



知识城（广州）投资集团有限公司公司债券半年度报告  
（2022 年）

2022 年 08 月

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 释义

释义项	指	释义内容
发行人、本公司、公司、知识城集团	指	知识城（广州）投资集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《知识城（广州）投资集团有限公司章程》
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
上交所	指	上海证券交易所
最近三年及一期、近三年及一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月
最近三年及一期末、近三年及一期末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
开发区、广州开发区	指	广州经济技术开发区
控股股东、实际控制人、开发区管委会	指	广州经济技术开发区管理委员会
主承销商、万联证券	指	万联证券股份有限公司
会计师事务所、中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、金桥百信	指	广东金桥百信律师事务所
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
绿色评估机构、鹏元绿融	指	深圳鹏元绿融科技有限公司
中方公司、产投集团	指	知识城（广州）产业投资集团有限公司（曾用名：广州知识城投资开发有限公司）
合资公司、GKC 公司	指	中新广州知识城投资开发有限公司
知识城广亚	指	知识城广亚（广州）控股集团有限公司

广亚铝业	指	广亚铝业有限公司
智创公司	指	广州智创产业园投资发展有限公司（曾用名：广州市启智产业园开发有限公司）
智泰公司	指	广州智泰贸易有限公司
知建公司	指	知识城（广州）建设开发集团有限公司（曾用名：广州知识城建设开发有限公司）
邻里公司	指	广州知识城邻里中心开发有限公司
商建公司	指	广州开发区商建房地产公司
启日公司	指	广州市启日房地产开发有限公司
重庆凯德	指	重庆凯德古渝雄关置业有限公司
越新投资	指	广州市越新投资发展有限公司
美芯科技	指	广州开发区美芯科技发展有限公司
昆山昆安	指	昆山昆安置业有限公司
凯德上海	指	凯德管理（上海）有限公司
开控集团	指	广州开发区控股集团有限公司
科学城集团	指	科学城（广州）投资集团有限公司
开投集团	指	广州开发区投资集团有限公司
高新投集团	指	广州高新区投资集团有限公司
交易日	指	深圳证券交易所的正常交易日
元	指	如无特别说明，均指人民币

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

中文名称	知识城（广州）投资集团有限公司
中文简称	知识城集团
外文名称（如有）	Knowledge City (Guangzhou) Investment Group Corporation Limited
外文名称缩写（如有）	Knowledge City Investment Group
法定代表人	洪汉松
注册资本（万元）	203,488.285318
实缴资本（万元）	203,488.285318
注册地址	广州市经济技术开发区志诚大道 302 号融汇大厦 15 楼
办公地址	广州市黄埔区九龙大道知识大厦 15 楼
邮政编码	510555
公司网址（如有）	<a href="https://www.kci-gz.com/">https://www.kci-gz.com/</a>
电子信箱	knowledgecityjcb@163.com

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	杨忠东
职位	党委委员、副总经理
联系地址	广州市黄埔区九龙大道知识大厦 15 楼
电话	020-82112937
传真	020-82112949
电子信箱	knowledgecityjcb@163.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：广州经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：广州经济技术开发区管理委员会

#### （二）控股股东、实际控制人的变更情况

##### 1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

##### 2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

### 五、公司独立性情况

#### （一）发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，与控股股东、实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力。具体情况如下：

##### 1. 资产

发行人与控股股东、实际控制人产权关系明确，不存在法律纠纷或潜在纠纷，不存在被控股股东及其他关联方违规占用资金、资产及其他资源的情况。

##### 2. 人员

发行人与控股股东、实际控制人在人员方面相互独立。发行人拥有独立于控股股东、实际控制人的劳动、人事和工资管理体系，董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》等有关规定产生，履行了合法程序。

### 3. 机构

发行人拥有独立的机构设置，与控股股东、实际控制人在机构设置上完全分开并独立运行。发行人拥有独立的生产经营场所和办公机构，所有职能部门均独立行使职权，独立开展生产经营活动，不受控股股东、实际控制人的干预，不存在混合经营、合署办公的情况。

### 4. 财务

发行人设有独立的财务部门和专职财务人员，建立健全了独立的会计核算体系度和财务管理制度。发行人在银行独立开户，不存在与控股股东、实际控制人共用银行账户的情况。发行人依法独立纳税，独立做出财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预发行人资金使用的情况。

### 5. 业务经营

发行人具有独立完整的业务及自主经营能力，主营业务独立于控股股东、实际控制人，具有独立面对市场经营的能力，并与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

## （二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制和信息披露安排

### 1. 关联交易决策程序及决策权限

关联交易是指关联方之间转移资源、劳务或义务的行为，而不论是否收取价款。其审批流程为：公司与关联自然人发生的交易金额在 10 万元以上的交易，以及公司与关联企业发生的交易金额在 50 万元以上的交易（公司提供担保除外）应当提交董事会集体决议（各全资控股公司可以根据公司实际，在

该办法规定的限额标准以下制定限额标准，制定后报集团公司备案）。若属于股权投资类关联交易，则无论金额大小均应该提交董事会集体决议。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。审议关联交易的董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

## 2. 关联交易定价机制

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- (1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- (2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- (3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- (4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；
- (5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

## 3. 关联交易信息披露安排

(1) 无论是否发生关联方交易，均应当在附注中披露与母公司和子公司有关的下列信息：

①母公司和子公司的名称。母公司不是该企业最终控制方的，还应当披露最终控制方名称。母公司和最终控制方均不对外提供财务报表的，还应当披露母公司之上与其最相近的对外提供财务报表的母公司名称。

②母公司和子公司的业务性质、注册地、注册资本（或实收资本、股本）。

③母公司对该企业或者该企业对子公司的持股比例和表决权比例。

(2) 企业与关联方发生关联方交易的，应当在附注中披露该关联方关系的性质、交易类型及交易要素。交易要素至少应当包括：

①交易的金额。

②未结算项目的金额、条款和条件，以及有关提供或取得担保的信息。

③未结算应收项目的坏账准备金额。

(3) 关联方交易应当分别关联方以及交易类型予以披露。类型相似的关联方交易，在不影响财务报表阅读者正确理解关联方交易对财务报表影响的情况下，可以合并披露。

(4) 企业只有在提供确凿证据的情况下，才能披露关联方交易是公平交易。

## 六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

## 七、公司业务及经营情况

### (一) 公司业务情况

#### 1. 业务范围

企业总部管理；建筑物拆除（不含爆破作业）；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；投资、开发、建设、经营管理物流设施；企业管理咨询服务；投资咨询服务；企业财务咨询服务；市场调研服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；市政公用工程施工；市政设施管理；企业自有资金投资。

#### 2. 主营业务

报告期内，发行人主要业务板块为铝型材板块、建材贸易板块、工程管理板块、物业租赁板块、房地产开发板块。

### 3. 经营模式

#### （1）铝型材板块

发行人铝型材板块主要由子公司知识城广亚（广州）控股集团有限公司（以下简称“知识城广亚”）和广亚铝业有限公司（以下简称“广亚铝业”）负责运营，主要产品包括建筑铝型材、工业铝型材、家装铝型材、铝幕墙门窗和铝模块等，是发行人最重要的收入来源。

发行人于 2021 年 12 月收购广亚铝业。广亚铝业始创于 1996 年，总部位于广东佛山，占地面积 100 万 m<sup>2</sup>（南海基地 26 万 m<sup>2</sup>，三水基地 36 万 m<sup>2</sup>、山东临沂基地 38 万 m<sup>2</sup>），是集铝合金建筑型材、工业铝型材和铝合金门窗幕墙研发、设计、生产及销售于一体的综合性大型企业，是国家生态建材示范企业、中国建筑铝型材企业前五强、“中国房地产 TOP500 首选供应商品牌”。

发行人铝型材业务模式为采购铝锭、铝棒等原材料，通过深加工制成各类铝型材进行销售。

#### （2）建材贸易板块

发行人建材贸易板块主要由子公司广州智泰贸易有限公司（以下简称“智泰公司”）负责运营，主要业务涉及型钢、废钢、镀锌钢管等货物贸易业务，是发行人重要的收入来源之一。

智泰公司于 2019 年 10 月开始经营建材贸易业务，业务订单主要通过市场化方式获取，目前采购品类主要涉及废钢、盘螺钢、镀锌钢管、热轧合金钢板、螺纹钢等物资。智泰公司根据下游客户的订单需求，与其签订相应的购销合同，再与上游供应商签订采购合同，采购价格和销售价格均参照市场价格，主要通过代理采购、委托加工等方式赚取差价。

#### （3）工程管理板块

发行人工程管理板块主要由子公司知识城（广州）建设开发集团有限公司（曾用名：广州知识城建设开发有限公司，以下简称“知建公司”）负责运营，主要业务涉及征地拆迁、工程建设等，是发行人收入和利润的补充来源。

发行人工程管理业务的项目来源：一是接受项目业主委托，从事区财政投资征地拆迁、工程建设、管线迁移等代建业务；二是通过接受集团委托，完成集团投资项目建设任务。征地拆迁、管线迁改业务方面，知建公司针对不同的工作内容及规模，向项目业主收取相应工程管理费；工程管理业务方面，项目业主向知建公司支付项目总投资的 2.5%-3%不等的管理费用，知建公司按照工作及工程完成进度确认工程管理费收入。

#### （4）物业租赁板块

发行人物业租赁板块主要由集团本部和子公司知识城（广州）产业投资集团有限公司（以下简称“产投集团”）和广州知识城邻里中心开发有限公司（以下简称“邻里公司”）负责运营，主要业务为物业租赁，是发行人收入和利润的来源之一。

发行人盈利来源于出租物业的租金收入、管理物业的管理费用收入、特约服务的服务收入、收取的水电费收入、停车场停车费收入及其他综合性收入，扣除从事物业管理的各项支出。发行人拥有租赁物业的产权，租赁对象大部分为中小企业，租赁期限在一年以上。

#### （5）房地产开发板块

发行人房地产开发板块主要由子公司产投集团和中新广州知识城投资开发有限公司（以下简称“合资公司”）负责运营，报告期内房地产开发收入结转较少。

发行人房地产开发业务按照市场化运作模式自主经营。发行人通过招拍挂方式取得开发用地，开发后的项目按照市场价格进行定价销售。项目开发流程主要包括项目立项、土地竞拍、项目设计、项目施工、项目销售和项目售后管理等流程。在建项目预计部分自持、部分用于出租、部分用于出售，出租部分按照经营租赁模式分期确认收入，出售部分先预售待满足收入结转条件时再确认收入。

## （二）公司业务发展目标

发行人是唯一总部设在中新广州知识城的区属国企集团，成为参与中国-新加坡国家级双边合作项目的最主要载体，承担了中新广州知识城区域内主要基础设施工程的建设任务，在铝型材、土地转让、建材贸易、基础设施代建、工程管理、物业租赁、房地产开发等领域具有一定的优势地位。

发行人与广州开发区控股集团有限公司（以下简称“开控集团”）、科学城（广州）投资集团有限公司（以下简称“科学城集团”）、广州开发区投资集团有限公司（以下简称“开投集团”）、广州高新区投资集团有限公司（以下简称“高新投集团”）系同属于广州开发区下属国有企业。相较科学城集团、开投集团、高新投集团，发行人在主体评级、盈利能力等方面处于领先地位，同时在盈利能力方面优于同评级的开控集团。

未来，发行人将继续深化中新合作，加强资源对接，引进新加坡知识产权服务机构和金融机构，构建具有中新合作特色的商业载体。紧跟区委区政府“十四五”重大产业规划与布局，公司将加大招投联动，以数字经济、航空轮胎、大健康等产业为投资重点，推动高新实验室和产业园区落地建设和运营，高效发挥产业链虹吸效应。基于公司现有的城市更新基础和乡村振兴资源，公司也将打好乡村振兴、城市更新和古村保护组合拳，开发建设独具知识城历史文化特色的古村文旅项目，丰富知识城片区的营商环境和文旅资源。

### （三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于铝型材业务板块，占比 57.06%，为本公司主要经营业务。

## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司信用类债券基本信息

债券简称	22 知识城 SCP007
债券代码	012282315. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第七期超短期融资券
发行日	2022 年 06 月 29 日
起息日	2022 年 06 月 30 日
最近回售日	
到期日	2022 年 10 月 28 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.00
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	无评级
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不适用

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 SCP006
债券代码	012281653. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第六期超短期融资券
发行日	2022 年 04 月 25 日
起息日	2022 年 04 月 26 日
最近回售日	
到期日	2022 年 10 月 21 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	2.10
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	江苏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	江苏银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 MTN004
债券代码	102200147. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第四期中期票据
发行日	2022 年 04 月 25 日
起息日	2022 年 04 月 26 日

最近回售日	2025 年 04 月 26 日
到期日	2027 年 04 月 26 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.35
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信证券股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制

是否存在终止上市风险和应对措施	否
-----------------	---

债券简称	22 知识城 SCP005
债券代码	012281581. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第五期超短期融资券
发行日	2022 年 04 月 21 日
起息日	2022 年 04 月 22 日
最近回售日	
到期日	2022 年 07 月 21 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.11
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	宁波银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	宁波银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不适用

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 MTN003
债券代码	102280856. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第三期中期票据
发行日	2022 年 04 月 19 日
起息日	2022 年 04 月 20 日
最近回售日	
到期日	2027 年 04 月 20 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.96
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信证券股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 MTN002
债券代码	102280781. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第二期中期票据
发行日	2022 年 04 月 13 日
起息日	2022 年 04 月 15 日

最近回售日	2025 年 04 月 15 日
到期日	2025 年 04 月 15 日
债券余额（亿元）	6
票面利率（%）	3.64
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，按年付息；在发行人行使递延支付利息权的情况下，按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	上海浦东发展银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触及
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触及
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触及
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	利息递延权未触及
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 SCP004
债券代码	012281326. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券
发行日	2022 年 04 月 01 日
起息日	2022 年 04 月 02 日
最近回售日	
到期日	2022 年 08 月 30 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	2.37
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	杭州银行股份有限公司, 广州农村商业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	杭州银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不适用

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 MTN001
债券代码	102280678. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
发行日	2022 年 03 月 28 日
起息日	2022 年 03 月 30 日
最近回售日	2025 年 03 月 30 日
到期日	2025 年 03 月 30 日
债券余额（亿元）	12
票面利率（%）	3.97
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，按年付息；在发行人行使递延支付利息权的情况下，按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA

最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	上海浦东发展银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	利息递延权未触发
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 SCP003
债券代码	012200110. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第三期超短期融资券
发行日	2022 年 03 月 11 日

起息日	2022 年 03 月 14 日
最近回售日	
到期日	2022 年 08 月 11 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.15
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	杭州银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	杭州银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他

	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 SCP002
债券代码	012280942. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
发行日	2022 年 03 月 10 日
起息日	2022 年 03 月 11 日
最近回售日	
到期日	2022 年 07 月 08 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.08
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知投 G1
债券代码	149841.SZ
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行碳中和绿色公司债券(第一期)
发行日	2022 年 03 月 10 日
起息日	2022 年 03 月 14 日
最近回售日	2025 年 03 月 14 日
到期日	2027 年 03 月 14 日
债券余额(亿元)	5
票面利率(%)	3.09
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA

最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	万联证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	万联证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交、匹配成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 知识城 SCP001
债券代码	012280572. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
发行日	2022 年 02 月 16 日

起息日	2022 年 02 月 18 日
最近回售日	
到期日	2022 年 08 月 17 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.55
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	上海浦东发展银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他

	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知识城 MTN006
债券代码	102101613. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第六期中期票据
发行日	2021 年 08 月 18 日
起息日	2021 年 08 月 20 日
最近回售日	2024 年 08 月 20 日
到期日	2026 年 08 月 20 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.28
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信证券股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发

报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知识城 MTN005
债券代码	102101444. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第五期中期票据
发行日	2021 年 07 月 30 日
起息日	2021 年 08 月 03 日
最近回售日	
到期日	2026 年 08 月 03 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.88
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA

最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信证券股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知识城 MTN004(权益出资)
债券代码	102101394. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第四期中期票据(权益出资)
发行日	2021 年 07 月 26 日

起息日	2021 年 07 月 28 日
最近回售日	2023 年 07 月 28 日
到期日	2023 年 07 月 28 日
债券余额（亿元）	6
票面利率（%）	3.85
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，按年付息；在发行人行使递延支付利息权的情况下，按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	上海浦东发展银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	递延支付利息权未触发
适用的交易机制	其他

	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知识城 MTN003 (权益出资)
债券代码	102101140. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第三期中期票据 (权益出资)
发行日	2021 年 06 月 16 日
起息日	2021 年 06 月 18 日
最近回售日	2023 年 06 月 18 日
到期日	2023 年 06 月 19 日
债券余额 (亿元)	20
票面利率 (%)	4.37
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 按年付息; 在发行人行使递延支付利息权的情况下, 按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	上海浦东发展银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触	未触发

发及执行情况	
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	递延支付利息权未触发
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知识城 MTN002
债券代码	102100824. IB
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
发行日	2021 年 04 月 22 日
起息日	2021 年 04 月 26 日
最近回售日	2024 年 04 月 26 日
到期日	2026 年 04 月 26 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.75
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，按年付息；在发行人行使递延支付利息权的情况下，按年付息，到期一次还本

最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信证券股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	递延支付利息权未触发
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知识城 MTN001(碳中和债)
债券代码	102100673. IB

债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第一期绿色中期票据(碳中和债)
发行日	2021 年 04 月 08 日
起息日	2021 年 04 月 12 日
最近回售日	
到期日	2024 年 04 月 12 日
债券余额(亿元)	5
票面利率(%)	3.75
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信证券股份有限公司, 华夏银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	适用全国银行间债券市场规定的交易机制
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 知投 01
债券代码	167872.SH
债券名称	知识城(广州)投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券(第一期)
发行日	2021 年 01 月 26 日
起息日	2021 年 01 月 28 日
最近回售日	
到期日	2024 年 01 月 28 日
债券余额（亿元）	16
票面利率（%）	4.08
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者

报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	22 知投 G1
债券代码	149841.SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	募集资金在扣除发行费用后，拟将 3.50 亿元募集资金用于知识城大厦项目建设，不超过 1.50 亿元募集资金用于补充公司绿色领域所需的流动资金
已使用金额（亿元）	4.93
未使用金额（亿元）	0.06
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	截至报告期末，募投项目知识城大厦已完工，运营效益良好。根据鹏元绿融测算，募投项目可实现二氧化碳减排量 1,703.62 吨。按照投资比例折算，募集资金投向知识城大

	厦项目年节约标准煤 184.16 吨，年减排二氧化碳 407.00 吨，年减排二氧化硫 0.11 吨，年减排 NOx0.12 吨，年减排烟尘 0.02 吨。
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 知投 01
债券代码	167872.SH
募集资金总额（亿元）	16
募集资金计划用途	募集资金在扣除发行费用后，约 14 亿拟用于偿还有息负债，剩余补充流动资金
已使用金额（亿元）	16
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

### 三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### （一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

**（二） 债券评级变更情况**

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

**五、 增信措施情况**

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、审计情况

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

#### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

#### 三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围发生如下重大变化：合并报表范围新增纳入 合并报表范围新增移出

新增纳入合并报表范围的公司情况：

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	注册资本	总资产	净资产	营业收入	报告期末 公司持股 比例 (%)	新增纳入 原因及影 响
知识城广亚（广州）控股集团 有限公司	23,101.01	659,163.9 3	21,115.03	84,656.69	51%	无偿划转

#### 四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

#### 五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 680,286.13 万元，占报告期末净资产比例为 34.93%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
--------	----------	----------------

货币资金	56,731.62	2.91%
存货	481,000.72	24.7%
长期股权投资	61,100	3.14%
投资性房地产	81,453.79	4.18%

## 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司存在可对抗第三人的优先偿付负债：

具体参见资产受限情况，除此之外公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债情况。

## 七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 250,100 万元，占上年末公司净资产比例为 12.84%，超过 10%。

具体情况如下：

拆借方/占款人名称	期末累计占款和拆借金额（万元）	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
重庆凯德古渝雄关置业有限公司	86,000.00	资信良好	资金拆借	1 年内到期回款	尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的
昆山昆安置业有限公司	69,100.00	资信良好	资金拆借	1 年内到期回款	尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的

凯德管理（上海） 有限公司	50,000.00	资信良好	资金拆借	1 年内到期 回款	尚未到期，且到期日 在 6 个月-1 年内 (含) 的
上海重达实业发展 有限公司	45,000.00	资信良好	资金拆借	1 年内到期 回款	尚未到期，且到期日 在 6 个月内 (含) 的

## 八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 3,800,591.1 万元，同比变动 64.31%，超过 30%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

	一年以内	一年到三年	三年到五年	五年以上
银行贷款	1,305,257.4	192,346.67	14,443.65	240,592.31
公司信用类债券	630,000	210,000	550,000	
信托借款				
融资租赁款				
其他有息债务	196,354.72	461,597.76		

## 九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 231,000 万元，占报告期末净资产比例为 11.86%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 231,000 万元，占报告期末净资产比例为 11.86%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

## 十、重大未决诉讼情况

适用  不适用

## 十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四节 创新债券特别事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

#### 1. 募集资金具体使用领域

22 知投 G1 募集资金扣除发行费用后，拟将本期公司债券募集资金 35,000 万元用于知识城大厦项目建设，不超过 15,000 万元用于补充公司绿色领域所需的流动资金。

#### 2. 绿色产业项目进展情况及其产生的环境效益

截至报告期末，募投项目知识城大厦已完工，运营效益良好。根据鹏元绿融测算，募投项目可实现二氧化碳减排量 1,703.62 吨。按照投资比例折算，募集资金投向知识城大厦项目年节约标准煤 184.16 吨，年减排二氧化碳 407.00 吨，年减排二氧化硫 0.11 吨，年减排 NOx0.12 吨，年减排烟尘 0.02 吨。

### 三、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

### 五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

## 第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

### 一、财务报表

#### （一）合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,656,411,433.34	3,321,381,084.71
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	25,748,863.29	30,778,993.7
衍生金融资产		
应收票据	42,100,000	16,065,134.12
应收账款	1,188,253,257.75	834,881,249.63
应收款项融资		
预付款项	3,425,345,586.26	5,232,359,834.11
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,466,360,309.89	6,008,013,395.99

其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	22,709,483,125.18	10,150,111,759.67
合同资产		
持有待售资产	88,514,230.47	88,514,230.47
一年内到期的非流动资产	1,107,730,024.34	669,235,304.64
其他流动资产	258,361,291.7	1,274,351,582.93
流动资产合计	42,968,308,122.22	27,625,692,569.97
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,539,486,458.47	1,370,730,609.11
长期股权投资	6,011,574,403.22	6,237,195,529.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,605,190,866.18	1,506,690,866.18
投资性房地产	6,093,922,520.9	6,091,497,232.8
固定资产	2,202,737,908.38	2,255,766,018.96
在建工程	1,755,446,420.09	1,531,514,188.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	83,067,644.81	25,664,805.88
无形资产	1,158,645,461.89	1,199,219,536.64

开发支出		
商誉	1,440,779,152.29	1,440,779,152.29
长期待摊费用	130,681,511.98	25,601,696.63
递延所得税资产	731,250,953.07	724,877,678.7
其他非流动资产	123,770,366.17	191,983,828.81
非流动资产合计	22,876,553,667.45	22,601,521,143.89
资产总计	65,844,861,789.67	50,227,213,713.86
流动负债：		
短期借款	13,052,574,042.41	9,103,043,241.1
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	120,000,000	174,358,168.06
应付账款	1,780,899,895.81	4,538,168,911.13
预收款项		
合同负债	192,481,201.2	103,691,899.19
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	74,009,092.88	94,842,807.87
应交税费	44,914,210.41	107,316,260.23
其他应付款	6,488,728,677.5	7,282,038,030.14

其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	77,623,775.66	125,752,040.3
其他流动负债	7,107,298,543.91	3,023,198,146.09
流动负债合计	28,938,529,439.78	24,552,409,504.11
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,473,826,309.51	3,289,466,001.04
应付债券	11,600,655,000	5,670,000,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	51,091,308.28	25,013,121.01
长期应付款	2,086,225.8	19,062,803.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	125,318,516.96	126,227,361.37
递延所得税负债	1,155,726,525.1	1,257,889,116.65
其他非流动负债	23,435,175.7	23,435,175.7
非流动负债合计	17,432,139,061.35	10,411,093,579.39
负债合计	46,370,668,501.13	34,963,503,083.5
所有者权益：		

实收资本（或股本）	2,168,098,853.18	2,168,098,853.18
其他权益工具	5,900,000,000	2,600,000,000
其中：优先股		
永续债	4,400,000,000	2,600,000,000
资本公积	706,594,669.52	512,501,984.52
减：库存股		
其他综合收益	949,497,238.5	949,525,478.48
专项储备		
盈余公积	23,400,705.75	23,400,705.75
一般风险准备		
未分配利润	3,865,923,429.32	3,901,794,918.67
归属于母公司所有者权益合计	13,613,514,896.27	10,155,321,940.6
少数股东权益	5,860,678,392.27	5,108,388,689.76
所有者权益合计	19,474,193,288.54	15,263,710,630.36
负债和所有者权益总计	65,844,861,789.67	50,227,213,713.86

法定代表人：洪汉松 主管会计工作负责人：杨忠东 会计机构负责人：何丽萍

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,963,349,990.63	410,091,927.35
交易性金融资产	18,727,193.7	18,727,193.7
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	6,416,737.26	2,098,592.41
应收款项融资		
预付款项	952,361,744.23	2,657,821.11
其他应收款	18,591,037,375.01	12,091,542,047.42
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,250,150,000	2,250,150,000
合同资产		
持有待售资产	88,514,230.47	88,514,230.47
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	822,694.35	
流动资产合计	24,871,379,965.65	14,863,781,812.46
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,260,873,298.63	1,260,873,298.63
长期股权投资	15,554,399,399.39	14,600,881,504.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	441,344,066.18	391,344,066.18
投资性房地产	2,134,657,848	2,134,657,848
固定资产	42,064,388.82	42,228,349.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	318,771.16	373,000.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,397,539.32	1,656,342.92
递延所得税资产	185,478,446.08	185,478,446.08
其他非流动资产	326,214.42	326,214.42
非流动资产合计	19,620,859,972	18,617,819,071.39
资产总计	44,492,239,937.65	33,481,600,883.85
流动负债：		
短期借款	10,421,410,000	7,710,910,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	313,479,661.02	2,468,472,544.08
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	15,982,800.41	15,583,235.61
应交税费	1,796,828.41	2,686,313.47
其他应付款	2,109,924,323.15	2,691,686,761.55
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		16,000,000

其他流动负债	6,445,000,000	2,300,493,565.38
流动负债合计	19,307,593,612.99	15,205,832,420.09
非流动负债：		
长期借款	2,613,730,000	1,950,000,000
应付债券	11,600,655,000	5,670,000,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,780,000	3,780,000
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	359,193,391.81	359,193,391.81
其他非流动负债	23,435,175.7	23,435,175.7
非流动负债合计	14,600,793,567.51	8,006,408,567.51
负债合计	33,908,387,180.5	23,212,240,987.6
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,168,098,853.18	2,168,098,853.18
其他权益工具	5,900,000,000	2,600,000,000
其中：优先股		
永续债	4,400,000,000	2,600,000,000
资本公积	1,292,189,210.14	4,272,983,632.72
减：库存股		
其他综合收益	4,683,157.75	4,683,157.75

专项储备		
盈余公积	176,061,331.9	176,061,331.9
未分配利润	1,042,820,204.18	1,047,532,920.7
所有者权益合计	10,583,852,757.15	10,269,359,896.25
负债和所有者权益总计	44,492,239,937.65	33,481,600,883.85

### （三）合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	2,602,328,344.08	169,160,918.48
其中：营业收入	2,602,328,344.08	169,160,918.48
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,089,671,972.08	264,320,190.48
其中：营业成本	2,345,060,312.48	110,499,124.59
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	23,033,750.23	22,873,065.61
销售费用	35,784,658.23	8,833,533.7

管理费用	229,793,499.87	84,504,195.62
研发费用	14,233,445.92	
财务费用	441,766,305.35	37,610,270.96
其中：利息费用	560,334,683.77	240,532,073.05
利息收入	141,729,493.28	209,698,929.86
加：其他收益	6,069,683.91	2,187,482.58
投资收益（损失以“-”号填列）	636,923,455.11	163,514,603.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	510,134,023.18	27,675,551.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,721,325	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-349,550.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,446,743.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	150,578,635.89	69,096,070.44
加：营业外收入	77,461,141.06	206,389.92
减：营业外支出	3,241,359.79	5,654,414.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	224,798,417.16	63,648,045.77
减：所得税费用	18,245,882.25	22,539,533.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	206,552,534.91	41,108,511.99
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	206,552,534.91	41,108,511.99
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		

1. 归属于母公司所有者的净利润	187,062,755.8	11,707,235.91
2. 少数股东损益	19,489,779.11	29,401,276.08
六、其他综合收益的税后净额		13,337.94
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		13,337.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		13,337.94
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		13,337.94
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	206,552,534.91	41,121,849.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	187,062,755.8	11,720,573.85
归属于少数股东的综合收益总额	19,489,779.11	29,401,276.08
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		

## (二) 稀释每股收益

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：洪汉松 主管会计工作负责人：杨忠东 会计机构负责人：何丽萍

## (四) 母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	27,457,697.26	88,174,119.36
减：营业成本	1,416,599.17	50,984,677.26
税金及附加	1,750,184.88	18,620,861.28
销售费用		
管理费用	35,778,176.25	21,623,163.62
研发费用		
财务费用	231,556,284.91	128,261,354.58
其中：利息费用	443,778,216.03	204,204,072.73
利息收入	244,961,454.52	83,670,277.85
加：其他收益	3,969,416.48	770,958
投资收益（损失以“-”号填列）	453,408,462.48	34,804,374.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	452,885,786.37	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	463.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	214,334,794.63	-95,740,605.36
加：营业外收入	5,024,117	
减：营业外支出	1,137,383	3,701,677.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	218,221,528.63	-99,442,283.24
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	218,221,528.63	-99,442,283.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	218,221,528.63	-99,442,283.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		

六、综合收益总额	218,221,528.63	-99,442,283.24
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

**（五）合并现金流量表**

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,528,156,504.49	133,223,178.55
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	339,377,603.8	7,015,258.72
收到其他与经营活动有关的现金	1,726,588,827.29	1,087,982,104.73
经营活动现金流入小计	3,594,122,935.58	1,228,220,542
购买商品、接受劳务支付的现金	11,269,149,560.3	1,079,982,857.4
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	330,882,097.73	82,470,796.05
支付的各项税费	339,565,233.15	219,261,055.93
支付其他与经营活动有关的现金	216,174,775.75	702,998,162.49
经营活动现金流出小计	12,155,771,666.93	2,084,712,871.87
经营活动产生的现金流量净额	-8,561,648,731.35	-856,492,329.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	342,754,399.18	
取得投资收益收到的现金	42,830,055.18	97,269,935.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,005	2,309,950
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,043,477,289.36	2,303,449,404.74
投资活动现金流入小计	1,429,086,748.72	2,403,029,290.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	504,849,831.5	237,831,192.85
投资支付的现金	743,160,000	1,265,976,541.24
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,575,149,154.32	1,383,152,387.93
投资活动现金流出小计	4,823,158,985.82	2,886,960,122.02
投资活动产生的现金流量净额	-3,394,072,237.1	-483,930,831.95
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	186,780,000	35,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	186,780,000	
取得借款收到的现金	30,342,819,476.67	11,893,677,236.91
收到其他与筹资活动有关的现金	3,300,000,000	2,225,145,328.06
筹资活动现金流入小计	33,829,599,476.67	14,153,822,564.97
偿还债务支付的现金	16,950,607,637.16	7,180,725,858.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	711,135,313.18	274,021,238.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	27,419,478.53	2,981,861.92
筹资活动现金流出小计	17,689,162,428.87	7,457,728,959.02
筹资活动产生的现金流量净额	16,140,437,047.8	6,696,093,605.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	223,742.46	-9,459.45
五、现金及现金等价物净增加额	4,184,939,821.81	5,355,660,984.68
加：期初现金及现金等价物余额	2,904,155,362.24	5,979,552,091.29
六、期末现金及现金等价物余额	7,089,095,184.05	11,335,213,075.97

#### （六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,717,212.26	33,971,441.62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	52,291,427.11	22,302,739.54
经营活动现金流入小计	63,008,639.37	56,274,181.16
购买商品、接受劳务支付的现金	8,131,870.85	11,948,872.75
支付给职工以及为职工支付的现金	23,081,767.44	15,891,720.71

支付的各项税费	4,360,794.77	25,344,538.96
支付其他与经营活动有关的现金	22,109,942.62	19,320,374.79
经营活动现金流出小计	57,684,375.68	72,505,507.21
经营活动产生的现金流量净额	5,324,263.69	-16,231,326.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,984,268.77	
取得投资收益收到的现金	14,986,535.98	52,711,851.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,000	2,309,950
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	99,000,000	4,176,988,193
投资活动现金流入小计	125,972,804.75	4,232,009,994.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,356,135.67	90,855,804.56
投资支付的现金	3,980,990,005.78	992,910,008.5
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	7,476,038,268.72	7,800,691,882.65
投资活动现金流出小计	11,488,384,410.17	8,884,457,695.71
投资活动产生的现金流量净额	-11,362,411,605.42	-4,652,447,700.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000	35,000,000
取得借款收到的现金	27,807,373,211.26	11,285,910,000
收到其他与筹资活动有关的现金	1,800,000,000	2,000,000,000
筹资活动现金流入小计	31,107,373,211.26	13,320,910,000
偿还债务支付的现金	16,523,410,000	6,925,087,945.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	646,199,857.22	245,342,434.24
支付其他与筹资活动有关的现金	27,417,949.03	2,981,861.92

筹资活动现金流出小计	17,197,027,806.25	7,173,412,241.37
筹资活动产生的现金流量净额	13,910,345,405.01	6,147,497,758.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,553,258,063.28	1,478,818,731.86
加：期初现金及现金等价物余额	410,091,927.35	2,509,678,899.04
六、期末现金及现金等价物余额	2,963,349,990.63	3,988,497,630.9

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第八节 备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息
5	绿色公司债券由专业评估或认证机构出具的评估意见或认证报告

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	知识城（广州）投资集团有限公司
具体地址	广州市黄埔区九龙大道知识大厦 15 楼
查阅网站	<a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>

(本页无正文，为《知识城（广州）投资集团有限公司公司债券半年度报告(2022 年)》盖章页)



# 合并资产负债表

编制单位：知识城（广州）投资集团有限公司

2022-6-30

金额单位：人民币元

项 目	行次	期末余额	期初余额	项 目	行次	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>	1			<b>流动负债：</b>	53		
货币资金	2	7,666,411,433.34	3,321,381,084.71	短期借款	54	13,052,574,042.41	9,103,043,241.10
△结算备付金	3			△向中央银行借款	55		
△拆出资金	4			△拆入资金	56		
交易性金融资产	5	25,748,863.29	30,778,993.70	交易性金融负债	57		
衍生金融资产	6			衍生金融负债	58		
应收票据	7	42,100,000.00	16,065,134.12	应付票据	59	120,000,000.00	174,358,168.06
应收账款	8	1,188,253,257.75	834,881,249.63	应付账款	60	1,780,899,895.81	4,538,168,911.13
应收款项融资	9			预收款项	61		
预付款项	10	3,425,345,586.26	5,232,359,834.11	合同负债	62	192,481,201.20	103,691,899.19
△应收保费	11			△卖出回购金融资产款	63		
△应收分保账款	12			△吸收存款及同业存放	64		
△应收分保合同准备金	13			△代理买卖证券款	65		
其他应收款	14	6,466,360,309.89	6,008,013,395.99	△代理承销证券款	66		
△买入返售金融资产	15			应付职工薪酬	67	74,009,092.88	94,842,807.87
存货	16	22,709,483,125.18	10,150,111,759.67	应交税费	68	44,914,210.41	107,316,260.23
合同资产	17			其他应付款	69	6,488,728,677.50	7,282,038,030.14
持有待售资产	18	88,514,230.47	88,514,230.47	△应付手续费及佣金	70		
一年内到期的非流动资产	19	1,107,730,024.34	669,235,304.64	△应付分保账款	71		
其他流动资产	20	258,361,291.70	1,274,351,582.93	持有待售负债	72		
<b>流动资产合计</b>	21	<b>42,968,308,122.22</b>	<b>27,625,692,569.97</b>	一年内到期的非流动负债	73	77,623,775.66	125,752,040.30
<b>非流动资产：</b>	22			其他流动负债	74	7,107,298,543.91	3,023,198,146.09
△发放贷款和垫款	23			<b>流动负债合计</b>	75	<b>28,938,529,439.78</b>	<b>24,552,409,504.11</b>
债权投资	24			<b>非流动负债：</b>	76		
其他债权投资	25			△保险合同准备金	77		
长期应收款	26	1,539,486,458.47	1,370,730,609.11	长期借款	78	4,473,826,309.51	3,289,466,001.04
长期股权投资	27	6,011,574,403.22	6,237,195,529.85	应付债券	79	11,600,655,000.00	5,670,000,000.00
其他权益工具投资	28			租赁负债	80	51,091,308.28	25,013,121.01
其他非流动金融资产	29	1,605,190,866.18	1,506,690,866.18	长期应付款	81	2,086,225.80	19,062,803.62
投资性房地产	30	6,093,922,520.90	6,091,497,232.80	长期应付职工薪酬	82		
固定资产	31	2,202,737,908.38	2,255,766,018.96	预计负债	83		
在建工程	32	1,755,446,420.09	1,531,514,188.04	递延收益	84	125,318,516.96	126,227,361.37
生产性生物资产	33			递延所得税负债	85	1,155,726,525.10	1,257,889,116.65
油气资产	34			其他非流动负债	86	23,435,175.70	23,435,175.70
使用权资产	35	83,067,644.81	25,664,805.88	<b>非流动负债合计</b>	87	<b>17,432,139,061.35</b>	<b>10,411,093,579.39</b>
无形资产	36	1,158,645,461.89	1,199,219,536.64	<b>负 债 合 计</b>	88	<b>46,370,668,501.13</b>	<b>34,963,503,083.50</b>
开发支出	37			<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	89		
商誉	38	1,440,779,152.29	1,440,779,152.29	实收资本（股本）	90	2,168,098,853.18	2,168,098,853.18
长期待摊费用	39	130,681,511.98	25,601,696.63	其他权益工具	91	5,900,000,000.00	2,600,000,000.00
递延所得税资产	40	731,250,953.07	724,877,678.70	其中：优先股	92		
其他非流动资产	41	123,770,366.17	191,983,828.81	永续债	93	4,400,000,000.00	2,600,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	42	<b>22,876,553,667.45</b>	<b>22,601,521,143.89</b>	资本公积	94	706,594,669.52	512,501,984.52
	43			减：库存股	95		
	44			其他综合收益	96	949,497,238.50	949,525,478.48
	45			专项储备	97		
	46			盈余公积	98	23,400,705.75	23,400,705.75
	47			△一般风险准备	99		
	48			未分配利润	100	3,865,923,429.32	3,901,794,918.67
	49			<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	101	<b>13,613,514,896.27</b>	<b>10,155,321,940.60</b>
	50			*少数股东权益	102	5,860,678,392.27	5,108,388,689.76
	51			<b>所有者权益合计</b>	103	<b>19,474,193,288.54</b>	<b>15,263,710,630.36</b>
<b>资产总计</b>	52	<b>65,844,861,789.67</b>	<b>50,227,213,713.86</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	104	<b>65,844,861,789.67</b>	<b>50,227,213,713.86</b>

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何子峰

# 合并利润表

编制单位：知识城（广州）投资集团有限公司

2022年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	行次	本年累计	上期金额	项 目	行次	本年累计	上期金额
一、营业总收入	1	2,602,328,344.08	169,160,918.48	减：营业外支出	37	3,241,359.79	5,654,414.59
其中：营业收入	2	2,602,328,344.08	169,160,918.48	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	224,798,417.16	63,648,045.77
△利息收入	3			减：所得税费用	39	18,245,882.25	22,539,533.78
△已赚保费	4			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	206,552,534.91	41,108,511.99
△手续费及佣金收入	5			（一）按所有权归属分类：	41		-
二、营业总成本	6	3,089,671,972.08	264,320,190.48	归属于母公司所有者的净利润	42	187,062,755.80	11,707,235.91
其中：营业成本	7	2,345,060,312.48	110,499,124.59	*少数股东损益	43	19,489,779.11	29,401,276.08
△利息支出	8			（二）按经营持续性分类：	44		-
△手续费及佣金支出	9			持续经营净利润	45	206,552,534.91	41,108,511.99
△退保金	10			终止经营净利润	46		
△赔付支出净额	11			六、其他综合收益的税后净额	47		13,337.94
△提取保险责任准备金净额	12			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48		13,337.94
△保单红利支出	13			（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49		
△分保费用	14			1.重新计量设定受益计划变动额	50		
税金及附加	15	23,033,750.23	22,873,065.61	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
销售费用	16	35,784,658.23	8,833,533.70	3.其他权益工具投资公允价值变动	52		
管理费用	17	229,793,499.87	84,504,195.62	4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
研发费用	18	14,233,445.92		5.其他	54		
财务费用	19	441,766,305.35	37,610,270.96	（二）将重分类进损益的其他综合收益	55		13,337.94
其中：利息费用	20	560,334,683.77	240,532,073.05	1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
利息收入	21	141,729,493.28	209,698,929.86	2.其他债权投资公允价值变动	57		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	715,453.71		3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
其他	23			4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
加：其他收益	24	6,069,683.91	2,187,482.58	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
投资收益（损失以“-”号填列）	25	636,923,455.11	163,514,603.24	6.其他债权投资信用减值准备	61		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	510,134,023.18	27,675,551.25	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			8.外币财务报表折算差额	63		13,337.94
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			9.其他	64		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-4,721,325.00		七、综合收益总额	66	206,552,534.91	41,121,849.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-349,550.13		归属于母公司所有者的综合收益总额	67	187,062,755.80	11,720,573.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32			*归属于少数股东的综合收益总额	68	19,489,779.11	29,401,276.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		-1,446,743.38	八、每股收益：	69		-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	150,578,635.89	69,096,070.44	基本每股收益	70		
加：营业外收入	35	77,461,141.06	206,389.92	稀释每股收益	71		
其中：政府补助	36				72		

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何志华

# 合并现金流量表

编制单位：知识城（广州）投资集团有限公司

2022年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	行次	本年累计	上期金额	项 目	行次	本年累计	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		-	收回投资收到的现金	30	342,754,399.18	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,528,156,504.49	133,223,178.55	取得投资收益收到的现金	31	42,830,055.18	97,269,935.33
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	25,005.00	2,309,950.00
△向中央银行借款净增加额	4	-	-	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	收到其他与投资活动有关的现金	34	1,043,477,289.36	2,303,449,404.74
△收到原保险合同保费取得的现金	6	-	-	投资活动现金流入小计	35	1,429,086,748.72	2,403,029,290.07
△收到再保业务现金净额	7	-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	504,849,831.50	237,831,192.85
△保户储金及投资款净增加额	8	-	-	投资支付的现金	37	743,160,000.00	1,265,976,541.24
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9	-	-	△质押贷款净增加额	38	-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-
△拆入资金净增加额	11	-	-	支付其他与投资活动有关的现金	40	3,575,149,154.32	1,383,152,387.93
△回购业务资金净增加额	12	-	-	投资活动现金流出小计	41	4,823,158,985.82	2,886,960,122.02
△代理买卖证券收到的现金净额	13	-	-	投资活动产生的现金流量净额	42	-3,394,072,237.10	-483,930,831.95
收到的税费返还	14	339,377,603.80	7,015,258.72	三、筹资活动产生的现金流量：	43	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	15	1,726,588,827.29	1,087,982,104.73	吸收投资收到的现金	44	186,780,000.00	35,000,000.00
经营活动现金流入小计	16	3,594,122,935.58	1,228,220,542.00	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	186,780,000.00	-
购买商品、接受劳务支付的现金	17	11,269,149,560.30	1,079,982,857.40	取得借款收到的现金	46	30,342,819,476.67	11,893,677,236.91
△客户贷款及垫款净增加额	18	-	-	收到其他与筹资活动有关的现金	47	3,300,000,000.00	2,225,145,328.06
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	-	-	筹资活动现金流入小计	48	33,829,599,476.67	14,153,822,564.97
△支付原保险合同赔付款项的现金	20	-	-	偿还债务支付的现金	49	16,950,607,637.16	7,180,725,858.26
△拆出资金净增加额	21	-	-	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	711,135,313.18	274,021,238.84
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	-	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-
△支付保单红利的现金	23	-	-	支付其他与筹资活动有关的现金	52	27,419,478.53	2,981,861.92
支付给职工及为职工支付的现金	24	330,882,097.73	82,470,796.05	筹资活动现金流出小计	53	17,689,162,428.87	7,457,728,959.02
支付的各项税费	25	339,565,233.15	219,261,055.93	筹资活动产生的现金流量净额	54	16,140,437,047.80	6,696,093,605.95
支付其他与经营活动有关的现金	26	216,174,775.75	702,998,162.49	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	223,742.46	-9,459.45
经营活动现金流出小计	27	12,155,771,666.93	2,084,712,871.87	五、现金及现金等价物净增加额	56	4,184,939,821.81	5,355,660,984.68
经营活动产生的现金流量净额	28	-8,561,648,731.35	-856,492,329.87	加：期初现金及现金等价物余额	57	2,904,155,362.24	5,979,552,091.29
二、投资活动产生的现金流量：	29			六、期末现金及现金等价物余额	58	7,089,095,184.05	11,335,213,075.97

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何莎莎

# 母公司资产负债表

编制单位：知识城（广州）投资集团有限公司

2022-6-30

金额单位：人民币元

项 目	行次	期末余额	期初余额	项 目	行次	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>	1	—	—	<b>流动负债：</b>	53	—	—
货币资金	2	2,965,349,990.63	410,091,927.35	短期借款	54	10,421,410,000.00	7,710,910,000.00
△结算备付金	3			△向中央银行借款	55		
△拆出资金	4			△拆入资金	56		
交易性金融资产	5	18,727,193.70	18,727,193.70	交易性金融负债	57		
衍生金融资产	6			衍生金融负债	58		
应收票据	7			应付票据	59		
应收账款	8	6,416,737.26	2,098,592.41	应付账款	60	313,479,661.02	2,468,472,544.08
应收款项融资	9			预收款项	61		
预付款项	10	952,361,744.23	2,657,821.11	合同负债	62		
△应收保费	11			△卖出回购金融资产款	63		
△应收分保账款	12			△吸收存款及同业存放	64		
△应收分保合同准备金	13			△代理买卖证券款	65		
其他应收款	14	18,591,037,375.01	12,091,542,047.42	△代理承销证券款	66		
△买入返售金融资产	15			应付职工薪酬	67	15,982,800.41	15,583,235.61
存货	16	2,250,150,000.00	2,250,150,000.00	应交税费	68	1,796,828.41	2,686,313.47
合同资产	17			其他应付款	69	2,109,924,323.15	2,691,686,761.55
持有待售资产	18	88,514,230.47	88,514,230.47	△应付手续费及佣金	70		
一年内到期的非流动资产	19			△应付分保账款	71		
其他流动资产	20	822,694.35		持有待售负债	72		
<b>流动资产合计</b>	21	<b>24,871,379,965.65</b>	<b>14,863,781,812.46</b>	一年内到期的非流动负债	73		16,000,000.00
<b>非流动资产：</b>	22			其他流动负债	74	6,445,000,000.00	2,300,493,565.38
△发放贷款和垫款	23			<b>流动负债合计</b>	75	<b>19,307,593,612.99</b>	<b>15,205,832,420.09</b>
债权投资	24			<b>非流动负债：</b>	76		
其他债权投资	25			△保险合同准备金	77		
长期应收款	26	1,260,873,298.63	1,260,873,298.63	长期借款	78	2,613,730,000.00	1,950,000,000.00
长期股权投资	27	15,554,399,399.39	14,600,881,504.83	应付债券	79	11,600,655,000.00	5,670,000,000.00
其他权益工具投资	28			租赁负债	80		
其他非流动金融资产	29	441,344,066.18	391,344,066.18	长期应付款	81	3,780,000.00	3,780,000.00
投资性房地产	30	2,134,657,848.00	2,134,657,848.00	长期应付职工薪酬	82		
固定资产	31	42,064,388.82	42,228,349.86	预计负债	83		
在建工程	32			递延收益	84		
生产性生物资产	33			递延所得税负债	85	359,193,391.81	359,193,391.81
油气资产	34			其他非流动负债	86	23,435,175.70	23,435,175.70
使用权资产	35			<b>非流动负债合计</b>	87	<b>14,600,793,567.51</b>	<b>8,006,408,567.51</b>
无形资产	36	318,771.16	373,000.47	<b>负 债 合 计</b>	88	<b>33,908,387,180.50</b>	<b>23,212,240,987.60</b>
开发支出	37			<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	89		
商誉	38			实收资本（股本）	90	2,168,098,853.18	2,168,098,853.18
长期待摊费用	39	1,397,539.32	1,656,342.92	其他权益工具	91	5,900,000,000.00	2,600,000,000.00
递延所得税资产	40	185,478,446.08	185,478,446.08	其中：优先股	92		
其他非流动资产	41	326,214.42	326,214.42	永续债	93	4,400,000,000.00	2,600,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	42	<b>19,620,859,972.00</b>	<b>18,617,819,071.39</b>	资本公积	94	1,292,189,210.14	4,272,983,632.72
	43			减：库存股	95		
	44			其他综合收益	96	4,683,157.75	4,683,157.75
	45			专项储备	97		
	46			盈余公积	98	176,061,331.90	176,061,331.90
	47			△一般风险准备	99		
	48			未分配利润	100	1,042,820,204.18	1,047,532,920.70
	49			<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	101	<b>10,583,852,757.15</b>	<b>10,269,359,896.25</b>
	50			*少数股东权益	102		
	51			<b>所有者权益合计</b>	103	<b>10,583,852,757.15</b>	<b>10,269,359,896.25</b>
<b>资产总计</b>	52	<b>44,492,239,937.65</b>	<b>33,481,600,883.85</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	104	<b>44,492,239,937.65</b>	<b>33,481,600,883.85</b>

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何副章

# 母公司利润表

编制单位：知识城（广州）投资集团有限公司

2022年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	行次	本年累计	上期金额	项 目	行次	本年累计	上期金额
一、营业总收入	1	27,457,697.26	88,174,119.36	减：营业外支出	37	1,137,383.00	3,701,677.88
其中：营业收入	2	27,457,697.26	88,174,119.36	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	218,221,528.63	-99,442,283.24
△利息收入	3			减：所得税费用	39		
△已赚保费	4			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	218,221,528.63	-99,442,283.24
△手续费及佣金收入	5			（一）按所有权归属分类：	41		-
二、营业总成本	6	270,501,245.21	219,490,056.74	归属于母公司所有者的净利润	42	218,221,528.63	-99,442,283.24
其中：营业成本	7	1,416,599.17	50,984,677.26	*少数股东损益	43		
△利息支出	8			（二）按经营持续性分类：	44		-
△手续费及佣金支出	9			持续经营净利润	45	218,221,528.63	-99,442,283.24
△退保金	10			终止经营净利润	46		
△赔付支出净额	11			六、其他综合收益的税后净额	47		
△提取保险责任准备金净额	12			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48		
△保单红利支出	13			（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49		
△分保费用	14			1.重新计量设定受益计划变动额	50		
税金及附加	15	1,750,184.88	18,620,861.28	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
销售费用	16			3.其他权益工具投资公允价值变动	52		
管理费用	17	35,778,176.25	21,623,163.62	4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
研发费用	18			5.其他	54		
财务费用	19	231,556,284.91	128,261,354.58	（二）将重分类进损益的其他综合收益	55		
其中：利息费用	20	443,778,216.03	204,204,072.73	1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
利息收入	21	244,961,454.52	83,670,277.85	2.其他债权投资公允价值变动	57		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
其他	23			4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
加：其他收益	24	3,969,416.48	770,958.00	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
投资收益（损失以“-”号填列）	25	453,408,462.48	34,804,374.02	6.其他债权投资信用减值准备	61		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	452,885,786.37		7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			8.外币财务报表折算差额	63		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			9.其他	64		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30			七、综合收益总额	66	218,221,528.63	-99,442,283.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	463.62		归属于母公司所有者的综合收益总额	67	218,221,528.63	-99,442,283.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32			*归属于少数股东的综合收益总额	68		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33			八、每股收益：	69		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	214,334,794.63	-95,740,605.36	基本每股收益	70		
加：营业外收入	35	5,024,117.00		稀释每股收益	71		
其中：政府补助	36				72		

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何弘萍

## 母公司现金流量表

编制单位: 知识城(广州)投资集团有限公司

2022年1-6月

金额单位: 人民币元

项 目	行次	本年累计	上期金额	项 目	行次	本年累计	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1			收回投资收到的现金	30	11,984,268.77	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,717,212.26	33,971,441.62	取得投资收益收到的现金	31	14,986,535.98	52,711,851.99
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	2,000.00	2,309,950.00
△向中央银行借款净增加额	4			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			收到其他与投资活动有关的现金	34	99,000,000.00	4,176,988,193.00
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资活动现金流入小计	35	125,972,804.75	4,232,009,994.99
△收到再保业务现金净额	7			购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	31,356,135.67	90,855,804.56
△保户储金及投资款净增加额	8			投资支付的现金	37	3,980,990,005.78	992,910,008.50
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			△质押贷款净增加额	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
△拆入资金净增加额	11			支付其他与投资活动有关的现金	40	7,476,038,268.72	7,800,691,882.65
△回购业务资金净增加额	12			投资活动现金流出小计	41	11,488,384,410.17	8,884,457,695.71
△代理买卖证券收到的现金净额	13			投资活动产生的现金流量净额	42	-11,362,411,605.42	-4,652,447,700.72
收到的税费返还	14			三、筹资活动产生的现金流量:	43		
收到其他与经营活动有关的现金	15	52,291,427.11	22,302,739.54	吸收投资收到的现金	44	1,500,000,000.00	35,000,000.00
经营活动现金流入小计	16	63,008,639.37	56,274,181.16	其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
购买商品、接受劳务支付的现金	17	8,131,870.85	11,948,872.75	取得借款收到的现金	46	27,807,373,211.26	11,285,910,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	18			收到其他与筹资活动有关的现金	47	1,800,000,000.00	2,000,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			筹资活动现金流入小计	48	31,107,373,211.26	13,320,910,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			偿还债务支付的现金	49	16,523,410,000.00	6,925,087,945.21
△拆出资金净增加额	21			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	646,199,857.22	245,342,434.24
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	51		
△支付保单红利的现金	23			支付其他与筹资活动有关的现金	52	27,417,949.03	2,981,861.92
支付给职工及为职工支付的现金	24	23,081,767.44	15,891,720.71	筹资活动现金流出小计	53	17,197,027,806.25	7,173,412,241.37
支付的各项税费	25	4,360,794.77	25,344,538.96	筹资活动产生的现金流量净额	54	13,910,345,405.01	6,147,497,758.63
支付其他与经营活动有关的现金	26	22,109,942.62	19,320,374.79	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55		
经营活动现金流出小计	27	57,684,375.68	72,505,507.21	五、现金及现金等价物净增加额	56	2,553,258,063.28	1,478,818,731.86
经营活动产生的现金流量净额	28	5,324,263.69	-16,231,326.05	加: 期初现金及现金等价物余额	57	410,091,927.35	2,509,678,899.04
二、投资活动产生的现金流量:	29			六、期末现金及现金等价物余额	58	2,963,349,990.63	3,988,497,630.90

注: 加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

何亚萍

知识城（广州）投资集团有限公司  
2022年1-6月财务报表主要科目附注  
(除特别说明外，金额单位为人民币元)

**1、货币资金**

项目	期末余额	期初余额
库存现金	283,172.22	374,662.20
银行存款	7,088,448,748.26	2,903,417,965.11
其他货币资金	567,679,512.86	417,588,457.40
<b>合计</b>	<b>7,656,411,433.34</b>	<b>3,321,381,084.71</b>

**2、应收账款**

按对手方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	账龄
安徽新视野门窗幕墙工程有限公司	53,545,207.61	4.51	一年以内
沈阳万兴金属制造有限公司	32,913,049.21	2.77	一年以内
武汉齐力同创建材有限公司	32,870,472.60	2.77	一年以内
佛山建投城市建设有限公司	29,957,317.20	2.52	一年以内
东莞市方大新材料有限公司	25,062,551.49	2.11	一年以内
<b>合计</b>	<b>174,348,598.11</b>		

**3、其他应收款**

项目	期末余额	期初余额
应收利息	116,287,135.31	103,853,293.40
应收股利	125,976,712.33	
其他应收款项	6,224,096,462.25	5,904,160,102.59
<b>合计</b>	<b>6,466,360,309.89</b>	<b>6,008,013,395.99</b>

按对手方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	账面余额	占其他应收款项合计的比例 (%)	账龄
重庆凯德古渝雄关置业有限公司	860,000,000.00	13.30	1年内
广州市越新投资发展有限公司	746,970,000.00	11.55	1年内
广州开发区美芯科技发展有限公司	700,000,000.00	10.83	1年内
昆山昆安置业有限公司	691,000,000.00	10.69	1年内
凯德管理（上海）有限公司	500,000,000.00	7.73	2年内
<b>合计</b>	<b>3,497,970,000.00</b>		

#### 4、短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,313,432,569.13	1,342,064,590.02
保证借款	893,220,879.28	124,667,862.96
信用借款	10,845,920,594.00	7,145,677,599.58
质押借款		<b>490633188.54</b>
合计	<b>13,052,574,042.41</b>	<b>9,103,043,241.10</b>

#### 5、应付账款

按对手方归集的期末余额前五名的应付账款情况

单位名称	账面余额	占应付账款合计的比例 (%)	账龄
广东建邦兴业集团有限公司	171,983,077.95	9.66	1 年内
广州机施建设集团有限公司	101,685,369.22	5.71	2 年内
广东泽宇同创金属材料有限公司	80,877,899.77	4.54	1 年内
佛山市湘融金属材料有限公司	69,928,782.99	3.93	1 年内
广州一建建设集团有限公司	34,904,415.42	1.96	1 年内
合计	<b>459,379,545.35</b>		

#### 6、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	116,287,135.31	308,952,728.36
应付股利	557,492,058.70	
其他应付款项	5,792,581,115.88	6,973,085,301.78
合计	<b>6,466,360,309.89</b>	<b>7,282,038,030.14</b>

按对手方归集的期末余额前五名的其他应付款项情况

单位名称	账面余额	占其他应付款项合计的比例 (%)	账龄
广州粤盈贸易有限公司	1,081,850,000.00	16.67	两年以上
广州开发区金融控股集团有限公司	1,000,000,000.00	15.41	4 年内
广州市翡冷翠房地产开发有限公司	976,000,000.00	15.04	4 年内
广州市璧湖房地产开发有限公司	599,610,000.00	9.24	3 年内
广州市启日房地产开发有限公司	442,106,510.41	6.81	3 年内
合计	<b>4,099,566,510.41</b>		

#### 7、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,377,912,355.73	625,322,589.85
保证借款	191,666,666.67	615,925,111.19
信用借款	1,722,500,000.00	1,374,218,300.00
质押借款	1,181,747,287.11	674,000,000.00
<b>合计</b>	<b>4,473,826,309.51</b>	<b>3,289,466,001.04</b>