

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
关于转让中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司
100%股权的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 交易内容：中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司中新智地苏州工业园区有限公司（以下简称“中新智地”）拟通过公开挂牌转让/协议转让（国资）的方式分期转让中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司（以下简称“中新和顺”）100%股权，首期转让比例不超过整体股权的60%（暂定51%），计划于2024年完成。剩余部分股权于2025年转让完成。挂牌价格不低于国有资产监督管理机构审核备案的评估价，转让价格以实际成交为准。
- 本次交易拟采用公开挂牌转让/协议转让（国资）的方式进行，存在交易成功与否的风险，且最终交易对方和交易价格等存在不确定性。
- 本次交易暂不构成关联交易，预计不构成重大资产重组。
- 本次交易事项已经公司第六届董事会第十三次会议审议通过，预计无需提交公司股东大会审议。本次交易尚需履行国资监管机构的备案程序。

一、交易概述

现因公司战略发展需要，为进一步聚焦主业，提升核心竞争力，优化资产结构，公司控股子公司中新智地拟按照国有资产处置程序，通过产权交易机构采用公开挂牌转让/协议转让（国资）的方式，以不低于标的股权评估价分期转让中新和顺100%股权，转让价格以实际成交为准。

2024年7月5日，公司召开第六届董事会第十三次会议审议通过《关于中新智地通过股权转让方式分期去化中新和顺的议案》，授权中新智地管理层签署相关文件，并办理与之相关的一切手续。首期转让比例不超过整体股权的60%（暂定51%），计划于2024年完成。剩余部分股权于2025年转让完成。根据《公司章程》等相关规定，预计本次交易事项无需提交公司股东大会批准。

本次交易预计不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。本次交易采用公开挂牌转让/协议转让(国资)的方式进行,存在交易成功与否的风险,且最终交易对方和交易价格等存在不确定性,暂不构成关联交易。本次交易尚需履行国资监管机构的备案程序。

二、交易对方基本情况

本次交易拟采取公开挂牌转让/协议转让(国资)的转让方式,尚未确定交易对方。公司将根据本次交易的进展情况及时进行披露。

三、交易标的基本情况

- 1、公司名称:中新苏州工业园区和顺商业投资有限公司
- 2、统一社会信用代码:91320594798305507G
- 3、企业类型:有限责任公司
- 4、注册地址:苏州工业园区月亮湾路15号1幢2301、2401室
- 5、法定代表人:陆蔚
- 6、注册资本:人民币25000万元整
- 7、成立日期:2007年1月31日
- 8、营业期限:2007年1月31日至无固定期限
- 9、经营范围:房地产开发与经营(不含住宅);销售:日用百货、服装和服装面料、钟表、眼镜、化妆品、玩具、皮革制品、鞋帽、珠宝(不含文物)、五金交电、通讯产品、照相器材、家用电器、家具及家居产品、卫浴洁具、装饰装潢材料、办公用品、劳保用品,并经营以上商品的售后服务;自有房屋租赁,相关机械设备的租赁;提供酒店管理及商业经营管理服务;淘气堡儿童游乐设施经营(非电动、非电子设施);健身服务;提供会议服务;零售:工艺品,停车场经营,物业管理,绿化养护。(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)
- 10、股权结构:中新和顺为中新智地全资子公司,公司持有中新智地88.83%股权。
- 11、中新和顺非失信被执行人。
- 12、主要财务数据

单位:万元

科目	2023年12月31日 (经审计)	2024年6月30日 (未经审计)
资产总额	25,799.85	24,173.04
负债总额	19,758.85	17,547.75
净资产	6,021.00	6,625.29
科目	2023年度 (经审计)	2024年1-6月 (未经审计)
营业收入	4,199.84	2,144.19
净利润	-67.86	604.29
扣除非经营性损益后的净利润	81.39	604.24

中新和顺2023年财务数据经具有从事证券、期货业务资格的安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所审计并出具无保留意见的审计报告。

13、交易标的资产评估情况

中新和顺主要资产为水坊路36号商业街（推广名：星尚邻里），主要包括B区、C区及地下车库，地上建筑面积4.64万平方米，地下车库面积2.56万平方米。项目主营业态包括休闲娱乐、酒店、餐饮、生活配套等，引进了星巴克、波比城、棒约翰、欧麦德进口超市等品牌商家，出租率为100%，年租金收入约为3800万元。

本次交易公司按规定已聘请评估机构，正在进行评估。根据初步评估，以2023年11月30日为基准日，中新和顺股东全部权益评估价值约5.7亿元（原值2.5亿元，账面净值0.6亿元）。（以正式评估报告为准）

14、权属状况

拟转让中新和顺100%股权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，以及查封、冻结等司法措施。按照国家法律法规等相关规定，不存在妨碍权属转移的其他情况，可依法对中新和顺股权进行转让。

四、交易协议的主要内容

由于本次公司拟通过公开挂牌转让/协议转让(国资)的方式分期转让所持有的中新和顺100%股权，交易对手尚不明确，最终转让价格、支付方式等协议主要

内容目前尚无法确定，公司将在确定交易对方后签署交易协议，并按规定进行信息披露。

五、涉及人员安置的其他安排

本次股权转让涉及人员安置，公司完成首期股权转让后，现有员工与公司之间的劳动关系不变；在完成第二期股权转让前将其劳动关系转至中新智地控股子公司中新苏州和乔物业服务有限公司。

六、本次交易的目的、存在的风险及对上市公司的影响

本次公司控股子公司中新智地拟分期转让其所持有的中新和顺100%股权，符合公司发展战略，非核心资产的去化将有利于聚焦公司区中园主营业务，提升核心竞争力，优化资产结构。股权分期转让完成后，公司不再持有中新和顺股权。

公司不存在为中新和顺提供担保、委托理财的情况。

中新智地向中新和顺提供了股东借款，截至2024年6月30日，金额为1.6亿元，该部分借款与第一批股权转让金同期收回。

本次出售交易若能达成，将对公司业绩产生一定的积极影响，增强公司持续盈利能力，不存在损害公司和中小股东利益的情况。

特此公告。

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司董事会

2024年7月9日