

天津广宇发展股份有限公司 关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权 的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

天津广宇发展股份有限公司（下称“公司”或“上市公司”）根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（证监会公告[2013]55号）等相关规定和要求，为维护公司及中小股东的利益，公司于2018年3月28日分别召开第九届董事会第二十五次会议和第九届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司100%股权的议案》。现将有关情况公告如下：

一、放弃优先受让权情况概述

经中国证券监督管理委员会《关于核准天津广宇发展股份有限公司向鲁能集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2017]1712号）核准，公司向鲁能集团有限公司（下称“鲁能集团”）发行1,311,137,870股股份、向乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司发行38,665,269股股份购买相关资产，并已于2017年9月29日完成全部资产的交割过户手续。

在重组过程中，鲁能集团于2016年10月20日出具了与上市公司避免同业竞争相关承诺，对重组时未注入上市公司的房地产开发企业及未来可能形成的同业竞争采取了适当措施予以安排。鲁能集团承诺“促使苏州鲁能在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。若未在2017年6月30日之前基本完成开发房地产项目的销售，由广宇发展在本

次交易的标的资产交割后半年内实施收购；如广宇发展放弃优先收购权，则本集团承诺在广宇发展放弃优先收购权后一年内在合适时机将其出售给与本集团无关联的第三方。如无合意第三方受让上述股权，则本集团与广宇发展签署托管协议，将上述公司的经营管理权予以托管。”

鲁能集团为履行关于避免同业竞争的承诺，于 2017 年 8 月 7 日，与公司签订《委托经营管理合同》，公司对鲁能集团所属的苏州鲁能置业有限公司（下称“苏州鲁能”）进行托管经营，托管期限自 2017 年 8 月 7 日至 2018 年 12 月 31 日（详见公司于 2017 年 8 月 8 日披露的公告编号为“2017-051”的《关于公司与鲁能集团有限公司、都城伟业集团有限公司分别签订〈委托经营管理合同〉暨关联交易的公告》）。

苏州鲁能项目占地 100485.58 平米，规划建设三个区，其中 A 区 11 栋住宅于 2016 年 7 月取得施工证，于 2016 年 10 月开始对外销售，B 区 17 栋住宅，2016 年 11 月取得施工证，于 2017 年 12 月开始对外销售，计划 2018 年 12 月完成竣工备案。C 区 3 栋单体商业，2017 年 12 月取得施工证，计划 2019 年 12 月完成竣工备案，竣工后由政府回购 50%，剩余 50%部分中的 70%可以竣工后对外销售，剩余 50%部分中的 30%自持 3 年后可以对外销售。

根据鲁能集团出具的相关说明，截至 2018 年 2 月 28 日，苏州鲁能累计销售率为 0.97%，受房地产政策调控等不可控因素影响，苏州鲁能未来销售前景存在较大不确定性，目前置入上市公司会占用上市公司大量资金且不利于改善上市公司持续盈利能力，不利于保障上市公司和全体股东的利益。为履行相关承诺，更好的保护公司及公司股东的利益，本公司拟放弃优先受让苏州鲁能 100%股权。同时，在鲁能集团将苏州鲁能出售给与其无关联的第三方前，由广宇发展对苏州鲁能进行托管。

公司拟放弃优先受让苏州鲁能 100%股权为上述避免同业竞争相关承诺的正常履行，不涉及相关承诺事项变更。

二、苏州鲁能基本情况

苏州鲁能成立于 2016 年 4 月，注册资本 10 亿元人民币，注册地址：苏州市吴中区苏苑街 21 号 403，法定代表人：孙明峰。经营范围为房地产开发与经营；酒店管理、物业管理、房屋租赁、工程项目管理服务、企业管理咨询、企业投资咨询等。苏州鲁能为公司控股股东鲁能集团的全资子公司。苏州鲁能近三年主要财务信息如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2017 年 12 月 31 日 (经审计)	2018 年 2 月 28 日 (未经审计)
资产	420,827.67	476,897.34	482,042.68
净资产	116,839.95	143,609.73	143,164.09
项目	2016 年 1-12 月	2017 年 1-12 月	2018 年 1-2 月
收入	0	20	0
利润	-3,160.05	-3,230.22	-445.64

三、受让方及受让情况简介

目前鲁能集团所持有的苏州鲁能 100%股权尚未对外转让，尚未有意向受让方。公司如不放弃优先受让权，按照截至 2017 年 12 月 31 日的净资产额，需向鲁能集团支付不低于 143609 万元。

四、董事会审议情况

公司于 2018 年 3 月 28 日召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权的议案》，关联董事周悦刚、李景海、李斌、来维涛先生对本议案回避表决，其他董事一致同意通过。

该议案需提交公司股东大会审议，具体股东大会召开日期将另行通知。

五、董事会决定放弃权利的情况说明

公司董事会认为，受房地产政策调控等不可控因素影响，苏州鲁能未来销售前景存在较大不确定性，目前置入上市公司会占用上市公司大量资金且不利于改善上市公司持续盈利能力，不利于保障上市公司和全体股东的利益。为履行相关

承诺，更好的保护公司及公司股东的利益，董事会同意公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权。

六、放弃优先受让权对公司的影响

受房地产政策调控等不可控因素影响，苏州鲁能未来销售前景存在较大不确定性，目前置入上市公司不利于改善上市公司持续盈利能力，不利于保障上市公司和全体股东的利益。放弃优先受让苏州鲁能 100%股权可使公司节约至少 143609 万元的现金支出用于公司生产经营，降低市场风险，有利于更好的保护公司及公司股东的利益。

七、独立董事意见

1. 本次公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权议案的审议符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》等法律法规及《公司章程》的规定，决策程序合法有效。

2. 本次公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定，有利于维护上市公司及中小股东利益。

八、监事会意见

公司于 2018 年 3 月 28 日召开第九届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权的议案》。监事会认为，董事会就公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权的事项履行了审议程序，关联董事周悦刚、李景海、李斌、来维涛先生回避了表决，相关程序符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》等相关规定，有利于维护上市公司及中小股东利益。

九、备查文件

1. 公司第九届董事会第二十五次会议决议；
2. 公司第九届监事会第七次会议决议；

3. 独立董事关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权的独立意见；

4. 鲁能集团有限公司、都城伟业集团有限公司关于郑州鲁能、南京方山等五家地产公司销售情况的说明。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2018 年 3 月 30 日