



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

**成都天府新区投资集团有限公司**

(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)

**2023 年面向专业投资者公开发行公司债券  
(第二期) 募集说明书摘要**

本期债券发行金额：	不超过 15 亿元（含 15 亿元）
担保情况：	无
信用评级结果：	主体评级 AAA，无债项评级
发行人：	成都天府新区投资集团有限公司
受托管理人：	中信建投证券股份有限公司
主体信用评级机构：	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

**牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人：**

**中信建投证券股份有限公司**



(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

**联席主承销商：中国国际金融股份有限公司**



(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)

**签署日期：** 2023 年 7 月 27 日

## 声明

募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 1 号——募集说明书参考格式》及其它现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议（如有）、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

### 一、发行人基本财务情况

发行人面向专业投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元公司债券已经深圳证券交易所审核同意，并于 2022 年 3 月 18 日经中国证监会同意注册（证监许可〔2022〕581 号）。本次债券采取分期发行的方式：自中国证监会同意注册之日起二十四个月内发行完毕。本期债券为第 3 期发行，拟发行规模不超过人民币 15 亿元（含）。

本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 532.91 亿元（2023 年 3 月 31 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 67.45%，母公司口径资产负债率为 49.67%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 6.93 亿元（2020 年度、2021 年度和 2022 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 5.95 亿元、5.49 亿元和 9.35 亿元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

### 二、评级情况

经新世纪评级综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券不设债项评级。在本期债券存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注发行人的经营情况和财务情况，每年对公司主体信用等级进行一次跟踪评级。在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将启动不定期跟踪评级程序，发行人应当根据已作出的书面承诺提供相应资料。上海新世纪资信评估投资服务有限公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

资信评级机构对发行人的评级是一个动态评估的过程，发行人无法保证其主体信用评级在本期债券存续期内不会发生不利变化。如果发行人的主体信用评级在本期债券存续期内发生负面变化，可能引起本期债券在二级市场交易价格的波动，甚至导致本期债券无法在证券交易所挂牌转让，则会对债券持有人

的利益造成影响。

三、最近三年及一期，发行人经营活动产生的净现金流量分别为-658,661.61 万元、246,854.61 万元、-55,156.24 万元和-10,148.66 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-1,427,908.09 万元、-278,934.84 万元、-323,176.82 万元和-213,699.47 万元，经营活动产生的现金流量净额 2020 年为负，2021 年度由负转正，投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因是发行人主营园区建设及基础设施代建等业务，项目周期较长，前期投入成本较多。2022 年由正转负主要是因为购买商品、接受劳务支付的现金支出较大。未来一段时期内发行人经营性、投资性项目资金投入的压力仍然存在，但随着发行人园区租售业务进一步展开以及代建业务的正常回款，经营活动、投资活动产生的净现金流量情况将逐步得到改善。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

五、为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格信息披露等措施，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

六、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

七、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所的上市条件，交易方式包括：匹配成交、协商成交、点击成交、询价成交、竞买成交。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司

无法保证本期债券的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

八、通用质押式回购：本公司的主体信用等级为 AAA 级，展望稳定，符合进行通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

九、截至 2023 年 3 月末，发行人受限资产金额为 1,559,828.57 万元，占发行人同期净资产的 29.27%。发行人受限资产主要用于对外抵押借款，一旦未来公司对外负债不能到期偿还，公司相关资产将面临被处置的风险。

十、最近三年及一期末，发行人存货分别为 3,325,989.53 万元、3,945,657.18 万元、4,847,815.78 万元和 5,165,097.22 万元，占发行人总资产的比例分别为 26.33%、26.60%、30.82%和 31.55%。发行人存货主要由开发成本和开发产品构成。报告期内，发行人存货余额呈现快速增长趋势，主要系发行人进行园区配套建设，开发成本不断增加，但尚未达到交付条件所致。若园区板块价值受市场影响降低，会对公司经营产生一定影响。

十一、最近三年及一期末，发行人在建工程分别为 4,832,845.56 万元、4,979,263.53 万元、4,931,781.18 万元和 5,116,184.84 万元，占发行人总资产的比例分别为 38.26%、33.57%、31.36%和 31.25%，整体占比较高。在建工程主要包括天府新区成都片区的基础设施建设及其他公建配套建设，若不能及时变现，可能对生产经营造成不利影响。

十二、最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.49、0.52 和 0.84，保障程度不高。目前发行人处于经营起步期，随着对建设项目的持续投入以及各项业务发展需要，近年来负债总额不断快速增加导致利息支出增加，而发行人经营活动项目周期较长，部分项目仍处于投建期尚未盈利，短期内导致发行人利润总额的增长速度无法与利息支出的增长速度保持一致。如果发行人未来不能合理控制利息支出的增长，将可能对发行人财务状况和偿债能力造成一定影响。

十三、发行人近年来所承担的天府新区重大项目均处于前期投资和开发建设阶段，根据发行人发展规划，发行人项目后续投资规模仍较大，在一定程度上或将加大公司的资本支出压力，如果发行人资金管理不善，可能会对生产经营造成不利影响。

十四、发行人承担了天府新区成都片区范围内科技园区、工业园区的开发建设工作，公司的资金需求较大。截至 2023 年 3 月末，发行人有息债务总额为 9,448,498.05 万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款、应付债券等科目构成。债务期限结构上，1 年以内到期的有息负债 2,379,725.30 万元，1-2 年到期的有息负债 1,825,078.77 万元。发行人有息负债规模较大，随着公司继续扩张业务，尤其是对天府新区成都片区范围内的深度建设与开发，发行人预期未来的资金需求将持续增加。

十五、截至 2023 年 3 月末，发行人对外担保金额为 7.69 亿元，下属子公司天投担保对外担保余额 222.54 亿元，其中传统银行贷款担保业务余额 1.78 亿元，批量化担保业务余额 211.10 亿元，保函业务余额 9.66 亿元。发行人本部的对外担保主要系发行人积极响应四川省政府号召支持都江堰市发展，为都投集团及下属子公司提供融资担保。若被担保企业经营不善发生债务违约等情况，发行人要承担相应连带责任担保的义务，将会影响发行人正常的生产经营活动，并对公司未来偿债能力产生一定影响。

十六、发行人目前园区建设项目主要集中于成都市天府新区，房地产业务区域较为集中，未来可能由于地区经济发展状况以及地区竞争状况等因素发生变化导致发行人园区配套销售及租赁业务发生不利变化，从而对公司的盈利状况产生不利影响。

十七、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

十八、关于发行人变更会计师事务所的说明

发行人原会计师事务所立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限届满，需更换会计师事务所。发行人聘请四川华信（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。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）具有会计师事务所执业证书和证券、期货相关业务许可证，最近一年内不存在被立案调查的情况。

变更前后的会计师事务所已经完成移交工作，对发行人生产经营情况和偿债能力不构成重大不良影响。

上述事项对本期债券的还本付息不构成重大不利影响。

#### 十九、关于发行人新增 6 位外部董事的说明

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、唐俊同志、穆咏涛同志、陈建同志、张璐同志、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。

本次人员变动为公司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，对公司的日常管理、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。

上述事项对本期债券的还本付息不构成重大不利影响。



## 目录

重大事项提示 .....	3
目录 .....	8
释义 .....	10
第一节 发行概况 .....	12
一、本次发行的基本情况 .....	12
二、认购人承诺 .....	12
第二节 募集资金运用 .....	17
一、募集资金运用计划 .....	17
二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化 .....	20
三、前次公司债券募集资金使用情况 .....	21
第三节 发行人基本情况 .....	23
一、发行人概况 .....	23
二、发行人历史沿革 .....	24
三、发行人控股股东和实际控制人 .....	30
四、发行人重要权益投资情况 .....	30
五、发行人的治理结构及独立性 .....	38
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况 .....	46
七、发行人主要业务情况 .....	53
八、媒体质疑事项 .....	76
九、发行人内部管理制度 .....	77
十、发行人违法违规及受处罚情况 .....	80
第四节 财务会计信息 .....	81
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响 .....	81
二、合并报表范围的变化 .....	86

三、公司报告期内合并及母公司财务报表 .....	87
四、报告期内主要财务指标 .....	98
<b>第五节 发行人及本期债券的资信状况 .....</b>	<b>100</b>
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因 .....	100
二、信用评级报告的主要事项 .....	100
三、其他重要事项 .....	101
四、发行人的资信情况 .....	101
<b>第六节 备查文件 .....</b>	<b>105</b>
一、备查文件内容 .....	105
二、备查文件查阅地点及查询网站 .....	105
三、备查文件查询网站 .....	106

## 释义

在募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/天投集团	指	成都天府新区投资集团有限公司
本次债券	指	发行人本次公开发行的金额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元）的“成都天府新区投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	发行人本期公开发行的金额不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的“成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”
牵头主承销商/债券受托管理人/受托管理人/中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中国国际金融股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之公司债券持有人会议规则》
发行人律师	指	国浩律师（成都）事务所
会计师事务所	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）、四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	成都天府新区投资集团有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近三年	指	2020 年度、2021 年度和 2022 年度
最近三年及一期、报告期	指	2020 年度、2021 年度和 2022 年度和 2022 年 1-3 月
最近三年及一期末、报告期末	指	2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的

		《成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元
天府新区管委会	指	四川天府新区管理委员会（曾用名“四川省成都天府新区成都片区管理委员会”、“四川天府新区成都管理委员会”）
天府新区财金局、财政金融局	指	四川天府新区财政金融局（曾用名“四川省成都天府新区成都片区管理委员会财政和金融服务局”）
天投建设	指	成都天府新区建设投资有限公司
天府资本	指	成都天府资本投资有限公司
天投实业	指	成都天投实业有限公司
天投产业	指	成都天投产业投资有限公司
天府规划设计院	指	成都天府新区规划设计研究院有限公司
天科投资	指	成都天府新区科技投资有限责任公司
天投开发、开发公司	指	成都天投地产开发有限公司
四川天展	指	四川天府国际会展有限公司
天投科创	指	成都天投科创园区建设投资有限公司
天投双创	指	成都天投双创园区建设投资有限公司
天投创新	指	成都天投创新园区建设投资有限公司
天科投资	指	成都天投科技投资有限公司
天投物业	指	成都天投物业管理有限公司
天府人资	指	成都天府新区人力资源开发服务有限公司
天投担保	指	成都天投融资担保有限公司
天创投	指	成都天府创新股权投资基金管理有限公司
天投市政	指	成都天投市政设施运营维护有限公司
嘉诚混凝土公司	指	成都嘉诚混凝土工程有限公司
天投中油	指	成都天投中油能源有限公司
天投资管	指	成都天投资产管理有限公司
天府创投基金（有限合伙）	指	成都天府创新股权投资基金中心（有限合伙）

## 第一节 发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### （一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2021 年 11 月 5 日，本公司召开董事会并作出决议，同意公司申请注册发行公司债券不超过 50.00 亿元。

2021 年 11 月 30 日，本公司控股股东出具批复文件，同意公司申请注册发行公司债券不超过 50.00 亿元。

本公司于 2022 年 3 月 18 日获得中国证券监督管理委员会证监许可【2022】581 号文同意面向专业投资者发行面值不超过（含）50 亿元的公司债券的注册。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

#### （二）本期债券的主要条款

**发行主体：**成都天府新区投资集团有限公司。

**债券名称：**成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。本期债券分为 2 个品种，其中品种一债券全称为成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（简称“23 天投 03”）；品种二债券全称为成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（简称“23 天投 04”）。

**发行规模：**本期债券发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。本期债券分为 2 个品种，本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。本期债券品种一、品种二总计发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元）。

**债券期限：**本期债券分为 2 个品种，其中品种一债券期限为 3 年期；品种二债券期限为 5 年期。

**债券票面金额：**100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**增信措施：**本期债券无担保。

**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。

**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年计息，不计复利。

**发行方式：**本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

**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 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**配售规则：**与发行公告一致。

**网下配售原则：**与发行公告一致。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2023 年 8 月 14 日。

**兑付及付息的债权登记日：**将按照深圳证券交易所和证券登记机构的相关规定执行。

**付息方式：**本期债券按年付息。

**付息日：**本期债券品种一的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 8 月 14 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）。本期债券品种二的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 8 月 14 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）。

**兑付方式：**到期一次还本。

**兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2026 年 8 月 14 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）。本期债券品种二的兑付日为 2028 年 8 月 14 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）。

**支付金额：**本期债券于每年的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。

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。

**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。

**信用评级机构及信用评级结果：**根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《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》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券无债项评级。本期债券存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级进行一次跟踪评级。

**拟上市交易场所：**深圳证券交易所

**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的公司债券本金。

**募集资金专项账户：**本公司将根据《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。

本期债券募集资金监管账户如下：

1、账户名称：成都天府新区投资集团有限公司

账号：4402209119100084575

开户银行：工行成都天顺路支行

2、账户名称：成都天府新区投资集团有限公司

账号：431160100100190048

开户银行：兴业银行股份有限公司成都高新区支行

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**联席主承销商：**中国国际金融股份有限公司。

**通用质押式回购：**本公司的主体信用等级为 AAA 级，展望稳定，符合进行通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

**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。

### （三）本期债券发行及上市安排

#### 1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2023 年 8 月 9 日。

发行首日：2023 年 8 月 11 日。

预计发行期限：2023 年 8 月 11 日至 2023 年 8 月 14 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2023 年 8 月 11 日至 2023 年 8 月 14 日。

#### 2、本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。



## 二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

## 第二节 募集资金运用

### 一、募集资金运用计划

#### （一）本次债券的募集资金规模

经发行人董事会、股东审议通过，并经中国证监会注册（证监许可〔2022〕581号），本次债券发行总额不超过 50 亿元，采取分期发行，第一期发行规模为 17.5 亿元，第二期发行规模为 10 亿元，本期为第三期发行，发行规模为不超过 15 亿元。

#### （二）本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金，具体明细如下：

表：本期债券拟偿还公司债券明细

单位：万元

发行主体	公司债券明细	起息日	到期日/ 行权日	到期规模	拟使用募 集资金规 模	利率
天投集团	20 天投 03	2020-08-24	2023-08-24	200,000.00	50,000.00	3.99%
天投集团	20 天投 Y1	2020-09-23	2023-09-23	100,000.00	100,000.00	4.70%
	合计			<b>300,000.00</b>	<b>150,000.00</b>	

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能在履行相关程序后调整偿还存量公司债券的具体金额和明细。

在本期公司债券募集资金到位之前，发行人可根据实际情况，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省财务费用的原则，以自筹资金偿付募集说明书中约定的募集资金投向所需款项，并在募集资金到位后予以置换。

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）。

### **（三）募集资金的现金管理**

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或者内设有权机构批准，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。

### **（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施**

根据发行人制定的公司债募集资金管理与使用办法，公司应真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况。公司持续关注募集资金实际管理与使用情况。公司募集资金按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，必须经符合公司章程的必要决议程序，并事先按《债券持有人会议规则》及相关法律法规要求履行必要的协商和披露程序，经债券持有人会议作出通过改变募集资金用途的决议。

公司按披露的用途使用募集资金，募集资金的使用要履行公司审批程序。公司根据相关法律法规的规定，及时披露募集资金使用情况，履行信息披露义务。公司的董事、监事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，不得参与、协助或纵容公司擅自或变相改变募集资金用途。

公司接受债券受托管理人和监管机构或其派出机构对公司募集资金的管理与使用情况进行监督，并提供必要的协助和支持。

### **（五）本期债券募集资金专项账户管理安排**

公司拟开设一般账户作为本期募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

## 1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

## 2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

受托管理人在债券存续期间监督发行人募集资金使用以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况。受托管理人应当至少提前二十个交易日掌握本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约，并于本期债券付息日和到期日二个交易日前向深交所提交发行人本息筹备情况说明。有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书“第十节 投资者保护机制之七、债券受托管理人”。

## （六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

### 1、对发行人负债结构的影响

以 2023 年 3 月 31 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率无变化。同时发行人通过发行本期较长期限的公司债券，可以锁定公司财务成本，规避贷款利率波动风险。

### 2、对于发行人短期偿债能力的影响

以 2023 年 3 月 31 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的流动比率将有所提高，短期偿债能力变优。

## （七）发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不

用于弥补亏损和非生产性支出，不用于投资学科类培训机构或购买学科类培训资产，不用于二级市场股票投资和私募证券类投资基金等非生产性用途，不直接或间接用于住宅地产开发项目，不用于小额贷款业务。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺本期债券不用于转借他人，不直接或间接用于房地产业务以及法律法规限制的用途，募集资金不直接或间接用于购置土地，不用于地方政府融资平台。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券发行与交易管理办法》、中证协、深圳证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

## 二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2023 年 3 月 31 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 15 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 15 亿元全部计入 2023 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金全部用于偿还回售的公司债券本金；
- 5、假设公司债券发行在 2023 年 3 月 31 日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2023 年 3 月 31 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	7,714,044.13	7,714,044.13	-
非流动资产	8,658,484.33	8,658,484.33	-
资产合计	16,372,528.46	16,372,528.46	-
流动负债	4,251,678.99	4,101,678.99	-150,000.00
非流动负债	6,791,775.94	6,941,775.94	150,000.00
负债合计	11,043,454.93	11,043,454.93	-
资产负债率	67.45%	67.45%	-
流动比率	1.81	1.88	0.08

### 三、前次公司债券募集资金使用情况

2022 年 10 月 20 日，成都天府新区投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）已发行完毕，品种一债券简称“22 天投 01”，品种二债券简称“22 天投 02”，品种一及品种二实际发行规模合计 17.50 亿元。“22 天投 01”及“22 天投 02”债券募集资金在扣除发行费用后，拟将 17.50 亿元用于偿还“19 天投 02”的本金。经主承销商和律师核查，“22 天投 01”及“22 天投 02”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2023 年 3 月 27 日，成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）已发行完毕，品种一债券简称“23 天投 01”，品种二债券简称“23 天投 02”，品种一及品种二实际发行规模合计 10.00 亿元。“23 天投 01”及“23 天投 02”债券募集资金在扣除发行费用后，拟将用于偿还“20 天投 01”回售的本金。经主承销商和律师核查，“23 天投 01”及“23 天投 02”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2023 年 7 月 21 日，成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“23 天投 Y1”，发行规模 15.00 亿元。“23 天投 Y1”债券募集资金在扣除发行费用后，拟将用于偿还到期的公司债券本金。经主承销商和律师核查，“23 天投 Y1”已使用募集资金用途与募

集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

### 第三节 发行人基本情况

#### 一、发行人概况

公司名称：成都天府新区投资集团有限公司

法定代表人：王科

注册资本：2,500,000.00 万元

实缴资本：2,021,290.82 万元

成立日期：2013 年 8 月 20 日

统一社会信用代码：9151010007538378X1

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

邮政编码：610213

联系电话：028-62037191

传真：028-62037191

办公地址：四川省成都市天府新区菁蓉中心 B 区 3 号楼

信息披露事务负责人：冯静之

信息披露事务负责人联系方式：028-62037191

所属行业：建筑业

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）。



网址：<http://www.cdtjt.com/>

## 二、发行人历史沿革

### （一）历史沿革信息

#### 1、设立

发行人系经四川天府新区管理委员会（以下简称“天府新区管委会”）《关于成立成都天府新区投资集团有限公司的通知》（天成管发〔2013〕1号文）批准，于2013年8月组建的国有独资公司。四川天府新区财政金融局对发行人履行出资人职责。大信会计师事务所于2013年8月15日出具了大信川验字〔2013〕1-0173号《验资报告》，对发行人注册资本金进行了审验。2013年8月20日，发行人获得成都市工商局颁发的注册号为510100000287789的《企业法人营业执照》，注册资本为1亿元，出资方式为货币出资。

#### 2、第一次增资

2013年9月11日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2013〕3号）批准，发行人注册资本增加10.5亿元至11.5亿元。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）于2013年11月28日出具了《验资报告》（川华信验〔2013〕92号），对发行人本次增加注册资本进行了审验。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 3、第二次增资

2013年12月30日，经四川天府新区财政金融局出具的《关于成都天府新区投资集团有限公司增加注册资本并修改公司章程的股东决定》批准同意，增加注册资本金2亿元，注册资本增加至13.5亿元。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）于2014年1月3日出具了《验资报告》（川华信验〔2014〕01号），对发行人本次增加注册资本进行了审验。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 4、第三次增资

2014 年 5 月 20 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2014〕32 号）批准，给发行人安排资本金 1 亿元，注册资本增加至 14.5 亿元。四川天润会计师事务所于 2014 年 8 月 27 日出具了《验资报告》（川天润会验字〔2014〕第 0810 号），对发行人本次增加注册资本进行了审验。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 5、第四次增资

2014 年 5 月 26 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2014〕36 号）批准，给发行人安排资本金 6.6 亿元，注册资本增加至 21.1 亿元。四川天润会计师事务所于 2014 年 8 月 27 日出具了《验资报告》（川天润会验字〔2014〕第 0811 号），对发行人本次增加注册资本进行了审验。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 6、第五次增资

2014 年 7 月 11 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2014〕46 号）批准给发行人安排资本金 11 亿元，注册资本增加至 32.1 亿元。四川天润会计师事务所于 2014 年 8 月 27 日出具了《验资报告》（川天润会验字〔2014〕第 0812 号），对发行人本次增加注册资本进行了审验。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 7、第六次增资

2014 年 7 月 11 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2014〕47 号）批准给发行人安排资本金 2869.36 万元，注册资本增加至 323,869.36 万元。本次增资的出资方式为股权划转出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 8、第七次增资

2014 年 9 月 15 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2014〕54 号）批准给发行人安排资本金 100,884.27 万元，其中 100,130.64 万元用于增加注册资本，753.63 万元作为股东的其他权益投入，列入资本公积，本次增资后注册资本增加至 424,000 万元。本次增资的出资方式为土地使用权出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 9、第八次增资

2014 年 12 月 31 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2014〕66 号）批准给发行人安排资本金 1.4 亿元，注册资本增加至 438,000 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 10、第九次增资

2015 年 2 月 11 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2015〕11 号）批准给发行人安排资本金 396,918.53 万元，注册资本增加至 834,918.53 万元。本次增资的出资方式为股权出资（252,540 万元）和土地使用权（144,378.53 万元）出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 11、第十次增资

2015 年 6 月 17 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2015〕31 号）批准给发行人安排资本金 1 亿元，注册资本增加至 844,918.53 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 12、第十一次增资

2015 年 8 月 31 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2015〕39 号）批准给发行人安排资本金 1 亿元，注册资本增加至 854,918.53 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

### 13、第十二次增资

2015 年 12 月 14 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2015〕50 号）批准给发行人安排资本金 1 亿元，注册资本增加至 864,918.53 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

### 14、第十三次增资

2016 年 2 月 17 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2016〕6 号）批准给发行人安排资本金 97,009 万元，注册资本增加至 961,927.53 万元。本次增资的出资方式为土地使用权出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

### 15、第十四次增资

2016 年 10 月 18 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2016〕58 号）批准给发行人安排资本金 17,290.07 万元，注册资本增加至 979,217.60 万元。本次增资的出资方式为资产出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

### 16、第十五次增资

2016 年 10 月 13 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2016〕59 号）批准给发行人安排资本金 3.2 亿元，注册资本增加至 1,011,217.60 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

### 17、第十六次增资

2016 年 11 月 2 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2016〕63 号）批准给发行人安排资本金 14 亿元，注册资本增加至 1,151,217.60 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

### 18、第十七次增资

2016 年 12 月 28 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2016〕72 号）批准给发行人安排资本金 92,891.75 万元，其中 90,853.04 万元用于增加注册资本，2,038.71 万元列入资本公积，本次增资后注册资本增加至 1,242,070.6419 万元。本次增资的出资方式为土地使用权出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 19、第十八次增资

2016 年 12 月 28 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天府新区投资集团有限公司资本金的通知》（天成管财发〔2016〕73 号）批准给发行人安排资本金 5 亿元，本次增资后注册资本增加至 1,292,070.64 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 20、第十九次增资

2017 年 6 月 8 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天投集团资本金的通知》（天成管财发〔2017〕27 号），批准给发行人安排资本金 3 亿元，本次增资后注册资本增加至 1,322,070.64 万元。本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

#### 21、第二十次增资

2019 年 6 月 24 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天投集团资本金的通知》（天成管财发〔2019〕21 号），批准给发行人安排资本金 4 亿元，本次增资后注册资本增加至 1,362,070.64 万元。本次增资的出资方式为货币出资。

#### 22、第二十一次增资

2019 年 8 月 6 日，经四川天府新区财政金融局《关于以非货币方式安排成都天投集团资本金的通知》（天成管财发〔2019〕28 号）批准给发行人安排资本金 85,429 万元，本次增资后注册资本增加至 1,447,499.64 万元。本次增资的出资方式为土地使用权出资。

#### 23、第二十二次增资

2019 年 10 月 23 日，经四川天府新区财政金融局《关于安排成都天投集团资

本金的通知》（天成管财发〔2019〕42号），批准给发行人安排资本金 2 亿元，本次增资后注册资本增加至 1,467,499.64 万元。本次增资的出资方式为货币出资。

#### 24、第二十三次增加注册资本并办理变更登记

2020 年 12 月 1 日，经天府新区财金局向发行人出具《四川天府新区成都管委会财政金融局关于安排成都天投集团注册资本金的通知》（天成管财发〔2020〕68号），天府新区财金局向发行人增加注册资本 4,287,911,767.15 元。本次增资完成后，发行人注册资本约为 1,896,290.82 万元，由天府新区财金局作为出资人，履行出资人义务。

#### 25、第二十四次增加注册资本并办理变更登记

在“第二十四次增资”之前，由于均为实缴制，故每次增资均为注册资本及实收资本同步实时到位。2021 年 12 月 20 日，经四川天府新区财政金融局向发行人出具《四川天府新区财政金融局关于调整成都天投集团注册资本金的通知》（川天财发〔2021〕121号），明确将四川天府新区财政金融局拨付 2 亿元资金确认为新增注册资本金，四川天府新区财政金融局的 2 亿元现金出资，已通过银行转账方式于 2021 年 6 月入账公司账户，本次增资后，发行人实收资本为 1,916,290.82 万元，并已在公司 2021 年度审计中予以调整。

2021 年 12 月 30 日，经天府新区财金局向发行人出具《四川天府新区财政金融局关于修订成都天府新区投资集团有限公司章程的股东决定》（川天财函〔2021〕29号），发行人注册资本增资到 2,500,000.00 万元（认缴），由四川天府新区财政金融局 100%出资。截至募集说明书签署之日，发行人已经就上述增资事宜办理相应工商变更登记手续，注册资本为 2,500,000.00 万元（认缴）。发行人剩余资本金将根据《四川天府新区财政金融局关于修订成都天府新区投资集团有限公司章程的股东决定》（川天财函〔2021〕29号）及发展需求分批到位。

#### 26、变更股东

2022 年 8 月 31 日，经四川省财政厅确认，天府新区财金局同意将持有的发行人实收资本的 8.91%无偿划转至四川省财政厅。股东发生变动后，发行人现有法人治理结构（包括但不限于董事会、监事会、经营管理层）保持不变。

截至 2023 年 3 月末，发行人历史沿革无重大变化。

## （二）重大资产重组

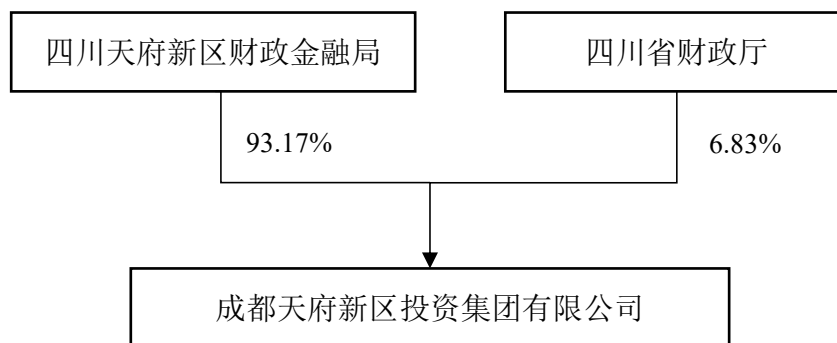
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## 三、发行人控股股东和实际控制人

### （一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：

表：发行人股权结构图



### （二）控股股东及实际控制人

截至募集说明书签署日，四川天府新区财政金融局持有发行人 93.17% 的股权，为发行人控股股东及实际控制人。

截至募集说明书签署之日，发行人的股权不存在质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

## 四、发行人重要权益投资情况

### （一）重要子公司情况

#### 1、发行人主要子公司基本情况

截至 2023 年 3 月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 38 家，具体如下：

**表：发行人主要子公司基本情况**

序号	企业名称	业务性质	持股比例	享有的表决权	取得方式
1	成都天府新区建设投资有限公司	市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理	82.52%	82.52%	国资划转
2	成都天府资本投资有限公司	投资管理、资产管理、投资咨询	100%	100%	投资设立
3	成都天投实业有限公司	项目投资及咨询、资产管理、销售安装、污水、污泥处理及再生利用	83.33%	83.33%	投资设立
4	成都天投产业投资有限公司	项目投资、投资管理、资产管理投资咨询	100%	100%	投资设立
5	成都天府新区规划设计研究院有限公司	城乡规划编制、咨询及市政工程设计、咨询	100%	100%	投资设立
6	成都天府新区科技投资有限责任公司	房地产开发与经营、土地整理、项目投资及运营管理等	100%	100%	投资设立
7	成都天投地产开发有限公司	房地产开发与销售；配套设施建设的投资；物业管理	100%	100%	投资设立
8	四川天府国际会展集团有限公司	商务服务	51%	51%	投资设立
9	成都天投新城市建设投资有限公司	城市基础设施工程及公共配套设施投资建设管理；工程项目管理；项目投资等	100%	100%	投资设立
10	成都天投资产管理有限公司	资产经营管理，项目投资及管理；投资咨询	100%	100%	投资设立
11	成都天投创新园区建设投资有限公司	产业园区建设运营管理；配套设施建设的投资；市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理等	100%	100%	投资设立
12	成都天投双创园区建设投资有限公司	产业园区建设运营管理；配套设施建设的投资；市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理等	100%	100%	投资设立
13	成都天投科创园区建设投资有限公司	产业园区建设运营管理；配套设施建设的投资；市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理等	100%	100%	投资设立
14	成都天投麓城地产开发有限公司	产业园区建设运营管理；配套设施建设的投资；市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理等	100%	100%	投资设立
15	天万投资控股有限公司	投资管理；项目投资；房地产开发等	50%	50%	投资设立



序号	企业名称	业务性质	持股比例	享有的表决权	取得方式
16	成都天投鹿溪智谷园区建设有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
17	成都天投鹿溪智城园区建设有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
18	成都天投智新地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
19	成都天投智地园区建设有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
20	成都天投麓州地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
21	成都天投麓香地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
22	成都天投麓云地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
23	天府发展投资控股有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	70%	70%	投资设立
24	成都天投麓阳地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
25	成都天投麓华地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立
26	成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	对非上市企业的股权、上市公司非公开发行的股权等非公开交易的股权投资以及相关咨询服务。	100%	100%	投资设立
27	成都天投麓安地产开发有限公司	房地产开发经营；市政基础设施与环境治理项目建设及管理；产业园建设运营管理	100%	100%	投资设立

序号	企业名称	业务性质	持股比例	享有的表决权	取得方式
28	成都天府新区农业投资有限公司	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。	100%	100%	投资设立
29	成都天府新区教育投资有限公司	教育项目投资；教育项目开发与管理；教育咨询。	100%	100%	投资设立
30	成都天投健康产业投资有限公司	项目投资；投资管理；资产管理；工程管理。	100%	100%	投资设立
31	成都天投云天建设发展有限公司	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营。	100%	100%	投资设立
32	成都天投云锦建设发展有限公司	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营。	100%	100%	投资设立
33	成都天投云启建设发展有限公司	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营。	100%	100%	投资设立
34	成都天投云华建设发展有限公司	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营。	100%	100%	投资设立
35	四川天府新区科技创业投资有限公司	创业投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。	100%	100%	投资设立
36	四川天府新区产业投资集团有限公司	以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。	100%	100%	投资设立
37	成都景卓置业有限公司	房地产开发经营；住宿服务；土地整治服务；物业管理；商业综合体管理服务；酒店管理；品牌管理；招投标代理服务；会议及展览服务	100%	100%	投资设立
38	成都景锐置业有限公司	房地产开发经营；住宿服务；土地整治服务；商业综合体管理服务；物业管理；招投标代理服务；会议及展览服务；酒店管理；品牌管理	100%	100%	投资设立

注：天万投资控股有限公司由发行人持股50%，根据章程里双方权利义务相关约定，董事会一共有五名董事，其中发行人提名三名董事，且董事长由发行人提名，根据协议约定并表。

## 2、发行人主要子公司简介

### （1）成都天投地产开发有限公司

成都天投地产开发有限公司（以下简称“天投开发”）成立于2013年11月12日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道湖畔路北段269号2栋，为天投集团100%控股子公司，属于天投集团园区板块。经营范围为：房地产开发与销售；配套设施建设的投资；市政基础设施与环境治理的投资、建设和管理；土地整理及开发；建设项目的投资及投资管理；资本运作及资产管理；物业管理；对外投资；项目招标、项目投资咨询；文化、医疗、体育等项目投资；产业园区建设运营管理；会议展览项目建设运营管理；酒店建设管理。（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）。

截至2022年12月31日，天投开发总资产为252.87亿元，总负债为220.73亿元，净资产为32.14亿元；2022年度，实现营业收入27.62亿元，净利润为1.78亿元。

截至2023年3月31日，天投开发总资产为271.23亿元，总负债为238.99亿元，净资产为32.24亿元；2023年1-3月，累计实现营业收入1.87亿元，净利润为0.10亿元。

### （2）成都天投实业有限公司

成都天投实业有限公司（以下简称“天投实业”）成立于2014年4月15日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道湖畔路北段366号1号楼，为天投集团100%控股子公司，经营范围为：项目投资及咨询；资产管理；教育投资管理。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。销售安装：建筑材料、装潢材料；市政工程、绿化工程设计、施工、维护；交通工程、水处理工程技术开发、技术咨询；污水、污泥处理及再生利用；分布式能源的开发、建设及运营管理；市政设施管理；企业管理；企业策划；房屋租赁；广告设计、制作、发布、代理（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；合同能源管理；电力工程；通信工程；管道工程；计算机及通信设备租赁；通信基站设施（不含卫星地面接收设施）租赁和维护保养；新材料技术推广服务；节能技术推广服务；钢结构工程；砼结构构件销售；矿产品化工产品销售（不含危险品）；仓储服务。（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)。环境卫生管理；城市客运；城市生活垃圾清运服务；道路运输。（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）。

截至2022年12月31日，天投实业总资产为63.88亿元，总负债为47.63亿元，净资产为16.25亿元；2022年度，实现营业收入27.71亿元，净利润为0.94亿元。

截至2023年3月31日，天投实业总资产为63.24亿元，总负债为46.49亿元，净资产为16.76亿元；2023年1-3月，累计实现营业收入5.74亿元，净利润为0.10亿元。

### （3）成都天府新区建设投资有限公司

成都天府新区建设投资有限公司（以下简称“天投建设”）成立于2012年6月19日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道湖畔路北段366号1号楼，系天投集团100%控股子公司，属于天投集团代建管理板块，经营范围为：城市配套基础设施、生态环境项目的投资、建设和管理；土地整理与开发；房地产开发经营。（依法需批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2022年12月31日，天投建设总资产为454.62亿元，总负债为367.25亿元，净资产为87.37亿元；2022年度，实现营业收入0.63亿元，净利润为0.00亿元。

截至2023年3月31日，天投建设总资产为463.96亿元，总负债为376.59亿元，净资产为87.37亿元；2023年1-3月，累计实现营业收入0.10亿元，净利润为0.00亿元。

### （4）成都天投产业投资有限公司

成都天投产业投资有限公司（以下简称“天投产业”）成立于2016年10月20日，注册地址为：中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道湖畔路北段366号1号楼，实收资本80,000.00万元，为天投集团100%控股子公司，属于天投集团园区板块，主要负责产业园区建设运营管理。经营范围为：投资管理；资产管理；投资咨询；项目建设和营运；房地产开发与销售；园区建设和运营；土地开发及整理；项目招标；物业管理。

截至2022年12月31日，天投产业总资产为85.38亿元，总负债为68.18亿元，净资产为17.21亿元；2022年度，实现营业收入7.60亿元，净利润为0.45亿元。

截至2023年3月31日，天投产业总资产为91.81亿元，总负债为74.42亿元，净资产为17.39亿元；2023年1-3月，累计实现营业收入0.33亿元，净利润为0.23亿元。

#### （5）成都天府资本投资有限公司

成都天府资本投资有限公司（以下简称“天府资本”）成立于2016年11月16日，注册地址为：中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道湖畔路北段366号1号楼，实收资本400,000.00万元，天投集团100%控股子公司，属于天投集团金融服务板块，主要负责股权投资、基金投资等。经营范围为：项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询（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，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。

截至2022年12月31日，天府资本总资产为105.11亿元，总负债为14.35亿元，净资产为90.77亿元；2022年度，实现营业总收入10.69亿元，净利润为5.47亿元。

截至2023年3月31日，天府资本总资产为108.61亿元，总负债为17.23亿元，净资产为91.38亿元；2023年1-3月，累计实现营业收入2.32亿元，净利润为0.33亿元。

#### （二）合营及联营公司情况

截至 2023 年 3 月末，发行人主要合营及联营企业情况如下表所示：

表：发行人主要合营及联营企业情况

单位：万元、%

序号	企业名称	实收资本	持股比例
1	成都天府新区华天兴能燃气有限公司	6,307.07	40.00
2	中建蓉成建材成都有限公司	5,500.00	49.00
3	中建科技成都有限公司	20,000.00	30.00
4	四川银行股份有限公司	3,000,000.00	10.26

注：上述联营企业为已出资的联营企业。

发行人主要合营及联营企业简要情况介绍如下：

#### （1）成都天府新区华天兴能燃气有限公司

成都天府新区华天兴能燃气有限公司（以下简称“华天兴能燃气”）成立于1998年5月25日，注册资本6,307.07万元，经营范围：销售天然气（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）。销售：燃气器及配件、五金、百货；天然气管、网设施的安装、维修。（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）。

截至2022年12月31日，华天兴能燃气总资产为8.95亿元，总负债为5.22亿元，净资产为3.73亿元；2021年度，实现营业收入9.81亿元，净利润为1.59亿元。

#### （2）中建蓉成建材成都有限公司

中建蓉成建材成都有限公司（以下简称“中建蓉成建材”）成立于2015年1月19日，注册资本5,500.00万元，经营范围：生产、销售：商品混凝土、湿拌砂浆、沥青混凝土、预制构件、砂石骨料；机械设备租赁；仓储、吊装服务；销售：工程机械及配件、建筑材料、化工原料（不含危险品）；货运代理。（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）。普通货运（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）。

截至2022年12月31日，中建蓉成建材总资产为6.45亿元，总负债为3.76亿元，净资产为2.68亿元；2022年度，实现营业收入6.59亿元，净利润为0.21亿元。

#### （3）中建科技成都有限公司

中建科技成都有限公司（以下简称“中建科技”）成立于2015年6月26日，注册资本20,000万元，经营范围：新型建筑工业化规划、科研、设计、生产、装配、建造、EPC工程总承包、运营管理及全产业链一体化经营；绿色建筑、智慧建筑、低碳建筑和建筑节能及分布式能源的设计建造及经营；新型建材的研发、生产和销售；城乡基础设施和市政管网的规划、设计和工程总承包；道路运输、仓储服务。（以上经营范围法律法规、国务院决定限制或禁止的除外，设计资质的凭资质证经营）。

截至2022年12月31日，中建科技总资产为7.60亿元，总负债为5.11亿元，净资产为2.49亿元；2022年度，实现营业收入1.86亿元，净利润为0.06亿元。

#### （4）四川银行股份有限公司

四川银行股份有限公司（以下简称“四川银行”）成立于2020年11月05日，注册资本3,000,000.00万元，经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构等监管部门批准的其他业务。（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）。

截至2022年12月31日，四川银行总资产为2,471.81亿元，总负债为2,151.28亿元，净资产为320.53亿元。2022年度，实现营业收入44.75亿元，净利润为8.70亿元。

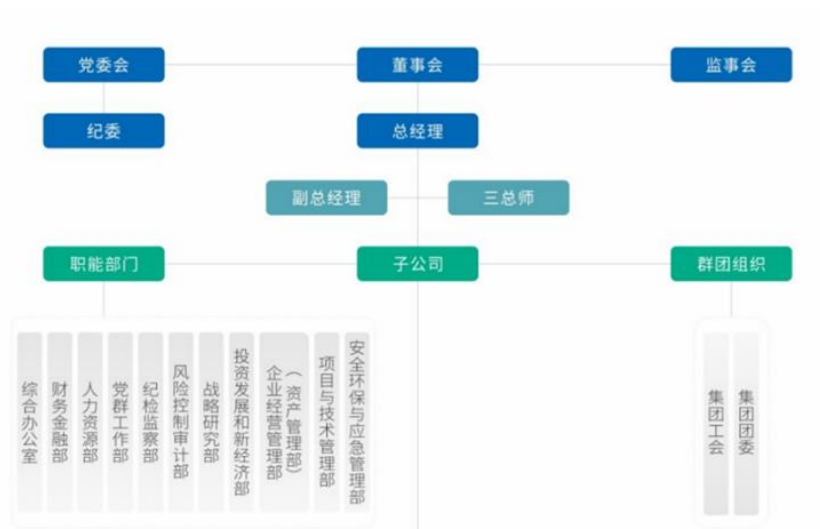
## 五、发行人的治理结构及独立性

### （一）发行人组织结构

发行人根据《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立了完善的法人治理结构，设立了董事会、监事会和经营管理层，制定了相应的议事规则及工作细则。发行人根据相关法律、法规及规范性文件和公司章程的要求，结合公司的实际情况，设置了相关业务和管理部门，具体执行管理层下达的任务。

截至募集说明书签署日，公司组织结构图如下图所示：

表：发行人公司组织结构图



截至2023年3月末，发行人一共设置了11个部门，各部门职能如下：

#### （1）战略研究部

主要负责统筹集团战略谋划与宏观管理，推进集团发展改革与战略转型，牵头谋划并推进集团中长期发展规划及资本战略布局，推进集团新经济高技术产业项目研究策划，指导、评估和审核集团下属主要公司的中长期发展战略规划的研究和制定工作。

#### （2）综合办公室

主要负责集团机要文秘，行政管理，会务管理，公共关系、外事管理，具体承办集团党委会、董事会、总经理办公会会议，集团综合治理，信访、应急维稳，督察督办，信息化建设，档案管理，物资采购、固定资产管理、非经营性资产管理及其它后勤保障；总体牵头集团目标管理工作，负责新区对集团的年度目标考核；负责下属企业综合行政工作的指导监督等工作。

#### （3）财务金融部

主要负责集团财务会计管理体系和相关制度建设，筹融资、资金管理、资本运作，财务预决算编制及执行情况管理，负责日常会计核算、涉税事务管理，下属企业相关业务的指导监督等工作。

#### （4）人力资源部



主要负责人力资源规划、人力资源制度建设、机构编制管理，干部任免，员工选聘、录用、调配，培训教育，下属企业领导班子和集团本部员工绩效考核、薪酬分配，下属企业人力资源业务的指导监督等工作。

#### （5）党群工作部

主要负责党的组织建设、党风廉政建设党委主体责任的落实，党委中心组学习、民主生活会，党员发展、教育、管理，内外宣传、企业文化建设、员工思想政治教育、精神文明建设，工会、共青团、妇联、职代会及其他群团事务，下属企业相关业务的指导监督等工作。

#### （6）纪检监察部

主要负责党风廉政建设监督责任的落实，纪检监察和党风廉政工作制度建设、预防和惩治反腐败体系建设，廉洁教育、廉洁风险防范，廉洁天投建设、廉洁从业督查，遵守党纪政纪情况检查、效能监察，纪检监察方面信访举报的受理及案件查办，下属企业相关业务的指导监督等工作。

#### （7）风险控制审计部

主要负责集团风险控制、合约管理及审计工作，包括合同及招投标管理及政策研究，合同管控制度体系建设，总部招投标及合同管理事务，项目设计概算管理，下属企业合同管理制度及生产经营合同执行情况检查，内部审计制度建设，内控制度执行情况审计、工程建设项目审计、经济责任审计及其他专项审计，配合上级审计机构的审计工作，下属企业相关业务的指导监督等工作，合同及招投标管理法律法规，处理集团法律事宜，为下属企业提供法律咨询服务。

#### （8）投资发展和新经济部

主要负责统筹集团对外投资合作，牵头重大经营性投资项目前期策划，集团经营性项目投资计划编制、审查、组织评审、备案、报批等；集团土地资源统筹策划、管理，组织集团土地资源储备工作的前期策划、资源获取。

#### （9）企业经营管理部（资产管理部）

主要负责集团年度经营类（含固定资产投资）目标、非工程类目标制定，子

公司年度经营类（含固定资产投资）目标、非工程类目标下达并监督实施，指导下属企业做好经营发展规划；负责下属企业股权管理有关事项；集团外派人员履职履责监督，以及下属企业经营相关业务的指导监管工作。建立健全集团经营性资产（不含土地资源）经营管理的规章制度，统筹集团经营性资产的运营管理事项，负责集团经营性资产处置事项的审核、报批、备案和督导实施。

#### （10）项目与技术管理部

主要负责集团建设项目、技术体系、质量体系的牵头管理工作。具体负责建立健全集团技术与质量管理体系，组织新设备、新材料、新技术、新工艺的引进、推广和应用；参与集团重大项目、重难点工程、重要技术方案的审查、协调和监督管理；开展集团技术与质量管理等业务培训与指导；负责编制集团年度项目建设计划，统筹建设项目年度投资和政府投资项目建设资金；牵头组织项目移交管理工作，做好农民工工资支付保障等工作。重点对接新区公园城市局、发展和经济运行局。

#### （11）安全环保与应急管理

主要负责集团安全生产、环境保护与安全生产领域应急管理工作。具体负责落实国家安全生产、环境保护政策法规，建立健全集团安全生产、环境保护相关制度体系和工作机制；监督、指导子公司开展安全环保教育培训活动，落实对子公司的安全生产、环境保护、防汛及数字城管等考核；组织开展子公司的安全生产、环境保护监督检查，督促落实安全环保风险管控、隐患排查等；建立健全安全生产应急管理体系，制定安全工作应急预案；组织安全和环保事故应急处置及内部调查处理，开展事故统计和分析，落实事故责任；组织开展职业病防治工作。重点对接新区应急局、生态环境和城管局、统筹城乡局。

### （二）发行人治理结构及运行情况

公司已经按照《公司法》等法律法规的相关要求，明确了股东的权责范围，建立了包括股东会、董事会、监事会和高级管理人员在内的健全有效的法人治理结构。

#### （1）股东会

公司设股东会，股东会依法行使如下职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 根据上级党委意见或相关法律法规，任免或更换由非职工代表担任的董事会成员、监事会成员和高级管理人员，并决定其有关报酬事项；
- 3) 定期听取、审议批准董事会工作报告、监事会工作报告；
- 4) 审批公司改制、重组及资产处置方案；
- 5) 审批公司年度投融资计划；
- 6) 审批公司的年度财务预算、决算方案；
- 7) 核准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8) 对企业负责人进行经营业绩考核并决定其薪酬；
- 9) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或减少注册资本、发行公司债券；
- 10) 审批公司章程及修订方案；
- 11) 查阅、复制公司章程、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告；
- 12) 法律、法规规定的应由股东会行使的其他职权。

## **(2) 董事会**

公司设董事会。非职工代表董事由股东会按照相关规定和程序选举、更换。职工代表董事由职工（代表）大会选举产生。

董事每届任期3年，董事任期届满，按有关规定经履行程序可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会对股东会负责，行使下列职责：

- 1) 贯彻落实国家法律法规、党的路线方针政策、党内法规及上层组织和公司党委重大决策、重要工作部署；
- 2) 执行股东会的决定，并向股东会报告工作；
- 3) 在股东会批准的改制、重组及资产处置计划内审核批准其具体事项；
- 4) 制定公司战略规划、经营计划、投资方案和管理原则，对公司生产经营活动中的重大事项以及有关业务方案进行决策，对经理层实施情况进行监督，定期听取经理层工作报告；
- 5) 制定公司年度财务预算、决算方案，制定利润分配方案，弥补亏损方案；
- 6) 制定公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；
- 7) 审议批准公司及所属子公司的投融资事项，但按国有企业投融资管理有关规定应报请股东会审批的事项，按照规定程序报批；
- 8) 审议批准公司年度审计计划和重要审计报告；
- 9) 决定公司内部管理机构及其分支机构设置和调整事项；
- 10) 批准公司员工薪酬方案；
- 11) 根据干部管理权限及相关规定，聘任或解聘公司经理层人员、财务负责人；根据公司党委研究意见，决定子公司负责人及其他中层管理干部的职务任免事项；决定向子公司委派、更换股权代表等事项；
- 12) 制定公司的基本管理制度；
- 13) 制定公司章程草案和修改方案；
- 14) 研究决定相关授权事项；
- 15) 法律、法规或经股东会授予的其他职权。

### **(3) 监事会**

公司设监事会，由5人组成，其中职工代表的比例不得低于三分之一。监事会

成员中的职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事每届任期3年，任期届满，按有关规定经履行程序可以连任。监事会设主席1名，监事会主席由全体监事过半选举产生。

监事会行使下列职权：

1) 查阅公司的财务会计资料以及与经营管理活动有关的其他资料。监督检查公司财务的真实性、合法性以及投资、融资、招投标、资产处置、国有资产收益收缴等重大事项的经营活动；

2) 对董事、高级管理人执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

5) 列席董事会会议和涉及公司重大事项决策的会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

6) 监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所等协助工作，费用由公司承担；

7) 向股东会作监事会工作报告；

8) 股东会规定或授予的其他职权。

#### **(4) 高级管理人员**

公司高级管理人员包括总经理、副总经理、总经济师、总工程师、总会计师等，其中设总经理1名，由董事会聘任或者解聘。总经理每届任期3年，可以连聘连任。董事可以兼任总经理、副总经理。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

1) 组织贯彻落实国家法律法规、党的路线方针政策、党内法规及上级组织和公司党委、重大决策、重要工作部署；

- 2) 组织实施董事会的决议和决定，主持公司日常生产经营管理工作，并定期向董事会报告工作；
- 3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 4) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 5) 拟订公司的基本管理制度；
- 6) 制定公司的具体规章；
- 7) 提出公司副总经理、财务负责人人选的建议；
- 8) 根据党委研究意见和董事会决定，聘任或解聘除公司财务负责人以外的中层管理人员；
- 9) 董事会授予的其他职权。

### （三）发行人独立运营情况

发行人是国有控股的有限责任公司，具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护，在资产、人员、机构、财务和业务经营等方面完全独立于控股股东，具有独立完整的资产、业务及自主经营能力，独立核算、独立承担责任和风险。

#### 1、资产

发行人股东的出资已实缴到位，发行人合法拥有或使用公司生产经营所需的主要资产，发行人的资产独立于其股东及其控制的其他企业。

#### 2、人员

发行人已经建立劳动合同制度，对人事、劳动、社保等进行独立管理。同时，发行人董事、监事以及高级管理人员未在股东单位及其控制的其他企业中兼任除董事、监事以外的其他职务，未在股东单位及其控制的其他企业中领薪。发行人董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《印发<关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见>的通知》（中组发[2013]18号）等相关法律、法规规定之情况。

### 3、机构

发行人设股东会，各股东按照实缴出资比例行使表决权，发行人依法设立了党委、董事会、监事会和公司管理层，并制定了《党委会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理办公会议事规则》以及《“三重一大”决策制度实施办法》等内部决策机制。发行人党委、董事会以及总经理办公会运作规范，历次党委、董事会以及总经理办公会的召开、决议内容合法、合规、真实、有效。

发行人根据业务发展需求设立了战略研究部、综合办公室、财务金融部、人力资源部、党群工作部、纪检监察部、风险控制审计部、投资发展和新经济部、企业经营管理部（资产管理部）、项目与技术管理部、安全环保与应急管理部共11个部门，并制定了内部管理制度，各部门相互协调，独立行使管理职责。发行人具有独立的办公机构和场所，不存在与股东混合办公的情形。

### 4、财务

发行人已设立独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人独立开立银行账户，不存在与出资人或其他关联方共用银行账户的情形。发行人依法独立纳税。具备财务独立性。

### 5、业务经营

发行人具有独立完善的经营管理体系、资产、资质及管理人员，其主营业务属于市场化的业务种类，且具有独立面向市场自主经营的能力。

## 六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

### （一）董事、监事、高级管理人员基本情况

#### 1、董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

表：发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

董事
----

序号	姓名	职务	性别	出生年份	任职起始日
1	王科	党委书记、董事长	男	1974 年	2022 年 7 月
2	樊永宏	党委副书记、董事、总经理	男	1969 年	2013 年 10 月
3	何夕华	董事、党委副书记	男	1963 年	2014 年 12 月
4	王韧峰	董事、党委委员、副总经理	男	1973 年	2016 年 12 月
5	彭继咸	董事、党委委员、副总经理	男	1971 年	2016 年 12 月
6	陈兰	外部董事	女	1974 年	2022 年 6 月
7	穆咏涛	外部董事	男	1972 年	2022 年 6 月
8	陈建	外部董事	男	1977 年	2022 年 6 月
9	张璐	外部董事	男	1974 年	2022 年 6 月
10	陶钢	外部董事	男	1975 年	2022 年 6 月
<b>监事</b>					
序号	姓名	职务	性别	出生年份	任职起始日
1	马海宾	职工监事	男	1981 年	2016 年 12 月
<b>高级管理人员</b>					
序号	姓名	职务	性别	出生年份	任职起始日
1	王科	党委书记、董事长	男	1974 年	2022 年 7 月
2	樊永宏	党委副书记、董事、总经理	男	1969 年	2019 年 9 月
3	何夕华	董事、党委副书记	男	1963 年	2014 年 12 月
4	刘刚	党委委员、纪委书记	男	1967 年	2021 年 6 月
5	王韧峰	董事、党委委员、副总经理	男	1973 年	2013 年 12 月
6	彭继咸	董事、党委委员、副总经理	男	1971 年	2013 年 12 月
7	成大华	党委委员、副总经理、纪委副书记	男	1970 年	2020 年 12 月
8	杨强	副总经理	男	1970 年	2020 年 12 月
9	钟宁轲	总工程师	男	1976 年	2020 年 12 月
10	冯静之	副总会计师	女	1974 年	2015 年 1 月

发行人对董事、监事和高级管理人员的任命履行了《公司法》及《公司章程》中规定的相关程序，且不存在公务员兼职领薪的情况，符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。



## 2、董事、监事、高级管理人员持有本公司股份、债券情况

### （1）董事、监事、高级管理人员持有本公司股权情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有本公司股权的情况。

### （2）董事、监事、高级管理人员持有本公司债券情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有本公司债券的情况。

## （二）董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事

（1）王科，男，汉族，1974年5月出生，四川宜宾人，中共党员，毕业于西南交通大学建筑与土木工程专业，工程硕士，正高级工程师。1996年7月参加工作，历任成都市建设工程质量监督站建筑监督二科副科长、建筑监督四科科长、站长助理、副调研员、高新分站站长，天府新区成都建设工程质量安全监督站主任，天府新区成都管委会规划建设国土局党组成员、副局长，成都天府新区华阳街道党工委书记，四川天府新区公园城市建设局（原自然资源和规建局）党组书记、局长，四川天府新区党工委管委会办公室主任、审计局局长。自2022年7月起，任成都天府新区投资集团有限公司党委书记、董事长。

（2）樊永宏，男，1969年生，中共党员，研究生学历，高级经济师，会计师。历任中国四川国际公司马来西亚分公司财务经理；中国四川国际合作股份有限公司财务副总经理；成都市兴南投资有限公司副总会计师兼财务部经理；成都人居置业有限公司董事、财务总监；成都润锦城实业有限公司董事、财务总监；成都兴城投资有限公司副总会计师兼财务部经理、纪委委员、职工董事；成都金融城投资有限公司监事；成都兴东置业有限公司董事、财务总监；成都天投地产开发有限公司董事长、总经理；成都天府新区融资担保有限公司董事长；成都天府创新股权投资基金管理有限公司董事长；成都天府新区投资集团有限公司党委委员、副总经理；2013年10月至今，任成都天府新区投资集团有限公司董事；

2019 年 9 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司党委副书记、总经理；2020 年 9 月至今，任成都天府资本投资有限公司董事长。

（3）何夕华，男，1963 年生，中共党员，本科学历。历任第二炮兵 22 基地一部技装部技术员；第二炮兵 56 基地 906 团技装处助理员、装检二战一份站助理工程师、工程师、10 级工程师、9 级工程师（副团职）；成都市纪委、市监察局纠风工作室副处级纪检员、监察员、正处级副主任；成都市纪委、市监察局行政效能监察室正处级副主任；成都市纪委派出第六纪工委、市监察局第六监察分局综合预防处处长；成都市纪委、市监察局监察综合室主任；成都市纪委纪检监察干部监督室主任；成都天府新区投资集团公司纪委书记；2014 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司党委副书记、董事。

（4）王韧峰，男，1973 年生，中共党员，研究生学历，高级工程师。历任成都市高新区规划建设局规划处主任科员、副处长；成都市规划管理局城南分局副局长、建筑管理四处副处长、武侯区规划分局副局长、建筑规划管理处副处长、副总建筑师；成都城建投资管理集团有限责任公司董事；中房集团成都房地产开发公司党委副书记、党委书记、纪委书记、副总经理；成都天府新区规划设计研究院有限公司董事长、总经理。2013 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司党委委员、副总经理；2016 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司董事。

（5）彭继咸，男，1971 年生，中共党员，研究生学历。历任四川省经贸委经济政策协调处职员；成都市温江区发展计划局副局长、温江区委办公室副主任；成都市人民政府办公厅办公室副主任；成都高新区发展策划局发展研究处副处长、处长、副局长；成都天投科技发展有限公司董事长、总经理；成都天投实业有限公司董事长。2013 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司党委委员、副总经理；2014 年 4 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司工会主席；2016 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司董事。2018 年 3 月至今，任成都天府新区教育投资有限公司董事长。

（6）陈兰，女，汉族，1974 年 8 月出生，四川荣县人，中共党员，毕业于中共中央党校法律专业，大学本科学历。1992 年 7 月参加工作，历任四川自贡汇

东大酒店有限公司常务副总经理、总经理、董事长，自贡市高新公园管理服务有限责任公司董事长，自贡汇东园林绿化有限责任公司执行董事，现任四川天府国际会展有限公司党委副书记。自 2022 年 6 月起，兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事职务。

（7）穆咏涛，男，汉族，1972 年 1 月出生，四川成都人，中共党员，毕业于四川联合大学国民经济管理专业，大学本科学历，助理经济师。1993 年 7 月参加工作，历任共青团成都市委研究室副主任、宣传部副部长、志愿者工作部副部长、区县部部长、统战部部长，成都市青年联合会秘书长，天府新区成都管委会社会事业局民政与社区管理处处长，天府新区成都管委会基层治理和社会事业发展局党组成员、副局长，成都天府新区正兴街道党工委书记，四川天府新区正兴街道党工委书记、一级调研员，四川天府新区产业投资集团有限公司筹备组组长，现任四川天府新区产业投资集团有限公司党委书记、董事长。自 2022 年 6 月起，兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事职务。

（8）陈建，男，汉族，1977 年 10 月出生，四川成都人，中共党员，毕业于四川三峡学院中国汉语言文学类专业，大学本科学历。2000 年 11 月参加工作，历任成都市新都区财政局党组成员、总会计师，天府新区成都管委会财政和金融服务中心预算国库处副处长、预算国库处处长，四川天府新区成都管委会财政金融局党组成员、副局长，四川天府新区财政金融局党组成员、副局长、一级调研员，四川天府新区科创投资有限公司筹备组组长，现任四川天府新区科技创业投资有限公司党委书记、董事长。自 2022 年 6 月起，兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事职务。

（9）张璐，男，汉族，1974 年 12 月出生，四川成都人，群众，毕业于四川大学软件工程专业，工程硕士。1996 年 7 月参加工作，历任成都天府创新股权投资基金管理有限公司董事、总经理、执行董事、董事长，成都天府新区金融控股有限公司董事、常务副总经理，成都天府资本投资有限公司董事、总经理，四川天府新区科创投资有限公司筹备组副组长，现任四川天府新区科技创业投资有限公司董事、总经理。自 2022 年 6 月起，兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事职务。

(10) 陶钢，男，汉族，1975 年 7 月出生，浙江绍兴人，中共党员，毕业于中共四川省委党校计算机应用专业，大学本科学历。1997 年 7 月参加工作，历任自贡市自流井区漆树乡党委副书记、乡长、党委书记、农团乡党委书记，自流井区党委办公室主任，自流井区政府党组成员、副区长，自流井区工业园区党工委书记，成都天投产业投资有限公司副总经理，现任四川天府新区产业投资集团有限公司党委副书记、纪委书记。自 2022 年 6 月起，兼任成都天府新区投资集团有限公司外部董事职务。

## 2、监事

马海宾，男，1981 年生，中共党员，研究生学历，高级工程师、经济师。历任四川九州电器集团有限责任公司科技管理部情报专利室副主任兼项目主管；成都家乐福超市有限公司管理培训生；成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司投资部业务经理、项目部副部长、部长；成都花园水城城乡建设投资有限责任公司总经理；成都水城石投资管理有限公司执行董事；成都金堂发展投资有限公司总经理；金堂县国有资产投资经营有限责任公司总经理；金堂天府水城文化旅游投资开发有限责任公司董事长；四川金堂石化燃气有限公司副总经理；成都天府新区投资集团有限公司综合管理部高级主管、副部长；成都天府新区投资集团有限公司办公室主任；成都天投资产管理有限公司董事、总经理。2016 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司职工监事；2021 年 5 月至今，任成都天府新区科技投资有限责任公司总经理，2021 年 9 月至今，任成都天府新区科技投资有限责任公司董事。

## 3、非董事高级管理人员

(1) 刘刚，男，1967 年生，中共党员，本科学历。历任成都望江化工厂职员；成都市人民检察院干部；成都市人民检察院反贪局科员、书记员、副主任科员、助检员、主任科员、助检员；成都市人民检察院反渎局主任科员、助检员、副局长；成都市人民检察院反贪污贿赂局侦查一处副处长、检察员、处长、检察员；成都市人民检察院反贪污贿赂局副局长、检察员；成都市纪委第三纪检监察室主任；成都市纪委监委第三纪检监察室主任、一级调研员；2021 年 6 月至今任成都天府新区投资集团有限公司党委委员、纪委书记。

(2) 成大华，男，1970 年生，中共党员，研究生学历，高级经济师、会计师。历任成都市市政工程设计研究院政工办副主任、主任、财务室主任、党支部委员、党总支委员、工会委员；成都市兴南投资有限公司人力资源部副经理；成都市兴城投资有限公司人力资源部副经理、督办室副主任、党群人力资源部副主任、党群人力资源部主任、纪委委员、职工监事；成都金融城投资有限公司董事；成都天府新区投资集团有限公司党委委员、人力资源部部长、纪检监察审计部部长；成都天府新区建设投资有限公司董事；成都天投实业有限公司董事；成都天投地产开发有限公司董事长；成都天府新区投资集团有限公司总经济师。2013 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司党委委员、纪委副书记；2016 年 6 月至今，任成都天府新区华天兴能燃气有限公司副董事长；2017 年 12 月至今，任天府发展投资控股有限公司董事长；2020 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司副总经理。

(3) 杨强，男，1970 年出生，本科学历，工程师。历任成都蜀都大厦股份有限公司计划发展部主任；四川蜀都大厦有限责任公司工程部经理；成都天府新区建设投资有限公司副总经理、董事、总经理、董事长；成都天府新区投资集团有限公司副总工程师；2020 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司副总经理。

(4) 钟宁轲，男，1976 年出生，中共党员，研究生学历，高级工程师。历任成都市自来水总公司经营管理处科员；成都市自来水有限责任公司招投标及合同管理部主管、副主任；成都天府新区投资集团有限公司合约管理部副部长、风险控制审计部部长；成都天投地产开发有限公司董事、常务副总经理；成都天府新区投资集团有限公司副总工程师；2017 年 12 月至今，任天万投资控股有限公司董事长；2020 年 12 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司总工程师。

(5) 冯静之，女，1974 年生，中共党员，本科学历，注册会计师、高级会计师。历任四川彭山会计师事务所审计助理；四川彭山县财政局主办科员；四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计项目经理；成都市兴南投资有限公司财务部会计；成都兴城投资有限公司财务部会计、财务部副主任；成都天府新区建设投资有限公司财务负责人；成都天府新区融资担保有限公司董事；成

都天府创新股权投资基金管理公司董事；成都天府资本投资有限公司董事；北航（四川）西部国际创新港有限公司董事；成都天府新区投资集团有限公司职工董事；成都天府新区科技投资有限责任公司执行董事、总经理；2013 年 9 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司财务金融部部长；2015 年 1 月至今，任成都天府新区投资集团有限公司副总会计师。

## 七、发行人主要业务情况

### （一）所在行业情况

发行人主要业务构成包括：园区开发，混凝土、水泥、石化产品销售，代建管理和其他四个板块。

#### 1、园区开发行业

中国园区开发起始于上世纪 80 年代，经过 30 多年的发展，我国各级开发区尤其是国家级开发区走出了一条以园区为载体的发展道路，成为我国经济发展最快、吸引外资最多、投资环境最优、技术水平最高的现代化产业集聚区，是我国工业化、城镇化、国际化的重要平台和载体，是地方经济的重要增长极。在政策、经济发展需求的持续推动下，中国园区开发快速发展，数量快速增长。中国开发区网信息显示，截至 2022 年末全国共有 19 家国家级新区。

国家级新区，是由国务院批准设立，承担国家重大发展和改革开放战略任务的综合功能区。国家级新区是中国于 20 世纪 90 年代初期设立的一种新开发开放与改革的大城市区。新区的成立乃至开发建设上升为国家战略，总体发展目标、发展定位等由国务院统一进行规划和审批，相关特殊优惠政策和权限由国务院直接批复，在辖区内实行更加开放和优惠的特殊政策，鼓励新区进行各项制度改革与创新的探索工作。天府新区便是 2014 年 10 月获批的国家级新区，是全国第十一个新区。

2023 年国家将加快构建现代化产业体系，园区更应该深耕产业，洞察产业变迁的趋势，抓住新科技、新消费等新兴产业的战略窗口期。其中，集成电路、生物医药、医疗器械、新能源、软件信息等行业已经颇具规模，而双碳、人工

智能、现代农业、海洋科技、商业航天等新兴产业正在快速崛起，代表了我国产业下一步的新增长点。产业园区要把握住产业更替的节奏，提前布局，淘汰落后的产业，尽早“分层次、分阶段”、前瞻性的布局适合本地发展的战略新兴产业。

以双碳产业为例，2022 年 10 月 16 日，习近平总书记在党的二十大报告对实现“双碳”做了最新战略部署，双碳园区 2023 年将迎来快速增长。对园区而言，一方面，双碳产业可以作为新兴园区的主导产业，例如，园区可以定位于绿色建筑、生态修复与治理、生物能源与碳捕捉、环保科技、智能制造低碳升级等产业的聚集；另一方面，双碳也意味着园区的新运营模式，园区利用双碳相关解决方案，进行园区升级改造，实现园区的双碳目标。

产业招商是园区经济发展的“生命线”，其成败直接影响园区经济的发展水平。从我国产业园区的招商引资模式看，基本经历了“优惠政策主导”阶段、“投资环境主导”阶段到“产业环境主导”阶段，园区软环境建设越来越成为产业招商的重要砝码。在园区经济“泛滥”的今天，“软实力”已经成为打造园区核心竞争力的重要筹码。因为园区经济的发展光有数量和规模还不行，还必须有质量和品牌，一个精品园区的单位产出不知要高出一般园区单位产出的多少倍。在中国，大量资金分散在民间，无法发挥规模效应已是不争的事实。当前，产业园区运作日趋市场化，民间资本作为一个巨大的资源宝藏，将是推动新一轮园区经济快速发展的强大支撑。除民间资本外，中国园区开发的这块市场蛋糕也正在吸引着国外各种资金的关注。所以，园区开发行业前景广阔。

## 2、混凝土、水泥、石油行业

### （1）混凝土行业整体情况及行业前景

凝聚了水泥与砂石骨料的混凝土是国家基础设施和工程建设大宗使用的材料，是大国基建材料中的重要组成部分，在房屋建筑、桥梁、机场、公路、铁路和各类工业矿业、国防工程的建设中被广泛使用，不可或缺。同时，混凝土还在生态保护、环保固废、应急抢险等重要领域发挥着重要作用。

近年来，混凝土行业在经过前期爆发式增长之后，混凝土市场需求已逐渐步入稳定期，市场稳定发展，产量也逐步稳定。从混凝土行业发展现状分地区来看，

江苏省、山东省、浙江省等省份的商品混凝土的产量较高，均超过 2 亿立方米。

混凝土是目前世界上用途最广、用量最大的建筑材料，如今混凝土行业正从传统粗放型生产模式向绿色生产转型升级，有着混凝土“血液”之称的外加剂如何推动行业绿色低碳发展。绿色低碳还体现在减水剂产品自身的更新迭代上。聚羧酸系高性能减水剂属于新一代绿色环保产品，生产过程中无废气、粉尘、噪音和废水排放。产品采用常温工艺生产，无锅炉辅助加热，更加环保和节能。总体看来我国混凝土市场环境并不是很好，目前混凝土需求市场呈现稳定发展阶段，市场也在逐渐往环保、绿色的方向发展。

### （2）水泥销售行业整体情况及行业前景

水泥是国民经济建设的重要基础原材料，在国民经济基本建设、工业建设以及其他相关建设领域具有不可替代的作用，其产值约占建材工业的 40%。改革开放以来，随着经济建设规模的扩大，我国工业化、城镇化进程加快、经济建设逐步推进、人民消费结构不断升级，加上国外水泥制造业外移，我国水泥工业快速发展。

近年来，水泥产品制造工艺及技术上发展迅猛。主要表现在：1）水泥品种的研究开发能力有了很大提高：经过近 50 年的不断努力，我国逐渐形成了六大系列的通用水泥。特种水泥的研究开发成就显著，目前已有 60 多种特种水泥，其中硫铝酸盐水泥系列产品达到世界领先水平，出口欧洲、南美及亚洲等许多国家；2）技术进步正在加快：在引进、消化、吸收国际水泥工业先进技术的基础上，我国水泥预分解技术水平有了很大提高。

2023 年 1 月 11 日，全国工业和信息化工作会议在北京召开。会议总结了 2022 年工作，强调 2023 年要抓好十三个方面重点任务，其中重点要求加快改造提升传统制造业。健全市场化法治化化解过剩产能长效机制，严格执行钢铁、水泥、玻璃等产能置换政策。会议进一步提出严格执行水泥行业产能置换政策，有利于进一步优化水泥行业产能结构。

### （3）石油销售行业整体情况及行业前景

2023 年 3 月 27 日，《2022 年国内外油气行业发展报告》在北京发布。报告指



出，面对严峻复杂的国际能源局势变化，我国油气行业稳定供应保障能源安全，有力支撑经济增长。原油产量时隔 6 年重上 2 亿吨，国内天然气产量与进口管道气较快增长，国产天然气连续 6 年增产超 100 亿立方米。国内炼油能力增长放缓，产能结构继续优化调整，乙烯产能连续 4 年高速增长，总产能达到 4953 万吨/年，升至世界第一位。新能源产业发展实现大规模跃升。非化石能源消费占比约 17.4%，能源转型新兴产业发展亮点纷呈，可再生能源制氢示范项目累计超过 70 个，CCUS-EOR 技术和标准达到国际领先水平。

国家能源局油气司副司长韩玉柱称：近年在国际局势和人类发展面临诸多突发事件的情况下，在不确定性中找出确定性，从顺应变局中理出开创新局的思路，进而提出走好中国特色油气发展之路的意见建议显得尤为关键。中石油国家高端智库从能源发展、油气市场、油气生产、国际合作以及石油公司转型发展等方面对行业进行了全景式展示，为各部门、各企业制定油气战略和政策提供了重要的参考依据。2023 年我国油气领域的重点工作将聚焦提升能源供应安全水平、加快推动能源绿色转型、持续创新能源体制机制、开创能源国际合作新局面。

我国石油消费复苏回暖，成品油市场供需宽松。预期国内石油市场将加速复苏，呈前低后高走势。2023 年，成本端对化工品价格的影响将减弱，需求有望回暖，但供应仍处于产能投放周期，加之外部环境不容乐观，供需矛盾压力仍较大，预计需求复苏不足以支撑价格持续上涨，但成本压力的缓解，化工开工率和效益有望边际改善。

## （二）公司所处行业地位及竞争优势

### 1、发行人的行业地位

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。

### 2、发行人的竞争优势

#### （1）所处区位优势

成都是中国西部最发达的特大中心城市，是我国西南地区的政治、经济文化中心。天府新区成都片区正是依托这一地理优势，拥有超过 2.5 亿人口的内陆市场腹地，坐拥国内航空第四城、国内领馆第三城等完备的公共服务和基础设施。在成都周边地区，已经先后建立了川南经济区、成都经济区、川渝经济区。而国家级新区天府经济区则地理位置上处于三个经济区所围成的三角形之中，是这些经济区的中心，因而具有成为区域经济中心的潜质。依托成都的西南中心城市优势，天府新区的交通水平优势明显，航空方面，拥有面对欧亚腹地的国际航空枢纽，天府新区距离成都双流国际机场和规划的天府国际机场均只有半小时车程。新区在地理位置和交通上的优势吸引了大量外省优秀企业、国外知名集团入驻。

作为未来成都“一核双中心”中的新中心，在成都市主城区行业逐渐饱和、经济稳定增长的形势下，天府新区为成都市城市建设、人口就业、企业发展、农村城市化提供了大量的机会。依靠政府、政策的支持，发行人紧跟天府新区高速发展的脚步，稳步扩大作为平台公司的综合实力。

## （2）政府政策支持优势

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，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。

## （3）良好的资信优势

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，充足的银行授信保证正常的资金需求，提高了公司财务管理的灵活性。

## （三）公司主营业务情况

发行人主要业务构成包括：园区开发、商品销售、代建管理和其他四个板块。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。

报告期内，发行人主营业务收入情况如下表所示：

表：最近三年及一期发行人主营业务收入情况

单位：万元，%

业务收入	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
（一）园区板块	9,888.30	7.10	550,708.78	49.09	520,242.71	51.32	226,342.44	40.20
1.园区配套销售	-	-	506,145.97	45.12	491,224.48	48.46	194,323.33	34.51
2.园区配套租赁	9,888.30	7.10	44,562.81	3.97	29,018.23	2.86	32,019.11	5.69
（二）商品销售	80,193.48	57.59	372,020.26	33.16	326,671.83	32.23	217,719.93	38.67
1.混凝土及建筑材料销售	31,014.11	22.27	129,423.73	11.54	153,993.39	15.19	147,487.89	26.20
2.石油化工产品销售	27,449.95	19.71	119,868.71	10.69	87,752.52	8.66	60,081.32	10.67
3.其他商品销售	21,729.41	15.61	122,727.82	10.94	84,925.92	8.38	10,150.73	1.80
（三）代建管理	1,641.86	1.18	10,020.53	0.89	14,135.06	1.39	18,963.74	3.37
（四）会展	2,265.03	1.63	12,251.24	1.09	18,044.86	1.78	8,564.79	1.52
（五）其他业务	45,253.53	32.50	176,772.97	15.77	134,588.63	13.28	91,421.02	16.24
<b>合计</b>	<b>139,242.20</b>	<b>100.00</b>	<b>1,121,773.78</b>	<b>100.00</b>	<b>1,013,683.09</b>	<b>100.00</b>	<b>563,011.92</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期，发行人主营业务收入分别是 563,011.92 万元、1,013,683.09 万元、1,121,773.78 万元和 139,242.20 万元，近年来，发行人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。2021 年，公司实现商品销售收入 326,671.83 万元，较上年增长 50.04%，主要系当年新增供应链业务销售收入所致。

报告期内，发行人主营业务成本情况如下表所示：

表：最近三年及一期发行人主营业务成本情况

单位：万元，%

业务成本	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
（一）园区板块	874.01	0.76	311,550.00	40.74	364,636.69	47.24	107,356.87	27.93
1.园区配套销售	-	-	303,417.69	39.68	362,370.21	46.95	101,697.34	26.45

业务成本	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
2.园区配套租赁	874.01	0.76	8,132.31	1.06	2,266.48	0.29	5,659.53	1.47
（二）商品销售	74,328.02	64.84	323,627.19	42.32	290,930.00	37.69	178,898.93	46.53
1.混凝土及建筑材料销售	29,184.32	25.46	106,573.96	13.94	131,865.93	17.08	119,744.48	31.15
2.石油化工产品销售	24,370.20	21.26	103,973.87	13.60	75,177.81	9.74	49,074.36	12.76
3.其他商品销售	20,773.51	18.12	113,079.36	14.79	83,886.25	10.87	10,080.09	2.62
（三）代建管理	1,332.78	1.16	7,737.00	1.01	11,958.82	1.55	10,569.85	2.75
（四）会展	2,148.90	1.87	11,284.33	1.48	10,174.44	1.32	4,377.35	1.14
（五）其他业务	35,942.27	31.37	110,541.08	14.45	94,150.25	12.20	83,243.89	21.65
<b>合计</b>	<b>114,625.98</b>	<b>100.00</b>	<b>764,739.60</b>	<b>100.00</b>	<b>771,850.20</b>	<b>100.00</b>	<b>384,446.89</b>	<b>100.00</b>

2021 年，发行人主营业务成本 771,850.20 万元，较 2020 年增幅 100.77%，主要系园区板块业务和商品板块业务成本的增长所致。

报告期内，发行人主营业务毛利润情况如下表所示：

表：最近三年及一期发行人主营业务毛利润构成明细

单位：万元，%

业务毛利润	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
（一）园区板块	9,014.29	36.62	239,158.78	66.98	155,606.02	64.34	118,985.57	66.63
1.园区配套销售	-	-	202,728.28	56.78	128,854.27	53.28	92,625.99	51.87
2.园区配套租赁	9,014.29	36.62	36,430.50	10.20	26,751.75	11.06	26,359.58	14.76
（二）商品销售	5,865.46	23.83	48,393.07	13.55	35,741.83	14.78	38,821.00	21.74
1.混凝土及建筑材料销售	1,829.79	7.43	22,849.77	6.40	22,127.45	9.15	27,743.41	15.54
2.石油化工产品销售	3,079.75	12.51	15,894.84	4.45	12,574.71	5.20	11,006.96	6.16
3.其他商品销售	955.90	3.88	9,648.46	2.70	1,039.67	0.43	70.64	0.04
（三）代建管理	309.08	1.26	2,283.53	0.64	2,176.24	0.90	8,393.89	4.70
（四）会展	116.13	0.47	966.91	0.27	7,870.42	3.25	4,187.44	2.35
（五）其他业务	9,311.26	37.82	66,231.89	18.56	40,438.38	16.73	8,177.13	4.58

业务毛利润	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	24,616.22	100.00	357,034.18	100.00	241,832.89	100.00	178,565.03	100.00

报告期内，发行人营业毛利润呈上升趋势，主要系园区销售业务毛利润上升较多所致。

报告期内，发行人主营业务营业毛利率情况如下：

表：最近三年及一期发行人主营业务营业毛利率

单位：%

业务毛利率	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
（一）园区板块	91.16	43.43	29.91	52.57
1.园区配套销售	-	40.05	26.23	47.67
2.园区配套租赁	91.16	81.75	92.19	82.32
（二）商品销售	7.31	13.01	10.94	17.83
1.混凝土及建筑材料销售	5.90	17.66	14.37	18.81
2.石油化工产品销售	11.22	13.26	14.33	18.32
3.其他商品销售	4.40	7.86	1.22	0.70
（三）代建管理	18.82	22.79	15.40	44.26
（四）会展	5.13	7.89	43.62	48.89
（五）其他业务	20.58	37.47	30.05	8.94
合计	17.68	31.83	23.86	31.72

最近三年及一期，发行人营业毛利率呈现出波动趋势，毛利率较为合理的维持在 20%-30%左右，主要是发行人业务板块日趋多样化、各项收入占比也趋于稳定。

最近三年及一期，园区板块毛利率分别为 52.57%、29.91%、43.43%和 91.16%，呈现波动较大的情况，2021 年，园区销售以人才公寓销售居多，毛利率相对较低。

## 1、园区板块

发行人承担了天府新区成都片区范围内所有的科技园区、工业园区的开发建

设工作。发行人通过销售园区配套设施、出租园区内配套设施以及提供园区配套服务获取收入，该部分收入统一归类为园区板块收入。

## （1）园区配套销售

### 1) 业务模式

园区配套销售主要由发行人子公司天投开发、天投产业、天投双创、天投科创、天投创新负责开发运营。园区的建设开发主要是自主开发，建设项目均属于非公益性项目，根据开发的不同类型项目（住宅、商业、工业等），采用包括对外销售、租赁和自用等方式运营，其中租赁部分实现的收入计入园区配套租赁收入中。代建的安置房项目在代建管理业务中体现。

发行人以市场化方式进行运作，园区开发建设中均不涉及一级土地整理开发，其开发建设所需土地均通过招拍挂方式获得，土地出让款来源于自有资金。园区建成后的物业主要基于产业集聚的考虑而向特定对象进行销售或出租，其定价方式主要采用市场定价方式；对于通过招商方式进入园区的企业，价格以最终谈判结果确定。

### 2) 业务开展情况

截至 2023 年 3 月末，发行人开发建设的园区项目如下表所示：

**表：发行人开发建设的园区项目情况**

序号	项目名称	运营主体	完工情况
1	天府创新中心项目（一期）	开发公司	已完工
2	天府创新中心项目（二期、三期）	开发公司	已完工
3	天府金融谷项目	开发公司	已完工
4	天府创新中心二期项目	开发公司	已完工
5	科学城天府科创园及配套项目（3号地块）	双创公司	已完工
6	科学城天府科创园及配套项目（4号地块）	双创公司	已完工
7	科学城天府科创园及配套项目（5号地块）	双创公司	已完工
8	科学城天府科创园及配套项目（6号地块）	科创公司	已完工
9	鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块	创城公司	已完工

序号	项目名称	运营主体	完工情况
10	鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块	鹿港公司	已完工
11	新兴工业园标准厂房一期	天投产业	已完工
12	新兴工业园标准厂房二期	天投产业	已完工
13	天科广场	天投产业	已完工
14	保税物流中心（B 型）	天投产业	已完工
15	天府海创园（一期）	天投产业	已完工
16	科学城创新孵化中心二期项目	开发公司	在建
17	天府新区海关业务技术大楼及天投国际商务中心项目	开发公司	在建
18	天府创新中心项目（四期、五期）	开发公司	在建
19	天府中心国际社区（116 亩）	麓华公司	在建
20	天府中心国际社区（183 亩）	开发公司	在建
21	科学城天府科创园及配套项目（1 号地块）	科创公司	在建
22	科学城天府科创园及配套项目（2 号地块）	创新公司	在建
23	科学城天府科创园及配套项目（7 号地块）	科创公司	在建
24	科学城天府科创园及配套项目（8 号地块）	创新公司	在建
25	科学城天府科创园及配套项目（9 号地块）	创新公司	在建
26	万安人才公寓及配套项目（二）	麓城公司	在建
27	天府新区康养医学中心综合体项目	麓城公司	在建
28	川港创意产业园	天港公司	在建
29	国际会展小村	园乡公司	在建
30	高空餐厅建设项目	浅山公司	在建
31	天府海创园（二期）	天投产业	在建
32	天府国际保税商业中心	天投产业	在建
33	天府中心国际社区（109 亩）	麓阳公司	在建
34	天府中心国际社区（58 亩）	麓安公司	在建
35	独角兽岛	成都天投鹿溪智谷园区建设有限公司	在建
36	独角兽岛启动区	成都天投鹿溪智谷园区	在建

序号	项目名称	运营主体	完工情况
		建设有限公司	
37	四川天府新区万安街道 70 亩地块建设项目	朗鑫置业	在建
38	万安街道 65 亩	景鑫置业	在建
39	智能港 147 亩	天投产业	在建
40	新兴工业园 43 亩	天投科技	在建
41	像素太一期	文创城公司	在建
42	像素太二期	文创城公司	在建

① 已完工项目情况

a. 天府创新中心项目（一期）

天府创新中心项目（一期）位于成都天府广场以南 28 公里的科学城核心区。西侧为天府大道南延线及地铁 1 号线“兴隆湖”站点。北侧紧邻鹿溪河湿地公园，南临兴隆湖，自然条件优越。其周边已规划有各类配套设施。项目占地 93 亩，主要为大中型企业提供办公场所，是成都科学城首个示范性项目，其中知名企业研发总部总建筑面积约 14 万平方米，其中地上部分面积 9.7 万平方米，预计总投资约 10 亿元。自 2016 年正式投入运营以来，已吸引包括：诺基亚、千行你我、世纪超星、启明星辰、精准医疗、清华新能源互联网研究院、北航、天涯、亚信网络、斯坦福研究院、maxpower 等十余家国内外知名企业（含分、子公司）入驻，园区人员超千人。

截至 2023 年 3 月末，天府创新中心项目（一期）开发情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月末天府创新中心项目（一期）开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
天府创新中心项目（一期）	9.00	9.53	12.53	3.22	7,979.10	4.90	3.68	4.22

b. 天府创新中心项目（二期、三期）



天府创新中心项目（二期~五期）相邻天府创新中心（一期），项目整体来讲，现代商务空间占地 136 亩，建筑面积约 37.5 万平方米，其中地上部分面积约 27 万平方米，总投资约 51 亿元（其中二期和三期项目总投资 23 亿元），目前已入驻企业包括北大光华管理学院、清华四川能源互联网研究院、新西兰猕猴桃项目研发中心、斯坦福研究院等。

截至 2023 年 3 月末，天府创新中心项目（二期、三期）开发情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月末天府创新中心项目（二期、三期）开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
天府创新中心项目（二、三期）	23.00	16.26	29.16	25.48	5,047.50	1.36	14.31	14.03

c. 天府金融谷项目

天府金融谷项目紧靠天府大道，兴隆湖西南侧，属于成都向南发展的主轴线上，项目净用地约 38 亩，总建筑面积约 6 万平米，总投资额约 3 亿元。主要为入驻企业提供相应的工作、商务和接待的配套服务设施。建成后为对冲基金、基金等新型金融企业提供良好的办公环境，可为 50-1500 家企业提供办公场所，可容纳近两千人办公。

截至 2023 年 3 月末，天府金融谷项目开发情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月末天府金融谷项目开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
天府金融谷项目	3.00	4.48	4.65	0.48	18,136.60	1.62	1.70	1.76

d. 新兴工业园标准厂房

新兴工业园标准厂房，是天府新区推动重大产业项目落地，初步形成现代高端产业集聚区的起步示范项目。项目位于天府新区新兴工业园区，油坊村 9 组，孔雀村 5 组，厂房东侧为货运通道，北侧为物流大道。项目总投资约 3.4 亿元。

标准厂房项目规划建设净用地面积约 125 亩，规划总建筑面积 11.3 万平方米，生产性工业用房面积 9.6 万平米，建设项目配套设施如物管及市政设施用房等建筑面积合计 1.7 万平米。本项目拟用于租赁和自用，不用于销售。

e. 天府创新中心二期项目

天府创新中心二期项目位于天府新区兴隆镇宝塘村三、四组，煎茶镇五里村五组（天府大道东侧、兴隆湖西南角），项目占地约 84.04 亩，总建筑面积 24.2 万平方米，分两期建设。目前已入驻企业有商汤科技、海康威视、启明星辰、中科翼能、对外经济贸易大学等。

截至 2023 年 3 月末，天府创新中心二期项目开发情况如下：

表：截至 2023 年 3 月末天府创新中心二期项目开发情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
天府创新中心二期项目	13.00	11.44	20.11	1.25	9,791.99	9.09	4.74	5.34

f. 天科广场

天科广场项目用地约 22,546.81 平方米，总建筑面积约 9.15 万平方米。进一步完善新兴工业园公共服务和生活配套，全面提升园区产业服务水平，加速产业培育和集聚。项目于 2016 年 8 月开工，于 2018 年 11 月竣工。

截至 2023 年 3 月末，天科广场开发情况如下：

表：截至 2023 年 3 月末天科广场开发情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
天科广场	5.40	4.85	5.76	-	8,000.00	4.81	0.28	0.32

注：天科广场暂未进行销售。

g. 保税物流中心（B 型）

项目位于新兴产业园东南部区域，北临天工南二路，东临精工东一路，西临

精工大道，南临天工南三路。项目占地约 199.56 亩，总建筑面积约 8.6 万平方米（双倍计容面积），总投资约 5.5 亿元，主要建设保税仓库、综合办公大楼、查验仓库、查验场地、货物堆场、内部道路、围网、主卡口、内卡口、设备用房等。项目于 2018 年 4 月开工，于 2019 年 9 月竣工。

截至 2023 年 3 月末，保税物流中心（B 型）开发情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月末保税物流中心（B 型）开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
保税物流中心 B 型	5.50	4.35	7.35	-	-	2.98	0.24	0.24

因项目为海关集中监管区域，暂无销售计划。预计出租率保持在 80%左右。

h. 海创园一期

**表：截至 2023 年 3 月末海创园一期开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
海创园一期	30.00	25.24	32.66	7.44	16,558.14	8.13	11.19	5.85

i. 鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块

**表：截至 2023 年 3 月末鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块	24.27	19.46	12.31	9.21	19,350.52	0.00	19.94	17.83

j. 鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块

**表：截至 2023 年 3 月末鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块开发情况**

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
------	-----	-----	----------	------	-------------------------	------	-------	-------

鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块	24.27	20.11	11.89	8.07	23,200.91	0.00	20.68	18.72
-----------------	-------	-------	-------	------	-----------	------	-------	-------

k. 科学城天府科创园及配套项目（3 号地块）

表：截至 2023 年 3 月末科学城天府科创园及配套项目（3 号地块）开发情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
科学城天府科创园及配套项目（3 号地块）	8.00	6.23	12.43	0.72	8,263.21	-	0.68	0.61

l. 科学城天府科创园及配套项目（4 号地块）

表：截至 2023 年 3 月末科学城天府科创园及配套项目（4 号地块）开发情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
科学城天府科创园及配套项目（4 号地块）	18.00	20.90	32.22	3.29	9,065.27	-	2.95	3.18

m. 科学城天府科创园及配套项目（5 号地块）

表：截至 2023 年 3 月末科学城天府科创园及配套项目（5 号地块）开发情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
科学城天府科创园及配套项目（5 号地块）	13.00	14.50	25.47	15.10	7,810.67	-	12.60	12.08

n. 科学城天府科创园及配套项目（6 号地块）

表：截至 2023 年 3 月末科学城天府科创园及配套项目（6 号地块）开发情况

单位：亿元，万平方米

项目名称	总投资	已投资	竣工时可租售面积	已售面积	项目均价（元/m <sup>2</sup> ）	在租面积	已回笼资金	已确认收入
科学城天府科创园及配套项目（6 号地块）	9.00	9.00	15.89	10.97	8,067.06	-	10.14	9.31

② 在建项目情况

截至 2023 年 3 月末，园区销售板块在建项目情况如下表所示：

表：截至 2023 年 3 月末园区销售板块在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	项目业主	总投资	已投资
1	天府创新中心项目（四期、五期）	天投开发	28.00	22.80
2	科学城创新孵化中心二期项目	天投开发	23.00	19.17
3	天府新区海关业务技术大楼及天投国际商务中心项目	天投开发	45.00	30.87
4	天府中心国际社区（183 亩）	天投开发	57.00	31.12
5	科学城天府科创园及配套项目 1 号地块工程	天投科创	33.00	16.79
6	科学城天府科创园及配套项目 2 号地块工程	天投创新	14.00	6.26
7	科学城天府科创园及配套项目 7 号地块工程	天投科创	33.00	18.06
8	科学城天府科创园及配套项目 8 号地块工程	天投创新	14.36	15.07
9	科学城天府科创园及配套项目 9 号地块工程	天投创新	30.99	32.97
10	万安人才公寓及配套项目（二）	天投麓城	6.83	5.22
11	天府新区康养医学中心综合体项目	天投麓城	6.00	5.08
12	川港创意产业园	天港公司	12.73	9.53
13	国际会展小村	园乡公司	3.67	3.61
14	高空餐厅	浅山公司	1.60	1.39
15	天府中心国际社区（116 亩）	麓华公司	36.00	22.96
16	天府中心国际社区（109 亩）	麓阳公司	35.00	20.00
17	天府中心国际社区（58 亩）	麓安公司	17.50	8.30
18	天府海创园（二期）	天投产业	20.33	13.70
19	天府国际保税商业中心	天投产业	17.80	14.10
20	智能港 147 亩	天投产业	27.00	12.06
21	新兴工业园 43 亩	天投科技	2.10	0.66
22	像素太一期	文创城公司	4.20	3.00
23	像素太二期	文创城公司	9.70	2.80
24	独角兽岛	成都天投鹿溪智谷园区建设有限公司	175.89	57.31

序号	项目名称	项目业主	总投资	已投资
25	独角兽岛启动区	成都天投鹿溪智谷园区建设有限公司	5.40	4.87
26	四川天府新区万安街道 70 亩地块建设项目	朗鑫置业	26.20	16.92
27	万安街道 65 亩	景鑫置业	27.40	10.46
	<b>合计</b>		<b>713.70</b>	<b>405.08</b>

注：部分项目已投资大于总投资，主要系项目备案时总投不含土地成本，累计投资额中含已支付的土地成本，存在一定的偏差。

### 3) 房地产业务的合规情况

发行人下属房地产项目开发主体具备相应资质，不存在未披露或者失实披露违法违规的行为，未受到行政处罚或受到刑事处罚。发行人下属房地产项目开发主体均诚信合法经营，不存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价问题受到监管机构处罚的情况或造成严重社会负面的事件出现。

#### (2) 园区配套租赁

##### 1) 业务模式

发行人租赁业务由两部分构成，一是房屋转租业务，该收入计入其他板块项下的非园区资产租赁栏目，2021 年由于实行新租赁准则，不再对转租业务确认收入；二是房屋直租业务，该收入计入园区板块项下的园区配套租赁栏目。该项业务主要通过天投实业、天投开发、天投资管经营管理。

最近三年，发行人房屋转租业务收入和直租业务收入情况如下：

表：发行人房屋转租业务收入和直租业务收入情况

单位：亿元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
房屋转租业务	-	-	-	-	0.68	0.86
房屋直租业务	4.46	0.81	2.90	0.23	3.20	0.57
小计	<b>4.46</b>	<b>0.81</b>	<b>2.90</b>	<b>0.23</b>	<b>3.88</b>	<b>1.43</b>

##### 2) 业务开展情况

### ① 房屋转租业务

房屋转租租赁业务自 2015 年开展至今，用于租赁的房屋面积约为 7 万平米。房屋转租业务获取房源的方式包括通过房屋所有者直接租赁房屋，以及购买房屋 30 年经营权后计入无形资产，租入房屋后，发行人转租出去获得租金收入。房屋转租业务上游供应商主要有成都品信联行物业服务有限公司、成都中节能环保发展股份有限公司；下游客户主要是成都市天府新区科技创新服务中心、四川省成都天府新区成都片区管理委员会经济发展局、天府新区成都管委会办公室。

表：发行人转租业务房屋租赁情况

项目	2022 年	2021 年	2020 年
租赁面积（平方米）	28,723.27	61,168.37	52,368.37
租金单价（元/平方米）	-	1,530.02	1,298.67
转租业务收入（亿元）	-	0.94	0.68

### ② 房屋直租业务

房屋直租业务的租赁房屋为天投开发、天投产业建成的园区配套设施自持物业，租金来源管委会给予的招引企业优惠出租成本价差补贴及承租户租金。天府新区政府为鼓励优质企业入驻园区，特别对租金实行补贴。根据《天府新区成都管委会关于印发产业载体租售补贴办法的通知》（天成管发〔2016〕30 号）相关文件执行。对于招商引资的企业，发行人直接与招引企业签订房屋租赁合同，租赁价格与成本价的差额由新区管委会给予补贴，列入新区财政预算。对于自主招商出租部分，发行人按市场价签订出租合同，收取租金。

## 2、商品销售

### （1）混凝土销售业务

混凝土销售业务包括商品混凝土和沥青混凝土两类产品销售，主要由发行人控股子公司成都嘉诚混凝土工程有限公司、成都佳合混凝土工程有限公司、中冶蓉兴建材成都有限公司运营。成都嘉诚混凝土工程有限公司系天投实业下属子公司，成立于 2014 年 7 月 10 日。2018 年 6 月和 7 月，佳合混凝土公司和中冶蓉兴建材公司纳入天投实业合并范围，三家公司共同运营混凝土销售业务，服务于天

府新区的工程建设。

商品混凝土销售业务主要通过采购砂石、水泥等材料，生产出水泥混凝土并自行销售。原材料采购方面，水泥主要通过发行人下属二级子公司成都天投实业有限公司集中采购，砂石主要供应商包括青川国旺建材有限公司、四川港航物流有限公司等。报告期内，混凝土销售业务分别实现销售收入 11.61 亿元、10.48 亿元、7.78 亿元和 1.25 亿元。混凝土及相关材料采购方式以赊购为主，结算方式一般通过银行转账方式进行，供应商垫资期大约为 2-7 个月不等。

商品混凝土的下游客户主要是中建五局第三建设有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第二工程局有限公司等大型国有企业。商品混凝土销售业务合同收款条件通常为，购销双方按月办理供货结算，供货结算后四个月内向混凝土公司支付结算金额 70% 的货款，剩余 30% 货款在项目主体浇筑完毕后六个月内支付。商品混凝土业务账期一般为 16 个月，购销双方按月办理供货结算。

由于行业存在受限于项目承建方建设合同收款情况、土建工程施工周期较长等原因，行业普遍资金回笼周期在一年以上，混凝土公司面临较大的应收账款回款压力。嘉诚混凝土公司、佳合混凝土公司和中冶蓉兴建材公司均采取了较为严格的销售管理措施，制定了相应的制度，明确各部门在应收账款管理工作中的职责，每月下达资金回笼计划，对回笼资金完成情况进行考核。同时，由于公司下游客户企业资质良好，回款能力及回款意愿较强，嘉诚混凝土公司、佳合混凝土公司和中冶蓉兴建材公司均能够有效的控制资金回笼风险。

## （2）建筑材料销售业务

建筑材料销售业务主要为水泥集中采购业务。该业务由发行人下属二级子公司成都天投实业有限公司运营，自 2016 年 5 月起开展此项业务。通过从水泥商直接采购水泥，然后直接销售赚取差价。成都天投实业有限公司利用量大从优的谈判技巧，加大与水泥商的协调力度，最大限度降低水泥采购成本。

最近三年及一期，水泥集采收入分别为 2.78 亿元、5.9 亿元、4.08 亿元和 0.66 亿元。

水泥集中采购业务的上游供货商主要是：都江堰拉法基水泥有限公司、四川



亚东水泥有限公司、四川省峨胜水泥集团股份有限公司等，采购方式为银行承兑汇票方式，账期为 6 个月。水泥集中采购业务的下游客户主要有中水电成都天府新区建材工程有限公司和中建蓉成建材成都有限公司，账期为 6 个月。

### **(3) 石油化工产品销售业务**

发行人石油化工产品销售业务由成都天投中油能源有限公司（以下简称“天投中油”）运营，该公司系天投实业下属子公司。天投中油从中国石油四川成都销售分公司购进成品油进行加油站零售销售。最近三年及一期，该业务实现销售收入分别为 6.01 亿元、8.78 亿元、11.99 亿元和 2.74 亿元。

按照天投中油公司章程约定，天投中油需从指定的中国石油四川成都销售分公司指定购进成品油。2020 年，公司共购进成品油 9.05 万吨，金额 4.98 亿元。2021 年，公司共购进成品油 10.98 万吨，金额 7.44 亿元。2022 年，公司共购进成品油 12.47 万吨，金额 10.39 亿元。

公司成品油销售分为纯枪销售和直销油销售，目前纯枪销售为加油站纯零售销售，无固定性大客户。直销油销售均为柴油，客户主要为物流、建筑公司临时性购油。发行人于 2016 年 8 月租赁 1 座籍田加油站开展成品油零售业务，截至 2022 年末，累计销售汽柴油 12.49 万吨，其中加油站纯枪销售 12.19 万吨，直销油销售 0.3 万吨。

## **3、代建管理业务**

### **(1) 普通代建**

发行人的普通代建管理业务范围包括天府新区成都片区的基础设施建设及其他公建配套建设等。建设内容主要包含城市主干道路建设、片区区域路网建设、市政道路的改扩建、市政公园及湿地建设、生态水环境综合治理及河道生态整治代建工作等。

业务模式为由发行人作为代建业主单位进行建设，天府新区管委会按项目进度分期拨付建设款和管理费，项目建设完毕后，向指定接收单位移交。发行人及其子公司根据项目取得立项批复的时间及项目业主、项目代理业主的不同，代建费率 0.4%-3%。每年年底根据项目累计支付情况计算代建管理费后由母公司或其

子公司向天府新区管委会报告，代建管理费拨付时间由管委会统一安排。政府分期拨付的项目建设款包含了建设资金成本。

发行人建设管理的代建项目均取得了政府相关部门的批复，项目开展合法合规，无 BT 项目。

发行人普通代建业务会计处理方式如下：

1) 发行人接受政府相关单位委托代理建设的项目，收到代建项目建设款（含代建管理费）时：

借：银行存款

贷：专项应付款

2) 进行项目开发，计入在建工程核算时：

借：在建工程

贷：银行存款

3) 确认代建管理费：

借：在建工程

贷：主营业务收入—代建管理业务

4) 按照委托协议、政府批文完成最终决算时：

借：专项应付款

贷：在建工程

公司接受政府相关单位委托代理建设的项目，作为在建工程核算，项目完工后按照委托协议、政府批文进行移交和结转。发行人代建业务模式为政府先行拨付项目款项，由发行人组织项目的建设实施，不涉及后期政府回购等事宜，且仅确认代建管理费作为收入，因此将代建项目计入在建工程核算。

## **(2) 安置房代建**

发行人的安置房代建管理业务范围包括天府新区成都直管区的安置房代建项

目，主要建设内容包括房屋建筑、装饰、安装、总平、附属配套设施及总平景观绿化工程。

安置房项目由发行人通过公开招投标等方式确定建筑施工承包方，建筑施承包方按工程进度计划先行施工，再由发行人与施工单位办理结算；发行人按施工合同约定支付合同价款给对应项目施工单位；项目建设完毕后，由发行人向天府新区土地储备中心指定接收单位移交；发行人根据安置房代建协议和实际投资完成情况，不定期向天府新区土地储备中心申请拨付项目建设款。

发行人安置房代建管理业务的项目建设资金全部由天府新区土地储备中心支付，发行人该项业务收入全部来自于建设项目的管理费。发行人子公司（报告期内主要由天投开发、天投新城市负责，现天投开发已不负责安置房代建管理业务）代建费率为 0.8%-3%。每年年底根据项目代建合同的支付节点和完成情况，计算代建管理费后向天府新区土地储备中心报告，代建管理费拨付时间由天府新区土地储备中心统一安排。

截至 2023 年 3 月末，发行人主要的已完工代建项目情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月末发行人主要的已完工代建项目情况**

单位：亿元

项目名称	项目内容	建设期间	总投资	已投资金额	项目业主
成都科学城基础设施建设	市政道路、公建配套	2012-2021	378.21	163.87	天投集团
天府文创城基础设施建设	市政道路、公建配套	2014-2021	58.58	37.17	天投集团
天府中心基础设施建设	市政道路、公建配套	2012-2021	380.78	204.69	天投集团
西部博览城（路网）基础设施建设	市政道路、公建配套	2014-2016	16.48	8.24	天投集团
新兴产业园基础设施建设	市政道路、公建配套	2016-2021	6.36	4.51	天投集团
中优片区基础设施建设	市政道路、公建配套	2016-2017	270.22	204.26	天投集团
安置房	安置房及周边配套项目	2014-2020	184.58	99.67	天投集团
其他项目	市政道路、公建配套	2012-2021	18.46	15.63	天投集团
合计	-	-	<b>1,313.66</b>	<b>738.04</b>	

注 1：项目已投资金额为账上实际支付金额，支付进度与项目施工进度存在一定时间差。

注 2：项目总投资包含了资金成本和代建管理费，已投资金额包含资金成本。

截至 2023 年 3 月末，发行人主要的在建代建项目情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月末发行人主要的在建代建项目情况**

单位：亿元

序号	项目名称/片区	项目总投资	已完成投资	未来投资计划	
				2023 年 4-12 月	2024 年
1	成都科学城基础设施建设	183.35	69.47	25.33	33.77
2	天府文创城基础设施建设	36.81	6.88	3.08	4.11
3	天府中心基础设施建设	121.55	22.87	15.02	15.02
4	新兴产业园基础设施建设	7.36	4.55	0.90	1.20
5	中优片区基础设施建设	76.67	23.16	1.93	5.55
6	其他项目	41.04	21.68	2.05	2.73
7	安置房	92.04	22.96	7.09	6.05
	<b>合计</b>	<b>558.80</b>	<b>171.57</b>	<b>55.40</b>	<b>68.43</b>

注 1：已投和未来投资相加与拟定的总投资有不相符的情况，为代建中的成本调整正常情况，也包括保证金延期支付的影响；已投金额与会计记账金额不相符情况，为成本核算时间差异导致。

截至 2023 年 3 月发行人拟建的代建项目情况如下：

**表：截至 2023 年 3 月行人拟建的代建项目情况**

单位：万元

所在片区	主要建设内容	总投资	计划建设工期	未来三年计划投资		
				2023 年	2024 年	2025 年
成都科学城基础设施建设	市政道路、公建配套	57,748.00	2023-2025	17,324.40	17,324.40	17,324.40
天府文创城基础设施建设	市政道路、公建配套	2,800.00	2023-2025	840.00	840.00	840.00
天府中心基础设施建设	市政道路、公建配套	370,431.83	2023-2025	111,129.55	111,129.55	111,129.55
新兴产业园基础设施建设	市政道路、公建配套	2,700.00	2023-2025	810.00	810.00	810.00
<b>合计</b>		<b>433,679.83</b>		<b>130,103.95</b>	<b>130,103.95</b>	<b>130,103.95</b>

#### 4、其他业务板块

最近三年一期，发行人实现其他板块业务收入分别为 91,421.02 万元、134,588.63 万元、176,772.97 万元和 45,253.53 万元，分别占当期发行人业务收入

的 16.24%、13.28%、15.77%和 32.50%。发行人其他业务板块主要由园区配套服务、资产租赁（非园区）、规划设计、市政设施维护、金融服务、环保（污水处理等）业务、人力资源服务、文印广告服务等业务构成。其中金融服务主要包括担保及委贷业务，占比较小。其中金融服务主要包括担保及委贷业务，该板块最近三年及一期收入为 1,042.48 万元、2,635.22 万元、4,482.31 万元及 817.23 万元，占比较小。

其他业务板块具体构成如下：

表：最近一年及一期发行人其他板块构成情况

单位：万元，%

业务收入	2023 年 1-3 月		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
园区配套服务	7,809.49	17.26	33,311.92	18.84
金融板块	817.23	1.81	4,482.31	2.54
教育服务（注 1）	9,906.22	21.89	38,838.42	21.97
健康服务	5,291.95	11.69	24,324.13	13.76
环保和农业服务	6,576.20	14.53	28,162.35	15.93
市政设施维护	7,987.50	17.65	30,891.34	17.48
其他	6,864.94	15.17	16,762.50	9.48
<b>合计</b>	<b>45,253.53</b>	<b>100.00</b>	<b>176,772.97</b>	<b>100.00</b>

注 1：以校舍资产租赁、设施设备租赁业务为主，不含学科类培训类业务。

#### （四）报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组事项。

#### （五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人的主营业务和经营性资产未发生实质变更。

## 八、媒体质疑事项

报告期内，发行人未发生媒体质疑事项。

## 九、发行人内部管理制度

### 1、财务管理制度

发行人根据相关法律、法规、企业会计准则、会计制度和有关行业规定，建立了完善的财务会计制度；同时制定了关于备用金管理、应收款项管理、票据管理、外派财务人员等一系列财务管理办法，规范发行人及其下属企业的财务管理体制、财务核算要求、财务岗位设置、财务预算管理、资金筹集及资本金的管理、资产的管理、收支结算的管理、成本和费用的管理等财务行为。

发行人资金结算管理遵循岗位不相容的原则，即办理资金结算业务与稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债权债务账目的登记工作等属于不相容岗位，必须相互分离、相互制约和相互监督，严禁一人办理资金结算业务的全过程。发行人制定了相应的支付结算管理办法，对资金结算银行账户信息及客商信息的维护、收款结算及资金上收、资金下拨及付款结算、内部转账结算等方面流程和权限进行了明确。现金付款管理方面，对现金付款的使用范围、现金支付申请、现金付款的审批、现金付款的程序作了明确规定；现金收款管理方面，对现金收款范围、现金收款的入账要求、现金收款程序作了明确规定；同时对现金库存限额及盘点管理、票据及有关印章的管理作了明确规定。

### 2、投资管理制度

为规范公司投资行为，确保投资决策的科学性、合理性，提高国有资源配置效益，根据国家相关法律法规及公司相关规定，制定了《投资管理办法》。该办法对股权投资的条件，报批流程、前期管理、日常管理及退出流程进行了明确约定。在对重大对外投资项目进行决策之前，须编制详细的投资项目可行性研究报告，分析投资回报率、内部收益率、投资回收期、投资风险及其他有助于作出投资决策的各种分析。正式开展对外投资项目，须获得相关的授权批准文件，并附有经审批的对外投资预算方案和其他相关资料。已批准实施的对外投资项目，应由有权力机构授权的公司相关单位或部门负责具体实施，指定专人进行长期投资的日常管理，财务部门应对相关对外投资活动进行完整的会计记录。

### 3、融资管理制度

为规范融资行为，降低财务风险，降低融资成本，提高资金利用效益与效率，根据国家有关财经法规及《公司章程》相关规定，结合发行人实际情况，公司制定了相应的融资管理办法，规定了发行人融资的原则、融资的组织与决策、融资方案的实施、融资的日常管理、融资的风险管理。

集团董事会是融资工作的决策机构。根据发行人年度经营目标，制合理的融资方案，建立与维护发行人在金融市场的融资合作关系。在年度预算内的总体资金预算基础上，结合公司经营情况及金融市场特点，拓宽融资渠道，降低融资成本，以满足公司业务发展的需要。

#### 4、担保管理制度

为合理有效控制或有负债，防范经营风险，促进担保业务规范、有效地开展，根据《中华人民共和国担保法》、《中小企业融资担保机构风险管理暂行办法》及《成都天府新区投资集团有限公司章程》等相关规定，公司就对外担保的流程、审批权限、担保对象、日常管理、事中检查及事后考评等进行了规范，制定了相应的担保管理制度规定。除下属公司担保业务外，集团其余公司不得自主为不存在股权投资关系的企业提供任何形式的担保。对于担保业务的开展，所担保对象应财务状况良好，无不良信用记录，具有较好的偿债能力。担保对象一般需提供保证、抵押和质押等反担保措施。

#### 5、关联交易管理制度

在关联交易方面，为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，公司建立了一系列关联交易管理制度，在财务管理、预算管理、资金管理、核算管理等多个具体制度中对关联方与关联关系、关联交易作了定义，对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。

#### 6、突发事件应急处理制度

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，公司制定了重大突发事件应急预案，对重大突发事件的适用范围、预警和防范机制、应急处理方案、

责任追究等进行了规定。公司应急预案规定，所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处理措施予以应对的自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件。

#### 7、子公司管理制度

根据国家有关法律、法规和相关制度的规定，发行人制定了对全资子公司、控股子公司的重大投资、公司改制、固定资产购置、资金管理、贷款担保管理、信用管理等一系列规范化管理办法，对主要管理者的任免、财务会计制度的制定、劳动工资等进行了规范化管理。在此基础上，公司还相应制定了一系列规章制度：主要包括考评制度、主要管理者民主测评制度、经济责任审计制度、财务会计制度、信息化管理制度、内部审计制度、劳动工资制度、新闻宣传管理制度、合同管理制度、效能监察制度等。

#### 8、预算管理制度

经营预算主体应根据经营预算内容和实际情况，按照先业务预算、资金收支预算，后财务预算的流程进行，各项预算应相辅相成，密切关联，前后衔接，形成一个完整的体系，共同实现集团经营预算目标。经营预算主体应当对投资、收入、成本费用、现金流量等经营预算指标实行动态监控，经营预算执行与目标发生偏差的，应及时分析原因，并采取相应措施。集团实行经营预算执行分析报告制度。企管部门应组织相关部门按年度对集团预算执行情况进行分析。发生重大事项，应进行专项分析。审计部门、纪检监察部门应对经营预算主体的经营预算执行情况实施审计监督。审计内容包括经营预算执行结果的真实性和合法性、经营预算管理的合规性、是否存在经营预算外收支情况等。

#### 9、公司债券信息披露制度

公司制定了信息披露管理制度，加强相关信息披露事务管理工作，根据有关法律、行政法规、部门规章等相关规定，履行信息披露义务，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；不得选择性信息披露；不得延迟披露信息，不得有意选择披露时点强化或淡化信息披露效果；保证所有投资者在获取信息方面具有同等的权利。



## 十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

## 第四节 财务会计信息

募集说明书所载财务数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果及现金流量。

募集说明书所载 2020-2022 年度财务报告及 2023 年 1-3 月财务报表，均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2020 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了“立信中联审字（2021）D-0180 号”标准无保留意见的审计报告。2021 年度由于原会计师事务所服务期限届满，发行人更换了会计师事务所。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021-2022 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了“川华信审（2022）第 0086 号”标准无保留意见的审计报告、“川华信审（2023）第 0128 号”标准无保留意见的审计报告。

报告期内，发行人存在变更会计师事务所的情形，主要系原会计师事务所服务期限届满，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。变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化。

募集说明书引用的财务数据引自公司 2020-2022 年度审计报告的期初数及未经审计的 2023 年 1-3 月财务报表。

本节仅就发行人重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议投资者进一步参阅发行人各年度经审计的财务报表以了解财务报表的详细情况。

募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异系由于四舍五入造成。

### 一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

#### （一）2020 年度会计政策与会计估计的变更情况

2020 年度无重大会计政策与会计估计变更。

## （二）2021 年度会计政策与会计估计的变更情况

### 1、2021 年度重要会计政策变更

#### （1）收入会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》(以下简称“新收入准则”)。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整，变更后的会计政策参见《成都天府新区投资集团有限公司 2021 年度审计报告》附注四、(二十)。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、质保金、预收款等。

本公司依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。同时，本公司依据新收入准则对与收入相关的信息披露要求提供更多披露，例如相关会计政策、有重大影响的判断、与客户合同相关的信息、与合同成本有关的资产的信息等。

#### （2）金融工具会计政策变更

财政部于 2017 年修订颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以上四项统称“新金融工具准则”)。对会计政策相关内容进行调整，变更后的会计政策参见《成都天府新区投资集团有限公司 2021 年度审计报告》附注四、(八)。

新金融工具准则要求根据金融资产的合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式，将金融资产划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

新金融工具准则要求采用预期信用损失模型替代原先的已发生信用损失模型。预期信用损失模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。新金融工具准则有关减值的要求适用于本公司分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资。持有的其他以公允价值计量的金融资产

不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

### （3）租赁会计政策变更

财政部于 2019 年修订颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整，变更后的会计政策参见《成都天府新区投资集团有限公司 2021 年度审计报告》附注四、（二十六）。

新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁）营租赁，本公司根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

A. 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

B. 使用权资产的计量不包含初始直接费用；

C. 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

于首次执行日，本公司因执行新租赁准则而做了如下调整：

A. 对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B. 对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率 4.61% 折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照与租赁负债相等的金额计量使用权资产，并根据预付租金进行必要调整。

#### ② 本公司作为出租人

本公司对于其作为出租人的租赁无需任何过渡调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

#### ③ 转租赁

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公

司在首次执行日基于原租赁和转租的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照本准则的规定进行分类。按照本准则重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

#### （4）会计政策变更对期初数影响

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目影响数如下：

**表 发行人2021年合并资产负债表涉及会计政策变更情况表**

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
货币资金	1,115,310.27	-7,500.00	1,107,810.27
交易性金融资产		7,500.00	7,500.00
应收账款	217,725.46	-186.14	217,539.32
预付款项	40,410.87	-343.48	40,067.39
合同资产		92.66	92.66
可供出售金融资产	347,027.08	-347,027.08	
长期应收款		34,243.34	34,243.34
其他权益工具投资		99,133.81	99,133.81
其他非流动金融资产		270,536.16	270,536.16
在建工程	4,832,845.56	-65.92	4,832,779.64
使用权资产		4,336.34	4,336.34
长期待摊费用	7,669.30	-1,043.39	6,625.91
预收款项	34,747.71	-22,268.08	12,479.63
合同负债		21,459.16	21,459.16
其他应付款	220,414.38	-20,707.82	199,706.56
一年内到期的非流动负债	542,492.80	20,775.59	563,268.39
其他流动负债	1,693.35	4,419.86	6,113.21
租赁负债		33,191.44	33,191.44
递延所得税负债	19,735.72	650.35	20,386.07
未分配利润	234,309.53	22,155.80	256,465.33

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日母公司资产负债表各项目影响数如下：

**表 发行人2021年母公司资产负债表涉及会计政策变更情况表**

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	132,304.17	-132,304.17	
长期股权投资	2,417,864.88	900.00	2,418,764.88
其他权益工具投资		91,404.17	91,404.17
其他非流动金融资产		40,000.00	40,000.00
其他应付款	20,722.70	-17,801.85	2,920.85
一年内到期的非流动负债	179,392.52	17,801.85	197,194.37

上述会计政策变更对 2020 年度合并利润表和母公司利润表各项目无影响。

## 2、2021 年度重要会计估计变更

报告期内，本公司未发生重要会计估计变更事项。

## 3、2021 年前期差错更正

报告期内，本公司未发生重要会计差错更正事项。

### （三）2022 年度会计政策与会计估计的变更情况

#### 1、2022 年度重要会计政策变更

无。

#### 2、2022 年度重要会计估计变更

##### （1）会计估计变更的内容、原因和审批程序

会计估计变更的内容及原因	审批程序	开始适用的时点	备注
<p>变更原因： 为客观审慎地反映成都天府创新股权投资基金管理有限公司（以下简称“天创投公司”）所管理的私募股权投资基金（以下简称“私募基金”）投资的相关资产的公允价值，天创投公司制订《成都天府创新股权投资基金管理有限公司私募股权投资基金估值管理办法》对这类金融资产的公允价值计量方法作出规定。</p> <p>变更内容： ① 子基金投资主要考虑流动性风险，采用年金现值系数折现的方式进行估值。 ② 子基金进入清算期的，若子基金仍未完全退出，</p>	2022 年 12 月 22 日，天创投公司召开 2022 年第 17 次董事会。会议审议并通过综合财务部关于报请审议《私募股权投资基金估值管理办法》的议案》，会议议定：同意《成都	2022 年 12 月 22 日	

且所投项目公允价值都不能可靠估计，项目退出困难的，即子基金账面价值余额减值为零。若子基金存在尚未退出的项目公允价值能够可靠估计，则需投资业务部门穿透到项目底层对项目进行估值，再按照持股比例确认子基金投资估值。	天府创新股权投资基金管理有限公司私募股权投资基金估值管理办法》，由综合财务部印发执行。		
--	---	--	--

(2) 会计估计变更的影响

本次变更采用未来适用法，只涉及对报表项目“其他非流动金融资产”、“公允价值变动损益”在 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度的披露金额的影响，不涉及假设使用新估计对往期财务状况和经营成果的影响。

(四) 2023 年 1-3 月会计政策与会计估计的变更情况

2023 年 1-3 月无重大会计政策与会计估计变更。

## 二、合并报表范围的变化

(一) 报告期新纳入合并财务报表范围的一级子公司

1、2020 年度

2020 年度新增一级子公司如下：

表：2020 年度合并财务报表范围新增一级子公司情况

单位：%

序号	企业名称	级次	持股比例	变动情况	取得方式
1	成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	一级	100.00	增加	新设成立

2、2021 年度

2021 年度新增一级子公司情况如下：

表：2021 年度合并财务报表范围新增一级子公司情况

单位：%

序号	企业名称	级次	持股比例	变动情况	取得方式
1	四川天府新区产业投资集团有限公司	一级	100.00	新增	投资设立
2	四川天府新区科技创业投资有限公司	一级	100.00	新增	投资设立

3	成都天投云天建设发展有限公司	一级	100.00	新增	投资设立
4	成都天投云锦建设发展有限公司	一级	100.00	新增	投资设立
5	成都天投云华建设发展有限公司	一级	100.00	新增	投资设立
6	成都天投云启建设发展有限公司	一级	100.00	新增	投资设立

3、2022 年度

无。

4、2023 年 1-3 月

无。

(二) 报告期不再纳入合并财务报表范围的一级子公司

1、2020 年度

无。

2、2021 年度

无。

3、2022 年度

无。

4、2023 年 1-3 月

无。

### 三、公司报告期内合并及母公司财务报表

表：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	1,677,730.79	1,590,070.61	1,983,868.88	1,115,310.27



项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
交易性金融资产			3,072.68	
应收票据	28,027.21	27,632.14	20,845.93	14,944.16
应收账款	351,503.76	360,902.45	324,981.04	217,725.46
应收款项融资	1,717.66	2,667.66	3,178.62	
预付款项	74,505.25	72,961.98	146,767.08	40,410.87
其他应收款	155,834.67	162,776.92	195,759.65	335,417.05
存货	5,165,097.22	4,847,815.78	3,945,657.18	3,325,989.53
合同资产	2,267.79	2,752.76	4,352.27	-
一年内到期的非流动资产	9,237.93	9,460.74	56,830.24	-
其他流动资产	248,121.85	200,045.04	141,144.08	101,569.68
<b>流动资产合计</b>	<b>7,714,044.13</b>	<b>7,277,086.07</b>	<b>6,826,457.64</b>	<b>5,151,367.03</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			-	347,027.08
其他债权投资			-	-
长期应收款	19,081.53	19,081.53	20,591.59	-
长期股权投资	539,693.50	522,374.95	520,493.11	527,177.65
其他权益工具投资	242,496.33	242,562.50	212,584.78	-
其他非流动金融资产	368,579.52	360,450.60	290,412.83	-
投资性房地产	1,186,892.53	1,188,098.63	898,464.81	353,569.24
固定资产	156,540.10	162,329.05	161,287.45	380,447.26
在建工程	5,116,184.84	4,931,781.18	4,979,263.53	4,832,845.56
使用权资产	9,507.46	11,310.77	18,284.86	-
无形资产	34,729.24	36,722.55	31,271.06	208,556.67
开发支出	106.49	122.51	372.20	-
长期待摊费用	12,090.54	12,481.91	5,951.09	7,669.30
递延所得税资产	13,375.00	13,375.00	4,250.33	1,650.46
其他非流动资产	959,207.26	949,975.09	863,721.86	821,071.86
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,658,484.33</b>	<b>8,450,666.28</b>	<b>8,006,949.50</b>	<b>7,480,015.08</b>

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>资产总计</b>	<b>16,372,528.46</b>	<b>15,727,752.35</b>	<b>14,833,407.14</b>	<b>12,631,382.12</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	135,813.03	99,469.03	109,944.00	111,795.00
应付票据	48,296.99	36,520.19	27,200.00	35,600.00
应付账款	627,904.01	701,799.43	573,076.57	403,718.42
预收款项	10,764.50	13,673.05	8,671.61	34,747.71
合同负债	916,280.32	661,723.33	382,850.05	-
应付职工薪酬	9,383.74	9,946.08	13,054.12	6,838.07
应交税费	104,810.41	125,299.21	105,345.90	59,873.44
其他应付款	201,319.79	198,751.26	198,060.36	220,414.38
一年内到期的非流动负债	2,102,868.09	1,807,801.48	1,243,237.04	542,492.80
其他流动负债	94,238.10	71,352.52	51,291.14	1,693.35
<b>流动负债合计</b>	<b>4,251,678.99</b>	<b>3,726,335.58</b>	<b>2,712,730.78</b>	<b>1,417,173.17</b>
<b>非流动负债：</b>				
保险合同准备金	18,376.13	15,021.31	2,281.19	1,492.47
长期借款	5,169,834.75	5,097,559.26	5,535,960.55	5,224,945.16
应付债券	1,080,122.00	983,938.00	1,391,271.00	1,395,747.00
租赁负债	13,684.98	15,467.26	28,506.36	-
长期应付款	377,508.22	339,636.21	311,755.63	281,291.87
递延收益	78,880.68	77,914.70	28,880.20	5,871.05
递延所得税负债	49,602.47	49,764.83	33,200.00	19,735.72
其他非流动负债	3,766.71	3,766.71	3,766.71	3,766.71
<b>非流动负债合计</b>	<b>6,791,775.94</b>	<b>6,583,068.28</b>	<b>7,335,621.65</b>	<b>6,932,849.97</b>
<b>负债合计</b>	<b>11,043,454.93</b>	<b>10,309,403.87</b>	<b>10,048,352.43</b>	<b>8,350,023.13</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	2,021,290.82	2,021,290.82	1,916,290.82	1,896,290.82
其他权益工具	1,000,000.00	1,100,000.00	600,000.00	300,000.00
资本公积	1,746,442.50	1,742,548.50	1,806,666.73	1,702,760.22

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他综合收益	59,106.07	59,681.30	49,374.30	42,028.12
专项储备	129.75	51.27	52.67	136.35
盈余公积	21,936.51	21,936.51	19,505.84	17,343.31
一般风险准备	270.58	268.91	188.16	-
未分配利润	366,167.47	357,865.82	289,098.41	234,309.53
少数股东权益	113,729.84	114,705.35	103,877.80	88,490.64
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,329,073.54</b>	<b>5,418,348.48</b>	<b>4,785,054.71</b>	<b>4,281,358.98</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>16,372,528.46</b>	<b>15,727,752.35</b>	<b>14,833,407.14</b>	<b>12,631,382.12</b>

表：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>146,425.34</b>	<b>1,131,715.51</b>	<b>1,015,684.47</b>	<b>564,380.70</b>
其中：营业收入	139,242.20	1,121,773.78	1,013,683.09	563,011.92
利息收入	157.97	669.08	720.78	432.09
已赚保费	7,025.17	9,272.64	1,280.61	936.69
<b>二、营业总成本</b>	<b>144,101.17</b>	<b>1,039,143.62</b>	<b>923,244.50</b>	<b>479,489.49</b>
其中：营业成本	114,625.98	764,739.60	771,850.20	384,446.89
手续费及佣金支出	4.50	19.50	17.20	20.42
提取保险责任准备金净额	2,263.62	5,147.01	416.99	307.66
分保费用	805.52	1,604.72	32.85	-
税金及附加	3,985.53	82,982.29	51,765.86	36,916.43
销售费用	3,784.99	21,459.87	12,958.69	6,769.38
管理费用	8,361.45	47,103.79	43,746.05	34,457.58
研发费用	21.15	1,007.47	-	-
财务费用	10,248.44	115,079.36	42,456.66	16,571.13
其中：利息费用	14,903.13	124,589.84	52,441.10	24,769.48
利息收入	5,518.03	10,411.00	10,097.28	8,324.38

加：其他收益	5,407.68	10,769.67	8,351.69	7,035.95
投资收益（损失以“－”号填列）	1,773.90	16,107.86	22,263.28	17,446.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,415.14	17,966.21	17,011.93	13,951.90
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		20,719.33	15,305.97	93.87
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-283.83	-2,981.47	-1,258.78	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-10,838.12	-4,562.33	-2,848.54
资产处置收益（损失以“－”号填列）	40.72	17,035.85	197.77	-26.21
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>9,262.64</b>	<b>143,385.01</b>	<b>132,737.56</b>	<b>106,593.04</b>
加：营业外收入	229.20	446.01	-128.95	172.58
减：营业外支出	208.27	365.92	334.68	20.75
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>9,283.56</b>	<b>143,465.10</b>	<b>132,273.93</b>	<b>106,744.87</b>
减：所得税费用	2,031.35	41,681.29	63,488.33	41,547.88
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>7,252.22</b>	<b>101,783.82</b>	<b>68,785.60</b>	<b>65,196.99</b>
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	7,252.22	101,783.82	68,785.60	65,196.99
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	8,303.31	93,501.05	54,944.72	59,496.59
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-1,051.10	8,282.77	13,840.88	5,700.41
<b>六、其他综合收益税后净额</b>	<b>-575.24</b>	<b>10,307.01</b>	<b>7,346.18</b>	<b>3,043.82</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>6,676.98</b>	<b>112,090.82</b>	<b>76,131.78</b>	<b>68,240.81</b>

表：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	439,798.46	1,473,820.37	1,428,858.37	444,918.63
收到原保险合同保费取得的现金	7,920.16	18,603.49	1,560.30	680.09
收取利息、手续费及佣金的现金	1,096.33	3,781.97	1,939.42	462.99
收到的税费返还	2.52	26,806.93	4,956.96	11,099.45
收到其他与经营活动有关的现金	44,986.03	355,718.32	226,221.26	290,337.93
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>493,803.50</b>	<b>1,878,731.08</b>	<b>1,663,536.32</b>	<b>747,499.08</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	384,757.68	1,414,379.01	1,033,926.47	1,148,435.57
支付利息、手续费及佣金的现金	4.50	19.50	17.25	21.76
支付给职工以及为职工支付的现金	12,687.16	63,201.18	52,569.93	41,482.64
支付的各项税费	67,896.89	161,851.19	119,966.49	115,852.82
支付其他与经营活动有关的现金	38,605.93	294,436.42	210,201.56	100,367.90
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>503,952.16</b>	<b>1,933,887.31</b>	<b>1,416,681.71</b>	<b>1,406,160.69</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,148.66</b>	<b>-55,156.24</b>	<b>246,854.61</b>	<b>-658,661.61</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	7,026.64	20,771.88	24,683.20	61,919.28
取得投资收益收到的现金	1,498.79	8,433.29	8,691.90	10,330.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	2.26	33.31		0.21
收到的其他与投资活动有关的现金	139,455.34	1,368,226.00	1,216,274.55	796,729.22
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>147,983.03</b>	<b>1,397,464.48</b>	<b>1,249,649.65</b>	<b>868,978.99</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,528.43	346,906.22	392,759.01	393,092.87
投资支付的现金	13,102.53	132,028.60	165,376.66	551,643.52
支付的其他与投资活动有关的现金	227,051.55	1,241,706.49	970,448.82	1,352,150.69
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>361,682.50</b>	<b>1,720,641.31</b>	<b>1,528,584.49</b>	<b>2,296,887.08</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-213,699.47</b>	<b>-323,176.82</b>	<b>-278,934.84</b>	<b>-1,427,908.09</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资所收到的现金		106,487.35	105,255.00	292,961.75
取得借款收到的现金	585,652.59	1,948,835.34	2,053,180.17	2,685,530.80

收到其他与筹资活动有关的现金	5.59	203,182.27	72,250.00	57,737.18
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>585,658.17</b>	<b>2,258,504.96</b>	<b>2,230,685.17</b>	<b>3,036,229.73</b>
偿还债务支付的现金	177,478.31	1,784,765.25	820,129.77	1,002,010.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,791.95	430,913.75	403,238.36	344,594.99
支付的其他与筹资活动有关的现金	4,904.60	59,122.35	107,435.89	24,417.29
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>273,174.85</b>	<b>2,274,801.36</b>	<b>1,330,804.02</b>	<b>1,371,022.34</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>312,483.32</b>	<b>-16,296.40</b>	<b>899,881.15</b>	<b>1,665,207.39</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-2.06</b>	<b>13.02</b>	<b>-4.24</b>	<b>-7.95</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>88,633.13</b>	<b>-394,616.44</b>	<b>867,796.68</b>	<b>-421,370.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,573,036.36	1,967,652.80	1,099,856.11	1,521,226.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,661,669.49</b>	<b>1,573,036.36</b>	<b>1,967,652.80</b>	<b>1,099,856.11</b>

表：发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	650,780.31	687,204.30	800,712.71	576,582.29
应收票据				-
应收账款	0.84		3.35	-
预付款项	424.07	464.49	314.26	241.83
应收保费				-
应收分保准备金				-
应收利息				-
应收股利				-
其他应收款	4,641,079.46	4,486,665.63	4,243,489.08	4,169,540.80
存货				-
一年内到期的非流动资产			50,000.00	-
其他流动资产	300.13	286.65	218.93	39.92
<b>流动资产合计</b>	<b>5,292,584.81</b>	<b>5,174,621.06</b>	<b>5,094,738.34</b>	<b>4,746,404.84</b>

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			-	132,304.17
长期应收款			-	-
其他债权投资			-	-
长期股权投资	3,004,355.01	2,971,951.57	2,961,078.25	2,417,864.88
其他权益工具投资	153,037.50	153,037.50	153,037.50	
其他非流动金融资产	43,658.61	44,658.61	31,000.00	-
投资性房地产	17,176.86	17,176.86	17,102.96	17,022.81
固定资产	557.74	597.64	714.11	788.89
在建工程	98,505.02	97,139.82	88,739.96	70,063.57
无形资产	88.56	50.69	86.74	176,865.51
开发支出				-
长期待摊费用	89.78	105.48	154.25	229.99
递延所得税资产			-	15.31
其他非流动资产	876,189.03	870,286.19	862,237.68	819,631.86
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,193,658.10</b>	<b>4,155,004.35</b>	<b>4,114,151.44</b>	<b>3,634,786.98</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,486,242.92</b>	<b>9,329,625.41</b>	<b>9,208,889.78</b>	<b>8,381,191.82</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款			40,000.00	69,500.00
应付票据				-
应付账款	305.73	476.30	392.98	170.46
预收款项	71.41	117.29	60.55	15.78
应付职工薪酬	697.97	994.71	1,335.27	922.77
应交税费	2,187.10	2,350.75	33,924.36	13,442.98
其他应付款	32,054.17	32,144.72	4,074.53	20,722.70
保险合同准备金				-
一年内到期的非流动负债	1,431,906.81	1,224,890.02	675,831.25	179,392.52
其他流动负债				-

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动负债合计</b>	<b>1,467,223.18</b>	<b>1,260,973.80</b>	<b>755,618.94</b>	<b>284,167.20</b>
<b>非流动负债：</b>				
保险合同准备金				-
长期借款	1,871,756.32	1,975,099.66	2,508,469.70	2,529,056.05
应付债券	1,080,122.00	983,938.00	1,391,271.00	1,395,747.00
长期应付款	286,414.82	229,357.42	201,475.34	221,778.30
专项应付款			-	-
递延收益			-	-
递延所得税负债	6,121.96	6,121.96	4.73	18.43
其他非流动负债			-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,244,415.10</b>	<b>3,194,517.04</b>	<b>4,101,220.77</b>	<b>4,146,599.78</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,711,638.28</b>	<b>4,455,490.84</b>	<b>4,856,839.71</b>	<b>4,430,766.98</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	2,021,290.82	2,021,290.82	1,916,290.82	1,896,290.82
其他权益工具	1,000,000.00	1,100,000.00	600,000.00	300,000.00
资本公积	1,620,623.65	1,620,623.65	1,705,623.65	1,625,623.65
其他综合收益	55.30	55.30	55.30	55.30
盈余公积	21,936.51	21,936.51	19,505.84	17,343.31
未分配利润	110,698.35	110,228.30	110,574.46	111,111.75
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,774,604.64</b>	<b>4,874,134.58</b>	<b>4,352,050.07</b>	<b>3,950,424.84</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,486,242.92</b>	<b>9,329,625.41</b>	<b>9,208,889.78</b>	<b>8,381,191.82</b>

表：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	46.65	2,448.84	5,807.89	7,953.95
减：营业成本	108.40	518.37	956.08	1,276.85
税金及附加	31.15	184.06	493.90	341.59



销售费用			-	-
管理费用	908.16	7,432.80	7,855.10	6,583.85
研发费用			-	-
财务费用	294.61	32,267.49	955.51	952.83
加：其他收益	0.40	106.56	-12.33	16.35
投资收益（损失以“-”号填列）	1,765.36	50,298.74	49,650.31	15,295.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		73.90	80.15	19.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-	-25.03
<b>二、营业利润</b>	<b>470.09</b>	<b>12,525.33</b>	<b>45,265.42</b>	<b>14,105.67</b>
加：营业外收入		1.00	-297.00	35.45
减：营业外支出	0.03	3.02		-
<b>三、利润总额</b>	<b>470.06</b>	<b>12,523.31</b>	<b>44,968.42</b>	<b>14,141.11</b>
减：所得税费用		-11,783.41	23,343.19	9,289.31
<b>四、净利润</b>	<b>470.06</b>	<b>24,306.73</b>	<b>21,625.23</b>	<b>4,851.81</b>
<b>五、其他综合收益税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>470.06</b>	<b>24,306.73</b>	<b>21,625.23</b>	<b>4,851.81</b>

表：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
收到的税费返还		4.02	4.97	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,233.53	16,446.97	15,337.72	11,867.04
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,233.53</b>	<b>16,450.98</b>	<b>15,342.69</b>	<b>11,867.04</b>
支付给职工以及为职工支付的现金	1,118.51	4,902.54	4,359.16	3,366.73
支付的各项税费	90.36	2,438.32	4,747.48	36,671.43
支付其他与经营活动有关的现金	4,321.82	5,599.02	9,205.27	7,612.17
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,530.68</b>	<b>12,939.87</b>	<b>18,311.91</b>	<b>47,650.34</b>

经营活动产生的现金流量净额	-2,297.15	3,511.11	-2,969.22	-35,783.30
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	1,000.00	2,566.67	66,413.24	-
取得投资收益收到的现金	29,733.96	6,802.47	25,039.07	15,200.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	1.05		-	48,636.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		43,841.56	54,428.51	-
收到的其他与投资活动有关的现金	254,115.92	1,411,389.75	1,213,989.33	712,323.29
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>284,850.92</b>	<b>1,464,600.45</b>	<b>1,359,870.16</b>	<b>776,159.54</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,275.86	2,008.85	26,817.95	167,779.19
投资支付的现金	30,665.23	112,077.96	230,901.65	613,707.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,399.98	2,957.40	-
支付的其他与投资活动有关的现金	332,712.75	1,404,776.42	1,476,571.55	1,348,946.05
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>370,653.85</b>	<b>1,520,263.21</b>	<b>1,737,248.54</b>	<b>2,130,432.73</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-85,802.92</b>	<b>-55,662.77</b>	<b>-377,378.38</b>	<b>-1,354,273.19</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资所收到的现金		100,000.00	100,000.00	292,000.00
取得借款收到的现金	226,500.00	974,600.00	1,171,940.00	1,719,120.00
收到其他与筹资活动有关的现金		52,280.00	52,250.50	10,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>226,500.00</b>	<b>1,126,880.00</b>	<b>1,324,190.50</b>	<b>2,021,120.00</b>
偿还债务支付的现金	123,000.00	942,553.35	482,592.52	847,123.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,765.18	243,589.15	235,743.37	201,798.87
支付的其他与筹资活动有关的现金	56.66	2,107.26	1,372.35	1,340.77
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>174,821.85</b>	<b>1,188,249.76</b>	<b>719,708.25</b>	<b>1,050,263.28</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>51,678.15</b>	<b>-61,369.76</b>	<b>604,482.25</b>	<b>970,856.72</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-2.06</b>	<b>13.00</b>	<b>-4.24</b>	<b>-7.95</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-36,423.98</b>	<b>-113,508.41</b>	<b>224,130.42</b>	<b>-419,207.73</b>
加：期初现金及现金等价物余额	687,204.30	800,712.71	576,582.29	995,790.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>650,780.31</b>	<b>687,204.30</b>	<b>800,712.71</b>	<b>576,582.29</b>

#### 四、报告期内主要财务指标

主要财务数据和财务指标				
项目	2023 年 1-3 月（末）	2022 年（末）	2021 年（末）	2020 年（末）
总资产（亿元）	1,637.25	1,572.78	1,483.34	1,263.14
总负债（亿元）	1,104.35	1,030.94	1,004.84	835.00
全部债务（亿元）	853.69	802.53	830.76	731.06
所有者权益（亿元）	532.91	541.83	478.51	428.14
营业总收入（亿元）	14.64	113.17	101.57	56.44
利润总额（亿元）	0.93	14.35	13.23	10.67
净利润（亿元）	0.73	10.18	6.88	6.52
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.21	6.70	4.52	4.33
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.83	9.35	5.49	5.95
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-1.01	-5.52	24.69	-65.87
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-21.37	-32.32	-27.89	-142.79
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	31.25	-1.63	89.99	166.52
流动比率	1.81	1.95	2.52	3.63
速动比率	0.60	0.65	1.06	1.29
资产负债率（%）	67.45	65.55	67.74	66.11
债务资本比率（%）	61.57	59.70	63.45	63.07
营业毛利率（%）	17.68	31.83	23.86	31.72
平均总资产回报率（%）	0.15	1.75	1.35	2.08
加权平均净资产收益率（%）	-	2.00	1.52	1.63
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	1.31	1.00	1.08
EBITDA（亿元）	-	35.23	21.07	15.72
EBITDA 全部债务比（%）	-	4.39	2.54	2.15
EBITDA 利息倍数	-	0.84	0.52	0.49
应收账款周转率	0.39	3.27	3.74	2.92
存货周转率	0.02	0.17	0.21	0.13

【注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）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）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货；

（13）面向普通投资者公开发行的，除上述项目外，还应在表格中披露以下指标：  
利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；  
现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出；

贷款偿还率（%）=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；  
利息偿付率（%）=实际支付利息/应付利息×100%；

（14）确不适用的项目，请直接填写“-”，避免删除或缺失；

（15）除上述项目外，发行人可结合自身行业特征、业务模式等补充列示其他有利于投资者决策的财务数据信息或常用财务指标。】

## 第五节 发行人及本期债券的资信状况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA。本期债券无评级。

### 一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人近三年及一期因发行其他债券、债务融资工具等进行公开评级情况如下：

表：发行人近三年及一期历次主体评级情况

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2023-06-25	AAA	稳定	上海新世纪	-
2022-06-27	AAA	稳定	上海新世纪	-
2022-03-01	AAA	稳定	上海新世纪	-
2022-02-21	AAA	稳定	上海新世纪	-
2022-01-04	AAA	稳定	上海新世纪	-
2021-08-27	AAA	稳定	上海新世纪	-
2021-06-29	AAA	稳定	上海新世纪	-
2021-06-09	AAA	稳定	上海新世纪	-
2021-03-22	AAA	稳定	上海新世纪	-
2021-01-06	AAA	稳定	上海新世纪	-
2020-09-11	AAA	稳定	上海新世纪	-
2020-07-24	AAA	稳定	上海新世纪	-
2020-04-27	AAA	稳定	上海新世纪	-

### 二、信用评级报告的主要事项

本期债券未经资信评估机构进行信用评级。

### 三、其他重要事项

无。

### 四、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要金融机构的授信及使用情况

表：截至 2023 年 3 月末发行人主要金融机构授信情况

单位：万元

金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
农业银行	2,271,067.31	1,799,964.24	471,103.07
工商银行	2,227,628.33	1,553,528.33	674,100.00
交通银行	1,333,600.00	839,590.95	494,009.05
成都银行	1,011,736.00	802,862.14	208,873.86
农商银行	839,100.00	677,278.98	161,821.02
中国银行	526,519.69	374,707.95	151,811.74
民生银行	470,000.00	175,000.00	295,000.00
建设银行	347,229.00	237,229.00	110,000.00
中信银行	347,000.00	174,972.63	172,027.37
邮储银行	269,000.00	197,600.00	71,400.00
兴业银行	253,000.00	249,000.00	4,000.00
光大银行	218,250.00	97,700.00	120,550.00
国开银行	169,240.00	169,240.00	0.00
太平洋资管公司	150,000.00	150,000.00	0.00
中国人寿	150,000.00	150,000.00	0.00
上海银行	119,800.00	49,500.00	70,300.00
平安租赁	100,000.00	100,000.00	0.00
国开基金	86,000.00	86,000.00	0.00
四川银行	64,000.00	50,000.00	14,000.00

成都金控融资租赁	28,000.00	22,400.00	5,600.00
农发基金	17,500.00	17,500.00	0.00
浦发银行	15,000.00	4,200.00	10,800.00
华夏银行	11,000.00	0.00	11,000.00
简阳农商行	4,900.00	4,900.00	0.00
<b>总计</b>	<b>11,029,570.33</b>	<b>7,983,174.22</b>	<b>3,046,396.11</b>

## （二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

## （三）发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付债券情况

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券 期限	发行 规模	发行 利率	余额
1	23 天投 Y1	2023-07-19	-	2026-07-21	3+N	15.00	3.34	15.00
2	23 天投 01	2023-03-23	-	2026-03-27	3	5.00	3.15	5.00
3	23 天投 02	2023-03-23	-	2028-03-27	5	5.00	3.50	5.00
4	22 天投 01	2022-10-20	-	2025-10-20	3	10.00	2.74	10.00
5	22 天投 02	2022-10-20	-	2027-10-20	5	7.50	3.18	7.50
6	21 天投 Y2	2021-04-14	-	2024-04-16	3+N	10.00	4.43	10.00
7	20 天投 Y1	2020-09-21	-	2023-09-23	3+N	10.00	4.70	10.00
<b>公募公司债券小计</b>								<b>62.50</b>
1	20 天投 04	2020-12-03	-	2023-12-07	3	20.00	4.43	20.00
2	20 天投 03	2020-08-20	-	2023-08-24	3	20.00	3.99	20.00
3	23 天资 K1	2023-06-29	2026-06-30	2028-06-30	3+2	5.00	3.60	5.00
<b>私募公司债券小计</b>								<b>45.00</b>
<b>公司债券小计</b>								<b>107.50</b>
8	18 天府投资 MTN002	2018-11-27	-	2023-11-28	5	10.00	4.57	10.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券 期限	发行 规模	发行 利率	余额
<b>债务融资工具小计</b>								<b>10.00</b>
9	22 天投永续期 03	2022-03-08	-	2025-03-10	3+3+N	15.00	3.72	15.00
10	22 天投永续期 02	2022-03-01	-	2025-03-03	3+3+N	15.00	3.55	15.00
11	22 天投永续期 01	2022-01-17	-	2025-01-19	3+3+N	20.00	3.57	20.00
12	21 天投债 02	2021-09-16	2026-09-22	2031-09-22	5+5	20.00	3.90	20.00
13	21 天投债 01	2021-06-24	2026-06-28	2031-06-28	5+5	20.00	4.00	20.00
14	21 天投永续期 01	2021-03-10	-	2024-03-12	3+N	10.00	4.79	10.00
15	20 天投债 01	2020-05-26	2025-05-28	2030-05-28	5+5	20.00	3.68	20.00
<b>企业债券小计</b>								<b>120.00</b>
16	天投集团 4.65%B20240507	2019-05-07	-	2024-05-07	5	3 亿美元	4.65	3 亿美元
<b>其他小计</b>								<b>3 亿美元</b>
<b>合计</b>								<b>237.5 亿元 +3 亿美元</b>

#### （四）发行人及子公司已获批文尚未发行的债券情况（含境外）

截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已获批文尚未发行的债券情况（含境外），具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	成都天府新区投资集团有限公司	MTN	中国银行间市场交易商协会	2022-10-10	10.00	0.00	10.00
2	成都天府新区投资集团有限公司	小公募公司债	证监会	2022-03-18	50.00	27.50	22.50
3	成都天府新区投资集团有限公司	企业债	发改委	2023-01-17	40.50	0.00	40.50
4	成都天府新区投资集团有限公司	永续期小公募公司债	证监会	2023-03-23	50.00	15.00	35.00
5	成都天府资本投资有限公司	私募公司债	深交所	2023-01-29	10.00	5.00	5.00
<b>合计</b>		-	-	-	<b>160.50</b>	<b>47.50</b>	<b>113.00</b>

#### （五）发行人及子公司报告期末存续的境内外债券情况

见本节“（三）发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付债券情况”。



**（六）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象**

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约现象。

**（七）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例**

截至募集说明书签署日，发行人累计公开发行的非永续型公司债券余额为 27.50 亿元，累计公开发行的永续型公司债券 35.00 亿元，累计公开发行的非永续型企业债券余额为 60.00 亿元，累计公开发行的永续期企业债券 60.00 亿元。发行人本期拟发行公司债券不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），发行完毕后发行人累计公开发行的企业债券和公司债券余额合计为 102.50 亿元（不含永续期公司债券、永续期企业债券），占发行人截至 2023 年 3 月 31 日未经审计合并财务报表所有者权益（扣除计入权益类的永续期债券及永续期信托贷款）432.91 亿元的 23.68%。

## 第六节 备查文件

### 一、备查文件内容

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或财务报表；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 发行人律师出具的法律意见书
- (四) 资信评级机构出具的资信评级报告（如有）；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议；
- (七) 中国证监会核准本次发行的文件。

### 二、备查文件查阅地点及查询网站

- (一) 发行人：成都天府新区投资集团有限公司

办公地址：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

联系人：冯静之、刘成刚

电话：028-62037191

传真：028-62037191

- (二) 牵头主承销商、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层

联系人：刘国平、黄泽轩、刘乃嘉、韩通

联系电话：010-86451350

传真：010-65608445

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

### 三、备查文件查询网站

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）查阅募集说明书及其摘要。