

海南椰岛（集团）股份有限公司

关于向全资子公司增资的公告

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

- 增资标的名称：海南椰岛阳光置业有限公司；
- 增资金额：椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）以评估值 372,623,363.00 元增资至海南椰岛阳光置业有限公司；
- 本次增资不涉及关联交易，也不构成重大资产重组；
- 特别风险提示：本次增资事项尚需澄迈县国土资源局、澄迈县不动产登记局等部门的批准，存在未获批准的风险。

一、增资情况概述

（一）增资的基本情况

海南椰岛（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟对椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）进行评估，按评估值 37,262.34 万元以增资扩股的方式投资至全资子公司海南椰岛阳光置业有限公司（以下简称“阳光置业”），其中 9,000.00 万元计入阳光置业的注册资本，28,262.34 万元计入阳光置业的资本公积。本次增资完成后，阳光置业注册资本将由 1000 万元增至 10,000.00 万元，公司仍持有阳光置业 100%股权。

（二）董事会审议情况

2018 年 6 月 21 日，公司召开第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司向全资子公司增资的议案》，同意对椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）进行评估，按评估值以增资扩股的方式投资至全资子公司海南椰岛阳光置业

有限公司。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次增资事项无需提交公司股东大会审议。

（三）本次增资事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。

二、增资标的基本情况

增资标的名称：海南椰岛阳光置业有限公司

注册资本：1000 万元人民币；

法定代表人：曲锋；

成立日期：2016 年 12 月 09 日；

住所：海南省澄迈县金江镇椰岛大道 1 号椰岛小城 3-103 商铺；

经营范围：房地产开发经营，自有房地产经营活动，房地产信息咨询服务，物业服务，房地产软件开发，房地产项目规划的设计、营销策划，工程管理咨询，景观绿化。装饰装修工程，房屋出租。酒店运营管理，养老机构运营管理，保健食品、营养保健品零售，工农业项目投资开发、旅游项目投资建设和开发管理。

股东及出资比例：海南椰岛（集团）股份有限公司；持股比例 100%。

截止目前，阳光置业尚未开展具体经营业务。

阳光置业近一年及一期主要财务数据。

单位：元

项目 期间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2017 年度	8260.00	-920.00	0.00	-920.00
2018 年第一季度	7966.19	-1213.81	0.00	-293.81

注：阳光置业上述主要财务数据未经审计。

三、椰岛小城二期的基本情况

（一）椰岛小城二期项目简介

椰岛小城二期项目土地共计 90,872.01 平方米(土地证号：琼（2017）澄迈县不动产权第 0014366 号)，建筑面积合计约 19.96 万平方米。项目规划按 A、B 区进行分阶段开发，项目已于 2017 年 6 月 3 日通过澄迈县规划委员会审核，其中 A 区建筑面积共计约 8.22 万平方米，开发建设工作已于 2017 年下半年全面启动。

截止目前，公司已取得 A 区共计 5.34 万平方米建设指标政府批复，B 区约 11.74 万平方米建筑面积尚处于争取建设指标阶段。截止 2018 年 5 月 31 日，椰岛小城二期项目账面价值为 20,443.65 万元。

（二）椰岛小城二期评估情况

公司聘请海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司对椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）在评估基准日的市场价值进行了评估，并出具海南瑞衡资评报字 [2018]第 10601 号《海南椰岛（集团）股份有限公司拟对全资子公司增资扩股目的涉及的位于澄迈县金江镇椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）评估项目资产评估报告》，主要内容如下：

1、评估基准日：2018 年 6 月 10 日

2、评估方法：主要采用假设开发法和成本法，土地使用权采用基准地价系数修正法和假设开发法，在建工程采用假设开发法和重置成本法，评估结论采用相对应的评估方法加权平均评估结果。

3、评估结论：在实施了全部资产评估程序和方法后，于评估基准日 2018 年 6 月 10 日，海南椰岛（集团）股份有限公司开发建设的位于澄迈县金江镇椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）的评估价值为人民币 372,623,363.00 元，金额大写：人民币叁亿柒仟贰佰陆拾贰万叁仟叁佰陆拾叁元整。其中：土地使用权评估 178,774,499.00 元，在建工程（A 区）（不含地）评估值为 193,848,864.00 元。

4、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论的有效期为评估基准日后一年，即有效期从 2018 年 6 月 10 日起至 2019 年 6 月 9 日止。

（三）其他情况

截止本公告日，椰岛小城二期项目土地已抵押给澄迈县农商行等 11 家行社，且已办妥 3 亿元额度的项目开发贷款。该项目不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封或者冻结等司法措施。

四、本次增资的目的及对公司的影响

为了满足澄迈政府项目属地开发建设的要求，同时为了便于公司后续通过公开方式引进战略合作者，公司拟将椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A 区）以评估值增资至阳光置业。本次增资事项是适应公司当前业务发展的需要，有利于整合公司内部资源，提高资产运营效率，不存在损害上市公司及全体股东利益

的情形。

五、其他事项说明

公司董事会授权经营层办理本次将椰岛小城二期土地使用权及在建工程（A区）按评估值增资至阳光置业相关事宜。公司将根据相关事项进展及时履行信息披露义务。

六、增资的风险分析

本次增资事项尚需澄迈县国土资源局、澄迈县不动产登记局等部门的批准，存在未获批准的风险。公司经营层将积极与相关部门进行沟通协调，加快推进本次增资事项。

七、备查文件

《公司第七届董事会第二十八次会议决议》。

特此公告。

海南椰岛（集团）股份有限公司董事会

2018年6月21日