

成都天府新区投资集团有限公司

(住所：四川省成都市中国(四川)自由贸易试验区天府新区湖畔路北
段 269 号)



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 (2022 年度)

债券受托管理人



(住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

二〇二三年六月

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》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与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”）签订的债券受托管理协议（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，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于成都天府新区投资集团有限公司提供的资料或说明。

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金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
第三章 发行人 2022 年度经营和财务情况.....	6
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....	9
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	10
第六章 债券持有人会议召开情况.....	11
第七章 本期债券本息偿付情况.....	12
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	15
第十章 重大事项.....	16
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.....	18

第一章 受托管理的公司债券概况

一、公司债券基本情况

截至 2022 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债券包括：20 天投 Y1、21 天投 Y2（以下简称“各期债券”），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）
注册情况	证监许可【2019】2982 号	证监许可【2019】2982 号
债券期限	3+N	3+N
发行规模（亿元）	10.00	10.00
债券余额（亿元）	10.00	10.00
发行时票面利率	4.70%	4.43%
当期票面利率	4.70%	4.43%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
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
报告期付息日	2022 年 9 月 23 日	2022 年 4 月 18 日（因为 2022 年 4 月 16 日非工作日，故顺延至下一个工作日）
是否担保	无担保	无担保
发行时主体评级	AAA	AAA
发行时债项评级	AAA	AAA
跟踪评级情况（主体）	AAA	AAA
跟踪评级情况（债项）	AAA	AAA

二、公司债券其他情况的说明

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）（20 天投 Y1）期限为 3+N 年，存续期第 3 年末附发行人调整发行人续期选择权、发行人递延支付利息选择权、发行人赎回选择权。报告期内不涉及行权。

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）（21 天投 Y2）期限为 3+N 年，存续期第 3 年末附发行人赎回选择权、发行人递延支付利息选择权、发行人续期选择权。报告期内不涉及行权。

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》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、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。

报告期内，发行人出现重大事项，详见“第十章 重大事项”。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
中介机构发生变更	2022 年 4 月 28 日，发行人发布《成都天府新区投资集团有限公司关于中介机构发生变更的公告》，对关于变更财务报告审计机构的重大事项进行披露	中金公司获悉发行人此次重大事项的具体情况，督促发行人针对此项重大事件作出相应的信息披露，跟进发行人该事项后续进展	中金公司于 2022 年 5 月 6 日出具了《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中介机构发生变更事项的受托管理事务临时报告》	深圳证券交易所公告
董事长及董事会成员变更	2022 年 7 月 27 日，发行人发布《成都天府新区投资集团有限公司关于董事长及董事会成员变更的公告》	中金公司获悉发行人此次重大事项的具体情况，督促发行人针对此项重大事件作出相应的信息披露，跟进发行人该事项后续进展	中金公司于 2022 年 7 月 29 日出具了《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董事长及董事会成员变更事项的受托管理事务临时报告》	深圳证券交易所公告

第三章 发行人 2022 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	成都天府新区投资集团有限公司
英文名称	Chengdu Tianfu New Area Investment Group Co., Ltd.
法定代表人	王科
成立日期	2013 年 8 月 20 日
注册资本	2,500,000.00 万元
实缴资本	2,021,290.82 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
办公地址	四川省成都市天府新区菁蓉中心 B 区 3 号楼
邮政编码	610213
信息披露事务负责人	冯静之
电话号码	028-62037191
传真号码	028-62037191
电子邮箱	1006451335@qq.com
互联网网址	http://www.cdtjt.com/
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、发行人主要业务经营情况

（一）公司业务情况

公司的经营范围包括：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）。

公司主要业务构成包括：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 1,121,773.78 万元，同比上升 10.66%。

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。

（二）经营情况分析

1、各业务板块收入成本情况

表：公司 2022 年各业务板块收入与成本情况

单位：万元

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
园区板块	584,020.69	340,913.78	41.63	52.06	539,498.96	382,237.54	29.15	53.22
商品销售	372,020.27	323,627.19	13.01	33.16	326,671.83	290,930.00	10.94	32.23
代建管理业务	44,378.61	36,715.31	17.27	3.96	41,955.44	35,639.59	15.05	4.14
会展服务	12,251.24	11,284.33	7.89	1.09	18,044.86	10,174.44	43.62	1.78
其他	109,102.96	52,198.99	52.16	9.73	87,512.00	52,868.63	39.59	8.63
合计	1,121,773.78	764,739.60	31.83	100.00	1,013,683.09	771,850.20	23.86	100.00

公司园区板块 2022 年度毛利率较 2021 年度上升 42.80%，主要系 2022 年园区销售板块中项目地价相较于 2021 年更低所致；会展服务 2022 年度营业收入较 2021 年度下降 32.11%，2022 年度毛利率较 2021 年度下降 81.91%，主要系 2022 年整体办展时间较 2021 年更短，收入大幅下降，但固定成本较高所致；其他板块 2022 年度毛利率较 2021 年度上升 31.74%，主要系转租业务 2022 年确认收入较上年增加所致。

三、发行人主要财务情况

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
总资产	15,727,752.35	14,833,407.14	6.03	-
总负债	10,309,403.87	10,048,352.43	2.60	-
净资产	5,418,348.48	4,785,054.71	13.23	-
归属母公司股东的净资产	5,303,643.13	4,681,176.92	13.30	-

资产负债率(%)	65.55	67.74	-3.24	-
流动比率	1.95	2.52	-22.40	-
速动比率	0.65	1.06	-38.61	主要系发行人2022年流动负债增加所致
期末现金及现金等价物余额	1,573,036.36	1,967,652.80	-20.06	-

项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
营业收入	1,121,773.78	1,013,683.09	10.66	-
营业成本	764,739.60	771,850.20	-0.92	-
利润总额	143,465.10	132,273.93	8.46	-
净利润	101,783.82	68,785.60	47.97	主要系发行人2022年园区板块的营业收入增加、资产处置收益增加及所得税费用减少等所致
扣除非经常性损益后净利润	66,998.46	45,228.68	48.13	主要系发行人2022年净利润增幅较大所致
归属母公司股东的净利润	93,501.05	54,944.72	70.17	主要系发行人2022年净利润增幅较大所致
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	352,341.20	210,657.24	67.26	主要系发行人2022年利润总额增加所致
经营活动产生的现金流净额	-55,156.24	246,854.61	-122.34	主要系发行人2022年购买商品、接受劳务支付的现金支出较大所致
投资活动产生的现金流净额	-323,176.82	-278,934.84	15.86	-
筹资活动产生的现金流净额	-16,296.40	899,881.15	-101.81	主要系发行人2022年偿还债务支付的现金增多所致
应收账款周转率	3.27	3.74	-12.61	-
存货周转率	0.17	0.21	-18.07	-
EBITDA全部债务比(%)	4.39	2.54	72.83	主要系发行人2022年EBITDA增加所致
EBITDA利息保障倍数	0.84	0.52	60.59	主要系发行人2022年EBITDA增加所致
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	-	-
利息偿付率(%)	100.00	100.00	-	-

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

一、募集资金使用情况

表：20 天投 Y1 募集资金使用情况

债券代码	149246.SZ
债券简称	20 天投 Y1
发行总额	10.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于股权投资（对子公司注资）
募集资金实际用途	与募集说明书约定用途一致

表：21 天投 Y2 募集资金使用情况

债券代码	149453.SZ
债券简称	21 天投 Y2
发行总额	10.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务
募集资金实际用途	与募集说明书约定用途一致

二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

各期债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施及变动情况

（一）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 20 天投 Y1、21 天投 Y2 的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障

措施。

（二）偿债保障措施变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第六章 债券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，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
149246.SZ	20 天投 Y1	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次	9 月 23 日	3+N	2023 年 9 月 23 日
149453.SZ	21 天投 Y2	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	4 月 16 日	3+N	2024 年 4 月 16 日

二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况	投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人赎回选择权的触发及执行情况
149246.SZ	20 天投 Y1	按约定付息, 无违约情形	不适用	未触发
149453.SZ	21 天投 Y2	按约定付息, 无违约情形	不适用	未触发

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿

发行人已于 2022 年 9 月 23 日向债券持有人支付了“20 天投 Y1”2021 年 9 月 23 日至 2022 年 9 月 22 日期间的利息，不存在兑付兑息违约情况。

发行人已于 2022 年 4 月 18 日（募集说明书约定付息日为每年的 4 月 16 日，由于 2022 年 4 月 16 日为非交易日，故顺延至其后的第一个工作日）向债券持有人支付了“21 天投 Y2”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。

二、发行人偿债能力

1、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 563,011.92 万元、1,013,683.09 万元和 1,121,773.78 万元，净利润分别为 65,196.99 万元、68,785.60 万元和 101,783.82 万元。总体来看，发行人的经营收入将为偿付各期债券本息提供保障。

2、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

3、发行人的竞争优势

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，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。

作为承担天府新区城市建设的重要平台公司，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。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

第十章 重大事项

报告期内，发行人存在重大事项，具体情况如下：

一、中介机构发生变更

2022年4月28日，发行人发布《成都天府新区投资集团有限公司关于中介机构发生变更的公告》，对关于变更财务报告审计机构的重大事项进行披露，情况如下：

发行人2019-2020年审计机构为立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信中联”)，聘任期间，立信中联正常履职。因发行人原审计机构立信中联服务期限届满，发行人更换会计师事务所，聘请四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2021年财务报表的审计机构。

根据发行人公告，此次审计机构变更属于公司日常经营活动范围内事务，不会对公司生产经营情况和偿债能力产生不利影响。此次会计师事务所变更合法合规，已经过公司内部有权决策机构的审议，符合公司相关管理要求。

中金公司作为发行人20天投Y1和21天投Y2的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定，于2022年5月6日出具了《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中介机构发生变更事项的受托管理事务临时报告》。

二、董事长及董事会成员变更

2022年7月27日，发行人发布《成都天府新区投资集团有限公司关于董事长及董事会成员变更的公告》，对关于董事长及董事会成员变更的重大事项进行披露，情况如下：

根据《四川天府新区财政金融局关于钟红卫、王科同志职务任免的通知》(川天财发[2022]76号)，对成都天府新区投资集团有限公司进行人员调整如下：王科同志任成都天府新区投资集团有限公司董事长，免去钟红卫同志的成都天府新区投资集团有限公司董事长职务。

根据《四川天府新区财政金融局关于何夕华等8名同志兼任职务的通知》(川

天财发[2022]70号)，对成都天府新区投资集团有限公司进行人员调整如下：陈兰同志兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事，唐俊同志兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事，穆咏涛同志兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事，陈建同志兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事，张璐同志兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事，陶钢同志兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事。兼职不兼薪、不兼酬。

根据发行人公告，上述人员变动为发行人遵循国企改革三年行动方案工作要求所产生的正常人事安排，对发行人的日常管理、生产经营和偿债能力无不利影响，不影响公司董事会决议的有效性。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

中金公司作为发行人 20 天投 Y1 和 21 天投 Y2 的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定，于 2022 年 7 月 29 日出具了《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董事长及董事会成员变更事项的受托管理事务临时报告》。

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

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

(此页无正文，为《成都天府新区投资集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页)

