

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于原苏州乐园土地收储的进展公告

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。

根据苏州市高新区城市规划调整，结合区域“退二进三”政策，苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）旗下原苏州乐园欢乐世界、水上世界、糖果世界用地进行分批收储，并于2014年启动了第一批收储。2014年至2018年，原苏州乐园土地收储的具体情况详见公司于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的临时公告，公告编号：2014-038、2014-039、2015-040、2015-079、2015-096、2016-024、2017-007、2017-047、2018-004、2018-046。

近期，原苏州乐园糖果世界66.77亩用地及地上建筑物被苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室征收；本次收储完毕后，原苏州乐园欢乐世界、水上世界、糖果世界用地已全部收储完毕。

现将本次征收的有关情况公告如下：

一、被征收房屋情况

被征收房屋位于苏州高新区玉山路158号（苏房权证新区字第00176114号）、玉山路162号（苏房权证新区字第00176116号）、玉山路166号（苏房权证新区字第00176117号）、玉山路168号（苏房权证新区字第00176115号），合计登记建筑面积：46,779.34平方米，另有未经登记建筑面积：278.16平方米，以上建筑面积总计：47,057.50平方米。土地使用权证号：苏新国用（2015）第1206796号，使用权面积：44,516.3平方米。

二、被征收标的的评估情况

本次征收标的的土地补偿价格、登记建筑价格、装修及附着物价格、未经登记建筑价格、配套设施设备业经苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司、江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司、江苏中企华中天资产评估有限

公司评估，评估基准日为 2018 年 6 月 8 日，合计评估价值为 493,641,397 元。
具体评估结果如下：

单位：元

房屋编号	土地补偿价格	登记建筑价格	装修及附着物价格	未经登记建筑价格	评估总金额	评估报告编号	配套设施设备	评估报告编号
玉山路 158 号	-	6,334,998	5,422,541	-	11,757,539	苏工园信和评征报 HQSSLY-158	3,229,824	苏万隆评报字（2018）第 1-179-1 号
玉山路 162 号	122,419,825	51,527,894	65,005,712	162,928	239,116,359	苏工园信和评征报 HQSSLY-162	44,100,464	苏中资评报字（2018）第 6144 号
玉山路 166 号	-	119,557,535	24,852,784	-	144,410,319	苏工园信和评征报 HQSSLY-166	23,605,459	苏中资评报字（2018）第 6145 号
玉山路 168 号	-	8,410,424	11,634,826	12,600	20,057,850	苏工园信和评征报 HQSSLY-168	7,363,583	苏万隆评报字（2018）第 1-179-2 号
合计					415,342,067		78,299,330	

注：玉山路 158 号、玉山路 166 号、玉山路 168 号的土地补偿价格归总到玉山路 162 号。

三、征收补偿及奖励

经与苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室协商，本次征收补偿总价为 549,555,541.00 元，含房屋价值、装修及附着物、不可搬迁设施设备补偿费、搬迁补助费、停产停业损失补偿费、签约奖励费、按期搬迁交房奖励费。

四、本次征收对公司的影响

1、本次征收可以进一步盘活公司存量资产，公司已于近期收到本次征收的全部款项，预计将增加公司 2019 年第三季度归属于上市公司股东的净利润 1.28 亿元（以 2019 年年度报告经审计后的数据为准）。

2、结合区域规划调整及产业转型，公司进一步整合区域旅游资源，调整布局。原苏州乐园于 2017 年 10 月闭园，新苏州乐园整体搬迁至大阳山；其中，苏州乐园森林水世界已于 2016 年开业，苏州乐园森林世界正在建设中。

截至目前，原苏州乐园欢乐世界、水上世界、糖果世界用地已全部收储完毕，

累计收储面积 1,035.92 亩，收储总金额 316,535.92 万元。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2019 年 7 月 18 日