

证券代码：600736

股票简称：苏州高新

公告编号：2024-028

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于向新京捷置地增资的对外投资公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：苏州新京捷置地有限公司（以下简称“新京捷置地”）。
- 投资金额：96,845 万元（现金出资不超过 2 亿元，其余为股东借款转增注册资本）。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

新京捷置地为苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司苏州高新地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）与苏州高新区枫桥新天地文化旅游发展有限公司（以下简称“枫桥新天地”）成立的合资公司，负责苏地 2022-WG-10 号地块、苏地 2022-WG-61 号地块、苏地 2023-WG-91 号地块项目的开发建设。截至本公告披露日，地产集团持有新京捷置地 70% 股权，枫桥新天地持有新京捷置地 30% 股权。

地产集团拟与枫桥新天地按照 1 元/注册资本的价格，对新京捷置地进行同比例增资；增资总金额 138,350 万元，其中地产集团出资 96,845 万元（现金出资不超过 2 亿元，其余为股东借款转增注册资本），枫桥新天地出资 41,505 万元。地产集团的出资金额占公司最近一期经审计净资产的 13.18%。

（二）本次增资事项已经公司第十届董事会第二十六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议，尚需取得国有资产监督管理部门的批准。

（三）本次增资事项不属于关联交易，不构成重大资产重组。

二、投资标的的基本情况

1、标的公司名称：苏州新京捷置地有限公司

2、统一社会信用代码：91320505MABMHY8978

3、成立时间：2022年5月18日

4、注册地址：苏州高新区塔园路379号1幢4楼东

5、法定代表人：丁旺

6、注册资本：4,500万元人民币

7、主营业务：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

8、增资前后的股权结构：

股东名称	增资前		增资后	
	注册资本 (万元)	持股比例	注册资本 (万元)	持股比例
苏州高新地产集团有限公司	3,150	70%	99,995	70%
苏州高新区枫桥新天地文化 旅游发展有限公司	1,350	30%	42,855	30%
合计	4,500	100%	142,850	100%

9、最近一年又一期的主要财务指标：

单位：万元

科目	2024年3月31日/ 2024年1-3月	2023年12月31日/ 2023年度
资产总额	255,938.11	226,899.65
资产净额	-5,270.68	-5,017.36
营业收入	0.00	0.00
净利润	-253.31	-3,430.28

注：新京捷置地2023年度财务报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为标准无保留意见；2024年第一季度财务报表未经审计。

10、经营情况：新京捷置地负责苏地2022-WG-10号地块、苏地2022-WG-61号地块、苏地2023-WG-91号地块项目的开发建设。各地块基本情况如下：

地块名称	苏地2022-WG-10号	苏地2022-WG-61号	苏地2023-WG-91号
地块位置	苏州市高新区枫桥街 道华山路北、朝红路 西	苏州市高新区枫桥街 道枫津大街北、规划 道路东西	苏州市高新区狮山商 务创新区竹园路绿化 地南、规划道路东
土地面积 (m ²)	43,924.1	35,359.8	11,534.3
土地用途	城镇住宅用地	城镇住宅用地	商务金融用地、零售 商业用地、餐饮用地

容积率	1<容积率≤1.2	1<容积率<1.7	3.5<容积率<3.8
总可售面积 (m ²)	51,617.00	54,605.32	-
成交价 (万元)	68,522	89,422	13,849
竞得日期	2022年5月9日	2022年10月31日	2023年12月7日
开发进度	在售	在售	待建

三、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：苏州高新区枫桥新天地文化旅游发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：91320505661778944E
- 3、成立时间：2007年5月25日
- 4、注册地址：苏州高新区枫桥镇何山公园内
- 5、法定代表人：唐秋琴
- 6、注册资本：10,000万元人民币
- 7、主营业务：旅游资源开发；销售：旅游用品、文化用品、工艺品、服装、日用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑材料销售；礼品花卉销售；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；城市绿化管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
- 8、主要股东：苏州高新区枫桥投资发展总公司持有枫桥新天地 90%股权，苏州新区何山公园持有枫桥新天地 10%股权；苏州高新区枫桥投资发展总公司为苏州高新区（虎丘区）枫桥街道办事处全资子公司。
- 9、最近一年又一期的主要财务指标：

单位：万元

科目	2024年3月31日/ 2024年1-3月	2023年12月31日/ 2023年度
资产总额	73,278.78	66,938.94
资产净额	2,803.28	2,955.52
营业收入	486.99	0.00
净利润	-152.24	0.18

10、交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

11、交易对方资信状况良好，未被列为失信被执行人。

四、本次交易对公司的影响

本次增资将提高新京捷置地的抗风险能力，为其所开发地块提供充足的建设资金，保障项目建设开发按计划稳步推进。

五、本次交易对公司的风险分析

商品房开发项目可能因宏观及行业等因素导致销售进度、销售价格不及预期，公司将持续跟踪市场趋势，通过调整产品策略、实施差异化营销等方式提升产品吸引力、加速去化。敬请广大投资者注意投资风险！

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2024年8月22日