

B034 信息披露 | Disclosure

证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2020-001
天津广宇发展股份有限公司
第九届董事会第四十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,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2020年1月17日向全体董事发出关于召开第九届董事会第四十六次会议的通知,会议于2020年1月21日以通讯表决方式召开。本次会议应到董事9人,实到董事9人,会议的召集和召开符合《公司法》和《公司章程》等有关规定,审议通过了如下议案:

一、审议通过《关于预计2020年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的议案》

同意控股股东鲁能集团有限公司预计2020年度向公司及所属公司提供财务资助总金额不超过217.19亿元,期限不超过24个月,年利率不超过5.5%,财务资助金额在总额度内可用于有效期内循环使用。据此测算,预计关联交易总金额不超过24.22亿元(其中预计本金不超过217.19亿元,应支付的利息总额不超过24.22亿元)。为提高决策效率,公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述财务资助额度内的事项进行决策,董事会在取得股东大会授权同时,进一步转授权公司经理层进行决策并及时披露。公司董事周悦刚先生、李景海先生、王科先生、来维涛先生为关联董事,根据规定对此议案回避表决。

具体内容详见公司同日发布于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于预计2020年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的公告》(公告编号:2020-002)。

经查询,鲁能集团有限公司非失信责任主体。
 该议案需提交公司董事会审议,关联股东回避表决。

表决情况:出席本次会议的非关联董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

二、审议通过《关于预计2020年度对所属公司提供融资担保额度的议案》

同意公司及所属公司项目开发及经营发展需要,提高向银行申请贷款效率,根据有关规定和要求,预计2020年度对所属公司提供总额不超过9.50亿元人民币的融资担保额度。为提高决策效率,公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策,董事会在取得股东大会授权同时,进一步转授权公司经理层进行决策并及时披露。公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合条件的担保对象间进行调剂。具体内容详见公司同日发布于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于预计2020年度对所属公司提供融资担保额度的公告》(公告编号:2020-003)。

该议案需提交公司董事会审议。

表决结果:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

三、审议通过《关于预计2020年度日常关联交易的议案》

鉴于日常关联交易持续发生,同意根据公司经营需要,预计2020年度公司及所属公司与关联方鲁能集团有限公司及其所属公司、国家电网有限公司及其所属公司(不含鲁能集团及其所属公司),发生各类日常关联交易总额为不超过16,310万元。公司董事周悦刚先生、李景海先生、王科先生、来维涛先生为关联董事,根据规定对此议案回避表决。具体内容详见公司同日发布于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于预计2020年度日常关联交易的公告》(公告编号:2020-004)。

经查询,国家电网有限公司、鲁能集团有限公司非失信责任主体。
 该议案需提交公司董事会审议,关联股东回避表决。

表决情况:出席本次会议的非关联董事以赞成票5票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

四、审议通过《关于召开2020年第一次临时股东大会的议案》

同意公司于2020年2月6日在北京红墙酒店(北京市东城区沙滩北街31号)一层会议室召开2020年第一次临时股东大会,会议同时采用网络投票方式进行表决。详见公司同日发布于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于召开2020年第一次临时股东大会的通知》(公告编号:2020-006)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司董事会
 2020年1月22日

天津广宇发展股份有限公司关于预计2020年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的公告

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”或“本公司”)控股股东鲁能集团有限公司(以下简称“鲁能集团”),为支持公司及所属公司项目开发及业务发展,2020年度拟向公司及所属公司提供财务资助,具体情况如下:

一、关联交易概述

1.为满足公司及所属公司业务发展需要,缓解资金需求,公司控股股东鲁能集团2020年度拟向公司及所属公司提供财务资助总金额不超过217.19亿元,期限不超过24个月,年利率不超过5.5%,财务资助金额在总额度内可用于有效期内循环使用。据此测算,预计关联交易总金额不超过人民币241.41亿元(其中预计本金不超过217.19亿元,应支付的利息总额不超过24.22亿元)。

2.为提高决策效率,公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述提供财务资助额度内的事项进行决策,董事会在取得股东大会授权的同时,进一步转授权公司经理层进行决策并及时披露。

3.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,本次鲁能集团提供财务资助事项构成关联交易。

4.2020年1月21日,公司召开第九届董事会第四十六次会议,出席本次会议的非关联董事以赞成票5票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于预计2020年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的议案》,关联董事周悦刚先生、李景海先生、王科先生、来维涛先生为本次会议所述事项的关联董事,已依法回避表决。公司独立董事就该关联交易进行了事前认可,并发表了同意该事项的独立意见。

5.该事项需提交公司2020年第一次临时股东大会审议,关联股东需回避表决。

6.本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

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:91370007456935935

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畴);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》第十章第一节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:

项目	2019年末(经审计)	2019年11月末(未经审计)
净资产	3,952,642.94	4,378,432.62
项目	2019年度(经审计)	2019年1-11月(未经审计)
营业收入	4,918,747.80	2,650,640.43
净利润	452,126.01	499,793.08

14.历史沿革
 鲁能集团有限公司原名山东鲁能有限公司,由中国水利电力工业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,公司股权结构多次变更,并进行多次增资;2010年,鲁能集团有限公司股权转让至国网公司,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。

三、关联交易所涉及的基本情况分析
 本次关联交易涉及的标的为公司及所属公司向鲁能集团借款的本金和利息。本次借款金额最高余额不超过人民币217.19亿元,期限不超过24个月,年利率不超过5.5%,期限内支付利息最高不超过人民币24.22亿元。

四、关联交易的定价政策及定价依据
 本次借款利率不高于公司及所属公司所在地房地产企业外融融资平均利率。

五、关联交易协议的主要内容
 目前相关协议尚未签署,公司将根据监管要求及业务进展及时披露相关具体情况。

六、本次交易的目的及对公司的影响
 本次鲁能集团向公司及所属公司提供财务资助额度,有利于缓解公司及所属公司资金需求,推动业务发展,可以更好地保证上市公司合法权益,不存在损害公司和股东权益的情形。本次关联交易无需公司及所属公司提供担保,没有损害公司及所属公司利益的情况,符合公司和全体股东利益,并将对上市公司整体生产经营产生积极影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况
 年初至披露日与鲁能集团累计已发生的该类关联交易的总金额为1,073,430.00万元(该金额仅在2019年第一次临时股东大会、第五次临时股东大会及往年审议通过的财务资助额度范围内)。

八、董事会意见
 持续发生,有利于缓解公司及所属公司的资金需求,促进业务发展,可以更好地保证上市公司合法权益,不存在损害公司和股东权益的情形。

九、独立董事事前认可和独立意见
 本次交易方案符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定,我们同意该议案,同时同意将上述议案提交公司第九届董事会第四十六次会议审议。

经审慎核查,我们认为本次鲁能集团向公司及所属公司提供财务资助额度主要用于满足日常经营资金需求,有利于公司及所属公司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,由过半数非关联董事表决通过,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四十六次会议做出的审议通过《关于预计2020年度控股股东向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的议案》的决议。

十、备查文件
 1.公司第九届董事会第四十六次会议决议
 2.公司独立董事关于第九届董事会第四十六次会议相关事项的事前认可意见
 3.公司独立董事关于第九届董事会第四十六次会议相关事项的独立意见
 特此公告。

天津广宇发展股份有限公司董事会
 2020年1月22日

天津广宇发展股份有限公司关于预计2020年度对所属公司提供融资担保额度的公告

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。

一、担保事项概述
 天津广宇发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)为支持所属公司项目开发及经营发展需要,提高向银行申请贷款效率,根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》等相关规定,2020年度预计公司向所属公司提供融资担保总额不超过9.5亿元。具体担保事项如下:

1.担保事项概述
 天津广宇发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)为支持所属公司项目开发及经营发展需要,提高向银行申请贷款效率,根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》等相关规定,2020年度预计公司向所属公司提供融资担保总额不超过9.5亿元。具体担保事项如下:

1.公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

2.为提高决策效率,公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策,董事会在取得股东大会授权的同时,进一步转授权公司经理层进行决策并及时披露。

3.公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

4.本担保为拟担保事项,其他相关协议尚未签署,担保协议的主要内容将由本公司董事会及所属公司向银行或其他机构共同协商确定,最终签订担保总额将不超过本次授予的担保总额度,签约时间以实际签署的合同为准,本公司担保方式为连带责任担保。

公司于2020年1月21日召开第九届董事会第四十六次会议,以赞成票0票,反对票0票,审议通过上述事项。本项交易不构成关联交易,须提交公司2020年第一次临时股东大会审议。

二、预计融资担保情况表

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保余额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
天津广宇发展股份有限公司	张家口鲁能置业有限公司	100.00%	78.30%	0.00	35,000.00	3.28%	否
天津广宇发展股份有限公司	苏州鲁能广宇置地有限公司	100.00%	80.24%	49,000.00	60,000.00	5.62%	否
合计				49,000.00	95,000.00	8.90%	

三、被担保方基本情况
 (一)张家口鲁能置业有限公司
 1.基本情况
 公司名称:张家口鲁能置业有限公司
 成立日期:2016年12月08日
 注册地址:河北省张家口市下花园区新展路11号
 法定代表人:陈维波
 注册资本:10000万人民币
 主营业务:房地产开发经营;旅游项目开发经营;物业管理;自有房屋的销售及租赁;建设工程项目管理;酒店经营管理;住宿、餐饮;光伏发电项目开发及管理(具体项目开发前应按相关规定取得相关部门)批复;建筑工程机械及设备租赁;体育运营项目经营(含危险性体育项目经营除外);体育项目组织服务;体育场馆经营;健康管理咨询(须经审批的诊疗活动除外);老年人养护服务;文化艺术交流活动(不含演出);会议及展览服务;观赏作物种植;家禽家畜养殖;农产品、水产品、旅游产品零售;葡萄酒酿造、灌装及销售(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)。

2.与公司的股权关系:公司持有张家口鲁能置业有限公司100%股权。

3.财务状况

项目	2018年12月31日(经审计)	2019年11月30日(未经审计)
资产总额	46,386.02	47,374.83
负债总额	36,317.99	37,302.78
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	10,068.03	10,072.02
项目	2018年1-12月(经审计)	2019年1-11月(未经审计)
营业收入	5.67	4.99
利润总额	5.67	4.99
净利润	3.36	3.99

4.最新信用等级状况:信用状况良好。

5.经查询,张家口鲁能置业有限公司非失信被执行人。

(二)苏州鲁能广宇置地有限公司
 1.基本情况
 公司名称:苏州鲁能广宇置地有限公司
 成立日期:2016年10月17日
 注册地址:苏州市相城区元和街道嘉元路959号和大厦589室
 法定代表人:孙明辉
 注册资本:20000万人民币
 主营业务:房地产开发经营,酒店管理,物业管理,工程项目管理服务,企业管理咨询,科技信息咨询,旅游项目开发与管理,销售建筑材料,装饰工程的设计与施工,会务服务,餐饮服务,住宿服务,体育运营项目经营,洗浴服务,房地产经纪服务,展览展示服务,计算机技术培训,企业管理培训,财会培训,茶艺培训(不含国家统一认可的职业资格证书培训)。(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)

2.与公司的股权关系:公司持有苏州鲁能广宇置地有限公司100%股权。

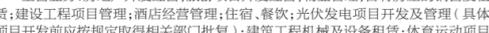
3.财务状况

项目	2018年12月31日(经审计)	2019年11月30日(未经审计)
资产总额	678,976.37	749,170.49
负债总额	544,813.44	616,371.39
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	134,162.93	132,799.10
项目	2018年1-12月(经审计)	2019年1-11月(未经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-85,750.08	-1,363.83
净利润	-64,973.74	-1,363.83

4.最新信用等级状况:信用状况良好。

5.经查询,苏州鲁能广宇置地有限公司非失信被执行人。

(三)上述公司股权关系图



注:“苏州广宇”为苏州鲁能广宇置地有限公司的简称,“张家口公司”为张家口鲁能置业有限公司的简称。

四、担保协议的主要内容
 目前,上述贷款事项相关合同尚未签署,待公司股东大会审议通过后,公司将结合经营需求 and 实际情况签署担保合同。公司在已签署相关担保合同情况下,方开始履行连带保证责任担保义务。

五、董事会意见
 本次担保对象为公司部分所属公司,对其提供担保有利于满足其项目开发及经营发展需要,对公司及全体股东有利,不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营情况良好,具备持续经营能力和偿还债务能力,担保风险在公司控制范围内,符合中国证监会关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量
 1.公司及公司控股子公司不存在逾期担保和涉诉担保。

2.公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为286,200.00万元,占公司最近一期经审计净资产(2018年底)的26.79%,占公司总资产的3.77%。

3.公司对公司控股子公司提供的担保余额为318,470.51万元,占公司控股子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为0万元,合计担保余额为318,470.51万元,占公司最近一期经审计净资产(2018年底)的29.81%,占公司总资产的4.19%。

4.本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为699,670.51万元,占公司最近一期经审计净资产(2018年底)的65.49%,占总资产的9.21%。

七、其他
 1.公司将本次担保公告披露后,根据所属公司相关业务实际发生情况及时披露上述担保的内部决策、协议签署及其他进展或变化情况。

2.备查文件:第九届董事会第四十六次会议决议。
 特此公告。

天津广宇发展股份有限公司董事会
 2020年1月22日

证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2020-004

天津广宇发展股份有限公司关于预计2020年度日常关联交易的公告

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。

一、日常关联交易概述
 (一)日常关联交易概述
 天津广宇发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)鉴于日常关联交易的持续发生,根据经营需要,预计2020年度公司及所属公司与关联方鲁能集团有限公司(以下简称“鲁能集团”)及其所属公司、国家电网有限公司(以下简称“国家电网”)及其所属公司(不含鲁能集团),发生各类日常关联交易金额不超过16,310.00万元,详细预计情况参见下表。2019年,公司与上述关联方累计发生的各类日常关联交易金额为10,026.25万元。

2020年1月21日,公司召开第九届董事会第四十六次会议,出席本次会议的非关联董事以赞成票5票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于预计2020年度日常关联交易的议案》,关联董事周悦刚先生、李景海先生、王科先生、来维涛先生为本次会议所述事项的关联董事,已依法回避表决。公司独立董事就该关联交易进行了事前认可,并发表了同意该事项的独立意见。

该事项需提交公司2020年第一次临时股东大会审议,关联股东需回避表决,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。

(二)预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	年初至披露日已发生金额	上年发生金额
购买劳务	鲁能集团及所属公司	采购物业服务及其他劳务	市场或协议定价	7,000.00	0.00	3,806.82
	国家电网及所属公司	采购劳务等	市场或协议定价	4,000.00	0.00	3,485.00
	小计			11,000.00	0.00	7,291.82
采购商品	鲁能集团及所属公司	采购商品	市场或协议定价	100.00	0.00	45.33
	国家电网及所属公司	采购商品	市场或协议定价	500.00	0.00	506.91
	小计			600.00	0.00	552.24
品牌宣传服务	鲁能集团及所属公司	采购品牌宣传服务	市场或协议定价	400.00	0.00	79.00
	国家电网及所属公司	采购品牌宣传服务	市场或协议定价	1,100.00	0.00	825.00
	小计			1,500.00	0.00	904.00
委托销售	鲁能集团及所属公司	委托销售	市场或协议定价	500.00	0.00	246.12
	小计			500.00	0.00	246.12
	鲁能集团及所属公司	接受租赁等	市场或协议定价	50.00	0.00	54.44
接受金融服务	国家电网及所属公司	接受金融服务	市场或协议定价	520.00	0.00	399.34
	小计			520.00	0.00	399.34
	鲁能集团及所属公司	提供租赁等	市场或协议定价	200.00	0.00	183.69
小计			200.00	0.00	183.69	
合计				16,310.00	0.00	10,026.25

注:1.上年发生金额为签订合同金额。

2.截至2019年11月底,公司及所属公司与北京鲁能物业有限责任公司发生的关联交易金额为3,063.04万元,与上海鲁能物业有限责任公司发生的关联交易金额为612.65万元,已在巨潮资讯网上进行了披露,公告编号为2019-079。

3.鲁能集团所属公司包括北京鲁能物业有限责任公司、上海鲁能物业有限责任公司为公司及所属公司提供物业服务、委托销售、租赁等,国家电网所属公司包括都城伟业集团有限公司及所属公司向公司及所属公司销售产品、提供物业服务、租赁等,地方电力公司向公司所属公司提供电力配套服务,山东鲁能泰山足球俱乐部股份有限公司等向公司及所属公司提供品牌宣传服务等,英大国际信托有限责任公司为公司及所属公司提供金融服务(财务资助手续费),因发生金额较小且数量较多,在此合并列示。

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同期同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
购买劳务	鲁能集团及所属公司	采购物业服务及其他劳务	3,806.82	-	0.29	-	2019年12月3日巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&announcementId=1207130743&announcementTime=2019-12-03
	国家电网及所属公司	采购劳务等	3,485.00	-	0.27	-	部分金额于2019年8月30日在巨潮资讯网披露http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&stockCode=000537&announcementId=1206728370&announcementTime=2019-08-30
	小计		7,291.82	-	0.56	-	
采购商品	鲁能集团及所属公司	采购商品	45.33	-	0.09	-	部分金额于2019年8月30日在巨潮资讯网披露http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&stockCode=000537&announcementId=1206728370&announcementTime=2019-08-30
	国家电网及所属公司	采购商品	506.91	-	1.06	-	部分金额于2019年8月30日在巨潮资讯网披露http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&stockCode=000537&announcementId=1206728370&announcementTime=2019-08-30
	小计		552.24	-	1.16	-	
品牌宣传服务	鲁能集团及所属公司	采购品牌宣传服务	79.00	-	0.34	-	部分金额于2019年8月30日在巨潮资讯网披露http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&stockCode=000537&announcementId=1206728370&announcementTime=2019-08-30
	国家电网及所属公司	采购品牌宣传服务	825.00	-	3.52	-	部分金额于2019年8月30日在巨潮资讯网披露http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&stockCode=000537&announcementId=1206728370&announcementTime=2019-08-30
	小计		904.00	-	3.86	-	
委托销售	鲁能集团及所属公司	委托销售	246.12	-	0.64	-	部分金额于2019年8月30日在巨潮资讯网披露http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?tid=gssz000537&stockCode=000537&announcementId=1206728370&announcementTime=2019-08-30
	小计						