

## 如皋高新技术园区开发有限公司出售资产及子公司股权的公告

### 一、交易背景

为调整公司业务结构,如皋高新技术园区开发有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)二级子公司南通金洲资产经营管理有限公司(以下简称“南通金洲”)100%股权转让至如皋市高城投资有限公司(以下简称“高城投资”)、一级子公司如皋市文化创意产业园开发有限公司(以下简称“文化创意”)100%股权转让至如皋市城市产业发展集团有限公司(以下简称“如皋城发”)、软件园二期项目转让至高城投资。

### 二、交易各方情况

#### (一) 如皋市高城投资有限公司

统一社会信用代码：91320682301973746H

企业类型：市级国企

注册地址：如皋市城北街道海阳北路（时代大厦 406 室）

法定代表人：李伟

控股股东和实控人：如皋市财政局，持股比例 100%

注册资本：16,500 万元

注册时间：2014-05-16

经营范围：建设工程项目投资；建筑工程项目管理；园林绿化工程、市政工程、房屋建筑工程施工；企业管理、物业管理服务；房屋拆迁；自有房屋租赁服务；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）一般项目：林业产品销售；树木种植经营；建筑材料销售（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）

#### (二) 如皋市城市产业发展集团有限公司

统一社会信用代码：91320682572563351M

企业类型：市级国企

注册地址：如皋市如城街道宁海路 2 号

法定代表人：魏志兵

控股股东和实控人：如皋市财政局持股比例 97%，为控股股东和实控人

注册资本：500,000 万元

注册时间：2011-04-07

经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；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）一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；融资咨询服务；信息技术咨询服务；城市绿化管理；城市公园管理；污水处理及其再生利用；园林绿化工程施工；停车场服务；园区管理服务；水污染治理；智能水务系统开发；信息系统集成服务；市政设施管理；养生保健服务（非医疗）；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；会议及展览服务；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；工程管理服务；水环境污染防治服务；住房租赁；房屋拆迁服务；土地整治服务；建筑材料销售；计算机系统服务；软件开发；集贸市场管理服务（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）

### 三、交易标的基本情况

（一）南通金洲资产经营管理有限公司

统一社会信用代码：91320682MA26MFB07R

企业类型：市级国企

注册地址：如皋市如城街道惠隆南路 8 号 1 幢

法定代表人：杨楠

持股比例：在本次股份转让前，公司间接持股比例为 100%

注册资本：25,180 万元

注册时间：2021-07-26

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；旅游业务；烟草制品零售；酒类经营；房地产开发经营；各类工程建设活动（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：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；资产评估；科技推广和应用服务；酒店管理；物业

管理；企业管理；企业形象策划；会议及展览服务；停车场服务；销售代理；公共事业管理服务；名胜风景区管理；母婴用品销售；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；租赁服务（不含出版物出租）；供应链管理服务；规划设计管理；日用品销售；组织文化艺术交流活动；餐饮管理；游览景区管理；养老服务；食品经营（仅销售预包装食品）；财务咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；洗车服务；机械设备租赁；工程管理服务；热力生产和供应；土地整治服务（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）

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 22,491.86 万元。

资信和诚信情况：该公司资信和诚信情况正常，无重大违法违规、重大债务逾期和失信被执行等负面记录。

### （二）如皋市文化创意产业园开发有限公司

统一社会信用代码：91320682590034453C

企业类型：市级国企

注册地址：如皋市城南街道万寿南路 999 号（如皋高新区 1 号楼 339 室）

法定代表人：石小淋

持股比例：在本次股份转让前，公司直接持股比例为 100%

注册资本：25,000 万元

注册时间：2012-02-21

经营范围：文化创意产业园区基础设施开发、施工；基础设施建设项目、建设工程项目、市政工程建设项目的投资与建设、咨询服务；物业管理服务；资产管理；绿化工程设计、施工；文化用品、建材、五金批发、零售（以上国家有专项规定的除外，涉及资质的凭资质经营）。（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）一般项目：建筑材料销售（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）

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 120,255.77 万元。

资信和诚信情况：该公司资信和诚信情况正常，无重大违法违规、重大债务逾期和失信被执行等负面记录。

### （三）软件园二期项目

软件园二期项目建成于 2019 年，由 14 幢办公楼和 1 幢停车场综合楼组成，配套地下停车库。根据《如皋市城市发展集团有限公司以财务报告为目的的拟采用公允价值模式计量涉及的投资性房地产评估项目资产评估报告》（苏华评报字[2024]第 296 号），软件园二期项目截至 2023 年 12 月 31 日评估价值为 108,700.01 万元。

#### 四、交易安排、协议签署情况及履约进展

##### （一）南通金洲资产经营管理有限公司 100% 股权转让事宜

经南通金洲股东决定，文化创意和高城投资双方就转让南通金洲股权事宜达成如下协议：

1、转让股权的份额及其价格：文化创意愿意将持有南通金洲公司 100% 的股权，转让价格为 224,918,582.48 元，高城投资愿意受让上述股权。

2、股权转让协议生效后文化创意在南通金洲相应的股东权利和义务由高城投资承继。

3、文化创意保证对出让的股权具有完全处分权，无被股权质押或冻结等事由。文化创意必须配合高城投资和南通金洲依法向工商登记机关办理本标的股权的转让变更手续。

文化创意与高城投资已于 2023 年 12 月 1 日签署《股权转让协议书》。截至本公告出具日，本公司已向高城投资实际移交南通金洲资料，转让对价尚未收到，工商信息尚未完成变更。

##### （二）如皋市文化创意产业园开发有限公司 100% 股权转让事宜

经文化创意股东决定，本公司和如皋城发双方就转让文化创意股权事宜达成如下协议：

1、转让股权的份额及其价格：本公司愿意将持有文化创意 100% 的股权，转让价格为 1,021,377,430.81 元，如皋城发愿意受让上述股权。

2、股权转让协议生效后本公司在文化创意相应的股东权利和义务由如皋城发承继。

3、本公司保证对出让的股权具有完全处分权，无被股权质押或冻结等事由。本公司必须配合如皋城发和文化创意依法向工商登记机关办理本标的股权的转让变更手续。

本公司与如皋城发已于 2023 年 12 月 31 日签署《股权转让协议书》。截至本公告出具日，本公司已向如皋城发实际移交文化创意资料，转让对价尚未收到，工商信息已完成变更。

### （三）软件园二期项目转让事宜

高城投资因经营需要，有意购买公司软件园二期项目，经充分协商，公司、高城投资双方就转让软件园二期项目事宜达成如下协议：

#### 1、转让标的物

公司转让的标的物为其所有软件园二期项目。

2、高城投资购买前，已经对建设项目的技术条件、质量状况进行现场查勘，对相关情况已经充分了解，同意按建设项目现状购买。

#### 3、购买价格

经双方协商同意，按 2023 年 12 月 31 日投资性房地产评估价值转让给高城投资，上述项目转让价款为 1,087,000,100.00 元（大写：人民币壹拾亿零捌仟柒佰万零壹佰圆整）（不含税）。

#### 4、付款时间

经双协商同意，合同签订 2 年内，高城投资向公司支付转让价款。

#### 5、项目交付方式

公司应按项目现状移交给高城投资（包括不限于项目立项、工程施工合同、验收报告、决算报告等）。

公司与高城投资已于 2023 年 12 月 31 日签署《资产转让协议书》。截至本公告出具日，软件园二期项目转让事宜除尚未完成对价支付，其他事项已履约完毕。

## 五、与交易相关的决策情况

### （一）南通金洲资产经营管理有限公司 100%股权转让事宜

南通金洲股权转让事宜已经股东决议通过。

### （二）如皋市文化创意产业园开发有限公司 100%股权转让事宜

文化创意股权转让事宜已经股东决议通过。

### （三）软件园二期项目转让事宜

本公司董事会于 2023 年 12 月 20 日审议同意将持有的软件园二期项目出售给高城投资。

本公司以上决策程序符合法律法规和公司章程的相关规定。本次出售资产及子公司股权不构成重大资产重组，不触发持有人会议召集的情形。

#### **六、对发行人偿债能力的影响分析**

如皋市文化创意产业园开发有限公司 100% 股权划转事项已完成工商变更，南通金洲资产经营管理有限公司 100% 股权划转事项暂未完成工商变更。本次划出子公司股权及出售转让资产系公司运营过程中正常变动，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

特此公告。

（本页无正文，为《如皋高新技术园区开发有限公司出售资产及子公司股权的公告》之盖章页）

如皋高新技术园区开发有限公司



2024年4月30日