

广宇集团股份有限公司 关于子公司收购资产的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

风险提示：标的资产处于抵押状态，房产过户前需交易对方须先归还银行借款、解除抵押，故该标的资产存在无法顺利过户的风险，请投资者注意投资风险。

一、交易概述

广宇集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有 58%权益¹的子公司舟山舟宇房地产开发有限公司（以下简称“舟宇房产”或“受让方”）拟与舟基（集团）有限公司（以下简称“舟基集团”或“交易对方”、“出让方”）签署《新城翁洲单元 ZS-LC-08-01-09(1) 地块在建项目转让协议》，舟宇房产拟以人民币约 6985 万元收购舟基集团持有的舟山新城翁洲单元 ZS-LC-08-01-09(1) 地块（以下简称“交易地块”）包括交易地块使用权连同地上附着物（包括在建工程）（以下合计简称“交易标的”、“标的资产”）。

本次交易不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项，业经公司第五届董事会第四十四次会议审议通过。本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

公司名称：舟基（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：913309216899789724

法人代表：王海燕

注册资本金：120000 万元

¹根据公司第五届董事会第四十四次会议决议，舟山舟宇将进行增资，增资完成后公司将持有舟山舟宇 58%的股权。本次资产收购事项将在增资完成后实施。

注册地址：岱山县高亭镇竹屿新区渔家傲山庄3号楼

经营范围：企业投资与控股，企业管理及咨询，技术服务，房地产开发，船舶修造，水利围垦。

本次交易对方与公司及公司控股股东及一致行动人均不存在关联关系，与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务及人员等方面不存在造成公司对其利益倾斜的情形。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况。

本次收购的资产为舟山新城翁洲单元ZS-LC-08-01-09（1）地块，包括其使用权连同地上附着物（包括在建工程）。地块宗地面积13,333平方米，宗地用途为城镇住宅用地，建筑占地面积13,333平方米，项目容积率1.2，建筑总面积15,999平方米。

根据《舟基集团有限公司就在建工程转让成本评估项目资产评估报告书》（舟金评报字【2017】第270号，以下简称《评估报告》），截止2017年8月20日止交易地块已开工，1#楼二层结构顶板浇筑完成，三层顶梁板支模；2#楼二层结构顶板浇筑完成，三层顶梁板钢筋完成；6#楼地下室底板浇筑完成，地下室顶板支模完成，钢筋安装；7#楼地下室顶板浇筑完成，夹层顶梁板钢筋完成安装；10#楼地下室板砼完成，顶板支模完成，西区底板砼完成，11#楼地下室砖胎膜砌筑完成。

2、权属状况

截至本公告披露日，舟基集团已将交易地块在中国银行舟山分行办理了土地及在建工程抵押进行融资。

本次交易标的除以上抵押事项外，不存在其他涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项。根据相关法律法规等规定，本次交易须在完成解除抵押担保后方可进行转让和过户，除前述事项外不存在妨碍权属转移的其他事项。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易标的包括交易地块及其地上附着物（包括在建工程），其中交易地块参照舟山舟宇于2016年取得的相邻地块舟土储出[2016]1号地块的3,300元/平方米的价格，交易地块建筑总面积15,999平方米，合计约5,100万元；交易地块的地上附着物（包括在建工程）评估价值，根据《评估报告》为人民币1,885.24万元。因此经交易各方协商确认本次标的资产的转让价款约为人民币6,985万元。

五、拟签署交易协议的主要内容

1、交易对价

本次交易的价款约为人民币6,985万元。

2、转让款的支付

第一期人民币4,500万元,舟基集团收到该笔款项后5个工作日内配合办理不动产权证过户登记手续和在建工程移交手续;完成过户后7个工作日内付清余款。

3、重要条款

若在支付第一期款项后三个月内仍未完成不动产权证过户登记手续的,受让方有权解除本转让协议,并要求出让方退还4,500万元的本金和按年利率10%计算的资金占用利息。因出让方原因导致三个月内无法完成收购则视为出让方违约,造成损失由出让方承担,并支付给受让方违约金1,000万元。

六、本次交易的其他安排

1、支出款项的资金来源:舟宇房产自有或自筹资金。

2、本次交易不涉及人员安置、土地租赁和债务重组的事项。

3、本次交易完成后,标的资产将与目前舟宇房产负责开发的锦澜府邸项目合并开发。

七、董事会意见

董事会认为,本次交易符合公司地产的发展战略,灵活利用并购手段获取新项目资源。本次收购资产估值合理,与舟宇房产开发的锦澜府邸紧密连接,合并开发有利于交易双方资源整合。本次收购事项价格合理,不会损害公司及股东、尤其是中小股东利益。

八、本次交易对公司的影响

本次收购的资产与舟宇房产正在开发的锦澜府邸紧密连接。收购后合并开发有利于交易双方资源整合,提高效率,进一步提升舟宇房产的竞争力,符合公司及全体股东的长远利益。

因为标的资产处于抵押状态,故该标的资产存在无法顺利过户的风险。

九、备查文件

- 1、广宇集团股份有限公司第五届董事会第四十四次会议决议
- 2、《评估报告》(舟金评报字【2017】第270号)

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会

2017年9月23日