

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二十五次会议相关事项的独立意见

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 3 月 28 日召开了第九届董事会第二十五次会议，审议相关事项。作为公司独立董事，我们对本次会议审议的相关事项进行了认真审议，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，现就有关事项发表以下独立意见：

一、关于拟现金收购鲁能集团持有的福州鲁能 100%股权、都城伟业集团持有的天津鲁能 100%股权暨关联交易的独立董事意见

根据鲁能集团有限公司（下称“鲁能集团”）和都城伟业集团有限公司（下称“都城伟业集团”）出具的与上市公司避免同业竞争相关承诺，结合鲁能集团旗下福州鲁能地产有限公司和都城伟业集团旗下天津鲁能泰山房地产开发有限公司销售进度情况以及盈利预期，公司拟现金收购该 2 家公司 100%股权。

经审慎核查，该现金收购事项为避免同业竞争相关承诺的正常履行，不涉及相关承诺事项变更。本次交易旨在履行同业竞争承诺，进一步解决同业竞争问题，有利于拓展公司业务规模，提升经营业绩。本次交易构成关联交易，公司关联董事周

悦刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避了表决，董事会审议程序符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定。我们认为公司将实施收购的标的资产销售状况良好，未来盈利预期较好，不存在损害公司和股东权益的情形。

因此，我们同意公司第九届董事会第二十五次会议做出的审议通过《关于拟现金收购鲁能集团持有的福州鲁能 100%股权、都城伟业集团持有的天津鲁能 100%股权暨关联交易的议案》的决议。

二、关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权的独立董事意见

根据鲁能集团有限公司（下称“鲁能集团”）出具的与上市公司避免同业竞争相关承诺，对旗下苏州鲁能置业有限公司（下称“苏州鲁能”）采取了适当措施予以安排。根据鲁能集团出具的相关说明，截至 2018 年 2 月 28 日，苏州鲁能累计销售率为 0.97%，受房地产政策调控等不可控因素影响，苏州鲁能未来销售前景存在较大不确定性，目前置入上市公司会占用上市公司大量资金且不利于改善上市公司持续盈利能力，不利于保障上市公司和全体股东的利益。

经审慎核查，公司拟放弃优先受让苏州鲁能 100%股权为避免同业竞争相关承诺的正常履行，不涉及相关承诺事项变更。本次公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100%股权议案的审议符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》等法律法规及《公司章程》的规定，决策程序合法有效，公司关联董事周

悦刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避了表决。本次公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100% 股权符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定，有利于维护上市公司及中小股东利益。

因此，我们同意公司第九届董事会第二十五次会议做出的审议通过《关于公司放弃优先受让苏州鲁能置业有限公司 100% 股权的议案》的决议。

三、关于控股股东部分变更同业竞争承诺的独立董事意见

根据鲁能集团有限公司（下称“鲁能集团”）出具的与上市公司避免同业竞争相关承诺，对旗下南京方山置业有限公司（下称“南京方山”）和郑州鲁能置业有限公司（下称“郑州鲁能”）采取了适当措施予以安排。上述两家公司按原计划进行房地产项目开发建设，但因受地产调控政策影响和市场环境发生变化等不可控因素影响，未能在 2017 年 6 月 30 日前按承诺预期基本完成开发房地产项目的销售。根据鲁能集团出具的相关说明，截至 2018 年 2 月 28 日，南京方山和郑州鲁能已经销售完毕，且未来不再获取新的土地，与上市公司已不存在实质性的同业竞争关系，不存在注入上市公司的必要性，该承诺变更事项，不会对上市公司利益造成不利影响，不会使上市公司遭受或产生损失或开支。

经审慎核查，本次关于控股股东部分变更同业竞争承诺议案的审议符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》等法律

法规及《公司章程》的规定，决策程序合法有效，公司关联董事周悦刚先生、李景海先生、李斌先生、来维涛先生回避了表决。本次控股股东部分变更同业竞争承诺符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定，不会对上市公司及中小股东利益产生不利影响。

因此，我们同意公司第九届董事会第二十五次会议做出的审议通过《关于控股股东部分变更同业竞争承诺的议案》的决议。

四、关于控股股东向公司全资子公司提供财务资助暨关联交易的独立董事意见

为满足公司全资子公司北京顺义新城建设开发有限公司资金需求，促进其业务发展，公司控股股东鲁能集团拟用自有资金向其有偿提供人民币 80,000 万元财务资助，期限 2 年，利率 5.5%，据此测算，本次交易金额为 88,800 万元（其中应支付的利息为 8,800 万元）。本次关联交易金额、期限、利率均在 2018 年 2 月 28 日公司 2018 年第一次临时股东大会审议的年度关联交易范围内，不需提交股东大会审议。经查询，鲁能集团有限公司非失信责任主体。

经审慎核查，我们认为本次公司全资子公司向鲁能集团有限公司借款用于正常经营资金需求，有利于其房地产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。本次关联交易事项

的表决程序合法，公司关联董事回避了表决，由非关联董事进行表决，符合有关法律、法规和公司章程的规定。

因此，我们同意公司第九届董事会第二十五次会议做出的审议通过《关于控股股东向公司全资子公司提供财务资助暨关联交易的议案》的决议。

（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二十五次会议相关事项的独立意见之签署页)

赵廷凯

乐超军

张 峥

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2018年3月28日