

天地源股份有限公司

对外投资公告

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:

- **投资标的名称:** 苏地 2017-WG-36 号地块。该地块占地面积 33,237.95 m², 容积率 1.0-1.2, 土地规划用途为城镇住宅用地, 成交价格为 94,256.988 万元。
- **投资金额:** 天地源股份有限公司(以下简称“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”)与合作方按同等比例出资成立项目公司, 项目公司注册资本为 2,000 万元, 苏州天地源持有项目公司 16.66% 股权。苏州天地源按持股比例承担该项目地块的土地使用权出让金、契税、行政规费及交易手续费等项目相关开发费用。
- **特别风险提示:** 本次对外投资可能面临一定的市场风险, 导致合同履行存在一定的不确定性。

一、对外投资概述

(一) 合作开发“苏地 2017-WG-36 号地块”情况概述

1、根据公司战略发展需要, 为加快公司经营模式和土地储备多元化, 公司下属子公司苏州天地源拟与苏州碧桂园房地产开发有限公司(以下简称“苏州碧桂园”)、上海广坤房地产开发有限公司、中新苏州工业园区置地有限公司、苏州南山新程房地产开发有限公司、江苏苏南万科房地产有限公司等五家公司合作, 六方按比例出资成立项目公司, 合作开发苏地 2017-WG-36 号地块。

2、苏地 2017-WG-36 号地块位于苏州工业园区唯澄路南、亭青街西。该地块由苏州碧桂园于 2017 年 10 月通过公开挂牌方式竞得, 成交价格为 94,256.988

万元，占地面积 33,237.95 m²，容积率 1.0-1.2，土地规划用途为城镇住宅用地。

3、公司与上述五家公司不存在关联关系。

（二）董事会审议情况

1、2017 年 11 月 9 日，公司召开第八届董事会第二十五次会议，本次会议应表决董事 11 名，实际表决 11 名。会议审议并通过了《关于对外投资的议案》。该议案的表决结果为：11 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、合作方基本情况

（一）苏州天地源基本情况

企业名称：苏州天地源房地产开发有限公司

企业类型：有限责任公司

成立日期：2005 年 8 月 5 日

主要股东：公司持有苏州天地源 100%的股权。

注册地址：苏州工业园区娄葑板泾工业区

法定代表人：解嘉

注册资本：55,000 万元人民币

经营范围：房地产开发与经营；销售化工材料、电工器材、建筑材料；自有房屋租赁。

（二）合作方基本情况

1、苏州碧桂园房地产开发有限公司

住 所：苏州工业园区东长路 88 号 G2 幢 1501 室

经营范围：房地产开发、投资管理、资产管理、投资咨询、企业管理咨询。

法定代表：杨文杰

注册资本：10,000 万元

成立日期：2015 年 12 月 4 日

2、上海广坤房地产开发有限公司

住 所：上海市闵行区元江路 5500 号第 1 幢 F869 室

经营范围：房地产开发经营，物业服务，建筑工程造价咨询、商务咨询，室内装修及设计。

法定代表：郭伟智

注册资本：5,000 万元

成立日期：2017 年 9 月 5 日

3、中新苏州工业园区置地有限公司

住 所：苏州工业园区月亮湾路 15 号 1 幢 2301、2401

经营范围：房地产开发、销售和租赁。

法定代表：马晓冬

注册资本：120,000 万元

成立日期：2001 年 4 月 8 日

4、苏州南山新程房地产开发有限公司

住 所：苏州高新区浒墅关镇浒杨路 81 号

经营范围：房地产开发经营；房地产信息咨询；房屋租赁。

法定代表：朱涛

注册资本：10,000 万元

成立日期：2016 年 10 月 24 日

5、江苏苏南万科房地产有限公司

住 所：苏州工业园区唯亭镇西区青剑湖商业广场

经营范围：房地产投资、管理、咨询。

法定代表：韦业宁

注册资本：3,000 万元

成立日期：2006 年 7 月 11 日

三、合作方式

（一）苏州天地源与合作方按同等比例出资成立项目公司，项目公司注册资本为 2,000 万元，苏州天地源持有项目公司 16.66% 股权。

（二）苏州天地源按持股比例承担该项目地块的土地使用权出让金、契税、

行政规费及交易手续费等项目相关开发费用。

(三) 合作方中任一方在约定时间内未支付上述款项的, 视为自动放弃本次合作权利, 其股权退出后, 由其他方另行协商股权比例。

四、合作项目盈利预测

根据可研报告分析, 该项目竣工后预计可实现不低于 6% 的销售净利润率。

五、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, 有利于提高公司在苏州区域的品牌影响力, 符合公司发展战略要求。公司通过与具有丰富住宅项目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。

六、对外投资的风险分析

本次合作框架协议在履行过程中可能存在遇到市场、经济等不可预计的或不可抗力等因素影响, 导致合同履行存在一定不确定性。

七、备查文件

- (一) 公司第八届董事会第二十五次会议决议;
- (二) 《合作开发框架协议》。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会

二〇一七年十一月十日