2022年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书摘要

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。

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。

中国国家发展改革委负责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与有关权利义务的约定，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的约定履行义务，接受投资者监督。

发行人不承担地方政府融资职责，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本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及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。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(试行)》的要求履行了相关内部程序。

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募集说明书所引用内容与其他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、本次债券发行前，发行人2020年末的净资产为4,281,358.98万元；本次债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为82,792.69万元(2018年度、2019年度和2020年度实现的归属于母公司所有者的净利润66,888.11万元，121,993.37万元和59,496.99万元的平均值)。

二、上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本次债券的主体评级为AAA，债项评级为AAA，评级展望为稳定。

三、截至2020年末，发行人受限资产金额为110.22亿元，占发行人同期净资产的27.90%，主要用于抵押融资。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金额分别为183,438.21万元、206,623.51、335,417.05万元及403,896.45万元，占总资产的比例分别为1.78%、1.83%、2.66%及2.77%，占比总体呈上升趋势，整体金额较大，如因收不及时对发行人的资金回笼有一定风险。

五、近三年及一期末，发行人投资房地产金额分别为200,115.76万元、326,732.11万元、353,569.24万元及366,520.34万元。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公允价值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，发行人经营活动产生的净现金流量分别为-199,138.47万元、-211,019.91万元和-658,661.61万元，经营活动产生的现金流量净额持续为负，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，未来一段时间内发行人经营性现金流持续改善，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经营主体，财政补贴方面获得地方政府的有力支持，区域发行业务优势明显，政府补贴主要体现在园区配套设施建设业务收入、商品销售收入、代建工程管理费收入等方面，如果未来政府补贴政策发生变化，将影响发行人的盈利能力。

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。由于本次公司债券采取固定利率形式且期限较长，在本次公司债券存续期内，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，发行人已根据项目情况安排了偿债保障措施来把控和保障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。

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	指	成都天府新区投资集团有限公司
本次债券	指	总规不超过人民币120亿元(含)“2019年成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书”
本期债券	指	基础发行规模为人民币10亿元，弹性配售额为人民币10亿元的“2022年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期公司债券募集说明书”
本期发行	指	本期债券的发行
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《2022年第一期成都天府新区投资集团有限公司可续期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
登记托管机构	指	银行间债券市场登记托管机构
联席工作机构	指	国泰君安证券股份有限公司、广发证券股份有限公司
簿记建档日	指	本期债券发行期限为5个工作日的第2个工作日，即2022年1月18日，在该日内，簿记管理人向市场投资者通过簿记建档的方式确定本期债券的票面利率(价格)和发行规模
簿记管理人	指	为发行人发行债券而聘请的具有簿记建档资格的机构，本期债券簿记管理人为国泰君安证券股份有限公司
簿记建档	指	在簿记建档日当日，簿记管理人将簿记建档的票面利率(价格)区间通知簿记建档参与人，簿记建档参与人将其拟认购债券的数量、价格(利率)等内容向簿记管理人发送申请，簿记管理人记录申请内容，并根据申请人的申请情况，确定本期债券的票面利率(价格)区间及最终发行规模的一个过程
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起算下一个起息日前一日的期间
申报日	指	本期债券存续期内每一个计息年度的第5个工作日
申报期	指	每个申报日当日的9:00-15:00(北京时间)
当年债券存续余额	指	截至计息日持有中央国债登记结算有限责任公司、银行间债券市场登记托管机构、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司、上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所、中国金融期货交易所、上海黄金交易所、上海票据交易所、银行间外汇市场、银行间同业拆借市场、银行间债券市场、银行间黄金交易市场、银行间票据交易市场、银行间外汇交易市场、银行间同业拆借交易市场、银行间票据交易市场、银行间黄金