

债券代码: 242114. SH

债券简称: 24天地一

242304. SH

25天地一

259269. SH

25天地二

259414. SH

25天地三

西部证券股份有限公司

关于天地源股份有限公司2025年年度业绩预告的

临时受托管理事务报告

受托管理人

西部证券股份有限公司

2026年1月

## 声明

本报告依据《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》《天地源股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及《天地源股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定以及天地源股份有限公司（以下简称“发行人”、“天地源”）出具的相关说明文件等，由本次公司债券受托管理人西部证券股份有限公司（以下简称“西部证券”、“受托管理人”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西部证券所作的承诺或声明。

## 一、核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会核准（证监许可〔2024〕1489号），本次债券注册总额不超过23.13亿元，采取分期发行。天地源股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）于2024年12月10日发行上市，发行规模9.00亿元，债券简称24天地一（242114.SH）；天地源股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）于2025年1月16日发行上市，发行规模5.00亿元，债券简称25天地一（242304.SH）。

经上海证券交易所出具无异议函（上证函〔2025〕1275号），本次债券获批金额不超过9.13亿元，采取分期发行。天地源股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）于2025年7月9日发行上市，发行规模4.13亿元，债券简称25天地二（259269.SH）；天地源股份有限公司2025年面向专业投资者公开非发行公司债券（第二期）于2025年7月31日发行上市，发行规模5.00亿元，债券简称25天地三（259414.SH）。

## 二、受托管理债券基本情况

### （一）24天地一

债券名称：天地源股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

债券简称：24天地一

债券代码：242114.SH

发行主体：天地源股份有限公司

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币9亿元（含9亿元）。

债券期限：本期债券为3年期。

债券利率：本期债券的票面利率为4.93%。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

起息日期：本期债券的起息日为2024年12月10日。

付息日期：本期债券的付息日为2025年至2027年间每年的12月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

受托管理人：西部证券股份有限公司。

## （二）25 天地一

债券名称：天地源股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

债券简称：25天地一

债券代码：242304.SH

发行主体：天地源股份有限公司

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。

债券期限：本期债券为3年期。

债券利率：本期债券的票面利率为4.93%。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

起息日期：本期债券的起息日为2025年1月17日。

付息日期：本期债券的付息日为2026年至2028年间每年的1月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

受托管理人：西部证券股份有限公司。

## （三）25 天地二

债券名称：天地源股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

债券简称：25天地二

债券代码：259269.SH

发行主体：天地源股份有限公司

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币4.13亿元（含4.13亿元）。

债券期限：本期债券为3年期。

债券利率：本期债券的票面利率为2.90%。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

起息日期：本期债券的起息日为2025年7月10日。

付息日期：本期债券的付息日为2026年至2028年间每年的7月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

受托管理人：西部证券股份有限公司。

#### （四）25天地三

债券名称：天地源股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）

债券简称：25天地三

债券代码：259414.SH

发行主体：天地源股份有限公司

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。

债券期限：本期债券为3年期。

债券利率：本期债券的票面利率为4.18%。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

起息日期：本期债券的起息日为2025年8月1日。

付息日期：本期债券的付息日为2026年至2028年间每年的8月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

受托管理人：西部证券股份有限公司。

### 三、本期债券的重大事项

西部证券股份有限公司作为天地源股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、天地源股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、天地源股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）及天地源股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）的受托管理人，持续密切关注对债券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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就发行人于 2026 年 1 月 19 日披露的《天地源股份有限公司 2025 年年度业绩预告》相关事项报告如下：

#### （一）本期业绩预告情况

##### 1、业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

##### 2、业绩预告情况

发行人预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为 -90,000 万元到 -135,000 万元。发行人预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为 -91,500 万元到 -136,500 万元。

#### （二）上年同期经营业绩和财务状况

1、利润总额：-32,334.16 万元。归属于母公司所有者的净利润：-101,994.38 万元；归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-111,098.65 万元。

2、每股收益：-1.1803 元。

#### （三）本期业绩预亏的主要原因

1、报告期内，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。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试后，拟对部分存货计提减值准备。

2、报告期内，受发行人房地产项目销售及结转影响，本报告期营业收入规模降低，对应毛利贡献减少。

3、随着发行人存量房地产项目逐步竣工交付，发行人在开发的、符合利息资本化条件的项目数量减少，导致本报告期资本化利息减少、费用化利息增加。

### 四、影响分析

根据发行人公告，目前发行人尚未发现对本次业绩预告准确性构成重大影响的不确定性

因素，若资产负债表日后出现客观重大变化，发行人将按照相关会计准则的要求进行会计处理并履行信息披露义务。

本次业绩预告为发行人初步测算，发行人已就业绩预告情况与年审会计师事务所进行初步沟通，尚未经年审注册会计师审计。

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以发行人正式披露的经审计后的2025年年报为准。

## 五、受托管理人履职情况

西部证券作为“24天地一”、“25天地一”、“25天地二”及“25天地三”的受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。西部证券后续将密切关注发行人对“24天地一”、“25天地一”、“25天地二”及“25天地三”公司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》、《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行受托管理人职责。特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

## 六、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：王秋晨

联系电话：029-87406648

（以下无正文）

(本页无正文, 为《西部证券股份有限公司关于天地源股份有限公司 2025 年年度业绩预告的临时受托管理事务报告》之签章页)

