

债券代码：185630.SH

债券简称：22西电01

西湖电子集团有限公司

2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

关于重大资产抵质押的

临时受托管理事务报告

发行人：西湖电子集团有限公司

（住所：杭州市西湖区教工路1号）

受托管理人：中信证券股份有限公司



（住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座）

签署日期：2024年10月

重要声明

本报告依据《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（2023年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《西湖电子集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则等，由受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。中信证券编制本报告的内容及信息均来源于西湖电子集团有限公司（以下简称“西湖电子”、“发行人”或“公司”）提供的说明文件和相关资料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

2022年1月27日，经中国证监会（证监许可[2022]241号）核准，西湖电子集团有限公司（以下简称“发行人”或公司），获准公开发行面值不超过10亿元（含10亿元）的公司债券

2022年4月11日，发行人成功发行西湖电子集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称为“22西电01”，债券代码为“185630.SH”），由杭州市国有资本投资运营有限公司（中诚信AAA、联合资信AAA）提供全额不可撤销连带责任担保，发行规模为10亿元，期限5（3+2）年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

截至目前，上述债券尚在存续期内。

二、重大事项

2024年10月24日，发行人发布了《西湖电子集团有限公司关于重大资产抵质押的公告》（以下简称“公告”），发行人新增抵质押资产价值超过发行人上年末净资产10%，具体内容如下：

“（一）单次抵押情况

西湖电子集团有限公司（以下简称“公司”）向杭州银行股份有限公司官巷口支行（以下简称“杭州银行”）新增借款4.54亿元，同时公司将下属全资子公司杭州数源园区开发有限责任公司持有的杭州市西湖区教工路1号土地及其地上房屋构筑物用于抵押，本次抵押资产账面金额为1.71亿元，本次抵押资产规模超过公司上年末净资产10%。

1、抵押物情况

- （1）资产名称：杭州市西湖区教工路1号土地及其地上房屋构筑物
- （2）类别：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
- （3）权属：杭州数源园区开发有限责任公司（西湖电子集团有限公司的全资子公司）
- （4）运营情况：该项资产2023年运营收入2147.2万元
- （5）最近一期的资产价值：截至2024年6月末，杭州数源园区开发有限责任公司

持有杭州市西湖区教工路1号土地及其地上房屋构筑物资产的账面价值为1.71亿元，评估价值8.00亿元。

（6）抵押物上除本次抵押外的其他权利受限情况：无

2、抵押情况

（1）抵押人：杭州数源园区开发有限责任公司

（2）债权人：杭州银行股份有限公司官巷口支行

（3）抵押基本情况：西湖电子集团有限公司向杭州银行股份有限公司官巷口支行借款4.54亿元，根据双方签署的《借款合同》（以下简称“主合同”），为确保主合同债务人在主合同项下的相关债务得到完全、适当的履行，保障债权人在主合同项下的相关债权的实现，抵押人杭州数源园区开发有限责任公司同意以其依法持有的杭州市西湖区教工路1号土地及其地上房屋构筑物资产抵押给债权人。

（4）被担保债权金额：最高融资余额为人民币捌亿零叁拾贰万元整

（5）被担保债权类型：最高额抵押担保

（6）主合同融资期限到期日：2027年10月20日

（7）抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况

截至本公告出具日，双方《最高额抵押合同》已签署完成，相关资产已通过不动产登记窗口完成抵押登记。

（二）相关决策情况

本次资产抵押已于西湖电子集团有限公司2024年第13次董事会会议审议通过，相关决策程序符合法律法规、公司章程和公司关联交易管理制度。相关借款协议于2024年10月22日签署完成，相关抵押于2024年10月22日完成。”

三、对偿债能力的影响分析

据发行人披露的《公告》，本次重大资产抵质押主要系由于杭州银行新增贷款所产生的抵质押，考虑到杭州银行贷款用于偿还有息负债，不会对发行人财务数据及偿债能力产生重大不利影响。

中信证券作为22西电01的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券

受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本临时受托管理事务报告。中信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《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。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）

(本页无正文，为《西湖电子集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）关于重大资产抵质押的临时受托管理事务报告》之盖章页)

中信证券股份有限公司

