

---

天津海泰控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事（如有）已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读上一期募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容；

经“25 津高新”公司债券持有人会议审议通过，2025 年 9 月 30 日，原发行人天津滨海高新区资产管理有限公司与天津海泰控股集团有限公司（以下简称“海泰集团”）签署了《债务承继协议》，由海泰集团承继“25 津高新”的全部权利、义务；

截至报告期末，公司房地产项目仍存在一定资金需求，且需关注已建成项目后续租售情况，公司通过产业基金对外投资规模仍较大，仍存在一定投资风险管控压力；

公司其他应收款规模仍较大且账龄较长，仍存在一定资金占用；部分应收账款欠款方存在失信被执行人记录，相关款项存在一定回收风险；

公司总有息债务继续增长，截至报告期末，期末现金及现金等价物余额对短期有息债务覆盖程度较低，公司短期偿债压力仍较大。

海泰集团已在银行间市场公开披露财务情况和资信情况，具体详见上海清算所及北京金融资产交易所官网。除上述披露内容外，截至本报告期末，本公司面临的风险因素与前次债务融资工具募集说明书中“风险因素”等有关章节没有发生重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	26
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	26
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	26
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	26
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	26
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	29

## 释义

公司、海泰集团、发行人	指	天津海泰控股集团有限公司
25 津高新、本期债券	指	天津滨海高新区资产管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中证协	指	中国证券业协会
主承销商/国新证券/债券受托管理人	指	国新证券股份有限公司
《公司章程》	指	《天津滨海高新区资产管理有限公司章程》
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
报告期	指	2025 年 1-12 月
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
滨海高新、原发行人	指	天津滨海高新区资产管理有限公司

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	天津海泰控股集团有限公司
中文简称	海泰集团
外文名称（如有）	TIANJINHI-TECHHOLDING GROUP CO., LTD
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘铁钢
注册资本（万元）	628,577.2952
实缴资本（万元）	628,577.2952
注册地址	天津市 滨海高新区滨海科技园日新道 188 号 5 号楼 3-4 层
办公地址	天津市 滨海高新区滨海科技园日新道 188 号 5 号楼
办公地址的邮政编码	300000
公司网址（如有）	www.tjhi-tech.com
电子信箱	tjhitech@126.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	赵田崑
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	天津滨海高新区滨海科技园日新道 188 号 5 号楼 305 室
电话	022-83715600
传真	022-83711800
电子信箱	tjhitech@126.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：天津滨海高新技术产业开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：天津滨海高新技术产业开发区管理委员会

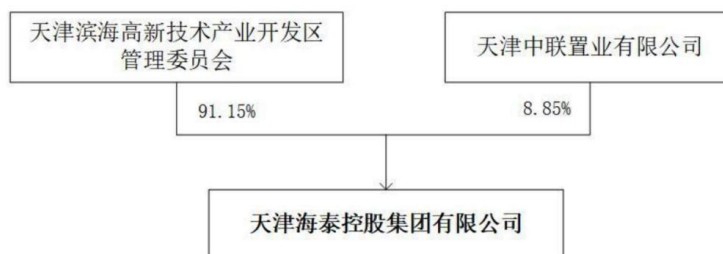
报告期末控股股东资信情况：资信状况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信状况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 91.1522%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 91.1522%，无股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体  
适用 不适用

实际控制人为自然人  
适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

型	名	务		间	成时间
董事	赵毅	董事长	辞任	2025年3月	2025年3月
董事	刘铁钢	董事长	新任	2025年3月	2025年3月
高级管理人员	郑玉昕	总经理	辞任	2025年9月	-
董事	张国萍	外部董事	辞任	2025年1月	2025年4月
董事	王岚	外部董事	新任	2025年1月	2025年4月
监事	门慧芸	监事	辞任	2025年3月	2025年3月
监事	田鹤东	监事	辞任	2025年3月	2025年3月
监事	王晓芳	监事	辞任	2025年3月	2025年3月
监事	诸莹莹	监事	辞任	2025年3月	2025年3月
监事	董建新	监事	辞任	2025年3月	2025年3月

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：8人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的53.33%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：刘铁钢

发行人的董事长或执行董事：刘铁钢

发行人的其他董事：苗雨壮、邓露茸、王岚、白默、张初兵

发行人的监事：无

发行人的总经理：暂缺

发行人的财务负责人：赵宇

发行人的其他非董事高级管理人员：徐蔚莉、赵田崑、李聂华、李爱民

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人作为天津滨海高新区市政建设、园区运营及产业投资主体，主营业务包括商品销售、房地产、市政建设（绿化收入、基础设施建设）、现代服务业（租赁、IT服务业、物业等）四大业务板块。

**（1）商品销售业务：**发行人商品销售业务主要由子公司天津高新区招商服务有限公司、天津滨海高新区物业管理有限公司的相关业务实现，主要经营品种为电解铜、农产品、数码产品及其他。

**（2）房地产业务：**发行人房地产业务主要集中在天津滨海新区。目前，发行人房地产

业务以工业和商业地产为主，均为自主开发，近年来为配合园区发展，提升园区配套服务水平，发行人在开发的工业和商业项目周边配套了部分公寓、住宅项目。发行人的住宅地产项目均位于天津市，主要分布于北塘经济区、临港经济区、渤龙湖总部经济区等三个区域。2021年随着海洋开发纳入合并范围，新增了海洋科技园范围内的项目。

**（3）市政建设业务：**发行人市政建设涵盖绿化业务及基础设施代建服务。1）发行人市政绿化由发包方（包括政府及其相关机构）与天津海泰市政绿化有限公司（发行人一级子公司）签订相关合同或协议，海泰绿化主要负责对高新区园林绿化、景观工程、绿化养护、苗木繁殖等进行投资和管理；2）发行人基础设施代建服务业务由发行人2021年并入的下属公司海洋开发公司负责。主要包括道路管网、管廊及配套设施、泵站、绿化、填土、环境整治等。

**（4）现代服务业务：**发行人的服务产业涵盖范围比较广泛，主要为IT服务、租赁服务、物业管理、餐饮配送，到孵化服务、房屋租赁、海关查验、保税仓储和贸易服务等，以及少量的装饰工程收入、咨询服务收入等，业务较为多元化。1）发行人租赁收入主要来自于发行人自身持有的海泰大厦、创新创业园、光电产业园及海泰火炬创业园，以及发行人其他控股子公司的自持物业；2）发行人IT服务收入主要包括宽带运营服务收入、系统集成收入以及金融机具销售收入，主要通过发行人控股子公司海泰互联网实现；3）发行人物业收入主要来自于发行人自身持有的海泰大厦、海泰火炬创业园，以及发行人其他控股子公司的自持物业产生的物业管理收入，主要通过发行人控股子公司天津滨海高新区物业管理有限公司实现，物业收入包括物业费、转供电业务收入及代收代付等。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

### （1）行业环境

产业园区属于产业地产范畴，是由政府或企业为实现产业发展目标而创立的特殊区域环境，是一种推动区域经济发展、产业调整升级的空间聚集形式。产业园的分类有多种，按承载功能可分为国家级开发区、省（县）级开发区和专业园，按开发模式可分为政府主导模式、企业主导模式和政企合作模式，按参与主体可分为国有园区开发运营企业、民营地产商、行业龙头、科技机构等。

随着产业升级加速、产业内外部环境持续变化，企业对园区载体品质和运营服务都提出了更高要求，传统园区开发运营模式面临越来越多挑战，各地开始积极谋求市场化转型，以激发园区经济活力。国有园区开发运营企业是最早一批参与园区开发建设的企业，背靠政府支持，具有强大的产业引导、资源调动能力及资金成本优势，在各地开发区建设中具有主力军作用；业务模式及区域布局方面，早期以传统的土地整理、基建为主，收入来源单一，目前逐步向园区综合运营转型。

产业园区运营行业具有显著的区域性特征，产业园区的定位、综合服务、招商和后续管理要求运营商对园区所在地区的经济发展水平、产业扶持政策、区域发展特点具有很强的把握能力，深耕一片区域更能实现园区的稳固发展，因此现阶段大多数产业园区运营商没有实现跨区域运营。近年来，产业园区的运营思维、盈利模式及融资方式在逐渐成熟，园区运营行业逐渐聚焦园区综合服务和园区内生价值的提升，运营管理思维模式已逐渐完成从“重资产”到“重服务”的过渡。园区运营服务成为了产业园区的焦点及全新增长点，行业处于激烈竞争和行业整合阶段，服务体系、管理水平及竞争能力均有待进一步提升。

### （2）发行人竞争优势

天津滨海高新区作为天津滨海新区的一个重要功能区，能够享受到国家和天津市给予滨海新区的优惠政策。随着天津自贸区的设立以及“京津冀一体化战略”的逐步实施，天津滨海新区将迎来良好的政策发展机遇。2015年4月23日，中共中央政治局审议通过了《京津冀协同发展规划纲要》，京津冀协同发展上升为国家战略，明确将把天津建设成为全国先进制造研发基地、北方国际航运核心区、金融创新运营示范区和改革开放先行区。发行人主要依托天津滨海高新区开展业务，在良好的政策环境下，具备良好的发展机遇。

作为天津滨海高新区管委会出资的国有独资公司，发行人在产业政策、财政税收、科技研发、知识产权、投融资、人才战略等方面得到了天津滨海高新区管委会的大力支持，这对发行人各项业务的开展起到了重要的推动作用。同时，经过多年的发展，发行人逐步形成了商品销售、现代服务业、金融业、房地产开发、IT 服务业、建筑施工和基础设施建设等为主的多元化产业布局，有效提高了发行人的抗风险能力和发展后劲。

发行人与各大商业银行都有着良好的合作关系。在直接融资方面，发行人先后通过发行企业债券、短期融资券、超短期融资券、中期票据、非公开定向债务融资工具等方式进行了融资。与此同时，发行人还通过发起设立投资基金等多种方式来筹集资金。发行人融资渠道较为顺畅，融资方式多样，具有较强的融资能力。

发行人在过去十几年发展中不断积累了股权投资、资本运营、资金运用、融资租赁、期货、资产管理、投资银行、房地产、商贸物流等多个领域的经验，与天津市各级相关政府管理部门、国内外的金融机构及大型企业集团有着广泛的合作，为公司未来发展提供丰富的资源。

### 3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司所在行业情况未发生重大变化，未对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

#### （三） 主营业务情况

##### 1. 分板块、分产品（或服务）情况

##### (1) 分业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品销售业务	178,130.31	177,424.55	0.40	50.06	191,028.47	190,515.05	0.27	57.06
房地产销售业务	61,039.51	71,139.62	-16.55	17.16	46,723.23	42,315.20	9.43	13.96
绿化业务收入	26,845.60	25,165.46	6.26	7.55	22,684.86	21,649.53	4.56	6.78
基础设施建设业务	1,347.65	77.70	94.23	0.38	1,792.62	338.36	81.12	0.54
IT 服务	3,111.65	1,689.33	45.71	0.87	3,005.79	1,279.70	57.43	0.90
租赁业务	45,737.61	12,465.96	72.74	12.85	40,006.44	12,773.19	68.07	11.95
物业管理	23,933.07	22,704.72	5.13	6.73	23,520.58	22,389.65	4.81	7.03
其他	15,658.17	14,841.37	5.22	4.40	5,998.41	8,789.34	-46.53	1.79

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
合计	355,803.59	325,508.72	8.51	100.00	334,760.40	300,050.03	10.37	100.00

本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

## (2) 分产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人非生产型企业，故不适用。

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）公司商品销售业务较上年毛利率上涨 47.42%，该部分原来主要为贸易，毛利率很低，本年新增合并滨海高新区开发建设有限公司，该公司成品油等销售毛利率较高，故整体毛利率有所上涨；

（2）公司房地产销售业务收入较上年同比上涨 30.64%，成本较上年上涨 68.12%，毛利率同比变动-275.39%，业务由盈转亏，主要系子公司主动加快资金回笼与存量盘活，加大海港花园等项目促销去化力度，以价换量，导致项目销售收入上升，同时阶段性影响毛利率下降；

（3）公司绿化业务毛利率较上年上涨 37.13%，主要系本年度强化项目成本管控，成本的精细化测算，同时将项目成本节约与团队绩效强挂钩，实现项目毛利率提升；

（4）基础设施建设业务成本较上年下降 77.04%，主要系上年“数字海泰”项目建确认成本，本年度该项目未发生相关成本，故成本下降；

（5）IT 服务业务成本较上年上涨 32.01%，主要系去年成本供应商为集团内部，合并层面进行了抵消，今年的成本供应商主要为集团外部单位，故整体成本体现上涨。

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

按照滨海新区和高新区政府的规划，发行人全面参与滨海新区和高新区的开发建设，未来将进一步推动项目建设与载体配套，创新开发建设模式，完善房地产开发建设产业链。进一步拓展科技金融服务业务和规模，创建滨海科技金融服务平台，探索建立科技银行。依托滨海新区优势资源，大力发展现代服务业，以高端物业服务为重点，延伸服务区域。做好先进绿化工程施工工艺研究和引进工作，提高绿化施工水平。利用多种方式促进招商引资与经济效益相结合，在完成政府下达的任务的同时，提升资本运作水平和资产运营效率，增强公司核心竞争力。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人已在银行间市场公开披露财务情况和资信情况，具体详见上海清算所及北京金融资产交易所官网。截至本报告期末，本公司面临的风险因素与前次债务融资工具募集说明书中“风险因素”等有关章节没有发生重大变化。发行人作为天津滨海高新区市政建设、园区运营及产业投资主体，未来将继续加强自身盈利能力和融资能力，以应对相关风险。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全相对独立，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制订了相关规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。在经营过程中，如遇关联交易情况，相关部门应严格按照相关规章制度要求履行审批程序。

发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。

信息披露安排按照募集说明书约定执行。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为10.56亿元人民币。

#### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产100%以上

适用 不适用

### （五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

### （六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	天津滨海高新区资产管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	25 津高新
3、债券代码	257759.SH
4、发行日	2025 年 3 月 10 日
5、起息日	2025 年 3 月 10 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 3 月 10 日
7、到期日	2030 年 3 月 10 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.78
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国新证券股份有限公司
13、受托管理人	国新证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交 询价成交 竞买成交 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

### 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	257759
债券简称	25 津高新
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	票面利率调整选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票

	面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 截至本报告出具日，上述条款尚未触发执行。
--	---

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	257759
债券简称	25津高新
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内公司资信情况良好，具体条款见本期债券募集说明书约定。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内公司资信情况良好，不涉及投资者保护条款的触发和执行。

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### （一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
257759.SH	25津高新	否	不涉及	9.00	0.00	0.00

#### （二）募集资金用途涉及变更调整

适用  不适用

#### （三）募集资金的使用情况

##### 1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额
2577	25津	9.00	0.00	9.00	0.00	0.00	0.00

59.S H	高新						
-----------	----	--	--	--	--	--	--

## 2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257759.SH	25津高新	用于“天津滨海高新区资产管理有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券”的回售	不涉及

## 3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

## 4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□适用 √不适用

## 5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

## 6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

## （四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
257759	25津高新	用于“天津滨海高新区资产管理有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券”的回售	用于“天津滨海高新区资产管理有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券”的回售	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

√不涉及违规或者整改情形 □涉及违规或者整改情形

**五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整**

□适用 √不适用

**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：257759.SH

债券简称	25 津高新
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券偿债保障措施包括设立专门的偿付工作小组、设立募集资金专项账户和偿债保障金专户、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、严格信息披露五个方面。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及

**七、中介机构情况****（一）出具审计报告的会计师事务所**

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	张莹、穆宇琴

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	257759.SH
债券简称	25 津高新
名称	国新证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门北大街 18 号人保寿险大厦 16 层
联系人	席迅
联系电话	010-85556425

**（三）资信评级机构**

□适用 √不适用

**（四）报告期内中介机构变更情况**

□适用 √不适用

**第三节 报告期内重要事项****一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

√适用 □不适用

公司子公司天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“海泰发展”）于 2026 年 4 月 24 日收到中国证券监督管理委员会天津监管局出具的《行政处罚决定书》（〔2026〕7 号）。2021 年至 2022 年，本公司之子公司天津海泰方通投资有限公司作为中间商参与由下游公司主导的棉花贸易业务，未能有效识别该类业务合同、单据和资金形成闭环，相关商品的风险、报酬未实质性转移，2021 年、2022 年财务报表报多确认营业收入、营业成本及利润，导致 2021 年度至 2024 年度财务报表之未分配利润等科目核算存在会计差错。根据海泰发展董事会决议及企业会计准则的有关规定，海泰发展对上述交易产生的会计差错进行更正，本公司采取追溯重述法对可比期间的财务报表进行重述。

以上调整对 2024 年度合并财务报表项目及金额具体影响如下：

**（1）对 2024 年度合并资产负债表项目的影响**

项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
资本公积	9,293,123,304.09	1,360,103.48	9,294,483,407.57
未分配利润	219,421,335.78	-1,360,103.48	218,061,232.30

会计差错更正调整原因及金额：以前年度差错调整事项累计影响。

**（2）对 2024 年度合并利润表项目和合并现金流量表项目不产生影响。****三、合并报表范围调整**

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

√适用 □不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利

润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
滨海高新区开发建设有限公司	主营高新区内的基础设施建设	1.13	0.15	33.48	23.63	新增	高新区资产整合

关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

发行人合并吸收滨海高新区开发建设有限公司，对公司在高新区内的基础设施建设等业务开展起到积极作用，在一定程度上提高了公司偿债能力。

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款及其他货币资金	12.39	-30.48	建设及投资支出增加
交易性金融资产	权益工具投资	28.13	20.48	
应收票据	银行承兑汇票	1.54	116.29	主要系出售资产收到银行承兑汇票增加
应收账款	生产经营形成的应收款	16.28	16.56	
应收款项融资	应收票据	0.00	-100.00	
预付款项	生产经营形成的预付款	12.76	250.08	子公司预付购置资产款，尚未完成资产转移
其他应收款	往来款、借款及利息、补贴款、土地回收款等	126.66	1.02	
存货	房地产、基础设施建设等业务形成的开发成本、开发产品、合同履约成本等	113.93	-13.39	
其他流动资产	预缴增值税及附税等	1.61	18.86	
债权投资	企业债权投资	2.10	0.00	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
长期应收款	代建项目相关长期应收款	3.20	0.00	
长期股权投资	对联营企业投资、对子公司投资	11.95	-2.23	
其他权益工具投资	持有其他企业股权	16.10	212.36	本年新增子公司天开科创，其投资天信华创集团10亿元记入其他权益工具投资
其他非流动金融资产	合伙企业投资	17.31	13.47	
投资性房地产	商品房，厂房等	56.53	20.39	
固定资产	自用房产	16.19	39.92	主要为非同一控制下合并开发建设公司导致固定资产净值增加5.4亿
在建工程	在建项目	15.99	12.70	
使用权资产		0.22	-23.26	
无形资产	在建工程转入及企业合并增加的使用权资产	7.83	13.71	
开发支出	工程集控系统开发支出	0.02	33.33	
商誉	投资单位商誉	0.91	409.63	
长期待摊费用	办公楼改造费、装修费等	2.34	-15.22	
递延所得税资产		5.00	0.53	
其他非流动资产	合同履行成本	22.40	4,452.18	主要为非同一控制下合并开发建设公司导致，期末全部为开发建设公司代建项目

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	12.39	2.26		18.21
长期股权投资	11.95	4.29		35.85
其他权益工具	16.10	1.23		7.64

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的 账面价值	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比例 (%)
投资性房地产	56.53	30.27		53.55
固定资产	16.19	4.91		30.34
无形资产	7.83	1.00		12.72
存货	113.93	29.38		25.79
合计	234.93	73.34	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### (一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：**106.78** 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**61.28** 亿元，收回：**57.27** 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况  
不存在。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：**110.79** 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：**28.63** 亿元。

### (二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：**56.18%**，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
主要为公司对外资金拆借款。

## 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	4.85	4.38%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	4.53	4.09%

尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	53.23	48.04%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	48.18	43.49%
合计	110.79	100%

## 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
天津滨海高新区资产管理有限公司	38.61	53.23	良好	借款未到期	按期回款	1 年以内
天津滨海高新技术产业开发区管理委员会	-9.38	15.75	良好	借款未到期	按期回款	1-5 年
天津滨海高新技术产业开发区财政局	0	12.88	良好	借款未到期	按期回款	3-5 年
天津市滨海新区住房投资有限公司	0	9	良好	借款未到期	按期回款	3-4 年
天津海泰金港投资有限公司	6.33	7.96	良好	借款未到期	按期回款	1-3 年

## (三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

□完全执行 □未完全执行 √不适用

## 六、负债情况

## (一) 有息债务及其变动情况

## 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 112.83 亿元和 149.49 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 32.49%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	0.48	33.12	33.60	22.48%

银行贷款	-	95.20	20.69	115.89	77.52%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	0.00%
其他有息债务	-	-	-	-	0.00%
合计	-	95.68	53.81	149.49	—

：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额9.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额14.60亿元。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为157.21亿元和198.67亿元，报告期内有息债务余额同比变动26.37%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	0.48	33.12	33.60	16.91%
银行贷款	-	109.38	53.60	162.98	82.04%
非银行金融机构贷款	-	1.81	0.28	2.09	1.05%
其他有息债务	-	-	-	-	0.00%
合计	-	111.68	86.99	198.67	—

上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额9.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额14.60亿元。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	84.19	91.27	-7.76	
应付票据	2.80	3.36	-16.63	
应付账款	27.44	28.55	-3.90	
预收款项	2.11	2.92	-27.69	
合同负债	0.25	0.28	-11.30	
应付职工薪酬	0.49	0.40	22.82	
应交税费	2.35	3.03	-22.47	

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	15.86	30.76	-48.45	海洋公司与管委会往来款减少
一年内到期的非流动负债	27.54	7.40	272.07	主要为 1 年内到期的长期借款增加
其他流动负债	1.17	0.01	8,005.66	合并新增的开发建设公司形成的预提工程款
长期借款	53.60	46.39	15.54	
应付债券	33.12	10.00	231.20	本年发行海泰产业园支持计划 9.52 亿元；承继滨海高新国资公司债券 9 亿及中票 4.6 亿
租赁负债	0.17	0.22	-22.18	
长期应付款	29.76	31.63	-5.93	
递延收益	1.27	1.29	-1.61	
递延所得税负债	8.35	6.32	32.10	主要为曙光信息、天津银行公允价值变动及政府补贴影响

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期

利润总额：1.81 万元

报告期非经常性损益总额：1.03 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	39,293.65	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益	-	可持续
公允价值变动损益	46,969.04	主要为交易性金融资产，以及部分投资性房地产公允价值变动	-5,688.90	部分不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产减值损失	1,830.02	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	1,830.02	不可持续
营业外收入	150.09	非流动资产毁损报废利得、保险及违约赔偿、罚款收入及其他	150.09	不可持续
营业外支出	635.79	主要为滞纳金、罚款、违约金	635.79	不可持续
其他收益	17,559.53	主要为招商引资补贴款、装修补贴、供热补贴等	17,559.53	不可持续
资产处置收益	-5.50	处置非流动资产的利得	-5.50	不可持续
信用减值损失	-2,950.39	主要为其他应收款坏账损失	-2,950.39	不可持续

## （二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
天津海泰资本投资管理有限公司	是	100%	公司产业投资与科技金融板块的核心子公司，主要定位为滨海高新区的重要投资平台	30.24	11.35	0.01	0.79
天津华苑置业有限公司	是	100%	主营业务为贸易、房地产销售、房产租赁和物业管理业务	46.47	9.74	8.76	0.43

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：17.55 亿元

报告期末对外担保的余额：25.94 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.39 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：25.94 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

不涉及

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不涉及。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://bond.sse.com.cn/disclosure/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为天津海泰控股集团有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)



天津海泰控股集团有限公司

2026年4月30日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：天津海泰控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,239,292,488.29	1,782,562,561.35
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,812,572,527.63	2,334,456,644.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	154,180,249.64	71,282,641.71
应收账款	1,627,937,960.90	1,396,615,842.87
应收款项融资		380,000.00
预付款项	1,276,187,166.48	364,537,560.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,666,289,506.67	12,538,071,292.14
其中：应收利息		
应收股利		8,739,273.54
买入返售金融资产		
存货	11,393,269,016.28	13,155,123,431.61
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	160,866,645.92	135,340,579.18
流动资产合计	31,330,595,561.81	31,778,370,553.65
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	210,000,000.00	210,000,000.00
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	319,659,068.93	319,659,068.93
长期股权投资	1,195,270,873.58	1,222,512,592.28
其他权益工具投资	1,609,766,819.85	515,349,488.23

其他非流动金融资产	1,730,754,581.69	1,525,261,752.57
投资性房地产	5,653,046,162.28	4,695,724,522.38
固定资产	1,619,238,295.03	1,157,246,972.28
在建工程	1,599,430,907.06	1,419,162,683.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	21,977,958.94	28,641,172.94
无形资产	783,004,641.56	688,571,413.81
开发支出	2,002,951.44	1,502,213.58
商誉	90,785,868.25	17,814,034.29
长期待摊费用	233,845,984.03	275,823,709.56
递延所得税资产	500,159,074.30	497,526,144.68
其他非流动资产	2,239,673,093.04	49,200,000.00
非流动资产合计	17,808,616,279.98	12,623,995,769.06
资产总计	49,139,211,841.79	44,402,366,322.71
<b>流动负债：</b>		
短期借款	8,418,812,001.99	9,127,259,833.63
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	280,046,392.40	335,918,843.35
应付账款	2,743,729,543.34	2,855,147,953.32
预收款项	210,834,551.18	291,562,077.83
合同负债	24,954,753.53	28,132,997.46
卖出回购金融资产款		
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	49,180,429.75	40,041,335.09
应交税费	234,668,850.17	302,689,565.77
其他应付款	1,585,734,576.32	3,076,355,186.19
其中：应付利息	688,295.60	56,491,032.30
应付股利	8,899,859.76	8,900,411.46
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	2,753,798,274.68	740,137,981.17
其他流动负债	117,123,718.85	1,444,962.73
流动负债合计	16,418,883,092.21	16,798,690,736.54

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	5,359,796,598.67	4,639,067,920.42
应付债券	3,312,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	17,463,302.98	22,439,540.17
长期应付款	2,975,861,622.73	3,163,425,708.28
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	126,742,359.92	128,816,807.22
递延所得税负债	834,720,472.84	631,905,457.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,626,584,357.14	9,585,655,433.54
负债合计	29,045,467,449.35	26,384,346,170.08
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,285,772,952.00	6,285,772,952.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,496,655,679.30	9,294,483,407.57
减：库存股		
其他综合收益	458,830,790.55	383,278,083.78
专项储备		
盈余公积	145,604,261.24	145,604,261.24
一般风险准备		
未分配利润	246,724,915.32	218,061,232.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,633,588,598.41	16,327,199,936.89
少数股东权益	3,460,155,794.03	1,690,820,215.74
所有者权益（或股东权益）合计	20,093,744,392.44	18,018,020,152.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	49,139,211,841.79	44,402,366,322.71

公司负责人：刘铁钢 主管会计工作负责人：赵田崑 会计机构负责人：赵宇

**母公司资产负债表**

2025 年 12 月 31 日

编制单位：天津海泰控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	144,105,650.47	721,093,441.50
交易性金融资产	2,545,092,340.00	2,116,083,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,037,546.19	11,818,863.34
应收款项融资		
预付款项	13,141,926.75	3,869,334.00
其他应收款	15,498,348,505.81	16,022,905,013.34
其中：应收利息		
应收股利		
存货	612,438,603.25	604,446,603.63
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	690,836.80	690,836.80
流动资产合计	18,825,855,409.27	19,480,907,292.61
<b>非流动资产：</b>		
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	319,659,068.93	319,659,068.93
长期股权投资	13,705,240,134.69	10,447,206,893.81
其他权益工具投资	369,208,433.88	284,372,258.00
其他非流动金融资产	246,300,446.53	245,300,446.53
投资性房地产	375,577,784.35	364,597,368.92
固定资产	2,826,522.21	3,453,276.47
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	381,068.89	404,716.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	370,567,559.17	284,987,212.36
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,389,761,018.65	11,949,981,241.11
资产总计	34,215,616,427.92	31,430,888,533.72
<b>流动负债：</b>		

短期借款	7,350,000,000.00	7,900,000,000.00
交易性金融负债		
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	52,198,843.35	62,198,843.35
应付账款	664,757.64	709,492.31
预收款项	32,095,900.32	32,605,513.40
合同负债		
应付职工薪酬	17,212,700.56	17,153,222.27
应交税费	1,680,061.08	31,159,347.55
其他应付款	2,355,581,927.00	3,426,673,839.64
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,218,454,228.25	152,666,666.65
其他流动负债		
流动负债合计	12,027,888,418.20	11,623,166,925.17
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,068,900,000.00	2,229,900,000.00
应付债券	3,312,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,768,292.69	2,914,634.15
递延所得税负债	462,440,092.82	310,379,119.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,846,108,385.51	3,543,193,753.17
负债合计	17,873,996,803.71	15,166,360,678.34
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,285,772,952.00	6,285,772,952.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,564,101,212.65	9,523,231,577.65
减：库存股		
其他综合收益	145,482,424.06	81,855,292.16
专项储备		
盈余公积	145,604,261.24	145,604,261.24

未分配利润	200,658,774.26	228,063,772.33
所有者权益（或股东权益）合计	16,341,619,624.21	16,264,527,855.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,215,616,427.92	31,430,888,533.72

公司负责人：刘铁钢 主管会计工作负责人：赵田崑 会计机构负责人：赵宇

**合并利润表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	3,558,422,098.71	3,348,472,844.06
其中：营业收入	3,558,422,098.71	3,348,472,844.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,399,165,541.29	3,699,069,642.05
其中：营业成本	3,256,359,676.75	3,001,025,520.86
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	130,205,316.18	132,892,358.07
销售费用	41,486,157.17	21,389,271.33
管理费用	257,003,542.33	282,721,907.26
研发费用	8,393,919.81	6,928,579.47
财务费用	705,716,929.05	254,112,005.06
其中：利息费用	782,693,215.23	675,834,901.25
利息收入	129,016,704.87	485,564,637.59
加：其他收益	175,595,273.66	237,469,309.16
投资收益（损失以“-”号填列）	392,936,503.87	221,421,344.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	35,058,302.32	64,471,398.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	469,690,378.82	129,273,415.32
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-29,503,877.00	-97,549,919.19
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	18,300,164.62	5,883,920.21
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-54,992.26	449,085.95
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	186,220,009.13	146,350,357.81
加: 营业外收入	1,500,862.95	13,839,519.60
减: 营业外支出	6,357,869.68	5,031,298.87
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	181,363,002.40	155,158,578.54
减: 所得税费用	93,835,572.18	101,477,377.19
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	87,527,430.22	53,681,201.35
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	87,527,430.22	53,681,201.35
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	60,669,705.58	93,353,408.55
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	26,857,724.64	-39,672,207.20
六、其他综合收益的税后净额	75,995,823.39	-15,258,552.49
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	71,552,706.77	-12,798,364.57
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	69,883,250.26	-13,299,925.27
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	69,883,250.26	-13,299,925.27
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	1,669,456.51	501,560.70
(1) 权益法下可转损益的其他综		562,553.15

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	1,669,456.51	-60,992.45
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	4,443,116.62	-2,460,187.92
七、综合收益总额	163,523,253.61	38,422,648.86
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	132,222,412.35	80,555,043.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	31,300,841.26	-42,132,395.12
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

当期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：刘铁钢 主管会计工作负责人：赵田崑 会计机构负责人：赵宇

**母公司利润表**  
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	20,939,263.12	30,702,193.31
减：营业成本	108,000.00	3,786,143.64
税金及附加	7,354,650.73	11,086,794.48
销售费用		
管理费用	59,959,485.38	65,541,740.30
研发费用		
财务费用	612,391,195.55	39,536,735.82
其中：利息费用	700,210,796.63	571,020,440.38
利息收入	122,916,685.66	585,623,373.50
加：其他收益	132,109,946.05	200,158,330.14
投资收益（损失以“－”号填	162,866,606.60	19,716,111.87

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	93,619.91	793,042.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	441,914,129.75	-19,884,533.56
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-31,839,506.44	-86,941,068.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,177,107.42	23,799,619.15
加：营业外收入	0.08	4,694,250.23
减：营业外支出	304,500.00	2,167,700.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	45,872,607.50	26,326,168.64
减：所得税费用	45,271,583.01	24,243,386.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	601,024.49	2,082,781.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	601,024.49	2,082,781.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	63,627,131.90	-24,244,103.86
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	63,627,131.90	-24,806,657.01
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	63,627,131.90	-24,806,657.01
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		562,553.15
1.权益法下可转损益的其他综合收益		562,553.15
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	64,228,156.39	-22,161,322.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：刘铁钢 主管会计工作负责人：赵田崑 会计机构负责人：赵宇

#### 合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,168,842,222.16	5,154,116,034.01
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	13,665,711.11	7,081.11
收到其他与经营活动有关的现金	6,149,672,187.08	2,536,620,268.45
经营活动现金流入小计	12,332,180,120.35	7,690,743,383.57

购买商品、接受劳务支付的现金	4,292,231,209.39	3,669,368,263.21
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	231,458,443.95	241,306,759.14
支付的各项税费	358,440,980.49	226,673,463.25
支付其他与经营活动有关的现金	5,941,372,837.47	2,080,760,252.17
经营活动现金流出小计	10,823,503,471.30	6,218,108,737.77
经营活动产生的现金流量净额	1,508,676,649.05	1,472,634,645.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	534,437,943.91	1,352,989,984.44
取得投资收益收到的现金	169,549,926.69	253,807,027.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,748.97	1,601,604.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	253,683,662.04	
收到其他与投资活动有关的现金	3,983,925,671.69	2,749,843,071.26
投资活动现金流入小计	4,941,628,953.30	4,358,241,688.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,061,657,503.06	437,323,946.40
投资支付的现金	1,627,796,245.57	2,047,332,942.46
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,283,204,413.33	
支付其他与投资活动有关的现金	3,428,640,253.02	4,672,852,960.05
投资活动现金流出小计	8,401,298,414.98	7,157,509,848.91
投资活动产生的现金流量净额	-3,459,669,461.68	-2,799,268,160.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	440,869,635.00	20,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	400,000,000.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	14,477,859,116.10	12,004,140,583.00
发行债券收到的现金	952,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,380,885,753.35	443,200,000.00
筹资活动现金流入小计	17,251,614,504.45	13,467,340,583.00
偿还债务支付的现金	13,477,468,979.76	9,732,589,548.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	906,353,433.02	987,527,378.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,478,075,327.39	777,687,433.69
筹资活动现金流出小计	15,861,897,740.17	11,497,804,361.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,389,716,764.28	1,969,536,221.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,112.19	
五、现金及现金等价物净增加额	-561,291,160.54	642,902,706.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,574,849,127.16	931,946,420.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,013,557,966.62	1,574,849,127.16

司负责人：刘铁钢 主管会计工作负责人：赵田崑 会计机构负责人：赵宇

### 母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,508,824.42	33,178,070.23
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,765,366,645.61	10,599,695,872.86
经营活动现金流入小计	8,786,875,470.03	10,632,873,943.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,000,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	35,853,578.39	38,097,130.55
支付的各项税费	52,319,230.45	12,647,524.69
支付其他与经营活动有关的现金	8,645,015,018.92	10,011,546,604.45

经营活动现金流出小计	8,733,187,827.76	10,063,291,259.69
经营活动产生的现金流量净额	53,687,642.27	569,582,683.40
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	392,188,716.90	1,196,000,000.00
取得投资收益收到的现金	29,371,093.50	19,078,381.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		695,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	4,011,920,899.06	2,577,923,518.05
投资活动现金流入小计	4,433,480,709.46	3,793,696,899.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	867,942.69	2,210,386.28
投资支付的现金	2,598,023,758.77	2,615,330,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,788,098,903.02	3,169,928,012.08
投资活动现金流出小计	5,386,990,604.48	5,787,468,398.36
投资活动产生的现金流量净额	-953,509,895.02	-1,993,771,499.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	40,869,635.00	20,000,000.00
取得借款收到的现金	11,544,000,000.00	10,490,000,000.00
发行债券收到的现金	952,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,990,797,864.47	1,283,720,000.00
筹资活动现金流入小计	14,527,667,499.47	12,793,720,000.00
偿还债务支付的现金	10,226,000,000.00	7,754,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	729,664,027.62	582,228,778.51
支付其他与筹资活动有关的现金	3,251,893,233.45	2,501,167,560.09
筹资活动现金流出小计	14,207,557,261.07	10,837,396,338.60
筹资活动产生的现金流量净额	320,110,238.40	1,956,323,661.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-579,712,014.35	532,134,845.78
加: 期初现金及现金等价物余额	721,060,673.70	188,925,827.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	141,348,659.35	721,060,673.70

公司负责人：刘铁钢 主管会计工作负责人：赵田崑 会计机构负责人：赵宇

