

证券代码：000537

证券简称：广宇发展

公告编号：2018-074

天津广宇发展股份有限公司 关于都城伟业集团有限公司履行避免同业竞争承诺的公告

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。

经中国证券监督管理委员会《关于核准天津广宇发展股份有限公司向鲁能集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2017]1712号）核准，天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或广宇发展）向鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）发行 1,311,137,870 股股份、向乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司发行 38,665,269 股股份购买相关资产，并已于 2017 年 9 月 29 日完成全部资产的交割过户手续。

一、避免同业竞争相关承诺情况

在重组过程中，都城伟业集团有限公司（下称“都城伟业集团”）于 2016 年 10 月 20 日出具了与上市公司避免同业竞争相关承诺，对下属北京海港房地产开发有限公司（以下简称“海港公司”）等重组时未注入上市公司的房地产开发企业及未来可能形成的同业竞争采取了适当措施予以安排。

其中都城伟业集团在后续资源获取方面承诺“在广宇发展已开展房地产开发的城市中，本集团原则上不再自行获取新的住宅房地产开发业务的土地储备，不再从事新的住宅房地产开发项目。若广宇发展因资金实力不足等原因不足以获得新的住宅房地产项目，而本集团或本集团控制的其他企业可能利用自身优势获得该等项目时，则在获取该等项目且该等项目符合注入上市公司条件后，在同等商业条件下将

其优先转让给广宇发展或采取合作方式由广宇发展为主开发。”

都城伟业集团对海港公司承诺如下：“如北京海港房地产开发有限公司存在的部分资产和经营等方面的历史遗留问题在本次重大资产重组交易交割日起三年内解决完毕，并在该公司连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正后，由广宇发展对其实施收购或采取其他可行的方式注入广宇发展；如广宇发展放弃优先收购权，则本集团承诺在广宇发展放弃优先收购权后三年内在合适时机将其出售给与本集团无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。如北京海港房地产开发有限公司存在的部分资产和经营等方面的历史遗留问题在本次重大资产重组交易交割日起三年内无法解决完毕，则由本集团采用适当方式将其出售给与本集团无关联的第三方，如无合意第三方受让上述股权，则本集团与广宇发展签署托管协议，将上述公司的经营管理权予以托管。”

二、相关承诺履行情况

2017年12月，北京市国土资源局大兴分局发布《北京市大兴区协议出让集体经营性建设用地使用权建设租赁住房公示》，征集北京市大兴区西红门镇3号地建设租赁住房项目的意向用地者，要求用地申请人资格为“中华人民共和国境内的全资国有或集体企业”。因广宇发展为非全资国有企业或集体企业，海港公司以其全资国有的自身优势通过公开挂牌竞得该项目，并设立全资子公司北京鲁能领寓房地产开发有限公司（以下简称“领寓公司”）负责该项目的开发与经营。2018年7月，领寓公司与土地出让人北京市盛世宏祥资产管理有限公司签订土地出让合同，并缴纳土地出让金取得该土地。

该集体建设用地使用权出让价款为人民币 771,962,154 元，规划建设用地性质为 F81 绿隔产业用地，建筑使用性质为集体租赁住房，总建设用地规模为 43861.486 平方米。

根据北京市高级人民法院于 2016 年 9 月 8 日作出的《民事裁定书》，由于海港

公司涉及股东资格确认纠纷诉讼，经海湾实业有限公司诉讼财产保全申请，北京市高级人民法院裁定冻结都城伟业集团所持有的海港公司48%股权(该事项已在2016年10月22日公司《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)》中进行了披露)。目前该遗留问题尚未处理完毕。

三、关于海港公司相关避免同业竞争承诺的后续履行

目前，海港公司正积极推进历史遗留问题解决。按照都城伟业集团承诺，力争在公司重大资产重组交易交割日起三年内(2020年9月29日前)解决完毕。待问题解决后，并在海港公司连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正后，由广宇发展对其实施收购或采取其他可行的方式注入广宇发展；如广宇发展放弃优先收购权，则在广宇发展放弃优先收购权后三年内在合适时机将其出售给与都城伟业集团无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。如北京海港房地产开发有限公司存在的历史遗留问题在公司重大资产重组交易交割日起三年内(2020年9月29日前)无法解决完毕，则都城伟业集团采用适当方式将其出售给与都城伟业集团无关联的第三方，如无合意第三方受让上述股权，则由都城伟业集团与广宇发展签署托管协议，将海港公司的经营管理权予以托管。”

本着保护全体股东合法权益，有效推进同业竞争问题解决的原则，公司拟于近期与都城伟业集团签署《委托管理合同》，由广宇发展对海港公司进行托管经营。本次公司与都城伟业集团签署《委托管理合同》事宜已经都城伟业集团9月3日党委会会议和公司第九届董事会第三十一次会议审议通过。该事项尚需公司和都城伟业集团签署《委托管理合同》，待《委托管理合同》正式签署后，公司将按要求披露相关进展。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2018年9月6日