

中信建投证券股份有限公司
关于广东华锋新能源科技股份有限公司
拟置换公司“华锋转债”部分抵押资产的核查意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐人”）作为广东华锋新能源科技股份有限公司（以下简称“华锋股份”或“公司”）公开发行可转换公司债券（以下简称“华锋转债”或“可转债”）的持续督导机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第13号——保荐业务》等有关规定，对华锋股份拟置换公司“华锋转债”部分抵押资产进行了核查，并发表如下核查意见：

一、公司可转债（“华锋转债”）目前担保资产情况

公司及下属子公司以自有的部分房屋建筑物、土地及机器设备等作为抵押物，为“华锋转债”提供不超过2.70亿元（含2.70亿元）的部分提供资产抵押担保。根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的“国融兴华评报字（2018）第620037号”《资产评估报告》，截至2018年9月30日，资产抵押所涉及房屋建筑物、机器设备及土地使用权的评估价值为27,745.78万元。

公司控股股东、实际控制人谭帼英及股东林程以其各自持有公司的股份按照9:1的比例为“华锋转债”不超过0.824亿元（含0.824亿元）的部分提供股份质押担保，所设定的初始担保比例为130%，其中谭帼英质押股份数为6,986,087股，林程质押股份为776,232股。

二、公司本次土地收储事宜概况

为推进端州城区产业用地整理提升工作，肇庆市端州区土地储备中心拟对公司位于肇庆市端州区规划111区端州一路东侧、蓝塘一路南侧，总面积为20,525.8平方米，建筑物总面积为10,407.32平方米，规划用途为工业用地的国有土地使用权进行有偿收储。本次拟收储土地涉及的不动产证号包括：（1）粤（2020）肇庆市不动产权第0004081号；（2）粤（2020）肇庆市不动产权第0004088号；（3）粤

(2020)肇庆市不动产权第 0004102 号；(4)粤(2020)肇庆市不动产权第 0004103 号；(5)粤(2020)肇庆市不动产权第 0004107 号；(6)粤(2020)肇庆市不动产权第 0004115 号；(7)粤(2020)肇庆市不动产权第 0004131 号；(8)粤(2020)肇庆市不动产权第 0004132 号；(9)粤(2017)肇庆市不动产权第 0020029 号；(10)粤(2017)肇庆市不动产权第 0020027 号。

截至 2024 年 6 月 30 日，本次拟收储土地账面净值为 246.24 万元人民币。根据肇庆永正资产评估土地房地产估价有限公司出具的《房地产估价报告》，截至 2024 年 7 月 26 日，本次拟收储土地资产评估价值合计为 3,239.66 万元。

根据公司与肇庆市端州区土地储备中心拟签署的《土地收回协议书》，本次土地收回的总补偿款为 4,986.36 万元，每亩补偿价格为 162 万元，该款项为肇庆市端州区土地储备中心收回供公司地块土地使用权、房屋所有权和收回地块上构筑物、其它附着物（含水、电等设施）所有权的全部补偿款（含搬迁安置费）。

三、本次可转债（“华锋转债”）部分抵押资产置换方案

“华锋转债”抵押资产之一为位于肇庆市端州区规划 111 区端州一路东侧、蓝塘一路南侧，土地总面积 12,859.8 平方米，建筑物总面积：5,741.12 平方米，规划用途为工业用地的国有土地，为本次土地收储其中标的物，涉及不动产证号包括：

(1) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004081 号；(2) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004088 号；(3) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004102 号；(4) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004103 号；(5) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004107 号；(6) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004115 号；(7) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004131 号；(8) 粤(2020)肇庆市不动产权第 0004132 号。

为便于本次土地收储事项的顺利进行，公司拟采用现金方式置换公司为“华锋转债”提供资产抵押担保的上述部分抵押资产，具体方案如下：

(一) 拟置换出的抵押资产

公司本次拟置换出的抵押资产清单如下：

序号	原权证编号	建筑物名称	位置	产权持有单位	抵押时评估价值(元)
1	粤房地产证字第 C6588781 号	肇庆厂区配电房	肇庆市端州一路端州工业城内（配电房）	肇庆华锋电子铝箔股份有限公司	120,700.00

序号	原权证编号	建筑物名称	位置	产权持有单位	抵押时评估价值（元）
2	粤房地产证字第 C6588779 号	肇庆厂区办公楼	肇庆市端州一路端州工业城内（办公楼）	公司	663,200.00
3	粤房地产证字第 C6588780 号	肇庆厂区一期车间	肇庆市端州一路工业城内竹仔街北配电房		1,521,600.00
4	粤房地产证字第 C6695692 号	肇庆厂区二期腐蚀车间	肇庆市端州一路工业城内竹仔街北腐蚀车间		549,100.00
5	粤房地产证字第 C6695693 号	肇庆厂区二期化成车间	肇庆市端州一路工业城内竹仔街北化成车间		150,200.00
6	粤房地产证字第 C6695694 号	肇庆厂区配电房	肇庆市端州一路工业城内竹仔街北配电房		122,900.00
7	粤房地产证字第 C6585162 号	肇庆厂区工业仓储用房	肇庆市端州一路端州工业城内		1,427,700.00
8	粤房地权证肇字第 0200008423 号	肇庆厂区三期腐蚀车间	肇庆市端州一路端州工业城		905,700.00
9	肇府国用（2015）0010197 号	肇庆厂区用地	肇庆市端州区端州一路电子工业城内“竹子街”北		10,416,438.00
合计					-

注：上述资产评估价值来源于北京国融兴华资产评估有限责任公司于二〇一八年十二月十日出具的国融兴华评报字[2018]第 620037 号评估报告。

注：上述抵押资产原房地产权证编号已变更为新不动产证号，变更后不动产权证编号为：1、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004081 号；2、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004088 号；3、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004102 号；4、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004103 号；5、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004107 号；6、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004115 号；7、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004131 号；8、粤（2020）肇庆市不动产权第 0004132 号。

（二）拟置入的抵押资产

根据《中华人民共和国民法典》第三百九十条：“担保期间，担保财产毁损、灭失或者被征收等，担保物权人可以就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿。被担保债权的履行期限未届满的，也可以提存该保险金、赔偿金或者补偿金等”。

为充分保障债权人合法权益，公司将以本次土地收储的补偿价格置换本次“华锋转债”部分抵押资产。公司拟以现金 31,240,483.84 元（计算过程=本次土地收储的总补偿款 49,863,600 元/本次土地收储总面积 20,525.8 平方米* 拟置换出抵押资产土地总面积 12,859.8 平方米）人民币作为抵押资产，对上述按抵押时评估价值合计为 15,877,538.00 元人民币的抵押物进行置换。

四、相关审核及批准程序

2024年8月7日，公司召开第六届董事会第十二次会议、第六届监事会第七次会议，审议通过《关于拟置换公司“华锋转债”部分抵押资产的议案》，同意公司采用现金方式置换公司为“华锋转债”提供资产抵押担保的部分抵押资产。该议案尚需提交公司2024年第一次债券持有人会议、2024年第三次临时股东大会审议。

五、其他事项说明

为有效保护债券持有人的利益，保荐人、公司、商业银行将采取签署三方资金监管协议等方式，确保上述31,240,483.84元现金置换后用于对华锋转债进行担保，并确保上述现金到位后再对相应抵押资产进行置换。具体资金来源及落实方式为：

(1) 公司与肇庆市端州区土地储备中心拟签署的《土地收回协议书》中约定首期款为14,960,000元，公司收取首期款后方办理不动产收储手续，该笔款项收到后直接转至专用监管账户用于对华锋转债进行担保；(2) 截至目前，公司自有银行存款和银行承兑汇票合计约6,500万元，公司使用自有资金16,280,483.84元转至专用监管账户用于对华锋转债进行担保。

保荐人将督促公司严格按照《公司债券发行与交易管理办法》《深圳证券交易所公司债券上市规则》及公司《公开发行可转换公司债券募集说明书》等有关规定，严格履行相关责任与义务，积极维护债券持有人的合法权益。

六、保荐人核查意见

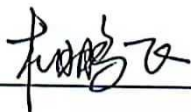
经核查，保荐人认为：

公司本次置换“华锋转债”部分抵押资产事宜，已经公司董事会、监事会审议通过，相关议案尚需提交公司股东大会、可转债持有人会议审议。公司因国有土地使用权有偿收储而置换“华锋转债”部分抵押资产，按照本次土地收储的补偿价格以现金方式进行置换，不存在损害债券持有人及中小股东利益的情形。

(以下无正文)

(本页无正文,为《中信建投证券股份有限公司关于广东华锋新能源科技股份有限公司拟置换公司“华锋转债”部分抵押资产的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人签名:



杜鹏飞



钟俊

