

债券代码：115550.SH  
240237.SH

债券简称：23 国地 01  
23 国地 02

## 厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押的公告

本公司全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》等相关规定，本公司就重大资产抵质押事项披露如下。

### 一、单次抵质押情况

#### （一）抵押情况

1、抵押人、被担保人：上海京贸悦房地产有限公司（以下简称“上海京贸悦”）

2、债权人：中国农业银行股份有限公司上海闵行支行、中信银行股份有限公司上海分行、中国建设银行股份有限公司上海第二支行

3、被担保债权金额：25 亿元

4、被担保债权到期时间：2029 年 8 月 11 日，以实际借款凭证为准

5、抵押类型：不动产抵押

6、抵押金额：抵押物账面价值 49.75 亿元，占发行人合并报表范围上年末净资产的 16.21%

7、抵押范围：主合同（债权人与上海京贸悦之间签署的编号

为 31010520240000037 的《固定资产银团贷款合同》)项下的债权构成抵押合同之主债权,包括本金、利息(包括利息、复利、罚息)、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现债权的费用(包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等)、因债务人/被担保人(反担保情形下,下同)违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用

8、抵押责任承担期间:自抵押合同签订之日起至抵押合同项下抵押担保的主债权、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权的合理费用以及依抵押合同产生的其他应付费用全部清偿之日止

9、抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况:抵押人与债权人已签署抵押合同,并已办理抵押登记

## (二) 抵押物情况

1、资产名称:浦东新区北蔡楔形绿地 C11-01 地块、C11-05 地块(浦东新区北蔡镇中界村 838 丘、837 丘)地块土地使用权

2、资产类别:国有建设用地使用权

3、资产位置:上海市浦东新区北蔡镇中界村

4、资产权属情况:由上海京贸悦单独所有

5、所属产权证书:沪(2024)浦字不动产权第 050846 号、沪(2024)浦字不动产权第 050847 号

6、截至 2024 年 7 月末的账面价值:49.75 亿元(未经审计)

7、抵押物上除本次抵押外的其他权利受限情况:抵押资产不存在其他权利受限情况

## (三) 被担保人情况

- 1、被担保人名称：上海京贸悦房地产有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司
- 3、成立日期：2024年3月28日
- 4、注册地：上海市浦东新区御北路385号1幢2层224室
- 5、法定代表人姓名：周中庆
- 6、注册资本：299,000万元人民币

7、经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；物业管理；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）自主展示（特色）项目：停车场服务；非居住房地产租赁

8、主要财务情况：

单位：亿元

上海京贸悦财务数据		2024年7月末/1-7月
合并资产负债表	资产总额	51.59
	其中：货币资金总额	0.04
	负债总额	22.55
	其中：流动负债总额	22.55
合并利润表	营业收入	0
	净利润	-0.86
合并现金流量表	经营活动现金流量净额	-39.50
	投资活动现金流量净额	0
	筹资活动现金流量净额	39.54

注：上海京贸悦成立于2024年3月；以上财务数据未经审计。

9、资信和诚信情况：截至本公告出具日，上海京贸悦资信情

况良好，无债务违约情况

10、其他可能影响被担保人偿债能力的重要事项：无

11、与发行人关系：上海京贸悦系发行人合并报表范围内的子公司

## 二、累计抵质押情况

公司及合并范围内子公司未发生一个自然年度内新增抵质押涉及资产价值余额占公司上年末净资产 50%以上的情况。

## 三、相关决策情况

本次资产抵押事项已经上海京贸悦的股东会会议审议通过，相关决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

## 四、影响分析和应对措施

上述资产抵押事项符合相关法律法规的规定，属于公司正常经营活动的范围，公司目前经营状况良好，上述资产抵押不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押的公告》之签章页)

厦门国贸地产集团有限公司



2024年8月16日