

北京安新律师事务所
关于天津广宇发展股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易的
补充法律意见（三）

安新律师事务所
An Xin Law Firm

北京安新律师事务所
关于天津广宇发展股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易的
补充法律意见（三）

京安股字 2017 第 038-3 号

致：天津广宇发展股份有限公司

北京安新律师事务所（以下简称“本所”）接受委托担任天津广宇发展股份有限公司（以下简称“广宇发展”或“上市公司”）本次重大资产重组的专项法律顾问，本所律师依据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《收购办法》、《上市规则》、《律师证券业务管理办法》、《律师执业规则》及中国证监会的其他有关规定，出具了《北京安新律师事务所关于天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的法律意见》（以下简称“《法律意见》”）和《北京安新律师事务所关于天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的补充法律意见（一）》（以下简称“《补充法律意见（一）》”）、《北京安新律师事务所关于天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的补充法律意见（二）》（以下简称“《补充法律意见（二）》”）。

本所现就广宇发展股份发行股份购买资产暨关联交易的重大调整情况以及所涉相关法律事项的更新或变化情况出具本补充法律意见。

如无特别说明，本补充法律意见所使用的用语及其定义，均与《法律意见》使用的用语及其定义一致。本所律师在《法律意见》中作出的各项声明均适用于本补充法律意见。《法律意见》与本补充法律意见不一致的，以本补充法律意见为准。

本补充法律意见仅供公司为本次重大资产重组之目的而使用，不得被任何人用于其他任何目的。本所在此同意，公司可以将本补充法律意见作为本次交易申请所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报中国证监会，并依法对本所在其

中发表的法律意见承担责任。

基于上述，本所及经办律师依据相关法律法规规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本补充法律意见如下：

目 录

第一部分：关于反馈意见的补充法律意见	10
一、《反馈意见》第一条：申请材料显示，重庆鲁能、重庆鲁能英大已将所属多项土地使用权设定抵押担保，且现仍有部分利用已抵押土地实施的房地产开发项目未取得预售许可证。请你公司结合重庆市新近出台的房地产监管政策：1）列表补充披露重庆鲁能、重庆鲁能英大在重庆地区相关房地产开发项目预售许可证取得情况，已取得预售许可证项目开发成本对存货账面价值的占比情况，相关土地所担保债务的清偿情况，是否存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险及应对措施。2）补充披露前述政策调整对重庆鲁能、重庆鲁能英大采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估资产评估价值的影响，包括但不限于预计建设进度、销售进度、未来现金流流入时间和金额等。3）补充披露重庆鲁能、重庆鲁能英大有无办理预售许可证预先解除相关抵押担保的具体安排及进展，是否存在法律风险。请独立财务顾问和律师、评估师核查并发表明确意见。	10
二、《反馈意见》第二条：请你公司结合重庆市相关房地产监管政策，补充披露重庆鲁能、重庆鲁能英大有无将重庆地区相关房地产开发项目已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资的情形，如有，列表补充披露相关房地产开发项目抵押融资情况，未解除抵押项目开发成本对存货账面价值的占比情况，相关商品房所担保债务的清偿情况，是否存在因无法注销抵押权登记影响商品房销售的风险及应对措施，以及重庆鲁能、重庆鲁能英大有无销售商品房预先解除相关抵押担保的具体安排及进展，是否存在法律风险。请独立财务顾问和律师、评估师核查并发表明确意见。	24
第二部分：关于报告期更新的补充法律意见	26
一、关于取消募集配套资金的情况	26
二、广宇发展的现状	26

三、本次交易的实质条件	26
四、广宇发展的主要股东	35
五、同业竞争情况	36
六、重庆鲁能 34.5%的股权	37
七、宜宾鲁能 65%的股权	50
八、鲁能亘富 100%的股权	61
九、顺义新城 100%的股权	75
十、重庆鲁能英大 30%的股权	83

释义

在本补充法律意见中，除非文中载明，下列简称之特定含义如下：

广宇发展、上市公司	指	天津广宇发展股份有限公司，原名天津立达国际商场股份有限公司、天津南开戈德股份有限公司
鲁能集团	指	鲁能集团有限公司，原名山东鲁能有限公司、山东鲁能集团有限公司
世纪恒美	指	乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司，原名北京世纪恒美广告有限公司
重庆鲁能	指	重庆鲁能开发（集团）有限公司
宜宾鲁能	指	宜宾鲁能开发（集团）有限公司
成都鲁能	指	成都鲁能置业有限公司，系宜宾鲁能全资子公司
重庆鲁能英大	指	重庆鲁能英大置业有限公司
鲁能亘富	指	山东鲁能亘富开发有限公司
鲁能万创	指	山东鲁能万创置业有限公司
南京广宇置地	指	南京鲁能广宇置地有限公司
苏州广宇置地	指	苏州鲁能广宇置地有限公司
南京硅谷	指	南京鲁能硅谷房地产开发有限公司
朱家峪公司	指	山东鲁能朱家峪开发有限公司
金芙蓉	指	济南金芙蓉健身俱乐部有限公司
顺义新城	指	北京顺义新城建设开发有限公司

张家口鲁能置业	指	张家口鲁能置业有限公司
中城建公司	指	中城建第六工程局集团有限公司
交易对方	指	鲁能集团、世纪恒美
本次重大资产重组、 本次重组、本次交易	指	广宇发展向鲁能集团发行股份，购买其持有的重庆鲁能34.5%的股权、宜宾鲁能65%的股权、鲁能亘富100%的股权、顺义新城100%的股权；向世纪恒美发行股份，购买其持有的重庆鲁能英大30%的股权；
标的资产/交易资产	指	重庆鲁能34.5%的股权、宜宾鲁能65%的股权、鲁能亘富100%的股权、顺义新城100%的股权、重庆鲁能英大30%的股权
标的公司	指	重庆鲁能、宜宾鲁能、鲁能亘富、顺义新城、重庆鲁能英大
发行股份购买资产	指	广宇发展向鲁能集团、世纪恒美非公开发行股份购买标的资产的交易
《重组报告书》	指	《天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》
基准日	指	为确定标的资产的交易价格而对其进行审计和评估所选定的基准日，即2016年4月30日
报告期	指	2014年1月1日至2017年6月30日
瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司

《审计报告》	指	瑞华出具的瑞华专审字[2016]01420158号、瑞华审字[2017]01420142号、瑞华专审字[2017]01420181号《重庆鲁能开发（集团）有限公司审计报告》、瑞华专审字[2016]01420159号、瑞华审字[2017]01420144号、瑞华专审字[2017]01420183号《宜宾鲁能开发（集团）有限公司审计报告》、瑞华专审字[2016]01420161号、瑞华审字[2017]01420145号、瑞华专审字[2017]01420179号《山东鲁能亘富开发有限公司审计报告》、瑞华专审字[2016]01420160号、瑞华审字[2017]01420146号、瑞华专审字[2017]01420178号《北京顺义新城建设开发有限公司审计报告》、瑞华专审字[2016]01420157号、瑞华审字[2017]01420143号、瑞华专审字[2017]01420182号《重庆鲁能英大置业有限公司审计报告》
评估报告	指	中企华出具的以2016年4月30日为基准日的中企华评报字（2016）第1196-01号《鲁能集团有限公司拟以重庆鲁能开发（集团）有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》及《长期股权投资重庆鲁能英大置业有限公司评估说明》、中企华评报字（2016）第1196-02号《鲁能集团有限公司拟以宜宾鲁能开发（集团）有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》、中企华评报字（2016）第1196-03号《鲁能集团有限公司拟以山东鲁能亘富开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》、

		中企华评报字（2016）第1196-04号《鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》；中企华出具的以2016年12月31日为基准日的中企华评报字（2017）第1079-01号《鲁能集团有限公司拟以重庆鲁能开发（集团）有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》、中企华评报字（2017）第1079-02号《鲁能集团有限公司拟以宜宾鲁能开发（集团）有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》、中企华评报字（2017）第1079-03号《鲁能集团有限公司拟以山东鲁能亘富开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》、中企华评报字（2017）第1079-04号《鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》、中企华评报字（2017）第1079-05号《乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2013年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2014年修订）

《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年修订）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》（2014年修订）
《律师证券业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《律师执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》
中国、国家	指	中华人民共和国
元	指	人民币元

第一部分：关于反馈意见的补充法律意见

一、《反馈意见》第一条：申请材料显示，重庆鲁能、重庆鲁能英大已将所属多项土地使用权设定抵押担保，且现仍有部分利用已抵押土地实施的房地产开发项目未取得预售许可证。请你公司结合重庆市新近出台的房地产监管政策：1) 列表补充披露重庆鲁能、重庆鲁能英大在重庆地区相关房地产开发项目预售许可证取得情况，已取得预售许可证项目开发成本对存货账面价值的占比情况，相关土地所担保债务的清偿情况，是否存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险及应对措施。2) 补充披露前述政策调整对重庆鲁能、重庆鲁能英大采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估资产评估价值的影响，包括但不限于预计建设进度、销售进度、未来现金流流入时间和金额等。3) 补充披露重庆鲁能、重庆鲁能英大有无为办理预售许可证预先解除相关抵押担保的具体安排及进展，是否存在法律风险。请独立财务顾问和律师、评估师核查并发表明确意见。

回复：

（一）重庆市新近出台的房地产监管政策及影响分析

根据重庆市国土房管局、中国人民银行重庆营管部、重庆银监局、重庆市金融办 2017 年 2 月 1 日发布的《关于进一步规范商品房预售许可审批和在建建筑物抵押登记的通知》（以下简称“新通知”），“一、抵押房地产不得用于预售。开发企业依法申请办理商品房预售许可的，申请房屋及所占土地不得抵押。拟预售商品房所对应的土地使用权已抵押的，办理商品房预售许可前应注销抵押权登记，注销抵押权的土地面积应大于该建筑物对应的土地面积。二、预售商品房不得用于抵押。开发企业在取得商品房预售许可证后应按照预售许可内容对外进行销售，不得将已办理商品房预售许可的房屋用于抵押融资；金融机构不得接受开发企业用已办理预售许可的房屋作为抵押物”。

在新通知发布前，重庆地区适用的是《重庆市国土房管局关于土地抵押项目办理商品房预售许可有关事项的通知》（渝国土房管〔2015〕270 号）（简称“旧

通知”)，规定“一、商品房项目申请预售许可，拟预售商品房所对应的土地使用权已设定抵押权的，经抵押权人同意申请预售许可且符合条件的，可予办理预售许可证。二、土地抵押项目申请预售许可并对外销售的，按‘申请办理预售许可—在建工程抵押登记—解除土地抵押登记—在建工程抵押房屋销售’的程序办理。”

重庆鲁能、重庆鲁能英大主要以土地使用权用于贷款抵押担保，较少利用在建项目和房产用于抵押担保的情况。此外，重庆鲁能、重庆鲁能英大房地产项目销售节奏较快，多数情况下满足预售条件的在建项目立即办理预售进行销售，较少存在符合预售条件的在建项目办理抵押。

新旧规定对比及对重庆鲁能、重庆鲁能英大影响如下：

	旧规定	新规定	对重庆鲁能、重庆鲁能英大影响
土地使用 权抵押	土地使用权解抵押可以在办理预售许可证之后，但已销售部分不能继续作为抵押	土地使用权必须在办理预售许可证之前注销抵押权登记	存量土地已办理预售许可证，不存在尚未注销抵押权登记的情形；同时，销售节奏较快，新规定实施前为减少对销售影响，一般会根据办理预售许可证的预计时间节点，提前一个月左右时间办理相应的抵押物置换或归还贷款手续；新规实施后，可保持原有做法
在建工程 抵押	办理预售许可证之后土地解抵押之前办理，但已销售部分不能继续作为抵押	办理预售许可证之前即可办理，但办理预售许可证后不能再抵押	较少利用在建项目和房产用于抵押担保，影响不大；存量抵押在建项目需要解除抵押

由于重庆鲁能、重庆鲁能英大销售节奏较快，办理预售许可证即进行销售并导致不符合抵押条件，所以新的规定对其影响不大。同时，由于规定在建项目抵押无需将取得预售许可证作为前置条件，降低了在建项目抵押的条件，提高了在建项目可抵押的操作空间和额度，增加了可用于抵押的在建项目抵押物；此外，采用分步入市的方式来进行销售，细化预售节点，逐步推出房源，也为办理抵押物置换和逐步归还贷款腾出周转的时间和空间，缓解压力。

(二) 重庆鲁能、重庆鲁能英大在重庆地区相关房地产开发项目预售许可证取得情况，已取得预售许可证项目开发成本对存货账面价值的占比情况，相关土地所担保债务的清偿情况，不存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险

1、重庆鲁能、重庆鲁能英大在重庆地区相关房地产开发项目预售许可证取

得情况

(1) 重庆鲁能

自 2014 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日，重庆鲁能开发的房地产项目主要为鲁能星城九期（六街区）、鲁能星城十期（十三街区）、鲁能城中央公馆项目、鲁能南渝星城项目（062-7/02 地块）、鲁能南渝星城（062-5/01 地块）、鲁能城项目、鲁能九龙花园项目、鲁能泰山 7 号项目、鲁能九龙花园东郡一街区项目、新城外滩项目、北渝星城项目。

其中新城外滩项目尚未取得预售许可证，其他项目取得的预售许可证情况如下：

①鲁能星城九期（六街区）

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2012）预字第（683）号、 渝国土房管（2012）预字第（851）号、 渝国土房管（2012）预字第（882）号、 渝国土房管（2013）预字第（109）号、 渝国土房管（2014）预字第（1213）号、 渝国土房管（2013）预字第（366）号、 渝国土房管（2013）预字第（427）号、 渝国土房管（2013）预字第（563）号、 渝国土房管（2013）预字第（640）号、 渝国土房管（2014）预字第（118）号、 渝国土房管（2014）预字第（286）号、 渝国土房管（2014）预字第（400）号、 渝国土房管（2014）预字第（752）号、 渝国土房管（2014）预字第（911）号、 渝国土房管（2015）预字第（154）号、

②鲁能星城十期（十三街区）

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2015）预字第（461）号、 渝国土房管（2015）预字第（708）号、 渝国土房管（2015）预字第（861）号、 渝国土房管（2016）预字第（084）号、 渝国土房管（2016）预字第（290）号、 渝国土房管（2016）预字第（837）号、 渝国土房管（2016）预字第（948）号

③鲁能城中央公馆项目

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2015）预字第（742）号附1号、 渝国土房管（2015）预字第（1063）号、 渝国土房管（2016）预字第（081）号、 渝国土房管（2016）预字第（132）号、 渝国土房管（2016）预字第（196）号、 渝国土房管（2016）预字第（459）号、 渝国土房管（2016）预字第（589）号、 渝国土房管（2016）预字第（869）号、 渝国土房管（2016）预字第（976）号

④鲁能南渝星城项目（062-7/02 地块）

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2015）预字第（759）号、 渝国土房管（2015）预字第（1058）号、 渝国土房管（2016）预字第（487）号、 渝国土房管（2016）预字第（641）号、 渝国土房管（2017）预字第（34）号、 渝国土房管（2017）预字第（367）号、 渝国土房管（2017）预字第（200）号

⑤鲁能城项目

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2016）预字第（605）号、 渝国土房管（2016）预字第（859）号、 渝国土房管（2016）预字第（932）号、 渝国土房管（2016）预字第（1044）号、 渝国土房管（2017）预字第（082）号、 渝国土房管（2017）预字第（276）号、 渝国土房管（2017）预字第（523）号

⑥鲁能九龙花园项目

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2015）预字第（1054）号、 渝国土房管（2016）预字第（529）号、 渝国土房管（2016）预字第（468）号、 渝国土房管（2016）预字第（584）号、 渝国土房管（2016）预字第（720）号、 渝国土房管（2016）预字第（843）号、 渝国土房管（2017）预字第（53）号

⑦鲁能九龙花园东郡一街区

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2016）预字第（769）号、

资格文件	证书编号
	渝国土房管（2016）预字第（895）号、 渝国土房管（2016）预字第（946）号、 渝国土房管（2016）预字第（1042）、 渝国土房管（2017）预字第（117）号、 渝国土房管（2017）预字第（306）号

⑧鲁能泰山 7 号

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2016）预字第（666）号、 渝国土房管（2017）预字第（132）号、 渝国土房管（2017）预字第（150）号、 渝国土房管（2017）预字第（151）号、 渝国土房管（2017）预字第（554）号、 渝国土房管（2017）预字第（556）号、 渝国土房管（2017）预字第（275）号、 渝国土房管（2017）预字第（406）号、 渝国土房管（2017）预字第（555）号

⑨鲁能北渝星城

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2017）预字第（369）号、 渝国土房管（2017）预字第（429）号、 渝国土房管（2017）预字第（462）号、 渝国土房管（2017）预字第（622）号

（2）重庆鲁能英大

自 2014 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日，重庆鲁能英大开发的项目主要为鲁能领秀城 1 号地、鲁能领秀城 2 号地、鲁能领秀城 3 号地、鲁能领秀城 4 号地、鲁能领秀城 5 号地项目。该等项目取得预售许可证的情况如下：

①鲁能领秀城 1 号地

资格文件	证书编号
预售许可证	渝国土房管（2016）预字第（546）号、 渝国土房管（2016）预字第（642）号、 渝国土房管（2016）预字第（799）号、 渝国土房管（2016）预字第（993）号

②鲁能领秀城 2 号地

证件名称	证件编号
------	------

商品房预售许可证	渝国土房管（2013）预字第（1088）号、 渝国土房管（2014）预字第（136）号、 渝国土房管（2014）预字第（233）号、 渝国土房管（2014）预字第（379）号、 渝国土房管（2014）预字第（1042）号、 渝国土房管（2014）预字第（105）号
----------	---

③鲁能领秀城 3 号地

资格文件	证书编号
商品房预售许可证	渝国土房管（2012）预字第（920）号、 渝国土房管（2010）预字第（314）号、 渝国土房管（2010）预字第（772）号、 渝国土房管（2010）预字第（892）号、 渝国土房管（2011）预字第（223）号、 渝国土房管（2011）预字第（302）号、 渝国土房管（2011）预字第（399）号、 渝国土房管（2011）预字第（486）号、 渝国土房管（2011）预字第（721）号、 渝国土房管（2015）预字第（387）号、 渝国土房管（2015）预字第（387）号 附 1 号、 渝国土房管（2015）预字第（779）号、 渝国土房管（2015）预字第（973）号、 渝国土房管（2016）预字第（409）号

④鲁能领秀城 4 号地

资格文件	证书编号
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2017）预字第（353）号

⑤鲁能领秀城 5 号地

资格文件	证书编号
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2015）预字第（912）号、 渝国土房管（2015）预字第（776）号、 渝国土房管（2016）预字第（060）号、 渝国土房管（2015）预字第（663）号、 渝国土房管（2015）预字第（185）号、 渝国土房管（2016）预字第（329）号、 渝国土房管（2016）预字第（254）号、 渝国土房管（2015）预字第（912）号、 渝国土房管（2015）预字第（776）号、 渝国土房管（2016）预字第（060）号、 渝国土房管（2015）预字第（663）号、 渝国土房管（2016）预字第（329）号、 渝国土房管（2015）预字第（185）号、 渝国土房管（2016）预字第（254）号

2、已取得预售许可证项目开发成本对存货账面价值的占比情况

截至 2017 年 6 月 30 日，重庆鲁能、重庆鲁能英大已取得预售许可证项目开发成本和开发产品合计占存货账面价值的比例为 57.91%，其中开发成本占比 45.21%。具体如下：

单位：万元

	开发成本部分	开发产品部分	合计	占存货比例
鲁能星城九期（六街区）	-	2,861.28	2,861.28	0.18%
鲁能星城十期（十三街区）	30,662.62	27,383.83	58,046.45	3.62%
鲁能城中央公馆项目	8,012.86	52,396.38	60,409.24	3.77%
鲁能南渝星城项目	52,807.97	29,588.89	82,396.86	5.14%
鲁能城项目	191,443.88	-	191,443.88	11.94%
鲁能九龙花园项目	122,274.56	-	122,274.56	7.63%
鲁能九龙花园东郡一街区	67,084.39	-	67,084.39	4.18%
鲁能泰山 7 号	123,510.55	-	123,510.55	7.70%
北渝星城项目	25,922.78	-	25,922.78	1.62%
鲁能领秀城 1 号地	14,348.38	8,840.93	23,189.31	1.45%
鲁能领秀城 2 号地	-	3,720.49	3,720.49	0.23%
鲁能领秀城 3 号地	-	58,244.42	58,244.42	3.63%
鲁能领秀城 4 号地	24,253.46	-	24,253.46	1.51%
鲁能领秀城 5 号地	64,535.86	20,627.00	85,162.86	5.31%
合计	724,857.31	203,663.22	928,520.53	57.91%

3、已取得预售许可证项目对应相关土地所担保债务的清偿情况，是否存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险及应对措施

重庆鲁能、重庆鲁能英大在新通知出台之前即根据预售许可证预计办理时间提前启动解除土地使用权抵押程序。截至 2017 年 6 月 30 日及本补充法律意见出具日，重庆鲁能及重庆鲁能英大不存在已取得预售许可证项目对应相关土地存在抵押的情形，已办理预售许可证的土地均已按规定解除抵押，已抵押的土地证和未来将办理抵押的土地证可根据销售计划逐步办理解抵押和预售许可证，相关安排与操作符合新通知的监管要求，不存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险。

为避免未来因无法注销土地使用权抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险，重庆鲁能、重庆鲁能英大制定了具体的应对措施：

（1）重庆鲁能、重庆鲁能英大办理预售许可证及解除抵押担保的安排

截至 2017 年 6 月 30 日，鲁能泰山 7 号项目、鲁能城项目、南渝星城项目、鲁能领秀城 4 号地项目存在已经办理土地使用权抵押但尚未办理预售许可证的情况，截至 2017 年 6 月 30 日未偿还担保债务金额分别为 106,200 万元、78,000 万元、25,659 万元和 25,000 万元。截至本补充法律意见出具日，上述担保债务金额为 78,000 万元及 25,659 万元对应的土地使用权抵押贷款已经解除抵押，同时，尚未偿还担保债务金额分别为 106,200 万元和 25,000 万元，具体如下：

项目名称	国有土地使用证	办理预售许可证的安排	对应的土地是否存在抵押	截至本补充法律意见出具日未来需解除抵押的金额（万元）	解除相关抵押担保的安排（主要为偿还相关贷款或有关置换担保物的安排）
泰山 7 号	渝（2016）渝北区不动产权第 000374230 号	2017.10.20	是	106,200	根据取得预售许可证的时间节点，提前一个月时间办理解押手续。鲁能集团和广宇发展为此借款提供连带责任保证，根据招商银行股份有限公司重庆江北支行出具的《说明函》，可根据销售需要直接办理解押，无需归还贷款或置换抵押物
	渝（2016）渝北区不动产权第 000374251 号	2017.10.20	是		
	渝（2016）渝北区不动产权第 000374195 号	2017.10.20	是		
	渝（2016）渝北区不动产权第 000374241 号	2017.10.25	是		
	渝（2016）渝北区不动产权第 000528007 号	2018.11.20	是		
	渝（2016）渝北区不动产权第 000647623 号	2017.10.10	是		
	渝（2017）渝北区不动产权第 000050804 号	预计 2018 年	是		

	渝（2017） 渝北区不动产权第 000050877 号	预计 2018 年	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000050818 号	预计 2018 年	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000050832 号	预计 2018 年	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000051224 号	2017.10.15	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000051241 号	2017.10.25	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000050930 号	2017.10.20	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000050920 号	2017.10.20	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000050903 号	2017.10.20	是		
	渝（2017） 渝北区不动产权第 000049801 号	2017.10.25	是		
领秀城 4# 地块	106D 房地 证 2013 字 第 00420 号	2017.9.30	是	25,000	公司计划 2017 年 8 月份偿还所有 贷款，并尽快解 除相应抵押。

根据预售安排，截至本补充法律意见出具之日，上述项目需要解除抵押的金

额合计为 131,200 万元（其中，根据招商银行股份有限公司重庆江北支行出具的《说明函》“重庆鲁能在预售办理前，本银行将根据重庆鲁能的销售计划（重庆鲁能应报送本银行，并且该销售计划需得到本银行内部审查批准），解除预售批次目标项目对应土地的抵押，以便重庆鲁能办理预售证，办理相关抵押注销登记时，重庆鲁能不需要提前归还贷款或置换抵押物，但重庆鲁能不得将目标项目土地再用于对外抵押”），占重庆鲁能 2016 年末流动资产比例为 8.24%，占重庆鲁能 2016 年度经营活动现金流入的比例为 14.41%，占比较小；若按 25,000 万元（按扣除 106,200 万元无需归还贷款或置换抵押物的金额）进行计算，则占重庆鲁能 2016 年末流动资产比例为 1.57%，占重庆鲁能 2016 年度经营活动现金流入比例为 2.75%，占比较小。

（2）按照预售房产对应的土地面积解除抵押，有效缓解资金需求

根据新通知的规定：“注销抵押权的土地面积应大于该建筑物对应的土地面积”，也即对同一土地使用权证可以根据销售计划分步解除抵押分步办理预售许可证，并利用先办理预售许可证的房屋销售回款用于解除后续抵押。重庆鲁能及重庆鲁能英大未来可以分批解除土地使用权抵押，加上过往销售经验，从取得预售许可证开始到销售回款过半平均时间不超过 4-6 个月，新通知的执行不会导致重庆鲁能及重庆鲁能英大存在较大的资金缺口。

综上，重庆鲁能和重庆鲁能英大不存在因无法注销土地使用权抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险。

（三）前述政策调整对重庆鲁能、重庆鲁能英大采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估资产评估价值的影响

截至 2017 年 6 月 30 日，重庆鲁能的新城外滩项目尚未取得预售许可证，该项目土地是在评估基准日后取得，本次评估并未将上述项目纳入评估范围，故不会对重庆鲁能评估价值产生影响。

截至 2017 年 6 月 30 日，重庆鲁能英大公司尚有四个项目所占用土地存在抵押未解除情况，具体项目如下：

项目名称	截至 2017 年 6 月 30 日是否存在抵押	评估基准日（2016 年 4 月 30 日）采用的评估方法	开工时间	预售时间
鲁能泰山 7 号项目	是	按账面值保留	评估未预测	评估未预测
鲁能城项目(二期)	是	按账面值保留	评估未预测	评估未预测
南渝星城项目	是	假设开发法	2015 年 3 月	2016 年
鲁能领秀城 4 号地项目	是	假设开发法	2016 年 5 月	2017 年

上表项目中，鲁能泰山 7 号项目、鲁能城项目在评估基准日（2016 年 4 月 30 日）为企业新购进土地，土地出让金尚未全额支付，故按账面值确定为评估值，其项目开工时间、预售时间的变化不会对定价评估结果造成影响。南渝星城项目、鲁能领秀城 4 号地项目为正在建设及销售的项目，采用的是假设开发法进行评估，目前尚处于建设、销售过程中。新通知对上述两个项目及重庆鲁能、重庆鲁能英大评估值影响的具体分析如下：

（1）重庆鲁能的南渝星城项目

南渝星城项目是重庆鲁能建设的位于重庆市巴南区箭河路 600 号的开发项目，项目开发业态主要为住宅、商业及车位等，评估基准日时点采用的是假设开发法进行的评估。评估基准日后，南渝星城项目现金流入时点及金额如下：

单位：万元

项目	评估基准日前	2016 年 5-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	合计
现金流入	19,819.90	93,503.86	97,201.16	33,420.00	54,235.79	298,180.70
现金流出	105,948.35	64,575.33	89,729.69	5,456.07	12,584.06	278,293.50
开发项目净现金流量	-86,128.45	28,928.53	7,471.47	27,963.93	41,651.73	19,887.21

截至 2017 年 6 月 30 日，南渝星城项目所占用的土地已为项目开发筹资设定抵押，未偿还担保债务金额为 25,659 万元。截至本回复说明出具日，该笔担保债务金额已全部偿还，并已办理完毕解除抵押权登记手续。同时，鲁能集团作出承诺，安排相应措施保障南渝星城项目资金的来源及使用，保障南渝星城项目建设和销售不受影响。因此，重庆房地产新政的实施不会对该项目现金流及估值情况造成影响。

本次评估基准日评估中，重庆鲁能采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法进行的评估的项目主要有鲁能城、中央公馆、鲁能星城、九龙花园等项目，未来年度重庆鲁能公司净现金流情况如下表：

单位：万元

项目	评估基准日前	2016年5-12月	2017年	2018年	2019年	合计
现金流入	204,143.89	475,688.95	401,005.09	112,115.81	80,136.09	1,273,089.83
现金流出	418,990.45	305,900.13	287,666.74	48,450.09	21,690.16	1,082,697.56
企业净现金流量	-214,846.56	169,788.82	113,338.35	63,665.72	58,445.93	190,392.27

从上表可以看出，未来预测期内重庆鲁能的企业净现金流量累计值为正值，重庆鲁能在过往销售过程中，基本在获取预售许可证之前办理解抵押银行贷款手续，故新政对重庆鲁能影响较小。同时，鲁能集团已承诺为重庆鲁能抵押贷款提供担保，并对重庆鲁能提供资金支持，保障重庆鲁能获取预售许可证及销售进度不受影响。因此，重庆房地产新政的实施不会对其项目未来现金流及估值情况造成影响。

(2) 重庆鲁能英大的鲁能领秀城 4 号地项目

鲁能领秀城 4 号地项目是重庆鲁能英大建设的位于重庆市南岸区天文大道 35 号的开发项目，项目开发业态主要为住宅、商业及车位等，评估基准日时点采用的是假设开发法进行的评估。评估基准日后，鲁能领秀城 4 号地项目现金流入时点及金额如下：

单位：万元

项目	评估基准日前	2016年5-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	合计
现金流入	-	-	31,612.67	61,865.34	90,800.52	90,630.52	27,736.67	302,645.72
现金流出	34,729.90	34,040.16	45,569.51	64,468.55	42,492.62	9,564.54	31,337.13	262,202.39
开发项目净现金流量	-34,729.90	-34,040.16	-13,956.84	-2,603.21	48,307.90	81,065.98	-3,600.46	40,443.33

截至 2017 年 6 月 30 日止，鲁能领秀城 4 号地项目所占用的土地已为项目开发筹资设定抵押，未偿还担保债务金额为 25,000 万元。公司计划 2017 年 8 月偿还所有贷款，并尽快解除相应抵押。同时，鉴于新通知的要求，鲁能集团就贷款的解押作出承诺，将保障未偿还债务的资金来源及使用，使解押后鲁能领秀城 4

号地项目建设和销售不受影响。因此，重庆房地产新政的实施不会对该项目现金流及估值情况造成影响。

本次评估基准日评估中，重庆鲁能英大采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法进行的评估的项目主要有鲁能领秀城 1 号地块、2 号地块、4 号地块、5 号地块和 3 号地块二期 DGH2 区等项目，未来年度重庆鲁能英大公司净现金流情况如下表：

单位：万元

项目	评估基准日前	2016 年 5-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	合计
现金流入	59,659.37	167,624.52	245,651.86	186,091.45	140,645.73	101,928.52	32,223.67	933,825.11
现金流出	155,188.67	159,605.90	185,083.74	107,771.41	49,611.09	13,429.02	85,255.37	755,945.19
企业净现金流量	-95,529.30	8,018.62	60,568.13	78,320.04	91,034.64	88,499.50	-53,031.70	177,879.92

从上表可以看出，预测期内重庆鲁能英大企业累计净现金流量为正值，重庆鲁能英大在过往实际销售过程中，基本在获取预售许可证之前办理解抵押银行贷款手续，故新政对重庆鲁能英大影响较小；同时，鲁能集团已承诺为重庆鲁能英大抵押贷款提供担保，并对重庆鲁能英大提供资金支持，保障重庆鲁能英大获取预售许可证及销售进度不受影响。因此，重庆房地产新政的实施不会对其项目未来现金流及估值情况造成影响。

（四）重庆鲁能、重庆鲁能英大为办理预售许可证预先解除相关抵押担保的具体安排及进展

截至本补充法律意见出具之日，重庆鲁能、重庆鲁能英大已取得预售许可证项目对应相关土地的抵押担保均已解除。对于未取得预售许可证项目对应的土地使用权，如存在抵押担保，将会根据办理预售许可证的预计时间节点，提前一个月左右时间，及时办理相应的抵押解除、抵押物置换或归还贷款手续。具体请参见本补充法律意见“（二）重庆鲁能、重庆鲁能英大在重庆地区相关房地产开发项目预售许可证取得情况，已取得预售许可证项目开发成本对存货账面价值的占比情况，相关土地所担保债务的清偿情况，不存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险”中的相关内容。

综上，本所律师认为，截至本补充法律意见出具之日，重庆鲁能及重庆鲁能英大不存在已取得预售许可证项目对应相关土地存在抵押的情形，已办理预售许可证的土地均已按规定解除抵押，已抵押的土地证和未来将办理抵押的土地证可根据销售计划逐步办理解抵押和预售许可证，相关安排与操作符合新通知的监管要求，不存在因无法注销抵押权登记影响预售许可证办理和项目销售的风险，也不会对资产评估价值造成影响。

二、《反馈意见》第二条：请你公司结合重庆市相关房地产监管政策，补充披露重庆鲁能、重庆鲁能英大有无将重庆地区相关房地产开发项目已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资的情形，如有，列表补充披露相关房地产开发项目抵押融资情况，未解除抵押项目开发成本对存货账面价值的占比情况，相关商品房所担保债务的清偿情况，是否存在因无法注销抵押权登记影响商品房销售的风险及应对措施，以及重庆鲁能、重庆鲁能英大有无为销售商品房预先解除相关抵押担保的具体安排及进展，是否存在法律风险。请独立财务顾问和律师、评估师核查并发表明确意见。

回复：

根据新通知，“预售商品房不得用于抵押。开发企业在取得商品房预售许可证后应按照预售许可内容对外进行销售，不得将已办理商品房预售许可的房屋用于抵押融资；金融机构不得接受开发企业用已办理预售许可的房屋作为抵押物”。

重庆鲁能、重庆鲁能英大较少采用已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资。截至 2016 年 12 月 31 日，重庆鲁能存在将重庆地区相关房地产开发项目已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资的情形如下：

序号	抵押合同编号	抵押人	抵押权人	抵押标的	截至 2016 年 12 月 31 日担保余额（万元）
1	（1152016）抵押第 013 号	重庆鲁能	中信银行股份有限公司重庆分行	鲁能星城十三街区 3 栋 1312、1313、1314、1315 号房屋	29,500.00
2	（2016）抵押第 03141070085 号	重庆鲁能	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	渝北区双龙湖街道两路组团 F 标准分区 F51-1 号地块鲁能中央公园鲁能城 S1 幢	3,900.00

截至本补充法律意见出具之日，重庆鲁能已注销上述抵押担保登记，重庆鲁能、重庆鲁能英大不存在将重庆地区相关房地产开发项目已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资的情形。重庆鲁能、重庆鲁能英大将严格执行新通知规定，不将已办理商品房预售许可的房屋用于抵押融资。

综上，本所律师认为：截至本补充法律意见出具之日，重庆鲁能、重庆鲁能英大不存在将重庆地区相关房地产开发项目已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资的情形。重庆鲁能、重庆鲁能英大将继续严格执行新通知规定，不将已办理商品房预售许可的房屋用于抵押融资，不存在因违反重庆市相关房地产监管政策导致的法律风险。

第二部分：关于报告期更新的补充法律意见

一、关于取消募集配套资金的情况

2016年12月1日，广宇发展召开2016年第五次临时股东大会，审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次发行股份购买资产并募集配套资金有关事宜的议案》，授权董事会按照公司股东大会审议通过的募集配套资金方案具体办理本次募集配套资金相关事宜，包括但不限于具体决定发行数量、发行价格等。

2017年7月30日，广宇发展召开第九届董事会第十三次会议，审议通过《关于取消公司重大资产重组方案中有关募集配套资金的议案》，对募集配套资金方案进行调整，取消向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集总额不超过872,900.00万元的配套资金。

二、广宇发展的现状

广宇发展现持有天津市滨海新区市场和质量监督管理局颁发的统一社会信用代码为9112000010310067X6的《营业执照》。根据该营业执照，广宇发展的住所为天津开发区第三大街16号泰达中心，法定代表人为周悦刚，注册资本均为512,717,581元，公司类型为股份有限公司（上市），经营范围为房地产开发及商品房销售；对住宿酒店及餐饮酒店投资；房屋租赁；物业服务；房地产信息咨询服务；材料和机械电子设备、通信设备及器材、办公设备销售；仓储（危险品除外）；商品信息咨询；房地产中介服务；建筑装修装饰工程施工。

三、本次交易的实质条件

本所律师对照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《发行管理办法》及《实施细则》等法律、法规及其他规范性文件的规定，经核查后认为，发行人本次交易已经具备了该等法律、法规及其他规范性文件所规定的以下实质条件：

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

(1) 本次交易符合国家产业政策

本次交易中，拟注入资产主要从事住宅类房地产开发和商业经营业务，属住宅类房地产业，住宅类房地产业符合国家产业政策。

(2) 本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

2015 年 12 月 14 日，因鲁能九龙花园项目在未办理环保审批手续情况下擅自开工建设，重庆鲁能被重庆市九龙坡区环境保护局出具《行政处罚决定书》（九环罚字（2015）99 号），处以罚款贰万元的行政处罚。根据重庆市九龙坡区环境保护局出具的《证明》，重庆鲁能在上述行政罚款调查处理期间积极配合调查，并及时完善相关环保审批手续，重庆鲁能上述行政处罚情形不属于重大环保违法违规行。

2017 年 6 月 9 日，由于鲁能万创在项目建设施工过程中未落实建设项目环评文件及环评审批意见有关扬尘污染防治措施要求，济南市环境保护局对鲁能万创作出济环罚字[2017]第 K024 号《行政处罚决定书》，限期 10 日内落实扬尘污染防治措施，并处八万元罚款。根据济南市市中区环境保护局出具的说明函，鲁能万创“近几年来在环境保护方面遵守了国家和地方法规的规定，无重大污染事故发生”。根据鲁能万创出具的说明，并经本所律师核查，受到环保部门上述处罚后，公司及时缴纳了罚款，并在 10 日内落实了扬尘污染防治措施。

由于未按要求采取扬尘污染防治措施、未经核准擅自处置建筑垃圾、未及时清运建筑垃圾，济南市城市管理行政执法局、济南市市中区城市管理行政执法局分别对鲁能亘富及鲁能万创作出 14 项行政处罚，处四万元以下罚款。根据济南市城市管理行政执法局、济南市市中区城市管理行政执法局出具的说明函，鲁能亘富、鲁能万创对违规行为进行了整改，并及时缴纳了罚款，以上行为未造成严重社会影响。

由于公司已对上述违法行为进行整改，同时根据主管部门出具的合规证明，上述行政处罚不构成重大违法违规行为或未造成严重社会影响或无重大污染事

故发生，本所律师认为，上述处罚不会对本次交易构成实质性障碍。

根据标的公司及其下属子公司所在地环保部门出具的证明或标的公司及其子公司出具的说明，除上述情形外，最近三年标的公司及其下属子公司未因环保问题受到环保部门的行政处罚，不存在因违反环境保护方面的法律、法规而被处罚的情形。

（3）本次交易符合土地方面的有关法律和行政法规的规定

标的公司及其下属子公司拥有的土地使用权均按照进度取得了土地主管部门签发的国有土地使用证，土地获得手续合法、权属清晰。标的公司已建项目以及目前开发建设中的项目系以公开招拍挂等方式合法取得项目开发用地。

根据标的公司及其下属子公司所在地土地主管部门出具的证明或经查询国土资源部、各房地产项目所在地国土资源局网站，标的公司及其子公司最近三年不存在因违反国家、地方有关土地管理方面的法律、法规而被土地行政管理部门处罚的情形。

（4）本次交易符合反垄断的有关法律和行政法规的规定

根据《反垄断法》，经营者集中达到国务院规定的申报标准的，同时不满足规定的豁免申报的情形的，经营者应当事先向国务院反垄断执法机构申报，未申报的不得实施集中。根据《国务院关于经营者集中申报标准的规定》，参与集中的所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过 20 亿元人民币，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过 4 亿元人民币，经营者应当事先向国务院商务主管部门申报。

根据未经审计的财务报表，本次交易中两名经营者上一会计年度在中国境内的营业额超过 4 亿元人民币，同时参与集中的所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过 20 亿元人民币，且本次交易不存在《反垄断法》规定的豁免情形。因此应当事先向国务院商务主管部门进行申报。广宇发展已向商务部反垄断部门申报经营者集中事项，目前商务部反垄断局已出具《不实施进一步审查》，不存在违反反垄断法律法规的情形。

综上，本次交易符合我国房地产产业相关政策，不存在违反环境保护相关法

规的现象，也不存在违反土地管理相关法规及《反垄断法》的规定。因此，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

2、本次交易完成后，本公司仍具备股票上市条件

根据《上市规则》，股权分布发生变化不再具备上市条件是指社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%；公司股本总额超过四亿元的，社会公众持有的股份低于公司股份总数的 10%。其中，社会公众是指除了以下股东之外的上市公司其他股东：持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，上市公司董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的法人或者其他组织。

预计本次交易发行股票的数量为 1,349,803,139 股，交易完成后公司总股本为 1,862,520,720 股，其中社会公众持有的股份比例不低于总股本的 10%。

综上，本次交易完成后，本公司满足《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

根据公司提供的材料，本次交易按照相关法律法规的规定进行，由上市公司董事会提出方案，并聘请具有证券从业资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估等相关报告。标的资产交易价格以评估机构出具的《资产评估报告》评估的净资产为基础，并经国务院国资委或国家电网公司备案，经交易各方协商确定为 911,117.11 万元。

上市公司本次向交易对方发行股票的发行价格原为 6.81 元/股，不低于公司第八届董事会第三十六次会议决议公告日前 60 个交易日股票交易均价的 90%。因上市公司 2016 年度利润分配实施完毕，本次发行股份购买资产的价格调整为 6.75 元/股。发行价格的确定方式符合中国证监会的相关规定，充分反映了市场定价的原则，维护了公司股东的利益。

因此，本次交易的资产定价原则公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

4、本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易过程中标的资产为交易对方合法拥有的重庆鲁能 34.50%的股权、宜宾鲁能 65.00%的股权、鲁能亘富 100.00%的股权、顺义新城 100.00%的股权以及重庆鲁能英大 30.00%的股权，就该等标的资产的权属情况，交易对方鲁能集团、世纪恒美承诺：

“1、本公司现合法持有标的资产，本公司对标的资产的出资合法合规，出资额缴纳情况符合现行有效的公司法的规定；

2、本公司通过受让取得的标的资产其转让价款均依约付清；

3、标的资产的资产权属清晰，不存在信托持股、委托持股等任何权属纠纷，亦不存在其他任何潜在法律权属纠纷；

4、标的资产不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益限制情形，也不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖标的资产之情形；

5、本公司依法拥有标的资产的占有、使用、收益及处分权，标的资产的股权过户或者转移不存在法律障碍，也不存在其他限制过户或转移的协议或安排。”

截至本补充法律意见出具之日，根据交易对方出具的承诺和工商登记备案资料，标的公司重庆鲁能、宜宾鲁能、鲁能亘富、顺义新城以及重庆鲁能英大为合法设立、有效存续的公司；交易对方持有的标的公司股权均不存在被司法冻结、查封、托管、质押等限制其转让的情形；标的资产的权属不存在重大诉讼、仲裁等纠纷。

本次交易的标的资产为公司股权，交易完成后标的公司的债权债务仍由标的公司享有和承担，本次交易不涉及相关债权债务的转移。

综上所述，本次交易涉及的资产过户或者转移不存在实质障碍，相关债权、债务处理合法。

5、本次交易有利于增强公司可持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

标的公司与上市公司主营业务相同，本次重组后上市公司的业务仍为住宅类房地产开发和商业经营业务。根据瑞华出具的合并审计报告，本次重组后上市公司的总资产规模、归属于母公司股东权益规模、总收入以及归属于母公司股东的净利润规模均将大幅上升，有利于进一步改善上市公司的资产质量，提升上市公司的市场拓展能力、持续盈利能力和综合竞争实力，有利于保护广大投资者的利益。

综上，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

6、有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易完成后，上市公司将继续保持在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东及关联方的独立性。

为保证上市公司的独立运作，保护中小股东的利益，鲁能集团已出具关于保证上市公司独立性的承诺函，具体承诺如下：

“1、保证上市公司业务独立

（1）保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

（2）保证本公司除行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。

（3）保证尽量减少本公司及本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规和规范性文件的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务。

2、保证上市公司资产独立

（1）保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。

(2) 保证本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

(3) 保证不以上市公司的资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。

3、保证上市公司财务独立

(1) 保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务核算制度。

(2) 保证上市公司独立在银行开户，不和本公司及本公司控制的其他企业共用银行账户。

(3) 保证上市公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他企业兼职。

(4) 保证上市公司依法独立纳税。

(5) 保障上市公司能够独立作出财务决策，本公司不干预上市公司的资金使用。

4、保证上市公司人员独立

(1) 保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及薪酬管理等）完全独立于本公司及本公司控制的其他企业。

(2) 保证上市公司的董事、监事和高级管理人员严格按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定产生，保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在上市公司专职工作，不在本公司及本公司控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。

(3) 本公司不干预上市公司董事会和股东大会行使职权、作出决定。

5、保证上市公司机构独立

(1) 保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

(2) 保证上市公司的股东大会、董事会、监事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。”

综上所述，本次交易符合证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7、本次交易有利于公司形成健全有效的法人治理结构

广宇发展已设立股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法行使职责，广宇发展具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次交易完成后，上市公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规的要求，继续完善上市公司治理结构。

因此，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

（二）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的要求

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

本次交易完成后，上市公司主营业务不发生变化，仍为以住宅类为主的房地产开发业务，资产规模进一步扩张，市场优势得到进一步巩固，持续盈利能力得到进一步提升，有利于未来上市公司做大做强。

本次重组前，上市公司的收入主要来自重庆的房地产开发业务。本次收购完成后，上市公司将实现在北京、重庆、济南、成都、宜宾等地域的全面布局，扩大市场占有率。上市公司的资产规模、收入水平以及盈利能力将大幅上升，从而有利于进一步增强公司的主营业务、提升公司的综合竞争能力、市场拓展能力、资源控制能力和后续发展能力。

综上，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善上市公司财务状况和增强持续盈利能力。

2、本次交易有利于上市公司规范关联交易、避免同业竞争和增强独立性

本次交易前，上市公司 2016 年度关联交易涉及购销商品、提供和接受劳务、关联租赁、关联担保、关联方资金拆借及管理人员薪酬等方面。根据瑞华出具的《审计报告》，本次交易完成后，上市公司日常经营活动（购销商品，提供或接受劳务）关联交易金额虽有所上升，但交易前后日常经营活动产生的关联交易占营业收入的比重均较低。非日常经营活动产生的关联担保有所上升，主要是由于

鲁能集团为各交易标的提供担保所致。关联方资金拆借上升是由于本次拟注入的标的资产在注入上市公司前缺乏有效的融资渠道，而房地产行业前期开发需要大规模的资金沉淀，因此通过关联方资金拆借的形式获得生产经营所需的资金。标的资产注入上市公司后，随着融资渠道的拓宽，未来关联方资金拆借占营业收入的比重将逐步下降。公司将进一步完善和细化关联交易决策制度，确保关联交易的公允性、合理性，不会损害公司及其全体股东的利益。就可能发生的关联交易，鲁能集团已出具关于规范关联交易的承诺函，进一步规范关联交易，详见《法律意见》“十、关联交易和同业竞争”之“（一）关联交易”。

鲁能集团拟将广宇发展作为整合及发展集团内住宅类房地产开发业务为主的综合性地产业务平台，通过本次重组将其下属的满足上市条件的住宅类房地产资产注入上市公司。本次重组，考虑到拟注入上市公司资产在盈利能力和资产质量等方面均需符合相关法规和监管要求，鲁能集团选择有利于提高广宇发展资产质量和盈利能力的资产注入，对于其他未进入上市公司的涉及房地产开发业务的企业，鲁能集团也作出了相应安排，出具了关于避免同业竞争的承诺函，详见《法律意见》“十、关联交易和同业竞争”之“（二）同业竞争”。

本次交易完成后，上市公司将继续保持在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东及关联方的独立性。为保证上市公司的独立运作，保护中小股东的利益，鲁能集团已出具关于保证上市公司独立性的承诺函。

在相关方切实履行有关承诺的情况下，本次交易有利于上市公司规范关联交易、避免同业竞争、增强独立性。

综上，本次交易有利于上市公司规范关联交易、避免同业竞争、增强独立性。

3、上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

广宇发展 2016 年度财务报告经瑞华会计师审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

4、上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

根据公司提供的材料，截至本补充法律意见出具之日，上市公司及现任董事、

高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

5、上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

上市公司发行股份所购买资产为鲁能集团持有的重庆鲁能 34.50%的股权、宜宾鲁能 65.00%的股权、鲁能亘富 100.00%的股权、顺义新城 100.00%的股权，以及世纪恒美持有的重庆鲁能英大 30.00%的股权。根据交易对方出具的承诺并核查，鲁能集团和世纪恒美持有的标的资产为依法设立和有效存续的有限责任公司股权，该等公司出资合法合规，出资额缴纳情况符合现行有效的公司法的规定；相关方通过受让取得的标的资产其转让价款均依约付清；标的资产的资产权属清晰，不存在信托持股、委托持股等任何权属纠纷，亦不存在其他任何潜在法律权属纠纷；标的资产不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益限制情形，也不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖标的资产之情形；交易对方依法拥有标的资产的占有、使用、收益及处分权，标的资产的股权过户或者转移不存在法律障碍，也不存在其他限制过户或转移的协议或安排。

综上，上市公司发行股份购买的资产，为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

因此，上市公司本次发行股份所购买的资产过户或者转移不存在实质障碍。

四、广宇发展的主要股东

截至 2017 年 6 月 30 日，广宇发展的前十大股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	鲁能集团有限公司	106,771,767	20.82
2	中国工商银行股份有限公司—嘉实事件驱动股票型证券投资基金	8,213,611	1.60
3	戈德集团有限公司	7,352,300	1.43
4	罗瑞云	7,332,803	1.43
5	王雪梅	5,105,291	1.00

6	汪向东	4,960,500	0.97
7	王春艳	4,778,875	0.93
8	杨征	4,106,341	0.80
9	陈东升	3,161,700	0.62
10	王贇	3,001,855	0.59

五、同业竞争情况

1、鲁能集团

截至本补充法律意见出具之日，杭州鲁能置业有限公司已办理注销手续。

2017年6月，鲁能亘富与鲁能集团签署了《关于山东鲁能朱家峪开发有限公司之股权转让协议》，约定鲁能亘富以2016年12月31日经审计的净资产账面价值23,799.94万元（以2016年9月30日为基准日的净资产评估价值为23,797.70万元）收购鲁能集团持有的朱家峪公司100%股权。上述事项经上市公司于2017年6月30日召开第九届董事会第十二次会议审议通过。

此外，鲁能集团前期承诺促使南京方山置业有限公司、福州鲁能地产有限公司、苏州鲁能置业有限公司和郑州鲁能置业有限公司在2017年6月30日之前基本完成开发房地产项目的销售，并将在项目开发完毕后予以注销。由于南京方山置业有限公司、福州鲁能地产有限公司、苏州鲁能置业有限公司和郑州鲁能置业有限公司位于热点二线城市，2016年下半年以来地方政府加强房地产调控，通过暂缓发放预售许可证、暂缓网签备案等方式管控商品房成交量，导致上述公司未实现预计销售，鲁能集团仍将按照《关于避免同业竞争的承诺函》及其补充承诺函的承诺方式解决该同业竞争问题。为进一步保障上市公司利益，避免同业竞争，鲁能集团已于2017年8月7日同上市公司签署《委托经营管理合同》，约定由上市公司作为受托人，对南京方山置业有限公司、福州鲁能地产有限公司、苏州鲁能置业有限公司和郑州鲁能置业有限公司进行经营管理权托管安排，上述事项经上市公司于2017年8月7日召开第九届董事会第十四次会议通过。

截至本补充法律意见出具日，除广宇发展及标的公司外，鲁能集团及其下属子公司未新增住宅类地产开发资产或业务。

2、都城伟业

都城伟业前期承诺促使天津鲁能泰山房地产开发有限公司在2017年6月30日之前基本完成开发房地产项目的销售，并将在项目开发完毕后予以注销。由于天津鲁能泰山房地产开发有限公司位于热点二线城市，2016年下半年以来地方政府加强房地产调控，通过暂缓发放预售许可证、暂缓网签备案等方式管控商品房成交量，导致公司未实现预计销售，都城伟业仍将按照《关于避免同业竞争的承诺函》及其补充承诺函的承诺方式解决该同业竞争问题。为进一步保障上市公司利益，避免同业竞争，都城伟业已于2017年8月7日同上市公司签署《委托经营管理合同》，约定由上市公司作为受托人，对天津鲁能泰山房地产开发有限公司进行经营管理权托管安排，管理目标股权，上述事项经上市公司于2017年8月7日召开第九届董事会第十四次会议通过。

截至本补充法律意见出具日，都城伟业及其下属子公司未新增住宅类地产开发资产或业务。

六、重庆鲁能 34.5%的股权

1、重庆鲁能的资产

(1) 土地使用权

根据重庆鲁能提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能拥有36宗土地使用权，该等土地使用权均已取得了国有土地使用证，具体情况如下：

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积 (m ²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质	备注
1	115 房地证 2014 字第 32790 号	重庆鲁能	原渝北区人和镇双碑村 9、19、20 社	42,959.4	住宅：2051.11.5 商业：2041.11.5	城镇住宅用、商业用地	出让	项目开发用地

2	201D 房地证 2015 字第 00092 号	重庆鲁 能	渝北区双龙湖 街道两路组团 F 标准分区 F51-1 号地块	63,412	住宅: 2064.12.2 9 商业: 2054.12.2 9	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
3	201D 房地证 2015 字第 00091 号	重庆鲁 能	渝北区双龙湖 街道两路组团 F 标准分区 F46-2 号地块	16,729	住宅: 2064.12.2 9 商业: 2054.12.2 9	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
4	202D 房地证 2015 字第 00241 号	重庆鲁 能	巴南区李家沱 鱼洞组团 0 分 区	90,222	住宅: 2065.06.2 9 商业: 2055.06.2 9	二类居 住用 地、商 业用 地、商 务用地	出 让	项目 开发 用地
5	渝 (2016) 渝 北区不动产 权第 000533422 号	重庆鲁 能	渝北区两路组 团 F 标准分区 F50-1、F53-1 号地块	38,844	住宅: 2065.12.2 9 商业商 务: 2055.12.2 9	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
6	105D 房地证 2015 字第 00710 号	重庆鲁 能	九龙坡区大杨 石组团 Q 分区 QF4-2-1/04 号 宗地 (九龙坡 区盘龙村)	61,867	住宅: 2065.12.3 1 商业: 2055.12.3 1	二类居 住用 地、商 业用地	出 让	项目 开发 用地
7	渝 (2016) 渝 北区不动产 权第 000370703 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F119-4 号地块	11,623	2066.4.27	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
8	渝 (2016) 渝 北区不动产 权第 000370657 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F123-1 号地块	22,982	2066.4.27	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
9	渝 (2016) 渝 北区不动产 权第 000370612 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F138-1 号地块	14,351	2066.4.27	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
10	渝 (2016) 渝 北区不动产 权第 000370744 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F138-2 号地块	13,658	2066.4.27	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
11	渝 (2016) 渝 北区不动产 权第 000370900 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F139-2 号地块	23,444	2066.4.27	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地

1 2	渝（2016）渝 北区不动产权第 000374241 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F118-2 号地块	17,037	商业： 2056.4.27 住宅： 2066.4.27	商业用 地、商 务用 地、住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
1 3	渝（2016）渝 北区不动产权第 000374230 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F120-1 号地块	17,478	商业： 2056.4.27 住宅： 2066.4.27 工业： 2066.4.27	商业用 地、商 务用 地、住 宅用 地、街 巷用地 （社会 停车 场）	出 让	项目 开发 用地
1 4	渝（2016）渝 北区不动产权第 000374251 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F121-1 号地块	17,671	商业： 2056.4.27 住宅： 2066.4.27	商业用 地、住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
1 5	渝（2016）渝 北区不动产权第 000374195 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F121-2 号地块	19,533	商业： 2056.4.27 住宅： 2066.4.27	商业用 地、商 务用 地、住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
1 6	渝（2016）九 龙坡区不动 产权第 000406343 号	重庆鲁 能	九龙坡区大杨 石组团 Q 分区 QF3-6-4/04 地 块	36,388	商业： 2056.6.30 住宅： 2066.6.30	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
1 7	渝（2016）巴 南区不动产权第 000608798 号	重庆鲁 能	巴南区李家沱 鱼洞组团 O 分 区 062-5/01 号 宗地	7,005	商业： 2056.6.29 住宅： 2066.6.29	二类居 住、商 业商务 用地	出 让	项目 开发 用地
1 8	渝（2016）渝 北区不动产权第 000528007 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F119-3 号地块	7,350	商业： 2056.4.27 住宅： 2066.4.27	商业用 地、商 务用 地、二 类居住 用地	出 让	项目 开发 用地
1 9	渝（2016）渝 北区不动产权第 000647623 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F122-1 号地块	54,251	2066.4.27	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
2 0	渝（2016）渝 北区不动产权第 000837749 号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团 F 标准分区 F54-1 号	25,906	2065.12.2 9	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地

2 1	渝(2016)渝 北区不动 产权第 000833812号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F55-1号	16,496	2055.12.2 9	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
2 2	渝(2016)渝 北区不动 产权第 000833529号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F55-2号	20,302	2055.12.2 9	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
2 3	渝(2016)渝 北区不动 产权第 000837583号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F55-3号	18,589	2055.12.2 9	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
2 4	渝(2016)北 碚区不动 产权第 000993704号	重庆鲁 能	北碚组团C标 准分区C5-5/03 号	6,052	2066.11.2 5	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
2 5	渝(2016)北 碚区不动 产权第 000993667号	重庆鲁 能	北碚组团C标 准分区C4-1/03 号	132,285	2066.11.2 5	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
2 6	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000050804号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F116-1号	11,581	2056.04.2 7	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
2 7	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000050877号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F116-2号	9,163	2056.04.2 7	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
2 8	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000050818号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F116-3号	10,227	2056.04.2 7	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
2 9	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000050832号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F116-4号	7,712	2056.04.2 7	其他商 服用地	出 让	项目 开发 用地
3 0	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000051224号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F117-1号	26,735	2066.04.2 7	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
3 1	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000051241号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F117-2号	16,625	2066.04.2 7	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地
3 2	渝(2017)渝 北区不动 产权第 000050930号	重庆鲁 能	渝北区仙桃街 道两路组团F 标准分区 F118-1号	21,560	2066.04.2 7	城镇住 宅用地	出 让	项目 开发 用地

33	渝（2017）渝北区不动产权第000050920号	重庆鲁能	渝北区仙桃街道两路组团F标准分区F119-1号	20,219	2066.04.27	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
34	渝（2017）渝北区不动产权第000050903号	重庆鲁能	渝北区仙桃街道两路组团F标准分区F119-2号	8,758	2066.04.27	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
35	渝（2017）渝北区不动产权第000049801号	重庆鲁能	渝北区仙桃街道两路组团F标准分区F120-2号	32,052	2066.04.27	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
36	渝（2017）江北区不动产权第000527445号	重庆鲁能	重庆市江北区观音桥组团A分区A34-1-17/07号宗地	69,656.5	2056.10.12	其他商服用地	出让	项目开发用地

此外，2016年3月10日，重庆市国土资源和房屋管理局与重庆鲁能签订《国有建设用地使用权出让合同》[合同编号：渝地（2016）合字（渝北）第63号与渝地（2016）合字（渝北）第64号]，合同约定出让宗地面积总共为384,060 m²，截至报告期末，重庆鲁能已取得上述合同项下的所有国有土地使用证。

2016年10月25日，重庆市国土资源和房屋管理局与重庆鲁能签订《国有建设用地使用权出让合同》[合同编号：渝地（2016）合字（江北）第261号]，合同约定土地出让面积为202,639平方米，土地出让金分期缴纳，合同约定土地出让金结清日期为2018年7月30日，重庆鲁能已按照出让合同约定缴纳土地出让金。截至报告期末，重庆鲁能已取得土地证号为渝（2017）江北区不动产权第000527445号的国有土地使用证，后续将陆续办理剩余国有土地使用证。

经核查，土地使用权抵押、查封、冻结或其他权利限制的情况如下：

截至报告期末，渝（2016）渝北区不动产权第000374230号、渝（2016）渝北区不动产权第000374251号、渝（2016）渝北区不动产权第000374195号、渝（2016）渝北区不动产权第000374241号、渝（2016）渝北区不动产权第000528007号、渝（2016）渝北区不动产权第000647623号、渝（2017）渝北区不动产权第000050804号、渝（2017）渝北区不动产权第000050877号、渝（2017）渝北区不动产权第000050818号、渝（2017）渝北区不动产权第000050832号、渝（2017）渝北区不动产权第000051224号、渝（2017）渝北区不动产权第

000051241 号、渝（2017）渝北区不动产权第 000050930 号、渝（2017）渝北区不动产权第 000050920 号、渝（2017）渝北区不动产权第 000050903 号、渝（2017）渝北区不动产权第 000049801 号《国有土地使用证》项下的土地，因重庆鲁能向招商银行江北支行借款，已提供了抵押担保，未偿还担保债务金额为 106,200 万元。

截至报告期末，202D 房地证 2015 字第 00241 号、渝（2016）巴南区不动产权第 000608798 号《国有土地使用证》项下的土地，因重庆鲁能向中信银行重庆分行借款，已提供了抵押担保，未偿还担保债务金额为 25,659 万元。截至本补充法律意见出具之日，上述土地已办理抵押权注销登记手续。

截至报告期末，渝（2016）渝北区不动产权第 000833812 号、渝（2016）渝北区不动产权第 000833529 号、渝（2016）渝北区不动产权第 000837583 号《国有土地使用证》项下土地，因重庆鲁能向农行重庆渝北支行借款，已提供抵押担保，未偿还担保债务金额为 78,000 万元。截至本补充法律意见出具之日，上述土地已办理抵押权注销登记手续。

除上述已披露土地抵押情形外，重庆鲁能拥有的土地使用权不存在抵押、查封、冻结或其他权利限制的情况。

（2）房屋

根据重庆鲁能提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能无自有房产。

（3）注册商标

根据重庆鲁能提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能拥有 4 项注册商标，具体情况如下：

序号	商标	注册号	类别	到期日期	注册人
1		3817805	36	2026-07-20	重庆鲁能
2		3817804	37	2026-07-20	重庆鲁能
3		3817803	42	2026-07-20	重庆鲁能

序号	商标	注册号	类别	到期日期	注册人
4	鲁能中央公馆	17753461	37	2026-12-20	重庆鲁能

(4) 存货中房屋建筑物抵押情况

截至报告期末，重庆鲁能存在将重庆地区相关房地产开发项目已办理商品房预售许可房屋用于抵押融资的情形如下：

序号	抵押合同编号	抵押人	抵押权人	抵押标的	担保金额(万元)
1	(1152016) 抵押第013号	重庆鲁能	中信银行股份有限公司重庆分行	鲁能星城十三街区3栋1312、1313、1314、1315号房屋	28,500.00

截至本补充法律出具日，重庆鲁能已注销上述抵押担保登记。

2、重庆鲁能的业务

根据重庆鲁能提供的资料及说明，重庆鲁能的主要业务为房地产开发及销售，报告期内开发的项目主要为鲁能星城九期（六街区）、鲁能星城十期（十三街区）、鲁能城中央公馆项目、鲁能南渝星城项目（062-7/02地块）、鲁能南渝星城（062-5/01地块）、鲁能城项目、鲁能九龙花园项目、鲁能泰山7号项目、鲁能九龙花园东郡一街区项目、新城外滩项目、北渝星城项目。

其中，鲁能星城九期（六街区）为已完工项目，鲁能星城十期、鲁能中央公馆、鲁能南渝星城（062-7/02地块）、鲁能九龙花园、鲁能城、鲁能泰山7号、鲁能九龙花园东郡一街区与北渝星城项目为重庆鲁能开发的在建项目，鲁能南渝星城（062-5/01地块）、新城外滩项目为重庆鲁能开发的拟建项目，其中鲁能南渝星城（062-5/01地块）、新城外滩项目仅取得国有土地使用证。

截至报告期末，上述项目取得证照情况如下表：

1) 鲁能星城九期（六街区）

资格文件	证书编号
------	------

资格文件	证书编号
发改委项目立项	NO.0032427
国有土地使用证	渝国用（2002）字第 812 号、渝国用（2002）字第 811 号、 渝国用（2002）字第 810 号、渝国用（2002）字第 809 号、 渝国用（2002）字第 806 号、渝国用（2002）字第 804 号、 渝国用（2002）字第 803 号、渝国用（2000）字第 428 号、 渝国用（2000）字第 425 号、渝国用（2000）字第 424 号
建设用地规划许可证	地字第 500112201100047 号
建设工程规划许可证	建字第 500112201100153 号、 建字第 500112201200021 号
建筑工程施工许可证	500000201112270101、500000201206150101、 500000201209280201、500000201302190101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2012）预字第（683）号、 渝国土房管（2012）预字第（851）号、 渝国土房管（2012）预字第（882）号、 渝国土房管（2013）预字第（109）号、 渝国土房管（2014）预字第（1213）号、 渝国土房管（2013）预字第（366）号、 渝国土房管（2013）预字第（427）号、 渝国土房管（2013）预字第（563）号、 渝国土房管（2013）预字第（640）号、 渝国土房管（2014）预字第（118）号、 渝国土房管（2014）预字第（286）号、 渝国土房管（2014）预字第（400）号、 渝国土房管（2014）预字第（752）号、 渝国土房管（2014）预字第（911）号、 渝国土房管（2015）预字第（154）号、
环境影响评价	渝（市）环评审[2005]232 号

2) 鲁能星城十期（十三街区）

资格文件	证书编号
发改委项目立项	314490K72410039078
国有土地使用证	115 房地证 2014 字第 32790 号
建设用地规划许可证	地字第 500112201400503 号
建设工程规划许可证	建字第 500112201400617 号、建字第 500112201600095
建筑工程施工许可证	500000201503130101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2015）预字第（461）号、 渝国土房管（2015）预字第（708）号、 渝国土房管（2015）预字第（861）号、 渝国土房管（2016）预字第（084）号、 渝国土房管（2016）预字第（290）号、 渝国土房管（2016）预字第（837）号、 渝国土房管（2016）预字第（948）号
环境影响评价	渝（市）环评审[2005]232 号

3) 鲁能城中央公馆项目

资格文件	证书编号
发改委项目立项	315112K72410050055
国有土地使用证	201D 房地证 2015 字第 00092 号、21D 房地证 2015 字第 00091 号
建设用地规划许可证	地字第 500112201500004 号
建设工程规划许可证	建字第 500112201500061 号
建筑工程施工许可证	500119201508310101、 500119201512250101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2015）预字第（742）号附 1 号、 渝国土房管（2015）预字第（1063）号、 渝国土房管（2016）预字第（081）号、 渝国土房管（2016）预字第（132）号、 渝国土房管（2016）预字第（196）号、 渝国土房管（2016）预字第（459）号、 渝国土房管（2016）预字第（589）号、 渝国土房管（2016）预字第（869）号、 渝国土房管（2016）预字第（976）号
环境影响评价	渝（北）环准[2015]075 号

4) 鲁能南渝星城项目（062-7/02地块和062-5/01地块）

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2015-500113-70-03-000353
国有土地使用证	202D 房地证 2015 字第 00241 号、渝 2016 巴南区不动产权第 000608798 号
建设用地规划许可证	地字第 500113201500022 号
建设工程规划许可证	建字第 500113201600011 号、建字第 500113201500059 号、建字第 500113201600068 号
建筑工程施工许可证	500113201507040101、500113201512300101、500113201603110101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2015）预字第（759）号、 渝国土房管（2015）预字第（1058）号、 渝国土房管（2016）预字第（487）号、 渝国土房管（2016）预字第（641）号、 渝国土房管（2017）预字第（34）号、 渝国土房管（2017）预字第（367）号、 渝国土房管（2017）预字第（200）号
环境影响评价	渝（巴）环准[2015]54 号

5) 鲁能城项目

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2015-500112-47-03-004663

资格文件	证书编号
国有土地使用证	渝（2016）渝北区不动产权第 000533422 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000837749 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000833812 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000833529 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000837583 号
建设用地规划许可证	地字第 500112201500039 号、地字第 500112201600005 号
建设工程规划许可证	建字第 500112201600036 号、建字第 500112201500039 号、 建字第 5001122016000022 号、建字第 500112201600035 号、 建字第 500112201600062 号、建字第 500112201600087 号
建筑工程施工许可证	500119201603310101、500119201612120101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2016）预字第（605）号、 渝国土房管（2016）预字第（859）号、 渝国土房管（2016）预字第（932）号、 渝国土房管（2016）预字第（1044）号、 渝国土房管（2017）预字第（082）号、 渝国土房管（2017）预字第（276）号、 渝国土房管（2017）预字第（523）号
环境影响评价	渝（北）环准[2016]015 号

6) 鲁能九龙花园项目

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2015-500107-70-03-003836
国有土地使用证	105D 房地证 2015 字第 00710 号
建设用地规划许可证	地字第 500107201500067 号
建设工程规划许可证	建字第 500107201500096 号
建筑工程施工许可证	500107201511260101、500107201604210101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2015）预字第（1054）号、 渝国土房管（2016）预字第（529）号、 渝国土房管（2016）预字第（468）号、 渝国土房管（2016）预字第（584）号、 渝国土房管（2016）预字第（720）号、 渝国土房管（2016）预字第（843）号、 渝国土房管（2017）预字第（53）号
环境影响评价	渝（九）环准[2016]031 号

7) 鲁能泰山7号项目

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2016-500112-47-03-007575
国有土地使用证	渝（2016）渝北区不动产权第 000370703 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000370657 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000370612 号、

资格文件	证书编号
	渝（2016）渝北区不动产权第 000370744 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000370900 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000374241 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000374230 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000374251 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000374195 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000528007 号、 渝（2016）渝北区不动产权第 000647623 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050804 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050877 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050818 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050832 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000051224 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000051241 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050930 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050920 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000050903 号、 渝（2017）渝北区不动产权第 000049801 号
建设用地规划许可证	地字第 500112201600013 号
建设工程规划许可证	建字第 500112201600042 号、建字第 500112201600093 号、 建字第 500112201600056 号、建字第 500112201600091 号
建筑工程施工许可证	500119201606300201、500119201609090201、 500119201612300201、500119201701060101
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2016）预字第（666）号、 渝国土房管（2017）预字第（132）号、 渝国土房管（2017）预字第（150）号、 渝国土房管（2017）预字第（151）号、 渝国土房管（2017）预字第（554）号、 渝国土房管（2017）预字第（556）号、 渝国土房管（2017）预字第（275）号、 渝国土房管（2017）预字第（406）号、 渝国土房管（2017）预字第（555）号

8）鲁能九龙花园东郡一街区项目

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2016-500107-47-03-007721
国有土地使用证	渝（2016）九龙坡区不动产权第 000406343 号
建设用地规划许可证	地字第 500107201600019 号
建设工程规划许可证	建字第 500107201600052 号、建字第 500107201600071 号
建筑工程施工许可证	500107201607110101、500107201609200101
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2016）预字第（769）号、 渝国土房管（2016）预字第（895）号、 渝国土房管（2016）预字第（946）号、 渝国土房管（2016）预字第（1042）、

资格文件	证书编号
	渝国土房管（2017）预字第（117）号、 渝国土房管（2017）预字第（306）号
环境影响评价	渝（九）环准[2016]074 号

9）北渝星城项目

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2016-500109-70-03-014617
国有土地使用证	渝（2016）北碚区不动产权第 000993704 号、 渝（2016）北碚区不动产权第 000993667 号
建设用地规划许可证	地字第 500109201600017 号
建设工程规划许可证	建字第 500109201600029 号、建字第 500109201700014 号
建设工程施工许可证	500109201612290101、500109201706300101
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2017）预字第（369）号、 渝国土房管（2017）预字第（429）号、 渝国土房管（2017）预字第（462）号

综上，本所认为，重庆鲁能已取得了其开展房地产开发业务目前所需的资质和许可。

3、重庆鲁能的对外担保情况

截至报告期末，重庆鲁能按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产权证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

4、重庆鲁能的诉讼仲裁及行政处罚情况

（1）行政处罚

根据重庆鲁能提供的材料，并经本所律师核查，重庆鲁能新增行政处罚情况如下：

①2016年8月15日，重庆市规划局渝北区分局对重庆鲁能出具渝规罚渝北字（2016）第0027号《行政处罚决定书》，由于在未取得建设工程规划许可证的情况下，重庆鲁能实施了违法建设行为，重庆市规划局渝北区分局依据《重庆市城乡规划条例》（2009年发布）第七十条第一款的规定，责令重庆鲁能限期改正，

并按建设工程造价10%处以罚款（488,478.86元）。

根据重庆市规划局渝北区分局出具的说明函，“受到上述处罚后，重庆鲁能对违规行为进行了整改，及时缴纳了罚款，该行为未构成严重社会影响，后果不严重，不构成重大违法违规行为”。

②2017年5月10日，重庆市渝北区发展和改革委员会对重庆鲁能做出渝北发改价处[2017]04号《行政处罚决定书》，由于重庆鲁能销售鲁能城中央公园地块在售楼盘房源备案价格与实际公示房源价格不一致，72套在售房源在交易场所公示牌上公示价格高于在重庆市渝北区发展和改革委员会在售房源备案价格，违反《中华人民共和国价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《商品房销售明码标价的规定》等法律法规。

根据《中华人民共和国价格法》第四十二条、《价格违法行为行政处罚规定》第十三条等规定，重庆市渝北区发展和改革委员会责令重庆鲁能立即进行整改，重庆鲁能在交易场所公示的在售房源价格高于备案价格，对在售的72套房源进行罚款处理，每套房源处罚1,500元，共计罚款108,000元。

根据重庆市渝北区发展和改革委员会出具的《说明函》，“重庆鲁能受到上述处罚后，按时缴纳了罚款，并按要求对违法行为进行了整改，未造成严重后果，不构成重大违法违规行为”。

③2017年6月20日，重庆市国土资源和房屋管理局对重庆鲁能出具渝国土房管执法[2017]83号《行政处罚决定书》，由于在未取得预售许可的情况下，重庆鲁能自2016年9月起委托第三方销售，违反《城市房地产开发经营管理条例》第二十三条第四项的规定，重庆市国土资源和房屋管理局根据《城市房地产开发经营管理条例》第三十九条等规定，责令重庆鲁能立即停止违法行为并予以整改，对重庆鲁能处以罚款14.224万元。

根据重庆市国土资源和房屋管理局出具的说明，重庆鲁能“对违规行为进行了整改，退还了服务费并及时缴纳了罚款14.224万元。以上行为未构成严重社会影响，后果不严重”。

根据重庆鲁能提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能不

存在受到重大行政处罚的情形。

（2）未决诉讼或仲裁

根据重庆鲁能确认并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能不存在标的金额为500万元以上的未决诉讼、仲裁案件。

七、宜宾鲁能 65%的股权

1、宜宾鲁能的基本情况

宜宾鲁能现持有四川省宜宾市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91511500720889012X的《营业执照》。宜宾鲁能的住所为宜宾市南岸西区金沙江大道山水绿城鑫杰座，法定代表人为金涛，注册资本为2亿元，公司类型为其他有限责任公司，经营范围为市政工程，园林绿化景观设计施工；高新技术开发，房地产开发，信息通讯，广告，科研，教育培训；（以下仅限取得许可的分支机构经营）：会议会展服务，洗衣保洁服务，游泳池服务，提供健身房服务、棋牌、桌球；票务代理，打字复印，美容、美发，桑拿；住宿，餐饮服务；销售：卷烟、酒类、预包装食品、工艺品、日用百货、服装；提供停车场服务。

2、宜宾鲁能的资产

（1）长期股权投资

宜宾鲁能持有成都鲁能100%的股权，该公司的基本情况如下：

成都鲁能现持有成都市成华区市场和质量监督管理局核发的统一社会信用代码为91510108395912636T的《营业执照》。公司的住所为成都市成华区建材路39号2幢6层619号，法定代表人为徐同德，注册资本为60,000万元，公司类型为有限责任公司，经营范围为房地产开发；房地产经纪；市政公用工程设计、施工；物业管理；科技技术推广服务；工程技术咨询；市场营销策划；市场调研；建筑工程；建筑装饰装修工程设计、施工；旅游资源开发；酒店管理；住宿。（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）。成都鲁能已依法公示2015年度、2016年度企业年报。

根据成都鲁能的公司章程及宜宾鲁能确认，截至本补充法律意见出具之日，成都鲁能不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。

（2）土地使用权

根据宜宾鲁能提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，宜宾鲁能拥有29宗土地使用权，包括A-28地块、C-02地块、B-23地块、D-01地块、C-03-01地块、D-08地块、D-09地块、B-05地块、D-04地块、D-51地块、D-11地块、B-29地块、B-15地块、B-06地块、D-07地块、D-16地块、D-22地块等17块商住用地，以及D-14地块、B-05-01地块、D-06地块、D-21地块、D-20地块、D-02地块、B-22地块、D-05地块、B-28地块、D-19地块、B-18地块、D-55地块等12块公建用地。

截至报告期末，宜宾鲁能取得19个国有土地使用证，其中B-23和D-01地块为1个国有土地使用证，具体如下：

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积(m ²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质	备注
1	宜市翠国用(2013)第07181号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区D-09号地块	19,639.00	商业： 2044.8.29 住宅： 2074.8.29	商业、住宅	出让	项目开发用地
2	宜市翠国用(2012)字第04774号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区C-02地块	14,033.75	商业： 2044.8.29 住宅： 2074.8.29	商业、住宅	出让	项目开发用地
3	宜市翠国用(2009)字第02934号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区组团B-23、D-01地块	89,114.00	商业： 2042.9.29 住宅： 2072.9.29	商业、住宅	出让	项目开发用地
4	宜市南国用(2005)第2818号	宜宾鲁能	南岸西区清溪路(D-08号地块)	61,682.00	2074.8.29	住宅用地	出让	项目开发用地
5	宜市翠国用(2009)字第06487号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区组团C-03-01地块	56,055.00	2074.3.31	071 城镇住宅用地	出让	项目开发用地

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积(m ²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质	备注
6	宜市翠国用(2011)第05182号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区A-28号地块	56,494.00	商业: 2044.8.29 住宅: 2074.8.29	商业、住宅	出让	项目开发用地
7	宜市翠国用(2016)04408号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区一期D-04号地块	109,548.00	2082.9.1	居住用地	出让	项目开发用地
8	宜市翠国用(2016)03085号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区一期D-51号地块	122,327.00	2082.9.1	居住用地	出让	项目开发用地
9	宜市翠国用(2016)第00131号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区一期B-15号地块	5,114.00	2052.9.1	特色餐饮市场	出让	项目开发用地
10	宜市翠国用(2016)第03084号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区一期D-02号地块	4,854.00	2052.9.1	农贸市场用地	出让	项目开发用地
11	宜市翠国用(2016)第04409号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区一期D-06号地块	7,270.00	2062.9.1	社区卫生服务中心	出让	项目开发用地
12	宜市翠国用(2016)第06344号	宜宾鲁能	翠屏区南岸西区一期B-29号地块	57,787.00	商业 2052.9.1 住宅 2082.9.1	商业、住宅用地	出让	项目开发用地
13	川(2016)宜宾市不动产权第0001559号	宜宾鲁能	宜宾市翠屏区南岸西区一期B-05-01地块	4,700.00	2052.9.1	批发零售用地	出让	项目开发用地
14	川(2017)宜宾市不动产权第0002778号	宜宾鲁能	宜宾市翠屏区南岸西区一期B-05地块	228,088.76	2082.9.1	城镇住宅用地	出让	项目开发用地

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积(m ²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质	备注
15	川(2017)宜 宾市不动 产权第0000595 号	宜宾 鲁能	宜宾市 翠屏区 南岸西 区一期 D-11地 块	20,971	2082.9.1	城镇 住宅 用地	出让	项目开 发用地
16	川(2017)宜 宾市不动 产权第0001167 号	宜宾 鲁能	宜宾市 翠屏区 南岸西 区一期 B-06地 块	16,185	2052.9.1	商服 用地	出让	项目开 发用地
17	川(2017)宜 宾市不动 产权第0000437 号	宜宾 鲁能	宜宾市 翠屏区 南岸西 区一期 D-07地 块	16,104	2052.9.1	商服 用地	出让	项目开 发用地
18	川(2017)宜 宾市不动 产权第0000436 号	宜宾 鲁能	宜宾市 翠屏区 南岸西 区一期 D-16地 块	4,594	2052.9.1	商服 用地	出让	项目开 发用地
19	川(2017)宜 宾市不动 产权第0000435 号	宜宾 鲁能	宜宾市 翠屏区 南岸西 区一期 D-22地 块	7,451	2052.9.1	商服 用地	出让	项目开 发用地

根据控制性规划调整变化,宜宾鲁能拥有的29宗土地中有22宗涉及办理新的国有土地使用证,截至报告期末,除D-14地块、D-21地块、D-20地块、B-22地块、D-05地块、B-28地块、D-19地块、B-18地块、D-55地块等9宗公建用地外外,其余涉及办理土地使用权变更登记的土地皆已办理新的国有土地使用证,根据宜宾鲁能提供的材料,宜宾市人民政府正在与宜宾鲁能协商有偿收回上述9宗公建用地事项。

(3) 土地使用权的抵押情况

截至报告期末,宜宾公司及其子公司土地抵押如下:

宜市翠国用(2016)第06344号、宜市翠国用(2016)第04408号、宜市翠国

用（2016）第03085号《国有土地使用证》项下土地，因宜宾鲁能向成都银行宜宾分行借款，已提供抵押担保，担保金额为70,000万元，目前无债务担保余额。

成国用（2015）第130号、成国用（2015）第253号《国有土地使用证》项下的土地，因成都鲁能向中信银行成都分行借款，已提供了抵押担保，担保债务余额为19,800万元。

除上述已披露土地抵押情形外，宜宾鲁能、成都鲁能拥有的土地使用权不存在抵押、查封、冻结或其他权利限制的情况。

（4）自有房屋

根据宜宾鲁能提供的资料并经本所律师核查，宜宾鲁能新取得拥有1处自有房屋，具体情况如下：

序号	权证号	坐落	所有权人	用途	产权限制	建筑面积 (m²)
1	尚未办理	宜宾市翠屏区 D02 区域	宜宾鲁能	员工 宿舍	无	5,862.75

截至本补充法律意见出具之日，宜宾鲁能正在办理上述房屋的房产证。根据《发行股份购买资产协议》的约定，如上述房产的不动产权出现瑕疵，广宇发展可以依据《发行股份购买资产协议》的约定要求交易对方予以补偿，不会损害上市公司及中小股东的权益。

（5）租赁物业

根据公司提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，上述宜宾鲁能与李万斌、成都鲁能与四川电力汽车修理厂签订的《租赁合同》已经终止。

（6）注册商标

根据宜宾鲁能提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，除法律意见已披露的注册商标外，宜宾鲁能及其子公司未取得新的注册商标，宜宾鲁能及其子公司拥有的32项注册商标已经过期：

序号	权利人	商标标识	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
1	宜宾鲁能	山水绿城	44	4073591	2007.5.14	2017.5.13

序号	权利人	商标标识	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
2	宜宾鲁能	山 水 绿 城	35	4073599	2007.5.7	2017.5.6
3	宜宾鲁能	山 城 绿 水	35	4073601	2007.5.7	2017.5.6
4	宜宾鲁能	绿 山 水 城	35	4073602	2007.5.7	2017.5.6
5	宜宾鲁能	绿 城 山 水	35	4073604	2007.5.7	2017.5.6
6	宜宾鲁能	山 绿 水 城	35	4073606	2007.5.7	2017.5.6
7	宜宾鲁能	水 绿 山 城	35	4073607	2007.5.7	2017.5.6
8	宜宾鲁能	水 城 山 绿	35	4073608	2007.5.7	2017.5.6
9	宜宾鲁能	水 城 绿 山	35	4073609	2007.5.7	2017.5.6
10	宜宾鲁能	绿 水 山 城	35	4073611	2007.5.7	2017.5.6
11	宜宾鲁能	绿 城 山 水	43	4073613	2007.5.7	2017.5.6
12	宜宾鲁能	绿 水 山 城	43	4073614	2007.5.7	2017.5.6
13	宜宾鲁能	水 城 绿 山	43	4073615	2007.5.7	2017.5.6
14	宜宾鲁能	水 城 山 绿	43	4073616	2007.5.7	2017.5.6
15	宜宾鲁能	水 绿 山 城	43	4073618	2007.5.7	2017.5.6
16	宜宾鲁能	山 绿 水 城	43	4073619	2007.5.7	2017.5.6
17	宜宾鲁能	山 水 绿 城	43	4073620	2007.5.7	2017.5.6
18	宜宾鲁能	山 城 绿 水	43	4073621	2007.5.7	2017.5.6
19	宜宾鲁能		35	4077371	2007.5.7	2017.5.6
20	宜宾鲁能		36	4077372	2007.5.7	2017.5.6
21	宜宾鲁能		43	4077373	2007.5.7	2017.5.6
22	宜宾鲁能		44	4077374	2007.5.7	2017.5.6
23	宜宾鲁能	山 水 绿 城	36	4075120	2007.7.7	2017.7.6
24	宜宾鲁能	山 城 绿 水	36	4075121	2007.7.7	2017.7.6

序号	权利人	商标标识	核定使用类别	注册证号	有效期起始日	有效期终止日
25	宜宾鲁能	山 绿 水 城	36	4075122	2007.7.7	2017.7.6
26	宜宾鲁能	水 绿 山 城	36	4075123	2007.7.7	2017.7.6
27	宜宾鲁能	水 城 山 绿	36	4075124	2007.7.7	2017.7.6
28	宜宾鲁能	水 城 绿 山	36	4075125	2007.7.7	2017.7.6
29	宜宾鲁能	绿 水 山 城	36	4075126	2007.7.7	2017.7.6
30	宜宾鲁能	绿 城 山 水	36	4075128	2007.7.7	2017.7.6
31	宜宾鲁能		36	4077699	2004.05.21	2017.05.13
32	宜宾鲁能		37	4077680	2004.05.21	2017.05.13

根据公司提供的材料，并经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，注册号为4073591、4073599、4073620、4075120、4077699、4077680已完成商标续展，其他商标正在办理续展手续。

(7) 专利

根据宜宾鲁能提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，宜宾鲁能及其子公司未拥有专利，原拥有的专利号为ZL200730089734.2的专利已终止。

3、宜宾鲁能的业务

(1) 业务资质

宜宾鲁能持有中华人民共和国住房和城乡建设部于2017年4月17日核发的《房地产开发企业资质证书》（建开企[2013]1352号）。根据该资质证书，宜宾鲁能的资质等级为一级，证书有效期至2019年12月5日。

(2) 房地产开发业务

根据宜宾鲁能及其子公司成都鲁能提供的资料及说明，宜宾鲁能及其子公司成都鲁能的主要业务为房地产开发及销售，报告期内开发的项目主要为鑫悦湾二

期（D-09）、鑫菁英（C-03）、皇冠假日酒店、溢香谷（B-05、B-15）、D-04住宅、26号地项目、D-51地块、B-06地块、D-22地块、D-07地块、47亩地项目、B-29地块、D-11地块、D-16地块等项目。

截至报告期末，鑫悦湾二期（D-09）、鑫菁英项目（C-03）、皇冠假日酒店为已完工项目，溢香谷（B-05、B-15）、D-04住宅、26号地项目、D-51、47亩地项目为在建项目，B-06地块、D-22地块、D-07地块、B-29地块、D-11地块、D-16地块等项目为拟建项目。

1) 鑫悦湾二期（D-09）项目情况

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150013040901]0010 号
环境影响评价	宜市环函[2014]5 号
国有土地使用证	宜市翠用（2013）字第 07181 号
建设用地规划许可证	地字第（2013）字第行 14 号
建设工程规划许可证	建字第（2013）行 35 号
建筑工程施工许可证	511500201309300101
预售许可证	（2014）房预售证第 24 号、（2013）房预售证第 25 号
竣工备案表	备[2015]行 17 号

2) 鑫菁英（C-03）项目情况

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150011082501]0017 号
环境影响评价	宜市环函[2013]429 号
国有土地使用证	宜市翠国用（2009）字第 06487 号
建设用地规划许可证	地字第（2011）字行 15 号
建设工程规划许可证	建字第（2011）行 21 号
建筑工程施工许可证	511500201112300101
预售许可证	（2012）房预售证第 09 号、（2012）房预售证第 12 号、（2012）房预售证第 23 号、（2013）房预售证第 02 号、（2016）房预售证第 22 号
竣工备案表	备[2014]行 27 号、备[2014]行 16 号、备[2016]行 24 号

3) 皇冠假日酒店

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150013052301]0017 号
环境影响评价	宜市环函[2015]232 号
国有土地使用证	宜市翠国用（2012）第 04774 号
建设用地规划许可证	地字第（2010）字第 25 号
建设工程规划许可证	建字第（2013）行 33 号
建筑工程施工许可证	511500201312130101
竣工备案表	备[2015]行 29 号

4) 溢香谷 (B-05、B-15) 项目情况

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150014042501]0006 号、 川投资备[51150014022601]0005 号
国有土地使用证	宜市翠国用 (2016) 第 00131 号、 川 (2017) 宜宾市不动产权第 0002778 号
建设用地规划许可证	地字第 (2014) 行 05 号、地字第 (2014) 行 06 号
建设工程规划许可证	建字第 (2014) 行 17A 号、建字第 (2014) 行 17B 号 建字第 (2014) 行 36 号、建字第 (2014) 行 14 号
建筑工程施工许可证	511500201407210101、511500201407310101、 511500201409040101、511500201409280101、 511500201411280101、511500201411280201、 511500201411280301、511500201502100101、 511500201502060101、511500201507280101、 511500201407010101
预售许可证	(2014) 房预售证第 25 号、(2014) 房预售证第 28 号、 (2015) 房预售证第 04 号、(2015) 房预售证第 06 号、 (2015) 房预售证第 09 号、(2015) 房预售证第 10 号、 (2015) 房预售证第 11 号、(2015) 房预售证第 14 号、 (2015) 房预售证第 17 号、(2015) 房预售证第 21 号、 (2015) 房预售证第 24 号、(2015) 房预售证第 25 号、 (2015) 房预售证第 26 号、(2016) 房预售证第 01 号、 (2016) 房预售证第 02 号、(2016) 房预售证第 03 号、 (2016) 房预售证第 04 号、(2016) 房预售证第 06 号、 (2016) 房预售证第 08 号、(2016) 房预售证第 11 号、 (2016) 房预售证第 10 号、(2016) 房预售证第 12 号、 (2016) 房预售证第 28 号、(2016) 房预售证第 32 号
环境影响评价	宜市环函[2014]123 号、宜市环函[2014]124 号、宜市环函 [2014]125 号、宜市环函[2015]21 号

5) 26号地项目情况

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51010014123001]0167 号
国有土地使用证	成国用 (2015) 第 128 号、成国用 (2015) 第 129 号、 成国用 (2015) 第 130 号
建设用地规划许可证	地字第 510108201420145 号、地字第 510108201420146 号、 地字第 510108201420101 号
建设工程规划许可证	建字第 510108201530147 号、建字第 510108201530150 号、 建字第 510108201530098 号、建字第 510108201530099 号、 建字第 510108201630316 号、建字第 510108201630315 号
建筑工程施工许可证	510101201509180101、510101201512040201 510101201512040301、510101201511270301 510101201604210301、510101201605300201 510101201605300401、510101201704120101
预售许可证	成房预售中心城区字第 11282 号、 成房预售中心城区字第 11379 号、 成房预售中心城区字第 11455 号、 成房预售中心城区字第 11504 号、

	成房预售中心城区字第 11491 号、 成房预售中心城区字第 11503 号、 成房预售中心城区字第 100011 号、 成房预售中心城区字第 100042 号、 成房预售中心城区字第 100088 号
环境影响评价	成华环保[2015]复字 26 号、成华环保[2015]复字 27 号、 成华环保[2015]复字 28 号

6) B-06

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备【2017-511502-70-03-160301】FGQB-0157 号
国有土地使用证	川（2017）宜宾市不动产权第 0001167 号

7) D-22

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150216042001]0023 号
国有土地使用证	川（2017）宜宾市不动产权第 0000435 号
建设用地规划许可证	地字第（2016）行 7 号
建设工程规划许可证	建字第（2016）行 36 号

8) D-07

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150216061301]0040 号
国有土地使用证	川（2017）宜宾市不动产权第 0000437 号
建设用地规划许可证	地字第（2016）行 11 号

9) 47亩地项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51010015120101]0134 号
国有土地使用证	成国用（2015）第 253 号
建设用地规划许可证	地字第 510108201520069 号
建设工程规划许可证	建字第 510108201630321 号
建设工程施工许可证	510108201611170101、510108201611170201
环评批复	成华环保（2016）复字 109 号

10) D-04 住宅项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150215112301]0086 号
国有土地使用证	宜市翠国用（2016）04408 号
建设用地规划许可证	地字第（2016）行 1 号
建设工程规划许可证	建字（2016）行 7 号
建筑工程施工许可证	511500201606030601、511500201606030501
预售许可证	（2016）房预售证第 20 号、（2016）房预售证第 21 号、 （2016）房预售证第 24 号、（2016）房预售证第 27 号、 （2016）房预售证第 30 号、（2016）房预售证第 31 号、 （2016）房预售证第 33 号、（2016）房预售证第 34 号、

	(2016)房预售证第 37 号、宜房预许 (2017) 第 03 号、 宜房预许 (2017) 第 04 号
环评批复	宜区环函[2016]92 号。

11) D-51 住宅项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备[51150216040601]0018 号
国有土地使用证	宜市翠国用 (2016) 03085 号
建设用地规划许可证	地字第 (2016) 行 7 号
建设工程规划许可证	建字第 (2016) 行 22 号
建设工程施工许可证	511500201610310101、511500201610310201、 511500201610310301
预售许可证	宜房预许 (2017) 第 05 号、宜房预许 (2017) 第 06 号、 宜房预许 (2017) 第 08 号、宜房预许 (2017) 第 10 号、 宜房预许 (2017) 第 11 号、宜房预许 (2017) 第 15 号
环评批复	宜区环函[2016]104 号

12) B-29 地块项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备【2017-511502-70-03-160316】FGQB-0163 号
国有土地使用证	宜市翠国用 (2016) 第 06344 号

13) D-11地块项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备【2017-511502-70-03-160277】FGQB-0153 号
国有土地使用证	川 (2017) 宜宾市不动产权第 0000595 号
建设用地规划许可证	地字第 (2017) 行 3 号

14) D-16地块项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	川投资备【2017-511502-70-03-160297】FGQB-0155 号
国有土地使用证	川 (2017) 宜宾市不动产权第 0000436 号
建设用地规划许可证	地字第 (2017) 行 4 号

综上,本所认为,宜宾鲁能已取得了其开展房地产开发业务目前所需的资质和许可。

4、宜宾鲁能的对外担保情况

截至报告期末,宜宾鲁能及子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保,担保期限自保证合同生效之日起,至商品房承购人所购住房的《房地产权证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

5、宜宾鲁能的诉讼仲裁及行政处罚情况

（1）行政处罚

根据宜宾鲁能提供的材料，并经本所律师核查，宜宾鲁能新增行政处罚情况如下：

由于宜宾鲁能皇冠假日酒店未如实将旅客信息录入旅店业信息系统传报公安机关，根据《四川省旅馆业治安管理办法》第二十八条第一款第一项之规定，宜宾市公安局翠屏区分局分别于2016年12月9日和2017年3月13日对宜宾鲁能皇冠假日酒店处以5,000元罚款，并责令整改。

根据宜宾市公安局翠屏区分局出具的《说明函》，宜宾鲁能皇冠假日酒店受到上述处罚后，按时缴纳了罚款，并按要求对违法行为进行了整改，由于金额较小，情节不严重，不构成重大违法违规行为。

截至报告期末，宜宾鲁能不存在受到重大行政处罚的情形。

（2）未决诉讼或仲裁

根据宜宾鲁能确认并经本所律师核查，截至报告期末，宜宾鲁能不存在标的金额为500万元以上的未决诉讼、仲裁案件。

八、鲁能亘富 100%的股权

1、鲁能亘富的基本情况

鲁能亘富现持有山东省工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为9137000072541186XX的《营业执照》。鲁能亘富的住所为山东省济南市市中区鲁能领秀城十二区商业综合体1-901，法定代表人为曲勇，注册资本为15.5亿元，公司类型为有限责任公司，经营范围为房地产开发，物业管理，房屋及场地租赁；货物仓储（不含危险化学品）、装卸服务；机械、电子设备、钢材、木材、五金交电化工（不含危险化学品）、汽车（不含小轿车）及配件销售；装饰装修；商品信息咨询（不含中介服务）；纺织、服装及日用品，文化体育用品、珠宝首饰、工艺美术品及收藏品（不含文物），照相器材、家用电器及电子产品、五金家具

及室内装修材料、花卉的批发零售；电器及日用品修理；首饰清洗；摄影彩扩，票务代理，柜台及设施出租；会议会展服务；酒店管理，住宿、餐饮服务；洗衣保洁服务，游泳场服务，健身房服务，棋牌、桌球；美容、美发、桑拿；销售预包装食品；零售卷烟；停车场服务；打字、复印；体育运动项目经营。鲁能亘富已公告公司2015年企业年报。

2、鲁能亘富的资产

（1）长期股权投资

截至报告期末，鲁能亘富持有鲁能万创、南京广宇置地、南京硅谷、朱家峪公司100%的股权。

1) 鲁能万创

鲁能万创现持有山东省工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91370000796194735B的《营业执照》。该公司的住所为山东省济南市市中区鲁能领秀城十二区商业综合体1-801，法定代表人为曲勇，注册资本为5,000万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为房地产开发，物业管理，房屋租赁；货物仓储（不含危险化学品），装卸服务；装饰装修，商品信息咨询。（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）

2) 南京硅谷

2017年2月7日，鲁能亘富新设全资子公司南京硅谷，南京硅谷的具体情况如下：

南京硅谷现持有南京市江宁区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91320115MA1NCLLE0C《营业执照》。根据该营业执照，公司住所为南京市江宁区滨江经济开发区盛安大道739号，法定代表人为孙留存，注册资本为70,000万元，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营范围为房地产开发、经营；物业管理；酒店管理；旅游信息咨询服务；房屋租赁；工程管理服务；企业管理咨询；建筑材料、装饰材料销售。（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)

3) 朱家峪公司

2017年6月，鲁能亘富与鲁能集团签署了《关于山东鲁能朱家峪开发有限公司之股权转让协议》，约定鲁能亘富以2016年12月31经审计的净资产账面价值23,799.94万元（以2016年9月30日为基准日的净资产评估价值为23,797.70万元）收购鲁能集团持有的朱家峪公司100%股权。上述事项经上市公司于2017年6月30日召开第九届董事会第十二次会议审议通过。具体情况如下：

朱家峪公司现持有山东省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为913700007657682308的《营业执照》。根据该营业执照，公司住所为章丘市官庄乡朱家峪村，法定代表人为曲勇，注册资本为6,700万元，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为旅游开发及管理；房地产开发（凭资质证书经营）；机械电子设备、钢材、木材、五金交电、汽车（不含小轿车）及配件的销售；商品信息咨询服务。

综上，本所认为，鲁能亘富合法持有鲁能万创、南京广宇置地、南京硅谷、朱家峪公司100%的股权。

（2）土地使用权

根据鲁能亘富及其子公司提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，鲁能亘富及其子公司已取得19宗土地使用权。其中，鲁能亘富取得13宗土地使用权，鲁能万创取得2宗土地使用权，南京广宇置地取得1宗土地使用权，朱家峪公司取得2宗土地使用权，南京硅谷取得1宗土地使用权，具体情况如下：

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积 (m ²)	土地使用权 终止日期	土地用途	土地 性质
1	市中国用 (2009)第 0200105号	鲁能 亘富	市中区二 环南路以 南、103 省道以东	152,107.6	综合： 2054.8.26 其他： 2074.8.26	低密度生态 型综合居住 社区用地	出让
2	市中国用 (2009)第 0200106号	鲁能 亘富	市中区二 环南路以 南、103 省道以东	152,857.4	综合： 2054.8.26 其他： 2074.8.26	低密度生态 型综合居住 社区用地	出让

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积(m²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质
3	市中国用(2009)第0200108号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	123,554.1	综合: 2054.8.26 其他: 2074.8.26	低密度生态型综合居住社区用地	出让
4	市中国用(2009)第0200109号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	54,507.5	综合: 2054.8.26 其他: 2074.8.26	低密度生态型综合居住社区用地	出让
5	市中国用(2009)第0200110号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	73,221.1	综合: 2054.8.26 其他: 2074.8.26	低密度生态型综合居住社区用地	出让
6	市中国用(2009)第0200111号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	174,042.3	综合: 2054.8.26 其他: 2074.8.26	低密度生态型综合居住社区用地	出让
7	市中国用(2010)第0200040号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	660.5	2074.8.25	其他普通商品住房	出让
8	市中国用(2015)第0200033号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	21,530.0	2074.9.21	其他普通商品住房用地	出让
9	鲁(2016)济南市不动产权第0175288号	鲁能亘富	市中区二环南路以南、103省道以东	2,230,839.0	综合: 2054.8.26 其他: 2074.8.26	低密度生态型综合居住社区用地	出让
10	市中国用(2015)第0200005号	鲁能万创	市中区S103线以东	55,695	2054.8.23	其他商服用地	出让
11	市中国用(2015)第0200006号	鲁能万创	市中区S103线以东	186,386	2084.8.23	其他普通商品住宅用地	出让
12	鲁(2016)济南市不动产权第0035721号	鲁能亘富	历城区唐冶新区七村整合北侧	91,355	2086.3.21	其他普通商品住房用地	出让
13	鲁(2016)济南市不动产权第0081575号	鲁能亘富	历城区唐冶西路东侧	99,132.2	2086.5.29	其他普通商品住房用地	出让
14	鲁(2016)济南市不动产权第0081599号	鲁能亘富	历城区唐冶西路东侧	31,535	2056.2.26	商务金融用地	出让

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积(m²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质
15	苏(2016)宁栖不动产权第0021950号	南京广宇置地	栖霞区翠林北路西地块	31,652.77	2086.10.25	城镇住宅用地(单一)	出让
16	鲁(2016)济南市不动产权第0160476号	鲁能亘富	历城区唐冶西路东侧B地块	107,851.30	2086.10.12	其他普通商品住房用地	出让
17	鲁(2016)章丘市不动产权第0008137号	朱家峪公司	章丘市石河街以东,新四中以北	63,268	2086.9.16	其他普通商品住房用地	出让
18	鲁(2016)章丘市不动产权第0008136号	朱家峪公司	章丘市石河街以东,新四中以北地块二	47,537	2086.9.16	其他普通商品住房用地	出让
19	苏(2017)宁江不动产权第0090385号	南京硅谷	江宁区弘利路以东,锦文路以北	87,935.07	城镇住宅用地: 2087.2.26; 社区中心用地: 2067.2.26	混合用途	出让

截至报告期末,上述土地使用权中,市中国用(2009)第0200106号、市中国用(2015)第0200033号《国有土地使用证》项下的土地,因鲁能亘富向建设银行济南泉城支行借款,已提供了抵押担保,担保债务金额为48,500万元;

市中国用(2009)第0200108号《国有土地使用证》项下的土地,因鲁能亘富向中国农业银行济南泉城支行借款,已提供了抵押担保,担保债务金额为35,400万元;

市中国用(2009)第0200105号《国有土地使用证》项下的土地,因鲁能亘富向中信银行济南分行借款,已提供了抵押担保,担保债务金额为43,700万元;

市中国用(2009)第0200109号、市中国用(2009)第0200111号《国有土地使用证》项下的土地,因鲁能亘富向光大银行济南分行借款,已提供了抵押担保,担保债务金额为24,600万元;

鲁（2016）济南市不动产权第 0035721 号《国有土地使用证》项下的土地，因鲁能亘富向招商银行济南分行借款，已提供了抵押担保，担保债务金额为 21,850 万元。

（3）自有房屋

根据鲁能亘富提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，鲁能亘富拥有 3 处房屋，具体情况如下：

序号	权证号	坐落	建筑物名称	所有者	用途	产权限制	建筑面积（m ² ）
1	济房权证中字第 215484 号	济南市市中区鲁能领秀城 4 区	C2 超市	鲁能亘富	超市	无	8075.97
2	正在办理		C2 健身中心西侧商铺	鲁能亘富	商场	无	989.37
3	鲁（2017）济南市不动产权第 0104773 号	济南市市中区鲁能领秀城十二区商业综合体	商业综合体	鲁能亘富	商场、酒店、写字楼等	无	367,212.09

注：商业综合体包括 A3 商场、鲁能国际中心写字楼、希尔顿酒店等。

截至本补充法律意见出具之日，C2 健身中心西侧商铺尚未办理不动产权证，鲁能亘富正在推进 C2 健身中心西侧商铺的房产证办理。根据《发行股份购买资产协议》的约定，如 C2 健身中心西侧商铺不动产权出现瑕疵，广宇发展可以依据《发行股份购买资产协议》的约定要求交易对方予以补偿，不会损害上市公司及中小股东的权益。

（4）租赁物业

截至报告期末，鲁能亘富及其子公司租赁物业的情况如下：

序号	承租方	出租方	坐落	用途	租赁期限	面积（m ² ）
1	鲁能亘富	刘玉娟	济南市市中区鲁能领秀城 F 区 5-2-201	居住及小型办公	2016.1.1-2017.12.31	124.46
2	鲁能亘富	吴艳红	济南市市中区鲁能领秀城 16 区 1 号楼 2-102	住房及小型办公	2016.7.1-2017.12.30	92.44
3	鲁能亘富	张守军	济南市市中区鲁能领秀城 10 区 1-1-1804	居住及小型办公	2016.1.1-2017.12.31	101

序号	承租方	出租方	坐落	用途	租赁期限	面积 (m ²)
4	鲁能亘富	孟磊	济南市市中区鲁能 领秀城 10 区 8 号楼 1 单元 603 室	居住	2017.2.10-2018.2.9	91.73

3、鲁能亘富的业务

(1) 业务资质

鲁能亘富目前持有的中华人民共和国住房和城乡建设部于2017年7月21日核发的《房地产开发企业资质证书》（建开企[2014]1382号）。鲁能亘富的资质等级为一级，资质有效期至2020年4月17日。

鲁能万创目前持有济南市城乡建设委员会于2014年7月10日核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（0161306），资质有效期至2018年7月9日。

南京广宇置地目前持有江苏省住房和城乡建设厅于2017年2月23日核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（南京KF14311），资质有效期至2018年2月22日。

南京硅谷目前持有江苏省住房和城乡建设厅于2017年6月26日核发的《房地产开发企业暂定资质证书》（南京KF14355），资质有效期至2018年6月25日。

朱家峪公司目前持有章丘市住房和城乡建设管理委员会于2016年11月4日核发证书编号为016（ZQ）014的《房地产开发企业暂定资质证书》，资质有效期至2017年11月3日。

(2) 房地产开发业务

根据鲁能亘富提供的资料及说明，鲁能亘富及其子公司报告期内开发的项目主要为济南鲁能领秀城项目、唐冶项目、鲁能领秀公馆B地块和鲁能领秀公馆A地块、栖霞鲁能公馆、硅谷公馆和章丘鲁能公馆项目。

报告期内取得的建设许可文件情况如下：

1) 鲁能领秀城项目

截至报告期末，该项目取得的证照情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	济发改投资（2014）119号、鲁亘综（2013）26号、 济发改投资（2012）123号、济发改投资（2013）236号、 济发改投资（2015）270号、济发改投资（2015）271号、 济发改投资（2015）292号、济发改投资（2015）304号、 济发改投资（2015）352号、济发改投资（2015）471号
环境影响评价	济环函（2005）26号、济环报告书（2014）1号、 济环变更（2015）17号
国有土地使用证	市中国用（2009）第0200105号、市中国用（2009）第0200106号、 市中国用（2009）第0200108号、市中国用（2009）第0200109号、 市中国用（2009）第0200110号、市中国用（2009）第0200111号、 市中国用（2010）第0200040号、市中国用（2015）第0200033号、 鲁（2016）济南市不动产权第0175288号
建设用地规划许可证	编号（2007）鲁01-02-198、 地字第370103200900147号、编号（2006）鲁01-02-200、 地字第370103200800222号、地字第370103201500211号、 地字第370102201500139号、地字第370103201500151号、 地字第370103201500200号、（2005）鲁01-02-56、 地字第370103201600006号
建设工程规划许可证	建字第370103201400079号、 建字第370103201300284号、 建字第370103201200177号、建字第370103201400078号、 建字第370103201200145号、建字第370103201400191号、 建字第370103201300099号、建字第370103201500261号、 建字第370103201500217号、建字第370103201500226号、 建字第370103201500265号、建字第370103201500295号、 建字第370103201500355号、建字第370103200900170号、 建字第370103201600063号、建字第370103201600100号、 建字第370103201600277号、建字第370103201500164号、 建字第370103201500325号、建字第370103201500326号、 建字第370103201600015号
建筑工程施工许可证	20140140、20130206、20120154、20120155、 20100188、20140140、20130151、20140210、20130125、2015208、 2015207、2015186、2015187、2015205、编号370100201512020201、 编号370100201604270101、编号370100201607010101、 编号370100201610281401、编号370100201609071101、 编号370100201609121601、编号：370100201705171101、 编号370100201602290101
预售许可证	济建预许2015038、济建预许2014532号、济建预许2014704号 济建预许2014533号、济建预许2014534号、济建预许2014535号、 济建预许2014602号、济建预许2014703号、 济建预许2014079号、 济建预许2014304号、济建预许2014082号、济建预许2014287号、 济建预许2014069号、济建预许2014288号、济建预许2014676号、 济建预许2014492号、济建预许2013262号、济建预许2013263号、 济建预许2013068号、济建预许2013059号、济建预许2012396号、 济建预许2012397号、济建预许2012398号、济建预许2012399号、 济建预许2012536号、济建预许2012537号、济建预许2012538号、 济建预许2012539号、济建预许2014702号、济建预许2015130号、 济建预许2014577号、济建预许2014578号、济建预许2015131号、

	济建预许 2014677 号、济建预许 2014678 号、济建预许 2014679 号、 济建预许 2015556 号、济建预许 2013439 号、济建预许 2013440 号、 济建预许 2015294 号、济建预许 2013441 号、济建预许 2013442 号、 济建预许 2013443 号、济建预许 2015295 号、济建预许 2015260 号、 济建预许 2013444 号、济建预许 2013445 号、济建预许 2013446 号、 济建预许 2015234 号、济建预许 2013447 号、济建预许 2015367 号、 济建预许 2013448 号、济建预许 2015706 号、济建预许 2015733 号、 济建预许 2015613 号、济建预许 2015614 号、济建预许 2015615 号、 济建预许 2015603 号、济建预许 2015604 号、济建预许 2015674 号、 济建预许 2016163 号、济建预许 2015675 号、济建预许 2016164 号、 济建预许 2016165 号、济建预许 2016166 号、济建预许 2015700 号、 济建预许 2015716 号、济建预许 2015725 号、济建预许 2015744 号、 济建预许 2015745 号、济建预许 2015746 号、济建预许 2015747 号、 济建预许 2015748 号、济建预许 2015749 号、济建预许 2016083 号、 济建预许 2016084 号、济建预许 2016085 号、济建预许 2015750 号、 济建预许 2016086 号、济建预许 2016087 号、济建预许 2016088 号、 济建预许 2016326 号、济建预许 2016327 号、济建预许 2016328 号、 济建预许 2016114 号、济建预许 2016776 号、济建预许 2016391 号、 济建预许 20161292 号、济建预许 20161289 号、济建预许 20161287 号、济建预许 20161290 号、 济建预许 20161288 号、济建预许 20161291 号、济建预许 2017239 号、 济建预许 20161040 号、济建预许 2017240 号、济建预许 2017067 号
竣工验收备案登记证	201624032-14、201624032-15、201624032-16、201624032-17、 201624032-18、201624032-21、201624032-24、201624032-19、 201624032-20、201624032-22、201624032-23、201624032-25、 201624032-26、201624032-27、201624032-28、201624032-29、 201624032-31、201624032-30、 201524125-1、201524125-2、201524122-1、201524125-3、201524122-2、 201524125-4、201524122-3、201524122-4、201424016-2、201424016-3、 201424003-1、201424003-2、201424003-3、201424003-4、201424016、 济 2014093 质备[2014]366 号、济 2014094 质备[2014]367 号、 201424014-5、201424014-6、201624032-1、201624032-2、201624032-4、 201624032-3、201624032-7、201624032-8、201624032-5、201624032-6、 201624032-9、201624032-10、201624032-11、201624032-12、 201624032-13、201524079-1、201524079-2、201524079-3、201524079-4、 201524079-5、201524079-6、201524079-7、201524079-8、201524079-9、 201524079-10、201624111、201624159-5、201624159-2、201624159-1、 201624159-3、201624159-4、201624168-1、201624168-2、201624168-4、 201624168-3、201624168-6、201624168-5

2)唐冶项目

鲁能亘富唐冶分公司成立于 2016 年 2 月 5 日，是鲁能亘富的分公司。公司自成立至今，主要开发唐冶项目。

唐冶项目实施分期开发，分为唐冶一期（项目名称：唐冶新区七村整合北侧 A 地块房地产开发项目）、唐冶二期商业（项目名称：鲁能泰山都会城三区房地产开发项目）、唐冶二期住宅（项目名称：鲁能泰山 7 号二期 A 地块房地产开

发项目）和唐冶三期（项目名称：鲁能泰山都会城五区房地产开发项目）。截至报告期末，唐冶一期、唐冶二期住宅为在建项目。唐冶二期商业、唐冶三期为拟建项目。

截至报告期末，唐冶项目取得的证照情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	济发改投资〔2016〕65号、济发改投资〔2016〕254号
环境影响评价	济历环报告表[2016]第（16）号、 济历环报告表[2016]第（38）号
国有土地使用证	鲁（2016）济南市不动产权第0035721号、 鲁（2016）济南市不动产权第0081575号、 鲁（2016）济南市不动产权第0081599号、 鲁（2016）济南市不动产权第0160476号
建设用地规划许可证	地字第370112201600043号、 地字第370112201600098号、 地字第370112201600241号、 地字第370112201700028号、 地字第3701122017001112号
建设工程规划许可证	建字第370112201600104号、建字第370112201600179号、 建字第370112201600180号、建字第370112201700092号 建字第370112201700037号
建筑工程施工许可证	编号370100201608101101、编号370100201608101201、 编号370100201611151101、编号370100201704261101
预售许可证	济建预许2016892号、济建预许2016893号、 济建预许2016987号、济建预许2016894号、 济建预许2016895号、济建预许2016896号、 济建预许2016897号、济建预许20161039号、 济建预许20161009号、济建预许2016988号、 济建预许2016985号、济建预许20161038号、 济建预许2016986号、济建预许2016898号、 济建预许2017052号、济建预许2017053号、 济建预许2017054号、济建预许2017055号、 济建预许2017241号、济建预许2017001号、 济建预许2017002号、济建预许2017003号、 济建预许2017004号、济建预许2017005号、 济建预许2017006号

3) 鲁能领秀公馆项目

截至报告期末，鲁能万创开发的房地产项目有鲁能领秀公馆 B 地块和鲁能领秀公馆 A 地块两个项目，领秀公馆 B 地块为在建项目，鲁能领秀公馆 A 地块为拟建项目。

该项目取得的基本证照情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	济发改投资（2015）83 号、济发改投资（2015）84 号
环境影响评价	济环报告书（2015）11 号
国有土地使用证	市中国用（2015）第 0200005 号、市中国用（2015）第 0200006 号
建设用地规划许可证	地字第 370103201500054 号、 地字第 370103201500055 号
建设工程规划许可证	建字第 370103201500089 号、 建字第 370103201500325 号、 建字第 370103201500326 号、 建字第 37010320170060 号
建筑工程施工许可证	2015074、2015075、2015136、 2015106、370100201602290101
商品房预售（预租）许可证	济建预许 2016142 号、济建预许 2016009 号、 济建预许 2016010 号、济建预许 2015494 号、 济建预许 2015495 号、济建预许 2015527 号、 济建预许 2016011 号、济建预许 2015528 号、 济建预许 2016012 号、济建预许 2015547 号、 济建预许 2016140 号、济建预许 2015779 号、 济建预许 2015548 号、济建预许 2015496 号、 济建预许 2015708 号、济建预许 2015549 号、 济建预许 2015497 号、济建预许 2015529 号、 济建预许 2015530 号、济建预许 2015561 号、 济建预许 2015562 号、济建预许 2016141 号、 济建预许 2015553 号、济建预许 2015709 号、 济建预许 2015550 号、济建预许 2015551 号、 济建预许 2015526 号、济建预许 2015612 号、 济建预许 20161044 号、济建预许 20161045 号、 济建预许 20161046 号、济建预许 20161047 号、 济建预许 2015611 号、济建预许 2015612 号、 济建预许 20161044 号、济建预许 20161045 号、 济建预许 20161046 号、济建预许 20161047 号、 济建预许 2016504 号、济建预许 2016505 号、 济建预许 2016617 号、济建预许 2016633 号、 济建预许 2017014 号

4）硅谷公馆项目

截至报告期末，南京硅谷开发的房地产项目为硅谷公馆，为在建项目。该项目取得的基本证照情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	江宁发改投字（2017）52 号
环境影响评价	JS011500HBXK2017000142
国有土地使用证	苏（2017）宁江不动产权第 0090385 号
建设用地规划许可证	地字第 320115201710148 号
建设工程规划许可证	建字第 320100201710397 号
建筑工程施工许可证	320115201706230191

5) 栖霞公馆项目

截至报告期末，南京广宇置地开发的房地产项目为栖霞公馆，为在建项目。该项目取得的基本证照情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	宁栖发改字（2016）166 号
环境影响评价	宁栖环表复（2017）13 号
国有土地使用证	苏（2016）宁栖不动产权第 0021950 号
建设用地规划许可证	地字第 320113201610544 号
建设工程规划许可证	建字第 320113201710131 号
建筑工程施工许可证	320113201703080101

5) 章丘鲁能公馆项目

截至报告期末，朱家峪公司开发的房地产项目为章丘鲁能公馆项目，为在建项目。该项目取得的基本证照情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	章发改投资核（2016）40 号
环境影响评价	章环报告表[2017]12 号
国有土地使用证	鲁（2016）章丘市不动产权第 0008137 号、 鲁（2016）章丘市不动产权第 0008136 号
建设用地规划许可证	地字第 370181201700004 号、地字第 370181201700005 号
建设工程规划许可证	建字第 370181201700005 号、建字第 370181201700006 号、 建字第 370181201700007 号、建字第 370181201700008 号
建筑工程施工许可证	370181201704260101、370181201704260102

4、鲁能亘富的对外担保情况

截至报告期末，鲁能亘富按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《不动产权证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

5、鲁能亘富的诉讼仲裁及行政处罚情况

（1）行政处罚

根据公司提供的材料，并经本所律师核查，自2014年1月1日至今，鲁能亘富及其子公司受到以下金额为5万元以上的行政处罚，具体情况如下：

①2015年7月22日，由于鲁能亘富未按规定将竣工验收报告、有关认可文件

或者准许使用文件报送备案，济南市城市管理行政执法局作出济城执处字[2015]第25号《行政处罚决定书》，对鲁能亘富罚款三十万元。

②2016年10月18日，由于鲁能亘富未通过招标方式选聘物业服务企业，济南市市中区城市管理行政执法局作出济城执（市中）处字（2016）第020097号《行政处罚决定书》，对鲁能亘富罚款五万元。

③2017年6月5日，由于鲁能万创擅自开工建设中水站，济南市市中区城市管理行政执法局作出济城执（市中）处字[2017]第020399号《行政处罚决定书》，对鲁能万创罚款二十万元。

④2017年6月9日，由于鲁能万创在项目建设施工过程中未落实建设项目环评文件及环评审批意见有关扬尘污染防治措施要求，济南市环境保护局对鲁能万创作出济环罚字[2017]第K024号《行政处罚决定书》，限期10日内落实扬尘污染防治措施，并罚款八万元。

除上述处罚外，由于鲁能亘富、鲁能万创未按规定采取扬尘防治措施、未按规定进行设计招标备案等原因，济南市城市管理行政执法局、济南市市中区城市管理行政执法局作出24项行政处罚，罚款金额总计不超过五十万元。

根据济南市城市管理行政执法局、济南市市中区城市管理行政执法局出具的说明，受到上述处罚后，鲁能亘富及其子公司已对违规行为进行整改并及时缴纳了罚款，案件已处理完毕，上述违法行为未造成严重社会影响。根据济南市市中区环保局出具的说明函，鲁能万创“近几年来在环境保护方面遵守了国家和地方法规的规定，无重大污染事故发生”。根据鲁能万创出具的说明，并经本所律师核查，受到环保部门的上述处罚后，公司及时缴纳了罚款，并在10日内落实了扬尘污染防治措施。

由于上述案件已处理完毕，同时鲁能亘富及其子公司已对违法行为进行整改，本所律师认为，上述处罚事项不会对本次重组构成实质性障碍。

根据鲁能亘富提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，鲁能亘富不存在受到重大行政处罚的情形。

（2）未决诉讼或仲裁

截至报告期末，鲁能亘富涉及2宗标的金额为500万元以上的未决诉讼、仲裁，具体情况如下：

①2011年7月1日，鲁能亘富与济南金芙蓉健身俱乐部有限公司（以下简称“金芙蓉”）签订《鲁能领秀城C2区活动中心租赁合同》，约定金芙蓉承租鲁能亘富所有的鲁能领秀城C2商业中心的活动中心。2014年12月31日，鲁能亘富向济南市市中区人民法院提起诉讼，因金芙蓉严重违反合同义务，请求解除双方签订的租赁协议并将房屋返还，请求金芙蓉支付拖欠的水电费、物业服务费、保底租金及拖欠的违约金等共计9,629,875.92元。2015年7月7日，济南市市中区人民法院作出（2014）市民初字第3915号《民事判决书》，判决金芙蓉向鲁能亘富支付保底租金3,105,530.63元，销售提成4,953,156.70元，电费78,943.51元，违约金1,244,337.89元，共计9,381,968.73元。截至本补充法律意见出具之日，判决已经生效，由于金芙蓉暂无可供执行的财产，案件暂不具备执行条件，法院已裁定执行程序终结执行，申请执行人可在被执行人具备执行条件时，向法院申请恢复执行。

②2006年2月20日，鲁能亘富与中铁十局集团有限公司签订《建设工程施工合同》，双方就鲁能领秀城项目D地块一标段建设工程施工事项达成协议。2006年2月5日，中铁十局济铁工程建筑安装分公司和济南市历城区第一建筑安装工程公司昌业分公司签订《建筑工程施工合同书》，双方就鲁能领秀城项目D1地块6号楼及车库西区项目施工事项达成协议。

2016年10月14日，济南市历城区第一建筑安装工程公司向山东省济南市市中区人民法院提起诉讼，请求中铁十局集团第一工程有限公司、中铁十局集团有限公司、鲁能亘富向原告支付工程款5,958,454.77元及逾期付款利息损失，并承担诉讼费用。2016年10月21日，鲁能亘富收到山东省济南市市中区人民法院送达的起诉状、举证通知书等文件。截至报告期末，法院已经受理该案件，该案件尚在审理当中。

根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十六条规定，实际施工人以发包人为被告主张权利的，人民法院可以追加转包人或者违法分包人为本案当事人。发包人只在欠付工程价款范围内对实际

施工人承担责任。由于鲁能亘富已向中铁十局集团有限公司支付全部的工程款，该诉讼对本次重大资产重组不构成重大影响。

③2016年12月27日，鲁能万创与山东四季青园林绿化股份有限公司（以下简称“四季青公司”）签订《鲁能领秀公馆高层一期一标段景观工程施工合同》，约定四季青公司承包鲁能领秀公馆一期一标段景观工程，合同总价暂定为17,505,004.53元。

2017年4月，鲁能万创通知四季青公司解除上述合同。

2017年6月2日，鲁能万创向济南市市中区人民法院提起诉讼，由于四季青公司在工程过程中工期严重拖延，且工程质量出现了大量问题，经多次督促仍拒不整改，请求确认《鲁能领秀公馆高层一期一标段景观工程施工合同》已解除，四季青公司向鲁能万创支付违约金7,877,252元，同时承担本案的诉讼费用和保全费用。同日，济南市市中区人民法院受理了鲁能万创与四季青公司的建设工程施工合同纠纷。2017年7月21日，四季青公司向法院提交《民事反诉状》，请求判令鲁能万创向四季青公司支付工程款7,600,000元，赔偿相关损失，并承担相关诉讼费用。截至本补充法律意见出具之日，济南市市中区人民法院尚未就该诉讼进行判决。

根据广宇发展与交易对方签订的《发行股份购买资产协议》的约定，如因交割日前发生之事实产生的诉讼而给广宇发展造成实际损失的，交易对方向广宇发展作出相应补偿，本所律师认为，该诉讼对本次重大资产重组不构成重大影响。

除上述诉讼外，截至报告期末，鲁能亘富及其子公司无其他标的金额为500万以上的未决诉讼、仲裁。

九、顺义新城 100%的股权

1、顺义新城现状

顺义新城现持有北京市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为9111000074230031X6的《营业执照》。顺义新城的住所为北京市顺义区马坡镇向阳西街6号，法定代表人为陈维波，注册资本为70,000元，公司类型为有限责任

公司（法人独资），经营范围为物业管理；房地产开发；销售自行开发后的商品房；土地开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房；出租办公用房；企业管理；建设工程项目管理；专业承包；城市园林绿化施工；室内装饰工程设计；风景园林工程设计（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。顺义新城已公示2015年度、2016年度企业年报。

2、顺义新城的资产

（1）长期股权投资

截至报告期末，顺义新城持有张家口鲁能置业、苏州广宇置地100%的股权。

2016年12月8日，顺义新城设立全资子公司张家口鲁能置业，张家口鲁能置业目前持有统一社会信用代码为91130706MA0815RC3Q的《营业执照》，注册资本为10,000万元，企业类型为有限责任公司（法人独资），法定代表人为陈维波，注册地址为河北省张家口市下花园区新辰路11号，经营范围为房地产开发经营；旅游项目开发经营；物业管理；自有房屋的销售及租赁；建设工程项目管理；酒店经营管理；住宿、餐饮；光伏发电项目开发及管理（具体项目开发前应按规定取得相关部门批复）；建筑工程机械及设备租赁；体育运动项目经营（高危险性体育运动项目除外）；体育项目组织服务；体育场馆经营；健康管理和咨询（须经审批的诊疗活动除外）；老年人养护服务；文化艺术交流活动（不含演出）；会议及展览服务；观赏作物种植；家禽家畜养殖；农产品、水产品、旅游产品零售；葡萄酒酿造、灌装及销售（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）。

（2）土地使用权

根据顺义新城提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，顺义新城及其子公司拥有18宗土地使用权，苏州广宇置地新取得4宗土地使用权，具体情况如下：

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积(m ²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质
1	苏(2016)苏州市不动产权第7038316号	苏州广宇置地	相城区元和街建元路南、文灵路东	24,475	2086.12.22	城镇住宅用地	出让
2	苏(2016)苏州市不动产权第7038318号	苏州广宇置地	相城区元和街建元路南、文灵路西	38,547	2086.12.22	城镇住宅用地	出让
3	苏(2017)苏州市不动产权第7003806号	苏州广宇置地	相城区阳澄湖镇顺贤路西	53,359	2056.12.22	商服用地	出让
4	苏(2017)苏州市不动产权第7003805号	苏州广宇置地	相城区阳澄湖镇顺贤路西	138,695	2086.12.22	城镇住宅用地	出让

(3) 土地使用权的抵押情况

京丰国用[2014出]第00108号、京丰国用[2015出]第00145号、京丰国用[2014出]第00221号、京丰国用[2015出]第00146号《国有土地使用证》项下的土地，因顺义新城向中信银行总行营业部借款，已提供了抵押担保，担保债务金额为116,900.00万元。

除上述已披露土地抵押情形外，顺义新城拥有的土地使用权不存在抵押、查封、冻结或其他权利限制的情况。

(4) 自有房屋

根据顺义新城提供的资料并经本所律师核查，截至报告期末，顺义新城取得1处房屋所有权，具体情况如下：

序号	权证号	坐落	建筑物名称	所有者	用途	产权限制	建筑面积(m ²)
1	京(2016)顺义区不动产权第0023057号	顺义区顺兴街7号院37号楼1至3层101	顺义新城2号地G4	顺义新城	非配套公建	无	2903.17

本所律师认为，顺义新城对上述房屋享有合法的所有权。

3、顺义新城的业务

(1) 业务资质

顺义新城现持有中华人民共和国住房和城乡建设部于 2017 年 7 月 21 日核发的《房地产开发企业资质证书》（建开企[2011]1067 号）。根据该资质证书，顺义新城的资质等级为一级，资质有效期至 2020 年 6 月 10 日。

苏州广宇置地持有江苏省住房和城乡建设厅于 2017 年 1 月 25 日核发的《房地产开发企业资质证书》（苏州 KF14567）。根据该资质证书，苏州广宇置地的资质等级为暂定资质，资质有效期至 2018 年 1 月 24 日。

(2) 房地产开发业务

根据顺义新城提供的资料及说明，顺义新城主要业务为房地产开发及销售，顺义新城在报告期内开发的项目主要为顺义 1 号地项目（包括顺义 1 号地住宅与顺义 1 号地商业大卖场）、顺义 2 号地项目（包括顺义 2 号地 B1 地块与顺义 2 号地 B2B3 地块）、顺义 7 号地项目、21 街区项目、石榴庄村旧村改造项目等项目。

苏州广宇置地在报告期内开发的项目为苏地 2016-WG-57 号地块（项目名称：泰山 7 号）和苏地 2016-WG-61 号地块项目（项目名称：泰山 9 号）。

1) 顺义1号地商业大卖场

截至报告期末，顺义 1 号地商业大卖场取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2010]1629 号
环境影响评价	京环审[2008]84 号
国有土地使用证	京顺国用（2008 出）第 00011 号、 京顺国用（2008 出）第 00012 号
建设用地规划许可证	2007 规（顺）地字 0083 号
建设工程规划许可证	2016 规（顺）建字 0015 号
建筑工程施工许可证	[2016]施建字 0050 号

2) 顺义7号地项目情况

①截至报告期末，顺义7号地住宅取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2009]228号
环境影响评价	京环审[2008]447号
国有土地使用证	京顺国用（2013出）字第00011号、京国用（2013出）第00012号
建设用地规划许可证	2008规（顺）地字0017号
建设工程规划许可证	2010规（顺）建字0027号、2010规（顺）建字0028号、 2010规（顺）建字0029号、2010规（顺）建字0030号、 2010规（顺）建字0031号、2010规（顺）建字0032号、 2010规（顺）建字0033号、2013规（顺）建字0063号、 2013规（顺）建字0064号、2013规（顺）建字0080号
建筑工程施工许可证	[2010]施建字0631号、[2010]施建字0633号、 [2010]施建字0847号、[2010]施建字0879号、 [2010]施建字0923号、[2013]施[顺]建字0058号、 [2013]施[顺]建字0057号
预售许可证	京房售证字（2012）48号、京房售证字（2011）125号、 京房售证字（2010）251号、京房售证字（2013）229号
竣工验收备案表	1156顺竣2012（建）123、890顺竣2012（建）88、 260顺竣2012（建）33、987顺竣2012（建）106、 986顺竣2012（建）105、259顺竣2012（建）32、 891顺竣2012（建）89、1298顺竣2014（建）0128号、 1299顺竣2014（建）0129号、985顺竣2012（建）104、 0207顺竣2015（建）0024号

②截至报告期末，顺义7号地商业取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2009]228号
环境影响评价	京环审[2008]447号
国有土地使用证	京顺国用（2013出）字第00011号、京国用（2013出）第00012号
建设用地规划许可证	2008规（顺）地字0017号

3）顺义2号地项目情况

①截至报告期末，顺义2号地B1地块取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2012]1950号
环境影响评价	京环评[2008]446号
国有土地使用证	京顺国用（2014出）第00122号、京顺国用（2014出）第00123号、 京（2016）顺义区不动产权第0000042号
建设用地规划许可证	2008规（顺）地字0022号
建设工程规划许可证	2011规（顺）建字0099号、2011规（顺）建字0100号、 2011规（顺）建字0101号、2011规（顺）建字0102号、 2011规（顺）建字0103号、2011规（顺）建字0123号、

	2011 规（顺）建字 0124 号、2011 规（顺）建字 0125 号、 2011 规（顺）建字 0126 号、2011 规（顺）建字 0127 号、 2011 规（顺）建字 0128 号、2011 规（顺）建字 0129 号、 2012 规（顺）建字 0175 号、2012 规（顺）建字 0176 号、 2012 规（顺）建字 0177 号、2012 规（顺）建字 0178 号、 2012 规（顺）建字 0179 号、2013 规（顺）建字 0055 号、 2013 规（顺）建字 0011 号、2014 规（顺）建字 0072 号、 2015 规（顺）建字 0079 号、2013 规（顺）建字 0007 号
建筑工程施工许可证	[2012]施[顺]建字 1301 号、[2012]施[顺]建字 0243 号、 [2012]施[顺]建字 0245 号、[2012]施[顺]建字 0246 号、 [2012]施[顺]建字 0396 号、[2012]施[顺]建字 0397 号、 [2012]施[顺]建字 0398 号、[2013]施[顺]建字 0005 号、 [2013]施[顺]建字 0017 号、[2013]施[顺]建字 0018 号、 [2013]施[顺]建字 0030 号、[2015]施[顺]建字 0067 号
预售许可证	京房售证字（2012）106 号、京房售证字（2012）57 号、 京房售证字（2013）169 号、京房售证字（2012）296 号
竣工验收备案表	0735 顺竣 2013（建）0085 号、0686 顺竣 2013（建）0077 号、 0687 顺竣 2013（建）0078 号、0736 顺竣 2013（建）0086 号、 1048 顺竣 2014（建）0101 号、1054 顺竣 2014（建）0103 号、 0734 顺竣 2013（建）0084 号、0737 顺竣 2013（建）0087 号 0957 顺竣 2014（建）0090 号、0958 顺竣 2014（建）0091 号、 1049 顺竣 2014（建）0102 号、0718 顺竣 2014（建）0062 号、 0307 顺竣 2016（建）0030 号、0910 顺竣 2015（建）0090 号、 0071 顺竣 2015（建）0011 号、0070 顺竣 2015（建）0010 号

②截至报告期末，顺义2号地B2B3地块取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2012]1950 号
环境影响评价	京环评[2008]446 号
国有土地使用证	京顺国用（2014 出）字第 00122 号、 京顺国用（2014 出）字第 00123 号、 京（2016）顺义区不动产权第 0000042 号
建设用地规划许可证	2008 规（顺）地字 0022 号
建设工程规划许可证	2014 规[顺]建字 0039 号、2014 规[顺]建字 0040 号 2014 规[顺]建字 0047 号、2014 年（顺）建字 0048 号
建筑工程施工许可证	[2014]施[顺]建字 0073 号、[2014]施[顺]建字 0074 号、 [2014]施[顺]建字 0075 号、[2014]施[顺]建字 0076 号
预售许可证	京房售证字[2014]279 号、京房售证字（2016）80 号
竣工验收备案表	0532 顺竣 2016（建）0042 号、0533 顺竣 2016（建）0043 号、 0858 顺竣 2016（建）0070 号

4）21街区项目情况

21街区项目分期开发，包括21街区鲁美嘉苑（一期）项目与21街区优山美地D区（二期）项目，21街区鲁美嘉苑（一期）项目和21街区优山美地D区（二期）项目均为在建项目，截至报告期末，21街区项目新取得3项竣工验收备案表，项

目具体情况如下:

①21街区鲁美嘉苑（一期）项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2015]378 号
环评批复	京环审（2015）55 号
国有土地使用证	京顺国用（2015 出）字第 00105 号
建设用地规划许可证	2015 规（顺）地字 0004 号
建设工程规划许可证	2015 规（顺）建字 0075 号、2016 规（顺）建字 0052 号、2016 规（顺）建字 0082 号
建筑工程施工许可证	[2015]施（顺）建字 0065 号、[2015]施（顺）建字 0066 号、[2015]施（顺）建字 0076 号
预售许可证	京房售证字（2016）26 号、京房售证字（2015）172 号
竣工验收备案表	1160 顺竣 2016（建）0095 号、1160 顺竣 2016（建）0096 号、1160 顺竣 2016（建）0094 号、

②顺义新城优山美地 D 区（二期）项目

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2015]378 号
环评批复	京环审（2015）55 号
国有土地使用证	京顺国用（2015 出）字第 00105 号
建设用地规划许可证	2015 规（顺）地字 0004 号
建设工程规划许可证	2015 规（顺）建字 0075 号、2016 规（顺）建字 0052 号、2016 规（顺）建字 0082 号
建筑工程施工许可证	[2016]施[顺]建字 0079 号、[2016]施[顺]建字 0080 号、[2017]施[顺]建字 0005 号
预售许可证	京房售证字[2017]19 号

5) 石榴庄村旧村改造项目

截至报告期末，石榴庄村旧村改造项目取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	京发改[2014]1290 号
环境影响评价	京环审[2015]40 号
国有土地使用证	京丰国用（2015 出）第 00146 号、京丰国用（2014 出）第 00221 号、京丰国用（2014 出）第 00108 号、京丰国用（2015 出）第 00145 号、京丰国用（2014 出）第 00107 号、京丰国用（2015 划）第 00159 号
建设用地规划许可证	2014 规（丰）地字 0010 号
建设工程规划许可证	2015 规（丰）建字 0044 号、2015 规（丰）建字 0081 号、2015 规（丰）建字 0047 号、2014 规（丰）建字 0066 号、2015 规（丰）建字 0059 号、2015 规（丰）建字 0043 号、2015 规（丰）建字 0050 号
建筑工程施工许可证	[2015]施[丰]建字 0052 号、[2015]施[丰]建字 0077 号、[2015]施[丰]建字 0050 号、[2014]施[丰]建字 0085 号、[2016]施[丰]建字 0007 号、[2015]施[丰]建字 0067 号、

	[2015]施[丰]建字 0051 号、[2016]施[丰]建字 0022 号、
预售许可证	京房售证字（2015）222 号、京房售证字（2015）147 号、 京房售证字（2014）280 号、京房售证字（2016）173 号、 京房售证字（2016）188 号

6) 泰山7号项目

截至报告期末，泰山7号项目取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	相发改投核[2016]30 号
环境影响评价	苏相环建[2016]202 号
国有土地使用证	苏（2016）苏州市不动产权第 7038316、 苏（2016）苏州市不动产权第 7038318
建设用地规划许可证	地字第 320507201600126 号
建设工程规划许可证	建字第 320507201700037 号
施工许可证	320507201704070000

7) 泰山9号项目

截至报告期末，泰山9号项目取得的建设许可文件情况如下：

许可文件	证书编号
发改委项目立项	相发改投核[2017]3 号
环境影响评价	苏相环建[2017]28 号
国有土地使用证	苏（2017）苏州市不动产权第 7003805、 苏（2017）苏州市不动产权第 7003806
建设用地规划许可证	地字第 320507201700021 号

本所认为，顺义新城及其子公司已取得了其开展房地产开发业务目前所需的资质和许可。

4、顺义新城的对外担保情况

截至报告期末，顺义新城按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《不动产权证书》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

5、顺义新城的诉讼仲裁及行政处罚情况

（1）行政处罚

根据顺义新城提供的材料，并经本所律师核查，顺义新城新增行政处罚情况如下：

2017年4月18日，北京市工商行政管理局丰台分局对顺义新城出具京工商丰处字[2017]第215号《行政处罚决定书》，由于顺义新城未经奥林匹克标志权利人许可，擅自使用奥林匹克标志，违反《奥林匹克标志保护条例》的相关规定，北京市工商行政管理局丰台分局根据《奥林匹克标志保护条例》第十条第一款规定，责令顺义新城停止侵权行为，并处以15,000元罚款。

根据公司提供的材料，顺义新城已缴纳罚款，并在限期内完成了行政处罚，上述违法行为已得到有效纠正，本所律师认为上述处罚对本次重组不构成实质性障碍。

截至报告期末，顺义新城不存在受到重大行政处罚的情形。

（2）未决诉讼及仲裁

除法律意见、补充法律意见已披露的重大诉讼以外，截至报告期末，顺义新城及其子公司不存在其他标的金额为500万元以上的未决诉讼、仲裁。

十、重庆鲁能英大 30%的股权

1、重庆鲁能英大的资产

根据重庆鲁能英大提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能英大拥有10宗国有土地使用权，具体情况如下：

序号	土地证号	证载权利人	土地位置	证载面积 (m ²)	土地使用权终止日期	土地用途	土地性质	备注
1	106D 房地证 2011 字第 00175 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	252,733	商业： 2047.1.31 住宅： 2057.1.31	城 镇 混 合 住 宅 用地	出让	项目开发用地
2	106D 房地证 2011 字第 00176 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	17,604	2047.1.31	商 务 金 融用地	出让	项目开发用地

3	106D 房地证 2015 字第 00944 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新区 A 分区	5,352	2047.1.31	其他商服用地	出让	项目开发用地
4	106D 房地证 2015 字第 00945 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新区 A 分区	94,390	2057.1.31	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
5	106D 房地证 2013 字第 00422 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	7,154	2047.1.31	商务金融用地、其他商服用地	出让	项目开发用地
6	106D 房地证 2013 字第 00423 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	46,076	2057.1.31	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
7	106D 房地证 2013 字第 00426 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	13,007	2057.1.31	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
8	106D 房地证 2013 字第 00420 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	81,362	2057.1.31	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
9	106D 房地证 2013 字第 00421 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	112,014	2057.1.31	城镇住宅用地	出让	项目开发用地
10	106D 房地证 2007 字第 00308 号	重庆鲁能英大	南岸区茶园新城区	123,552	商业: 2047.1.31 住宅: 2057.1.31	商业、住宅	出让	项目开发用地
	合计			753,244				

截止报告期末，106D房地证2013字第00420号《国有土地使用证》项下的土地，因重庆鲁能英大向招商银行重庆江北支行借款，已提供了抵押担保，未偿还担保债务金额为25,000万元。

根据公司提供的材料，经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能英大不存在其他土地使用权用地抵押的情形。

2、重庆鲁能英大的业务

根据重庆鲁能英大提供的资料及说明，重庆鲁能英大主要业务为房地产开发

及销售，报告期内开发的项目主要为重庆鲁能领秀城项目。

重庆鲁能领秀城项目规划以住宅和商业为主，该项目实施分块开发，其中截至报告期末，重庆鲁能领秀城2号地、鲁能领秀城3号地、鲁能领秀城5号地已完工，鲁能领秀城4号地、鲁能领秀城1号地正在建设。

截至报告期末，重庆鲁能领秀城项目取得的建设许可文件情况如下：

1) 鲁能领秀城2号地

证件名称	证件编号
发改委项目立项	313108B72113470
环境影响评价	渝（南）环准[2010]108 号
国有土地使用证	106D 房地证 2013 字第 00422 号、 106D 房地证 2013 字第 00423 号、 106D 房地证 2013 字第 00426 号
建设用地规划许可证	地字第 500108201100022 号
建设工程规划许可证	建字第 500108201300054 号
建筑工程施工许可证	500108201309060201
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2013）预字第（1088）号、 渝国土房管（2014）预字第（136）号、 渝国土房管（2014）预字第（233）号、 渝国土房管（2014）预字第（379）号、 渝国土房管（2014）预字第（1042）号、 渝国土房管（2014）预字第（105）号
竣工验收备案登记证	建竣备字[2014]78 号

2) 鲁能领秀城3号地块

资格文件	证书编号
发改委项目立项	309108K72117849
环境影响评价	渝（南）环准[2009]45 号
国有土地使用证	106D 房地证 2011 字第 00175 号、106D 房地证 2011 字第 00176 号
建设用地规划许可证	地字第建 500108200900210 号
建设工程规划许可证	建字第 500108201000004 号、建字第 500108201000066 号、 建字第 500108201400561 号、建字第 500108201000073 号
建筑工程施工许可证	510202201003160101、500108201409280101、500108201410270101、 510202201010220102、510202201010220101、500108201409290201、 500108201208010101、500108201405300101、500108201101120101
商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2012）预字第（920）号、 渝国土房管（2010）预字第（314）号、 渝国土房管（2010）预字第（772）号、

资格文件	证书编号
	渝国土房管（2010）预字第（892）号、 渝国土房管（2011）预字第（223）号、 渝国土房管（2011）预字第（302）号、 渝国土房管（2011）预字第（399）号、 渝国土房管（2011）预字第（486）号、 渝国土房管（2011）预字第（721）号、 渝国土房管（2015）预字第（387）号、 渝国土房管（2015）预字第（387）号 附 1 号、 渝国土房管（2015）预字第（779）号、 渝国土房管（2015）预字第（973）号、 渝国土房管（2016）预字第（409）号
竣工验收备案登记证	南岸建竣备字（2011）62 号、南岸建竣备字（2012）80 号、 南岸建竣备字（2012）82 号、南岸建竣备字（2013）33 号、 南岸建竣备字（2015）0123 号、南岸建竣备字（2015）0124 号、 南岸建竣备字（2016）0048 号、南岸建竣备字（2016）0092 号、 南岸建竣备字（2017）0012 号

3) 鲁能领秀城4号地块

资格文件	证书编号
发改委项目立项	310108K72414445
环境影响评价	渝（南）环准[2010]108 号
国有土地使用证	106D 房地证 2013 字第 00420 号、 106D 房地证 2013 字第 00421 号
建设用地规划许可证	地字第 500108201700003 号
建设工程规划许可证	建字第 500108201700025 号、建字第 500108201600080 号
建筑工程施工许可证	500108201604290201、500108201706230101、 500108201706230201
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2017）预字第（353）号

4) 鲁能领秀城5号地块

资格文件	证书编号
发改委项目立项	310108K72414446
环境影响评价	渝（南）环准[2010]108 号
国有土地使用证	106D 房地证 2007 字第 00308 号、
建设用地规划许可证	地字第 500108201500025 号
建设工程规划许可证	建字第 500108201500040 号、建字第 500108201500076 号
建筑工程施工许可证	500108201506190101、500108201509220101、500108201509210101、 500108201601290201、500108201602010101
商品房预售（预租） 许可证	渝国土房管（2015）预字第（912）号、 渝国土房管（2015）预字第（776）号、 渝国土房管（2016）预字第（060）号、

资格文件	证书编号
	渝国土房管（2015）预字第（663）号、 渝国土房管（2015）预字第（185）号、 渝国土房管（2016）预字第（329）号、 渝国土房管（2016）预字第（254）号、 渝国土房管（2015）预字第（912）号、 渝国土房管（2015）预字第（776）号、 渝国土房管（2016）预字第（060）号、
竣工验收备案登记证	南岸建竣备字（2016）0091 号、南岸建竣备字（2016）0090 号、 南岸建竣备字（2016）0089 号、南岸建竣备字（2017）0025 号

5) 鲁能领秀城1号地块

资格文件	证书编号
发改委项目立项	2016-500108-47-03-007455、2016-500108-47-03-007401
环境影响评价	渝（南岸）环准[2016]033 号
国有土地使用证	106D 房地证 2015 字第 00945 号、106D 房地证 2015 字第 00944 号
建设用地规划许可证	地字第 500108201700007 号
建设工程规划许可证	建字第 500108201600034 号、建字第 500108201600078 号
建筑工程施工许可证	500108201606160101、500108201612230101
预售许可证	渝国土房管（2016）预字第（546）号、 渝国土房管（2016）预字第（642）号、 渝国土房管（2016）预字第（799）号、 渝国土房管（2016）预字第（993）号

综上，本所认为，重庆鲁能英大已取得了其开展房地产开发业务目前所需的资质和许可。

3、重庆鲁能英大的对外担保情况

截至报告期末，重庆鲁能英大按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《不动产权证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

4、重庆鲁能英大的诉讼仲裁及行政处罚情况

（1）行政处罚

2016年6月27日，重庆市规划局南岸区分局对重庆鲁能出具渝规罚南岸字（2016）第0022号《行政处罚决定书》，由于重庆鲁能英大对装修样板房增加建

筑面积94.06平方米等违法违规行为，重庆市规划局南岸区分局依据《重庆市城乡规划条例》第七十条第一款的规定，责令重庆鲁能英大限期改正，处建设工程造价百分之十的罚款（10.05万元）。

根据重庆市规划局南岸区分局出具的说明，重庆鲁能英大对违规行为进行了整改，并及时缴纳了罚款。以上行为未构成严重社会影响，后果不严重，不属于重大违法违规行为。

根据重庆鲁能英大提供的材料，并经本所律师核查，截至报告期末，重庆鲁能英大不存在受到重大行政处罚的情形。

（2）未决诉讼及仲裁

除法律意见、补充法律意见已披露的重大诉讼以外，截至报告期末，重庆鲁能英大不存在其他标的金额为500万元以上的未决诉讼、仲裁。

（本页无正文，仅为《北京安新律师事务所关于天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的补充法律意见（三）》之签章页）

北京安新律师事务所（盖章）

负责人：

林丹蓉

经办律师（签字）：_____

刘春景

崔成立

本所地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号
太平洋保险大厦 17 层，邮编：100032

年 月 日