

债券代码：821003.BJ、2480014.IB

债券简称：24 智都 01、24 广州智都债 01

债券代码：821006.BJ、2480080.IB

债券简称：24 智都 02、24 广州智都债 02

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前次无偿划转资产

进展及本次无偿划转资产的重大事项的

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“智都集团”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）”和“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（第二期）”（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，现就发行人前次无偿划转资产及本次无偿划转资产的事项报告如下：

一、前次无偿划转资产进展情况

（一）前次无偿划转资产进展

2024 年 12 月 11 日，广州智都投资控股集团有限公司公告拟无偿划转禾多科技（广州）有限公司（以下简称“禾多科技”）6.787% 股权至广州花都空港城市运营服务有限公司（以下简称“空港城运公司”）。截至 2024 年 12 月 30 日，该项无偿划转资产事项经过划出方智都集团上级管理单位广州花都经济开发区管理委员会、划入方空港

城运公司股东广州市花都空港经济发展有限公司、划入方上级单位广州市花都区空港经济管理委员会、以及禾多科技股东会审批同意。广州智都投资控股集团有限公司该次无偿划转资产需要履行的审批程序已基本完成。

2024 年 12 月 31 日，广州智都投资控股集团有限公司和广州花都空港城市运营服务有限公司已签署无偿转让协议。无偿划转协议约定智都集团同意将其持有的禾多科技 6.787% 股权无偿划转至空港城运公司，空港城运公司同意接受。该次资产转让为无偿划转，空港城运公司无需为上述股权划转向智都集团支付任何对价。

（二）相关决策情况

智都集团董事会于 2024 年 12 月 10 日通过了同意广州智都投资控股集团有限公司无偿划转持有的禾多科技（广州）有限公司 6.787% 股权至广州花都空港城市运营服务有限公司名下的议案。

2024 年 12 月 30 日，广州智都投资控股集团有限公司和广州花都空港城市运营服务有限公司已就无偿划转事项完成上级有权单位审批。

（三）影响分析和应对措施

根据发行人出具的《广州智都投资控股集团有限公司关于前次无偿划转资产进展及本次无偿划转资产的公告》，该次股权资产的无偿划转将减少智都集团账面净资产 23,291.39 万元，在没有资产无偿划入情形下，将提高智都集团资产负债率，但对集团的营业收入、净利润、现金流无重大不利影响。鉴于智都集团持有的禾多科技股权未做

质押融资，该次划转亦对集团的债务偿还无影响。该次拟划出的股权资产占智都集团总资产比例较小，对集团的生产经营、财务状况及偿债能力影响较小。智都集团无偿划转该部分资产符合法律法规规定、募集说明书约定。

二、本次无偿划转资产的情况

（一）本次无偿划转出的资产情况

智都集团拟无偿划广州市花都市场建设有限公司（以下简称“市场建设公司”）的 100%股权和广州市花都区新华书店有限公司（以下简称“新华书店公司”）的 100%股权至智都集团子公司广州智都城市运营管理有限公司（以下简称“城市运营公司”）。市场建设公司 2023 年未经审计的净资产为 91,219.09 万元。新华书店公司 2023 年未经审计的净资产为 3,780.10 万元。

1、市场建设公司

（1）基本情况

公司名称：广州市花都市场建设有限公司

成立日期：2013 年 12 月 24 日

注册地址：广州市花都区新华街公益路 10 号之三 108、110、112、114、116、118 号商铺（市场地址：广州市花都区新华街新中路 23 号）

主要办公地点：广州市花都区新华街公益路 10 号之三 108、110、112、114、116、118 号商铺（市场地址：广州市花都区新华街新中路 23 号）

注册资本：100 万元

实收资本：100 万元

法定代表人：余婵

股东：广州智都投资控股集团有限公司

发行人持股比例：100.00%

经营范围：以自有资金从事投资活动；集贸市场管理服务；停车场服务；柜台、摊位出租；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；物业管理。

（2）业务情况

市场建设公司的业务主要为农贸市场物业等的出租以及物业管理。2023 年度，市场建设公司实现营业收入 3,394.21 万元，其中物业经营收入 3,142.56 万元。

（3）主要财务状况

市场建设公司 2023 年度/末主要财务数据如下：

单位：万元

项目	金额	项目	金额
总资产	118,816.77	经营活动产生的现金流量净额	202.10
净资产	91,219.09	投资活动产生的现金流量净额	136.10
营业收入	3,394.21	筹资活动产生的现金流量净额	-8.13
净利润	3,207.70	期末现金及现金等价物	852.25

注：表中财务数据已经审计

（4）资信和诚信情况

市场建设公司资信情况良好，无失信行为。

2、新华书店公司

（1）基本情况

公司名称：广州市花都区新华书店有限公司

成立日期：1986 年 6 月 30 日

注册地址：广州市花都区新华镇茶园南路

办公地址：广州市花都区新华镇茶园南路

注册资本：500 万元

实收资本：500 万元

法定代表人：毕少华

股东：广州智都投资控股集团有限公司

发行人持股比例：100.00%

经营范围：文具用品批发；文具用品零售；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；办公设备耗材批发；办公设备批发；办公设备耗材零售；图书批发；图书、报刊零售；音像制品及电子出版物批发；音像制品及电子出版物零售；预包装食品批发；预包装食品零售。

（2）业务情况

新华书店公司的主要业务为图书销售。2023 年度，新华书店公司实现图书销售收入 4,610.85 万元。

（3）主要财务状况

新华书店公司 2023 年度/末主要财务数据如下：

单位：万元

项目	金额	项目	金额
总资产	5,896.06	经营活动产生的现金流量净额	2,704.18

净资产	3,780.10	投资活动产生的现金流量净额	-0.88
营业收入	4,763.54	筹资活动产生的现金流量净额	-3,500.00
净利润	178.33	期末现金及现金等价物	1,503.19

注：表中财务数据已经审计

（4）资信和诚信情况

新华书店公司资信情况良好，无失信行为。

无偿划转市场建设公司和新华书店公司的股权不会导致发行人合并报表范围变化。

（二）资产无偿划转的划入方

市场建设公司和新华书店公司的股权划入方为城市运营公司。无偿划转完成后，市场建设公司和新华书店公司从智都集团的一级子公司变更为二级子公司。

1、划入方基本情况

公司名称：广州智都城市运营管理有限公司

性质：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2023 年 3 月 13 日

注册地址：广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 17 楼 1708 室

主要办公地点：广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 17 楼 1708 室

注册资本：900 万元人民币

法定代表人：卢汝岳

股东：广州智都投资控股集团有限公司

经营范围：生活垃圾处理装备销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；科普宣传服务；劳务服务（不含劳务派遣）；企业管理咨询；会议及展览服务；酒店管理；餐饮管理；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；园区管理服务；城市公园管理；园林绿化工程施工；市政设施管理；工程管理服务；广告设计、代理；规划设计管理；水资源管理；城乡市容管理；城市绿化管理。

城市运营公司的业务收入为物业经营收入。2023 年度，城市运营公司的物业经营收入为 519.50 万元。

城市运营公司资信情况良好，无失信行为。

2、划入方与发行人关系

本次无偿划转资产的划入方为发行人子公司广州智都城市运营管理有限公司，属于发行人关联方。

3、划入方城市运营公司主要财务情况

城市运营公司 2023 年度/末主要财务数据如下：

单位：万元

项目	金额	项目	金额
总资产	10,671.57	经营活动产生的现金流量净额	-507.80
净资产	2,077.57	投资活动产生的现金流量净额	-11.26
营业收入	519.50	筹资活动产生的现金流量净额	569.81
净利润	-547.99	期末现金及现金等价物	67.58

注：表中财务数据已经审计

（三）无偿划转协议

2024 年 12 月 31 日，广州智都投资控股集团有限公司和广州智

都城市运营管理有限公司已签署无偿转让协议。无偿划转协议约定智都集团同意将其持有的市场建设公司 100.00%股权和新华书店公司 100%股权无偿划转至广州智都城市运营管理有限公司，广州智都城市运营管理有限公司同意接受。本次划转系国有股权的无偿划转，广州智都城市运营管理有限公司无需向智都集团支付任何对价或给予其他利益安排。本次划转的基准日为 2023 年 12 月 31 日。

三、累计无偿划转资产情况

根据发行人出具的《广州智都投资控股集团有限公司关于前次无偿划转资产进展及本次无偿划转资产的公告》，截至公告出具日，发行人及其合并范围内子公司 2024 年度内累计无偿划转资产截至 2023 年末的净资产账面价值为 118,290.58 万元，占发行人 2023 年末净资产的比重为 27.42%，未超过发行人 2023 年末净资产 30%，具体如下：

单位：万元

资产名称	对应 2023 年末 净资产金额	占智都集团 2023 年末净资产比例	划入方名称	划入方与智 都集团关系
禾多科技 6.787%股权	23,291.39	5.40%	广州花都空港城市运营服务有限公司	关联企业
广州市花都市场建设有 限公司 100%股权	91,219.09	21.14%	广州智都城市运营管理有限公司	智都集团子 公司
广州市花都区新华书店 有限公司 100%股权	3,780.10	0.88%	广州智都城市运营管理有限公司	智都集团子 公司
合计	118,290.58	27.42%	-	-

四、本次无偿划转资产事项背景及原因

为加强资产运营板块的业务协同效应，优化公司管理架构，进一步提高国有资产运营效益，广州智都投资控股集团有限公司将所持有

的市场建设公司股权和新华书店公司股权划转至广州智都城市运营管理有限公司。

五、本次无偿划转资产相关决策及事项进展情况

本次资产划转事项已通过智都集团董事会等有权机构审议，符合有关法律法规规定履行相应程序的要求。目前，市场建设公司、新华书店公司的股权无偿划转协议已签署完毕，工商变更手续正在办理过程中。本次无偿划转资产不涉及召开持有人会议。

六、本次无偿划转资产影响分析和应对措施

根据发行人出具的《广州智都投资控股集团有限公司关于前次无偿划转资产进展及本次无偿划转资产的公告》，本次无偿划转资产划入方为智都集团全资子公司，智都集团合并口径依然持有上述股权。本次划转对智都集团日常管理、生产经营财务情况及偿债能力不会产生重大不利影响，不会导致智都集团偿债能力面临不确定性，本次事项不构成重大资产重组。本次无偿划转资产，符合法律法规规定、募集说明书约定。截至公告出具日，智都集团经营状况稳健，所有债项均按时兑付本息，后续智都集团将持续履行信息披露义务。

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前次无偿划转资产进展及本次无偿划转资产的重大事项受托管理事务临时报告》之盖章页）



2025 年 1 月 2 日