

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

**中泰证券股份有限公司**

**关于**

**天地源股份有限公司公司债券**

**临时受托管理事务报告**

**（重大资产抵质押发生进展）**

受托管理人：中泰证券股份有限公司



2022 年 8 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公司债券 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）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已签署抵押合同并完成抵押登记

### （一）重大事项基本情况

发行人董事会于 2022 年 5 月 24 日审议通过了本次抵押借款事宜，但尚未签署抵押协议及办理抵押登记，发行人于 2022 年 5 月 25 日披露了《天地源股份有限公司重大资产抵质押的公告》。

发行人于 2022 年 7 月 25 日披露了《天地源股份有限公司重大资产抵质押进展的公告》，根据发行人公告，本次抵质押已签署抵押合同并完成抵押登记，具体情况如下：

#### 1、抵质押物情况

发行人下属全资子公司珠海天地源置业有限公司向金融机构申请开发贷款，资金用于珠海天地源置业有限公司“悦唐阁”项目的开发建设。抵质押物为珠海天地源置业有限公司持有的一宗国有建设用地使用权（编号为“粤（2021）珠海市不动产权第 0017751 号”），宗地位于珠海市高新区科技创新海岸北围片区，面积 14,815.38 m<sup>2</sup>。截至 2022 年 3 月 31 日，该资产账面价值 75,086.15 万元。

#### 2、被担保人情况

抵押人和被担保人均均为珠海天地源置业有限公司，主要财务情况如下：

项目	2022年3月末/2022年1-3月（万元）	2021年末/2021年度（万元）
资产总额	272,752.19	278,534.66
货币资金	11,169.06	20,198.46
负债总额	268,899.43	274,498.30
流动负债	268,899.43	274,498.30
营业收入	0.00	0.00
净利润	-183.60	-1,753.97
经营活动现金流量净额	-384.50	-1,494.77
投资活动现金流量净额	-14.43	-18.16
筹资活动现金流量净额	-8,630.47	-37,651.30

注：1、2021年年度数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了审计报告；2022年1-3月数据未经审计。2、被担保人资信情况良好。

### 3、抵质押情况

被担保人	珠海天地源置业有限公司
抵押人	珠海天地源置业有限公司
债权人	浙商银行
被担保债权金额	不超过4.5亿元
被担保债权类型	开发贷款
被担保债权期限	3年
抵质押类型	抵押
共同担保、反担保情况	发行人下属全资子公司深圳天地源房地产开发有限公司以其持有的珠海天地源置业有限公司100%股权作为质押担保； 发行人提供连带责任保证担保。
抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况	已签署抵押合同并完成抵押登记
其他抵质押合同的主要内容	/

### 4、相关决策情况

2022年5月24日，发行人第九届董事会第五十七次会议审议通过了本次资

产抵押借款事宜。

## **（二）公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响**

该抵押融资事项为发行人正常经营活动，但若珠海天地源置业有限公司出现偿债风险，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公司债券临时受托管理事务报告（重大资产抵质押发生进展）》之盖章页）

