

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三十九次会议相关事项的 事前认可意见

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟于 2019 年 7 月 22 日召开第九届董事会第三十九次会议，审议相关事项。作为公司独立董事，在认真审阅了有关资料、听取有关人员汇报的基础上对相关事项进行了事前审议，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，发表以下独立意见：

一、关于向控股股东为公司 CMBS 专项计划承担本息差额补足义务提供补偿的事前认可意见

公司为盘活存量优质资产，拓宽融资渠道，提高商业物业融资规模，降低资金成本，拟采用商业地产抵押贷款资产证券化（CMBS）模式，通过结构化设计，发起设立不超过人民币 40 亿元的资产支持专项计划，期限不超过 12 年，采用 3+3+3+3 模式，每 3 年设一次开放期。为确保 CMBS 项目成功发行，降低发行成本，公司控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）提供增信支持，对该专项计划每个兑付日及到期日应付本息承担差额补足责任，期限自相关差额支付承诺函生效之日起，至专项计划未偿本金余额和预期收益全部清偿完毕。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。

公司已将上述事项事先与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报。本次交易的方案符合有关法律、法规及其他规范性文件的规定。我们认为，本次向控股股东为公司 CMBS 专项计划承担本息差额补足义务提供补偿，有利于保障 CMBS 项目成功发行，降低发行成本，保证专项计划每个兑付日及到期日应付本息足额支付，有利于保护投资者的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。建议公司基于谨慎性原则，结合“本息差额补足义务”的法律性质，参照关联担保相关要求对该事项进行审议。公司关联董事周悦刚先生、李景海先生、王科先生、来维涛先生需回避表决。本议案需提交股东大会审议，与该事项有利害关系的关联股东将回避表决。

因此，我们同意《关于向控股股东为公司 CMBS 专项计划承担本息差额补足义务提供补偿的议案》，同时同意将该议案提交公司第九届董事会第三十九次会议审议。

（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三十九次会议相关事项的事前认可意见之签署页)

赵廷凯

乐超军

冯 科

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019年7月19日