

债券简称：2380243.IB

270091.SH

债券代码：23 天投债 01

23 天新 01

## 海通证券股份有限公司

# 关于成都天府新区投资集团有限公司涉及下属子公司国有 股权重组相关事宜的临时债权代理事务报告

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）

二〇二四年十一月

## 重要声明

本报告依据《2022 年成都天府新区投资集团有限公司公司债券债权代理协议》等相关规定和约定、公开信息披露文件以及成都天府新区投资集团有限公司（以下简称公司、成都天投或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权代理人海通证券股份有限公司（以下简称海通证券）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断。

根据发行人披露的《成都天府新区投资集团有限公司关于下属子公司国有股权重组相关事宜的公告》，本次事项具体情况如下：

## 一、事项基本情况

### （一）事项背景及原因

为深入贯彻国务院国资委关于国企改革提升行动的总体要求，落实“做强做优做大国有经济，增强国有企业活力、提高效率，加快构建新发展格局”等相关精神，成都天府新区投资集团有限公司（以下简称“天投集团”、“发行人”或“公司”）秉承“公园城市综合运营商”和“新时代产业投资商”两大发展方向，聚焦新区高质量建设中国式现代化公园城市先行区的战略布局，切实践行“因天府新区而生，与新区共兴共荣”的发展使命，按照四川天府新区国企改革深化提升行动方案和国有资本布局优化调整方案，根据成都天府新区投资集团董事会审议通过，以2023年12月31日为基准日，将持有的部分下属子公司股权在集团内部进行划转，实施国有股权重组相关安排。

### （二）资产划转方案及标的资产情况

表：划出方基本情况

序号	公司名称	简称	成立日期	注册资本（万元）	法定代表人	主营业务
1	成都天府新区投资集团有限公司	天投集团	2013-08-20	2,500,000.00	王科	园区开发运营、商品销售、会展业务等

表：划入方基本情况

序号	公司名称	简称	成立日期	注册资本（万元）	法定代表人	主营业务
1	四川天府新区城市发展有限公司	天投城市发展公司	2024-06-28	137,500.00	易水	商业地产开发与运营、房地产开发与运营、都市工业载体开发建设、物业管理服

序号	公司名称	简称	成立日期	注册资本 (万元)	法定代 表人	主营业务
						务等
3	四川天府新区实业投资有 限公司	天投实业投资公司	2024-06-28	280,000.00	刘海琛	能源、绿色建材 和环保业务、新 一代通讯等投资 运营，教育医 疗、健康养老和 智慧农业等
3	四川天府新区资本投资有 限公司	天投资本投资公司	2016-11-16	400,000.00	覃琦	战略性产业投资 和并购、政府引 导基金管理，参 与或发起设立各 类金融牌照，发 展壮大融资担 保、保理供应链 等金融服务等

本次划转的划入方与划出方存在关联关系，划出方天投集团为划入方天投城市发展公司、天投实业投资公司、天投资本投资公司的控股股东，持股比例均为100.00%。

表：方案基本情况

序号	公司名称	划出方	划入方式	交易方式	天投集团持股 比例（含间接 持股）	集团划转股权 比例
1	成都天投地产开发有限公司	天投集团	天投城市 发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
2	成都天府新区规划设计研究院有 限公司	天投集团	天投城市 发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
3	成都天投实业有限公司	天投集团	天投实业 投资公司	无偿划转	88.9986%	88.9986%
4	成都天投健康产业投资有限公司	天投集团	天投实业 投资公司	无偿划转	100.00%	87.61%
5	成都天府新区教育投资有限公司	天投集团	天投实业 投资公司	无偿划转	99.2387%	91.72%
6	成都天府新区农业投资有限公司	天投集团	天投实业 投资公司	无偿划转	100.00%	90.00%
7	成都天投智新地产开发有限公司	天投集团	天投城市 发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
8	成都天投鹿溪智城园区建设有限 公司	天投集团	天投城市 发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%

序号	公司名称	划出方	划入方式	交易方式	天投集团持股比例（含间接持股）	集团划转股权比例
9	成都天投云锦建设发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
10	成都天投云华建设发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
11	成都景卓置业有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	70.00%
12	成都天投麓云地产开发有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
13	成都天投云启建设发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
14	成都天投麓州地产开发有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
15	成都天投安东建设发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
16	成都天投安梓建设发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
17	成都天投麓城建设发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
18	成都天投麓华地产开发有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	60.63%
19	成都天投创新园区建设投资有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	76.00%
20	成都天投麓阳地产开发有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	65.71%
21	成都天投麓安地产开发有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	80.00%
22	成都天投科创园区建设投资有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	76.00%
23	成都天投双创园区建设投资有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	76.00%
24	成都天投资产管理有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	100.00%	100.00%
25	成都市天峡投资发展有限公司	天投集团	天投城市发展公司	无偿划转	60.00%	60.00%
26	成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	天投集团	天投资本投资公司	无偿划转	100.00%	99.9615%

表：涉及标的资产基本情况（截至 2023 年 12 月 31 日）

单位：亿元

序号	公司名称	主营业务	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	成都天投地产开发有限公司	房地产开发经营、 建材贸易和资产运营等	277.22	245.37	31.85	13.12	-0.90
2	成都天府新区规划设计研究院有限公司	城乡规划、市政设计、 景观设计、建筑设计、工程咨询、 信息技术、全过程咨询等	0.85	0.13	0.72	0.46	-0.01
3	成都天投实业有限公司	建材、能源、环保、 工程建设、城市资产运营等	70.44	53.13	17.31	27.33	1.03
4	成都天投健康产业投资有限公司	医疗服务、医疗及 医疗配套相关的资产管理与服务， 药品及医疗器械贸易与供应链服务等	33.13	26.12	7.01	5.91	0.23
5	成都天府新区教育投资有限公司	教育投资、举办学校、 研学等教育延伸业务	48.84	33.54	15.30	5.11	0.11
6	成都天府新区农业投资有限公司	土地综合整治、乡村 产业服务、农业科技投资等	14.39	1.40	12.99	0.50	0.05
7	成都天投智新地产开发有限公司	房地产开发经营	1.64	1.73	-0.10	0.00	-0.08
8	成都天投鹿溪智城园区建设有限公司	房地产开发经营	9.10	9.63	-0.53	0.00	-0.34
9	成都天投云锦建设发展有限公司	房地产开发经营	9.83	0.03	9.80	0.00	0.00
10	成都天投云华建设发展有限公司	房地产开发经营	4.64	0.02	4.62	0.00	0.00
11	成都景卓置业有限公司	房地产开发经营	8.37	8.17	0.20	0.00	0.00
12	成都天投麓云地产开发有限公司	房地产开发经营	0.29	0.00	0.29	0.00	0.30
13	成都天投云启建设发展有限公司	房地产开发经营	2.82	2.63	0.18	0.00	-0.02
14	成都天投麓州地产开发有限公司	房地产开发经营	6.71	6.25	0.45	0.00	0.19
15	成都天投安东建设发展有限公司	房地产开发经营	0.41	0.33	0.08	0.00	0.00
16	成都天投安梓建设发展有限公司	房地产开发经营	0.95	0.75	0.20	0.00	0.00

序号	公司名称	主营业务	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
17	成都天投麓城建设发展有限公司	房地产开发经营	12.68	10.15	2.53	0.28	0.06
18	成都天投麓华地产开发有限公司	房地产开发经营	41.21	24.71	16.50	20.60	3.06
19	成都天投创新园区建设投资有限公司	房地产开发经营	58.61	41.84	16.77	29.64	5.97
20	成都天投麓阳地产开发有限公司	房地产开发经营	68.06	55.69	12.36	0.00	-0.36
21	成都天投麓安地产开发有限公司	房地产开发经营	26.94	20.10	6.84	0.00	-0.23
22	成都天投科创园区建设投资有限公司	房地产开发经营	50.83	39.88	10.94	0.13	-0.51
23	成都天投双创园区建设投资有限公司	房地产开发经营	34.84	31.16	3.68	1.83	-1.89
24	成都天投资产管理有限公司	资产运营管理、物业管理、市政设施管理等	7.10	4.85	2.25	7.83	0.19
25	成都市天岷投资发展有限公司（注）	项目开发建设、核心产业导入、项目整体招商运营、基础设施建设等	1.00	0.00	1.00	0.00	0.00
26	成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资以及相关咨询服务	13.45	0.00	13.45	0.00	-0.01

注：成都市天岷投资发展有限公司 2023 年无实质性经营，故未出具审计报告，表中数据为 2024 年 6 月末/1-6 月数据。

上述无偿划转事项后，成都天投地产开发有限公司、成都天府新区规划设计研究院有限公司等 26 家公司均由天投集团的二级子公司变更为天投集团的三级子公司，其中，成都天投地产开发有限公司、成都天府新区规划设计研究院有限公司、成都天投智新地产开发有限公司等 21 家公司控股股东变更为天投城市发展公司，成都天投实业有限公司、成都天投健康产业投资有限公司、成都天府新区教育投资有限公司、成都天府新区农业投资有限公司 4 家公司控股股东变更为天投实业投资公司，成都天府恒益股权投资基金合伙企业（有限合伙）1 家公司控股股东变更为天投资本投资公司，上述 26 家公司的实际控制人仍为四川天府新区财政金融局，天投集团合并口径总资产、净资产无变化。

### （三）事项进展

本次划转已经天投集团董事会审议通过，后续将由划入划出双方配合完成资产交割工作。

## 二、影响分析和应对措施

天投集团重组改革是四川天府新区优化调整国有资本布局的重要部署，整体上有利于增强国有经济竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力；本次股权无偿划转事项是重组改革的重要举措之一，有利于促进天投集团及各级企业更加聚焦主责主业专业化发展，加快产业升级和提质增效，有利于进一步健全完善市场化运营机制，有利于推动新区国企科技成果转化、公园城市建设以及产业发展，紧扣落实天投集团“公园城市综合运营商、新时代产业投资商”的发展定位。

发行人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，本次下属子公司国有股权重组事项对公司的日常管理、生产经营和偿债能力无重大不利影响。发行人将继续严格按照相关法律法规、制度要求及时履行相关后续信息披露义务。

海通证券作为“23天投债01/23天新01”债券债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《债权代理协议》等相关规定和约定出具本债权代理事务临时报告。

海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于成都天府新区投资集团有限公司  
涉及下属子公司国有股权重组相关事宜的临时债权代理事务报告》之盖章页）



2024 年 11 月 22 日