

债券代码：149998.SZ

债券简称：22 知投 G2

**万联证券股份有限公司关于  
知识城（广州）投资集团有限公司重大资产抵质押  
的受托管理事务临时报告**

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《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（第二期）募集说明书》等相关规定，根据知识城（广州）投资集团有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件及提供的相关材料等，由知识城（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（第二期）（以下简称“本期债券”）受托管理人万联证券股份有限公司（以下简称“万联证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为万联证券所作的承诺或声明。

**一、本期债券发行审核、批准情况**

发行人已获得深圳证券交易所同意面向专业投资者发行面值不超过 10 亿元的绿色公司债券，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2021〕4056 号）。

**二、本期债券的基本情况**

1、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（第二期）。

2、债券简称：22 知投 G2

3、债券代码：149998.SZ

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 5 亿元。

5、债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

7、调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期第3年末调整（上调或下调）本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前第20个交易日前，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整（上调或下调）票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整（上调或下调）票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。具体回售登记期和回售申报方式以回售实施公告为准。

9、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式在公告的投资者回售登记期内进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。具体情况以发行人发布的关于回售实施办法的公告为准。

10、债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

11、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

12、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。



13、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。本期债券的主承销商在履行程序合规且报价公允的情况下也可以参与本期债券的认购。

14、起息日期：2022 年 7 月 21 日。

15、付息日：本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 7 月 21 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，顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 7 月 21 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

16、兑付日：本期债券兑付日为 2027 年 7 月 21 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 7 月 21 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

17、担保条款：本期债券无担保。

18、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：万联证券股份有限公司。

19、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA、本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

20、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将 5 亿元用于知识城大厦、知识城广场、知识城产业聚集服务中心项目建设及偿还募投项目贷款。

21、上市情况：2022 年 7 月 26 日，本期债券于深圳证券交易所上市。

### 三、本期债券的重大事项

发行人重大资产抵质押。根据《知识城（广州）投资集团有限公司重大资产抵质押的公告》，具体情况如下：

#### （一）单次抵质押情况

##### 1、抵质押物情况

(1) 抵押物情况

抵押物为发行人下属子公司广州元上房地产开发有限公司（以下简称“元上公司”）持有的土地，具体情况如下：

单位：平方米

| 抵押财产名称 | 权属证书                     | 处所                | 面积     |
|--------|--------------------------|-------------------|--------|
| 土地     | 粤（2022）广州市不动产权第06049777号 | 广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东 | 61,610 |
| 土地     | 粤（2022）广州市不动产权第06049778号 | 广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东 | 40,030 |

截至2022年6月末，抵押物合计账面价值：420,354.27万元（未经审计）

截至发行人公告出具之日，除本次抵押外，抵押物不存在其他权利受限的情况。

(2) 质押物情况

质押物为发行人下属子公司知识城（广州）城市开发投资集团有限公司（以下简称“城开集团”）依法持有的元上公司100%股权，基本情况如下：

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 公司名称 | 广州元上房地产开发有限公司            |
| 成立时间 | 2021年12月15日              |
| 注册资本 | 180,855.555万元人民币         |
| 股权结构 | 发行人全资子公司城开集团持有元上公司100%股权 |

截至2022年6月末，质押物合计账面价值：180,855.555万元（未经审计）

截至本公告出具之日，除本次质押之外，元上公司股权不存在其他权利受限的情况。

2、被担保人情况

本次抵质押的被担保人为元上公司，其主要财务情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2022年1-6月/2022年6月末 | 2021年度/2021年末 |
|------|--------------------|---------------|
| 资产总额 | 420,577.04         | 202,314.94    |
| 货币资金 | 59.24              | 19.44         |
| 负债总额 | 239,935.72         | 202,398.65    |
| 流动负债 | 239,935.72         | 202,398.65    |
| 营业收入 | -                  | -             |
| 净利润  | -130.53            | -83.71        |

| 项目         | 2022 年 1-6 月/2022 年 6 月<br>末 | 2021 年度/2021 年末 |
|------------|------------------------------|-----------------|
| 经营活动现金流量净额 | -218,448.47                  | 17.44           |
| 投资活动现金流量净额 | -1.66                        | -121,377.30     |
| 筹资活动现金流量净额 | 218,489.92                   | 121,379.30      |

注：元上公司 2021 年度财务数据经审计，2022 年半年度财务数据未经审计。

截至发行人公告出具之日，元上公司资信和诚信情况良好。

### 3、抵质押情况

#### (1) 抵押情况

|           |                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 抵押人       | 广州元上房地产开发有限公司                                                                                              |
| 被担保人      | 广州元上房地产开发有限公司                                                                                              |
| 抵押权人      | 交通银行股份有限公司广东省分行、中信银行股份有限公司广州分行、上海浦东发展银行股份有限公司广州开发区支行、广发银行股份有限公司广州分行                                        |
| 被担保债权金额   | 300,000 万元                                                                                                 |
| 被担保债权到期时间 | 2026 年 9 月                                                                                                 |
| 抵押担保范围    | 包括主合同项下全本借款本金、利息、复利、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费、评估费、公证费、公告费、送达费、拍卖费、保管抵押物的费用、实现债权的费用等） |
| 抵押担保期限    | 2022 年 9 月至 2026 年 9 月                                                                                     |
| 抵押合同签署情况  | 已于 2022 年 9 月与抵押人签署了《银团贷款抵押合同》（合同编号：粤交银开发区 2022 年银团抵字 001 号）                                               |
| 抵押登记办理情况  | 已于 2022 年 9 月办理抵押权登记手续                                                                                     |

#### (2) 质押情况

|           |                                                                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 质押人       | 知识城（广州）城市开发投资集团有限公司                                                                                                |
| 被担保人      | 广州元上房地产开发有限公司                                                                                                      |
| 质押权人      | 交通银行股份有限公司广东省分行                                                                                                    |
| 被担保债权金额   | 300,000 万元                                                                                                         |
| 被担保债权到期时间 | 2026 年 9 月                                                                                                         |
| 质押担保范围    | 包括主合同项下全本借款本金（即不超过人民币 300,000 万元）、利息、复利、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现质权的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、鉴定费等）总额 |
| 质押担保期限    | 2022 年 9 月至 2026 年 9 月                                                                                             |
| 质押合同签署情况  | 已于 2022 年 9 月与质押人签署了《银团贷款质押合同》（合同编号：粤交银开发区 2022 年银团股权质押字 001 号）                                                    |
| 质押登记办理情况  | 已于 2022 年 9 月办理股权出质登记手续                                                                                            |

#### (二) 相关决策情况



元上公司本次土地资产抵押及股权质押事项已由发行人董事会审议通过，决策程序符合法律法规、公司章程和内部制度的规定。

### **（三）影响分析和应对措施**

本次抵质押事项不会对发行人的生产经营、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。

万联证券股份有限公司作为知识城（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（第二期）的债券受托管理人，为保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉上述相关事项后，与发行人进行了沟通，并根据相关规定和约定出具本受托管理临时报告，敬请广大投资者关注相关风险。

万联证券股份有限公司将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《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（第二期）募集说明书》及《知识城（广州）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券之债券受托管理协议》的规定和约定履行债券受托管理人职责。

### **四、受托管理人联系方式**

有关本期债券受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：丛琳

联系电话：020-85806011

传真：020-38286545

（以下无正文）

（本页无正文，为《万联证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司重大资产抵质押的受托管理事务临时报告》之盖章页）

