

上海金桥出口加工区开发股份有限公司
关于“国君华安资产-金桥股份 Office Park 总部园
资产支持专项计划”获得上海证券交易所无异议函的公告

特别提示

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法律责任。

为优化资产负债结构，拓宽融资渠道，上海金桥出口加工区开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟采用商业不动产抵押贷款资产支持证券（CMBS）模式，发行资产支持证券进行融资，发行总规模不超过人民币 17.82 亿元。相关授权事项详见公司于 2022 年 4 月 15 日披露的《上海金桥出口加工区开发股份有限公司第九届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号：临 2022-006）及 2022 年 6 月 30 日披露的《上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2022-018）。

拟发行的资产支持专项计划由公司作为原始权益人，以公司全资子公司——上海金桥出口加工区联合发展有限公司（以下简称“金桥联发”）所持有的 Office Park 总部园房屋所有权及其占用范围内的土地使用权（以下简称“标的物业”）作为底层物业资产，以标的物业产生的现金流作为 CMBS 产品主要还款来源，设立资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。

本专项计划的基本情况如下：

（一）证券发行类型：

公司采用 CMBS（商业地产抵押贷款资产支持证券）模式，通过结构化设计，向合格投资者发行企业资产支持证券，并将申请在中国证券投资基金业协会备案，专项计划优先级资产支持证券将申请在上海证券交易所（以下简称“上交所”）挂牌上市；

（二）原始权益人：上海金桥出口加工区开发股份有限公司；

（三）基础资产：专项计划的基础资产为原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据合同享有的存量债权；

(四) 发行规模：不超过 17.82 亿元；

(五) 发行期限：专项计划的期限不超过 18 年，每 3 年进行开放退出，附票面利率调整权、投资者回售权等相关权利安排；

(六) 发行对象：专项计划向具备相应风险识别和承担能力且符合监管要求的合格投资者发行；

(七) 发行利率：根据发行时的市场利率情况确定；

(八) 募集资金用途：用于相关监管部门允许的用途范围；

(九) 增信措施包括但不限于（具体增信措施以专项计划设立时签署的专项计划文件为准）：

- 1、采用优先级/次级份额结构化分层结构；
- 2、标的物业经营性净收入对优先级份额本息的超额覆盖；
- 3、金桥联发以标的物业提供抵押担保、以标的物业收入提供质押担保。

近日，本专项计划收到上交所出具的《关于对国君华安资产-金桥股份 Office Park 总部园资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2023] 2967 号）（以下简称“《无异议函》”），主要内容如下：

1、根据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》（证监会公告[2014]49 号）、《上海证券交易所资产证券化业务指引》（上证发[2014]80 号）等有关规定，本专项计划资产支持证券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。

2、本专项计划资产支持证券发行总额不超过 17.82 亿元，《无异议函》自出具之日起 12 个月内有效，应在无异议函有效期内按照报送上交所的相关文件完成发行。

公司将根据《无异议函》要求及市场情况，择机办理专项计划发行相关事宜，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注。

本次公司发行商业地产抵押贷款资产支持证券，有利于公司优化资产负债结构，拓宽融资渠道。

特此公告。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司董事会

二〇二三年十月十八日