

证券代码：600665

证券简称：天地源

公告编号：临2022-036

债券代码：155655

债券简称：19天地一

债券代码：185167

债券简称：21天地一

债券代码：185536

债券简称：22天地一

## 天地源股份有限公司

### 为下属公司提供担保的公告

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。

#### 重要内容提示：

● 被担保人西安天地源房地产开发有限公司（以下简称西安天地源）、西安天地源软件新城房地产开发有限公司（以下简称软件新城公司）、镇江天地源置业有限公司（以下简称镇江天地源）均为天地源股份有限公司（以下简称公司）全资子公司。

● 本次公司为西安天地源担保金额不超过 6.3 亿元，为软件新城公司担保金额不超过 9.5 亿元，为镇江天地源担保金额 4 亿元。截止 6 月 14 日，公司为上述全资子公司已提供的担保金额分别为，西安天地源 0 亿元、软件新城公司 13.4 亿元、镇江天地源 5 亿元。

● 本次无反担保措施。

● 截止目前，公司无对外担保逾期。

● 特别风险提示：截止 2022 年 6 月 14 日，公司及控股子公司累计对外担保金额为 99.1765 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 238.49%。截止 2022 年 3 月 31 日，西安天地源、软件新城公司、镇江天地源资产负债率分别为 77.50%、92.73%、95.28%。

#### 一、担保情况概述

##### （一）担保基本情况

1、根据经营发展需要，为确保“棠樾坊”项目的顺利开发，公司下属全资子公司西安天地源向陕西秦农农村商业银行股份有限公司鱼化支行申请项目开发贷款，资金用于西安天地源项下“棠樾坊”项目的开发建设。贷款额度不超过 6.3 亿元，贷款期限为 3 年，融资成本不高于 4.8%/年。本次贷款由公司提供连带责任保证担保。

2、根据经营发展需要，公司下属全资子公司软件新城公司向长安国际信托股份有限公司申请总金额 4 亿元的单一资金信托贷款，资金方为陕西省技术进步投资有限责任公司，资金用于软件新城公司项下合规项目支出。信托融资总规模 4 亿元，信托计划期限不超过 18 个月。融资成本为 9.5%/年。公司为本次融资提供不可撤销连带责任保证担保。

3、根据经营发展需要，公司下属全资子公司镇江天地源向陕西省国际信托股份有限公司申请总金额 4 亿元的贷款，资金用于镇江天地源项下“十里花园”项目的开发建设。信托融资总规模为 4 亿元，信托计划期限不超过 18 个月。融资成本为 9.5%/年。公司为本次融资提供不可撤销连带责任保证担保。

4、根据经营发展需要，公司下属全资子公司软件新城公司向厦门国际信托有限公司申请总金额不超过 5.5 亿元的信托融资，资金用于软件新城公司项下合规项目的开发建设或置换项目开发建设借款。融资规模不超过 5.5 亿元，融资期限不超过 27 个月。融资成本为 9.0%/年。公司以持有的西安市高新区“丹轩梓园”项目 9#号楼和 11#号楼住宅商品房现房，以及公司下属全资子公司陕西东方加德建设开发有限公司以其持有的西安市雁塔区“万熙天地”项目不低于 13,000 平方米的商业用房，为 5 亿元信托份额对应的信托融资提供抵押担保；抵押物后续若因销售需要解押的，须提前还款或向信托账户补足保证金，或补充提供厦门信托认可的其他抵质押物；公司为本次融资提供连带责任保证担保。

## （二）董事会审议情况

2022 年 6 月 15 日，公司第九届董事会第五十八次会议审议通过了《关于西安天地源房地产开发有限公司申请项目开发贷款的议案》《关于西安天地源软件新城房地产开发有限公司申请融资的议案》《关于镇江天地源置业有限公司申请融资的议案》《关于下属子公司申请信托融资的议案》，以上表决结果均为：11 票同意；0 票反对；0 票弃权。

根据公司第九届董事会第五十四次会议、公司 2021 年年度股东大会审议通过的《关于对下属公司担保的议案》的有关决议内容，本次新增对外担保金额未超过公司计划新增不超过 172.5 亿元的额度范围，故上述议案不需提交公司股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

### （一）西安天地源房地产开发有限公司

注册地址：西安市高新区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 21 层

法定代表人：王锐

成立日期：2006年9月13日

注册资本：30,000万元

经营范围：房地产开发和经营、物业管理、房屋租赁、房屋代理业务等

财务状况：

截止2021年12月31日，总资产352,045.05万元，净资产82,103.39万元，负债总额269,941.66万元，2021年实现营业收入536.58万元，净利润185.18万元。

截止2022年3月31日，总资产364,984.09万元，净资产82,105.93万元，负债总额282,878.16万元，2022年1-3月实现营业收入7.44万元，净利润2.54万元。

#### （二）西安天地源软件新城房地产开发有限公司

注册地址：陕西省西安市高新区丈八街办科技路33号高新国际商务中心数码大厦21层

法定代表人：李磊

成立日期：2019年12月17日

注册资本：60,000万元

经营范围：房地产开发销售、物业管理、房屋租赁、房地产营销策划、房地产信息咨询等

财务状况：

截止2021年12月31日，总资产701,270.79万元，净资产57,362.41万元，负债总额643,908.38万元，2021年实现营业收入0万元，净利润-1,957.29万元。

截止2022年3月31日，总资产786,603.34万元，净资产57,220.05万元，负债总额729,383.29万元，1-3月实现营业收入0万元，净利润-142.36万元。

#### （三）镇江天地源置业有限公司

注册地址：镇江市丹徒区新城谷阳中大道以北（新城尚上城小区旁）

法定代表人：刘兴祥

成立日期：2018年4月18日

注册资本：10,000万元

经营范围：房地产开发与经营、房地产策划、工业与民用建筑施工、房屋销售、物业管理等

财务状况：

截止 2021 年 12 月 31 日，总资产 167,984.16 万元，净资产 8,685.72 万元，负债总额 159,298.43 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，净利润-700.75 万元。

截止 2022 年 3 月 31 日，总资产 182,713.83 万元，净资产 8,617.17 万元，负债总额 174,096.66 万元，2022 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，净利润-68.55 万元。

### 三、担保协议的主要内容

1、公司下属全资子公司西安天地源向陕西秦农农村商业银行股份有限公司鱼化支行申请项目开发贷款，资金用于西安天地源项下“棠樾坊”项目的开发建设。贷款额度不超过 6.3 亿元，贷款期限为 3 年，融资成本不高于 4.8%/年。本次贷款由公司提供连带责任保证担保。

2、公司下属全资子公司软件新城公司向长安国际信托股份有限公司申请总金额 4 亿元的单一资金信托贷款，资金方为陕西省技术进步投资有限责任公司，资金用于软件新城公司项下合规项目支出。信托融资总规模 4 亿元，信托计划期限不超过 18 个月。融资成本为 9.5%/年。公司为本次融资提供不可撤销连带责任保证担保。

3、公司下属全资子公司镇江天地源向陕西省国际信托股份有限公司申请总金额 4 亿元的贷款，资金用于镇江天地源项下“十里花园”项目的开发建设。信托融资总规模为 4 亿元，信托计划期限不超过 18 个月。融资成本为 9.5%/年。公司为本次融资提供不可撤销连带责任保证担保。

4、公司下属全资子公司软件新城公司向厦门国际信托有限公司申请总金额不超过 5.5 亿元的信托融资，资金用于软件新城公司项下合规项目的开发建设或置换项目开发建设借款。融资规模不超过 5.5 亿元，融资期限不超过 27 个月。融资成本为 9.0%/年。公司以持有的西安市高新区“丹轩梓园”项目 9#号楼和 11#号楼住宅商品房现房，以及公司下属全资子公司陕西东方加德建设开发有限公司以其持有的西安市雁塔区“万熙天地”项目不低于 13,000 平方米的商业用房，为 5 亿元信托份额对应的信托融资提供抵押担保；抵押物后续若因销售需要解押的，须提前还款或向信托账户补足保证金，或补充提供厦门信托认可的其他抵质押物；公司为本次融资提供连带责任保证担保。

### 四、担保的必要性和合理性

本次担保为支持下属公司的融资需求，有助于下属公司项下相关项目的开发建设。西安天地源、软件新城公司、镇江天地源为公司的下属全资子公司，本次担保风险可控，不存在损害公司及投资者利益的情形。

### 五、董事会意见

2022年6月15日，公司第九届董事会第五十八次会议审议通过了《关于西安天地源房地产开发有限公司申请项目开发贷款的议案》《关于西安天地源软件新城房地产开发有限公司申请融资的议案》《关于镇江天地源置业有限公司申请融资的议案》《关于下属子公司申请信托融资的议案》，以上表决结果均为：11票同意；0票反对；0票弃权，董事会同意公司为西安天地源不超过6.3亿元开发贷款提供连带责任保证担保，为软件新城公司4亿元信托融资提供不可撤销连带责任保证担保，为镇江天地源4亿元信托融资提供不可撤销连带责任保证担保，为软件新城公司不超过5.5亿元信托融资提供连带责任保证担保。

### 六、累计对外担保的数量及逾期担保数量

截止2022年6月14日，公司及控股子公司累计对外担保金额为99.1765亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为238.49%；其中公司累计对控股子公司提供的担保金额为90.5965亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为217.86%。公司未对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保。截至目前，公司无对外担保逾期。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会

二〇二二年六月十六日