

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2017-056

天津广宇发展股份有限公司

关于标的公司更新评估报告情况说明的公告

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

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“广宇发展”）以发行股份的方式购买鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）持有的重庆鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“重庆鲁能”）34.50%的股权、宜宾鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“宜宾鲁能”）65.00%的股权、山东鲁能亘富开发有限公司（以下简称“鲁能亘富”）100.00%的股权、北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称“顺义新城”）100.00%的股权以及乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司（以下简称“世纪恒美”）持有的重庆鲁能英大置业有限公司（以下简称“重庆鲁能英大”）30.00%的股权（以下简称“标的资产”）。

本次交易价格以具有证券业务资格的评估机构出具的、且经国务院国资委或国家电网公司备案的正式评估报告中的评估结果为基础，由交易各方协商确定。根据北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）出具的《评估报告》（中企华评报字（2016）第 1196-01 号、中企华评报字（2016）第 1196-02 号、中企华评报字（2016）第 1196-03 号、中企华评报字（2016）第 1196-04 号、中企华评报字（2016）第 1196-05 号），本次评估以 2016 年 4 月 30 日为评估基准日，分别采用收益法和资产基础法对重庆鲁能、宜宾鲁能、鲁能亘富、顺义新城及重庆鲁能英大（以下简称“标的公司”）进行评估，并最终选取资产基础法评估结果作为本次标的公司的评估值。根据中企华出具的评估结果，本次交易的标的资产的评估值为 911,117.11 万元，较账面值 479,908.10 万元评估增值 431,209.01 万元，增值率为 89.85%。经交易各方确认，标的资产的交易价格为 911,117.11 万元。标的资产的资产基础法评估情况如下表所示：

单位：万元

标的资产	账面值	评估值	增值额	增值率
重庆鲁能 34.50%的股权	83,815.68	137,990.99	54,175.31	64.64%
重庆鲁能英大 30.00%股权	4,407.93	26,099.06	21,691.12	492.09%
宜宾鲁能 65.00%股权	53,400.70	85,069.95	31,669.25	59.30%
鲁能亘富 100.00%股权	157,630.78	393,043.97	235,413.19	149.34%
顺义新城 100.00%股权	180,653.01	268,913.14	88,260.13	48.86%
合计	479,908.10	911,117.11	431,209.01	89.85%

注：上表中账面值为标的公司母公司报表净资产乘以对应交易对方的持股比例。

鉴于资产定价评估基准日的评估有效期已过且本次重组尚未完成，广宇发展再次委托中企华以 2016 年 12 月 31 日为基准日，对交易标的进行补充评估。中企华对标的公司重庆鲁能、宜宾鲁能、鲁能亘富、顺义新城和重庆鲁能英大分别出具了中企华评报字(2017)第 1079-01 号、中企华评报字(2017)第 1079-02 号、中企华评报字(2017)第 1079-03 号、中企华评报字(2017)第 1079-04 号及中企华评报字(2017)第 1079-05 号资产评估报告。根据中企华出具的评估结果，以 2016 年 12 月 31 日为基准日，选取资产基础法评估结果作为标的资产的评估值，评估值为 1,062,333.87 万元，较账面值 530,203.42 万元评估增值 532,130.46 万元，增值率为 100.36%。标的资产补充评估结果如下：

单位：万元

标的资产	账面值	评估值	增值额	增值率
重庆鲁能 34.50%的股权	94,627.21	139,037.18	44,409.97	46.93%
重庆鲁能英大 30.00%股权	5,731.06	26,545.36	20,814.30	363.18%
宜宾鲁能 65.00%股权	59,607.13	92,017.46	32,410.33	54.37%
鲁能亘富 100.00%股权	179,733.10	497,031.91	317,298.82	176.54%
顺义新城 100.00%股权	190,504.92	307,701.96	117,197.04	61.52%
合计	530,203.42	1,062,333.87	532,130.46	100.36%

本次重组的标的资产作价仍以 2016 年 4 月 30 日的评估结果为依据。本次补充评估结果不作为作价依据。

公司将根据本次交易后续进展情况及相关规定，持续履行信息披露义务。

特此公告！

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2017 年 8 月 15 日