

成都天府新区投资集团有限公司公司债券 2025年度受托管理事务报告

成都天府新区投资集团有限公司



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

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

债券受托管理人



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

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

二〇二六年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）《公司信用类债券信息披露管理办法》《证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）或《证券交易所公司债券挂牌转让规则》（以下简称“挂牌转让规则”）、成都天府新区投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的《债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、相关信息披露文件以及发行人提供的资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2025年度财务报告和发行人出具的2025年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于成都天府新区投资集团有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况	3
二、受托管理人履职情况	6
三、发行人2025年度经营和财务状况	6
（一）发行人2025年度经营情况	6
（二）发行人2025年度财务状况	7
四、募集资金使用及专项账户运作情况	8
（一）募集资金使用情况	8
（二）募集资金专项账户运作情况	9
（三）固定资产投资项目	9
五、发行人偿债意愿和能力分析	9
（一）发行人偿债意愿分析	9
（二）发行人偿债能力分析	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	10
（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析	10
（二）偿债保障措施及变动情况	10
（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析	10
七、债券的本息偿付情况	10
（一）本息偿付安排	10
（二）报告期内本息偿付情况	11
八、募集说明书中约定的其他义务	12
九、债券持有人会议召开的情况	12
十、发行人出现重大事项的情况	12
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	12

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况

由中信建投证券担任受托管理人、成都天府新区投资集团有限公司于2025年末前发行且存续期超过一年的公司债券（不含已兑付债券）包括：22天投02、23天投02、23天投03、23天投04、23天投05、23天投Y1、23天投Y2、24天投Y2、25天投Y1、25天投Y2（以下简称“各期债券”），具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	148091.SZ	148226.SZ	148384.SZ	148407.SZ
债券简称	22天投02	23天投02	23天投Y1	23天投03
债券名称	成都天府新区投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	成都天府新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	成都天府新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	成都天府新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
债券期限(年)	5	5	3+N	3
发行规模(亿元)	7.50	5.00	15.00	5.00
债券余额(亿元)	7.50	5.00	15.00	5.00
发行时初始票面利率	3.18%	3.50%	3.34%	2.97%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不适用	不适用	不适用	不适用
起息日	2022年10月20日	2023年3月27日	2023年7月21日	2023年8月14日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，	每年付息一次，到期一次还本，	在发行人不行使递延支付利息选	每年付息一次，到期一次性还本

	最后一期利息随本金的兑付一起支付	最后一期利息随本金的兑付一起支付	择权的情况下，每年付息一次	
报告期付息日	2025 年 10 月 20 日	2025 年 3 月 27 日	2025 年 7 月 21 日	2025 年 8 月 14 日
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
主体/债项评级	AAA/-	AAA/-	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/-	AAA/-	AAA/-	AAA/-

债券代码	148408.SZ	148511.SZ	148521.SZ	148657.SZ
债券简称	23 天投 04	23 天投 Y2	23 天投 05	24 天投 Y2
债券名称	成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	成都天府新区投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	成都天府新区投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种二)
债券期限(年)	5	3+N	3	5+N
发行规模(亿元)	10.00	12.50	7.50	10.00
债券余额(亿元)	10.00	12.50	7.50	10.00
发行时初始票面利率	3.45%	3.37%	2.99%	2.91%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	不适用	不适用	不适用	不适用

起息日	2023 年 8 月 14 日	2023 年 11 月 15 日	2023 年 11 月 24 日	2024 年 3 月 22 日
还本付息方式	每年付息一次, 到期一次性还本, 最后一期利息随本金一起支付	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下, 每年付息一次	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下, 每年付息一次
报告期付息日	2025 年 8 月 14 日	2025 年 11 月 15 日	2025 年 11 月 24 日	2025 年 3 月 22 日
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
主体/债项评级	AAA/-	AAA/AAA	AAA/-	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/-	AAA/AAA	AAA/-	AAA/AAA

债券代码	524431.SZ	524432.SZ
债券简称	25 天投 Y1	25 天投 Y2
债券名称	成都天府新区投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种一)	成都天府新区投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种二)
债券期限 (年)	3+N	5+N
发行规模 (亿元)	4.00	6.00
债券余额 (亿元)	4.00	6.00
发行时初始票面利率	2.13%	2.39%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用	不适用
起息日	2025 年 9 月 18 日	2025 年 9 月 18 日
还本付息方式	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起	每年付息一次,到期一次性还本, 最后一期利息随本金一起支付

	支付	
报告期付息日	无	无
担保方式	无担保	无担保
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA

二、受托管理人履职情况

2025年度（以下简称“报告期”），受托管理人依据《管理办法》《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，通过与发行人日常沟通、查阅信披文件、关注公开市场信息及舆情、交易监测、回访等现场及非现场方式手段，定期或不定期持续跟踪发行人的资信状况、信用风险状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、投资者权益保护机制及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人未发生重大事项。

报告期内，受托管理人持续跟踪监测公司债券的信用情况，并根据跟踪监测结果及时开展主动信用管理、风险管理、风险处置等工作。

三、发行人2025年度经营和财务状况

（一）发行人2025年度经营情况

发行人主要经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；土地整治服务；市政设施管理；工程管理服务；房地产经纪；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

发行人业务开展情况如下：

表：分业务板块收入成本情况

单位：万元

业务板块	2025 年度				2024 年度			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
（一）园区板块	783,061.38	495,986.56	36.66	61.97	584,395.43	341,950.95	41.49	51.46
1.园区配套销售	708,836.98	479,297.73	32.38	56.09	517,914.09	326,043.44	37.05	45.60
2.园区配套租赁	74,224.40	16,688.83	77.52	5.87	66,481.34	15,907.51	76.07	5.85
（二）商品销售	203,986.32	187,596.29	8.03	16.14	292,788.52	267,700.07	8.57	25.78
1.混凝土及建筑材料销售	43,726.29	44,179.45	-1.04	3.46	69,663.88	63,388.21	9.01	6.13
2.石油化工产品销售	102,401.97	87,910.07	14.15	8.10	113,559.88	97,845.69	13.84	10.00
3.其他商品销售	57,858.05	55,506.77	4.06	4.58	109,564.76	106,466.17	2.83	9.65
（三）代建管理	10,607.75	8,800.01	17.04	0.84	8,101.66	7,392.68	8.75	0.71
（四）会展	24,892.29	15,874.28	36.23	1.97	24,322.14	17,023.07	30.01	2.14
（五）其他业务	241,144.10	173,430.45	28.08	19.08	226,102.80	162,996.32	27.91	19.91

（二）发行人2025年度财务状况

表：发行人2025年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2025年度/末	2024年度/末	增减变动情况（%）
资产总计	16,716,099.13	17,064,470.75	-2.04
负债合计	11,147,198.95	11,130,749.90	0.15
所有者权益合计	5,568,900.18	5,933,720.85	-6.15
归属母公司所有者权益合计	5,492,460.92	5,849,070.32	-6.10
营业收入	1,263,691.84	1,149,461.82	9.94
营业成本	881,687.60	797,063.08	10.62
营业利润	80,092.93	96,531.69	-17.03
利润总额	79,233.47	94,622.77	-16.26
净利润	45,319.93	65,386.01	-30.69

归属母公司所有者的净利润	47,373.59	71,027.77	-33.30
经营活动产生的现金流量净额	318,323.41	336,410.11	-5.38
投资活动产生的现金流量净额	-412,753.06	-124,958.27	-230.31
筹资活动产生的现金流量净额	-533,998.89	-399,799.68	-33.57
现金及现金等价物净增加额	-628,442.23	-188,151.98	-234.01
EBITDA 利息保障倍数	0.86	0.71	21.13
资产负债率（%）	66.69	65.23	2.24
流动比率	1.79	2.06	-13.11
速动比率	0.59	0.76	-22.37

注：近年来发行人现金及现金等价物净增加额持续为负主要系发行人偿还有息负债本息导致筹资活动产生的现金流出较多所致，目前发行人生产经营情况良好，本息偿付能力正常。

四、募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金使用情况

22 天投 02、23 天投 02、23 天投 03、23 天投 04、23 天投 05、23 天投 Y1、23 天投 Y2、24 天投 Y2 募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

截至报告期末，报告期内涉及募集资金使用的各期债券，募集资金约定用途与最终用途情况如下表所示：

表：25 天投 Y1 募集资金使用情况

债券代码：524431.SZ	
债券简称：25 天投 Y1	
发行金额：4.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期的公司债券本金.	与约定用途一致

表：25 天投 Y2 募集资金使用情况

债券代码：524432.SZ

债券简称：25 天投 Y2	
发行金额：6.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期的公司债券本金.	与约定用途一致

报告期内，发行人不涉及募集资金用途调整。受托管理人按季度对募集资金使用情况进行核查，经核查，截至报告期末，上述列表中各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

（二）募集资金专项账户运作情况

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

（三）固定资产投资项目

各期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2024 年度和 2025 年度，发行人营业收入分别为 1,135,710.55 万元和 1,263,691.84 万元，净利润分别为 65,386.01 万元和 45,319.93 万元。2024 年度和 2025 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 336,410.11 万元和 318,323.41 万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

发行人现持有已注册待发行公司债券批文规模 25.00 亿元。必要时，发行人可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务，债务滚动与流动性管理空间充足。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

中信建投证券受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

（二）偿债保障措施及变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

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

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限 (年)	到期日
148091.SZ	22 天投 02	每年付息一次， 到期一次还本， 最后一期利息随 本金的兑付一起 支付	每年 10 月 20 日	5	2027 年 10 月 20 日
148226.SZ	23 天投 02	每年付息一次， 到期一次还本， 最后一期利息随 本金的兑付一起 支付	每年 3 月 27 日	5	2028 年 3 月 27 日
148384.SZ	23 天投 Y1	在发行人不行使 递延支付利息选 择权的情况下， 每年付息一次	每年 7 月 21 日	3+N	2026 年 7 月 21 日
148407.SZ	23 天投 03	每年付息一次， 到期一次性还本	每年 8 月 14 日	3	2026 年 8 月 14 日
148408.SZ	23 天投 04	每年付息一次， 到期一次性还 本，最后一期利 息随本金一起支 付	每年 8 月 14 日	5	2028 年 8 月 14 日

148511.SZ	23 天投 Y2	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次	每年 11 月 15 日	3+N	2026 年 11 月 15 日
148521.SZ	23 天投 05	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年 11 月 24 日	3	2026 年 11 月 24 日
148657.SZ	24 天投 Y2	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次	每年 3 月 22 日	5+N	2029 年 3 月 22 日
524431.SZ	25 天投 Y1	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年 9 月 18 日	3+N	2028 年 9 月 18 日
524432.SZ	25 天投 Y2	每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金一起支付	每年 9 月 18 日	5+N	2030 年 9 月 18 日

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额偿付资金，未发生发行人不能按期偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
148091.SZ	22 天投 02	发行人已于 2025 年 10 月 20 日按时完成上年度付息兑付工作
148226.SZ	23 天投 02	发行人已于 2025 年 3 月 27 日按时完成上年度付息兑付工作
148384.SZ	23 天投 Y1	发行人已于 2025 年 7 月 21 日按时完成上年度付息兑付工作，不涉及可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情形，仍计入权益
148407.SZ	23 天投 03	发行人已于 2025 年 8 月 14 日按时完成上年度付息兑付工作
148408.SZ	23 天投 04	发行人已于 2025 年 8 月 14 日按时完成上年度付息兑付工作
148511.SZ	23 天投 Y2	发行人已于 2025 年 11 月 15 日按时完成上年度付息兑付工作，不涉及可续期公司债

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
		券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情形，仍计入权益
148521.SZ	23 天投 05	发行人已于 2025 年 11 月 24 日按时完成上年度付息兑付工作
148657.SZ	24 天投 Y2	发行人已于 2025 年 3 月 22 日按时完成上年度付息兑付工作，不涉及可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情形，仍计入权益
524431.SZ	25 天投 Y1	报告期内无付息安排，不涉及可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情形，仍计入权益
524432.SZ	25 天投 Y2	报告期内无付息安排，不涉及可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情形，仍计入权益

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人未出现重大事项。

十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

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

（此页无正文，为《成都天府新区投资集团有限公司公司债券2025年度受托管理事务报告》之盖章页）

