

## **棕榈生态城镇发展股份有限公司**

### **关于公司名下部分房产拟用于抵偿工程款的公告**

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。

#### **特别提示：**

1、公司计划将“工抵房”接收的房产以及部分公司存量的房产合计 71 套，资产原值约 10,273.85 万元、净值约 7,688.68 万元，通过“工抵房”方式向供应商支付工程款。

2、关于通过“工抵房”方式向供应商支付工程款的事项尚需与债权人进一步沟通，具体事项实施仍存在不确定性。

#### **一、以房抵偿工程款概述**

##### **（一）情况概述**

近年来，公司为加快对甲对乙的结算工作，一方面为减少业务回款的不确定性风险，加快公司应收款项的回收，公司对甲方通过“工抵房”方式承收了甲方的部分房产；同时为加快对乙的结算，公司计划将上述“工抵房”接收的房产以及部分公司存量的房产合计 71 套，资产原值约 10,273.85 万元、净值约 7,688.68 万元，通过“工抵房”方式向供应商支付工程款。

##### **（二）董事会审议情况**

2025 年 8 月 21 日，公司召开第六届董事会第三十三次会议，一致审议通过《关于公司名下部分房产拟用于抵偿工程款的议案》，同意公司将名下 71 套房产用于进行对外抵债，由各区域单位办理房产抵债的相关事宜，包括但不限于与合作方协商、签订抵债协议、办理房产过户等手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及《公司章程》的相关规定，本事项

在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东会审议。

**（三）本事项不涉及关联交易，也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。**

## **二、交易对方基本情况**

公司持有的 71 套房产拟抵给与公司主营业务相关的供应商及其他债权人；公司确保抵债对象不涉及公司的关联法人及关联自然人。在确定具体抵债对象时，公司将严格核查双方的合作协议及债务凭证，保障相关抵债事宜符合双方合同约定及相关法律规定。

抵债事项须与债权人进一步沟通协商；具体抵债对象及各抵债对象实际抵债金额将根据双方协议约定予以确定，公司仍须就抵债事项履行内部相关决策程序。

## **三、抵债资产的基本情况**

### **（一）标的资产**

拟用于抵债的房产来源主要为公司在回收应收账款过程中获得的房产以及部分存量自有房产，合计 71 套。相关房产的基本情况如下：

**产权状况：**71 套房产均已按规定办理完毕不动产权证书（房产证），产权归属清晰，不存在产权争议。

**法律状态：**经核查，71 套房产均未涉及任何诉讼、仲裁或其他司法查封等权利受限情况。

**抵押情况：**71 套房产中部分房产目前存在抵押登记情况。对于涉及抵押的房产，若计划用于抵债，公司将在抵债操作前与抵押权人进行充分沟通，根据实际情况制定解押或置换方案（如提前清偿债务解除抵押、以其他无抵押房产置换等），确保在办理抵债过户手续前解除抵押登记，保障抵债流程合法顺畅。

### **（二）标的资产定价政策及定价依据**

公司将聘请专业评估机构对拟用于抵债的房产进行评估并出具评估报告。抵债金额的确定将遵循“就高原则”，即对比房产的评估值与公司取得该房产时的金额，选择其中较高的金额作为该房产用于抵偿债务的金额。

若房产评估价值高于所欠债务金额，双方可协商差额部分的处理方式；若评估价值低于所欠债务金额，公司将与合作方协商剩余债务的清偿方式。

#### 四、协议主要条款

公司与相关债权人就房产抵债事宜达成一致后，双方将签订正式的抵债协议，明确双方的权利和义务。随后，按照相关法律法规的规定，办理房产过户等手续，确保抵债操作合法合规、顺利完成。

#### 五、此次以名下房产抵偿工程款的目的、存在的风险及对公司的影响

##### （一）目的及对公司的影响

通过将公司名下部分房产用于抵偿公司债务，一方面可以有效清偿公司对合作方的债务，减少现金支出，缓解公司的资金压力；另一方面，能够盘活公司存量房产资产，避免房产长期闲置造成的资源浪费，优化公司的资产配置，改善公司的财务状况。

##### （二）可能存在的风险及应对措施

1、在房产抵债过程中，可能面临房产产权存在瑕疵，导致过户手续无法顺利办理的风险；

2、房地产市场价格波动，抵债资产的估值存在波动风险；

3、抵债双方对抵债资产或抵债金额存在分歧，可能导致无法顺利实施抵债的风险。

为防范前述风险，公司将拟抵债的房产进行全面的产权核查，确保产权清晰无争议；密切关注房地产市场动态，及时掌握房产价值变化情况，保障以合理的市场估值和价值进行债务抵偿，同时公司持续加强与相关债权方的友好沟通协商，积极寻求双方都能接受的抵债方案，确保抵债事项的顺利推进。

#### 六、备查文件

1、第六届董事会第三十三次会议决议；

2、房产明细清单。

特此公告。

棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会

2025年8月22日