

债券代码： 821006.BJ、2480080.IB

债券简称： 24智都02、24广州智都债02

## 广州智都投资控股集团有限公司关于募投项目 建设内容增加的公告

### 一、募投项目建设内容增加的情况

#### （一）项目目前状态

广州智都投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）于2024年8月1日完成发行。本期债券募集资金用途约定如下：

单位：亿元、%

募集资金投向	项目投资额	使用债券资金额	占募集资金总额比例	占项目总投资百分比
花芙路高新产业园项目	5.13	3.58	68.85	69.79
补充营运资金	-	1.62	31.15	-
合计	5.13	5.20	100.00	-

截至2025年3月末，本期债券已使用募集资金2.89亿元，剩余2.31亿元资金需用于花芙路高新产业园项目（以下简称“募投项目”）建设。

花芙路高新产业园项目2024年推进情况整体顺利。花芙路高新产业园一期用地30,414.86平方米（约45.62亩），二期用地7,296.64平方米（约10.94亩），两期土地合计56.56亩。截至2025年3月末，45.62亩地块项目施工已基本完工，已建设的5栋建筑中3栋已验收，其余2栋建筑处于问题整改及完成验收阶段。10.94亩地块在推进施工前的准备工作。

## （二）募投项目建设内容增加的原因

花芙路高新产业园项目整体招商情况良好，对项目建设内容和配套设施的需求在增加。10.94亩地块接壤处有16,121.86平方米（约24.18亩）用地由募投项目业主方广州花都产城建设投资有限公司（公司全资子公司，以下简称“花都产城建设”）取得。该地块属于花芙路产业园区整体的一部分。10.94亩地块的面积较小，地块形状呈狭长分布，单独开发不利于实现协同效应。24.18亩地块与花芙路高新产业园项目现有的两宗地块形状高度契合，其建设的公共设施可以为整个花芙路高新产业园项目配套使用。花芙路产业园区多个地块综合开发，有利于建设方案整体统筹、统一规划，也能最大化挖掘用地价值。

## （三）项目建设内容增加前后对比

募集说明书约定的募投项目总投资和建设内容如下：

项目总投资51,286.00万元。项目所在地块面积为37,711.50平方米，总建筑面积为105,300.00平方米，其中，厂房面积90,560.00平方米，综合楼（含研发、办公及生活服务配套职工宿舍等）14,740.00平方米。

更新后的项目投资备案证，项目名称和项目代码与募集说明书一致。项目投资和项目建设内容如下：

项目总投资64,864.17万元。项目用地面积53,833.36平方米，总建筑面积142,028.20平方米，其中，厂房面积124,452.54平方米，招商中心、宿舍及室外配套工程16,475.66平方米。

因募投项目在原有建设内容不变的基础上增加了新的建设内容，项目运营期净收益和债券存续期净收益在原有测算基础上均有增加。根据测算，建设内容增加后的募投项目在项目运营期净

收益为108,483.88万元，可以覆盖项目总投资；在债券存续期净收益为54,783.63万元，可以覆盖投入项目的债券资金本息。

#### （四）相关程序履行情况

本期债券的募集说明书约定“根据公司生产经营规划和项目建设进度需要，公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续项目。如公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部相应授权和决策机制批准后，进行临时信息披露”。

公司董事会已同意花芙路高新产业园项目投资规模扩大，本期债券募集资金继续用于该项目。花芙路高新产业园项目投资备案证已完成更新。募投项目的土地证新增“粤〔2024〕广州市不动产权第08053712号”。能评和环评文件与前期要求保持一致，不涉及新增审批。本次募投项目部分建设内容的增加，不属于《北京证券交易所公司债券存续期业务指南第3号—募集资金管理重点关注事项（试行）》中要求经债券持有人会议作出决议的情况。

## 二、影响分析及应对措施

本期债券募投项目主体建设内容不变。募投项目建设内容的增加不会对公司偿债能力产生不利影响，不会影响本期债券的还本付息。

截至本公告出具日，公司各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息。本期债券募投项目建设内容的增加不会对本期债券持有人的权益造成不利影响。

特此公告。

附件：花芙路高新产业园项目投资备案证

(本页无正文，为《广州智都投资控股集团有限公司关于募投项目建设内容增加的公告》之盖章页)

广州智都投资控股集团有限公司



项目代码：2205-440114-04-01-367979



防伪二维码

## 广东省企业投资项目备案证

申报企业名称：广州花都产城建设投资有限公司 经济类型：国有

项目名称：花芙路高新产业园项目

建设地点：广州市花都区花山镇花芙路（广州花都经济开发区）

建设类别： 基建  技改  其他

建设性质： 新建  扩建  改建  其他

建设规模及内容：

项目用地面积53,833.36平方米，总建筑面积142028.20平方米，其中，厂房面积124452.54平方米，招商中心、宿舍及室外配套工程16475.66平方米。

项目总投资：64864.17 万元（折合 万美元） 项目资本金：12972.84 万元

其中：土建投资：51391.33 万元

设备及技术投资：500.00 万元； 进口设备用汇：0.00 万美元

计划开工时间：2022年09月

计划竣工时间：2027年12月

备案机关：花都区发展和改革局

备案日期：2022年05月31日

项目备案  
专用章

更新日期：2025年04月18日

延期至：2027年04月18日

备注：该备案为告知性备案，项目信息的真实性、合法性等由项目单位负责。项目在后续推进中，仍需遵守消防安全、工程质量监督、安全生产等相关法律法规，并根据要求办理有关手续。

提示：1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。  
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。

广东省发展和改革委员会监制