



成都天府新区投资集团有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2021 年度)

债券受托管理人  
中国国际金融股份有限公司



(北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座27层及28层)

2022 年 6 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称《管理办法》)、《公司债券受托管理人执业行为准则》(以下简称《执业行为准则》)、《成都天府新区投资集团有限公司与中国国际金融股份有限公司关于成都天府新区投资集团有限公司公司债券受托管理协议》(以下简称《受托管理协议》)及其它相关信息披露文件以及成都天府新区投资集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件和提供的相关资料等,由受托管理人中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”或“受托管理人”)编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《成都天府新区投资集团有限公司公司债券年度报告》(以下简称“2021年年度报告”)等相关公开信息披露文件、发行人提供的资料或说明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中金公司所作的承诺或声明。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。

如无特别说明,本报告中相关用语具有与本次债券募集说明书中相同的含义。

# 目录

重要声明 .....	1
第一章 公司债券概况 .....	3
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	4
第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况 .....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	11
第五章 发行人偿债意愿和能力分析 .....	13
第六章 增信机制、偿债保障措施的重大变化、执行情况及有效性分析 .....	14
第七章 公司债券本息偿付情况 .....	15
第八章 债券持有人会议召开情况 .....	16
第九章 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 .....	17
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	18

## 第一章 公司债券概况

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，成都天府新区投资集团有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的公司债券共 2 只，分别为 20 天投 Y1 和 21 天投 Y2（合称为本次债券），债券具体情况见下表：

债券代码	149246.SZ	149453.SZ
债券简称	20 天投 Y1	21 天投 Y2
债券名称	成都天府新区投资集团有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券（面向合格投资者）（第一期）	成都天府新区投资集团有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（面向合格投资者）（第一期）
注册或备案文件	证监许可【2019】2982 号	证监许可【2019】2982 号
注册或备案规模	20	20
债券期限	3+N 年	3+N 年
债券发行规模(亿元)	10	10
债券存续余额(亿元)	10	10
发行时初始票面利率	4.70	4.43
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整选择权）	无	无
起息日	2020 年 9 月 23 日	2021 年 4 月 16 日
还本付息方式	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	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。
付息日	本期债券的付息日为每年的 9 月 23 日	本期债券的付息日为每年的 4 月 16 日
到期日	2023/9/23	2024/4/16
增信机制	无	无
发行时主体/债项评级	AAA/AAA（2020 年 9 月 11 日）	AAA/AAA（2021 年 3 月 22 日）
报告期内主体/债项评级	AAA/AAA（2021 年 6 月 29 日）	AAA/AAA（2021 年 6 月 29 日）

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人经营和资信情况

根据《债券受托管理协议》约定，受托管理人持续关注发行人资信情况。报告期内，受托管理人通过固定发送月度重大事项核查确认表、电话回访、到发行人现场回访、查询发行人定期财务报告、征信报告以及公开渠道信息等方式，持续关注发行人的经营与资信状况，监测发行人是否出现重大事项。若发行人出现重大事项，将及时在深圳证券交易所发布临时受托管理事务报告。经核查，发行人 2021 年度发生的重大事项如下：

#### （一）2020 年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十

##### 1、基本情况

截至 2019 年末，公司经审计合并口径的净资产为 374.28 亿元，借款余额为 594.26 亿元。截至 2020 年 12 月末，公司借款余额为 763.14 亿元，累计新增借款金额 168.88 亿元，累计新增借款占上年末（即 2019 年末）经审计净资产比例为 45.12%，超过 40%。中金公司已在深圳证券交易所发布《中国国际金融股份有限公司关于成都天府新区投资集团有限公司 2020 年新增借款超过上年末净资产百分之四十的受托管理事务临时公告》。

##### 2、对偿债能力的影响分析

经核查，上述新增借款符合相关法律法规的规定，属于公司正常经营活动范围。发行人目前经营状况良好，上述新增借款不会对发行人生产经营及偿债能力构成重大不利影响。

### 二、持续关注增信措施

“21 天投 Y2”及“20 天投 Y1”公司债券未采取增信措施。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

发行人已在“20 天投 Y1”发行前与交通银行股份有限公司四川省分行、上海银行股份有限公司成都锦江支行和中国国际金融股份有限公司签署《成都天府新区投资集团有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集资金三方监管协议》。发行人在“21 天投 Y2”发行前与交通银行股份有限公司四川省分行、中国国际金融股份有限公司签署《成都天府新区投资集团有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集资金三方监管协议》，开立了募集资金专项账户及专项偿债账户。本次债券募集资金已按照约定，及时划入专项账户，并在募集资金专户中储存、使用。截至 2021 年末，本次债券募集资金已使用完毕，发行人已严格按照核准用途以及募集说明书的约定和相关规定使用募集资金。

#### **四、持续督促发行人履行信息披露义务**

针对发行人信息披露事项，受托管理人依照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就相关事项进行了业务指导。报告期内，公司持续督促发行人履行信息披露义务，包括但不限于督促发行人按时完成定期信息披露义务、及时履行临时信息披露义务。在公司债券存续期内，受托管理人按月向发行人发送《月度重大事项核查确认表》，提醒发行人对上个月可能影响本次债券偿债相关重大事项进行自查，确认是否发生需要公告的重大事项及时披露已发生的重大事项。前述确认表均已取得发行人加盖公章的回函。

#### **五、督促履约**

##### **（一）20 天投 Y1**

报告期内，发行人已于 2021 年 9 月 23 日向债券持有人支付了 2020 年 9 月 23 日至 2021 年 9 月 22 日期间的利息，不存在兑付兑息违约情况。我公司提前掌握了本次公司债券 2022 年度还本付息的资金安排，督促发行人按时履约；后续将协助发行人完成还本付息划款、发布公告等事宜，按时完成 20 天投 Y1 的还本付息工作。

##### **（二）21 天投 Y2**

报告期内，发行人已于 2022 年 4 月 18 日（募集说明书约定为 4 月 16 日，该日为非交易日，故顺延至 4 月 18 日）向债券持有人支付了 2021 年 4 月 16 日

至 2022 年 4 月 15 日期间的利息，不存在兑付兑息违约情况。我公司提前掌握了本次公司债券 2022 年度还本付息的资金安排，督促发行人按时履约；后续将协助发行人完成还本付息划款、发布公告等事宜，按时完成 21 天投 Y2 的还本付息工作。

#### **六、受托管理人执行信用风险管理工作的情况**

受托管理人根据深圳证券交易所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，对本期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向深圳证券交易所及监管部门汇报债券风险分类情况。

## 第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

公司名称：成都天府新区投资集团有限公司

法定代表人：钟红卫

成立日期：2013 年 8 月 20 日

注册资本：人民币 2,500,000 万元

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区湖畔路北段 269 号

企业类型：有限责任公司（国有独资）

信息披露事务负责人：冯静之

联系电话：028-62037191

统一社会信用代码：9151010007538378X1

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；土地整治服务；市政设施管理；工程管理服务；房地产经纪；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。  
许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、发行人 2021 年度主要业务经营情况

发行人主要业务构成包括：园区开发、商品销售、代建管理、会展业务和其他等板块。2021 年度，发行人实现营业收入 1,013,683.09 万元，同比上升 80.05%。近年来，公司营业收入呈现快速上涨的趋势，主要系园区开发收入和商品销售收入不断增加引起。随着天府新区成都片区的陆续投产完工，公司经营性资产得到较大的扩充。



## 公司近两年经营情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	同比变动 (%)
一、营业总收入	1,015,684.47	564,380.70	79.96
其中：营业收入	1,013,683.09	563,011.92	80.05
利息收入	720.78	432.09	66.81
已赚保费	1,280.61	936.69	36.72
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	923,244.50	479,489.49	92.55
其中：营业成本	771,850.20	384,446.89	100.77
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	17.20	20.42	-15.77
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险责任合同准备金净额	416.99	307.66	35.54
分保费用	32.85	-	-
税金及附加	51,765.86	36,916.43	40.22
销售费用	12,958.69	6,769.38	91.43
管理费用	43,746.05	34,457.58	26.96
研发费用	-	-	-
财务费用	42,456.66	16,571.13	156.21
其中：利息费用	52,441.10	24,769.48	111.72
利息收入	10,097.28	8,324.38	21.30
加：其他收益	8,351.69	7,035.95	18.70
投资收益（损失以“-”号填列）	22,263.28	17,446.75	27.61
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15,305.97	93.87	16,205.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,258.78	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,562.33	-2,848.54	60.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）	197.77	-26.21	-854.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	132,737.56	106,593.04	24.53
加：营业外收入	-128.95	172.58	-174.72
减：营业外支出	334.68	20.75	1,512.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	132,273.93	106,744.87	23.92
减：所得税费用	63,488.33	41,547.88	52.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,785.60	65,196.99	5.50
六、其他综合收益的税后净额	7,346.18	3,043.82	141.35

七、综合收益总额	76,131.78	68,240.81	11.56
----------	-----------	-----------	-------

### 三、发行人 2021 年度主要会计数据和财务指标

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年财务和资产情况。四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2021 年度的财务报表进行了审计,并出具了川华信审(2022)第 0086 号的标准无保留意见的审计报告。本节所引用的 2020 年度末及 2021 年度末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

#### 合并资产负债表主要数据

单位: 万元

主要指标	2021 年度/年末	2020 年度/年末	同比变动(%)
流动资产	6,826,457.64	5,151,367.03	32.52
非流动资产合计	8,006,949.50	7,480,015.08	7.04
资产总计	14,833,407.14	12,631,382.12	17.43
流动负债	2,712,730.78	1,417,173.17	91.42
非流动负债	7,335,621.65	6,932,849.97	5.81
总负债	10,048,352.43	8,350,023.13	20.34
股东权益合计	4,785,054.71	4,281,358.98	11.76
归属母公司股东的净资产	4,681,176.92	4,192,868.35	11.65

#### 合并利润表主要数据

单位: 万元

主要指标	2021 年度/年末	2020 年度/年末	同比变动(%)
营业收入	1,013,683.09	563,011.92	80.05
营业成本	771,850.20	384,446.89	100.77
营业利润	132,737.56	106,593.04	24.53
利润总额	132,273.93	106,744.87	23.92
净利润	68,785.60	65,196.99	5.50
扣除非经常性损益后净利润	45,228.68	43,343.34	4.35
归属母公司股东的净利润	54,944.72	59,496.59	-7.65

#### 合并现金流量表主要数据

单位: 万元

主要指标	2021 年度/年末	2020 年度/年末	同比变动(%)
------	------------	------------	---------

主要指标	2021年度/年末	2020年度/年末	同比变动(%)
经营活动产生的现金流净额	246,854.61	-658,661.61	-137.48
投资活动产生的现金流净额	-278,934.84	-1,427,908.09	-80.47
筹资活动产生的现金流净额	899,881.15	1,665,207.39	-45.96
期末现金及现金等价物余额	1,967,652.80	1,099,856.11	78.90

#### 四、发行人主要财务指标变动原因分析

截至2021年末，流动资产较去年同期增加32.52%，主要系财政拨款相较于上年增加导致货币资金增加，以及公司进行园区配套建设，开发成本不断增加，但尚未达到交付条件导致存货增加所致。

截至2021年末，流动负债较去年同期增加91.42%，主要系结转项目成本导致应付账款增加，以及部分长期借款、应付债券转入一年内到期的非流动负债所致。

2021年度，发行人营业收入较去年同期增加80.05%，主要系园区板块的营业收入增加所致。

2021年度，发行人营业成本较去年同期增加100.77%，主要系营业收入的增加，对应的营业成本增加所致。

2021年度，发行人经营活动产生的现金流净额较去年同期减少137.48%，主要系支付的非关联方往来款以及保证金增多，且收到的非关联方往来款减少所致。

2021年度，发行人投资活动产生的现金流净额较去年同期减少80.47%，主要系投资支付的税费增多所致。

2021年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较去年同期减少45.96%，主要系售后回租收款减少，且支付的中介机构费和往来款增多所致。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、公司债券募集资金情况

#### (一) “20 天投 Y1”募集资金使用情况

发行人于 2020 年 9 月 22 日公开发行了成都天府新区投资集团有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券（面向合格投资者）（第一期），本期债券发行规模为 10 亿元，发行期限为 3+N 年，票面利率为 4.70%。扣除承销费用后的募集资金已于 2020 年 9 月 23 日汇入发行人开设的募集资金专户内，扣除发行费用后拟用于股权投资（对子公司注资）。

此外，在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

根据募集资金用于子公司注资的实施进度，公司可以根据公司财务管理制度，在不影响对子公司注资的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

#### (二) “21 天投 Y2”募集资金使用情况

发行人于 2021 年 4 月 15 日公开发行了成都天府新区投资集团有限公司 2021 年公开发行可续期公司债券（面向合格投资者）（第一期），本期债券发行规模为 10 亿元，发行期限为 3+N 年，票面利率为 4.43%。扣除承销费用后的募集资金已于 2021 年 4 月 16 日汇入发行人开设的募集资金专户内，扣除发行费用后拟用于偿还有息债务。

此外，在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，成都天府新区投资集团有限公司 2020 年公开发行

可续期公司债券（第一期）募集资金已使用完毕，在扣除发行费用后，已全部用于对子公司注资。

截至 2021 年 12 月 31 日，成都天府新区投资集团有限公司 2021 年公开发行的可续期公司债券（第一期）募集资金已使用完毕，在扣除发行费用后，已全部用于偿还有息债务。

公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序，募集资金专项账户运作正常。后续公司将进一步加强对募集资金专项账户管理，通过募集资金专项账户偿付本息。募集资金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、募集资金专项账户运作情况**

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于“20 天投 Y1”、“21 天投 Y2”公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

目前发行人募集资金专项账户运作良好，募集资金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。

## 第五章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人有息负债情况

截至报告期末，发行人有息负债总额为 885.65 亿元，同比变动 16.05%。

### 二、发行人偿债意愿情况

报告期内，20 天投 Y1 和 21 天投 Y2 已按时兑付兑息，发行人偿债意愿正常，不存在兑付兑息违约的情况。

### 三、发行人偿债能力分析

单位：万元

主要指标	2021 年度/年末	2020 年度/年末	同比变动 (%)
资产负债率 (%)	67.74	66.11	2.47
流动比率	2.52	3.63	-30.58
速动比率	1.06	1.29	-17.83
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	210,657.24	155,943.67	35.09
EBITDA 全部债务比	2.54%	2.13%	19.25
EBITDA 利息倍数	0.52	0.49	6.12
贷款偿还率 (%)	100	100	-
利息偿付率 (%)	100	100	-

截至 2020 年末及 2021 年末发行人合并口径资产负债率分别为 66.11% 和 67.74%，发行人资产负债规模保持相对稳定，控制在合理的范围。

2020 年度及 2021 年度发行人流动比率分别为 3.63 和 2.52，速动比率分别为 1.29 和 1.06，整体覆盖倍数较高，表明公司短期偿债能力整体较强。2020 年度及 2021 年度 EBITDA 利息保障倍数为 0.49 和 0.52，同比上升 6.12%，表明发行人盈利能力呈提升态势。

### 四、发行人信用评级情况

2021 年 6 月 29 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《成都天府新区投资集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》(【新世纪跟踪 [2021]100805】)，确认发行人主体评级和 20 天投 Y1、21 天投 Y2 债项评级均为 AAA，保持不变。

## 第六章 增信机制、偿债保障措施的重大变化、执行情况及有效性分析

公司发行的“20 天投 Y1”和“21 天投 Y2”公司债券未采取增信措施。本次债券的偿债资金将主要依靠公司的经营利润和日常经营活动所产生的现金流。

截至 2021 年 12 月 31 日，“20 天投 Y1”和“21 天投 Y2”公司债券偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致，没有重大变化。发行人能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。

## 第七章 公司债券本息偿付情况

### 一、20天投 Y1

发行人已于2021年9月23日向债券持有人支付了2020年9月23日至2021年9月22日期间的利息0.47亿元，不存在兑付兑息违约情况。

### 二、21天投 Y2

发行人已于2022年4月18日（募集说明书约定为4月16日，该日为非交易日，故顺延至4月18日）向债券持有人支付了2021年4月16日至2022年4月15日期间的利息0.443亿元，不存在兑付兑息违约情况。



## 第八章 债券持有人会议召开情况

### 一、20天投 Y1

2021 年度未召开“20 天投 Y1”有关的债券持有人会议。

### 二、21天投 Y2

2021 年度未召开“21 天投 Y2”有关的债券持有人会议。

## 第九章 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

报告期内，发行人未发生需要披露的影响偿债能力和增信措施的重大事项。

## 第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内无其他重大事项。

(本页无正文，为《成都天府新区投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告  
(2021年度)》之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司



日期：2022年6月28日