关于

诸暨市新城投资开发集团有限公司

出售转让资产

之

临时债权代理事务报告

债券简称：	G22 诸新 1	债券代码：	184520.SH
债券简称：	22 诸新绿色债 01	债券代码：	2280353.IB

债权代理人：中信建投证券股份有限公司

中信建投证券 CHINA SECURITIES

2023 年 10 月 27 日

重要声明

本报告依据《2022 年第一期诸暨市新城投资开发集团有限公司绿色债券募集说明书》、《2021 年诸暨市新城投资开发集团有限公司绿色债券债权代理协议》等相关归档、公开信息披露文件以及诸暨市新城投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债权代理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“债权代理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为2022年第一期诸暨市新城投资开发集团有限公司绿色债券（以下简称“本期债券”）的债权代理人，按照本期债券《募集说明书》和《债权代理协议》的约定履行债权代理人职责，持续关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

一、 重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规相关规定和《债权代理协议》相关约定，现就公司出售转让资产的情况予以披露。具体情况如下：

（一）交易概述

为进一步优化资产配置，促进资源整合，更好地服务于诸暨市经济开发区招商引资及优质项目落地，本着保值增值、市场评估、公开处置的原则，发行人挂牌出让不动产权证号为浙(2019)诸暨市不动产权第0026328号的土地使用权及地上附着物。

1、本次交易的基本情况

华纬科技股份有限公司（以下简称“华纬科技”）通过竞拍的方式取得诸暨市新城投资开发集团有限公司（以下简称“诸暨新城”、“发行人”）挂牌出让的不动产权证号为浙(2019)诸暨市不动产权第0026328号的土地使用权及地上附着物，并与发行人签订了《不动产转让合同》。华纬科技本次竞得发行人土地使用权及地上附着物，将用于建设“年产900万根新能源汽车货定杆和年产10万套机器人及工程机械弹备建设项目”。本次交易的价格为人民币103,168,800.00元（大写：壹亿零叁佰壹拾陆万捌仟捌佰元整），预计收益36,402,732.35元。

发行人合并报表范围2022年度净利润为127,023,677.72元，本次交易产生的损益占发行人合并报表范围2022年度净利润的10%以上且超过100万元。

2、本次交易不构成重大资产重组。

（二）交易对方情况

1、基本情况

交易对手方名称：华纬科技股份有限公司

企业性质：股份有限公司

注册地：浙江省绍兴市

主要办公地点：浙江省绍兴市诸暨市陶朱街道千禧路26号

法定代表人姓名：金雷

注册资本：12,888万元

实缴资本：9,666万元

实际控制人：金雷

华纬科技主要从事高端弹簧产品研发、生产和销售业务，综合实力位列国内弹簧行业前三位。华纬科技依托先进的制造工艺、强大的研发能力和优良的服务品质，已成为国内外知名主机厂和国际知名汽车零部件厂商的长期合作伙伴。客户包括比亚迪、吉利、长城、长安等国内知名主机厂蔚来、理想、小鹏、银河、仰望、极氪等造车新势力，一汽东机工、采埃孚、天纳克等汽车零部件龙头企业。2023年5月16日，华纬科技在深交所主板上市，股票简称华纬科技，股票代码001380。华纬科技的资信和诚信情况良好。

2、与发行人关系

华纬科技不是发行人的关联方，也不与发行人受同一方控制或重大影响。

3、主要财务情况

截至2022年末，华纬科技总资产为110,841.13万元，资产净额为57,278.90万元，2022年营业收入为89,022.73万元，净利润为11,233.45万元。

（三）交易标的情况

1、本次交易资产名称为不动产权证号为浙(2019)诸暨市不动产权第0026328号的土地使用权及地上附着物。标的为陶朱街道千禧路13号工业房地产，宿舍建筑面积3,302.93㎡，办公楼建筑面积3,456.42㎡，厂房建筑面积24,942.60㎡，土地使用权独用面积54,616.00㎡，另有无产权证配电房建筑面积412.50㎡及配电设施。宗地用途为工业用地，国有建设用地使用权年限为2006年3月21日起2054年8月11日止。不动产权证号:浙(2019)诸暨市不动产权第0026328号；权属人为诸暨新城。

2、相关不动产已分割出租。

3、截至最近一期，相关资产账面净值为58,247,542.88元。经浙江诸暨中天正和房地产资产评有限公司评估，相关资产市场评估价约103,168,800.00元。

（四）交易合同的主要内容及履约安排

发行人与华纬科技签订了不动产转让合同，经绍兴市产权交易有限公司公开挂牌交易，华纬科技以最高价出价成为买受方，交易价格为相关资产市场评估价。

支付方式为现金支付，支付期限为全额一次付清。

发行人于华纬科技支付全部转让价款后的20个工作日内办理注销不动产抵押登记手续。双方约定于办理注销不动产抵押登记手续后10个工作日内办理不动产转移登记手续。

华纬科技对现有不动产权证中登记的土地使用权过户完毕后，经华纬科技申请发行人在10日内向华纬科技办理不动产的整体移交手续。发行人移交不动产前后，不负责房屋质量维修，维护。不动产交付状态以发行人腾房移交时的实物现状为准。华纬科技逾期接收的，自负不动产灭失损失风险，并向发行人支付保管费用。

该合同经双方盖章并签字生效，并自付款、过户、交付程序履行完毕后自动终止。

截至公告日，该合同已经双方盖章签字并生效。

（五）相关决策情况

本次出售转让资产已经发行人董事会审议，并经二分之一以上董事表决通过，符合法律法规和公司章程的规定。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《募集说明书》、《债券代理协议》等规定或约定履行债券债权代理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于诸暨市新城投资开发集团有限公司出售转让资产之临时债权代理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2023 年 10 月 27 日