

债券代码：821003.BJ、2480014.IB 债券简称：24 智都 01、24 广州智都债 01

**天风证券股份有限公司**  
**关于广州智都投资控股集团有限公司**  
**关于重大资产抵押的**  
**重大事项受托管理事务临时报告**

天风证券股份有限公司作为广州智都投资控股集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）之“广州智都投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）”（以下简称“本次债券”）受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据本次债券《受托管理协议》的约定，现就发行人重大资产抵押的事项报告如下：

**一、抵质押资产的基本情况**

广州花都产城建设投资有限公司（以下简称“智都产城”）系发行人的全资子公司，主营业务为房地产及产业园开发经营。广州市健信房地产开发有限公司（以下简称“健信公司”）与广州市广凯房地产开发有限公司（以下简称“广凯公司”）皆为智都产城全资孙公司，主营业务为房地产开发与经营。

广凯公司以名下位于广州市花都区广花公路以东、雅瑶中路以南的土地（证号：粤（2024）广州市不动产权第 08026727 号）为健信公司与交通银行股份有限公司广东省分行 8 亿元的固定资产贷款提供抵押担保。担保范围为主合同项下主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权及抵押权的费用。

目前，健信公司已完成相关合同签订及抵押登记，抵押权人为交通银行股份有限公司广东省分行。该项抵押土地使用权账面价值为17.78亿元，占发行人上年末合并报表范围净资产的41.21%。

## 二、资产抵质押所需程序及其履行情况

根据《花都区国有企业重大事项管理办法》（花国资〔2023〕41号）第二十九条关于“企业因自身经营发展需要的其他融资行为，由一级企业审议决定，并根据“三重一大”等相关法律法规要求报股东备案。企业融资或其他事项涉及开设或撤销银行结算账户的，由一级企业批准”的有关规定，此事项已由智都集团审议通过。

## 三、影响分析和应对措施

根据发行人公布的《广州智都投资控股集团有限公司关于重大资产抵押的公告》，发行人认为，上述资产抵押预计可于2024年8月办理解押，对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响。

天风证券股份有限公司作为本次债券受托管理人，根据《募集说明书》、《受托管理协议》等约定出具本受托管理事务临时报告，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。天风证券股份有限公司将积极履行受托管理人义务，切实维护本次债券持有人利益。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于广州智都投资控股集团有限公司关于重大资产抵质押的公告的重大事项受托管理事务临时报告》之盖章页）



天风证券股份有限公司

2024年6月24日