

债券代码：167872.SH
债券代码：115070.SH
债券代码：115199.SH
债券代码：115287.SH
债券代码：115480.SH
债券代码：115677.SH

债券简称：21 知投 01
债券简称：23 知投 Y1
债券简称：23 知投 Y3
债券简称：23 知投 Y5
债券简称：23 知投 Y7
债券简称：23 知投 Y8

知识城（广州）投资集团有限公司

关于广州市黄埔区双沙社区旧村改造项目权益转让的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、权益出售背景

广州市黄埔区双沙社区旧村改造项目（以下简称“双沙旧改项目”）位于广州市黄埔区红山街道双沙村，南临珠江，西临文冲社区，东至庙头社区，北有广深铁路并与下元新村相邻，占地面积约 112.15 公顷，项目规划分为复建区及融资区两部分，其中：复建区建设类型主要包括安置住宅、集体物业、公建配套等，融资区建设类型主要包括住宅和公建配套等。

双沙旧改项目的土地权属方广州市黄埔区红山双沙股份经济联合社（以下简称“双沙经联社”）通过公开招商引入合作企业（引入社会资本方）广州合景控股集团有限公司（以下简称“合景控股”）与广州鸿信投资有限公司（以下简称“鸿信公司”）、睿天投资（广州）有限公司（以下简称“睿天公司”），共同成立广州市弘鑫房地产开发有限公司（以下简称“弘鑫公司”），由弘鑫公司作为双沙旧改项目实施主体负责项目拆迁、复建区建设、融资区开发及相关运营。2022 年 12 月，知识城（广州）投资集团有限公司（以下简称“知识城集团”）与合景控股、鸿信公司和睿天公司签署《关于转让双沙旧改项目权益的总体协议》，收购其所持有弘鑫公司的 34.3% 股权。2023 年 1 月，知识城集团成立全资子公司广州知城宏胜投资有限公司（以下简称“宏胜投资”），并将弘鑫公司 34.3% 的

股权转让至其名下。2023 年 9 月，知识城集团与合景控股和睿天公司签署《关于广州市黄埔区双沙社区旧村改造项目之项目权益收购协议》，收购其所持有弘鑫公司的剩余 14.7% 股权。此后，双沙经联社、宏胜投资、知识城集团持有弘鑫公司股权比例分别为 51%、34.3%、14.7%。

中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“中建八局”）通过股权受让的方式获得宏胜投资 100% 股权，上述股权转让完成后，双沙经联社、中建八局（以宏胜投资为持股主体）、知识城集团持有的弘鑫公司股权比例分别为 51%、34.3%、14.7%。根据合同约定，复建区交付后，双沙经联社以约定的价格将持有的弘鑫公司 51% 股权转让给中建八局和知识城集团，并完全退出项目公司。中建八局和知识城集团将按照 70%：30% 股权比例继续合作开发融资区地块。

二、交易对方情况

名称：中国建筑第八工程局有限公司

统一社会信用代码：9131000063126503X1

企业性质：国有企业

注册地：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人：周可璋

注册资本：1,521,800 万元

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会

三、交易标的基本情况

名称：广州知城宏胜投资有限公司

统一社会信用代码：91440112MAC7B2QG72

企业性质：国有企业

注册地：广州市黄埔区科学大道 48 号 1701、1702、1703、1704、1705、1706 号房

法定代表人：何朱意

注册资本：30,000 万元

实际控制人：中国建筑第八工程局有限公司

四、交易安排、协议签署情况及履约进展

知识城集团就宏胜投资 100% 股权转让于广东联合产权交易中心挂牌转让，中建八局以人民币壹拾亿零陆佰肆拾捌万玖仟贰佰元整（RMB1,006,489,200.00）

受让，知识城集团与中建八局签署了《产权交易合同》，就双沙旧改项目的转让及合作事宜达成协议。2024 年 1 月 11 日，宏胜投资股权已完成工商变更登记。

五、与交易相关的决策情况

本次公开挂牌股权转让已取得本公司董事会审议通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

六、影响分析

本次股权转让事项不会对本公司的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

（以下无正文）

（本页无正文，为《知识城（广州）投资集团有限公司关于广州市黄埔区双沙社区旧村改造项目权益转让的公告》之盖章页）



知识城（广州）投资集团有限公司

2024 年 1 月17 日