

知识城（广州）投资集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2022 年度)

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《知识城（广州）投资集团有限公司 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安证券提供的资料。国泰君安证券按照《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》、《上海证券交易所公开发行公司债券业务管理暂行办法》、国泰君安证券与发行人签订的《知识城（广州）投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券之债券受托管理协议》、《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永续期公司债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章 本期债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	1
第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况.....	15
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	21
第四章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....	24
第五章 债券持有人会议召开情况.....	25
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况.....	26
第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	31
第八章 本期债券的信用评级情况.....	33
第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	34
第十章 其他事项.....	35

第一章 本期债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、发行人名称

中文名称：知识城（广州）投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）

外文名称：Knowledge City (Guangzhou) Investment Group Co., Ltd.

二、核准文件及核准规模

（一）21 知投 01

2019 年 4 月 12 日，发行人董事会会议审议通过了《关于<研究发行公司债券>议案的决议》，同意公司在上交所申报发行总额度不超过 16 亿元公司债券。

2020 年 7 月 24 日，广州开发区国有资产监督管理局出具《关于同意知识城集团申请注册非公开发行公司债券的批复》，同意公司非公开发行规模不超过 16 亿元公司债券。

2020 年 9 月 18 日，上海证券交易所出具《关于对知识城（广州）投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2020〕2083 号），符合在上海证券交易所的挂牌转让条件。

2021 年 1 月 28 日，发行人成功发行 16 亿元知识城（广州）投资集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）（债券简称“21 知投 01”）。

（二）23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7

2022 年 5 月 27 日，发行人董事会会议审议通过了《关于发行公司债的决议》，同意在证券交易所申报发行规模不超过人民币 74 亿元（含 74 亿元）公司债券。

2022 年 8 月 3 日，广州开发区国有资产监督管理局出具《广州开发区国资局关于同意知识城集团注册发行 74 亿元公司债的批复》（穗开国资〔2022〕98 号），同意公司注册发行总额不超过 74 亿元（含 74 亿元）的公司债。

2023 年 1 月 13 日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意知识城（广州）投资集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕94 号），注册规模为不超过 44 亿元。

2023 年 3 月 14 日，发行人成功发行 10 亿元知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）（债

券简称“23 知投 Y1”）。

2023 年 4 月 4 日，发行人成功发行 10 亿元知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）（品种一）（债券简称“23 知投 Y3”）。

2023 年 4 月 17 日，发行人成功发行 10 亿元知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第三期）（品种一）（债券简称“23 知投 Y5”）。

2023 年 6 月 9 日，发行人成功发行 10 亿元知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第四期）（可持续挂钩）（债券简称“23 知投 Y7”）。

三、各期债券的主要条款

（一）21知投01

1、发行主体：知识城（广州）投资集团有限公司。

2、本期债券全称：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）。

3、发行规模：16亿元。

4、发行方式和发行对象：本期债券发行采取非公开发行方式，自上海证券交易所审核同意之日起，在批文有效期内发行完毕。具体发行方式为采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行；面向专业投资者非公开发行。

5、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值发行。

6、债券期限：3年期。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，根据网下询价结果，由发行人和承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定本期债券发行的票面利率为4.08%。

9、增信措施：本期债券为无担保债券。

10、还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。即，利息每年支

付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。

11、利息登记日：为每年付息日之前的第1个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的各期债券持有人，均有权就各期债券获得该利息登记日所在的计息年度的利息。

12、起息日：2021年1月28日

13、付息日：本期债券的付息日为2022年至2024年每年的1月28日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

14、兑付日：本期债券的本金兑付日期为2024年1月28日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

15、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）评定，发行人公司主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

16、牵头主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

17、受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

18、联席主承销商：中信证券股份有限公司。

19、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

20、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务、补充营运资金等。

21、募集资金专项账户：发行人设立了募集资金与偿债资金专项账户，该募集资金与偿债资金专项账户仅用于募集说明书约定用途，不得用作其他用途。

22、挂牌转让和交易流通场所：上海证券交易所。

（二）23知投Y1

1、发行人全称：知识城（广州）投资集团有限公司。

2、债券全称：知识城（广州）投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）。

3、注册文件：发行人于2023年1月13日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意知识城（广州）投资集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券

注册的批复》（证监许可〔2023〕94号），注册规模为不超过44亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为10.00亿元。

5、债券期限：本期债券基础期限为2年。在约定的基础期限末及每个续期的周末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长一个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，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。首个周期的票面利率将由发行人与簿记管理人根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，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，其中初始基准利率为簿记建档日前250个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

如果发行人行使续期选择权，则本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在该重定价周期内保持不变。当期基准利率为票面利率重置日前250个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）。

8、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2023年3月16日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利

息。

14、付息日期：本期债券在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，付息日为2024年至2025年间每年的3月16日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券设有发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的本金偿付自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的本金偿付日即为本期债券的兑付日。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日：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、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的普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、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。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期债务。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

24、税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告2019年第64号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（三）23知投Y3

1、发行人全称：知识城（广州）投资集团有限公司。

2、债券全称：知识城（广州）投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）（品种一）。

3、注册文件：发行人于2023年1月13日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意知识城（广州）投资集团有限公司向专业投资者公开发行永续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕94号），注册规模为不超过44亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为人民币10.00亿元。

5、债券期限：本期债券基础期限为2年。在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长一个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，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。首个周期的票面利率将由发行人与簿记管理人根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，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，其中初始基准利率为簿记建档日前250个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

如果发行人行使续期选择权，则本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在该重定价周期内保持不变。当期

基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）。

8、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2023年4月7日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，付息日为2024年至2025年间每年的4月7日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券设有发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的本金偿付自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的本金偿付日即为本期债券的兑付日。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日：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、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的普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、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。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将7.265亿元用于偿还到期债务，剩余金额用于补充流动资金。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

24、税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告2019年第64号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（四）23知投Y5

1、发行人全称：知识城（广州）投资集团有限公司。

2、债券全称：知识城（广州）投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）（品种一）。

3、注册文件：发行人于2023年1月13日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意知识城（广州）投资集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕94号），注册规模为不超过44亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为人民币10.00亿元。

5、债券期限：本期债券基础期限为2年。在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长一个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，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。首个周期的票面利率将由发行人与簿记管理人根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，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，其中初始基准利率为簿记建档日前250个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

如果发行人行使续期选择权，则本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在该重定价周期内保持不变。当期基准利率为票面利率重置日前250个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）。

8、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2023年4月19日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，付息日为2024年至2025年间每年的4月19日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司

上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券设有发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的本金偿付自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的本金偿付日即为本期债券的兑付日。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日：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、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的普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、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。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

24、税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告2019年第64号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（五）23知投Y7

1、发行人全称：知识城（广州）投资集团有限公司。

2、债券全称：知识城（广州）投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第四期）（可持续挂钩）。

3、注册文件：发行人于2023年1月13日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意知识城（广州）投资集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕94号），注册规模为不超过44亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为人民币10.00亿元。

5、债券期限：本期债券基础期限为2年。在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长一个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，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。首个周期的票面利率将由发行人与簿记管理人根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，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，其中初始基准利率为簿记建档日前250个工作日中国债券信息网（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。

本期债券首个周期内第一年的票面利率根据集中簿记建档结果确定，在本期债券存续期内第一年固定不变，根据中证鹏元绿融出具的评估意见，若公司2024年末绿色建筑累计竣工面积指标未达到预先设定指标，则触发首个周期第二年的债券利率调整，即2024年付息日至2025年付息日之间的票面利率在初始票面利率的基础上增加10BP。

如果发行人行使续期选择权，则本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在该重定价周期内保持不变。当期基准利率为票面利率重置日前250个工作日中国债券信息网

（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，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入到0.01%）。

8、票面利率调整公告日：第三方评估机构将在2025年4月30日前披露验证评估报告，对其预设目标的完成情况作出独立的外部验证。若首个周期内公司2024年末绿色建筑累计竣工面积指标未达到预先设定指标，则首个周期第二年即2025年付息日前10个交易日为票面利率调整公告日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

9、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

10、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

11、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

12、起息日期：本期债券的起息日为2023年6月12日。

13、付息方式：本期债券采用单利计息，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。

14、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

15、付息日期：本期债券在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券的付息日为2024年至2025年间每年的6月12日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

16、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

17、兑付金额：本期债券设有发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的本金偿付自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的本金偿付日即为本期债券的兑付日。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投

投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

18、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

19、本金兑付日：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）。

20、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的普通债务。

21、增信措施：本期债券不设定增信措施。

22、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。

23、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将9.33亿元用于偿还到期债务，剩余部分用于补充流动资金。

24、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

25、税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告2019年第64号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

四、债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为 21 知投 01、23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 的受托管理人，2022 年内按照债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了各期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

报告期内，受托管理人披露的临时受托管理报告具体如下：

公告名称	公告日期	主要内容
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）2022 年临时受托管理事务报告（一）	2022-01-14	知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款
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）2022 年临时受托管理事务报告（二）	2022-07-14	知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款
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）2022 年关于重大资产抵质押临时受托管理事务报告（三）	2022-10-17	知识城（广州）投资集团有限公司重大资产抵质押

第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：知识城（广州）投资集团有限公司

法定代表人：洪汉松

成立日期：1984 年 7 月 19 日

注册资本：人民币 208,490.5689 万元

实缴资本：人民币 208,490.5689 万元

住所：广州市经济技术开发区志诚大道 302 号融汇大厦 15 楼

邮政编码：510000

联系电话：020-82112950

传真：020-82112949

办公地址：广东省广州市黄埔区（中新知识城）九龙大道知识大厦 15 楼

信息披露事务负责人：杨忠东

信息披露事务负责人联系电话：020-82112950

信息披露事务负责人电子邮箱：knowledgecityjcb@163.com

所属行业：城市基础设施建设

经营范围：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。

网址：<https://www.kci-gz.com/>

二、发行人 2022 年经营情况

发行人营业收入的主要构成为铝型材业务、土地转让业务、建材贸易业务、工程管理业务、物业租赁业务、房地产开发业务、代建工程业务、其他业务等。2021-2022 年，发行人营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	占比	收入	成本	毛利率	占比
铝型材业务	746,222.78	716,227.41	4.02	61.80	82,013.74	78,815.50	3.90	27.95
土地转让业务	101,225.81	69,444.54	31.40	8.38	76,866.36	22,522.62	70.70	26.19
建材贸易业务	61,393.90	60,867.16	0.86	5.08	73,621.33	73,880.64	-0.35	25.09
代建工程业务	3,295.89	3,192.13	3.15	0.27	34,308.93	-	100.00	11.69
工程管理业务	5,111.81	4,216.95	17.51	0.42	11,552.89	8,962.94	22.42	3.94
物业租赁业务	27,374.23	11,336.09	58.59	2.27	8,656.72	1,953.61	77.43	2.95
房地产开发业务	226,430.33	184,292.42	18.61	18.75	-	-	-	-
其他业务	36,492.80	28,767.12	21.17	3.02	6,435.74	1,651.84	74.33	2.19
合计	1,207,547.54	1,078,343.82	10.70	100.00	293,455.71	187,787.15	36.01	100.00

2022 年度，公司实现主营业务收入 1,207,547.54 万元，较 2021 年度上升 311.49%，主要系发行人 2022 年新增房地产开发业务收入及 2021 年合并广亚铝业有限公司时仅并表 2021 年 12 月数据所致。

2022 年度，公司的主营业务毛利率为 10.70%，较 2021 年度的 36.01%有所下降，主要系新增了毛利率较低的铝型材业务所致。

三、发行人 2022 年财务状况

2021-2022 年末，发行人资产的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	382,222.43	4.84	332,138.11	6.61
交易性金融资产	51,925.42	0.66	3,077.90	0.06
应收票据	41,805.48	0.53	1,606.51	0.03
应收账款	282,142.91	3.58	83,488.12	1.66
预付款项	370,517.58	4.70	523,235.98	10.42
其他应收款	987,200.49	12.51	600,801.34	11.96
存货	2,451,709.83	31.07	1,015,011.18	20.21
合同资产	114,643.16	1.45	-	-
持有待售资产	765.00	0.01	8,851.42	0.18
一年内到期的非流动资产	187,141.52	2.37	66,923.53	1.33

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	116,370.37	1.47	127,435.16	2.54
流动资产合计	4,986,444.19	63.20	2,762,569.26	55.00
长期应收款	147,615.84	1.87	137,073.06	2.73
长期股权投资	589,333.57	7.47	623,719.55	12.42
其他非流动金融资产	519,274.88	6.58	150,669.09	3.00
投资性房地产	793,596.72	10.06	609,149.72	12.13
固定资产	276,356.36	3.50	225,576.60	4.49
在建工程	176,954.81	2.24	153,151.42	3.05
使用权资产	15,049.17	0.19	2,566.48	0.05
无形资产	114,619.04	1.45	119,921.95	2.39
开发支出	722.43	0.01	-	-
商誉	147,824.54	1.87	144,077.92	2.87
长期待摊费用	17,317.60	0.22	2,560.17	0.05
递延所得税资产	88,933.99	1.13	72,487.77	1.44
其他非流动资产	15,772.62	0.20	19,198.38	0.38
非流动资产合计	2,903,371.57	36.80	2,260,152.11	45.00
资产总计	7,889,815.77	100.00	5,022,721.37	100.00

截至 2022 年末，发行人交易性金融资产较 2021 年末增加 48,847.52 万元，增幅 1587.04%，主要系新增债务工具投资所致。

截至 2022 年末，发行人应收票据较 2021 年末增加 40,198.97 万元，增幅 2502.25%，主要系铝型材业务新增银行承兑汇票所致。

截至 2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 198,654.79 万元，增幅 237.94%，主要系增加出售房地产应收款项所致。

截至 2022 年末，发行人其他应收款较 2021 年末增加 386,399.15 万元，增幅 65%，主要系新增项目预付款所致。

截至 2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加 1,436,698.65 万元，增幅 141.55%，房地产项目开发成本增加所致。

截至 2022 年末，发行人合同资产较 2021 年末增加 114,643.16 万元，主要系出售房地产确认合同资产所致。

截至 2022 年末，发行人持有待售资产较 2021 年末减少 8,086.42 万元，降幅

91.36%，主要系转让股权所致。

截至 2022 年末，发行人一年内到期的非流动资产较 2021 年末增加 120,217.99 万元，增幅 179.63%，主要系一年内到期的长期应收款增加所致。

截至 2022 年末，发行人其他非流动金融资产较 2021 年末增加 368,605.79 万元，增幅 244.65%，主要系权益工具投资增加所致。

截至 2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末增加 184,447.00 万元，增幅 30.28%，主要系自用房地产或存货转入所致。

截至 2022 年末，发行人使用权资产较 2021 年末增加 12,482.69 万元，增幅 486.37%，主要系本期新租入资产增加所致。

截至 2022 年末，发行人开发支出较 2021 年末增加 722.43 万元，主要系新增铝型材业务开发支出所致。

截至 2022 年末，发行人长期待摊费用较 2021 年末增加 14,757.43 万元，增幅 576.42%，主要系新增装修费所致。

2021-2022 年末，发行人负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,654,526.64	29.40	910,304.32	26.04
应付票据	140,000.00	2.49	17,435.82	0.50
应付账款	168,969.65	3.00	453,816.89	12.98
预收账款	101,202.65	1.80	-	-
合同负债	60,136.16	1.07	10,369.19	0.30
应付职工薪酬	12,383.20	0.22	9,484.28	0.27
应交税费	16,952.33	0.30	10,731.63	0.31
其他应付款	427,290.41	7.59	728,203.80	20.83
一年内到期的非流动负债	27,891.43	0.50	12,575.20	0.36
其他流动负债	906,050.05	16.10	302,319.81	8.65
流动负债合计	3,515,402.53	62.47	2,455,240.95	70.22
长期借款	636,956.27	11.32	328,946.60	9.41
应付债券	1,329,864.28	23.63	567,000.00	16.22
租赁负债	13,869.19	0.25	2,501.31	0.07
长期应付款	1,460.16	0.03	1,906.28	0.05

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
递延收益	9,047.77	0.16	12,622.74	0.36
递延所得税负债	118,609.24	2.11	125,788.91	3.60
其他非流动负债	2,213.89	0.04	2,343.52	0.07
非流动负债合计	2,112,020.80	37.53	1,041,109.36	29.78
负债合计	5,627,423.32	100.00	3,496,350.31	100.00

截至 2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 744,222.32 万元，增幅 81.76%，主要系银行贷款增加所致。

截至 2022 年末，发行人应付票据较 2021 年末增加 122,564.18 万元，增幅 702.94%，主要系铝型材业务新增银行承兑汇票所致。

截至 2022 年末，发行人应付账款较 2021 年末减少-284,847.24 万元，降幅 62.77%，主要系应付账款结清所致。

截至 2022 年末，发行人预收款项较 2021 年末增加 101,202.65 万元，主要系预收股权收购款所致。

截至 2022 年末，发行人合同负债较 2021 年末增加 49,766.97 万元，增幅 479.95%，主要系新增房地产预售款所致。

截至 2022 年末，发行人应付职工薪酬较 2021 年末增加 2,898.92 万元，增幅 30.57%，主要系短期薪酬增加所致。

截至 2022 年末，发行人应交税费较 2021 年末增加 6,220.70 万元，增幅 57.97%，主要系应交企业所得税、增值税等增加所致。

截至 2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末减少-300,913.39 万元，降幅 64.98%，主要系往来款减少所致。

截至 2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 15,316.23 万元，增幅 121.8%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

截至 2022 年末，发行人其他流动负债较 2021 年末增加 603,730.24 万元，增幅 199.7%，主要系短期债券余额增加所致。

截至 2022 年末，发行人长期借款较 2021 年末增加 308,009.67 万元，增幅 93.64%，主要系抵押借款、保证借款增加所致。

截至 2022 年末，发行人应付债券较 2021 年末增加 762,864.28 万元，增幅

134.54%，主要系新增发行中期票据、美元债等所致。

截至 2022 年末，发行人租赁负债较 2021 年末增加 11,367.88 万元，增幅 454.48%，主要系租赁付款额增加所致。

四、发行人偿债意愿及偿债能力

截至本报告出具日，发行人无债务违约等不良记录，偿债意愿良好。

截至 2022 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.42 和 0.72，流动比率较 2021 年末有所上升，说明偿债能力改善，速动比率较 2020 年末变化不大。截至 2022 年末，发行人资产负债率为 71.33%，较 2020 年末有所上升。截至 2022 年末，发行人 EBITDA 利息倍数为 1.29，较 2021 年末有所下降，但仍保持在行业合理水平。总体来看，发行人短期及长期偿债能力仍保持稳健。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、21 知投 01

发行人已在华夏银行股份有限公司广州开发区支行、渤海银行股份有限公司广州分行和广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及上述银行已按照相关规定分别签署了本期债券募集资金三方监管协议。根据三方监管协议，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转及还本付息等。本期债券合计发行人民币 16 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已按时汇入发行人本期债券募集资金专户。

截至本报告出具日，募集资金专项账户运作正常。募集资金使用金额、使用情况及履行的程序均与募集说明书相关约定一致。发行人不存在募集资金违规使用的情况。募集资金期末余额为 0 亿元人民币。

截至本报告出具日，本期公司债券已于 2022 年 1 月 28 日、2023 年 1 月 28 日按时足额完成两次付息，尚未到兑付日。专项账户仅用于募集资金的接受、储存、划转，符合相关规定，专项账户运作正常。公司募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

二、23 知投 Y1

发行人已在北京银行股份有限公司深圳分行和平安银行股份有限公司广州分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及上述银行已按照相关规定分别签署了本期债券募集资金三方监管协议。根据三方监管协议，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转及还本付息等。本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已按时汇入发行人本期债券募集资金专户。

截至本报告出具日，募集资金专项账户运作正常。募集资金使用金额、使用情况及履行的程序均与募集说明书相关约定一致。发行人不存在募集资金违规使用的情况。募集资金期末余额为 0 亿元人民币。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。专项账户仅用于募集资金的接受、储存、划转，符合相关规定，专项账户运作正常。公司募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、23 知投 Y3

发行人已在中国工商银行股份有限公司广州开发区分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及上述银行已按照相关规定分别签署了本期债券募集资金三方监管协议。根据三方监管协议，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转及还本付息等。本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已按时汇入发行人本期债券募集资金专户。

截至本报告出具日，募集资金专项账户运作正常。募集资金使用金额、使用情况及履行的程序均与募集说明书相关约定一致。发行人不存在募集资金违规使用的情况。募集资金期末余额为 0 亿元人民币。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。专项账户仅用于募集资金的接受、储存、划转，符合相关规定，专项账户运作正常。公司募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、23 知投 Y5

发行人已在北京银行股份有限公司深圳分行、平安银行股份有限公司广州分行和中信银行股份有限公司广州分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及上述银行已按照相关规定分别签署了本期债券募集资金三方监管协议。根据三方监管协议，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、划转及还本付息等。本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已按时汇入发行人本期债券募集资金专户。

截至本报告出具日，募集资金专项账户运作正常。募集资金使用金额、使用情况及履行的程序均与募集说明书相关约定一致。发行人不存在募集资金违规使用的情况。募集资金期末余额为 0 亿元人民币。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。专项账户仅用于募集资金的接受、储存、划转，符合相关规定，专项账户运作正常。公司募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

五、23 知投 Y7

发行人已在北京银行股份有限公司深圳分行、中信银行股份有限公司广州分行和中国工商银行股份有限公司广州开发区分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及上述三家银行已按照相关规定分别签署了本期债券募集资金三方监管协议。根据三方监管协议，该专项账户专门用于募集资金的接受、储存、

划转及还本付息等。本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已按时汇入发行人本期债券募集资金专户。

截至本报告出具日，募集资金专项账户运作正常。募集资金使用金额、使用情况及履行的程序均与募集说明书相关约定一致。发行人不存在募集资金违规使用的情况。募集资金期末余额为 0 亿元人民币。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。专项账户仅用于募集资金的接受、储存、划转，符合相关规定，专项账户运作正常。公司募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

21 知投 01、23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 无增信。

报告期内发行人关于 21 知投 01、23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 的偿债保障措施未发生重大变化。

第五章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生需召开公司债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况

一、各期债券本息偿付情况

（一）21 知投 01

本期公司债券的起息日为 2021 年 1 月 28 日。

付息日：本期债券的付息日为2022年至2024年每年的1月28日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付日：本期债券的本金兑付日期为2024年1月28日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

截至本报告出具日，本期公司债券发行人已于 2022 年 1 月 28 日、2023 年 1 月 28 日按时足额完成两次付息，尚未到兑付日。

（二）23 知投 Y1

本期公司债券的起息日为 2023 年 3 月 16 日。

付息日：本期债券分为两个品种，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券品种一的付息日为2024年至2025年间每年的3月16日本期债券品种二的付息日为2024年至2026年间每年的3月16日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

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）。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。

（三）23 知投 Y3

本期公司债券的起息日为 2023 年 4 月 7 日。

付息日：本期债券分为两个品种，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券品种一的付息日为2024年至2025年间每年的4月7日本期债券品种二的付息日为2024年至2026年间每年的4月7日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

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）。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。

（四）23 知投 Y5

本期公司债券的起息日为 2023 年 4 月 19 日。

付息日：本期债券分为两个品种，在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券品种一的付息日为2024年至2025年间每年的4月19日本期债券品种二的付息日为2024年至2026年间每年的4月19日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

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）。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。

（五）23 知投 Y7

本期公司债券的起息日为 2023 年 6 月 12 日。

付息日：本期债券在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券的付息日为2024年至2025年间每年的6月12日；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

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）。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未到付息日与兑付日。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

（一）21 知投 01

报告期内发行人按照 21 知投 01 债券募集说明书的约定较为有效执行了公司债券的相关偿债保障措施，具体执行情况如下：

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，本公司为本次债券的按时、足额

偿付制定了一系列保障措施，包括确定募集资金专款专用措施、制定债券持有人会议规则、安排专门部门负责偿债工作等。

1、募集资金专款专用

公司将严格依照公司董事会决议及本募集说明书披露的资金投向使用资金，确保专款专用。公司将督促相关部门严格按照办法执行，以降低募集资金使用风险，保护投资者利益。

2、制定《债券持有人会议规则》

公司已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

3、充分发挥受托管理人的作用

公司已按照《管理办法》与《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求为债券持有人聘请了债券受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照《债券受托管理协议》的约定维护债券持有人的合法利益。

4、专门部门负责偿付工作

公司指定公司计划财务部牵头负责协调本次债券偿付工作，并协调公司其他相关部门安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

5、严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行信息披露，确保公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人等的合法监督，以防范偿债风险。

（二）23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7

报告期内发行人按照 23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 债券募集说明书的约定较为有效执行了公司债券的相关偿债保障措施，具体执行情况如下：

为了充分有效地维护本期公司债券持有人的利益，发行人为本期公司债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保公

司债券安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人将组成偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。组成人员包括发行人高管、财务部门负责人等，财务部门负责在财务预算中落实本息偿付资金，确保本期公司债券如期偿付，维护债券持有人利益。

2、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到公司债券投资人的监督，防范偿债风险。

3、制定《债券持有人会议规则》

发行人与债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

4、制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

5、充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，对募集资金的使用进行持续、动态监管，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

6、设立募集资金与偿债专项账户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将在本期债券发行前设立募集资金与偿债保障金专项账户。

（1）开立募集资金与偿债保障金专项账户专款专用

发行人开立募集资金与偿债保障金专项账户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

发行人与债券受托管理人、募集资金监管银行签订本期债券募集资金监管协议，规定债券受托管理人和资金监管银行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。

（2）募集资金与偿债保障金专项账户资金来源

本期债券的本息兑付资金主要来自发行人经营活动现金流和净利润。若经济环境变化其他不可预计的因素导致公司现金不能满足按时足够偿付本期公司债券本息的要求时，公司可以通过其他途径筹集偿债资金，包括但不限于：

- ①银行贷款；
- ②出售公司流动资产或其他资产变现；
- ③其他适当且合法的途径筹集的资金。

（3）募集资金与偿债保障金专项账户管理方式

①发行人指定财务资金中心负责协调次债券本息的偿付工作，并协调对专项偿债保障金专项偿债账户及其资金进行归集、管理工作。发行人其他相关部门配合财务资金中心在本期债券付息兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

②发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对交易性金融资产、应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在付息兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（4）监督安排

①债券受托管理人和资金监管银行共同监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专项账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

②本期债券受托管理人对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

（5）信息披露

债券受托管理人和资金监管银行将依据监管规定及债券受托管理协议、资金监管协议的相关规定进行信息披露安排。

第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、21 知投 01

发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。本次债券的后续措施安排包括但不限于：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

2022 年度，发行人未触发以上安排。

二、23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7

（一）发行人行为限制承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期间，发行人拟实施下列行为的，应当先召开持有人会议并经持有人会议同意：

无偿转让资产，资产价值（取资产的账面价值、评估价值和公开市场价格中的高者）超过发行人合并范围财务报表上年末净资产的30%。

2、如本期债券存续期间，发行人确需实施上述行为的，发行人应提前将拟实施的行为与受托管理人及债券持有人等进行沟通，并通过召开债券持有人会议等形式取得债券持有人的同意。会议召开方式及议案的决议比例等根据本期债券持有人会议规则的约定执行。

3、发行人未经持有人会议同意，实施违反承诺的行为的，发行人将及时采取措施以在一年内恢复承诺相关要求。

4、发行人违反行为限制承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、发行人违反行为限制承诺且未在上述第3条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施条款的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反本节相关偿债保障措施承诺要求，且未能在募集说明书约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

2022 年内发行人未发生需履行上述承诺的情形。

第八章 各期债券的信用评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，根据《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）2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【257】号 01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，21 知投 01 的信用等级为 AAA。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，根据《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）信用评级报告》（中鹏信评【2023】第 Z【299】号 01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，23 知投 Y1 的信用等级为 AAA。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，根据《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）信用评级报告》（中鹏信评【2023】第 Z【390】号 01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，23 知投 Y3 的信用等级为 AAA。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，根据《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）信用评级报告》（中鹏信评【2023】第 Z【500】号 01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，23 知投 Y5 的信用等级为 AAA。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，根据《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第四期）（可持续挂钩）信用评级报告》（中鹏信评【2023】第 Z【770】号 01），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，23 知投 Y7 的信用等级为 AAA。

中证鹏元评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本级别的涵义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

中证鹏元评定各期债券信用等级为 AAA，本级别的涵义为债务安全性极高，违约风险极低。

作为公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注各期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

截至 2022 年末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 236,000 万元，占报告期末净资产比例为 15.46%。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 15.13%。

具体情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保人	债权人	担保金额	借款余额	起始日	到期日
1	知识城（广州）产业投资集团有限公司	广州高新区投资集团有限公司	国家开发银行	118,000.00	53,400.00	2015 年 8 月	2030 年 8 月
2	知识城（广州）产业投资集团有限公司	科学城（广州）投资集团有限公司	国家开发银行	113,000.00	49,500.00	2018 年 10 月	2031 年 4 月
3	广亚铝业有限公司	佛山骏富鑫业金属材料有限公司	江门农村商业银行	5,000.00	5,000.00	2021 年 6 月	2031 年 6 月
合计				236,000.00	107,900.00	-	-

二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2022 年末，发行人未新增重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2022 年度，各期债券的受托管理人及资信评级机构均未发生变更。

四、其他重大事项的信息披露

报告期内，发行人就其他重大事项作出信息披露情况如下：

序号	日期	公告名称
1	2022-01-10	《知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款的公告》
2	2022-07-07	《知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款的公告》
3	2022-10-10	《知识城（广州）投资集团有限公司重大资产抵质押的公告》

第十章 其他事项

一、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，未发现发行人企业名称、股权结构或生产经营状况发生重大变化。

二、企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，2022 年 12 月 20 日，因原会计师事务所已连续为发行人提供审计服务 3 年，服务期届满，发行人财务报告审计机构由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）。除此之外，发行人未发生变更债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构的情况。

发行人关于变更财务报告审计机构的公告详见下表，具体内容详见上海证券交易所网站。

公告名称	公告日期	主要内容
《知识城（广州）投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》	2023-01-09	会计师事务所发生变更

三、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动的情况。

四、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责的情况。

五、企业控股股东或者实际控制人变更

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人控股股东或者实际控制人未发生变更。

六、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组

报告期内，经查阅发行人 2022 年内的临时公告，发行人发生资产抵质押事项，具体情况如下：

公告名称	公告日期	主要内容
《知识城（广州）投资集团有限公司重大资产抵质押的公告》	2022-10-10	抵押子公司元上公司所有土地，并质押其 100%股权

经与发行人沟通，上述资产抵押是为满足发行人经营和发展的融资需求，不会对发行人日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

七、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。

八、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。

九、企业股权、经营权涉及被委托管理

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人股权、经营权不涉及被委托管理。

十、企业丧失对重要子公司的实际控制权

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未丧失对重要子公司的实际控制权。

十一、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人债券担保和债券信用评级未发生变化。

十二、企业转移债券清偿义务

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生转移债券清偿义务的情况。

十三、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的情形。

十四、企业未能清偿到期债务或进行债务重组

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人按期偿还债务本息，不存在未能清偿到期债务或进行债务重组的情况。

十五、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为的情况。

十六、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为的情况。

十七、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。

十八、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人分配股利不超过上年末净资产的 10%，未作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，不存在依法进入破产程序、被责令关闭的情况。

十九、企业涉及需要说明的市场传闻

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人不涉及需要说明的市场传闻。

二十、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人不涉及募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。

二十一、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项

报告期内，经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人不存在

其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（以下无正文）

（本页无正文，为《知识城（广州）投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2023 年 6 月 29 日