

中信证券股份有限公司

关于

**天津广宇发展股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易
之标的资产完成过户
的**

独立财务顾问核查意见

独立财务顾问



二〇一七年十月

声明

中信证券股份有限公司接受委托，担任本次重大资产重组的独立财务顾问。根据《公司法》、《证券法》和《重组管理办法》等法律规范的有关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，本独立财务顾问经过审慎核查，出具了本独立财务顾问核查意见。

1、本独立财务顾问核查意见所依据的文件、材料由交易各方提供，本次交易各方均已向本独立财务顾问保证：其所提供的有关本次重大资产重组的相关信息真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司披露的文件内容不存在实质性差异。

3、本独立财务顾问核查意见不构成对上市公司的任何投资建议，投资者根据本独立财务顾问核查意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

4、本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中列载的信息和对本独立财务顾问报告做任何解释或者说明。

释义

在本独立财务顾问核查意见中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

上市公司、广宇发展	指	天津广宇发展股份有限公司
国网公司、国家电网	指	国家电网公司
鲁能集团	指	鲁能集团有限公司
世纪恒美	指	乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司，2014年1月24日更名，原名为北京世纪恒美广告有限公司、北京中益兴业咨询服务有限公司
重庆鲁能	指	重庆鲁能开发（集团）有限公司
宜宾鲁能	指	宜宾鲁能开发（集团）有限公司
重庆鲁能英大	指	重庆鲁能英大置业有限公司
鲁能亘富	指	山东鲁能亘富开发有限公司
顺义新城	指	北京顺义新城建设开发有限公司
标的公司	指	重庆鲁能、重庆鲁能英大、宜宾鲁能、鲁能亘富、顺义新城
标的资产、交易标的、拟购买资产	指	重庆鲁能 34.50%的股权、重庆鲁能英大 30.00%的股权、宜宾鲁能 65.00%的股权、鲁能亘富 100.00%的股权、顺义新城 100.00%的股权
发行股份购买资产	指	广宇发展向鲁能集团发行股份购买重庆鲁能 34.50%的股权、宜宾鲁能 65.00%的股权、鲁能亘富 100.00%的股权和顺义新城 100.00%的股权，向世纪恒美发行股份购买重庆鲁能英大 30.00%的股权
本次交易、本次资产重组、本次重组	指	广宇发展向交易对方发行股份购买重庆鲁能 34.50%的股权、重庆鲁能英大 30.00%的股权、宜宾鲁能 65.00%的股权、鲁能亘富 100.00%的股权、顺义新城 100.00%的股权
《发行股份购买资产协议》	指	广宇发展分别与鲁能集团、世纪恒美签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	广宇发展分别与鲁能集团、世纪恒美签署的附生效条件的《盈利预测补偿协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议》	指	广宇发展分别与鲁能集团、世纪恒美在《发行股份购买资产协议》的基础上签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议之补充协议（一）》
《盈利预测补偿协议之补充协议（一）》	指	广宇发展分别与鲁能集团、世纪恒美在《盈利预测补偿协议》的基础上签署的附生效条件的《盈利预测补偿协议之补充协议（一）》
《盈利预测补偿协议之补充协议（二）》	指	广宇发展与鲁能集团在《盈利预测补偿协议》的基础上签署的附生效条件的《盈利预测补偿协议之补充协议（二）》

独立财务顾问	指	中信证券股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》
元、万元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元

说明：本核查意见中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入或小数点后保留位数不同造成。

一、本次交易方案概述

本次交易方案为广宇发展向鲁能集团发行股份购买其持有的重庆鲁能 34.50% 的股权、宜宾鲁能 65.00% 的股权、鲁能亘富 100.00% 的股权、顺义新城 100.00% 的股权，交易价格为 885,018.05 万元；向世纪恒美发行股份购买其持有的重庆鲁能英大 30.00% 的股权，交易价格为 26,099.06 万元。本次发行股份购买资产的发行价格为 6.75 元/股，向鲁能集团发行的股份数量为 1,311,137,870 股，向世纪恒美发行的股份数量为 38,665,269 股。

二、本次交易相关决策过程及批准文件

1、2016 年 5 月 24 日，鲁能集团总经理办公会作出决议，同意鲁能集团将其所持有的重庆鲁能 34.50% 的股权、宜宾鲁能 65.00% 的股权、鲁能亘富 100.00% 的股权以及顺义新城 100.00% 的股权注入广宇发展，并以其持有的上述股权认购广宇发展非公开发行的股份。

2、2016 年 5 月 25 日，世纪恒美股东会作出决议，同意世纪恒美将所持有的重庆鲁能英大 30.00% 的股权注入广宇发展，并以其持有的上述股权认购广宇发展非公开发行的股份。

3、2016 年 7 月 5 日，广宇发展召开第八届董事会第三十六次会议，审议通过了本次交易预案及相关议案，并同意与交易对方签署相关协议；

4、2016 年 10 月 11 日，本次交易标的公司重庆鲁能、宜宾鲁能、鲁能亘富和顺义新城评估报告获得国务院国资委评估备案；

5、2016 年 10 月 12 日，广宇发展收到商务部反垄断局出具的《不实施进一步审查通知》（商反垄初审函[2016]第 281 号），决定对本次交易不实施进一步审查，从即日起可实施集中；

6、2016 年 10 月 17 日，本次交易标的公司重庆鲁能英大评估报告获得国网公司评估备案；

7、2016 年 10 月 20 日，广宇发展召开第九届董事会第二次会议，审议通过了本次交易草案及相关议案，并同意与交易对方签署相关补充协议。

8、2016年11月22日，国务院国资委批准本次方案。

9、2016年12月1日，广宇发展召开2016年第五次临时股东大会，审议通过了本次交易方案及相关议案，并批准豁免鲁能集团的要约收购义务。

10、2017年1月23日，广宇发展召开第九届董事会第六次会议，与交易对方鲁能集团签署了《盈利预测补偿协议之补充协议（二）》。

11、2017年7月30日，广宇发展召开第九届董事会第十三次会议，审议通过了取消本次交易方案中有关募集配套资金的议案。

12、2017年8月24日，中国证监会上市公司并购重组委员会2017年第49次工作会议审核本次重组，会议审核结果为无条件通过。

13、2017年9月22日，中国证监会对于本次重组下发证监许可[2017]1712号批文，本次交易已获得中国证监会核准。

三、本次交易的标的资产过户情况

截至2017年9月29日，重庆鲁能于重庆市工商行政管理局完成股东变更登记，重庆鲁能的股东由鲁能集团、广宇发展变更为广宇发展。广宇发展直接持有重庆鲁能100%股权，重庆鲁能成为上市公司的全资子公司。

截至2017年9月28日，宜宾鲁能于宜宾市工商行政管理局完成股东变更登记，宜宾鲁能的股东由鲁能集团、重庆鲁能变更为广宇发展、重庆鲁能。广宇发展直接持有宜宾鲁能65%股权，通过重庆鲁能间接持有宜宾鲁能35%，合计持有100%股权，宜宾鲁能成为上市公司的全资子公司。

截至2017年9月29日，鲁能亘富于济南市工商行政管理局完成股东变更登记，鲁能亘富的股东由鲁能集团变更为广宇发展。广宇发展直接持有鲁能亘富100%股权，鲁能亘富成为上市公司的全资子公司。

截至2017年9月26日，顺义新城于北京市工商行政管理局完成股东变更登记，顺义新城的股东由鲁能集团变更为广宇发展。广宇发展直接持有顺义新城100%股权，顺义新城成为上市公司的全资子公司。

截至2017年9月28日，重庆鲁能英大于重庆市工商行政管理局南岸区分局完成股东变更登记，重庆鲁能英大的股东由世纪恒美、重庆鲁能变更为广宇发展、

重庆鲁能。广宇发展直接持有重庆鲁能英大 30% 股权，通过重庆鲁能间接持有重庆鲁能英大 70% 股权，合计持有 100% 股权，重庆鲁能英大成为上市公司的全资子公司。

四、后续事项

（一）新增股份上市及后续工商变更登记

广宇发展尚需在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理新增股份的登记手续，在深圳证券交易所办理新增股份的上市手续；向工商管理机关办理注册资本等事宜的变更登记手续。

上述后续事项继续办理不存在实质性障碍，对公司重大资产重组的实施不构成重大影响。

（二）相关方继续履行承诺

本次交易过程中，相关各方出具了多项承诺。由于部分承诺在某一时间段内持续有效，因此相关方尚未履行完毕所有承诺。在上述承诺的履行条件出现的情况下，相关方需要继续履行相应承诺。

五、结论意见

综上所述，本独立财务顾问认为，本次交易已获得了必要的批准或核准，且已按照有关法律、法规的规定履行了相应的信息披露义务；广宇发展向鲁能集团、世纪恒美发行股份购买的标的资产已办理了相应的权属变更手续。广宇发展分别向鲁能集团发行的 1,311,137,870 股股份，向世纪恒美发行的 38,665,269 股股份尚未完成新增股份登记、上市手续，广宇发展将就本次交易涉及的股份变动事宜向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理相关手续，并在深交所办理新增股份的上市手续。在办理完毕上述手续后，发行股份购买资产将实施完毕。发行股份购买资产的实施符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规的规定。

（此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之标的资产完成过户的独立财务顾问核查意见》签章页）

法定代表人（或授权代表）

马 尧

财务顾问主办人

马 滨

王 翔

项目协办人

肖 军

中信证券股份有限公司

2017年 10月9日