

证券代码：600748 股票简称：上实发展 公告编号：临 2024-03
债券代码：155364 债券简称：19 上实 01

上海实业发展股份有限公司

关于对上海实玖置业有限公司增资的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 增资标的公司名称：上海实玖置业有限公司
- 增资金额：人民币 174,000 万元
- 审议程序：经上海实业发展股份有限公司第九届董事会第六次会议审议通过。

为满足上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”或“上实发展”）所持有上海市虹口北外滩 90#地块项目的资金需求，保障该项目的建设开发进度，公司拟对具体实施该项目开发建设的间接全资子公司上海实玖置业有限公司（以下简称“实玖置业”）增资人民币 174,000 万元，本次增资事项的详细情况如下：

一、本次增资事项概述

本次增资事项为公司拟对具体实施上海市虹口北外滩 90#地块项目开发建设的公司进行增资。上海市虹口北外滩 90#地块项目由

公司全资子公司上海锐珏商务咨询有限公司(以下简称“锐珏商务”)于 2020 年 12 月通过参加挂牌出让活动以人民币 389,300 万元获得该地块的建设用地使用权,该地块位于上海市虹口区北外滩街道,土地用途为文体用地、商办用地,土地出让面积为 12,725 平方米,规划计容建筑面积约为 110,932 平方米,计划总投资额约为人民币 700,000 万元。为保障该地块的建设需求,公司拟以对实玖置业的部分债权约合人民币 174,000 万元转为注册资本进行增资(公司将该等金额的债权转让给锐珏商务,由锐珏商务对实玖置业实施增资)。本次增资完成后,实玖置业的注册资本将从人民币 1000 万元增至人民币 175,000 万元。鉴于实玖置业为公司全资子公司锐珏商务的全资子公司,本次增资事项将通过锐珏商务具体实施。

二、 增资方基本情况

(一) 增资标的公司基本情况

公司名称: 上海实玖置业有限公司

注册资本: 人民币 1000.0000 万元整

公司类型: 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: 郭伟民

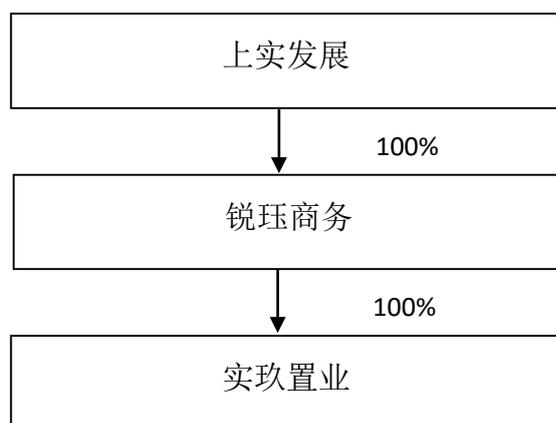
成立日期: 2020 年 12 月 25 日

营业期限: 2020 年 12 月 25 日至 2050 年 12 月 24 日

经营范围: 许可项目: 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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目：物业管理，市场营销策划；销售建筑装饰材料，金属材料，木材。（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）

股权关系图：



截至 2023 年 12 月 31 日，实玖置业未经审计的主要财务信息：总资产约为人民币 444,966.16 万元，负债合计约为人民币 443,968.18 万元（其中公司对实玖置业的债权合计约为人民币 440,442.10 万元），净资产约为人民币 997.97 万元，营业收入 0 元，净利润约为人民币-1.95 万元。

（二）实施增资事项公司基本情况

公司名称：上海锐珏商务咨询有限公司

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

公司类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定代表人：郭伟民

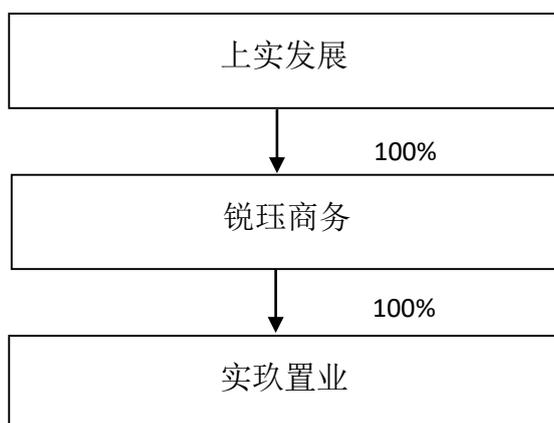
成立日期：2020 年 12 月 9 日

营业期限：2020 年 12 月 9 日至不约定期限

经营范围：一般项目：商务咨询（不含投资类咨询），信息咨询

服务（不含许可类信息咨询服务），信息技术咨询服务，房地产咨询。（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）

股权关系图：



截至 2023 年 12 月 31 日，锐珏商务未经审计的主要财务信息：总资产约为人民币 1,010.56 万元，净资产约为人民币 1,000.46 万元，营业收入 0 元，净利润约为人民币-1.03 万元。

三、本次增资事项的实施方案

本次增资事项拟由公司对实玖置业的部分债权约合人民币 174,000 万元转为注册资本进行增资。公司将该等金额的债权转让给锐珏商务，由锐珏商务对实玖置业实施增资。本次增资完成后，实玖置业的注册资本将增至人民币 175,000 万元。

实玖置业增资前后的注册资本对比情况如下：

	注册资本 (增资前)	股权占比 (%)	注册资本 (增资后)	股权占比 (%)
锐珏商务	1,000 万元	100	175,000 万元	100

四、授权事项

公司提请董事会授权公司经营管理层及其指定工作人员办理包括但不限于与本次增资相关的债权转让、增资具体事项及国资备案程序。

五、 本次增资事项所履行的程序

本次增资事项经公司第九届董事会第六次会议审议通过。

六、 本次增资事项对公司的影响

上海市虹口北外滩 90#地块项目为公司重点项目，该项目位于北外滩核心区域、毗邻规划建筑高度 480 米的上海北外滩中心，本次增资将有助于改善具体开发建设该项目的实玖置业的财务结构，保障项目的资金需求，更为稳妥地推进该项目的开发建设。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二四年二月三日