

债券简称：23 知投 Y1

债券代码：115070.SH

债券简称：23 知投 Y3

债券代码：115199.SH

债券简称：23 知投 Y5

债券代码：115287.SH

债券简称：23 知投 Y7

债券代码：115480.SH

债券简称：23 知投 Y8

债券代码：115677.SH

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 （2023 年度）

债券受托管理人：

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2024 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知识城（广州）投资集团有限公司（简称“发行人”、“公司”）对外发布的《知识城（广州）投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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 本次债券概况	1
一、发行人基本情况	1
二、本次债券的发行情况	1
三、本次债券的主要条款	2
第二章 受托管理人履行职责情况	16
一、持续跟进发行人存续期重大事项情况	16
二、督促公司按时偿还公司债券到期利息	16
三、监督公司按照约定合规使用募集资金	17
四、持续开展存续期内公司债券信用风险管理工作	17
五、远程及线下走访排查	17
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况	18
一、发行人 2023 年经营情况	18
二、发行人 2023 年财务状况	18
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作及信息披露情况	22
一、本次债券募集资金到账情况	22
二、本次债券募集资金约定用途及募集资金使用情况	23
三、本次债券专项账户运作	24
四、本次债券募集资金使用的信息披露情况	24
第五章 发行人信息披露义务履行情况	25
一、信息披露制度	25
二、定期公告	25
三、临时公告	25
四、可续期公司债券的特殊发行事项	26
第六章 本次债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化情况	27
第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及本次债券的本息偿付情况	28
一、本次债券偿债保障措施执行情况	28
二、本次债券投资者权益保护措施执行情况	30
三、本次债券本息偿付情况	31
第八章 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	34
第九章 债券持有人会议召开情况	35
第十章 发行人偿债意愿和能力分析	36
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	37
一、对外担保情况	37
二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	37
三、相关当事人情况	37
四、其他重大事项的信息披露	37
五、受托管理人采取的应对措施及相应成效	37

第一章 本次债券概况

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：谢育能

注册资本：人民币 215,529.80 万元

实缴资本：人民币 215,529.80 万元

成立日期：1984 年 7 月 19 日

统一社会信用代码：91440101190670266A

住所：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 A 座东塔 14-16 层

邮政编码：510555

联系电话：020-82112937

办公地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 A 座东塔 14-16 层

信息披露事务负责人：杨忠东

信息披露事务负责人联系方式：020-82112950

所属行业：综合

经营范围：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地使用权租赁；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；市政设施管理；商业综合体管理服务；信息技术咨询服务；园区管理服务；住房租赁；企业管理咨询；科技中介服务；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；知识产权服务（专利代理服务除外）

网址：<https://www.kci-gz.com/>

二、本次债券的发行情况

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。

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永续期公司债券（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”）。

2023 年 7 月 20 日，发行人成功发行 4 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（第五期）（债券简称“23 知投 Y8”）。

本报告中，23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 和 23 知投 Y8 统称为“本次债券”。

三、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永续期公司债券（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。

（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。

（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）。

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。

（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）。

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。

（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可续期公司债券（第五期）。

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。

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、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。

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本次债券的受托管理人，在 2023 年度按照《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之债券受托管理协议》、《知识城（广州）投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）募集说明书》、《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）募集说明书》、《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）募集说明书》、《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）募集说明书》及《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（第五期）募集说明书》的约定履行了本次债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期及不定期跟踪机制，并监督了发行人对本次债券募集说明书所约定义务的执行情况。

一、持续跟进发行人存续期重大事项情况

国泰君安证券每月持续督促发行人排查是否发生重大事项，督促公司及时履行重大事项信息披露义务；辅导和检查公司的定期报告披露情况。同时，国泰君安证券收集存续期工作底稿，并建立债券存续期舆情监测系统，就获悉的重大舆情及时向公司了解情况，并在需要时及时督促公司进行临时信息披露，对公司的各项情况进行持续跟踪。在督促发行人就相关事项及时进行信息披露的同时，国泰君安证券及时披露相应的临时及定期受托管理事务报告，切实履行受托管理义务。

二、督促公司按时偿还公司债券到期利息

在本次债券发行完成后，国泰君安证券履行受托管理义务，于本次债券每个付息日前提示发行人按期开展付息工作。截至本报告出具日，23 知投 Y1 已于 2024 年 3 月 16 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日；23 知投 Y3 已于 2024 年 4 月 7 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日；23 知投 Y5 已于 2024 年 4 月 19 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日；23 知投 Y7 已于 2024 年 6 月 12 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日；23 知投 Y8 尚未到付息日。

与兑付日。

三、监督公司按照约定合规使用募集资金

国泰君安证券在本次债券存续期内对发行人就本次债券的募集资金使用情况进行监督和指导，提示发行人按照募集说明书等有关约定合规使用本次债券募集资金。截至报告期末，23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 和 23 知投 Y8 的募集资金均已使用完毕，不存在募集资金用途变更的情况，募集资金使用符合募集说明书的约定。

四、持续开展存续期内公司债券信用风险管理工作

国泰君安证券在债券存续期内持续开展风险排查工作，风险排查方式主要包括但不限于访谈相关人员、现场走访等，现场排查工作内容主要包括但不限于与发行人领导进行访谈等。访谈及排查工作重点关注发行人整体有息负债及债务结构、资产质量和变现能力、现金流情况、公司治理结构和实际控制人情况、经营管理层变动、最新财务报表、银行及其他金融机构融资进展、未来业务规划等方面。此外，国泰君安证券定期对本次债券进行信用风险分类监测，并按照相关要求向监管机构报送。

五、远程及线下走访排查

国泰君安证券采取电话沟通、微信沟通、现场检查的形式，对发行人的经营情况、财务状况和偿债能力进行了较为全面的了解，进一步加强与发行人的沟通联系，切实履行受托管理义务。

第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人 2023 年经营情况

发行人营业收入的主要构成为有色金属业务、建材贸易业务、工程管理业务、物业经营业务、房地产开发业务和其他业务。

2022-2023 年度，发行人营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年度				2022 年度			
	收入	成本	毛利率	占比	收入	成本	毛利率	占比
有色金属业务	978,237.31	952,652.20	2.62	88.54	746,222.78	716,227.41	4.02	61.80
土地转让业务	-	-	-	-	101,225.81	69,444.54	31.40	8.38
建材贸易业务	7,605.43	7,943.93	-4.45	0.69	61,393.90	60,867.16	0.86	5.08
代建工程业务	-	-	-	-	3,295.89	3,192.13	3.15	0.27
工程管理业务	5,007.27	3,666.31	26.78	0.45	5,111.81	4,216.95	17.51	0.42
物业经营业务	26,893.31	16,754.51	37.70	2.43	27,374.23	11,336.09	58.59	2.27
房地产开发业务	31,156.70	11,203.86	64.04	2.82	226,430.33	184,292.42	18.61	18.75
其他业务	55,981.41	33,484.87	40.19	5.07	36,492.80	28,767.12	21.17	3.02
合计	1,104,881.43	1,025,705.68	7.17	100.00	1,207,547.54	1,078,343.82	10.70	100.00

二、发行人 2023 年财务状况

2022-2023 年末，发行人资产的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	397,507.59	3.93	382,222.43	4.84
交易性金融资产	38,972.94	0.39	51,925.42	0.66
应收票据	18,751.86	0.19	41,805.48	0.53
应收账款	174,173.24	1.72	282,142.91	3.58
预付款项	335,135.36	3.31	370,517.58	4.70
其他应收款	1,198,522.10	11.84	987,200.49	12.51
存货	3,445,820.89	34.05	2,451,709.83	31.07
合同资产	257,999.35	2.55	114,643.16	1.45
持有待售资产	0.00	0.00	765.00	0.01

项目	2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动资产	165,762.49	1.64	187,141.52	2.37
其他流动资产	112,783.14	1.11	116,370.37	1.47
流动资产合计	6,145,428.96	60.73	4,986,444.19	63.20
长期应收款	149,331.08	1.48	147,615.84	1.87
长期股权投资	642,258.28	6.35	589,333.57	7.47
其他权益工具投资	14,000.00	0.14	-	-
其他非流动金融资产	676,834.55	6.69	519,274.88	6.58
投资性房地产	1,539,793.54	15.22	793,596.72	10.06
固定资产	313,946.10	3.10	276,356.36	3.50
在建工程	196,775.92	1.94	176,954.81	2.24
使用权资产	20,637.39	0.20	15,049.17	0.19
无形资产	130,851.91	1.29	114,619.04	1.45
开发支出	-	-	722.43	0.01
商誉	145,233.27	1.44	147,824.54	1.87
长期待摊费用	34,901.95	0.34	17,317.60	0.22
递延所得税资产	84,268.10	0.83	88,933.99	1.13
其他非流动资产	24,232.00	0.24	15,772.62	0.20
非流动资产合计	3,973,064.10	39.27	2,903,371.57	36.80
资产总计	10,118,493.06	100.00	7,889,815.77	100.00

2023 年末，发行人应收票据较 2022 年末同比减少 55.14%，主要系 2023 年度银行承兑汇票减少所致。

2023 年末，发行人应收账款较 2022 年末同比减少 38.27%，主要系 2023 年度应收项目转让款减少所致。

2023 年末，发行人存货较 2022 年末同比增加 40.55%，主要系 2023 年度开发成本增加所致。

2023 年末，发行人合同资产较 2022 年末同比增加 125.05%，主要系 2023 年度已完工未结算资产增加所致。

2023 年末，发行人持有待售资产为 0，较 2022 年末同比减少 100.00%，主要系 2023 年度持有待售投资性房地产减少所致。

2023 年末，发行人其他权益工具投资 14,000 万元，较 2022 年末同比增加

100.00%，主要系计划长期持有股权所致。

2023 年末，发行人其他非流动金融资产较 2022 年末同比增加 30.34%，主要系 2023 年度权益工具投资增加所致。

2023 年末，发行人投资性房地产较 2022 年末同比增加 94.03%，主要系 2023 年度自用房地产或存货转入增加所致。

2023 年末，发行人使用权资产较 2022 年末同比增加 37.13%，主要系 2023 年度新租入房屋及建筑物增加所致。

2023 年末，发行人开发支出为 0，较 2022 年末同比减少 100.00%，主要系 2023 年度开发支出确认为无形资产和计入当期损益所致。

2023 年末，发行人长期待摊费用较 2022 年末同比增加 101.54%，主要系 2023 年度装修费增加所致。

2023 年末，发行人其他非流动资产较 2022 年末同比增加 53.63%，主要系 2023 年度定期存款增加所致。

2022-2023 年末，发行人负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,952,777.41	25.76	1,654,526.64	29.40
应付票据	179,846.55	2.37	140,000.00	2.49
应付账款	511,761.34	6.75	168,969.65	3.00
预收账款	101,227.90	1.34	101,202.65	1.80
合同负债	226,218.28	2.98	60,136.16	1.07
应付职工薪酬	13,996.58	0.18	12,383.20	0.22
应交税费	12,378.74	0.16	16,952.33	0.30
其他应付款	402,938.71	5.32	427,290.41	7.59
一年内到期的非流动负债	672,525.47	8.87	27,891.43	0.50
其他流动负债	1,192,958.99	15.74	906,050.05	16.10
流动负债合计	5,266,629.98	69.48	3,515,402.53	62.47
长期借款	947,871.61	12.50	636,956.27	11.32
应付债券	1,053,671.50	13.90	1,329,864.28	23.63
租赁负债	21,496.82	0.28	13,869.19	0.25
长期应付款	51,023.84	0.67	1,460.16	0.03

项目	2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
递延收益	9,474.25	0.12	9,047.77	0.16
递延所得税负债	147,879.97	1.95	118,609.24	2.11
其他非流动负债	82,084.27	1.08	2,213.89	0.04
非流动负债合计	2,313,502.26	30.52	2,112,020.80	37.53
负债合计	7,580,132.24	100.00	5,627,423.32	100.00

2023 年末，发行人应付账款较 2022 年末同比增加 202.87%，主要系 2023 年度应付项目款增加所致。

2023 年末，发行人合同负债较 2022 年末同比增加 276.18%，主要系 2023 年度预收房款增加所致。

2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末同比增加 2,311.23%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。

2023 年末，发行人其他流动负债较 2022 年末同比增加 31.67%，主要系其他借款增加所致。

2023 年末，发行人长期借款较 2022 年末同比增加 48.81%，主要系 2023 年度抵押借款增加所致。

2023 年末，发行人租赁负债较 2022 年末同比增加 55.00%，主要系 2023 年度租赁付款额增加所致。

2023 年末，发行人长期应付款较 2022 年末同比增加 3,394.40%，主要系 2023 年度融资租赁款增加所致。

2023 年末，发行人其他非流动负债较 2022 年末同比增加 3,607.69%，主要系 2023 年度其他借款增加所致。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作及信息披露情况

一、本次债券募集资金到账情况

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）23 知投 Y8

发行人已在平安银行股份有限公司广州分行和华夏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两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 4 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。

二、本次债券募集资金约定用途及募集资金使用情况

（一）23 知投 Y1

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（第一期）发行规模为不超过 20 亿元，实际发行规模为 10 亿元。根据募集说明书约定，发行人拟将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。

截至报告期末，该期债券募集资金已按计划用途全部使用完毕。

（二）23 知投 Y3

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）发行规模为不超过 15 亿元，实际发行规模为 10 亿元。根据募集说明书约定，发行人拟将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。

截至报告期末，该期债券募集资金已按计划用途全部使用完毕。

（三）23 知投 Y5

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）发行规模为不超过 20 亿元，实际发行规模为 10 亿元。根据募集说明书约定，发行人拟将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。

截至报告期末，该期债券募集资金已按计划用途全部使用完毕。

（四）23 知投 Y7

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）发行规模为不超过 14 亿元，实际发行规模为 10 亿元。根据

募集说明书约定，发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期债务以及补充流动资金。

截至报告期末，该期债券募集资金已按计划用途全部使用完毕。

（五）23 知投 Y8

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（第五期）发行规模为不超过 4 亿元，实际发行规模为 4 亿元。根据募集说明书约定，发行人拟将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。

截至报告期末，该期债券募集资金已按计划用途全部使用完毕。

三、本次债券专项账户运作

截至本报告出具日，23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 和 23 知投 Y8 的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。

四、本次债券募集资金使用的信息披露情况

经核查，发行人已于《知识城（广州）投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》中披露了本次债券募集资金的使用情况。

第五章 发行人信息披露义务履行情况

一、信息披露制度

为规范公司信息披露行为，维护公司和投资者的合法权益，发行人制定了《信息披露事务管理制度》。对于投资者判断发行人所发行的公司信用类债券的投资价值产生重大影响的内容及监管机构要求披露的内容，均应由发行人及相关信息披露责任人按法律法规和其他有关规定，在规定的时间内依规定的披露方式向投资者公告信息。

发行人信息披露事务负责人为杨忠东，职务为党委委员、副总经理。

报告期内，发行人严格遵循了《信息披露事务管理制度》，相关信息披露均按照规定履行了内部审批程序，符合有关法律法规的规定，未发生泄密或内幕交易行为。

二、定期公告

发行人于 2024 年 4 月 30 日通过上海证券交易所披露了《知识城（广州）投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》，定期公告的格式和内容均符合相关规定。其中，发行人 2023 年度财务报告经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

三、临时公告

报告期内，发行人就重大事项作出信息披露情况如下，临时公告的格式和内容均符合相关规定：

序号	日期	公告名称
1	2023-01-09	知识城（广州）投资集团有限公司关于新增重大借款的公告
2	2023-01-09	知识城（广州）投资集团有限公司关于进行重大投资的公告
3	2023-01-09	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
4	2023-08-31	知识城（广州）投资集团有限公司关于新增重大借款的公告
5	2023-10-09	知识城（广州）投资集团有限公司关于董事长及法定代表人发生变动的公告
6	2023-12-07	知识城（广州）投资集团有限公司关于广州市黄埔区文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村改造项目权益转让的公告

四、可续期公司债券的特殊发行事项

根据《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之债券受托管理协议》约定，报告期内受托管理人针对发行人可续期公司债券的特殊发行事项履行了持续跟踪义务。

根据《知识城（广州）投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》，23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 和 23 知投 Y8 在报告期内，未发生续期、利率跳升、利率递延、强制付息的情况，23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 和 23 知投 Y8 仍计入权益，并在会计初始确认时分类为权益工具。

第六章 本次债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化情况

本次债券无增信。2023 年度，发行人关于本次债券的偿债保障措施运行有效，未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及本次债券的本息偿付情况

一、本次债券偿债保障措施执行情况

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 和 23 知投 Y8 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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

二、本次债券投资者权益保护措施执行情况

23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7 和 23 知投 Y8 设置了投资者保护条款，具体情况如下：

（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。

2023 年度，发行人未发生需履行上述承诺的情形。

三、本次债券本息偿付情况

（一）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，本期公司债券已于 2024 年 3 月 16 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日。

（二）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，本期公司债券已于 2024 年 4 月 7 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日。

（三）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，本期公司债券已于 2024 年 4 月 19 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日。

（四）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，本期公司债券已于 2024 年 6 月 12 日按时足额完成第一次付息，尚未到兑付日。

（五）23 知投 Y8

本期公司债券的起息日为 2023 年 7 月 20 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）

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。

第八章 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

除本报告已披露事项外，不存在发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务。

第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生须召开本次债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

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 2023 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.17 和 0.51，处于行业合理水平。截至 2023 年末，发行人资产负债率为 74.91%，处于行业合理水平。总体来看，发行人短期及长期偿债能力仍保持稳健。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

一、对外担保情况

截至 2023 年末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 345,293.13 万元，占报告期末净资产比例为 13.60%。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 345,293.13 万元。

二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2023 年末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人情况

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构未发生变动。

报告期内，为发行人提供审计服务的会计师事务所发行变更，由原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），发行人就相关事项作出信息披露如下：

日期	公告名称
2023-01-09	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

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	2023-01-09	知识城（广州）投资集团有限公司关于新增重大借款的公告
2	2023-01-09	知识城（广州）投资集团有限公司关于进行重大投资的公告
3	2023-08-31	知识城（广州）投资集团有限公司关于新增重大借款的公告
4	2023-10-09	知识城（广州）投资集团有限公司关于董事长及法定代表人发生变动的公告
5	2023-12-07	知识城（广州）投资集团有限公司关于广州市黄埔区文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村改造项目权益转让的公告

五、受托管理人采取的应对措施及相应成效

国泰君安证券作为 23 知投 Y1、23 知投 Y3、23 知投 Y5、23 知投 Y7、23 知投 Y8 的受托管理人，2023 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
国泰君安证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款的临时受托管理事务报告	2023-01-11	知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款
国泰君安证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司会计师事务所发生变更的临时受托管理事务报告	2023-01-11	知识城（广州）投资集团有限公司会计师事务所发生变更
国泰君安证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司进行重大投资的临时受托管理事务报告	2023-01-11	知识城（广州）投资集团有限公司进行重大投资
国泰君安证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款的临时受托管理事务报告	2023-09-11	知识城（广州）投资集团有限公司新增重大借款
国泰君安证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司董事长及法定代表人发生变动的临时受托管理事务报告	2023-10-12	知识城（广州）投资集团有限公司董事长及法定代表人发生变动
国泰君安证券股份有限公司关于知识城（广州）投资集团有限公司关于广州市黄埔区文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村改造项目权益转让的临时受托管理事务报告	2023-12-13	知识城（广州）投资集团有限公司广州市黄埔区文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村改造项目权益转让

（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（2023 年度）》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

