

证券代码：600665

证券简称：天地源

公告编号：临2021-047

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

### 关于西安天地源房地产开发有限公司进行土地预储 备暨关联交易的公告

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（以下简称“公司”）下属西安天地源房地产开发有限公司，与西安国宏能源科技有限公司合作，通过受让西安国宏能源科技有限公司控股的西安佳旺房地产开发有限公司和西安正昕房地产开发有限公司 100% 股权的方式，间接取得西安市高新区老烟庄村城改项目（英发寨用地）（以下简称“目标地块”）的国有土地使用权。

● 西安高科集团高科房产有限责任公司（以下简称“高科房产”）原享有目标地块相关项目权益。公司实际控制人西安高科集团有限公司（以下简称“高科集团”）为履行避免同业竞争承诺，支持公司发展，经各方积极协商，高科房产退出目标地块的合作开发，由公司下属西安天地源房地产开发有限公司承接目标地块相关项目权益，与上述各方就目标地块进行项目合作。高科集团和公司控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司分别持有高科房产 98.5% 与 1.5% 的股权，故本次土地预储备构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第九届董事会第四十四次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

#### 一、关联交易情况概述

根据公司经营发展需要，为加快土地资源储备，公司下属西安天地源房地产开发有限公司（以下简称“西安天地源”），拟与西安国宏能源科技有限公司（以

下简称“西安国宏”)合作,通过受让西安国宏控股的西安佳旺房地产开发有限公司(以下简称“佳旺公司”)和西安正昕房地产开发有限公司(以下简称“正昕公司”)100%股权的方式,间接取得目标地块的国有土地使用权。

目标地块位于西安市高新区鱼化片区以南,科技二路以北,西三环以东。净用地约 92.905 亩(最终以政府公示信息为准)。根据政府《关于西安高新区老烟庄村城改项目立项的批复》及相关协议约定,佳旺公司和正昕公司将作为目标地块的摘地主体,通过招拍挂方式获取目标地块国有土地使用权。后因政府规划调整,原定目标地块由 2 宗合并为 1 宗,佳旺公司将其在目标地块中所享有的全部权益转让给正昕公司,由正昕公司作为目标地块的唯一摘地主体。

2018 年 8 月,公司实际控制人高科集团下属高科房产与佳旺公司、正昕公司就目标地块签订了合作协议,高科房产按照政府相关规定通过佳旺公司和正昕公司预付一级土地整理费 50,000 万元,高科房产享有目标地块相关项目权益。

高科集团为履行避免同业竞争承诺,支持公司发展,经各方积极协商,高科房产退出目标地块的合作开发,由公司下属西安天地源承接目标地块相关项目权益,与上述各方就目标地块进行项目合作。因公司实际控制人高科集团和控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司分别持有高科房产 98.5%与 1.5%的股权,故本次土地预储备构成关联交易。

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。本次交易尚需提交股东大会审议。

## 二、关联方介绍

### (一) 关联方关系介绍

高科房产原享有目标地块相关项目权益。高科集团为履行避免同业竞争承诺,支持公司发展,经各方积极协商,高科房产退出目标地块的合作开发,由公司下属西安天地源承接目标地块相关项目权益,与上述各方就目标地块进行项目合作。高科集团和公司控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司分别持有高科房产 98.5%与 1.5%的股权,故本次土地预储备构成关联交易。

### (二) 关联方基本情况

企业名称:西安高科集团高科房产有限责任公司

企业类型:其他有限责任公司

成立日期：2003 年 1 月 29 日

主要股东：高科集团，持股 98.5%；西安高新技术产业开发区房地产开发有  
限公司，持股 1.5%。

注册地址：西安高新区高新四路 1 号高科广场 A 座 26 层

法定代表人：秦高山

注册资本：20,000 万元

经营范围：房地产开发、销售，承接建筑及装饰工程；园林绿化工程设计、  
施工；建筑材料设备的销售；房地产信息咨询与中介；物业管理；广告的设计、  
制作、发布、代理等。

### 三、关联交易标的基本情况

#### （一）西安佳旺房地产开发有限公司

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2013 年 10 月 30 日

主要股东：西安国宏, 持股 100%

注册地址：西安市高新区紫薇田园都市 B 区 9 号楼 10105 室

法定代表人：王凯

注册资本：1,000.00 万

经营范围：房地产开发、销售；物业管理。

财务情况：截止 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 19,708.20 万元，总负债  
18,750.72 万元，所有者权益 957.48 万元。2021 年 1-6 月，该公司营业收入 0  
元，净利润 4,280.23 元。

#### （二）西安正昕房地产开发有限公司

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2013 年 10 月 30 日

主要股东：西安国宏, 持股 100%

注册地址：西安市高新区紫薇田园都市 A 区 37-30103

法定代表人：孙涛

注册资本：1,000 万元

经营范围：房地产开发、销售；物业管理。

财务情况：截止 2021 年 6 月 30 日，该公司总资产 32,216.42 万元，总负债 31,250.07 万元，所有者权益 966.35 万元。2021 年 1-6 月，该公司营业收入 0 元，净利润 131.11 元。

#### 四、合作协议的主要内容

##### （一）交易方基本信息

**企业名称：**西安国宏能源科技有限公司

**企业类型：**有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

**成立日期：**2009 年 4 月 2 日

**主要股东：**陕西赫文章房地产开发有限公司，持股 100%

**注册地址：**西安市高新区高新路枫林绿洲第 40 幢 10113 号

**法定代表人：**王立民

**注册资本：**5,000 万元

**经营范围：**房地产开发；物业管理；房屋出租；园林绿化工程；建筑工程等。

##### （二）主要内容

1、西安天地源与西安国宏、佳旺公司和正昕公司签订投资协议，西安国宏将佳旺公司和正昕公司享有的项目权益转让给西安天地源。该项目权益主要为西安天地源通过佳旺公司和正昕公司未来获得的目标地块国有土地使用权或不能取得国有土地使用权情况下通过项目投资主体获得的货币补偿。

2、预估目标地块总投资额约 24 亿元左右（最终以实际招拍挂亩数确定），主要包含土地获取成本、股权投资款等。协议签订后，西安国宏将持有的佳旺公司和正昕公司股权质押给西安天地源，西安天地源向西安国宏分批支付诚意金 72,400 万元，其中 50,000 万元通过合作方支付给高科房产。

3、西安天地源按照政府相关规定，缴纳目标地块后续所承担一级土地整理费等城改资金。

4、目标地块挂牌后，西安天地源通过正昕公司支付目标地块竞买保证金及土地出让金。正昕公司完成目标地块摘牌后，西安天地源向西安国宏支付剩余投资款。

5、西安国宏将佳旺公司和正昕公司的股权分次过户给西安天地源，西安天地源最终取得目标地块的国有土地使用权。

如果因政府原因，正昕公司未能取得目标地块国有土地使用权，西安国宏、佳旺公司和正昕公司须配合西安天地源完成投资款原路径返还，并按照协议约定向西安天地源支付资金占用利息。西安天地源解除对佳旺公司和正昕公司的股权质押。

## 五、关联交易对公司的影响

本次公司通过合作方式进行土地预储备，是公司实际控制人高科集团积极履行避免同业竞争承诺的具体举措，将有助于进一步消除同业竞争影响。

本次土地预储备符合公司发展要求，有利于拓宽公司土地资源获取途径，有利于进一步提高公司在西安区域的经营规模和市场影响力。

## 六、关联交易履行的审议程序

(一) 2021年7月2日，公司第九届董事会第四十四次会议审议通过了《关于西安天地源房地产开发有限公司进行土地预储备的议案》。关联董事回避表决。表决结果：4票同意、0票反对、0票弃权。本次交易尚需提交股东大会审议。

### (二) 独立董事事前认可意见：

1、本次公司拟通过合作方式进行土地预储备，是公司实际控制人高科集团积极履行避免同业竞争承诺的具体举措，我们认为将有助于进一步消除同业竞争影响，符合公司长远发展战略和全体股东利益。

2、综上，我们同意将该议案提交公司第九届董事会第四十四次会议审议。在公司董事会审议本议案时，关联董事应当回避表决。

### (三) 独立董事独立意见：

1、本次公司拟通过合作方式进行土地预储备，是公司实际控制人高科集团积极履行避免同业竞争承诺的具体举措，将有助于进一步消除同业竞争影响；

2、本议案在审议过程中，关联董事回避了表决。公司审议本议案的董事会召开程序、表决程序符合相关法律法规和《公司章程》等有关规定，不存在损害公司、中小股东以及公众投资者利益的情形。

### (四) 董事会审计委员会书面意见：

1、本次公司拟通过合作方式进行土地预储备，是公司实际控制人高科集团积极履行避免同业竞争承诺的具体举措，将有助于进一步消除同业竞争影响；

2、本议案在审议过程中，关联董事回避了表决。公司审议本议案的董事会

召开程序、表决程序符合相关法律法规和《公司章程》等有关规定，不存在损害公司、中小股东以及公众投资者利益的情形。

**（五）监事会书面意见：**

- 1、本次公司拟通过合作方式进行土地预储备，是公司实际控制人高科集团积极履行避免同业竞争承诺的具体举措，将有助于进一步消除同业竞争影响；
- 2、本次关联交易，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

**七、上网/备查文件**

- （一）公司独立董事事前认可意见；
- （二）公司独立董事独立意见；
- （三）公司董事会审计委员会书面意见；
- （四）公司监事会书面意见；
- （五）公司第九届董事会第四十四次会议决议。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会  
二〇二一年七月三日