

债券代码：143196.SH
债券代码：143563.SH
债券代码：143281.SH
债券代码：163750.SH
债券代码：175654.SH

债券简称：17 张江 01
债券简称：18 张江 01
债券简称：18 张江 02
债券简称：20 张江一
债券简称：21 张江一

上海张江（集团）有限公司关于重大资产抵押的公告

公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

一、抵押情况概况

上海张江（集团）有限公司（以下简称“公司”）与子公司上海张江文化控股有限公司（以下简称“张江文控”）签订《借款合同》，张江文控向公司提供本金金额为人民币 20 亿元的借款。根据《西部信托·张江人工智能岛物业财产权信托之信托合同》（以下简称“《信托合同》”）约定，张江文控作为委托人将其对公司享有的债权及与该等债权相关的一切附属权利（以下简称“标的债权”）信托给西部信托有限公司（以下简称“西部信托”），设立“西部信托·张江人工智能岛物业财产权信托”。针对标的债权的转让及偿付安排，公司与西部信托、张江文控签署了《债权转让与确认协议》。

为确保公司在《债权转让与确认协议》项下义务的履行，公司以持有的编号为“沪（2020）浦宇不动产权第 076219 号”《不动产权证》项下位于“上科路 366 号、川和路 55 弄 1-21 号”的房屋所有权（不含地下车库）及其占用范围内的土地使用权作为抵押物，抵押给西部信托，为公司在《债权转让与确认协议》项下的全部义务、责任、陈述、保证及承诺事项提供抵押担保。

（一）抵押物情况

资产名称：张江人工智能岛

权利人：上海张江（集团）有限公司

资产类别：国有建设用地使用权/房屋所有权

资产坐落：上科路 366 号、川和路 55 弄 1-21 号

土地规划用途：科研用地（产业园区类）

抵押物评估价值：人民币 33.51 亿元（评估时点为 2019 年 12 月 31 日）

抵押物账面价值：人民币 10.67 亿元（截至 2021 年 6 月 30 日，未经审计）

截至 2020 年末，公司净资产为 213.95 亿元，抵押物评估价值为 33.51 亿元，占 2020 年末公司净资产的 15.66%，超过公司上年末净资产 10%。

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

（二）抵押情况

抵押人：上海张江（集团）有限公司

抵押权人：西部信托有限公司

标的债权金额：人民币 20 亿元

债权到期日：2042 年 5 月 12 日

抵押期限：2021 年 5 月 10 日至 2042 年 5 月 10 日

抵押类型：不动产抵押

抵押物范围：编号为“沪（2020）浦字不动产权第 076219 号”《不动产权证》项下位于“上科路 366 号、川和路 55 弄 1-21 号”的房屋所有权（不含地下车库）及其占用范围内的土地使用权”。

抵押担保范围：标的债权及其利息，由此产生的违约金、损害赔偿金以及实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等相关费用）。

抵押责任承担期间：借款存续期内

公司已与西部信托有限公司签订了《西部信托·张江人工智能岛物业财产权信托之抵押合同》，抵押物登记工作已于2021年7月29日完成办理。

二、相关决策情况

根据公司向上海市浦东新区国有资产管理委员会（以下简称“浦东新区国资委”）提出的《关于张江集团申请发行商业物业抵押贷款资产支持专项计划（CMBS）的请示》以及浦东新区国资委出具的《关于张江集团申请发行商业物业抵押贷款资产支持专项计划（CMBS）的批复》，公司申请发行商业物业抵押贷款资产支持专项计划（CMBS），并办理商业物业抵押。

相关情况已获得上海张江（集团）有限公司董事会决策通过。

三、本次抵押对偿债能力的影响分析

上述抵押因公司开展资产证券化业务而办理，为公司日常经营所需，属于公司正常经营活动范围，预计不会对公司正常经营和偿债能力产生重大不利影响。截至本公告出具日，公司经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常。

特此公告。

(本页无正文，为《上海张江（集团）有限公司关于重大资产抵押的公告》之盖章页)



上海张江（集团）有限公司

2021年8月4日