

上海新黄浦置业股份有限公司 关于拟申请发行商业物业抵押贷款资产支持票据的公告

本公司董事会及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。

一、发行情况概述

为更好满足上海新黄浦置业股份有限公司（以下称“公司”“新黄浦置业”）经营发展资金需求，进一步优化公司债务结构，降低财务费用，拓宽直接融资渠道，同时盘活资产，促进公司转型，提升资本市场创新形象，公司将采用商业物业抵押贷款资产支持票据（CMBN）模式，即以持有的上海科技京城物业作为资产支持、以目标物业产生的现金流作为支撑，通过设立信托计划，并以相应信托收益权作为基础资产发起设立不超过 15.01 亿的资产支持票据计划。

二、发行情况说明

（一）物业标的

上海科技京城，位于上海市黄浦区北京东路 668 号。

（二）发行目的

1、进一步优化公司债务结构

通过发行 CMBN（商业物业抵押贷款资产支持票据）此类中长期产品，适当调整公司的长、中、短期借款，优化公司债务结构。

2、盘活新黄浦置业存量资产

此次 CMBN 的发行有助于提升新黄浦置业在资本市场的经验和优势，加深探索与推动新黄浦置业商业地产的金融创新。

3、进一步优化融资成本，改善融资条件

通过结构化增信，公司可以进一步降低综合融资成本，综合融资条件得以改善。

三、发行方案

1、发行类型

本次公司拟采用 CMBN（商业物业抵押贷款资产支持票据）模式，通过结构化设

计，向机构投资者发行企业资产支持票据。

本次资产支持票据（“新黄浦置业 CMBN”）将申请在交易商协会注册发行。

2、发行规模与发行安排

新黄浦置业作为本资产支持票据的实际融资人，拟申请发行总额不超过人民币 15.01 亿元（含 15.01 亿）的 CMBN，目标优先级约【150,000.00】万元，次级为【100.00】万元（由发起机构或关联企业自持），合计发行规模不超过【150,100.00】万元。

3、项目期限

项目方案发行期限 18 年，每三年末附优先收购权、票面利率调整权、投资者回购权。

4、发行利率

发行利率将根据新黄浦置业信用评级及发行时的市场利率情况确定。

5、资金用途

主要用于符合国家法律法规及政策要求的资金用途。

6、承销方式

主承销商余额包销。

7、发行时间

在取得交易商协会注册通知书后 6 个月内，新黄浦置业将根据经营发展需要及市场利率水平择机发行。

8、发行票据增信

承担评级下调及租金收入不足回购义务，享有优先收购权，按约支付备付支持金（若有）。

9、担保方式

本次发行商业物业抵押贷款资产支持票据无担保。

特此公告。

上海新黄浦置业股份有限公司

董事会

2019 年 2 月 18 日