

债券代码:	242926.SH	债券简称:	25 张江 01
	241865.SH		24 张江 03
	241193.SH		24 张江 02
	240960.SH		24 张江 01
	115566.SH		23 张江 K3
	188406.SH		21 张江 02
	188126.SH		G21 张江 1
	012582879.IB		25 张江高科 SCP002
	102580536.IB		25 张江高科 MTN001
	102484868.IB		24 张江高科 MTN004
	102484707.IB		24 张江高科 MTN003
	102483155.IB		24 张江高科 MTN002
	102481378.IB		24 张江高科 MTN001
	102380849.IB		23 张江高科 MTN001

上海张江高科技园区开发股份有限公司 关于重大资产抵押的公告

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。

根据中国证监会《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》《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021 版）》的相关规定，上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）就重大资产抵押情况披露如下：

一、上海张江集成电路产业区开发有限公司

（一）抵押物情况

1、抵押物 1：张江高科技园区 15 街坊 5/285 丘的土地使用权及地上建筑物

权利人：上海张江集成电路产业区开发有限公司

资产类别：国有建设用地使用权及地上建筑物

抵押物账面价值：人民币 19.67 亿元（截至 2025 年 12 月 31 日，经审计，

其中存货 15.78 亿元，投资性房地产 3.89 亿元)

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

2、抵押物 2：张江高科技园区 15 街坊 5/287 丘的土地使用权及地上建筑物

权利人：上海张江集成电路产业区开发有限公司

资产类别：国有建设用地使用权及地上建筑物

抵押物账面价值：人民币 23.10 亿元（截至 2025 年 12 月 31 日，经审计）

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

（二）抵押情况

1、抵押物 1：张江高科技园区 15 街坊 5/285 丘的土地使用权及地上建筑物

抵押人：上海张江集成电路产业区开发有限公司

抵押权人：中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行及中国银行股份有限公司上海市分行

标的债权金额：人民币 22.00 亿元

被担保债权到期日：2042 年 6 月 20 日

抵押类型：不动产抵押

抵押担保范围：上海张江集成电路产业区开发有限公司与中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行及中国银行股份有限公司上海市分行签署的《固定资产银团贷款合同》项下的全部债权，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。

《抵押合同》已签署，目前抵押物登记已完成。

2、抵押物 2：张江高科技园区 15 街坊 5/287 丘的土地使用权及地上建筑物

抵押人：上海张江集成电路产业区开发有限公司

抵押权人：国家开发银行上海市分行、中国银行股份有限公司上海市浦东开

发区支行及中国建设银行股份有限公司上海张江分行

标的债权金额：人民币 22.40 亿元

被担保债权到期日：2042 年 1 月 24 日

抵押类型：不动产抵押

抵押担保范围：上海张江集成电路产业区开发有限公司与国家开发银行上海市分行、中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行及中国建设银行股份有限公司上海张江分行签署的《人民币资金银团贷款合同》项下的全部贷款本金、利息、罚息、复利、补偿金、违约金、损害赔偿金生效法律文书迟延履行期间的双倍利息、各抵押权人实现债权和抵押权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费用、仲裁费、保全费、执行费、公证费、评估费、律师费、拍卖费、送达费、保全保险费、翻译费、公告费及其他费用，根据法律法规、生效的判决、裁定或裁决应由贷款人承担的除外）等以及借款人根据主合同约定应支付的任何其他款项和费用。

《抵押合同》已签署，目前抵押物登记已完成。

（三）被担保人情况

公司名称：上海张江集成电路产业区开发有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310115703101852D

成立日期：2001 年 4 月 10 日

法定代表人：何大军

注册资本：206,000 万元人民币

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1158 号，丹桂路 1059 号 2 幢 104 室

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：非居住房地产租赁；住房租赁；酒店管理；集成电路设计；集成电路芯片设计及服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；科技中介服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；市政设施管

理；国内贸易代理；销售代理；建筑材料销售。（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）。

与发行人关系：上海张江集成电路产业区开发有限公司为发行人持股 100% 的子公司。

二、上海灏集张业建设发展有限公司

（一）抵押物情况

资产名称：张江镇 104 街坊 16/4 丘的土地使用权及地上建筑物

权利人：上海灏集张业建设发展有限公司

资产类别：国有建设用地使用权及地上建筑物

抵押物账面价值：人民币 35.49 亿元（截至 2025 年 12 月 31 日，经审计，其中存货 5.57 亿元，投资性房地产 29.92 亿元）

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：上海灏集张业建设发展有限公司

抵押权人：中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国银行股份有限公司上海市分行、中国工商银行股份有限公司上海市张江科技支行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行及上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行

标的债权金额：人民币 24.00 亿元

被担保债权到期日：2040 年 9 月 2 日

抵押类型：不动产抵押

抵押担保范围：上海灏集张业建设发展有限公司与中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国银行股份有限公司上海市分行、中国工商银行股份有限公司上海市张江科技支行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行及上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行签署的《固定资产银团借款合同》项下的全部债权，包括本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、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）违约而给抵押权人造成

成的损失和其他所有应付费用。

《抵押合同》已签署，目前抵押物登记已完成。

（三）被担保人情况

公司名称：上海灏集张业建设发展有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310115MA1K4D2L9U

成立日期：2019年7月11日

法定代表人：张勇

注册资本：100,000 万元人民币

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1158 号，丹桂路 1059 号 2 幢 108 室

经营范围：市政专业建设工程设计，市政公用建设工程施工，园林绿化，房地产经纪，机电安装建设工程施工，从事货物及技术的进出口业务，物业管理，住房租赁经营，停车场（库）经营管理，商务信息咨询，房地产开发、经营，房地产租赁经营。【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】。

与发行人关系：上海灏集张业建设发展有限公司为发行人持股 100% 的孙公司。

三、上海灏集张聚建设发展有限公司

（一）抵押物情况

资产名称：张江镇 104 街坊 16/3 丘的土地使用权及地上建筑物

权利人：上海灏集张聚建设发展有限公司

资产类别：国有建设用地使用权及地上建筑物

抵押物账面价值：人民币 33.90 亿元（截至 2025 年 12 月 31 日，经审计，其中存货 9.00 亿元，投资性房地产 24.90 亿元）

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：上海灏集张聚建设发展有限公司

抵押权人：上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行、中国建设银行股

份有限公司上海张江支行及交通银行股份有限公司上海新区支行

标的债权金额：人民币 21.2813 亿元

被担保债权到期日：2035 年 11 月 26 日

抵押类型：不动产抵押

抵押担保范围：上海灏集张聚建设发展有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行、中国建设银行股份有限公司上海张江支行及交通银行股份有限公司上海新区支行签署的《银团贷款合同》项下的主债权及于由此产生的利息（包括利息、罚息和复利）、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行《抵押合同》而发生的费用、以及抵押权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）。

《抵押合同》已签署，目前抵押物登记已完成。

（三）被担保人情况

公司名称：上海灏集张聚建设发展有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310115MA1K4D4U52

成立日期：2019 年 7 月 15 日

法定代表人：张勇

注册资本：100,000 万元人民币

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1158 号，丹桂路 1059 号 2 幢 109 室

经营范围：市政专业建设工程设计，市政公用建设工程施工，园林绿化，房地产经纪，机电安装建设工程施工，从事货物及技术的进出口业务，物业管理，住房租赁经营，停车场（库）经营管理，商务信息咨询，房地产开发、经营，房地产租赁经营。【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】。

与发行人关系：上海灏集张聚建设发展有限公司为发行人持股 100% 的孙公司。

四、上海灏集张新建设发展有限公司

（一）抵押物情况

资产名称：张江镇 104 街坊 18/15 丘的土地使用权及地上建筑物

权利人：上海灏集张新建设发展有限公司

资产类别：国有建设用地使用权及地上建筑物

抵押物账面价值：人民币 79.79 亿元（截至 2025 年 12 月 31 日，经审计，其中存货 0.07 亿元，投资性房地产 79.72 亿元）

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：上海灏集张新建设发展有限公司

抵押权人：中国工商银行股份有限公司上海市张江科技支行、中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国建设银行股份有限公司上海张江分行、上海银行股份有限公司浦东分行及招商银行股份有限公司上海分行

标的债权金额：人民币 53.00 亿元

被担保债权到期日：2045 年 6 月 18 日

抵押类型：不动产抵押

抵押担保范围：上海灏集张新建设发展有限公司与中国工商银行股份有限公司上海市张江科技支行、中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国建设银行股份有限公司上海张江分行、上海银行股份有限公司浦东分行及招商银行股份有限公司上海分行签署的《银团贷款合同》项下的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

《抵押合同》已签署，目前抵押物登记已完成。

（三）被担保人情况

公司名称：上海灏集张新建设发展有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310115MA1K4D2K0Y

成立日期：2019 年 7 月 11 日

法定代表人：张勇

注册资本：250,000 万元人民币

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1158 号，丹桂路 1059 号 2

幢 107 室

经营范围：市政专业建设工程设计，市政公用建设工程施工，园林绿化，房地产经纪，机电安装建设工程施工，从事货物及技术的进出口业务，物业管理，住房租赁经营，停车场（库）经营管理，商务信息咨询，房地产开发、经营，房地产租赁经营。【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】。

与发行人关系：上海灏集张新建设发展有限公司为发行人子公司持股 100% 的孙公司。

五、累计抵押情况

公司合并范围于 2025 年度一个自然年度内新增抵押资产的账面价值超过上年末净资产（经审计）的 50%。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司合并范围累计被抵质押资产的价值总额情况如下所示：

单位：亿元

项目	账面价值	资产受限原因
存货	76.56	借款抵押
投资性房地产	174.19	借款抵押
合计	250.75	-

截至 2025 年 12 月 31 日，占公司上年末净资产 10%以上的单项资产抵质押情况如下：

单位：亿元

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
张江高科技园区 15 街坊 5/285 丘的土地使用权及地上建筑物	19.67	-	19.67	借款抵押	预计不会产生不利影响
张江高科技园区 15 街坊 5/287 丘的土地使用权及地上建筑物	23.10	-	23.10	借款抵押	预计不会产生不利影响
张江镇 104 街坊 16/4 丘的土地使用权及地上建筑物	35.49	-	35.49	借款抵押	预计不会产生不利影响
张江镇 104 街坊 16/3 丘的土地使用权及地上建筑物	33.90	-	33.90	借款抵押	预计不会产生不利影响
张江镇 104 街坊 18/15 丘的土地使用权及地上建筑物	79.79	-	79.79	借款抵押	预计不会产生不利影响

六、相关决策情况

上述抵押已经过公司内部决策程序审批通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

七、影响分析和应对措施

上述抵押因公司进行银行借款融资而办理，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。

特此公告。

（本页无正文，系《上海张江高科技园区开发股份有限公司关于重大资产抵押的公告》之盖章页）



上海张江高科技园区开发股份有限公司

2026年 4 月 3 日