

天津广宇发展股份有限公司 第九届董事会第二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年10月14日向全体董事以书面方式发出关于召开公司第九届董事会第二次会议的通知，会议于2016年10月20日以现场方式在公司1007会议室召开。本次会议应到董事9人，实到董事9人，公司监事和高级管理人员列席会议。本次董事会会议由董事长钟安刚先生主持。会议的召集和召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定。

经审议，本次会议通过如下决议：

一、审议通过《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案（修订稿）的议案》

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟向鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）非公开发行股份购买其持有的重庆鲁能开发（集团）有限公司34.5%的股权、宜宾鲁能开发（集团）有限公司65%的股权、山东鲁能亘富开发有限公司100%的股权、北京顺义新城建设开发有限公司100%的股权；向乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司（以下简称“世纪恒美”）非公开发行股份购买其持有的重庆鲁能英大置业有限公司30%的股权；同时向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金总额不超过872,900.00万元，且不超过本次拟购买资产交易价格的100%。

由于本议案涉及关联交易，关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生进行了回避表决，由非关联董事表决通过。与会的非关联董事逐项审

议了本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的具体内容，表决结果如下：

1、发行种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股（A股），每股面值 1.00 元。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2、发行方式及发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为鲁能集团、世纪恒美。

本次发行股份募集配套资金的发行方式为非公开发行，发行对象为不超过 10 名特定投资者。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3、发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

（1）发行股份购买资产部分

按照《上市公司重大资产重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为广宇发展关于本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一，具体价格如下表：

市场均价类型	市场均价（元/股）	市场均价*90%（元/股）
定价基准日前 20 交易日均价	7.71	6.94
定价基准日前 60 交易日均价	7.56	6.81
定价基准日前 120 交易日均价	9.15	8.24

上述所称交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日的股票交易均价 = 决议公告日前若干个交易日的公司股票交易总额 ÷ 决议公告日前若干个交易日的公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的市场参考价为公司第八届董事会第三十六次会议关于本次发行股份购买资产事宜的决议公告日前 60 个交易日的公司股票均价，即 7.56 元/股。经各方友好协商，股份发行价格为 6.81 元/股，不低于市场参考价的 90%。

定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

(2) 发行股份募集配套资金部分

公司本次拟向不超过 10 名特定投资者发行股票募集配套资金，定价基准日为公司第八届董事会第三十六次会议决议公告日。发行价格应不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 ÷ 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量，即 6.94 元/股。

最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商确定。在定价基准日至发行日期间，如公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行价格亦将作相应调整。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

4、发行股份的数量

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的、并经国务院国资委或国家电网公司备案的资产评估报告，标的资产的评估值为 911,117.11 万元，经交易双方确认本次交易价格为 911,117.11 万元，本次交易拟募集配套资金不超过 872,900.00 万元。按照标的资产交易作价 911,117.11 万元，发行股份购买资产每股发行价格 6.81 元，且募集配套资金不超过 872,900.00 万元，募集配套资金每

股发行价格 6.94 元计算，上市公司共发行股票不超过 2,595,691,579 股。如本次发行价格因上市公司派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项做相应调整时，发行数量亦将作相应调整。最终发行数量以经中国证监会核准的发行数量为准。

(1) 发行股份购买资产的股票发行数量

本次交易向鲁能集团、世纪恒美发行股份数量的计算公式为：发行数量=各交易对方所持标的资产的交易价格÷发行价格。按照标的资产作价计算，上市公司用于购买标的资产需要发行的股份数量合计为 1,337,910,600 股，向各交易对方发行的股份数量如下：

交易对方	交易作价（万元）	发行股份数（股）
鲁能集团	885,018.05	1,299,585,994
世纪恒美	26,099.06	38,324,606
合计	911,117.11	1,337,910,600

注：按照上述公式计算，发行股份数不足一股的，交易对方自愿放弃不足一股的尾差

在定价基准日至发行日期间，如发行价格因公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项出现调整时，发行数量亦将作相应调整。

(2) 募集配套资金的股票发行数量

本次募集配套资金总额不超过 872,900.00 万元，且不超过本次拟购买资产交易价格的 100%。根据本次募集配套资金发行底价计算，上市公司为募集配套资金向不超过 10 名特定投资者发行股票的数量不超过 1,257,780,979 股。

在定价基准日至发行日期间，如发行价格因公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项出现调整时，发行数量亦将作相应调整。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

5、发行股份的价格调整方案

本次交易，为应对因资本市场波动以及公司所处行业上市公司二级市场表现变化等市场及行业因素造成的公司股价下跌对本次交易可能产生的不利影响，根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，拟引入发行价格调整方案如下：

(1) 价格调整方案的调整对象：价格调整方案的调整对象为本次发行股份购买资产的发行价格、本次募集配套资金的发行底价。

(2) 价格调整方案生效条件：国务院国资委批准本次价格调整方案；公司股东大会审议通过本次价格调整方案。

(3) 触发条件：在公司审议本次交易的首次董事会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组委员会审核本次交易前，出现下列情形之一：

①深证综指（399106）在任一交易日前的连续三十个交易日中有至少二十个交易日（包括本数）收盘点数较上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日即2016年4月12日的收盘点数（即1,935.603点）跌幅超过10%（不包括10%）；

②深证房地产指数（399637）在任一交易日前的连续三十个交易日中有至少二十个交易日（包括本数）收盘点数较上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日即2016年4月12日的收盘点数（即5,819.164点）跌幅超过10%（不包括10%）。

当出现上述情形之一时，公司有权在10个工作日内召开董事会会议审议决定是否按照价格调整方案对本次交易的发行价格进行调整。

(4) 发行价格调整机制：公司董事会决定对发行价格进行调整的，发行价格调价基准日为审议发行价格调整事项的董事会决议公告日，具体调整机制如下：

①本次发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日（不包括调价基准日当日）的公司股票交易均价之一的90%。

②本次募集配套资金的发行价格调整为不低于调价基准日前20个交易日的公司股票交易均价的90%。

(5) 发行股份数量调整：本次交易标的资产价格不进行调整，发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整，即发行的股份数量=发行股份所购买的

标的资产的交易价格÷调整后的发行价格。在调价基准日至发行日期间，若中国证监会对发行价格的确定进行政策调整，则发行价格和发行数量将作相应调整。在审议发行价格调整的董事会决议公告日至发行日期间，若公司出现派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，本次发行股份购买资产的发行价格将按照深交所的相关规则进行相应调整。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

6、上市地点

本次非公开发行股票拟在深圳证券交易所上市。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

7、过渡期间损益

过渡期间是指评估基准日次日起至标的资产股权交割日止的期间。

自标的资产股权交割日后的 2 个月内，上市公司将聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的资产出具专项审计报告，标的资产在过渡期间产生的收益均由上市公司享有，亏损由各交易对方在关于标的资产股权交割的专项审计报告出具后 15 日内以现金方式补足，交易对方涉及多项标的资产的，收益、亏损合并计算。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

8、锁定期安排

（1）发行股份购买资产

本次交易对方鲁能集团、世纪恒美本次交易获得的公司新增发股份，自该等股份上市之日起 36 个月内，不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、大宗交易或协议方式转让，也不由公司回购，但因履行业绩补偿责任而由公司回购或转让除外。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，

则公司向其新增发的股票锁定期自动延长 6 个月。由于公司送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。

在利润补偿期间届满后，如上市公司向鲁能集团、世纪恒美购买的标的资产在利润补偿期间的实际净利润数总额未达到承诺的净利润数总额的，或经减值测试需要另行补偿股份的，则鲁能集团、世纪恒美因本次交易获得的公司新增发股份，在利润承诺完成之前或股份补偿义务完成之前，不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券交易所集中竞价方式、大宗交易或协议方式转让，也不由公司回购。

鲁能集团在本次交易前持有的公司股份，自本次交易完成后 12 个月内，不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、大宗交易或协议方式转让，也不由公司回购。由于公司送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦遵照上述锁定期进行锁定。

如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在公司拥有权益的股份。

（2）向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集资金

向其他不超过 10 名特定投资者发行的股份自股份上市之日起 12 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

9、盈利预测补偿与减值测试

（1）利润补偿期间

利润补偿期间为本次重大资产重组实施完毕（即标的资产过户完毕）当年及

其后连续两个会计年度，即：如果本次重大资产重组于 2016 年度内实施完毕，鲁能集团、世纪恒美对公司的利润补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年。如果本次重大资产重组实施完毕的时间延后，则利润补偿期间顺延。

（2）盈利承诺和补偿义务

鲁能集团、世纪恒美对利润补偿期间内标的资产中采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润合计数进行承诺。具体承诺数，在标的资产评估报告经国务院国资委或国家电网公司备案后，由双方签署《盈利预测补偿协议之补充协议（一）》进行约定。

在利润补偿期间届满后，如果标的资产中采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产在利润补偿期间的实际净利润数总额未达到承诺的净利润数总额，则交易对方鲁能集团及世纪恒美应按照约定的方式向上市公司补偿标的资产采用假设开发法、收益法及市场价值倒扣法评估的资产实际净利润数与承诺净利润数的差额。具体补偿措施为：

鲁能集团、世纪恒美将在利润补偿期间最后一年专项审计报告出具日后 10 个工作日内，依照下述公式计算出应予补偿的股份（以下简称“盈利承诺应补偿股份”）数量，该应补偿股份由上市公司以总价人民币一元的价格进行回购并予以注销，应补偿股份数的计算公式如下：

盈利承诺应补偿股份数 = (利润补偿期间承诺净利润数总额 - 利润补偿期间实际净利润数总额) × 乙方本次发行中通过标的资产认购的股份总数 ÷ 利润补偿期间承诺净利润数总额。

如果利润补偿期间内上市公司以转增或送股方式进行分配而导致交易对方持有的上市公司股份数发生变化，则上市公司回购股份的数量应调整为：按上述公式计算的应补偿股份数 × (1 + 转增或送股比例)。

（3）减值测试安排

在补偿期限届满之后的 4 个月内，公司将对标资产进行减值测试，如：期

末减值额>该项资产盈利承诺已补偿股份总数×本次交易每股发行价格，则交易对方需另行补偿股份（以下简称“减值测试应补偿股份”），该应补偿股份由上市公司以总价人民币一元的价格进行回购并予以注销，应补偿股份数的计算公式如下：

减值测试应补偿股份数=期末减值额÷本次交易每股发行价格—盈利承诺已补偿股份数。

鲁能集团、世纪恒美应优先以股份另行补偿。

如果利润补偿期间内公司实施转增或送股方式进行分配的，则“每股发行价格”及“减值测试应补偿股份数”进行相应调整。

前述减值额为标的资产的交易作价减去补偿期末标的资产对应的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

应补偿股份的总数（盈利承诺应补偿股份数与减值测试应补偿股份数之和）不超过本次发行股份购买资产中鲁能集团、世纪恒美通过标的资产取得的新股总数。

如果利润补偿期间内上市公司有现金分红的，鲁能集团、世纪恒美按上述公式计算的应补偿股份对应的分红收益应返还上市公司，计算公式为：应返还金额=每股已分配现金股利×补偿股份数量。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

10、滚存未分配利润安排

本次发行完成后，公司于本次发行前的滚存未分配利润由其新老股东按照发行后的持股比例共同享有。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

11、募集资金用途

本次交易募集的配套资金扣除发行费用后将用于宜宾鲁能 D-04 住宅项目、宜宾鲁能 D-51 项目、鲁能亘富领秀城 Q2、Q3 地块项目、鲁能亘富领秀城 A2 地块项目、鲁能亘富领秀城 P-2 地块项目、顺义新城鲁美嘉苑（一期）项目和顺义新城优山美地 D 区（二期）项目。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

12、本次发行决议的有效期

本次发行决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行议案之日起十二个月。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会逐项审议。

二、审议通过《关于〈天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》

公司拟向鲁能集团、世纪恒美非公开发行股份购买资产，同时募集配套资金（以下简称“本次交易”），根据相关规定，同意公司就本次交易编制的《天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本项议案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议通过《关于批准本次交易相关的审计报告、资产评估报告和备考审计报告的议案》

为本次交易之目的，公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华会计师事务所”）对公司以及本次交易所涉及的标的公司进行了审计，分别出具了审计报告。

公司聘请北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）对本次交易的标的资产进行了评估，分别出具了资产评估报告。

公司根据本次重大资产重组完成后的资产、业务架构编制了备考财务报表。公司聘请瑞华会计师事务所对上述备考财务报表进行审计，出具了备考合并财务报表审计报告。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、审议通过《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》

公司聘请中企华对本次交易的标的资产所涉及的标的公司进行评估，并出具了资产评估报告。中企华为具备证券业务资格的专业评估机构，除业务关系外，中企华与广宇发展、鲁能集团、世纪恒美及本次交易涉及的其他主体均无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

评估报告的假设前提系按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，评估机构在评估过程中选取了与评估目的及评估资产状况相适应的评估方法，评估方法合规且符合标的资产实际情况，选用的参照数据、资料可靠，评估方法与评估目的具有相关性。

本次交易的标的资产的交易价格以评估结果为参考依据，经交易各方协商确定，交易价格公允。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、审议通过《关于签订附生效条件的<发行股份购买资产协议之补充协议（一）>的议案》

同意公司与鲁能集团、世纪恒美签署附生效条件的《发行股份购买资产协议之补充协议（一）》。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、审议通过《关于签订附生效条件的〈盈利预测补偿协议之补充协议（一）〉的议案》

同意公司与鲁能集团、世纪恒美签署附生效条件的《盈利预测补偿协议之补充协议（一）》。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

七、审议通过《关于提请股东大会同意鲁能集团有限公司免于以要约收购方式增持公司股份的议案》

公司拟向鲁能集团非公开发行股份购买其持有的重庆鲁能开发（集团）有限公司 34.5% 的股权、宜宾鲁能开发（集团）有限公司 65% 的股权、山东鲁能亘富开发有限公司 100% 的股权、北京顺义新城建设开发有限公司 100% 的股权；向世纪恒美非公开发行股份购买其持有的重庆鲁能英大置业有限公司 30% 的股权；同时向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金总额不超过 872,900.00 万元，且不超过本次拟购买资产交易价格的 100%。

截至目前，鲁能集团持有公司 10,677.18 万股股份，占公司总股本的 20.82%，为公司控股股东。在考虑募集配套资金且鲁能集团及关联方不参与认购的情况下，按照本次交易标的资产评估值、发行价格和募集配套资金数额、发行底价计算，本次交易完成后，鲁能集团将持有公司 1,406,357,761 股股份，占公司总股本的 45.24%。鲁能集团已承诺因本次交易获得的公司新增发股份，自该等股份上市之日起 36 个月内，不得以任何方式转让，但因履行业绩补偿责任而由广宇发展回购除外。

上述情形符合《上市公司收购管理办法》（2014年修订）第六十三条第二项第（一）款规定的免于向中国证监会提出豁免申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续的情形，同意提请股东大会审议鲁能集团免于以要约收购方式增持公司股份。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

八、审议通过《关于公司本次募集配套资金拟投资项目的可行性研究报告的议案》

公司本次发行的募集资金将全部用于宜宾鲁能 D-04 住宅项目、宜宾鲁能 D-51 项目、鲁能亘富领秀城 Q2、Q3 地块项目、鲁能亘富领秀城 A2 地块项目、鲁能亘富领秀城 P-2 地块项目、顺义新城鲁美嘉苑（一期）项目和顺义新城优山美地 D 区（二期）项目。关于募集资金使用的可行性分析，同意公司编制的募集资金使用可行性研究报告。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

九、审议通过《关于〈天津广宇发展股份有限公司关于发行股份购买资产并募集配套资金之房地产业务的自查报告〉的议案》

根据中国证监会《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》及相关法律法规等规范性文件的要求，针对公司及其境内下属全资、控股房地产子公司报告期（自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 8 月 31 日）期间已完工、在建、拟建的房地产开发项目在开发过程中是否涉及闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了自查，并将本次自查情况编制《天津广宇发展股份有限公司关于发行股份购买资产并募集配套资金之房地产业务的自查报告》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十、审议通过《关于天津广宇发展股份有限公司房地产开发项目涉及用地及商品房销售事项的承诺事项的议案》

根据中国证监会《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》及相关法律法规等规范性文件的要求，公司控股股东、董事、监事、高级管理人员对《天津广宇发展股份有限公司关于发行股份购买资产并募集配套资金之房地产业务的自查报告》出具了《承诺函》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十一、审议通过《关于本次交易摊薄即期回报的填补措施的议案》

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110 号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发〔2014〕17 号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告〔2015〕31 号）等有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定要求，为保障中小投资者利益，公司对本次交易当期回报摊薄的影响进行了认真分析，公司控股股东鲁能集团、董事和高级管理人员就本次交易摊薄即期回报及填补措施做出了有关承诺。

本次交易可能导致股东的每股收益等即期回报有所下降。针对前述情况，公司将遵循和采取以下原则和措施，有效运用本次募集资金，进一步提升公司经营效益：加强主营业务的开拓力度，提高公司市场竞争力和盈利能力；保证募投项目实现预期效益，加快募集资金投资进度；强化募集资金管理，保证募集资金使用的合法合规；进一步完善利润分配政策特别是现金分红政策，优化投资回报机制。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十二、审议通过《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》

公司董事会认为，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，就本次交易相关事项，履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完整、合法、有效。

本次交易尚需获得国务院国资委关于本次交易方案的批准、公司股东大会的表决通过和中国证监会的核准，尚需经公司股东大会同意鲁能集团免于以要约方式增持公司股份。

公司董事会及全体董事保证公司就本次重大资产重组所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十三、审议通过《关于本次交易不符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉（2016 年修订）第十三条规定的议案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年修订）第十三条规定，本次交易自上市公司控制权发生变更已超过 60 个月，不符合《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年修订）第十三条的规定，不构成借壳上市。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十四、审议通过《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金条件的议案（修订）》

根据《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）、《中华人民共和国证券法》（2014 年修订）、《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年修订）、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011 年修订）等法律法规和规范性文件的有关规定，对照上市

公司重大资产重组以及发行股份购买资产并募集配套资金的条件，对公司实际情况及相关事项进行认真的自查论证后，董事会认为公司符合实施本次交易的条件。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十五、审议通过《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法第十一条〉和〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉（2016 年修订）第四条规定的议案》

公司董事会对本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法第十一条》的规定进行了审慎分析，董事会认为本次交易符合第十一条规定：

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

2、本次交易完成后不会导致公司不符合股票上市条件；

3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形；

4、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

5、本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

6、本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

7、本次交易有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

公司董事会对本次交易是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（2016 年修订）第四条的规定进行了审慎分析，董事会认为本次交易符合第四条的规定：

1、本次交易的标的资产为鲁能集团持有的重庆鲁能开发（集团）有限公司 34.5%的股权、宜宾鲁能开发（集团）有限公司 65%的股权、山东鲁能亘富开发有限公司 100%的股权、北京顺义新城建设开发有限公司 100%的股权、重庆鲁能英大置业有限公司 30%的股权（以下统称为“标的资产”）。《天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》披露了标的资产已取得的相应立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等许可证书与批复文件，并已在《天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》中披露了向有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序，并已对报批事项可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

2、本次交易的标的资产为公司股权，该等标的公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。标的资产的交易对方已经合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形。本次交易完成后，各标的公司将成为上市公司的直接或间接全资子公司。

3、本次交易有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次交易有利于改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、规范关联交易、避免同业竞争。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十六、审议通过《关于原则同意山东鲁能亘富开发有限公司收购山东鲁能朱家峪开发有限公司 100%股权的议案》

根据广宇发展与鲁能集团签订的《发行股份购买资产协议》及其补充协议的约定，在协议签署日至交易完成日的期间，鲁能集团不得，且不得允许任何标的公司实施重组、合并或收购交易等日常生产经营以外可能引发资产发生重大变化的决策，但得到公司事前书面同意的除外。本次交易的标的公司山东鲁能亘富开发有限公司拟收购山东鲁能朱家峪开发有限公司 100%股权，已构成《发行股份

购买资产协议》及其补充协议约定需取得公司事前书面认可的情形，公司原则同意山东鲁能亘富开发有限公司收购山东鲁能朱家峪开发有限公司 100% 股权。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十七、审议通过《关于召开 2016 年第五次临时股东大会的议案》

根据相关法律、法规及公司章程的规定，本次交易需获得公司股东大会的批准。因此，董事会拟提议召开临时股东大会，审议本次交易之有关事项。

根据《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规和规范性文件以及《公司章程》的相关规定，公司将召开 2016 年第五次临时股东大会，审议第八届董事会第三十六次会议、第九届董事会第二次会议的相关议案，具体会议时间授权公司董事长根据实际情况进行确认，并另行通知。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十八、审议通过《关于为控股股东向公司控股子公司融资担保提供反担保的议案》

公司控股子公司重庆鲁能开发(集团)有限公司(以下简称“重庆鲁能公司”)拟向交银国际信托有限公司申请贷款 300,000 万元，期限不超过 2 年，贷款年利率 5.4%，用于支付“鲁能星城十三街区”项目和“南渝星城”项目开发建设款或置换股东借款，同时公司控股股东鲁能集团有限公司提供全程连带责任保证担保，公司按照持有重庆鲁能公司 65.5% 的股比为鲁能集团有限公司提供反担保，担保额度 196,500 万元。

表决结果：关联董事钟安刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避表决，由非关联董事表决。同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议。
特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2016 年 10 月 22 日