



科学城(广州)投资集团有限公司
SCIENCE CITY (GUANGZHOU) INVESTMENT GROUP COMPANY LIMITED

科学城（广州）投资集团有限公司

（广州市经济技术开发区东区连云路2号6-8楼）

2020 年面向专业投资者公开发行

可续期公司债券（第一期）

发行公告

主承销商/簿记管理人/受托管理人



（深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层）

签署日期：2020 年 12 月 22 日

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

重要事项提示

1、科学城（广州）投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 2020 年 11 月 30 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2020]3218 号文注册公开发行面值不超过 50 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采取分期发行的方式，其中首期发行债券（以下简称“本期债券”）面值不超过 50 亿元，剩余部分自中国证监会注册发行之日起二十四个月内发行完毕。

2、本期债券发行规模为不超过人民币 50 亿元，每张面值为 100 元，发行数量为不超过 5000 万张，发行价格为人民币 100 元/张。

3、根据《证券法》、《公司债发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

4、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人本期债券评级为 AA+，主体评级为 AA+。本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 989,830.71 万元（2020 年 9 月 30 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 78.47%，母公司口径资产负债率为 80.38%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 25,335.86 万元（2017 年度、2018 年度和 2019 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 18247.44 万元、17900.79 万元和 39859.35 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

5、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所综合协议交易平台进行转让（以下简称“单边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券单边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行单边挂牌上市，

投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

根据《深圳证券交易所综合协议交易平台业务实施细则》的有关规定：债券大宗交易的最低限额为单笔现货交易数量不低于 5,000 张（以人民币 100 元面额为一张）或交易金额不低于 50 万元人民币。债券大宗交易单笔现货交易数量低于 5,000 张且交易金额低于 50 万元人民币的债券份额在协议平台无法卖出，请投资者关注该等债券交易风险。

6、期限：本期债券基础期限为 1 年，以每 1 个计息年度为一个周期，在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期，发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

7、增信措施：本期债券无担保

8、发行人续期选择权：本期债券以每 1 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 1 年），或选择在该周期末到期金额兑付本期债券。具体续期选择权由董事会根据公司资金需求情况和发行时的市场情况决定。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

9、债券利率及确定方式：本期债券采用固定利率形式，按年计息。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

基础期限的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者中的机构投资者簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 5 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同期期

限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 5 个交易日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

10、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息（如有）推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。

11、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税收政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会[2014]13 号），发行人将

本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

12、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息（如有），并在发生强制付息事件起 2 个交易日内披露相关情况：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

13、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息权，则在递延支付利息及其孳息（如有）未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

14、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

15、根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会[2014]13 号），发行人将本期债券分类为权益工具。

16、还本付息的期限和方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本

期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

17、本期债券的询价区间为 4.5%-5.5%，发行人和主承销商将于 2020 年 12 月 25 日（T-1 日）向投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2020 年 12 月 28 日（T 日）在深圳交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

18、网下发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格 A 股证券账户的专业投资者中的机构投资者。投资者通过向簿记管理人提交《网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。投资者网下最低申购单位为 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 万元的必须是 100 万元的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。

19、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

20、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

21、本公司的主体信用等级和本期债券信用等级皆为 AA+级，本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

22、发行人在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

23、发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

24、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）

募集说明书》。与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

25、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

发行人/公司/本公司/广州科学城	指	科学城（广州）投资集团有限公司
本次债券	指	科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券
本期债券/本期公司债券	指	科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）
募集说明书	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）募集说明书》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	指	平安证券股份有限公司
资信评级机构、鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
证券登记机构、登记机构		中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

一、本期发行基本情况

1、发行主体：科学城（广州）投资集团有限公司

2、债券全称：科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期），简称：“20 科城 Y1”，代码“149337”。

3、发行规模：本次债券的发行总规模不超过 50 亿元，采用分期发行方式，本期债券为第 1 期发行，发行规模为不超过 50 亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期债券基础期限为 1 年，以每 1 个计息年度为一个周期，在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期，发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。

7、发行人续期选择权：本期债券以每 1 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 1 年），或选择在该周期末到期金额兑付本期债券。具体续期选择权由董事会根据公司资金需求情况和发行时的市场情况决定。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

8、债券利率及确定方式：本期债券采用固定利率形式，按年计息。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。

基础期限的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业投资者中的机构投资者簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前 5 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利

率为票面利率重置日前 5 个交易日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中,待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%)。

9、递延支付利息权:本期债券附设发行人递延支付利息权,除非发生强制付息事件,本期债券的每个付息日,发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息(如有)推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的,发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。

10、发行人赎回选择权:

(1) 发行人因税收政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正,相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费,且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候,发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回,则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件:

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明,该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例;

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书,并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回,必须在该可以赎回之日(即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日)前 20 个交易日公告(法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外,但发行人应及时进行公告)。赎回方案一旦公告不可撤销。

(2) 发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2014]23 号)、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(财会[2014]13 号),发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正,

影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回，并在上述改变发生日起 2 个交易日内披露。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

11、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息（如有），并在发生强制付息事件起 2 个交易日内披露相关情况：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

12、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息权，则在递延支付利息及其孳息（如有）未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

13、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

14、根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会[2014]13 号），发行人将本期债券分类为权益工具。

15、还本付息的期限和方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

16、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 12 月 29 日。

17、付息日：债券存续期内每年的 12 月 29 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

18、兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

19、利息登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

20、担保情况：本期债券为无担保债券。

21、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

22、主承销商、债券受托管理人：平安证券股份有限公司。

23、发行方式：本期债券发行采取网下面向专业投资者中的机构投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

24、发行对象：面向专业投资者中的机构投资者，具体发行对象安排详见发行公告。

25、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

26、承销方式：余额包销。

27、拟上市地：深圳证券交易所。

28、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

29、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟 40 亿元用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充流动资金。

30、募集资金专项账户：发行人将设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

31、质押式回购安排：发行人主体长期信用等级为 AA+级，展望稳定，本期债券的信用等级为 AA+级，本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

32、上市安排：本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本

期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所综合协议交易平台进行转让（以下简称“单边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券单边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行单边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

33、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。根据财政部、国家税务总局《关于永续债企业所得税政策问题的公告》，本期债券符合相关规定条件可以按照债券利息适用企业所得税政策，即：发行方支付的本期债券利息支出准予在企业所得税税前扣除；投资方取得的本期债券利息收入应当依法纳税。

34、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2020 年 12 月 24 日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1 日 (2020 年 12 月 25 日)	网下询价（簿记） 确定票面利率
T 日 (2020 年 12 月 28 日)	公告最终票面利率 网下认购起始日
T+1 日 (2020 年 12 月 29 日)	网下认购截止日 投资者于当日 15:00 之前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+2 日 (2020 年 12 月 30 日)	发行结果公告日

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的专业投资者中的机构投资者（法律、法规另有规定的除外）。

（二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券票面利率预设区间为 4.5%-5.5%，最终的票面利率将根据簿记建档结果确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2020 年 12 月 25 日（T-1 日），参与询价的投资者必须在 2020 年 12 月 25 日（T-1 日）14:00-16:00 将《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）网下申购申请表》（以下简称“《网下申购申请表》”）（见附件）传真至主承销商处。经发行人和簿记管理人协商一致，簿记时间可适当延长。

（四）询价办法

1、填制《网下申购申请表》

拟参与网下询价的机构投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下申购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下申购申请表》应注意：

- （1）应在发行公告所指定的利率询价区间内填写询价利率；
- （2）每一份《网下申购申请表》最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）每个询价利率上的申购总金额不得少于 1000 万元（含 1000 万元），并为 100 万元的整数倍，簿记管理人另有规定的除外；
- （6）每一申购利率对应的为单一申购金额。当最终确定的票面利率不低于某一申购利率时，投资者的最大获配量为低于该申购利率（包含此申购利率）的所有标位叠加量；
- （7）每家机构投资者只能提交一份《网下申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

2、提交

参与利率询价的专业机构投资者应在 2020 年 12 月 25 日（T-1 日）14:00-16:00 将加盖单位公章后的《网下申购申请表》及簿记管理人要求投资者

提供的其他资质证明文件提交至簿记管理人处，如遇特殊情况可适当延长簿记时间。

投资者填写的《网下申购申请表》一旦传真或发送邮件至簿记管理人处，即构成投资者具有法律约束力，不可撤销。

联系人：张坤；联系电话：010-56800348；传真：010-66010256。如无法传真可发送申购函扫描件至 dept_pabj02@pingan.com.cn。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据簿记建档结果在预设的利率簿记区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于 2020 年 12 月 28 日（T 日）在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券最终的票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行人本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

本次网下发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的专业投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本期债券发行规模为不超过 50 亿元，每个专业机构投资者的最低认购单位为 10,000 手（1000 万元），超过 10,000 手的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍。每一专业机构投资者在《网下申购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券网下发行总额。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为 2 个交易日，即 2020 年 12 月 28 日（T 日）、及 2020 年 12 月 29 日（T+1 日）。

（五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的专业机构投资者应遵守有关法律法规的规定并

自行承担有关的法律责任。

2、凡参与网下簿记建档的专业机构投资者，认购时必须持有在中国证券登记结算有限公司深圳分公司开立的合格证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2020 年 12 月 25 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、参与网下申购的专业机构投资者将以下资料传真或发送邮件至簿记管理人处，如遇特殊情况可适当延长簿记时间：：

（1）附件《网下申购申请表》（加盖单位公章）；

（2）簿记管理人要求的其他资质证明文件。

投资者填写的《网下申购申请表》一旦传真或发送邮件至簿记管理人处，即具有法律约束力，未经簿记管理人同意不得撤回。

（六）配售

簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，专业机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

簿记管理人根据网下专业机构投资者认购意向，根据网下簿记结果对所有有效申购进行配售，并向获得网下配售的专业机构投资者发送《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）配售确认及缴款通知书》（以下简称《配售确认及缴款通知书》）。

（七）缴款

获得配售的专业机构投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2020 年 12 月 29 日（T+1 日）15:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时应注明专业机构投资者全称和“科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

帐户名称	平安证券股份有限公司
开户银行	平安银行深圳分行营业部
银行账号	2000005455086
现代化支付系统行号	307584021015
开户行联系人	曹伟伟(18665933850)、宫福博(18929366068)
银行查询电话	0755-25878010、0755-25878053（柜台）
银行传真	0755-25197162、0755-25878067

（八）违约处理

对未能在 2020 年 12 月 29 日（T+1 日）16:00 前缴足认购款的投资者将被视为违约申购，簿记管理人有权取消其认购。簿记管理人有权处置其申购申请表项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

五、风险提示

主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》。

六、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

七、发行人和主承销商

发行人：科学城（广州）投资集团有限公司

住所：广州市经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼

办公地址：广州市经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼

法定代表人：洪汉松

联系地址：广州市经济技术开发区东区连云路 2 号 6-8 楼

电话：020-82112888

传真：020-82112888

联系人：张桂恩

主承销商：平安证券股份有限公司

法定代表人：何之江

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层

项目主办人：王钰、龚思鑫

项目组成员：周顺强

电话：0755-22101049

传真：0755-82053643

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者
公开发行永续期公司债券（第一期）发行公告》之签章页）

发行人：科学城（广州）投资集团有限公司



2020 年 12 月 22 日

(本页无正文，为《科学城（广州）投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者
公开发行永续期公司债券（第一期）发行公告》之签章页)

主承销商：平安证券股份有限公司



附件一：

科学城（广州）投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）网下申购申请表

重要声明 填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。 本表一经申购人完整填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签章并加盖单位公章，传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。 申购人承诺并保证其将根据簿记管理人确定的配售数量按时完成缴款。			
基本信息			
机构名称			
法定代表人姓名		企业营业执照注册号	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		移动电话	
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）	
利率询价及申购信息			
询价利率区间为 4.5%-5.5% 每一申购利率对应的为单一申购金额			
票面利率（%）	申购金额（万元）		
重要提示： 请将此表填妥签字并加盖公章后，于2020年12月25日（T-1）14:00-16:00将加盖单位公章后的《网下申购申请表》及簿记管理人要求投资者提供的其他资质证明文件提交至簿记管理人处。 簿记管理人如遇特殊情况可适当延长簿记时间，具体以公告时间为准。如无法传真可发送申购函扫描件至 dept_pabj02@pingan.com.cn。 申购传真：010-66010256 咨询电话：010-56800348 联系人：张坤			
申购人在此承诺： 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整。 2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续； 申购人确认，本次申购资金（ ）是（ ）否 直接或间接来自于发行人及其利益相关方，或配合发行人以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益,或接受发行人及其利益相关方的财务资助。			

3、本期债券仅面向专业投资者发行，申购人确认并承诺，在参与本期债券的认购前，已通过开户证券公司债券专业投资者资格认定，具备认购本期债券的专业投资者资格，知晓本期债券信息披露渠道，并仔细阅读本期债券募集说明书等相关信息披露文件及《债券市场合格投资者风险揭示书》（附件三）所刊内容，充分了解本期债券的特点及风险，经审慎评估自身的经济状况和财务能力，同意参与本期债券的认购，并承担相应的风险，且认购账户具备本期债券认购与转让权限。

4、簿记管理人有权要求本申购人配合其进行投资者适当性核查和反洗钱核查工作，本申购人将积极配合该核查工作并将如实提供有效证明资料，不得采用提供虚假材料等手段规避投资者适当性管理要求。如本申购人未通过簿记管理人对其进行的投资者适当性核查，则本申购人同意簿记管理人有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，本申购人承诺赔偿簿记管理人因此遭受的一切损失和产生的一切费用。

5、申购人已阅知《合格投资者确认函》（附件二），并确认自身属于（ ）类投资者（请填写附件二中投资者类型对应的字母）。

若投资者类型属于 B 或 D，且拟将主要资产投向单一债券的，请打钩确认最终投资者是否符合基金业协会标准规定的合格投资者。（ ）是 （ ）否

6、申购人确认：（ ）是 （ ）否 属于发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方。

7、申购人承诺遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不存在协商报价、故意压低或抬高利率、违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

8、申购人已详细、完整阅读《债券市场合格投资者风险揭示书》（附件三），已知悉本期债券的投资风险并具备承担该风险的能力；

9、申购人同意簿记管理人根据簿记建档等情况确定其具体配售金额，并接受所确定的最终配售结果；簿记管理人向申购人发出《配售确认及缴款通知书》，即构成对本申购要约的承诺。

10、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售确认及缴款通知书》中约定的时间、金额和方式，将认购款足额划付至簿记管理人指定的银行账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向簿记管理人支付违约金，并赔偿簿记管理人由此遭受的所有损失。

11、申购人理解并接受，如遇不可抗力、监管机构要求或其他对本次发行造成重大影响的情形，发行人及簿记管理人有权决定暂停或终止本次发行。

12、申购人承诺遵守行业监管要求，本次各配售对象申购金额不超过其所对应的资产规模和资金规模；申购人承诺本次申购的资金来源符合《中华人民共和国反洗钱法》等相关法律法规的规定。

13、申购人理解并接受，簿记管理人有权视需要要求申购人提供相关资质证明文件，包括但不限于加盖公章的营业执照、以及监管部门要求能够证明申购人为专业投资者的相关证明。（如申购人未按要求提供相关文件，簿记管理人有权认定其申购无效）。

法定代表人（或授权代表）签字：

（单位签章）

年 月 日

附件二：合格投资者确认函（填表前请仔细阅读，并将下方投资者类型前的对应字母填入《网下申购申请表》中）

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》、《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（深证上〔2017〕404号）》等文件之规定，请确认本机构的投资者类型，并将下方投资者类型前的对应字母填入《网下申购申请表》中：

（A）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；

（B）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；（如拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方备注项）

（C）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

（D）同时符合下列条件的法人或者其他组织：

1、最近1年末净资产不低于2,000万元；

2、最近1年末金融资产不低于1,000万元；

3、具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时阅读下方备注项）

（E）同时符合下列条件的个人：申购前20个交易日名下金融资产日均不低于500万元，或者最近3年个人年均收入不低于50万元；具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者符合第一项标准的合格投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师（金融资产包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）；

（F）中国证监会认可的其他合格投资者。请说明具体类型并附上相关证明文件(如有)。

备注：如为以上B或D类投资者，且拟将主要资产投向单一债券，根据穿透原则（《公司债券发行与交易管理办法》第十四条之规定）核查最终投资者是否为符合基金业协会标准规定的合格投资者，并在《认购申请表》中勾选相应栏位。

附件三：债券市场合格投资者风险揭示书

尊敬的投资者：

为使贵公司更好地了解投资公司债券的相关风险，根据交易所关于债券市场投资者适当性管理的有关规定，本公司特为您（贵公司）提供此份风险揭示书，请认真详细阅读，关注以下风险。

贵公司在参与公司债券的认购和交易前，应当仔细核对自身是否具备合格投资者资格，充分了解公司债券的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与。具体包括：

一、债券投资具有信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、标准券欠库风险、政策风险及其他各类风险。

二、投资者应当根据自身的财务状况、实际需求、风险承受能力，以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券认购和交易。

三、债券发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低或无资信评级的信用债，将面临显著的信用风险。

四、由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

五、投资者在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

六、投资者利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

七、投资者在回购期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。

八、由于国家法律、法规、政策、交易所规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。

特别提示：

本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券认购和交易的所有风险。贵公司在参与债券认购和交易前，应认真阅读本风险揭示书、债券募集说明书以及交易所相关业务规则，确认已知晓并理解风险揭示书的全部内容，并做好风险评估与财务安排，确定自身有足够的风险承受能力，并自行承担参与认购和交易的相应风险，避免因参与债券认购和交易而遭受难以承受的损失。

填表说明:(以下填表说明部分可不回传,但应被视为本发行公告不可分割的部分,填表前请仔细阅读)

1、企业营业执照注册号填写:一般法人填写其营业执照中的注册号,证券投资基金填写“基金简称”+“证基”+“中国证监会同意设立证券投资基金的批文号码”,全国社保基金填写“全国社保基金”+“投资组合号码”,企业年金基金填写“劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号”。

2、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写,精确到 0.01%;

3、每一申购利率对应的为单一申购金额。当最终确定的票面利率不低于某一申购利率时,投资者的最大获配量为低于该申购利率(包含此申购利率)的所有标位叠加量;

4、每一份《网下申购申请表》最多可填写 5 个询价利率,询价利率可不连续;

5、每个询价利率上的申购金额不得少于 1,000 万元(含 1,000 万元),超过 1,000 万元的必须是 100 万元的整数倍。

6、有关票面利率和申购金额的限制规定,请参阅发行公告相关内容;

7、票面利率及申购金额填写示例(声明:本示例数据为虚设,不含任何暗示,请投资者根据自己的判断填写)。

假设本期债券票面利率的询价区间为 4.30%-4.60%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额,其可做出如下填写:

票面利率(%)	申购金额(万元)
4.30%	2,000
4.40%	4,000
4.50%	7,000
4.60%	10,000
—	—

上述报价的含义如下:

- ◆当最终确定的票面利率高于或等于 4.60%时,有效申购金额为 23,000 万元;
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.60%,但高于或等于 4.50%时,有效申购金额 13,000 万元;
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.50%,但高于或等于 4.40%时,有效申购金额 6,000 万元;
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.40%,但高于或等于 4.30%时,有效申购金额 2,000 万元;
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.30%时,该申购无效。

8、参加申购的专业投资者请填妥签字并加盖公章后,于 2020 年 12 月 25 日(T-1)14:00-16:00 将加盖单位公章后的《网下申购申请表》及簿记管理人要求投资者提供的其他资质证明文件提交至簿记管理人处。

9、本表一经申购人完整填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，未经簿记管理人和发行人允许不可撤销。若因专业投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由专业投资者自行负责。

10、参与申购的投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。证券投资基金及基金管理公司申购本期债券应按相关法律法规及中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

11、每家专业投资者只能提交一份《网下申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下申购申请表》，则以最后到达的为准，其前的均无效。

12、投资者须通过以下传真号以传真方式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。申购传真：010-66010256；咨询电话：010-56800348；联系人：张坤。如无法传真可发送申购函扫描件至 dept_pabj02@pingan.com.cn。