

棕榈生态城镇发展股份有限公司 关于以实物资产向全资子公司增资的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、增资概述

（一）交易基本情况

棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈股份”或“公司”）为进一步优化资产架构、推进资产的属地化管理，公司决定以在广州、成都、海口及上海的办公类型物业资产向下属六家全资子公司进行实物资产增资，根据评估机构出具的资产评估报告，此次增资的实物资产评估值合计为 25,514.19 万元，拟按评估估值进行增资，合计实物资产增资金额为 25,514.19 万元。

（二）董事会审议情况

2023 年 12 月 27 日，公司召开第六届董事会第十三次会议，以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于以实物资产向全资子公司增资的议案》。

本次对外投资在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

（三）本次向全资子公司增资不涉及关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、增资情况介绍

1、资产范围。公司拟以实物资产对下属六家子公司进行增资，所涉及的实物资产及评估情况如下：

资产名称	产权人	资产位置	房产类型	房产用途	建筑面积（㎡）	评估总价（万元）	资产账面原值（万元）	资产账面净值（万元）
广州市富力盈盛广场 23 层	棕榈生态城镇发展股份有限公司广州分公司	广东省广州市天河区马场路 16 号	写字楼	办公	1,863.90	6,153.62	19,815.40	15,791.31
广州市富力盈盛广	棕榈生态城镇发展股份有限公司	广东省广州市天河区马场路 16 号	写字楼	办公	1,863.90	6,134.75		

场 24 层	广州分公司							
广州市富力盈盛广场 25 层及 20 个车位	棕榈生态城镇发展股份有限公司广州分公司	广东省广州市天河区马场路 16 号	写字楼	办公、停车位	2,038.46	6,568.02		
海口市天邑国际大厦 15 层	棕榈生态城镇发展股份有限公司	海南省海口市龙华区滨海大道 85.87 号天邑国际大厦 15 层	写字楼	办公	1,235.64	2,321.94	3,073.39	1,257.08
上海市新纪元国际广场 17 层	棕榈生态城镇发展股份有限公司	上海市杨浦区黄兴路 1599 号 17 层	办公楼	办公	1,097.31	3,079.82	2,568.90	931.81
成都市东方广场 C 座 18 层	棕榈生态城镇发展股份有限公司	四川省成都市锦江区东大街芷泉段 229 号 1 栋 2 单元 18 层	写字楼	办公	957.64	1,256.04	1,271.56	462.52
合计					9,056.85	25,514.19	26,729.25	18,442.72

2、资产运营情况:本次拟出资资产为公司自有资产,目前房产及停车位处于自用状态,上述房产均已办妥产权证书。

3、实物资产涉及担保、诉讼等情况:本次拟实物出资的资产中,因广州、上海的资产目前正在办理解押手续(抵押权人为控股股东及其关联方),海南资产其中 3 套涉及诉讼保全担保,公司正积极与相关各方沟通协商中,将于近期解除出资资产的抵押、查封,确保公司办理出资产权过户无障碍。除此之外,出资资产无其他权利限制情况。

4、定价政策及评估情况:公司以评估价格对下属六家全资子公司进行增资。上海申威资产评估有限公司以 2023 年 11 月 30 日作为评估基准日,采用市场法对上述资产进行了评估并出具了资产评估报告(沪申威评报字(2023)第 HNZ0006 号、沪申威评报字(2023)第 HNZ0007 号、沪申威评报字(2023)第 HNZ0008 号、沪申威评报字(2023)第 HNZ0009 号、沪申威评报字(2023)第 HNZ0010 号、沪申威评报字(2023)第 HNZ0011 号),本次拟出资的资产评估值为 25,514.19 万元,低于资产账面原值 1,215.06 万元,差异率为 4.5%。

三、增资对象基本情况

1、广州棕榈商业运营管理有限公司

(1) 基本工商信息

企业名称：广州棕榈商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91440106MAD72YPP4F

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈慧玲

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 12 月 14 日

企业地址：广州市天河区马场路 16 号之一 2401 房

经营范围： 商务服务业。

股权结构： 公司持有广州棕榈商业运营管理有限公司 100%股权

(2) 经营情况及财务数据： 广州棕榈商业运营管理有限公司于 2023 年 12 月 14 日注册成立，截止目前尚未开展相关业务；暂无相关财务数据。

(3) 诚信状况： 经网络查询，广州棕榈商业运营管理有限公司未被列为失信被执行人。

2、广州棕盈商业运营管理有限公司

(1) 基本工商信息

企业名称：广州棕盈商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91440106MAD6DMJ757

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈慧玲

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 12 月 15 日

企业地址：广州市天河区马场路 16 号之一 2403 房

经营范围： 商务服务业。

股权结构： 公司持有广州棕盈商业运营管理有限公司 100%股权

(2) 经营情况及财务数据： 广州棕盈商业运营管理有限公司于 2023 年 12 月 15 日注册成立，截止目前尚未开展相关业务；暂无相关财务数据。

(3) 诚信状况：经网络查询，广州棕盈商业运营管理有限公司未被列为失信被执行人。

3、广州棕发商业运营管理有限公司

(1) 基本工商信息

企业名称：广州棕发商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91440106MAD72YL04N

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈慧玲

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 12 月 14 日

企业地址：广州市天河区马场路 16 号之一 2404 房

经营范围：商务服务业。

股权结构：公司持有广州棕发商业运营管理有限公司 100% 股权

(2) 经营情况及财务数据：广州棕发商业运营管理有限公司于 2023 年 12 月 14 日注册成立，截止目前尚未开展相关业务；暂无相关财务数据。

(3) 诚信状况：经网络查询，广州棕发商业运营管理有限公司未被列为失信被执行人。

4、成都棕旅商业运营管理有限公司

(1) 基本工商信息

企业名称：成都棕旅商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91510104MAD81QY780

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：陈柘霖

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 12 月 20 日

注册地址：四川省成都市锦江区东大街芷泉段 229 号 1 栋 2 单元 18 层 1802

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；餐饮管理；非居住

房地产租赁；停车场服务；公共事业管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业总部管理；票务代理服务；企业管理咨询；办公服务；企业形象策划；航空商务服务；品牌管理；电动汽车充电基础设施运营；打字复印；项目策划与公关服务；咨询策划服务；体验式拓展活动及策划；市场营销策划；社会经济咨询服务；礼仪服务。（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）

股权结构：公司持有成都棕旅商业运营管理有限公司 100% 股权。

（2）经营情况及财务数据：成都棕旅商业运营管理有限公司于 2023 年 12 月 20 日注册成立，截止目前尚未开展相关业务；暂无相关财务数据。

（3）诚信状况：经网络查询，成都棕旅商业运营管理有限公司未被列为失信被执行人。

5、海口棕榈商业运营管理有限公司

（1）基本工商信息

企业名称：海口棕榈商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91460000MAD769RA8D

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：陈楠

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 12 月 15 日

注册地址：海南省海口市龙华区滨海街道 85 号天邑国际大厦 15 层 1505

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；餐饮管理；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；公共事业管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业总部管理；票务代理服务；企业管理咨询；办公服务；企业形象策划；航空商务服务；品牌管理；电动汽车充电基础设施运营；打字复印；项目策划与公关服务；咨询策划服务；体验式拓展活动及策划；市场营销策划；社会经济咨询服务；礼仪服务；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

股权结构：公司持有海口棕榈商业运营管理有限公司 100% 股权

(2) 经营情况及财务数据：海口棕榈商业运营管理有限公司于 2023 年 12 月 15 日注册成立，截止目前尚未开展相关业务；暂无相关财务数据。

(3) 诚信状况：经网络查询，海口棕榈商业运营管理有限公司未被列为失信被执行人。

6、上海综合商业运营管理有限公司

(1) 基本工商信息

企业名称：上海综合商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91310110MAD6UT6E14

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：梁蕾

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2023 年 12 月 20 日

企业地址：上海市杨浦区黄兴路 1599 号 1701 室

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；餐饮管理；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；公共事业管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票务代理服务；企业管理咨询；办公服务；企业形象策划；航空商务服务；品牌管理；电动汽车充电基础设施运营；打字复印；项目策划与公关服务；咨询策划服务；体验式拓展活动及策划；市场营销策划；社会经济咨询服务；礼仪服务。（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）

股权结构：公司持有上海综合商业运营管理有限公司 100% 股权

(2) 经营情况及财务数据：上海综合商业运营管理有限公司于 2023 年 12 月 20 日注册成立，截止目前尚未开展相关业务；暂无相关财务数据。

(3) 诚信状况：经网络查询，上海综合商业运营管理有限公司未被列为失信被执行人。

四、增资后注册资本及股权情况

公司以实物资产对上述六家公司增资后，注册资本及股权结构如下：

公司名称	增资前		增资资产情况			增资后	
	注册资本 (万元)	股权结构	资产名称	建筑面积 (m ²)	评估值/拟 增资金额 (万元)	注册资本 (万元)	股权结构
广州棕榈商业运营管理有限公司	100	公司持股100%	广州市富力盈盛广场23楼	1,863.90	6,153.62	6,253.62	公司持股100%
广州棕盈商业运营管理有限公司	100	公司持股100%	广州市富力盈盛广场24楼及8个车位	1,965.66	6,390.75	6,490.75	公司持股100%
广州棕发商业运营管理有限公司	100	公司持股100%	广州市富力盈盛广场25楼及12个车位	1,936.7	6,312.02	6,412.02	公司持股100%
成都棕旅商业运营管理有限公司	100	公司持股100%	成都市东方广场C座1栋2单元18层	957.64	1,256.04	1,356.04	公司持股100%
海口棕榈商业运营管理有限公司	100	公司持股100%	海口市天邑国际大厦15层	1,235.64	2,321.94	2,421.94	公司持股100%
上海综合商业运营管理有限公司	100	公司持股100%	上海市新纪元国际广场17层	1,097.31	3,079.82	3,179.82	公司持股100%
合计增资金额					25,514.19		

五、本次增资对公司的影响

本次以实物资产对六家全资子公司进行增资，主要是为了便于公司优化资产架构、推进资产的属地化管理。

本次对全资子公司增资在公司合并报表范围内进行，不涉及合并报表范围变化，对公司财务状况及经营成果无重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的

情形。

六、备查文件

- 1、第六届董事会第十三次会议决议；
- 2、《资产评估报告》。

特此公告。

棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会
2023年12月27日