

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发生业绩亏损的
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5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 发生业绩亏损的 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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定, 现就本期债券重大事项报告如下:

一、发行人涉及发生业绩亏损

(一) 重大事项基本情况

(1) 业绩亏损的具体情况

根据发行人于 2025 年 4 月 30 日披露的《天地源股份有限公司 2024 年年度报告》, 发行人 2024 年归属于上市公司股东的净利润-10.20 亿元, 亏损金额占上年末归属于上市公司股东的净资产的 26.18%。

(2) 业绩亏损发生的原因

1) 受整体房地产行情影响, 发行人部分房地产项目存货出现减值迹象。基于谨慎性原则, 发行人根据项目所处区域及城市的市场环境、产品结构等情况, 按照会计准则相关规定, 对存货可变现净值进行测算后, 对部分存货计提减值准备。

2) 基于行业盈利水平普遍下降的情况以及对房地产行业未来市场预期的谨慎考虑, 预计部分公司未来期间可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 发行人对前期已确认的部分递延所得税资产予以减记。

3) 发行人参股的部分合营公司出现经营业绩亏损并计提了存货减值准备,

发行人按持股比例确认了相应的投资损失。

(二) 公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响

发行人 2024 年归属于上市公司股东的净利润-10.20 亿元。

(三) 已采取或者拟采取的应对措施

中泰证券作为本期债券受托管理人，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本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》及本期债券《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发生业绩亏损的临时受托管理事务报告》之盖章页)

