

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（虎丘区）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 18,418.5024 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（虎丘区）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 46,888.5 平方米的地块。

经公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《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（虎丘区）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 18,418.5024 万元。

二、交易对方概况

交易对方为苏州高新区（虎丘区）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46,888.5平方米（合70.3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428.07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	46,888.50 (70.3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2016年11月14日为评估基准日出具的《土地估价报告》（（苏州）政通（2016）（估）字第016号），收储地块土地使用权评估价值为10,099.78万元、单价2,154元/平方米；苏州天地房地产土地评估有限公司以2016年3月16日为评估基准日出具的《房产估价报告》（苏州天地（2016）房（估）字第5002号），地块附着物房产评估价值为1,059.9793万元；苏州恒安信资产评估事务所以2016年3月8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（2016年一期）评估报告》（苏恒安信评报字（2016）039SZ号），地块附着物资产（构筑物、设施、苗木等）评估价值1,521.89万元。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12,681.6493万元。

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（虎丘区）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18,418.5024万元，包含土地收购补偿、附着物补偿等费用。

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8,000多万元（以2017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、截止目前，苏州乐园发展有限公司累计收储面积为606.14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。苏州乐园土地将采取逐步收储的方式进行，在新的乐园建成并营业之前，收储的土地及资产仍归原乐园使用，不会对原乐园的经营产生影响。

六、备查文件

- (一) 公司第八届董事会第二十九次会议决议；
- (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（2016）（估）字第 016 号）；
- (四) 《房产估价报告》（苏州天地（2016）房（估）字第 5002 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（2016 年一期）评估报告》（苏恒安信评报字（2016）039SZ 号）。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2017 年 1 月 24 日