

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资产抵质押借款进展
事项的
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



2025 年 2 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资产抵质押借款进展事项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 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》《公司信用类债券信息披露管理办法》《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、发行人抵质押借款进展事项

（一）重大事项基本情况

1、发行人向陕西省国际信托股份有限公司申请总金额不超过 4.3 亿元的信托融资，资金用于发行人下属公司合规项目的开发建设。本次融资期限不超过 12 个月，融资成本不超过 7.95%/年。由发行人下属公司珠海天地源置业有限公司持有的“上唐府”项目部分商业资产（所属宗地位于珠海市科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧）、陕西东方加德建设开发有限公司持有的“万熙天地”项目部分商业资产（所属宗地位于西安市雁塔区电子城街道办事处北沈家村）、重庆天投房地产开发有限公司持有的“水墨江山”项目部分商业资产（所属宗地位于重庆市北碚区北碚组团 I 分区）及西安天地源软件新城房地产开发有限公司持有的证号为“GX3-42-41”的项目土地（位于西安市高新区中央创新区纬三十五以南，规划六路以东，规划三十七以西）为本次信托融资提供抵押担保。

2024 年 12 月 27 日，发行人第十届董事会第 38 次会议审议通过了本次抵押借款事宜。截至目前，发行人已签署协议并办理抵押登记。

2、发行人向陕西省国际信托股份有限公司申请总金额不超过 5 亿元的贷款，

资金用于发行人下属公司合规项目的开发建设。本次融资期限不超过 18 个月，融资成本不超过 9.5%/年。由发行人下属公司苏州天地源木渎置业有限公司持有的苏州广信置业有限公司 99% 股权为该笔贷款提供质押担保；发行人下属公司苏州天地源金山置业有限公司持有的苏州广信置业有限公司 1% 股权为该笔贷款提供质押担保。

2025 年 1 月 24 日，发行人第十届董事会第四十次会议审议通过了本次质押借款事宜。截至目前，发行人已签署协议并办理质押登记。

（二）公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响

上述抵质押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资产抵质押借款进展事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

