

证券代码：600665

证券简称：天地源

公告编号：临2021-038

债券代码：151281

债券简称：19天地F1

债券代码：155655

债券简称：19天地一

## 天地源股份有限公司

### 关于苏州天地源房地产开发有限公司合作开发苏州 市相城区地块暨对外投资的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

● 天地源股份有限公司下属子公司苏州天地源房地产开发有限公司与苏州璟河企业管理咨询有限公司合作，双方按比例出资成立项目公司，合作开发苏地2021-WG-29号地块。项目公司认缴注册资本为35,000万元，苏州天地源房地产开发有限公司持有项目公司45%股权，苏州璟河企业管理咨询有限公司持有项目公司55%股权。

● 本次对外投资不构成重大资产重组，不需要提交股东大会审议。

#### 一、对外投资概述

##### （一）对外投资的基本情况

根据天地源股份有限公司（以下简称“公司”）战略发展需要，公司下属子公司苏州天地源房地产开发有限公司（以下简称“苏州天地源”）与苏州璟河企业管理咨询有限公司（以下简称“苏州璟河”）合作，双方按比例出资成立项目公司，合作开发苏地2021-WG-29号地块（以下简称“项目地块”）。项目公司认缴注册资本为35,000万元，苏州天地源持有项目公司45%股权，苏州璟河持有项目公司55%股权。

苏地2021-WG-29号地块位于苏州市相城区渭塘镇珍珠湖路南、翡翠路东。该地块由苏州璟河于2021年6月1日通过公开市场竞得，土地出让价款共计114,504.1051万元，占地面积39,449平方米，容积率大于1，且小于等于2.3，土地规划用途为城镇住宅用地。目前，苏州璟河与苏州市自然资源和规划局已签订《苏州市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》，并已累计支付土地

出让金及土地交易服务费 65,576.4685 万元。

## （二）董事会审议情况

1、2021 年 6 月 23 日，公司第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于苏州天地源房地产开发有限公司合作开发苏州市相城区地块的议案》。表决结果为：10 票同意；0 票反对；0 票弃权。

2、根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，此次对外投资金额未超过公司董事会对外投资权限，因此，该议案不需提交股东大会审议表决。

3、此次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组行为。

## 二、合作方的基本情况

企业名称：苏州璟河企业管理咨询有限公司

企业类型：有限责任公司

成立日期：2021 年 3 月 25 日

主要股东：苏州万科企业有限公司，持股 99%。

注册地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区东长路 88 号 C1 幢 3 层 302 室

法定代表人：庄灿

注册资本：1 万元

经营范围：企业管理咨询

## 三、合作协议的主要内容

（一）苏州天地源与苏州璟河及其间接控股股东苏州万科企业有限公司签订合作开发合同。苏州天地源与苏州璟河共同设立项目公司作为目标地块的开发建设主体。项目公司认缴注册资本为 35,000 万元，苏州天地源持有项目公司 45% 股权，苏州璟河持有项目公司 55% 股权。

（二）苏州璟河与苏州市自然资源和规划局签订《国有建设用地土地使用权出让合同》。项目公司成立后，由项目公司与苏州市自然资源和规划局签订《〈国有建设用地土地使用权出让合同〉之补充协议》，将项目地块权利人更名至项目公司名下，并按照规定申领项目地块的权属登记证书。

（三）项目地块土地出让价款共计 114,504.1051 万元（包含土地出让金、

土地交易服务费、代征行政规费、契税、印花税)由双方按股权比例承担。苏州天地源向合作方支付前期对方已支付的超过股权比例的竞买保证金、土地出让金及土地交易服务费等款项 29,509.4108 万元,并按照年利率 8%承担相关利息。

(四)项目公司董事会由 5 人组成,其中苏州天地源委派 2 名董事,苏州璟河委派 3 名董事。董事长由苏州天地源委派的董事担任。项目公司设监事 1 名,由苏州天地源委派。

项目公司日常经营管理实行董事会领导下的总经理负责制,设总经理 1 名,由苏州璟河委派,兼任项目公司法定代表人。苏州天地源委派 1 名副总经理。

(五)项目公司后续资金需求将通过股东追加投入、供应链融资、项目销售回款等筹措。股东追加投入由合作各方按股权比例共同向项目公司提供。股东投入不计利息。项目公司的融资工作,以满足项目开发的资金需求及尽量降低公司财务费用为原则。

#### 四、对外投资对公司的影响

本次以合作开发的方式对外投资,有利于拓宽公司经营模式和土地资源获取途径,有利于提高公司在长三角市场的品牌影响力,符合公司发展战略要求。公司通过与具有丰富开发经验的品牌开发商合作,可以进一步提升公司管理水平,拓展公司发展空间,增强公司的持续经营和盈利能力。

#### 五、备查文件

公司第九届董事会第四十二次会议决议。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会

二〇二一年六月二十四日