

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新增重大借款的**

**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 11 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 新增重大借款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、发行人单笔新增借款超过上年末净资产 20%

### （一）重大事项基本情况

#### 1、借款人情况

发行人于 2023 年 10 月 31 日披露了《天地源股份有限公司新增重大借款的公告》，根据发行人公告，借款人为西安佳幸房地产开发有限公司（以下简称“西安佳幸”），西安佳幸主要财务情况如下：

项目	2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月 (万元)	2022 年末/2022 年度 (万元)
资产总额	256,819.49	242,207.44
货币资金	1.57	5.46
负债总额	85,344.06	242,209.04
流动负债	85,344.06	242,209.04
营业收入	0.00	0.00
净利润	-363.05	-1.40
经营活动现金流量净额	-204,640.05	-49,007.36
投资活动现金流量净额	0.00	0.00

筹资活动现金流量净额	204,636.17	49,007.11
------------	------------	-----------

注： 1、2022 年末/2022 年度数据取自陕西诺勤会计师事务所（普通合伙）出具的《西安佳幸房地产开发有限公司审计报告》（陕诺审字【2023】第 105 号）的年初数；2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月数据未经审计。2、借款人资信情况良好，无债务违约情况。

2、借款协议主要内容

债权人	成都银行股份有限公司西安分行
债权人类型	商业银行
借款协议签署日期	2023 年 10 月
借款金额	16 亿元
借款用途	用于西安佳幸项下“天地源·高新宸樾”项目的开发建设。
借款期限	3 年
借款担保措施	天地源股份有限公司提供连带责任保证担保。

西安佳幸房地产开发有限公司与成都银行股份有限公司西安分行于 2023 年 10 月 30 日签订贷款协议。

（二）公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响

该融资事项为发行人正常经营活动，预计不会对发行人日常管理、生产经营、和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新增重大借款的临时受托管理事务报告》之盖章页）

