

股票简称：天地源

股票代码：600665

编号：临2009-023

## 天地源股份有限公司

### 关于收购惠州“伊世堡”项目的公告

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。

#### 重要提示：

- 1、投资标的名称：惠州“伊世堡”项目，总建筑面积为 23.25 万 $m^2$
- 2、投资金额：项目收购金额为 34,800 万元
- 3、投资期限：项目开发周期为 4-5 年（自合同签署生效之日起计算）
- 4、预计投资净利润率：16.28%

#### 特别风险提示：

国家对房地产市场的调控以及房地产市场价格波动可能给项目开发带来一定的经营风险。

#### 一、对外投资概述：

##### 1、对外投资基本情况：

为落实天地源股份有限公司（以下简称“公司”）“立足西安、巩固上海、壮大深圳、发展天津”的主业发展战略，保证深圳区域公司今后三年的滚动发展需要，公司下属惠州天地源房地产开发有限公司（持股比例 100%，以下简称“惠州天地源”）拟收购远东（惠州）房产有限公司（以下简称“远东公司”）名下开发的“伊世堡”项目。本项目总建筑面积为 23.25 万 $m^2$ ，收购金额为 34,800 万元。

此次对外投资，不构成关联交易。

##### 2、董事会审议情况：

此次对外投资已经公司第五届董事会第三十九次会议审议通过，由于此次对外投资金额未超过公司董事会对外投资权限，因此不需提交股东大会审议。

#### 二、投资协议主体介绍：

远东（惠州）房产有限公司，法定代表人为徐顺喜，注册资本为 2000 万美元，注册地址位于惠州市惠城区水口镇大湖溪第四开发区，经营范围为在惠州市

惠城区水口镇大湖溪第四开发区开发、建设、销售和管理自建的商品楼宇及与之配套的公共设施。

三、投资标的基本情况:

“伊世堡”项目位于惠州市惠城区水口镇大湖溪第四开发区，用地面积 18.25 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积 23.25 万 m<sup>2</sup>，计算容积率建筑面积 20.1 万 m<sup>2</sup>，容积率为 1.1。该土地使用性质为商住用地。

四、项目收购及支付方式:

1、合同签署后，惠州天地源支付远东公司履约保证金 3,000 万元，该款项在合同整体生效后充抵本项目转让款;

2、合同整体生效后，其余款项按照合同约定事项分批支付。

五、对外投资对公司的影响:

1、根据可研报告分析，本次收购项目竣工后预计可实现销售收入 144,802 万元，项目净利润 18,200 万元，销售净利润率为 12.57%，投资净利润率为 16.28%，内部收益率为 18.43%。

2、该项目的获取是公司全国化战略的具体体现，将成为深圳区域公司在珠三角市场的重要支撑，也将进一步提升公司的品牌形象。

六、备查文件目录:

1、公司第五届董事会第三十九次会议决议;

2、房地产项目转让合同。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会

二〇〇九年九月八日