



天津滨海新区建设投资集团有限公司

TIANJIN BINHAI NEW AREA CONSTRUCTION & INVESTMENT GROUP CO., LTD.

天津滨海新区建设投资集团有限公司
2026年面向专业投资者非公开发行
公司债券（第三期）募集说明书



| | |
|--------------|------------------|
| 注册金额 | 32 亿元 |
| 增信情况 | 无 |
| 本期发行金额 | 不超过 5 亿元（含 5 亿元） |
| 发行人主体信用等级 | AAA |
| 本期债券信用等级（如有） | 无 |
| 信用评级机构 | 联合资信评估股份有限公司 |

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：

中信建投证券股份有限公司

联席主承销商：

中信证券股份有限公司

国泰海通证券股份有限公司

中国国际金融股份有限公司

签署日期：2026年 4 月

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，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。

上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管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。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

（一）本期债券无评级。截至2025年9月末，公司的净资产为7,324,912.65万元；公司最近两个完整会计年度的归属于母公司所有者的净利润分别为8,632.00万元和-94.01万元，实现的年均可分配利润为4,269.00万元（归属于母公司所有者的净利润平均值）。

（二）公司存在经营性现金流波动风险。2023-2024年以及2025年1-9月，公司经营性现金净流量分别为1,308,184.67万元、1,229,547.26万元以及538,237.37万元。经营活动现金流等指标可能会受公司业务不同发展阶段的影响出现一定的波动，如在本次公司债券存续期内，公司经营活动现金流发生重大不利波动，公司的偿债能力可能受到一定影响。

（三）发行人筹资活动现金流量净额波动较大。2023-2024年以及2025年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-259,994.30万元、-758,610.83万元和-444,039.39万元。报告期内发行人筹资活动现金流量净额波动较大。未来，如果随着发行人存续债务到期导致发行人筹资活动现金流量净额下降，发行人或将面临偿债资金来源不足的风险。

（四）发行人投资活动现金流量净额近两年均大额为负。2023-2024年以及2025年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-524,991.47万元、-729,636.09万元和-363,661.25万元，报告期内发行人投资活动现金流量净额大额为负，主要为发行人在建项目较多，投资支出的资金规模较大所致。未来，如果随着发行人在建项目的投资规模继续增大导致发行人投资活动现金流量净额进一步下降，公司的偿债能力可能受到一定影响。

（五）现金及现金等价物净增加额波动较大。2023-2024年以及2025年1-9月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为523,119.18万元、-259,618.30万元和-269,488.22万元。报告期内发行人现金及现金等价物净增加额波动较大。未来如果发行人现金及现金等价物净增加额下降，发行人或将面临流动性不足，偿债能力下降的风险。

（六）近两年及一期末，公司的有息债务分别为11,518,160.00万元、

10,467,957.67万元以及9,680,441.24万元。近年来，公司有息债务规模较高，如果公司不能控制负债规模，可能会出现公司偿付能力不足的风险。

（七）截至2024年末，公司有息债务余额为10,467,957.67万元，其中公司短期借款和一年内到期的非流动负债共计2,960,386.77万元，占有息负债的比例为28.28%，发行人面临一定的短期集中偿付的压力。

（八）2023年末、2024年末，公司的流动比率分别为1.05、1.27，公司速动比率分别为0.88、1.02。随着发行人存续债务逐步到期，发行人短期债务占比可能有所上升，最终导致发行人短期偿债能力指标下降。如未来发行人流动比率和速动比率持续下降，发行人将面临短期偿债能力进一步下降的风险。

（九）近两年及一期末，公司应收账款分别为1,174,647.42万元、534,849.50万元以及411,555.43万元，金额较大。公司应收账款主要是政府采购项目回购款，主要系应收天津市滨海新区政府及其所属部门或机构的项目采购款。公司所从事的政府采购项目具有工期较长，工程完工、验收、审计决算时间长，项目采购款分期偿付的特点，因此应收款项较多，账龄集中在3年及以上。虽然政府信用较强、应收款质量总体较好，但是一旦欠款单位出现不利情况或者公司回收欠款执行不力，仍会影响到公司资金周转，或将对公司未来偿债能力造成不利影响。

（十）近两年及一期末，公司其他应收款分别为2,617,386.52万元、2,830,902.99万元以及2,513,549.77万元，金额较大。其他应收款主要集中于滨海新区财政局及其他部门或机构。虽然相关借款方系政府部门有关单位，但发行人往来资金回收仍受财政实力变化的影响，回款稳定性和持续性存在不确定性。

（十一）近两年及一期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为27.39%、24.99%以及26.53%。流动资产以存货、应收账款和其他应收款为主，近两年及一期末，存货、应收账款和其他应收款合计占流动资产的比例分别为78.94%、78.80%和86.59%，整体规模较大，占比较高。流动资产变现能力一般，可能对公司的短期偿债能力造成一定影响。

（十二）截至2024年末，发行人受限资产可统计的账面价值合计为242.24亿元，其中货币资金受限余额21.20亿元。此外，公司还将应收账款、车辆通行

费、租赁收入等质押给金融机构进行融资。公司受限资产规模较大，可能会对后续融资以及资产运用带来一定的风险。

（十三）2012年，发行人将新区政府无偿划拨本公司的西中环等21个已建成项目资产金额3,392,938.73万元增加本公司固定资产和资本公积，采购协议到期后不再进行处理。该21个项目主要为市政道路项目，不面向社会收费，未来现金流主要包括前期开发所形成的工程应收款和路桥养管费用，该部分为非经营性资产，目前发行人已将其调整转入“其他非流动资产”核算。截至2024年末，发行人城市基础设施资产476.85亿元，已完工尚未移交的城市基础设施类代建工程项目19.97亿元，共计496.82亿元，占发行人2024年末总资产比重21.80%。发行人该部分非经营性基础设施资产变现能力较弱，可能对公司的长期偿债能力造成一定影响。

（十四）近两年及一期，公司营业利润分别为28,689.02万元、33,105.38万元以及23,067.29万元。如果公司营业利润出现下滑，可能影响公司的偿债能力。

（十五）作为天津滨海新区城市基础设施建设投资的主渠道和融资创新平台，发行人在土地开发成本返还、增加资本金、税收优惠和政府补助等方面，获得了天津市和滨海新区各级政府的大力支持。虽然发行人在近两年及一期收到一定规模的政府补贴，但如果政府补贴政策发生不利变化，将会在一定程度上影响发行人的盈利能力。

（十六）未来投资支出规模较大的风险。公司在建项目较多，需要投资支出的资金规模较大。如公司不能获得充足的外部资金支持，导致公司的现金流紧张，可能会出现偿债能力不足的风险。

（十七）公司所在行业市场竞争风险逐年增强。发行人主要从事基础设施项目建设、物资贸易、高速公路、房地产等行业。随着国务院《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》的出台，未来将有更多的民间资本进入市政公用事业以及高速公路等垄断行业，公司面临的市场竞争压力可能有所增加。因此，作为天津市国资委控股的企业，随着市场的逐步开放，公司的市场地位可能受到多元化的冲击，公司经营所面临的市场竞争可能会有所提升。

（十八）根据联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）2025

年9月4日出具的《天津滨海新区建设投资集团有限公司主体长期信用评级报告》（联合〔2025〕9196号），发行人主体信用等级为AAA，表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低，评级展望为稳定。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券期限为3年。

（二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期及/或回售的公司债券本金。本期债券存续期间，如变更募集说明书约定的募集资金用途，将通过债券持有人会议决议方式进行决策。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。本期债券的募集资金用途仅限于偿还存量公司债券本金。

（三）本期债券为无担保债券。发行人的主体信用评级结果为AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。但在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人以外的第三方处获得偿付。

（四）违约责任条款：

1、以下事件构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起90个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本

金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

(4) 发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

(5) 发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

(6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

2、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

(1) 继续履行。本期债券构成第 1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

(2) 协商变更履行方式。本期债券构成第 1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为由债券持有人会议决定。

(五) 投资者保护机制：

1、发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形；发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求；当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施：如发行人违反资信维持承诺且未能在上述约定期限恢复相关

承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- a.按照相关资信维持承诺约定配合持有人调研发行人；
- b.提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

（六）遵照《公司法》、《管理办法》等法律、法规的规定及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信建投担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

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

（八）根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（九）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所挂牌转让。由于具体挂牌转让申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体挂牌转让进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券挂牌转让后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（十）投资者须知。本期债券不满足债券通用质押式回购交易条件。投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券在上海证券交易所挂牌转让，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本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。

（十一）本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

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

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

目 录

| | |
|--------------------------------|-----|
| 声 明..... | 2 |
| 重大事项提示 | 3 |
| 一、与发行人相关的重大事项..... | 3 |
| 二、与本期债券相关的重大事项..... | 6 |
| 释 义..... | 12 |
| 第一节 风险提示及说明 | 14 |
| 一、与发行人相关的风险..... | 14 |
| 二、本期债券的投资风险..... | 14 |
| 第二节 发行条款 | 27 |
| 一、本次发行的基本情况..... | 27 |
| 二、认购人承诺..... | 29 |
| 第三节 募集资金运用 | 30 |
| 一、本期债券的募集资金规模..... | 30 |
| 二、本期债券募集资金使用计划..... | 30 |
| 三、募集资金的现金管理..... | 30 |
| 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施..... | 31 |
| 五、本期债券募集资金专项账户管理安排..... | 31 |
| 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响..... | 32 |
| 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺..... | 32 |
| 八、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化..... | 32 |
| 九、前次公司债券募集资金使用情况..... | 33 |
| 十、公司偿债计划..... | 34 |
| 第四节 发行人基本情况 | 37 |
| 一、发行人基本情况..... | 37 |
| 二、发行人历史沿革及重大资产重组情况..... | 38 |
| 三、发行人的股权结构..... | 42 |
| 四、发行人的重要权益投资情况..... | 42 |
| 五、发行人的治理结构等情况..... | 45 |
| 六、董事和高级管理人员的基本情况..... | 58 |
| 七、发行人主营业务情况..... | 62 |
| 八、其他与发行人主体相关的重要情况..... | 92 |
| 第五节 发行人主要财务情况 | 94 |
| 一、发行人近两年及一期财务数据..... | 94 |
| 二、近两年及一期合并报表范围的变化情况..... | 103 |
| 三、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明..... | 104 |
| 四、发行人近两年及一期主要财务指标..... | 106 |
| 五、发行人财务状况分析..... | 108 |
| 第六节 发行人信用状况 | 156 |
| 一、本期债券信用评级情况..... | 156 |

| | |
|---|------------|
| 二、发行人其他信用情况..... | 156 |
| 第七节 增信情况 | 161 |
| 第八节 税项 | 162 |
| 一、增值税..... | 162 |
| 二、所得税..... | 162 |
| 三、印花税..... | 162 |
| 第九节 信息披露安排 | 163 |
| 一、发行人的信息披露制度..... | 163 |
| 二、存续期内定期信息披露安排..... | 165 |
| 三、存续期内重大事项披露..... | 165 |
| 四、本期债券还本付息信息披露..... | 166 |
| 第十节 投资者保护机制 | 167 |
| 一、资信维持承诺..... | 167 |
| 二、救济措施..... | 167 |
| 第十一节 违约事项及纠纷解决机制 | 168 |
| 第十二节 持有人会议规则 | 170 |
| 第十三节 受托管理人 | 187 |
| 第十四节 发行有关机构 | 202 |
| 一、本期债券发行的有关机构..... | 202 |
| 二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系..... | 205 |
| 第十五节 发行人、主承销商等证券服务机构及相关人员声明..... | 206 |
| 第十六节 备查文件 | 238 |
| 一、备查文件内容..... | 238 |
| 二、备查文件查阅时间及地点..... | 238 |

释 义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 滨海建投、滨海建投集团、集团、建投集团、发行人、公司、本公司 | 指 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 |
| 天津市国资委 | 指 | 天津市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 滨海新区管委会 | 指 | 天津市滨海新区管理委员会。后由滨海新区人民政府行使管理职能，滨海新区管委会被撤销 |
| 新区财政 | 指 | 天津市滨海新区财政局 |
| 本次债券 | 指 | 发行人面向专业投资者中的机构投资者非公开发行的本金总额不超过人民币 32 亿元（含 32 亿元）的公司债券 |
| 本期债券 | 指 | 发行人面向专业投资者中的机构投资者非公开发行的本金总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）的公司债券 |
| 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《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》 |
| 董事或董事会 | 指 | 公司董事或董事会 |
| 牵头主承销商、中信建投、簿记管理人、受托管理人 | 指 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 联席主承销商 | 指 | 中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司 |
| 中金公司 | 指 | 中国国际金融股份有限公司 |
| 中信证券 | 指 | 中信证券股份有限公司 |
| 国泰海通 | 指 | 国泰海通证券股份有限公司 |
| 发行人律师 | 指 | 天津泰达律师事务所 |
| 审计机构 | 指 | 中审华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 监管银行 | 指 | 本期债券募集资金专项账户监管银行 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 登记公司、登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 债券持有人 | 指 | 根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者 |
| 公司章程 | 指 | 《天津滨海新区建设投资集团有限公司公司章程》 |
| 公司法 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 证券法 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |

| | | |
|------------|---|--|
| 受托管理协议 | 指 | 《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》 |
| 债券持有人会议规则 | 指 | 《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》 |
| 报告期、近两年及一期 | 指 | 2023 年、2024 年和 2025 年 1-9 月 |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所的正常交易日 |
| 法定假日 | 指 | 中华人民共和国的法定假日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法定假日） |
| 元、万元、亿元 | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元 |

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、应收账款风险

近两年及一期末，公司应收账款分别为 1,174,647.42 万元、534,849.50 万元以及 411,555.43 万元，金额较大。公司应收账款主要为应收天津市滨海新区政府及其所属部门或机构的项目采购款。公司所从事的政府采购项目具有工期较长，工程完工、验收、审计决算时间长，项目采购款分期偿付的特点，因此应收款项较多，账龄集中在 3 年及以上。虽然政府信用较强、应收款质量总体较好，但是一旦欠款单位出现不利情况或者公司回收欠款执行不力，仍会影响到公司资金周转，或将对公司未来偿债能力造成不利影响。

2、其他应收款风险

近两年及一期末，公司其他应收款分别为 2,617,386.52 万元、2,830,902.99 万元以及 2,513,549.77 万元，金额较大。其他应收款主要集中于滨海新区财政局及其他部门或机构。虽然相关借款方系政府部门有关单位，但发行人往来资金回收仍受财政实力变化的影响，回款稳定性和持续性存在不确定性。

3、毛利润和毛利率下滑的风险

近两年及一期，公司营业毛利润分别为 167,064.67 万元、142,063.92 万元以及 107,961.72 万元。2023 年度的营业毛利率为 14.75%，2024 年度的营业毛利率为 11.16%，2025 年 1-9 月的营业毛利率为 12.26%。公司营业毛利率的下滑可能使得公司的盈利能力受到影响。随着公司业务规模持续扩大，公司业务板块更加多样化，高速公路运营、物资贸易、租赁等板块业务发展较快，未来发行人营业收入、净利润预计将逐步增加，相关财务指标有望持续优化。

4、经营性现金流波动风险

近两年及一期，公司经营性现金净流量分别为 1,308,184.67 万元、1,229,547.26 万元以及 538,237.37 万元。经营活动现金流等指标可能会受公司业务不同发展阶段的影响出现一定的波动。如在本期公司债券存续期内，公司经营活动现金流发生重大不利波动，公司的偿债能力可能受到一定影响。

5、筹资活动现金流量净额波动较大的风险

近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-259,994.30 万元、-758,610.83 万元和-444,039.39 万元。报告期内发行人筹资活动现金流量净额波动较大。未来，如果随着发行人存续债务到期导致发行人筹资活动现金流量净额进一步下降，发行人或将面临偿债资金来源不足的风险。

6、投资活动现金流量净额近两年均大额为负的风险

发行人投资活动产生的现金流量净额近两年均大额为负。2023-2024 年以及 2025 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-524,991.47 万元、-729,636.09 万元和-363,661.25 万元，发行人投资活动现金流量净额大额为负，主要为发行人在建项目较多，投资支出的资金规模较大所致。未来，如果随着发行人在建项目的投资规模继续增大导致发行人投资活动现金流量净额进一步下降，公司的偿债能力可能受到一定影响。

7、现金及现金等价物净增加额波动较大的风险

2023-2024 年以及 2025 年 1-9 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 523,119.18 万元、-259,618.30 万元和-269,488.22 万元。报告期内发行人现金及现金等价物净增加额波动较大。未来如果发行人现金及现金等价物净增加额持续下降，发行人或将面临流动性不足，偿债能力下降的风险。

8、对外担保风险

截至 2024 年末，公司对外担保余额 177.75 亿元，对外担保金额较大。若担保对象出现信用风险，则有可能导致公司承担连带赔偿责任。

9、有息债务较高的风险

近两年及一期末，公司有息债务分别为 11,518,160.00 万元、10,467,957.67 万元以及 9,680,441.24 万元。近年来，公司有息债务规模整体较高，债务压力较大。如果公司不能控制负债规模，可能会出现公司偿付能力不足的风险。

10、有息债务集中兑付及直融产品占比较大的风险

截至 2025 年 9 月 30 日，公司有息债务余额为 9,680,441.24 万元。截至 2025 年 9 月末，公司直接债务融资余额包括 326.90 亿元的公司债、中期票据、短融和超短融等债务融资工具以及 2.44 亿美元境外债，直融产品占比较大。未来，发行人面临一定的集中偿付压力。

11、短期集中偿付压力的风险

截至 2024 年末，公司有息债务余额为 10,467,957.67 万元，其中公司短期借款和一年内到期的非流动负债共计 2,960,386.77 万元，占有息负债的比例为 28.28%，发行人面临一定的短期集中偿付的压力。

12、发行人流动比率、速动比率下降的风险

近两年，公司流动比率分别为 1.05、1.27，公司速动比率分别为 0.88、1.02。随着发行人存续债务逐步到期，发行人短期债务占比可能有所上升，最终导致近两年发行人短期偿债能力指标下降。如未来发行人流动比率和速动比率持续下降，发行人将面临短期偿债能力进一步下降的风险。

13、受限资产金额较大的风险

截至 2024 年末，发行人受限资产可统计的账面价值合计为 242.24 亿元，其中货币资金受限余额 21.20 亿元。此外，公司还将应收账款、车辆通行费、租赁收入等质押给金融机构进行融资。公司受限资产规模较大，可能会对后续融资以及资产运用带来一定的风险。

14、资产流动性较差的风险

近两年及一期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为 27.39%、24.99% 以及 26.53%。流动资产以存货、应收账款和其他应收款为主，近两年及一期末，存货、应收账款和其他应收款合计占流动资产的比例分别为 78.94%、78.80%和

86.59%，整体规模较大，占比较高。流动资产变现能力一般，可能对公司的短期偿债能力造成一定影响。

15、期间费用占比较高的风险

近两年及一期，公司期间费用合计占营业收入比重分别为 10.67%、8.69% 和 8.64%，期间费用占比较高。如果未来期间费用大幅增长，可能导致公司的盈利能力受到影响。

16、盈利能力较弱风险

近两年及一期，公司分别实现营业收入 1,132,894.77 万元、1,273,139.87 万元以及 880,453.92 万元，实现净利润 10,156.76 万元、1,490.00 万元和 11,385.12 万元，净利润波动较大。发行人 2024 年归属于母公司所有者的净利润-94.01 万元，存在归母净利润为负风险。发行人主要承担天津滨海新区基础设施的投资建设和运营，受行业特性影响，项目建设周期较长且投资规模大，发行人整体盈利能力相对较弱。

17、政府补贴收入不确定风险

2023 年度及 2024 年度，发行人收到的政府补助分别为 3,805.21 万元和 9,321.56 万元。滨海新区政府每年给予发行人适当的财政补助，但若未来政府补贴政策发生不利变化，将会在一定程度上影响发行人的利润。

18、汇率变动风险

截至 2025 年 9 月末，发行人存续期内债券余额包括 2.44 亿美元的境外债。2015 年 8 月后，人民币汇率形成机制改革，未来人民币汇率波动幅度可能加大，人民币汇率变动将会对公司境外美元债的还本付息金额产生一定影响。

19、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

2023 年及 2024 年，公司的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.30 和 0.38。若未来发行人 EBITDA 利息保障倍数持续减小，将会对发行人偿债能力产生不利影响。

20、营业利润波动的风险

近两年及一期，公司营业利润分别为 28,689.02 万元、33,105.38 万元以及 23,067.29 万元，2024 年较 2023 年营业利润增幅为 15.39%。如果公司营业利润持续波动，可能影响公司的偿债能力。

21、未来投资支出规模较大的风险

公司在建项目较多，需要投资支出的资金规模较大。如公司不能获得充足的外部资金支持，导致公司的现金流紧张，可能会出现偿债能力不足的风险。

22、发行人盈利能力对政府补助依赖较大的风险

发行人作为天津滨海新区城市基础设施建设投资的主渠道和融资创新平台，2023 年度及 2024 年度，发行人收到的政府补助分别为 3,805.21 万元和 9,321.56 万元。2023 年度及 2024 年度，归母净利润分别为 8,632.00 万元和-94.01 万元。近两年发行人净利润对政府补助的依赖程度较高，若未来政府补贴政策发生不利变化，将会影响发行人的净利润水平。

（二）经营风险

1、经济周期风险

公司主要从事滨海新区基础设施投资、建设、运营和管理等业务，其盈利能力与宏观经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，地方政府可能改变有关基础设施建设规划，建成的基础设施的使用需求也可能减少，对公司盈利能力产生不利影响。

2、区域经济风险

公司的主要业务集中于天津滨海新区，天津滨海新区的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果天津市及滨海新区经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑甚至衰退，公司盈利能力可能受到不利影响。

3、设施收费标准变动风险

城市基础设施的收费一定程度上受公用事业价格水平的影响，由于收费标准及其调整多由政府主管部门通过召开价格听证会等方式确定，因此，收

费标准能否随物价的上涨而及时调整将在一定程度上影响项目的经济效益。同时，收费标准下调可能对公司收入规模和盈利能力带来不利影响。

4、成本上涨的风险

公司目前拥有高速公路、区域开发、保障性住房、环保产业设施、滨海新区基础设施等多项在建项目，还有物资贸易业务。上述在建项目多为基建项目，项目规模较大，建设周期较长。钢铁、水泥等建筑材料价格存在波动可能，在项目建设和运营期间，如出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，从而对公司的盈利水平产生不利影响。

5、原材料价格变化风险

钢材销售和房地产开发业务是发行人的重要业务板块。2023-2024 年度以及 2025 年 1-9 月，公司物资贸易业务收入分别为 524,730.77 万元、682,006.19 万元和 601,005.80 万元。物资贸易板块收入受钢材价格影响较大，如果物资贸易价格出现下滑，将直接影响该板块业务的盈利能力。同时，土地和建材的价格波动将直接影响发行人房地产开发成本。近年来土地价格普遍上涨，在一定程度上推动了房价的上涨。如果土地、建材等主要原材料价格上涨，而在政策、需求等影响下，房地产价格不能同步上涨或房地产销售数量不能有效扩大，将导致发行人无法达到预期盈利水平。

6、公路养护成本增加风险

公司目前高速公路资产主要为海滨大道（2019 年海滨大道改名为秦滨高速）及绕城高速。近两年及一期，发行人高速公路通行费收入分别为 141,755.81 万元、148,988.00 万元以及 114,782.93 万元。如果原材料、人力成本等发生变化导致公路养护成本增加，将削弱公司的盈利能力。

7、物价调整风险

电价和水价是影响公司垃圾发电、污水处理等环保产业收入的重要因素，若未来物价下跌，将直接影响公司的环保业务板块的盈利能力。而且，高速公路通行费的定价调整，也会对发行人高速公路业务板块产生一定的影响。秦滨高速南段一期剩余收费年限较短，未来也可能会对发行人营业收入造成一定不利影响。

8、政府采购项目规模较大的风险

目前，公司拥有的政府采购项目较多，投资规模大、建设周期长。如果采购主体的财政实力下降，可能出现收入无法按时收回的风险。

9、建设施工与工程管理风险

公司基础设施项目建设周期长，一般需要数年方可建成并产生效益。在项目建设和运营期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，影响项目进展，从而可能导致项目延迟交付。

10、多行业经营风险

目前，发行人业务范围涉及基础设施项目建设、物资贸易、高速公路、环保产业、房地产业务等多个行业。多元化经营对于发行人的公司管理提出更高的要求，也增加了企业出现经营风险的可能性。

11、项目运营风险

公司主营业务中的基础设施建设、高速公路等项目，虽然在运营中尚未出现中断、破损、火灾等意外事故，但随着运营时间的增加和运营网络的扩大，项目运营风险逐步加大，如果出现各类突发事件、责任事故等，可能影响公司的正常运营。

12、合同定价风险

在公司运营中，签订的各类合同不排除会遇到市场情况变化和价格变更的情况，如果遇到市场波动，合同签订中的价格可能低于市场价格，影响项目的投资收益，进而影响偿债能力。

13、合同履行风险

在工程项目建设过程中，公司需要签订多种合同，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。

14、土地价格波动风险

发行人主营业务中，基础设施建设、房地产、高速公路等多个板块均与土地价格有着密切的关系。如果土地价格出现大幅波动，可能导致发行人盈利能力受到冲击，影响发行人的偿债能力。

15、房地产项目开发的风险及融资的风险

房地产项目开发周期长、投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对发行人对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管发行人在区域内，具备较强的项目操作能力以及较为丰富的项目操作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，发行人存在一定的房地产项目开发风险。

房地产开发项目通常投资规模较大，而且前期的投入和销售资金回笼之间存在一定的周期。发行人与国内主要商业银行均建立了稳固的战略合作关系，融资渠道通畅。但是如若行业融资政策或金融市场出现重大不利变化，导致发行人无法及时、足额筹集项目建设资金，相关项目的开发进度将会受到不利影响，进而对发行人的盈利能力和偿债能力造成不利影响。

16、发行人无偿划出大额经营性资产的风险

2021年2月，根据天津滨海新区国有资产监督管理委员会批复意见（津滨国资发【2021】10号），发行人将持有的联营投资单位天津滨海农村商业银行股份有限公司股权无偿划转给天津滨海高新区资产管理公司和天津临港控股有限公司，该部分股权账面余额为162,660.34万元。该部分资产为经营性资产，发行人上述股权划出后，将可能对发行人盈利能力产生一定影响。

17、境外评级展望下调的风险

2023年6月1日，穆迪公司将发行人及其担保的美元债评级纳入下调观察名单，同时将评级展望调整为下调观察。2023年10月31日，穆迪将发行人展望由“负面观察”调整至“负面”，如果未来发行人的境外评级继续下调，

可能会对发行人的融资能力产生一定不利影响。

18、物资贸易业务占比高且毛利率较低的风险

报告期内，发行人物资贸易业务收入占比分别为 46.32%、53.57%及 68.26%，毛利率分别为 1.18%、0.87%及 0.91%。发行人物资贸易业务收入占比较高，但毛利率较低，未来如因市场波动、合作对手方经营情况变化等因素，可能对发行人的盈利情况带来不利影响。

（三）管理风险

1、对子公司管理不当的风险

公司作为控股型集团公司，其建设项目主要通过下属子公司开展。若公司未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对公司的经营业绩产生不利影响。

2、突发事件应对成本上升的风险

公司成立以来未发生违反安全和环保法律、法规的行为，未发生重大安全和环境污染事故。如果公司出现安全生产或环保方面的意外事件，将可能对公司的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全生产和环保的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。

3、在建工程及项目管理风险

近两年及一期末，公司的在建工程余额分别为 3,580,765.82 万元、4,259,335.75 万元以及 4,828,326.23 万元。发行人一般同时开工建设多个大型项目，对其统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求。对此，公司已经制定了严格的项目管理制度，并始终严格执行。如果发行人未能有效地贯彻项目控制管理制度，导致项目不能如期建设，可能对公司的经营管理产生不利影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

国家宏观经济政策变动可能对公司所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。基础设施行业属于资本密集型行业，项目投资规模大，对于信贷等融资工具需求较大。紧缩的货币政策可能使得公司通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使公司从事的项目建设受到不利影响，进而对公司的持续经营和盈利能力产生负面影响。紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

公司目前主要从事滨海新区基础设施的建设投资，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

3、税收政策变化风险

政府税收政策的变动将直接影响房地产开发企业的盈利和现金流。目前，国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等房地产各个环节采取税收调控措施，若国家进一步提高相关税费标准或对个人在房产的持有环节进行征税，如开征物业税，将进一步影响商品房的购买需求，也将对房地产市场和发行人产品的销售带来不利影响。

4、行业政策变化风险

自 2010 年以来，中央各部委相继出台了一系列政策，给发行人涉及的基础设施建设行业带来了一定影响，若今后中央继续加大管控力度，发行人可能会面临更为严格的跟踪监管和规模收紧的风险。

5、地方政府政策发生变化风险

发行人目前主要从事滨海新区内基础设施建设项目，受地方政府的财政政策、产业政策及补贴政策的影响较大。若地方政府实行紧缩的财政政策，对产业政策进行调整，将会对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

6、业务受政府政策影响较大风险

发行人作为天津滨海新区城市基础设施建设投资的主渠道和融资创新平台，市场地位稳定，但公司的主营业务受政府的影响较大，未来若政府基建需求受政策调整有所下滑，可能会对公司的业务产生较大影响。

7、政府定价风险

由于发行人承建的业务中涉及的政府项目较多，因此在这类项目定价方面，发行人不具备较强的议价能力。如果政府部门的项目报价较低，将直接影响发行人的项目投资收益，影响公司整体的盈利水平。

8、购房按揭贷款政策变化的风险

目前消费者已普遍采用银行按揭贷款方式购房，因此购房按揭贷款政策的变化对房地产销售有非常重要的影响。2013年3月1日，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》。该通知要求金融机构须严格执行按揭首付款比例及利率方面的信贷政策，并从严审查按揭申请人的背景。对房价上涨过快的城市，中国人民银行当地分支机构可进一步提高第二套住房按揭的贷款利率和首付款比例。消费者购房贷款政策的变化将直接影响居民财务杠杆的预期与运用，并进而影响居民对商品房的有效需求，从而影响产品的销售。如果未来银行按揭贷款利率继续上升，这将会大幅提高购房的按揭融资成本，降低潜在客户的购买力；如果未来银行继续调高按揭贷款首付比例，或增加其他限制性条件，这将导致潜在的购房者较难或无法获得按揭融资支持。若由于购房按揭贷款相关政策的变化影响潜在购房者的购买力和购房按揭贷款的获得，将对发行人产品销售产生不利影响。

（五）不可抗力的风险

地震、台风、海啸等自然灾害以及突发性公共卫生事件会对本公司的财产、人员造成损害，并有可能影响本公司的正常生产经营。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向交易所办理挂牌交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券挂牌交易的申请一定能够获得交易所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果交易所不同意本期债券挂牌交易的申请，或本期债券挂牌后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于发行人的信用。在债券存续期内，国内外宏观经济形势、资本市场状况、国家相关行业政策等众多因素可能发生变化，该等因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司不能如期从预期的还款来源获取用以偿还本期债券利息和本金所需的资金，进而影响公司不能按期、足额支付本次公司债券本金和利息，对投资者到期收回本息构成一定风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

发行人已根据现实情况安排了专项偿债账户和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，仍可能存在不可控的市场、政策、法律法规变化等因素，使得目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近两年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，能够按约定偿付贷款本息，目前发行人不存在银行贷款延期偿付的状况。最近两年，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因索使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

第二节 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及交易所批准情况

发行人董事会于 2024 年 12 月 24 日召开董事会会议，审议通过了《关于集团申报发行 80 亿元私募公司债的议案》，同意公司分批申报私募公司债券不超过 80 亿元。本次私募公司债券拟申报 32 亿元，期限不超过 10 年，募集资金主要用于偿还公司债本金等。

天津市滨海新区国资委于 2025 年 2 月 27 日出具《关于同意天津滨海新区建设投资集团有限公司申请 80 亿元非公开发行公司债券的批复》（津滨国资发[2025]8 号）。同意公司向交易所申报 80 亿元非公开发行公司债券，期限不超过 10 年，募集资金用于偿还金融负债。

2025 年 7 月 7 日，上交所出具了《关于对天津滨海新区建设投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2025] 2173 号），确认本次非公开发行公司债券符合上交所挂牌转让条件。

（二）本期债券的基本发行条款

发行人全称：天津滨海新区建设投资集团有限公司。

债券全称：天津滨海新区建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）。

发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。

债券期限：本期债券期限为 3 年。

票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率，本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

发行对象：本期债券面向专业机构投资者非公开发行。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

起息日：2026 年 4 月 14 日。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

付息日期：本期债券的付息日为 2027 年至 2029 年每年的 4 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

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。

本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2029 年 4 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券无评级。

募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期及/或回售的公司债券本金。

债券通用质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排

1、本期债券发行时间安排

（1）发行公告日：2026年4月9日。

（2）发行首日：2026年4月13日。

（3）发行期限：2026年4月13日至2026年4月14日。

2、登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

3、本期债券挂牌转让安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快安排本期债券挂牌转让，具体时间将在上海证券交易所网站披露或以上海证券交易所认可的其他方式通知专业机构投资者。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

详见本期债券“发行公告”。

二、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所挂牌转让，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会及天津市滨海新区国资委审议通过，并经上海证券交易所出具无异议函（上证函[2025] 2173号），本次债券发行总额不超过32亿元，分期发行。本期债券发行总额为不超过人民币5亿元（含5亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金5亿元拟用于偿还到期及/或回售的公司债券本金。发行人承诺，本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。本期债券计划还款情况明细表如下：

发行人本期债券募集资金计划还款情况明细表

单位：万元

| 序号 | 证券简称 | 余额 | 起息日 | 到期日 | 回售日 | 还款金额 | 备注 | 主承销商 |
|----|--------|-----------|------------|------------|-----|-----------|----|---------------------|
| 1 | 24滨海04 | 80,000.00 | 2024-04-30 | 2026-04-30 | - | 50,000.00 | 本金 | 申港证券,中信证券,中信建投,渤海证券 |
| | 合计 | 80,000.00 | | | | 50,000.00 | | |

经主承销商核查，本期债券拟偿还的债券“天津滨海新区建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）”（简称：24滨海04）不属于发行人上报财政部隐性债务的明细，不属于地方政府隐性债务，不涉及新增地方政府债务。本期债券不涉及新增地方政府隐性债务，不用于偿还地方政府隐性债务，符合地方政府性债务管理相关规定。

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定的用途使用，发行人承诺本期债券募集资金偿还存量公司债券不存在用途重复的情况。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券存续期间，如变更募集说明书约定的募集资金用途，将通过债券持有人会议决议方式进行决策。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。发行人承诺，本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人承诺在募集资金到达专项账户前与监管银行及债券受托管理人签订监管协议，并开设募集资金专项账户，由监管银行和受托管理人对专项账户共同监管。共同监督管理安排如下：

本期债券将由监管银行和受托管理人对专项账户共同监管。受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。受托管理人应当监督本期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

在本期债券存续期内，受托管理人应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

受托管理人应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用

凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债率的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，在一定程度上可以缓解发行人债务到期压力。综合来看，本期债券的成功发行将不会对资产负债率造成影响。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的流动比率上升。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不直接或间接用于小贷业务和房地产业务，补充流动资金部分不用于代建项目，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，不直接或间接用于购置土地，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺本期债券拟偿还到期的公司债券本金不涉及地方政府隐性债务。发行人承诺本期债券已纳入天津市存量债券压降计划和发债安排。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。本期债券的募集资金用途仅限于偿还存量公司债券本金。

八、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 9 月 30 日；

2、不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 5.00 亿元；

3、本期债券募集资金净额 5.00 亿元全部计入 2025 年 9 月末的资产负债表；

4、本期债券募集资金 5.00 亿元用于偿还一年内到期的应付债券。

基于上述假设，本期债券发行对公司财务结构的影响如下表：

本期债券发行后发行人资产负债结构的变化情况表

单位：万元

| 项目 | 2025 年 9 月末 | 发行后（模拟） | 模拟变动额 |
|-------|---------------|---------------|------------|
| 流动资产 | 5,971,137.51 | 5,971,137.51 | - |
| 非流动资产 | 16,537,258.51 | 16,537,258.51 | - |
| 资产合计 | 22,508,396.03 | 22,508,396.03 | - |
| 流动负债 | 2,097,593.93 | 2,047,593.93 | -50,000.00 |
| 非流动负债 | 13,085,889.45 | 13,135,889.45 | 50,000.00 |
| 负债合计 | 15,183,483.37 | 15,183,483.37 | - |
| 资产负债率 | 67.46% | 67.46% | - |
| 流动比率 | 2.85 | 2.92 | 0.07 |

本期债券成功发行后，公司的资产负债率水平未发生变化，不会对公司长期偿债能力产生重大不利影响。本公司的流动比率预计有所上升，短期偿债能力有所提升。

本期债券的发行将进一步优化发行人财务结构，降低财务成本，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力，预计不会增加短期偿债风险。

九、前次公司债券募集资金使用情况

2025 年 7 月 7 日，上交所出具了《关于对天津滨海新区建设投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2025] 2173 号），确认天津滨海新区建设投资集团有限公司非公开发行总额不超过 32 亿元的公司债券，符合上交所挂牌转让条件。

发行人已于 2025 年 7 月 15 日非公开发行“25 滨海 05”7 亿元，募集说明书中约定的募集资金用途为偿还到期的公司债券本金。截至本募集说明书签署日，“25 滨海 05”的募集资金已全部使用完毕。

发行人已于 2025 年 8 月 5 日非公开发行“25 滨海 06”5 亿元，募集说明书中约定的募集资金用途为偿还到期的公司债券本金。截至本募集说明书签署日，“25 滨海 06”的募集资金已全部使用完毕。

发行人已于 2025 年 8 月 19 日非公开发行“25 滨海 07”5 亿元，募集说明书中约定的募集资金用途为偿还到期的公司债券本金。截至本募集说明书签署日，“25 滨海 07”的募集资金已全部使用完毕。

发行人已于 2026 年 1 月 26 日非公开发行“26 滨海 01”5 亿元，募集说明书中约定的募集资金用途为偿还到期的公司债券本金。截至本募集说明书签署日，“26 滨海 01”的募集资金已全部使用完毕。

发行人已于 2026 年 3 月 13 日非公开发行“26 滨海 02”5 亿元，募集说明书中约定的募集资金用途为偿还到期的公司债券本金。截至本募集说明书签署日，“26 滨海 02”的募集资金已部分使用。

截至本募集说明书签署日，发行人按照募集说明书约定用途使用募集资金，不存在违规改变前次募集资金用途且未作纠正的情形。

十、公司偿债计划

（一）偿债资金来源

本期债券的偿债资金主要来源于公司稳定的营业收入、经营活动现金流的保障以及畅通的融资渠道。

1、稳定的营业收入

经过多年的持续发展，公司主营业务范围不断扩大，目前主要包括高速通行费、物资贸易、房地产业务、环保产业等。近两年及一期，公司营业收入分别为 1,132,894.77 万元、1,273,139.87 万元和 880,453.92 万元。目前物资贸易、房地产业务和高速公路通行费已经成为公司的主要收入来源。

2、经营活动现金流保障

近两年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,308,184.67 万元、1,229,547.26 万元和 538,237.37 万元。发行人经营活动现金流将会为公司债务偿还提供保障。

3、较为充足的货币资金

发行人货币资金余额较大，报告期各期末，发行人货币资金余额分别为 1,143,782.46 万元、853,278.97 万元和 583,790.75 万元。较为充足的货币资金将为本次公司债券的兑付提供较强的保障。

4、融资渠道畅通

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。公司具备较强的融资能力，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。截至 2025 年 9 月 30 日，发行人可用授信总额达 1,262 亿元，已使用额度合计 690 亿元，未使用额度合计 572 亿元。必要时可从银行等金融机构获取贷款或在资本市场进行债务融资，为本期债券本息的偿还提供支持。

5、其他偿债来源

未来，发行人将加强货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，保障本期债券不出现兑付危机。若未来预计可能出现兑付资金紧张情形时，发行人将提前采取减缓项目投资、资产变现转让和外部支持等措施，确保本期债券按期足额兑付。

（二）偿债应急保障措施

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，公司合并财务报表口径下流动资产为 5,971,137.51 万元，其中货币资金为 583,790.75 万元，应收账款为 411,555.43 万元，其他应收款为 2,513,549.77 万元，存货为 2,245,579.32 万元，在需要时，可力争流动资产的变现以保障债权及时实现。

（三）偿债保障措施

1、专门部门负责偿付工作

发行人集团资金管理中心、集团财务部负责组织本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步

优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求，与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求，聘请中信建投担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称：天津滨海新区建设投资集团有限公司

英文名称：Tianjin Binhai New Area Construction & Investment Group Co.,Ltd.

法定代表人：杜忠晓

注册地址：天津经济技术开发区第二大街42号1801室

办公地址：天津经济技术开发区第二大街42号

邮政编码：300457

设立日期：2006年5月30日

注册资本：人民币叁佰亿元

实缴资本：人民币叁佰亿元

统一社会信用代码：911200007893555965

企业类型：有限责任公司（国有独资）

信息披露事务负责人：杜忠晓

信息披露事务负责人职位：董事长

电话号码：022-66222885

传真号码：022-66223631

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；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理；财务咨询；物业管理；工程管理服务；土地使用权租赁；信息系统集成服务；停车场服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；创业投资（限投资未上市企业）。（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：工程造价咨询业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件

或许可证件为准)。

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

(一) 发行人设立情况及历史沿革

2005年12月27日,天津市政府与国家开发银行签订《关于滨海新区基础设施建设贷款的开发性金融合作框架协议》,要求组建天津滨海新区基础设施建设投资有限公司。

2006年4月25日,天津市政府以《关于对滨海新区利用国家开发银行贷款进行基础设施项目建设方案的批复》(津政函【2006】51号)同意成立天津滨海新区基础设施建设投资有限公司,作为国家开发银行贷款的承贷主体,负责国家开发银行贷款项目的建设管理、贷款项目配套资金筹集,项目贷款管理使用,与贷款项目相关的投资融资,组织各综合贷款项目和独立贷款项目按时还本付息。

2006年5月30日,经天津市国资委《关于同意天津滨海新区基础设施建设投资有限公司为国有独资公司的批复》(津国资委托【2006】2号)和《关于同意天津滨海新区基础设施建设有限公司<公司章程>和法人治理结构的批复》(津国资委托【2006】3号)的文件批准,由天津市政府出资成立天津滨海新区基础设施建设投资有限公司,初始注册资本为1亿元。天津市国资委代表天津市政府履行出资人职责,天津市滨海新区管理委员会受天津市国资委委托,负责对天津滨海新区基础设施建设投资有限公司实施国有资产监督管理。

发行人成立后,按照天津市委市政府的有关安排,由发行人替代天津滨海新区投资控股有限公司职能,并根据《关于同意划转滨海新区投资控股公司股权的批复》(津滨管批【2007】33号),将天津市滨海新区管理委员会持有的天津滨海新区投资控股有限公司股权划转至发行人。

2007年12月29日,滨海新区管委会出具《关于拨付建投公司资本金的通知》(津滨管批【2007】106号),决定由天津市滨海新区管理委员会从中央财政专项补助资金中拨付10亿元,专项用于天津滨海新区基础设施建设投资有限

公司资本金注入。2008年3月12日，天津市津评协通有限责任会计师事务所出具《验资报告》（津评协通验内【2008】第008号），截至2008年1月4日，天津滨海新区基础设施建设投资有限公司注册资本11亿元，实收资本11亿元。

2008年7月11日，滨海新区管委会出具《关于同意新区建投公司增加注册资本金的批复》（津滨管批【2008】94号），同意对天津滨海新区基础设施建设投资有限公司进行增资，增资后天津滨海新区基础设施建设投资有限公司注册资本为300亿元，变更注册资本后股东仍然是天津市国资委。第一期新增注册资本由天津市滨海新区土地整理储备中心受天津市国资委委托以土地使用权形式出资拨付。2008年7月16日，天津国信倚天会计师事务所有限公司出具《验资报告》（国信倚天内验字I（2008）062号），截至2008年6月10日，天津滨海新区基础设施建设投资有限公司已收到天津市滨海新区土地整理储备中心受天津市国资委委托拨付新增注册资本（实收资本）合计人民币194.42亿元，全部以土地使用权出资，该部分土地面积为19.47平方公里，已取得土地证，地类为未利用土地，使用权类型为划拨。划拨用地无需缴纳土地出让金，新增实收资本占新注册资本的67.27%，此次增资后累计实收资本为205.42亿元。

2008年7月18日，根据天津市滨海新区管理委员会《关于批准天津滨海新区基础设施建设投资有限公司更名为天津滨海新区建设投资集团有限公司的函》（津滨管函【2008】19号）批准，天津滨海新区基础设施建设投资有限公司成立企业集团，并更名为天津滨海新区建设投资集团有限公司。

至2012年9月17日，天津市国资委以货币资金方式分期向发行人完成了剩余注册资本的认缴。

新增注册资本的第二期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）76.72亿元，全部以货币资金方式出资。2011年6月29日，五洲松德联合会计师事务所出具《验资报告》（五洲松德验字【2011】1-0160号），截至2011年6月29日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本76.72亿元，公司新增实收资本人民币76.72亿元，股东以货币方式出资人民币76.72亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币282.14亿元。

新增注册资本的第三期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）2.50 亿元，全部以货币资金方式出资。2011 年 10 月 14 日，五洲松德联合会计师事务所出具《验资报告》（五洲松德验字【2011】1-0223 号），截至 2011 年 9 月 28 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 2.50 亿元，公司新增实收资本人民币 2.50 亿元，股东以货币方式出资人民币 2.50 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 284.64 亿元。

新增注册资本的第四期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）2.00 亿元，全部以货币资金方式出资。2011 年 10 月 25 日，五洲松德联合会计师事务所出具《验资报告》（五洲松德验字【2011】1-0227 号），截至 2011 年 10 月 21 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 2.00 亿元，公司新增实收资本人民币 2.00 亿元，股东以货币方式出资人民币 2.00 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 286.64 亿元。

新增注册资本的第五期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）6.00 亿元，全部以货币资金方式出资。2012 年 1 月 4 日，五洲松德联合会计师事务所出具《验资报告》（五洲松德验字【2012】1-0003 号），截至 2011 年 12 月 31 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 6.00 亿元，公司新增实收资本人民币 6.00 亿元，股东以货币方式出资人民币 6.00 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 292.64 亿元。

新增注册资本的第六期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）2.00 亿元，全部以货币资金方式出资。2012 年 4 月 13 日，五洲松德联合会计师事务所出具《验资报告》（五洲松德验字【2012】1-0063 号），截至 2012 年 3 月 22 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 2.00 亿元，公司新增实收资本人民币 2.00 亿元，股东以货币方式出资人民币 2.00 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 294.64 亿元。

新增注册资本的第七期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）2.00 亿元，全部以货币资金方式出资。2012 年 6 月 30 日，五洲松德联合会计师事务所出具《验资报告》（五洲松德验字【2012】1-0105 号），截至 2012 年 5 月 30 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 2.00 亿元，公司新增实收资本人民币 2.00 亿元，股东以货币方式出资人民币 2.00 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 296.64 亿元。

新增注册资本的第八期出资由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）1.00 亿元，全部以货币资金方式出资。2012 年 7 月 19 日，华寅五洲会计师事务所出具《验资报告》（华寅五洲验字【2012】1-0004 号），截至 2012 年 7 月 16 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 1.00 亿元，公司新增实收资本人民币 1.00 亿元，股东以货币方式出资人民币 1.00 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 297.64 亿元。

新增注册资本的第九期出资（即最后一次出资）由天津市国资委认缴，共认缴新增注册资本（实收资本）2.36 亿元，全部以货币资金方式出资。2012 年 9 月 17 日，华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（华寅五洲验字【2012】1-0039 号），截至 2012 年 9 月 14 日，天津滨海新区建设投资集团有限公司已收到天津市国资委缴纳的新增注册资本 2.36 亿元，公司新增实收资本人民币 2.36 亿元，股东以货币方式出资人民币 2.36 亿元，公司变更后的累计实收资本金额为人民币 300.00 亿元。

截至 2025 年 9 月末，发行人的注册资本为 300.00 亿元，实收资本为 300.00 亿元。

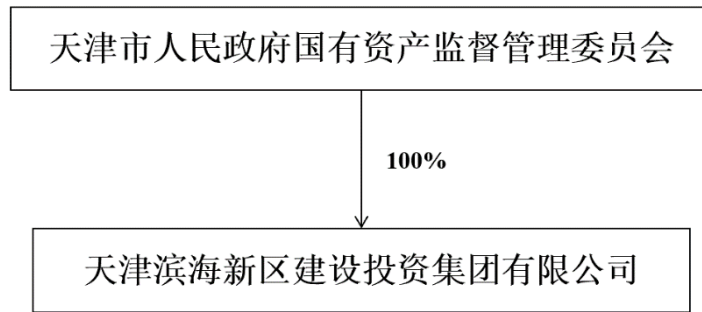
（二）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

发行人是由天津市国资委出资设立的国有独资公司，天津市国资委代表市政府履行出资人职责、并委托天津市滨海新区管委会（2009年11月，国务院正式批复滨海新区行政体制改革方案，撤销滨海新区管理委员会，设立滨海新区行政区。原滨海新区管委会变更为滨海新区人民政府）实施国有资产监督管理的权利。天津市国资委持有本公司股权不存在任何质押，也不存在任何有争议的情况。本公司股权结构图如下：

发行人股权结构图



近两年及一期，天津市人民政府国有资产监督管理委员会代表天津市政府履行出资人职责。公司实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人实际控制人未发生变化。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）重要权益投资情况

截至 2024 年末，发行人纳入合并报表范围的二级子公司共计 12 家，具体情况如下：

发行人子公司情况

| 序号 | 子公司全称 | 业务性质 | 实收资本 (万元) | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 公司级次 |
|----|--------------------|---------|--------------|-------------|--------------|------|
| 1 | 天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司 | 轨道交通建设 | 10,000.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 2 | 天津滨海北塘房地产开发经营有限公司 | 基础设施建设等 | 5,000.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 3 | 天津中心渔港开发有限公司 | 基础设施建设等 | 100,000.00 | 98.50 | 98.50 | 二级 |
| 4 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 酒店管理 | 18,400.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |

| 序号 | 子公司全称 | 业务性质 | 实收资本 (万元) | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 公司级次 |
|----|------------------|---------|--------------|-------------|--------------|------|
| 5 | 天津滨海新区投资控股有限公司 | 基础设施建设等 | 104,200.00 | 93.00 | 93.00 | 二级 |
| 6 | 天津滨海建投基建管理有限公司 | 工程管理服务 | 2,000.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 7 | 天津滨海新区基础设施养管有限公司 | 道路养管 | 5,000.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 8 | 天津滨海环保生态投资管理有限公司 | 环保产业 | 200.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 9 | 天津滨海新区安居建设开发有限公司 | 房地产业 | 550.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 10 | 天津滨海新城建投运营服务有限公司 | 商务服务业 | 4,800.00 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 11 | 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 商务服务业 | 449,381.09 | 100.00 | 100.00 | 二级 |
| 12 | 滨海建投(香港)发展有限公司 | 综合商务 | 30,000 万港币 | 100.00 | 100.00 | 二级 |

(二) 主要子公司情况

按照“总资产、净资产或营业收入任一指标超过最近一年合并口径指标的30%”为标准，发行人主要子公司情况如下：

1、天津滨海新区产业投资集团有限公司

注册资本：人民币 15 亿元

公司地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号滨海建投大厦 902 室

法定代表人：尹喆

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；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业信用管理咨询服务；科技中介服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；创业空间服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；住房租赁；非居住房地产租赁；品牌管理；项目策划与公关服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：投资管理。（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）。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司总资产为 837.71 亿元，总负债为 613.60 亿元，所有者权益为 224.11 亿元。2024 年度，实现营业收入 115.39 亿元，净利润 1.56 亿元。

（三）主要参股公司情况

截至 2024 年末，发行人主要合营及联营关联方如下表所列：

发行人主要合营及联营企业情况表

| 被投资单位名称 | 关联关系 | 企业类型 | 持股比例 |
|------------------------------|------|--------|--------|
| 天津新滨铁路建设投资有限公司 | 合营企业 | 有限公司 | 47.62% |
| 飞腾信息技术有限公司 | 联营企业 | 有限公司 | 25.37% |
| 天津滨海新区环塘污水处理有限公司 | 联营企业 | 有限公司 | 35.00% |
| 天津滨海新区科技金融投资集团有限公司 | 联营企业 | 有限公司 | 40.00% |
| 天津市滨海新区城市建设高质量发展基金合伙企业（有限合伙） | 联营企业 | 有限合伙公司 | 19.90% |

2024 年度，发行人确认投资收益对净利润的影响超过 1,000.00 万元的主要合营及联营公司情况如下：

1、飞腾信息技术有限公司

注册资本：人民币 7.49 亿元

公司地址：天津市滨海新区海洋高新技术开发区信安创业广场 5 号楼

法定代表人：戴湘桃

经营范围：集成电路和计算机信息系统设计、集成、生产、测试和销售；计算机软件设计、开发和销售；集成电路设计服务和计算机软件开发服务；信息系统工程技术服务。（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）

截至 2024 年 12 月 31 日，飞腾信息技术有限公司总资产为 74.72 亿元，总负债为 55.37 亿元，所有者权益为 19.35 亿元。2024 年度，实现营业收入 20.26 亿元，净利润 0.20 亿元。

五、发行人的治理结构等情况

（一）公司治理结构

作为国有独资企业，发行人不设股东会，发行人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《国有企业公司章程制定管理办法》和其他有关规定，制定了公司章程，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会的议事规则和程序，明确各级职权，建立了由董事会和经营管理机构构成的法人治理结构。目前，发行人的治理结构如下：

1、出资人

滨海新区国资委依照《公司法》、《企业国有资产法》等法律法规和有关国有资产监督管理规章制度规定对公司行使以下职权：

- （1）审核公司发展战略和规划，核定公司的主责主业并实施动态管理；
- （2）对公司年度投资计划实行备案管理，审核列入负面清单特别监管类的投资项目；
- （3）按权限委派和更换非由职工代表担任的董事，对董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；
- （4）根据工作需要听取董事会工作报告并质询；
- （5）批准公司年度财务预算方案，审核公司年度财务决算方案；
- （6）批准公司利润分配方案和弥补亏损方案，组织上交国有资本收益，按照区国资委关于对外捐赠事项有关规定，审批年度预算外捐赠事项；
- （7）对企业负责人进行业绩考核、奖惩并确定其薪酬标准，审核公司业绩考核和收入分配重大事项；
- （8）决定公司增加或者减少注册资本方案；
- （9）审核批准公司年度债券发行计划；

(10) 按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；

(11) 决定公司章程的制定和修改；

(12) 按照规定权限，批准公司及部分子企业重大国有资产、产权变动事项；

(13) 按照规定权限对重大财务事项和重大会计政策、会计估计变更方案进行批准或者备案；

(14) 对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；

(15) 按照区国资委关于担保事项有关规定，审议批准公司担保事项；

(16) 法律、行政法规规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会。董事会由 7 名董事组成。董事会行使以下职责：

(1) 制定贯彻党中央、国务院、市委市政府、区委区政府决策部署和落实国家、天津市、滨海新区发展战略重大举措的方案；

(2) 制订公司发展战略和规划；

(3) 制订公司年度投资计划，决定经营计划、投资方案及一定金额以上的投资项目；

(4) 制订公司的年度财务预算方案，审议批准公司年度财务决算方案；

(5) 制订公司的利润分配和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；

(7) 审议制订公司年度债券发行计划；

(8) 制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；

(9) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

(10) 根据授权，决定公司国有资产变动及部分子企业国有资产、产权变动事项；

(11) 制定公司的基本管理制度；

(12) 决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、二级子公司的设立或者撤销；

(13) 根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

(14) 根据有关规定和程序，聘任或者解聘公司高级管理人员；制定经理层成员经营业绩考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营业绩考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；

(15) 制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（区国资委另有规定的，从其规定），批准公司职工收入分配方案、公司年金方案、中长期激励方案，按照有关规定，审议子公司职工收入分配方案；

(16) 制定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足区国资委资产负债率管理要求的前提下，决定公司的资产负债率目标；

(17) 决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬（由出资人直接聘任的除外）；

(18) 审议批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助方案；

(19) 按照区国资委关于担保事项有关规定，审议批准公司担保事项；

(20) 建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理；决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

(21) 指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告；

(22) 制订董事会的工作报告；

(23) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制度；

(24) 决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；

(25) 审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；

(26) 决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；

(27) 法律、行政法规规定或者区国资委授权行使的其他职权。

公司不设监事会、监事，由董事会审计合规和风险控制委员会行使相关职权。

3、经营管理机构

发行人设总经理 1 名。总经理对董事会负责，向董事会报告工作，并行使下列职权：

(1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

(2) 拟订公司的发展战略和规划、经营计划，并组织实施；

(3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；

(4) 根据公司年度投资计划和投资方案，决定一定金额内的投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

(5) 拟订公司年度债券发行计划及一定金额以上的其他融资方案，组织实施发行债券具体方案及批准一定金额以下的其他融资方案；

(6) 拟订公司的担保方案；

(7) 拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案；

(8) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

(9) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

(10) 拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、二级子公司的设立或者撤销方案；

(11) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

(12) 拟订公司的改革、重组方案；

(13) 按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；

(14) 按照有关规定，聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

(15) 拟订公司职工收入分配方案，按照有关规定，对子公司职工收入分配方案提出意见；

(16) 拟订内部监督管理和风险控制制度，拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

(17) 建立经理办公会制度，召集和主持经理办公会；

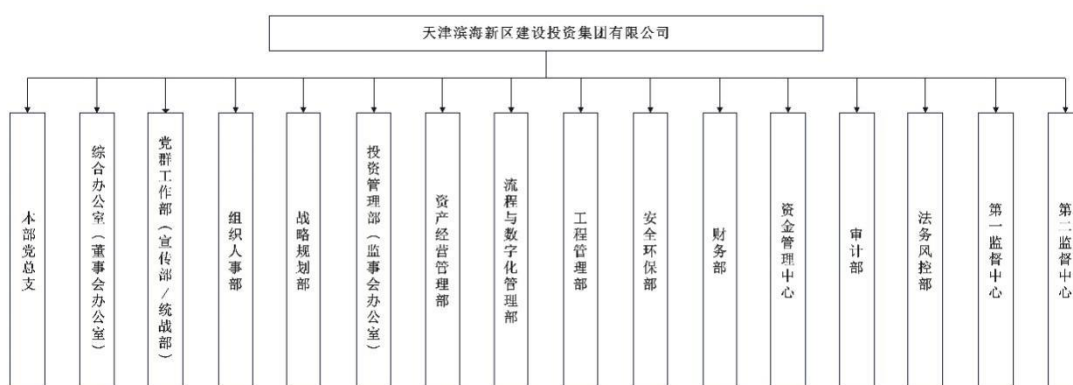
(18) 协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作；

(19) 提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议；

(20) 法律、行政法规规定或者董事会授权行使的其他职权。

（二）组织机构设置及运行情况

公司自成立以来，不断完善法人治理结构，规范公司运作。其组织机构设置、人员编制坚持精简、高效的原则。公司设本部党总支、综合办公室（董事会办公室）、党群工作部（宣传部/统战部）、组织人事部、战略规划部、投资管理部、资产经营管理部、流程与数字化管理部、工程管理部、安全环保部、财务部、资金管理中心、审计部、法务风控部、第一监督中心、第二监督中心等十余个职能部门。公司组织结构如下图所示：



主要职能部门的工作职能：

- 1、本部党总支：负责集团本部党建、宣传、组织，工青妇等工作。
- 2、综合办公室（董事会办公室）：负责集团会务管理、公文管理、机要保密、维稳信访内保、督查督办、公车管理、差旅管理、招待管理、行政后勤、归口预算等工作。
- 3、党群工作部（宣传部/统战部）：负责集团党建工作，意识形态、精神文明建设、企业文化宣传等工作，工青妇、武装及统战工作。
- 4、组织人事部：负责集团干部管理、人力资源管理和企业文化建设工作。
- 5、战略规划部：负责集团战略规划，考核管理，企业改革，科技创新，产业研究，综合统计工作。
- 6、投资管理部：负责集团项目投资、股权投资、金融投资等投资管理工作。
- 7、资产经营管理部：负责集团资产管理和经营管理工作。

8、流程与数字化管理部：负责集团流程管理，信息化与网络安全管理，数字化建设等工作。

9、工程管理部：负责集团工程项目建设管理、基础设施和绿化养护管理等工作。

10、安全环保部：负责集团安全管理，环保管理，应急管理，防汛、反恐、环境综合整治等工作。

11、财务部：负责集团财务预算、核算与决算、税务筹划、资金结算管理等工作。

12、资金管理中心：负责集团融资和债务化解工作。

13、审计部：负责集团内部审计工作，对接国家审计工作。

14、法务风控部：负责集团法务管理、风险管理及合规管理工作。

15、第一监督中心：负责对集团工程建设类单位监督检查，问题线索管理，参与案件线索审查调查，提出处置意见，廉洁教育等工作。

16、第二监督中心：负责对集团运营管理类单位监督检查，问题线索管理，参与案件线索审查调查，提出处置意见，廉洁教育等工作。

（三）内部管理制度

发行人重视内部控制体系的建设。根据国家相关政策法规，结合自身实际情况，发行人制定并不断完善了预算管理制度、货币资金管理制度、投融资管理制度、内部审计管理制度等一系列的内部控制制度。公司在内部管理体制上实行集中统一领导前提下的分层、分权管理。主要涉及内部议事制度、生产经营制度、安全生产制度、财务管理制度、预算管理制度、人力资源管理等方面。具体情况如下：

1、内部议事制度

公司根据《公司法》和公司章程的相关规定，明确了董事会、总经理办公会的议事范围、议程和议事规则，公司严格遵照上述规则实施，法人治理结构

得到不断优化。

2、生产经营制度

为加强对项目工程的管理，公司制定了《滨海建投集团建设项目管理规定》、《天津滨海新区公共基础设施建设项目 BT 模式建设管理试行办法》、《工程项目审计监督工作暂行办法》和《建设项目管理后评价办法》等，要求实行项目管理的工程建设项目，必须具备完整的审批手续；建设单位要根据双方签订的工程承包合同，与项目驻场机构代表和项目经理签订项目管理目标责任状，并按照工程项目的管理需要，签订相关授权委托书等，逐步建立起项目管理体系。

3、财务管理制度

为加强公司财务管理，保证财务工作的规范性，合理筹集和使用资金，公司严格按照《会计法》、《企业会计制度》以及《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定处理会计事项。同时，公司制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司项目资金拨付及核算管理办法》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司资金结算中心业务流程》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司财务管理制度（暂行）》等管理制度，在资产、财务、资金、财务核算、成本费用、收入、利润等方面形成了一整套完善的财务管理体系，具体内容包括：公司法定代表人、财务部负责人、财务部在财务管理方面的权责；控股公司的财务管理权限；财务收支审批程序；会计核算原则；货币资金及结算资金的管理、固定资产的管理、无形资产的管理、存货的管理、成本费用管理、筹资管理、对外投资管理、发票收据的管理、利润分配管理、会计报表管理等。

4、预算管理制度

为提高公司整体管理水平和经济效益，建立健全全面预算管理机制，公司制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司全面预算管理办法》，根据全面预算管理需要设立预算管理委员会，预算管理委员会以预算会议的形式审议各项预算事项。根据全面预算管理的需要，公司设置日常全面预算管理机构，即预算管理实施小组，负责预算的组织实施。《天津滨海新区建设投资集团有限

公司全面预算管理办法》还规定了全面预算的内容，基本流程，预算编制，全面预算执行、控制及分析等。

5、内部管理制度

为提高公司内部管理效率，提高工作质量，集团上下制定了统一严谨的内部管理体系。公司制定了《综合计划管理办法》、《网站管理规定》、《用印管理规定》、《综合档案管理规定》、《合同管理办法》等规定，对公司综合计划的编制、执行、调整及考核等问题进行了明确；对公司官网的更新、运行维护及栏目管理进行了规定；对公司加强用印管理、严格公司机关及各子公司印章的使用程序进行了约定；对公司档案管理工作内容、工作目标及工作执行标准进行了规范；对公司签署的建设工程合同、技术合同、委托合同、借款合同、买卖合同进行标准化管理及定义。

6、招商管理办法

为加强和规范公司招商管理，整合盘活集团现有资源，形成经营现金流，发挥现有资源的撬动作用；统筹协调招商项目，进一步完善集团竞争优势，树立集团良好形象，结合集团的实际情况，公司特制定了《招商管理办法》，《招商管理办法》由计划管理、人员组织与绩效管理、信息系统与客户管理、预算管理以及各种规范与标准组成，适用于集团本部及下属公司的招商工作。

7、人力资源管理制度

为加强对集团及下属子公司的人事管理，公司对下属子公司的主要领导人员，包括董事会、主要经营人员以及财务负责人的任命有决定权。此外，公司制定了《员工招聘录用管理规定》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司劳动人事管理工作实施意见》、《劳动合同签订管理规定》、《临时聘用人员管理办法》、《关于规范职称申报程序的通知》、《考勤管理办法》、《员工离职管理规定》等制度，在人才培养、人才管理和人才激励方面具有较为完善的管理模式。先进务实的人力资源管理模式，使发行人在业内拥有一批高素质的生产团队、研发团队和管理团队，是公司在行业内长期保持竞争优势的核心因素。

8、重大投、融资决策制度

为规范公司及下属子公司投融资行为，公司制定了《滨海建投集团融资管理办法》和《天津滨海新区建设投资集团有限公司投资管理暂行办法》。《滨海建投集团融资管理办法》规定了公司融资工作日常管理体系、融资项目管理、融资档案管理、机密信息管理等，规定集团董事会是集团融资工作的决策机构。《天津滨海新区建设投资集团有限公司投资管理暂行办法》旨在规范公司的投资行为，建立有效的投资风险约束机制，强化对投资活动的监管，公司对外投资管理实行审批制和备案制相结合的方式，对项目投资应进行充分的可行性论证，并对实施情况进行及时监督。

9、对下属子公司资产、财务的内部控制制度

为实现对下属子公司的有效监督控制，公司各项规章制度中均对公司本部及下属子公司的权利与义务进行了明确规定。《滨海建投集团融资管理办法（试行）》和《天津滨海新区建设投资集团有限公司投资管理暂行办法》对下属子公司的投融资决策行为进行了规定；《天津滨海新区建设投资集团有限公司项目资金拨付及核算管理办法》对下属子公司建设项目资金拨付程序及项目核算进行了规定；《天津滨海新区建设投资集团有限公司会计委派制实施办法》规定公司本部向公司全资及控股子公司委派会计主管人员，子公司其他会计人员由其根据相关规定配置，并报公司本部备案；公司通过《天津滨海新区建设投资集团有限公司财务管理制度（暂行）》对子公司财务管理体系进行了约束；《天津滨海新区建设投资集团有限公司劳动人事管理工作实施意见》等规定了对子公司的员工聘用和聘任、福利待遇、考勤管理等。公司通过各项规章制度实现了对子公司的有效管理控制。

10、关联交易制度

为规范公司的关联交易管理，按照《董事会决策授权清单》，明确了关联方、关联交易的范围以及关联交易的审批权限等问题，确保公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则。关联交易定价应按照公平、合理的原则进行，原则上应不偏离市场独立第三方的价格和收费标准，对于难以比较市场价格的关联交易，可通过合同明确有关价格。公司拟进行的关联交易

由相关职能部门提出议案，就关联交易具体事项、定价依据等内容进行说明，并报董事会审议，经董事会审批通过后进入实施阶段。在经营过程中，如遇关联交易情况，相关部门应严格按照关联交易制度要求履行审批程序。

11、信息披露制度

为规范公司公司债券募集资金的管理与使用，保护投资者的合法权益，提高募集资金使用效益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等相关法规，结合公司实际情况，公司制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司信息披露事务管理办法》，就信息披露的范围和披露标准；未公开信息传递、审核及披露流程；信息披露事务管理部门及负责人的职责；信息披露的报告、审议和披露的职责；董事、高级管理人员履行职责的记录和保管制度；未公开信息的保密；财务管理与会计核算的内部控制监督机制；对外发布信息的申请、审核、发布流程；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通制度；信息披露相关文件、资料的档案管理；涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；责任追究机制以及对违规人员的处理措施等问题进行了规定。

12、募集资金管理制度

为规范公司公司债券募集资金的管理与使用，保护投资者的合法权益，提高募集资金使用效益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规，结合公司实际情况，制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司公司债券募集资金管理与使用制度》，就募集资金存储、使用及管理监督进行了规定。

13、资金运营内控制度

公司制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司项目资金拨付及核算管理办法》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司资金结算中心业务流程》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司财务管理制度（暂行）》等管理制度，明确了资金调度的条件、权限和程序，统一筹集、使用和管理资金。集团在财务部内设立资金结算中心，负责全面集中和监控集团及下属子公司、分公司现

金流量，监管各单位银行账户。集团下属子公司、分公司开立银行账户，需事前向集团提交申请，经集团批准后方可开立。实行银行存款定期核对制度，安排专人定期核对银行账户，每月至少核对一次，并编制银行存款余额调节表，使账面余额与银行对账单的余额一致。实行印鉴保管和使用制度，加强银行印鉴的管理，实行印鉴分离，严禁一人保管支付款项所需的全部印章。按规定需要有关负责人签字或盖章的业务，必须严格履行签字或盖章手续。实行票据保管和使用制度，加强与货币资金相关的票据管理，并专设登记簿进行记录，防止空白票据遗失和被盗用。

14、资金管理模式

为加强公司财务管理，保证财务工作的规范性，合理筹集和使用资金，公司严格按照《会计法》、《企业会计制度》以及《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定处理会计事项。同时，公司制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司项目资金拨付及核算管理办法》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司资金结算中心业务流程》、《天津滨海新区建设投资集团有限公司财务管理制度（暂行）》等管理制度，在资产、财务、资金、财务核算、成本费用、收入、利润等方面形成了一整套完善的财务管理体系，具体内容包括：公司法定代表人、财务部负责人、财务部在财务管理方面的权责；控股公司的财务管理权限；财务收支审批程序；会计核算原则；货币资金及结算资金的管理、固定资产的管理、无形资产的管理、存货的管理、成本费用管理、筹资管理、对外投资管理、发票收据的管理、利润分配管理、会计报表管理等。

15、短期资金调度应急预案

发行人各成员单位内外资金往来结算、资金调拨统一在集团结算中心进行，通过结算中心可监控成员单位的存量资金分布、资金的流量和流向，掌握集团资金总体状况。各成员单位需严格编制资金计划，并上报集团结算中心审批，集团结算中心可实时归集成员单位资金，调剂余缺，加速资金周转效率。

（四）控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人自成立以来重点从事天津滨海新区的高速公路、循环经济产业发展

和保障性住房等建设任务，履行建设融资、资本运营和项目经营的职责。在基础设施业务领域通过政府采购模式实现市场化运作，在高速公路等经营项目领域以自建自营的模式实现持续经营，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，具有独立、完整的业务模式，具备完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算、自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、资产方面

发行人依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。发行人是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；发行人依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。公司对其所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源方面被控股股东、关联企业占用的情况，公司拥有经营所需的土地使用权、收费权、经营权等合法权利，其资产是独立完整的。

2、人员方面

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。公司的董事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定任免。

3、机构方面

公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，设有董事会等机构，公司法人治理结构健全，董事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

4、财务方面

公司设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项。

5、业务方面

发行人在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务及自主经营能力。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；公司自成立以来重点从事天津滨海新区的高速公路、循环经济产业发展和保障性住房等建设任务，履行建设融资、资本运营和项目经营的职责。在高速公路等经营项目领域以自建自营的模式实现持续经营，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，具有独立、完整的业务模式，具备完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、董事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，公司现任董事和高级管理人员的情况如下表所示：

发行人董事及高级管理人员情况表

| 姓名 | 职务 | 学历 | 任职时间 |
|-----|--------|-------|--|
| 杜忠晓 | 董事长 | 博士研究生 | 2021.11-至今 |
| 汪涌 | 董事、总经理 | 博士研究生 | 董事任期 2024.05-2027.05；总经理任期 2025.01-2027.12 |
| 曾佳 | 董事 | 硕士研究生 | 2024.07-2027.07 |
| 周建 | 外部董事 | 博士研究生 | 2024.09-2027.08 |
| 田昆如 | 外部董事 | 博士研究生 | 2024.09-2027.08 |

| 姓名 | 职务 | 学历 | 任职时间 |
|-----|-----------|-------|-----------------|
| 沈钢 | 外部董事 | 硕士研究生 | 2025.01-2028.01 |
| 商立刚 | 外部董事 | 硕士研究生 | 2025.01-2028.01 |
| 富闽鲁 | 总会计师 | 博士研究生 | 2022.09-至今 |
| 殷强 | 副总经理 | 大学学历 | 2025.01-2027.12 |
| 徐鸣 | 副总经理、总工程师 | 大学学历 | 2025.01-2027.12 |
| 余鑫 | 副总经理 | 硕士研究生 | 2025.01-2027.12 |
| 王宾 | 副总经理 | 硕士研究生 | 2025.09-2027.12 |

报告期内发行人存在董事、高级管理人员变动情况，且变动人数较多。新任人员均有国资体系工作经验，系正常的人员调动，预计对发行人经营情况及组织结构运行不构成重大不利影响。

（一）董事和高管人员情况

1、董事会成员简历

杜忠晓先生，1966 年出生，博士研究生。曾任天津市安居工程办公室常务副主任（正处级）；天津市建委综合计划处副处长（正处级）、综合计划处常务副处长（正处级）、勘察设计管理处（抗震办公室）处长、市建筑标准化办公室主任；天津市红桥区副区长、区政府党组成员、区委常委、副区长、区政府党组成员。自 2016 年 12 月起在天津滨海新区建设投资集团有限公司任职，现任天津滨海新区建设投资集团有限公司党委书记、董事长。

汪涌先生，1980 年出生，博士研究生学历。曾任天津市渤海城市规划设计研究院规划师、工程师；天津市塘沽区规划局规划建设管理科干部；天津市滨海新区规划和国土资源管理局干部、主任科员、综合业务处副处长、政策法规处副处长；天津滨海新区房屋管理中心主任助理；四川省天府新区成都管委会总规划师、办公室主任；四川天府新区成都管委会规划建设国土局规划管理处处长；天津临港投资控股有限公司党委书记、董事长、总经理；现任天津滨海新区建设投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

曾佳女士，1971 年出生，在职研究生学历。曾任天津开发区劳动人事局劳动争议仲裁科科长；共青团天津市委开发区保税区工委书记；天津开发区文化

教育卫生党委书记、教育文化卫生体育局局长，天津市泰达医院党委书记；天津市滨海新区泰达街道党工委副书记、总工会主席；天津东疆保税港区党委副书记、天津东疆综合保税区党委副书记。现任天津滨海新区建设投资集团有限公司党委副书记、董事。

周建先生，1964 年出生，博士研究生学历，曾任四川师范大学管理系讲师、副教授；南开大学博士后。自 2021 年 11 月起在天津滨海新区建设投资集团有限公司兼职外部董事，现任南开大学商学院企业管理系教授、博士生导师。

田昆如先生，1966 年出生，博士研究生学历，曾任天津财经学院会计系助教、讲师、副教授。自 2021 年 11 月起在天津滨海新区建设投资集团有限公司兼职外部董事，现任天津财经大学会计学院教授、博士生导师。

沈钢先生，1963 年出生，研究生学历。曾任天津天保控股有限公司党委副书记、总经理。现任天津滨海新区建设投资集团有限公司外部董事。

商立刚先生，1978 年出生，研究生学历。现任北京德和衡（天津）律师事务所主任、天津滨海新区建设投资集团有限公司外部董事。

2、非董事高级管理人员简历

富闽鲁女士，1975年出生，博士研究生学历，副教授，正高级经济师。曾任天津大学财务处副科长，天津大学管理学院会计与财务管理系副教授、硕士生导师，天津滨海新区建设投资集团财务资产审计部副经理，天津滨海新区建设投资集团融资部副经理、经理。自2008年9月起在天津滨海新区建设投资集团有限公司任职，现任公司总会计师。

殷强先生，1968年出生，大学学历，经济学学士，现任天津滨海新区建设投资集团有限公司党委委员、副总经理。曾任天津市财政局综合规划处副处长；天津市财政局农村综合改革领导小组办公室副主任；天津市滨海新区财政局副局长；天津市滨海新区人民政府国有资产监督管理委员会主任。

徐鸣先生，1970年出生，大学学历，正高级工程师。现任天津滨海新区建设投资集团有限公司副总经理、总工程师；天津滨海新区物资供应有限公司董事长。曾任天津滨海新区建设投资集团有限公司工程部副经理、安全管理部副经理；天津海滨大道建设发展有限公司总经理、天津滨海新区高速公路投资发

展有限公司总经理；天津海滨大道建设发展有限公司董事长、天津滨海新区高速公路投资发展有限公司董事长。

余鑫先生，1979年出生，硕士研究生学历，经济师。曾任深圳市盐田区发展和改革局综合协调科副科长、局办公室副主任、办公室主任、副局长，华夏幸福深圳区域总经理，中集集团下属中集产城集团助理总经理兼投资三部总经理；深圳市特区建设发展集团有限公司战略与投资部部长，并兼任相关业务板块董事和高管职务。现任天津滨海新区建设投资集团有限公司副总经理。

王宾先生，1980年出生，硕士研究生。曾任天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司综合办公室主任，天津滨海新区建设投资集团有限公司综合办公室主任、流程与数字化管理部部长。现任天津滨海新区建设投资集团有限公司副总经理。

（二）现任董事、高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、高级管理人员不存在兼任公务员的情况。

（三）持有发行人股票及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员均不持有发行人股份及债券。

（四）现任董事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书签署日，公司现任董事、高级管理人员均不存在重大违法违规情况，也不存在重大受处罚情况。

（五）发行人董事及主要高级管理人员设置是否符合《公司法》、《公务员法》及公司章程的要求

发行人董事及主要高级管理人员设置符合《公司法》、《公务员法》及公司章程的要求。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务总体情况

发行人经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理；财务咨询；物业管理；工程管理服务；土地使用权租赁；信息系统集成服务；停车场服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；创业投资（限投资未上市企业）。（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：工程造价咨询业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

发行人充分发挥政府投资主体和市场经营主体作用，以投融资为主体功能，重点从事滨海新区重大基础设施建设和重要区域的开发任务，履行项目建设融资、资本运营、经营城市资源的职责，对投资的滨海新区基础设施建设项目和区域土地开发进行投资管理和资本运作，是知识密集、管理密集、资本密集和产品多元化的大型企业集团。经过多年的发展，公司形成了以高速公路、物资贸易、房地产、其他等业务板块为主的布局。

（二）发行人营业收入、毛利润及毛利率情况

近两年及一期公司营业收入、成本、毛利润构成情况

单位：万元、%

| 项目 | 2025年1-9月 | | 2024年度 | | 2023年度 | | |
|----|-----------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | |
| 收入 | 高速通行 | 114,782.93 | 13.04 | 148,988.00 | 11.70 | 141,755.81 | 12.51 |
| | 物资贸易 | 601,005.80 | 68.26 | 682,006.19 | 53.57 | 524,730.77 | 46.32 |
| | 房地产业务 | 47,250.08 | 5.37 | 160,183.22 | 12.58 | 271,156.08 | 23.93 |
| | 其他 | 117,415.11 | 13.34 | 281,962.46 | 22.15 | 195,252.11 | 17.23 |
| | 合计 | 880,453.92 | 100.00 | 1,273,139.87 | 100.00 | 1,132,894.77 | 100.00 |
| 成本 | 高速通行 | 72,951.05 | 9.44 | 85,831.32 | 7.59 | 75,126.53 | 7.78 |
| | 物资贸易 | 595,558.28 | 77.10 | 676,050.40 | 59.77 | 518,530.20 | 53.69 |
| | 房地产业务 | 40,119.24 | 5.19 | 142,340.19 | 12.58 | 244,697.07 | 25.34 |

| 项目 | 2025年1-9月 | | 2024年度 | | 2023年度 | | |
|-----------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | |
| 其他 | 63,863.63 | 8.27 | 226,854.04 | 20.06 | 127,476.30 | 13.20 | |
| 合计 | 772,492.20 | 100.00 | 1,131,075.95 | 100.00 | 965,830.10 | 100.00 | |
| 毛利 | 高速通行 | 41,831.88 | 38.75 | 63,156.68 | 44.46 | 66,629.28 | 39.88 |
| | 物资贸易 | 5,447.52 | 5.05 | 5,955.80 | 4.19 | 6,200.57 | 3.71 |
| | 房地产业务 | 7,130.84 | 6.60 | 17,843.02 | 12.56 | 26,459.01 | 15.84 |
| | 其他 | 53,551.48 | 49.60 | 55,108.42 | 38.79 | 67,775.81 | 40.57 |
| | 合计 | 107,961.72 | 100.00 | 142,063.92 | 100.00 | 167,064.67 | 100.00 |
| 毛利率 | 高速通行 | 36.44 | | 42.39 | | 47.00 | |
| | 物资贸易 | 0.91 | | 0.87 | | 1.18 | |
| | 房地产业务 | 15.09 | | 11.14 | | 9.76 | |
| | 其他 | 45.61 | | 19.54 | | 34.71 | |
| | 综合毛利率 | 12.26 | | 11.16 | | 14.75 | |

近两年及一期，公司营业收入分别为1,132,894.77万元、1,273,139.87万元和880,453.92万元。公司营业收入除高速通行费、物资贸易收入、房地产销售收入外，还包括垃圾处理费、污水处理费、发电收入等环保产业收入以及租赁收入等其他业务。

近两年及一期，公司营业成本分别为965,830.10万元、1,131,075.95万元和772,492.20万元；营业成本的变动趋势与营业收入相似。

近两年及一期，公司营业毛利润分别为167,064.67万元、142,063.92万元以及107,961.72万元，近两年公司的营业毛利润规模较稳定。近两年及一期，发行人综合毛利率分别为14.75%、11.16%和12.26%，发行人营业毛利率存在小幅波动。主要受房地产等业务板块外部环境影响及公司部分业务转型影响，公司毛利润、毛利率有所波动。但公司主营业务收入依然维持在较高规模且近两年有所增长，综合来看公司盈利具有可持续性。公司构建了“3+7+N”的业务发展布局，即以城市综合资源投资和运营、产业投资和经营、金融投资和服务为三大主业，围绕着7个业务板块包括基础设施、区域开发、环保新能源、供应链运营、乡村振兴、城市服务、科技金融，逐步推动公司聚焦主业发展，做大做强做优主业。随着公司新业务板块布局逐步完善，公司盈利能力预计将获得有力补充。

（三）发行人主营业务板块情况

经过多年的持续发展，公司主营业务范围不断扩大，目前主要包括高速通行费、物资贸易、房地产业务等。

1、高速公路业务

公司高速公路业务的经营主体为天津海滨大道建设发展有限公司，目前主要资产为秦滨高速的海滨大道路段、绕城高速。秦滨高速纵贯滨海新区南北，全长约90公里，两端与河北省沿海高速公路连接，将天津港、黄骅港、京唐港、秦皇岛港四大港贯通，有效缩短了四大港口之间的通行距离，是集疏港交通功能、过境交通功能和城市交通功能为一体的南北大通道，在地理位置上属于不可重复的资源，在经营上具有一定的垄断性。

按照海滨大道工程道路建设标准和收费高速公路与城市道路的划分，工程共分为南、北、中三段。2009年海滨大道北段实现通车，公司拥有25年的经营收费权。2010年底，海滨大道除海河大桥以外基本建成，南段通行车流增幅较大。2012年，海滨大道实现全线完工贯通。2023-2024年以及2025年1-9月，发行人海滨大道的通行费收入分别为96,369.59万元、115,362.74万元和89,477.48万元，毛利率分别为40.09%、35.21%和32.36%。2024年高速通行费收入较上年增加7,232.19万元，同比增加5.10%。

2019年发行人运营通车的高速公路共一条，为海滨大道。2020年10月1日开通了绕城高速（津汉，西外环和津港三条高速合称绕城高速），绕城高速开通后，发行人高速公路运营里程大幅增加，未来收入预计会有较大幅度提高。

近两年及一期，海滨大道运营情况如下表所示：

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|-----------|-----------|------------|-----------|
| 收费总里程（公里） | 70.01 | 70.01 | 70.01 |
| 收入总额（万元） | 89,477.48 | 115,362.74 | 96,369.59 |
| 成本（万元） | 60,520.35 | 74,747.25 | 57,732.66 |
| 毛利（万元） | 28,957.13 | 40,615.49 | 38,636.93 |
| 毛利率 | 32.36% | 35.21% | 40.09% |

近两年及一期，绕城高速运营情况如下表所示：

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 收费总里程（公里） | 68.30 | 68.30 | 68.30 |
| 收入总额（万元） | 23,028.87 | 31,522.43 | 43,402.83 |
| 成本（万元） | 13,336.86 | 11,582.60 | 17,713.62 |
| 毛利（万元） | 9,692.01 | 19,939.83 | 25,689.21 |
| 毛利率 | 42.09% | 63.26% | 59.19% |

近两年及一期，发行人高速公路通行费收入分别为141,755.81万元、148,988.00万元和114,782.93万元，毛利率分别为47.00%、42.39%和36.44%。

近两年及一期高速公路经营情况

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|-----|------------|------------|------------|
| 收入 | 114,782.93 | 148,988.00 | 141,755.81 |
| 成本 | 72,951.05 | 85,831.32 | 75,126.53 |
| 毛利 | 41,831.88 | 63,156.68 | 66,629.28 |
| 毛利率 | 36.44% | 42.39% | 47.00% |

根据交公路发【2011】283号文《关于开展收费公路专项清理工作的通知》的自查情况，公司海滨大道高速公路各收费段里程均大于30公里；道路技术状况等指标符合高速公路标准；收费审批工作履行基本建设程序，符合收费道路相关规定；收费站点、收费期限、收费标准均符合相关法规要求。秦滨高速（原海滨大道）车辆通行费收费标准如下：

客车通行费收费标准

单位：元/车/公里

| 序号 | 类别 | 客车（座） | 秦滨北段、绕城 | 秦滨南段 |
|----|-----|---------|---------|------|
| 1 | 1类车 | 9座及以下 | 0.55 | 0.50 |
| 2 | 2类车 | 10座至19座 | 0.95 | 0.85 |
| 3 | 3类车 | 20座至39座 | 1.55 | 1.20 |
| 4 | 4类车 | 40座及以上 | 1.75 | 1.50 |

货车通行费收费标准

单位：元/车/公里

| 序号 | 车型 | 秦滨北段、绕城 | 秦滨南段 |
|----|---|---------|------|
| 1 | 1类货车（即2轴车，车长小于6,000mm且最大允许总质量小于4,500kg） | 0.50 | 0.40 |

| 序号 | 车型 | 秦滨北段、绕城 | 秦滨南段 |
|----|---|---------|------|
| 2 | 2类货车（即2轴车，车长不小于6,000mm或最大允许总质量不小于4,500kg） | 0.90 | 0.81 |
| 3 | 3类货车 | 1.51 | 1.15 |
| 4 | 4类货车 | 1.75 | 1.30 |
| 5 | 5类货车 | 1.82 | 1.34 |
| 6 | 6类货车 | 2.00 | 1.54 |

注：执行文件津交发[2019]193号；津交发[2020]24号

发行人运营的高速公路详细情况

| 高速公路项目 | 开始运行时间 | 折旧年限 | 折旧起止时间 | 折旧政策 |
|----------|--------|------|------------|-------|
| 秦滨高速南段一期 | 2006年 | 20年 | 2006-2015年 | 平均年限法 |
| | | | 2016-2026年 | 车流量法 |
| 秦滨高速北段一期 | 2009年 | 25年 | 2009-2015年 | 平均年限法 |
| | | | 2016-2034年 | 车流量法 |
| 秦滨高速南段二期 | 2011年 | 25年 | 2011-2015年 | 平均年限法 |
| | | | 2016-2036年 | 车流量法 |
| 秦滨高速北段二期 | 2011年 | 25年 | 2011-2015年 | 平均年限法 |
| | | | 2016-2036年 | 车流量法 |

注：高速公路项目收费起止时间和折旧起止时间一致。

高速收费结算方式：

通行费收取原则、计费规则：通行费收费按各省级人民政府批准的标准执行，对所有车辆分段计费。安装了ETC的车辆在出口收费站自动完成扣费；非ETC车辆在出口收费站停车缴费。车辆通行费根据实际通行路径以省为单位累加计算。单省应收金额为途经ETC门架通行累加金额并按四舍五入取整到元。其中，MTC车辆按应收金额收取；ETC车辆在途经ETC门架通行费累加金额（尾数小于0.5元舍去，其它不做处理）的基础上，按ETC优惠政策实施95折优惠并四舍五入精确到分。

ETC清分流程：清分结算业务采用部省两级模式。发行服务机构与出口省中心归属同一联网省份的单省ETC交易，由省中心进行清分；其他ETC交易，由交通部联网中心进行清分。

发行人在建、拟建高速公路项目参见“第四节发行人基本情况-七、发行人主营业务情况-（四）发行人在建项目及未来投资计划”。

2、物资贸易业务

发行人主要从事天津市滨海新区重大基础设施建设和重要区域的开发业务，以市场贸易和终端工程为基础，加快产业链延伸和供应链服务两大板块创新升级，致力于打造成为区域内经济发展的大宗商品供应链集成服务商。依托于发行人从事基础设施建设业务，发行人从事物资贸易业务的优势在于上游采购的稳定渠道合作关系以及下游稳定的销售对象资源，充分整合渠道资源实现盈利，具有较好的业务发展态势，在做好大型终端工程供应保障的同时，为贯彻落实国有企业市场化转型的整体要求，实现企业自主经营和盈利，确保国有资产保值增值，发行人根据业务性质拓展了物资贸易业务。

公司物资贸易业务经营主体为下属子公司天津滨海新区物资供应有限公司，物资贸易业务的物资类型以钢铁为主，兼有沥青、铁矿石、铁矿粉、农产品等贸易品种。主要运营模式为自营模式，采购及销售商品客户范围较为广泛，包括天津、大连、青岛等地。通过选择品牌成熟的商品进行采购，再销售给下游客户。发行人物资贸易业务主要面向市场对下游企业进行供货，同时为保障项目质量负责集团部分项目物资供应，结算方式包括赊销结算和现金结算。

依托发行人作为滨海新区经营城市的龙头企业,物资贸易业务在上游采购的稳固渠道合作关系以及下游稳定的销售对象方面具有资源优势，能够充分整合渠道资源，业务发展态势较好。发行人的物资贸易发展战略是以市场贸易和终端工程为基础，加快产业链延伸和供应链服务两大板块创新升级，致力于打造成为助力区域经济发展的大宗商品供应链集成服务商。发行人开展物资贸易业务具有商业合理性及必要性。

近年来，公司物资贸易业务稳定发展。近两年及一期，公司物资贸易业务分别实现营业收入524,730.77万元、682,006.19万元和601,005.80万元，毛利率分别为1.18%、0.87%和0.91%。由于发行人贸易业务属于行业体量中小型贸易商，同时贸易行业受国际和国内宏观经济形势、贸易政策的影响较大，且本身存在风险低、链条短、利润低的特点，为行业普遍存在的现象。未来，发行人物资贸易业务将以利润获取为核心，持续实现降本增效，不断深化产融结合格局，精准发力，实现创效增长点和经营产业链延伸。公司物资贸易相对平稳的原因

主要是物资供应公司负责绝大部分滨海建投集团所负责项目的钢材供应业务，并积极拓展外部市场，在采购渠道上已经与津冀地区的多家有实力的钢铁企业形成了稳定的供货合作关系，在销售渠道上通过配货环节的灵活方式拥有众多稳定的销售对象，具有较好的业务发展态势。

近一年，公司物资贸易的前五大客户贸易往来情况如下表所示：

2024年度发行人物资贸易主要供销客户情况

单位：万元

| 供货商（采购） | 金额 | 占全部采购额的比例 |
|------------------|-------------------|---------------|
| 天津临港供应链管理有限公司 | 74,742.25 | 9.61% |
| 上海找钢网信息科技股份有限公司 | 63,296.11 | 8.14% |
| 山东粮昇种业有限公司 | 53,557.62 | 6.88% |
| 北京翅冀科技有限公司 | 47,741.68 | 6.14% |
| 德天（天津）国际贸易发展有限公司 | 43,522.37 | 5.59% |
| 合计 | 282,860.03 | 36.36% |
| 客户（销售） | 金额 | 占全部销售额比例 |
| 汇金钢材加工（天津）有限公司 | 72,615.63 | 9.57% |
| 滨州中裕食品有限公司 | 63,951.42 | 8.43% |
| 宁波新水天润农业发展有限公司 | 49,633.47 | 6.54% |
| 北京鑫海建业金属材料有限公司 | 48,022.65 | 6.33% |
| 国大（佳木斯）实业集团有限公司 | 44,045.48 | 5.80% |
| 合计 | 278,268.65 | 36.67% |

近一年，发行人物资贸易业务的前五大主要上游供应商对手方和下游部分客户对手方不存在重复、互为关联方或其他异常情形，主要客户和供应商均为独立拓展，主要根据公司成立以来业务优化布局、经营产品领域、市场上下游供需需求等方面因素，进行上下游资源整合，逐步积累形成稳定的客户资源和供应商渠道。

发行人合并范围内物资贸易业务收入来自天津滨海新区物资供应有限公司（以下简称：“物资公司”）及其子公司天津滨物恒泰贸易有限公司（以下简称：“恒泰公司”）。物资公司依据合同条款、公司在商品转移前是否拥有对相关商品的控制权、公司是否能够自主选择客商及是否承担存货转移过程中的主要风险等，判断公司是否符合“主要责任人”身份，满足“主要责任人”身份的，发行人按照总额法确认收入。发行人物资贸易业务以总额法核算及其具体依据符合《企业会计准则》相关规定，与发行人的业务实质相匹配。

目前钢贸业务钢材需求稳定且需求量大，在钢材采购阶段具有规模效应，同时在钢材销售价格谈判中具有议价优势，经营风险相对可控。

3、房地产业务

公司房地产业务均在滨海新区，主要经营主体为集团及其下属子公司天津滨海新区建投房地产开发有限公司，经营模式均为自主开发。

近两年及一期，公司房地产业务板块分为普通住宅、保障房、商业地产和酒店式公寓。公司房地产业务板块收入成本结构如下表所示：

近两年及一期房地产业务板块收入成本结构情况表

单位：万元

| 项目 | | 2025年1-9月 | | 2024年度 | | 2023年度 | |
|-----|--------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 收入 | 普通住宅 | 22,617.46 | 47.87% | 89,736.92 | 61.06% | 73,945.81 | 27.27% |
| | 类住宅（酒店式公寓） | 917.25 | 1.94% | 6,430.04 | 4.38% | 101.78 | 0.04% |
| | 保障房 | 8,621.47 | 18.25% | 45,747.80 | 31.13% | 185,976.20 | 68.58% |
| | 商业地产 | 15,093.90 | 31.94% | 5,055.77 | 3.44% | 11,138.93 | 4.11% |
| | 合计 | 47,250.08 | 100.00% | 146,970.52 | 100.00% | 271,162.72 | 100.00% |
| 成本 | 普通住宅 | 21,252.58 | 53.55% | 83,348.58 | 63.13% | 62,475.17 | 25.79% |
| | 类住宅（酒店式公寓） | 740.25 | 1.87% | 6,266.88 | 4.75% | 101.29 | 0.04% |
| | 保障房 | 8,607.54 | 21.69% | 38,910.38 | 29.47% | 174,883.29 | 72.19% |
| | 商业地产 | 9,088.14 | 22.90% | 3,494.53 | 2.65% | 4,808.47 | 1.98% |
| | 合计 | 39,688.51 | 100.00% | 132,020.37 | 100.00% | 242,268.22 | 100.00% |
| 毛利 | 普通住宅 | 1,364.88 | 18.05% | 6,388.34 | 42.73% | 11,470.64 | 39.70% |
| | 类住宅（酒店式公寓） | 177.00 | 2.34% | 163.16 | 1.09% | 0.49 | 0.00% |
| | 保障房 | 13.93 | 0.18% | 6,837.42 | 45.73% | 11,092.91 | 38.39% |
| | 商业地产 | 6,005.76 | 79.42% | 1,561.23 | 10.44% | 6,330.45 | 21.91% |
| | 合计 | 7,561.57 | 100.00% | 14,950.15 | 100.00% | 28,894.50 | 100.00% |
| 毛利率 | 普通住宅 | 6.03% | | 7.12% | | 15.51% | |
| | 类住宅（酒店式公寓） | 19.30% | | 2.54% | | 0.48% | |
| | 保障房 | 0.16% | | 14.95% | | 5.96% | |
| | 商业地产 | 39.79% | | 30.88% | | 56.83% | |
| | 综合毛利率 | 16.00% | | 10.17% | | 10.66% | |

注：房地产各建筑类型项目的收入统计口径，与经审计财务报表附注存在差异。

1) 保障房业务

发行人的保障房业务即为承担的滨海新区部分定单式限价商品住房项目，

限价商品房享受免缴土地增值税的政策优惠，限价商品房开发主体资质不涉及特殊要求。

发行人承担的滨海新区限价商品房项目开发用地均通过“招、拍、挂”取得，享受免交土地增值税的政策优惠。出售价格按照项目所在地周边的5个房产项目均价的80%，报滨海新区规划与国土局、发改委、建设与交通局审批确定。限价商品房对于购买资格有一定要求。根据《天津市滨海新区定单式限价商品住房管理暂行办法》（津滨政发【2013】23号），符合以下条件的家庭和个人可以申请购买滨海新区定单式限价商品住房：a.非天津户籍，在滨海新区工作，滨海新区范围内无住房的家庭和个人；b.具有天津市户籍（非滨海新区户籍），在滨海新区工作，滨海新区范围内无住房的家庭；c.具有滨海新区户籍，滨海新区范围内不超过一套住房的家庭。非滨海新区户籍申请人，其所在单位须在滨海新区注册。

保障房建成后，发行人直接向符合条件的购房人销售，不涉及政府代建及回购问题。目前发行人已建成保障房的销售情况良好，未出现销售严重停滞的情况。

在工程款结算模式方面，公司根据工程进度情况支付进度款。工程竣工验收后，双方根据竣工结算材料结清剩余的工程结算价款，发包人保留工程质量保修金等保留款项，并在符合约定情况下予以退还。公司施工方均为具备相关资质、施工能力优良的建设单位。

公司在下列条件同时满足时确认保障房收入：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认房地产的营业收入。

2) 商品房业务

公司商品房开发业务除施工环节采取招标方式委托具有专业资质的公司负责外，包括土地取得、项目规划、前期手续、建设管理、销售的其他环节均由

公司自主实施。

在工程款结算模式方面，公司根据工程进度情况支付进度款。工程竣工验收后，双方根据竣工结算材料结清剩余的工程结算价款，发包人保留工程质量保修金等保留款项，并在符合约定情况下予以退还。公司施工方均为具备相关资质、施工能力优良的建设单位。

公司在下列条件同时满足时确认商品房地产业务收入：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认房地产的营业收入。

截至2025年9月末，发行人已销售完毕的主要地产项目情况如下表：

单位：万平方米

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 项目主体 | 建筑面积 | 可售面积 | 销售进度 |
|----|----------------------------|------|-------------------|-------|-------|------|
| 1 | 滨海欣嘉园6号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 17.75 | 14.10 | 售罄 |
| 2 | 滨海欣嘉园2号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 18.59 | 14.62 | 售罄 |
| 3 | 滨海欣嘉园3号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 15.53 | 11.82 | 售罄 |
| 4 | 滨海欣嘉园5号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 20.47 | 16.41 | 售罄 |
| 5 | 滨海欣嘉园1号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 13.37 | 10.21 | 售罄 |
| 6 | 滨海欣嘉园29号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 18.40 | 13.72 | 售罄 |
| 7 | 北塘18-3（富润） | 住宅 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 3.67 | 2.18 | 售罄 |
| 8 | 欣嘉园25号地(津滨塘（挂）2010-9-A）锦塘苑 | 商品房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 14.26 | 10.28 | 售罄 |

截至2025年9月末，发行人主要在售房地产项目情况如下表：

单位：万平方米

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 项目主体 | 建筑面积 | 可售面积 | 建设进度 | 销售进度 |
|----|------------------------|-------|-------------------|-------|-------|-------------|--------|
| 1 | 欣嘉园 21 号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 16.06 | 12.21 | 已完工 | 99.61% |
| 2 | 滨海欣嘉园 28 号地限价商品房 | 保障房 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 13.22 | 9.39 | 已完工 | 97.08% |
| 3 | 北塘 20-1 | 商业 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 11.39 | 6.50 | 已完工 | 36.37% |
| 4 | 滨海文化商务中心住宅地块 4 项目 | 住宅 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2.57 | 2.02 | 已完工 | 93.66% |
| 5 | 滨海文化商务中心住宅地块 5 项目 | 住宅 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 10.98 | 10.63 | 已完工 | 97.25% |
| 6 | 滨海文化商务中心住宅地块 6 项目 | 住宅 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 3.47 | 2.32 | 已完工 | 99.23% |
| 7 | 黄港洋房 | 住宅 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 24.12 | 4.70 | 一期竣工，二三期未开工 | 82.52% |
| 8 | 津滨塘（挂）2010-15-A（12 号地） | 住宅 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 11.82 | 8.56 | 主体施工 | 33.48% |
| 9 | 津滨北塘（挂）2020-1 地块 | 住宅 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 10.17 | 6.46 | 主体施工 | 56.49% |
| 10 | 欣嘉园 10 号地四期项目（商业部分） | 商业 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 5.45 | 0.60 | 主体施工 | 64.67% |
| 11 | 津滨塘（挂）2023-2（32 号地） | 住宅、商业 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 4.89 | 3.14 | 主体施工 | 17.21% |
| 12 | 津滨塘（挂）2023-4（36 号地） | 住宅 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 8.21 | 11.80 | 主体施工 | 15.68% |

发行人在建房地产项目参见“第四节 发行人基本情况一七、发行人主营业务情况一（四）发行人在建项目及未来投资计划”。

4、基础设施建设业务

发行人作为天津滨海新区城市基础设施投资建设的主渠道和融资创新平台承担了滨海新区范围内基础设施建设。2017年以前，发行人通过政府采购模式对滨海新区范围内的公路建设项目进行建设，其建设资金依靠财政拨款、公司

自筹及对外融资等渠道解决。发行人按照每个政府采购项目分别与滨海新区建设和交通局等政府部门签署协议，其采购支付资金来源为天津市滨海新区财政预算、土地出让金收入、市政基础设施配套费及建设费等。根据津滨政发【2011】42号滨海新区政府偿债基金管理办法，政府采购资金完全纳入财政预算管理，确保采购行为的履行。

近两年及一期，公司未确认政府采购收入，主要是国家关于政府采购项目监管政策调整，新区政府对相关政府采购项目建设模式进行调整所致。随着2017年财政部公布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号），发行人基础设施项目建设业务由政府采购模式转变为委托代建模式，发行人自2018年开始不再确认政府采购服务收入。

目前，发行人基础设施项目建设业务的模式主要为委托代建收取项目管理费的模式，根据发行人与代建项目委托方签署的协议，发行人作为受托方对项目建设进行管理，主要包括：（1）项目立项、规划、土地等前期手续的报批工作；（2）项目勘察、设计、监理、施工、设备采购以及咨询服务等招标工作与合同签订工作；（3）项目建设实施和竣工阶段的计划、组织、指挥、协调和控制等各项管理工作；（4）接受相关行政主管部门的监督，并在委托代建合同项下的委托方的委托范围内承担相应责任。

对于项目资金的使用，由委托方负责协调落实项目建设资金来源，并按项目进度及时拨付受托方用于支付前期和实施阶段建设资金和其他相关费用。项目管理费由代建协议具体约定，并根据项目建设进度确认项目管理费收入。

会计处理方面，发行人对代建项目的相关支出计入“在建工程”项目；由于发行人对上述代建项目只是代建、代管，工程支出均由政府或委托方负担，最终一般不会形成经营性固定资产，对于已达到预计可使用状态、完成移交的，发行人将其在“在建工程”与“专项应付款”核销减少；已经建设完成移交尚未决算的代建项目转至“其他非流动资产”列示。

除此之外，发行人子公司天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司承担了新区轨道交通B1线一期项目建设。滨海新区轨道交通B1线一期工程海河以南段（于家堡站-盐田停车场）是天津市滨海新区城区南北方向骨干线，是沿核心区

客流主流向布设的放射线路。该线由北至南串联了于家堡高铁站、于家堡金融区、中部新城等重要地区及综合交通枢纽，将有效改善滨海新区的公共交通条件，方便居民生活，促进经济发展。

新区轨道交通B1线一期项目预计总投资295.63亿元。截至2025年9月末，已累计投资149.99亿元，未来项目收益主要为票务收入及政府补贴收入。

发行人在建、拟建基础设施项目参见“第四节发行人基本情况一七、发行人主营业务情况一（四）发行人在建项目及未来投资计划”。

5、其他业务

除上述主营业务板块外，公司其他业务板块中包括环保产业相关业务及租赁相关业务。近两年及一期，发行人其他业务板块收入分别为195,252.11万元、281,962.46万元以及117,415.11万元，占主营业务收入总额的比例分别为17.23%、22.15%以及13.34%，发行人环保产业相关业务及租赁业务在收入中的占比较为稳定。其中，近两年及一期，环保产业相关业务收入分别为28,566.87万元、21,943.27万元和2,972.22万元；租赁业务收入分别为49,536.82万元、66,418.29万元和63,092.51万元。

（1）环保产业

报告期内，发行人环保产业包括垃圾处理发电、污水处理等。其中垃圾处理发电的经营主体为天津滨海环保产业发展有限公司，主要资产为汉沽和大港两个垃圾焚烧发电厂，这两个项目不仅将有效地改善当地的能源供应，更将为公司带来持续稳定的收入。

汉沽垃圾焚烧发电厂承担海河以北生活垃圾处理任务，位于滨海新区茶淀镇南部，占地7.40公顷，日处理规模2,000吨，一期工程设计日处理能力1,500吨，实际日处理规模为1,411.56吨。2023年度，累计处理垃圾55.28万吨，上网电量11,868.92万度；2024年度，累计处理垃圾40.16万吨，上网电量8,340.64万度。

大港垃圾焚烧发电厂承担滨海新区海河以南生活垃圾处理任务，位于轻纺经济区东南侧的循环经济示范区内，占地约5.30公顷，总建设规模为日处理生活垃圾2,000吨，一期建设规模为1,000吨，设两台7.5MW的抽汽式汽轮发电机

组，现正进行完工结算。目前处理规模为656.42吨/天，2023年度，累计处理垃圾17.27万吨，累计上网电量3,822.25万度；2024年度，累计处理垃圾18.47万吨，累计上网电量3,034.42万度。

报告期内，发行人还运营中心渔港污水处理厂、南港污水处理厂、北塘再生水厂、天津滨海新区汉沽市政污泥干化处理厂等。2025年2月，天津滨海环保产业发展有限公司不再纳入发行人合并范围。

(2) 租赁业务

近两年，发行人租赁业务收入分别为 49,536.82 万元和 66,418.29 万元，占营业收入总额的比例分别为 4.37% 和 5.22%。毛利率分别为 93.99% 及 86.31%，保持较高水平。

2023 年度和 2024 年度，发行人租赁业务营业收入、毛利润及毛利率情况如下：

发行人近两年租赁业务经营情况

单位：万元

| 项目 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|-----|-----------|-----------|
| 收入 | 66,418.29 | 49,536.82 |
| 成本 | 9,090.52 | 2,975.09 |
| 毛利润 | 57,327.77 | 46,561.73 |
| 毛利率 | 86.31% | 93.99% |

发行人近两年主要租赁资产租金收入情况

单位：万元

| 序号 | 项目 | 出租方 | 是否签署协议 | 承租单位 | 租金收入 | |
|----|--------------------|----------------------|--------|-------------------|------------------|------------------|
| | | | | | 2024 年度 | 2023 年度 |
| 1 | 滨海文化商务中心办公用房及其他用房 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 是 | 区人大、区委办、区机管局、区政协等 | 33,283.59 | 33,335.47 |
| 2 | 大港老年大学 | 天津滨海建投慧康城市更新建设发展有限公司 | 是 | 天津市滨海新区民政局 | 438.86 | 438.86 |
| 3 | 滨海新区阳光家园第三托养康复服务中心 | 天津滨海建投慧康城市更新建设发展有限公司 | 是 | 天津市滨海新区残疾人联合会 | 1,186.35 | 1,293.12 |
| 4 | 天津市滨海新区第三老年养护院 | 天津滨海建投慧康城市更新建设发展有限公司 | 是 | 天津市滨海新区民政局 | 1,706.63 | 1,706.63 |
| | 合计 | - | - | - | 36,615.43 | 36,774.08 |

截至报告期末，发行人租赁收入主要来自于集团本部的滨海文化商务中心。滨海文化商务中心项目由发行人承建，建设完工后出租给区政协、区人大

及机关事务管理局等政府单位作为办公楼项目使用，并签署租赁协议。

（四）发行人在建项目及未来投资计划

截至 2025 年 9 月末，发行人在建高速公路板块项目情况如下表：

单位：年、公里、亿元

| 项目 | 公路性质 | 收费年限 | 建设里程 | 总投资 | 资本金到位情况 | 近三年投资计划 | | | 截至 2025 年 9 月末已投资 |
|-----------------|------|------|-------|-------|---------|---------|--------|--------|-------------------|
| | | | | | | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | |
| 津石高速（海滨大道至长深高速） | 收费 | 15 | 36.50 | 76.13 | 61.30 | 0.00 | 7.00 | 6.34 | 62.79 |

截至 2025 年 9 月末，发行人在建房地产项目情况如下表：

截至 2025 年 9 月末发行人在建房地产项目情况

单位：万平方米、亿元

| 序号 | 项目主体 | 项目名称 | 项目所在地 | 项目类别 | 建筑面积 | 预计总投资 | 项目建设期 | 截至 2025 年 9 月末累计投资 | 项目进展 | 2025-2027 年拟投资情况 | 资金来源 | 资金落实情况 | 土地证 | 环评批复 | 用地规划许可证 | 建设工程规划许可证 |
|----|-------------------|------------------------|---------------|-------|-------|-------|------------------|--------------------|-------------|------------------|------|--------|------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| 1 | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | 黄港洋房 | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅 | 24.12 | 23.00 | 2016.1-视具体建设情况而定 | 15.01 | 一期竣工，二三期未开工 | - | 自有资金 | 已落实 | 津（2016）滨海新区塘沽不动产权第 1024838 号 | 津滨审批环准【2015】387 号 | 2015 滨海地证 0041 | 2015 滨海住证 0024 |
| 2 | | 津滨塘（挂）2010-15-A（12 号地） | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅 | 11.82 | 19.00 | 2020.5-2025.12 | 14.59 | 主体施工 | 1.00 | 自有资金 | 已落实 | 津（2020）滨海新区塘沽不动产权第 1004465 号 | 备案号：202012011600001488 | 2019 滨海地证 0045 | 2020 滨海建证 0018 |
| 3 | | 津滨塘（挂）2023-2（32 号地） | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅、商业 | 4.89 | 4.80 | 2024.1-2026.5 | 3.22 | 桩基工程 | 2.06 | 自有资金 | 已落实 | 津（2024）滨海新区塘沽不动产权第 0121602 号 | - | 2023 滨海地证 0037 | 2023 滨海建证 0131 |
| 4 | | 津滨塘（挂）2023-4（36 号地） | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅 | 8.21 | 11.80 | 2024.6-2026.6 | 3.95 | 主体施工 | 9.44 | 自有资金 | 已落实 | 津（2024）滨海新区塘沽不动产权第 0804553 号 | - | 2024 滨海地证 0024 | 2024 滨海建证 0115 |
| 合计 | | | - | - | 49.04 | 58.60 | - | 36.77 | - | 12.50 | - | - | - | - | - | - |

截至 2025 年 9 月末发行人主要在建基础设施项目情况

单位：亿元

| 类别 | 项目名称 | 项目建设期 | 预计总投资 | 截至 2025 年 9 月末已投资 | 合规情况 | | | 截至 2025 年 9 月末资本金到位情况 |
|--------|-----------------------|----------------|--------|-------------------|---------------------|--|---|-----------------------|
| | | | | | 立项 | 土地 | 环评 | |
| 道路桥梁 | 天津港集疏运专用货运通道工程 | 2022.7-2025.12 | 158.45 | 70.62 | 津发改批复（城市）【2021】21 号 | 用地预审与选址意见书，天津市规资局，证书编号：2021 津线选证 0007 | 高速路段：津环环评许可函【2022】8 号；快速路段：津环环评许可表【2022】4 号 | 36.16 |
| | 津歧公路（南堤路-津冀界）拓宽改造工程北段 | 2022.9-2025.12 | 1.30 | 0.71 | 津滨审批一室准【2021】545 号 | 用地预审与选址意见书，滨海新区规资分局，证书编号：2022 滨海线证 0001 | 津滨审批一室准【2022】13 号 | 0.98 |
| | 西中环快速路跨海河桥工程 | 2022.10-2026.9 | 25.63 | 8.87 | 津滨审批一室准（2020）247 号 | 用地预审与选址意见书：2022 滨海线选证 0050 | 津滨审批二室准【2022】114 号 | 8.19 |
| | 车站北路跨海河桥工程 | 2023.1-2025.12 | 12.98 | 2.31 | 津滨审批一室准（2022）62 号 | 主桥段用地预审与选址意见书：2023 滨海线选证 0010 | 津滨审批二室准【2022】228 号 | 2.00 |
| 轨道交通项目 | 新区轨道交通 B1 线一期 | 2016-2027 | 295.63 | 149.99 | 发改基础（2015）2098 号 | 2016 滨海地证 0061、2016 滨海地证 0072、2018 滨海地证 0010、2016 滨海地证 0073、2016 滨海地证 0075、2017 滨海地证 0011、2017 滨海地证 0085、2017 滨海地证 0105、2016 滨海地证 0080、2016 滨海地证 | 津滨审批环审（2016）132 号、津高新审环审（2016）1 号 | 22.09 |

| 类别 | 项目名称 | 项目建设期 | 预计总投资 | 截至 2025 年 9 月末已投资 | 合规情况 | | | 截至 2025 年 9 月末资本金到位情况 |
|----|----------------------|-----------|--------|-------------------|-------------------|---|---------------------------------|-----------------------|
| | | | | | 立项 | 土地 | 环评 | |
| | | | | | | 0084、2017 滨海线地证 0018、2017 滨海线地证 0032、2018 滨海线地证 0024、2018 滨海线地证 0018、2018 滨海线地证 0007、2018 滨海线地证 0010、2018 滨海线地证 0024、2018 滨海线地证 0034、2019 滨海地证申字 0006、2019 滨海地证 0004、2018 滨海地证 0079、2018 滨海地证 0077、2018 滨海地证 0078、2018 滨海地证 0102、2016 滨海地证 0062、2016 滨海地证 0071、2017 滨海地证 0007 | | |
| | 滨海新区轨道交通网络运营控制中心一期工程 | 2018-2027 | 10.36 | 5.74 | 津滨审批投准【2016】1249号 | 2016 滨海地证申字 0093 | 津滨审批环审（2016）132号、津高新审环审（2016）1号 | |
| | 新区轨道交通 Z2 线一期 | 2021-2027 | 255.77 | 116.80 | 发改基础【2015】2098号 | 天津市规划和自然资源局行政许可事项建设项目用地预审报告（收件编号：20191129111410006019） | 津环环评许可函（2021）5号 | 19.34 |
| 合计 | | - | 760.12 | 355.03 | - | - | - | 88.76 |

（五）发展战略和工作部署

根据开发建设需求，继续保持稳中有进、稳中有升的发展态势。面对新形势、新任务、新要求，公司秉承“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，按照拉动投资的主载体、经营城市的主平台、城市建设的主力军三大定位，着力提升项目执行、成本控制、资本运营、自身造血和基础管理五大能力，努力在做优、做强、做久、做稳企业上实现新突破。

1、提升成本控制和自身造血能力，努力在做优企业上实现新突破

以提质增效为目标，继续深入推进公司经营转型。抓住中央加快供给侧结构性改革的契机，重点在“去库存、降成本、补短板”。房地产业务板块围绕“去量、提质”做文章，积极探索以企业定制为导向的开发经营模式，做好新项目市场需求调研工作，不断完善项目规划设计及建筑方案，合理控制开发节奏，争取将滨海文化商务中心、黄港洋房等项目打造成高品质经典项目，以品质带动销售，加快销售去化速度。环保产业板块广开思路，在想方设法增加处理规模的基础上，通过开展行业对标、技术创新等手段，继续控制和降低生产成本，努力实现社会效益和经济效益双丰收。物资贸易板块秉承“内保外拓”的经营策略，在实现集团内部大宗材料全覆盖的基础上，积极尝试开展新业务，加大外部市场销售力度，争取实现业绩新突破。酒店服务和物业管理板块坚持面向市场，整合资源，拓展多元化业务领域，增强行业竞争力。科技金融板块以建立市场化经营机制为核心，突出核心主业，以全流程风险管控为保障，充分发挥引导放大作用，稳步推进投、贷、租等多元化业务联动，增强市场化经营盈利能力。

2、提升项目执行能力，努力在做强企业上实现新突破

重点项目建设是集团新区建设主力军地位的重要支撑，也是实现做强企业目标的关键引领。以重点项目为龙头，以提升项目执行能力为保证，继续推进项目策划和项目前期工作，特别是抓好规划和土地等关键环节，大力推行标准化管理，巩固主力军地位。加快推进以北三河郊野公园、中央大道南段绿化、海港生态公园等为代表的环容类项目建设，积极提升改善新区环境形象。全力

完成高速公路、市政路桥等一批基础设施项目，特别是加快推进西外环高速工程建设，确保新区环线高速年内竣工通车。重点推进轨道交通项目，实现B1线工程2月份开工建设，发挥好大项目支撑带动作用。继续加快新区民生项目建设，天津一中滨海学校等项目年内竣工，持续改善新区民计民生。不断加强重点区域开发力度，特别是要继续高度重视黄港区域开发建设，进一步完善区域生活配套和生态环境，高水平做好区域开发和经营工作，提升黄港区域品牌形象。

3、提升资本运营能力，努力在做久企业上实现新突破

强化资本运营意识，进一步创新融资模式，拓展融资渠道，推动企业持久健康发展。按照精准融资、严控成本的思路，以创新为驱动，进一步提升直融比重，优化整体融资结构；加大资源整合力度，盘活存量资产，研究资产证券化产品，全面提升集团资产证券化率；借助自贸区政策优势，尝试借助自贸区政策推进境内企业在境外发债；以专项资产管理计划或基金的方式，尝试对集团原有债务进行置换，延长债务期限；把握PPP政策有利时机，积极研究推进PPP模式，为集团重点项目建设提供更多资金支持；积极培育上市资源，打造利润来源，选择有利时机推进上市工作。

围绕优化财务报表，用好两行一基金低成本资金，有效降低财务成本；积极争取置换政府债资金和政府采购资金，降低债务规模，改善报表资产结构；统筹安排各类融资还款和提款进度，控制总体债务余额；创新思路，加快构建新形势下政府项目投融资模式，增加新的收益增长点，为公司持续融资创造条件。

4、提升基础管理能力，努力在做稳企业上实现新突破

做好基础管理工作是企业立于不败之地的关键，也是企业稳健发展的重要体现。以促进企业规范运作为目标，加强制度建设；以促进作风提升为目标，加强人才队伍建设；以促进工作落实为目标，加强执行力建设。

按照依法治企要求，根据形势发展和业务开展需要，不断完善各项规章制度，确保各项工作有章可循；继续深入推进项目前期手续补办工作，加大结算工作力度，确保项目依法合规；继续做好工程质量创优工作，积极推进施工标

准化建设，打造更多优质精品工程；全面落实安全生产主体责任，开展全方位安全排查，消除安全隐患，保证施工安全、生产安全、经营安全。加强人才队伍建设，通过建立健全激励机制，促使干部员工始终保持积极进取的精神状态。

（六）发行人所在行业状况

1、滨海新区经济发展情况概述

天津市滨海新区位于天津东部沿海，地处环渤海经济带和京津冀城市群的交汇点，是亚欧大陆桥最近的东部起点。行政区划面积 2,270 平方公里，海岸线 153 公里，下辖开发区、保税区、高新区等五个经济功能区、19 个街镇，常住人口 298 万人。

2005 年 10 月，党的十六届五中全会把滨海新区开发开放正式纳入国家发展战略。2006 年 5 月，国务院颁布《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》，批准滨海新区为国家综合配套改革试验区，确定了发展目标和功能定位。即：依托京津冀、服务环渤海、辐射“三北”、面向东北亚，努力建设成为我国北方对外开放的门户、高水平的现代制造业和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心，逐步成为经济繁荣、社会和谐、环境优美的宜居生态型新城区。2009 年底，根据国务院的批复，滨海新区行政区成立，组建了区级领导机构，设置了全国同类行政区中部门最少、人员最精简的工作部门。2013 年 9 月，启动实施新一轮管理体制变革，按照“大部制、扁平化、强基层”的要求，进一步构建了“行政区统领，功能区支撑，街镇整体提升”的管理架构。

滨海新区行政区成立以来，保持了强劲的发展态势，2025 年滨海新区全区生产总值比 2024 年增长 5%。

2、发行人所在行业现状及前景

（1）城市基础设施建设及区域开发领域

①我国城市基础设施建设及区域开发行业现状及前景

中国是世界上最大的发展中国家，基础设施还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国

民经济持续稳定快速发展。因此，扩大基础设施建设投资是国家积极财政政策的直接作用对象。

为进一步深化投资体制改革，国务院于 2004 年 7 月 16 日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业的投资决策权应由企业自己行使；进一步拓宽企业投资项目的融资渠道，逐步建立起多种募集方式、相互补充的多层次资本市场；放宽社会资本的投资领域，鼓励和引导社会资本以独资、合资、合作、联营、项目融资等方式，参与经营性的公益事业、基础设施项目建设；建立起市场引导投资、企业自主决策、融资方式多样、中介服务规范、宏观调控有效的新型投资体制。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。

根据国家统计局公布的 2024 年经济数据显示，初步核算，全年国内生产总值 1,349,084 亿元，比上年增长 5.0%。其中，第一产业增加值 91,414 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 492,087 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 765,583 亿元，增长 5.0%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 6.8%，第二产业增加值比重为 36.5%，第三产业增加值比重为 56.7%。最终消费支出拉动国内生产总值增长 2.2 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 1.3 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 1.5 个百分点。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.3%，二季度增长 4.7%，三季度增长 4.6%，四季度增长 5.4%。全年人均国内生产总值 95,749 元，比上年增长 5.1%。国民总收入 1,339,672 亿元，比上年增长 5.1%。全员劳动生产率为 173,898 元/人，比上年提高 4.9%。

截至 2024 年末，全国人口 140,828 万人，其中城镇常住人口 94,350 万人。未来中国城镇化进程将逐渐深入。遵循合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。

十八大报告指出要推动城乡发展一体化。通过加大统筹城乡发展力度，增

强农村发展活力，从而逐步缩小城乡差距，促进城乡共同繁荣。加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农、城乡关系。城镇化建设将可能成为经济方面的施政重点及十八大后中国经济增长的动力。

未来五年仍然将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市化将继续加速发展阶段，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中 will 承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

②滨海新区基础设施及区域开发的发展现状

天津滨海新区位于天津东部沿海，环渤海经济圈的中心地带，是亚欧大陆桥最近的东部起点，也是中国邻近内陆国家的重要出海口。天津滨海新区包括塘沽区、汉沽区、大港区和天津经济技术开发区、天津港保税区、天津港区以及东丽区、津南区的部分区域，规划面积 2,270 平方公里，常住人口 298 万人，海岸线 153 公里，海域面积 3,000 平方公里。滨海新区位于环渤海地区的中心位置，内陆腹地广阔，区位优势明显，产业基础雄厚，增长潜力巨大，是我国参与经济全球化和区域经济一体化的重要窗口。推进滨海新区的开发开放，是党中央、国务院从我国经济社会发展全局出发作出的重大战略部署。

2006 年 5 月 26 日，国务院《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》（国发[2006]20 号）批准滨海新区为全国综合配套改革试验区，其功能定位是“立足天津、依托京冀、服务环渤海、辐射‘三北’、面向东北亚，努力建设成为高水平的现代制造和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心、宜居的生态城区”，并指出滨海新区是“继深圳经济特区、浦东新区之后，又一带动区域发展的新的经济增长极”。

（2）高速公路领域

①我国高速公路行业现状及前景

高速公路作为公路运输的一种特殊形式，是交通现代化的重要标志。我国

高速公路的发展比西方发达国家晚近半个世纪的时间。从 1988 年中国大陆第一条高速公路正式通车至今，中国的高速公路总体上实现了持续、快速和有序的发展。截至 2023 年末，全国公路总里程 544 万公里左右。中国高速公路行业是由全国人民代表大会及其常委会负责制定国家交通法律，国务院负责制定全国交通法规及审批全国公路的规划，现有法规主要有《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》等。交通运输部作为国务院职能机构负责全国公路管理工作，并依照相关法规负责制定国家有关公路行业的规章和政策；各省、自治区、直辖市均设有交通运输厅，是省级人民政府主管本地区公路、水路交通行业的职能部门。

交通运输部负责对收费公路和桥梁的技术标准作出规定；省级人民政府负责收费道路上设立收费站的审批；收费公路的车辆通行费标准方案应当依照法律、行政法规的规定进行听证，由省人民政府交通行政主管部门会同价格、财政行政主管部门审核后，报省人民政府审查批准。

②滨海新区高速公路发展现状

按照滨海新区的综合规划，2010 年滨海新区出台“1 环 11 射 5 横 5 纵”路网整体规划布局。

“1 环”系由国道 112 高速、海滨大道（中段）、南港高速、西外环自然围合而成的滨海环线。“11 射”为滨海新区向外辐射的 11 条高速公路通道，包括海滨大道北段、唐津高速、塘承、京津高速、京津塘、津晋高速、112 国道、津石、南港、津汕、海滨大道（南港高速以南段）。双城之间的快速通道由“5 横”组成，包括：津汉高速路、津滨高速路、津塘二线、天津大道和津港高速路。滨海新区南北通道由“5 纵”组成，包括：机场大道、蓟汕联络线、汉港快速、西中环-海景大道、塘汉快速。其中，大部分路网规划为高速公路，通过高速路网的建设，搭建滨海新区对外交通体系、双城交通体系以及区内交通体系的联动建设。

（3）物资贸易领域

①我国钢铁行业现状及前景

钢铁工业是国民经济的基础产业，是实现工业化的支撑产业，是技术、资

金、资源、能源密集型产业，是国民经济和社会发展水平以及国家综合实力的重要标志，在整个国民经济中具有举足轻重的地位。钢铁工业又是典型的周期性行业，其发展与国家宏观经济发展密切相关。中国经济的高速增长为钢铁工业的发展提供了机遇和动力，伴随着中国经济持续稳定发展，国内钢铁工业产销规模得以迅速壮大，自 1990 年以来已经连续 14 年位列世界钢铁产量第一的位置。由于固定资产投资规模持续快速增长，以及受下游建筑、机械制造、汽车、造船、铁道、石油及天然气、家电、集装箱等行业增长的拉动，中国钢铁消费增长迅猛，连续多年成为世界最大的钢铁生产国和消费国。2014 年，经济增长对钢材需求强度持续下降，钢材消费增长乏力，不过供过于求的问题稍有缓解，粗钢产量仍然保持小幅增长，此外，得益于原材料价格降幅较大以及企业内部挖潜降成本，全行业整体盈利状况有所改善，但水平仍然很低。国内共生产粗钢 8.23 亿吨，同比增长 5.6%；钢材产量 11.26 亿吨，较上年同期增长 5.4%。2015 年，全年中国粗钢产量 8.04 亿吨，同比下降 2.3%，34 年来首次负增长。2016 年，全国粗钢产量 8.08 亿吨，国内粗钢表观消费 7.10 亿吨，在连续两年出现下降后止跌回升，同比上涨 1.3%。2017 年，全国粗钢产量 8.32 亿吨，比上年增长 5.7%。2018 年，全国粗钢产量 9.28 亿吨，比上年增长 11.54%。2019 年，全国粗钢产量 9.95 亿吨，比上年增长 7.2%。2020 年，全国粗钢产量 10.65 亿吨，比上年增长 7.0%。2021 年，全国粗钢产量 10.33 亿吨，同比下降 3%。2022 年，全国粗钢产量 10.13 亿吨，同比下降 2.10%。2023 年，我国粗钢产量 10.19 亿吨，与上年基本持平。2024 年全国累计生产粗钢 10.05 亿吨，同比略有下降。钢铁行业深入推进供给侧结构性改革，大力化解过剩产能，各项政策措施陆续出台，效果开始显现，市场出现积极变化，钢铁行业运行走势稳中趋好。总体看，目前中国仍处于工业化、城镇化发展阶段，工业化和城镇化互动，“十三五”期间城镇化水平仍将有较显著的提升，对钢铁的需求仍会继续增长。因此，现阶段过剩并不意味着长期过剩，国内钢铁业的过剩更多的是结构性过剩。当前，我国经济处于由回升向好向稳定发展转变的关键时期，钢铁工业保持了上年以来的回升态势，产量保持增长、出口增幅较大，企业效益好转。

②滨海新区物资贸易行业的发展现状

近几年，随着滨海新区的开发开放，新区的基础设施建设进展迅速，固定

资产投资对各种原材料的需求显著增加，而钢材作为基础设施建设行业最重要的原材料之一，更是居于不可或缺的地位。目前，滨海新区各类建设项目大规模启动，工程建设随之全面铺开，整个滨海新区对于钢材的需求旺盛，物资贸易市场日趋活跃。

（4）环保产业领域

①我国环保产业行业现状及前景

我国的环保产业是伴随着环境保护事业的发展而逐步发展起来的，至今已有 20 多年的历史。1990 年，国务院办公厅印发了《关于积极发展环境保护产业的若干意见》，推动了我国环保产业的发展。1992 年，党中央、国务院批准了“中国环境与发展十大对策”，将发展环保产业作为一项重要内容。另外，改革开放以来，我国综合国力显著增强，环境保护投入不断增加。环保投资力度的不断加大必将推动我国环保产业不断提升。同时，环保法律法规、标准的不断完善和执法力度的加大，使得对环保产品、技术、服务需求增加，进一步刺激、调动和促进了企业防治污染的积极性，有力地推动了环保产业的快速发展。经过 30 多年的发展，我国环保产业取得了长足的进展。特别是“十五”以来，国家加大了对电力、水泥、钢铁、化工、轻工等重污染行业的治理力度，加强对城镇污水、垃圾和危险废物集中处置等环境保护基础设施的建设投资，有力地拉动了环境保护相关产业的市场需求，产业总体规模迅速扩大，领域不断拓展、结构逐步调整、整体水平有较大提升，运行质量和效益进一步提高。

目前，我国的环保产业已经从初期的以末端治理为主，发展为包括环保产品、环境服务、洁净产品、废物循环利用和自然生态保护五大领域，跨行业、跨地区，产业门类基本齐全的产业体系。为满足污染防治和生态环境保护的需要，近几年环保技术开发、改造和推广的力度不断加大，环保新技术、新工艺、新产品层出不穷，各种技术和产品基本覆盖了环境污染治理和生态环境保护的各个领域。

在大型城市污水处理方面，我国已具备自行设计、制造关键部件及设备成套化能力；在垃圾焚烧发电方面，也取得了可喜的成绩。在有机垃圾堆肥技术和设备方面，在传统产业优势的基础上，经过不断技术创新，达到了国际先进

水平，工业一般废水治理技术和工业消烟、除尘、脱硫技术等已接近国际当代水平。在资源综合利用方面，工业废渣特别是粉煤灰、煤矸石和磷石膏综合利用技术已达国际先进水平，从有机废液中提取蛋白饲料技术、利用废轮胎生产碳黑技术、空气冷冻废橡胶制胶粉技术等也达到了世界先进水平。

②滨海新区环保产业发展现状

2010年，天津市先后制定了《天津市应对气候变化方案》和《天津市2010年节能降耗预警调控方案》。为天津首批低碳城市试点提供了政策保证，而滨海新区又是实施这一方案的重点。滨海新区在实施新的项目上尤其突出以节能减排和控制温室气体排放为重点，也就是在新区经济快速发展的同时保护环境。滨海新区将建设两个大型生活垃圾焚烧厂，实现新区的生活垃圾全部焚烧发电，热电联产，综合利用，同时处理场内还将有污泥干化处理场，污水处理、餐厨垃圾及粪便处理场，形成一个垃圾处理资源循环利用的产业园区。

滨海新区将以海河为界，把垃圾处置和收集运输划分南北两个区域，北部以滨海新区垃圾焚烧发电厂为中心，南部以大港垃圾焚烧发电厂为中心，建成两个生活垃圾综合处理的产业园区。每个园区内形成一个资源共享的互通的资源利用的产业链。污水的集中处理，臭气的集中处理，节省土地和资金，垃圾填埋场作为最终不可利用的废弃物和应急处置的设施。整个产业链通过这一途径有机联系起来，在园区内的整个处理垃圾过程，努力实现垃圾零排放，既实现了资源有效利用又将垃圾对环境的影响降至最低。

滨海新区作为低碳人居建设的重点，着力打造适合滨海新区的环境友好型垃圾处理设施，从单纯垃圾处理转向资源回收利用相结合，坚持科学发展观，加强对全区垃圾等废弃物处理设施运营监管，逐步达到标准化、规范化和量化考评的监管体系，努力实现“资源节约型、环境友好型”的滨海新区。

（5）保障房领域

①我国保障房领域行业现状及前景

“十二五”期间，中国住房保障体系建设大大向前推进，对加快解决城镇中低收入家庭住房困难，进一步增进人民福祉，保障性住房建设规模持续增加，

保障覆盖率明显提高。2011年-2014年，全国已累计开工建设各类保障性安居工程超过 3,200 万套，基本建成 2,000 多万套，集中解决了城镇部分中低收入住房困难家庭以及部分国有工矿、国有林区、垦区、国有煤矿职工的住房问题。2015 年，全国城镇保障性安居工程计划新开工 740 万套（其中各类棚改 580 万套），基本建成 480 万套。2016 年，全年全国城镇棚户区住房改造开工 606 万套，棚户区改造和公租房基本建成 658 万套。全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 158 万户。2017 年，全年全国城镇棚户区住房改造开工 609 万套，棚户区改造基本建成 604 万套，公租房基本建成 82 万套。全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 152.5 万户。

“十三五”是中国改革发展进程中最为重要和关键的五年，不仅是经济逐步进入“新常态”的阶段，也将是全面建成小康社会的攻坚阶段。保障性住房的建设作为关系民生福祉、国民经济平衡发展的重大工程，在“十三五”规划中继续获得高度关注。“十三五”棚改目标任务为 2000 万套，从 2016 年到 2020 年 8 月，全国开工改造各类棚户区 2300 多万套，实现提前完成目标任务。2020 年 1-11 月，全国各类棚户区改造开工 206.9 万套；新开工改造城镇老旧小区 3.97 万个，惠及居民 700 多万户。

“十四五”期间，住房和城乡建设部以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，努力实现全体人民住有所居。

②滨海新区保障房领域发展现状

在天津市政府的大力支持下，“十二五”期间天津市共建设保障性住房 50.5 万套，新增租房补贴家庭 5 万户。“十三五”期间，滨海新区累计完成建设各类保障性住房 1.7 万套，实施 28 片 2.2 万户棚户区改造，全面完成 2697 户农村困难群众危房改造。滨海新区将持续增进民生福祉。树牢人民至上理念，继续实施民心工程。加强保障性租赁住房建设，完善长租房政策。加快棚户区改造，推进以人为核心的新型城镇化。

3、发行人所在行业竞争格局

（1）基础设施建设及区域开发领域

公司是滨海新区基础设施建设的主力军，其业务技术含量高，资本密集程度大，具有较高的管理水平。公司积极转变经营模式，通过政府采购形式陆续承接了35个政府采购项目，总额为676.09亿元。

（2）高速公路领域

在滨海新区“1环11射5横5纵”路网整体未来规划中，本公司将承担包括西外环、津石高速、津汉高速路、津港高速等多条高速公路项目的建设，在滨海新区整体的高速公路建设中居于领先地位，同时，公司也将享有对这些高速公路的经营权，形成具有稳定资金流的高速公路业务板块。

（3）房地产业务领域

作为滨海新区内重要的国有资产运行主体，本公司负责建设滨海新区范围内最大的保障房项目。另外，公司完成和在建多个商品房项目，对保障房领域形成了良好的互补。经过多年的发展，公司在房地产领域积累了丰富的技术人才和经验，在滨海新区内房地产开发领域尤其是保障房领域处于龙头地位。

（4）物资贸易领域

本公司的物资贸易业务作为其主营业务的组成部分，主要集中于向滨海新区的基础设施施工企业供应钢材原料。随着滨海新区基础设施建设的提速，各施工企业对于钢材需求日益旺盛，从而为公司的物资贸易业务带来了显著的业务机会，将在未来继续为公司带来可观的经营收入。

4、发行人所在行业政策及政府支持情况

2006年5月26日，国务院《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》（国发[2006]20号）批准滨海新区为全国综合配套改革试验区，其功能定位是“立足天津、依托京冀、服务环渤海、辐射‘三北’、面向东北亚，努力建设成为高水平的现代制造和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心、宜居的生态城区”，并指出滨海新区是“继深圳经济特区、浦东新区之后，又一带动区域发展的新的经济增长极”。

此外，天津市政府不断整合市政资源，对本公司注入优质资产，支持公司

可可持续发展和壮大。具体措施如下：

（1）政府补助

2009 年原天津市滨海新区管理委员会根据津滨管批【2009】77 号文《关于调整新区建投集团建设资本金拨款的通知》，向公司拨付财政补贴 5 亿元。2023 年计入其他收益的政府补助收入为 3,805.21 万元。2024 年计入其他收益的政府补助收入为 9,321.56 万元。

（2）土地资产划拨

根据《天津市滨海新区管理委员会关于同意新区建投公司增加注册资本金的批复》（津滨管批【2008】94 号）和《天津市滨海新区管理委员会关于同意将芦苇地移交天津滨海新区基础设施建设投资有限公司的批复》（津滨管批【2008】63 号），2008 年天津市政府将 19.47 平方公里的土地作价 194.42 亿元作为资本注资，扩大了公司的资产规模，优化了资本结构。

（3）税收优惠

2008 年底，天津市财政局印发了《关于给予滨海新区建设投资集团税收扶持政策问题的报告》，根据该文件精神，对于公司及其下属子公司在滨海新区范围内，从事公益性基础设施建设工程的建设和运营，以及经政府授权进行的土地整理所产生的营业税及附加、土地增值税、土地使用税、房产税、契税、印花税、车船使用税和企业所得税地方分享部分给予优惠支持。

滨海建投下属建投地产公司 2009 年落户中新天津生态城，根据中新天津生态城和滨海建投的相关协议，建投地产公司在生态城享受如下优惠政策：对公司自营业之日起实际缴纳的营业税、增值税生态城留存部分，生态城 5 年内给予 100%的财政支持，其后 5 年给予 50%的财政支持；对于该项目自获利年度起缴纳的企业所得税留成部分，生态城五年内将给予 100%的支持，其后 5 年给予 50%的财政扶持。

此外，根据津财综【2009】61 号、津财预【2008】109 号等文件精神，发行人在政府采购、物资贸易、基础设施建设和运营等营业范围享有税收优惠政策。

（4）业务支持方面

天津市人民政府为支持滨海建投发展，在 2005 年与国家开发银行签署了《关于滨海新区基础设施建设贷款的开放性金融合作框架协议》为公司提供 500 亿元政策性贷款，财政局会同相关部门作为审计监察小组，对该政策性贷款进行管理和定期监察。同时，财政局专项出具津财预【2011】26 号《关于天津滨海新区建设投资集团有限公司情况说明的函》，对滨海建投在资本市场的融资予以支持。

（5）产业支持

经滨海新区人民政府批准，由新区财政注资，由滨海建投集团进行运营和管理，成立滨海新区科技金融投资集团，坚持“政府引导、市场化运作”，搭建科技产业基金、科技股权投资、科技贷款、科技租赁、科技信用管理等全方位的金融服务体系，以金融创新促进科技创新，促进科技资源和金融要素深度融合，全面提升科技金融资源聚集效能，力争三年内带动社会资本投入 100 亿元以上，支持科技产业产值增长 1,000 亿元以上，为新区打造科技成果转化产业基地，全面推动新区经济建设与发展。

总体来看，天津市和滨海新区政府为公司发展提供了土地注资、资金拨付、组织协调、税收政策、业务支持、产业支持等多方面的支持，且各项支持政府均有明确的政策依据和制度安排，为发行人的项目建设提供充足的资金支持。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）重大违法违规及受处罚情况

近两年及一期，发行人不存在限制其证券融资且尚处于融资限制期的重大违法违规情况。

截至本募集说明书签署日，公司现任董事、高级管理人员均不存在重大违法违规情况，也不存在重大受处罚情况。

（二）媒体质疑事项

近两年及一期，发行人不存在媒体质疑事项。

第五节 发行人主要财务情况

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人近两年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报表进行了审计，并出具 CAC 证审字[2024]0128 号标准无保留意见的审计报告。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务报表进行了审计，并出具 CAC 证审字[2025]1142 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2025 年 1-9 月财务报表未经审计。

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的规定确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

一、发行人近两年及一期财务数据

（一）近两年及一期合并报表

公司近两年及一期的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表如下，由于对财务数据进行了四舍五入，部分合计数与财务报表数据存在细微差异。

近两年及一期合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|------------------------|------------|-------------|--------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 583,790.75 | 853,278.97 | 1,143,782.46 |
| 结算备付金 | - | - | - |
| 拆出资金 | - | - | - |
| 交易性金融资产 | - | - | 4.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | 0.00 | - |
| 衍生金融资产 | - | - | - |
| 应收票据 | 4,104.22 | 11,985.64 | 638.23 |
| 应收账款 | 411,555.43 | 534,849.50 | 1,174,647.42 |
| 应收款项融资 | - | - | - |
| 预付款项 | 212,523.43 | 234,854.53 | 84,230.74 |
| 应收保费 | - | - | - |
| 应收分保账款 | - | - | - |
| 应收分保合同准备金 | - | - | - |

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 应收资金集中管理款 | - | - | - |
| 其他应收款 | 2,513,549.77 | 2,830,902.99 | 2,617,386.52 |
| 买入返售金融资产 | - | - | - |
| 存货 | 2,245,579.32 | 1,123,267.65 | 976,852.78 |
| 合同资产 | - | - | - |
| 持有待售资产 | - | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | - |
| 其他流动资产 | 34.60 | 107,244.94 | 43,771.22 |
| 流动资产合计 | 5,971,137.51 | 5,696,384.22 | 6,041,313.37 |
| 非流动资产： | | | |
| 其他权益工具投资 | 389,313.17 | 267,645.95 | 221,408.56 |
| 其他非流动金融资产 | - | - | 3,032.08 |
| 发放贷款及垫款 | - | - | - |
| 债权投资 | 2,308.54 | 2,308.54 | 2,308.54 |
| 可供出售金融资产 | - | - | - |
| 其他债权投资 | 1,072.14 | 1,079.90 | - |
| 持有至到期投资 | - | - | - |
| 长期应收款 | 202,677.85 | 80,253.86 | 39,859.93 |
| 长期股权投资 | 127,898.02 | 163,226.39 | 126,368.65 |
| 投资性房地产 | 681,469.33 | 649,818.05 | 700,594.71 |
| 固定资产 | 1,482,417.47 | 1,594,714.97 | 1,722,300.35 |
| 在建工程 | 4,828,326.23 | 4,259,335.75 | 3,580,765.82 |
| 生产性生物资产 | 88.04 | - | - |
| 油气资产 | - | - | - |
| 使用权资产 | 40,432.60 | - | - |
| 无形资产 | 13,836.51 | 21,221.37 | 21,827.88 |
| 开发支出 | - | - | - |
| 商誉 | 4,468.11 | 4,468.11 | 4,468.11 |
| 长期待摊费用 | 9,168.86 | 9,781.10 | 9,196.57 |
| 递延所得税资产 | 7,427.88 | 7,427.88 | 5,921.33 |
| 其他非流动资产 | 8,746,353.78 | 10,032,890.08 | 9,574,687.83 |
| 非流动资产合计 | 16,537,258.51 | 17,094,171.94 | 16,012,740.37 |
| 资产总计 | 22,508,396.03 | 22,790,556.16 | 22,054,053.74 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 509,323.75 | 720,089.11 | 588,344.65 |
| 向中央银行借款 | - | - | - |
| 拆入资金 | - | - | - |
| 交易性金融负债 | - | - | - |

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | - | - | - |
| 衍生金融负债 | - | - | - |
| 应付票据 | - | 27,483.03 | 15,864.62 |
| 应付账款 | 202,256.08 | 215,563.08 | 201,340.90 |
| 预收款项 | 612,179.69 | 659,530.59 | 29,788.76 |
| 合同负债 | 158,498.52 | 146,001.70 | 119,679.48 |
| 卖出回购金融资产 | - | - | - |
| 吸收存款及同业存放 | - | - | - |
| 代理买卖证券款 | - | - | - |
| 代理承销证券款 | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | 11,952.90 | 14,309.93 | 12,930.58 |
| 应交税费 | -134,718.87 | 21,560.13 | 20,706.04 |
| 其他应付款 | 738,101.85 | 439,258.76 | 277,741.97 |
| 应付手续费及佣金 | - | - | - |
| 应付分保账款 | - | - | - |
| 持有待售负债 | - | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | - | 2,240,297.66 | 4,486,718.62 |
| 其他流动负债 | - | 5,770.66 | 5,195.93 |
| 流动负债合计 | 2,097,593.93 | 4,489,864.65 | 5,758,311.55 |
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | - | - | - |
| 长期借款 | 5,347,266.38 | 4,936,427.76 | 5,549,646.78 |
| 应付债券 | 3,463,799.33 | 1,941,400.00 | 330,404.01 |
| 租赁负债 | - | - | - |
| 其他权益工具 | - | - | - |
| 长期应付款 | 4,229,553.82 | 4,044,420.82 | 3,005,980.44 |
| 长期应付职工薪酬 | - | - | - |
| 预计负债 | - | - | - |
| 递延收益 | 3,626.54 | 22,521.75 | 24,238.37 |
| 递延所得税负债 | 41,643.37 | 41,881.11 | 35,300.09 |
| 其他非流动负债 | - | - | - |
| 非流动负债合计 | 13,085,889.45 | 10,986,651.44 | 8,945,569.69 |
| 负债合计 | 15,183,483.37 | 15,476,516.09 | 14,703,881.24 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 资本公积 | 3,856,916.06 | 3,865,996.27 | 3,870,380.29 |
| 其他综合收益 | 82,433.92 | 84,867.47 | 67,571.96 |
| 专项储备 | - | - | - |

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 盈余公积 | 71,892.59 | 71,388.39 | 70,443.53 |
| 一般风险准备 | 436.38 | 436.38 | 33.33 |
| 未分配利润 | 115,857.75 | 101,542.12 | 117,010.34 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 7,127,536.70 | 7,124,230.61 | 7,125,439.45 |
| 少数股东权益 | 197,375.96 | 189,809.46 | 224,733.04 |
| 所有者权益合计 | 7,324,912.65 | 7,314,040.07 | 7,350,172.49 |
| 负债和所有者权益总计 | 22,508,396.03 | 22,790,556.16 | 22,054,053.74 |

近两年及一期合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 一、营业总收入 | 880,453.92 | 1,273,139.87 | 1,132,894.77 |
| 其中：营业收入 | 880,453.92 | 1,273,139.87 | 1,132,894.77 |
| 二、营业总成本 | 859,017.37 | 1,265,660.75 | 1,105,628.14 |
| 其中：营业成本 | 772,492.20 | 1,131,075.95 | 965,830.10 |
| 税金及附加 | 10,471.20 | 23,959.60 | 18,932.94 |
| 销售费用 | 3,478.79 | 8,405.11 | 8,477.86 |
| 管理费用 | 18,210.53 | 30,781.71 | 34,321.32 |
| 研发费用 | 0.82 | 28.11 | - |
| 财务费用 | 54,363.83 | 71,410.26 | 78,065.92 |
| 其中：利息费用 | 64,266.48 | 94,555.80 | 94,555.03 |
| 利息收入 | 10,137.87 | 24,010.36 | 17,395.74 |
| 其他收益 | 699.91 | 9,427.30 | 4,132.83 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 100.94 | 19,354.73 | -1,054.65 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | - | -4,787.03 | -1,801.20 |
| 信用减值损失 | 252.28 | -201.52 | 33.33 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | - | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 577.61 | 1,832.79 | 112.08 |
| 三、营业利润 | 23,067.29 | 33,105.38 | 28,689.02 |
| 加：营业外收入 | 110.29 | 1,737.60 | 7,050.43 |
| 减：营业外支出 | 212.97 | 362.44 | 6,415.02 |
| 四、利润总额 | 22,964.61 | 34,480.54 | 29,324.43 |
| 减：所得税费用 | 11,579.48 | 32,990.54 | 19,167.67 |
| 五、净利润 | 11,385.12 | 1,490.00 | 10,156.76 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 11,338.53 | -94.01 | 8,632.00 |
| 少数股东损益 | 46.59 | 1,584.01 | 1,524.77 |
| 六、其他综合收益 | -3,368.88 | 25,402.03 | 2,438.28 |

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|---------------------|-----------------|------------------|------------------|
| 七、综合收益总额 | 8,016.24 | 26,892.04 | 12,595.05 |
| 其中：归属于母公司所有者的综合收益总额 | 7,969.65 | 24,921.68 | 9,819.08 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 46.59 | 1,970.35 | 2,775.97 |

近两年及一期合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023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 | 1,223,013.43 | 2,023,430.97 | 2,065,269.91 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 5,722.40 | - | - |
| 收到的税费返还 | 2,007.80 | 4,519.31 | 10,926.26 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 758,988.50 | 1,188,410.89 | 558,853.59 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,989,732.12 | 3,216,361.17 | 2,635,049.77 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 757,286.00 | 1,086,159.20 | 858,392.10 |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | 0.13 | - | - |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 26,389.87 | 42,955.59 | 39,905.83 |
| 支付的各项税费 | 71,899.72 | 119,282.99 | 63,742.74 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 595,919.02 | 738,416.14 | 364,824.43 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,451,494.75 | 1,986,813.92 | 1,326,865.10 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 538,237.37 | 1,229,547.26 | 1,308,184.67 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | 145,418.59 | 21,540.04 | 53,148.90 |
| 取得投资收益所收到的现金 | - | 25,095.76 | 1,835.13 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 6.47 | 37,242.25 | 494.79 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 77,394.89 | 62,437.81 | 56,669.12 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 101,385.40 | 206,080.16 | 202,647.99 |
| 投资活动现金流入小计 | 324,205.36 | 352,396.02 | 314,795.93 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 455,423.03 | 780,542.32 | 533,111.45 |
| 投资支付的现金 | 166,284.90 | 271,969.40 | 289,046.87 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 66,158.68 | 29,520.40 | 17,629.08 |
| 投资活动现金流出小计 | 687,866.61 | 1,082,032.12 | 839,787.39 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -363,661.25 | -729,636.09 | -524,991.47 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 8,000.00 | 182,305.57 | 141,684.00 |
| 取得借款收到的现金 | 2,302,068.57 | 5,175,414.24 | 7,214,326.64 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 296,426.51 | 952,682.89 | 223,198.70 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,606,495.08 | 6,310,402.70 | 7,579,209.35 |

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 2,735,714.59 | 6,446,653.27 | 7,061,438.95 |
| 分配利润或偿付利息支付的现金 | 293,422.56 | 556,832.19 | 656,239.86 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 21,397.32 | 65,528.07 | 121,524.84 |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,050,534.48 | 7,069,013.53 | 7,839,203.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -444,039.39 | -758,610.83 | -259,994.30 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -24.95 | -918.63 | -79.72 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -269,488.22 | -259,618.30 | 523,119.18 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 853,278.97 | 900,856.44 | 377,737.25 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 583,790.75 | 641,238.14 | 900,856.44 |

(二) 近两年及一期母公司报表

近两年及一期母公司资产负债表、利润表及现金流量表如下，由于对财务数据进行了四舍五入，部分合计数与财务报表数据存在细微差异。

近两年及一期母公司资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 329,016.70 | 432,710.47 | 843,472.18 |
| 结算备付金 | - | - | - |
| 拆出资金 | - | - | - |
| 交易性金融资产 | - | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | - |
| 应收票据 | - | - | - |
| 应收账款 | 161,909.92 | 157,204.35 | 951,927.44 |
| 应收款项融资 | - | - | - |
| 预付款项 | 49,893.14 | 54,967.83 | 10,925.41 |
| 应收保费 | - | - | - |
| 应收分保账款 | - | - | - |
| 应收分保合同准备金 | - | - | - |
| 应收资金集中管理款 | - | - | - |
| 其他应收款 | 4,797,050.70 | 4,713,747.10 | 4,279,435.51 |
| 买入返售金融资产 | - | - | - |
| 存货 | 201,218.23 | 14,949.12 | 61,677.76 |
| 合同资产 | - | - | - |
| 持有待售资产 | - | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | - |
| 其他流动资产 | - | 29,758.06 | 3,949.32 |

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 流动资产合计 | 5,539,088.69 | 5,403,336.93 | 6,151,387.61 |
| 非流动资产： | | | |
| 其他权益工具投资 | 195,045.55 | 132,856.13 | 72,751.57 |
| 其他非流动金融资产 | - | - | - |
| 发放贷款及垫款 | - | - | - |
| 债权投资 | - | - | - |
| 可供出售金融资产 | - | - | - |
| 其他债权投资 | - | - | - |
| 持有至到期投资 | - | - | - |
| 长期应收款 | - | - | - |
| 长期股权投资 | 2,328,848.28 | 2,270,483.00 | 2,688,502.55 |
| 投资性房地产 | 366,212.87 | 366,212.87 | 355,870.38 |
| 固定资产 | 170,376.56 | 177,364.58 | 198,232.89 |
| 在建工程 | 13,224.39 | 6,087.73 | 8,292.24 |
| 生产性生物资产 | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - |
| 使用权资产 | - | - | - |
| 无形资产 | 90.56 | 104.23 | 133.10 |
| 开发支出 | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - |
| 长期待摊费用 | 161.42 | - | - |
| 递延所得税资产 | 3,700.87 | 3,700.87 | 3,060.37 |
| 其他非流动资产 | 6,739,755.28 | 6,939,653.88 | 6,953,540.95 |
| 非流动资产合计 | 9,817,415.78 | 9,896,463.29 | 10,280,384.04 |
| 资产总计 | 15,356,504.48 | 15,299,800.22 | 16,431,771.65 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | - | - | 150,500.00 |
| 拆入资金 | - | - | - |
| 应付账款 | 37,556.66 | 41,826.10 | 52,042.82 |
| 预收账款 | 939,079.47 | 1,065,191.41 | 162.82 |
| 合同负债 | 3,217.12 | 3,886.56 | 31,562.82 |
| 代理买卖证券款 | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | 2,857.61 | 3,263.93 | 2,816.66 |
| 应交税费 | -32,320.89 | 11,497.55 | 5,247.86 |
| 其他应付款 | 3,002,537.81 | 3,321,753.05 | 2,278,969.99 |
| 一年内到期的非流动负债 | - | 1,676,223.24 | 4,055,663.14 |
| 其他流动负债 | 555,165.71 | 27.09 | 44.82 |
| 流动负债合计 | 4,508,093.49 | 6,123,668.91 | 6,577,010.93 |

| 项目 | 2025年9月30日 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | - | - | - |
| 长期借款 | 1,621,135.60 | 1,652,152.60 | 2,765,177.30 |
| 应付债券 | 3,463,799.33 | 1,941,400.00 | 155,385.11 |
| 长期应付款 | 160,580.38 | 151,213.38 | 129,821.54 |
| 长期应付职工薪酬 | - | - | - |
| 递延所得税负债 | 19,159.12 | 19,536.54 | 10,619.96 |
| 非流动负债合计 | 5,264,674.43 | 3,764,302.52 | 3,061,003.91 |
| 负债合计 | 9,772,767.92 | 9,887,971.43 | 9,638,014.83 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 资本公积 | 2,099,683.03 | 2,112,722.50 | 3,533,155.79 |
| 其他综合收益 | 29,431.42 | 35,605.75 | 6,014.71 |
| 盈余公积 | 71,892.59 | 71,388.39 | 70,443.53 |
| 未分配利润 | 382,729.51 | 192,112.16 | 184,142.79 |
| 归属于母公司所有者权益 | 5,583,736.56 | 5,411,828.79 | 6,793,756.82 |
| 所有者权益合计 | 5,583,736.56 | 5,411,828.79 | 6,793,756.82 |
| 负债和所有者权益总计 | 15,356,504.48 | 15,299,800.22 | 16,431,771.65 |

近两年及一期母公司利润表

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 一、营业收入 | 44,068.14 | 98,392.36 | 144,147.38 |
| 减：营业成本 | 2,662.27 | 51,331.59 | 87,307.72 |
| 税金及附加 | 4,661.22 | 12,600.82 | 11,704.26 |
| 销售费用 | 37.46 | 1,306.61 | 3,769.60 |
| 管理费用 | 8,867.08 | 16,886.24 | 12,937.99 |
| 财务费用 | 2,310.17 | -1,175.91 | 3,803.16 |
| 加：其他收益 | 6.39 | 508.74 | 502.80 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 166,251.00 | 16,864.83 | 34,696.52 |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | - | -2,000.27 | -2,850.09 |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | 578.36 | 521.16 | -0.28 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 192,365.70 | 33,337.46 | 56,973.60 |
| 加：营业外收入 | - | 596.66 | - |
| 减：营业外支出 | 100.81 | 47.88 | 20.00 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 192,264.88 | 33,886.23 | 56,953.60 |
| 减：所得税费用 | 3,698.97 | 24,437.72 | 7,456.64 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 188,565.91 | 9,448.51 | 49,496.97 |

近两年及一期母公司现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023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 | 386,546.61 | 904,275.71 | 860,394.31 |
| 收到的税费返还 | - | 0.54 | - |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | 5,711.05 | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 2,033,648.42 | 3,988,301.76 | 2,235,833.29 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,425,906.07 | 4,892,578.01 | 3,096,227.60 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 661.43 | 2,516.53 | 6,598.09 |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | 0.13 | - | - |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 3,281.45 | 5,541.19 | 5,875.07 |
| 支付的各项税费 | 40,002.24 | 74,661.39 | 22,347.55 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,067,510.27 | 2,428,010.09 | 1,867,968.60 |
| 经营活动现金流出小计 | 2,111,455.53 | 2,510,729.21 | 1,902,789.31 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 314,450.55 | 2,381,848.80 | 1,193,438.29 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | - | 73,016.43 | 209,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | - | 24,931.66 | 7,848.83 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 5.03 | 12,362.20 | 7.06 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 77,394.89 | 167,251.00 | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 101,377.64 | 207,285.85 | 252,991.27 |
| 投资活动现金流入小计 | 178,777.56 | 484,847.14 | 469,847.16 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 4,109.50 | 2,149.63 | 88,251.49 |
| 投资支付的现金 | 283.48 | 1,054,216.35 | 361,507.19 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 59,434.90 | 61,372.34 | 160,803.30 |
| 投资活动现金流出小计 | 63,827.88 | 1,117,738.32 | 610,561.98 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 114,949.69 | -632,891.17 | -140,714.82 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | 659.00 | - |
| 取得借款收到的现金 | 1,339,000.00 | 3,577,206.00 | 6,228,128.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - | 18,132.35 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,339,000.00 | 3,577,865.00 | 6,246,260.35 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,749,335.83 | 5,461,469.93 | 6,293,052.15 |
| 分配利润或偿付利息支付的现金 | 118,667.43 | 302,784.40 | 446,627.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 4,090.74 | 22,395.75 | 56,833.49 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,872,094.00 | 5,786,650.08 | 6,796,512.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -533,094.00 | -2,208,785.08 | -550,252.29 |

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | - | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -103,693.77 | -459,827.45 | 502,471.18 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 432,710.47 | 747,063.48 | 244,592.30 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 329,016.70 | 287,236.03 | 747,063.48 |

二、近两年及一期合并报表范围的变化情况

1、2025年9月末本集团合并范围与2024年末相比主要变化情况如下：

根据天津滨海环保生态投资管理有限公司（以下简称“环保生态公司”）股权划转完成情况，环保生态公司于2025年2月底完成工商变更，不再纳入合并范围。

本集团购买天津滨海新区新兴产业基金管理有限公司股权，该公司于2025年2月底完成工商变更，作为本集团二级公司合并。

2、2024年末本集团合并范围与2023年末相比变化情况如下：

2023年7月，经本集团董事会决议，设立全资子公司天津滨海新区产业投资有限公司（以下简称“产投公司”），产投公司于2023年10月23日取得统一社会信用代码为91120116MA8295HY27号营业执照，产投公司2023年末开始经营，本集团于2024年5月完成第一次注资，将其纳入合并范围，2024年11月，产投公司更名为天津滨海新区产业投资集团有限公司。

2024年5月，经本集团董事会决议，设立全资子公司天津滨海新区安居建设开发有限公司，于2024年11月完成注资，将其纳入合并范围。

2024年9月，本集团与中国电子信息产业集团有限公司（以下简称“中国电子”）签订《关于天津滨海新区科技金融投资集团有限公司之增资协议》，为支持飞腾信息技术有限公司（以下简称“飞腾公司”）持续健康发展，中国电子对飞腾公司股东天津滨海新区科技金融投资集团有限公司（以下简称“科金公司”）进行现金增资，新增人民币61,800万元注册资本，成为科金公司控股股东，进而本集团丧失对科金公司控制权。增资后，中国电子持有科金公司60%股权，本集团持有科金公司40%股权。上述注册资本变更事宜于2024年5

月完成。2024年6月，本集团对科金公司长期股权投资由成本法转为权益法核算，其不再纳入合并范围。

2022年12月，经本集团董事会决议，设立全资子公司天津滨海新城建投资运营服务有限公司（以下简称“新城建公司”），新城建公司于2022年12月取得统一社会信用代码为91120118MAC4X77P05号营业执照，新城建公司2022年未开始经营，本集团2024年11月完成注资，将其纳入合并范围。

3、2023年末本集团合并范围与2022年末相比变化情况如下：

2023年2月，经本集团董事会决议，设立全资子公司天津滨海通用航空产业发展有限公司，于2023年8月完成注资，将其纳入合并范围。

2022年11月，经本集团董事会决议，设立子公司天津滨海环保生态投资管理有限公司（以下简称：“环保生态公司”），环保生态公司于2022年12月27日取得统一社会信用代码：91120118MAC4X88X5P号营业执照，环保生态公司2022年未开始经营，本公司于2023年4月完成注资，将其纳入合并范围。

三、会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

1、2025年1-9月会计政策变更：

无。

2、2024年会计政策变更：

（1）财政部于2023年11月9日发布了《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”）。根据解释17号的规定，本集团决定于2024年1月1日执行上述规定，并在2024年度财务报表中对2023年1月1日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对本集团2023年1月1日及2023年度财务报表无影响；

（2）关于供应商融资安排的披露，根据解释17号的规定，本集团决定于2024年1月1日执行上述规定，在首次执行该解释的规定时，无需披露可比期间相关信息，并且无需在首次执行该解释规定的年度报告中披露所要求的年初信息。该变更对2024年度附注披露无影响；

(3) 财政部于 2024 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(以下简称“解释 18 号”)。根据解释 18 号的规定,本集团决定于 2024 年 1 月 1 日执行上述规定,该变更对 2024 年度附注披露无影响;

(4) 财政部于 2023 年 8 月 21 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》(以下简称“暂行规定”)。根据暂行规定,本集团决定于 2024 年 1 月 1 日执行上述规定,并采用未来适用法执行暂行规定,暂行规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

3、2023 年会计政策变更:

(1) 关于首次执行《企业会计准则解释第 16 号》的规定:

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称“解释 16 号”)。

根据解释 16 号:对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定,本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定,并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。

该变更对本集团 2023 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表无影响。

(2) 关于首次执行《企业会计准则解释第 17 号》的规定:

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称“解释 17 号”)。根据解释 17 号:关于售后租回交易的会计处理售后租回交易中的资产转让属于销售的,在租赁期开始日后,承租人按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十条的规定对售后租回所形成的使用权资产进行后续计量,并按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十三条至第二十九条的规定对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时,确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩

小或租赁期缩短的，承租人仍按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十九条的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。根据解释 17 号的规定允许，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该变更对本集团 2023 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表无影响。

（二）会计估计变更

2025 年 1-9 月：

无。

2024 年度：

无。

2023 年度：

无。

（三）重大前期差错更正

2025 年 1-9 月：

无。

2024 年度：

无。

2023 年度：

无。

四、发行人近两年及一期主要财务指标

发行人近两年及一期主要财务指标

| 项目 | 2025 年 9 月末 /2025 年 1-9 月 | 2024 年末/度 | 2023 年末/度 |
|-----------|------------------------------|-----------|-----------|
| 总资产（亿元） | 2,250.84 | 2,279.06 | 2,205.41 |
| 总负债（亿元） | 1,518.35 | 1,547.65 | 1,470.39 |
| 全部债务（亿元） | 968.04 | 1,046.80 | 1,151.82 |
| 所有者权益（亿元） | 732.49 | 731.40 | 735.02 |
| 营业总收入（亿元） | 88.05 | 127.31 | 113.29 |
| 利润总额（亿元） | 2.30 | 3.45 | 2.93 |
| 净利润（亿元） | 1.14 | 0.15 | 1.02 |

| 项目 | 2025年9月末 /2025年1-9月 | 2024年末/度 | 2023年末/度 |
|------------------------|------------------------|----------|----------|
| 扣除非经常性损益后净利润（亿元） | 1.01 | -2.57 | 0.94 |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元） | 1.13 | -0.01 | 0.86 |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元） | 53.82 | 122.95 | 130.82 |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元） | -36.37 | -72.96 | -52.50 |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元） | -44.40 | -75.86 | -26.00 |
| 流动比率 | 2.85 | 1.27 | 1.05 |
| 速动比率 | 1.78 | 1.02 | 0.88 |
| 资产负债率（%） | 67.46 | 67.91 | 66.67 |
| 债务资本比率（%） | 56.93 | 58.87 | 61.04 |
| 营业毛利率（%） | 12.26 | 11.16 | 14.75 |
| 平均总资产回报率（%） | 0.39 | 0.58 | 0.57 |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%） | 0.14 | -0.35 | 0.13 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 0.16 | 0.02 | 0.14 |
| EBITDA（亿元） | - | 21.06 | 20.04 |
| EBITDA全部债务比（%） | - | 2.01 | 1.74 |
| EBITDA利息保障倍数 | - | 0.38 | 0.30 |
| 应收账款周转率 | 1.86 | 1.49 | 0.75 |
| 存货周转率 | 0.46 | 1.08 | 0.69 |
| 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

注：2025年1-9月财务指标未经年化处理。

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+其他非流动负债中金融机构有息借款+短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

(2) 流动比率=流动资产/流动负债

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(4) 资产负债率=负债合计/资产总额×100%

(5) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%

(6) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%

(7) 平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]×100%

(8) 加权平均净资产收益率=报告期净利润/[(期初所有者权益+期末所有者权益)/2]×100%

(9) EBITDA=利润总额+计入财务费用利息支出+折旧+摊销

(10) EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务×100%

(11) EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

(12) 应收账款周转率=报告期营业收入/[(期初应收账款+期末应收账款)/2]

(13) 存货周转率=报告期营业成本/[(期初存货+期末存货)/2]

(14) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=报告期扣除非经常性损益后净利润/[(期初所有者权益+期末所有者权益)/2]×100%

五、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

发行人近两年及一期末资产结构情况

单位：万元、%

| 项目 | 2025年9月末 | | 2024年末 | | 2023年末 | |
|-------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产 | 5,971,137.51 | 26.53 | 5,696,384.22 | 24.99 | 6,041,313.37 | 27.39 |
| 非流动资产 | 16,537,258.51 | 73.47 | 17,094,171.94 | 75.01 | 16,012,740.37 | 72.61 |
| 资产总计 | 22,508,396.03 | 100.00 | 22,790,556.16 | 100.00 | 22,054,053.74 | 100.00 |

近两年及一期末，公司资产总额分别为 22,054,053.74 万元、22,790,556.16 万元和 22,508,396.03 万元。总体来看，发行人资产规模比较稳定。

1、流动资产

发行人近两年及一期末流动资产结构情况表

单位：万元、%

| 项目 | 2025年9月末 | | 2024年末 | | 2023年末 | |
|------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 金额 | 占总资产比例 | 金额 | 占总资产比例 | 金额 | 占总资产比例 |
| 货币资金 | 583,790.75 | 2.59 | 853,278.97 | 3.74 | 1,143,782.46 | 5.19 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | - | - | - | - | - |
| 交易性金融资产 | - | - | - | - | 4.00 | 0.00 |
| 应收票据 | 4,104.22 | 0.02 | 11,985.64 | 0.05 | 638.23 | 0.00 |
| 应收账款 | 411,555.43 | 1.83 | 534,849.50 | 2.35 | 1,174,647.42 | 5.33 |
| 预付款项 | 212,523.43 | 0.94 | 234,854.53 | 1.03 | 84,230.74 | 0.38 |
| 应收资金集中管理款 | - | - | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 2,513,549.77 | 11.17 | 2,830,902.99 | 12.42 | 2,617,386.52 | 11.87 |
| 存货 | 2,245,579.32 | 9.98 | 1,123,267.65 | 4.93 | 976,852.78 | 4.43 |
| 合同资产 | - | - | - | - | - | - |
| 其他流动资产 | 34.60 | 0.00 | 107,244.94 | 0.47 | 43,771.22 | 0.20 |
| 流动资产合计 | 5,971,137.51 | 26.53 | 5,696,384.22 | 24.99 | 6,041,313.37 | 27.39 |

近两年及一期末，公司流动资产占总资产的比重略有波动，流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。近两年及一期末，公司流动资产分别为6,041,313.37万元、5,696,384.22万元和5,971,137.51万元，占总资产

的比例分别为27.39%、24.99%和26.53%。

(1) 货币资金

近两年及一期末，公司货币资金分别为1,143,782.46万元、853,278.97万元和583,790.75万元，占总资产的比例分别为5.19%、3.74%和2.59%。截至2024年末，公司货币资金为853,278.97万元，较2023年末减少25.40%，主要系储备资金减少所致；截至2025年9月30日，公司货币资金金额583,790.75万元，比上年末减少269,488.22万元，主要系2024年末债券发行资金储备所致。

(2) 应收账款

近两年及一期末，公司应收账款分别为1,174,647.42万元、534,849.50万元和411,555.43万元，占总资产的比例分别为5.33%、2.35%和1.83%。2024年末，公司应收账款较2023年末减少54.47%，主要系收回应收采购款所致。公司应收账款主要为天津市滨海新区政府及其所属部门或机构所欠的政府采购款及租金等款项，具有经营业务背景，不存在替政府融资行为。

公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别，利用客户分类为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。公司对于应收账款坏账准备和其他应收款坏账准备的计提方法采用个别认定法，公司与关联方之间发生的应收款项、公司与政府部门之间的往来、备用金、押金及保证金等款项预期信用损失率为零，不计提坏账准备。相关处理符合企业会计准则和公司相关财务报表编制基础。

根据该坏账准备的计提方法，截至2024年12月末，公司坏账准备计提情况如下：

单位：万元、%

| 类别 | 账面余额 | | 坏账准备 | |
|----------------|------------|-------|----------|--------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 1,862.81 | 0.35 | 1,862.81 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 534,849.50 | 99.65 | - | - |

| 类别 | 账面余额 | | 坏账准备 | |
|----|------------|--------|----------|--------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 合计 | 536,712.31 | 100.00 | 1,862.81 | 100.00 |

2024年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

| 债务人名称 | 账面余额 | 坏账金额 | 计提比例 | 计提理由 |
|------------------|----------|----------|--------|------|
| 天津冶金集团物流有限公司 | 43.99 | 43.99 | 100.00 | 渤钢重组 |
| 天津冶金集团中兴盛达钢业有限公司 | 1,818.81 | 1,818.81 | 100.00 | 渤钢重组 |
| 合计 | 1,862.81 | 1,862.81 | | — |

2024年末按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

| 组合名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 |
|--------|------------|------|------|
| 应收政府款项 | 318,322.82 | - | - |
| 其他组合 | 216,526.68 | - | - |
| 合计 | 534,849.50 | - | - |

截至2024年末，公司前五大应收账款明细如下：

单位：万元、%

| 单位名称 | 账面余额 | 比例 | 坏账准备 |
|--------------------|------------|-------|------|
| 天津市滨海新区机关事务管理局 | 126,636.07 | 23.68 | - |
| 天津滨海一号企业管理咨询有限公司 | 102,290.77 | 19.13 | - |
| 中新天津生态城管理委员会 | 69,206.75 | 12.94 | - |
| 天津市滨海新区城市管理委员会 | 53,500.94 | 10.00 | - |
| 天津滨海新区公共产业建设投资有限公司 | 29,741.81 | 5.56 | - |
| 合计 | 381,376.33 | 71.31 | - |

(3) 应收票据

近两年及一期末，公司应收票据分别为638.23万元、11,985.64万元和4,104.22万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.05%和0.02%。截至2024年末，公司应收票据为11,985.64万元，较2023年末增加1,777.95%，主要系物资贸易业务采用应收票据收款模式比例上升所致；截至2025年9月30日，公司应收票据为4,104.22万元，比上年末减少65.76%，主要系物资贸易业务应收票据结算减少所致。

(4) 预付款项

近两年及一期末，公司预付款项分别为84,230.74万元、234,854.53万元和212,523.43万元，占总资产的比例分别为0.38%、1.03%和0.94%。截至2024年末，公司预付款项为234,854.53万元，较2023年末增加178.82%，主要系预付收购股权等增加所致；截至2025年9月30日，公司预付款项为212,523.43万元，比上年末减少9.51%。

(5) 其他应收款

近两年及一期末，公司其他应收款分别为2,617,386.52万元、2,830,902.99万元和2,513,549.77万元，占总资产的比例分别为11.87%、12.42%和11.17%。截至2024年末，发行人其他应收款较2023年末增加213,516.47万元，增长8.16%，公司其他应收款主要为应收天津市滨海新区政府机构采购项目产生，未来将根据财政安排进行回款。

截至2024年12月31日，发行人其他应收款坏账计提情况如下：

2024年末发行人其他应收款坏账计提情况

单位：万元、%

| 类别 | 2024年12月31日余额 | | | |
|-----------------------|---------------|--------|----------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 1,017.47 | 0.04 | 1,017.47 | 100.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 2,830,902.99 | 99.96 | - | - |
| 合计 | 2,831,920.46 | 100.00 | 1,017.47 | - |

2024年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位：万元、%

| 债务人名称 | 账面余额 | 坏账金额 | 账龄 | 计提比例 | 计提理由 |
|------------|----------|----------|------|--------|----------------|
| 天津北塘大桥有限公司 | 1,017.47 | 1,017.47 | 5年以上 | 100.00 | 对方公司已吊销、款项无法收回 |
| 合计 | 1,017.47 | 1,017.47 | | | |

截至2024年12月31日公司主要其他应收款明细表

单位：万元、%

| 单位名称 | 金额 | 欠款时间 | 款项性质 | 占其他应收款的比例 | 是否签署协议 | 2024年度回款金额 |
|--------------|--------------|-----------|----------------|-----------|--------|------------|
| 天津市滨海新区交通运输局 | 1,174,028.66 | 1-2年、3年以上 | 发行人业务经营产生的应收款项 | 41.47 | 是 | 0.00 |

| 单位名称 | 金额 | 欠款时间 | 款项性质 | 占其他应收款的比例 | 是否签署协议 | 2024年度回款金额 |
|-------------------|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|--------|------------|
| 天津市滨海新区住房和建设委员会 | 433,794.11 | 3年以上 | 发行人业务经营产生的应收款项 | 15.32 | 是 | 70,962.70 |
| 天津民生工程有限公司 | 153,320.13 | 1年以内、1-2年、2-3年 | 发行人因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项 | 5.42 | 是 | 0 |
| 天津市滨海新区财政局 | 137,113.43 | 3年以上 | 发行人业务经营产生的应收款项 | 4.84 | 是 | 0 |
| 天津市滨海新区启航资产管理有限公司 | 124,569.61 | 1年以内、1-2年 | 发行人因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项 | 4.40 | 是 | 0 |
| 合计 | 2,022,825.94 | - | | 71.45 | | |

发行人针对天津市滨海新区部门的款项主要系发行人政府采购项目产生，属于因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项，划分为经营性款项。符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

发行人经营性其他应收款具体情况如下：

1) 发行人应收天津市滨海新区交通运输局、天津市滨海新区住房和建设委员会款项业务背景及模式

作为天津市滨海新区重要的基础设施建设主体，发行人历史上曾接受滨海新区相关部门的委托，作为建设方参与基础设施项目建设，承担投融资、建设项目职能。对手方支付发行人的采购总价款包含预估的利息，计入其他应收款科目，属于经营性款项。目前，发行人基础设施项目建设的模式主要为委托代建收取项目管理费的模式。

2) 发行人应收天津市滨海新区财政局款项业务背景及模式

发行人作为天津滨海新区城市基础设施建设投资的主渠道和融资创新平台，

为支持发行人发挥其在滨海新区基础设施建设、项目管理和企业融资方面的主力军作用，天津市政府及滨海新区政府对发行人给予了持续的优惠政策及补贴支持。该部分其他应收款主要为其中未兑现部分补贴，该部分款项与发行人在区域内承担的角色和业务开展相关，属于经营性款项。

3) 发行人应收天津民生工程有限公司款项业务背景及模式

发行人应收天津民生工程有限公司（以下简称“民生工程”）款项产生背景主要系发行人将所属的配套设施等资产出租给民生工程及其关联公司，如将天津市滨海新区中心渔港区域内的中心渔港污水处理厂的配套设施租赁给民生工程下属子公司天津智途冷链有限公司（“智途公司”），将中心渔港区域绿化、泵站等出租给智途公司用于开展中心渔港港产城融合项目。出于支持对手方联合开发的目的，发行人将相关资金支付给对手方进行项目开发。该等款项系发行人因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项，属于经营性款项。

4) 发行人应收天津市滨海新区启航资产管理有限公司款项业务背景及模式

发行人应收天津市滨海新区启航资产管理有限公司（以下简称“启航资管”）款项主要系发行人将所属土地等资产，例如黄港欣嘉园片区周边土地，租赁给启航资管下属子公司，拟用于开展滨海新区绿地种植、水产养殖、生态旅游等绿色生态资源综合利用项目。出于支持对手方联合开发的目的，发行人将相关资金支付给对手方进行项目开发。该等款项系发行人因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项，属于经营性款项。

截至 2024 年末发行人非经营性其他应收款主要构成表

单位：万元

| 单位名称 | 金额 | 形成原因 | 是否属于关联方 | 欠款年限 | 回款情况及回款安排 | 可回收性 |
|-----------------|------------|------|---------|-------|-------------|----------|
| 天津市滨海新区财政综合服务中心 | 117,454.14 | 往来款 | 否 | 3 年以上 | 预计 5 年内逐步回款 | 预计未来可以回收 |

注：天津市滨海新区财政综合服务中心是财政局下属部门，是财政局的支付中心。

报告期内，发行人未新增非经营性往来款。发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制如下：

1) 发行人与关联公司之间的非经营性往来的决策权限及决策程序

根据发行人说明，发行人及其子公司对关联交易的决策权限及其批准程序

均由发行人管理层直接管理和严格限制。关联方的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。

2) 发行人与非关联公司之间的非经营性往来

公司原则上不新增非经营性往来占款，若公司根据业务发展需要，需新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将按照规定履行相关决策程序，借款合同审批单由相关责任人会签。

3) 非经营性其他应收款的定价机制

对于非经营性其他应收款的定价依据为根据借款的期限，在借款时点银行基准利率的基础上，参考市场同期可比利率，确定借款的利率水平。

债券存续期内，发行人可能存在新增非经营性往来占款或资金拆借的情形。为进一步规范公司运营，发行人承诺：若公司根据业务发展需要，需新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将按照规定履行相关决策程序和持续信息披露安排。持续信息披露安排如下：公司应在债券存续期间披露定期报告，包括年度报告、中期报告。因此，若公司涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，将严格按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》、《受托管理协议》披露相关事项。

(6) 存货

近两年及一期末，公司存货余额分别为 976,852.78 万元、1,123,604.72 万元和 2,245,579.32 万元。2024 年末较 2023 年末增加 146,414.87 万元，增幅为 14.99%。2025 年 9 月末较 2024 年末增加 1,122,311.67 万元，增幅为 99.91%，主要系部分计入其他非流动资产科目的资产未在季度报表重分类所致。公司存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、周转材料和原材料，开发成本主要核算的是可开发的芦苇地、保障房、中心渔港等项目以及区域开发项目涉及的土地开发成本。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司存货中的开发成本和开发产品分别为 823,486.86 万元和 232,592.61 万元。开发成本及开发产品是存货的重要组成部分，主要明细如下：

截至 2024 年 12 月 31 日公司开发成本明细表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 余额 | 项目单位 |
|----|------------------------------|-------------------|-------|
| 1 | 北塘地块保障性住房项目 | 500.00 | 安居建设 |
| 2 | 渔港开发项目 | 229,537.32 | 渔港开发 |
| 3 | 东、西沽还迁房项目 | 9,080.00 | 海河下游 |
| 4 | 大港街迎宾街以东片区城市更新项目 | 104,566.73 | 城市更新 |
| 5 | 3平方房地产项目 | 263,549.98 | 建投房地产 |
| 6 | 黄港 19.8k m ² 项目开发 | 3,187.69 | 建投房地产 |
| 7 | 黄港精品农业观光园项目 | 5,895.47 | 建投房地产 |
| 8 | 滨海新区肿瘤医院周边道路项目 | 3,552.76 | 建投房地产 |
| 9 | 嘉园北路项目 | 481.29 | 建投房地产 |
| 10 | 欣嘉园三期 | 74.12 | 建投房地产 |
| 11 | 部队新址战备路 | 224.00 | 建投房地产 |
| 12 | 欣嘉园菜市场项目 | 8.86 | 建投房地产 |
| 13 | 黄港 32 号地项目 | 22,158.15 | 建投房地产 |
| 14 | 黄港 36 号地项目 | 44,554.84 | 建投房地产 |
| 15 | 津滨塘(挂) 2023-8 地块 (43 号地) | 37,785.09 | 建投房地产 |
| 16 | 1平方房地产项目-欣嘉园 10#地四期 | 25,330.30 | 建投房地产 |
| 17 | 津滨塘 (挂) 2023-6 号地 | 24,814.40 | 建投房地产 |
| 18 | 黄港西扩项目津滨塘 (挂) 2023-7 号地 | 25,101.25 | 建投房地产 |
| 19 | 津滨开 (挂) 2024-1 号地 | 6,500.02 | 建投房地产 |
| 20 | 外滩停车场项目 | 16,584.58 | 建投房地产 |
| 合计 | | 823,486.86 | |

截至 2024 年 12 月 31 日公司开发产品明细表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 余额 | 项目单位 |
|----|---------------------------------|-----------|-------|
| 1 | 文化商务中心 04-06 地块商品房项目 | 14,819.04 | 发行人本部 |
| 2 | 和佳苑底商 | 77.95 | 海河下游 |
| 3 | 欣嘉园 1-9 号地高层住宅 | 1,682.55 | 建投房地产 |
| 4 | 欣嘉园 10 号地酒店式公寓 | 3,456.00 | 建投房地产 |
| 5 | 欣嘉园 21 号地 (13A) 喜塘苑 | 511.29 | 建投房地产 |
| 6 | 北塘 2020-1 富怡家园项目 | 53,788.05 | 建投房地产 |
| 7 | 欣嘉园二平方 2010-9-B 地块 (28 号地芳塘苑) | 11,793.54 | 建投房地产 |
| 8 | 嘉丰花苑洋房 | 15,106.86 | 建投房地产 |
| 9 | 北塘洋房 | 549.98 | 建投房地产 |
| 10 | 欣嘉园二平方 2010-15-A 地块 (12 号地嘉泰雅苑) | 43,061.22 | 建投房地产 |
| 11 | 北塘商务园 | 59,739.28 | 建投房地产 |
| 12 | 欣嘉园 29 号地 (10A) 荷塘苑车库 | 936.00 | 建投房地产 |

| 序号 | 项目 | 余额 | 项目单位 |
|----|------------------------------------|-------------------|-------|
| 13 | 欣嘉园二平方 2010-9-B 地块（28 号地芳塘苑）车库 | 1,806.00 | 建投房地产 |
| 14 | 欣嘉园 10 号地商业广场 | 21,191.64 | 建投房地产 |
| 15 | 欣嘉园二平方 2010-9-A 地块（25 号地锦塘苑）商业配套 | 1,800.75 | 建投房地产 |
| 16 | 欣嘉园二平方 2010-9-B 地块（28 号地芳塘苑）商业配套 | 383.26 | 建投房地产 |
| 17 | 欣嘉园二平方 2010-15-A 地块（12 号地嘉泰雅苑）商业配套 | 746.46 | 建投房地产 |
| 18 | 北塘 2020-1 富怡家园项目商业配套 | 1,142.75 | 建投房地产 |
| 合计 | | 232,592.61 | |

公司主要存货项目具体情况表

单位：亿元

| 序号 | 项目 | 委托方 | 建设期间 | 预计总投资 | 2025年9月末已投金额 | 2025年9月末已确认收入金额 | 2025年9月末已回款金额 | 回款安排 | 是否按约定回款 |
|----|------------------------------|-----|-------------------|-------|--------------|-----------------|---------------|------------------|---------|
| 1 | 津滨塘（挂）2010-15-A（12号地） | 无 | 2020.5-2025.12 | 19 | 14.59 | 3.88 | 4.96 | 市场化销售模式 | 是 |
| 2 | 津滨北塘（挂）2020-1 地块 | 无 | 2021.4-2024.12 | 12 | 8.85 | 5.27 | 5.92 | 市场化销售模式 | 是 |
| 3 | 大港街迎宾街以东片区城市更新项目 | 无 | 2022.1-2026.10 | 13 | 10.8 | 0 | 8.52 | 通过市场化房产销售、租金收入回款 | 是 |
| 4 | 欣嘉园 21 号地（13A）喜塘苑 | 无 | 2018.12.12-2022.6 | 12 | 10.33 | 11.87 | 12.94 | 市场化销售模式 | 是 |
| 5 | 黄港洋房 | 无 | 2016.1-视具体建设情况而定 | 23 | 15.01 | 5.68 | 6.04 | 市场化销售模式 | 是 |
| 6 | 北塘商务园 20-1 | 无 | 2018.6.20-2022 | 7.47 | 6.47 | 2.40 | 2.99 | 市场化销售模式 | 是 |
| 7 | 欣嘉园二平方 2010-9-B 地块（28 号地芳塘苑） | 无 | 2018.8-2023.3 | 10.38 | 9.79 | 9.15 | 9.91 | 市场化销售模式 | 是 |
| 8 | 中心渔港开发项目 | 无 | 2022.10-2026.10 | 78.01 | 25.31 | 0.00 | 0.00 | 市场化销售模式 | 是 |

（7）其他流动资产

近两年及一期末，公司其他流动资产分别为 43,771.22 万元、107,244.94 万元和 34.60 万元，占总资产的比例分别为 0.20%、0.47%和 0.00%。截至 2024 年末，公司其他流动资产为 107,244.94 万元，较 2023 年末增加 145.01%，主要系租赁相关业务规模扩大，税费重分类所致；截至 2025 年 9 月 30 日，公司其他流

动资产为 34.60 万元，比上年末减少 99.97%，主要系季度报表税费未重分类所致。

2、非流动资产

发行人近两年及一期非流动资产结构情况表

单位：万元、%

| 项目 | 2025年9月30日 | | 2024年12月31日 | | 2023年12月31日 | |
|----------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 金额 | 占总资产比例 | 金额 | 占总资产比例 | 金额 | 占总资产比例 |
| 债权投资 | 2,308.54 | 0.01 | 2,308.54 | 0.01 | 2,308.54 | 0.01 |
| 其他债权投资 | 1,072.14 | 0.00 | 1,079.90 | 0.00 | - | - |
| 其他权益工具投资 | 389,313.17 | 1.73 | 267,645.95 | 1.17 | 221,408.56 | 1.00 |
| 其他非流动金融资产 | - | - | - | - | 3,032.08 | 0.01 |
| 长期应收款 | 202,677.85 | 0.90 | 80,253.86 | 0.35 | 39,859.93 | 0.18 |
| 长期股权投资 | 127,898.02 | 0.57 | 163,226.39 | 0.72 | 126,368.65 | 0.57 |
| 投资性房地产 | 681,469.33 | 3.03 | 649,818.05 | 2.85 | 700,594.71 | 3.18 |
| 固定资产 | 1,482,417.47 | 6.59 | 1,594,714.97 | 7.00 | 1,722,300.35 | 7.81 |
| 在建工程 | 4,828,326.23 | 21.45 | 4,259,335.75 | 18.69 | 3,580,765.82 | 16.24 |
| 生产性生物资产 | 88.04 | 0.00 | - | - | - | - |
| 使用权资产 | 40,432.60 | 0.18 | - | - | - | - |
| 无形资产 | 13,836.51 | 0.06 | 21,221.37 | 0.09 | 21,827.88 | 0.10 |
| 开发支出 | - | - | - | - | - | - |
| 商誉 | 4,468.11 | 0.02 | 4,468.11 | 0.02 | 4,468.11 | 0.02 |
| 长期待摊费用 | 9,168.86 | 0.04 | 9,781.10 | 0.04 | 9,196.57 | 0.04 |
| 递延所得税资产 | 7,427.88 | 0.03 | 7,427.88 | 0.03 | 5,921.33 | 0.03 |
| 其他非流动资产 | 8,746,353.78 | 38.86 | 10,032,890.08 | 44.02 | 9,574,687.83 | 43.41 |
| 非流动资产合计 | 16,537,258.51 | 73.47 | 17,094,171.94 | 75.01 | 16,012,740.37 | 72.61 |

近两年及一期末，公司的非流动资产余额分别为 16,012,740.37 万元、17,094,171.94 万元和 16,537,258.51 万元，占总资产的比例分别为 72.61%、75.01%和 73.47%，公司资产中非流动资产占比较流动资产占比高。公司的非流动资产主要包括：投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产等。

(1) 投资性房地产

近两年及一期末，公司投资性房地产分别为 700,594.71 万元、649,818.05 万元和 681,469.33 万元，占总资产的比重分别为 3.18%、2.85%和 3.03%。2024 年末投资性房地产比 2023 年末减少 50,776.66 万元，降低 7.25%。

截至 2024 年末，发行人投资性房地产情况如下：

截至2024年末发行人投资性房地产情况

单位：万元

| 项目 | 期初公允价值 | 本期增加 | 本期减少 | 期末公允价值 |
|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 一、成本合计 | 743,845.01 | 53,670.18 | 99,237.04 | 698,278.14 |
| 其中：房屋、建筑物 | 743,845.01 | 53,670.18 | 99,237.04 | 698,278.14 |
| 二、公允价值变动合计 | -43,250.30 | -4,456.53 | 753.26 | -48,460.09 |
| 其中：房屋、建筑物 | -43,250.30 | -4,456.53 | 753.26 | -48,460.09 |
| 三、账面价值合计 | 700,594.71 | 49,213.65 | 99,990.31 | 649,818.05 |
| 其中：房屋、建筑物 | 700,594.71 | 49,213.65 | 99,990.31 | 649,818.05 |

(2) 固定资产

近两年及一期末，公司固定资产分别为 1,722,300.35 万元、1,594,714.97 万元和 1,482,417.47 万元，占总资产的比重分别为 7.81%、7.00%和 6.59%。

截至 2024 年 12 月 31 日固定资产情况如下表：

截至2024年12月31日固定资产情况

单位：万元

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| 一、账面原值合计： | 2,258,774.20 | 23,758.50 | 79,894.09 | 2,202,638.62 |
| 其中：土地资产 | - | - | - | - |
| 房屋及建筑物 | 2,074,773.17 | 12,222.43 | 69,849.83 | 2,017,145.78 |
| 机器设备 | 26,596.53 | 3,588.12 | 210.15 | 29,974.50 |
| 运输工具 | 4,458.97 | - | 132.28 | 4,326.69 |
| 电子设备 | 16,774.30 | 6,986.56 | 1,660.69 | 22,100.17 |
| 办公设备 | 2,452.73 | 115.51 | 253.01 | 2,315.23 |
| 酒店业家具 | 6,516.14 | 31.69 | 87.88 | 6,459.94 |
| 其他 | 127,202.36 | 814.19 | 7,700.25 | 120,316.30 |
| 二、累计折旧合计： | 536,181.81 | 78,861.52 | 7,411.72 | 607,631.60 |
| 其中：土地资产 | - | - | - | - |
| 房屋及建筑物 | 455,733.22 | 67,583.82 | 4,543.06 | 518,773.98 |
| 机器设备 | 14,813.81 | 878.43 | 140.60 | 15,551.64 |
| 运输工具 | 3,837.99 | 104.39 | 125.50 | 3,816.88 |
| 电子设备 | 14,919.04 | 526.65 | 1,553.94 | 13,891.74 |
| 办公设备 | 1,789.82 | 67.08 | 220.36 | 1,636.54 |
| 酒店业家具 | 5,622.17 | 389.27 | 83.49 | 5,927.95 |
| 其他 | 39,465.76 | 9,311.87 | 744.77 | 48,032.87 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 1,722,592.40 | | | 1,595,007.02 |
| 其中：土地资产 | - | - | - | - |
| 房屋及建筑物 | 1,619,039.96 | - | - | 1,498,371.80 |

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---------------------|---------------------|------|------|---------------------|
| 机器设备 | 11,782.72 | - | - | 14,422.86 |
| 运输工具 | 620.98 | - | - | 509.81 |
| 电子设备 | 1,855.26 | - | - | 8,208.43 |
| 办公设备 | 662.91 | - | - | 678.69 |
| 酒店业家具 | 893.97 | - | - | 531.99 |
| 其他 | 87,736.59 | - | - | 72,283.44 |
| 四、减值准备合计 | 292.04 | - | - | 292.04 |
| 其中：土地资产 | - | - | - | - |
| 房屋及建筑物 | - | - | - | - |
| 机器设备 | 1.54 | - | - | 1.54 |
| 运输工具 | 0.12 | - | - | 0.12 |
| 电子设备 | 8.16 | - | - | 8.16 |
| 办公设备 | - | - | - | - |
| 酒店业家具 | - | - | - | - |
| 其他 | 282.22 | - | - | 282.22 |
| 五、固定资产账面价值合计 | 1,722,300.35 | - | - | 1,594,714.97 |
| 其中：土地资产 | - | - | - | - |
| 房屋及建筑物 | 1,619,039.96 | - | - | 1,498,371.80 |
| 机器设备 | 11,781.19 | - | - | 14,421.32 |
| 运输工具 | 620.86 | - | - | 509.69 |
| 电子设备 | 1,847.10 | - | - | 8,200.27 |
| 办公设备 | 662.91 | - | - | 678.69 |
| 酒店业家具 | 893.97 | - | - | 531.99 |
| 其他 | 87,454.37 | - | - | 72,001.22 |

(3) 在建工程

公司在建工程科目主要核算的是所有在建的政府采购项目和环保产业等自营项目。政府采购项目将按照政府采购协议约定确认收入，待竣工验收后由政府分期进行采购。其他项目建成后将转入固定资产科目。在建工程主要包括公司建设的高速公路、环保产业及区域开发等尚未办理竣工结算的在建项目。

近两年及一期末，公司在建工程分别为 3,580,765.82 万元、4,259,335.75 万元和 4,828,326.23 万元，占总资产比例分别为 16.24%、18.69%和 21.45%。报告期内，在建工程整体规模较为稳定。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司在建工程项目情况如下：

截至2024年12月31日前十大在建工程项目情况

单位：万元

| 工程项目名称 | 自建或代建工程 | 2024 年末账面价值 |
|--|---------|---------------------|
| 滨海新区绕城高速项目 | 自建工程 | 1,185,422.91 |
| 新区轨道交通 B1 线一期工程 | 自建工程 | 1,034,848.99 |
| 津石高速公路 | 代建工程 | 585,369.89 |
| 天津港集疏运专用货运通道工程 | 自建工程 | 483,479.97 |
| 海域储备地 | 自建工程 | 175,775.23 |
| 新杨北公路项目 | 代建工程 | 78,045.36 |
| 西中环海河南岸小梁子地区综合开发基础设施建设 项目（西中环快速路跨海河桥工程） | 代建工程 | 76,219.39 |
| 塘汉路拓宽改造一期工程 | 代建工程 | 66,467.78 |
| 津歧公路（东风大桥-南堤路）拓宽改造工程 | 代建工程 | 65,094.34 |
| 疏港联络线拓宽改造工程 | 代建工程 | 59,290.87 |
| 合计 | | 3,810,014.73 |

（4）无形资产

近两年及一期末，公司无形资产的账面价值分别为 21,827.88 万元、21,221.37 万元和 13,836.51 万元，占总资产的比重分别为 0.10%、0.09%和 0.06%。2024 年末发行人无形资产整体规模较 2023 年末减少 2.78%，变化较小。2025 年 9 月末发行人无形资产较 2024 年末减少 34.80%，主要系生态环保公司出表所致。

发行人无形资产具体明细如下：

截至2025年9月末主要无形资产中土地使用权明细

单位：万元、平方米

| 资产名称 | 取得方式 | 取得日期 | 坐落地 | 土地证编号 | 证载用途 | 入账价值 | 占地面积 | 使用权类型 |
|-------|------|-----------|--------------|--------------------------|------|------------------|-------------------|-------|
| 文君地块一 | 企业并购 | 2012/5/11 | 塘沽区新城镇南开村 | 房地证津字第 107051200231 号 | 仓储用地 | 1,128.96 | 16,349.60 | 出让 |
| 文君地块二 | 企业并购 | 2012/5/11 | 塘沽区新城镇南开村 | 房地证津字第 107051200232 号 | 仓储用地 | 2,049.80 | 29,685.20 | 出让 |
| 文君地块三 | 企业并购 | 2012/5/11 | 塘沽区金光道东、津沽路北 | 房地证津字第 107051200233 号 | 仓储用地 | 14,424.98 | 208,804.90 | 出让 |
| 合计 | | | | | | 17,603.74 | 254,839.70 | |

（5）其他非流动资产

近两年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 9,574,687.83 万元、10,032,890.08 万元以及 8,746,353.78 万元，占总资产的比例分别为 43.41%、44.02%以及 38.86%。报告期内，其他非流动资产整体规模相对稳定。

截至 2024 年 12 月 31 日发行人其他非流动资产明细

单位：万元

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|------------------------------|------------|------------|
| 城市基础设施： | | |
| 其中：集疏港公路二期中段项目 | 526,100.18 | 510,552.56 |
| 中心渔港基础设施项目 | 307,463.12 | 307,463.12 |
| 中央大道海河隧道工程 | 349,312.71 | 337,960.43 |
| 北塘片区基础设施建设项目 | 279,695.00 | 279,695.00 |
| 轻纺城起步区市政基础设施 | 200,331.26 | 200,331.26 |
| 集疏港公路二期南段项目 | 201,706.25 | 198,161.60 |
| 塘汉快速路项目 | 211,770.94 | 206,739.83 |
| 西中环及延长线二期项目（京津高速-第九大路段） | 168,843.05 | 164,413.25 |
| 滨海新区轻纺大道工程、于家堡站交通枢纽配套市政公用工程等 | 202,806.75 | 196,478.46 |
| 海河大桥 | 159,954.50 | 154,541.00 |
| 轻纺联络线项目 | 125,495.71 | 121,896.81 |
| 海景大道南延项目 | 109,203.31 | 103,108.38 |
| 港塘路拓宽改造项目 | 82,787.00 | 80,175.70 |
| 中央大道轻纺经济区段 | 66,837.81 | 64,699.12 |
| 新北路拓宽改造项目 | 73,334.08 | 67,091.15 |
| 新港四号路下穿进港二线地道项目 | 36,717.01 | 36,624.02 |
| 海港公园周边市政配套工程（道路工程） | 4,841.30 | 4,841.30 |
| 北塘基础设施一期道路 | 40,238.51 | 40,217.59 |
| 北塘基础设施二期道路 | 26,839.50 | 26,839.50 |
| 北塘基础设施三期道路 | 28,229.13 | 28,114.88 |
| 北塘基础设施四期道路 | 9,201.62 | 9,180.92 |
| 北塘基础设施五期道路 | 17,961.42 | 17,961.42 |
| 北塘基础设施六期道路 | 6,701.09 | 6,683.64 |
| 北塘基础设施七期道路 | 6,235.75 | 6,228.75 |
| 北塘永定新河大堤绿化 | 10,570.04 | 10,570.04 |
| 北塘基础设施迎宾岛绿化 | 6,079.96 | 6,079.96 |
| 塘汉快速路东侧防护林绿化 | 1,386.85 | 1,386.85 |
| 北塘公共绿地绿化景观 | 4,508.98 | 4,508.98 |
| 北塘基础设施水系 | 10,043.81 | 10,043.81 |
| 北塘基础设施泵站 | 22,904.80 | 22,904.80 |
| 北塘污水处理厂配套工程 | 22,203.72 | 22,203.72 |
| 北塘三河岛 | 3,590.55 | 3,590.55 |
| 景观提升改造 | 1,185.43 | 1,185.43 |
| 北塘基础设施待摊 | 211,995.46 | 198,850.27 |
| 临建项目 | 14,499.80 | 14,499.80 |
| 中央大道全段 | 358,386.06 | 358,375.26 |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| 西中环一期全段 | 140,368.70 | 140,368.58 |
| 集疏港一期东段全段 | 273,416.65 | 273,416.65 |
| 西中环北延二期全段 | 114,285.88 | 113,757.80 |
| 汉蔡路改造全段 | 25,286.99 | 25,286.99 |
| 规划建设展馆及设备、办公家具 | 6,529.07 | 6,529.07 |
| 东海路提升 | 1,319.33 | 1,319.33 |
| 北海路下穿进港铁路二线地道 | 75,432.84 | 74,371.28 |
| 港塘路卡口改造工程 | 6,716.72 | 6,716.72 |
| 中央大道南段绿化提升工程 | 37,003.90 | 35,300.52 |
| 新北路拓宽改造 | 3,970.10 | 3,970.10 |
| 海景大道南延 | 3,243.60 | 3,243.60 |
| 黄港一平方、二平方道路及绿化 | 73,849.87 | 73,849.87 |
| 雨污水泵站 | 1,254.00 | 1,254.00 |
| 渔航路 | 15,973.15 | 15,973.15 |
| 彩虹桥 | 26,442.44 | 26,442.44 |
| 集疏港二期中段 | 22,964.95 | 15,324.97 |
| 集疏港二期南段 | 4,565.06 | 4,565.06 |
| 汉北路改造 | 861.40 | 861.40 |
| 海滨大道全线绿化 | 10,342.99 | 10,111.14 |
| 欣园道 | 9,696.57 | 9,696.57 |
| 秦滨高速减河北收费站机电改造工程 | - | 198.70 |
| 生态储备林项目 | 3,450.62 | 3,440.62 |
| 海港公园工程（应急绿化工程） | 1,575.38 | 1,625.53 |
| 小计 | 4,768,512.65 | 4,671,823.26 |
| 代建项目： | | |
| 其中：津沽一线（疏港联络线东延） | 46,957.84 | 46,957.84 |
| 滨海新区轻纺大道工程 | 13,642.38 | 12,310.40 |
| 中央大道轻纺经济区段项目 | 6,302.31 | 6,302.31 |
| B1 地铁线于家堡站 | 59,879.52 | 59,879.52 |
| 永定新河南北岸蓟运河西岸绿化 | 3,359.51 | 3,359.51 |
| 黄港二库绿化提升工程 | 13,389.43 | 13,389.43 |
| 储备林（一期）永定新河南岸堤顶路与明渠间绿化工程 | 174.04 | 174.04 |
| 储备林（一期）轻纺大道及南侧联络线工程 | 13,175.93 | 13,175.93 |
| 海滨大道桥下空间环境景观整治工程 | 11,961.07 | 11,961.07 |
| 滨海新区增加和完善城区主要道路两侧路名牌工程 | 129.47 | 129.47 |
| 海滨大道临港经济区段辅道抢修工程 | 332.76 | 332.76 |
| 新港四号路局部渠化改造工程 | 284.76 | 284.76 |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| 海河大桥维修加固工程 | 4,495.17 | 4,495.17 |
| 九大街西延线禁货设施完善工程 | 462.05 | 462.05 |
| 海滨大道高架桥声屏障和路灯提升工程 | 2,087.87 | 2,087.87 |
| 滨海新区超限超载治理（海河以南）非现场执法点位建设工程 | 1,772.12 | 1,772.12 |
| 滨海新区超限超载治理（海河以北）非现场执法点位建设工程 | 1,728.47 | 1,665.69 |
| 临港立交桥桥区东北侧辅道雨水管网改造和道路大修工程 | 1,132.20 | 1,132.20 |
| 第九大街（新兴路-洞庭路）路桥维修工程 | 1,029.45 | 1,029.45 |
| 滨海新区道路标线施划及交通设施维修工程 | 1,380.86 | 1,380.86 |
| 京津高速延长线辅道（新北路-海滨大道）改造工程 | 6,559.56 | 6,559.56 |
| 海滨大道-天津大道左转 U 形调头口封闭工程 | 29.20 | 29.20 |
| 滨海新区超载超限治理非现场执法点位数据传输和治超业务平台工程 | 1,120.99 | 1,247.56 |
| 宁车沽路（宁车沽桥-新北路）积水路段改造工程 | 250.97 | 226.46 |
| 海滨大道开放段自泰达大街至海河大桥段增设声屏障项目（二期）工程 | 2,514.70 | 2,514.70 |
| 中央大道永定新河桥挡板改造工程 | 356.31 | 356.31 |
| 疫情隔离点 | 2,678.88 | - |
| 海港公园工程（应急绿化工程） | 2,497.20 | - |
| 小计 | 199,685.03 | 193,216.24 |
| 芦苇地： | | |
| 芦苇地（磁卡用地）土地使用权 | 1,638,942.53 | 1,640,527.89 |
| 芦苇地（磁卡用地）项目成本 | 172,187.63 | 171,111.36 |
| 小计 | 1,811,130.16 | 1,811,639.25 |
| 预付工程设备款： | - | - |
| 天津滨海新区汉沽垃圾处理场 1#山整治工程 | 2,399.20 | 2,399.20 |
| 小计 | 2,399.20 | 2,399.20 |
| 其他： | | |
| 其中：天津滨海新区投资控股有限公司 | 127,534.25 | 101,322.19 |
| 天津中心渔港开发有限公司 | - | - |
| 天津海河下游开发有限公司 | - | - |
| 天津滨海环保产业发展有限公司 | - | - |
| 天津滨海新区建投房地产开发有限公司 | - | - |
| 天津滨海新区基础设施养管有限公司 | - | - |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 18,637.45 | 16,287.07 |
| 天津滨海建投项目管理有限公司 | 2,736.81 | 2,221.55 |
| 天津滨海新区公共产业建设投资有限公司 | 93,230.03 | 87,849.95 |
| 专项应收款-滨海建投集团 | 39.38 | - |

| 项目 | 年末余额 | 年初余额 |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|
| 渔港开发土地整理款项：津汉（挂）2009-06号至15号地块土地整理项目 | 1,641,054.15 | 1,479,962.41 |
| 滨海新区文化中心 | 327,507.88 | 327,507.88 |
| 滨海高铁站经营性资产 | 99,868.72 | - |
| 新冠疫情应急隔离点工程 | 8,987.52 | 135.77 |
| 大沽地区土地整理项目 | 538,044.86 | 484,558.19 |
| 东西沽还迁房项目 | 393,521.98 | 395,582.46 |
| 智能养老平台 | - | 182.40 |
| 小计 | 3,251,163.04 | 2,895,609.88 |
| 合计 | 10,032,890.08 | 9,574,687.83 |

目前，发行人基础设施项目建设业务的模式主要为委托代建收取项目管理费的模式。发行人将已经建设完成移交尚未决算的代建项目转至“其他非流动资产”列示。故其他非流动资产中代建项目均已完工，未来结算安排将以政府实际拨款时间为准。

截至 2024 年 12 月 31 日发行人其他非流动资产科目中主要代建项目情况

单位：万元

| 代建项目名称 | 总投资额 | 已投资额 | 截至 2024 年末累计已确认收入情况 | 截至 2024 年末累计已回款金额 | 未来结算及回款安排 |
|---------------------|------------|------------|---------------------|-------------------|------------------|
| B1 地铁线于家堡站 | 59,879.52 | 59,879.52 | 0 | 0 | 预计未来 5 年内逐步结算及回款 |
| 津沽一线（疏港联络线东延） | 45,434.26 | 45,434.26 | 0 | 0 | 预计未来 5 年内逐步结算及回款 |
| 滨海新区轻纺大道工程 | 145,701.95 | 145,701.95 | 0 | 0 | 预计未来 5 年内逐步结算及回款 |
| 黄港二库绿化提升工程 | 19,614.07 | 13,985.80 | 131.39 | 0 | 预计未来 5 年内逐步结算及回款 |
| 储备林（一期）轻纺大道及南侧联络线工程 | 15,832.33 | 11,412.58 | 159.11 | 0 | 预计未来 5 年内逐步结算及回款 |
| 海滨大道桥下空间环境景观整治工程 | 11,942.36 | 9,290.17 | 129.52 | 0 | 预计未来 5 年内逐步结算及回款 |

（6）长期应收款

近两年及一期末，公司长期应收款分别为 39,859.93 万元、80,253.86 万元和 202,677.85 万元，占总资产的比例分别为 0.18%、0.35%和 0.90%。截至 2024 年末，公司长期应收款为 80,253.86 万元，较 2023 年末增加 101.34%；截至 2025 年 9 月 30 日，公司长期应收款为 202,677.85 万元，比上年末增加 152.55%，近一年及一期持续增长，主要系下属租赁公司项目增加，应收融资租赁款增加所致。

（7）其他权益工具投资

近两年及一期末，公司其他权益工具投资分别为 221,408.56 万元、267,645.95 万元和 389,313.17 万元，占总资产的比例分别为 1.00%、1.17%和 1.73%。截至 2024 年末，公司其他权益工具投资为 267,645.95 万元，较 2023 年末增加 20.88%；截至 2025 年 9 月 30 日，公司其他权益工具投资为 389,313.17 万元，比上年末增加 45.46%，主要系收购及股权投资增加所致。

（二）负债结构分析

发行人近两年及一期负债结构情况表

单位：万元、%

| 项目 | 2025年9月30日 | | 2024年12月31日 | | 2023年12月31日 | |
|---------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动负债合计 | 2,097,593.93 | 13.81 | 4,489,864.65 | 29.01 | 5,758,311.55 | 39.16 |
| 非流动负债合计 | 13,085,889.45 | 86.19 | 10,986,651.44 | 70.99 | 8,945,569.69 | 60.84 |
| 负债合计 | 15,183,483.37 | 100.00 | 15,476,516.09 | 100.00 | 14,703,881.24 | 100.00 |

近两年及一期末，公司负债合计分别为 14,703,881.24 万元、15,476,516.09 万元和 15,183,483.37 万元。公司负债构成中，流动负债占比低于非流动负债，主要是由于发行人的项目建设周期较长，融资更倾向于长期融资，因此承担的负债多以长期负债为主。2024 年，发行人流动负债占比有所减少，主要因为一年内到期的债务减少。发行人 2025 年季报暂未对应付债券等科目中一年内到期的部分进行重分类，故计入流动负债科目的规模较小。

1、流动负债

发行人近两年及一期末流动负债结构情况表

单位：万元、%

| 项目 | 2025年9月30日 | | 2024年12月31日 | | 2023年12月31日 | |
|---------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 金额 | 占总负债比例 | 金额 | 占总负债比例 | 金额 | 占总负债比例 |
| 短期借款 | 509,323.75 | 3.35 | 720,089.11 | 4.65 | 588,344.65 | 4.00 |
| 应付票据 | - | - | 27,483.03 | 0.18 | 15,864.62 | 0.11 |
| 应付账款 | 202,256.08 | 1.33 | 215,563.08 | 1.39 | 201,340.90 | 1.37 |
| 预收款项 | 612,179.69 | 4.03 | 659,530.59 | 4.26 | 29,788.76 | 0.20 |
| 合同负债 | 158,498.52 | 1.04 | 146,001.70 | 0.94 | 119,679.48 | 0.81 |
| 应付职工薪酬 | 11,952.90 | 0.08 | 14,309.93 | 0.09 | 12,930.58 | 0.09 |
| 应交税费 | -134,718.87 | -0.89 | 21,560.13 | 0.14 | 20,706.04 | 0.14 |
| 其他应付款 | 738,101.85 | 4.86 | 439,258.76 | 2.84 | 277,741.97 | 1.89 |
| 一年内到期的非流动负债 | - | - | 2,240,297.66 | 14.48 | 4,486,718.62 | 30.51 |
| 其他流动负债 | - | - | 5,770.66 | 0.04 | 5,195.93 | 0.04 |
| 流动负债合计 | 2,097,593.93 | 13.81 | 4,489,864.65 | 29.01 | 5,758,311.55 | 39.16 |

近两年及一期，公司的流动负债占比维持在较低水平，主要由短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。截至 2025 年 9 月 30 日，公司流动负债较上年末减少 2,392,270.72 万元，降幅 53.28%，主要是由于发行人 2025 年三季度报暂未对应付债券等科目中一年内到期的部分进行重分类所致。

（1）短期借款

近两年及一期末，发行人短期借款分别为 588,344.65 万元、720,089.11 万元和 509,323.75 万元，占总负债的比重分别为 4.00%、4.65%和 3.35%。2024 年末，发行人短期借款较 2023 年末增加 22.39%。截至 2025 年 9 月 30 日，公司短期借款较上年末减少 210,765.36 万元，降幅为 29.27%，主要系短期银行借款到期减少所致。

（2）应付账款

近两年及一期末，发行人应付账款分别为 201,340.90 万元、215,563.08 万元和 202,256.08 万元，占总负债的比重分别为 1.37%、1.39%和 1.33%。截至 2024 年 12 月 31 日，公司应付账款较上年末增加了 14,222.18 万元，增幅为 7.06%。截至 2025 年 9 月 30 日，公司应付账款较上年末减少 13,307.00 万元，降幅为 6.17%。公司应付账款具体结构如下：

公司应付账款账龄结构表

单位：万元、%

| 项目 | 2024年12月31日 | | 2023年12月31日 | |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 余额 | 占比 | 余额 | 占比 |
| 1年以内 | 73,443.61 | 34.07 | 64,824.48 | 32.20 |
| 1-2年 | 25,852.31 | 11.99 | 21,597.43 | 10.73 |
| 2-3年 | 23,980.16 | 11.12 | 27,417.29 | 13.62 |
| 3年以上 | 92,287.01 | 42.81 | 87,501.69 | 43.46 |
| 合计 | 215,563.08 | 100.00 | 201,340.90 | 100.00 |

截至2024年12月31日，公司应付账款主要为征收补偿款与工程款，账龄超过1年的重要应付账款具体情况如下：

截至2024年12月31日公司账龄超过1年的重要应付账款情况

单位：万元

| 单位名称 | 账面价值 | 未偿原因 |
|-----------------------|------------------|-------|
| 海河隧道工程暂估工程款 | 22,010.04 | 对方未催要 |
| 陕西金顶圣科实业有限公司 | 11,280.61 | 业务进展中 |
| 天津市滨海新区文化中心投资管理集团有限公司 | 6,126.51 | 未结算 |
| 天津市城建集团有限公司 | 5,824.95 | 尚未结算 |
| 中铁十八局集团第五工程有限公司 | 6,042.30 | 尚未结算 |
| 合计 | 51,284.41 | |

(3) 应付票据

近两年及一期末，公司应付票据分别为15,864.62万元、27,483.03万元和0.00万元，占总负债的比例分别为0.11%、0.18%和0.00%。截至2024年末，公司应付票据为27,483.03万元，较2023年末增加73.23%，主要系物资贸易业务采用票据收款模式比例上升所致；截至2025年9月30日，公司应付票据为0.00万元，比上年末减少100.00%，主要系票据结算减少所致。

(4) 预收款项

近两年及一期末，公司预收款项分别为29,788.76万元、659,530.59万元和612,179.69万元，占总负债的比例分别为0.20%、4.26%和4.03%。截至2024年末，公司预收款项为659,530.59万元，较2023年末增加2,114.02%，主要系增加新业务，产生的预收租金所致；截至2025年9月30日，公司预收款项为612,179.69万元，比上年末减少7.18%。

(5) 合同负债

近两年及一期末，公司合同负债分别为 119,679.48 万元、146,001.70 万元和 158,498.52 万元，占总负债的比例分别为 0.81%、0.94%和 1.04%。截至 2024 年末，公司合同负债为 146,001.70 万元，较 2023 年末增加 21.99%，主要系预收货款增加所致；截至 2025 年 9 月 30 日，公司合同负债为 158,498.52 万元，比上年末增加 8.56%。

(6) 其他应付款

近两年及一期末，公司其他应付款分别为 277,741.97 万元、439,258.76 万元和 738,101.85 万元，占总负债的比例分别为 1.89%、2.84%和 4.86%。2024 年末，公司其他应付款较上年末上升 161,516.80 万元，增幅为 58.15%，主要系项目往来款增加所致。截至 2025 年 9 月末，公司其他应付款较上年末增加 298,843.09 万元，增幅为 68.03%，主要系生态环保公司划出合并范围后产生。

近两年末，公司其他应付款构成情况如下：

公司其他应付款构成情况

单位：万元、%

| 项目 | 2024 年 12 月 31 日 | | 2023 年 12 月 31 日 | |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 账面余额 | 占比 | 账面余额 | 占比 |
| 应付股利 | - | - | - | - |
| 其他应付款 | 439,258.76 | 100.00 | 277,741.97 | 100.00 |
| 合计 | 439,258.76 | 100.00 | 277,741.97 | 100.00 |

截至 2024 年 12 月 31 日，公司其他应付款按款项性质分类情况如下：

单位：万元、%

| 款项性质 | 余额 | 占比 |
|-----------|-------------------|---------------|
| 往来款 | 375,122.61 | 85.40 |
| 代收代付款项 | 19,695.46 | 4.48 |
| 保证金、押金 | 43,074.14 | 9.81 |
| 预提费用 | 876.17 | 0.20 |
| 未付费用款 | 127.12 | 0.03 |
| 其他 | 363.28 | 0.08 |
| 合计 | 439,258.76 | 100.00 |

截至 2024 年 12 月 31 日，公司账龄超过 1 年的重要其他应付款项如下：

截至2024年12月31日公司账龄超过1年的重要其他大额应付款情况

单位：万元

| 单位名称 | 余额 | 未偿还原因 |
|---------------------|------------|-------|
| 天津市滨海新区文化中心投资管理有限公司 | 237,369.03 | 业务进行中 |
| 天津新金融投资有限责任公司 | 50,000.00 | 项目未完结 |

| 单位名称 | 余额 | 未偿还原因 |
|---------------------|------------|-------|
| 天津泰达城市发展集团有限公司 | 20,000.00 | 项目未完结 |
| 天津经济技术开发区南港发展集团有限公司 | 5,000.00 | 保证金 |
| 天津滨海新城建设发展有限公司 | 4,000.00 | 项目未完结 |
| 合计 | 316,369.03 | |

(7) 一年内到期非流动负债

近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为4,486,718.62万元、2,240,297.66万元和0.00万元，占总负债的比重分别为30.51%、14.48%和0.00%。2024年末一年内到期的非流动负债较2023年减少50.07%，主要是一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券减少所致。截至2025年9月末，公司一年内到期的非流动负债为零，主要系发行人在2025年季报暂未对应付债券及长期借款等科目中一年内到期的部分进行重分类所致。

截至2024年12月31日，一年内到期的非流动负债明细如下：

截至2024年12月31日公司一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

| 项目 | 余额 |
|-------------|--------------|
| 一年内到期的长期借款 | 649,120.96 |
| 一年内到期的应付债券 | 1,448,417.24 |
| 一年内到期的长期应付款 | 142,759.46 |
| 合计 | 2,240,297.66 |

(8) 应交税费

近两年及一期末，公司应交税费分别为20,706.04万元、21,560.13万元和-134,718.87万元，占总负债的比例分别为0.14%、0.14%和-0.89%。截至2024年末，公司应交税费为21,560.13万元，较2023年末增加4.12%；截至2025年9月30日，公司应交税费为-134,718.87万元，比上年末减少724.85%，主要系季度报表税费未重分类所致。

(9) 其他流动负债

近两年及一期末，公司其他流动负债分别为5,195.93万元、5,770.66万元和0.00万元，占总负债的比例分别为0.04%、0.04%和0.00%。截至2024年末，公司其他流动负债为5,770.66万元，较2023年末增加11.06%，主要系待转销项税增加所致；截至2025年9月30日，公司其他流动负债为0.00万元，比上年末减少100.00%，主要系税费季报未重分类至该科目所致。

2、非流动负债

发行人近两年及一期末非流动负债结构情况表

单位：万元、%

| 项目 | 2025年9月30日 | | 2024年12月31日 | | 2023年12月31日 | |
|----------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 金额 | 占总负债比例 | 金额 | 占总负债比例 | 金额 | 占总负债比例 |
| 长期借款 | 5,347,266.38 | 35.22 | 4,936,427.76 | 31.90 | 5,549,646.78 | 37.74 |
| 应付债券 | 3,463,799.33 | 22.81 | 1,941,400.00 | 12.54 | 330,404.01 | 2.25 |
| 长期应付款 | 4,229,553.82 | 27.86 | 4,044,420.82 | 26.13 | 3,005,980.44 | 20.44 |
| 递延收益 | 3,626.54 | 0.02 | 22,521.75 | 0.15 | 24,238.37 | 0.16 |
| 递延所得税负债 | 41,643.37 | 0.27 | 41,881.11 | 0.27 | 35,300.09 | 0.24 |
| 非流动负债合计 | 13,085,889.45 | 86.19 | 10,986,651.44 | 70.99 | 8,945,569.69 | 60.84 |

近两年及一期末，公司非流动负债的余额分别为 8,945,569.69 万元、10,986,651.44 万元和 13,085,889.45 万元，占负债总额的比例分别为 60.84%、70.99%和 86.19%，公司负债以非流动负债为主。

(1) 长期借款

近两年及一期末，公司长期借款分别为 5,549,646.78 万元、4,936,427.76 万元和 5,347,266.38 万元，占总负债比重分别为 37.74%、31.90%和 35.22%。发行人 2024 年末长期借款规模较 2023 年末减少 11.05%。发行人 2025 年 9 月末长期借款规模较 2024 年末上升 8.32%，变化不大。

近两年公司长期借款类型明细表

单位：万元

| 借款类型 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 质押借款 | 2,082,095.97 | 2,086,074.51 |
| 抵押借款 | 662,014.06 | 265,729.26 |
| 保证借款 | 1,328,242.67 | 1,792,461.00 |
| 信用借款 | 864,075.06 | 1,405,382.02 |
| 合计 | 4,936,427.76 | 5,549,646.78 |

(2) 应付债券

近两年及一期末，公司应付债券分别为 330,404.01 万元、1,941,400.00 万元和 3,463,799.33 万元，占总负债的比重分别为 2.25%、12.54%和 22.81%。2024 年度，发行人应付债券规模较 2023 年末上升 487.58%，主要系债券期限拉长所致。发行人 2025 年三季度报暂未对应付债券科目中一年内到期的部分进行重分类，

故应付债券科目余额相对较高。截至报告期末，公司应付债券具体明细详见募集说明书本节“（八）有息债务情况”。

（3）长期应付款

近两年及一期末，公司长期应付款分别为 3,005,980.44 万元、4,044,420.82 万元和 4,229,553.82 万元，占总负债比例分别为 20.44%、26.13%和 27.86%。公司长期应付款主要为专项应付款及应付融资租赁款。其中，截至 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日，公司专项应付款分别为 2,442,934.50 万元、3,414,677.69 万元。

公司专项应付款主要为专项项目建设资金和环保、民生项目补贴资金，均无需公司偿还。其中，专项项目完工后移交给相关部门，公司资产端和负债端同时减少；部分环保和民生项目补贴，因项目尚未完工暂计入该科目，待完工后转入递延收益科目。

截至2024年末公司主要长期应付款（不含专项应付款）情况

单位：万元

| 项目 | 金额 |
|---------------------|-------------------|
| 国开发展基金有限公司 | 160,000.00 |
| 天津市滨海新区启航资产管理有限公司 | 141,290.05 |
| 建信金融租赁有限公司 | 91,000.00 |
| 工银金融资产投资有限公司 | 80,000.00 |
| 天津滨海新区智通停车场管理服务有限公司 | 36,467.76 |
| 合计 | 508,757.81 |

截至2024年末发行人前五大专项应付款情况

单位：万元

| 项目 | 期末余额 |
|---------------------|---------------------|
| 政府专项债资金 | 665,850.58 |
| 天津市公路事业发展中心 | 618,848.20 |
| 天津市滨海新区财政局-津石高速公路项目 | 584,425.68 |
| 天津市滨海新区财政局 | 229,348.26 |
| 天津市滨海新区住房和建设委员会 | 185,162.81 |
| 合计 | 2,283,635.54 |

（4）递延收益

近两年及一期末，公司递延收益分别为 24,238.37 万元、22,521.75 万元和 3,626.54 万元，占总负债的比重分别为 0.16%、0.15%和 0.02%。发行人 2024 年

末递延收益规模较 2023 年末减少 7.08%；2025 年 9 月末递延收益规模较 2024 年末减少 83.90%，主要系生态公司出表减少所致。

（三）所有者权益结构分析

发行人近两年及一期末所有者权益结构明细及占比

单位：万元、%

| 项目 | 2025 年 9 月末 | | 2024 年末 | | 2023 年末 | |
|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 实收资本 | 3,000,000.00 | 40.96 | 3,000,000.00 | 41.02 | 3,000,000.00 | 40.82 |
| 资本公积 | 3,856,916.06 | 52.65 | 3,865,996.27 | 52.86 | 3,870,380.29 | 52.66 |
| 其他综合收益 | 82,433.92 | 1.13 | 84,867.47 | 1.16 | 67,571.96 | 0.92 |
| 盈余公积 | 71,892.59 | 0.98 | 71,388.39 | 0.98 | 70,443.53 | 0.96 |
| 一般风险准备 | 436.38 | 0.01 | 436.38 | 0.01 | 33.33 | 0.00 |
| 未分配利润 | 115,857.75 | 1.58 | 101,542.12 | 1.39 | 117,010.34 | 1.59 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 7,127,536.70 | 97.31 | 7,124,230.61 | 97.40 | 7,125,439.45 | 96.94 |
| 少数股东权益 | 197,375.96 | 2.69 | 189,809.46 | 2.60 | 224,733.04 | 3.06 |
| 所有者权益合计 | 7,324,912.65 | 100.00 | 7,314,040.07 | 100.00 | 7,350,172.49 | 100.00 |

近两年及一期末，公司的所有者权益分别为 7,350,172.49 万元、7,314,040.07 万元和 7,324,912.65 万元，报告期内公司的所有者权益变化较小。

1、实收资本

公司实收资本（股本）包括政府以货币注资 105.58 亿元，以土地注资 194.42 亿元。根据滨海新区管委会《关于同意新区建投公司增加注册资本金的批复》（津滨管批【2008】94 号）和《关于同意将芦苇地移交天津滨海新区基础设施建设投资有限公司的批复》（津滨管批【2008】63 号），2008 年天津市滨海新区土地整理储备中心受天津市国资委委托将 19.47 平方公里的土地作价 194.42 亿元作为资本注资给公司，该地已办理完成相关的国有土地使用证，使用权类型为划拨。

2、资本公积

近两年及一期末，发行人资本公积分别为 3,870,380.29 万元、3,865,996.27 万元和 3,856,916.06 万元，发行人资本公积较稳定。

公司资本公积具体明细如下：

资本公积构成情况

单位：万元

| 项目 | 2025年9月末 | 2024年末 | 2023年末 |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 资本溢价 | 3,559,538.43 | 3,568,618.64 | 3,592,439.61 |
| 其他资本公积 | 297,377.63 | 297,377.63 | 277,940.68 |
| 合计 | 3,856,916.06 | 3,865,996.27 | 3,870,380.29 |

截至2025年9月末，公司资本溢价具体情况如下：

公司资本溢价情况

单位：万元

| 项目 | 2025年9月末金额 |
|---|---------------------|
| 无偿划拨西中环等21个建成项目资产 | 3,392,938.73 |
| 新区财政划转决算项目资产-航北路 | 1,206.02 |
| 天津市滨海新区财政局拨入的用于组建南港铁路公司的专项资金 | 26,397.39 |
| 天津市滨海新区财政局拨入的用于中央大道海河隧道等项目的专项资金 | 61,981.12 |
| 天津市滨海新区财政局拨入的用于十大民生工程项目的专项资金 | 60,000.00 |
| 天津市滨海新区财政局拨入的专项资金 | 30,000.00 |
| 天津滨海新区科技金融投资集团有限公司100%股权无偿划转 | 20,570.79 |
| 天津市滨海新区财政局拨入的用于天津飞腾科技公司专项资金 | - |
| 天津市滨海新区财政局拨入的专项资金（上缴股利回注） | 19,340.00 |
| 新区财政拨付项目资金 | 53,349.78 |
| 海滨大道溢价调整 | -203.60 |
| 退还天津市滨海新区财政局拨入的用于投资天津市滨海新区环境建设投资有限公司的注册资本金专项资金 | -35,000.00 |
| 新区拨入南环铁路资金 | 21,100.00 |
| 天津市滨海新区财政拨付滨海产业发展基金出资款 | 1,000.00 |
| 天津市滨海新区财政拨付京津冀协同发展产业投资基金出资款 | 823.00 |
| 无偿划转滨农股权 | -92,068.22 |
| 将公共建设投资公司100%股权转让民生工程公司 | 1,000.00 |
| 新区财政拨入京津 | 7,951.46 |
| 冀协同发展基金出资款 | -1,284.20 |
| 将先锋文投公司股权无偿划转至滨海文投公司 | 4,337.35 |
| 集团国有资本收益2023年超缴部分中的659万元作为资本金注 | 659.00 |
| 转让天津滨海新区科技金融投资集团有限公司的股权冲减资本公积股本溢价 | -6,006.75 |
| 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。 | -8,473.22 |
| 集团从科金购买基管公司确认资本公积变动 | -80.21 |
| 合计 | 3,559,538.43 |

3、未分配利润

近两年及一期末，公司的未分配利润分别为 117,010.34 万元、101,542.12 万元和 115,857.75 万元，截至 2024 年末，公司未分配利润较上年末减少 15,468.22 万元，降幅为 13.22%。截至 2025 年 9 月末，公司未分配利润较上年末增加 14,315.63 万元，增幅为 14.10%。

（四）现金流量分析

发行人近两年及一期合并现金流量表摘要

单位：万元

| 项目 | 2025 年 1-9 月 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|-----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 经营活动现金流入小计 | 1,989,732.12 | 3,216,361.17 | 2,635,049.77 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,451,494.75 | 1,986,813.92 | 1,326,865.10 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 538,237.37 | 1,229,547.26 | 1,308,184.67 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 324,205.36 | 352,396.02 | 314,795.93 |
| 投资活动现金流出小计 | 687,866.61 | 1,082,032.12 | 839,787.39 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -363,661.25 | -729,636.09 | -524,991.47 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,606,495.08 | 6,310,402.70 | 7,579,209.35 |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,050,534.48 | 7,069,013.53 | 7,839,203.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -444,039.39 | -758,610.83 | -259,994.30 |

1、经营活动现金流量

近两年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,308,184.67 万元、1,229,547.26 万元和 538,237.37 万元。公司经营活动现金流入和经营活动现金流出结构中，收到和支付的销售/购买商品、提供/接受劳务的现金以及其他与经营活动有关的现金占比较大，其中收到其他与经营活动有关的现金主要为新区财政局归还的往来款、专项资金及政府补贴款等。

2、投资活动现金流量

近两年及一期，公司投资活动产生的现金净流量分别为-524,991.47 万元、-729,636.09 万元和-363,661.25 万元。公司投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要由于公司在建项目较多，项目建设支出的资金规模较大。发行人投资活动现金支出主要用于建设项目投入，未来预计收益实现方式包括销售、出租、运营或政府拨款，由于投资期普遍较长，暂无明确回收周期。该事项属于发行人正常投资项目，对发行人偿债能力无重大不利影响，对本期债券发行条件无影

响。

3、筹资活动现金流量

近两年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-259,994.30万元、-758,610.83万元以及-444,039.39万元。发行人报告期内筹资活动现金流量净额呈现大幅波动的情况。2024年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2023年度减少191.78%，主要系取得借款收到的现金减少所致；最近一期公司筹资活动产生的现金流量净额为负，主要因为当期偿还债务支付的现金较多。上述筹资活动现金流量净额的大幅波动属于发行人正常的融资业务引起的，符合发行人行业特征，不会对自身偿债能力产生重大不利影响。

（五）偿债能力分析

发行人偿债能力指标

| 项目 | 2025年9月末/ 2025年1-9月 | 2024年末/年度 | 2023年末/年度 |
|--------------|------------------------|-----------|-----------|
| 流动比率 | 2.85 | 1.27 | 1.05 |
| 速动比率 | 1.78 | 1.02 | 0.88 |
| 资产负债率 | 67.46% | 67.91% | 66.67% |
| EBITDA（亿元） | - | 21.06 | 20.04 |
| EBITDA利息保障倍数 | - | 0.38 | 0.30 |

公司具有较强的融资能力，进行稳健持续的经营性资产运作，其货币资金和存货保持较大的占比，且公司的负债结构也以长期负债为主，使公司流动性指标能够保持相对较好的水平。

公司基础设施建设项目较多，需要相应的银行借款等外部融资支持，发行人各类借款逐年增加。近两年及一期末，发行人的流动比率分别为1.05、1.27以及2.85，速动比率分别为0.88、1.02以及1.78，资产负债率分别为66.67%、67.91%以及67.46%。未来公司将综合考虑业务经营、资本支出、财务状况等因素，合理安排资金，加强负债期限结构管理和资金管理，确保公司资产负债结构保持在合理水平。近两年，发行人的EBITDA分别为20.04亿元、21.06亿元，EBITDA利息保障倍数分别为0.30、0.38。

（六）盈利能力分析

随着公司业务规模的持续扩大，主营业务板块更加多样化，物资贸易、高

速公路运营等板块业务发展较快。近两年及一期，发行人盈利能力指标的具体情况如下：

近两年及一期发行人盈利能力指标

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|----------|------------|--------------|--------------|
| 营业收入 | 880,453.92 | 1,273,139.87 | 1,132,894.77 |
| 营业成本 | 772,492.20 | 1,131,075.95 | 965,830.10 |
| 税金及附加 | 10,471.20 | 23,959.60 | 18,932.94 |
| 销售费用 | 3,478.79 | 8,405.11 | 8,477.86 |
| 管理费用 | 18,210.53 | 30,781.71 | 34,321.32 |
| 研发费用 | 0.82 | 28.11 | - |
| 财务费用 | 54,363.83 | 71,410.26 | 78,065.92 |
| 其他收益 | 699.91 | 9,427.30 | 4,132.83 |
| 投资收益 | 100.94 | 19,354.73 | -1,054.65 |
| 公允价值变动收益 | - | -4,787.03 | -1,801.20 |
| 资产减值损失 | - | - | - |
| 信用减值损失 | 252.28 | -201.52 | 33.33 |
| 资产处置收益 | 577.61 | 1,832.79 | 112.08 |
| 营业利润 | 23,067.29 | 33,105.38 | 28,689.02 |
| 营业外收入 | 110.29 | 1,737.60 | 7,050.43 |
| 营业外支出 | 212.97 | 362.44 | 6,415.02 |
| 利润总额 | 22,964.61 | 34,480.54 | 29,324.43 |
| 净利润 | 11,385.12 | 1,490.00 | 10,156.76 |

1、营业收入

2023年、2024年度以及2025年1-9月，公司营业收入分别为1,132,894.77万元、1,273,139.87万元以及880,453.92万元。近两年及一期，公司未确认政府采购收入，主要是国家关于政府采购项目监管政策调整，新区政府对相关政府采购项目建设模式进行调整所致。

公司主营业务收入中除高速通行费收入、物资贸易收入、房地产销售收入外，还包括垃圾处理费收入、污水处理费收入、发电收入等环保产业收入以及租赁业务收入。最近两年，公司营业收入较为稳定。随着公司业务规模扩大，公司主营业务板块更加多样化，高速公路运营、物资贸易、租赁业务等板块业务的发展较快。

2、毛利及毛利率

发行人近两年及一期营业毛利情况表

单位：万元

| 项目 | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 |
|----------|------------|--------------|--------------|
| 营业收入 | 880,453.92 | 1,273,139.87 | 1,132,894.77 |
| 营业成本 | 772,492.20 | 1,131,075.95 | 965,830.10 |
| 营业毛利润 | 107,961.72 | 142,063.92 | 167,064.67 |
| 营业毛利率(%) | 12.26 | 11.16 | 14.75 |

注：（1）营业毛利润=营业收入-营业成本

（2）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%

近两年及一期，公司营业毛利润分别为 167,064.67 万元、142,063.92 万元以及 107,961.72 万元，营业毛利率分别为 14.75%、11.16%和 12.26%。公司整体维持了一定的毛利空间，营业毛利率下滑。

3、期间费用分析

发行人期间费用情况表

单位：万元、%

| 项目 | 2025年1-9月 | | 2024年度 | | 2023年度 | |
|------|------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 销售费用 | 3,478.79 | 4.57 | 8,405.11 | 7.60 | 8,477.86 | 7.01 |
| 管理费用 | 18,210.53 | 23.94 | 30,781.71 | 27.83 | 34,321.32 | 28.40 |
| 研发费用 | 0.82 | 0.00 | 28.11 | 0.03 | - | - |
| 财务费用 | 54,363.83 | 71.48 | 71,410.26 | 64.55 | 78,065.92 | 64.59 |
| 合计 | 76,053.97 | 100.00 | 110,625.19 | 100.00 | 120,865.10 | 100.00 |

近两年及一期，公司的期间费用合计分别为 120,865.10 万元、110,625.19 万元以及 76,053.97 万元。其中，占比最大的是财务费用，近两年及一期内占期间费用的比例分别为 64.59%、64.55%以及 71.48%。

（1）销售费用

近两年及一期，发行人的销售费用金额分别为 8,477.86 万元、8,405.11 万元以及 3,478.79 万元，在发行人期间费用中占比分别为 7.01%、7.60%以及 4.57%。

（2）管理费用

近两年及一期，发行人管理费用金额分别为 34,321.32 万元、30,781.71 万元以及 18,210.53 万元，在发行人期间费用中占比分别为 28.40%、27.83%以及 23.94%。

（3）财务费用

近两年及一期，发行人财务费用金额分别为 78,065.92 万元、71,410.26 万元和 54,363.83 万元，在发行人期间费用中占比分别为 64.59%、64.55%和 71.48%。

近两年及一期，公司期间费用合计占营业收入的比重分别为 10.67%、8.69%以及 8.64%。

4、政府补助

近两年及一期，公司营业外收入分别为 7,050.43 万元、1,737.60 万元以及 110.29 万元，公司其他收益分别为 4,132.83 万元、9,427.30 万元以及 699.91 万元。

近两年，公司收到的政府补助分别为 3,805.21 万元、9,321.56 万元。政府补助明细及产生原因如下。

近两年政府补助明细

单位：万元

| 项目 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|----------------|----------|----------|
| 计入其他收益的政府补助 | 9,321.56 | 3,805.21 |
| 发展扶持金等政府补贴 | 9,216.68 | 3,694.59 |
| 一次性扩岗补助 | 0.10 | - |
| 稳岗补贴 | - | 9.96 |
| 其他补贴 | 104.78 | 100.65 |
| 计入营业外收入的政府补助合计 | - | - |
| 政府补助合计 | 9,321.56 | 3,805.21 |

作为天津滨海新区城市基础设施建设投资的主渠道和融资创新平台，为支持发行人做大做强，充分发挥其在滨海新区基础设施建设、项目管理和企业融资方面的主力军作用，2008 年以来天津市政府及滨海新区政府对发行人给予了持续的税收优惠政策，发行人在土地开发成本返还、增加资本金和政府补助等方面，均获得了天津市和滨海新区各级政府的大力支持。预计未来获取政府支持的力度仍将持续，但如果政府补贴政策发生不利变化，将会在一定程度上影

响发行人的盈利能力。

5、投资收益

近两年及一期，发行人的投资收益为-1,054.65 万元、19,354.73 万元和 100.94 万元。2024 年投资收益较高，主要系中国电子信息产业集团有限公司（以下简称“中国电子”）对发行人原子公司天津滨海新区科技金融投资集团有限公司（以下简称“科金公司”）进行现金增资，增资后，中国电子持有科金公司 60%股权，发行人持有科金公司 40%股权。科金公司长期股权投资由成本法转为权益法核算，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得计入投资收益。该等非经常性损益预计未来不可持续。预计以上情况对发行人盈利能力可持续性不会造成重大不利影响，不会对本期债券偿付能力产生重大不利影响。

6、营业利润及净利润

近两年及一期，公司营业利润分别为 28,689.02 万元、33,105.38 万元以及 23,067.29 万元，净利润分别为 10,156.76 万元、1,490.00 万元以及 11,385.12 万元。2024 年度发行人营业利润较 2023 年度上升 15.39%，2024 年度发行人净利润较 2023 年度减少 85.33%，主要是以前年度递延所得税费用增加所致。

（七）营运能力分析

发行人营运能力指标表

| 项目 | 2025 年 1-9 月 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|---------|--------------|---------|---------|
| 存货周转率 | 0.46 | 1.08 | 0.69 |
| 应收账款周转率 | 1.86 | 1.49 | 0.75 |

近两年及一期，发行人存货周转率分别为 0.69、1.08 以及 0.46，应收账款周转率分别为 0.75、1.49 以及 1.86。公司主要从事大型基础设施建设、轨道交通建设项目的投资、建设和运营，资产规模较大。由于承建项目的投资规模大、建设周期和投资回收期长，且公司目前多数工程都处在建设期，因此应收账款周转率和存货周转率都处于较低水平。

（八）有息债务情况

截至 2025 年 9 月 30 日，公司有息债务余额为 9,680,441.24 万元，包括短期借款 509,323.75 万元，长期借款 5,347,266.38 万元，应付债券 3,463,799.33 万元，

长期应付款 360,051.77 万元。其中长期应付款主要是因融资租赁形成的应付款项。

发行人最近两年及一期有息债务情况表

单位：万元，%

| 借款种类和期限 | 2025年9月30日 | | 2024年12月31日 | | 2023年12月31日 | |
|---------------|---------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 一年以内 | 509,323.75 | 5.26 | 2,960,386.77 | 28.28 | 5,075,063.27 | 44.06 |
| 其中：短期借款 | 509,323.75 | 5.26 | 720,089.11 | 6.88 | 588,344.65 | 5.11 |
| 一年内到期非流动负债 | - | - | 2,240,297.66 | 21.40 | 4,486,718.62 | 38.95 |
| 一年以上 | 9,171,117.48 | 94.74 | 7,507,570.90 | 71.72 | 6,443,096.73 | 55.94 |
| 其中：长期借款 | 5,347,266.38 | 55.24 | 4,936,427.76 | 47.16 | 5,549,646.78 | 48.18 |
| 应付债券 | 3,463,799.33 | 35.78 | 1,941,400.00 | 18.55 | 330,404.01 | 2.87 |
| 长期应付款 | 360,051.77 | 3.72 | 629,743.14 | 6.02 | 563,045.94 | 4.89 |
| 有息债务合计 | 9,680,441.24 | 100.00 | 10,467,957.67 | 100.00 | 11,518,160.00 | 100.00 |

注：2025年1-9月财务数据暂未对一年内到期的长期借款、应付债券进行重分类。

发行人最近一期有息债务结构情况表

单位：万元、%

| 项目 | 一年以内（含1年） | | 2025年9月末 | | 2024年末 | | 2023年末 | |
|-------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 银行贷款 | 1,189,560.29 | 49.15 | 5,254,620.41 | 54.26 | 5,534,866.74 | 53.99 | 6,137,106.61 | 54.03 |
| 其中：担保贷款 | 697,119.80 | 28.81 | 2,756,160.08 | 28.46 | 2,084,828.92 | 20.34 | 3,144,738.89 | 27.69 |
| 其中：政策性银行 | 226,250.09 | 9.35 | 2,087,543.28 | 21.56 | 2,323,289.20 | 22.66 | 2,704,356.03 | 23.81 |
| 国有六大行 | 197,154.61 | 8.15 | 1,086,759.42 | 11.22 | 1,096,117.02 | 10.69 | 1,196,574.03 | 10.53 |
| 股份制银行 | 382,862.38 | 15.82 | 814,960.44 | 8.42 | 921,323.60 | 8.99 | 1,274,134.17 | 11.22 |
| 地方城商行 | 226,736.57 | 9.37 | 890,917.12 | 9.20 | 679,622.53 | 6.63 | 606,090.84 | 5.34 |
| 地方农商行 | 149,006.63 | 6.16 | 307,190.15 | 3.17 | 451,691.68 | 4.41 | 353,151.54 | 3.11 |
| 其他银行 | 7,550.00 | 0.31 | 67,250.00 | 0.69 | 62,822.71 | 0.61 | 2,800.00 | 0.02 |
| 债券融资 | 949,000.00 | 39.21 | 3,444,680.00 | 35.57 | 3,340,512.83 | 32.58 | 3,908,197.88 | 34.41 |
| 其中：公司债券 | 150,000.00 | 6.20 | 970,000.00 | 10.02 | 970,000.00 | 9.46 | 1,397,000.00 | 12.30 |
| 美元债 | - | - | 175,680.00 | 1.81 | 178,012.83 | 1.74 | 208,697.88 | 1.84 |
| 企业债券 | - | - | - | 0.00 | - | - | - | - |
| 债务融资工具 | 799,000.00 | 33.01 | 2,299,000.00 | 23.74 | 2,192,500.00 | 21.39 | 2,302,500.00 | 20.27 |
| 非标融资 | 270,163.42 | 11.16 | 893,718.44 | 9.23 | 1,145,515.87 | 11.17 | 1,061,358.08 | 9.34 |
| 其中：信托融资 | 107,000.00 | 4.42 | 107,000.00 | 1.10 | 78,359.59 | 0.76 | 10,200.00 | 0.09 |
| 融资租赁 | 153,163.42 | 6.33 | 386,718.44 | 3.99 | 461,656.28 | 4.50 | 445,658.08 | 3.92 |
| 保险融资计划 | 10,000.00 | 0.41 | 400,000.00 | 4.13 | 605,500.00 | 5.91 | 605,500.00 | 5.33 |

| 项目 | 一年以内（含1年） | | 2025年9月末 | | 2024年末 | | 2023年末 | |
|-------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 区域股权市场融资 | - | - | - | 0.00 | - | - | - | - |
| 其他融资 | 11,400.00 | 0.47 | 91,400.00 | 0.94 | 231,400.00 | 2.26 | 252,084.50 | 2.22 |
| 国开基金 | - | - | - | 0.00 | 160,000.00 | 1.56 | 164,200.00 | 1.45 |
| 农发基金 | - | - | - | 0.00 | - | - | 16,984.50 | 0.15 |
| 资管公司 | - | - | 80,000.00 | 0.83 | 60,000.00 | 0.59 | 59,500.00 | 0.52 |
| 武汉金融所定向融资计划 | 11,400.00 | 0.47 | 11,400.00 | 0.12 | 11,400.00 | 0.11 | 11,400.00 | 0.10 |
| 合计 | 2,420,123.71 | 100.00 | 9,684,418.85 | 100.00 | 10,252,295.44 | 100.00 | 11,358,747.07 | 100.00 |

注：发行人有息债务明细与财务报表存在差异系会计核算口径差异所致。

发行人最近一期主要非标融资情况表

单位：万元

| 序号 | 非标融资具体类型 | 融资主体 | 与发行人关系 | 资金提供方 | 综合成本 | 余额 | 融资起息日 | 偿付日 | 担保情况 | 可能影响本期债券偿付顺序的重要约定条款 |
|----|----------|--------------------|--------|------------------|-------|-----------|------------|-----------|------|---------------------|
| 1 | 保险 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 子公司 | 长江养老保险股份有限公司 | 6.00% | 10,000.00 | 2019-12-16 | 2025-12-4 | 担保 | 无 |
| 2 | 融资租赁 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 子公司 | 邦银金融租赁股份有限公司 | 5.98% | 6,000.00 | 2021-4-29 | 2026-4-29 | 担保 | 无 |
| 3 | 融资租赁 | 天津滨海新区建投轨道交通建设有限公司 | 子公司 | 长江联合金融租赁有限公司 | 4.20% | 2,942.09 | 2021-3-11 | 2026-3-11 | 担保 | 无 |
| 4 | 融资租赁 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 子公司 | 通汇嘉泰融资租赁(天津)有限公司 | 4.40% | 9,166.67 | 2025-6-20 | 2028-6-20 | 担保 | 无 |
| 5 | 融资租赁 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 子公司 | 建信金融租赁有限公司 | 4.40% | 91,000.00 | 2020-1-15 | 2029-1-10 | 担保 | 无 |

1、未到期直接融资工具及其他债券情况

截至 2025 年 9 月末，公司直接债务融资余额包括 326.90 亿元的公司债、中期票据、短融和超短融等债务融资工具，以及 2.44 亿美元的境外债。公司直接融资情况详见下表：

截至 2025 年 9 月 30 日发行人合并口径已发行尚未兑付的债券情况表

单位：年、亿元、%

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|---------------|------------------|------------|------|------------|------|--------------|------|--------------|
| 1 | 25 滨海 07 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-08-18 | | 2028-08-20 | 3 | 5.00 | 2.34 | 5.00 |
| 2 | 25 滨海 06 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-08-04 | | 2028-08-06 | 3 | 5.00 | 2.30 | 5.00 |
| 3 | 25 滨海 05 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-07-14 | | 2030-07-16 | 5 | 7.00 | 2.64 | 7.00 |
| 4 | 25 滨海 04 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-05-28 | | 2028-05-30 | 3 | 4.00 | 2.35 | 4.00 |
| 5 | 25 滨海 03 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-04-15 | | 2030-04-17 | 5 | 5.00 | 3.00 | 5.00 |
| 6 | 25 滨海 02 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-18 | | 2028-03-20 | 3 | 6.00 | 2.74 | 6.00 |
| 7 | 25 滨海 01 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-15 | | 2030-01-17 | 5 | 6.00 | 3.00 | 6.00 |
| 8 | 24 滨海 07 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-12-04 | | 2027-12-06 | 3 | 9.00 | 2.54 | 9.00 |
| 9 | 24 滨海 06 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-27 | | 2026-11-29 | 2 | 10.00 | 2.58 | 10.00 |
| 10 | 24 滨海 05 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-06-05 | | 2027-06-07 | 3 | 7.00 | 2.50 | 7.00 |
| 11 | 24 滨海 04 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-04-26 | | 2026-04-30 | 2 | 8.00 | 2.96 | 8.00 |
| 12 | 24 滨海 03 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-04-17 | | 2027-04-19 | 3 | 8.00 | 3.06 | 8.00 |
| 13 | 24 滨海 02 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-25 | | 2026-03-27 | 2 | 7.00 | 3.13 | 7.00 |
| 14 | 24 滨海 01 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-15 | | 2027-03-19 | 3 | 10.00 | 3.20 | 10.00 |
| | 公司债小计 | | | | | | 97.00 | | 97.00 |
| 15 | 25 滨建投 MTN005 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-09-17 | | 2028-09-18 | 3 | 10.00 | 2.49 | 10.00 |
| 16 | 25 滨建投 MTN004 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-09-15 | | 2028-09-16 | 3 | 5.00 | 2.45 | 5.00 |
| 17 | 25 滨建投 MTN003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-09-10 | | 2028-09-11 | 3 | 5.00 | 2.49 | 5.00 |

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|---------------|------------------|------------|------|------------|--------|-------|------|-------|
| 18 | 25 滨建投 CP003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-04-28 | | 2026-04-29 | 1 | 10.00 | 1.98 | 10.00 |
| 19 | 25 滨建投 CP002 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-04-16 | | 2026-04-17 | 1 | 10.00 | 2.00 | 10.00 |
| 20 | 25 滨建投 SCP006 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-20 | | 2025-12-16 | 0.7397 | 3.90 | 2.17 | 3.90 |
| 21 | 25 滨建投 SCP005 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-17 | | 2025-12-13 | 0.7397 | 4.00 | 2.28 | 4.00 |
| 22 | 25 滨建投 SCP004 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-07 | | 2025-12-05 | 0.7397 | 10.00 | 2.43 | 10.00 |
| 23 | 25 滨建投 SCP003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-02-25 | | 2025-11-23 | 0.7397 | 5.00 | 2.30 | 5.00 |
| 24 | 25 滨建投 SCP002 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-02-21 | | 2025-11-21 | 0.7397 | 5.00 | 2.22 | 5.00 |
| 25 | 25 滨建投 MTN001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-22 | | 2030-01-23 | 5 | 6.00 | 3.03 | 6.00 |
| 26 | 25 滨建投 SCP001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-21 | | 2025-10-19 | 0.7397 | 10.00 | 2.21 | 10.00 |
| 27 | 25 滨建投 CP001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-17 | | 2026-01-20 | 1 | 12.00 | 2.10 | 12.00 |
| 28 | 24 滨建投 MTN017 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-12-12 | | 2026-12-13 | 2 | 20.00 | 2.28 | 20.00 |
| 29 | 24 滨建投 MTN016 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-29 | | 2026-12-02 | 2 | 8.00 | 2.40 | 8.00 |
| 30 | 24 滨建投 MTN015 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-22 | | 2027-11-25 | 3 | 5.00 | 2.67 | 5.00 |
| 31 | 24 滨建投 MTN014 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-04 | | 2026-11-05 | 2 | 10.00 | 2.80 | 10.00 |
| 32 | 24 滨建投 MTN013 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-09-26 | | 2026-09-27 | 2 | 5.00 | 2.45 | 5.00 |
| 33 | 24 滨建投 MTN012 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-27 | | 2027-08-28 | 3 | 12.00 | 2.95 | 12.00 |
| 34 | 24 滨建投 MTN011 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-21 | | 2031-08-22 | 7 | 10.00 | 3.00 | 10.00 |
| 35 | 24 滨建投 MTN010 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-16 | | 2029-08-19 | 5 | 11.00 | 2.69 | 11.00 |
| 36 | 24 滨建投 MTN009 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-15 | | 2031-08-16 | 7 | 6.00 | 2.94 | 6.00 |
| 37 | 24 滨建投 MTN008 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-07-23 | | 2029-07-24 | 5 | 7.00 | 2.63 | 7.00 |
| 38 | 24 滨建投 MTN007 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-22 | | 2029-03-25 | 5 | 5.00 | 3.60 | 5.00 |
| 39 | 24 滨建投 MTN006 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-20 | | 2029-03-21 | 5 | 5.00 | 3.50 | 5.00 |
| 40 | 24 滨建投 MTN005 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-06 | | 2027-03-07 | 3 | 5.00 | 2.90 | 5.00 |
| 41 | 24 滨建投 MTN004 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-02-27 | | 2027-02-28 | 3 | 5.00 | 2.97 | 5.00 |

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|--------------------|------------------|------------|------|------------|------|------------------------|------|------------------------|
| 42 | 24 滨建投 MTN003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-01-30 | | 2027-01-31 | 3 | 10.00 | 3.30 | 10.00 |
| 43 | 24 滨建投 MTN002 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-01-25 | | 2027-01-26 | 3 | 5.00 | 3.30 | 5.00 |
| 44 | 24 滨建投 MTN001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-01-18 | | 2026-01-19 | 2 | 5.00 | 3.08 | 5.00 |
| | 债务融资工具小计 | | | | | | 229.90 | | 229.90 |
| 45 | 滨海建投 4.95 20280730 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-07-30 | | 2028-07-30 | 3 | 2.44 亿美元 | 4.95 | 2.44 亿美元 |
| | 其他小计 | | | | | | 2.44 亿美元 | | 2.44 亿美元 |
| | 合计 | | | | | | 326.90+2.44 亿美元 | | 326.90+2.44 亿美元 |

2、间接融资情况

截至 2024 年末，发行人间接融资余额共计 6,448,397.29 万元，主要以长期借款为主，主要明细如下：

单位：万元

| 借款种类 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| 短期借款 | 720,089.11 | 588,344.65 |
| 其中：信用借款 | - | 1,000.00 |
| 保证借款 | 608,080.09 | 305,265.87 |
| 抵押借款 | - | 93,500.00 |
| 质押借款 | 112,009.01 | 188,578.78 |
| 一年内到期的非流动负债（不含应付债券） | 791,880.42 | 822,717.74 |
| 长期借款 | 4,936,427.76 | 5,549,646.78 |
| 其中：信用借款 | 864,075.06 | 1,405,382.02 |
| 保证借款 | 1,328,242.67 | 1,792,461.00 |
| 抵押借款 | 662,014.06 | 265,729.26 |
| 质押借款 | 2,082,095.97 | 2,086,074.51 |
| 合计 | 6,448,397.29 | 6,960,709.17 |

3、长期应付款

近两年及一期末，发行人长期应付款（不含专项应付款）分别为 563,045.94 万元、629,743.14 万元、360,051.77 万元。截至 2025 年 9 月末，主要对手方余额情况如下：

单位：万元

| 债权人名称 | 2025年9月30日 |
|---------------------|-------------------|
| 建信金融租赁有限公司 | 78,811.06 |
| 远东宏信（天津）融资租赁有限公司 | 40,325.35 |
| 天津滨海新区智通停车场管理服务有限公司 | 36,467.76 |
| 天津城投创展租赁有限公司 | 30,770.83 |
| 天津泰达租赁有限公司 | 30,191.00 |
| 合计 | 216,566.00 |

4、发行人资金运营模式及内控制度

发行人集团本部制定了《项目资金拨付及核算管理办法》、《资金结算中心业务流程》、《财务管理制度（暂行）》等管理制度，明确了资金调度的条件、权限和程序，统一筹集、使用和管理资金。集团在财务部内设立资金结算中心，负责全面集中和监控集团及下属子公司、分公司现金流量，监管各单位银行账户。

集团严格按照《会计法》、《企业会计制度》等政策及相关法规制度的规定处理会计事项。同时，公司制定了《项目资金拨付及核算管理办法》等管理制度，在资产、财务、资金、财务核算、成本费用、收入、利润等方面形成了一整套完善的财务管理体系。

集团各成员单位内外资金往来结算、资金调拨统一在集团结算中心进行，通过结算中心可监控成员单位的存量资金分布、资金的流量和流向，掌握集团资金总体状况。集团结算中心可实时归集成员单位资金，调剂余缺，加速资金周转效率的同时可有效应对短期资金的临时需求。

（九）关联方及关联交易情况

1、关联方关系

截至 2025 年 9 月末，天津市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100.00%的股份。

公司实际控制人

| 单位名称 | 与本企业关系 | 持股比例 | 表决权比例 |
|--------------------|--------|---------|---------|
| 天津市人民政府国有资产监督管理委员会 | 股东 | 100.00% | 100.00% |

发行人控股子公司情况参见“第四节 发行人基本情况一四、发行人的重要权益投资情况”。发行人合营及联营企业参见“第四节 发行人基本情况一四、发行人的重要权益投资情况”。

2、关联交易管理办法

公司根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规的规定，实施了合理的关联方交易管理。发行人明确关联方、关联交易的范围以及关联交易的审批权限等问题，确保公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则。公司拟进行的关联交易由相关职能部门提出议案，就关联交易具体事项、定价依据等内容进行说明，并上会审议，审批通过后进入实施阶段。在经营过程中，如遇关联交易情况，相关部门严格按照国家对于关联交易的要求履行合理的审批和管理程序。

3、关联方担保

截至 2024 年末，公司关联方担保情况如下：

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保余额 (万元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否 已经履行 完毕 |
|------------------|--------------------|--------------|------------|------------|--------------------|
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 20,000.00 | 2024-5-31 | 2025-5-30 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 19,400.00 | 2024-2-6 | 2025-2-5 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 12,600.00 | 2024-3-28 | 2025-3-27 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 18,525.00 | 2024-1-11 | 2025-1-3 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 18,525.00 | 2024-1-18 | 2025-1-14 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保生态投资管理有限公司 | 29,250.00 | 2024-12-30 | 2025-12-29 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 9,750.00 | 2024-12-30 | 2025-12-26 | 否 |
| 天津海河下游开发有限公司 | 天津滨海环保生态投资管理有限公司 | 50,000.00 | 2024-9-29 | 2025-9-27 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 80,000.00 | 2024-9-14 | 2031-9-13 | 否 |
| 天津滨海新区投资控股有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 1,718.00 | 2020-8-24 | 2026-8-24 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 56,850.00 | 2021-3-1 | 2026-9-15 | 否 |

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保余额 (万元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否 已经履行 完毕 |
|-----------------------------------|------------------|--------------|------------|------------|--------------------|
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 96,500.00 | 2021-3-1 | 2028-9-15 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 6,500.00 | 2021-3-1 | 2028-9-15 | 否 |
| 天津滨海新区投资控股有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 1,742.00 | 2020-8-24 | 2026-8-24 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 26,500.00 | 2021-3-1 | 2026-9-15 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 6,500.00 | 2021-3-1 | 2027-9-15 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 16,500.00 | 2021-3-1 | 2026-9-15 | 否 |
| 天津滨海新区投资控股有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 69,403.78 | 2020-8-25 | 2028-11-20 | 否 |
| 天津滨海新区投资控股有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 47,430.00 | 2020-7-23 | 2026-7-23 | 否 |
| 天津海河下游开发有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 100,323.35 | 2021-4-9 | 2028-10-8 | 否 |
| 天津海河下游开发有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 196,600.00 | 2021-5-25 | 2027-11-24 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司,天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 22,186.00 | 2024-3-22 | 2028-12-15 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司,天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海汉光新能源有限公司 | 1,754.97 | 2023-4-14 | 2043-4-14 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 4,450.33 | 2020-11-24 | 2025-9-24 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 11,077.14 | 2021-3-30 | 2026-3-30 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 4,333.00 | 2021-12-30 | 2026-12-15 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 5,307.06 | 2022-4-29 | 2025-4-29 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 4,999.85 | 2022-11-3 | 2025-11-3 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 1,333.29 | 2022-11-16 | 2025-11-16 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 3,887.87 | 2023-11-9 | 2024-11-8 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 16,941.18 | 2024-5-14 | 2027-5-14 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 1,000.00 | 2024-5-28 | 2025-5-27 | 否 |

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保余额 (万元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否 已经履行 完毕 |
|----------------------------------|--------------------|--------------|------------|------------|--------------------|
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 51,000.00 | 2024-6-18 | 2025-5-23 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 4,250.00 | 2024-6-27 | 2027-6-26 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 10,000.00 | 2024-7-4 | 2027-7-3 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 12,014.26 | 2024-9-11 | 2027-9-11 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 14,000.00 | 2024-11-29 | 2025-11-28 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 17,000.00 | 2024-12-25 | 2025-12-25 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 20,000.00 | 2024-12-20 | 2026-12-20 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投民生运营管理有限公司 | 10,000.00 | 2024-9-21 | 2027-9-21 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投民生运营管理有限公司 | 9,575.47 | 2024-7-19 | 2029-7-19 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投民生运营管理有限公司 | 19,616.67 | 2024-5-15 | 2027-5-22 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投民生运营管理有限公司 | 13,057.20 | 2024-3-20 | 2029-3-20 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投民生运营管理有限公司 | 148,000.00 | 2023-4-23 | 2041-4-9 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 112,100.00 | 2021-9-29 | 2036-9-26 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 6,075.81 | 2023-8-21 | 2026-8-21 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 6,075.81 | 2023-8-21 | 2026-8-21 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 345,500.00 | 2024-3-20 | 2039-3-17 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司, 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新能源投资管理有限公司 | 382.61 | 2023-5-10 | 2038-5-9 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新能源投资管理有限公司 | 359.67 | 2023-9-12 | 2038-9-12 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新能源投资管理有限公司 | 80.32 | 2024-1-26 | 2029-1-21 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 119,000.00 | 2020-1-15 | 2029-1-10 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 130,000.00 | 2022-9-20 | 2037-12-19 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 130,000.00 | 2022-9-20 | 2037-12-19 | 否 |

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保余额 (万元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否 已经履行 完毕 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------|------------|------------|--------------------|
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 130,000.00 | 2022-9-20 | 2037-12-19 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 2,116.38 | 2023-10-31 | 2024-10-30 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 1,000.00 | 2024-2-7 | 2025-2-6 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 40,000.00 | 2024-10-30 | 2025-10-29 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新区兴农建设发展有限公司 | 1,000.00 | 2024-6-28 | 2025-6-28 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新文化投资管理有限公司 | 84,000.00 | 2021-10-19 | 2036-10-17 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新文化投资管理有限公司 | 11,666.67 | 2023-7-17 | 2026-7-17 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海新文化投资管理有限公司 | 5,833.00 | 2023-7-6 | 2026-7-6 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海一号酒店管理有限公司 | 1,000.00 | 2024-6-28 | 2025-6-27 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海一号物业管理有限公司 | 200.00 | 2024-9-30 | 2025-9-29 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨海一号物业管理有限公司 | 1,000.00 | 2024-12-19 | 2025-11-18 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津滨物恒泰贸易有限公司 | 1,000.00 | 2024-5-29 | 2025-5-27 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 13,500.00 | 2023-1-19 | 2026-1-18 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司,天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 2,556.16 | 2023-1-5 | 2026-1-19 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 24,000.00 | 2023-9-20 | 2026-9-19 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司,天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 3,366.31 | 2023-7-28 | 2026-8-1 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 950.00 | 2024-1-19 | 2027-1-18 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 4,000.00 | 2024-5-29 | 2026-5-29 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 4,000.00 | 2024-6-28 | 2026-6-27 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 19,000.00 | 2024-7-25 | 2027-7-24 | 否 |

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保余额 (万元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否 已经履行 完毕 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------|------------|------------|--------------------|
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司,天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 4,690.55 | 2024-8-30 | 2027-9-9 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司,天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 39,900.00 | 2024-10-29 | 2027-6-28 | 否 |
| 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 19,000.00 | 2024-12-20 | 2025-12-20 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 1,000.00 | 2024-12-25 | 2025-12-25 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 2,900.16 | 2024-9-12 | 2025-9-11 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 10,000.00 | 2024-9-26 | 2025-9-23 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 天津滨海环保产业发展有限公司 | 4,450.00 | 2024-12-13 | 2025-12-13 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 68,800.00 | 2024-6-17 | 2039-6-10 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 天津滨海建投资产管理有限公司 | 10,000.00 | 2024-11-27 | 2029-11-26 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新能源投资管理有限公司 | 410.30 | 2024-10-11 | 2039-8-13 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海新能源投资管理有限公司 | 292.04 | 2024-9-26 | 2039-9-21 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新能源投资管理有限公司 | 887.03 | 2024-8-22 | 2039-8-22 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 7,900.00 | 2024-11-28 | 2026-7-15 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 10,000.00 | 2024-9-30 | 2025-9-27 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 12,000.00 | 2024-7-25 | 2025-7-24 | 否 |
| 天津海滨大道建设发展有限公司 | 天津滨海新区科技融资租赁有限公司 | 26,400.00 | 2024-3-28 | 2025-3-27 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 6,500.00 | 2024-6-13 | 2025-6-12 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 38,563.00 | 2024-6-7 | 2025-6-6 | 否 |

| 担保方名称 | 被担保方名称 | 担保余额 (万元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否 已经履行 完毕 |
|--------------------------------------|------------------|--------------|-----------|-----------|--------------------|
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 10,000.00 | 2024-6-7 | 2025-6-6 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 50,000.00 | 2024-6-28 | 2025-6-27 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海新区物资供应有限公司 | 50,000.00 | 2024-9-19 | 2025-9-18 | 否 |
| 天津中心渔港开发有限公司 | 天津滨海新区兴农建设发展有限公司 | 997.18 | 2024-5-31 | 2025-5-30 | 否 |
| 天津滨海新区物资供应有限公司 | 天津滨海新区兴农建设发展有限公司 | 990.00 | 2024-8-7 | 2025-6-29 | 否 |
| 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津滨海一号物业管理有限公司 | 1,000.00 | 2024-6-17 | 2025-6-17 | 否 |
| 天津滨海新区产业投资集团有限公司, 天津滨海新区高速公路投资发展有限公司 | 天津海滨大道建设发展有限公司 | 49,500.00 | 2024-6-17 | 2029-6-16 | 否 |

(十) 对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额 1,777,454.74 万元，占同期总资产和净资产的比重分别为 7.80%和 24.30%，具体明细如下：

截至 2024 年末发行人对外担保情况

单位：万元

| 被担保单位 | 担保类型 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保余额 |
|-----------------------|--------|-----------|-----------|------------|
| 天津临港投资控股集团有限公司 | 连带责任担保 | 2021-6-1 | 2036-6-1 | 119,000.00 |
| 天津临港投资控股集团有限公司 | 连带责任担保 | 2022-11-8 | 2037-11-8 | 49,000.00 |
| 天津临港投资控股集团有限公司 | 连带责任担保 | 2022-11-8 | 2037-11-8 | 31,000.00 |
| 天津临港投资控股集团有限公司 | 连带责任担保 | 2024-2-28 | 2034-2-27 | 15,210.00 |
| 天津市滨海新区国有资本运营有限公司 | 担保 | 2023-8-10 | 2030-7-23 | 256,100.00 |
| 天津滨海新区公共产业建设投资有限公司 | 保证 | 2022-1-28 | 2027-1-28 | 2,661.34 |
| 天津滨海新区公共产业建设投资有限公司 | 保证 | 2022-1-28 | 2027-1-28 | 2,661.34 |
| 天津滨海新区公共产业建设投资有限公司 | 保证 | 2022-2-28 | 2027-2-28 | 2,661.34 |
| 天津市滨海新区塘沽城市建设投资集团有限公司 | 保证 | 2022-5-27 | 2027-5-26 | 88,350.00 |
| 天津市滨海新区城市建设集团有限公司 | 保证 | 2022-5-27 | 2027-5-26 | 92,150.00 |
| 天津市滨海新区港田供热有限公司 | 保证 | 2022-5-27 | 2027-5-26 | 47,500.00 |
| 天津滨海新区城投建设发展有限公司 | 保证 | 2022-5-27 | 2027-5-26 | 76,000.00 |

| 被担保单位 | 担保类型 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保余额 |
|----------------------|----------|------------|------------|---------------------|
| 天津港保税区环投城市运营管理集团有限公司 | 保证 | 2022-5-28 | 2027-5-27 | 19,066.50 |
| 天津市滨海新区启航资产管理有限公司 | 保证 | 2022-9-9 | 2040-9-7 | 137,000.00 |
| 天津市滨海新区启航资产管理有限公司 | 保证 | 2023-12-25 | 2032-12-24 | 94,000.00 |
| 天津市滨海新区启航资产管理有限公司 | 连带责任担保 | 2024-2-5 | 2029-2-5 | 13,057.20 |
| 天津泰达发展有限公司 | 连带责任担保 | 2023-4-4 | 2043-4-4 | 84,000.00 |
| 天津滨海新区租赁住房开发运营有限公司 | 连带责任保证担保 | 2023-11-22 | 2053-11-22 | 147,566.23 |
| 天津滨海新区租赁住房开发运营有限公司 | 连带责任保证担保 | 2023-12-18 | 2053-12-17 | 38,770.79 |
| 天津市滨海新区产融租赁有限公司 | 连带责任担保 | 2024-11-14 | 2049-11-14 | 98,000.00 |
| 天津智途冷链有限公司 | 连带责任担保 | 2024-12-17 | 2044-12-17 | 231,200.00 |
| 天津滨海新区智通停车场管理服务有限公司 | 连带责任担保 | 2024-12-31 | 2044-12-31 | 72,500.00 |
| 天津启融农林科技有限公司 | 保证 | 2024-7-26 | 2039-7-25 | 60,000.00 |
| 合计 | | | | 1,777,454.74 |

（十一）发行人涉及的重大未决诉讼（仲裁）情况

截至本募集说明书签署日，发行人不涉及重大未决诉讼或仲裁情况。

（十二）受限资产情况

截至2024年末，发行人受限资产可统计的账面价值为2,422,412.79万元，占同期末总资产和净资产的比例分别为10.63%、33.12%。受限资产包括以下部分：

单位：万元

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|-----------|---------------------|-----------------------|
| 货币资金 | 212,040.83 | 存单质押、只收不付、保证金、诉讼冻结、押金 |
| 应收账款 | 382,613.05 | 质押 |
| 其他应收款 | 12,000.00 | 质押 |
| 存货 | 292,951.63 | 抵押 |
| 投资性房地产 | 379,976.55 | 抵押 |
| 长期股权投资 | 793,647.26 | 质押 |
| 固定资产 | 11,775.59 | 抵押 |
| 在建工程 | 9,900.00 | 抵押 |
| 其他非流动资产 | 327,507.88 | 抵押 |
| 合计 | 2,422,412.79 | - |

除此之外，发行人存在的其他主要权利受限情况包括：

天津海滨大道建设发展有限公司以海滨大道项目南段车辆通行费收费权分

别提供质押给建行天津开发区分行、建信金融租赁有限公司，质押期限分别为2010年10月28日至2031年11月9日和2020年1月15日至2029年1月10日；以海滨大道项目北段二期车辆通行费收费权分别提供质押给工商银行天津自由贸易试验区分行和建信金融租赁有限公司，质押期限分别为2017年7月25日至2034年4月30日和2023年6月30日至2029年1月10日；以海滨大道项目北段一期车辆通行费收费权分别提供质押给工商银行天津自由贸易试验区分行和建信金融租赁有限公司，质押期限分别为2018年1月19日至2034年4月30日和2023年6月30日至2029年1月10日。

天津滨海新区高速公路投资发展有限公司以绕城高速收费权及其项下全部收益质押给国开行，质押期限2017年11月15日至2037年11月14日。

天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司以天津市轨道交通B1线一期工程（黄港车辆段-于家堡站段）项目收费权及其项下全部收益提供应收账款质押给国家开发银行天津市分行，质押期限2019年8月30日至2044年8月29日。

（十三）城市建设企业相关财务指标情况

发行人属于城市建设企业。

2024年末，发行人将拟开发土地、待结算的基础设施代建项目等计入其他非流动资产科目。2023-2024年，发行人其他非流动资产余额分别为9,574,687.83万元、10,032,890.08万元，占总资产的比例分别为43.41%、44.02%，整体规模相对稳定。

截至2024年末，发行人应收账款科目中应收政府款项余额318,322.82万元。主要为天津市滨海新区政府及其所属部门或机构所欠的政府采购款及租金等款项，具体情况如下：

| 债务人名称 | 账面余额 (万元) | 占应收账款合计的比例 (%) | 占总资产的比例 (%) | 2023年回款金额 (亿元) | 2024年回款金额 (亿元) | 回款安排 |
|----------------|--------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|-----------|
| 天津市滨海新区机关事务管理局 | 126,636.07 | 23.68 | 0.56 | 0.10 | 0.00 | 预计5年内逐步回款 |
| 中新天津生态城管理委员会 | 69,206.75 | 12.94 | 0.30 | 0.00 | 0.00 | 预计5年内逐步回款 |

| | | | | | | |
|----------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 天津市滨海新区城市管理委员会 | 53,500.94 | 10.00 | 0.23 | 0.04 | 0.04 | 预计5年内逐步回款 |
| 合计 | 249,343.75 | 46.62 | 1.09 | 0.14 | 0.04 | |

截至2024年末，发行人其他应收款科目中应收政府款项余额1,947,836.95万元，主要应收地方政府及其部门、机构款项如下表所示，款项性质为政府采购项目及补贴产生。

| 债务人名称 | 账面余额 (万元) | 占其他应 收款项合 计的比例 (%) | 占总资 产的比例 (%) | 2023年 回款金 额(亿 元) | 2024年 回款金 额(亿 元) | 回款安 排 |
|-----------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| 天津市滨海新区交通运输局 | 1,174,028.66 | 41.47 | 5.15 | 0 | 0 | 2028年之前逐步回款 |
| 天津市滨海新区住房和建设委员会 | 433,794.11 | 15.32 | 1.90 | 0 | 7.10 | 2028年之前逐步回款 |
| 天津市滨海新区财政局 | 137,113.43 | 4.84 | 0.60 | 0 | 0 | 预计五年内逐步回款 |
| 合计 | 1,744,936.20 | 61.63 | 7.66 | 0 | 7.10 | |

发行人上述欠款对手方为天津市滨海新区有关政府部门，预计未来可回收性良好，对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

2023-2024年，发行人分别实现代建管理费收入5,372.59万元和4,503.37万元，占营业总收入比例分别为0.47%、0.35%。同时，2023-2024年，公司物资贸易业务分别实现营业收入524,730.77万元、682,006.19万元，占营业总收入比例分别为46.32%、53.57%。

发行人合并范围内无上市子公司。

2023年度及2024年度，发行人收到的政府补助分别为3,805.21万元和9,321.56万元，占净利润比例为37.46%和625.61%。

第六节 发行人信用状况

一、本期债券信用评级情况

本期债券无评级。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人可用授信总额达 1,262 亿元，已使用额度合计 690 亿元，未使用额度合计 572 亿元，上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

截至 2025 年 9 月末公司授信情况表

单位：亿元

| 授信机构 | 授信额度 | 已用额度 | 剩余额度 |
|--------|------|------|------|
| 国开行 | 120 | 118 | 2 |
| 建设银行 | 164 | 63 | 101 |
| 工商银行 | 117 | 79 | 38 |
| 中国银行 | 80 | 26 | 54 |
| 中信银行 | 75 | 40 | 35 |
| 光大银行 | 65 | 5 | 60 |
| 农业发展银行 | 60 | 43 | 17 |
| 渤海银行 | 99 | 89 | 10 |
| 交通银行 | 8 | 1 | 7 |
| 天津农商行 | 35 | 32 | 3 |
| 兴业银行 | 2 | 0 | 2 |
| 浦发银行 | 16 | 5 | 11 |
| 民生银行 | 66 | 13 | 53 |
| 进出口银行 | 21 | 1 | 20 |
| 滨海农商行 | 14 | 7 | 7 |
| 广发银行 | 8 | 1 | 7 |
| 天津银行 | 114 | 85 | 29 |
| 农行 | 23 | 9 | 14 |
| 华夏银行 | 19 | 16 | 3 |
| 邮储银行 | 53 | 25 | 28 |
| 上海银行 | 20 | 0 | 20 |

| 授信机构 | 授信额度 | 已用额度 | 剩余额度 |
|------|-------|------|------|
| 廊坊银行 | 15 | 15 | 0 |
| 平安银行 | 46 | 15 | 31 |
| 北京银行 | 16 | 2 | 14 |
| 南京银行 | 6 | 0 | 6 |
| 合计 | 1,262 | 690 | 572 |

（二）近两年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

近两年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约情况。

（三）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（四）近两年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

近两年及一期，发行人及子公司所有已发行的债券和债务融资工具均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付的现象。

（五）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 124 只/1,043.90 亿元人民币+2.94 亿美元，累计偿还债券 1,057.30 亿元人民币+3.44 亿美元。

2、截至 2025 年 9 月末，公司直接债务融资余额包括 326.90 亿元的公司债、中期票据、短融和超短融等债务融资工具，以及 2.44 亿美元的境外债。公司直接融资情况详见下表：

截至 2025 年 9 月 30 日发行人合并口径已发行尚未兑付的债券情况表

单位：年、亿元、%

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|----------|------------------|------------|------|------------|------|------|------|------|
| 1 | 25 滨海 07 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-08-18 | | 2028-08-20 | 3 | 5.00 | 2.34 | 5.00 |

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|---------------|------------------|------------|------|------------|--------|--------------|------|--------------|
| 2 | 25 滨海 06 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-08-04 | | 2028-08-06 | 3 | 5.00 | 2.30 | 5.00 |
| 3 | 25 滨海 05 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-07-14 | | 2030-07-16 | 5 | 7.00 | 2.64 | 7.00 |
| 4 | 25 滨海 04 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-05-28 | | 2028-05-30 | 3 | 4.00 | 2.35 | 4.00 |
| 5 | 25 滨海 03 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-04-15 | | 2030-04-17 | 5 | 5.00 | 3.00 | 5.00 |
| 6 | 25 滨海 02 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-18 | | 2028-03-20 | 3 | 6.00 | 2.74 | 6.00 |
| 7 | 25 滨海 01 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-15 | | 2030-01-17 | 5 | 6.00 | 3.00 | 6.00 |
| 8 | 24 滨海 07 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-12-04 | | 2027-12-06 | 3 | 9.00 | 2.54 | 9.00 |
| 9 | 24 滨海 06 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-27 | | 2026-11-29 | 2 | 10.00 | 2.58 | 10.00 |
| 10 | 24 滨海 05 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-06-05 | | 2027-06-07 | 3 | 7.00 | 2.50 | 7.00 |
| 11 | 24 滨海 04 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-04-26 | | 2026-04-30 | 2 | 8.00 | 2.96 | 8.00 |
| 12 | 24 滨海 03 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-04-17 | | 2027-04-19 | 3 | 8.00 | 3.06 | 8.00 |
| 13 | 24 滨海 02 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-25 | | 2026-03-27 | 2 | 7.00 | 3.13 | 7.00 |
| 14 | 24 滨海 01 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-15 | | 2027-03-19 | 3 | 10.00 | 3.20 | 10.00 |
| | 公司债小计 | | | | | | 97.00 | | 97.00 |
| 15 | 25 滨建投 MTN005 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-09-17 | | 2028-09-18 | 3 | 10.00 | 2.49 | 10.00 |
| 16 | 25 滨建投 MTN004 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-09-15 | | 2028-09-16 | 3 | 5.00 | 2.45 | 5.00 |
| 17 | 25 滨建投 MTN003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-09-10 | | 2028-09-11 | 3 | 5.00 | 2.49 | 5.00 |
| 18 | 25 滨建投 CP003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-04-28 | | 2026-04-29 | 1 | 10.00 | 1.98 | 10.00 |
| 19 | 25 滨建投 CP002 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-04-16 | | 2026-04-17 | 1 | 10.00 | 2.00 | 10.00 |
| 20 | 25 滨建投 SCP006 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-20 | | 2025-12-16 | 0.7397 | 3.90 | 2.17 | 3.90 |
| 21 | 25 滨建投 SCP005 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-17 | | 2025-12-13 | 0.7397 | 4.00 | 2.28 | 4.00 |
| 22 | 25 滨建投 SCP004 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-03-07 | | 2025-12-05 | 0.7397 | 10.00 | 2.43 | 10.00 |
| 23 | 25 滨建投 SCP003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-02-25 | | 2025-11-23 | 0.7397 | 5.00 | 2.30 | 5.00 |
| 24 | 25 滨建投 SCP002 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-02-21 | | 2025-11-21 | 0.7397 | 5.00 | 2.22 | 5.00 |

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|--------------------|------------------|------------|------|------------|--------|-----------------|------|-----------------|
| 25 | 25 滨建投 MTN001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-22 | | 2030-01-23 | 5 | 6.00 | 3.03 | 6.00 |
| 26 | 25 滨建投 SCP001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-21 | | 2025-10-19 | 0.7397 | 10.00 | 2.21 | 10.00 |
| 27 | 25 滨建投 CP001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-01-17 | | 2026-01-20 | 1 | 12.00 | 2.10 | 12.00 |
| 28 | 24 滨建投 MTN017 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-12-12 | | 2026-12-13 | 2 | 20.00 | 2.28 | 20.00 |
| 29 | 24 滨建投 MTN016 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-29 | | 2026-12-02 | 2 | 8.00 | 2.40 | 8.00 |
| 30 | 24 滨建投 MTN015 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-22 | | 2027-11-25 | 3 | 5.00 | 2.67 | 5.00 |
| 31 | 24 滨建投 MTN014 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-11-04 | | 2026-11-05 | 2 | 10.00 | 2.80 | 10.00 |
| 32 | 24 滨建投 MTN013 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-09-26 | | 2026-09-27 | 2 | 5.00 | 2.45 | 5.00 |
| 33 | 24 滨建投 MTN012 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-27 | | 2027-08-28 | 3 | 12.00 | 2.95 | 12.00 |
| 34 | 24 滨建投 MTN011 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-21 | | 2031-08-22 | 7 | 10.00 | 3.00 | 10.00 |
| 35 | 24 滨建投 MTN010 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-16 | | 2029-08-19 | 5 | 11.00 | 2.69 | 11.00 |
| 36 | 24 滨建投 MTN009 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-08-15 | | 2031-08-16 | 7 | 6.00 | 2.94 | 6.00 |
| 37 | 24 滨建投 MTN008 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-07-23 | | 2029-07-24 | 5 | 7.00 | 2.63 | 7.00 |
| 38 | 24 滨建投 MTN007 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-22 | | 2029-03-25 | 5 | 5.00 | 3.60 | 5.00 |
| 39 | 24 滨建投 MTN006 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-20 | | 2029-03-21 | 5 | 5.00 | 3.50 | 5.00 |
| 40 | 24 滨建投 MTN005 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-03-06 | | 2027-03-07 | 3 | 5.00 | 2.90 | 5.00 |
| 41 | 24 滨建投 MTN004 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-02-27 | | 2027-02-28 | 3 | 5.00 | 2.97 | 5.00 |
| 42 | 24 滨建投 MTN003 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-01-30 | | 2027-01-31 | 3 | 10.00 | 3.30 | 10.00 |
| 43 | 24 滨建投 MTN002 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-01-25 | | 2027-01-26 | 3 | 5.00 | 3.30 | 5.00 |
| 44 | 24 滨建投 MTN001 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2024-01-18 | | 2026-01-19 | 2 | 5.00 | 3.08 | 5.00 |
| | 债务融资工具小计 | | | | | | 229.90 | | 229.90 |
| 45 | 滨海建投 4.95 20280730 | 天津滨海新区建设投资集团有限公司 | 2025-07-30 | | 2028-07-30 | 3 | 2.44 亿美元 | 4.95 | 2.44 亿美元 |
| | 其他小计 | | | | | | 2.44 亿美元 | | 2.44 亿美元 |

| 序号 | 债券简称 | 发行主体 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 票面利率 | 余额 |
|----|------|------|------|------|------|------|----------------|------|----------------|
| | 合计 | | | | | | 326.90+2.44亿美元 | | 326.90+2.44亿美元 |

3、截至2025年9月30日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

| 序号 | 注册主体 | 债券品种 | 注册机构 | 注册规模 | 注册时间 | 已使用额度 | 未使用额度 | 到期日 | 剩余未发行注册额度募集资金用途 |
|----|-------|--------|------------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|-----------------|
| 1 | 发行人本部 | 短期融资券 | 银行间市场交易商协会 | 60.00 | 2024-07-16 | 30.00 | 30.00 | 2026-07-16 | 偿还有息债务 |
| 2 | 发行人本部 | 超短期融资券 | 银行间市场交易商协会 | 40.00 | 2025-09-11 | 0.00 | 40.00 | 2027-09-11 | 偿还有息债务 |
| 3 | 发行人本部 | 中期票据 | 银行间市场交易商协会 | 90.00 | 2025-04-24 | 45.00 | 45.00 | 2027-04-24 | 偿还有息债务 |
| 4 | 发行人本部 | 私募公司债 | 上海证券交易所 | 32.00 | 2025-07-07 | 27.00 | 5.00 | 2026-07-07 | 偿还到期的公司债券本金 |
| 合计 | | | | 222.00 | | 102.00 | 120.00 | | |

第七节 增信情况

本期债券无增信。

第八节 税项

本次公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明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税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

投资者应根据 2026 年 1 月 1 日起开始施行的《中华人民共和国增值税法》及其他相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2018 年 12 月 29 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于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债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据自 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照本法规定缴纳印花税。但对本次公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书签署日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本次公司债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

一、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券挂牌后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：杜忠晓

电话：022-66222885

传真：022-66223631

联系地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、集团对未公开信息采取严格保密措施。集团根据信息的范围、密级严格控制信息知情人员的范围。对重大保密事项，知情人员应和集团签署保密协议，明确保密责任。集团内幕信息知情人依法对集团尚未公开的信息承担保密责任，不得在信息公开披露之前向第三人披露，也不得利用内幕信息买卖公司的债券及其衍生品种，或者泄露信息，或者建议他人买卖该债券及其衍生品种。内幕交易行为给投资者造成损失的，行为人应当依法承担赔偿责任。

2、集团董事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布集团未披露信息。

3、集团需要向银行等外部使用人提供年度、半年度、季度统计报表的，时

间原则上不早于集团定期报告或业绩快报的披露时间。

4、涉及查阅经公告的信息披露文件，经董事会办公室批准后提供；涉及查阅董事、高级管理人员履行职责时签署的文件、会议记录及各部门和控股子公司履行信息披露职责的相关文件、资料等，经董事会办公室核实身份并批准后提供。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

集团及其全体董事、高级管理人员或具有同等职责的人员作为信息披露义务人应当忠实、勤勉地履行职责，应及时、公平地披露所有对集团偿债能力或集团已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。当信息披露义务人无法保证所披露信息真实、准确、完整或对此存在异议时，应当单独发表意见并陈述理由。

集团信息披露事务负责人应当由集团董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任。信息披露事务负责人负责组织和协调信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。集团变更信息披露事务负责人，应在变更之日后2个工作日内披露变更情况及接任人员。

（三）董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、董事会办公室是集团信息披露事务管理部门，负责组织和协调集团信息披露事务具体事宜，包括汇集集团应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对集团的报道并主动求证报道的真实性，管理保存集团信息披露文件、资料档案，集团信息披露公告及相关的合同、协议、董事会决议和记录资料等。

2、资金管理中心是集团信息披露事务日常工作部门，负责按监管机构要求制作和发布信息披露文件。

3、集团董事及高级管理人员应及时向董事会报告集团经营或者财务等方面出现的重大事项、已披露事项的进展或者变化情况及其他相关信息，同时通知

董事会办公室。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

发行人信息披露应当遵循以下流程：

- 1、资金管理中心通过其他各部室、子公司上报的信息制作信息披露文件；
- 2、董事会办公室对信息披露文件进行合规性审核并提交董事长（或董事长授权总经理）审定、签发；
- 3、资金管理中心将信息披露文件报送监管机构指定的机构审核；
- 4、在监管机构指定的网站发布；
- 5、董事会办公室将信息披露公告文稿和相关备查文件备于集团住所供查阅；
- 6、董事会办公室对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、集团控股子公司的董事长是其信息披露工作的第一责任人，董事会全体成员负有连带责任；控股子公司的信息披露分管领导负责信息披露事务管理和报告，同时指定专人作为信息披露事务管理人，负责相关信息披露文件、资料的管理，并及时向董事会办公室报告相关信息。

2、集团控股子公司应及时向集团董事会报告公司经营或者财务等方面出现的重大事项、已披露事项的进展或者变化情况及其他相关信息，同时通知集团董事会办公室。

二、存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

三、存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在

关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

四、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

(一) 发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

(二) 发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(三) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(四) 发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

(一) 如发行人违反资信维持承诺且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1.按照相关资信维持承诺约定配合持有人调研发行人；
- 2.提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

(二) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下事件构成发行人违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任

（一）本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第一条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第一条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

(二) 发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为由债券持有人会议决定。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。协商不成的，应向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

第十二节 持有人会议规则

本次债券的持有人会议规则的全文内容引自《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》：

第一章 总则

1.1 为规范天津滨海新区建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（“本次债券”）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》《关于深化债券注册制改革的指导意见》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视

为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 本规则中使用的词语与《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e. 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的；

f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

2.3 资信维持承诺

a. 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

b. 发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

c. 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

d.发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

2.4 救济措施

如发行人违反资信维持承诺且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- a.按照相关资信维持承诺约定配合持有人调研发行人；
- b.提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债

券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授

权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人 10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。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。债券持有人会议对议案进行

表决时，应由监票人负责计票、监票。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c. 债券清偿义务承继方；
- d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，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。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表

决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.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；

c.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；

d.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；

e.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；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责

清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、

召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于履行职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量□（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 发行人违约责任

7.1 以下事件构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、

到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

7.2 违约责任及免除

7.2.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 7.1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第 7.1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

7.2.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为由债券持有人会议决定。

7.3 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、

债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

第八章 附则

8.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

8.2 发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批后，按照本规则 2.2 条的规定经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

8.3 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

8.4 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

8.5 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

8.6 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

中信建投证券股份有限公司（以下简称中信建投、受托管理人、乙方）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称发行人、甲方）同意聘任中信建投，并接受受托管理人的监督。

本次债券受托管理协议的主要内容引自《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》：

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。本次债券分期发行且受托管理人均均为乙方的，各期债券均适用本协议。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作

和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议，由监管银行和受托管理人对专项账户共同监管。

甲方不得在专项账户中将本期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

甲方使用募集资金时，应当提前告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，按季度及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

3.4 本期债券存续期内，甲方应当根据法律法规，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.5 本期债券存续期内，发生可能影响甲方资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或者投资者权益的重大事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，

根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果，其中第（一）到（三十一）项应及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）甲方生产经营状况发生重大变化；
- （二）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）甲方涉及重大不利报道、负面不利传闻及其他需要说明的市场传闻；
- （四）甲方发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）甲方放弃债权、无偿划转或者赠予资产超过上年末净资产的百分之十；
- （六）甲方发生重大资产报废；
- （七）甲方发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （八）甲方新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （九）甲方一次承担他人的有息债务超过上年末净资产的百分之十，或者拟转移甲方债券清偿义务；
- （十）甲方发生重大资产抵押质押，或者对外提供重大担保、承担流动性支持或差额补足义务等以自身信用对外提供增信可能影响其偿债能力的；
- （十一）甲方发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；或者甲方成立债权人委员会的；
- （十二）甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- （十三）甲方股权结构发生重大变化或者甲方控股股东、实际控制人发生变更；
- （十四）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十五）甲方分配股利、作出减资、合并、分立、解散的决定或被有权机关决定托管或者接管、被责令关闭；
- （十六）甲方作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- （十七）甲方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公司信用类债券业务相关的处分，或者甲方或者其重要子公司，发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等存在严重失信行为；

(十八) 甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等涉嫌违法违规被调查、采取强制措施；

(十九) 甲方法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(二十) 甲方在 1 个自然年度内董事长、总经理或具有同等职责的人员、三分之一以上董事、三分之二以上监事发生变动；或者本期债券存续期内，甲方变更信息披露事务负责人的；

(二十一) 甲方作为被告、被申请人或者第三人发生重大诉讼、仲裁；

(二十二) 甲方 1 个自然年度内拟分配现金股利超过上年末净资产 10% 的；

(二十三) 甲方名称或者注册地址变更；

(二十四) 甲方变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

(二十五) 甲方境内外主体信用评级或债券信用评级发生调整，或者资信评级机构终止对甲方或其债券信用评级的，或者债券担保情况发生变更；

(二十六) 募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

(二十七) 甲方拟变更债券募集说明书的约定或拟修改债券持有人会议规则；

(二十八) 甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

(二十九) 甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

(三十) 本期债券首次出现价格异常大幅下跌，或者连续多日成交价格明显低于合理价值的，或者债券交易出现异常波动的；

(三十一) 其他可能影响甲方资信状况、偿债能力、增信主体代偿能力、增信措施有效性、债券价格或投资者权益，或者触发约定的投资者权益保护条款、构成持有人会议召开事由的事项。

甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

(一) 董事会、监事会就该重大事项形成决议时；

- (二) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (三) 董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- (四) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，甲方应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

本条提及的“甲方”包括根据监管规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。上海证券交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。本条提及的“重大”、“影响偿债能力”等界定标准如在监管规定或自律规则中有明确要求的，从其规定。

甲方应按月向乙方出具截至上月底是否发生包括但不限于本条所列事宜的重大事项的书面说明。甲方应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

3.6 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前或者在乙方认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.7 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下相关各方应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排，

配合受托管理人履行受托管理职责，及时向乙方通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为乙方履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

3.8 预计不能偿还债务时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保；（4）申请人自身信用。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

3.9 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

本条上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信主体或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对甲方安排的后续偿债措施提出异议，若甲方无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求甲方提前偿还本期债券本息。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入

其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.10 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人资金管理中心职员王济维（022-65833053）负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在3个工作日内通知乙方。在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且甲方年度报告已公布后一个月内，尽可能快地向乙方提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后一个月内，应尽快向乙方提供半年度和/或季度财务报表；根据乙方的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

3.11 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.12 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券挂牌交易。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止挂牌，发行人将委托乙方提供终止挂牌后债券的托管、登记等相关服务。

3.13 甲方应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议约定的通知方式及时通知乙方。

3.14 甲方应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和甲方公司章程的规定应当提交甲方董事会和/或股东大会审议的关联交易，甲方应严格依法提交其董事会和/或股东大会审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对甲方全体股东是否公平发表独立意见；和（2）就依据适用法律和甲方公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，甲方应严格依法履行信息披露义务。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.15 一旦发生本协议3.5约定的事项时，甲方应立即书面通知乙方，同时附带甲方高级管理人员（为避免疑问，本协议中甲方的高级管理人员指甲方的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详细说明和解释并提出拟采取的措施。

3.16 甲方应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前甲方应按照本期债券兑

付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知乙方。

3.17 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.18 甲方不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

3.19 甲方应当根据本协议相关规定向乙方支付本期债券受托管理费和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。此外，在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，乙方在履行本协议项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，由甲方承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）乙方基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因甲方未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的费用。

如需发生上述（1）、（2）项下的费用，由甲方直接支付，但乙方应事先告知甲方上述费用合理估计的最大金额，并获得甲方同意，但甲方不得以不合理的理由拒绝同意。

甲方同意补偿乙方行使本协议项下债券受托管理职责而发生的上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用，直至一切未偿还的本期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。甲方应首先补偿乙方上述费用，再偿付本期债券的到期本息。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或

仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由中信建投证券股份有限公司进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.20 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照每季度一次代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权每季度查阅专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就本协议第 3.5 条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议；

(2) 每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 每半年调取甲方、增信主体银行征信记录；

(4) 每半年对甲方和增信主体进行现场检查；

(5) 每半年约见甲方或者增信主体进行谈话；

(6) 每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

(7) 每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

(8) 每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。乙方应当监督本期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

在本期债券存续期内，乙方应当每季度检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

乙方应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.5 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的网站（如需）及报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4.6 乙方应当每年对甲方进行回访，建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

4.7 出现本协议第 3.5 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当询问甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.8 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督甲方或相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，乙方应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

4.9 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.10 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.11 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方等履行本协议第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由甲方承担。

4.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.13 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期

内妥善保管。担保的抵押财产登记于受托管理人名下，当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

4.14 本期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，乙方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，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信主体、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对乙方采取上述措施进行授权。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保。

甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。乙方接受委托代表全部或者部分债券持有人参加债权人委员会的，乙方应当在征集委托前披露公告说明下列事项：

- （一）债权人委员会的职能、成员范围；
- （二）债权人委员会的成立时间、解散条件及程序；
- （三）持有人参加或者退出债权人委员会的条件及方式；
- （四）持有人如参加债权人委员会享有的权利、义务及可能对其行使权利产生的影响；
- （五）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人协议的主要内容；
- （六）根据《金融机构债权人委员会工作规程》等制定的债权人委员会会议事规则的主要内容、债权人委员会的工作流程和决策机制；
- （七）未参加债权人委员会的其他持有人行使权利的方式、路径；
- （八）受托管理人代表持有人参加债权人委员会的相应安排；
- （九）其他参加债权人委员会的风险提示及需要说明的事项。

甲方应当协调债权人委员会的成员机构向乙方提供其代表持有人参加债权

人委员会和履行职责所必需的各项信息。

4.15 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.16 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任。

4.17 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定（第 4.17.1 条和第 4.17.2 条）。

4.17.1 资信维持承诺

- （1）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

- （2）发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

- （3）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

- （4）发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

4.17.2 救济措施

如发行人违反资信维持承诺且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- (1) 按照相关资信维持承诺约定配合持有人调研发行人；
- (2) 提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

4.18 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.19 乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。

4.20 如果甲方发生本协议第 3.5 条项下的事件，乙方有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息以保障全体债券持有人权益。

4.21 乙方有权行使本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 乙方履行职责情况；
- (2) 甲方的经营与财务状况；
- (3) 甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- (6) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 偿债能力和意愿分析；
- (9) 甲方信息披露义务履行的核查情况；

(10) 与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施及相应成效。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

5.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现本协议第 3.5 条相关情形的；
- (5) 出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施及相应成效（如有）等。

5.4 如果本期债券停牌，甲方未按照第 3.12 条的约定履行信息披露义务，或者甲方信用风险状况及程度不清的，乙方应当按照相关规定及时对甲方进行排查，并于停牌后 2 个月内及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的甲方相关信息及其进展情况、甲方信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人

名称：天津滨海新区建设投资集团有限公司
住所：天津经济技术开发区第二大街 42 号 1801 室
法定代表人：杜忠晓
联系人：王济维
联系地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号
联系电话：022- 65833053
传真：022-66223631
邮政编码：300457

(二) 牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
法定代表人：刘成
联系人：吴云超、刘重庆、张辉、李承睿
联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层
联系电话：010-56052271
传真：010-56160130
邮政编码：100020

(三) 联席主承销商

名称：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：路瑶、张继中、张天成
联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系电话：010-60833860

传真：010-60833504

邮政编码：100026

名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

联系人：吴颀、王恺

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 17 层

联系电话：010-83939706

传真：010-66162962

邮政编码：100032

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：陈亮

联系人：刘展睿、胡凯骞、刘娟、杨丹艺

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 8 层

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮政编码：100004

（四）会计师事务所

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津市和平区解放北路 188 号信达大厦 52 层

负责人：黄庆林

联系人：刘晓轶、刘磊

联系地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 35 层

联系电话：022-88238268

传真：022-23559045

邮政编码：300042

(五) 律师事务所

名称：天津泰达律师事务所

住所：天津经济技术开发区第二大街泰达MSD-B2座306

负责人：任刚

联系人：牛太航

联系地址：天津经济技术开发区第二大街泰达MSD-B2座306

联系电话：022-25326960

传真：022-25326959

邮政编码：300457

(六) 本期债券拟申请挂牌转让场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

负责人：邱勇

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

(七) 债券登记机构

名称：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：周宁

联系电话：021-68873878

传真：021-68870064

(八) 募集资金监管银行

银行名称：天津金城银行股份有限公司

地址：天津自贸试验区（中心商务区）融义路 1352 号宝信大厦 20-23 层

联系人：崔璨

联系电话：022-58503343

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2025 年 9 月末，发行人与本期债券发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、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或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商等证券服务机构及相关 人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字） 杜忠晓

杜忠晓

天津滨海新区建设投资集团有限公司



2016年4月7日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：


杜忠晓



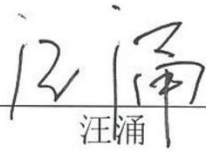
天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016年4月7日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：


汪涌

天津滨海新区建设投资集团有限公司



2016 年 4 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：



曾佳

天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016年 4 月 7 日



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本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、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：



周建

天津滨海新区建设投资集团有限公司



2016年4月7日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：


田昆如




天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016 年 4 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：


商立刚



天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016 年 4 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事（签字）：



沈钢



天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016 年 4 月 7 日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员（签字）：


富润鲁


天津滨海新区建设投资集团有限公司
2016 年 4 月 7 日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员（签字）：



殷强



天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016年4月7日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员（签字）：



徐鸣



天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016年 4 月 7 日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员（签字）：



余鑫



天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016年 4月 7日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员（签字）：



王宾



天津滨海新区建设投资集团有限公司

2016 年 4 月 7 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

项目负责人（签字）： 吴云超

吴云超

法定代表人（授权代表人）（签字）：

刘乃生
刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2016 年 4 月 7 日



中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供天津滨海新区建设投资集团有限公司非公开发行公司债券使用
为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事
长刘成先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件, 限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证明文件的使用审批权:

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

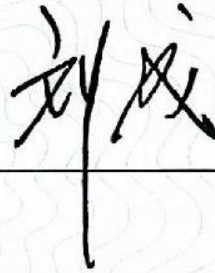
(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二六年一月一日

建投证券股份有限公司
倚缝专用章

国泰海通证券股份有限公司文件

授权委托书

授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长

朱健

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁

郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、独立财务顾问协议；
- 4、上市辅导协议；
- 5、承销协议；
- 6、承销团协议；
- 7、保荐协议；
- 8、资金监管协议；
- 9、律师见证协议；

- 10、持续督导协议；
- 11、上市服务协议；
- 12、战略合作协议、合作协议；
- 13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；
- 14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。



三、新三板业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)



授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

董事长：_____

2025年5月28日

长
阳
公
司




受托人：国泰君安证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：_____

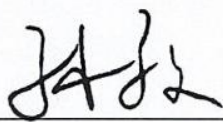
2025年5月28日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

项目负责人（签字）：_____ 

路瑶

法定代表人（授权代表人）（签字）：_____ 

孙毅



法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2026 年 3 月 16 日至 2027 年 3 月 14 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2026 年 3 月 16 日

被授权人

孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供 使用，
办理 债券 融资，
有效期 玖拾 天。
2026 年 4 月 7 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

项目负责人（签字）： 胡凯骞

胡凯骞

法定代表人（授权代表人）（签字）： 宋黎

宋黎



中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司党委委员、管理委员会成员王曙光签署如下合同、协议和文件：

1、授权王曙光签署与投资银行业务、资本市场业务相关的合同、协议和文件，王曙光可根据投资银行业务及资本市场业务经营管理需要对本项授权进行转授权，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

2、授权王曙光签署与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件，包括重组报告书、财务顾问报告等申报文件，反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见，举报信核查报告等。上述申报文件在签署并申报前应完成中国国际金融股份有限公司制定的质量控制、内核等相关内部控制流程。本项授权不得转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



陈亮

党委书记、董事长、管委会主席

二零二四年四月十日

编号：2025070042

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部负责人孙雷签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。孙雷可根据投资银行业务经营管理需要对本项授权进行转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



王曙光

二零二五年一月六日

天津滨海新区建设投资集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券 20260303

编号：2025010044

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人许佳、投资银行部执行负责人宋黎签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



孙雷

孙 雷

二零二五年一月六日


仅限用于天津滨海新区建设投资集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）20260303

审计机构声明

CAC 津文字[2026]0046 号

本所及签字注册会计师已阅读《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》，确认募集说明书引用本所出具的 CAC 证审字[2024]0128 号 2023 年度审计报告的相关财务数据与审计报告数据一致。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书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。

签字注册会计师（签字）：

刘晓轶  刘晓轶

刘磊  刘磊

会计师事务所负责人（签字）：

黄庆林  黄庆林




审计机构声明

CAC 津文字[2026]0047 号

本所及签字注册会计师已阅读《天津滨海新区建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》，确认募集说明书引用本所出具的 CAC 审字[2025]1142 号 2024 年度审计报告的相关财务数据与审计报告数据一致。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书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。

签字注册会计师（签字）：

刘晓轶  刘晓轶

刘磊  刘磊

会计师事务所负责人（签字）：

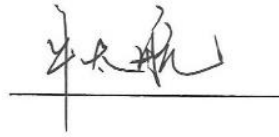
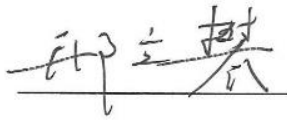
黄庆林  黄庆林

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
2026 年 7 月
 1201030336487

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书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中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

签字律师（签字）：



律师事务所负责人（签字）：



第十六节 备查文件

一、备查文件内容

（一）发行人最近两年（2023 年度-2024 年度）经审计的财务报告及未经审计的 2025 年 1-9 月财务报表；

（二）律师事务所为本次债券出具的法律意见书；

（三）本期债券受托管理协议；

（四）本期债券持有人会议规则；

（五）主承销商对本次债券发表的核查意见；

（六）募集说明书；

（七）上海证券交易所关于本期债券挂牌转让的无异议函

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站专区查阅本募集说明书。

二、备查文件查阅时间及地点

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30,14:00-16:30。

（二）查阅地点

1、天津滨海新区建设投资集团有限公司

住所：天津经济技术开发区第二大街 42 号 1801 室

法定代表人：杜忠晓

联系人：王济维

联系地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号

联系电话：022-65833053

传真：022-66223631

邮政编码：300457

2、名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

项目负责人：吴云超

项目其他人员：刘重庆、张辉、李承睿

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

联系电话：010-56052271

传真：010-56160130

邮政编码：100020

投资者若对本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。