



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

2023 年第一期成都天府新区投资集团有限公司 公司债券募集说明书

发行人：	成都天府新区投资集团有限公司
注册金额：	人民币 40.50 亿元
本期发行金额：	人民币 10.00 亿元，基础发行额 5 亿元，弹性配售金额 5 亿元
发行期限：	5 年期
担保方式：	无担保
信用评级机构：	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主承销商：	海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
债权代理人：	海通证券股份有限公司
发行人长期主体信用等级：	AAA
本期债券信用等级：	AAA

牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

住所：上海市广东路 689 号

联席主承销商



中信证券
CITIC SECURITIES

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

二〇二三年七月

声明与承诺

一、发行人声明及投资提示

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及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本公司全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

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。

主管部门对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本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次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人不承担地方政府融资职能，本次债券不新增地方政府债务。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募

集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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。

二、发行人相关负责人声明

发行人全体董事、监事和高级管理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。全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

三、承销机构声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵照勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

重点提示

请投资者关注以下事项,并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券发行前,发行人2022年末的净资产为5,418,348.48万元;本期债券发行前,发行人最近三个会计年度实现的年均可分配净利润为78,588.80万元(2020年度、2021年度和2022年度实现的净利润65,196.99万元、68,785.60万元和101,783.82万元的平均值),实现的归属于母公司的年均可分配利润为69,314.12万元(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59,496.59万元、54,944.72万元和93,501.05万元的平均值)。

二、上海新世纪资信评估投资服务有限公司对发行人的主体评级为AAA,本期债券的债项评级为AAA,评级展望为稳定。

三、截至2022年末,发行人受限资产金额为1,544,959.28万元,占发行人同期净资产的28.51%,主要用于抵押借款。一旦未来发行人对外负债不能到期偿还,发行人相关资产将面临被处置风险,较大的受限资产规模将进一步影响发行人的正常生产经营。

四、近三年及一期末,发行人的其他应收款余额分别为335,417.05万元、195,759.65万元、162,776.92万元和155,834.67万元,占总资产的比例分别为2.66%、1.32%、1.03%和0.95%,占比总体呈下降趋势,整体金额不高,但是如回收不及时将对发行人的资金回笼造成一定不利影响。

五、近三年及一期末,发行人投资性房地产金额分别为353,569.24万元、898,464.81万元、1,188,098.63万元和1,186,892.53万元。发行人对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,近年来其投资性房地产余额变动较大的主要原因为发行人的存货、固定资产、在建工程

转入投资性房地产科目。若发行人投资性房地产资产受市场公允价值变动影响产生较大变动，会对其经营产生一定影响。

六、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，经营活动产生的现金流量净额波动较大。尽管随着发行人经营活动的持续推进，未来一段时期内发行人经营性现金流有望改善，但是依然存在经营性现金流对债务的保障能力较弱风险。

七、发行人作为四川天府新区成都直管区资产经营的重要主体，在财政补贴方面获得地方政府的有力支持，区域及行业竞争优势明显。政府补贴主要体现在园区配套房屋租赁业务方面，如果未来政府补贴政策发生变化，将影响发行人的部分收入来源和盈利。

八、受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券采取固定利率形式且期限较长，在本期公司债券存续期内，如果未来利率发生变化，可能会使投资者投资公司债券的实际收益水平存在不确定性。

九、本期债券为无担保债券。发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但在本期债券存续期内，不可控的宏观经济、法律法规可能发生变化，导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

目 录

声明与承诺	2
重点提示	4
释 义	7
第一条 风险提示及说明	10
第二条 发行概况	24
第三条 募集资金运用	31
第四条 发行人基本情况	35
第五条 发行人财务情况	94
第六条 信用评级	168
第七条 担保情况	173
第八条 税项	174
第九条 信息披露安排	176
第十条 投资者保护机制	179
第十一条 发行有关机构	196
第十二条 备查文件	200
第十三条 发行人及中介机构声明	202

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/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	发行人经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2023〕41号文件注册发行的总额为不超过人民币40.50亿元的企业债券
本期债券	指	2023年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书/本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券募集说明书》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
牵头主承销商	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入
债权代理人	指	海通证券股份有限公司
监管银行/账户监管人	指	平安银行股份有限公司成都分行
债券持有人	指	持有2023年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券的投资者
债券托管机构	指	本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的本次债券的债权代理协议

债券持有人会议规则/本规则	指	发行人与债权人代理人制定的本次债券的债券持有人会议规则
账户及资金监管协议	指	发行人在本期债券发行前与监管银行签订的账户及资金监管协议
簿记建档	指	企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止
年度付息款项	指	本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项
当年债券存续余额	指	债权登记日日终在中央国债登记公司登记的全部债券面值总和
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
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”）
近三年及一期	指	2020年度、2021年度、2022年度、2023年1-3月
近三年及一期末	指	2020年度、2021年度、2022年度、2023年3月末
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的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省的法定节假日和/或休息日）
基点	指	每一基点指 0.01%
元	指	如无特别说明，指人民币元
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	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	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）
天成直管区	指	四川天府新区内由成都市直接管辖的区域

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 风险提示及说明

一、本期债券投资风险

（一）利率风险

本期债券期限较长，为长期固定利率债券。受到国民经济总体运行状况、国际宏观经济环境变化、国家宏观经济政策变动等因素的影响，市场利率水平存在波动可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，不排除市场利率上升的风险，一旦市场利率上升，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向国家批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。但由于具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券一定能够按照预期时间上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

（三）偿付风险

在本期债券存续期间，由于不可控因素如市场环境、相关产业政策等发生变化等情况，发行人经营情况可能受到影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、长期借款规模较大的风险

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为5,224,945.16万元、5,535,960.55万元、5,097,559.26万元和5,169,834.75万元，占负债总额的比例分别为62.57%、55.09%、49.45%和46.81%。较大的长期融资规模导致发行人财务风险较高，在一定程度上增加了未来债务偿还的

压力。

2、在建工程占比较高的风险

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。若发行人在建工程无法及时完工，可能会对发行人的运营产生一定的不利影响。

3、其他应收款规模较大的风险

近三年及一期末，发行人的其他应收款余额分别为335,417.05万元、195,759.65万元、162,776.92万元和155,834.67万元，占总资产的比例分别为2.66%、1.32%、1.03%和0.95%，占比总体呈下降趋势，整体金额不高，但是如回收不及时将对发行人的资金回笼造成一定不利影响。

4、未来资本支出较大的风险

发行人近年来所承担的天府新区重大项目很多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，可能会生产经营造成不利影响。

5、经营性净现金流波动较大的风险

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，经营活动产生的现金流量净额波动较大的主要原因是发行人园区经营项目周期较长，前期成本投入较多，而回款相对滞后。随着发行人经营活动的持续推进，未来一段时期内发行人经营性项目资金投入的压力仍然存在。

6、短期偿债压力较大风险

近三年及一期末，发行人短期借款分别为111,795.00万元、109,944.00万元、99,469.03万元和135,813.03万元，占总负债的比重分别为1.34%、1.09%、0.96%和1.23%，总体占比较小；一年以内的非流动负债分别为542,492.80万元、1,243,237.04万元、1,807,801.48万元和2,102,868.09万元，其他流动负债分别为1,693.35万元、51,291.14万元、71,352.52万元和94,238.10万元。近三年及一期末，发行人流动比率分别为3.63、2.52、1.95和1.81，速动比率分别为1.29、1.06、0.65和0.60，发行人流动比率和速动比率处于相对较好的水平，虽然发行人短期偿债能力较强，能较好的应对短期债务风险，但总体来看一年以内的偿债压力还是较大。

7、投资性房地产公允价值变动的风险

近三年及一期末，发行人投资性房地产金额分别为353,569.24万元、898,464.81万元、1,188,098.63万元和1,186,892.53万元。发行人对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，近年来其投资性房地产余额变动较大的主要原因为发行人的固定资产、在建工程转入投资性房地产科目。若发行人投资性房地产资产受市场公允价值变动影响产生较大变动，会对其经营产生一定影响。

8、存货跌价的风险

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%，存货总量较大，若存货发生跌价，将对发行人的生产经营造成不利影响。

9、受限资产规模较大的风险

截至2022年末，发行人受限资产金额为1,544,959.28万元，占发

行人同期净资产的28.51%，主要用于抵押借款。一旦未来发行人对外负债不能到期偿还，发行人相关资产将面临被处置风险，较大的受限资产规模将进一步影响发行人的正常生产经营。

10、合并范围变化频率风险

截至2022年末，发行人纳入合并范围的二级子公司合计37家。发行人由于新区建设原因，新设立子公司22家，新设子公司较多，较多的子公司可能会造成发行人管理不便，对其经营产生一定影响。

11、再融资风险

园区开发行业属于资本密集行业，发行人未来的新建项目需要较大的资本投入，因此融资规模必然会进一步增加。发行人当前的外部融资主要来自于银行贷款和直接融资。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的能力。若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

12、对外担保风险

截至2022年末，发行人及其子公司对外担保金额为7.76亿元（不含担保业务），占公司净资产1.43%。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。

13、应收账款回收风险

近三年及一期末，发行人应收账款分别为余额分别为217,725.46万元、324,981.04万元、360,902.45万元和351,503.76万元，呈波动上升趋势。应收账款账期主要在1-2年，主要由商品销售应收款、租金收入应收款和提供劳务收入应收款构成。尽管发行人应收账款所对应的债务人实力雄厚，坏账的可能性较低，但如果未来这些款项不能按时结算，造成发行人应收账款无法正常收回，将对发行人正常业务经

营和现金流入产生不利影响。

14、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

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，经营活动产生的现金流量净额波动较大，对债务的保障能力较弱。尽管随着发行人经营活动的持续推进，未来一段时期内发行人经营性现金流有望改善，但是依然存在经营性现金流对债务的保障能力较弱风险。

15、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人净利润分别为65,196.99万元、68,785.60万元、101,783.82万元和7,252.22万元，营业利润分别为106,593.04万元、132,737.56万元、143,385.01万元和9,262.64万元，受房地产市场景气度和非经常性损益的影响，发行人盈利能力存在一定的波动风险。

16、政府补贴政策变化风险

发行人作为四川天府新区成都直管区资产经营的重要经营主体，财政补贴方面获得地方政府的有力支持，区域及行业竞争优势明显。如果未来政府补贴政策发生变化，将影响发行人的部分收入来源和盈利。

17、EBITDA利息保障倍数较低的风险

近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.49、0.52和0.84，呈上升趋势，发行人EBITDA对有息负债的保障能力有所改善，但偿债能力仍较为欠缺。若发行人盈利能力不能持续改善，可能对偿债产生不利影响。

18、投资收益波动的风险

2020-2022年，公司投资收益分别为17,446.75万元、22,263.28万

元和16,107.86万元，公司投资收益波动较大。公司投资收益主要来自权益法下核算的长期股权投资收益，如果被投资企业经营状况不佳，可能导致投资收益减少，最终可能对发行人盈利情况造成不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人所从事的相关业务都与宏观经济有较大的联系。未来中国经济面对的不确定因素较多，经济形势更复杂，经济发展具有一定的不确定性，如果经济增长放缓或是出现衰退，居民消费能力和城市基础设施的需求将因此受到负面影响，发行人的业务也将不可避免地会受到影响，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

2、园区经营风险

发行人是天府新区成都直管区目前规模最大的国有企业，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。发行人的园区项目一般经过较长周期的开发建设后，通过招商的形式实现出售或出租，以获得相应的收益，这种经营模式涉及环节较为复杂，资金需求量大，产生效益时间较长，可能会对发行人的资金链造成较大的压力，另外，发行人的园区基础设施建设仍处在不断发展阶段，未来的园区开发计划也可能对发行人产生较大的融资压力，从而影响到发行人经营状况和盈利能力。

3、代建项目未按进度完工的风险

近几年，随着发行人经营规模的扩大和代建项目的增加，资本支出增加较快。委托方成都天府新区管委会拨付的项目资金及时足额与否将直接影响代建项目的工程进度，也影响到承接新项目的后续发展势头。因此，在当前宏观经济金融环境复杂多变的背景下，发行人面临代建项目未按进度完工的风险。

4、合同定价风险

发行人的部分业务与政府关系密切，该部分业务的市场化定价机制尚不健全，主要由政府主导定价，发行人的议价能力相对不足，发行人存在合同定价风险。

5、市场竞争风险

发行人是天府新区成都直管区城市建设领域重要的公司，得到了成都天府新区管委会的大力支持，发行人在园区配套开发、商品销售、代建管理等业务领域占据主导地位，但随着政府政策的不断放开，该领域的市场化程度将不断提高，竞争程度将不断加强，发行人存在市场竞争风险。

6、突发事件引发的经营风险

发行人在实际经营过程中，会受各种突发事件的影响，例如：事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人人员生命和财产安全受到危害及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件，由此对发行人偿债能力产生影响。

7、安全生产风险

发行人在业务经营过程中，尤其是项目建设施工过程中对安全生产的要求较高。虽然公司已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。

8、关联交易风险

报告期内，发行人在业务运营过程中与其他关联方在产品销售及其他业务开展方面存在一定的关联交易。虽然发行人与关联方之间的

交易价格按照公平市场价值确定，但不能排除交易的价格、方式等在非竞争的情况下出现不公正的情况，导致少数股东权益或债权人利益受到损害。

9、项目销售周期偏长的风险

发行人项目建设完毕后销售周期均较长，若市场环境发生不利变化，或者公司销售策略出现失误，可能会导致公司因开发项目不能及时出售而面临销售周期偏长的风险，进而对发行人正常盈利和资金回笼产生一定负面影响。

10、建设施工和工程管理风险

近几年来，发行人整体经营实力得到快速发展和极大提高，各类工程建设更是突飞猛进。但随着市场竞争的加剧，尽管发行人加大了对工程的管理力度，但发行人工程投资规模较大、周期较长，工程复杂，如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨以及工程建设安全等方面问题，则有可能影响发行人项目投资建设的成本、工期和质量，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。公司也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难，并对项目收益的实现产生不利影响。

11、土地资产价格波动风险

房地产调控政策不放松，多城落实地方主体责任，政策密集出台，调控力度并未减弱，达到继续积极抑制非理性需求，同时强调扩大并落实“有效供给”的目的，土地资产价格必然受到影响，对发行人土地资产价值形成一定不利影响。

12、合同履约风险

在工程项目建设过程中，发行人需要签订多种合同，只有这些合

同按时履行，才能保证项目的顺利进行。与此同时，工程项目建设过程中还存在很多不确定因素，例如：设计变更、自然气候变化、资金不到位等，这些因素会对合同能否如约履行带来不确定性。如果发行人不能及时控制或者控制不当，可能会面临无法按时履约风险。

13、混凝土销售业务客户集中度较高的风险

2020年-2022年，发行人混凝土销售业务前五大客户销售金额占比分别为33.51%、44.97%和49.45%，集中度较高。发行人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、中国五冶集团有限公司、中国建筑工程局有限公司、成都建工集团和中国十九冶集团有限公司等大型央企和国有企业。若未来发行人和主要客户终止业务关系，且无法找到新的销售客户，可能对混凝土销售业务造成不利影响。

14、发行人投资控股型架构对偿债能力影响的风险

截至2020-2022年末以及2023年3月末，发行人母公司资产总计分别为838.12亿元、920.89亿元、932.96亿元和948.62亿元；2020年-2022年度及2023年1-3月，发行人母公司分别产生净利润0.49亿元、2.16亿元、2.43亿元和0.05亿元。发行人母公司具有一定的资产实力和偿债能力。总体来说，发行人充分控制下属子公司，偿债资金来源不存在重大不确定性，故投资控股型架构对偿债能力的影响预计较为有限，但如果其相关子公司盈利能力及分红政策发生重大变化，或者内部治理结构发生变化，将对发行人的偿付能力产生一定影响。

15、发行人园区板块毛利率下降的风险

近三年，发行人园区板块毛利率分别为49.43%、29.15%和41.63%，虽整体维持在较高水平，但受发行人园区配套销售毛利率波动的影响，呈波动趋势。如未来受宏观经济环境或市场因素影响，发行人园区板

块可能面临毛利率水平进一步下降的风险。

（三）管理风险

1、代建项目管理风险

发行人承担了较多的天府新区成都直管区市政基础设施代建项目，工程建设期间由发行人行使建设管理职责。虽然发行人已在天府新区成都片区从事代建管理工作多年，代建管理经验较为丰富，也已建立了较为完善的工程施工管理方面的管控制度和持续监控机制，但在项目实施过程中，仍然可能存在由于建筑施工方不尽职等问题而引发安全事故、质量问题和经济纠纷，这会对发行人的工程质量、成本和经济效益产生影响，存在一定代建项目管理风险。

2、安全施工风险

发行人代建业务中，工程施工发包给第三方承建施工。国务院颁布的《关于进一步加强企业安全生产工作的通知》（国发〔2010〕23号），要求进一步明确了现阶段安全生产工作的总体要求和目标任务，提出了新形势下加强安全生产工作的一系列政策措施。安全生产对于基础设施建设行业来说至关重要，虽然发行人最近三年未发生重大安全生产事故，但不排除安全事故发生可能会影响发行人的正常生产经营。

3、下属子公司管理风险

截至2022年末，纳入发行人合并报表范围的二级子公司合计37家，虽然发行人对下属企业运营管理建立了一套严格的内部管理制度，但是发行人是否能对下属控股及参股企业进行有效管理和合理的资源配置，将对发行人未来的整体发展产生一定的影响。

4、业务扩张带来的管理风险

随着发行人业务的快速发展，从原来的代建业务逐步介入园区配

套服务、商品销售和对外投资等业务领域，资产规模不断增加，管理半径迅速扩大，经营决策及风险控制的难度也增大。因此，发行人在业务扩张的同时，也面临着经营决策、风险控制及子公司管理等方面的风险。

5、突发事件引起的公司治理结构发生变化的风险

发行人设股东会，并形成了股东会、董事会、监事会和高级管理人员相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，但如遇突发事件，造成其部分董事、监事和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

6、项目质量管理风险

发行人业务涉及园区建设、城市基础设施建设等，以上板块均涉及工程建设，关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然公司一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是项目建设期间，不可抗拒的自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，公司依旧面临一定工程质量管理风险。

7、董事和监事人数与公司章程不一致的风险

根据发行人公司章程，公司设董事会，由 6 名董事组成，其中 1 人为职工代表。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。目前，发行人董事实际人数为 10 人，与公司章程约定人数不符，且缺少职工代表董事。同时，公司设立监事会，监事会成员 5 名，其中职工代表的比例不低于三分之一，监事会成员中非职工代表出任的监事由四川天府新区财政金融局提名，由股东会选举产生。目前，发行人仅有一名职工

监事，其余监事发行人和股东会尚未进行委派（正在委任流程中）。

目前，发行人日常运营管理正常，上述情况未对发行人经营管理决策的制定和执行产生负面影响，未对本次发行产生实质性影响，但是董事和监事人数与公司章程不一致客观上对公司的规范管理带来一定风险。

（四）政策风险

1、宏观调控风险

城市基础设施行业投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、地方政府支持政策变化和支持力度下降的风险

发行人作为天府新区成都直管区基础设施建设目前唯一的主体，其运作情况有赖于天府新区成都片区政府的支持，成都天府新区管委会每年给予发行人较多的代建回购款及投资款等。因此，若成都天府新区管委会的财政收入增速下滑或投资减少，财政给予发行人的资金支持将受到一定影响，从而对发行人的财务状况和经营业绩产生不利影响。

3、房地产政策调整风险

自2017年起，成都迎来数次房地产调控，房地产政策趋紧，严控炒房现象。2018年5月15日，成都市最新发布了《关于进一步完善我市房地产市场调控政策的通知》（以下简称《通知》），将住房限购

对象由自然人调整为家庭，规定户籍迁入成都市未满24个月的购房人，应在成都市稳定就业并连续缴纳社保12个月以上才能新购住房。发行人园区配套销售板块的经营可能受到严厉的房地产调控政策影响。

4、基础设施建设政策变化风险

政策是促进基础设施建设行业快速发展的重要因素。2002年原国家计委发布《关于促进和引导民间投资的若干意见》，标志着中国内地市政及基础设施建设行业市场化改革全面实施。近年来，政策对基础设施建设行业的支持和引导力度有所加大。但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。市政基础设施政策变动周期短、管理口径变动频繁已成市场共识，对发行人该业务领域带来一定风险。

5、土地政策的风险

近年来，国家不断规范土地储备和土地开发市场，国家未来在土地开发、储备及出让方面政策的逐步完善以及土地开发业务相关法规的日趋规范，可能对公司发展产生一定影响。

6、金融信贷政策变动的风险

发行人的主要业务与宏观经济政策的变动有较为明显的对应关系，对于外部融资有较强的依赖性。若国家宏观经济政策特别是金融信贷政策发生变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人融资难度增加，从而可能使发行人从事的业务发展受到不利影响。

7、税收政策变动的风险

发行人涉税种类较多，主要为企业所得税、增值税及附加、契税、城镇土地使用税、房产税、车船使用税。在发行人未来拟建的学校等工程项目中享有土地使用税等优惠政策，如果现有税收政策变化，可能会对公司净利润产生一定不利影响。

8、项目用地超期开发被收回的风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括2002年5月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004年10月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》和2008年1月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010年9月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据2012年5月国土资源部修订的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成开发延迟的除外。发行人目前不存在因公司自身原因构成闲置土地未开工的情形，虽然发行人一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若出现政府对重要地段的新规划调整等情况，将使公司面临项目用地被回收的风险。

9、不可抗力风险

一些无法控制情况的发生，包括恐怖袭击、自然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，会对受影响地与其他地区之间的客户需求造成不利影响，从而对发行人运营造成不利影响。

第二条 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

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2023〕41号文件注册公开发行。

2021年11月5日，发行人召开董事会并作出决议，同意发行人申请注册发行不超过人民币45亿元的企业债券。

2021年11月30日，发行人控股股东出具批复文件，同意发行人申请发行不超过人民币45亿元的企业债券。

（二）本期债券的主要条款

发行人：成都天府新区投资集团有限公司。

债券名称：2023年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券（简称“23天投债01”）

注册金额：人民币40.50亿元。

发行规模：本期债券计划发行额为人民币10.00亿元，其中，基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币5亿元。

债券期限：5年期。

债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

募集资金投向：所筹资金10.00亿元全部用于补充营运资金。

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。

债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在

中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行额为人民币 10 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 5 亿元。

强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的 20 倍后必须按照全额启动弹性配售。

配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：（1）当申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额；（2）当申购总量未达到计划发行规模的，本期债券不使用弹性配售选择权，本期债券发行总额为基础发行额；（3）当申购总量未达到强制配售触发条款时，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售，如启动弹性配售，则按计划发行规模全额进行配售，本期债券发行总额为基础发行额与弹性

配售额之和。如不启动弹性配售，本期债券发行总额为基础发行额；

(4) 当申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本期债券发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

发行价格：债券面值 100 元，平价发行。

发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，即自发行首日起至2023年7月28日。

簿记建档日：2023年7月26日

发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2023年7月27日。

起息日：自2023年7月28日开始计息。

付息日：本期债券存续期内每年的7月28日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付日：本期债券的兑付日为2028年7月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

承销方式：承销团余额包销。

承销团成员：由牵头主承销商海通证券股份有限公司和联席主承销商中信证券股份有限公司负责组织本期债券承销团。

信用安排：本期债券无担保。

信用等级：经新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，其具体发行网点见下表；本期债券上海证券交易所发行部分的具体发行网点见表中标注“▲”的发行网点。

表：本期债券发行网点

	公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资总部	北京市朝阳区安定路 5 号 天圆祥泰大厦 15 层	傅璇	021-23212348
2	中信证券股份有限公司	固定收益部	北京市朝阳区亮马桥路 48 号 中信证券大厦 23 层	耿东伟	010-60838522

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束一个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

（三）认购与托管

1、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2023 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

2、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在

本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

3、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行业务部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

4、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

5、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

三、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，下同）被视为做出以下承诺：

1、投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

2、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，投资者同意并接受这种变更。

3、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所公开发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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。

4、在本期债券的存续期限内，若发行人依据相关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

(1) 本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

(2) 就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

(3) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(4) 原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

5、投资者同意发行人在本次债券每期发行前聘请募集资金账户监管银行，监管银行与发行人签订《成都天府新区投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》；同意海通证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订的《债权代理协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被

视为接受上述协议之权利及义务安排。

6、本期债券的债权代理人、募集资金监管账户、偿债资金专户监管银行依据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更。

7、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第三条 募集资金运用

一、募集资金投向

本期债券计划发行额为人民币 10.00 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 5 亿元，全部用于补充营运资金。

本期发行如行使弹性配售选择权，总发行规模为 10 亿元，全部用于补充营运资金。

本期发行如不行使弹性配售选择权，总发行规模为 5 亿元，全部用于补充营运资金。

发行人承诺本期债券募集资金不得借予他人，不用于除保障性住房项目以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不得用于金融板块业务投资，不得用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策相关领域的项目建设。

发行人承诺在项目开展过程中遵守固定资产管理相关规定，履行相关手续，确保项目合法合规开展，项目资本金及相关资金将随债券资金同步到位。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

二、募集资金管理制度

发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：

首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将根据募集资金的预算情况统一纳入其年度投资计划中管理。募集资金使用单

位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

其次，发行人安排相关部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，确保资金做到专款专用。

最后，发行人已经聘请监管银行/账户监管人，并与其签署《募集资金账户监管协议》，账户监管人依据协议有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，以保护本期债券投资者的利益。

发行人将做好债券资金管理，认真落实偿债保障措施，确保债券本息按期兑付。债券存续期内，发行人和主承销商将于每年 4 月 30 日前，向主管部门报送上一年度募集资金使用和项目进展情况，以及本年度债券本息兑付资金安排和偿付风险排查情况，并由律师事务所对项目的合规性发表法律意见。

三、偿债保障措施

（一）自身偿债能力

公司作为承担天府新区城市建设的重要国有企业，最近三年及一期，发行人营业总收入分别为 564,380.70 万元、1,015,684.47 万元、1,131,715.51 万元和 146,425.34 万元；净利润分别为 65,196.99 万元、68,785.60 万元、101,783.82 万元和 7,252.22 万元，2020-2022 年度平均净利润为 78,588.80 万元。发行人营业收入稳定，盈利能力较强，是本期债券按时偿付的基础。

（二）银行授信充足

发行人在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，并获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2023 年 3 月末，公司合并口径金融机构授信额度为

1,102.96 亿元，其中未使用金融机构授信额度为 304.64 亿元，授信额度充足。充足的银行授信也将是公司按期偿还募集资金本息的有力支撑。

(三) 变现能力较强的流动资产是本期债券本息偿付的重要保障

截至 2023 年 3 月末，公司合并口径流动资产余额为 7,714,044.13 万元，其中非受限金额为 6,519,941.16 万元，能够作为本期债券的有益补充，极端情况下在企业流动性出现问题时可通过变现部分流动资产优先偿付本期债券的本金和利息。

四、偿债保障安排

(一) 偿债计划

公司在充分分析自身未来财务状况、业务经营状况及发展规划的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，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，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二) 偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(三) 偿债计划的财务安排

本期债券的利息支付将由发行人通过证券登记机构办理，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特

征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）建立募集资金使用专项账户和偿债资金账户

发行人在本期债券监管银行设立了募集资金使用专项账户和偿债资金账户，分别用于监管募集资金和提前准备债券利息和本金，存放于偿债资金账户，偿债资金一旦划入偿债资金账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

（五）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了债权代理协议。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

总体来看，发行人盈利能力良好，自有资金充裕，具有较大规模的可变现资产和授信额度，多渠道融资能力较强，偿债机制完善，资金来源安排足以覆盖债券本息资金偿还。

综上所述，本期债券偿债保障措施完善。

第四条 发行人基本情况

一、概况

名称：成都天府新区投资集团有限公司

成立日期：2013 年 8 月 20 日

统一社会信用代码：9151010007538378X1

注册资本：人民币 2,500,000.00 万元

实缴资本：人民币 2,021,290.82 万元

法定代表人：王科

企业类型：其他有限责任公司

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

邮政编码：610213

传真：028-62037191

信息披露事务负责人：冯静之

联系电话：028-62037191

所属行业：综合

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）。

截至 2022 年末，发行人资产总计为 15,727,752.35 万元，负债合计为 10,309,403.87 万元，所有者权益合计为 5,418,348.48 万元，资产负债率为 65.55%。

截至 2023 年 3 月末，发行人资产总计为 16,372,528.46 万元，负债合计为 11,043,454.93 万元，所有者权益合计为 5,329,073.54 万元，资产负债率为 67.45%。

2020 年-2023 年 3 月，发行人分别实现营业总收入 564,380.70 万元、1,015,684.47 万元、1,131,715.51 万元和 146,425.34 万元，分别实现净利润 65,196.99 万元、68,785.60 万元、101,783.82 万元和 7,252.22 万元。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大违法违规和重大诉讼事项。

二、历史沿革

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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 2,869.36 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。

（八）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。

（九）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。

（十）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。

（十一）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。

（十二）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。

（十三）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。

（十四）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。

（十五）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。

（十六）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。

（十七）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。

(十八) 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 1,242,070.64 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。

(十九) 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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

（二十二）第二十一一次增资

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。

（二十三）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。

（二十四）第二十三次增资

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。

（二十五）第二十四次增资

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），发行人注册资本增加为 2,500,000.00 万元（认缴），由天府新区财金局作为出资人，履行出资人义务。

（二十六）股东变更

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的部分实收资本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。

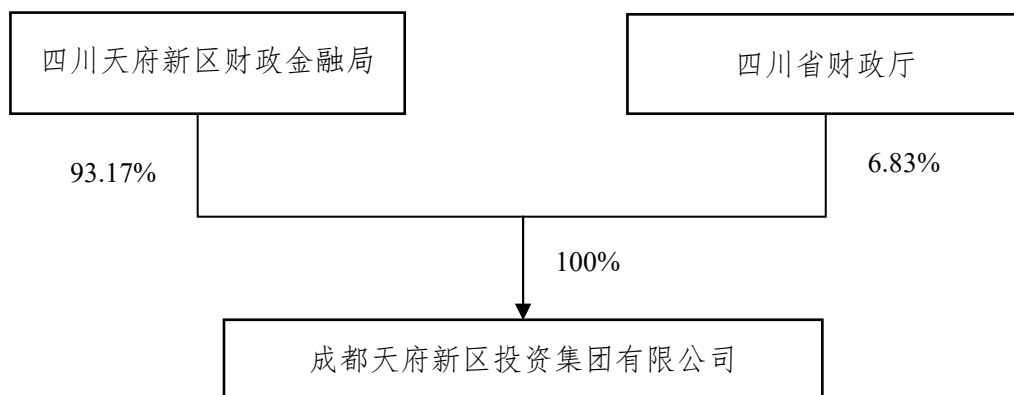
截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为 2,500,000.00 万元。

三、股东情况

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

发行人股权结构图如下：

图：股权结构图



截至本募集说明书签署日，发行人股东持有的发行人股权不存在质押情况。

四、发行人主要权益投资情况

（一）主要控股子公司情况：

截至 2022 年末，发行人主要控股子公司具体情况见下表：

表：截至 2022 年末发行人合并范围主要控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	四川天府新区产业投资集团有限公司	500,000.00	100.00
2	成都天府资本投资有限公司	400,000.00	100.00
3	四川天府新区科技创业投资有限公司	200,000.00	100.00
4	成都天府新区科技投资有限责任公司	200,000.00	100.00
5	成都天投地产开发有限公司	135,300.00	100.00
6	成都天投产业投资有限公司	80,000.00	100.00
7	成都天投新城市建设投资有限公司	50,000.00	100.00
8	成都天投鹿溪智谷园区建设有限公司	20,000.00	100.00
9	成都天投资产管理有限公司	20,000.00	100.00
10	成都天府新区规划设计研究院有限公司	2,200.00	100.00
11	成都天投云锦建设发展有限公司	2,000.00	100.00
12	成都天投云华建设发展有限公司	2,000.00	100.00
13	成都天投云天建设发展有限公司	2,000.00	100.00
14	成都天投云启建设发展有限公司	2,000.00	100.00
15	成都天投智新地产开发有限公司	2,000.00	100.00
16	成都天投智地园区建设有限公司	2,000.00	100.00
17	成都天投麓云地产开发有限公司	2,000.00	100.00
18	成都天投麓安地产开发有限公司	2,000.00	100.00
19	成都天投麓阳地产开发有限公司	2,000.00	100.00
20	成都天投鹿溪智城园区建设有限公司	2,000.00	100.00
21	成都天投麓香地产开发有限公司	2,000.00	100.00
22	成都天投麓州地产开发有限公司	2,000.00	100.00
23	成都天投麓城建设发展有限公司	2,000.00	100.00
24	成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	260,000.00	100.00
25	成都天府新区教育投资有限公司	150,000.00	100.00
26	成都天府新区农业投资有限公司	20,000.00	100.00
27	成都天投健康产业投资有限公司	62,500.00	100.00
28	成都天投实业有限公司	90,897.29	89.00

序号	企业名称	注册资本	持股比例
29	成都天府新区建设投资有限公司	471,840.00	82.52
30	成都天投创新园区建设投资有限公司	2,000.00	100.00
31	成都天投科创园区建设投资有限公司	2,000.00	100.00
32	成都天投双创园区建设投资有限公司	2,000.00	100.00
33	成都天投麓华地产开发有限公司	2,000.00	100.00
34	天府发展投资控股有限公司	500,000.00	70.00
35	四川天府国际会展集团有限公司	500,000.00	51.00
36	天万投资控股有限公司	100,000.00	50.00
37	成都景卓置业有限公司	2,000	100.00

1、发行人主要房地产子公司的基本情况

(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，截至 2022 年末，注册资本 135,300 万元。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；资本运作及资产经营管理；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，天投开发实现营业收入 27.62 亿元，净利润为 1.78 亿元。

截至 2022 年末，成都天投地产开发有限公司不存在重大涉诉情况。

2、发行人其他主要子公司的基本情况

（1）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，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，天投实业实现营业收入 27.71 亿元，净利润为 0.94 亿元。

（2）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，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，天投建设实现营业收入 0.63 亿元，净利润为 38.51 万元。

（3）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。经营范围为：项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；项目建设和运营；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；仓储服务（不含危险品）；货运代理服务；供应链管理；会议及展览展示服务；货物及技术进出口；场地租赁；商务信息咨询；企业营销策划；企业管理咨询；组织策划文化艺术交流活动；数据处理及存储服务；小城镇建设项目经营和综合开发。（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，天投产业实现营业收入 7.60 亿元，净利润为 0.45 亿元。

（4）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，经营范围为：创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产

管理服务；融资咨询服务；法律咨询（不包括律师事务所业务）；财务咨询；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；代理记账；税务服务（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）。

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，天府资本实现营业收入 10.69 亿元，净利润为 5.47 亿元。

（5）四川天府国际会展有限公司

四川天府国际会展有限公司（以下简称“天府会展”）成立于 2017 年 4 月 1 日，营业执照注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道福州路东段 88 号，注册资本 500,000 万元，经营范围为：会议及展览服务；组织文化艺术交流活动、体育赛事、电竞赛事；展览展示策划；公关策划；票务代理；翻译服务；婚庆服务；房地产开发；酒店管理；物业管理；停车场管理；写字楼出租；场地租赁；商铺租赁；设施设备租赁；仓储服务（不含危险品）；国际贸易代理；商务咨询；企业管理；市场营销策划；企业形象策划；图文设计、制作；广告设计、制作、代理发布；博物馆展厅设计、制作；工艺品设计；动漫设计；建筑装饰装修工程；水电安装；计算机软硬件开发；销售：日用百货、纸制品、工艺美术品、花木盆景、橡胶制品、塑料制品、包装材料、建材、灯具、电子产品、音响设备、通信设备、环保设备、电气设备、机械设备。（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）。货物运输服务；餐饮服务；旅游服务；模特演出经纪；营业性演出。（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，天府会展总资产为 2.30 亿元，总负债

为 0.77 亿元，净资产为 1.53 亿元；2022 年度，天府会展实现营业收入 1.23 亿元，净利润为-0.19 亿元。

(6) 成都天投资产管理有限公司

成都天投资产管理有限公司（以下简称“天投资管”）成立于 2017 年 10 月 25 日，注册地址为：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。经营范围为：资产经营管理；项目投资及管理；投资咨询。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。品牌管理；房屋租赁和销售；物业管理；市政设施维护；企业管理服务；企业管理咨询服务；设备租赁服务；策划创意服务；组织策划文化艺术交流活动；知识产权代理；商标代理；设计、制作、代理发布广告（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；计算机软硬件、网络技术开发、技术服务、技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2022 年 12 月 31 日，天投资管总资产为 7.61 亿元，总负债为 5.47 亿元，净资产为 2.14 亿元；2022 年度，实现营业收入 6.45 亿元，净利润为 0.21 亿元。

(7) 成都天府新区教育投资有限公司

成都天府新区教育投资有限公司（以下简称“天府教投”）成立于 2017 年 4 月 25 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天府菁蓉中心 A 区 1 号楼 4 楼。经营范围为：教育项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；教育项目开发与管理；教育咨询；教具教材开发；销售：教学仪器及设备、文体用品、办公用品；单位后勤管理服务；房屋租赁；广告设计、制作、代理发布；复印服务；课程研发；商务信息咨询；信息系统集成服务；计算机及通讯设备租赁；教育仪器及设备租赁。（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）。图书期刊销售（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，天府教投总资产为 52.22 亿元，总负债为 36.99 亿元，净资产为 15.23 亿元；2022 年度，天府教投实现营业收入 3.88 亿元，净利润为 0.07 亿元。

（二）主要合营及联营企业情况：

表：截至 2022 年末发行人主要合营及联营企业情况表

单位：万元、%

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

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；2022 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（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（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、公司治理和组织结构

（一）公司治理

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，由 6 名董事组成，其中 1 人为职工代表。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。董事任届期满未及时改选，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，对公司生产经营管理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的设置和调整事项；

(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、高级管理人员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；

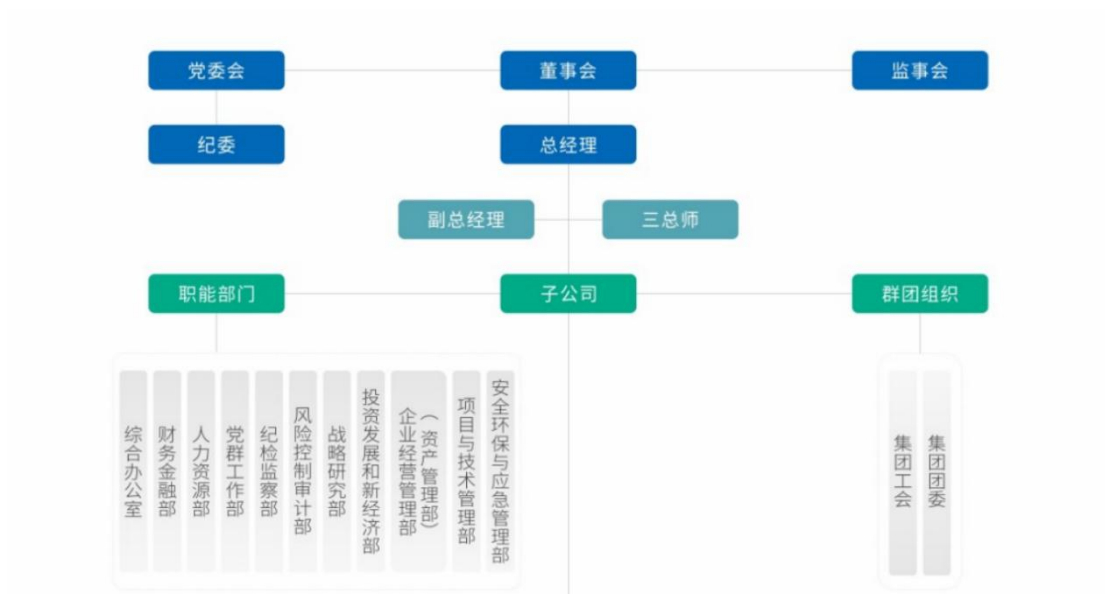
(7) 提出公司副总经理、财务负责人人选的建议；

(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。

(二) 公司组织结构

发行人组织结构具体见下图：



截至 2022 年末，发行人一共设置了战略研究部、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共 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、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部

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。

（三）内控制度

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，

制定合理的融资方案，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，公司制订了《成都天府新区投资集团有限公司内部关联方核算标准与规范指引》，对关联交易及往来处理原则进行了规定。

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，各项预算应相辅相承，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、信息披露事务管理制度

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。

（四）发行人的独立性

1、业务方面

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。

2、资产方面

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。

3、人员方面

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。

4、财务方面

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，不存在与股东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、机构方面

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。发行人党委会、董事会以及总经理办公会运作规范，历次党委会、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。

六、发行人董事会成员、监事及高级管理人员

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

表：发行人董事、监事、高管人员情况表

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
监事					
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
高级管理人员					
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

（一）董事会成员

（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) 彭继成，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局预算国库处副处长、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。

(二) 监事会成员

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。

（三）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。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事与高级管理人员均为中国国籍，不存在境外永久居住权，均在公司领薪。发行人董事、

监事和高管人员不存在公务员兼职的情况，符合中组部《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》《公务员法》及公司章程等相关要求。

根据发行人公司章程，公司设董事会，由 6 名董事组成，其中 1 人为职工代表。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。目前，发行人董事实际人数为 10 人，与公司章程约定人数不符，且缺少职工代表董事。同时，公司设立监事会，监事会成员 5 名，其中职工代表的比例不低于三分之一，监事会成员中非职工代表出任的监事由四川天府新区财政金融局提名，由股东会选举产生。目前，发行人仅有一名职工监事，其余监事发行人和股东会尚未进行委派（正在委任流程中）。但发行人目前运行正常，未因董事和监事人数与公司章程不一致产生实际影响。

七、发行人主营业务情况

（一）主营业务概况

发行人主要业务包括园区开发、商品销售、代建管理和其他业务。近年来，发行人营业收入呈现持续上涨的趋势，主要系园区开发收入和商品销售收入增加所致。

发行人近三年不存在发生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。发行人近三年主营业务收入、成本、毛利润及毛利率具体情况见下表：

表：2020年度发行人主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
（一）园区板块	243,226.15	123,002.14	120,224.02	49.43%
园区配套销售	194,323.33	101,697.34	92,625.99	47.67%
园区配套租赁	32,019.11	5,659.53	26,359.58	82.32%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
其他园区配套服务	16,883.72	15,645.26	1,238.46	7.34%
(二) 商品销售	217,719.93	178,898.93	38,821.00	17.83%
混凝土及建筑材料销售	147,487.89	119,744.48	27,743.41	18.81%
石油化工产品销售	60,081.32	49,074.36	11,006.96	18.32%
其他商品销售	10,150.73	10,080.09	70.64	0.70%
(三) 代建管理业务	39,824.90	29,469.28	10,355.62	26.00%
代建管理服务	18,963.74	10,569.85	8,393.89	44.26%
市政设施维护	17,689.98	17,055.95	634.03	3.58%
规划设计	3,171.18	1,843.48	1,327.70	41.87%
(四) 会展业务	8,564.79	4,377.35	4,187.44	48.89%
(五) 其他	53,676.16	48,699.19	4,976.97	9.27%
合计	563,011.92	384,446.89	178,565.04	31.72%

表：2021年度发行人主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
(一) 园区板块	539,498.96	382,237.54	157,261.42	29.15%
园区配套销售	491,224.48	362,370.21	128,854.27	26.23%
园区配套租赁	29,018.23	2,266.48	26,751.75	92.19%
其他园区配套服务	19,256.25	17,600.85	1,655.41	8.60%
(二) 商品销售	326,671.83	290,930.00	35,741.83	10.94%
混凝土及建筑材料销售	153,993.39	131,865.93	22,127.45	14.37%
石油化工产品销售	87,752.52	75,177.81	12,574.71	14.33%
其他商品销售	84,925.92	83,886.25	1,039.67	1.22%
(三) 代建管理业务	41,955.44	35,639.59	6,315.85	15.05%
代建管理服务	14,135.06	11,958.82	2,176.24	15.40%
市政设施维护	24,123.86	21,574.71	2,549.14	10.57%
规划设计	3,696.53	2,106.06	1,590.47	43.03%
(四) 会展业务	18,044.86	10,174.44	7,870.42	43.62%
(五) 其他	87,511.99	52,868.62	34,643.37	39.59%
合计	1,013,683.09	771,850.20	241,832.89	23.86%

表：2022年度发行人主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
(一) 园区板块	584,020.69	340,913.78	243,106.92	41.63%
园区配套销售	506,145.97	303,417.69	202,728.28	40.05%
园区配套租赁	44,562.81	8,132.31	36,430.49	81.75%
其他园区配套服务	33,311.92	29,363.78	3,948.14	11.85%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
(二) 商品销售	372,020.27	323,627.19	48,393.08	13.01%
混凝土及建筑材料销售	129,423.73	106,573.95	22,849.78	17.66%
石油化工产品销售	119,868.71	103,973.87	15,894.84	13.26%
其他商品销售	122,727.82	113,079.36	9,648.46	7.86%
(三) 代建管理业务	44,378.61	36,715.31	7,663.30	17.27%
代建管理服务	10,020.53	7,737.00	2,283.53	22.79%
市政设施维护	30,891.34	27,347.75	3,543.60	11.47%
规划设计	3,466.74	1,630.56	1,836.18	52.97%
(四) 会展业务	12,251.24	11,284.33	966.91	7.89%
(五) 其他	109,102.96	52,198.99	56,903.97	52.16%
合计	1,121,773.78	764,739.60	357,034.17	31.83%

最近三年，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。2021年营业收入较2020年增加450,671.17万元，增幅为80.05%，主要原因系园区配套销售大幅增长所致。2022年营业收入较2021年增加108,090.69万元，增幅为10.66%，主要系园区板块园区配套销售和商品销售增长所致。

从收入构成来看，园区板块的业务收入占主营业务收入比重增加，近三年占比分别为43.20%、53.22%和52.06%。商品销售业务的收入近三年的占比分别为38.67%、32.23%和33.16%，呈波动下降趋势。

2020-2022年，发行人营业成本分别为384,446.89万元、771,850.20万元和764,739.60万元。发行人主营业务成本与主营业务收入的变动趋势基本保持一致。

毛利润方面，2020-2022年发行人分别实现毛利润178,565.04万元、241,832.89万元和357,034.17万元，保持增长，和营业收入变动趋势一致。从毛利润结构来看，发行人毛利润主要来自园区开发和商品销售业务。

毛利率方面，公司近三年毛利率有所波动，2020-2022年公司综

合毛利率分别为31.72%、23.86%和31.83%。2021年综合毛利率较2020年下降7.86%，主要原因是收入占比较高的园区板块业务和商品销售业务毛利率下降所致。2022年综合毛利率较2021年上升7.97%，主要系收入占比较高的园区板块业务和其他板块业务毛利率增加所致。

分板块来看，园区板块近三年毛利率分别为49.43%、29.15%和41.63%，呈波动趋势，主要系园区配套销售毛利率波动所致。园区板块2022年度毛利率较2021年度上升42.80%，主要系2022年园区配套销售中的项目地价相较于2021年更低所致。公司代建管理业务毛利率呈波动趋势，2020-2022年分别为26.00%、15.05%和17.27%。2021年公司代建管理业务毛利率较2020年下降10.95%，2022年公司代建管理业务毛利率较2021年上升2.22%。商品销售板块毛利率呈波动趋势，近三年分别为17.83%、10.94%和13.01%，主要受水泥、砂石等主材采购价格持续走高使得混凝土及建筑材料的销售毛利下降。

（二）发行人主营业务经营模式

1、园区板块

近三年，发行人园区板块收入分别为243,226.15万元、539,498.96万元和584,020.69万元。发行人承担了天府新区成都直管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

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。天投开发具有一级房地产开发资质、天投产业具有二级房地产开发资质，天投双创、天投科创、天投创新具有三级房地产开发资质。

发行人以市场化方式进行园区运作，开发过程中均不涉及一级土地整理开发，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向第三方进行销售或出租，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。

截至 2023 年 3 月末，公司已完工的园区项目主要包括天府创新中心项目（一期）、天府创新中心项目（二、三期）、天府金融谷项目、鹿溪智谷天投配套住宅项目、科学城天府科创园及配套项目、新兴工业园标准厂房等。截至 2023 年 3 月末，上述主要项目实际投资额为 169.72 亿元。

表：截至 2023 年 3 月末发行人主要已完工园区项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	可租售面积	实际投资额	对外销售情况			项目类型
			已售面积	回笼资金	已确认收入	
天府创新中心项目（一期）	12.53	9.53	3.22	2.23	2.57	商业及办公
天府创新中心项目（二、三期）	29.16	16.26	25.48	13.09	12.86	住宅及商业
天府金融谷项目	4.65	4.48	0.48	0.91	0.87	商业及办公
天府创新中心二期项目	20.11	11.44	1.25	1.24	1.23	商业及办公
鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块	12.31	19.46	9.21	19.94	17.83	住宅及商业
鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块	11.89	20.11	9.26	20.68	18.72	住宅及商业
科学城天府科创园及配套项目 3 号地块工程	12.43	6.23	0.72	0.68	0.61	住宅、商业
科学城天府科创园及配套项目 4 号地块工程	32.22	20.90	3.29	2.95	3.18	住宅、商业
科学城天府科创园及配套项目 5 号地块工程	25.47	14.50	15.10	12.60	12.08	住宅、商业
科学城天府科创园及配套项目 6 号地块工程	15.89	9.00	10.97	10.14	9.31	住宅、商业
新兴工业园标准厂房	10.63	3.36	3.51	1.49	1.34	工业厂房
天科广场	5.76	4.85	-	-	-	商业、公

项目名称	可租售面积	实际投资额	对外销售情况			项目类型
			已售面积	回笼资金	已确认收入	
						寓等
保税物流中心（B型）	7.35	4.35	-	-	-	办公、仓库
海创园一期	32.66	25.24	7.44	10.83	5.49	商业及办公
合计	233.05	169.72	89.94	96.78	86.08	-

截至 2023 年 3 月末，园区板块主要在建项目情况如下表所示：

表：截至 2023 年 3 月末发行人主要在建园区项目情况

单位：亿元

项目/片区	概算总投资	累计投资额	投资计划		项目类型
			2023 年 4-12 月	2024 年	
天府创新中心项目（四期、五期）	28.00	22.80	0.71	0.87	办公、商业、住宅
科学城创新孵化中心二期项目	23.00	19.17	5.00	2.00	住宅、商业、办公
天府新区海关业务技术大楼及天投国际商务中心项目	45.00	30.87	1.81	0.20	办公、商业、酒店
天府中心国际社区（183 亩）	57.00	31.12	5.00	3.00	住宅、办公、商业
科学城天府科创园及配套项目 1 号地块工程	33.00	16.79	5.37	2.20	办公、商业、住宅
科学城天府科创园及配套项目 2 号地块工程	14.00	6.26	3.13	2.26	住宅、商业
科学城天府科创园及配套项目 7 号地块工程	33.00	18.06	5.27	1.21	住宅、商业
科学城天府科创园及配套项目 8 号地块工程	14.36	15.07	2.23	0.91	住宅、商业
科学城天府科创园及配套项目 9 号地块工程	30.99	32.97	4.75	1.90	住宅、商业
万安人才公寓及配套项目（二）	6.83	5.22	0.35	0.25	住宅、商业
天府新区康养医学中心综合体项目	6.00	5.08	0.00	0.15	医疗中心、商业
川港创意产业园	12.73	9.53	2.00	0.50	办公、商业
国际会展小村	3.67	3.61	0.19	0.07	商业、办公、酒店
高空餐厅	1.60	1.39	0.13	0.05	商业
天府中心国际社区（116 亩）	36.00	22.96	3.99	4.84	住宅、办公、商业
天府中心国际社区（109 亩）	35.00	20.00	2.72	12.30	住宅、商业
天府中心国际社区（58 亩）	17.50	8.30	2.71	2.58	住宅、商业
天府海创园（二期）	20.33	13.70	2.00	3.33	办公、商业

项目/片区	概算总投资	累计投资额	投资计划		项目类型
			2023年4-12月	2024年	
天府国际保税商业中心	17.80	14.10	0.20	3.00	办公、商业、酒店、仓库
智能港 147 亩	27.00	12.06	5.60	8.00	办公、商业
新兴工业园 43 亩	2.10	0.66	1.00	0.44	厂房
像素太一期	4.20	3.00	0.8	0.40	办公、商业
像素太二期	9.70	2.80	3.2	3.70	办公、商业
独角兽岛	175.89	57.31	17.39	26.58	办公、商业、酒店、住宅
独角兽岛启动区	5.40	4.87	0.26	-	商业
四川天府新区万安街道 70 亩地块建设项目	26.20	16.92	5.04	3.37	住宅、商业
万安街道 65 亩	27.40	10.46	10.24	4.72	住宅、商业
合计	713.70	405.08	91.10	88.82	-

截至 2023 年 3 月末，园区板块拟建项目情况如下表所示：

表：截至2023年3月末发行人园区板块拟建项目情况

单位：亿元、年

项目名称	主要建设内容	概算总投资	计划建设周期
四川天府新区煎茶街道五里村 87 亩地块建设项目	住宅、商业	41.00	5
煎茶 38 亩	住宅、商业及配套	16.00	3
万安街道 93 亩	办公、公寓、配套商业	27.00	4

(2) 园区配套租赁

发行人园区配套租赁业务由两部分构成，一是房屋转租业务，二是房屋直租业务，该项业务主要通过天投地产、天投资管、天投实业经营管理。

1) 房屋转租业务

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。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。

2) 房屋直租业务

发行人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，租金来源为租户租金以及管委会给予的招引企业优惠出租成本价差补贴。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。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。

自 2016 年以来，发行人部分物业完工达到可出租售状态。截至 2022 年末，公司直租物业可供租赁面积为 167.69 万平方米，合计实现直租物业租赁面积为 125.93 万平方米。

(3) 其他园区配套服务

园区配套服务业务主要指园区开发建设及运营期间，发行人提供的办公区域室内装修、绿化施工、物业服务、环卫工程和餐饮服务等，主要由发行人的子公司成都天投物业管理有限公司实施。

2020-2022 年，其他园区配套服务分别实现业务收入 1.69 亿元、1.93 亿元和 3.33 亿元，2018 年以来随着园区物业项目出租率上升，发行人园区配套服务业务收入有所增长。

(二) 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。

经营模式：混凝土业务主要由子公司组织原材料采购，生产水泥混凝土成品并自行销售。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。

2020-2022 年，发行人混凝土销售量分别为 226.00 万立方米、209.94 万立方米和 138.38 万立方米，分别实现销售收入 11.61 亿元、10.48 亿元和 7.75 亿元。2018 年以来发行人混凝土业务收入规模增长较大，主要系混凝土销售规模扩大、商砼销量及价格上升，同时将佳合公司、蓉兴建材两家公司纳入合并范围所致。

嘉诚混凝土公司实施了较为严格的销售管理手段，制定了相关制度，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。

表：2022 年发行人混凝土销售业务前五大客户明细情况

单位：万元

客户名称	销售金额	占比
中国五冶集团有限公司	12,251.88	14.22%
中国十九冶集团有限公司	9,741.01	11.30%
成都建工集团有限公司	9,517.44	11.05%
中建五局第三建设有限公司	5,885.67	6.83%
中铁三局集团建筑安装工程有限公司	5,212.06	6.05%
合计	42,608.06	49.45%

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，最大限度地降低水泥采购成本。2020-2022 年，水泥集采收入分别为 2.78 亿元、4.92 亿元和 4.08 亿元。

水泥集中采购业务的上游供货商主要有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。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。

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运营，该公司系天投实业下属子公司。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。目前，发行人共有加油站 10 座，其中自持加油站 5 座，通过租赁方式获得加油站 5 座。

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。2020-2022 年，该业务分别实现销售收入 6.01 亿元、8.78 亿元和 11.99 亿元。截至 2022 年末，发行人累计销售汽柴油 12.49 万吨，其中加油站纯枪销售 12.19 万吨，直销油销售 0.30 万吨。截至 2023 年 3 月末，累计销售汽柴油 3.06 万吨，其中加油站纯枪销售 3.06 万吨，直销油销售 0.00 万吨。

（三）代建管理业务

发行人的代建管理业务包含代建管理服务、市政设施维护和规划设计三个部分。

发行人的代建管理服务包括基础设施代建管理业务和安置房代建管理业务。代建管理服务收入系指天府新区相关政府单位委托发行人作为项目业主负责工程项目建设，发行人按照天府新区管委会关于委托代建项目相关文件、委托建设单位与天投集团签订的委托代建协议的规定，根据各年度完成的代建项目实际投资额及约定的代建管理

费收取比例计算确定各年度应收取的代建管理费收入。

发行人的代建管理服务具体内容如下：

1、基础设施代建

发行人的代建管理业务范围包括天府新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。

代建项目的建设资金主要由天成直管区财政资金拨付。每年年底发行人根据基础设施代建项目累计支付情况计算代建管理费后确认收入和成本。

2、安置房代建

发行人的安置房代建管理业务范围主要集中在天府新区成都直管区内，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，建筑施工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；每年年底发行人根据安置房代建项目累计支付情况计算代建管理费后确认收入和成本。

截至 2023 年 3 月末，发行人在建代建类基础设施项目主要有成都科学城基础设施建设、天府文创城基础设施建设项目、天府中心基础设施建设项目、西部博览城（路网）基础设施建设等。总体看，发行人在建基础设施项目每年投资计划相对稳定。

3、发行人主要代建项目情况

表：截至2023年3月末发行人已完工代建项目情况

单位：亿元

项目/片区	项目位置	主要建设内容	建设期间	已投资金额
成都科学城基础设施建设	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2017-2024	163.87
天府文创城基础设施建设	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2016-2024	37.17
天府中心基础设施建设	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2018-2024	204.69
西部博览城（路网）基础设施建设	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2018-2023	8.24
新兴产业园基础设施建设	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2018-2024	4.51
中优片区基础设施建设	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2018-2024	204.26
其他项目	天府新区成都直管区	市政道路、公建配套	2018-2024	15.63
安置房	天府新区成都直管区	安置房及周边配套项目	2020-2023	99.67
合计		—		738.04

表：截至2023年3月末公司在建基础设施项目

单位：亿元

项目/片区	概算总投资	累计已投资	投资计划		
			2023年4-12月	2024年	2025年
成都科学城基础设施建设	183.35	69.47	25.33	33.77	33.77
天府文创城基础设施建设	36.81	6.88	3.08	4.11	4.11
天府中心基础设施建设	121.55	22.87	15.02	15.02	15.02
新兴产业园基础设施建设	7.36	4.55	0.90	1.20	1.20
中优片区基础设施建设	76.67	23.17	1.93	5.55	2.58
其他项目	41.04	22.96	2.05	2.73	2.73
安置房	92.04	21.68	7.09	6.05	5.06
合计	558.80	171.58	55.40	68.43	64.47

发行人的市政设施维护业务主要由子公司天投实业和天投资管理负责，业务主要涉及天府新区成都直管区范围内的市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理和维护等。发行人的规划设计业务主要由子公司成都天府新区规划设计研究院有限公司负责。

八、发行人所在行业现状和前景

（一）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。

当前，全球经济和产业格局正在发生深刻变化，我国经济发展进入新常态，面对新形势，必须进一步发挥国家级新区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。

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。

2016 年 11 月 3 日，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》正式公布，全文 22,000 余字，描绘了未来五年中国的美好愿景。在这两万多字的规划之中，多条建议涉及产业园未来发展之路：未来五年政府对“双创”持续发力，推进众创空间等孵化新模式成长，重点打造多个强大带动力的创新型城市和区域创新中心以及自贸区，除了京津冀之外规划长三角、珠三角区域成为产业集聚重点区域，重点拓展智能制造等多项新兴产业发展等多条与产业

园人息息相关的新建议。当下中国产业园建设已经驶进快车道，产业园区作为区域经济发展的龙头，既是对外开放、招商引资的主要载体，也是发展高新技术产业、促进产业集聚的重要平台。未来，中国或将进入各类产业园区建设的高峰期，投资规模数万亿元。所以，园区开发行业前景广阔。

（二）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。

2021 年，我国混凝土产量达 32.93 亿立方米，同比增长 6.9%，创历史新高。2021 年，尽管受新冠肺炎疫情影响，全球供应链秩序失稳，原材料和大宗物资及能源价格涨幅过快，导致混凝土行业成本压力和质量风险加大。但是全行业依然首次实现了年产量破 30 亿立方米。混凝土产业之所以产销量持续走高，最根本的原因是我国基本建设市场需求的拉动。

随着碳达峰、碳中和目标和实施路径的确立，混凝土行业在能耗控制、应用创新及清洁能源使用方面，迎来了巨大的机遇和挑战。在新发展格局下，畅通国内大循环，促进国内国际双循环，全面促进消费，构建新型工农城乡关系，构建高水平社会主义市场经济体制，以及“两新一重”庞大的基本建设投资为混凝土行业带来了新的发展机遇，也对材料的质量、性能、功能、保障能力等提出了更高要求。以 5G、人工智能、云计算、大数据、新能源、数字经济、共享经济等

为代表的新一轮科技革命深入推进，为行业智能制造发展提供了创新要素支撑。

目前发达国家混凝土企业、拌站与年产量失衡，而中国的混凝土企业、拌站逐年递增，“站多量少”将成为将来混凝土市场的主流。我国的建设工程量还在不断上升，预拌混凝土产量持续走高，市场较活跃，混凝土企业也不断增加，混凝土行业仍将保持高速发展势头。

2、水泥销售行业整体情况及行业前景

水泥行业是我国国民经济发展的重要基础原材料产业，其产品广泛应用于土木建筑、水利、国防等工程，为改善民生、促进国家经济建设和国防安全起到了重要作用。

中国是水泥生产大国，近年来，水泥产量稳定总体维持在 20 亿吨以上。2016 年水泥产量 24.03 亿吨，2018 年跌至 21.77 亿吨。2019 年基建投资增加，带动水泥需求增长，水泥产量摆脱下滑阴影恢复增长，2021 年水泥产量小幅下降，产量 23.63 亿吨，同比下降 1.2%。受房地产市场继续探底、基建项目资金不足等多重因素冲击，水泥需求低迷贯穿 2022 年全年，水泥产量 21.3 亿吨，同比下降 10.5%。

分地区来看，2022 年 12 月东部地区水泥产量为 6,537.04 万吨，中部地区为 5,109.96 万吨，西部地区水泥产量为 5,037.25 万吨，东北地区产量为 159.24 万吨；分别占比 38.8%、30.3%、29.9%、0.9%。其中，占比最高的是东部地区。

从水泥行业发展看，短期内，基建投资虽有望保持较高增速但房地产投资增速回调可能性大，水泥需求预计以求稳为主；供给侧改革背景下，错峰生产、水泥企业联合重组以及行业自律的有望继续推进，主导企业基本能够在行业景气度低迷周期中保持相对稳健的经营态势。长期看，水泥行业将会形成以大集团为主导的区域性市场格局，

绿色工业和产品升级创新将成为行业内企业的发展方向。

3、石油销售行业整体情况及行业前景

为对冲疫情和油价暴跌对国内石油市场的影响，2020 年以来国家出台一系列减税降费、支持企业复工复产的优惠政策，纵深推进石油流通“放管服”改革，实行国际航行船舶低硫燃油出口退税政策，进一步优化成品油出口管理体制，有效加强事中事后监管；同时，石油市场主体主动作为、积极自救，全年国内石油市场稳步复苏、恢复发展。

随着国家全面取消石油成品油批发和仓储经营资格审批、下放零售审批权，各地市人民政府指定部门依法履职尽责，规范成品油零售经营资格审批，企业数量没有因为审批权下放而出现大规模增长，市场主体更加多元，网点布局更加优化，服务水平显著提升，新业态、新模式不断涌现。

机动车保有量的快速提升和成品油零售市场的进一步开放，促进成品油需求稳步增长，加油站数量小幅增加。而石油成品油流通“放管服”改革深入推进，促使越来越多的民营和外资企业进入成品油流通领域，市场经营主体更加多元。同时，新能源汽车的快速增长，一定程度抑制了加油站投资，国有石油公司收购进程明显放缓，业务重心以改扩建综合服务站和提质增效为主。

随着数字化、智能化、网联化快速发展，“互联网+”为成品油零售行业运营及管理注入了新动能，推动传统加油站转型升级。如相关省商务厅开发成品油流通智慧监测应用试点，有效打击加油站（点）销售无票油、走私油等不规范行为。石油央企与京东、滴滴等互联网公司合作，提供“不下车加油”产品和服务；石化央企疫情期间推出“安心买菜”、“一键到车”等无接触服务，电动汽车生产商近期与

蔚来合作，在加油站增设换电站功能，从传统油品销售向“油气氢电非”综合能源服务站转型。

九、发行人地域经济情况

（一）成都市经济基本情况

成都市是我国西南地区重要的经济、金融中心和交通通信枢纽，经济基础雄厚，近年来成都市经济持续增长，经济总量和增速均位居副省级城市前列，经济发展前景良好。

成都市是四川省省会城市，位于四川盆地西部，成都平原中部，下辖 11 个区、4 个县，代管 5 个县级市，全市总面积 1.43 万平方公里。成都市是西南地区重要的经济、文化、教育中心，同时还是西南地区的金融中心和交通通信枢纽，在西南地区具有重要地位。

作为西南地区重要的中心城市，在西部大开发的战略背景下，近年来成都市经济保持较快发展。近几年成都市主要经济指标保持增长态势，经济总量和增速均位居副省级城市前列。2020-2022 年，成都市分别实现地区生产总值 17,716.7 亿元、19,916.98 亿元和 20,817.50 亿元，按可比价格计算，同比分别增长 4.0%、8.6%和 2.8%。2020 年，全市第一产业增加值为 655.2 亿元，同比增长 3.3%；第二产业增加值为 5,418.5 亿元，同比增长 4.8%；第三产业增加值为 11,643.0 亿元，同比增长 3.6%。同年，全市三次产业结构由 2017 年的 3.6:43.2:53.2 调整为 3.7:30.6:65.7，产业结构优化。2021 年，成都地区实现地区生产总值 19,916.98 亿元，累计同比增长 12.42%，其中全市第一产业增加值为 582.79 亿元，同比增长 4.8%；第二产业增加值为 6,114.34 亿元，同比增长 8.2%；第三产业增加值为 13,219.85 亿元，同比增长 9.0%。2022 年，全市第一产业增加值为 588.4 亿元，同比增长 3.8%；第二产业增加值为 6,404.1 亿元，同比增长 5.5%；第三产业增加值为

13,825.0 亿元，同比增长 1.5%。

成都市固定资产投资对经济增长贡献较为显著。2019-2020 年，成都市固定资产投资额分别同比增长 9.9%和 10.0%。2022 年，成都市固定资产投资额同比增长 5.0%，分产业看，第一产业投资增长 7.1%；第二产业投资下降 0.9%，其中工业投资增长 1.2%；第三产业投资增长 6.6%。

房地产市场方面，受宏观经济、房地产市场调控等因素影响，成都市房地产市场呈现一定波动。2020-2022 年，成都市商品房销售面积分别为 3,680.3 万平方米、3,644.1 万平方米和 2,773.0 万平方米，同比分别变动 4.2%、-1.0%和-23.9%；商品房销售额分别为 4,470.7 亿元、4,685.8 亿元和 3,812.8 亿元，随销售均价提升，同比分别增长 16.3%、4.8%和-18.6%。2018 年以来受成都市房地产市场限购、限售、限贷等政策影响，成都市房地产市场热度略减，2018 年成都市完成房地产开发投资额 2,267.8 亿元，同比下降 8.8%；2019 年成都市房地产市场景气度有所回升，当年房地产开发投资额增速为 14.9%。2020 年，受疫情影响，办公楼和商业用房投资较上年有所下滑，全市房地产开发投资额同比增长 9.2%，增速有所回落。自 2021 年成都市房地产市场回暖，房地产开发投资额同比增长 10.4%，2022 年全年房地产开发投资同比增长 7.0%。

（二）四川天府新区经济基本情况

四川天府新区（简称“天府新区”）规划于 2010 年，经国务院以国函[2014]133 号文正式批复，天府新区于 2014 年 10 月成为继重庆两江新区、贵州贵安新区后云贵川渝地区第 3 个国家级新区。天府新区规划面积 1,578 平方公里，规划范围涉及成都、眉山 2 市的成都高新区南区、龙泉驿区、双流区、新津县、简阳市、彭山区及仁寿县

7 县（市、区）、37 个乡镇（镇、街道），其中天成直管区系天府新区内由成都市直接管辖的区域。

天成直管区位于天府新区的中心区域，具体包括成都科学城、创新研发产业功能区及南部特色优势产业功能区三个功能区，幅员面积 564 平方公里。天成直管区由成都市人民政府委托授权四川省天府新区成都片区管理委员会（简称“天成管委会”）管理，行使市级经济管理权限，全面托管天成直管区的经济、社会管理、公共服务等事务。天成直管区主要功能定位包括科技研发中心、总部基地、金融中心及行政文化中心四大职能。近年来天成直管区重点建设区域包括“一城、一区、一带、一园”，即成都科学城、秦皇寺中央商务区、锦江生态带及新兴工业园，规划面积合计约 101 平方公里，其中成都科学城规划面积约 73 平方公里（起步区 15 平方公里），自 2014 年建设以来，成都科学城已引进中科院成都科学中心、诺基亚新一代信息技术研发中心、中交建西南区域总部、紫光集成电路制造及科技园等 192 个重大投资项目，涉及科技研发、军民融合、区域总部、现代服务及先进制造等板块，引进项目计划投资规模约 4,684 亿元；秦皇寺中央商务区规划面积约 9 平方公里，作为成都科学城的商务配套功能区，该区域规划重点发展国际会展商务、总部经济、高端商业、医疗教育、文化博览等高端服务业功能；新兴工业园规划面积约 6 平方公里（起步区面积约 2 平方公里），已于 2015 年开工建设，规划着力打造高端制造业和现代物流业为主导的现代产业化园区，目前中国建筑新型工业化产业基地、中信戴卡凯斯曼成都汽车轻量化部件生产基地、易商城市共同配送中心等诸多项目均已开工建设。

目前，受益于近年来较大规模且高增速水平的固定资产投资，天成直管区经济总体实现较快增长。2020-2022 年，天成直管区分别实

现地区生产总值 518.8 亿元、603 亿元和 669 亿元。

十、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）行业地位

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

发行人近三年资产负债率为 66.11%、67.74%和 65.55%，低于成都市国资委对成都市属国有企业设定的 70%资产负债率预警线和重点监管线，发行人亦不在当地重点关注和重点监管名单内。

此外，除了发行人，成都市地方国有企业中主体评级为 AAA 级的具有代表性的 7 家企业如下表：

表：成都市地方国有企业 AAA 级企业财务基本情况

单位：亿元、%

企业中文名称	2022 年末资产总额	2022 年度营业收入	2022 年度净利润	资产负债率
成都轨道交通集团有限公司	4,294.98	117.99	8.44	66.37
成都兴城投资集团有限公司	10,744.12	1,806.41	55.40	87.73
成都交通投资集团有限公司	1,779.57	157.95	9.89	67.50
成都高新投资集团有限公司	1,614.78	174.31	12.54	67.71
成都城建投资管理集团有限公司	1,643.46	327.04	12.66	74.19
成都产业投资集团有限公司	1,681.80	125.93	21.66	59.35
成都环境投资集团有限公司	759.81	109.64	14.70	69.65

（二）发行人行业竞争优势

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国有企业，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。

十一、发行人未来发展思路

发行人作为天府新区成都直管区内重要国有企业，为天府新区政府提供城市建设职能。发行人将公司经营方向紧跟天府新区战略发展定位：以构建西部科学发展的先导区、西部内陆开放的重要门户、城乡一体化发展示范区、具有国际竞争力的现代产业高地、国家科技创新和产业化基地及国际化现代化新城区为己任，奋力将天府新区打造为西部地区最具发展活力的新兴增长极。

自成立以来，发行人充分发挥“建设先锋、产业龙头、惠民抓手”作用，相继承担“三纵一横”骨干路网、货运通道、兴隆湖、西部国际展览中心、锦江生态带、科学城立交、天府菁蓉中心等一大批省、市重点项目建设任务，被成都市委、市政府评为“成都市投资工作先进集体”。

第五条 发行人财务情况

本部分所引用的历史财务数据来源于发行人 2020 年度至 2022 年度经审计的财务报表和 2023 年 1-3 月未经审计的财务报表。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度报表进行了审计，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。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度及 2022 年度报表进行了审计，出具了“川华信审〔2022〕第 0086 号”、“川华信审〔2023〕第 0128 号”标准无保留意见的审计报告。

由于立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）合同已到期且服务年限较长，为了保持审计独立性，提高审计质量，发行人决定对审计机构进行轮换，聘请四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为 2021 年新任会计师。发行人 2021 年更换会计师事务所对本期债券申报和发行无实质性影响。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

表：报告期内发行人主要财务指标

单位：万元、%

项 目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产合计	16,372,528.46	15,727,752.35	14,833,407.14	12,631,382.12
负债合计	11,043,454.93	10,309,403.87	10,048,352.43	8,350,023.13
所有者权益合计	5,329,073.54	5,418,348.48	4,785,054.71	4,281,358.98
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

项 目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	146,425.34	1,131,715.51	1,015,684.47	564,380.70
经营活动产生的现金流量净额	-10,148.66	-55,156.24	246,854.61	-658,661.61
投资活动产生的现金流量净额	-213,699.47	-323,176.82	-278,934.84	-1,427,908.09
筹资活动产生的现金流量净额	312,483.32	-16,296.40	899,881.15	1,665,207.39
期末现金及现金等价物余额	1,661,669.49	1,573,036.36	1,967,652.80	1,099,856.11
EBITDA 利息保障倍数	-	0.84	0.52	0.49
贷款偿还率	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00	100.00	100.00

注：2020 年-2022 年的数据来自发行人经审计的财务报告，下同。

表：发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	1,677,730.79	1,590,070.61	1,983,868.88	1,115,310.27
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
应收账款融资	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
应收保费	-	-	-	-
应收分保准备金	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	665.16
应收股利	-	-	-	-
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	-

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
其他流动资产	248,121.85	200,045.04	141,144.08	101,569.68
流动资产合计	7,714,044.13	7,277,086.07	6,826,457.64	5,151,367.03
非流动资产：				
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
固定资产净额	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
无形资产	34,729.24	36,722.55	31,271.06	208,556.67
使用权资产	9,507.46	11,310.77	18,284.86	-
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
非流动资产合计	8,658,484.33	8,450,666.28	8,006,949.50	7,480,015.08
资产总计	16,372,528.46	15,727,752.35	14,833,407.14	12,631,382.12
流动负债：				
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

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
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
流动负债合计	4,251,678.99	3,726,335.58	2,712,730.78	1,417,173.17
非流动负债：				
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
非流动负债合计	6,791,775.94	6,583,068.28	7,335,621.65	6,932,849.97
负债合计	11,043,454.93	10,309,403.87	10,048,352.43	8,350,023.13
所有者权益：				
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
其中：永续债	1,000,000.00	1,100,000.00	600,000.00	300,000.00
专项储备	129.75	51.27	52.67	136.35
资本公积	1,746,442.50	1,742,548.50	1,806,666.73	1,702,760.22
其他综合收益	59,106.07	59,681.30	49,374.30	42,028.12
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
归属于母公司所有者权益	5,215,343.69	5,303,643.13	-	-
少数股东权益	113,729.84	114,705.35	103,877.80	88,490.64
所有者权益合计	5,329,073.54	5,418,348.48	4,785,054.71	4,281,358.98

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
负债和所有者权益总计	16,372,528.46	15,727,752.35	14,833,407.14	12,631,382.12

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
一、营业总收入	146,425.34	1,131,715.51	1,015,684.47	564,380.70
减：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
提取保险合同准备金净额	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
其他收益	5,407.68	10,769.67	8,351.69	7,035.95
投资收益	1,773.90	16,107.86	22,263.28	17,446.75
加：公允价值变动损益	-	20,719.33	15,305.97	93.87
信用减值损失	-283.83	-2,981.47	-1,258.78	-
资产减值损失	-	-10,838.12	-4,562.33	-2,848.54
资产处置收益	40.72	17,035.85	197.77	-26.21
二、营业利润	9,262.64	143,385.01	132,737.56	106,593.04
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
三、利润总额	9,283.56	143,465.10	132,273.93	106,744.87
减：所得税费用	2,031.35	41,681.29	63,488.33	41,547.88
四、净利润	7,252.22	101,783.82	68,785.60	65,196.99
五、归属于母公司所有者的净利润	8,303.31	93,501.05	54,944.72	59,496.59

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
六、其他综合收益税后净额	-575.24	10,307.01	7,346.18	3,043.82
七、综合收益总额	6,676.98	112,090.82	76,131.78	68,240.81

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
一、经营活动产生的现金流量				
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
拆入资金净增加额	-	-	-	-
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
经营活动现金流入小计	493,803.50	1,878,731.08	1,663,536.32	747,499.08
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
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	-
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
经营活动现金流出小计	503,952.16	1,933,887.31	1,416,681.71	1,406,160.69
经营活动产生的现金流量净额	-10,148.66	-55,156.24	246,854.61	-658,661.61
二、投资活动产生的现金流量				
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
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-		-

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
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
投资活动现金流入小计	147,983.03	1,397,464.48	1,249,649.65	868,978.99
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
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
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
投资活动现金流出小计	361,682.50	1,720,641.31	1,528,584.49	2,296,887.08
投资活动产生的现金流量净额	-213,699.47	-323,176.82	-278,934.84	-1,427,908.09
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	106,487.35	105,255.00	292,961.75
子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	6,487.35	-	-
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
筹资活动现金流入小计	585,658.17	2,258,504.96	2,230,685.17	3,036,229.73
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
筹资活动现金流出小计	273,174.85	2,274,801.36	1,330,804.02	1,371,022.34
筹资活动产生的现金流量净额	312,483.32	-16,296.40	899,881.15	1,665,207.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.06	13.02	-4.24	-7.95
五、现金及现金等价物净增加额	88,633.13	-394,616.44	867,796.68	-421,370.26
加：年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
六、年末现金及现金等价物余额	1,661,669.49	1,573,036.36	1,967,652.80	1,099,856.11

表：发行人最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
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	4,078.87	33,784.04	-	-
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
流动资产合计	5,292,584.81	5,174,621.06	5,094,738.34	4,746,404.84
非流动资产：				
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
固定资产净额	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

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
其他非流动资产	876,189.03	870,286.19	862,237.68	819,631.86
非流动资产合计	4,193,658.10	4,155,004.35	4,114,151.44	3,634,786.98
资产总计	9,486,242.92	9,329,625.41	9,208,889.78	8,381,191.82
流动负债：				
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
合同负债	-	-	-	-
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	-	-	-	-
流动负债合计	1,467,223.18	1,260,973.80	755,618.94	284,167.20
非流动负债：				
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	-	-	-	-
非流动负债合计	3,244,415.10	3,194,517.04	4,101,220.77	4,146,599.78
负债合计	4,711,638.28	4,455,490.84	4,856,839.71	4,430,766.98
所有者权益：				

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
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
其中：永续债	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
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	110,698.35	110,228.30	110,574.46	111,111.75
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	4,774,604.64	4,874,134.58	4,352,050.07	3,950,424.84
负债和所有者权益总计	9,486,242.92	9,329,625.41	9,208,889.78	8,381,191.82

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、营业总收入	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
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动损益	-	73.90	80.15	19.95
投资收益	1,765.36	50,298.74	49,650.31	15,295.57
资产处置收益	-	-	-	-25.03
其他收益	0.40	106.56	-12.33	16.35
二、营业利润	470.09	12,525.33	45,265.42	14,105.67
加：营业外收入	-	1.00	-297.00	35.45

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
减：营业外支出	0.03	3.02	-	-
三、利润总额	470.06	12,523.31	44,968.42	14,141.11
减：所得税费用	-	-11,783.41	23,343.19	9,289.31
四、净利润	470.06	24,306.73	21,625.23	4,851.81
五、其他综合收益税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	470.06	24,306.73	21,625.23	4,851.81

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
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
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
经营活动现金流入小计	3,233.53	16,450.98	15,342.69	11,867.04
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
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
经营活动现金流出小计	5,530.68	12,939.87	18,311.91	47,650.34
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
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	1,000.00	2,566.67	66,413.24	-

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
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
投资活动现金流入小计	284,850.92	1,464,600.45	1,359,870.16	776,159.54
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
投资活动现金流出小计	370,653.85	1,520,263.21	1,737,248.54	2,130,432.73
投资活动产生的现金流量净额	-85,802.92	-55,662.77	-377,378.38	-1,354,273.19
三、筹资活动产生的现金流量				
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
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	52,280.00	52,250.50	10,000.00
筹资活动现金流入小计	226,500.00	1,126,880.00	1,324,190.50	2,021,120.00
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
筹资活动现金流出小计	174,821.85	1,188,249.76	719,708.25	1,050,263.28
筹资活动产生的现金流量净额	51,678.15	-61,369.76	604,482.25	970,856.72

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.06	13.00	-4.24	-7.95
五、现金及现金等价物净增加额	-36,423.98	-113,508.41	224,130.42	-419,207.73
加：年初现金及现金等价物余额	687,204.30	800,712.71	576,582.29	995,790.02
六、年末现金及现金等价物余额	650,780.31	687,204.30	800,712.71	576,582.29

二、会计政策与会计估计的变更

（一）2022 年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2022 年度会计政策变更

报告期内，本公司未发生重要会计政策变更事项。

2、2022 年度会计估计变更

（1）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。

（2）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，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。

（3）审批程序

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。

(4) 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。

3、2022 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。

(二) 2021 年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2021 年度会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》(2017 修订)

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》，对一般企业财务收入确认原则进行了修订。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) 执行《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》(2017 修订)

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》，对金融工具分类、计量和减值进行了修订。

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）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2019 修订）

财政部于 2019 年修订颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁》，对租赁的确认、计量进行了修订。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除外)确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理，并增加了相关披露要求。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

①本公司作为承租人

本公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日

的财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的除低价值资产租赁外的经营租赁，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赁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。

2、2021 年度会计估计变更

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）2020 年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2020 年度会计政策变更

报告期内，本公司未发生重要会计政策变更事项。

2、2020 年度会计估计变更

报告期内，本公司未发生重要会计估计变更事项。

3、2020 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、发行人财务报表合并范围的变化情况

（一）2022 年年度财务报表合并范围及变化情况

1、处置子公司

2022 年，公司无处置对子公司投资即丧失控制权的情形。

2、其他原因的合并范围变动

2022 年，新设立公司导致的合并范围增加情况如下表：

表：截至2022年末发行人新设立公司财务报表合并范围变化情况表

公司名称	成立日期	取得方式	注册地	业务性质
成都景麓置业有限公司	2022-3-25	新设	成都	房地产
成都景卓置业有限公司	2022-3-25	新设	成都	房地产
成都景鑫置业有限公司	2022-10-24	新设	成都	房地产
成都景锐置业有限公司	2022-10-24	新设	成都	房地产
四川天府产投建设发展有限公司	2022-6-29	新设	成都	商务服务
成都天投蔚蓝生物科技有限公司	2022-6-8	新设	成都	科技推广和应用服务业
成都天投创智股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2022-12-9	新设	成都	资本市场服务
成都天投核芯股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2022-12-9	新设	成都	资本市场服务
四川天府观潮文化传媒有限公司	2022-3-1	新设	成都	文化艺术业
四川天府数科智能信息技术有限公司	2022-7-21	新设	成都	软件和信息技术服务业

四川天展展览有限公司	2022-10-14	新设	成都	体育
四川天展会务有限公司	2022-9-20	新设	成都	体育
四川天展供应链管理有限公司	2022-9-20	新设	成都	批发业
四川天府两江文化发展有限公司	2022-9-20	新设	成都	娱乐业
四川天府新区天沃投资有限责任公司	2022-7-28	新设	成都	资本市场服务
四川天府新区星创惠泽股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2022-10-31	新设	成都	资本市场服务
四川天府新区星盈企业管理合伙企业（有限合伙）	2022-8-19	新设	成都	社会经济咨询
四川天府新区天宜泽鑫投资合伙企业（有限合伙）	2022-8-18	新设	成都	资本市场服务
四川天府新区天升坤祥股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2022-10-31	新设	成都	资本市场服务
天府产投（四川）产业发展有限公司	2022-6-29	新设	成都	商务服务业
四川天府产投物业服务服务有限公司	2022-12-22	新设	成都	物业管理
四川天府产投投资有限公司	2022-11-8	新设	成都	资本投资服务

（二）2021 年年度财务报表合并范围的变化情况

1、处置子公司

2021 年，公司无处置对子公司投资即丧失控制权的情形。

2、其他原因的合并范围变动

2021 年，新设立公司导致的合并范围增加情况如下表：

表：截至2021年末发行人新设立公司财务报表合并范围变化情况表

公司名称	成立日期	取得方式	注册地	业务性质
成都鑫通供应链管理有限公司	2021-04-21	新设	成都	供应链管理服务
成都朗瑜置业有限公司	2021-06-01	新设	成都	房地产
四川天府新区产业投资集团有限公司	2021-07-30	新设	成都	商务服务
成都智港企业孵化器有限公司	2021-01-29	新设	成都	商务服务
成都惠港企业孵化器有限公司	2021-01-29	新设	成都	商务服务
成都海韬企业孵化器有限公司	2021-01-28	新设	成都	商务服务
成都天环城市管理服务有限公司	2021-08-05	新设	成都	公共设施管理
成都天华净医疗消毒供应有限公司	2021-06-07	新设	成都	医疗服务
成都禾健广药医药有限公司	2021-04-14	新设	成都	药品销售
成都禾茂医疗器械有限公司	2021-04-01	新设	成都	医疗器械销售
成都禾招物业管理有限公司	2021-06-04	新设	成都	物业服务
成都天农惠誉田园综合体开发有	2021-01-04	新设	成都	休闲娱乐

公司名称	成立日期	取得方式	注册地	业务性质
限公司				
四川天府新区科技创业投资有限公司	2021-07-30	新设	成都	资本市场服务
成都天投云天建设发展有限公司	2021-06-02	新设	成都	房地产
成都天投云锦建设发展有限公司	2021-06-02	新设	成都	房地产
成都天投云华建设发展有限公司	2021-06-02	新设	成都	房地产
成都天投云启建设发展有限公司	2021-06-02	新设	成都	房地产

(三) 2020 年年度财务报表合并范围的变化情况

1、处置子公司

2020 年，公司无处置对子公司投资即丧失控制权的情形。

2、其他原因的合并范围变动

2020 年，新设立公司导致的合并范围增加情况如下表：

表：截至2020年末发行人新设立公司财务报表合并范围变化情况表

公司名称	成立日期	取得方式	注册地	业务性质
成都创城置业有限公司	2019-12-12	新设	成都	房地产
成都鹿港置业有限公司	2019-12-12	新设	成都	房地产
成都天府新区禾养护理院有限公司	2020-01-23	新设	成都	卫生服务
成都天投创芯股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2020-11-26	新设	成都	商务服务
成都天投恒融供应链服务有限公司	2020-12-09	新设	成都	商务服务
成都天投恒融商业保理有限公司	2020-12-28	新设	成都	商业保理
成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2020-11-03	新设	成都	商务服务
成都天投成果转化科技有限公司	2020-03-24	新设	成都	商务服务
成都浅山文化旅游发展有限公司	2019-12-20	新设	成都	商务服务
成都天投环境有限公司	2020-02-26	新设	成都	水利、环境和公共设施管理业
四川天投建材有限公司	2020-05-25	新设	成都	非金属矿物制品业
四川省天投建筑科技有限公司	2020-05-25	新设	成都	专业技术服务业
成都天府研学教育咨询有限公司	2020-07-08	新设	成都	商务服务
成都天府新区人才发展职业培训学校有限公司	2019-11-22	新设	成都	教育
成都天投中央厨房供应链管理有限公司	2020-06-03	新设	成都	零售业
成都天府华西医疗产业发展有限公司	2020-08-25	新设	成都	卫生服务

公司名称	成立日期	取得方式	注册地	业务性质
成都天府新区公园城市投资发展有限公司	2019-08-05	新设	成都	商务服务业
成都天府新区中城检验检测有限公司	2020-11-25	新设	成都	专业技术服务业

四、发行人财务分析

（一）概述

截至2022年末,发行人经审计的资产总额为15,727,752.35万元,负债总额为10,309,403.87万元,所有者权益合计为5,418,348.48万元。截至2023年3月末,发行人未经审计的资产总额为16,372,528.46万元,负债总额为11,043,454.93万元,所有者权益合计5,329,073.54万元。

近三年及一期,发行人分别实现营业总收入564,380.70万元、1,015,684.47万元、1,131,715.51万元和146,425.34万元,净利润分别为65,196.99万元、68,785.60万元、101,783.82万元和7,252.22万元。

（二）偿债能力分析

表：发行人偿债能力分析表

单位：亿元

项 目	2023年3月末	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
流动比率	1.81	1.95	2.52	3.63
速动比率	0.59	0.64	1.06	1.29
资产负债率	67.45%	65.55%	67.74%	66.11%
EBITDA（亿元）	-	35.23	21.07	15.59
EBITDA 利息保障倍数	-	0.84	0.52	0.49
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：（1）流动比率=期末流动资产合计/期末流动负债合计

（2）速动比率=（期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额）/期末流动负债合计

（3）资产负债率=期末负债合计/期末资产总计

(4) EBITAD利息保障倍数=报告期内EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)

1、短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标来看，2020-2023 年 3 月，发行人流动比率分别为 3.63、2.52、1.95 和 1.81，均远大于 1；速动比率分别为 1.29、1.06、0.64 和 0.59，报告期内发行人的流动比率和速动比率呈下降趋势，主要是因为流动负债增长速度快于流动资产所致。总体来看，公司存量货币资金充裕，公司总体资产流动性尚可。

2、长期偿债能力分析

2020-2023 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 66.11%、67.74%、65.55%和 67.45%。近三年及一期末发行人资产负债率整体呈小幅波动，但仍处于合理水平。2020-2022 年，公司 EBITDA 分别为 15.59 亿元、21.07 亿元和 35.23 亿元；EBITDA 利息倍数有所波动，2020-2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.49 倍、0.52 倍和 0.84 倍，总体来看公司利润对债务的覆盖能力较好，公司的长期偿债能力较强。

公司经营状况良好，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。基于公司良好的经营状况和资信状况，公司具有较好的间接与直接融资能力，这有助于公司在必要时可通过银行贷款补充流动资金，从而更有力地为本期债券的偿付提供保障。

3、营运能力分析

表：发行人最近三年及一期营运能力指标

项 目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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
总资产周转率	0.01	0.07	0.07	0.05

注：（1）应收账款周转率=营业收入/年初年末平均应收账款余额

(2) 存货周转率=营业成本/年初年末平均存货

(3) 总资产周转率=营业收入/年初年末平均总资产

(1) 应收账款周转情况分析

2020-2022 年度，公司应收账款周转率分别为 2.92、3.74 和 3.27，总体呈现好转趋势，主要系发行人主营业务回款情况持续向好所致。

(2) 存货周转情况分析

2020-2022 年度，公司存货周转率分别为 0.13、0.21 和 0.17。发行人存货周转效率相对较低，主要由于发行人从事产业园区的开发运营，园区内工程项目建设周期长、投资金额大、回款相对较慢，多以产品开发形式存在于存货项目中所致。

(3) 总资产周转率分析

2020-2022 年度，公司总资产周转率分别为 0.05、0.07 和 0.07，持续增加。发行人的总资产周转率比较低，主要是由于发行人资产规模较大且逐年增加，而营业收入增速与资产规模的增速不匹配所致。

4、盈利情况分析

表：发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	139,242.20	1,121,773.78	1,013,683.09	563,011.92
营业成本	114,625.98	764,739.60	771,850.20	384,446.89
期间费用	22,416.03	184,650.50	99,161.41	57,798.09
资产减值损失	-	-10,838.12	-4,562.33	-2,848.54
投资收益	1,773.90	16,107.86	22,263.28	17,446.75
营业利润	9,262.64	143,385.01	132,737.56	106,593.04
营业外收入	229.20	446.01	-128.95	172.58
营业外支出	208.27	365.92	334.68	20.75
利润总额	9,283.56	143,465.10	132,273.93	106,744.87

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
净利润	7,252.22	101,783.82	68,785.60	65,196.99
毛利率	17.68	31.83	23.86	31.72

注：毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

（1）营业收入

近三年及一期，发行人的营业收入分别为 563,011.92 万元、1,013,683.09 万元、1,121,773.78 万元和 139,242.20 万元。主营业务收入来源于园区板块、商品销售、代建管理、其他业务和会展业务。近三年发行人园区板块、商品销售及基础设施代建对营业收入的贡献率合计分别为 88.95%、89.59%和 89.18%。

（2）期间费用

近三年及一期，发行人期间费用分别为 57,798.09 万元、99,161.41 万元、184,650.50 万元和 22,416.03 万元，占营业收入的比重对应为 10.27%、9.78%、16.46%和 16.10%。随着发行人园区运营经验的不断丰富、营业收入的增长，期间费用占营业收入的比重在逐步趋于合理稳定。近三年及一期，发行人销售费用分别为 6,769.38 万元、12,958.69 万元、21,459.87 万元和 3,784.99 万元，与营业收入变动趋势一致。近三年及一期，发行人的管理费用分别为 34,457.58 万元、43,746.05 万元、47,103.79 万元和 8,361.45 万元，与营业收入变动趋势一致。近三年及一期，发行人财务费用分别为 16,571.13 万元、42,456.66 万元、115,079.36 万元和 10,248.44 万元，主要是因为发行人有息债务增加较快所致。

（3）净利润

近三年及一期，发行人净利润分别为 65,196.99 万元、68,785.60 万元、101,783.82 万元和 7,252.22 万元。2022 年度净利润较 2021 年度增加 32,998.21 万元，增幅为 47.97%，主要系发行人园区板块和商

品销售板块利润大幅提高。

(4) 毛利率

近三年及一期，发行人毛利率分别是 31.72%、23.86%、31.83% 和 17.68%。发行人营业毛利率呈现波动趋势。2020 年营业收入大幅上升，幅度大于营业成本上升幅度，导致毛利率增加。2021 年发行人园区板块毛利率大幅下降，导致发行人整体毛利率降低。2022 年发行人园区板块的毛利率大幅上升，导致发行人整体毛利率上升。

(5) 投资收益

近三年及一期，公司投资收益分别为 17,446.75 万元、22,263.28 万元、16,107.86 万元和 1,773.90 万元。2021 年度，发行人投资收益较 2020 年度增长 4,816.53 万元，增幅为 27.61%，主要是因为权益法核算的长期股权投资收益和持有其他非流动金融资产取得的投资收益增加所致。2022 年度，发行人投资收益较 2021 年度减少 6,155.42 万元，降幅为 27.65%，主要是因为处置长期股权投资产生的投资收益为负，产生损失较大所致。

表：近三年发行人投资收益明细

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	17,966.21	17,011.93	13,951.90
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,076.83	-	-
持有其他非流动金融资产取得的投资收益	1,879.94	3,612.77	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,157.86	1,443.15	-
其他债权投资持有期间的利息收益	130.67	30.30	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-	2,624.52
处置交易性金融资产取得的投资收益	26.74	165.13	-
银行理财产品收益	-	-	371.55
委托贷款利息收入	-	-	479.56

项目	2022年度	2021年度	2020年度
其他	23.27	-	19.21
合计	16,107.86	22,263.28	17,446.74

(6) 营业利润和净利润

近三年及一期，发行人净利润分别为 65,196.99 万元、68,785.60 万元、101,783.82 万元和 7,252.22 万元，营业利润分别为 106,593.04 万元、132,737.56 万元、143,385.01 万元和 9,262.64 万元。2022 年度公司净利润较 2021 年度增加 32,998.21 万元，增幅为 47.97%，主要系发行人园区板块和商品销售板块利润大幅提高。

(7) 政府补助收入

2020-2022 年度，发行人政府补助收入分别为 7,068.06 万元、8,054.69 万元和 10,796.66 万元，占营业利润比例分别为 6.63%、6.07% 和 7.53%。

发行人的政府补贴及营业利润情况如下表：

表：发行人最近三年政府补贴及营业利润情况表

单位：万元、%

项目	2022年	2021年	2020年
政府补贴	10,796.66	8,054.69	7,068.06
营业利润	143,385.01	132,737.56	106,593.04
补贴占营业利润比重	7.53	6.07	6.63

5、现金流量分析

表：发行人最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-10,148.66	-55,156.24	246,854.61	-658,661.61
投资活动产生的现金流量净额	-213,699.47	-323,176.82	-278,934.84	-1,427,908.09
筹资活动产生的现金流量净额	312,483.32	-16,296.40	899,881.15	1,665,207.39
现金及现金等价物净增加额	88,633.13	-394,616.44	867,796.68	-421,370.26

(1) 经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -658,661.61 万元、246,854.61 万元、-55,156.24 万元和 -10,148.66 万元。2022 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 302,010.85 万元，主要系发行人业务规模扩大导致购买商品、接受劳务，以及支付的税费流出的现金增幅较大所致。近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要原因是发行人的园区板块业务周期较长，前期投资金额巨大而回款相对较慢，随着天府新区招商引资力度的加大，入驻企业的增多，以及产业聚集效应的不断释放，发行人的经营活动现金流量流入预计将得到改善。

(2) 投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为 868,978.99 万元、1,249,649.65 万元、1,397,464.48 万元和 147,983.03 万元，主要为发行人收到的代建管理业务项目专项资金。发行人从事的代建管理业务资金主要来源于政府拨付的项目专项资金，发行人收到专项资金时计入“收到其他与投资活动相关的现金”。发行人投资活动现金流出分别为 2,296,887.08 万元、1,528,584.49 万元、1,720,641.31 万元和 361,682.50 万元，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。

(3) 筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动现金净流量分别为 1,665,207.39 万元、899,881.15 万元、-16,296.40 万元和 312,483.32 万元，2020-2021 年均呈现大量净流入的状态，于 2022 年呈净流出的趋势，主要系偿还债务支付的现金大幅增加，最近一期呈现净流入的状态，与发行人收入规模不断扩大、业务不断扩张的经营趋势一致。

（二）资产负债结构分析

1、资产结构分析

表：发行人最近三年及一期末资产构成

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	7,714,044.13	47.12	7,277,086.07	46.27	6,826,457.64	46.02	5,151,367.03	40.78
非流动资产合计	8,658,484.33	52.88	8,450,666.28	53.73	8,006,949.50	53.98	7,480,015.08	59.22
资产总计	16,372,528.46	100.00	15,727,752.35	100.00	14,833,407.14	100.00	12,631,382.12	100.00

发行人资产规模近三年及一期末呈增长趋势，2020-2023年3月末总资产分别为12,631,382.12万元、14,833,407.14万元、15,727,752.35万元和16,372,528.46万元。2021年末，公司总资产为14,833,407.14万元，较2020年末增加2,202,025.02万元，增幅为17.43%。2022年末，公司总资产为15,727,752.35万元，较2021年末增加894,345.21万元，增幅为6.03%。

表：报告期内公司资产的主要构成

单位：万元、%

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,677,730.79	10.25	1,590,070.61	10.11	1,983,868.88	13.37	1,115,310.27	8.83
交易性金融资产	-	-	-	-	3,072.68	0.02	-	-
应收票据	28,027.21	0.17	27,632.14	0.18	20,845.93	0.14	14,944.16	0.12
应收账款	351,503.76	2.15	360,902.45	2.29	324,981.04	2.19	217,725.46	1.72
应收账款融资	1,717.66	0.01	2,667.66	0.02	3,178.62	0.02	-	-
预付款项	74,505.25	0.46	72,961.98	0.46	146,767.08	0.99	40,410.87	0.32
应收保费	-	-	-	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应收款	155,834.67	0.95	162,776.92	1.03	195,759.65	1.32	335,417.05	2.66

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
存货	5,165,097.22	31.55	4,847,815.78	30.82	3,945,657.18	26.60	3,325,989.53	26.33
合同资产	2,267.79	0.01	2,752.76	0.02	4,352.27	0.03	-	-
一年内到期的非流动资产	9,237.93	0.06	9,460.74	0.06	56,830.24	0.38	-	-
其他流动资产	248,121.85	1.52	200,045.04	1.27	141,144.08	0.95	101,569.68	0.80
流动资产合计	7,714,044.13	47.12	7,277,086.07	46.27	6,826,457.64	46.02	5,151,367.03	40.78
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	347,027.08	2.75
长期应收款	19,081.53	0.12	19,081.53	0.12	20,591.59	0.14	-	-
长期股权投资	539,693.50	3.30	522,374.95	3.32	520,493.11	3.51	527,177.65	4.17
其他权益工具投资	242,496.33	1.48	242,562.50	1.54	212,584.78	1.43	-	-
其他非流动金融资产	368,579.52	2.25	360,450.60	2.29	290,412.83	1.96	-	-
投资性房地产	1,186,892.53	7.25	1,188,098.63	7.55	898,464.81	6.06	353,569.24	2.80
固定资产	156,540.10	0.96	162,329.05	1.03	161,287.45	1.09	380,447.26	3.01
在建工程	5,116,184.84	31.25	4,931,781.18	31.36	4,979,263.53	33.57	4,832,845.56	38.26
无形资产	34,729.24	0.21	36,722.55	0.23	31,271.06	0.21	208,556.67	1.65
使用权资产	9,507.46	0.06	11,310.77	0.07	18,284.86	0.12	-	-
开发支出	106.49	0.00	122.51	0.00	372.20	0.00	-	-
长期待摊费用	12,090.54	0.07	12,481.91	0.08	5,951.09	0.04	7,669.30	0.06
递延所得税资产	13,375.00	0.08	13,375.00	0.09	4,250.33	0.03	1,650.46	0.01
其他非流动资产	959,207.26	5.86	949,975.09	6.04	863,721.86	5.82	821,071.86	6.50
非流动资产合计	8,658,484.33	52.88	8,450,666.28	53.73	8,006,949.50	53.98	7,480,015.08	59.22
资产总计	16,372,528.46	100.00	15,727,752.35	100.00	14,833,407.14	100.00	12,631,382.12	100.00

发行人资产主要由货币资金、其他应收款、存货、在建工程和其他非流动资产组成。另外，预付款项、其他流动资产、可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产在报告期内变动幅度较大。

(1) 货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金分别为 1,115,310.27 万元、1,983,868.88 万元、1,590,070.61 万元和 1,677,730.79 万元，占资产总计比例分别为 8.83%、13.37%、10.11%和 10.25%。发行人货币资金主要为在各家银行的存款。2021 年末，发行人货币资金相比 2020 年末增加 868,558.61 万元，增幅 77.88%，主要是当年销售商品、提供劳务收到的现金增加导致年末银行存款大幅增加所致。2022 年，发行人货币资金相比 2021 年末减少 393,798.27 万元，降幅为 19.85%。

表：2020-2022 年末及 2023 年 3 月末货币资金明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	2.74	3.54	5.41	5.89
银行存款	1,654,846.32	1,571,871.09	1,966,549.91	1,099,735.67
其他货币资金	22,881.73	18,195.98	17,313.55	15,568.71
合计	1,677,730.79	1,590,070.61	1,983,868.88	1,115,310.27

截至 2023 年 3 月末，发行人使用权受限的货币资金包括银行承兑汇票保证金和贷款保证金等，合计 16,061.29 万元。

表：截至 2023 年 3 月末受到限制的货币资金情况表

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	10,749.89
贷款保证金	4,973.55
用于担保的定期存款或通知存款	337.85
合计	16,061.29

表：截至 2022 年末受到限制的货币资金情况表

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	8,067.36
贷款保证金	8,642.53

保函保证金	324.36
合计	17,034.25

(2) 应收账款

发行人应收账款主要为商品销售应收款、园区配套租赁应收款和应收保理本金及服务费等。2020-2023 年 3 月末，公司应收账款分别为 217,725.46 万元、324,981.04 万元、360,902.45 万元和 351,503.76 万元，占资产总额的比例分别 1.72%、2.19%、2.29%和 2.15%。2021 年末，发行人应收账款相比 2020 年末增长 107,255.58 万元，增幅 49.26%，主要是营业收入增加导致主营业务应收款同步增加。近年来，发行人应收账款呈现较快增长，主要系发行人报告期内营业收入增加所致。发行人应收账款均为提供商品或者服务产生的应收账款，存在业务背景，不存在替政府融资行为。2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 35,921.41 万元，增幅为 11.05%。

表：截至2022年末发行人前五大应收账款

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	占应收账款的比例	坏账准备期末余额	是否关联方
中建五局第三建设有限公司	商品销售款	22,731.08	6.20	394.52	否
成都市天府新区南区产业园投资有限公司	保理本金及服务	15,165.03	4.14	-	否
内江投资控股集团有限公司	应收保理本金及保理服务费	13,408.06	3.66	-	否
四川天府新区新经济局	服务款及租赁费	12,720.01	3.47	-	否
中建蓉成建材成都有限公司	商品销售款	12,466.40	3.40	-	是
合计	-	76,490.58	20.86	394.52	-

表：截至2023年3月末发行人前五大应收账款

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	占应收账款的比例	坏账准备期末余额	是否关联方
中建五局第三建设有限公司	商品销售款	22,964.32	31.34	-	否

四川天府新区新经济局	服务款及租赁费	14,259.19	19.46	-	否
内江投资控股集团有限公司	应收保理本金及保理服务费	13,326.26	18.19	-	否
中国五冶集团有限公司	商品销售款	12,802.66	17.47	-	否
中国十九冶集团有限公司	商品销售款	9,917.99	13.54	-	否
合计		73,270.42	100.00		-

(3) 其他应收款

发行人其他应收款主要包括与政府主管部门的往来款、押金及待支付的股权转让款等。2020-2023 年 3 月末，公司其他应收款分别为 335,417.05 万元、195,759.65 万元、162,776.92 万元和 155,834.67 万元，占资产总额的比例分别 2.66%、1.32%、1.03%和 0.95%。2021 年末，发行人其他应收款相比 2020 年末减少 139,657.40 万元，降幅 41.64%，主要系收回往来款所致。2022 年末，发行人其他应收款较 2021 年末减少 32,982.73 万元，降幅为 16.85%。

表：截至2022年末发行人前五大其他应收款

单位：万元、%

单位	形成原因	金额	账龄	占其他应收款的比例	坏账准备	是否关联方
四川天府新区财政金融局	往来款	26,259.98	5 年以内	16.12	-	是
四川天府新区公园城市建设局	保证金及往来款	19,246.83	4 年以内	11.82	-	否
成都市规划和自然资源局	土地款	14,971.18	1 年以内	9.19	-	否
四川省信用再担保有限公司	保证金	13,436.77	1 年以内	8.25	-	否
新津新城发展集团有限公司	股权转让款	9,683.31	4-5 年	5.94	-	否
合计	-	83,598.06	-	51.32	-	-

表：截至2023年3月末发行人前五大其他应收款

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	账龄	占其他应收款的比例	坏账准备期末余额	是否关联方
------	------	----	----	-----------	----------	-------

四川天府新区公园城市建设局(四川天府新区自然资源和规划建设局)	保证金及往来款	18,074.20	4 年以内	11.60	-	是
成都市规划和自然资源局	土地款	14,971.18	1 年以内	9.61	-	否
四川省信用再担保有限公司	保证金	13,461.81	1 年以内	8.64	-	否
中铁房地产集团西南有限公司	往来款	3,900.00	1 年以内	2.50	-	否
平安国际融资租赁(天津)有限公司	保证金	2,000.00	5 年内	1.28	-	否
合计	-	78,250.36	-	50.21		

(4) 预付款项

2020-2023 年 3 月末，发行人预付款项分别为 40,410.87 万元、146,767.08 万元、72,961.98 万元和 74,505.25 万元，占资产总计比例分别为 0.32%、0.99%、0.46%和 0.46%，账期主要在 1 年以内，预付款项的产生主要是发行人日常经营所付款项。2021 年末，发行人预付款项相比 2020 年末增加 106,356.21 万元，增幅 263.19%，主要系预付成都轨道城市发展集团有限公司和成都天府招商轨道城市发展集团有限公司的款项增加所致。2022 年末，发行人预付账款较 2021 年末减少 73,805.10 万元，降幅为 50.29%，主要系预付成都轨道城市发展集团有限公司和成都天府招商轨道城市发展集团有限公司的款项减少所致。

表：截至2022年末发行人前五大预付账款

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	占预付款项的比例	坏账准备期末余额
成都天府招商轨道城市发展集团有限公司	股权投资款	15,200.00	20.83	-
深圳市喜盈赢供应链管理有限公司	钢材采购款	8,311.94	11.39	-
成都轨道城市发展集团有限公司	股权投资款	7,220.00	9.90	-
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	预付公车油费及成品油采购款	2,632.33	3.61	-
中国十九冶集团有限公司	工程款	2,580.89	3.54	-

单位名称	形成原因	金额	占预付款项的比例	坏账准备期末余额
合计		35,945.15	49.27	

表：截至2023年3月末发行人前五大预付账款

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	占预付款项的比例	坏账准备期末余额
成都天府招商轨道城市发展有限公司	投资款	7,870.00	10.56	-
成都轨道城市发展集团有限公司	投资款	7,220.00	9.69	-
国网四川省电力公司天府新区供电公司	工程款、电费	4,621.62	6.20	-
中国十九冶集团有限公司	工程款	3,407.44	4.57	-
中建五局第三建设有限公司	工程款	2,972.76	3.99	-
合计	-	26,091.82	35.02	

(5) 存货

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，占资产总计比例分别为 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。2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 619,667.65 万元，增幅为 18.63%，主要是因为在建园区开发项目持续增加投入所致。2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加 902,158.60 万元，增幅为 22.86%。

表：截至 2022 年末发行人存货结构

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,393.12	-	1,393.12
自制半成品及在产品	650.57	-	650.57
库存商品	9,392.40	-	9,392.40
开发成本	3,812,782.47	-	3,812,782.47
开发产品	1,036,255.32	16,569.81	1,019,685.51
合同履约成本	2,566.24	-	2,566.24

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
其他存货	1,345.47	-	1,345.47
合计	4,864,385.59	16,569.81	4,847,815.78

表：截至 2023 年 3 月末发行人存货结构

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,556.75	-	2,556.75
自制半成品及在产品	800.32	-	800.32
库存商品	23,923.58	-	23,923.58
开发成本	4,180,367.40	-	4,180,367.40
开发产品	970,744.95	16,569.82	954,175.13
合同履约成本	1,951.39	-	1,951.39
其他存货	1,322.65	-	1,322.65
合计	5,181,667.04	16,569.82	5,165,097.22

表：截至 2022 年末发行人存货-开发成本主要构成

单位：万元

序号	项目名称	入账科目	项目类型	建设期限	是否政府代建/回购	账面价值
1	独角兽岛	开发成本	园区开发项目	2020-2025	否	253,293.50
2	煎茶街道五里村 87 亩地块建设项目	开发成本	园区开发项目	2021-2025	否	190,748.10
3	天投国际商务中心项目二期	开发成本	商业综合体项目	2015-2022	否	176,431.55
4	四川天府新区兴隆街道天府中心国际社区 109 亩建设项目	开发成本	园区开发项目	2020-2024	否	173,408.34
5	科学城天府科创园及配套项目 7 号地块工程	开发成本	园区开发项目	2019-2022	否	172,395.09
6	万安 70 亩	开发成本	园区开发项目	2022-2026	否	158,724.53
7	天府国际会议中心	开发成本	天府国际会议中心	2018-2032	否	153,866.45
8	科学城天府科创园及配套项目 1 号地块工程	开发成本	园区开发项目	2017-2023	否	152,502.08
9	智能港产业园项目	开发成本	园区开发项目	2021-2024	否	120,367.82

序号	项目名称	入账科目	项目类型	建设期限	是否政府代建/回购	账面价值
10	天府国际金融中心	开发成本	天府国际金融中心	2018-2032	否	115,714.63
11	科学城天府科创园及配套项目 9 号地块工程	开发成本	园区开发项目	2019-2022	否	111,020.30
12	创新中心 4 号地块 (4、5 期)	开发成本	园区开发项目	2014-2022	否	109,805.19
13	天府海创园项目 1 号地块	开发成本	园区开发项目	2017-2023	否	106,721.77
14	天府海关暨天投国际商务中心	开发成本	商业综合体项目	2015-2022	否	106,316.90
15	中央商务区 183 亩项目	开发成本	园区开发项目	2018-2023	否	97,430.56
16	川港创意产业园	开发成本	园区开发项目	2019-2022	否	90,178.77
17	天府国际社区 58 亩地块	开发成本	园区开发项目	2020-2024	否	82,484.17
18	社区综合体项目	开发成本	商业综合体项目	2023-2029	否	80,215.96
19	万安 93 亩街道项目	开发成本	园区开发项目	2023-2027	否	78,628.71
20	科学城天府科创园及配套项目 8 号地块工程	开发成本	园区开发项目	2019-2022	否	76,031.87
21	万安街道 65 亩	开发成本	园区开发项目	2023-2026	否	72,334.45
22	煎茶街道 38 亩地块建设项目	开发成本	园区开发项目	2023-2027	否	70,048.64
23	科学城天府科创园及配套项目 2 号地块工程	开发成本	园区开发项目	2019-2022	否	62,617.75
24	万安人才公寓及配套项目 (二)	开发成本	园区开发项目	2018-2022	否	51,602.25
25	天府中心国际社区一期 79# 地块	开发成本	园区开发项目	2020-2024	否	48,497.59
26	其他小项目小计	开发成本	-	-	否	901,395.54
	合计					3,812,782.52

表：截至 2022 年末发行人存货-开发商品主要项目情况

单位：万元

序号	项目名称	入账科目	项目类型	建设期限	是否政府代建/回购	账面价值
1	天府海创园项目 2、3 号地块	开发商品	办公、商业	2020-2022	否	173,367.62
2	科学城天府科创园及配套项目 9 号地块工程	开发商品	住宅、商业	2017-2021	否	155,978.13
3	天府创新中心项目	开发商品	商业及办公	2014-2016	否	94,278.39
4	天府国际保税商业中心	开发商品	办公、商业、仓库	2018-2019	否	68,693.52
5	科学城天府科创园及配套项目 3 号地块工程	开发商品	住宅、商业	2017-2021	否	58,215.15
6	科学城天府科创园及配套项目 5 号地块工程	开发商品	住宅、商业	2017-2021	否	58,119.29
7	科学城创新孵化中心二期(创新三期)	开发商品	办公、住宅、商业	2016-2023	否	52,287.28
8	鹿溪智谷天投配套住宅 A 地块	开发商品	住宅及商业	2020-2023	否	36,113.75
9	鹿溪智谷天投配套住宅 B 地块	开发商品	住宅、办公、商业	2020-2023	否	32,562.69
10	创新中心二期	开发商品	住宅及商业	2015-2017	否	22,630.16
11	科学城天府科创园及配套项目 6 号地块工程	开发商品	住宅、商业	2017-2021	否	22,606.44
12	其他小项目小计	开发商品	-	-	否	261,402.90
	合计					1,036,255.32

截至 2022 年末，存货中土地资产明细情况如下：

表：截至2022年末发行人存货中土地资产明细情况表

单位：万元、亩、万元/亩

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
1	挂牌	川（2018）成天不动产权第0018966号 川（2018）成天不动产权第0018965号	天府新区兴隆街道宝塘村五、六组，宝塘村集体、正兴街道凉风顶村七组	出让	商服用地	99.99	14,851.55	成本价	148.54	否	12,862.85
2	协议出让	川（2020）成天不动产权第0055552号	天府新区万安街道开元村五组、高饭店村八组	出让	住宅兼容公共管理与公共服务设施用地	61.65	41,102.49	成本价	391.40	否	23,428.40
3	协议出让	暂无	天府新区万安街道高饭店村四、五、六组	出让	住宅兼容商业用地	156.73	61,343.22	成本价	391.40	否	59,556.53
4	协议出让	暂无	天府新区万安街道高饭店村四、五组	出让	住宅兼容商业用地	67.70	26,512.37	成本价	391.59	否	25,727.67
5	拍卖	暂无	天府新区兴隆街道跑马埂村三、四组	出让	商业兼容住宅	172.02	90,664.25	成本价	527.05	否	82,569.84
6	挂牌	川（2021）成天不动产权第0030627号	天府新区兴隆街道跑马埂村六组	出让	商服用地	30.67	20,443.84	成本价	379.17	否	10,303.71
7	挂牌	川（2021）成天不动产权第0030635号	天府新区兴隆街道跑马埂村六组	出让	商服用地	2.06	197.4432	成本价	1,371.1	否	197.44
8	挂牌	暂无	天府新区煎茶街道五里村五组	出让	商服用地	42.55	16,305.18	成本价	383.19	否	14,467.14
9	拍卖	川（2022）成天不动产权第0002563号	四川天府新区成都直管区	出让	商服用地、	447.33	277,457.11	成本价	386.07	是	255,296.22

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
		川（2022）成天不动产权第0002641号	兴隆街道跑马埂村五、六组，集体，三根松五组	出让	住宅用地、商服用地	95.06					
		川（2022）成天不动产权第0002585号		出让		167.73					
		尚未办理		出让		8.55					
10	挂牌	成天国用（2016）第3256号	天府新区正兴镇凉风顶村三、四组	出让	商务用地（B2）（可兼容商业用地B1）	87.12	83.59	成本价	171.51	否	11,761.27
11	挂牌	成天国用（2015）第2723号 成天国用（2015）第2724号 成天国用（2015）第2722号 成天国用（2015）第5575号	天府新区正兴镇凉风顶村三、四组	出让	商业服务业设施兼容住宅用地	299.23	13,946.79	成本价	218.34	是	53,861.54
12	挂牌	成天国用（2016）第8821号 成天国用（2016）第8822号	天府新区正兴镇凉风顶村五、七组	出让	商业用地	67.87	19,026.57	成本价	280.34	是	16,288.44
13	挂牌	/	天府新区正兴镇凉风顶村五、七组	出让	商业用地	0.82	121.97	成本价	149.42	否	118.36
14	挂牌	/	天府新区正兴镇凉风顶村五、七组	出让	商业用地	18.31	2,189.06	成本价	119.54	否	2,124.27

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
15	挂牌	川（2016）成天不动产权第 004175 号 川（2016）成天不动产权第 004177 号 川（2016）成天不动产权第 004188 号 川（2016）成天不动产权第 004576 号	天府新区兴隆街道三根松村三、五组	出让	商业服务业设施兼容住宅用地、住宅兼容商业用地	189.15	26,152.41	成本价	186.84	是	28,372.71
16	招拍挂	川（2017）成天不动产权第 0002391 号 川（2017）成天不动产权第 0002420 号 川（2017）成天不动产权第 0002390 号 川（2017）成天不动产权第 0002421 号 川（2017）成天不动产权第 0002422 号 川（2017）成天不动产权第 0002423 号	天府新区兴隆街道罗家店村三组、四组，罗家店村集团（天府商务区，武汉路南侧，夔州大道东侧）	出让	住宅兼容商业用地	183.84	157,489.44	成本价	856.67	是	147,070.80
17	挂牌	川(2019)成天不动产权第 0052707 号	天府新区煎茶街道五里村六、七组	出让	商业服务业设施用地	62.85	25374.41	成本价	403.74	是	22,625.42
18	挂牌	集体用地，暂无编号	天府新区正兴街道官塘村四组	出让	商服用地	31.47	8401.83	成本价	266.96	是	8,277.27
19	挂牌	川（2022）成天不动产权第 0012280 号	天府新区成都直管区兴隆街道三根松村二、三组	出让	住宅用地、商业用地	0.13	191,660.00	成本价	1,476,302.40	否	181,692.00

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
20	挂牌出让	暂无	天府新区煎茶街道五里村二、三、四组	出让	住兼商	69.93	139,351.53	成本价	1,992.73	否	132,810.00
21	挂牌	暂无	天府新区煎茶街道五里村三组	出让	住宅用地	38.47	50,016.15	成本价	1,300.28	否	46,592.00
22	协议	T51012220160000534	天府新区新兴街道油坊村九组、孔雀村五组	出让	工业	124.82	1,449.04	成本价	11.61	是	1397.97
23	挂牌	T51012220160000202	天府新区新兴街道油坊村九组	出让	商服	33.82	5,272.90	成本价	155.91	是	5,073.03
24	协议	T51011620200018859	天府新区新兴街道油坊村八组、龙泉驿区大面街道龙安村二十五组	出让	工业	42.93	619.32	成本价	14.43	否	600.99
25	招拍挂	川(2018)成天不动产权第0009524号	天府新区正兴街道凉风顶村五组	出让	公共管理与公共服务用地50年、商服用地40年	65.00	23,556.72	成本价	362.41	是	673.648
26	招拍挂	川(2018)成天不动产权第0031026号;川(2018)成天不动产权第0031025号;川(2018)成天不动产权第0031023号	天府新区兴隆街道保水村三组、四组,跑马埂村五组、八组、九组	出让	公共管理与公共服务用地50年、商服用地40年	238.05	71,482.13	成本价	300.28	是	806.19
27	协议出让	川(2017)成天不动产权第0067257号	天府新区新兴街道孔雀村十组、十一组、村集体	出让	公共管理与公共服务用地50年、商服用地40年	199.56	4,112.93	成本价	20.61	是	1,014.21

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
28	协议出让	川(2019)成天不动产权第0045286号	天府新区华阳街道鹤林村一组	出让	商服用地40年	14.73	3,535.76	成本价	240.11	是	3,431.11
29	协议出让	川(2020)成天不动产权第0024674号	成都市天府新区兴隆街道宝塘村六组	出让	商服用地40年	38.33	17,078.56	成本价	445.53	是	61,893.42
30	协议出让	川(2020)成天不动产权第0024676号;川(2020)成天不动产权第0024679号	成都市天府新区正兴街道凉风顶村七组、兴隆街道宝塘付五组、村集体	出让	工业用地20年	147.29	76,765.75	成本价	521.20	否	3,991.20
31	出让	川2022成天不动产权第0029069号	四川天府新区煎茶街道老龙村三、四组	出让	公共管理与公共服务用地50年、商服用地40年	29.96	4,195.00	成本价	140.00	是	4,195.00
32	出让	川2021成天不动产权第0054974号	四川天府新区成都直管区天府新区煎茶街道老龙村二、三组(A宗地)	出让	商服用地40年	21.36	9,507.22	成本价	179.99	否	9,507.22
	出让	川2021成天不动产权第0054975号	四川天府新区成都直管区天府新区煎茶街道老龙村二、三组(B宗地)	出让	商服用地40年	31.46				否	
33	出让	川2023成天不动产权第0013037号	四川天府新区煎茶街道老龙村一组、鸿湘村四、五组	出让	住宅用地70年、商服用地40年	62.59	34,546.00	成本价	551.90	否	34,546.00
34	协议出让	川(2021)成天不动产权第0033928号	成都市天府新区兴隆街道宝塘村二组、跑马埂村三组	出让	商服用地40年	10.12	3,180.27	成本价	314.30	否	3,180.27
35	拍卖	川(2018)成天不动产权第0005864号 川(2018)成天不动产权第	天府新区兴隆街道宝塘村三组,煎茶街道五里村五组	出让	住宅用地、商服用地	107.95	33,503.41	成本价	310.37	是	29,145.83

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
		0005866 号									
36	拍卖	/	天府新区兴隆街道宝塘村三组	出让	住宅用地、商服用地	0.15	18.72	成本价	123.65	否	18.17
37	拍卖	/	天府新区兴隆街道宝塘村三组	出让	住宅用地、商服用地	0.83	103.13	成本价	123.67	否	100.08
38	拍卖	/	成都市天府新区兴隆街道宝塘村三组	出让	住宅用地、商服用地	0.36	18.71	成本价	51.94	否	18.15
39	拍卖	川(2018)成天不动产权第0021840号	天府新区煎茶街道五里村六组	出让	住宅用地、商服用地	63.21	19,635.98	成本价	310.66	是	17,066.19
40	拍卖	川(2019)成天不动产权第0049699号	天府新区正兴街道凉风顶村三、四组，兴隆街道宝塘村六组	出让	住宅用地、商服用地	47.37	16,385.92	成本价	345.93	是	14,399.96
41	拍卖	川(2019)成天不动产权第0026063号 川(2019)成天不动产权第0026062号 川(2019)成天不动产权第0026061号 川(2019)成天不动产权第0026060号	天府新区煎茶街道五里村五组	出让	住宅用地、商服用地	123.31	38,265.91	成本价	310.32	是	33,294.35
42	拍卖	/	天府新区煎茶街道五里村五组	出让	商业用地	0.37	115.62	成本价	309.17	否	100.98
43	拍卖	川(2018)成天不动产权第0012890号 川(2018)成天不动产权第0012891号	天府新区兴隆街道保水村五、七组	出让	住宅用地、商服用地	82.39	25,582.07	成本价	310.50	是	22,245.71

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
		川(2018)成天不动产权第0012892号 川(2018)成天不动产权第0012893号									
44	拍卖	川(2018)成天不动产权第0012307号 川(2018)成天不动产权第0012365号	天府新区兴隆街道三根松村二、三、五组	出让	住宅用地、商服用地	78.04	24,234.55	成本价	310.53	是	21,071.91
45	拍卖	川(2019)成天不动产权第0049700号 川(2019)成天不动产权第0049703号 川(2019)成天不动产权第0049702号 川(2020)成天不动产权第0011009号 川(2020)成天不动产权第0011004号 川(2020)成天不动产权第0011011号	天府新区兴隆街道三根松村三组，跑马埂村三组	出让	住宅用地、商服用地	172.27	53,440.41	成本价	310.22	是	46,512.55
46	拍卖	川(2020)成天不动产权第0022630号 川(2020)成天不动产权第0022635号	天府新区兴隆街道跑马埂村一组，宝塘村二组，煎茶街道青松村一组	出让	住宅用地、商服用地	71.80	61,138.35	成本价	851.49	是	57,075.64
47	拍卖	川(2020)成天不动产权第0022631号 川(2020)成天不动产权第	天府新区煎茶街道青松村一组、五里村七组	出让	住宅用地、商服用地	151.60	126,525.43	成本价	834.57	是	118,070.59

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
		0022638号 川 (2020)成天不动产权第 0022639号									
48	拍卖	/	天府新区万安街道大石社区八组、石桥村二组	出让	住宅用地、 商服用地	0.27	11.98	成本价	44.73	否	11.62
49	挂牌	川(2019)成天不动产权第0001637号	天府新区万安街道大石社区八组\石桥村二组	出让	建设用地	28.80	14,433.11	成本价	501.17	否	13,074.75
50	协议出让	川(2018)成天不动产权第0030947号	天府新区华阳街道一心村三组、二江寺村一组	出让	建设用地	49.31	18,292.88	成本价	370.98	否	17,751.46
51	协议出让	川(2019)成天不动产权第0001397号	成都市天府新区万安街道东林社区四组	出让	建设用地	28.58	10,601.71	成本价	370.98	是	10,287.94
52	协议出让	暂无	天府新区万安街道大石社区七组	出让	建设用地	46.11	17,105.29	成本价	370.98	否	16,599.02
53	出让	川A成天不动产权第0046023号 川A成天不动产权第0046025号	天府新区兴隆镇罗家店村三、四、七组	出让	城镇混合住宅用地	116.60	133776	评估价	1,147.28	否	40,811.26
54	挂牌出让	川(2018)成天不动产权第0044171	成都市天府新区正兴镇凉风顶村五、六组	出让	自持全部物业	165.00	34,672.81	评估价	210.14	是	33,577.97
55	挂牌出让	川(2018)成天不动产权第0027048\第0027231\第0027232\第0027230\第0027229\第0027228\第0027224\第0027225\第0027227\第0027226	成都市天府新区正兴街道秦皇寺村四、五组,凉风顶村五、六组	出让	自持全部物业	159.00	54,455.72	成本价	342.49	是	47,760.42
56	出让	暂无	天府新区兴隆镇罗家店村三、七组	出让	城镇混合住宅用地	5.65	8,922.27	成本价	1,579.08	否	8,658.20

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
57	出让	川（2017）成天不动产权第 0026848 号	天府新区正兴街道云龙村二组，云龙村集体（锦江生态带范围内，锦江西侧、武汉路北侧）	出让	商业服务设施用地	96.23	42415.47	评估价	440.79	否	26943.336
58	出让	成天国用（2015）第 6382 号	天府新区正兴镇云龙村二、三组	出让	商业服务设施用地兼容二类住宅用地	147.10	95612.84	评估价	650.01	否	41186.936
59	挂牌出让	川（2017）成天不动产权第 0026619 号	天府新区兴隆街道罗家店村四、五组，罗家店村集体（天府商务区范围内，武汉路南侧、夔州大道东侧）	出让	住兼商	58.29	70,725.05	评估价	1,213.34	否	44,883.22
60	挂牌出让	川（2021）成天不动产权第 0052368 号	天府新区兴隆镇罗家店村三、七组	出让	住兼商	55.28	61,543.31	评估价	1,113.34	否	18,462.39
61	挂牌出让	川（2021）成天不动产权第 0052369 号	天府新区兴隆镇罗家店村三、七组	出让	住兼商	59.56	66,311.93	评估价	1,113.34	否	19,892.92
62	出让	集体用地，暂无编号	天府新区成都直管区万安街道韩婆岭村第二村民小组	出让	商服用地	55.46	14045.34	成本价	253.27	否	13,975.16
63	招拍挂	暂无	天府新区煎茶街道五里村三组	出让	住宅用地、商业用地	94.76	50,016.15	成本价	527.80	否	46,592.00
64	招拍挂	暂无	天府新区煎茶街道老龙村二组	出让	住兼商	94.76	37,290.00	成本价	393.51	否	37,290.00
65	拍卖	暂无	四川天府新区万安街道高饭店村二组	出让	住宅用地	93.31	112,836.92	成本价	1,209.26	否	105,197.40
66	拍卖	暂无	四川天府新区万安街道高饭店村二、四组	出让	住宅用地、商业用地	64.72	100,357.45	成本价	1,550.61	否	98,098.00

序号	取得方式	土地权证号	坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	土地出让金缴纳金额
合计			-	-	-	5,779.68	2,781,743.84	-	-	-	2,266,488.23

（6）其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 101,569.68 万元、141,144.08 万元、200,045.04 万元和 248,121.85 万元，占资产总计比例分别为 0.80%、0.95%、1.27%和 1.52%。2021 年末，发行人其他流动资产相比 2020 年末增加 39,574.40 万元，增幅 38.96%，主要系预交税费增加所致。2022 年末，发行人其他流动资产相比 2021 年末增加 58,900.96 万元，增幅 41.73%，主要系预交税费和待抵扣及待认证进项税额增加所致。

表：2021 年-2023 年 3 月末其他流动资产明细表

单位：万元

项 目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
预交税费	92,142.32	65,442.33	37,444.39
待抵扣及待认证进项税额	135,826.25	114,369.06	84,472.56
存出保证金	12,162.64	10,200.50	10,642.25
委托贷款	7,500.00	10,000.00	8,500.00
消耗性生物资产	8.89	33.15	84.72
其他	481.74	-	0.15
合计	248,121.85	200,045.04	141,144.08

（7）可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

最近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 347,027.08 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总计比例分别为 2.75%、0.00%、0.00%和 0.00%。2021 年末，发行人可供出售金融资产相比 2020 年末减少 347,027.08 万元，降幅 100.00%。截至 2022 年末，发行人可供出售金融资产为 0.00 万元，主要是因为会计政策调整，发行人将原可供出售金融资产调整到了其他非流动金融资产及其他权

益工具投资。

(8) 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、212,584.78 万元、242,562.50 万元和 242,496.33 万元。截至 2022 年末，发行人其他权益工具投资主要系投资成都市重大产业化项目一期股权投资基金有限公司、成都市重大产业化项目二期股权投资基金有限公司、成都紫光集成电路产业股权投资基金所致。其中，2021 年末相较于 2020 年末增加 212,584.78 万元，主要因会计准则变更，发行人将部分原可供出售金融资产和长期股权投资调整到了其他权益工具，以及新增了对成都市重大产业化项目一期股权投资基金有限公司的投资所致。2022 年末相较于 2021 年末增加 29,977.72 万元，增幅 14.10%。2023 年 3 月末相较于 2022 年末减少 66.17 万元，降幅 0.03%。

表：近一年末发行人其他权益工具投资明细

单位：万元

被投资单位	2022 年 12 月 31 日
成都市重大产业化项目一期股权投资基金有限公司	60,000.00
成都市重大产业化项目二期股权投资基金有限公司	30,000.00
成都紫光集成电路产业股权投资基金投资	48,037.50
成都龙泉山森林公园投资经营有限公司	40,104.42
国新建信股权投资基金(成都)合伙企业(有限合伙)	40,000.00
成都锦江绿道建设投资集团有限公司	10,102.26
中诚信托有限责任公司	7,428.85
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,000.00
成都天府招商轨道城市发展有限公司	1,889.47
合计	242,562.50

(9) 其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为 0.00 万元、290,412.83 万元、360,450.60 万元和 368,579.52 万元。截至 2022 年末，发行人其他非流动金融资产主要系投资宁波梅山保税港区安创成

长股权投资合伙企业（有限合伙）、成都中科翼能科技有限公司、成都博远嘉昱创业投资合伙企业（有限合伙）所致。其中，2021 年末相较于 2020 年末增加 290,412.83 万元，主要因会计准则变更，发行人将部分原可供出售金融资产调整到了其他非流动金融资产所致。2022 年末相较于 2021 年末增加 70,037.77 万元，增幅 24.12%，主要系新增对成都科技创新投资集团有限公司、成都天府交子思佰益股权投资基金合伙企业等公司的投资所致。2023 年 3 月末相较于 2022 年末增加 8,128.92 万元，增幅 2.26%。

表：近一年末发行人其他非流动金融资产明细

单位：万元

被投资单位	2022 年 12 月 31 日
宁波梅山保税港区安创成长股权投资合伙企业（有限合伙）	35,620.62
成都中科翼能科技有限公司	30,000.00
成都博远嘉昱创业投资合伙企业（有限合伙）	20,633.42
成都天图天投东风股权投资基金中心（有限合伙）	19,877.43
成都天府金控城乡一体化建设发展中心（有限合伙）	19,091.00
成都天投金控城乡一体化建设发展中心（有限合伙）	18,612.03
成都弘道五号创业投资中心（有限合伙）	16,783.20
成都软银天投创业投资中心（有限合伙）	12,348.71
其他	187,484.20
合计	360,450.60

（10）长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 527,177.65 万元、520,493.11 万元、522,374.95 万元和 539,693.50 万元，占资产总计比例分别为 4.17%、3.51%、3.32%和 3.30%，呈现增长趋势。截至 2023 年 3 月末，发行人主要长期股权投资明细如下：

表：近一年及一期发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2023 年 3 月末	2022 年末
四川银行股份有限公司	420,712.10	420,712.10
成都兴天水环境治理有限公司	18,346.06	18,408.16

被投资单位	2023 年 3 月末	2022 年末
成都天府新区华天兴能燃气有限公司	15,239.11	13,507.91
中建蓉成建材成都有限公司	13,717.13	15,114.12
中建科技成都有限公司	7,584.92	7,577.26
其他	64,094.18	47,055.41
合计	539,693.50	522,374.95

(11) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于发行人持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

最近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 353,569.24 万元、898,464.81 万元、1,188,098.63 万元和 1,186,892.53 万元，占资产总计比例分别为 2.80%、6.06%、7.55%和 7.25%。2021 年末，发行人投资性房地产相比 2020 年末增加 544,895.57 万元，增幅 154.11%，主要系项目建成后转入租赁业务所致。2022 年末，发行人投资性房地产相比 2021 年末增加 289,633.82 万元，增幅 32.24%，主要系项目建成后转入租赁业务所致。

表：截至 2022 年末发行人投资性房地产变化情况

单位：万元

项目	出租的房屋及建筑物	出租的土地使用权	拟转让的土地使用权	合计
一、2021 年末余额	898,464.81	-	-	898,464.81
二、当期变动	284,187.79	5,446.03	-	289,633.82
加：外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	315,895.28	5,560.07	-	321,455.35
企业合并增加	-	-	-	-
减：处置	7,565.37	-	-	7,565.37
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	-24,142.12	-114.04	-	-24,256.16

项目	出租的房屋及建筑物	出租的土地使用权	拟转让的土地使用权	合计
三、2022年末余额	1,182,652.60	5,446.03	-	1,188,098.63

表：截至2022年末办妥产权证书的投资性房地产

单位：万元

项目	金额	未办妥产权证书原因
北鑫苑商业	27,648.26	正在办理中
华阳街道二江寺社区商业服务综合体	18,040.79	正在办理中
万安公交维保场站	16,643.25	正在办理中
华阳街道将军碑社区商业服务综合体	11,417.70	正在办理中
官塘国际会展小村	10,771.39	正在办理中
华阳街道滨江社区商业服务综合体	4,372.95	正在办理中
华阳街道香山社区商业服务综合体	2,817.61	正在办理中
鹿溪口北路公交场站及配套设施	1,511.59	正在办理中
天府国际金融产业研究院	26,773.14	正在办理中
天府新区成都片区保税物流中心(B型)	43,816.46	正在办理中
新兴产业园标准厂房(天科创造产业基地)	23,955.55	正在办理中
新兴工业园服务中心项目(天科广场)	38,840.54	正在办理中
四川大学华西天府医院	162,572.18	正在办理中
滨湖长滩花园	8,583.48	正在办理中
四川天府新区耘朵幼儿园	3,298.73	正在办理中
四川天府新区第二幼儿园	3,116.60	正在办理中
四川天府新区第六小学	9,599.09	正在办理中
四川天府新区第六幼儿园	3,279.55	正在办理中
四川天府新区第五幼儿园	3,505.02	正在办理中
四川天府新区第八幼儿园	1,789.76	正在办理中
四川天府新区成南幼儿园	3,361.17	正在办理中
四川天府新区耘芽幼儿园	3,758.43	正在办理中
四川天府新区学思幼儿园	3,191.01	正在办理中
四川天府新区宁安幼儿园	3,263.05	正在办理中
四川天府新区广都幼儿园	2,080.39	正在办理中
天府新区海关业务技术大楼及天投国际商务中心(天投国际商务中心二期)	36,745.86	正在办理中
合计	474,753.56	

(12) 在建工程

在建工程主要为发行人接受政府相关单位委托代理建设的项目，项目完工后按照委托协议、政府批文进行移交和结转。在建工程成本

按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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，占资产总计比例分别为 38.26%、33.57%、31.36%和 31.25%。2021 年末，发行人在建工程相比 2020 年末增加 146,417.97 万元，增幅 3.03%。2022 年末，发行人在建工程相比 2021 年末减少 47,482.35 万元，降幅为 0.95%。

表：截至 2022 年末发行人在建工程主要项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	入账科目	项目类型	建设期限	是否政府代建/回购	协议签订日期	账面价值
1	成都科学城基础设施	在建工程	市政道路、公建配套	2012-2023	是	2012	99.82
2	天府文创城基础设施	在建工程	市政道路、公建配套	2014-2023	是	2014	20.77
3	天府中心基础设施	在建工程	市政道路、公建配套	2012-2023	是	2012	134.90
4	西部博览城（路网）基础设施	在建工程	市政道路、公建配套	2014-2013	是	2014	8.92
5	新兴产业园基础设施	在建工程	市政道路、公建配套	2016-2023	是	2014	4.25
6	中优片区基础设施	在建工程	市政道路、公建配套	2016-2023	是	2014	165.59
7	独角兽岛园区项目	在建工程	产业园	2021-2027	否	-	31.99
8	华西天府医院	在建工程	医院	2018-2022	否	-	4.16
9	其他	在建工程	-	-	否	-	22.78
	合计	-	-	-	-	-	493.18

截至 2022 年末，发行人政府代建项目总体情况：合计账面价值 434.25 亿元，签订协议的账面价值为 434.25 亿元，未签订协议的账面价值为 0.00 亿元。

（13）无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产分别为 208,556.67 万元、31,271.06 万元、36,722.55 万元和 34,729.24 万元，占资产总计比例分别为 1.65%、0.21%、0.23%和 0.21%。2021 年末，发行人无形资产相比 2020 年末减少 177,285.61 万元，降幅 85.01%，主要系无形资产中的土地使用权转入了存货进行园区项目开发所致。2022 年末，发行人无形资产相比 2021 年末增加 5,451.49 万元，增幅为 17.43%。

截至 2022 年末，发行人无形资产明细情况如下：

表：截至2022年末发行人无形资产明细情况表

单位：万元

项目	账面价值
土地使用权	19,538.27
软件	1,657.76
专有技术	525.05
特许权	15,001.47
合计	36,722.55

截至 2022 年末，无形资产中土地资产明细情况如下：

表：截至2022年末发行人无形资产中土地资产明细情况表

单位：万元、亩、万元/亩

序号	取得方式	权证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	出让金缴纳金额
1	协议出让	川（2018）成天不动产权第0008080号	天府新区华阳街道一心村五组	协议出让	交通运输用地	5.66	832.75	成本法	160.00	否	906.29
2	协议出让	川（2019）成天不动产权第0027051号	天府新区兴隆街道保水村五组、正兴街道凉风顶村七组	协议出让	交通运输用地	15.46	3,050.98	成本法	207.00	否	3,200.74
3	协议出让	川（2020）成天不动产权第0058189号	天府新区新兴街道孔雀村六、十组	协议出让	工业用地	18.39	294.58	成本法	14.00	否	257.45
4	协议出让	川（2020）成天不动产权第0058190号	天府新区新兴街道油坊村八组	协议出让	交通运输用地	20.28	2,191.35	成本法	110.00	否	2,230.59
5	协议出让	川（2020）成天不动产权第0058188号	天府新区正兴街道大安桥村一组，田家寺村四组	协议出让	交通运输用地	7.37	1,824.38	成本法	252.00	否	1,857.04
6	协议出让	川（2020）成天不动产权第0058191号	天府新区兴隆街道保水村七组	协议出让	交通运输用地	7.26	1,498.03	成本法	210.00	否	1,524.85
7	划拨	川（2023）成天不动产权第0005110号	天府新区兴隆街道罗家店村六、八、九组	划拨	公共交通场站用地	38.40	3,061.70	成本法	80.00	否	3,071.94
8	拍卖	川（2020）荣经县不动产权第0001425号	严道街道新文村	协议出让	工业用地	219.82	1,858.48	成本法	8.40	否	1,847.00
9	挂牌出让	川（2022）成天不动产权第0013830	天府新区成都直管区新兴街道孔雀村六、十一组	协议出让	工业用地	93.15	1,341.55	成本法	14.00	固定资产贷款抵押	1,304.16
10	挂牌出让	川（2023）成天不动产权第0027899号；川（2023）成天不动产权第0027946	四川天府新区新兴街道茅香村3组	出让	建设用 地	12.89	3,584.46	成本法	272.00	否	3,505.21

序号	取得方式	权证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	出让金缴纳金额
		号；川（2023）成天不动产权第 0027979 号；川（2023）成天不动产权第 0027859 号；川（2023）成天不动产权第 0027893 号；川（2023）成天不动产权第 0028036 号									
合计	-	-	-	-	-	438.69	19,538.26	-	-	-	19,705.27

(14) 其他非流动资产

2020-2023年3月末，发行人其他非流动资产分别为821,071.86万元、863,721.86万元、949,975.09万元和959,207.26万元，占资产总计比例分别为6.50%、5.82%、6.04%和5.86%。发行人其他非流动资产主要为已完工未决算代建项目。2021年末，发行人其他非流动资产相比2020年末增加42,650.00万元，增幅5.19%。2022年末，发行人其他非流动资产相比2021年末增加86,253.23万元，增幅9.99%。

表：截至2023年3月末其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2023年3月末
已移交未决算代建项目	842,371.75
其他	116,835.51
合计	959,207.26

表：截至2022年末其他非流动资产明细

单位：万元

项目	期末余额
已移交未决算代建项目	839,393.67
其他	110,581.42
合计	949,975.09

(15) 长期应收款

2020-2023年3月末，发行人长期应收款分别为0万元、20,591.59万元、19,081.53万元和19,081.53万元，占资产总计比例分别为0%、0.14%、0.12%和0.12%，长期应收款的产生主要是发行人根据新会计准则确认的资产转租应收款项，整体规模较小。

表：截至2023年3月末发行人前五大长期应收款

单位：万元、%

单位名称	金额	占长期应收款比例	形成原因	坏账准备期末余额
四川天府新区财政金融局	13,906.52	72.88	应收租赁款	-
四川天府新区总部经济局	3,317.19	17.38		-
四川天府新区社区发展治理和社	1,340.52	7.03		-

单位名称	金额	占长期应收款比例	形成原因	坏账准备期末余额
会事业局				
四川天府新区人民检察院	517.30	2.71		-
合计	19,081.53	100.00	-	-

表：截至2022年末发行人前五大长期应收款

单位：万元、%

单位名称	金额	占长期应收款的比例	形成原因	坏账准备期末余额
四川天府新区财政金融局	13,906.52	72.88	应收租赁款	-
四川天府新区总部经济局	3,317.19	17.38		-
四川天府新区社区发展治理和社会事业局	1,340.52	7.03		-
四川天府新区人民检察院	517.30	2.71		-
合计	19,081.53	100.00	-	-

(16) 政府性应收款项分析

截至 2022 年末，发行人政府性应收款项余额为 77,308.35 万元，具体分类情况如下：

表：截至2022年末发行人政府性应收款项情况表

单位：万元

科目名称	单位名称	金额
应收账款	四川天府新区新经济局	12,720.01
其他应收款	四川天府新区财政金融局	26,259.98
	四川天府新区公园城市建设局	19,246.83
长期应收款	四川天府新区财政金融局	13,906.52
	四川天府新区社区发展治理和社会事业局	1,340.52
	四川天府新区成都片区人民检察院	517.30
	四川天府新区总部经济局	3,317.19
	合计	77,308.35

(17) 发行人非经营性资产分析

截至 2022 年末，发行人非经营性资产为成都港公益性生物资产。截至 2022 年，该项资产账面价值为 206.04 万元，由成都港所持的苗木资产构成，属于非经营性资产。

(18) 发行人土地使用权情况分析

截至2022年末，发行人共拥有80宗土地使用权，账面价值共计280.13亿元。20宗为无证土地，账面价值73.36亿元。60宗为有证土地，账面价值206.77亿元，其中59宗出让地均已缴纳土地出让金，账面价值206.46亿元；1宗划拨地已缴纳土地出让金，账面价值0.31亿元。

(19) 房屋及建筑物资产情况分析

截至2022年末，发行人房屋及建筑物总体情况：合计账面价值共计131.63亿元，已取得权证的账面价值75.39亿元，未取得权证的账面价值56.24亿元。

2、负债结构分析

最近三年及一期末，发行人负债构成如下：

表：发行人最近三年及一期末负债构成

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	4,251,678.99	38.50	3,726,335.58	36.15	2,712,730.78	27.00	1,417,173.17	16.97
非流动负债合计	6,791,775.94	61.50	6,583,068.28	63.85	7,335,621.65	73.00	6,932,849.97	83.03
负债总计	11,043,454.93	100.00	10,309,403.87	100.00	10,048,352.43	100.00	8,350,023.13	100.00

最近三年及一期末，发行人负债总计分别为8,350,023.13万元、10,048,352.43万元、10,309,403.87万元和11,043,454.93万元，负债规模持续增长。发行人2021年末负债相比2020年末增加1,698,329.30万元，增幅20.34%。截至2022年末，发行人负债总额较2021年末增加261,051.44万元，增幅为2.60%。

负债结构方面，最近三年及一期末，发行人流动负债分别为1,417,173.17万元、2,712,730.78万元、3,726,335.58万元和4,251,678.99万元，占负债总计比例分别为16.97%、27.00%、36.15%和38.50%，

主要由短期借款、应付账款、一年内到期的非流动负债构成。最近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 6,932,849.97 万元、7,335,621.65 万元、6,583,068.28 万元和 6,791,775.94 万元，占负债总计比例分别为 83.03%、73.00%、63.85%和 61.50%，主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

表：报告期内公司负债的主要构成

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	135,813.03	1.23	99,469.03	0.96	109,944.00	1.09	111,795.00	1.34
应付票据	48,296.99	0.44	36,520.19	0.35	27,200.00	0.27	35,600.00	0.43
应付账款	627,904.01	5.69	701,799.43	6.81	573,076.57	5.70	403,718.42	4.83
预收款项	10,764.50	0.10	13,673.05	0.13	8,671.61	0.09	34,747.71	0.42
合同负债	916,280.32	8.30	661,723.33	6.42	382,850.05	3.81	-	-
应付职工薪酬	9,383.74	0.08	9,946.08	0.10	13,054.12	0.13	6,838.07	0.08
应交税费	104,810.41	0.95	125,299.21	1.22	105,345.90	1.05	59,873.44	0.72
其他应付款(合计)	201,319.79	1.82	198,751.26	1.93	198,060.36	1.97	220,414.38	2.64
保险合同准备金	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	2,102,868.09	19.04	1,807,801.48	17.54	1,243,237.04	12.37	542,492.80	6.50
其他流动负债	94,238.10	0.85	71,352.52	0.69	51,291.14	0.51	1,693.35	0.02
流动负债合计	4,251,678.99	38.50	3,726,335.58	36.15	2,712,730.78	27.00	1,417,173.17	16.97
保险合同准备金	18,376.13	0.17	15,021.31	0.15	2,281.19	0.02	1,492.47	0.02
长期借款	5,169,834.75	46.81	5,097,559.26	49.45	5,535,960.55	55.09	5,224,945.16	62.57
应付债券	1,080,122.00	9.78	983,938.00	9.54	1,391,271.00	13.85	1,395,747.00	16.72
租赁负债	13,684.98	0.12	15,467.26	0.15	28,506.36	0.28		
长期应付款	377,508.22	3.42	339,636.21	3.29	311,755.63	3.10	281,291.87	3.37
递延收益	78,880.68	0.71	77,914.70	0.76	28,880.20	0.29	5,871.05	0.07
递延所得税负债	49,602.47	0.45	49,764.83	0.48	33,200.00	0.33	19,735.72	0.24
其他非流动负债	3,766.71	0.03	3,766.71	0.04	3,766.71	0.04	3,766.71	0.05
非流动负债合计	6,791,775.94	61.50	6,583,068.28	63.85	7,335,621.65	73.00	6,932,849.97	83.03
负债合计	11,043,454.93	100.00	10,309,403.87	100.00	10,048,352.43	100.00	8,350,023.13	100.00

(1) 应付账款

2020-2023年3月末，发行人应付账款分别为403,718.42万元、573,076.57万元、701,799.43万元和627,904.01万元，占负债总计比例分别为4.83%、5.70%、6.81%和5.69%。发行人应付账款主要为建设施工工程项目的应付款以及采购材料的款项。2021年末，发行人应付账款相比2020年末增加169,358.15万元，增幅41.95%，主要系部分项目全面开工，计量工程款尚未达到支付条件导致应付工程款大幅增加所致。2022年末发行人应付账款相比2021年末增加128,722.86万元，增幅22.46%。

表：截至2023年3月末发行人应付账款明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末	
	金额	占比
应付材料款	44,761.09	7.13
应付设备购置款	7,337.97	1.17
应付工程款	530,496.11	84.49
应付服务费	18,808.76	3.00
应付劳务款	3,383.71	0.54
应付酒店物资款	5,089.79	0.81
其他	18,026.59	2.87
合计	627,904.02	100.00

(2) 预收款项

2020-2023年3月末，发行人预收款项分别为34,747.71万元、8,671.61万元、13,673.05万元和10,764.50万元，占负债总计比例分别为0.42%、0.09%、0.13%和0.10%。发行人预收款项主要为预收售房款和预收租金。2021年末，发行人预收款项相比2020年末减少26,076.10万元，降幅75.04%，主要系发行人预收租金减少所致。2022年末发行人预收款项较2021年末增加5,001.44万元，增幅为57.68%，主要系发行人预收租金增加所致。

(3) 合同负债

2020-2023年3月末，发行人合同负债分别为0.00万元、382,850.05万元、661,723.33万元和916,280.32万元，占负债总计比例分别为0.00%、3.81%、6.42%和8.30%。2021年末发行人合同负债较2020年末增加382,850.05万元，主要系预收售房款大幅增加所致。2022年末，发行人合同负债相比2021年末增加278,873.28万元，主要系预收售房款增加所致。

(4) 其他应付款

2020-2023年3月末，发行人其他应付款分别为220,414.38万元、198,060.36万元、198,751.26万元和201,319.79万元，占负债总计比例分别为2.64%、1.97%、1.93%和1.82%。发行人其他应付款主要为保证金、暂收款及应付单位款等。2021年末发行人其他应付款相比2020年末减少22,354.02万元，降幅10.14%。2022年末发行人其他应付款较2021年末增加690.90万元，增幅为0.35%。

表：截至2023年3月末发行人其他应付款明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付股利	2,610.85	1.30	2,610.85	1.31	3,096.28	1.56
保证金	35,074.51	17.42	35,858.08	18.04	46,556.49	23.51
暂收款	13,995.48	6.95	16,556.98	8.33	10,965.53	5.54
代扣代缴款	4,471.04	2.22	28,162.22	14.17	66,882.30	33.77
往来款	129,050.73	64.10	102,447.02	51.55	56,942.39	28.75
其他	16,117.18	8.01	13,116.11	6.60	13,617.36	6.88
合计	201,319.79	100.00	198,751.26	100.00	198,060.36	100.00

(5) 一年内到期的非流动负债

2020-2023年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为542,492.80万元、1,243,237.04万元、1,807,801.48万元和2,102,868.09

万元，占负债总计比例分别为 6.50%、12.37%、17.54%和 19.04%。发行人一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的长期应付款、一年内到期的租赁负债和预提借款利息。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债相比 2020 年末增加 700,744.24 万元，增幅 129.17%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券大幅增加所致。2022 年末发行人一年内到期的非流动负债相比 2021 年末增加 564,564.44 万元，增幅 45.41%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增加所致。

（6）长期借款

2020-2023 年 3 月末，发行人长期借款分别为 5,224,945.16 万元、5,535,960.55 万元、5,097,559.26 万元和 5,169,834.75 万元，占负债总计比例分别为 62.57%、55.09%、49.45%和 46.81%。2021 年末，发行人长期借款相比 2020 年末增加 311,015.39 万元，增幅 5.95%。2022 年末发行人长期借款相比 2021 年末减少 438,401.29 万元，降幅 7.92%。

表：截至2022年末发行人长期借款明细

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
质押借款	1,312,710.21	25.75
抵押借款	2,085,464.41	40.91
保证借款	694,215.00	13.62
信用借款	1,005,169.63	19.72
合计	5,097,559.26	100.00

表：截至2023年3月末发行人长期借款明细

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末	
	金额	占比
质押借款	1,448,739.05	28.02
抵押借款	2,450,776.04	47.41

项目	2023 年 3 月末	
	金额	占比
保证借款	734,275.00	14.20
信用借款	1,645,706.12	31.83
减：一年内到期的长期借款	1,109,661.45	21.46
合计	5,169,834.75	100.00

(7) 长期应付款

发行人的长期应付款主要由专项应付款构成，专项应付款主要核算政府拨付的代建管理服务业务专项建设资金。截至 2020-2023 年 3 月末，发行人专项应付款分别为 224,891.87 万元、276,355.63 万元、292,286.91 万元和 330,384.48 万元，占负债合计比例分别为 2.69%、2.75%、2.84%和 2.99%。2021 年末发行人专项应付款相比 2020 年末增加 51,463.76 万元，增幅 22.88%。2022 年末发行人专项应付款相比 2021 年末增加 15,931.28，增幅 5.76%。

表：截至2023年3月末发行人长期应付款明细

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
政府投资代建项目专项资金	324,616.28	98.25	280,758.42	96.06	253,156.12	91.61
其他项目	5,768.20	1.75	11,528.49	3.94	23,199.51	8.39
合计	330,384.48	100.00	292,286.91	100.00	276,355.63	100.00

(三) 有息负债分析

截至 2023 年 3 月末，发行人不存在高利融资情况，并承诺在本期债券申报及存续期内不进行高利融资。

表：截至2022年末有息债务明细

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
短期借款	99,469.03	1.10
一年内到期的非流动负债	1,744,356.69	19.29
长期借款	5,097,559.26	56.36

项目	2022 年末	
	金额	占比
应付债券	983,938.00	10.88
长期应付款及其他	18,816.00	0.21
其他权益工具	1,100,000.00	12.16
合计	9,044,138.98	100.00

表：截至 2022 年末有息债务融资担保结构

单位：万元、%

类别	2022 年末	
	金额	占比
信用融资	4,258,922.70	47.09
保证融资	817,165.00	9.04
抵押融资	2,450,208.84	27.09
质押融资	1,517,842.44	16.78
合计	9,044,138.98	100.00

表：截至2023年3月末有息债务明细

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末	
	金额	占比
短期借款	135,813.03	1.44
一年内到期的非流动负债	2,043,912.27	21.63
长期借款	5,169,834.75	54.72
应付债券	1,080,122.00	11.43
长期应付款及其他	18,816.00	0.20
其他权益工具	1,000,000.00	10.58
合计	9,448,498.05	100.00

表：截至2023年3月末有息债务融资担保结构

单位：万元、%

类别	2023 年 3 月末	
	金额	占比
信用融资	4,098,150.57	43.37
保证融资	835,352.50	8.84
抵押融资	2,920,484.24	30.91
质押融资	1,594,510.75	16.88

类别	2023 年 3 月末	
	金额	占比
合计	9,448,498.06	100.00

表：截至 2022 年末有息债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027 及以后
有息债务当年 偿付规模	2,043,825.72	1,449,857.77	1,797,880.05	1,032,685.85	2,719,889.60
其中：银行借 款偿还规模	1,232,241.72	883,303.77	786,680.05	482,685.85	2,644,889.60
信托计划偿还 规模	100,000.00	-	200,000.00	-	-
已发行债券偿 还规模	700,000.00	408,938.00	800,000.00	400,000.00	75,000.00
其他债务偿还 规模	11,584.00	157,616.00	11,200.00	150,000.00	-
本期债券偿付 规模	-	-	-	-	100,000.00
合计	2,043,825.72	1,449,857.77	1,797,880.05	1,032,685.85	2,819,889.60

（四）前十大有息负债

表：截至 2022 年末发行人前十大有息债务情况

单位：万元、%

融资主体	融资金金融机 构	融资余额	利率	借款时间	到期时间	担保方 式
成都天投集团	工银国际/中 金	208,938	4.65	2019/5/7	2024/5/7	信用
成都天投集团	中信建投	200,000	3.68	2020/5/28	2025/5/28	信用
成都天投集团	中信建投	200,000	3.99	2020/8/24	2023/8/23	信用
成都天投集团	中信建投	200,000	4.43	2020/12/7	2023/12/6	信用
成都天投集团	中信建投	200,000	4.00	2021/6/28	2026/6/28	信用
成都天投集团	中信建投	200,000	3.90	2021/9/22	2026/9/22	信用
成都天投集团	中信建投	200,000	3.57	2022/1/19	2025/1/19	信用
成都天投集团	兴业银行	200,000	4.58	2022/11/30	2025/11/29	信用
成都天府新区建设 投资有限公司	农业银行	172,200	4.33	2017/4/1	2034/3/31	质押
成都天投科创园区 建设投资有限公司	农业银行	186,000	4.55	2018/1/31	2033/1/30	抵押

五、对外担保分析

（一）发行人母公司对外担保情况

截至 2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人分别为成都市都江堰文旅集团有限责任公司、都江堰市精华润源农业投资有限公司、都江堰岷江投资经营有限责任公司、成都都江堰投资发展集团有限公司提供了合计人民币 7.76 亿元和 7.69 亿元的担保责任。上述被担保对象均为当地国有企业，实际控制人均为都江堰市国有资产监督管理局和金融工作局。

表：截至 2023 年 3 月末发行人对外担保情况表

单位：亿元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	被担保人性质	经营是否正常	是否设置反担保措施
成都市都江堰文旅集团有限责任公司	0.60	2021/6/29	2023/6/28	国企	是	是
都江堰市精华润源农业投资有限公司	0.70	2021/6/29	2023/6/28	国企	是	是
都江堰岷江投资经营有限责任公司	0.50	2021/8/12	2023/8/11	国企	是	是
成都都江堰投资发展集团有限公司	3.94	2021/9/28	2023/9/28	国企	是	是
成都都江堰投资发展集团有限公司	1.55	2021/9/28	2023/9/28	国企	是	是
成都都江堰投资发展集团有限公司	0.40	2021/10/25	2023/10/25	国企	是	是
合计	7.69	-	-	-	-	-

表：截至 2022 年末发行人对外担保情况表

单位：亿元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	被担保人性质	经营是否正常	是否设置反担保措施
成都市都江堰文旅集团有限责任公司	0.60	2021/6/29	2023/6/28	国有企业	是	是
都江堰市精华	0.70	2021/6/29	2023/6/28	国有企业	是	是

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	被担保人性质	经营是否正常	是否设置反担保措施
润源农业投资有限公司						
都江堰岷江投资经营有限责任公司	0.50	2021/8/12	2023/8/11	国有企业	是	是
成都都江堰投资发展集团有限公司	3.96	2021/9/28	2023/9/28	国有企业	是	是
成都都江堰投资发展集团有限公司	1.60	2021/9/28	2023/9/28	国有企业	是	是
成都都江堰投资发展集团有限公司	0.40	2021/10/25	2023/10/25	国有企业	是	是
合计	7.76			-	-	-

（二）发行人子公司天投担保对外担保情况

截至 2023 年 3 月末，发行人下属子公司天投担保对外担保余额 466,787.87 万元，其分布如下：

表：截至 2023 年 3 月末天投担保对外担保基本情况

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
当期发生担保笔数（笔）	5,571	9,184	456	159
当期担保发生额（万元）	801,325.00	1,751,854.00	161,440.17	65,400.75
期末在保客户数（户）	11,169	8,756	426.00	90
期末担保余额（万元）	2,225,386.00	1,761,766.00	209,037.18	151,826.80
当代偿金额（万元）	385.19	180.50	0.00	0
担保放大倍数（倍）	7.51	6.01	3.38	2.25
担保业务平均费率（%）	1.00	1.01	1.58	1.95

六、受限资产分析

表：截至 2022 年末所有权受到限制的资产情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		受限原因
	期末账面价值	占比	
货币资金	17,034.25	1.10	保证金
存货	1,121,384.69	72.58	用于抵押借款

项目	2022 年末		受限原因
	期末账面价值	占比	
投资性房地产	231,402.75	14.98	用于抵押借款
固定资产	19,325.36	1.25	用于抵押借款
无形资产	1,939.28	0.13	用于抵押借款
其他非流动资产	122,997.49	7.96	用于抵押借款
应收账款	30,875.46	2.00	用于抵押借款
合计	1,544,959.28	100.00	—

七、关联交易分析

（一）关联方关系

1、实际控制人基本情况

表：关联交易实际控制人基本情况表

最终控制方	注册地	实际控制人对本企业的持股比例 (%)	实际控制人对本企业的表决权比例 (%)
四川天府新区财政金融局	成都市宁波路377号中铁卓越中心	93.17	93.17

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本募集说明书“四、发行人主要权益投资情况（一）主要控股子公司情况”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业的情况详见本募集说明书“四、发行人主要权益投资情况（二）主要合营及联营企业情况”。

4、其他关联方

表：其他关联方及关联关系情况表

其他关联方名称	与本公司关系
十九冶成都建设有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
中国石油天然气股份有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
中交第二航务工程局有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
中铁城市发展投资集团有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
荣经县鼎石建材有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
四川荣经开全实业有限公司	对子公司实施重大影响的投资方

其他关联方名称	与本公司关系
成都环投城市管理服务有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
四川省川建勘察设计院有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
万科中西部城镇建设发展有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
四川华西妇幼健康科技有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
四川华西健康科技有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
广药四川医药有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
成都天府新区煎茶智慧绿道投资有限责任公司	对子公司实施重大影响的投资方
成都知识产权交易中心有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
中铁房地产集团西南有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
深圳市前海一方控股科技研发集团有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
四川国际会展有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
中航物业管理有限公司	对子公司实施重大影响的投资方
四川省财政厅	公司少数股东

（二）关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司的关联交易定价主要遵循以下原则确定：

- 1、交易事项实行政府定价的，直接适用此价格；
- 2、交易事项实行政府指导价的，应在政府指导价范围内合理确定交易价格；
- 3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；
- 4、交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价应参考关联方与独立于关联方的第三方发生的非关联交易价格确定；

5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，则应以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（三）采购商品/接受劳务情况

表：采购/接受关联方商品/劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
成都天府新区华天兴能燃气有限公司	燃气	68.38	719.53	397.06
成都天府新区商业管理有限公司	服务费	37.74	322.00	237.99
成都建工蓉睿建材有限公司	生产线租赁	996.90	6,969.46	547.28
四川华西妇幼健康科技有限公司	劳务费	1,228.31	509.33	-
四川天府新区财政金融局	报建费	-	2,174.02	-
中国石油天然气股份有限公司	油料采购	103,973.87	75,192.86	-
中建科技成都有限公司	建筑材料采购	322.30	1,601.88	-
中建蓉成建材成都有限公司	建筑材料采购	1,930.67	13,037.15	-
中水电成都天府新区建材有限公司	动产租赁和建筑材料采购	633.57	8,598.11	-
成都环投城市管理服务有限公司	人力资源服务	3.98	-	-
四川华西健康科技有限公司	劳务费	48.48	-	-
合计	-	109,244.20	109,124.34	1,182.33

（四）出售商品/提供劳务情况

表：出售/提供关联方商品/劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	代建管理服务、市政设施维护	226.31	132.69	-
天府第四中学校	物业服务、校舍租赁、销售设备	-	-	7,151.62
天府第七中学	物业服务	-	-	1,363.84
四川天府新区财政金融局	房屋租赁、设计服务、运营服务、物业服务	20.72	48.14	6,387.99

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
四川川能智网实业有限公司	招聘服务	-	0.34	-
四川华西妇幼健康科技有限公司	租赁服务	281.15	369.63	-
成都超算中心运营管理有限公司	物业服务	658.42	342.99	-
成都兴天水环境治理有限公司	印刷服务、提供劳务	50.68	978.48	98.38
成都天投工银投资中心（有限合伙）	基金管理	-	-	265.71
成都天府新区永兴实验幼儿园	物业服务、设备销售	-	-	177.91
成都天府新区兴隆实验幼儿园	物业服务、设备销售	-	-	200.77
成都天府新区太平实验幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	523.91
成都天府新区实验幼儿园	物业服务、销售设备	-	-	5.86
成都天府新区三星实验幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	584.41
成都天府新区将军碑社区卫生服务中心	印刷服务、物业服务、房屋租赁、培训服务	-	-	101.50
成都天府新区籍田实验幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	612.74
成都天府新区华天兴能燃气有限公司	房屋租赁、物业服务、城市规划研究设计	-	-	62.12
成都天府新区第八幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	302.60
成都天府新区第五幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售、装修提升改造	-	-	688.19
成都天府新区第十一幼儿园	校舍租赁	-	-	167.89
成都天府新区第十二幼儿园	物业服务、销售设备、装修提升改造	-	-	236.20
成都天府新区第七小学校	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	1,854.09
成都天府新区第七实验幼儿园	设备销售	-	-	276.72
成都天府新区第六幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	568.82
成都天府新区第六小学校	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	1,325.72
成都天府新区第二幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	584.86
成都天府新区白沙实验幼儿园	物业服务、校舍租赁、设备销售	-	-	592.34

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
成都蓉实环境科技有限公司	房屋租赁、印刷服务、物业服务	363.74	456.48	93.49
成都建工蓉睿建材有限公司	销售建筑材料、生产线租赁	7,426.78	9,398.15	2,672.51
成都科技创新投资集团有限公司	转售电	-	0.04	-
成都天方荟商业管理有限公司	印刷服务	-	0.61	-
成都天普企业管理有限责任公司	租赁服务	-	48.10	-
北航（四川）西部国际创新港科技有限公司	物业服务、房屋租赁	0.30	538.54	174.21
中建科技成都有限公司	销售水泥	720.59	870.93	-
中水电成都天府新区建材有限公司	销售水泥	6,402.78	9,342.35	-
中建蓉成建材成都有限公司	销售水泥	11,004.15	20,313.20	-
深圳市前海一方供应链管理有限公司	面纱和棉花	-	-	8,719.51
成都天府新区实验小学	校舍租赁	-	-	457.80
成都天府新区祥鹤二街幼儿园	校舍租赁	-	-	144.95
成都天府新区美岸小学	校舍租赁	-	-	420.18
成都天府新区元音幼儿园	校舍租赁	-	-	173.39
成都天府新区美岸幼儿园	校舍租赁	-	-	141.28
成都天府新区宁安幼儿园	校舍租赁	-	-	179.82
成都天府成环水务有限公司	餐饮服务	0.23	-	-
中铁建设集团蓉盛成都天府新区投资有限公司	建筑材料销售	34.44	-	-
合计		27,190.29	42,840.69	37,311.33

（五）关联方应收应付款项余额

1、应收账款

表：2022年末关联方应收账款余额

单位：万元、%

名称	2022 年末余额		关联关系
	金额	所占余额比例	
成都建工蓉睿建材有限公司	7,399.96	29.91	联营企业
中建科技成都有限公司	1,232.28	4.98	联营企业
中建蓉成建材成都有限公司	8,785.63	35.51	联营企业
中水电成都天府新区建材有限公司	7,324.88	29.60	联营企业

名称	2022 年末余额		关联关系
	金额	所占余额比例	
合计	24,742.75	100.00	-

2、其他应收款

表：2022年末关联方其他应收款余额

单位：万元、%

名称	2022 年末余额		关联关系
	金额	所占余额比例	
成都天府新区华天兴能燃气有限公司	0.60	0.00	联营企业
四川华西妇幼健康科技有限公司	66.68	0.16	其他关联方
四川天府新区财政金融局	25,968.30	63.29	公司控股股东和实际控制人
中铁房地产集团西南有限公司	9,150.00	22.30	其他关联方
成都蓉实环境科技有限公司	4,753.00	11.58	联营企业
成都天府成环水务有限公司	10.06	0.02	联营企业
成都天环市政设施管理有限公司	0.08	0.00	联营企业
成都兴天水环境治理有限公司	9.20	0.02	联营企业
四川川能智网实业有限公司	31.59	0.08	联营企业
中建蓉成建材成都有限公司	82.59	0.20	联营企业
中铁城市发展投资集团有限公司	75.28	0.18	其他关联方
成都超算中心运营管理有限公司	3.06	0.01	联营企业
新疆万泰共成房地产开发有限公司	878.15	2.14	联营企业
合计	41,028.58	100.00	

3、应付账款

表：2022年末关联方应付账款余额

单位：万元、%

名称	2022 年末余额		关联关系
	金额	所占余额比例	
成都建工蓉睿建材有限公司	726.67	20.19	联营企业
四川华西妇幼健康科技有限公司	600.00	16.67	其他关联方
中建科技成都有限公司	762.44	21.19	联营企业
中建蓉成建材成都有限公司	342.97	9.53	联营企业
中水电成都天府新区建材有限公司	1,166.57	32.42	联营企业
合计	3,598.65	100.00	

4、其他应付款

表：2022年末关联方其他应付款余额

单位：万元、%

名称	2022 年末余额	关联关系
----	-----------	------

	金额	所占余额比例	
北航（四川）西部国际创新港科技有限公司	0.00	0.00	联营企业
万科中西部城镇建设发展有限公司	21,169.38	21.71	其他关联方
成都环投城市管理服务有限公司	28.36	0.03	其他关联方
成都蔚蓝星生物科技有限公司	54.37	0.06	联营企业
四川中节能天投能源科技有限公司	0.81	0.00	联营企业
中水电成都天府新区建材有限公司	9.05	0.01	联营企业
深圳市海嘉投资有限公司	73,797.99	75.69	其他关联方
四川天府新区财政金融局	396.33	0.41	公司控股股东和实际控制人
中海企业发展集团有限公司	2,037.94	2.09	其他关联方
合计	97,494.23	100.00	

第六条 信用评级

一、评级报告内容概要

（一）评级结论及所代表涵义

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪”）综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定发行人的主体信用等级及本期债券的信用等级为AAA，本级别的含义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告主要观点

1、主要优势：

区域经济发展前景良好。成都市经济基础雄厚，天成直管区作为天府新区内核心区域，能够享有较大力度的政策支持。近年来，天成直管区经济保持较快增长，区域发展前景良好，天投集团业务发展面临良好的外部环境。

业务地位突出。天投集团作为天成直管区的区域发展投资主体、国有资产管理主体和国有资本运作主体，业务地位突出，能够持续在业务发展、资金注入及资产划拨等方面获得股东的大力支持。

多元化业务格局。目前天投集团已逐步形成了以基础设施代建、园区开发运营、商品销售、金融服务及其他业务等共同发展的多元化业务格局，有助于提升公司盈利能力和抗风险能力。

2、主要风险：

刚性债务偿付压力。近年来天投集团刚性债务持续扩张，目前已积累较大规模刚性债务，负债经营程度较高，公司面临刚性债务偿付压力。

资本性支出压力。天投集团在园区开发方面已沉淀较多资金，未来仍有较大规模投资计划，公司面临较大的资本性支出压力。

房地产市场波动风险。天投集团园区板块区域集中度较高，易受当地经济发展及房地市场景气度波动影响。

（三）跟踪评级安排

上海新世纪将密切关注成都天府新区投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现成都天府新区投资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对成都天府新区投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，新世纪将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

二、发行人信用评级情况

发行人近三年因发行其他债券、债务融资工具等进行公开评级情况如下：

表：发行人近三年历次主体评级情况

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2022-06-27	上海新世纪	AAA	稳定
2022-03-01	上海新世纪	AAA	稳定
2022-02-21	上海新世纪	AAA	稳定
2022-01-04	上海新世纪	AAA	稳定
2021-08-27	上海新世纪	AAA	稳定
2021-06-29	上海新世纪	AAA	稳定
2021-06-09	上海新世纪	AAA	稳定
2021-04-22	惠誉评级	BBB	稳定
2021-04-09	惠誉评级	BBB	稳定
2021-03-22	上海新世纪	AAA	稳定

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2021-01-06	上海新世纪	AAA	稳定
2020-09-11	上海新世纪	AAA	稳定
2020-07-30	穆迪公司(MOODYS)	Baa2	稳定
2020-07-24	上海新世纪	AAA	稳定
2020-04-27	上海新世纪	AAA	稳定

三、发行人资信状况

(一) 发行人主要贷款银行授信情况。

截至 2023 年 3 月末,公司合并口径金融机构授信额度为 1,102.96 亿元,其中未使用金融机构授信额度为 304.64 亿元,授信额度充足,可以通过金融机构借款和资本市场融资偿还存量债务。

(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

截至本募集说明书出具之日,发行人不存在债务违约且处于持续状态的延迟支付本息事实。

(三) 发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至 2023 年 6 月 30 日,发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的境内人民币债券余额为 222.50 亿元人民币,境外债券余额为 3.00 亿美元,明细如下:

表: 发行人尚未兑付的债券情况

单位: 亿元、亿美元、%、年

发行主体	债券简称	债券类型	发行规模	余额	期限	到期日	利率
天投集团	21 天投债 02	企业债	20.00	20.00	10(5+5)	2031-09-22	3.90
	21 天投债 01	企业债	20.00	20.00	10(5+5)	2031-06-28	4.00
	20 天投债 01	企业债	20.00	20.00	10(5+5)	2030-05-28	3.68
	22 天投永续期 03	企业债	15.00	15.00	3+N	2025-03-10	3.72
	22 天投永续期 02	企业债	15.00	15.00	3+N	2025-03-03	3.55
	22 天投永续期 01	企业债	20.00	20.00	3+N	2025-01-19	3.57
	21 天投永续期 01	企业债	10.00	10.00	3+N	2024-03-12	4.79
企业债券小计	-	-	120.00	120.00	-	-	-
天投集团	23 天投 02	公司债	5.00	5.00	5	2028-03-27	3.50
	23 天投 01	公司债	5.00	5.00	3	2026-03-27	3.15

发行主体	债券简称	债券类型	发行规模	余额	期限	到期日	利率
	22 天投 02	公司债	7.50	7.50	5	2027-10-20	3.18
	22 天投 01	公司债	10.00	10.00	3	2025-10-20	2.74
	21 天投 Y2	公司债	10.00	10.00	3+N	2024-04-16	4.43
	20 天投 Y1	公司债	10.00	10.00	3+N	2023-09-23	4.70
	20 天投 03	公司债	20.00	20.00	3	2023-08-24	3.99
	20 天投 04	公司债	20.00	20.00	3	2023-12-07	4.43
天府资本	23 天资 K1	公司债	5.00	5.00	3+2	2028-06-30	3.60
公司债券小计	-	-	92.50	92.50	-	-	-
天投集团	18 天府投资 MTN002	中期票据	10.00	10.00	5	2023-11-28	4.57
债务融资工具小计	-	-	10.00	10.00	-	-	-
天投集团	天投集团 4.65%B20240507	美元债	3.00 (美元)	3.00 (美元)	5	2024-05-07	4.65
海外债券小计	-	-	3.00 (美元)	3.00 (美元)	-	-	-
合计	-	-	222.50 (人民币)/3.00 (美元)	222.50 (人民币)/3.00 (美元)	-	-	-

公司已按期支付上述债券利息或兑付本金，不存在延迟支付利息或本金的情况。

(四) 发行人已获批企业债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人已获批企业债券情况明细如下：

表：发行人已获批企业债券情况表

单位：亿元

批文信息	获批金额	已发行金额	未发行金额	余额	募集资金用途	公开/非公开
发改企业债券(2023)41号	40.50	0.00	40.50	0.00	20.5 亿元用于建筑业，保障性租赁住房，文化旅游，水利、环境和公共设施管理业领域等符合国家产业政策的项目，20 亿元用于	公开

批文信息	获批金额	已发行金额	未发行金额	余额	募集资金用途	公开/非公开
					补充营运资金	
发改企业债券(2020)44号	120.00	120.00	-	120.00	60 亿元用于项目建设、60 亿元用于补充营运资金	公开

第七条 担保情况

本期债券无担保。

第八条 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本税务分析是依据我国现行的税务相关法律、法规及规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规及规范性文件发生变更，本章提及的税务事项将按变更后的法律、法规及规范性文件执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、本期债券所缴纳的税项

（一）增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

（二）所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

二、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九条 信息披露安排

一、信息披露事务管理制度

根据 2021 年 7 月 7 日成都天府新区投资集团有限公司修订印发的《债务融资工具信息披露管理制度》的通知，发行人对于信息披露内容及披露标准、信息披露流程、未公开披露信息的保密措施、子公司的信息披露事务管理和报告制度、信息披露相关文件、资料的档案管理事宜均有明确规定。此外，发行人将安排专门人员负责信息披露事务，加强信息披露事务管理，本着公平、公正、公开的原则来保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

二、发行人信息披露安排

（一）存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年 6 月 30 日以前，披露债券跟踪评级报告；
- 3、每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

（二）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；

- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也将及时履行信息披露义务。

三、本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的付息日每年的7月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券的兑付日为2028年7月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理；本期债券本金的兑付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第十条 投资者保护机制

一、违约事件情形

以下任一事件均构成发行人本期债券项下的违约事件：

（一）在本期债券到期或回购时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（二）发行人不履行或违反本募集说明书项下的任何承诺或义务（第（一）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（三）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生不利影响，或出售其重大资产、放弃重要债权或偿还其他大额债务等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（四）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、破产、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（五）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在债权代理协议或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（六）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

二、债权代理协议（主要内容）

为了切实保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人聘请

海通证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《债权代理协议》并制定《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”），并承诺在本次债券发行前与监管银行签订《账户及资金监管协议》，接受其对募集资金使用情况的监管。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》对本次债券各项权利义务的约定并受其约束。

（一）发行人的承诺、权利和义务

1、发行人依据相关法律法规、本次债券的《募集说明书》及债权代理协议的规定行使其作为本次债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

2、发行人享有自主经营管理权。

3、发行人有权提议更换债权代理人。发行人有权根据债权代理协议的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

4、发行人有权对债权代理人履行职责的情况进行监督，对债权代理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，有权予以制止或不予配合。

5、发行人有义务按照《募集说明书》及债权代理协议的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。发行人应在诚信守法经营的前提下尽最大合理努力确保其偿债能力，按时足额向债券持有人偿还本息。

6、除由于本次债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本次债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免

债券停牌、暂停上市或终止上市。

7、发行人应在本次债券存续期间内，根据《募集说明书》以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

8、本期债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能兑付的公告。

9、出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2个交易日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人及债权代理人：

(1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

(2) 发行人变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；

(3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；

(6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

(7) 发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；

(8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

(9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；

(10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

(11) 本期债券担保情况发生变更，发行人或者本期债券信用评级发生变化；

(12) 发行人转移债券清偿义务；

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

(14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；

(21) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

(22) 其他可能影响发行人偿债能力或投资者权益的事项；

发行人一旦发现发生上述情形，除立即书面通知债权代理人外，同时应附带该等事件的证明文件，对上述情形的发生做出详细说明，并说明拟采取的解决措施。

10、发行人拟进行下列资产重组事宜，除立即书面通知债权代理人并做出详细说明外，重组方案应经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案：

(1) 发行人或者其合并范围子公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化且达到下列标准之一：（一）资产总价值占发行人上年末资产总额百分之五十以上的；（二）资产在上年度的营业收入占发行人同期营业收入的比例达到百分之五十以上的；（三）资产净额占发行人上年末净资产百分之五十以上，且超过五千万元人民币。

(2) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的重大债务重组、重大资产置换；

(3) 发行人资产拟被政府部门或企业主要股东剥离、或发行人及其合并范围内子公司单次放弃（含无偿划转及赠予）财产（含股权及债权）价值超过上年末净资产的 10%；

(4) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的其他重大资产重组。

11、发行人拟变更本期债券募集资金用途的，投向应符合国家产业政策，并应经债券持有人会议审议通过。

12、在本次债券的担保人、或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人应根据债券持有人会议的决议提供新的担保。

13、协助与配合。发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理职责，积极提供债权代理人所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

14、文件及资料的提供。发行人应及时向债权代理人提供登记持有人名单、经营状况、财务状况等信息。

15、为妥善履行上述应由发行人享有的权利或负担的义务，发行

人应指派合格工作人员负责与本次债券相关的各项事务。

16、费用及报酬的支付。债权代理人的报酬已包括在本次债券承销佣金中。

（二）债权代理人的承诺、权利和义务

1、债权人有权及时收取并查阅发行人依据债权代理协议的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料。

2、债权代理人在本次债券存续期间有权对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

3、债权人有权对担保人（如有）的担保能力，抵/质押资产（如有）的价值，偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

4、发布债权代理事务报告。债权人应于发行人每年公布上年度审计报告后发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

5、召集债券持有人会议。债权人依据债权代理协议以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权人将根据债券持有人会议的决议及授权，就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

6、债权代理人在得知违约等情形发生后，应根据法律、法规的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

7、债权人代表债券持有人行使权利和开展行动，为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况，代理债券持有人签署所

有与本次债券相关的资产抵/质押协议和相应监管协议（如需）。

8、为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本次债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

9、债权代理人根据相关法律法规及债权代理协议的规定召开债券持有人会议后，有权按照会议形成的决议及相关授权代表债券持有人采取如下行动：（1）参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；（2）针对发行人提起诉讼或仲裁并申请财产保全措施；（3）做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；（4）为保障债券持有人的利益以债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

10、债权代理人依据前款约定所为之行为对向债权代理人作出有效授权的债券持有人具有法律约束力，其后果由该等债券持有人承担。

11、本次债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并及时有效地采取相关措施。

12、债权代理人应将发行人更换担保方式或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

13、接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

14、即便未明确约定于债权代理协议中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

15、债权人不得将其在债权代理协议项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在债权代理协议项下的相关职责和义务。

16、免责声明。债权人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和债权代理协议出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。本款项下的免责声明不影响债权人作为本次债券的主承销商应承担的责任。

17、就与债权代理相关事宜，债权人可以依据来自任何律师、金融机构、信用评级机构、评估机构、审计机构或其它专家的意见、建议、证明或任何信息做出相应判断（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权人、发行人或其任何子公司或代理人获得）。

（三）债券持有人的权利和义务

1、债券持有人按照《募集说明书》、债权代理协议及相关法律法规的规定享有权利并承担义务。

2、债券持有人有权从发行人处获得到期应支付的本次债券利息及/或本金。

3、债券持有人有权依据《募集说明书》、债权代理协议及相关信息披露法律法规从发行人或债权人处获得与本次债券相关的发行人、担保人、抵/质押资产的信息，或其他可能对债券持有人利益产生不利影响的信息。

4、债券持有人有权依照《募集说明书》、债权代理协议及《债

券持有人会议规则》的规定召集或出席债券持有人会议并行使提出议案、质疑、陈述、表决等债券持有人享有的权利。

5、债券持有人有义务遵守《募集说明书》的规定，除《募集说明书》或债权代理协议作出例外约定的情形外，不得要求发行人提前支付本金及/或利息。

6、债券持有人同意债权代理协议及《债券持有人会议规则》的各项约定并受上述法律文件的约束。对于债券持有人会议依据债权代理协议或《债券持有人会议规则》的规定作出的合法决议，即便债券持有人在审议时作出了不同于决议内容的意思表示，债券持有人均有义务遵守并承担相应的法律后果。

7、债券持有人尊重债权人依据《募集说明书》、债权代理协议或《债券持有人会议规则》以及其他相关法律法规的规定而进行的债权代理行为，并承担合法有效的债权代理行为产生的法律后果。

（四）法律适用及纠纷解决

中国法院对因债权代理协议引起的或与债权代理协议有关的任何争议拥有司法管辖权，因债权代理协议引起的或与债权代理协议有关的任何诉讼或司法程序可依据中国法律向发行人住所所在地有管辖权的人民法院提起并由该法院受理和进行裁判。

三、债券持有人会议规则（主要内容）

债券持有人会议由全体债券持有人依据债券持有人会议规则组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集并召开，并对本规则规定的事项依法进行审议和表决。债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、变更本次债券《募集说明书》约定的方案，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

2、修改本规则；

3、决定变更本次债券的债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；

4、根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定决定是否同意发行人变更募集资金用途；

5、根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定（如涉及）决定是否宣布本期债券提前到期；

6、发行人未能按期、足额支付本次债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债权代理人通过诉讼仲裁等程序要求发行人和担保人偿还本次债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

7、当发生影响发行人偿债能力或本次债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前支付全部本息时，决定委托债权代理人以及督促发行人、担保人制定本次债券信用风险化解和处置预案并落实相关信用风险管理措施、违约处置措施；

8、对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

9、当发行人、担保人、出质股权/股票的所在公司发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，对本期债券持有人享有权利的行使，

以及采取的偿债保障措施作出决议；

10、应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化情形或抵/质押资产发生重大损失、灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形时，决定变更本次债券的担保人或者担保方式；

11、当发生包括但不限于如下对本次债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议：

(1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

(2) 债券信用评级发生变化；

(3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

(4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

(5) 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；

(9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

(10) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

(11) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

12、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

13、发行人提出债务重组方案时，对债务重组方案提出建议并作

出是否同意的决议；

14、根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本次债券上市交易场所的规定，以及《债券募集说明书》、《债权代理协议》及本规则约定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

1、在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，发行人应当及时告知债权代理人，由债权代理人及时召集债券持有人会议：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或国家发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容；

（4）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

（5）发行人及其合并范围内子公司未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，累计金额达到【人民币伍亿元】或发行人最近一年经审计合并财务报表【净资产的 1%】（以较低者为准），或者，预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债；

（6）发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性；

（7）发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或

授权采取相应措施；

(8) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(10) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(11) 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

(12) 债券募集说明书和《债权代理协议》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(13) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的，债权代理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、在本期债券存续期间内，当出现上述规定的情形时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内向债权代理人书面提议召开债券持有人会议，债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个工作日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起【15】个工作日内召开会议，提议人同意延期召开的除外，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

3、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前【10】个交易日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但召集人认为需要紧急召集

持有人会议以有利于持有人权益保护的，或经代表本期债券【三分之二】以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以不受上述【10】个交易日期限的约束。

4、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前的第 1 个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

5、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地所在城市或债权代理人住所地所在城市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担场地费用，若有）。

（三）表决和决议

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、除法律法规另有规定外，在债权登记日登记在册的本期债券

持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，表决结果以会议决议公告为准。

7、本期债券持有人会议在其权限范围内对以下事项作出的决议，须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）免除或减少发行人或其他负有偿付义务的第三方在本期债券项下的义务，或本期债券担保人对本期债券的担保义务，包括但不限于：

（a）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（b）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（c）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（d）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

（3）拟修改债券募集说明书、《债权代理协议》或本规则相关

约定以直接或间接实现本条第（一）项和第（二）项目的；

（4）修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

（5）根据债券募集说明书和《债权代理协议》的约定（如涉及）决定是否宣布本期债券提前到期；

除上述事项外，本期债券持有人会议在其权限范围内作出的决议，须经代表本期债券 50%以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

8、债券持有人会议决议自作出之日起生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

9、债券持有人会议的有效决议对本期债券的全体债券持有人（包括所有未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在决议通过后受让债券的持有人）均具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

10、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后 2 个交易日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

11、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容包括：出席会议的债券持有人所代表的本期未偿还债券张数和本期未偿还债券本金数额、有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决结果等内容。

12、债券持有人会议记录由会议召集人代表和见证律师签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的

法律意见书等会议文件一并由债权代理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满 2 年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

第十一条 发行有关机构

一、发行人：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

法定代表人：王科

联系人：刘成刚

联系地址：成都市天府新区菁蓉中心B区3号楼

联系电话：028-62037191

传真：028-62037191

邮政编码：610213

二、承销团：

（一）牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：周杰

联系人：吕馨、王宇宸、袁江、刘星意

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

（二）联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）
北座

法定代表人：张佑君

联系人：舒翔、简琼文、方晓翼、周皓月

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系电话：010-60833527

传真：010-60833504

邮编：100033

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：王大庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：戴文桂

经办人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

负责人：邱勇

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号

电话：021-68809228

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：

（一）立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C座十层

执行事务合伙人：李金才

联系人：李春玉、黄小丁

联系地址：成都市成华区府青路二段25号1栋1406号

联系电话：028-62399713

传真：028-62399713

邮政编码：610057

（二）四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：泸州市江阳中路28号楼3单元2号

执行事务合伙人：李武林

联系人：何均、李敏

联系地址：成都市洗面桥路18号金茂礼都南28F

联系电话：028-85597754

传真：028-85592480

邮政编码：610041

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：陈威宇

联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

七、发行人律师：国浩律师（成都）事务所

负责人：刘小进

联系人：张翔宇

地址：成都市高新区天府二街269号无国界商务中心26号楼9层

联系电话：028-86119970

传真：028-86119970

邮政编码：610041

八、监管银行/账户监管人：平安银行股份有限公司成都分行

负责人：王剑飞

联系人：詹钧杰

地址：四川省成都市高新区天府二街99号1栋1楼101、103、105号,2楼201号、202号

联系电话：028-61805365

传真：028-61805000

邮政编码：610095

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十二条 备查文件

一、文件清单

(一) 国家发展改革委关于成都天府新区投资集团有限公司发行公司债券注册的通知（发改企业债券〔2023〕41号）；

(二) 《2023年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券募集说明书》；

(三) 发行人2020年至2022年度经审计的财务报告和2023年一季度财务报表；

(四) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

(五) 国浩律师（成都）事务所出具的法律意见书；

(六) 《债权代理协议》；

(七) 《债券持有人会议规则》。

二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：成都天府新区投资集团有限公司

联系地址：成都市天府新区天府大道南段288号

联系人：刘成刚

联系电话：028-62037191

传真：028-62037191

2、牵头主承销商：海通证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系人：吕馨、王宇宸、袁江、刘星意

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

联席主承销商：中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系人：舒翔、简琼文、方晓翼、周皓月

联系电话：010-60833527

传真：010-60833504

邮政编码：100033

（二）此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2023年成都天府新区投资集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。


（本页以下无正文）

第十三条 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表人）签字：



王科

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



王科

成都天府新区投资集团有限公司（公章）



2023年7月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



樊永宏

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日

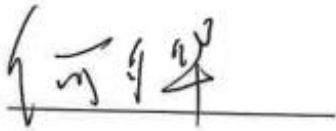


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



何夕华

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



王韧峰

成都天府新区投资集团有限公司（公章）



2023年7月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：


彭继咸

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



陈兰

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：


穆咏涛

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日




发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



陈建

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日

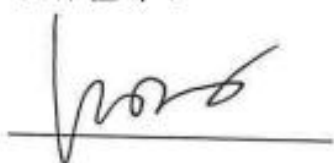


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



张璐

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日

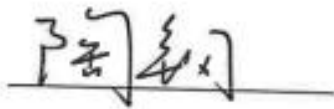


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体董事：



陶钢

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日

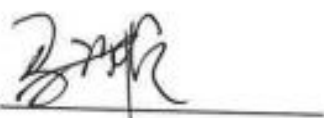


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体监事：



马海宾

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体非董事高级管理人员：



刘刚

成都天府新区投资集团有限公司（公章）



2023年7月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体非董事高级管理人员：



成大华

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体非董事高级管理人员：



杨强

成都天府新区投资集团有限公司（公章）

2023年7月25日




发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体非董事高级管理人员：


钟宁轲

成都天府新区投资集团有限公司（公章）



2023年7月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

全体非董事高级管理人员：



冯静之

成都天府新区投资集团有限公司（公章）



2023年7月25日

主承销商声明

本公司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。

项目主办人签字：

王宇宸

王宇宸

吕馨

吕馨

法定代表人签字：

周杰

周杰



海通证券股份有限公司

2023年7月25日

主承销商声明

本公司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。

项目负责人签字： 舒翔 方晓翼
舒翔 方晓翼

法定代表人或授权代表签字： 张佑君
张佑君




中信证券股份有限公司

2023 年 7 月 25 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：


_____

律师事务所负责人签字：


_____

2023年7月25日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书及其摘要中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：

李勇

李勇

林琳

林琳

欧思贝

欧思贝

会计师事务所负责人签字：

李武林

李武林



四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年7月25日

会计师事务所声明


本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的立信中联审字[2021]D-0180号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：


中国注册会计师
李春玉
李春玉 0001581160

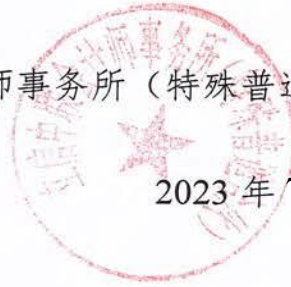

中国注册会计师
黄小东
440100220022

会计师事务所负责人签字：


李金才

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年7月25日



资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《2023 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券》募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的《2023 年第一期成都天府新区投资集团有限公司公司债券信用评级报告》（以下简称“《信用评级报告》”）不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的《信用评级报告》的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：

钟士芹

[钟士芹]

吴梦琦

[吴梦琦]

评级机构负责人：

丁豪樑

[丁豪樑]

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2023 年 7 月 25 日

