

债券代码：102002105.IB

债券简称：20 中粮置业 MTN001

债券代码：102282794.IB

债券简称：22 中粮置业 MTN001

中粮置业投资有限公司关于北京昆庭资产管理有限公司

提供重大资产抵质押情况的公告

本公司合并范围内子公司北京昆庭资产管理有限公司发生提供重大资产抵押/质押的事项，具体情况公告如下。

一、基本情况

（一）事项背景及原因

中粮置业控股子公司北京昆庭资产管理有限公司（以下简称“昆庭资产管理公司”）与交通银行股份有限公司北京市分行营业部于近日签订《贷款合同》，合同约定昆庭资产管理公司作为借款人，向交通银行股份有限公司北京市分行营业部申请人民币10亿元贷款（可分次提款），用于置换建造特定资产的超出资本金部分的借款及支付剩余工程款等合同约定的用途。

（二）抵押/质押方案

1. 抵押/质押协议主要内容及被抵押/质押资产情况

昆庭资产管理公司与交通银行股份有限公司北京市分行营业部签订《抵押合同》，昆庭资产管理公司以其持有的中粮置地广场作为抵押物，具体抵押情况如下：

抵押人：北京昆庭资产管理有限公司

抵押权人：交通银行股份有限公司北京市分行营业部

贷款金融：10亿元（可分次提款）

贷款期限：自 2023 年 2 月 22 日至 2038 年 12 月 30 日

贷款的偿还：借款人须按《贷款合同》《额度使用申请书》约定的时间和金额归还本金并支付利息。

抵押类型：不动产抵押

抵押金额：10 亿元（可分次提款，根据提款金额确定）

抵押物 2022 年末账面价值：30.26 亿元

抵押担保范围：《贷款合同》项下主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权及抵押权的费用

抵押物范围：东城区安定门外大街 208 号院 1 号楼-3 至 1 层-301 等【2】套

抵押责任承担期间：贷款存续期内

昆庭资产管理公司与交通银行股份有限公司北京市分行营业部签订《应收账款质押合同》，昆庭资产管理公司以其未来 15 年的对所有承租人的所有应收账款作为质押物，具体质押情况如下：

质押人：北京昆庭资产管理有限公司

质押权人：交通银行股份有限公司北京市分行营业部

贷款金融：10 亿元（可分次提款）

贷款期限：自 2023 年 2 月 22 日至 2038 年 12 月 30 日

贷款的偿还：借款人须按《贷款合同》《额度使用申请书》约定的时间和金额归还本金并支付利息。

质押类型：应收账款质押

质押金额：10 亿元（可分次提款，根据提款金额确定）

担保范围：《借款合同》项下主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、质权人保管质物和实现债权及质权的费用

质押物范围：昆庭资产管理公司未来 15 年的对所有承租人的所有应收账款

质押责任承担期间：贷款存续期内

2. 被抵押/质押资产情况

表 1：资产基本情况

单位：亿元

序号	担保类型	资产名称	抵押/质押人
1	抵押	东城区安定门外大街 208 号院 1 号楼-3 至 1 层-301 等 2 套	昆庭资产管理公司
2	质押	昆庭资产管理公司贷款存续期内的对所有承租人的所有应收账款	昆庭资产管理公司

表 2：资产价值

单位：亿元

序号	资产名称	账面价值	评估值	占比 (%) ¹
1	东城区安定门外大街 208 号院 1 号楼-3 至 1	30.26	30.26	12.10

¹占比为标的资产各项金额对应企业上年末合并报表净资产的金额。

	层-301等【2】套			
2	昆庭资产管理公司贷款 存续期内的对所有承租 人的所有应收账款	10	不适用	4.00

3. 被担保债务情况

表 3：被担保债务情况

单位：亿元

序号	种类	债务人名称	债权人名称	金额	期限
1	固定资 产贷款	北京昆庭资产 管理有限公司	交通银行股份 有限公司北京 分行营业部	10	2023年2月22日至 2038年12月30日

（三）被担保人基本情况

北京昆庭资产管理有限公司成立于 2013 年 11 月 21 日，统一社会信用代码为 911100000828144374，注册资本 107,431.86 万元，法定代表人：王军。经营范围：销售食品；资产管理；投资管理；酒店管理；企业管理咨询；经济信息咨询；技术进出口；货物进出口；物业管理；会议服务；出租商业用房；出租办公用房；机动车公共停车场服务；销售日用品。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展

经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2022 年末及 2023 年 3 月末，该公司总资产为 208,775.38 万元、205,987.77 万元，总负债为 101,389.73 万元、98,028.20 万元，所有者权益为 107,385.65 万元、107,959.57 万元。2022 年度及 2023 年 1-3 月，实现营业收入为 15,353.83 万元、3,843.48 万元，净利润为 1,041.09 万元、573.92 万元。

（四）事项进展

截至本公告披露日，抵质押协议已完成签署，资产抵押登记和质押登记已办理完毕。

二、影响分析

本次资产抵质押对公司生产经营、财务情况和偿债能力不会产生重大影响。

三、其他需说明的事项

无

四、信息披露承诺

本公司及全体董事、监事、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。

（本页无正文，为《中粮置业投资有限公司关于资产抵质押情况的公告》之盖章页）

