

**2020 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司  
债券、2021 年第一期成都天府新区投资集团有  
限公司可续期公司债券、2021 年第一期成都天府  
新区投资集团有限公司公司债券、2021 年第二期  
成都天府新区投资集团有限公司公司债券、2022  
年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期  
公司债券、2022 年第二期成都天府新区投资集团  
有限公司可续期公司债券、2022 年第三期成都天  
府新区投资集团有限公司可续期公司债券  
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

成都天府新区投资集团有限公司



**成都天府新区投资集团有限公司**  
TIANFU INVESTMENT GROUP CO.,LTD

主承销商



**中信建投证券股份有限公司**  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2023 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 2020 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券（以下简称“20 天投债 01”或“20 天投 G1”）、2021 年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券（以下简称“21 天投可续期 01”或“21 天投 Y1”）、2021 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券（以下简称“21 天投债 01”或“21 天投 01”）、2021 年第二期成都天府新区投资集团有限公司公司债券（以下简称“21 天投债 02”或“21 天投 02”）、2022 年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券（以下简称“22 天投可续期 01”或“22 天府 Y1”）、2022 年第二期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券（以下简称“22 天投可续期 02”或“22 天投 Y2”）、2022 年第三期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券（以下简称“22 天投可续期 03”或“22 天投 Y3”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于成都天府新区投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对各期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

发行人名称	成都天府新区投资集团有限公司
成立日期	2013年8月20日
住所	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
法定代表人	王科
注册资本	人民币2,500,000.00万元
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）。
控股股东	四川天府新区财政金融局
实际控制人	四川天府新区财政金融局

## 二、各期债券基本要素

债券全称	2020年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：20天投债01 上海证券交易所：20天投G1
债券代码	银行间债券市场：2080144.IB 上海证券交易所：152490.SH
债券期限	10（5+5）年期。在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	20亿元
债券存量	20亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023年6月25日

	债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定
--	-----------------------

债券全称	2021 年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 天投可续期 01 上海证券交易所：21 天投 Y1
债券代码	银行间债券市场：2180072.IB 上海证券交易所：139467.SH
债券期限	3+N 年期。以每 3 个计息年度为 1 个重定价周期，在每个重新定价周期末附发行人续期选择权。
发行规模	10 亿元
债券存量	10 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 25 日 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

债券全称	2021 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 天投债 01 上海证券交易所：21 天投 01
债券代码	银行间债券市场：2180243.IB 上海证券交易所：152928.SH
债券期限	10（5+5）年期。在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	20 亿元
债券存量	20 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 25 日 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

债券全称	2021年第二期成都天府新区投资集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21天投债02 上海证券交易所：21天投02
债券代码	银行间债券市场：2180391.IB 上海证券交易所：184066.SH
债券期限	10（5+5）年期。在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	20亿元
债券存量	20亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023年6月25日 债项AAA，主体AAA，评级展望为稳定

债券全称	2022年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券
债券简称	银行间债券市场：22天投可续期01 上海证券交易所：22天府Y1
债券代码	银行间债券市场：2280006.IB 上海证券交易所：139477.SH
债券期限	3+N年期，以每3个计息年度为1个重定价周期，在每个重新定价周期末附发行人续期选择权。
发行规模	20亿元
债券存量	20亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023年6月25日 债项AAA，主体AAA，评级展望为稳定

债券全称	2022年第二期成都天府新区投资集团有限公司永续期公司债券
债券简称	银行间债券市场：22天投永续期02 上海证券交易所：22天投Y2
债券代码	银行间债券市场：2280077.IB 上海证券交易所：139478.SH
债券期限	3+N年期，以每3个计息年度为1个重定价周期，在每个重新定价周期末附发行人续期选择权。
发行规模	15亿元
债券存量	15亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023年6月25日 债项AAA，主体AAA，评级展望为稳定

债券全称	2022年第三期成都天府新区投资集团有限公司永续期公司债券
债券简称	银行间债券市场：22天投永续期03 上海证券交易所：22天投Y3
债券代码	银行间债券市场：2280090.IB 上海证券交易所：139479.SH
债券期限	3+N年期，以每3个计息年度为1个重定价周期，在每个重新定价周期末附发行人续期选择权。
发行规模	15亿元
债券存量	15亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023年6月25日 债项AAA，主体AAA，评级展望为稳定

### 三、2022 年度发行人履约情况

#### （一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

#### （二）选择权行使情况

发行人 2022 年度无行使选择权情况。

#### （三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

#### （四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，“20 天投债 01”募集资金 20 亿元，其中 2.5 亿元用于独角兽岛启动区项目，3.5 亿元用于天府海创园项目，14 亿元用于补充营运资金。

“21 天投可续期 01”募集资金 10 亿元，其中 4.5 亿元用于川港设计创意产业园项目，4.5 亿元用于天府海创园（2 号地块）、（3 号地块），1 亿元用于补充营运资金。

“21 天投债 01”募集资金 20 亿元，其中用于川港设计创意产业园项目 2 亿元、用于独角兽岛园区项目 8 亿元、用于补充营运资金 10 亿元。

“21 天投债 02”募集资金 20 亿元，其中用于独角兽岛园区项目 14 亿元、用于补充营运资金 6 亿元。

“22 天投可续期 01”募集资金 20 亿元，其中用于独角兽岛园区项目 6 亿元、用于补充营运资金 14 亿元。

“22 天投可续期 02”募集资金 15 亿元，其中用于独角兽岛园区

项目 7.5 亿元、用于补充营运资金 7.5 亿元。

“22 天投可续期 03” 募集资金 15 亿元，其中用于独角兽岛园区项目 7.5 亿元、用于补充营运资金 7.5 亿元。

截至 2022 年末，发行人募投项目投资进展如下：

(1) 独角兽岛启动区项目是天府新区孵化培育新经济产业的重要载体。截至 2022 年末，本项目已建成完工，目前正在进行展陈升级工作。

(2) 独角兽岛园区项目为兴隆湖及鹿溪河两大水系所围合形成的唯一岛屿型区域，对标国际一流的创新产业园区项目，发挥创新企业的业务优势及行业圈层优势，打造独角兽及高成长企业聚集的产业高地、科技场景化融合的生活之城、自然生态及环境友好的典范区域。截至 2022 年末，本项目正在推进主体结构和外立面建设工作，待全部完成后可竣工交付使用。

(3) 天府海创园（2 号地块）、（3 号地块）项目建设内容包括总部办公、企业孵化中心、研发办公、展示中心等设施。截至 2022 年末，本项目已竣工。

(4) 川港设计创意产业园项目以“川港融合、文化交流”为主旨，通过共享空间，展示式办公，整合产业链，实现一站式配套服务，带动区域创业产业的发展。截至 2022 年末，本项目已完成竣工验收备案。

(五) 持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开债券持有人会议。

#### 四、发行人偿债能力情况

发行人 2022 年的合并财务报表由四川华信（集团）会计师事务所



（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（川华信审（2023）第 0128 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2022年末	2021年末
资产总计	15,727,752.35	14,833,407.14
其中：流动资产	7,277,086.07	6,826,457.64
非流动资产	8,450,666.28	8,006,949.50
负债合计	10,309,403.87	10,048,352.43
其中：流动负债	3,726,335.58	2,712,730.78
非流动负债	6,583,068.28	7,335,621.65
股东权益合计	5,418,348.48	4,785,054.71
其中：归属于母公司所有者的权益	5,303,643.13	4,681,176.92
流动比率（倍）	1.95	2.52
速动比率（倍）	0.65	1.06
资产负债率	65.55%	67.74%
EBITDA利息保障倍数	0.84	0.52

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
-----	--------	--------

营业收入	1,121,773.78	1,013,683.09
营业成本	764,739.60	771,850.20
利润总额	143,465.10	132,273.93
净利润	101,783.82	68,785.60
其中：归属于母公司所有者的净利润	93,501.05	54,944.72
经营活动产生的现金流量净额	-55,156.24	246,854.61
投资活动产生的现金流量净额	-323,176.82	-278,934.84
筹资活动产生的现金流量净额	-16,296.40	899,881.15
现金及现金等价物净增加额	-394,616.44	867,796.68

### （三）发行人偿债能力分析

发行人是成都天府新区发展建设的重要抓手，是天府新区对区域内进行实施整体开发和运营的重要主体。由于发行人主营业务的特殊性，具有本区域垄断性经营优势，基本没有外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。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。

2022 年度发行人实现营业收入 112.18 亿元，较上年度增加 10.66%；实现净利润 10.18 亿元。公司盈利情况良好。

发行人经营状况与财务状况良好，多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，有着优良的信用记录，获得了较高的银行综合授信额度，间接融资渠道畅通。

作为承担天府新区城市建设的重要国有公司，发行人自成立以来承担了天府新区大量的基础设施建设项目，天府新区管委会财金局作为发行人股东在资金、政策、项目资源等诸多方面为发行人提供了强有力的支持。天府新区管委会为贯彻落实中央和省委决策部署，制定了一系列招商引资优惠政策和园区企业支持政策，为发行人的业务发展提供了良

好的机遇和制度保证，吸引优质企业入驻新区，也有利于高新技术人才向天府新区聚焦。

整体来看，发行人财务结构较为稳健、融资渠道畅通、主营业务受到股东大力支持，具有较强的偿债能力。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额 (亿元)	期限 (年)	票面利率 (%)
一般公司债	23 天投 02	2023-03-27	5.00	5.00	5	3.50
一般公司债	23 天投 01	2023-03-27	5.00	5.00	3	3.15
一般公司债	22 天投 02	2022-10-20	7.50	7.50	5	3.18
一般公司债	22 天投 01	2022-10-20	10.00	10.00	3	2.74
一般企业债	22 天投可续期 03	2022-03-10	15.00	15.00	3+N	3.72
一般企业债	22 天投可续期 02	2022-03-03	15.00	15.00	3+N	3.55
一般企业债	22 天投可续期 01	2022-01-19	20.00	20.00	3+N	3.57
一般企业债	21 天投债 02	2021-09-22	20.00	20.00	5+5	3.90
一般企业债	21 天投债 01	2021-06-28	20.00	20.00	5+5	4.00
一般公司债	21 天投 Y2	2021-04-16	10.00	10.00	3+N	4.43
一般企业债	21 天投可续期 01	2021-03-12	10.00	10.00	3+N	4.79
私募债	20 天投 04	2020-12-07	20.00	20.00	3.00	4.43
一般公司债	20 天投 Y1	2020-09-23	10.00	10.00	3+N	4.70
私募债	20 天投 03	2020-08-24	20.00	20.00	3.00	3.99
一般企业债	20 天投债 01	2020-05-28	20.00	20.00	5+5	3.68
海外债	天投集团 4.65% B20240507	2019-05-07	3.00 亿美元	3.00 亿美元	5.00	4.65
一般中期票据	18 天府投资 MTN002	2018-11-28	10.00	10.00	5.00	4.57

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券、2021 年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券、2021 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券、2021 年第二期成都天府新区投资集团有限公司公司债券、2022 年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券、2022 年第二期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券、2022 年第三期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

中信建投证券股份有限公司  
2023 年 6 月 20 日

