T a n d e C o . L t d

- 1 - www.tande.cn

㳍 ⭹ 䊕 ⹪ ⳾ 䇱 㻿 ⹌ 㯟

证券代码：600665 证券简称：天地源 公告编号：临2020-046

债券代码：1 51281 债券简称：19天地F1

债券代码：1 55655 债券简称：19天地一

T a n d e C o . L t d
 - 2 - www.tande.cn
㳍 ⭹ 䊕 ⹪ ⳾ 䇱㻿 ⹌㯟

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
名称：宁波秦熙企业管理合伙企业（有限合伙）
住所：浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 B 区 H0787
执行事务合伙人委派代表：张胜
成立日期：2020 年 5 月 26 日
该企业系公司员工跟投的平台企业。
三、目标地块情况
目标地块位于常熟市城铁新城新世纪大道东侧，东至汇龙路，西至市政绿化，
南至黄浦路，北至花板塘（河道）。土地面积 35,470 平方米，容积率 1.8-2.0，
计容建筑面积 70,940 平方米，土地性质为城镇住宅用地。木渎天地源于 2020
年 4 月 24 日通过竞买方式，以总价 77,237 万元获取该地块国有建设用地使用权。
截止目前，木渎天地源已支付土地款 13,635 万元，按照要求 2020 年 6 月 9
日前须支付土地款 24,983.34 万元，剩余土地款 38,618.33 万元于 2020 年 10
月 11 日前付清。
四、合作协议的主要内容
（一）木渎天地源、宁波秦熙双方签订房地产项目合作开发协议,按约定比
例共同出资成立项目公司作为目标地块开发建设主体,项目公司暂定名为常熟天
地源置业有限公司。
项目公司注册资本为 10,000 万元，其中：木渎天地源出资 9,330 万元，占
股权比例为 93.3%；宁波秦熙出资 670 万元，占股权比例为 6.7%。项目公司经营
范围为房地产开发与经营、房屋租赁、房屋代理业务及营销策划等。
（二）项目的开发建设及经营管理由木渎天地源全面负责，项目公司的日常
管理制度、审批权限及审批流程均按照公司统一规定执行。
（三）在项目开发运营中，优先考虑使用项目公司注册资本金和项目融资贷
款。项目融资如需股东提供担保的，由木渎天地源或其股东提供全额担保，宁波
秦熙以其所持股权为木渎天地源或其股东提供反担保。
鉴于项目公司后续所需资金量较大，项目公司达不到金融机构融资条件或者

T a n d e C o . L t d
 - 3 - www.tande.cn
㳍 ⭹ 䊕 ⹪ ⳾ 䇱㻿 ⹌㯟

贷款、融资不能解决时，木渎天地源向项目公司提供借款，宁波秦熙可不按所持
项目公司股权比例承担股东借款，其股东借款所应分担比例（6.7%）由木渎天地
源承担。项目公司股东借款利率参考公司上年度平均融资利率。
在此期间，为保证木渎天地源利益不受损失，宁波秦熙不参与项目公司日常
经营、管理和决策，其持有的项目公司股权质押给木渎天地源，经营决策权和股
东表决权一并委托给木渎天地源。
（四）项目公司董事会由 3 人组成，其中木渎天地源委派 2 人，宁波秦熙委
派 1 人。项目公司董事长由木渎天地源委派，并担任公司法定代表人。项目公司
不设监事会，由木渎天地源委派 1 名监事。董事会、监事按照法律规定行使和履
行职权。项目开发管理实行董事会领导下的总经理负责制，总经理由木渎天地源
委派。
五、对外投资对公司的影响
本次项目开发引入员工跟投机制，有利于加快项目开发建设，激发公司经营
团队的积极性，提升运营效率，符合公司发展战略要求。
六、对外投资的风险分析