

天津广宇发展股份有限公司 关于所属公司拟挂牌转让部分资产的公告

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:

本次转让价格以经国有资产监督管理机构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。本次交易通过西南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”)全资子公司宜宾鲁能开发(集团)有限公司(以下简称“宜宾鲁能”)拟通过西南联合产权交易所公开挂牌方式,将其持有的 D-06 地块土地使用权及其上的在建工程(以下简称“D-06 项目”),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 5,890.67 万元。

本次转让尚无确定交易对象,暂不构成关联交易以及《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

2020 年 4 月 28 日,公司第九届董事会第四十八次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权,审议通过了《关于所属公司拟挂牌转让部分资产的议案》。会议同意由公司所属公司宜宾鲁能按照相关法规政策规定在西南联合产权交易所公开挂牌方式,转让其所持有的位于宜宾市叙州区南岸西区的 D-06 项目,挂牌底价不低于评估值 5,890.67 万元。

(三) 交易尚需履行的审批及其他程序

本次部分资产挂牌转让事项尚需履行西南联合产权交易所公开挂牌程序。根据《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》以及《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，如构成关联交易和重大资产重组，公司将按要求，履行相关程序。

（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、期货业务资格的中联资产评估集团有限公司严谨客观评估，转让价格以不低于经国有资产监督管理机构备案的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的为准，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

宜宾鲁能 D-06 项目位于宜宾市叙州区南岸西区，占地 10.9 亩，容积率 1.5，规划建筑面积 1.09 万 m²，土地用途为社区卫生服务中心，规划建设医院、社区卫生服务站、地下车库及设备用房等。项目已于 2016 年 8 月开工，截至目前，已完工程为土建工程、外墙装饰工程、部分室内装饰工程（约 50%）、部分室内水电安装工程（50%），累计完工比例为 70.45%。

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

该项目由具有从事证券、期货业务资质的中联资产评估集团有限公司进行资产评估，评估基准日为 2019 年 11 月 30 日；项目土地使用权采用基准定价法进行评估，在建工程采用重置成本法进行评估。项目评估值为 5,890.67 万元，增值 2050.94 万元，增值率 53.41%，未达到广宇发展最近一期经审计净资产的 50%。截至目前，上述评估结果已通过国有资产监督管理机构备案。

四、交易协议情况

本次交易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。出售资产所得款项将用于补充所属公司宜宾鲁能流动资金。

六、转让资产的目的和对公司的影响

本次挂牌转让资产有利于盘活存量资产，促进公司高质量发展。经公司初步核算，如按照项目评估价格 5,890.67 万元成交，预计可实现税前收益 1,400 万元。本次交易成交价格以最后摘牌价格为准，本次交易对公司当期（资产交割完成）财务状况及经营成果等影响仅为公司初步测算预计结果，最终交易完成后以会计师审计结果为准。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，敬请广大投资者注意风险。

七、备查文件

1. 公司第九届董事会第四十八次会议决议；
2. 公司关于第九届董事会第四十八次会议的独立董事意见；
3. 宜宾鲁能开发（集团）有限公司拟转让 D-06 地块土地使用权及其上的在建工程评估项目资产评估说明（中联评报字[2020]第 300 号）。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2020 年 4 月 30 日