

债券代码：115070.SH

债券简称：23 知投 Y1

债券代码：115199.SH

债券简称：23 知投 Y3

债券代码：115287.SH

债券简称：23 知投 Y5

债券代码：115480.SH

债券简称：23 知投 Y7

债券代码：115677.SH

债券简称：23 知投 Y8

债券代码：253753.SH

债券简称：24 知投 01

债券代码：133815.SZ

债券简称：24 知投 D1

国泰君安证券股份有限公司
关于知识城（广州）投资集团有限公司
重大资产抵押的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦）

2024 年 5 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”）编制本报告的内容及信息来源于发行人公布的《知识城（广州）投资集团有限公司关于重大资产抵押的公告》。国泰君安按照《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可续期公司债券受托管理协议》、《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》、《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短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。

一、本次债券核准情况

（一）23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7、23 知投 Y8

1、2022 年 5 月 27 日，发行人召开董事会，全票同意面向专业投资者公开发行不超过人民币 74 亿元（含人民币 74 亿元）的公司债券。

2、2022 年 8 月 3 日，广州开发区国资局作出《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），同意发行人注册发行公司债券事项。

3、发行人于 2023 年 1 月 14 日获得中国证券监督管理委员会出具的批复（证监许可〔2023〕94 号）同意面向专业投资者公开发行面值总额不超过（含）44 亿元的公司债券。

“23 知投 Y1”的发行已于 2023 年 3 月 16 日结束，实际发行规模为人民币 10 亿元，发行的票面利率为 3.93%；

“23 知投 Y3”的发行已于 2023 年 4 月 7 日结束，实际发行规模为人民币 10 亿元，发行的票面利率为 3.99%；

“23 知投 Y5”的发行已于 2023 年 4 月 19 日结束，实际发行规模为人民币 10 亿元，发行的票面利率为 3.88%；

“23 知投 Y7”的发行已于 2023 年 6 月 12 日结束，实际发行规模为人民币 10 亿元，发行的票面利率为 3.60%；

“23 知投 Y8”的发行已于 2023 年 7 月 20 日结束，实际发行规模为人民币 4 亿元，发行的票面利率为 3.62%。

（二）24 知投 01

1、2023 年 7 月 24 日，发行人召开了董事会会议，全票同意公司面向专业投资者非公开发行不超过（含）人民币 16 亿元的公司债券。

2、2023 年 9 月 28 日，发行人股东广州开发区国有资产监督管理局作出批复，同意发行人发行不超过（含）人民币 16 亿元的公司债券。

3、发行人于 2024 年 1 月 15 日获得上海证券交易所出具的无异议函（上证函〔2024〕97 号）同意面向专业投资者非公开发行总额不超过（含）16 亿元公司债券。

“24 知投 01”的发行已于 2024 年 1 月 23 日结束，实际发行规模为人民币 16 亿元，发行的票面利率为 3.26%。

（三）24 知投 D1

1、2023 年 9 月 27 日，发行人召开董事会，全票同意面向专业投资者非公开发行不超过人民币 50 亿元（含人民币 50 亿元）的短期公司债券。

2、根据《广州开发区国资局关于印发<黄埔区广州开发区国资监管清单(2021 年版)>的通知》（穗开国资[2021]76 号），广州开发区国资局授权监管企业决定公司发行短期债券和子企业发行各类债券等部分债券类融资事项，因此本次发行相关议案无需股东会审议。

3、发行人于 2024 年 3 月 20 日获得深圳证券交易所出具的无异议函（深证函〔2024〕219 号）同意面向专业投资者非公开发行总额不超过（含）30 亿元短期公司债券。

“24 知投 D1”的发行已于 2024 年 4 月 3 日结束，实际发行规模为人民币 10 亿元，发行的票面利率为 2.47%。

二、本次债券的主要条款

（一）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）。债券简称：“23 知投 Y1”，债券代码“115070.SH”。

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、发行规模：10.00 亿元。

5、债券期限：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 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：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 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。

（二）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可续期公司债券（第二期）（品种一）。债券简称：“23 知投 Y3”，债券代码“115199.SH”。

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、发行规模：10.00 亿元。

5、债券期限：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：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 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，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。

（三）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）。债券简称：“23 知投 Y5”，债券代码“115287.SH”。

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、发行规模：10.00 亿元。

5、债券期限：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、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: 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 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，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。

（四）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）。债券简称：“23 知投 Y7”，债

券代码“115480.SH”。

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、发行规模：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，9.33 亿元用于偿还到期债务，剩余金额用于补充流动资金。

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。

（五）23 知投 Y8

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的可续期公司债券（第五期）。债券简称：“23 知投 Y8”，债券代码“115677.SH”。

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、发行规模：4.00 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 7 月 20 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，本期债券的付息日为 2024 年至 2025 年间每年的 7 月 20 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。

（六）24 知投 01

1、发行主体：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 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

3、审核文件：发行人于 2024 年 1 月 15 日获上海证券交易所出具的《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〔2024〕97 号），发行规模为不超过 16 亿元。

4、发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 16 亿元（含 16 亿元）。

5、债券期限：本期债券期限为 9 年期，附第 3 年末和第 6 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末和第 6 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行方式：票面金额为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率将根据询价簿记结果，由发行人与主承销商按照有关规定，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。

8、发行对象：本期债券面向专业机构投资者非公开发行。

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方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 1 月 23 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

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：本期债券的付息日为 2025 年至 2033 年间每年的 1 月 23 日。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 1 月 23 日；若投资者在本期债券存续期的第 6 年末

行使回售选择权,则本期债券的付息日为 2025 年至 2030 年间每年的 1 月 23 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)

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:本期债券到期一次性偿还本金。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止兑付登记日收市时投资者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、本金兑付日期:本期债券的兑付日期为 2033 年 1 月 23 日。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权,则本期债券的兑付日为 2027 年 1 月 23 日;若投资者在本期债券存续期的第 6 年末行使回售选择权,则本期债券的兑付日为 2030 年 1 月 23 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,顺延期间不另计利息)

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:经联合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,评级展望为稳定,本期债券无债项评级。

22、募集资金用途:本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还“21 知投 01”公司债券的本金。

23、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人:国泰君安证券股份有限公司。

24、质押式回购安排:本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

25、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。

26、募集资金专项账户:发行人将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定,指定专项账户,用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

27、发行方式及配售规则：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业机构投资者非公开发行，采取面向专业机构投资者簿记建档、询价配售的方式。

（七）24 知投 D1

1、发行主体：知识城（广州）投资集团有限公司。

2、债券名称：知识城（广州）投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）。

3、发行规模：本期公司债券面值总额 10 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 365 天。

5、债券票面金额：100 元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无担保。

8、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托管记载。本期债券发行结束后，债券认购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。

9、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天计息，不计复利。

10、发行方式：本期债券采取网下面向专业投资者中的机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

11、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中的机构投资者（法律法规禁止购买者除外）。

12、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

13、配售规则：与发行公告一致。

14、网下配售原则：与发行公告一致。

15、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 4 月 3 日。

16、兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

17、付息方式：到期一次性还本付息。

18、付息日：本期债券付息日为 2025 年 4 月 3 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）。

19、兑付方式：到期一次还本。

20、兑付日：本期债券兑付日为 2025 年 4 月 3 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）。

21、支付金额：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×票面利率×计息天数/365，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

22、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。

23、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。

24、信用评级机构及信用评级结果：经联合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，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。

25、挂牌交易场所：深圳证券交易所。

26、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。

27、募集资金专项账户：发行人将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

28、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

29、联席主承销商：兴业证券股份有限公司

30、质押式回购安排：本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

三、本次债券的重大事项

（一）抵押情况

1、债权人、债务人、抵押人名称

债权人：平安银行股份有限公司广州分行、中国建设银行股份有限公司广州开发区分行、广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行

债务人/抵押人：广州元鼎房地产开发有限公司（以下简称“元鼎公司”）

2、被担保人

公司名称：广州元鼎房地产开发有限公司

法定代表人：黄志玲

成立日期：2022 年 5 月 12 日

注册资本：146,915.883 万元

统一社会信用代码：91440112MABM2YPE4K

经营范围：房地产咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；房地产开发经营。

3、被担保债权金额、类型、起止期限

被担保债权金额：200,000.00 万元

被担保债权类型：银团贷款

被担保债权起止期限：2023 年 10 月 7 日至 2028 年 10 月 6 日

4、抵质押类型、金额、担保范围、担保责任承担期间

担保类型：抵押担保

截至 2023 年末抵押物账面价值：259,971.95 万元

担保范围：《银团贷款抵押合同》合同项下的主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现抵押权的费用等

担保责任承担期间：2023 年 10 月 7 日至 2028 年 10 月 7 日

5、抵质押协议签署、抵质押物登记或者交付情况

元鼎公司已于 2023 年 9 月与抵押权人签署了《银团贷款抵押合同》（合同编号：元鼎银团抵字 20230919 第 001 号），并于 2023 年 10 月办理抵押权登记手续。

（二）抵押资产的基本情况

抵押物为发行人下属子公司元鼎公司持有的土地，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（2023）广州市不动产权第 06031484 号	广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东	72,225

截至发行人临时公告出具之日，除本次抵押外，抵押物不存在其他权利受限的情况。

（三）相关决策情况

元鼎公司本次土地资产抵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。

四、影响分析

根据发行人出具的临时公告，上述抵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，发行人将严格按照相关要求在债券存续期内做好信息披露工作。国泰君安会持续关注上述事项的进展情况，及时披露发行人重大资产抵押可能对其偿债能力形成的潜在风险。

作为本次债券的受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对知识城（广州）投资集团有限公司的重大事项予以披露，特此提醒投资者关注公司风险。

五、受托管理人的联系方式

有关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：裴佳骏

联系电话：021-38032623

（以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安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押的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

