Tande Co. Ltd
 - 1 - www.tande.cn

㳍⭹䊕⹪⳾䇱㻿⹌㯟

T a n d e C o . L t d
 - 3 - www.tande.cn

㳍 ⭹ 䊕 ⹪ ⳾ 䇱㻿 ⹌㯟

提供质押担保。
（3）委托贷款放款后 60 个工作日内，木渎置业以其持有的木渎项目土地使用
权为本次融资提供抵押担保。
（二）关于“上信天地源曲江信托贷款集合资金信托计划”的议案
根据经营发展需要，公司下属曲江天地源向上海国际信托有限公司（以下简称
“上海信托”）申请 4.5 亿元信托贷款，用于“曲江香都 C 区项目”开发建设。融资
计划如下：
1、融资方式
上海信托向曲江天地源发放总规模不超过 4.5 亿元的信托贷款，用于“曲江香
都 C 区项目”开发建设。
2、信托期限和资金成本
(1)信托期限不超过 24 个月。
(2)本次信托计划资金综合使用成本为年化 11%。
3、担保方式
(1)公司为本次融资提供连带责任保证担保。
(2)公司以其持有的部分高新国际商务中心房产及地下车库、曲江天地源以其持
有的“曲江 QJ8-5-56 号”地块等上海信托认可的抵押物为本次融资提供抵押担保（根
据经营需要公司可适时调整抵押担保物）。
（三）关于“陕国投·天地源蓝天御坊置业结构化投资集合资金信托计划”的
议案
根据经营发展需要，陕西省国际信托投资股份有限公司（以下简称“陕国投”）
与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”）合作，发
起设立总规模不超过 4 亿元的集合资金信托计划。融资计划如下：
1、融资方式
陕国投拟发起设立总规模不超过 4 亿元的集合资金信托计划，其中优先级 2 亿
元由陕国投发行募集，次级信托 2 亿元由西安天地源以对蓝天御坊公司形成的 2 亿
元债权认购。优先级信托资金 2 亿元用于向蓝天御坊公司增资，增资前蓝天御坊公
司注册资金 1 亿元，西安天地源持有 100%股权；增资后蓝天御坊公司注册资金 3 亿

T a n d e C o . L t d
 - 4 - www.tande.cn

㳍 ⭹ 䊕 ⹪ ⳾ 䇱㻿 ⹌㯟

元，陕国投持有 66.7%的股权，西安天地源持有 33.3%的股权。募集资金用于蓝天御
坊公司开发的西安市太白南路综合体项目。
信托计划结束后，陕国投将根据协议约定而将持有的蓝天御坊公司 66.7%的股权
直接分配给次级信托计划持有人西安天地源，届时,西安天地源将持有蓝天御坊公司
100%的股权。
2、资金使用期限和资金成本
（1）信托期限不超过 24 个月。
（3）本次信托计划资金综合使用成本为年化 12%。
3、担保方式
（1）公司为本次融资提供连带责任保证担保。
（2）西安天地源为本次信托融资提供连带责任保证担保。
 四、董事会意见：
1、根据经营发展需要，同意公司下属木渎置业与民生银行、民生加银合作，发
行总规模为 3 亿元的专项资产管理计划，融资资金用于归还木渎置业为支付“苏地
2014-G-49 号”地块剩余土地款，或归还因支付该项土地款而产生的股东借款。公司
Ã
<?Ã

T a n d e C o . L t d

- 5 - www.tande.cn

㳍 ⭹ 䊕 ⹪ ⳾ 䇱 㻿 ⹌ 㯟

天地源股份有限公 司董事会

二○一 五年四月二十九日