

**天津广宇发展股份有限公司**  
**关于与鲁能集团有限公司续签《委托经营管理合同》**  
**暨关联交易进展的公告**

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。

**一、关联交易进展情况**

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”或“广宇发展”）于 2018 年 12 月 14 日召开第九届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于与鲁能集团有限公司续签〈委托经营管理合同〉暨关联交易的议案》。为严格履行关于避免同业竞争的承诺，鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）与公司续签《委托经营管理合同》，公司继续对鲁能集团所属的南京方山置业有限公司（以下简称“南京方山”）、苏州鲁能置业有限公司（以下简称“苏州鲁能”）和郑州鲁能置业有限公司（以下简称“郑州鲁能”）进行托管经营（具体内容详见公司公告编号分别为“2018-100”、“2018-101”的《第九届董事会第三十五次会议决议公告》和《关于与鲁能集团有限公司续签〈委托经营管理合同〉暨关联交易的公告》）。

2019 年 1 月 1 日，公司与鲁能集团就上述三家项目公司托管经营事项续签《委托经营管理合同》，托管期限自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 25 日，每个被托管单位的托管费用为 100 万元/年。

**二、相关方基本情况**

**（一）鲁能集团**

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（2018 年 11 月修订）》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	2017 年末（经审计）	2018 年 11 月末（未经审计）
净资产	3,622,814.88	4,085,022.78
项目	2017 年度（经审计）	2018 年 1-11 月（未经审计）
营业收入	3,061,826.25	3,776,657.14
净利润	237,645.39	579,679.97

#### 14. 历史沿革

鲁能集团有限公司原名山东鲁能有限公司，由中国水利电力工会山东省电力委员会与山东鲁能物业公司于 2002 年 12 月 12 日共同出资设立，注册资本为 108,386 万元。同年，根据股东会决议，名称变更为“山东鲁能集团有限公司”。

2003 年以后，公司股权进行多次变更，并进行多次增资；2010 年，鲁能集团有限公司股权转至国网公司，成为国家电网公司全资子公司。

2012 年 6 月 25 日，山东省工商行政管理局核准鲁能集团名称变更，鲁能集团有限公司的名称由“山东鲁能集团有限公司”变更为“鲁能集团有限公司”。

近年来，鲁能集团有限公司不断优化产业结构，提升专业管理，形成了以房地产业务为核心，新能源、持有型物业并存的多元化发展格局。

#### （二）南京方山

1. 公司名称：南京方山置业有限公司

2. 成立日期：2016 年 03 月 15 日

3. 营业期限至：无固定期限

4. 注册地址：南京市江宁区科学园芝兰路 18 号

5. 法定代表人：苏长斌

6. 注册资本：60000.00 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. 统一社会信用代码：91320115MA1MG73P9F

9. 经营范围：房地产开发与经营；物业管理；自有房屋租赁；建筑装饰装修工程施工；酒店管理；住宿服务；餐饮服务；会务服务；停车场管理服务；休闲娱乐健身服务；自有场地租赁。（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）

10. 南京方山是鲁能集团的全资子公司。

11. 经查询，南京方山非失信责任主体。

12. 南京方山财务状况

南京方山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	2017 年末（经审计）	2018 年 11 月末（未经审计）
总资产	375,789.07	116,466.4
总负债	319,415.48	34,606.41
净资产	56,373.59	81,859.99
项目	2017 年度（经审计）	2018 年 1-11 月（未经审计）
营业收入	0	226,018.42
净利润	-1,258.41	25,486.4

### （三）苏州鲁能

1. 公司名称：苏州鲁能置业有限公司
2. 成立日期：2016 年 04 月 20 日
3. 营业期限至：无固定期限
4. 注册地址：苏州市吴中区苏苑街 21 号 403
5. 法定代表人：孙明峰
6. 注册资本：100000.00 万
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. 统一社会信用代码：91320506MA1MJB1H8T
9. 经营范围：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；销售建筑材料；装饰工程的设计与施工；科技信息咨询。（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）
10. 苏州鲁能是鲁能集团的全资子公司。
11. 经查询，苏州鲁能非失信责任主体。
12. 苏州鲁能财务状况

苏州鲁能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	2017 年末（经审计）	2018 年 11 月末（未经审计）
总资产	476,897.34	519,488.31
总负债	333,287.61	380,660.76
净资产	143,609.73	138,827.56
项目	2017 年度（经审计）	2018 年 1-11 月（未经审计）
营业收入	20	4.14
净利润	-3,230.22	-4,782.17

#### （四）郑州鲁能

1. 公司名称：郑州鲁能置业有限公司
2. 成立日期：2016 年 05 月 12 日
3. 营业期限至：无固定期限
4. 注册地址：郑州市郑东新区龙湖办事处副 CBD 龙湖企业服务中心 127 室
5. 法定代表人：郭广森
6. 注册资本：100000.00 万
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. 统一社会信用代码：91410000MA3X9PLJ9Y
9. 经营范围：房地产的开发与经营；酒店管理；物业管理；房屋租赁；装饰工程施工；工程管理服务；企业管理咨询；建筑材料的批发与零售。
10. 郑州鲁能是鲁能集团的全资子公司。
11. 经查询，郑州鲁能非失信责任主体。
12. 郑州鲁能财务状况

郑州鲁能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	2017 年末（经审计）	2018 年 11 月末（未经审计）
总资产	498,642.24	373,572.02
总负债	401,035.57	267,556.58

净资产	97,606.68	106,017.44
项目	2017年度（经审计）	2018年1-11月（未经审计）
营业收入	0	37,138.76
净利润	-1,545.98	9,112.41

### 三、《委托经营管理合同》的主要内容

《委托经营管理合同》自签署日2019年1月1日起生效，至2021年6月25日为止。每个被托管单位的托管费用为100万元/年。鲁能集团应在托管合同生效后10个工作日内支付第一年度的托管费，并在托管合同到期前的15个工作日内支付第二及以后年度的托管费。

鲁能集团将目标股权管理事宜全权委托广宇发展负责，在委托管理期间内，目标股权所有权仍归鲁能集团所有，股权登记于鲁能集团名下。广宇发展负责相关主要项目的建设及经营事项，包括但不限于策划、设计、报建、施工、销售等与项目建设及经营相关的全部事宜。除主要项目的建设及经营事项外，在委托管理期间内，广宇发展根据本合同协议代表鲁能集团行使各项股东权利（所有权、收益分配权、处理及处分权除外）。项目公司就重大表决事项作出决议的，广宇发展应事先告知鲁能集团，并按照与鲁能集团协商一致的结果行使表决权。项目公司董事就重大表决事项的相关提案作出决议之前，广宇发展应促使项目公司董事事先告知鲁能集团，并按照与鲁能集团协商一致的结果行使表决权。

本合同生效，各方均应按约定全面、适当履行己方义务。任何一方履行或不完全履行义务，应向守约方承担相应违约责任并赔偿由此造成的经济损失。因履行本合同产生的争议应由各方友好协商解决；协商不成，任何一方有权向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 四、本次交易的目的及对公司的影响

为严格履行关于避免同业竞争的承诺，公司与鲁能集团续签《委托经营管理合同》，有利于解决公司与鲁能集团存在的同业竞争问题，有利于维护公司及股东的合法权益。

## 五、备查文件

1. 公司第九届董事会第三十五次会议决议；
2. 《委托经营管理合同》。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019年1月3日