

天津广宇发展股份有限公司 关于控股股东部分变更同业竞争承诺的公告

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”、“上市公司”或广宇发展）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，为了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《关于控股股东部分变更同业竞争承诺的议案》。现将有关情况公告如下：

一、相关承诺及履行情况

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“促使南京方山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。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南京方山和郑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》）。

二、申请变更的原因及影响

上述两家公司按原计划进行房地产项目开发建设，但因受地产调控政策影响和市场环境发生变化等不可控因素影响，未能在 2017 年 6 月 30 日前按承诺预期基本完成开发房地产项目的销售。根据鲁能集团出具的相关说明，截至 2018 年 2 月 28 日，南京方山和郑州鲁能的累计销售率分别为 99.9%和 100%。上述两家公司项目已经销售完毕，但无法在 2018 年 3 月 30 日前开发完毕并进行清算注销。其中郑州鲁能项目规划建设 22 栋 17 层住宅，于 2016 年 10 月取得施工证，于 2017 年 1 月开始对外销售，1-6#楼，13—22#楼于 2017 年 12 月已完成竣工备案，剩余楼栋预计最晚 2019 年 12 月完成竣工备案。南京方山项目规划建设 26 栋多层洋房，于 2016 年 7 月取得施工证，于 2016 年 9 月开始销售，计划 2018 年四月完成竣工备案。考虑到南京方山和郑州鲁能与公司已不存在实质性的同业竞争关系，不存在注入上市公司的必要性，同意鲁能集团变更关于南京方山和郑州鲁能的同业竞争承诺。由于南京方山和郑州鲁能已经销售完毕，且未来不再获取新的土地，该承诺变更事项，不会对上市公司利益造成不利影响，不会使上市公司遭受或产生损失或开支。

三、变更后的承诺

综合考虑南京方山和郑州鲁能在项目竣工备案后还要进行交房以及税务、工商注销等系列工作。鲁能集团承诺：“本集团承诺，自本承诺生效之日起三年内

完成相关项目的开发以及南京方山和郑州鲁能的注销，在注销完成前，由广宇发展对南京方山和郑州鲁能进行托管，且南京方山和郑州鲁能未来不再获取新的土地，本承诺自上市公司股东大会审议通过之日起生效。本集团承诺自本承诺生效之日起，如因本集团违反承诺使广宇发展遭受或产生损失或开支，本集团将在广宇发展遭受或产生损失或开支的 20 个工作日内，以现金方式进行赔偿。”

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《关于控股股东部分变更同业竞争承诺的议案》，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、独立董事意见

1. 本次关于控股股东部分变更同业竞争承诺议案的审议符合《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. 本次控股股东部分变更同业竞争承诺符合《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，不会对上市公司及中小股东利益产生不利影响。

六、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《关于控股股东部分变更同业竞争承诺的议案》。监事会认为，董事会就公司控股股东部分变更同业竞争承诺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，不会对上市公司及中小股东利益产生不利影响。

七、独立财务顾问意见

中信证券股份有限公司、长江证券承销保荐有限公司作为公司的独立财务顾

问，就公司控股股东鲁能集团变更部分同业竞争承诺事项进行了审慎核查。经独立财务顾问核查，广宇发展控股股东鲁能集团变更同业竞争承诺事项已经公司第九届董事会第二十五次会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事发表了独立意见，并经公司第九届监事会第七次会议审议通过。本次广宇发展控股股东鲁能集团变更部分同业竞争承诺事项尚需提交公司股东大会审议通过。

综上，独立财务顾问就本次公司控股股东鲁能集团变更部分同业竞争承诺事项无异议。

八、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. 独立董事关于控股股东部分变更同业竞争承诺的独立意见；
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；
5. 鲁能集团有限公司关于解决南京方山置业有限公司、郑州鲁能置业有限公司与天津广宇发展股份有限公司同业竞争的承诺；
6. 中信证券股份有限公司关于天津广宇发展股份有限公司控股股东部分变更同业竞争承诺之核查意见；
7. 长江证券承销保荐有限公司关于天津广宇发展股份有限公司控股股东部分变更同业竞争承诺的核查意见。

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