

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于公司控股子公司苏州乐园发展有限公司

部分土地收储事项的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会拟以 21,778.5442 万元的价格收储苏州乐园部分土地。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

根据苏州市高新区城市规划调整及“退二进三”政策指引的部署要求，为加快区域产业转型升级，苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会拟继续收储苏州乐园发展有限公司（以下简称“苏州乐园”）位于苏州高新区长江路 397 号宗地上面积为 54,382.30 平方米的地块。

经公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司控股子公司苏州乐园部分土地收储事项的议案》，同意授权公司经营层办理涉及本次土地收储的相关事宜。经苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会、苏州乐园三方协商，本次土地收购补偿总价为 21,778.5442 万元。

该事项尚须提交公司股东大会审议通过后生效。

二、交易对方概况

交易对方为苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会。

本次土地收储事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

交易标的为公司控股子公司苏州乐园发展有限公司位于苏州高新区长江路397号宗地上的面积为54,382.30平方米（合81.57亩）的国有土地使用权及其附着物。该地块是苏州高新区长江路397号宗地（苏新国用（2015）第1206799号）上的一部分，该宗地已收储346.50亩。

土地使用单位	土地位置	宗地四至	土地使用证编号	土地用途	使用权面积(m ²)	本次收储面积(m ²)
苏州乐园发展有限公司	苏州高新区长江路397号	东至长江路，南至空地，西至苏州高新区城市建设投资发展有限公司，北至金山东路	苏新国用（2015）第1206799号	文体娱乐	577,622.70	54,382.30 (81.57亩)

四、交易标的评估情况

根据苏州市政通房地产土地评估有限公司以2015年11月11日为评估基准日出具的《土地估价报告》（（苏州）政通（2015）（估）字第030号），收储地块土地使用权评估价值为11,713.95万元、单价2,154元/平方米；苏州天地房地产土地评估有限公司以2015年11月8日为评估基准日出具的《房产估价报告》（苏州天地（2015）房（估）字第5014号），地块附着物房屋评估价值957.02万元；苏州恒安信资产评估事务所以2015年11月5日为评估基准日出具的《苏州高新区退二进三工作领导小组办公室拟资产收购涉及的苏州乐园发展有限公司单项资产（三期增加）评估报告》（苏恒安信评报字（2015）105SZ号）结果，地块附着物资产（设施、苗木）评估价值2,349.60万元。本次交易涉及的地块土地使用权及其附着物合计评估价值为15,020.57万元。

鉴于上述交易标的基本情况及其参考其评估价值，经三方协商，苏州乐园与苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会签署《国有土地使用权收购补偿协议书》，协议约定，本次地块收购补偿总价为21,778.5442万元，包含土地收购补偿、附着物补偿及奖励等费用。

五、土地收储对公司的影响

1、本次土地收储可以进一步盘活公司存量资产，预计将增加公司归属于母公司净利润1亿元（以2016年度报告经审计后的数据为准），实现了公司股东利益最大化。

2、结合区域的规划调整以及产业转型，公司将进一步整合区域旅游资源，调整布局，做大旅游产业规模。

3、截止目前，苏州乐园发展有限公司累计收储面积为 535.84 亩，公司将积极配合政府做好收储事宜，并及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- (一) 公司第八届董事会第十二次会议决议；
- (二) 《国有土地使用权收购补偿协议书》；
- (三) 《土地估价报告》（（苏州）政通（2015）（估）字第 030 号）；
- (四) 《房产估价报告》（苏州天地（2015）房（估）字第 5014 号）；
- (五) 《苏州高新区退二进三工作领导小组办公室拟资产收购涉及的苏州乐园发展有限公司单项资产（三期增加）评估报告》（苏恒安信评报字（2015）105SZ 号）。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2016 年 3 月 12 日