

天津广宇发展股份有限公司 关于全资子公司挂牌出售有关存货资产的公告

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。

特别提示：

本次转让价格以经备案的资产评估结果为基础予以确定，挂牌交易价格不低于评估值，最终成交价格以最后摘牌价格为准。本次交易通过上海联合产权交易所公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

为加快存货去化，加速资金回流，有效盘活存量资产，天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称“顺义新城”）拟通过上海联合产权交易所公开挂牌方式，将其持有的位于北京市丰台区榴乡路84号院的鲁美项目S-24地块1号楼3单元及地下部分存货资产，以进场挂牌交易方式进行对外转让，挂牌底价不低于评估值91,677.18万元。

本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易。本交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

（二）董事会审议决策情况

2019年11月21日，公司第九届董事会第四十四次会议以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于全资子公司挂牌出售有关存货资产的议案》。会议同意由公司全资子公司顺义新城按照相关法规政策规定在上海联合产权交易所公开挂牌方式，转让其所持有的位于北京市丰台区榴乡路84号院的鲁美项目S-24地块1号楼3单元及地下部分存货资产，挂牌底价不低于评估值91,677.18万元。

（三）交易尚需履行的审批及其他程序

根据《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次存

货资产挂牌转让事项尚需履行上海联合产权交易所公开挂牌程序。如构成关联交易，公司将根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.2.14 条要求，履行豁免申请以及相关信息披露程序。

（四）独立董事意见

本次交易有利于盘活存量资产，回笼资金，促进公司高质量发展。评估机构选聘程序合规，与公司不存在关联关系。交易标的经具有从事证券、期货业务资格的北京中企华资产评估有限责任公司严谨客观评估，转让价格以不低于评估值并经公开挂牌后确定，公平合理，符合市场定价原则，不存在损害公司和股东利益的行为。我们一致同意本次挂牌事项。

二、交易对方的基本情况

本次交易为进场挂牌交易，交易对方以挂牌完成后产权交易所最终确定为准，目前尚不确定。

三、交易标的基本情况

（一）标的概况

1. 标的名称及状况

鲁美项目 S-24 地块 1 号楼 3 单元位于丰台区南苑乡，北临石榴庄大街，西临榴乡路，南侧为鲁能·钓鱼台美高梅别墅。地块处于三环刘家窑桥及四环榴乡桥之间，地铁 5 号线、10 号线、亦庄线三轨交汇处。鲁美项目 S-24 地块 1 号楼 3 单元主要为地上 LOFT、地下一层商业及地下车位（其中 LOFT 共 167 套，建筑面积合计 10,118.08 平方米；地下商业共 3,180.03 平方米；地下车位 100 个）。

鲁美项目 S-24 地块于 2014 年 1 月通过招拍挂的方式取得，土地合同于 2014 年 2 月签订，于 2014 年 12 月取得《国有土地使用权证》，证书编号为京丰国用（2014 出）第 00221 号。鲁美项目 S-24 地块 1 号楼于 2015 年 9 月开工，2017 年 8 月结构主体竣工，2017 年底取得 1 号楼大产权证。目前项目已经通过政府竣工备案，已取得现房销售手续。

该楼宇土地性质为 F1 类住宅混合用地，规划建筑用途为商业、办公，使用年限 50 年。

2. 权属情况说明

本次挂牌转让标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）评估情况

本次交易标的经具有从事证券、期货业务资格的北京中企华资产评估有限责任公司采用市场法进行评估，评估基准日 2019 年 10 月 31 日，鲁美项目 S-24 地块 1 号楼 3 单元及地下部分存货资产账面价值为 75,139.58 万元，评估价值为 91,677.18 万元，增值额为 16,537.59 万元，增值率为 22.01%。

四、交易协议情况

本次交易房产将通过公开市场挂牌交易的方式进行，交易合同或协议将根据公开市场挂牌交易情况及结果另行签署。公司将根据交易进展情况，及时履行信息披露义务。

五、其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。尚无确定交易对象，暂不构成关联交易。出售资产所得款项将用于补充顺义新城流动资金。

六、转让资产的目的和对公司的影响

本次挂牌转让存货资产有利于盘活存量资产，回笼资金，促进公司高质量发展。根据公司初步测算，若按评估值 91,677.18 万元价格进行挂牌转让，顺义新城可去化约 7.51 亿元存货。本事项涉及的财务影响尚需根据公开挂牌成交结果确定。本次交易尚存在一定不确定性，可能存在流拍的风险，公司将根据有关规定及时履行信息披露义务。该事项不构成重大资产重组，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

七、备查文件

1. 公司第九届董事会第四十四次会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 评估报告及评估说明。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019 年 11 月 22 日