

债券代码：102480502.IB

债券代码：102482814.IB

债券代码：102484724.IB

债券代码：102583088.IB

债券代码：102584449.IB

债券简称：24 天地源 MTN001

债券简称：24 天地源 MTN002

债券简称：24 天地源 MTN003

债券简称：25 天地源 MTN001

债券简称：25 天地源 MTN002

天地源股份有限公司开展资产抵押 借款的公告

一、抵押情况

（一）抵押物情况

（1）抵押借款事项一：公司下属全资子公司西安天地源房地产开发有限公司拟向中信银行股份有限公司、广发银行股份有限公司、西安银行股份有限公司申请开发贷款。本次贷款额度不超过 14 亿元，贷款期限为 5 年，资金成本不超过 2.65%/年。该笔贷款由“天地源·云和锦上”项目土地使用权及在建工程提供抵押担保，同时由公司提供连带责任保证担保。截止 2026 年 6 月 30 日，上述“天地源·云和锦上”项目土地使用权及在建工程的账面价值 232217.55 万元（未经审计）。

（2）抵押借款事项二：公司下属全资子公司珠海天地源置业有限公司（以下简称珠海天地源）拟与陕西省国际信托股份有限公司（以下简称陕国投）签订《资产收益权转让及回购合同》，以特定资产收益权转让及回购的方式进行融资。陕国投以不超过 1.3 亿元受让珠海天地源持有的特定资产对

应的资产收益权，珠海天地源在不超过 24 个月期限内回购上述特定资产收益权并支付对应的回购溢价，回购溢价率为年化 8.5%。珠海天地源以其持有的“天地源·上唐府”项目 572 套公寓资产、68 套商铺资产、27 套住宅资产为该笔贷款提供抵押担保；公司为该笔融资提供连带责任保证担保。截止 2026 年 6 月 30 日，上述抵押资产的账面价值 63295.75 万元（未经审计）。

（二）被担保人情况

（1）抵押借款事项一：被担保人为西安天地源房地产开发有限公司，主要财务情况如下：

项目	2026 年 3 月末/2025 年 1-3 月（万元）	2025 年 12 月末/2025 年 1-12 月（万元）
资产总额	931029.69	982465.97
货币资金	21223.96	22372.17
负债总额	837995.09	887647.06
流动负债	819181.64	880833.61
营业收入	4151.36	88908.61
净利润	-1784.31	-16468.04
经营活动现金流量净额	1141.44	-79716.96
投资活动现金流量净额	4835.79	172.88
筹资活动现金流量净额	-7228.83	75988.61

注： 1、2025 年年度数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了审计报告；2026 年 1-3 月数据未经审计。2、被担保人资信情况良好，无债务违约情况。

（2）抵押借款事项二：被担保人为珠海天地源置业有限公司，主要财务情况如下：

项目	2026 年 3 月末/2025 年 1-3 月（万元）	2025 年 12 月末/2025 年 1-12 月（万元）
资产总额	167072.71	168266.23
货币资金	152.2	123.2
负债总额	230706.37	230227.83
流动负债	203106.37	202627.83
营业收入	762.07	2213.47
净利润	-1672.06	-262592.05
经营活动现金流量净额	-432.00	-4546.26
投资活动现金流量净额	0.00	-5.55
筹资活动现金流量净额	464.66	1536.43

注： 1、2025 年年度数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了审计报告；2026 年 1-3 月数据未经审计。2、被担保人资信情况良好，无债务违约情况。

（三）抵押情况

（1）抵押借款事项一：

被担保人	西安天地源房地产开发有限公司
抵质押人	西安天地源房地产开发有限公司
债权人	中信银行股份有限公司、广发银行股份有限公

	司、西安银行股份有限公司
被担保债权金额	不超过 14 亿元
被担保债权类型	银行贷款
被担保债权期限	5 年
抵质押类型	抵押
共同担保、反担保情况	由“天地源·云和锦上”项目土地使用权及在建工程提供抵押担保，同时由天地源股份有限公司提供连带责任保证担保，无反担保。
抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况	已完成董事会审议，尚未签署抵押协议及办理抵押登记。
其他抵质押合同的主要内容	/

(2) 抵押借款事项二：

被担保人	珠海天地源置业有限公司
抵质押人	珠海天地源置业有限公司
债权人	陕西省国际信托股份有限公司
被担保债权金额	不超过 1.3 亿元
被担保债权类型	信托融资
被担保债权期限	不超过 24 个月
抵质押类型	抵押
共同担保、反担保情况	珠海天地源以其持有的“天地源·上唐府”项目 572 套公寓资产、68 套商铺资产、27 套住宅资产为该笔贷款提供抵押担保；由天地源股份有限公司提供连带责任保证担保，无反担保。

抵质押协议签署及抵质押物 登记、交付情况	已完成董事会审议，尚未签署抵押协议及办理 抵押登记。
其他抵质押合同的主要内容	/

二、相关决策情况

2026年7月13日，公司第十一届董事会第十七次会议审议通过了上述抵押借款事宜。

三、影响分析和应对措施

上述抵押借款事项为公司正常经营活动，不会对本公司日常管理和生产经营产生影响，不会对公司偿债能力产生负面影响。

四、信息披露承诺

本公司及全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《天地源股份有限公司开展资产抵押借款的公告》之用印页）

