

股票简称：天地源

股票代码：600665

编号：临2007-007

天地源股份有限公司 关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负个别和连带责任。

重要内容提示：

交易内容：为加快推进公司核心业务跨地域发展，完善产业区域布局，公司拟对西安经济技术开发区（简称经发公司）下属独资企业深圳西京实业发展有限公司（简称西京公司）进行增资重组。本次增资完成后，公司将持有西京公司70%的股权，经发公司持有西京公司30%的股权。

关联人回避事宜：本公司董事会审议该关联交易时关联董事已回避表决。

交易对公司持续经营能力、损益及资产状况的影响：将提高公司持续经营能力，增加项目储备，符合上市公司和全体股东的利益。

一、关联交易概述

经发公司下属独资企业西京公司拥有位于深圳市福田区车公庙片区 6983.3 平方米的国有土地使用权。公司于 2006 年与西京公司签订联建协议，共同进行该地的房地产开发，并支付联建资金 9997 万元，专项用于该地用地性质由工业用地变更为商业性办公用地的土地出让金缴纳。为便于后期开发顺利实施，保证项目投资收益，按照上市公司规范治理的要求，公司拟对西京公司增资重组。

因西京公司目前的出资人经开公司系公司实际控制人——西安高科（集团）公司所托管企业，本次交易构成公司与实际控制人的关联交易。公司于 2007 年 4 月 17 日召开第五届董事会第五次会议，上述关联交易作为专项议案提交与会董事进行审议表决，与该关联交易有利害关系的关联董事按规定回避，本公司独立董事对该关联交易事项出具了独立意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》

之规定，该关联交易尚须获得股东大会的批准，与上述关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

经开公司系西安市国资委下属企业，注册资金 1300 万元，注册地址为西安市电子一路 18 号西部电子新区软件公寓 C 座，法定代表人为高信韩，经营范围国内商业、物资供销业的销售，项目投资，高新技术开发和技术引进，房地产开发。2005 年 12 月，西安市国资委将该公司委托由公司的实际控制人——西安高科（集团）公司经营管理。

三、关联交易标的的基本情况

西京公司成立于 1998 年 4 月，注册资本 1200 万元，注册地址为深圳市车公庙工业区四小区泰然九路一号，企业类型为有限责任公司（经开公司独资），经营范围是乳胶制品、塑料制品、精细化工产品，自有物业管理，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。2006 年 11 月 30 日，经评估净资产 4654.37 万元。2006 年 12 月，西京公司已取得《深圳市房地产开发企业资质证书》。

公司拟通过增资 10860 万元（含已付联建资金 9997 万元），将西京公司注册资本增至 4000 万元，其中公司占 2800 万元，持股比例为 70%；经开公司占 1200 万元，持股比例为 30%。增资完成后，西京公司和公司原联建协议予以解除。

西京公司目前拥有的土地资产状况如下：

位置：位于深圳市福田区车公庙片区内。东接泰然九路，南临滨河大道，西面邻近金谷 1 号，北面紧邻金谷 2 号及车公庙工业区。

指标：面积 6983.3 平方米，建筑容积率 7.8，建筑覆盖率 50%，建筑面积 54460 平方米，其中办公占 40%，商务公寓占 50%，商业占 10%。

土地使用证书：《房地产证》（深房地字第 3000457084 号），用地性质为商业性办公用地，使用年限 50 年，从 2006 年 6 月 16 日至 2056 年 6 月 15 日；《建设

用地规划许可证》（深规许字 01-2005-0016 号）。

该宗土地上未设置抵押、担保，不存在产权争议。

四、关联交易合同的主要内容和定价原则

1、主要条款

公司拟与经开公司签订《增资重组协议》，将西京公司注册资本增至 4000 万元，其中公司占 2800 万元，持股比例为 70%；经开公司占 1200 万元，持股比例为 30%。公司增资超过 2800 万元的部分，作为西京公司的资本公积金，由两股东依增资后各持股权比例共享。

2、定价原则

公司与经开公司共同委托希格玛会计师事务所和中宇资产评估公司对西京公司截止 2006 年 11 月 30 日的资产进行审计和评估，中宇资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》（中宇评估字[2006]第 2132 号）的评估值已经西安市国资委核准。以经评估净资产值 4654.37 万元的 1200 万分之一即 3.8786 元确定作为公司增资出资折股的每股价格，增资额确定为 10860 万元。

五、关联交易对公司的影响

西京公司拥有宗地所处的车公庙工业区区位优势明显：紧邻深圳市中心区，交通网络设施完善，是科技创新和物流企业的聚集区，行业聚集度较高，商务办公区的形象较为成熟，房地产市场发展潜力较大。

通过本次关联交易，将实现公司在珠江三角洲区域的产业战略布局，增加公司房地产项目储备，有利于公司今后获得新的房地产商业机会，增强公司的持续经营能力，对未来增加公司销售收入与提高股东回报有积极的作用。

六、交易涉及的人员安置、债务处置等问题

现西京公司在岗八名职工继续执行原劳动合同，不涉及解聘或劳动关系变更

问题。

增资前的西京公司的资产与负债，仍由增资后的西京公司所有与承担，西京公司没有对金融机构的债务。

七、独立董事意见

1、本次增资重组符合公司发展战略，有利于完善公司产业布局，增强公司持续经营能力。

2、本次增资重组的出资额以中宇资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》评估值为基准计算，并取得政府相关主管部门同意。出资定价原则合理公平。

3、对于增资重组事宜涉及关联交易事宜，公司董事会履行了必要的法定审议程序，依据有关法律、法规，关联董事回避表决，程序合法，不存在损害公司权益、中小股东以及公众投资者权益的情形。

独立董事： 席酉民、赵守国、谢思敏、雷华锋。

特此公告

天地源股份有限公司

董 事 会

二〇〇七年四月十九日