

债券代码：133655.SZ

债券简称：23智都01

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

债券代码：134051.SZ

债券简称：24智都04

广州智都投资控股集团有限公司

关于单笔新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告

一、借款人情况

借款人广州市广凯房地产开发有限公司（以下简称“广凯公司”）为广州智都投资控股集团有限公司（以下简称“智都集团”）的全资三级子公司，主营业务为房地产开发与经营。

广凯公司资信情况良好，主要财务状况如下：

单位：万元

科目	2023年末/2023年度	2024年末/2024年度 (未经审计)
货币资金总额	1.31	2,794.18
资产总额	180,225.81	209,542.32
流动负债总额	180,224.50	140,280.51
负债总额	180,224.50	140,280.51
所有者权益	1.31	69,261.81
营业收入	-	-
净利润	-9.19	-886.50
经营活动产生的现金流量净额	-9.19	2,651.04
投资活动产生的现金流量净额	-	-5.16
筹资活动产生的现金流量金额	10.00	147.00

二、借款协议主要内容

广凯公司于2025年1月与交通银行股份有限公司广东省分行、中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行、广州银行股份有限公司花都支行签署固定资产银团贷款合同，获得不超过人民币15亿元的中长期贷款额度，期限为从首笔贷款资金的提款日（包括该日）起至五个周年（包括该日）止的期间，共计5年。

该笔银团贷款属于开发贷款，主要用于花都区广花公路以东、雅瑶中路以南CA1207003、CA1207015、CA1207020地块的项目建设以及置换用于支付工程款的且超过资本金部分的关联借款（不包含缴纳的土地款及相关税费）。

未来随着上述项目的逐步开发建设，广凯公司将陆续在贷款额度内提取相关款项。

三、担保措施

1、抵押担保

广凯公司就该笔银团贷款将其名下位于广州市花都区广花公路以东、雅瑶中路以南的585套在建工程向交通银行股份有限公司广东省分行、中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行、广州银行股份有限公司花都支行进行抵押，抵押担保范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、银团成本等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。该笔抵押担保责任承担期间为担保合同生效之日起至贷款合同项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。

该项在建工程抵押评估价值为46,436.30万元，占广州智都投资控股集团有限公司未经审计的2024年末合并口径净资产的7.93%。

2、信用担保

智都集团全资一级子公司广州花都产城建设投资有限公司为该笔银团贷款主债权提供连带责任保证担保。

四、该笔银团贷款额度占智都集团上年末净资产比例

该笔银团贷款额度为15亿元，占智都集团未经审计的2024年末合并口径净资产的25.62%。

五、影响分析和应对措施

上述新增借款主要用于项目建设及日常经营，属于公司正常经营活动范围。截至本公告日，公司财务状况稳健，各项业务经营情况正常，上述新增借款未对公司偿债能力产生重大不利影响。

特此公告。

(本页无正文，为《广州智都投资控股集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》之盖章页)

广州智都投资控股集团有限公司

