
天地源股份有限公司

2013 年度第一次临时股东大会文件



二〇一三年七月九日

天地源股份有限公司

2013 年度第一次临时股东大会文件

目 录

一、2013 年度第一次临时股东大会通知.....	2
附：授权委托书	3
二、会议议题	
关于西安天地源公司进行土地储备的议案.....	5

天地源股份有限公司

关于召开公司 2013 年度第一次临时股东大会的通知

公司董事会决定于 2013 年 7 月 9 日（周二）上午 9 点召开公司关于召开公司 2013 年度第一次临时股东大会的议案，现将相关事项通知如下：

（一）会议时间：2013 年 7 月 9 日（周二）上午 9 点

（二）会议地点：西安高新技术产业开发区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 27 层会议室

（三）会议议程：

关于西安天地源公司进行土地储备的议案。

（四）出席人资格：

1、本公司董事、监事和高级管理人员；

2、截止 2013 年 7 月 2 日上海证券交易所收市时，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东，均有权出席本次股东大会。因故不能出席的股东可委托授权代理人出席和参加表决；

3、本公司聘请的律师。

（五）本次会议不提供网络投票，公司股票不涉及融资融券、转融通业务。

（六）会议登记方式：

1、登记需提交的有关手续：

（1）法人股东持加盖公章的营业执照复印件、股东账户和授权委托书（见附件）以及出席人身份证办理登记手续；

（2）自然人股东持本人身份证、股东帐户办理登记手续；受托人持委托人身份证、股东帐户和授权委托书（见附件）以及受托人身份证办理登记手续。

2、登记地址：

西安高新技术产业开发区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 27 层董事会办公室，异地股东可以发函或传真方式登记。

电话：029—88326035 传真：029—88325961

邮编：710075 联系人：原学功 莫颖

3、登记时间：

2013 年 7 月 5 日 8:30—17:30

(七) 与会人员食宿及交通自理。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会

二〇一三年六月二十一日

附件

股东大会授权委托书

兹委托 先生/女士，代表本人（单位） 出席
天地源股份有限公司 2013 年度第一次临时股东大会，并对以下会议议案行使如下
表决权，本人对本次会议审议事项未作具体指示的，受托人无权按照自己的意愿表
决。

议题：关于西安天地源公司进行土地储备的议案。

授权投票：☐同意 ☐反对 ☐弃权

委托人签名：

委托人身份证号码：

委托人股东帐户：

委托人持股数量：

受托人签名：

受托人身份证号码：

本授权委托书的有效期限：自委托书签署日起至本次股东大会结束时止。

委托日期：2013 年 月 日

天地源股份有限公司

关于西安天地源公司进行土地储备的议案

各位股东：

根据公司经营发展需要，为加快获取土地资源储备，迅速做大做强公司经营规模，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”），拟通过收购陕西东方加德置业有限公司（以下简称“加德置业”）名下陕西东方加德建设开发有限公司（以下简称“加德建设”）股权的方式，获取加德建设所有的西安雁塔区“丈八路项目”国有土地使用权。总交易金额为 392,700 万元。

一、项目概况

“丈八路项目”位于西安市雁塔区太白南路以东、丈八东路以南、子午大道以西、南三环以北范围内，总占地面积约 374 亩。该地块用地属性为住宅商业混合用地，容积率约 4.3，地上总建筑面积约 106 万平方米，其中住宅面积 50.2 万平方米，商业面积 22 万平方米，商务办公面积 32.4 万平方米。

二、加德建设及其股东的基本情况

加德建设，成立于 2013 年 5 月 6 日，注册地址为西安市雁塔区电子正街 50 号门面房，注册资本 10,000 万元，法定代表人为金晶波，公司经营范围为房地产开发经营、房屋配套设施的开发、房屋销售代理、房地产信息咨询等。截止 2013 年 5 月 31 日，经审计，加德建设资产总额 10,000.03 万元，负债总额 0 万元，净资产 10,000.03 万元，经评估后净资产为 10,000.03 万元。加德建设唯一股东为加德置业。

加德置业，成立于 2002 年 11 月 6 日，注册地址为西安市雁塔区电子正街 50 号，注册资本 19,600 万元，法定代表人为杨正平，公司经营范围为房地产开发经营、房屋配套设施的开发、房地产信息咨询、房屋销售代理、建筑材料、装饰材料的销售。公司股东为陕西鼎信泰和投资管理有限公司，持股比例 24.49%；陕西荣瑞资产管理有限公司，持股比例 24.49%；陕西东大置业有限公司，持股比例 51.02%。

根据《西安市城中村（棚户区）改造办公室关于雁塔区北沈家桥城中村改造方案的批复》（市城改发[2012]253 号）及 2013 年 2 月 27 日《西安市住房保障工作领导小组会议纪要》，加德置业为政府批复同意的“北沈家桥村城中村改造项目”投

资企业，其已进行了先期投入，享有该项目的相关权益。本议案所指“丈八路项目”即为“北沈家桥村城中村改造项目”中商品房开发用地部分。

三、土地储备方式

1、加德置业与加德建设签署《权益转让协议》，加德置业将其在北沈家桥项目中享有的“丈八路项目”地块相关权益转让给加德建设，加德建设享有该宗地块的开发经营权，加德建设分期支付对价 382,700 万元。以上费用包括取得目标地块需向政府部门缴纳的土地出让金及相关税、费，承担土地整理、补偿、安置、村民生活安排、过渡等在目标地块挂牌出让前所需支付的费用，以及为被拆迁人提供安置房等费用。

2、西安天地源收购加德建设 100%股权，交易价格为 10,000 万元。股权变更完成后，西安天地源将持有的加德建设 40%股权质押给加德置业，作为西安天地源的履约保障。

3、加德置业负责协调前期土地整理，并在 2013 年 9 月 30 日前促使目标地块挂牌。加德建设按要求参与目标地块竞买，取得目标地块的国有土地使用权。

4、土地储备过程中，目标地块中的拆迁补偿、安置及安置房建设等义务由加德置业承担并履行。加德置业确保加德建设对目标地块的开发、建设、运营不因拆迁、安置工作受到影响及阻碍。

四、收入预计情况

根据可研报告分析，该项目竣工后预计可实现销售收入 177.91 亿元，销售净利润率为 10.39%。

该事项已经公司 2013 年 6 月 19 日第七届董事会第九次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司

副总裁：张建军

二〇一三年七月九日