

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2019-046

天津广宇发展股份有限公司 关于控股股东及关联方向公司全资子公司提供财务资助暨 关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年1月31日召开的第九届董事会第三十六次会议、2019年2月18日召开的2019年第一次临时股东大会审议通过了《关于预计2019年关联方向公司及公司控股子公司提供财务资助额度暨关联交易的议案》，详见公司2019年2月1日及2月19日发布在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关公告。

一、关联交易进展

1. 为满足公司全资子公司南京鲁能广宇置地有限公司（以下简称“南京广宇公司”）资金需求，推动项目开发建设，公司控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）拟向其提供4,000万元财务资助，年利率5.5%，期限1年。据此测算，交易金额为4,220万元（其中，应支付的利息为220万元）。

2. 为满足公司全资子公司南京鲁能硅谷房地产开发有限公司（以下简称“南京硅谷公司”）资金需求，推动项目开发建设，公司控股股东鲁能集团拟向其提供4,000万元财务资助，年利率5.5%，期限1年。据此测算，交易金额为4,220万元（其中，应支付的利息为220万元）。

3. 为满足公司全资子公司北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称“顺义公司”）资金需求，推动项目开发建设，公司关联方北京海港房地产开发有限公司（以

下简称“北京海港”)拟向其提供 40,000 万元财务资助,年利率 5.5%,期限 2 年。据此测算,交易金额为 44,400 万元(其中,应支付的利息为 4,400 万元)。

4. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》和本公司《章程》的有关规定,本次鲁能集团、北京海港向公司上述全资子公司提供财务资助事项构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

5. 上述关联交易的金额、期限、利率均在公司 2019 年第一次临时股东大会审议的年度预计财务资助暨关联交易额度范围内。本次交易发生后,2019 年第一次临时股东大会审议通过的预计 2019 年财务资助暨关联交易的本金发生额为 41.65 亿元。

6. 根据公司 2019 年第一次临时股东大会授权及董事会转授权,本次交易由公司经营层决策通过后履行信息披露程序,无需提交董事会和股东大会审议。

7. 2019 年 7 月 29 日,公司召开第 17 次总经理办公会,审议通过上述交易事项。

8. 公司相关全资子公司拟于近期分别与控股股东鲁能集团、关联方北京海港签署相关借款协议。

二、交易双方基本情况

(一) 鲁能集团基本情况

1. 公司名称: 鲁能集团有限公司
2. 成立日期: 2002 年 12 月 12 日
3. 注册地址: 济南市市中区经三路 14 号
4. 统一社会信用代码: 913700007456935935
5. 主要办公地点: 北京市朝阳区朝外大街 5 号
6. 法定代表人: 刘宇
7. 注册资本: 200 亿元人民币
8. 公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
9. 营业范围: 投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业; 批发和零售贸易(不含

法律法规限制的范围)；企业服务管理；酒店管理；工程管理服务；新能源技术开发；物业管理；企业管理咨询。

10. 鲁能集团是国家电网有限公司(以下简称“国家电网”)的全资子公司。

11. 存在的关联关系

鲁能集团是上市公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节第 10.1.3 条的相关规定，鲁能集团与公司构成关联关系。

12. 经查询，鲁能集团非失信责任主体。

13. 鲁能集团财务状况

鲁能集团最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年末 (经审计)	2019 年 5 月末 (未经审计)
净资产	3,952,642.84	4,086,900.88
项目	2018 年度 (经审计)	2019 年 1-5 月 (未经审计)
营业收入	4,918,747.80	862,272.02
净利润	452,126.01	153,103.99

(二) 北京海港基本情况

1. 公司名称：北京海港房地产开发有限公司

2. 成立日期：1994 年 12 月 06 日

3. 注册地址：北京市通州区徐辛庄镇葛渠村

4. 统一社会信用代码：911100006000286806

5. 主要办公地点：北京人济大厦

6. 法定代表人：陈维波

7. 注册资本：160080.433800 万人民币

8. 公司类型：有限责任公司(法人独资)

9. 营业范围：在规划范围内进行房地产的开发、建设及其物业管理，包括住宅

的出售、商业设施的租售、配套设施的经营；企业管理；建设工程项目管理；室内装饰设计；园林景观设计；专业承包；城市园林绿化。（未经专项审批的项目除外。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；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

10. 北京海港是都城伟业集团有限公司（以下简称“都城伟业集团”）的全资子公司，都城伟业集团是国家电网的全资子公司。

11. 存在的关联关系

北京海港控股股东都城伟业集团与上市公司控股股东鲁能集团同属国家电网控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第十章第一节第 10.1.3 条的相关规定，北京海港与公司构成关联关系。

12. 经查询，北京海港非失信责任主体。

13. 北京海港财务状况

北京海港最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年末（经审计）	2019 年 5 月末（未经审计）
净资产	203,062.68	274,268.74
项目	2018 年度（经审计）	2019 年 1-5 月（未经审计）
营业收入	210,347.44	171,358.89
净利润	70,064.81	71,206.07

（三）南京广宇基本情况

1. 公司名称：南京鲁能广宇置地有限公司
2. 成立日期：2016 年 10 月 13 日
3. 注册地址：南京市栖霞区尧化街道新尧佳新城后新塘西金地新尧会所
4. 统一社会信用代码：91320113MA1MX68146

5. 法定代表人：苏长斌
6. 注册资本：60000 万人民币
7. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
8. 经营范围：房地产开发；物业管理；自有房屋租赁；装饰工程。（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）
9. 南京广宇是公司的全资子公司。
10. 经查询，南京广宇非失信责任主体。
11. 南京广宇财务状况

南京广宇最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年末（经审计）	2019 年 5 月末（未经审计）
总资产	190,813.57	197,201.58
总负债	156,513.58	162,964.96
净资产	34,299.99	34,236.62
项目	2018 年度（经审计）	2019 年 1-5 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-25,303.66	-633,684.25

（四）南京硅谷基本情况

1. 公司名称：南京鲁能硅谷房地产开发有限公司
2. 成立日期：2017 年 02 月 07 日
3. 注册地址：南京市江宁区滨江经济开发区盛安大道 739 号
4. 统一社会信用代码：91320115MA1NCLLE0C
5. 法定代表人：苏长斌
6. 注册资本：70000 万人民币
7. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

8. 经营范围：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）

9. 南京硅谷是公司的全资子公司。

10. 经查询，南京硅谷非失信责任主体。

11. 南京硅谷财务状况

南京硅谷最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年末（经审计）	2019 年 5 月末（未经审计）
总资产	223,491.60	236,985.15
总负债	196,274.87	209,768.42
净资产	27,216.73	27,216.73
项目	2018 年度（经审计）	2019 年 1-5 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-42,783.27	0

（五）顺义新城基本情况

1. 公司名称：北京顺义新城建设开发有限公司
2. 成立日期：2002 年 09 月 11 日
3. 注册地址：北京市顺义区泰和宜园 1 号楼-3 至 3 层 01 内-1 层 B1-03
4. 统一社会信用代码：9111000074230031X6
5. 法定代表人：陈维波
6. 注册资本：70000 万人民币
7. 公司类型：有限责任公司(法人独资)
8. 经营范围：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；从事商业经纪业务；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；公共停车场服务；承办展览展示；会议服务；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；企业管理咨询；航空机票销售代理；火车票销售代理；长途汽车票销售代理；文艺演出票务代理；展览会票务代理；组织文化艺术交流活动（演出除外）；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；销售针、纺织品、服装、鞋帽、日用品、文化用品、体育用品、工艺品；销售食品；餐饮服务；电子游艺娱乐；出版物零售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；电子游艺娱乐、出版物零售、销售食品、餐饮服务以及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。）

9. 顺义新城是公司的全资子公司。

10. 经查询，顺义新城非失信责任主体。

11. 顺义新城财务状况

顺义新城最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年末（经审计）	2019 年 5 月末（未经审计）
总资产	887,343.62	939,261.00
总负债	665,891.29	731,289.34
净资产	221,452.33	207,971.66
项目	2018 年度（经审计）	2019 年 1-5 月（未经审计）
营业收入	412,698.98	33,359.21
净利润	76,824.77	6,519.33

三、其他事项

公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》《主板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等相关法律法规及规范性文件规定，规范履行年度预计财务资助暨关联交易决策程序，及时披露关联交易进展情况。

四、备查文件

天津广宇发展股份有限公司总经理办公会会议纪要（（2019）17号）。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019年7月31日