

债券代码：185167.SH

债券简称：21 天地一

债券代码：185536.SH

债券简称：22 天地一

债券代码：137566.SH

债券简称：22 天地二

中泰证券股份有限公司

关于

天地源股份有限公司

重大资产抵质押进展的

临时受托管理事务报告

受托管理人：中泰证券股份有限公司



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

2023 年 7 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）编制本报告的内容及信息均来源于天地源股份有限公司（以下简称“发行人”“天地源”或“公司”）。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中泰证券所作的承诺或声明。

中泰证券股份有限公司关于天地源股份有限公司

重大资产抵质押进展的

临时受托管理事务报告

中泰证券作为天地源股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：21 天地一，债券代码：185167.SH）、天地源股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：22 天地一，债券代码：185536.SH）、天地源股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：22 天地二，债券代码：137566.SH）的债券受托管理人，持续密切关注对持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及各期债券《受托管理协议》的约定，现就各期债券重大事项报告如下：

一、发行人重大资产抵质押进展

（一）重大事项基本情况

发行人下属全资子公司西安天地源房地产开发有限公司（以下简称“西安天地源”）向北京银行股份有限公司西安分行申请开发贷款，发行人董事会于 2023 年 5 月审议通过了本次抵押借款事宜，并于 2023 年 5 月披露了《天地源股份有限公司重大资产抵质押的公告》。西安天地源本次已签署抵押协议并办理抵押登记，西安天地源以“天地源·棠颂坊”项目土地及在建工程作为抵押担保，宗地位于西安高新区纬三十五路以北，面积 20,342.7 m²。截至 2023 年 3 月 31 日，该资产账面价值 76,800.61 万元（未经审计），除本次抵押外无其他权利受限。

抵质押物情况、被担保人情况、抵质押情况以及相关决策情况详见 2023 年 5 月披露的《中泰证券股份有限公司关于天地源股份有限公司重大资产抵质押的临时受托管理事务报告》。

发行人下属子公司西安天地源皓岳房地产开发有限公司（以下简称“皓岳公司”）向中信银行股份有限公司西安分行申请开发贷款，发行人董事会于 2023 年

3月审议通过了本次抵押借款事宜，并于2023年3月披露了《天地源股份有限公司开展资产抵押借款的公告》。皓岳公司于2023年5月签署借款协议，发行人于2023年5月披露了《天地源股份有限公司新增资产抵押借款的公告》。皓岳公司本次已签署抵押协议并办理抵押登记，皓岳公司以“天地源·永安华府”项目土地及在建工程作为抵押担保，宗地位于西安高新区纬三十路以南，面积69,220.1 m²。截至2023年3月31日，该资产账面价值275,596.53万元（未经审计），除本次抵押外无其他权利受限。同时，发行人为本次贷款提供连带责任保证担保。

抵质押物情况、被担保人情况、借款协议主要内容、抵质押情况、相关决策情况详见2023年5月披露的《中泰证券股份有限公司关于天地源股份有限公司新增资产抵押借款的临时受托管理事务报告》。

（二）发行人发生重大事项对发行人经营情况和偿债能力的影响

以上抵押融资事项为发行人正常经营活动，但若项目开发不及预期或被担保人出现偿债风险，可能会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

中泰证券作为各期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。

中泰证券后续将密切关注对各期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及各期债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于天地源股份有限公司重大资产抵押进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

