

# **天津广宇发展股份有限公司独立董事 关于第九届董事会第二十九次会议相关事项事前认可的 独立意见**

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟于 2018 年 7 月 10 日召开第九届董事会第二十九次会议，审议相关事项。作为公司独立董事，在认真审阅了有关资料和听取有关人员汇报的基础上对相关事项进行了事前审议，根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》和深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等的有关规定，发表以下独立意见：

## **一、关于为控股股东向公司及公司所属公司融资担保提供反担保的独立董事事前认可的独立意见**

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”或“广宇发展”）及公司所属公司山东鲁能亘富开发有限公司（以下简称“鲁能亘富”）、重庆鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“重庆鲁能”）根据业务发展需要，向银行等金融机构借款融资，并由公司控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）提供连带责任担保，同时由公司为鲁能集团提供反担保。具体情况如下：

1. 鲁能亘富于 2017 年 1 月 22 日向交银国际信托有限公司申请贷款 15 亿元，期限自 2017 年 1 月 23 日-2019 年 1 月 23

日，贷款年利率 5.0%。该笔借款由公司控股股东鲁能集团提供连带责任担保，担保期限自借款合同期限届满之日起 2 年。2017 年公司实施完成重大资产重组，鲁能巨富于 2017 年 9 月 29 日变更为公司全资子公司。经与贷款机构及鲁能集团协商，上述贷款仍由鲁能集团提供连带责任担保，公司为鲁能集团提供反担保，反担保金额 15 亿元，反担保期限与担保期限一致。

2. 鲁能巨富于 2016 年 9 月 1 日向招商银行股份有限公司济南分行申请贷款 7.3 亿元，期限自 2016 年 10 月 14 日-2019 年 8 月 29 日，贷款年利率 4.9%。该笔借款由公司控股股东鲁能集团提供连带责任担保，担保期限自借款合同期限届满之日起 2 年。2017 年公司实施完成重大资产重组，鲁能巨富于 2017 年 9 月 29 日变更为公司全资子公司。经与贷款机构及鲁能集团协商，上述贷款仍由鲁能集团提供连带责任担保，公司为鲁能集团提供反担保，反担保金额 7.3 亿元，反担保期限与担保期限一致。

3. 重庆鲁能于 2016 年 11 月 2 日向交银国际信托有限公司申请贷款 30 亿元，期限自 2016 年 11 月 2 日-2018 年 11 月 1 日，贷款年利率 5.4%。目前重庆鲁能实际收到该笔借款本金为 20 亿元。该笔借款由公司控股股东鲁能集团全额提供连带责任担保，担保期限自借款合同期限届满之日起 2 年，同时公司按原持股比例（65.5%）向鲁能集团提供反担保，反担保期限与担保期限一致（详见公司于 2016 年 10 月 22 日披露的公告编号为“2016-079”的《关于为控股股东向公司控股子公司融资担保提供反担保暨关联交易的公告》），该笔担保经公司 2016 年第六

次临时股东大会审议通过。2017 年公司实施完成重大资产重组，重庆鲁能于 2017 年 9 月 29 日变更为公司全资子公司。经与贷款机构及鲁能集团协商，上述贷款仍由鲁能集团提供全额连带责任担保，公司向鲁能集团新增反担保，反担保金额不超过 10.35 亿元，期限与原反担保期限一致。

4. 公司拟向农行山东省分行、北京银行和大连银行等银团申请并购贷款 21.3 亿元，期限不超过 7 年，贷款年利率 5.145%，用于收购鲁能集团持有的福州鲁能地产有限公司 100%股权和都城伟业集团有限公司持有的天津鲁能泰山房地产开发有限公司 100%股权，同时公司控股股东鲁能集团提供连带责任担保，公司为鲁能集团提供反担保，反担保金额 21.3 亿元，反担保期限不超过 9 年。

公司已将上述反担保事项事先与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报。上述反担保事项有利于满足公司及公司所属公司资金需要，取得资金主要用于项目开发建设，扩大公司业务规模，提高竞争能力，防范经营风险。上述反担保事项有利于促进公司及公司所属公司业务发展，可以更好地保证公司合法权益，不存在损害公司和股东权益的情形。该事项构成关联担保，公司关联董事周悦刚先生、李斌先生、李景海先生、来维涛先生需回避表决。该事项需提交公司股东大会审议。

因此，我们同意《关于控股股东向公司及公司所属公司提供财务资助暨关联交易的议案》，同时同意将该议案提交公司第九届董事会第二十九次会议审议。

## **二、关于控股股东向公司及公司所属公司提供财务资助暨关联交易的独立董事事前认可的独立意见**

为满足资金需求，促进业务发展，天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）及公司所属公司拟向控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）借款。具体事项如下：

1. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司所属公司苏州鲁能广宇置地有限公司（以下简称“苏州鲁能广宇”）有偿提供人民币 10,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 10,550.00 万元（其中应支付的利息为人民币 550.00 万元）。

2. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司所属公司南京鲁能广宇置地有限公司（以下简称“南京鲁能广宇”）有偿提供人民币 4,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 4,220.00 万元（其中应支付的利息为人民币 220.00 万元）。

3. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司所属公司南京鲁能硅谷房地产开发有限公司（以下简称“南京鲁能硅谷”）有偿提供人民币 4,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 4,220.00 万元（其中应支付的利息为人民币 220.00 万元）。

4. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司所属公司北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称“顺义新城”）有偿提供人民币 40,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测

算，本次关联交易金额为人民币 42,200.00 万元（其中应支付的利息为人民币 2,200.00 万元）。

5. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司所属公司重庆鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“重庆鲁能”）有偿提供人民币 90,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 94,950.00 万元（其中应支付的利息为人民币 4,950.00 万元）。

6. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向南京鲁能硅谷房地产开发有限公司（以下简称“南京鲁能硅谷”）有偿提供人民币 128,800.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 135,884.00 万元（其中应支付的利息为人民币 7,084.00 万元）。

7. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司所属公司张家口鲁能置业有限公司（以下简称“张家口公司”）有偿提供人民币 20,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 21,100.00 万元（其中应支付的利息为人民币 1,100.00 万元）。

8. 控股股东鲁能集团拟用自有资金向公司有偿提供人民币 50,000.00 万元财务资助，期限 1 年，利率 5.5%，据此测算，本次关联交易金额为人民币 52,750.00 万元（其中应支付的利息为人民币 2,750.00 万元）。

本次财务资助暨关联交易的金额、期限、利率均在公司 2018 年第一次临时股东大会和 2018 年第二次临时股东大会审议通过

的年度预计财务资助暨关联交易总额度范围内，故该事项不需提交公司股东大会审议。

公司已将上述提供财务资助事项事先与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报。本次交易的方案符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定。我们认为本次公司及公司所属公司向鲁能集团借款用于正常经营资金需求，有利于公司及公司所属公司业务的顺利开展和长期发展。本次关联交易定价公允，对公司及全体股东有利，不存在损害中小股东利益的情形。本次交易构成关联交易，公司关联董事周悦刚先生、李斌先生、李景海先生、来维涛先生需回避表决。

因此，我们同意《关于控股股东向公司及公司所属公司提供财务资助暨关联交易的议案》，同时同意将该议案提交公司第九届董事会第二十九次会议审议。

（本页以下无正文）

（此页无正文，为天津广宇发展股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十九次会议相关事项事前认可的独立意见之签署页）

---

赵廷凯

---

乐超军

---

冯 科

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2018 年 7 月 9 日