

债券代码：188779.SH

债券简称：21 静安 01

上海静安置业（集团）有限公司关于重大资产抵质押的公告

本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个别及连带责任。

一、单次抵质押情况

（一）抵押资产一

1、抵押物情况

资产名称：上海市静安区昌化路 600 弄 1-5 号房屋部分房产（共计 91 套）。

资产类别：房屋所有权。

权利人：上海静安置业（集团）有限公司。

建筑面积：4,074.99 平方米（合计）。

所属产权证书：沪（2021）静字不动产权第 024026 号等。

资产评估价值：37,273 万元（合计）。

截至 2021 年末，公司经审计的净资产为 310,833.75 万元，抵押资产评估价值占公司 2021 年末净资产的 11.99%。

抵押物权利受限情况：抵押资产不存在其他权利受限情况。

2、抵押情况

抵押人：上海静安置业（集团）有限公司。

抵押权人：中国银行股份有限公司上海市静安支行。

被担保债权本金：3.2 亿元。

债务期限：自提款日起 84 个月。

抵押类型：不动产抵押。

抵押担保范围：上海静安置业（集团）有限公司与中国银行股份有限公司上海市静安支行签署的编号为 2022 年 7136 字 001 号的《人民币借款合同》下的债权，包括本金、利息、违约金、损害赔偿金及其他应付费等。

上海静安置业（集团）有限公司已与中国银行股份有限公司上海市静安支行签订了编号为 2022 年抵字 002 号的《抵押合同》。截至本公告签署日，相关资产抵押手续已办理完成。

（二）抵押资产二

1、抵押物情况

资产名称：上海市静安区南京西路街道 42 街坊 68/1 丘的商业、办公楼、文体、普通商品房项目。

资产类别：国有土地使用权以及该土地上建筑物。

权利人：上海静安城市更新建设发展有限公司。

用地面积：41,346.62 平方米。

土地证号：沪（2021）静字不动产权第 021897 号。

土地使用权出让价格：463,100 万元。

截至 2021 年末，公司经审计的净资产为 310,833.75 万元，抵押资产价值占公司 2021 年末净资产的 148.99%。

抵押物权利受限情况：抵押资产不存在其他权利受限情况。

2、抵押情况

抵押人：上海静安城市更新建设发展有限公司。

抵押权人：交通银行股份有限公司上海静安支行（作为代理行）。

被担保债权本金：460,000 万元。

主债务履行期限：贷款合同生效日（包括该日）起 300 个月（包括该日）的期间，期间单笔贷款业务期限不超过 25 年。

抵押类型：不动产抵押。

抵押担保范围：上海静安置业（集团）有限公司与交通银行股份有限公司上海静安支行（作为牵头行、代理行）、中国银行股份有限公司上海市静安支行等组成的银团签署的《银团贷款合同》下的债权，包括本金、利息、违约金、赔偿金及其他应付费等。

上海静安置业（集团）有限公司已与交通银行股份有限公司上海静安支行（作为代理行）签署了《银团贷款抵押合同》。截至本公告签署日，相关资产抵押手续已办理完成。

二、相关决策情况

公司向中国银行上海市静安支行申请授信额度等相关事宜已经公司董事会审议同意。

根据上海静安城市更新建设发展有限公司股东决定，同意上海静安城市更新建设发展有限公司就“上海市静安区南京西路街道 42 街坊 68/1 丘的商业、办公楼、文体、普通商品房项目”与银行签署《银团贷款合同》和《银团抵押合同》。

三、影响分析及应对措施

上述资产抵押是公司为满足经营和发展的资金需要，进行银行融资时产生。目前公司各项业务经营正常，上述抵押事项对公司日常经营、偿债能力等无重大影响。

特此公告。

（本页无正文，为《上海静安置业（集团）有限公司关于重大资产抵质押的公告（以此为准）》之盖章页）



上海静安置业（集团）有限公司

2022年8月15日