

天津广宇发展股份有限公司
2021 年第三次临时股东大会

会
议
材
料

2021 年 4 月

目 录

1. 关于所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资的议案
2. 关于拟开展供应链资产支持票据的议案
3. 关于向控股股东为公司供应链资产支持票据承担本息差额支付义务提供补偿的议案

议案一

天津广宇发展股份有限公司 关于所属公司宜宾鲁能为其全资子公司增资 的议案

各位股东及股东代表：

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）所属公司宜宾鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“宜宾鲁能”）为保障其全资子公司宜宾山水原著置业有限公司（以下简称“宜宾山水原著”）项目开发建设，拟为其增资 3 亿元，具体情况如下：

一、增资事项概述

宜宾山水原著为公司所属公司宜宾鲁能全资子公司，注册资本为 4 亿元，负责宜宾市叙州区相关地块开发建设。2021 年 2 月 8 日，经公司第十届董事会第四次会议审议，由宜宾鲁能为其增资 1 亿元，增资完成后，宜宾山水原著注册资本将增至 5 亿元，目前正在履行相关工商变更登记程序。

根据项目开发建设需要，拟由宜宾鲁能继续以自有资金为宜宾山水原著增资 3 亿元。本次增资完成后，宜宾山水原著注册资本将增至 8 亿元。

本次增资事项不构成关联交易，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。根据《深圳证券交易所

所股票上市规则》及公司章程相关规定，本次增资后，公司近12个月累计对外投资金额超过最近一期经审计净资产的50%。

二、增资标的公司基本情况

1. 公司名称：宜宾山水原著置业有限公司
2. 统一社会信用代码：91511521MA6522M17X
3. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
4. 成立日期：2020年07月27日
5. 注册资本：40000万元人民币
6. 法定代表人：刘树国
7. 住所：四川省宜宾市叙州区金沙江大道鑫领寓15幢1-3层
8. 经营范围：房地产开发经营；土地开发服务；市政公用工程；园林绿化工程施工；物业管理；非自有房屋租赁服务；自有商业房屋租赁服务；企业管理咨询服务；建筑装饰工程；销售建筑材料；科技信息咨询服务；互联网广告服务；广告制作服务；广告发布服务；路牌、路标、广告牌安装施工。（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. 宜宾山水原著是公司所属公司宜宾鲁能的全资子公司
10. 宜宾山水原著非失信被执行人

三、增资的目的、存在的风险和对公司的影响

宜宾鲁能为其全资子公司宜宾山水原著增资，是为保障项目开发建设，符合公司发展战略，有利于提升公司持续经营能力和综合竞争力，有利于维护公司和全体股东的利益。

可能产生的风险及对策：未来宏观经济走势以及房地产市

场发展状况的变化将可能给公司此项投资的收益带来不确定性。为此，本次增资完成后，公司将督导宜宾山水原著深入研究当地房地产市场发展规律，准确把握市场节奏，在保障财务安全的前提下，合理安排项目开发进度，优化财务结构；同时进一步加强产品营销和成本控制，不断提高经营业绩，实现对股东的回报。

上述议案，请各位股东及股东代表审议。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 8 日

议案二

天津广宇发展股份有限公司 关于拟开展供应链资产支持票据的议案

各位股东及股东代表：

为进一步拓宽天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）融资渠道，优化资源配置和债务结构，推动公司与上游企业协同发展，公司拟开展供应链资产支持票据融资，即通过信托公司设立供应链金融资产支持票据信托，并向合格投资者发行资产支持票据。

一、资产支持票据方案概述

公司拟开展供应链资产支持票据业务，由保理公司作为发起机构，通过受让供应商对公司部分所属公司应收账款债权作为基础资产，并将该基础资产及其附属权益通过信托公司设立资产支持票据信托，发行资产支持票据。本次供应链资产支持票据业务发行总规模不超过 50 亿元，分期发行，各期产品期限均不超过 1.5 年。本次资产支持票据产品采用优先/次级分层结构，由公司指定的第三方持有次级资产支持票据。（以下简称“本次供应链资产支持票据”）。

参与本次供应链资产支持票据的公司所属公司作为债务人，对本次融资涉及的每笔基础资产出具确认函及相关法律文件，确认按其约定履行付款义务的方式承担付款义务。同时，

为提高本次供应链资产支持票据的产品评级及发行效率，由公司控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）作为差额支付承诺人，为本次供应链资产支持票据提供增信支持，并按规定向有关主管机构提交申报文件。公司拟为鲁能集团前述差额支付事项提供补偿，补偿金额、期限与鲁能集团提供的差额支付义务的金额、期限一致。

二、资产支持票据基本情况

1. 发起机构/委托人/资产服务机构：保理公司

2. 受托人/发行载体管理机构：信托公司

3. 基础资产：上游供应商将其对参与本次供应链资产支持票据项目的公司所属公司的应收账款债权转让给发起机构，发起机构所拥有的保理融资债权及其附属权益为基础资产。

4. 发行总规模及发行期限：发行总规模不超过 50 亿元，在接受注册通知书有效期 2 年内根据需求分期发行，单期发行期限不超过 1.5 年，具体各期资产支持票据期限根据监管机构相关规定及市场情况确定。

5. 分层结构：本次供应链资产支持票据采用优先/次级分层结构，其中次级设置 100 万元由公司指定的第三方认购（优先级和次级票据的规模占比等项目相关要素可根据监管机构要求或市场需求进行调整）。

6. 票面利率：具体票面利率水平根据发行时市场情况确定。

7. 发行对象：资产支持票据将面向合格投资者发行。

8. 债权人与债务人：

基础资产的原始债权人：为公司所属公司提供工程施工服务的供应商

基础资产的债务人：参与本次供应链资产支持票据项目的公司所属公司

9. 增信措施：鲁能集团作为差额支付承诺人，为公司本次供应链资产支持票据提供增信支持。

10. 决议有效期：自股东大会审议通过之日起至本次供应链资产支持票据发行总规模内最后一期专项计划完成清算之日。

三、同意或授权事项

为合法、高效地完成本次供应链资产支持票据发行工作，公司董事会提请股东大会授权董事会，并同意董事会转授权公司经理层，依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，从维护公司及股东利益最大化的原则出发，全权办理本次资产支持票据发行的全部事项，包括但不限于：

1. 同意授权公司经理层根据本次供应链资产支持票据信托的设立进度与相关主体签署所需的必要文件，并同意公司按照前述文件的约定履行相关义务；

2. 同意授权公司经理层根据法律规定、监管机构要求和市场情况自主确定及调整交易主体、交易方案、中介机构；

3. 同意授权并指示公司经理层办理与本次供应链资产支持票据发行相关的交易文件及其他相关文件有关的、在法律及规定要求下与各相关机构所需进行的任何审批、登记、备案和/或任何形式的程序；

4. 公司的经理层或有关人员在与本次供应链资产支持票据发行相关的交易文件签署日之前采取的与上述决议拟定的行动有关的所有行动在各方面均被批准、认可、核准和通过，如同该等行动在采取之前已提交董事会讨论并由董事会批准通过。

5. 办理与本次供应链资产支持票据有关的其他事项。

上述授权自股东大会审议通过之日起至本次供应链资产支持票据发行总规模内最后一期专项计划完成清算之日。

四、资产支持票据对上市公司的影响

公司本次开展供应链资产支持票据，可拓宽公司融资渠道，优化公司资源配置和债务结构，促进公司与上游企业协同发展，有利于提高公司资金使用效率，有利于公司房地产业务更好地开展，符合公司发展规划和整体利益。

五、影响资产支持票据的因素

受宏观经济、金融、证券市场政策及企业经营、财务状况等因素影响，本次供应链资产支持票据可能存在利率风险、流动性风险、偿付风险、资信风险等。

本次资产支持票据作为创新型资产运作模式，申请、审批及发行均可能存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。若项目取得实质性进展，公司将按要求及时履行信息披露义务。

上述议案，请各位股东及股东代表审议。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 8 日

议案三

天津广宇发展股份有限公司 关于向控股股东为公司供应链资产支持票据 承担本息差额支付义务提供补偿的议案

各位股东及股东代表：

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”或“广宇发展”）拟就控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）为公司供应链资产支持票据承担本息差额支付事项，向其提供补偿，详情如下：

一、补偿情况概述

为进一步拓宽公司融资渠道，优化资源配置和债务结构，推动公司与上游企业协同发展，公司拟开展供应链资产支持票据融资。供应链资产支持票据业务发行总规模不超过 50 亿元，分期发行，各期产品期限均不超过 1.5 年，由公司控股股东鲁能集团作为差额支付承诺人，为本次供应链资产支持票据提供增信支持。公司拟为鲁能集团前述差额支付事项提供补偿，补偿的金额、期限与鲁能集团提供的差额支付义务的金额、期限一致。

该事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。基于决策的谨慎性，并结合鲁能集团提供的“本息差额支付承诺”的法律性质，公司董事会参照反担保（关联

担保)相关要求对本事项进行了审议。与该事项有利害关系的关联股东需回避表决。

二、补偿对象基本情况

1. 基本情况

公司名称: 鲁能集团有限公司

成立日期: 2002 年 12 月 12 日

注册地址: 济南市市中区经三路 14 号

统一社会信用代码: 913700007456935935

主要办公地点: 北京市朝阳区朝外大街 5 号

法定代表人: 刘宇

注册资本: 200 亿元人民币

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

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。

股权结构: 鲁能集团是中国绿发投资集团有限公司的全资子公司。

2. 与公司的关联关系: 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 10.1.3 条的相关规定, 鲁能集团与公司构成关联关系。

3. 财务情况

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	2019 年末（经审计）	2020 年 9 月末（未经审计）
资产总额	12,312,819.27	12,409,508.28
负债总额	7,957,989.25	8,296,673.41
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	4,354,830.02	4,112,834.87
	2019 年末（经审计）	2020 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	3,319,036.06	1,841,942.56
利润总额	632,774.02	239,419.25
净利润	474,769.15	182,416.57

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，鲁能集团非失信责任主体。

三、拟签署补偿协议的主要内容

目前相关协议尚未签署，后续公司将根据工作安排与鲁能集团签署相关法律文件。文件主要内容为：待鲁能集团为公司供应链资产支持票据承担本息差额支付后，公司将在同等金额内向鲁能集团提供补偿。届时公司将按要求及时履行信息披露程序。

四、该事项的目的及对公司的影响

为确保供应链资产支持票据成功发行，降低发行成本，确保供应链资产支持票据到期本息足额支付，保护投资者的合法权益，公司向鲁能集团为公司供应链资产支持票据承担本息差

额支付义务提供补偿，不存在损害公司和股东权益的情形。

五、截至目前，公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

1. 公司及公司全资子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

2. 公司及公司全资子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 358,500.00 万元，占公司最近一期经审计净资产（2019 年报）的 26.34%，占公司总资产的 5.13%。

3. 公司对公司全资子公司提供的担保余额为 493,026.85 万元，公司全资子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 27,243.99 万元，合计担保余额为 520,270.84 万元，占公司最近一期经审计净资产（2019 年报）的 38.23%，占公司总资产的 7.44%。

4. 本次向控股股东为公司供应链资产支持票据承担本息差额支付按 50 亿元最大金额提供补偿后（提供反担保后）公司及控股子公司对外担保总额为 1,378,770.84 万元，占公司最近一期经审计净资产（2019 年报）的 101.3%，占总资产的 19.72%。

上述议案，请各位非关联股东及股东代表审议。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 8 日