

债券代码：152989.SH/2180308.IB

债券简称：21 洪湖债/21 洪湖城投专项债

天风证券股份有限公司关于洪湖市洪瑞投资开发有限公司

无偿划转资产的债权代理事务临时报告

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）作为2021年洪湖市弘瑞投资开发有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本次债券”）的债权人代理人，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《债权代理协议》的约定及相关规章制度的规定，现就本次债券重大事项报告如下：

一、无偿划转资产的背景

根据《洪湖市人民政府国有资产监督管理局划转资产通知》，为加强国有资产管理，优化国有资本布局，洪湖市人民政府国有资产监督管理局（以下简称“洪湖市国资局”）决定划出洪湖市洪瑞投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）一批房产，资产原值6.83亿元，净值6.48亿元。

二、无偿划转资产事项

（一）划出方与划入方

公司名称：洪湖市弘瑞投资开发有限公司

统一社会信用代码：914210837809002010

法定代表人：吴伟

注册地址：湖北省荆州市洪湖市新堤街道宏伟南路1号

注册资本：1.72亿元人民币

经营范围：受市政府授权委托从事土地收购、储备、开发、农村和城市基础设施及中小企业投融资、担保、农村和城市基础设施及公用事业建设开发、政府公共资源特许经营；房地产开发；国内各类广告的设计、制作、发布、代理。

根据洪湖市国资局相关安排，本次划转资产划入方为洪湖市人民政府相关事业单位。

（二）划转资产情况

此次划转的资产均为房屋建筑物，划转资产建筑面积合计18.08万平方米，

资产账面原值合计6.83亿元，账面净值合计6.48亿元。划转完成后，相关资产管理权以及收益权不归发行人所有。此次资产划转出的房屋建筑物包括：

单位：平方米、元

资产类别	坐落位置	建筑面积	账面原值	账面净值
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处宏伟南路、爱国路	2,380.00	29,758,100.00	28,226,797.77
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处赤卫路	2,370.00	8,820,000.00	8,366,137.50
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处乌林大道 41 号	3,458.00	15,600,000.00	14,797,250.00
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处宏伟南路	433.00	11,755,900.00	11,150,960.98
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处宏伟南路东侧玉沙路南侧	155.00	4,392,500.00	4,166,469.27
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处宏伟南路 34 号	690.00	9,882,400.00	9,373,868.17
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处玉沙路	744.00	4,217,100.00	4,000,095.06
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处文泉东路 52 号二处房产	2,160.00	6,405,000.00	6,075,409.37
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处乌林大道	268.00	2,542,600.00	2,411,762.04
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处复兴路 15 号	253.00	982,800.00	932,226.75
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处宏伟南路 38 号正门右侧	127.00	3,667,200.00	3,478,492.00
房屋建筑物	洪湖市新堤办事处爱国路北侧、六合路西侧	500.00	9,223,500.00	8,748,874.06
房屋建筑物	茅江大道、赤卫二巷、叶家门等	161,015.91	510,641,800.00	484,365,024.04
房屋建筑物	赤卫路、人民路、沿河路等	6,266.00	65,051,700.00	61,704,247.94
合计	-	180,819.91	682,940,600.00	647,797,614.95

（三）相关决策情况及进展

截至《洪湖市洪瑞投资开发有限公司关于无偿划转资产的公告》（以下简称“《发行人公告》”）出具日，本次无偿划转资产事项已经公司股东审议通过，并已履行公司内部审批流程，相关资产已完成划转。

三、影响分析

截至 2023 年末，公司经审计的总资产 131.71 亿元，净资产 44.90 亿元；截至 2022 年末，公司经审计的总资产 129.19 亿元，净资产 50.76 亿元。本次划转资产账面净值为 6.48 亿元，占公司 2023 年末净资产的比例为 14.43%，占公司 2022 年末净资产的比例为 12.77%。会计处理方面，该划拨事项减少公司固定资产、资本公积科目余额。资产划转基本情况如下：

资产划转基本情况

单位：亿元

序号	资产名称	财务指标	2023 年末	2023 年末占比	2022 年末	2022 年末占比
1	房屋建筑物	总资产	131.71	4.92%	129.19	5.02%
		净资产	44.90	14.43%	50.76	12.77%

根据《发行人公告》，本次划转资产占发行人2023年未经审计总资产、净资产的比例分别为4.92%和14.43%，占发行人2022年未经审计总资产、净资产的比例分别为5.02%和12.77%。上述事项将导致公司资产及净资产规模有所下降，对公司整体盈利水平无直接影响，对公司生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响，上述事项不构成重大资产重组。

四、信息披露承诺

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺《发行人公告》内容的真实、准确、完整、及时，并将按照相关法律法规在存续期内做好信息披露工作，请投资者密切关注。

五、债权代理人履职情况

天风证券作为本次债券债权代理人，根据《募集说明书》、《债权代理协议》等约定出具本债权代理事务临时报告，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。天风证券将积极履行债权代理人义务，切实维护本次债券持有人利益。

特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于洪湖市洪瑞投资开发有限公司无偿划转资产的债权代理事务临时报告》之盖章页)



天风证券股份有限公司

2024年5月29日