

# 天津城市基础设施建设投资集团有限公司

(天津市和平区大沽北路161号城投大厦)



## 2025年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期) 募集说明书

注册金额	不超过人民币 78.70 亿元
本期发行金额	不超过 12 亿元
担保情况及其他增信措施	无
发行人	天津城市基础设施建设投资集团有限公司
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	中信建投证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、浙商证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司
受托管理人	渤海证券股份有限公司
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果	主体信用等级 AAA, 评级展望为稳定, 本期债券信用等级 AAA

签署日期： 2025 年 6 月 6 日

## 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募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及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期债券视作同意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

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

#### （一）发行人基本财务情况

本期债券发行前，发行人最近一期末的净资产为 2,893.46 亿元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 19.71 亿元（2022-2024 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

（二）截至 2024 年末，发行人对外提供担保余额为 178.76 亿元。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。随着被担保人债务偿还，担保余额逐年减少。同时，主要被担保公司为天津市国有企业，发行人出现代偿的可能性较小。若被担保企业生产经营恶化，一旦相关债务违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成影响。

（三）截至 2024 年末，发行人受限资产规模较大，发行人受限资产主要由土地、在建工程、道路收费权等构成。如果发行人无法按时偿还相关借款，将面临相关资产权益转移风险，对发行人的正常经营活动和盈利能力产生影响。

（四）由于发行人所从事的城市基础设施建设行业前期资金投入量较大，建设周期较长，因此发行人债务总规模较高。2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,949.20 亿元、6,277.12 亿元、4,447.61 亿元和 4,498.00 亿元，资产负债率分别为 66.50%、66.98%、60.61%和 60.85%。随着天津市城市建设规模的继续扩大，为了保证城市建设投资计划的顺利实施，发行人债务规模预计仍将保持增长，偿债风险也将有所扩大。2022 年至 2024 年，由于公司在建项目较多，多数项目处于建设期，尚未进入运营阶段，未能产生足够的经营性现金流流入，导致公司经营性现金流出和流入存在规模不匹配的现象，经

营活动现金流量净额呈现波动。如果公司经营活动产生的现金流量持续波动，可能使公司面临一定的偿债风险。

（五）发行人主要业务板块均属于基础设施行业，前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。基础设施建设行业与国民经济发展之间存在较大的关联性，受国民经济发展周期的影响较大。一般而言，在宏观经济周期的上升阶段，行业投资前景和市场需求都将看好；反之，则会出现市场需求萎缩，经营风险增大，投资收益下降。因此，能否正确预测国民经济发展周期的波动，并针对经济发展周期各个阶段的特点相应调整公司的经营策略和投资行为，在相当程度上影响着公司的业绩。

（六）发行人受行业相关政策影响较大。发行人在建工程投资金额较大，虽然项目均已获得发改委等有权部门的批准，但基础设施行业因周期性较长的特点，易受宏观经济和市场环境波动影响。如遇到宏观政策限制，融资较为困难，将为发行人带来较大资本支出缺口。同时基础设施建设行业普遍建设规模大、周期长、项目能否按期完成、如期达产都存在不确定性，可能对发行人未来经营效益和发展存在一定影响。上述情况对公司的风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求。如果公司不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利的影响。

（七）截至 2025 年 3 月末，发行人应收款项合计为 242.07 亿元，其中应收票据及应收账款为 101.22 亿元，其他应收款为 88.36 亿元，长期应收款为 52.49 亿元。发行人承担天津城市基础设施建设任务，存在大量与政府相关的应收款项，这些应收款项的回收主要依赖于财政拨款。总体来看，近年来天津市财政收入呈现了良好的增长态势，这为其支付发行人款项提供了较好的保证，但未来天津市财政收入的波动可能会对发行人应收款项的回收产生一定影响。

（八）为深入实施国有企业改革深化提升行动，根据天津市国资委“津国资产权[2024]25 号”批复通知，发行人将持有的天津轨道交通集团有限公司 17.80%股权划转至天津市国资委，划转基准日为 2023 年 12 月 31 日。上述股权

划转完成后，发行人对天津轨道交通集团有限公司的持股比例降至 68.54%。后续天津市国资委及其他市属企业通过天津津轨企业管理有限公司（以下简称“津轨企管”）向天津轨道交通集团有限公司进行增资扩股。增资事项完成后，发行人持有轨道交通集团股权比例稀释至 49.3056%，轨道交通集团不再纳入发行人合并范围。

## 二、与本期债券相关的重大事项

### （一）评级情况

联合资信对本期债券的主体评级为 AAA，债项评级为 AAA，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，联合资信将持续关注发行人经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息。本期债券评级报告中的关注事项如下：

1、公司在建项目对财政资金和外部融资存在较大需求。截至 2025 年 3 月底，公司主要在建项目计划总投资为 1,712.01 亿元，已投资 1,277.93 亿元，待投资规模仍很大。

2、公司存量债务规模较大且面临较大的短期集中兑付压力。截至 2025 年 3 月底，公司全部债务规模 2,955.91 亿元，短期债务占比较高，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 0.44 倍。

3、公司业务收入相对其资产规模偏小。截至 2024 年底，公司资产总额 7,337.93 亿元；2024 年，公司营业总收入 237.98 亿元，营业总收入相对资产规模偏小。

4、需对天津轨交出表对公司的影响保持关注。根据天津市委、市政府关于国企改革深化提升行动有关要求，2024 年 12 月，通过股权划出及稀释，公司对天津轨交持股比例降至 49.3056%并不再将其纳入合并范围，本次事项对于公司职能定位、业务发展、债务融资和外部支持等方面可能带来的影响有待关注。

在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，联合资信将

持续关注发行人经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息。如天津城市基础设施建设投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对天津城市基础设施建设投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，联合资信将启动本期债券不定期跟踪评级程序，发行人应当根据联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。联合资信的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

（二）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。

（三）本期债券为无担保债券。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，违约风险极低。但在本期债券存续期内，若受不可控制的因素影响，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（四）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上市流通，本期发行对象为上海证券交易所认定的专业机构投资者。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市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在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（五）本期债券的投资者范围及交易方式：本期债券发行对象为《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》等文件规定的专业机构投资者，普通投资者不得参与发行认购。本期债券面向

符合相关法律法规规定的专业机构投资者公开发行，采取面向专业机构投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。

（六）遵照《公司法》、《管理办法》等法律、法规的规定以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，发行人已制定《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》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具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。

（七）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，发行人聘任了渤海证券担任本次公司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次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

（八）发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行通用质押式回购交易的基本条件，本期债券通用质押式回购相关申请尚待相关机构批准，具体折算率等事宜按照上交所与登记公司的相关规定执行。

（九）发行人在本期债券发行环节，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本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

（十）本期债券的主承销商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。

（十一）本期债券设置了“资信维持承诺”投资者保护条款以及相关救济措施，具体内容详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”相关内容。

（十二）本期债券在“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”中设置了违约与争议解决条款。请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

## 目录

<b>重大事项提示 .....</b>	<b>2</b>
一、与发行人相关的重大事项.....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	4
<b>目录 .....</b>	<b>8</b>
<b>释义 .....</b>	<b>11</b>
<b>第一节 风险提示及说明 .....</b>	<b>13</b>
一、本期债券的投资风险.....	13
二、与发行人有关的风险.....	14
<b>第二节 发行条款 .....</b>	<b>23</b>
一、本期债券的基本发行条款.....	23
<b>第三节 募集资金运用 .....</b>	<b>27</b>
一、本期债券募集资金规模.....	27
二、本期债券募集资金使用计划.....	27
三、募集资金的现金管理.....	27
四、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	28
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	29
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	31
七、前次公司债券募集资金使用情况.....	31
<b>第四节 发行人基本情况 .....</b>	<b>33</b>
一、发行人基本情况.....	33
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	34
三、发行人控股股东和实际控制人.....	40
四、发行人的股权结构及权益投资情况.....	40
五、发行人的治理结构及独立性.....	43
六、现任董事和高级管理人员的基本情况.....	58
七、发行人主要业务情况.....	61
八、媒体质疑事项.....	95

九、发行人违法违规及受处罚情况.....	95
<b>第五节 财务会计信息 .....</b>	<b>96</b>
一、发行人财务报告总体情况.....	96
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	103
三、发行人财务状况分析.....	111
四、其他重大事项.....	179
<b>第六节 发行人信用状况 .....</b>	<b>188</b>
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	188
二、发行人其他信用情况.....	191
<b>第七节 增信机制 .....</b>	<b>196</b>
<b>第八节 税项 .....</b>	<b>197</b>
一、增值税.....	197
二、所得税.....	197
三、印花税.....	198
四、税项抵销.....	198
<b>第九节 信息披露安排 .....</b>	<b>199</b>
一、信息披露的基本原则和一般规定.....	199
二、一般性信息披露.....	200
三、重大事项信息披露.....	201
四、变更性信息披露.....	203
五、信息披露事务管理和程序.....	204
<b>第十节 投资者保护机制 .....</b>	<b>206</b>
一、资信维持承诺.....	206
二、救济措施.....	206
<b>第十一节 违约事项及纠纷解决机制 .....</b>	<b>208</b>
<b>第十二节 债券持有人会议 .....</b>	<b>211</b>
<b>第十三节 债券受托管理人 .....</b>	<b>230</b>
<b>第十四节 本期债券发行的有关机构及利害关系 .....</b>	<b>259</b>

一、本期债券发行的有关机构.....	259
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....	266
<b>第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....</b>	<b>267</b>
<b>第十六节 备查文件 .....</b>	<b>295</b>
一、备查文件内容.....	299
二、备查地点.....	299

## 释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/城投集团/天津城投	指	天津城市基础设施建设投资集团有限公司
控股股东/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
本次债券	指	经发行人董事会 2023 年第九次临时会议审议通过，及天津市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《天津市国资委关于城投集团注册发行公司债券的批复》（津国资财经[2024]1 号）同意，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2024]1478 号）文件注册通过，发行人获准在中国境内公开发行不超过 78.7 亿元（含 78.7 亿元）的公司债券。
本期债券	指	天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
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《天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
董事或董事会	指	公司董事或董事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
牵头主承销商、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、浙商证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司
受托管理人	指	渤海证券股份有限公司
发行人律师、津联律师	指	天津津联律师事务所
审计机构	指	中勤万信会计师事务所（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
资信评级机构、联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
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
天津市住建委	指	天津市住房和城乡建设委员会
配套办	指	天津市城市基础设施配套办公室
BOT	指	“建设-运营-移交”的项目模式
TOT	指	“移交-运营-移交”的项目模式
DBO	指	“设计-建设-运营”的项目模式
海河公司	指	天津市海河建设发展投资有限公司

高速公路公司	指	天津高速公路集团有限公司
管网公司	指	天津城市道路管网配套建设投资有限公司
城投建设公司	指	天津城投建设有限公司
轨道交通集团	指	天津轨道交通集团有限公司
地铁公司	指	天津市地下铁道集团有限公司
市政投资公司	指	天津市政投资有限公司
环境投资公司	指	天津市环境建设投资有限公司
建设投资公司	指	天津市建设投资有限公司
金融城公司	指	天津金融城开发有限公司
创业环保公司	指	天津创业环保集团股份有限公司
海河教育园公司	指	天津海河教育园区投资开发有限公司
新金融公司	指	天津新金融投资有限责任公司
经营性收费高速公路	指	国内外经济组织投资建设或者依照公路法的规定受让政府还贷公路收费权的公路。根据《收费公路管理条例》的规定，经营性公路的收费标准，由省、自治区、直辖市人民政府交通主管部门会同同级价格主管部门审核后，报本级人民政府审查批准。经营性公路的收费期限，按照收回投资并有合理回报的原则确定，最长不得超过 25 年。国家确定的西部省、自治区、直辖市的经营性公路收费期限，最长不得超过 30 年
ETC	指	电子收费系统 Electronic Toll Collection System（简称 ETC 系统），是利用车辆自动识别技术完成车辆与收费站之间的无线数据通讯，进行车辆自动识别和有关收费数据的交换，通过计算机网络进行收费数据的处理，实现不停车自动收费的全电子收费系统。这种收费系统每车收费耗时不到两秒，其收费通道的通行能力是人工收费通道的 5 到 10 倍
建安收入	指	建筑安装工程收入
公司章程	指	《天津城市基础设施建设投资集团有限公司章程》
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》
债券受托管理协议	指	《天津城市基础设施建设投资集团有限公司与渤海证券股份有限公司关于发行 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
报告期、最近三年及一期	指	2022 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日
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（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
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因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误；部分报表数据显示为 0.00，因单位为亿元四舍五入所致，并非数据错误。

## 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、本期债券的投资风险

#### （一）利率风险

由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于本期公司债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期公司债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

#### （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上市交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券上市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上市交易的申请，或本期债券上市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

考虑到发行人业务存续期较长、基础设施建设回报周期较长，因此本次公司债券的期限设计为不超过 30 年（含 30 年）。由于债券存续期限较长，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，从而对发行人的经营、财务状况造成重大不利影响，使得发行人不能按期、足额支付本次公司债券本金和利息，以致可能对债券持有人的利益造成一定影响。

#### （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 and 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，近三年及一期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。近三年及一期，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 素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投资者受到不利影响。

### （六）评级风险

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 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，违约风险极低；本期公司债券的信用等级为 AAA，说明债券信用质量极高，信用风险极低。但在本期债券存续期内，仍有可能由于种种原因，发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

## 二、与发行人有关的风险

### （一）财务风险

#### 1、债务负担加重带来的风险

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,949.20 亿元、6,277.12 亿元、4,447.61 亿元和 4,498.00 亿元，负债规模整体较高；2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为 241.42

亿元、257.07 亿元、263.18 亿元及 29.98 亿元，近年来利息偿付支出较多。由于城市基础设施建设行业前期资金投入量较大，建设周期较长，因此发行人债务总规模较高。随着天津市城市建设规模的继续扩大，为了保证城市建设投资计划的顺利实施，发行人债务规模预计仍将保持增长，债务负担可能进一步加重。

## 2、经营活动现金流净额波动的风险

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 180.87 亿元、139.80 亿元、200.69 亿元及 21.36 亿元。如在本期公司债券存续期内，发行人经营活动现金流发生重大不利波动，发行人到期兑付的能力可能受到一定影响。

## 3、未来投资支出规模较大的风险

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人投资活动现金流出额分别为 237.78 亿元、259.02 亿元、290.30 亿元和 20.20 亿元。发行人主要业务板块均属于基础设施行业，前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，如果发行人未能作好融资安排，未能筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

## 4、所有权受限资产规模较大风险

截至 2024 年末，发行人受限资产规模较大，发行人受限资产主要由土地、在建工程、道路收费权等构成。如果发行人无法按时偿还相关借款，将面临相关资产权益转移风险，对发行人的正常经营活动和盈利能力产生影响。

## 5、应收款项回收风险

截至 2025 年 3 月末，发行人应收款项合计为 242.07 亿元，其中应收票据及应收账款为 101.22 亿元，其他应收款为 88.36 亿元，长期应收款为 52.49 亿元。发行人承担天津城市基础设施建设任务，存在大量与政府相关的应收款项，这些应收款项的回收主要依赖于财政拨款。总体来看，近年来天津市财政收入呈

现了良好的增长态势，这为其支付发行人款项提供了较好的保证，**但未来天津市财政收入的波动可能会对发行人应收款项的回收产生一定影响。**

## 6、或有负债风险

截至 2024 年末，发行人对外提供担保余额为 178.76 亿元。发行人制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。随着被担保人债务偿还，担保余额逐年减少。同时，主要被担保公司为天津市国有企业，发行人出现代偿的可能性较小。**若被担保企业生产经营恶化，一旦相关债务违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成影响。**

## 7、存货规模较大风险

截至 2025 年 3 月末，发行人存货为 1,358.58 亿元，占流动资产的比重为 65.47%，发行人存货主要由土地开发成本构成。发行人在从事土地整理业务过程中，需先行垫付土地一级开发成本，相应地块出让后收回土地开发成本才能带来现金流流入。**如政府继续加大对房地产市场调控，发行人已整理地块出让受影响，则可能对发行人的资产流动性及盈利能力产生影响。**

## 8、在建工程规模较大风险

截至 2025 年 3 月末，发行人在建工程为 1,680.76 亿元，占总资产的比重为 22.74%。发行人目前有大量项目处于建设阶段，需要大量资金投入，相应带来投资活动现金流流出较多。虽然项目均已获得发改委、天津市住建委（原市建委）等有权部门的批准，但基础设施行业因周期性较长的特点，易受宏观经济和市场环境波动影响。**如遇到宏观政策限制，融资较为困难，将为发行人带来较大资本支出缺口。同时基础设施建设行业普遍建设规模大、周期长、项目能否按期完成、如期达产都存在不确定性，可能对发行人未来经营效益和发展存在一定影响。**

## 9、短期偿债压力较大的风险

截至 2025 年 3 月末，发行人短期借款和一年内到期的非流动负债合计为

499.72 亿元，占发行人负债总额的 11.11%，存在一定的集中偿付压力。最近三年，发行人流动比率分别为 0.96 倍、1.05 倍、2.22 倍，速动比率分别为 0.36 倍、0.42 倍、0.75 倍，发行人流动比率和速动比率均有所上升，但仍存在一定的短期偿债能力弱化的风险。尽管发行人的债务结构以长期借款为主，短期债务占比不大，但由于发行人所处行业性质原因，发行人在建工程较多、项目周期较长，因此仍然面临短期偿债压力较大的风险。随着发行人经营性项目的陆续完工以及部分基础设施项目实现商业化运营，发行人的短期资金压力将得到缓解。

## 10、营业毛利率波动风险

发行人主营业务为城市基础设施建设，主要包括交通与建设、环境与水务、置业及其他综合开发等板块。2022-2024 年及 2025 年 1-3 月发行人营业毛利率 21.88%、26.72%、26.46%和 34.61%，整体略有波动，主要原因为发行人从事基础设施投资建设，主营业务收入与成本稍有波动。若发行人未来主营业务毛利率持续波动或出现下降将会对其盈利能力造成一定影响。

### （二）经营风险

#### 1、经济周期风险

发行人主要从事基础设施投资、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或出现衰退，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可能减少，从而对发行人盈利能力产生影响。

#### 2、区域经济风险

发行人的主要业务集中于天津市，天津市的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营项目的经济效益存在一定影响。如果天津市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，发行人盈利能力可能受到影响。

#### 3、设施收费标准变动风险

基础设施的收费标准一定程度上受公用事业价格水平的影响，由于部分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，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发行人项目的经济效益。

#### 4、原材料、能源和劳动力等成本上涨的风险

发行人目前拥有快速路、高速公路、海河基础设施等多项在建项目，上述在建项目多为基础设施建设项目，项目规模较大，建设周期较长。在项目建设和运营期间，如出现原材料、能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，从而对发行人的盈利水平产生影响。

#### 5、基础设施工程项目风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为快速路、高速公路、海河基础设施等，项目建设周期较长。在项目建设期间，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。

#### 6、土地一级市场出让风险

发行人依据《天津市土地整理储备成本控制与管理办法》（津政发[2011]3号），以成本返还形式收回整理土地时形成的开发成本，包括土地收购补偿费、土地整理费、土地储备管理费、财务费用、相关税费等，并根据相关土地收购费用的 0.80%确认土地整理管理费收入。如果政府加大对房地产市场调控，发行人待出让土地的出让周期将延长，发行人可能面临资金回笼放慢的风险。

#### 7、合同定价风险

在发行人日常运营中，签订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，可能会影响发行人的收益，进而影响偿债能力。

#### 8、合同履行风险

在工程项目建设过程中，发行人需要签订多种合同，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，**建筑工程生产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，发行人对这种不确定性如果不能及时控制或者控制不当，可能会面临履约风险。**

#### **9、土地价格波动风险**

发行人主营业务包含置业等板块，盈利情况均与土地价格有着密切的关系。一旦土地价格出现大幅波动，可能导致发行人业务受到冲击，影响发行人的盈利能力。

#### **10、发行人收入主要来源于下属子公司的风险**

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 213.25 亿元、228.31 亿元、237.98 亿元和 35.83 亿元，但发行人本部同期营业收入分别只有 28.45 亿元、0.64 亿元、0.60 亿元和 0.07 亿元，发行人收入主要来源于下属子公司。若未来下属子公司经营情况不佳，收入及净利润下滑，将对发行人的盈利能力和偿债水平造成较大不利影响。

#### **11、回购制及代建制模式下项目回款不确定的风险**

发行人采用回购制及代建制承担了部分天津市基础设施建设项目：在代建业务模式下，项目资本金由市财政划拨，项目形成的贷款由市财政专项资金偿还；此外，发行人部分项目采用回购模式，建设期内通过银行信贷融资方式进行项目建设，项目完工后由天津市住建委（原市建委）依据项目总投资与发行人签订政府回购协议对项目进行一次性或分期采购。**如天津市财政状况出现波动可能出现不能按期足额拨付发行人专项资金及回购款的情况，发行人存在一定的回购制及代建制模式下项目回款不确定风险。**

#### **12、政府资产划转的风险**

发行人作为天津市国资委控股的重要基础设施建设企业，资产规模较大，下属子公司众多，在政策上得到天津市政府的大力支持。**如若未来按照政府要**

求有部分子公司或资产被划转，将对发行人资产状况、收入结构、偿债能力产生一定的影响。

### （三）管理风险

#### 1、对子公司管理控制的风险

近年来，伴随业务的不断发展，发行人通过各全资、控股及参股企业的运营实现集团化运作，由此带来经营复杂性的显著提高。截至 2024 年末，公司合并范围内的主要的一级子公司合计 14 家，并通过公司全资子公司市政投资公司持有上市公司创业环保公司 45.57%的股份。上述子公司从事海河综合开发、高速公路、快速路、管网及路网建设、车站枢纽工程、城市环境绿化、环境水务、土地整理及其他特许经营权等业务。为加强对子公司的管理控制，发行人制定了内部管理制度，对下属子公司的人事、财务、工程项目和投资等方面进行管理和控制。但如上述制度不能有效实行，发行人的运营可能受到影响。

#### 2、安全、环保风险

发行人成立以来未发生违反安全和环保法律、法规的重大行为，未发生重大安全和环境污染事故。如果发行人出现安全生产或环保方面的意外事件，将可能对发行人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，发行人可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门的要求，这将可能导致发行人的运营成本上升。

#### 3、在建工程项目管理风险

截至 2025 年 3 月末，发行人在建工程为 1,680.76 亿元。发行人同时开工建设多个项目，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。如果发行人项目管理能力不足，不能合理安排资金，将对发行人的稳定经营产生影响。

### （四）政策风险

### 1、宏观和地区政策风险

发行人主要从事的城市基础设施建设现阶段属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动。

### 2、银行信贷政策变化风险

基础设施建设需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

### 3、房地产行业政策风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关，受国家宏观经济政策影响较大，周期性波动明显，未来一段时间住宅市场面临不确定性仍较大。

由于发行人经营板块中涉及房地产行业，若发行人房地产业务受政策影响开发周期延长或资金回笼速度放缓，也将为发行人带来一定风险。

### 4、基础设施建设行业风险

发行人主营业务主要集中于城市基础设施建设行业，中国当前正处于建设高峰期，城市基础设施建设行业具有行业竞争加剧挤压利润空间、高负债运营造成的流动资金压力大、代建项目回收结算周期长、受当地政府财政收支影响大等特点。虽然国家对上述问题都进行了大力整治，但一个体系完备、竞争有序的建筑市场尚未完全建立，导致整个建筑市场在此竞争环境下，毛利率空间受到挤压，行业状况的调整可能影响发行人的经营管理活动。

### 5、政府财政收入波动风险

发行人作为承担基础设施建设的主体，地方财政实力对发行人的运作和偿债能力有重要作用。发行人所从事的部分基础设施建设项目投资金额大，项目盈利能力弱，偿债来源于地方财政拨款。**若地方政府财政收入出现波动，将直接影响到发行人部分债务清偿能力。**

#### **6、政府补贴政策变动风险**

发行人承担了天津市基础设施工程的主要建设以及投融资任务，所从事项目多有投资大、周期长以及短期盈利能力较弱的特点。因此政府补贴会承担发行人相当比例的还款任务，也是发行人持续经营的有益补充。天津市财政局根据发行人年度运营情况，提供相关运营补贴，拨付的补贴资金纳入政府全年财政预算。自 2017 年起，发行人收到的政府补贴计入其他收益及营业外收入。2022-2024 年，发行人共收到补贴收入 37.25 亿元、52.22 亿元、49.37 亿元。**如果政府补贴政策变动，会对发行人未来经营产生一定影响。**

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的基本发行条款

#### （一）本次发行的内部批准情况及注册情况

发行人董事会于 2023 年 9 月 26 日召开董事会 2023 年第九次临时会议，审议集团公司拟申请发行公司债券事宜，达成决议如下：同意集团公司申请发行公司债券，额度不超过 300 亿元，期限不超过 15 年，采取信用发行，发行方式为面向专业投资者公开发行，募集资金用于偿还即将到期的公司债券或监管部门认可的其他用途。

发行人股东天津市人民政府国有资产监督管理委员会于 2024 年 1 月 10 日批复同意发行人公开发行本次债券，出具《天津市国资委关于城投集团注册发行公司债券的批复》（津国资财经[2024]1 号）。

发行人董事会于 2024 年 8 月 9 日召开董事会 2024 年第十一次临时会议，审议申请延长 2023-2025 年度公司债券期限事宜，出席会议的全体董事就本事项达成决议如下：同意集团公司将公司债券申报发行期限从不超过 15 年调整为不超过 30 年。

发行人股东天津市人民政府国有资产监督管理委员会于 2024 年 8 月 14 日批复同意发行人延长本次公司债券申报发行期限，出具《天津市国资委关于城投集团延长注册发行公司债券期限的批复》（津国资财经[2024]41 号）。

经中国证监会“证监许可[2024]1478 号”文件注册通过，发行人获准在中国境内公开发行不超过 78.70 亿元（含 78.70 亿元）的公司债券。

#### （二）本期债券的主要条款

**发行人全称：**天津城市基础设施建设投资集团有限公司。

**债券全称：**天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

**发行金额：**本期债券分为两个品种。品种一发行规模不超过 12 亿元（含 12 亿元），品种二发行规模不超过 12 亿元（含 12 亿元）。本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由公司和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。本期债券品种一、品种二总计发行规模不超过 12 亿元（含 12 亿元）。

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

**债券期限：**本期债券分为两个品种。品种一为 5 年期；品种二为 7 年期。

**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：**本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。

**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负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2025 年 6 月 16 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：**本期债券品种一的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 6 月 16 日；品种二的付息日为 2026 年至 2032 年每年的 6 月 16 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

**兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

**兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

**兑付登记日：**本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

**本金兑付日期：**本期债券品种一的兑付日期为 2030 年 6 月 16 日；品种二的兑付日期为 2032 年 6 月 16 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

**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。

**增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**信用级别及资信评级机构：**经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期公司债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

**募集资金用途：**募集资金拟用于偿还公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

**质押式回购安排：**本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

### （三）本期债券的特殊发行条款

无。

### （四）本期债券发行、登记结算及上市流通安排

#### 1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登的日期：2025 年 6 月 11 日。

发行首日：2025 年 6 月 13 日。

预计发行期限：2025 年 6 月 13 日、2025 年 6 月 16 日，共 2 个交易日。

## **2、登记结算安排**

本期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期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、本期债券上市交易安排**

（1）上市交易流通场所：上海证券交易所。

（2）发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

（3）本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

## **4、本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。**

### 第三节 募集资金运用

#### 一、本期债券募集资金规模

经发行人董事会审议通过，并经中国证监会注册（证监许可[2024]1478 号文件），本次债券发行总额不超过 78.70 亿元，采取分期发行。

本期债券发行规模不超过 12 亿元（含 12 亿元），根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券募集资金拟用于偿还到期的公司债券“23 津投 22”本金。

#### 二、本期债券募集资金使用计划

本期债券发行规模不超过 12 亿元，根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券募集资金拟用于偿还公司债券本金，有助于进一步优化资本结构，提高公司的抗风险能力。

表 3-1 募集资金使用计划

借款人	借款明细	到期/回售日期	到期/回售金额 (亿元)	拟使用募集资金 (亿元)
天津城市基础设施建设 投资集团有限公司	23 津投 22	2025-09-18	12.00	12.00
合计	-	-	<b>12.00</b>	<b>12.00</b>

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用途使用，在存续期内不变更募集资金用途。

#### 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、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人按照《管理办法》的相关要求，设立了本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。相关信息如下：

专项账户一：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

专项账户二：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司天津市分行

专项账户三：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司天津河西区支行

专项账户四：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司天津分行

专项账户五：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司天津分行

专项账户六：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司天津分行

专项账户七：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：渤海银行股份有限公司天津分行

专项账户八：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司天津分行

专项账户九：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：北京银行股份有限公司天津分行

专项账户十：

账户名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：哈尔滨银行股份有限公司天津分行

本期债券募集资金由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。发行人与监管银行及受托管理人签署关于本期债券的《账户及资金三方监管协议》，约定募集资金到达专项账户后，如发行人需要运用资金，需要按照募集说明书规定用途由发行人指定人员进行划款使用。发行人承诺，资金流向严格遵守募集说明书及有关信息披露的资金用途范围，不得私自挪用募集资金。

## 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人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 3 月 31 日；

2.假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 12 亿元；

3.假设本期债券募集资金净额 12 亿元全部计入 2025 年 3 月 31 日的资产负债表；

4.本期债券募集资金 12 亿元用于偿还公司债券本金；

5.假设公司债券发行在 2025 年 3 月 31 日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

项目	2025 年 3 月 31 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产（亿元）	2,075.18	2,075.18	-
非流动资产（亿元）	5,316.29	5,316.29	-
资产合计（亿元）	7,391.47	7,391.47	-
流动负债（亿元）	798.82	786.82	-12.00
非流动负债（亿元）	3,699.18	3,711.18	+12.00
负债合计（亿元）	4,498.00	4,498.00	-
资产负债率	60.85%	60.85%	-
流动比率	2.598	2.637	+0.040

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2025 年 3 月 31 日合并报表口径为基准，发行人流动负债占负债总额的比例将从 17.76%下降至 17.49%，非流动负债占负债总额的比例将从 82.24%上升至 82.51%，公司的债务结构将得到优化，同时发行人未来的资产负债水平依然会维持稳定，处于可控范围之内。

发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2025 年 3 月 31 日合并报表口径计算，发行人的流动比率将从发行前的 2.598 提高至 2.637，发行人的速动比率将由 0.897 上升至 0.911。发行人的流动比率提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，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，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

## 六、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。

发行人承诺，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不转借他人使用，不直接或间接用于房地产业务。

发行人承诺，本期债券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，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

## 七、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次发行公司债券募集资金运用计划经发行人 2022 年 12 月 9 日召开的董事会 2022 年第十二次临时会议审议通过，发行人于 2023 年 1 月 9 日获得股东天津市人民政府国有资产监督管理委员会出具《天津市国资委关于城投集团注册发行公司债券的批复》（津国资财经[2023]2 号）。经中国证监会“证监许可[2023]1330 号”文件注册通过，发行人获准在中国境内公开发行不超过 300 亿元（含 300 亿元）的公司债券。

发行人本次发行公司债券募集资金运用计划经发行人 2023 年 9 月 26 日召开的董事会 2023 年第九次临时会议审议通过，发行人于 2024 年 1 月 10 日获得股东天津市人民政府国有资产监督管理委员会出具《天津市国资委关于城投集团注册发行公司债券的批复》（津国资财经[2024]1 号）。经中国证监会“证监许可[2024]1478 号”文件注册通过，发行人获准在中国境内公开发行不超过 78.70 亿元（含 78.70 亿元）的公司债券。

截至 2025 年 3 月 31 日，发行人均已依照募集说明书的约定使用募集资金，前次发行公司债券的募集资金均正常使用，不存在与募集说明书承诺的用途、

使用计划不一致的情况，亦不存在募集资金转借他人的情况。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

**中文名称：**天津城市基础设施建设投资集团有限公司

**英文名称：**Tianjin Infrastructure Investment Group Limited Company

**法定代表人：**赵鹏

**注册资本：**人民币742.686409611亿元

**实缴资本：**人民币742.686409611亿元

**成立日期：**2004年7月23日

**统一社会信用代码：**91120000764316259E

**住所：**天津市和平区大沽北路161号城投大厦

**邮政编码：**300040

**联系电话：**022-23955006

**传真：**022-23955002

**办公地址：**天津市和平区大沽北路161号城投大厦

**信息披露负责人及其职位：**郑宏；董事、总经理

**信息披露联络人：**吴滨

**联系方式：**022-23191193

**所属行业：**综合类

**经营范围：**以自有资金对海河综合开发改造、地铁、城际铁路、城市路桥、高速公路、污水处理、供水、供热、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、公园绿地等城市基础设施及其配套项目进行投资、建设、运营管理；对房地产业、

金融业进行投资及管理服务；政府授权的土地整理、区域开发；历史风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；投资策划；企业管理咨询；市场建设开发服务；自有房屋租赁；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营；经政府授权进行基础设施特许经营；建设投资咨询（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。（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）

网址：[www.tj-chengtou.com](http://www.tj-chengtou.com)

## 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

### （一）历史沿革

天津城市基础设施建设投资集团有限公司是贯彻国家投资体制改革的要求，根据中共天津市委《关于组建天津城市基础设施建设投资集团有限公司的通知》（津党[2004]17 号）和天津市人民政府《关于天津城市基础设施建设投资集团有限公司章程的批复》（津政函[2004]180 号），由天津市人民政府于 2004 年 7 月 23 日出资组建的国有独资公司。其中天津市国资委代表天津市政府履行出资人职责；公司成立之初，天津市住建委（原市建委）受天津市国资委委托，负责对公司国有资产实施监督管理。

公司成立之后，根据上述津党[2004]17 号文件、天津市国资委《关于天津城市基础设施建设投资集团有限公司国有资产授权经营问题的批复》（津国资产权[2005]57 号）和天津市住建委（原市建委）《关于天津城市基础设施建设投资集团有限公司国有资产授权经营和资产划转的通知》（建经[2004]1285 号），天津市海河建设发展投资有限公司、天津城市道路管网配套建设投资有限公司、天津市地下铁道集团有限公司于 2004 年下半年陆续划归公司经营管理。根据天津市国资委《关于将天津市建设投资公司无偿划入天津城市基础设施建设投资集团有限公司并调增授权经营国有资产数额的批复》（津国资产权[2006]98 号）和天津市住建委（原市建委）《关于天津市建设投资公司

市城市基础设施建设投资集团有限公司实施重组整合的通知》（建经[2006]325号），天津市建设投资公司自 2006 年划归公司；根据天津市国资委《关于无偿划转天津市高速公路投资建设发展公司和天津市政投资有限公司产权有关问题的批复》（津国资产权[2007]120 号）和中共天津市委规划建设工作委员会、天津市住建委（原市建委）《关于原天津市市政工程总公司（市政工程局）资产划转及对天津市市政工程总公司（市政工程局）的注销通知》（建经[2007]1167 号），天津市政投资有限公司和天津市高速公路投资建设发展公司（现更名为天津高速公路集团有限公司）自 2007 年划归公司。

经公司 2008 年 12 月 30 日董事会决议并经天津市国资委以《关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司增加注册资本金的批复》（津国资产权[2009]12 号）、天津市住建委（原市建委）《关于同意天津城投集团调增注册资本金的函》（建经[2009]116 号）文件批准：同意公司将相关资本公积转增为资本金，至此公司注册资本金由 161 亿元增加为 677 亿元。五洲松德联合会计师事务所于 2009 年 6 月 9 日出具的《验资报告》（五洲松德验字[2009]0119 号）表明：截至 2009 年 6 月 8 日止，发行人变更后的注册资本为人民币 677 亿元，累计实收资本为人民币 677 亿元。

根据天津市人民政府办公厅于 2012 年 1 月 12 日《印发关于进一步完善我市国有资产监管体制实施方案的通知》及《关于进一步完善我市国有资产监管体制的实施方案》规定，“将目前委托市建设交通委监管的天津城市基础设施建设投资集团有限公司的国有资产纳入市国资委直接监管”。目前，公司由天津市国资委直接监管。

2016 年 11 月 7 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司调整经营范围及注册资本并修改公司章程的批复》（津国资法规[2016]34 号）文件批准：同意发行人在公司经营范围中增加“对房地产业、金融业进行投资及管理服务”和“股权投资”；同意发行人根据上述经营范围调整和注册资本增加的实际情况以及将党建工作纳入章程的要求和完善公司法人治理结构等需要，对公司章程进行必要修改，具体修改内容以《天津城

市基础设施建设投资集团有限公司公司章程（2016 年修订）》为准。在工商局变更营业执照后，发行人的经营范围是：以自有资金对海河综合开发改造、地铁、城际铁路、城市路桥、高速公路、污水处理、供水、供热、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、公园绿地等城市环境基础设施及其配套项目进行投资、建设、运营管理；对房地产业、金融业进行投资及管理服务；政府授权的土地整理、区域开发；历史风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；投资策划；企业管理咨询；市场建设开发服务；自有房屋租赁；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营；经政府授权进行基础设施特许经营；建设投资咨询（以上经营范围涉行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国有专项专营规定的按规定办理）。

2018 年 12 月 5 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司增加注册资本并修改公司章程的批复》（津国资法规[2018]43 号）文件批准：同意发行人对《天津城市基础设施建设投资集团有限公司章程》第一条、第五条、第十三条、第五十三条进行修改，增加第一章“党委”作为第五章并删除原第八章，在原第五章第二节中增加一条作为第三十四条，同时对有关章节和条款序号作相应调整，具体修改内容以《天津城市基础设施建设投资集团有限公司公司章程修正案》为准。

2019 年 11 月 13 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司修改章程的批复》（津国资法规[2019]32 号）文件批准同意发行人修改注册资本为 705.8736 亿元，至此发行人注册资本金由 702.0269 亿元增加至 705.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2021 年 4 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 705.8736 亿元增加至 725.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2021 年 12 月 3 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司修改章程的批复》（津国资法规[2021]20 号）文件批准：发行人将国企改革三年行动重点要求写入章程；进一步落实在公司治理中

加强党的领导相关要求。

2022 年 6 月 24 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司修改章程的批复》（津国资产规[2022]8 号）文件批准：同意发行人对《天津城市基础设施建设投资集团有限公司章程》第三十二条、第七十三条进行修改，具体修改内容以《天津城市基础设施建设投资集团有限公司公司章程修正案》为准。

2022 年 7 月 11 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 725.8736 亿元增加至 727.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 4 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 727.8736 亿元增加至 734.251 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 6 月 7 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 734.251 亿元增加至 734.4201 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 6 月 20 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 734.4201 亿元增加至 738.4201 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 12 月 19 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 738.4201 亿元增加至 738.5864 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2024 年 1 月 26 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 738.5864 亿元增加至 742.5864 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2025 年 1 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 742.5864 亿元增加至 742.686409611 亿元。增资后，

天津市国资委持股比例仍为 100%。

## （二）历次股本变动情况

经公司 2008 年 12 月 30 日董事会决议并经天津市国资委以《关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司增加注册资本金的批复》（津国资产权[2009]12 号）、天津市住建委（原市建委）《关于同意天津城投集团调增注册资本金的函》（建经[2009]116 号）文件批准：同意公司将相关资本公积转增为资本金，至此公司注册资本金由 161 亿元增加为 677 亿元。五洲松德联合会计师事务所于 2009 年 6 月 9 日出具的《验资报告》（五洲松德验字[2009]0119 号）表明：截至 2009 年 6 月 8 日止，发行人变更后的注册资本为人民币 677 亿元，累计实收资本为人民币 677 亿元。

2014 年 6 月，根据天津市国资委《关于将所持部分权益划入天津城市基础设施建设投资集团有限公司有关事项的通知》（津国资企改[2014]189 号），天津城投集团以所持有的天津市地下铁道集团有限公司 100%、京津城际铁路有限责任公司 25.25% 股权对天津轨道交通集团有限公司（原“天津市铁路集团有限公司”）增资，天津市地下铁道集团有限公司成为轨道交通集团全资子公司，同时市国资委将所持有的轨道交通集团 121.36 亿元权益无偿划入天津城投集团，天津城投集团成为轨道交通集团第一大股东，持有其 809.85 亿元权益。

2016 年 11 月 7 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司调整经营范围及注册资本并修改公司章程的批复》（津国资法规[2016]34 号）文件批准，同意发行人增加注册资本 112,110 万元，至此发行人注册资本金由 677 亿元增加至 688.211 亿元。

2018 年 12 月 5 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础设施建设投资集团有限公司增加注册资本并修改公司章程的批复》（津国资法规[2018]43 号）文件批准，同意发行人增加注册资本 138,159 万元，至此发行人注册资本金由 688.211 亿元增加至 702.0269 亿元。

2019 年 11 月 13 日，经天津市国资委以《市国资委关于同意天津城市基础

设施建设投资集团有限公司修改章程的批复》（津国资法规[2019]32 号）文件批准同意发行人修改注册资本为 705.8736 亿元，至此发行人注册资本金由 702.0269 亿元增加至 705.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2021 年 4 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 705.8736 亿元增加至 725.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2022 年 7 月 11 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 725.8736 亿元增加至 727.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 4 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 727.8736 亿元增加至 734.251 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 6 月 7 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 734.251 亿元增加至 734.4201 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 6 月 20 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 734.4201 亿元增加至 738.4201 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2023 年 12 月 19 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 738.4201 亿元增加至 738.5864 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2024 年 1 月 26 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 738.5864 亿元增加至 742.5864 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

2025 年 1 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 742.5864 亿元增加至 742.686409611 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。

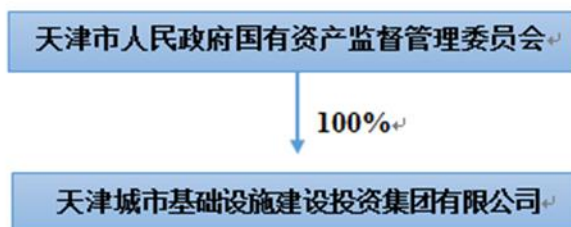
### （三）重大资产重组情况

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、发行人控股股东和实际控制人

发行人系天津市人民政府国有资产监督管理委员会监管的企业，天津市人民政府国有资产监督管理委员会为公司出资人和实际控制人，出资比例占公司实收资本的 100.00%。天津市国资委持有发行人股份无抵、质押历史记录。

图 4-1 发行人股权结构图



最近三年及一期内，天津市国资委持有发行人全部股权，为发行人的实际控制人，发行人实际控制人未发生变化。

### 四、发行人的股权结构及权益投资情况

#### （一）发行人主要权益投资情况

截至 2024 年末，影响发行人经营成果及财务状况的重要权益投资，如下表所示：

表 4-1 发行人主要权益投资情况

单位：元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	天津金融城开发有限公司	500,000,000.00	100.00
2	天津金融城物业管理有限公司	10,000,000.00	100.00
3	天津津湾大剧院有限公司	60,600,000.00	67.00
4	天津高速公路集团有限公司	3,539,518,210.00	100.00
5	天津市高速公路经营开发有限公司	976,950,853.24	100.00

序号	公司名称	注册资本	持股比例
6	天津天朗高速公路有限公司	544,000,000.00	100.00
7	天津津沧公路建设有限公司	220,000,000.00	51.00
8	天津宁河乡村公路工程有限公司	30,000,000.00	50.00
9	天津城投城市资源经营有限公司	30,000,000.00	100.00
10	天津城市道路管网配套建设投资有限公司	4,313,000,000.00	100.00
11	天津公路工程设计研究院有限公司	87,054,633.59	85.00
12	天津通和通信投资有限公司	10,000,000.00	90.00
13	天津市恒力达工程技术咨询有限公司	2,000,000.00	85.00
14	天津通恒通信建设投资有限公司	10,000,000.00	100.00
15	天津通盛市政园林工程项目管理有限公司	33,402,774.79	100.00
16	天津市京津塘高速公路有限公司	1,318,783,287.16	100.00
17	天津高速新创科技发展有限公司	80,000,000.00	100.00
18	天津高速津沧高速公路有限公司	681,800,000.00	100.00
19	天津津富高速公路有限公司	265,200,000.00	100.00
20	天津天永高速公路有限公司	171,518,600.00	100.00
21	天津市高速公路养护有限公司	44,444,400.00	100.00
22	天津高速石化能源销售有限公司	51,020,400.00	51.00
23	天津市凯德恒业投资集团有限公司	179,300,000.00	100.00
24	天津市海河建设发展投资有限公司	2,060,000,000.00	100.00
25	天津市海河地产开发有限公司	600,000,000.00	100.00
26	天津海德宏业有限公司	140,000,000.00	100.00
27	天津市海河耀城房地产投资有限公司	30,000,000.00	100.00
28	天津市汇融房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00
29	天津市海融房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00
30	天津市海河安居建设发展有限公司	60,000,000.00	100.00
31	天津市海河领亿置地投资发展有限公司	30,000,000.00	100.00
32	天津逸城置业有限公司	30,000,000.00	100.00
33	天津市海河创意置地投资发展有限公司	30,000,000.00	100.00
34	天津市海创工程项目管理有限公司	2,000,000.00	100.00
35	天津市津瑞房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00
36	天津市同城城市更新产业运营有限公司	1,200,000,000.00	75.00
37	天津新海融耀城市更新产业运营有限公司	30,000,000.00	100.00
38	天津新海诚智城中村建设发展有限公司	10,000,000.00	100.00
39	天津市海河资产经营管理有限公司	10,000,000.00	100.00
40	天津市海河基础设施建设有限公司	50,000,000.00	90.00
41	天津市海晟投资有限公司	286,008,500.00	100.00
42	天津市海河风貌建设发展有限公司	397,000,000.00	100.00
43	天津市环境建设投资有限公司	100,000,000.00	100.00
44	天津泰环再生资源利用有限公司	200,000,000.00	100.00
45	天津市环投绿化工程有限公司	30,000,000.00	100.00
46	天津市水西运营管理有限公司	7,200,000.00	100.00
47	天津生态城环保有限公司	43,359,098.44	100.00
48	天津生态城环境检测中心有限公司	2,000,000.00	100.00
49	天津市建设投资有限公司	4,019,072,957.24	100.00

序号	公司名称	注册资本	持股比例
50	天津城投集团安泊科技有限公司	30,000,000.00	100.00
51	天津城投建设工程管理咨询有限公司	13,000,000.00	100.00
52	万宁凯德投资有限公司	100,000,000.00	100.00
53	天津市政投资有限公司	1,820,000,000.00	100.00
54	天津创业环保集团股份有限公司	1,570,418,085.00	45.57
55	天津城产发展有限公司	500,000,000.00	100.00
56	天津市城筑房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00
57	天津市津筑房地产开发有限公司	73,770,000.00	100.00
58	天津市城泽房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00
59	天津君诚产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,000,000,000.00	99.80
60	天津绿色能源发展有限公司	20,000,000.00	51.00
61	天津城投私募基金管理有限公司	10,000,000.00	100.00
62	天津城投置地投资发展有限公司	5,834,593,800.00	100.00
63	天津城投物业管理有限公司	3,000,000.00	100.00
64	天津瑞鼎置业有限公司	30,000,000.00	100.00
65	天津富苑置业有限公司	1,706,024,951.75	100.00
66	天津富昌置业有限公司	330,000,000.00	100.00
67	天津富远置业有限公司	50,000,000.00	60.00
68	天津海河金岸投资建设开发有限公司	2,000,000,000.00	50.00
69	天津金岸生态农业科技发展有限公司	100,000,000.00	50.00
70	天津金岸城市建设有限公司	10,000,000.00	50.00
71	天津城投创展租赁有限公司	1,000,000,000.00	80.00
72	天津城市更新建设发展有限公司	10,000,000,000.00	100.00
73	天津柳林街区城市更新产业运营有限公司	500,000,000.00	100.00
74	天津金钟城市更新建设发展有限公司	2,800,000,000.00	100.00
75	天津市天泰建筑设计有限公司	3,000,000.00	65.00
76	天津解放北路历史文化街区保护发展有限公司	100,000,000.00	51.00
77	天津鑫汇城市更新产业运营有限公司	100,000,000.00	60.00
78	天津城投集团资产管理有限公司	100,000,000.00	100.00
79	天津永乐文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	100.00
80	天津生态城投资开发有限公司	3,000,000,000.00	34.00
81	天津城投公共租赁住房运营有限公司	100,000,000.00	100.00

注：发行人对天津海河金岸投资建设开发有限公司、天津宁河乡村公路工程有限公司持股比例为 50%，对天津创业环保集团股份有限公司持股比例低于 50%，纳入合并范围的原因是在各项决策中占据主导地位，包括但不限于子公司的资金收支、人员任免、业务经营管控等情况。因此，发行人持有股比例虽未超过 50%，但能够通过长期积累的影响力和对相关人员的安排，对其经营管理施加决定性影响，因此发行人将其纳入合并范围。天津金岸生态农业科技发展有限公司、天津金岸城市建设有限公司是天津海河金岸投资建设开发有限公司的全资子公司一并纳入发行人合并范围。发行人对天津生态城投资开发有限公司持股比例为 34%，基于《一致行动协议》取得天津生态城投资开发有限公司的控制权，故纳入合并范围。

## （二）发行人重要子公司情况

截至 2024 年末，发行人重要子公司具体情况如下：

### 1、天津市政投资有限公司

该公司成立于 1998 年 1 月 20 日，法定代表人安品东，注册地址天津市和平区贵州路 45 号，注册资本 18.20 亿元。经营范围包括：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理咨询；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；计算机及通讯设备租赁；信息技术咨询服务；网络技术服务。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。（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 年末，天津市政投资有限公司总资产为 526.73 亿元，负债 372.12 亿元，所有者权益 154.60 亿元。2024 年实现营业收入 68.81 亿元，净利润 5.65 亿元。

### （三）发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况

截至 2024 年末，发行人重要参股公司具体情况如下：

表 4-2 截至 2024 年末发行人重要参股公司

单位：万元

序号	公司名称	法定代表人	注册资本	持股比例
1	天津天昂高速公路有限公司	高勇军	8,800.00	45.00%
2	天津新展高速公路有限公司	钱尚宁	253,910.00	40.00%
3	天津轨道交通集团有限公司	吴秉军	5,682,267.56	49.3056%
4	天津新金融投资有限责任公司	郭卫东	710,000.00	16.48%

## 五、发行人的治理结构及独立性

### （一）发行人的治理结构

#### 1、发行人的治理结构

发行人依据《公司法》及天津市国资委有关文件要求，不断提高公司规范运作水平，完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度和体系。根据《公

司章程》，发行人设立了包括董事会和经理层在内的法人治理结构<sup>1</sup>，近三年及一期相关机构运行良好。

### （1）董事会

董事会由 7 人组成。董事会对天津市国资委负责，依照有关法律法规和国有资产监督管理规章制度规定行使下列职权：

a.制定贯彻党中央、国务院、市委市政府决策部署和落实国家及我市发展战略重大举措的方案；

b.制订公司发展战略和规划；

c.制订公司年度投资计划，决定经营计划、投资方案、功能性投资项目及商业性重大投资项目；

d.制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

e.制订公司的利润分配和弥补亏损方案；审议批准公司出资企业利润分配和弥补亏损方案；

f.制订公司增加或者减少注册资本的方案；

g.审议制订公司发行公司债券、企业债券等方案，审议批准公司除公司债券、企业债券外债券（中期票据、短期融资券等非金融企业债务融资工具）发行方案；

h.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；

i.制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

j.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；

k.制定公司的基本管理制度；

---

<sup>1</sup>发行人不设监事会、监事，由董事会审计委员会（风险控制委员会）行使相关职权，董事会审计委员会（风险控制委员会）由 3 名董事组成。

l.决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司的设立或者撤销；

m.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；

n.根据有关规定和程序，聘任或者解聘公司总经理、副总经理、总法律顾问等公司高级管理人员，根据董事长提名聘任、解聘董事会秘书，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；

o.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（市国资委另有规定的，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；

p.制定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足市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；

q.决定聘用和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）；

r.审议批准除债券以外公司一定金额以上的融资方案；

s.决定公司及所属公司所持标的评估值在 5000 万元以上的资产及所持标的评估值在 3 亿元以上的产权公开转让事项；决定公司及所属公司资产核销事项；

t.审议批准公司及所属公司一定金额以上对外捐赠或者赞助事项；审议批准公司及所属公司对集团外借款事项；

u.按照市国资委关于担保事项有关规定，审议批准公司担保事项；

v.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；

w.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；

x.制订董事会的工作报告；

y.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机制；

z.决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；

aa.审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；

ab.决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；

ac.法律、行政法规规定或者市国资委授权行使的其他职权。

## （2）经理层

发行人设总经理、副总经理，总会计师。经理层是公司的执行结构，谋经营、抓落实、强管理。总经理对董事会负责，向董事会报告工作。

总经理行使下列职权：

a.主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决议；

b.拟订公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；

c.拟订公司年度投资计划和公司投资方案，并组织实施；

d.根据公司年度投资计划和投资方案，决定公益性投资项目和重大投资项目以外的商业性投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

e. 拟订发行公司债券方案及公司一定金额以上的其他融资方案，批准除债券外公司一定金额以下的其他融资方案；审议批准所属公司债券发行方案，以及按照有关规定，批准其他融资方案；

f.拟订公司的担保方案；

g. 拟订公司及所属公司所持标的评估值在 5000 万元以上的资产及所持标的评估值在 3 亿元以上产权的公开转让事项方案，决定公司所持标的评估值在

5000 万元以下资产及所持标的评估值在 3 亿元以下产权的公开转让事项；决定所属公司所持标的评估值在 5000 万元以上 3 亿元以下产权的公开转让事项；拟订公司及所属公司一定金额以上对外捐赠或者赞助事项方案，批准公司及所属公司一定金额以下对外捐赠或者赞助事项；拟订公司及所属公司对集团外借款事项；

h.拟订公司及所属公司资产核销事项方案；

i.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算方案；提出公司出资企业利润分配和弥补亏损方案的建议；

j.拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

k.拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；

l.拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

m.拟订公司的改革、重组方案；

n.按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；

o.按照有关规定，聘任或解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

p.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；

q.拟订内部监督管理和风险控制制度，拟定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；

r.建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

s.协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革发展工作；

t.提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

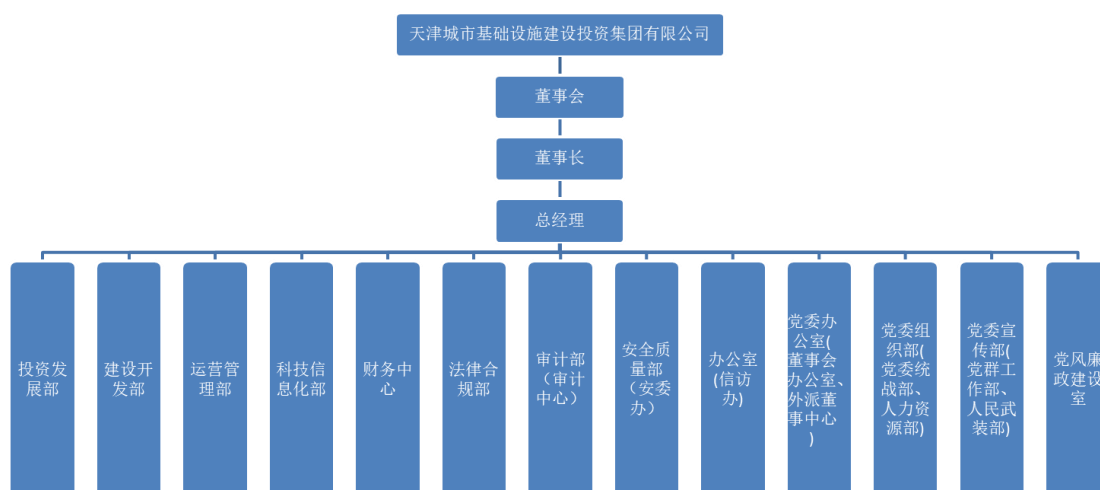
u.拟定公司重大会计政策和会计估计变更方案，提出公司的资产负债率目标建议；

v.法律、行政法规、公司章程规定和董事会授权行使的其他职权。

## 2、发行人组织机构设置

发行人已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

图 4-2 公司组织结构



发行人集团总部设投资发展部、建设开发部、运营管理部、科技信息化部、财务中心、法律合规部、审计部（审计中心）、安全质量部（安委办）、办公室(信访办)、党委办公室(董事会办公室、外派董事中心)、党委组织部(党委统战部、人力资源部)、党委宣传部(党群工作部、人民武装部)、党风廉政建设室 13 个职能部门。

依据发行人《关于调整集团本部组织架构与强化部室职能的通知》规定，发行人内各个部门职责如下：

### **（1）投资发展部**

负责集团产业布局规划、项目策源策划组织、项目储备库构建、重点项目开发模式设计；集团招商引资和产业定位导入工作的综合统筹；集团各类投资的全过程管理，包括投资管理制度体系和工作机制构建、年度投资计划制定、投资项目审批、投资计划和重点项目的执行跟踪和监测分析、投资后评价和投资问效；公司设立审批、增资管理等。

### **（2）建设开发部**

负责集团各类建设开发业务(包括不限于政府类投资、经营性投资、代建类业务)管理体系建设和全过程管理，包括项目前期，招标与造价，现场安全、质量、进度检查，成本控制、变更、计量管理，验收、结算、移交等机制建立，计划统计和监督评价；集团土地整理、房地产开发和一、二级联动体系建设，直属公司土地整理与盘活、房地产开发工作推动指导与考核评估;集团采购制度体系建设和集中采购工作。

### **（3）运营管理部**

负责集团总体发展战略规划的制定、实施和管理，指导二级公司战略规划编制和监督执行；集团化管控体系建设及国企改革工作；组织制定年度经营计划、牵头直属公司业绩考核和经济运行分析；集团各类资产管理制度建设、统计分析、报废、处置；集团资产经营、运营业务管理制度建设、整体规划、年度(月度)计划、跟踪监测、运行分析、效果评价；集团国有产权登记及变更、资产评估；公司减资、合并、分立、股权转让、注销清算等；参股公司管理；企业信用信息公示维护；市值管理、上市储备、资产证券化、企业重组整合等资本运作和资产结构优化的统筹管理。

### **（4）科技信息化部**

负责集团发展新质生产力专项规划的制定及牵头组织落实；集团数字化转型工作的统筹管理，信息化建设组织推动;集团科技创新体系建设、科技研发投入与研发项目管理，开展科研技术交流与合作，推动高新技术企业申报和 R&D

统计评价，技术规范与标准化管理。

#### **(5) 财务中心**

负责集团全面预算管理，财务制度管理和财务人员队伍建设，会计核算与税务管理，资金管理，融资管理与债务风险防控，财务信息化建设，财务分析和监测，统计管理，信息披露与投资者关系维护等。

#### **(6) 法律合规部**

负责集团法治建设发展规划的制定，法律事务管理体系建设，总法律顾问、法律事务机构、企业法律顾问管理机制建设；集团本部重大决策、规章制度、合同的法律审核；合同综合管理；法律纠纷案件管理机制建设；集团决策和经营管理中的法律事务；制度体系建设的归口管理；牵头负责中介机构选聘指导、监督及综合评价管理；集团合规、内控、风险控制体系牵头组织建设及专业人才队伍建设等。

#### **(7) 审计部(审计中心)**

负责集团整体内部审计工作，包括完善内部审计体系，制定审计规划、计划，以及指导、考核、业务支持与服务等工作。

审计部下设审计中心，主要承担审计业务职能，根据审计法规及集团公司各项审计制度规定，对集团公司、二级子公司及其所属企业，开展经责审计、常规审计、专项审计调查等审计工作，及时发现、上报被审计单位经营管理中存在的问题，提出审计建议，督促整改，充分发挥审计监督和服务职能，推进审计成果转化运用，促进被审计单位提升经营管理水平。

#### **(8) 安全质量部(安委办)**

负责集团安全、环境与健康体系(EHS)建设，集团安全生产、运营安全、文明施工、市容保障及节能减排等监督管理，集团质量管理工作，集团应急体系和突发事件应急管理，以及集团内保工作等。

#### **(9) 办公室(信访办)**

负责集团行政重点工作部署、重要决策的督办督查，办文办会和综合协调，综治维稳、信访、提案处理，以及行政后勤管理和档案管理等工作。

#### **（10）党委办公室(董事会办公室、外派董事中心)**

集团党委日常事务性工作，重点工作部署、重要决策的督办督查，办文办会和综合协调，机要保密和保密工作领导小组办公室工作;负责董事会日常事务性工作，集团公司治理体系建设，指导和监督各级公司治理工作，外派董事服务和管理工作等。

#### **（11）党委组织部(党委统战部、人力资源部)**

负责集团党建工作、组织和干部人才工作、统一战线工作以及集团本部党务管理工作，集团人力资源规划与实施，工资总额与薪酬福利管理，集团本部机构调整、人员招聘、培训、调配以及集团本部部门考核等工作。

#### **（12）党委宣传部(党群工作部、人民武装部)**

负责宣传与企业文化建设，舆情监测和社会责任报告工作；工会、共青团、人民武装等工作。

#### **（13）党风廉政建设室**

负责集团廉政建设和反腐败日常工作、党内监督工作，依法依规开展执纪问责，统筹集团纪律检查工作，承担集团与派驻纪检监察组联络工作，完成集团党委和派驻纪检监察组交办、督办的其他工作。

### **3、相关机构报告期内运行情况**

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

#### **（二）发行人内部管理制度**

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，按照天津市委市

政府及市有关部门的相关规定，发行人在财务与资金管理、工程项目管理、投资经营与资产管理、人力资源管理、对外担保、对外投资等方面建立了一整套较详细的管理制度体系，通过一系列制度的实施，保证了发行人业务的发展、业绩的稳步增长。

### **1、资产管理制度**

作为国有资产的授权经营者，公司对授权范围内的国有资产承担保值增值责任。公司制定了国有资产管理体制，主要包括《天津城市基础设施建设投资集团有限公司固定资产管理办法》、《产权管理实施细则》等。在资产运营上，公司结合自身实际，全面实行资产经营责任制。资产管理制度的建立有助于规范公司的资产监管机制和资产运营机制，有效地组织和协调生产经营活动。

### **2、财务管理制度**

发行人根据国家会计制度并结合公司实际建立财务管理制度体系，主要为《天津城市基础设施建设投资集团有限公司财务管理制度》。财务管理制度从预算管理、资金管理、投资管理、固定资产管理等方面对公司财务进行规范，促进公司建立、健全内部约束机制，进一步规范公司经营和财务管理行为，合理利用资源。同时也对发行人的资产经营、投资、项目管理进行核算、分析、监督和考核，从而有效利用资产，提高资金使用效率。

### **3、投资管理制度**

公司制定了《天津城投集团投资管理办法》等专项管理制度，明确了对外投资的决策机制、部门分工、相互监督的机制，形成了较为完善的对外投资控制体系。投资管理制度体系有助于加强投资计划管理，管好、用好公司投资，充分发挥投资效益；健全公司现代化管理体制，进一步规范各级投资管理部门和工作人员的行为，提高管理水平。

### **4、融资管理制度**

发行人制定了《天津城市基础设施建设投资集团有限公司债券融资中介机

构选聘办法》、《天津城投集团债券募集资金管理与使用制度》等相关制度，发行人融资管理事务由财务中心负责归口管理，主要负责公司资金筹措和管理。发行人根据集团年度整体资金计划及集团建设项目资金需求确定融资计划，根据项目投资计划及资金需求对融资计划做修正。集团公司财务中心负责组织调整年度直接融资计划，使资金与项目投资实现对接。

## 5、项目管理制度

发行人制定了项目管理制度，主要包括《天津城市基础设施建设投资集团有限公司投资管理办法》、《天津城市基础设施建设投资集团有限公司工程合同管理办法》、《天津城市基础设施建设投资集团有限公司安全生产管理办法》等。发行人基础设施投资项目中，快速路等部分配套项目实行代建制，其余项目由各相应子公司自行投资建设管理。目前，发行人制定了投资计划管理、在建工程管理、安全生产管理、工程质量管理等一系列项目管理制度，形成了较为完善的项目管理控制体系。

## 6、人力资源管理

公司建立了完善的人力资源管理制度体系，主要包括《天津城投集团用工管理办法》、《天津城投集团公司考勤管理办法（试行）》《天津城市基础设施建设投资集团有限公司员工绩效管理办法》《天津城市基础设施建设投资集团有限公司员工薪酬管理办法》《城投集团公司专业序列人员职业发展管理办法（试行）》《天津城投集团员工招聘管理办法》等。公司人力资源管理具备较为完善的岗位分工体系、薪酬管理、绩效考评、人才引进和储备计划以及员工培训和开发体系，能够为员工能力的发挥提供必要的支持，从而营造和谐的劳动关系和良好的工作氛围，保障公司经营活动的正常开展，促进公司发展目标的实现。

## 7、对下属公司管理制度

公司依据子公司章程约定，委派或推荐全资子公司、控股子公司法定代表人、董监高人员，向参股企业派驻股权代表或关键岗位人员，按照法定程序进

入拥有产权（股权及权益）公司的权力机构，按规定行使选择经营管理者等出资者权利，严格落实国有资产保值增值和绩效考核指标体系。公司严格按照子公司章程行使股东权利，并按照国资管控要求，建立对全资子公司、控股子公司权责事项管控清单，明确业务授权、管理程序。

## 8、对外担保管理制度

发行人制定了《天津城投集团担保事项管理办法》等专项管理制度，明确了对外担保的决策机制、部门分工、相互监督的机制，形成了较为完善的对外担保控制体系。发行人对外担保管理比较规范，已建立起法人治理结构和系统的经营管理制度，符合天津市国资委及有关文件的要求。对外担保管理制度体系有助于建立健全公司的担保制度，规范公司对外的担保决策流程，严格控制公司对外担保产生的债务风险。

## 9、预算管理

发行人制定了预算管理制度对公司预算进行专项管理。公司财务预算实行“集团统一领导、企业分级管理”的管理体制，由发行人董事会对年度预算进行审议决策后，报发行人实际控制人进行批准，由预算编制领导小组进行归口管理。发行人预算主要内容包括经营业务预算、投资预算、基本建设预算、筹资预算、财务预算以及对应分解的预算等。

## 10、信息披露制度

为加强对公司信息披露工作的管理，维护公司、投资者及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律、法规以及公司章程的有关规定，公司制定了《天津城市基础设施建设投资集团有限公司信息披露管理制度》，就信息披露的范围和披露标准；信息披露事务管理部门的职责；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、媒体等的信息沟通与制度；信息披露相关文件、资料的档案管理；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。

## 11、关联交易管理

发行人明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，划分了关联交易的审批权限。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

## 12、突发事件应急管理制度

为应对突发事件对公司整体经营造成影响，公司建立了应急体系，并不断进行健全完善。公司制定了《突发事件应急预案》《生产安全事故综合应急预案》《债务风险应急处置预案》等应急预案，以及相关的快速反应和应急处置机制，以最大程度降低突发事件给公司造成影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定。公司建立了应急预案的组织指挥体系，并明确了领导小组和工作小组的职责。建立了突发事件的预警和预防机制，对突发事件的预警和预防、紧急信息报送做出了规定。突发风险事件应急响应过程中，公司加强与债务融资工具主承销商及银行间市场交易商协会的沟通、联系，与主承销商及交易商协会形成处置合力，防止因债务融资工具突发风险事件引发社会不稳定事件。突发事件结束后，应尽快消除突发风险事件的影响，恢复正常工作状态。必要时，可保留部分应急机构负责善后工作。

## 13、债务风险应急处置预案

发行人根据《市管企业债务风险应急处置程序办法》，制定了《天津城投集团债务风险预警管理办法》，发行人对重大债务风险和突发事件的处置以“预防为主、预防和应急相结合”为原则，实行统一领导、统一组织、分类管理、分级负责、快速反应、协同应对。发行人债务风险预警管理职能一并纳入集团风险防控领导小组统筹安排。

## 14、资金集中管理制度

发行人制定了《天津城投集团资金集中管理办法》，进一步加强资金集中集约管理，提高资金运营效率，降低资金成本，防控资金风险。依托集团财务

中心设立的资金结算中心，以资金预算管理为基础，运用现代网络信息技术，以资金集中和信息集中为重点，对集团公司及成员单位资金实行实时监控和统筹调度。

### **15、资金使用管理制度**

发行人制定了《天津城市基础设施建设投资集团有限公司资金使用管理办法》，有效强化资金管理，提高资金使用效益，防范资金风险。制定了资金审批权限、大额资金事项审批流程、大额资金支付的审批流程及现金使用管理方式，资金支付的审批先由业务部门履行事项审批流程，再履行资金支付的审批流程；涉及大额资金的支付，由业务部门履行事项审批流程后，需履行大额资金支付的审批流程，再履行资金支付审批流程。发行人制定了《天津城投集团银行账户管理细则》和《天津城投集团公司网上银行管理细则》，以银行账户和网上银行管理为根本，深入规范银行账户开立、变更、撤销和资金存放及网上银行开通、撤销和使用等工作。总体看，发行人制定了较为健全的内部管理机制，财务内控制度规范，有利于保证公司内各部门、各子公司的高质量运转，为发行人进一步发展奠定了良好的基础，发行人内部管理制度运行状况良好。发行人将进一步健全各项规章制度，不断完善公司法人治理结构、规范公司的运作。

### **16、短期资金应急调度预案**

公司财务中心负责公司整体的流动性风险管理，尽可能提高负债稳定性和资产流动性，健全融资风险防范机制，确定合理的融资结构和资金配比，依法筹集资金，规避融资风险。在资金出现短期缺口时采取加大集团资金统筹力度、合理使用集团资金池资金、提前收回各类应收款项、启动未使用授信敞口等有效措施，以确保短期资金调度到位，解决临时性的流动性需求。公司重视资金计划及流动性管理，合理布局、科学使用各种融资渠道提前预备足额资金。

总体看，发行人制定了较为健全的内部管理机制，财务内控制度规范，有利于保证公司内各部门、各子公司的高质量运转，为发行人进一步发展奠定了良好的基础，发行人内部管理制度运行状况良好。发行人将进一步健全各项规

章制度，不断完善公司法人治理结构、规范公司的运作。

### （三）发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，发行人在资产、人员、机构、财务、业务方面拥有充分的独立性。

1、资产方面：依据发行人《公司章程》，发行人为国有独资公司，以其全部资产对公司的债务承担责任。发行人经天津市国资委授权经营国有资产，享有资产收益、投资决策、人事用工、企业组织构建等权利，同时承担国有资产保值增值的义务。公司资产管理业务、投资管理业务相互独立，可以有效降低多类型项目的运作风险。天津市国资委依照法律、行政法规的规定，对发行人的国有资产实行监督。

2、人员方面：根据发行人的《公司章程》，公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人力资源管理部门，独立履行人事职责。

3、机构方面：发行人根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，发行人按照“产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度要求构建法人治理结构。发行人建立起了完善健全的组织结构，独立运行，独立行使经营管理职权。

4、财务方面：发行人设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务人员。发行人按照《公司章程》规定建立了独立的财务会计机构和账册、制度，依法独立纳税，发行人在银行单独开立账户，独立对外签订合同。

5、业务方面：发行人主营业务为城市基础设施建设、投资、运营和管理。近年来，天津市政府将一批城市基础设施相关资产划归公司，使公司目前拥有完整的业务体系，拥有独立的经营决策权，具备独立自主地开展业务和面向市场的能力。

## 六、现任董事和高级管理人员的基本情况

### （一）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：

表 4-3 截至募集说明书签署日发行人董事及高级管理人员情况表

序号	姓名	职务	学历	出生日期	任职期限
1	赵鹏	董事长	研究生	1968 年	2022 年至今
2	郑宏	董事、总经理、信息披露负责人	研究生	1974 年	2024 年至今
3	周纯光	董事	研究生	1976 年	2022 年至今
4	张军	董事	研究生	1967 年	2020 年至今
5	马连福	董事	研究生	1963 年	2024 年至今
6	丁立莹	董事	研究生	1969 年	2020 年至今
7	李杰	董事	研究生	1973 年	2020 年至今
8	刘军	副总经理	大学	1969 年	2018 年至今
9	唐福生	副总经理	大学	1973 年	2024 年至今
10	王俊峰	副总经理	研究生	1976 年	2024 年至今

注：

根据市国资委“津国资董建任[2024]9 号”文件通知，潘伟不再担任公司董事职务。

经天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2024 年第四次临时董事会研究，决定解除潘伟公司职业经理人总经理职务，决定解除汲广林、孙晓明公司副总经理（职业经理人）职务。

根据天津市人民政府“津政人[2024]24 号”文件通知，经天津城市基础设施建设投资集团有限公司董事会 2024 年第八次临时会议研究，聘任郑宏同志为公司总经理。

经天津城市基础设施建设投资集团有限公司董事会 2024 年第八次临时会议研究，聘任唐福生同志、王俊峰同志为公司副总经理。

根据市国资委“津国资董建任[2024]67 号”文件通知，张耀伟不再担任公司董事职务，马连福担任公司董事职务。

根据市国资委“津国资党任[2024]102 号”文件通知，潘春辉不再担任公司总会计师职务。

根据市国资委“津国资法规[2024]43 号”文件通知，孙术彬、陈宇不再担任公司监事职务。

1、赵鹏，男，1968 年生人，汉族，中共党员，研究生学历，经济学博士，正高级经济师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司党委书记、董事长。历任天津市津能投资公司副总经理，天津能源投资集团有限公司副总经理、天津市人民政府国有资产监督管理委员会副主任，天津能源投资集团有限公司

总经理、党委书记、董事长。

2、郑宏，男，1974年1月生，汉族，中共党员，研究生学历，工学硕士，正高级工程师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司党委副书记、总经理、董事，天津市政建设集团有限公司党委书记、董事长。历任天津市建工集团（控股）有限公司副总经理、天津城市基础设施建设投资集团有限公司副总经理。

3、周纯光，男，1976年生人，汉族，中共党员，研究生学历，理学博士，高级政工师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司党委委员、副书记、董事。历任天津港（集团）有限公司党委办公室主任、党建工作部部长、党委宣传部部长、党委统战部部长、工会委员会办公室主任、党委组织人力部部长。

4、张军，男，1967年生人，汉族，中共党员，研究生学历，学士学位。现任公司董事、渤投资本专职外部董事、天津能源集团专职外部董事，曾任天津泰达控股有限公司副总经理。

5、马连福，男，1963年生人，汉族，民盟，研究生学历，管理学博士学位。现任公司董事、南开大学商学院/中国公司治理研究院教授、博士生导师，兼任天津久日新材股份公司独立董事、天津农商行外部监事。

6、丁立莹，男，1969年生人，汉族，中共党员，研究生学历，硕士学位，一级律师。现任公司董事、天津市律师协会监事长、中华全国律师协会理事、中共天津市委法律顾问、天津市人民政府法律顾问、天津仲裁委员会仲裁员，被中华全国律师协会评为“全国优秀律师”。

7、李杰，女，1973年生人，汉族，中共党员，研究生学历，博士学位，中国资深注册会计师、中国注册评估师、英国皇家特许会计师、美国金融风险管理师。现任公司董事、信永中和会计师事务所合伙人。

8、刘军，男，1969年生人，汉族，中共党员，本科学历，博士学位。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司副总经理，天津城市更新建设发展有限公司党总支书记、董事长。曾任天津市建筑设计院党委书记、院长，天津市

规划局副总建筑师、建设管理处处长。

9、唐福生，男，1973年生人，汉族，中共党员，大学学历，工学学士学位，正高级工程师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司副总经理，天津创业环保集团股份有限公司党委书记、董事长。历任天津创业环保集团股份有限公司副总经理，天津城市道路管网配套建设投资有限公司党总支副书记、总经理，天津创业环保集团股份有限公司党委副书记、总经理，天津市海河建设发展投资有限公司党委书记、董事长，天津市环境建设投资有限公司党总支副书记、董事长。

10、王俊峰，男，1976年生人，汉族，中共党员，在职研究生学历，工商管理硕士学位，正高级工程师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司副总经理。历任天津市建设投资有限公司副总经理，天津市建设投资有限公司党总支副书记、总经理，天津城市更新建设发展有限公司党总支书记、董事长。

发行人董事、高级管理人员均具备相关专业知识和决策、协调和执行能力，符合履行相关职责的要求，任职资格符合《公司法》、《公务员法》及公司章程等相关规定。

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、高级管理人员兼职情况如下表所示：

**表 4-4 发行人董事、高级管理人员兼职情况表**

姓名	任职单位名称	担任的职务
郑宏	天津市政建设集团有限公司	党委书记、董事长
张军	渤投资本	外部董事
张军	天津能源投资集团有限公司	外部董事
丁立莹	中共天津市委	法律顾问
丁立莹	天津市人民政府	法律顾问
丁立莹	天津市律师协会	监事长
丁立莹	中华全国律师协会	理事
丁立莹	天津仲裁委员会	仲裁员

李杰	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人
马连福	天津久日新材股份公司	独立董事
马连福	天津农村商业银行股份有限公司	外部监事
唐福生	天津创业环保集团股份有限公司	党委书记、董事长
王俊峰	天津城市更新建设发展有限公司	党总支书记、董事长

## （二）发行人董事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事和高级管理人员均不持有发行人股份及债券。

## （三）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之日，发行人现任董事和高级管理人员均不存在违法违规情况。

## 七、发行人主要业务情况

### （一）公司主营业务情况

#### 1、公司经营范围及主营业务

发行人主要职能是组织实施天津市基础设施投资建设，进行资产经营和资本运作。目前发行人业务涵盖海河综合开发、高速公路、快速路、管网及路网建设、城市环境绿化、环境水务、土地整理、园区建设等基础设施项目的投资、建设、经营开发与运营管理，并形成了基础设施建设运营和城市综合开发等两大类主要业务板块。

#### 2、公司报告期内整体经营情况

表 4-5 2022-2024 年及 2025 年 1-3 月发行人主营业务收入及其占比

单位：亿元，%

主营业务		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、基础设施建设运营	交通与建设	56.41	28.15	70.26	31.9	70.29	31.21	11.97	34.99
	环境与水务	44.52	22.21	46.73	21.21	48.77	21.65	10.24	29.93
二、城市综合开发	置业	54.8	27.34	62.15	28.21	62.31	27.66	6.62	19.35
	其他综合开发	37.13	18.53	32.47	14.74	31.67	14.06	2.37	6.93
三、主营业务中的其他		7.56	3.77	8.66	3.93	12.21	5.42	3.01	8.80
合计		<b>200.42</b>	<b>100</b>	<b>220.28</b>	<b>100</b>	<b>225.25</b>	<b>100.00</b>	<b>34.21</b>	<b>100.00</b>

表 4-6 2022-2024 年及 2025 年 1-3 月发行人主营业务成本及其占比

单位：亿元，%

主营业务		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、基础设施建设运营	交通与建设	50.44	31.95	63.17	38.91	60.40	36.23	7.03	31.26
	环境与水务	29.44	18.65	29.29	18.05	29.33	17.59	5.99	26.64
二、城市综合开发	置业	42.71	27.05	39.36	24.25	43.88	26.32	5.14	22.87
	其他综合开发	31.16	19.74	27.02	16.64	25.60	15.36	2.61	11.61
三、主营业务中的其他		4.12	2.61	3.48	2.15	7.50	4.50	1.72	7.63
合计		<b>157.86</b>	<b>100</b>	<b>162.32</b>	<b>100</b>	<b>166.71</b>	<b>100.00</b>	<b>22.50</b>	<b>100.00</b>

表 4-7 2022-2024 年及 2025 年 1-3 月主营业务毛利润及毛利率

单位：亿元，%

主营业务		2022 年			2023 年		
		毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比
一、基础设施建设运营	交通与建设	5.97	10.58	14.03	7.1	10.1	12.25
	环境与水务	15.08	33.88	35.45	17.43	37.31	30.08
二、城市综合开发	置业	12.09	22.07	28.41	22.79	36.67	39.33
	其他综合开发	5.97	16.08	14.03	5.46	16.81	9.42
三、主营业务中的其他		3.44	45.48	8.08	5.18	59.77	8.93
合计		<b>42.55</b>	<b>21.23</b>	<b>100</b>	<b>57.96</b>	<b>26.31</b>	<b>100</b>
主营业务		2024 年			2025 年 1-3 月		
		毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比
	交通与建设	9.89	14.07	16.90	4.94	41.24	42.14

主营业务		2022 年			2023 年		
		毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比
一、基础设施建设运营	环境与水务	19.44	39.86	33.21	4.25	41.51	36.31
二、城市综合开发	置业	18.43	29.58	31.49	1.47	22.28	12.59
	其他综合开发	6.07	19.17	10.37	-0.24	-10.28	-2.08
三、主营业务中的其他		4.70	38.52	8.03	1.29	42.96	11.03
合计		<b>58.54</b>	<b>25.99</b>	<b>100.00</b>	<b>11.71</b>	<b>34.24</b>	<b>100.00</b>

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人分别实现主营业务收入 200.42 亿元、220.28 亿元、225.25 亿元和 34.21 亿元。2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人主营业务收入稳定增长。发行人主要收入来源于基础设施建设运营以及城市综合开发业务，2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人基础设施建设运营以及城市综合开发业务收入总额分别为 192.86 亿元、211.62 亿元、213.05 和 31.20 亿元，是发行人整体收入增长的主要来源，占主营业务收入的比重为 96.23%、96.07%、94.58%和 91.21%。2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人主营业务中的其他业务收入分别为 7.56 亿元、8.66 亿元、12.21 亿元和 3.01 亿元，在主营业务收入中占比分别为 3.77%、3.93%、5.42%和 8.79%。

2022 年，发行人基础设施建设运营以及城市综合开发业务收入分别为 100.93 亿元和 91.93 亿元，占主营收入比重为 96.23%。2023 年，发行人基础设施建设运营以及城市综合开发业务收入分别为 116.99 亿元和 94.62 亿元，占主营收入比重为 96.07%。2024 年，发行人基础设施建设运营以及城市综合开发业务收入分别为 119.06 亿元和 93.99 亿元，占主营收入比重为 94.58%，继续成为主营业务收入的主要支撑。

### 3、公司各业务板块经营情况

#### (1) 交通与建设

##### ①高速公路

发行人高速公路业务板块主要是对天津市主要高速公路以及城市路网、管

网进行建设和运营。

## I. 收费公路

发行人收费公路业务主要为高速公路运营业务，高速公路运营业务由全资子公司高速公路公司负责。

### 1) 高速公路业务

表4-8 发行人高速公路运营业务收入情况

单位：亿元

运营板块收入	2022年	2023年	2024年	2025年1-3月
高速公路通行费收入	40.95	45.09	44.55	9.75
高速公路运营成本	23.62	25.57	24.26	4.99
高速公路毛利润	17.33	19.52	20.29	4.76
高速公路毛利率	42.32%	43.29%	45.54%	48.82%

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人高速公路通行费收入为 40.95 亿元、45.09 亿元、44.55 亿元和 9.75 亿元。随着新通车路段通行费收入进入高速增长阶段，未来运营收入增长速度有望提升。2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人高速公路运营成本分别为 23.62 亿元、25.57 亿元、24.26 亿元和 4.99 亿元。高速公路运营成本主要来自于路产折旧和公路养护成本，发行人采用工作量法计提路产折旧，2022-2024 年高速公路运营成本基本稳定。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人高速公路毛利润分别为 17.33 亿元、19.52 亿元、20.29 亿元和 4.76 亿元，高速公路毛利率分别为 42.32%、43.29%、45.54%和 48.82%，发行人高速公路业务板块毛利率总体较高。

### 2) 高速公路基本情况

近年来，发行人高速公路投资建设速度不断加快，通车里程逐年上升。

截至 2025 年 3 月末，发行人已通车的全资高速公路共 18 条，总里程合计 854.07 公里，已通车的全资及参股高速公路总里程合计 1,114.91 公里，全部为经营性收费高速公路，占天津市高速通车总里程约 87%，其中绝大部分为国家

高速路网在天津市内路段。截至 2025 年 3 月末，发行人已全线通车路产具体情况如下：

表4-9 截至2025年3月末发行人全资高速公路通车路产基本情况

单位：公里

路线名称	公路性质	建设规模	通车里程	收费年限
唐津高速天津南段	经营性	双向六车道高速公路	66.20	2003-2034
津晋高速天津东段	经营性	双向四车道高速公路	37.10	2002-2033
荣乌高速天津段	经营性	双向六车道高速公路	52.54	2008-2033
津蓟高速公路	经营性	双向四车道高速公路	118.14	2003-2033
京沪高速天津段（一期）	经营性	双向六车道高速公路	58.91	2005-2036
京沪高速天津段（二期）	经营性	双向六车道高速公路	56.33	2006-2037
津港高速一期	经营性	双向六车道高速公路	25.13	2010-2036
津宁高速	经营性	双向六车道高速公路	43.29	2011-2037
塘承高速一期	经营性	双向六车道高速公路	63.27	2011-2037
塘承高速二期	经营性	双向六车道高速公路	27.97	2015-2037
滨保高速（国道 112 线天津东段）	经营性	双向六车道高速公路	99.41	2010-2036
宁静高速（蓟汕高速南段、北段）	经营性	双向八车道高速公路	38.50	2016-2042
京秦高速	经营性	双向六车道高速公路	30.30	2016-2041
津晋高速天津西段	经营性	双向六车道高速公路	20.76	2005-2036
唐廊高速一期	经营性	双向六车道高速公路	33.72	2019-2044
塘承高速滨海新区段	经营性	双向六车道高速公路	4.20	2022-2047
津沧高速天津北段	经营性	双向四车道高速公路	12.50	1999-2025
津雄高速	经营性	双向四车道高速公路	23.90	2000-2030
津沧高速天津南段	经营性	双向四车道高速公路	41.90	1996-2025
合计	-	-	854.07	-

注：根据《天津市交通运输委员会天津市发展和改革委员会关于顺延我市收费公路收费期限的通知》（津交发[2023]172号），鉴于我市自 2020 年 2 月 17 日至 2020 年 5 月 6 日（共计 79 天）实施了阶段性免收收费公路车辆通行费政策，经市人民政府同意，对我市市域范围内且于 2020 年 2 月 17 日前开通运营的全部收费公路项目（不含已取消收费公路项目）在已经批准的收费期限截止日期基础上顺延 79 天。

### 3) 高速公路收入和车流量情况

发行人拥有的已通车路产全部为经营性高速公路，其中全资高速公路 18 条（段）全部由高速公路公司本部自行负责收费经营。上述 18 条高速公路收费收入合并计入发行人主营业务收入。

表4-10 发行人2022-2024年及2025年1-3月全资及控股高速公路通行费收入情况

单位：万元、%

序号	高速项目	2022 年		2023 年		2024 年		2025 年 1-3 月	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1	津蓟高速公路	46,136.88	11.27	56,035.97	12.43	57,227.65	12.85	11,397.92	11.69
2	唐津高速天津南段	94,804.66	23.15	91,446.48	20.28	81,612.34	18.32	18,225.93	18.69
3	荣乌高速天津段	39,093.41	9.55	44,954.89	9.97	33,384.93	7.49	9,024.86	9.25
4	津晋高速公路天津东段	11,023.85	2.69	11,607.40	2.57	11,439.65	2.57	2,308.21	2.37
5	京沪高速公路天津段(一期)	43,418.35	10.60	53,231.96	11.81	52,138.07	11.70	12,319.75	12.63
6	京沪高速公路天津段(二期)	19,378.20	4.73	23,209.10	5.15	24,243.09	5.44	5,475.20	5.61
7	津晋高速公路天津西段	16,730.77	4.09	19,911.87	4.42	18,550.78	4.16	4,346.57	4.46
8	津港高速公路	4,588.61	1.12	6,422.22	1.42	6,525.33	1.46	1,489.15	1.53
9	滨保高速(国道 112 线天津东段)	70,557.29	17.23	64,233.85	14.25	62,138.77	13.95	12,156.35	12.46
10	津宁高速	11,934.88	2.91	16,092.16	3.57	16,897.64	3.79	3,876.66	3.97
11	塘承高速一期通车段	10,245.48	2.50	13,406.44	2.97	13,773.28	3.09	2,825.26	2.90
12	塘承高速二期	4,333.07	1.06	5,341.18	1.18	5,480.84	1.23	1,048.74	1.08
13	京秦高速天津通车段	13,309.69	3.25	15,050.46	3.34	13,958.35	3.13	2,642.26	2.71
14	宁静高速(蓟汕高速)	20,426.18	4.99	25,169.67	5.58	24,078.77	5.40	5,276.12	5.41
15	唐廊高速	1,954.33	0.48	2,018.92	0.45	2,036.58	0.46	365.31	0.37
16	津沧高速公路天津北段	1,345.65	0.33	2,351.51	0.52	2,697.75	0.61	310.37	0.32
17	津雄高速	-	-	-	-	5,106.41	1.15	2,334.71	2.39
18	津沧高速天津南段	-	-	-	-	13,773.06	3.09	2,061.82	2.11
19	其他	219.95	0.05	368.92	0.08	429.50	0.10	43.05	0.04
合计		<b>409,501.25</b>	<b>100.00</b>	<b>450,853.00</b>	<b>100.00</b>	<b>445,492.78</b>	<b>100.00</b>	<b>97,528.25</b>	<b>100.00</b>

备注：塘承高速一期于 2011 年 12 月实现部分通车，该项目已经天津市人民政府批准，取得了天津市发展和改革委员会、天津市市政公路管理局联合下发的《关于塘承高速公路一期工程车辆通行费收费标准的通知》(津发改价费[2011]1602 号)收费批复文件。由于该项目剩余未通车路段尚在建设过程中，所以仍然属于在建工程，而其对应的通行费收入是由已通车路段实现的。近年来，随着所属路产里程的增多，路网效应的逐步形成，发行人高速公路通行费收入稳步高速上升。

表4-11 发行人2022-2024年及2025年1-3月发行人全资高速公路日均车流量情况

序号	项目	设计车流量 (PCU/日)	2022 年(辆/ 日)	2023 年(辆/ 日)	2024 年(辆/ 日)	2025 年 1-3 月 (辆/日)
一、直属项目			<b>520,942.22</b>	<b>711,847.13</b>	<b>704,034.43</b>	<b>710,283.23</b>
1	津蓟高速	55,000.00	44,489.35	60,211.39	63,002.50	57,864.87
2	唐津高速天津南段	80,000.00	51,954.86	64,435.37	58,606.67	55,870.88
3	津晋高速天津东段	55,000.00	24,162.50	32,218.77	30,403.26	27,176.72

序号	项目	设计车流量 (PCU/日)	2022 年 (辆/ 日)	2023 年 (辆/ 日)	2024 年 (辆/ 日)	2025 年 1-3 月 (辆/日)
4	荣乌高速天津段	80,000.00	52,407.87	68,398.47	57,703.06	59,648.73
5	京沪高速天津段一期	80,000.00	59,206.12	83,078.96	85,315.24	83,222.97
6	京沪高速天津段二期	80,000.00	28,361.82	40,234.41	39,733.59	37,791.63
7	滨保高速（国道 112 线天津东段）	80,000.00	55,851.75	69,105.15	71,550.76	64,513.89
8	津港高速公路	80,000.00	24,504.99	34,344.68	33,489.68	31,244.53
9	津宁高速公路	80,000.00	25,016.58	34,018.83	35,617.69	33,391.83
10	塘承高速公路一期通 车段	80,000.00	16,452.82	24,619.84	25,562.90	20,935.27
11	塘承高速公路二期	80,000.00	8,806.91	12,096.08	12,563.03	10,267.92
12	京秦高速通车段	80,000.00	23,048.86	31,470.44	30,725.36	25,230.52
13	宁静高速	100,000.00	50,966.23	72,333.97	73,335.09	67,784.34
14	津晋高速天津西段	80,000.00	39,763.82	56,344.34	51,885.08	50,289.01
15	唐廊高速一期	80,000.00	3,567.26	5,037.76	6,039.45	4,700.13
16	津沧高速天津北段	55,000.00	12,380.48	23,898.67	28,501.06	11,474.97
17	津雄高速	-	-	-	-	42,217.69
18	津沧高速天津南段	-	-	-	-	26,657.32

备注：

①高速公路设计车流量是指高速公路项目断面每日通过的各种车辆折合为小客车的数量，为高速公路理想状态下的通车流量上限，单位为（PCU/日）。其计算方法是将各种不同车型按相应折算系数折算为小客车车流量后加总，各类车型折合为小客车的系数如下：中型车为 1.5，大型车为 2.0，拖挂车为 3.0。上表中每年的车流量为高速公路未经过折算的自然车流量，小于各高速项目的设计车流量（PCU/日）。设计车流量为高速公路通车流量上限，自然车流量即使经过折算也一般会小于设计车流量；

②近三年及一期的日均车流量是根据每年总车流量除以 365 日、365 日、365 日、90 日计算后得出的日均值。日均车流量包含所有车型的总体车流量，未折算成小客车车流量，与设计车流量有所区别；

③合计通车量为年化数据。

从历年各路段的通行费收入占比和各路段的收费车流量变化可以看出，在发行人全资和控股的高速公路中，津蓟高速、唐津高速天津南段、荣乌高速天津段、京沪高速天津段（一期）和滨保高速项目是发行人通行费收入的主要来源。近三年通行费收入基本稳定。随着天津市和华北地区高速公路网的进一步完善，发行人所属路产的路网效应有望得以加强。

#### 4) 发行人经营管理的高速公路养护情况

发行人所属高速公路养护均由高速公路公司运营事业部负责管理。日常维修保养及大中小修工程由发行人进行招标实施。近年来，发行人坚持对所属路产实施“预防为主，防治结合”的养护方针，推行早期预防性养护与中长期矫正

性养护相结合的养护理念，采用国际先进的技术和设备定期对所属路产的路况进行定期、不定期检测评估，并根据检测结果制定养护计划，以减少大、中修次数和频率，降低养护成本。

按照天津高速公路行业特点，一般高速公路 7 年应该大修，4-5 年一次中修，日常保养费用应占到年收费 10-15%，小修费用为 15-20 万元/公里左右，中修费用为 150-200 万元/公里，大修费用为 300-500 万元/公里。

**表4-12 2022-2024年及2025年1-3月养护费支出情况**

单位：万元

路段名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-3 月
津蓟高速	5,262.82	7,275.21	1,770.26	617.97
唐津高速天津南段	3,603.67	3,647.07	1,974.55	116.01
荣乌高速天津段	4,402.77	4,010.61	1,794.13	144.15
津晋高速天津东段	1,973.16	1,103.08	621.80	122.99
京沪高速天津段一期	3,958.78	4,826.89	2,151.68	461.36
京沪高速天津段二期	2,271.81	2,817.23	1,379.39	141.10
津晋高速天津西段	537.51	1,135.64	511.68	315.27
津沧高速天津北段	-	0.07	1.43	0.87
津港高速	5,169.35	645.11	854.67	132.09
滨保高速（国道 112 线）	8,246.10	8,343.77	3,775.19	219.96
津宁高速	1,703.12	2,193.21	499.36	176.79
塘承高速一期	1,513.55	2,138.83	1,942.75	58.95
塘承高速二期	365.21	787.78	621.96	30.44
宁静高速	1,418.09	1,495.14	2,593.31	223.30
京秦高速	608.04	1,089.49	433.69	85.42
唐廊高速一期	359.84	1,084.03	723.55	30.89
津沧高速南段	-	-	1,344.63	121.80
津雄高速	-	-	426.87	772.20
<b>合计</b>	<b>41,393.80</b>	<b>42,593.17</b>	<b>23,420.89</b>	<b>3,771.55</b>

##### 5) 收费公路清查情况

根据发行人收费公路清查情况，目前公司所辖高速公路中有 6 个项目的收费期限超过 25 年，分别为津晋高速天津东段、津晋高速公路天津西段、津蓟高速公路、京沪高速公路天津段一期、京沪高速公路天津段二期和唐津高速公路天津南段。上述 6 个高速公路项目的收费年限均是在《收费公路管理条例》正式实施前，由天津市人民政府依法批准实施的，收费年限仍按照天津市政府有关文件执行。

## II.城市路网、管网建设

发行人管网及路网建设业务主要由管网公司负责投资建设。城市路网、管网建设主要业务包括天津市旧路改造、河道治理、铁路沿线环境治理、开发项目配套、通信管道、中水管道建设、停车楼、公交场站、架空线入地等配套管道及路网项目建设。

管网及路网建设业务主要运营模式如下：发行人受天津市住建委（原市建委）委托，承担项目的建设任务和融资任务。项目建设期内，由天津市财政局向天津城投集团拨付项目资本金，同时由工商银行提供专项贷款作为项目的建设资金。天津市财政局将城市配套工程费拨付至管网公司质押专户，用于归还工行专项贷款。截至 2025 年 3 月末，管网及路网建设项目累计完成投资额 414.38 亿元，累计收到财政拨款 409.50 亿元。

### ②.轨道交通及其附属业务

发行人轨道交通运营板块业务主要由轨道交通集团负责，主要业务包括轨道建设、运营业务以及交通枢纽工程建设。轨道交通集团主要负责对在建地铁线路进行统一规划建设，并承担主要融资任务。

#### 1) 轨道建设以及运营

发行人轨道建设以及运营业务的具体经营模式如下：项目建设期内，由天津市政府投入约 50%的项目资本金，由发行人行使投融资建设职能，通过银行贷款、发行债券等方式筹措另外约 50%的建设资金，由地铁公司承担建设任务。项目建成后，由地铁公司负责建成线路的日常运营以及管理工作。根据《国务

院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51 号），城市轨道交通项目由 25%调整为 20%。天津城市轨道交通新一轮建设规划项目资本金比例由原 50%降至 40%。

### **a)建设情况**

发行人目前已建成通车项目为地铁 1（含东延线）、2、3、5、9 号线、6 号线（南孙庄站-咸水沽西站）、地铁 4 号线南段、10 号线一期，在建地铁项目主要为：7 号线一期、11 号线一期、8 号线一期、4 号线北段项目。发行人主要建设项目情况如下：

**地铁 4 号线南段：**根据《国家发展改革委关于天津市城市轨道交通近期建设规划（2005-2015 年）调整方案的批复》（发改基础[2012]202 号），该项目立项。根据《市建委市发展改革委关于天津地铁 4 号线南段工程初步设计的批复》（津建计[2015]390 号），地铁 4 号线南段项目总投资为 189.11 亿元，本项目北起南开区东南角站，东至东丽区新兴村站，线路全长 19.40 公里，均为地下线，设车站 14 座，目前已实现通车。截至 2025 年 3 月末，天津地铁 4 号线南段项目累计投资 166.37 亿元。

**地铁 10 号线一期：**根据《国家发展改革委关于天津市城市轨道交通近期建设规划（2005-2015 年）调整方案的批复》（发改基础[2012]202 号），该项目立项。根据《市建委市发展改革委关于地铁 10 号线一期工程初步设计的批复》（津建计[2016]81 号），地铁 10 号线一期项目总投资为 220.69 亿元，本项目南起西青区梨园头站，北至河东区屿东城站，项目正线全长 21.22 公里，全线共设 21 座车站，均为地下站。控制中心位于地铁 3 号线华苑车辆段内。截至 2025 年 3 月末，天津地铁 10 号线一期项目累计完成投资 175.47 亿元。

### **b)运营情况**

天津地铁票价按照天津市票价管理有关规定，实行网络化票制，现行票价区间为 2-9 元，采取分段计程票价，采取两种不同票价政策。其中，地铁 1、2、3、6、9（市区段）号线均采用分段计程票价：起步票价为乘坐 5 站 4 区间以内

（含 5 站）每人每张 2 元；乘坐 5 站 4 区间以上 10 站 9 区间以下（含 10 站）票价每人每张 3 元；乘坐 10 站 9 区间以上 16 站 15 区间以下（含 16 站）票价每人每张 4 元；乘坐 16 站 15 区间以上票价为每人每张 5 元。津滨轻轨（郊区段）采取里程计程票价：起步价 2 元，递增票价 1 元，全程票价 9 元。票价机制由市发改委监管制定，截至本募集说明书出具之日，天津地铁票价未经历调整。自运行以来，地铁运营图兑现率达到 99%以上，为乘客提供了安全准点快捷的服务。

2022 年，地铁运营里程达到 17,353 万车公里，同比增长 89.96%。2023 年，地铁运营里程达到 19,536 万车公里，同比增长 12.58%。2024 年，地铁运营里程达到 20,921 万车公里，同比增长 7.09%。

2022-2024 年，发行人轨道交通运营补贴一直保持稳步增长趋势，分别为 32.57 亿元、46.31 亿元、43.94 亿元。

表4-13 2022-2024年公司地铁运营情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
年度客运量（万人次）	31,950.21	57,143.95	64,139.52
日均客运量（万人次）	87.53	156.56	175.24
列车开行列次（列次）	1,002,471	1,140,028	1,275,683
运营里程（万车公里）	17,352.51	19,536	20,921
财政补贴（亿元）	32.57	46.31	43.94

## （2）环境与水务

发行人环境与水务板块业务主要由公司下属上市公司创业环保公司负责。发行人环境水务处理业务主要包括污水和再生水处理、自来水和中水供应业务。

创业环保公司成立于 1993 年 6 月，目前注册资本为 15.70 亿元。创业环保公司作为天津市唯一一家在 A 股和 H 股市场同时挂牌从事水务投资、建设和经营的上市公司，主营业务在天津地区有着垄断优势，业务覆盖污水处理厂设计、建设、运营，自来水生产、再生水和环保设备等领域，是一个跨区域、多业务发展的国内领先的专业水务投资运营商。

### I. 污水处理业务

发行人所从事的污水处理业务包括从城市污水管网收集生活污水、工商业污水、雨水及其他污水进行无害化处理，并将符合国家环保标准的污水排入河流的污水处理的全过程。目前，发行人已运营的污水处理业务包括天津市本埠的污水处理和异地的污水处理项目投资。天津市本埠污水处理运营主要以运营污水处理厂以及再生水厂收取污水处理费和再生水处理费为主。外埠污水业务运营主要通过 BOT/TOT、PPP、联合投资、委托运营、并购等多种合作模式不断开拓国内水务市场。

2024 年，创业环保公司共处理污水 170,695 万立方米。2024 年实现污水处理及水厂设施建设收入 37.06 亿元，较去年同期增加 3.47%。2025 年 1-3 月实现污水处理及水厂设施建设收入 11.02 亿元，较去年同期增加 2.04%。截至 2025 年 3 月末，发行人污水处理业务项目共 53 个。全部项目具体情况如下：

表4-14 截至2025年3月末发行人污水业务项目情况

序号	污水处理厂名称	地区	处理能力 (万立方米/日)	特许经营期 (年)	建设运营模式	盈利模式
1	东郊污水处理厂	天津东丽	60.00	30	特许经营	运营期收费
2	津沽（纪庄子）污水处理厂	天津津南	65.00			
3	咸阳路污水处理厂	天津西青	45.00			
4	北辰污水处理厂	天津北辰	15.00			
5	静海天宇科技园污水处理厂	天津静海	1.00	30	BOT	运营期收费
6	宁河现代产业区污水处理厂	天津宁河	2.00	30	BOT	运营期收费
7	天津市西青区大寺污水处理厂	天津西青	6.00	15	TOT	运营期收费
8	春柳河污水处理厂（一期）	辽宁大连	12.00	20	BOT	运营期收费
9	河北省石家庄市藁城区区域水环境综合提升工程 PPP 项目	河北石家庄	10.71	30	BOT	运营期收费
10	文登市污水处理厂	山东文登	8.00	30	TOT+BOT	运营期收费
11	文登市葛家镇污水处理厂	山东文登	0.50	25	BOT	运营期收费
12	赤壁市污水处理厂	湖北赤壁	6.00	27	BOT	运营期收费

序号	污水处理厂名称	地区	处理能力 (万立方米/日)	特许经营期 (年)	建设运营模式	盈利模式
13	洪湖市污水处理厂	湖北洪湖	7.00	30	TOT+ROT	运营期收费
14	咸宁永安污水处理厂	湖北咸宁	6.00	33	BOT	运营期收费
15	洪湖市乡镇污水处理厂	湖北洪湖	2.16	30	TOT+BOT	运营期收费
16	洪湖市乡镇污水处理厂 (二期)	湖北洪湖	0.50	28	BOT	运营期收费
17	合肥市于湾污水处理厂	安徽合肥	5.00	29	BOT	运营期收费
18	合肥市陶冲污水处理厂	安徽合肥	15.00	29	ROT+BOT	运营期收费
19	阜阳市颍南污水处理厂	安徽阜阳	10.00	30	TOT+BOT	运营期收费
20	阜阳市颍东污水处理厂 (一期)	安徽阜阳	3.00	30	BOT	运营期收费
21	阜阳市颍东污水处理厂 (二期)	安徽阜阳	6.00	20	BOT	运营期收费
22	界首市污水处理厂	安徽界首	5.00	30	TOT+BOT	运营期收费
23	光武循环经济工业园集中 污水处理厂	安徽界首	1.50		TOT+BOT	
24	界首市东城污水处理厂 及配套管网	安徽界首	1.00		BOT	
25	界首市污水处理厂（第 二批）	安徽界首	1.66	30	BOT	运营期收费
26	界首市污水处理厂（第 第三批）	安徽界首	2.00	30	BOT+ROT	运营期收费
27	安徽省含山县污水处理 厂	安徽含山	2.00	25	TOT	运营期收费
28	颍上县城南污水处理厂	安徽颍上	4.00	30	BOT	运营期收费
29	安徽省六安市霍邱县城 北第二污水处理厂（一 期）	安徽霍邱	4.00	30	BOT	运营期收费
30	宁乡经济技术开发区污 水处理厂及配套管网工 程 PPP 项目	湖南宁乡	5.00	30	BOT	运营期收费
31	宁乡经济技术开发区污 水处理及回用工程 PPP 项目	湖南宁乡	2.50	30	BOT	运营期收费
32	杭州市七格污水处理厂	浙江杭州	60.00	25	TOT+BOT	运营期收费
33	宝应县仙荷污水处理厂	江苏宝应	8.00	28	TOT+BOT	运营期收费
34	德清县乾元污水处理厂	浙江德清	1.80	20	TOT	运营期收费
35	曲靖市西城污水处理厂	云南曲靖	3.00	30	TOT	运营期收费
36	曲靖市两江口污水处 理厂	云南曲靖	8.00	30	TOT	运营期收费

序号	污水处理厂名称	地区	处理能力 (万立方米/日)	特许经营期 (年)	建设运营模式	盈利模式
37	会泽县城镇污水处理设施建设政府和社会资本合作（PPP）项目	云南会泽	4.33	21	BOT	运营期收费
38	贵阳市小河污水处理厂（一期）	贵州贵阳	8.00	30	TOT+BOT	运营期收费
39	施秉县县城及乡镇污水处理工程 PPP 项目	贵州施秉	0.86	28	BOT	运营期收费
40	内蒙古巴彦淖尔市污水处理再生水回用及供水一体化 PPP 项目	内蒙古巴彦淖尔	15.00	30	TOT	运营期收费
41	酒泉市肃州区第一、第二污水处理厂	甘肃酒泉	10.00	30	TOT+BOT	运营期收费
42	克拉玛依市第二污水处理厂	新疆克拉玛依	15.00	27	TOT+DBOT	运营期收费
43	临夏市污水处理厂改扩建 PPP 项目	甘肃临夏	9.00	30	BOT	运营期收费
44	邓家村污水处理厂	陕西西安	12.00	25	TOT+BOT	运营期收费
45	北石桥污水处理厂	陕西西安	15.00			
46	克拉玛依市南郊污水处理厂	新疆克拉玛依	10.00	30	TOT+ROT	运营期收费
47	恩施市大沙坝一期、二期（谭家坝）污水处理厂	湖北恩施	10.00	30	BOT+TOT	运营期收费
48	含山县污水处理厂二期	安徽含山	2.00	13	TOT	运营期收费
49	瓮安县二期、三期污水处理厂	贵州瓮安	5.00	30	BOT+TOT	运营期收费
50	会泽县城污水处理厂三期建设项目	云南会泽	1.50	29	BOT	运营期收费
51	霍邱县城北污水处理厂	安徽六安	4.00	40	TOT	运营期收费
52	赤壁市陆水工业园污水处理厂及配套管网项目	湖北赤壁	4.00	40	TOT	运营期收费
53	芜湖市滨江污水处理厂	安徽芜湖	6.00	40	BOT	运营期收费
合计	-	-	<b>527.01</b>	-	-	-

## II. 自来水以及再生水业务

表4-15 截至2025年3月末发行人再生水及自来水业务主要项目情况

主要项目	地区	处理规模（万立方米/日）	特许经营期（年）	合作方式
津沽再生水厂	天津	7	-	自建并进行商业运营
东郊再生水厂	天津	5	-	
咸阳路再生水厂	天津	5	-	
北仓再生水厂	天津	2	-	
张贵庄再生水厂	天津	6	-	收购并进行商业运营
阜阳市中水利用工程水处理部分TOT项目	安徽	5	22	TOT
内蒙古巴彦淖尔市污水处理再生水回用及供水一体化PPP项目	内蒙古	11.5	30	TOT
河北省石家庄市藁城区区域水环境综合提升工程PPP项目	河北	3.5	30	BOT
酒泉市肃州区第一、第二污水处理厂项目	甘肃	3	30	BOT
<b>再生水处理规模合计</b>	-	<b>48</b>	-	-
曲靖市中心城区供排水基础设施项目	云南	20	30	TOT
内蒙古巴彦淖尔市污水处理再生水回用及供水一体化PPP项目	内蒙古	8.5	30	TOT
汉寿县沅泉大水厂特许经营项目	湖南	3	30	TOT+BOT
<b>自来水处理规模合计</b>	-	<b>31.5</b>	-	-

表4-16 报告期内发行人自来水、再生水业务收入、成本情况

单位：亿元

项目		2022年	2023年	2024年	2025年1-3月
自来水供水及水厂设施建设业务	收入	1.18	0.97	0.64	0.21
	成本	0.84	0.59	0.49	0.11
再生水处理及再生水配套工程业务	收入	3.9	4.33	3.82	0.69
	成本	2.45	2.55	2.4	0.32

2024年，发行人实现自来水供水及水厂设施建设业务售水量 6,046.26 万立方米，实现自来水供水及水厂设施建设业务收入 0.64 亿元。2025年 1-3 月，发行人实现自来水供水及水厂设施建设业务售水量 1,501 万立方米，实现自来水供水及水厂设施建设业务收入 0.21 亿元。

2024年，发行人实现再生水处理及再生水配套工程业务售水量 8,415.72 万立方米，实现再生水处理及再生水配套工程业务收入 3.82 亿元。2025年 1-3 月，

发行人再生水处理及再生水配套工程业务售水量 1,732 万立方米，实现再生水处理及再生水配套工程业务收入 0.69 亿元。

### （3）置业

#### ①主要运营情况

发行人在基础设施类主营业务的开展过程中，为综合利用基础设施服务资源，增加公司综合收益，发行人在部分开展基础设施建设的区域适度经营房地产业务。

发行人主要有 10 家下属子公司从事置业板块业务，分别是天津市津筑房地产开发有限公司、天津城投置地投资发展有限公司、天津柳林街区城市更新产业运营有限公司、天津金钟城市更新建设发展有限公司、天津市城泽房地产开发有限公司、天津市城筑房地产开发有限公司、天津富远置业有限公司、天津富昌置业有限公司、天津市领亿置地投资发展有限公司、天津富苑置业有限公司。置业板块业务主要包括：商业地产开发以及普通住宅开发。2022-2024 年，发行人房地产销售收入为 54.80 亿元、62.15 亿元、62.31 亿元。2022-2024 年，发行人房地产销售成本为 42.71 亿元、39.36 亿元、43.88 亿元。从发行人开发模式上看，发行人房地产业务是通过实施基础设施建设，分享该区域基础设施整体水平提高后土地增值带来的综合收益，实施地产开发业务从而补偿发行人基础设施业务投入。

发行人在建房地产项目情况如下：

表4-17 截至2025年3月末发行人主要在建地产项目情况

单位：平方米，亿元

序号	项目名称	项目性质	建筑面积	总投资	房地产开发资质	土地证编号	土地取得时间
1	万橡馨苑	住宅	253,891.84	33.38	二级	津2020津南区不动产权第1008344号（小学） 津2020津南区不动产权第1008345号（万橡馨苑）	2020-1-17

序号	项目名称	项目性质	建筑面积	总投资	房地产开发资质	土地证编号	土地取得时间
						津2020津南区不动产权第1008346号（绿地） 津2020津南区不动产权第1008347号（幼儿园）	
2	润熙园、润悦园、润慧大楼	住宅、商业	149,976.80	10.55	二级	津2020宝坻区不动产权第1012686号（润悦园） 津2020宝坻区不动产权第1013179号（润熙园） 津2020宝坻区不动产权第1012685号（润慧大楼）	2019-11-28
3	宝坻南站二期项目	住宅、商业	124,664.49	9.18	二级	津2021宝坻区不动产权第1005743号（润熙园） 津2021宝坻区不动产权第1005745号（润暄园） 津2021宝坻区不动产权第1005741号（润科大楼） 津2021宝坻区不动产权第1005746号（润智大楼） 津2021宝坻区不动产权第1005748号（润学大楼）	2021-3-15
4	和馨家园	住宅	161,730.00	17.12	二级	2019-河东区不动产权第1001974号	2013-07-29
5	石梅半岛	住宅、酒店	270,818.00	42.21	三级	万国用 2013 第 500009 号 万国用 2013 第 500010 号 万国用 2013 第 500011 号 万国用 2013 第 500012 号 万国用 2013 第 500013 号	2012-08-30
6	万欣城二期	住宅、商业	201,090.00	27.25	二级	津 2017 河东区不动产权第 1010540 号（地块六）	2015-12-16
7	万欣城三期	住宅、商业、小学、幼儿园	155,980.25	29.00	二级	津 2017 河东区不动产权第 1010538 号（地块一） 津 2017 河东区不动产权第 1010543 号（地块	2015-12-16

序号	项目名称	项目性质	建筑面积	总投资	房地产开发资质	土地证编号	土地取得时间
						五) 津 2017 河东区不动产权第 1010542 号（地块小学） 津 2017 河东区不动产权第 1010541 号（地块幼儿园）	
8	万欣城四期	商业	132,450.25	23.50	二级	津 2017 河东区不动产权第 1010544 号（地块七） 津 2017 河东区不动产权第 1010536 号（地块八）	2015-12-16
9	东方天宸项目	住宅、商业	88,910.00	17.23	二级	津（2023）西青区不动产权第 0284395 号	2023-3-31
10	东方紫宸项目	住宅	117,499.85	19.05	二级	津（2024）河东区不动产权第 0176122 号	2024-3-28
11	德宸苑项目	住宅、商业	196,940.64	98.60	二级	津（2025）红桥区不动产权第 0110285 号、津（2025）红桥区不动产权第 0110289 号、津（2025）红桥区不动产权第 0110288 号	2025-3-25
12	水西 C 项目	住宅、商业	152,692.42	30.70	二级	津（2024）西青区不动产权第 0446148 号	2024-7-22
合计			<b>2,006,644.54</b>	<b>357.77</b>	-	-	-

### ① 主要完工地产项目情况

表4-18 截至2025年3月末发行人主要完工地产项目情况

单位：万平方米，亿元

序号	项目名称	项目性质	销售进度	建筑面积	销售/出租面积	总投资	销售收入
1	宝融大厦	办公	100%	4.25	3.59	6.45	7.33
2	雅境·花语城	住宅	96%	20.16	15.23	23.08	29.41
3	雅境·新枫尚	住宅	100%	15.80	12.19	20.91	22.44
4	山泉海	住宅	99.56%	19.80	19.56	42.21	11.32
5	汇雅商业广场	办公	58%	6.74	3.87	8.33	6.59
6	美澜园	住宅	74%	3.06	2.55	1.85	2.04

序号	项目名称	项目性质	销售进度	建筑面积	销售/出租面积	总投资	销售收入
7	新梅江锦秀里	住宅	100%	22.27	17.20	32.79	44.89
8	芳庭雅苑	住宅	100%	8.00	5.15	11.00	16.88
9	万欣城一期 (二、三、四地块)	住宅+商业	75%	13.20	10.28	33.43	29.52
10	凯旋门项目	住宅	100%	16.17	11.26	17.12	25.40
11	瑞湖雅苑	住宅	89%	36.14	24.07	79.06	73.59
合计			-	<b>165.59</b>	<b>124.95</b>	<b>276.23</b>	<b>269.41</b>

上述已完工地产项目中，汇雅商业广场为天津创意置地投资发展有限公司负责开发的写字楼项目，由于近年写字楼及配套商业项目市场需求有所下滑，整体去化率放缓，未来将持续销售。

总体来看，发行人在售房地产项目主要位于天津市优质区域，经存货跌价准备测试，存货可变现净值高于账面成本，不存在减值迹象，无需计提跌价准备。发行人在售房地产项目整体去化难度较低，销售回款压力较小，不会对自身偿债能力构成重大不利影响。

#### （4）城市综合开发板块

##### I.综合开发

##### 海河综合开发：

发行人海河综合开发业务由全资子公司海河公司负责运营，主要包括海河上游区域综合开发项目的投资、运营及管理。

海河综合开发项目已经天津市发改委《关于对天津市海河两岸基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（津发改基础[2004]548号）批准。该项目是天津市城市建设的重点工程之一，建设区域为海河上游段 42 平方公里。海河上游基础设施建设范围为海河综合规划区域上游段，北起天津中心城区北洋桥南至外环线，河流长度 20 公里，规划面积 42 平方公里。该项目预计总投资 196.20 亿元，截至 2025 年 3 月末，累计完成投资 171.57 亿元，项目建设基本完成。

海河综合开发业务主要业务模式是由海河公司作为建设受托方承担基础设施建设任务。项目完成后，根据基础设施项目总投资由天津市住建委（原市建委）与天津城投集团签订采购协议，由天津市住建委（原市建委）采购。天津市住建委（原市建委）与发行人于 2008 年 7 月 23 日签订了《关于天津市海河上游区域基础设施部分建设项目政府采购协议》（简称“采购协议”），依据协议约定，天津市住建委（原市建委）将从 2008 年至 2017 年分 10 年，分期向公司支付共计 195.33 亿元的政府采购款。截至 2025 年 3 月末，实际收到政府采购款 174.70 亿元，累计应收政府采购款 16.81 亿元，政府采购款将按照政府采购协议约定金额逐步实现资金到位。

### **城市快速路：**

城市快速路项目的投资、运营及管理主要由公司本部负责。具体情况如下：

### **代建制运营模式及主要项目情况**

#### **① 代建制模式运营情况**

代建制模式主要方式是，发行人受天津市城乡建设委员会委托，承担项目的建设任务和融资任务。项目建设期内通过天津市财政局划拨项目资本金以及由国开行提供专项贷款用作项目建设资金。项目进入银行贷款还款期时，由天津市财政局划拨专项资金偿付国开行专项贷款。财政拨付资金覆盖发行人贷款本金及利息，不产生额外收益。

#### **② 快速路一期工程项目**

代建制模式建设的项目主要是快速路一期工程。快速路一期工程由一环、两横、两纵和两条联络线组成，总里程约 146 公里，道路等级为城市快速路，设计行车速度 80 公里/小时，困难路段行车速度 60 公里/小时，项目估算总投资 312.00 亿元。

### **政府回购模式及主要项目情况**

政府回购模式主要方式是：项目建设期内通过银行信贷融资方式进行项目

建设，项目完工后由天津市住建委（原市建委）依据项目总投资与发行人签订政府回购协议对项目进行一次性或分期采购，发行人主要收入来源于政府回购收入，政府回购收入能覆盖项目成本支出。

发行人目前采用政府回购模式下建设的项目主要有天津大道项目、海河上游基础设施建设项目以及快速路二期项目等。

## ② 天津大道项目情况

天津大道项目以外环线津沽立交桥为起点，以滨海新区的中央大道为终点，全长 37 公里，设计双向 8 车道，设计车速为每小时 80 公里。天津大道连接起中心城区与小白楼商务区至滨海新区于家堡、响螺湾中心商务区，是连通中心城区和滨海新区纽带。天津大道项目建设期两年，已于 2008 年底开工，目前已通车。

## ③ 快速路二期项目情况

### 1) 快速路系统二期项目—外环线东北部调线工程

该项目起自现状外环线津汉快速路立交，在铁东路与外环线交口接至现状外环线，线路全长 27.67 公里，工程占地 4,060 亩。全线设置互通式立交 5 座，菱形立交 4 座，同步实施道路市政管线、交通、照明、绿化等附属工程。该项目的建成将进一步完善天津市中心城区快速路网体系，缓解天津市东北部城区交通压力。该项目总投资 99.69 亿元。截至 2025 年 3 月末，外环线东北部调线工程已完成投资 137.89 亿元。政府回购协议金额为 132.06 亿元，回购期为 2014 年-2023 年。该项目于 2013 年 11 月开工，项目已实现通车。

### 2) 快速路系统二期项目—志成道延长线工程

该项目起自外环线志成道快速路立交西侧起点，终点止于津宁高速公路主线收费站，线路全长 13.20 公里。全线设置互通式立交 2 座，下穿北环铁路地道一座，人行天桥 2 座，同时实施道路市政管网、交通、照明、绿化等附属工程，项目总投资 30.22 亿元，截至 2025 年 3 月末，志成道延长线工程已完成投资 28.19 亿元。政府回购协议金额为 31.04 亿元，回购期为 2014 年-2023 年。该项

目于 2012 年 4 月开工，项目已实现通车。

## II. 土地整理

发行人从事土地整理业务的全资子公司或控股子公司、参股公司包括天津市建设投资有限公司、天津市海河建设发展投资有限公司、天津市地下铁道集团有限公司、天津市环境建设投资有限公司、天津滨海星城投资发展有限公司、天津海河金岸投资建设开发有限公司等，天津市土整中心以委托书形式委托发行人上述子公司开展土整业务。

发行人土地整理业务经营模式如下：a. 受托单位以编制可行性方案、申报土地整理计划的方式向天津市土地整理中心申请受托；b. 获得批准后，受托单位实施委托地块的土地收购、整理、储备工作；c. 整理工作完成后，按照规划条件和经审定后的出让价格，报天津市土地整理中心实施委托出让手续；d. 由天津市土地交易中心实施集中出让；e. 天津市土地整理中心向受托单位返还土地整理成本以及土地整理成本 0.80% 支付公司土地整理管理费。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100号）、《天津市土地整理储备管理办法》（2008 年市人民政府令第 8 号）、《天津市土地整理储备成本控制与管理办法》（津政发〔2011〕3 号），天津市土地整理中心对于天津市土地出让金实行集中管理，土地出让后，天津市土地整理中心提取出让金中包含的土地收购整理成本，返还给土地整理单位。同时，还按照土地整理成本 0.80% 支付公司土地整理管理费，计入公司的主营业务收入。

发行人土地整理业务具体核算方式如下：发行人各土地整理单位，按照国有、集体土地收购补偿费用 0.80% 提取的管理费用，可自发生国有、集体土地收购补偿费用的当期，预提该项管理费为土地整理业务收入，待项目整理完毕，根据实际土地整理业务的审计结果进行结算，如结算与预提的管理费出现差额时，据实调整有关科目；上述管理费的实际对应支出于各土地整理单位当期管理费用中实际列支。2022-2024 年，发行人土地整理业务费收入分别为 1.45 亿元、1.27 亿元、1.07 亿元。根据国家相关政策规定，发行人该业务板块主要为

存量项目无新增，因此收入呈现波动下降趋势。发行人主要土地整理项目均按约定进度建设、回款，不会对自身偿债能力构成重大不利影响。具体情况如下：

**表 4-19 截至 2025 年 3 月末发行人主要土地整理在建项目明细表**  
单位：亿元、公顷

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	面积	是否签订合同协议	未来投资计划		
								2025	2026	2027
1	河东区程林庄路—万辛庄二期	2006-2025	2018-2026	71.24	68.13	21.66	是	0.88	1.31	0.01
2	河西区大沽南路（尖山八大里一期工程第一期）	2012-2026	2025-2027	114.77	81.42	15.28	是	0.03	0.13	0.03
3	河西区大沽南路（尖山八大里一期工程第二期）	2013-2025	2026	55.82	41.89	2.8	是	1.34	0.01	-
4	金钟河大街南北两侧—金钟河大街南侧	2007-2022	2022	43.03	33.92	24.8	是	-	-	-
5	河北区八马路	2007-2026	2025-2027	130.8	102.79	86.18	是	3.15	0.51	0.02
6	红桥区光荣道	2007-2024	2025	2.29	6.89	2.8	是	0.12	-	-
7	红桥区红旗路与芥园道交口东北角	2012-2021	2021	0.44	0.38	1.55	是	-	-	-
8	小树林	2009-2027	2028	1.42	1.55	1.78	是	-	-	-
9	良友里	2006-2022	2022	0.23	0.23	0.42	是	-	-	-
10	南开区津河二号地	2003-2023	2023	0.19	0.19	0.65	是	-	-	-
11	红桥区红旗路（静安里）	2007-2027	待分摊地块需其他土地出让平衡，自身无回款	1.94	1.57	1.8	是	-	-	-
12	红旗路与南运河交口—西南角（同生酱菜）	2007-2007	待分摊地块需其他土地出让平衡，自身无回款	0.57	0.57	2.22	是	-	-	-
13	红桥区红旗路与芥园道交口西南角	2012-2012	待分摊地块需其他土地出让平衡，自身无回款	0.35	0.35	1.3	是	-	-	-
14	红桥区南运河北路	2007-2024	2024年	4.09	4.09	16.82	是	-	-	-
15	刘园	2007-2018	2018年	1	0.72	37.5	是	-	-	-
16	西青区铁路沿线 3、4、5 号地	2012-2012	待分摊地块需其他土地出让平衡，自身无回款	0.77	0.77	2.37	是	-	-	-
17	益世里（营口道、西安道与柳州路三角地拆迁）	2008-2027	待分摊地块需其他土地出让平	0.98	0.40	1.15	是	-	-	-

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	面积	是否签订合同协议	未来投资计划		
								2025	2026	2027
			衡，自身无回款							
18	河西区沂山路	2007-2027	2027-2028	3	2.06	2.19	是	-	-	-
19	河西区沂山路	2015-2027	2027-2028	7.04	4.68	5.36	是	-	-	-
20	红桥区咸阳路	2010-2027	2027-2028	21.96	17.86	30.87	是	-	-	-
21	东海渔港	2003-2027	2028	0.17	0.14	0.13	是	-	-	-
22	红桥区子牙河南路	2010-2027	2027-2028	1.66	1.43	0.75	是	-	-	-
23	红桥区西青道	2014-2027	2027-2028	3.33	2.93	0.5	是	-	-	-
24	智慧城	2007 至今	2021-2028	368	256.26	249.86	是	5.59	7.18	2.84
25	柳林	2008 至今	2020-2025	112	101.33	192.36	是	7.64	6.21	0.03
26	洪泥河西	2009 至今	2019-2028	206	118.27	547.64	是	10.87	26.42	22.99
27	西青区保山西道（侯台）地块	2005 至今	-	40.00	40.00	313.46	是	0	0	-
28	东丽区京津塘高速（南淀城市公园）地块	2007-2008	-	17.56	17.56	47.8	是	0	0	-
29	国家会展中心土地整理	2012 至今	2027-2028	63.47	56.7	362	是	0.16	0.67	0.05
30	大孙庄示范小城镇	2013 至今	2027-2028	95.06	57.7	242.27	是	0.24	1.12	1.27
31	大张庄示范镇项目	2016-今	2022-2032	160	31.6	200	是	15.00		
32	造纸厂地块	2003-2026	2022-2027	20	42.08	28.67	否	5.06		
33	思源道轧钢三厂地块	2012-2027	2027-2028	21	18.23	19.58	否	4.56		
34	建昌道木箱二厂	2012-2027	2027-2028	6.5	3.35	4.54	否	0.84		
35	蓄电池地块	2013-2024	2024-2027	10	3.56	8.67	否	0.00		
36	津赤路地块	2008-2027	2027-2030	27	17.52	54.43	否	0.2		
	<b>合计</b>	-	-	<b>1,613.68</b>	<b>1,139.12</b>	<b>2,532.16</b>	-	<b>126.48</b>		

### III. 城市综合配套

发行人从事城市综合配套业务的子公司为天津生态城投资开发有限公司（以下简称“生态城投资”）。根据《中新天津生态城管理规定》（天津市人民政府令第 13 号）的内容，生态城投资是生态城区域内能源管网及场站、可再生能源、绿化景观及环境治理等基础设施投资、建设、运营和维护的主体，享有相应的投资权、收益权和经营权。生态城投资的城市综合配套业务分为两类：一是公用事业类业务，包括向居民和非居民收取水气热能源费、污水处理、环卫、交通、市政养管、通信等运营类业务；二是基础设施配套业务，包括向开发商直接收取集中供热工程建设费、小区供热工程费、小区自来水工程费、小区燃气工程费、小区再生水工程费、小区有线电视信息网络工程费以及小区垃圾气力输送系统工程费等。

生态城区域内的水气热管网、通信等基础设施项目均由生态城投资自行筹资建设。针对小区红线范围内的水气热管网，在管委会的授权下由生态城投资直接向开发商收取集中供热工程建设费、小区内供热工程、自来水工程和燃气工程费等；针对小区红线外的水气管网，生态城投资通过市政公用设施大配套费返还形式获取自来水工程和燃气工程费。针对通信项目，公司与联通、电信等通信运营商签订合作经营协议并收取相关费用。针对向居民提供供水、供气、供热等服务，生态城投资在管委会授权下由下属子公司能源公司向居民直接收取有关费用。

#### （5）主营业务中的其他部分

发行人在从事基础设施建设、高速公路运营等主营业务的基础上，拓展业务范围，开展多元化公司经营，以此提高公司综合收益。公司其他业务板块主要包括：广告业务、旅游业务、物业费收入等。2022-2024 年，发行人主营业务中其他部分收入为 7.56 亿元、8.66 亿元和 12.21 亿元。

表4-20 2022年-2024年主要其他业务收入

单位：亿元

营业项目	2022年度	2023年	2024年
旅游、餐饮、娱乐服务收入	0.54	1.51	1.55
广告收入	0.22	0.09	0.05
合计	0.76	1.60	1.60

备注：其他业务板块除以上业务外，还包括水电费、展会服务、农田灌溉收入、物业费。

## （二）发行人在建工程

发行人主要职能是组织实施天津市基础设施投资建设，进行资产经营和资本运作。截至 2025 年 3 月末，发行人主要在建工程情况如下：

表4-21 截至2025年3月末发行人主要在建工程

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已完成投资	投资建设进度	资本金到位情况	项目批文
1	天津市快速路环线工程（昆仑北路-南仓道）	150.46	150.46	在建	已到位	津发改基础[2007]751号
2	塘承高速滨海段	8.39	6.65	已运营	已到位	津滨核准一室[2019]668号
3	海河基础设施	196.20	185.23	在建	已到位	津发改基础[2004]548号
4	天津大道	80.99	116.41	在建	已到位	津发改基础[2008]617号
5	天津西站交通枢纽市政公用配套工程	150.00	148.29	在建	已到位	津建计[2014]308号
6	城市道路管网工程	534.99	414.38	在建	已到位	建计[2003]1068号、建计[2006]335号
7	津沧高速公路（津静公路立交—张家窝立交）改造工程	16.00	9.23	在建	已到位	津发改许可[2013]224号
8	宝坻温泉城互通改造工程	3.19	2.44	在建	已到位	津发改许可[2019]138号
9	侯台地区配套基础设施一期工程	108.60	66.68	在建	已到位	津[2014]116号
10	国家会展中心周边基础设施工程（一期、二期）	106.06	91.22	在建	已到位	津发改城市[2013]399号等
11	分布式光伏发电项目	3.74	1.23	在建	部分到位	津发改备[2022]15号
12	金钟河大街南侧城市更新项目	135.99	38.39	在建	部分到位	津发改备[2017]37号

序号	项目名称	总投资	已完成投资	投资建设进度	资本金到位情况	项目批文
13	设计之都核心区柳林街区城市更新项目	182.00	54.81	在建	部分到位	津西审批投备案[2022]2号、津西审批投备案[2022]7号
14	津沧高速改扩建项目	35.40	0.90	在建	部分到位	津发改许可[2013]224号
<b>总计</b>		<b>1,712.01</b>	<b>1,286.32</b>	-	-	-

备注：

- ① 表中项目总投资为各项目初步设计批复总投资，项目批文为各项目可行性研究报告批复；
- ② 上述各项在建工程已依法取得了所涉及的土地使用权，并办理了所需用地手续并取得所需的有关证照，且在适当的政府投资主管部门及/或行业主管部门办理了核准及/或备案手续，符合国家相关政策；
- ③ 发行人上述在建项目资金来源为自有资金、金融机构借款和财政资金。

表4-22 发行人主要在建工程未来投资计划

单位：亿元

序号	项目名称	投资计划		
		2025年	2026年	2027年
1	外环线东北部调线	8.00	0.40	-
2	国家会展中心周边基础设施工程	3.59	-	-
3	津沧高速公路（津静公路立交—张家窝立交）改造工程	4.59	3.90	-
4	塘承高速滨海段	1.40		-
5	宝坻温泉城互通改造工程	0.78		-
6	分布式光伏发电项目	2.15	1.41	-
7	金钟河大街南侧城市更新项目	24.04	19.18	9.50
8	设计之都核心区柳林街区城市更新项目	47.90	23.24	14.5
<b>合计</b>		<b>92.45</b>	<b>48.13</b>	<b>24.00</b>

上述主要在建工程中高速公路拟通过高速通行费收入实现预期收益，城市快速路、海河基础设施、城市道路管网工程拟通过代建收入、财政专项补贴、政府回购等综合形式实现预期收益。发行人部分在建项目已完工未结转主要是由于尚未完成竣工结算，未达到结转要求。

发行人目前暂无拟建工程。

### （三）所在行业情况

## 1、基础设施行业

### （1）行业发展现状以及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。2024 年国内生产总值 1,349,084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。2024 年全国固定资产投资（不含农户）514,374 亿元，比上年增长 3.2%。其中，第一产业投资增长 2.6%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.1%。

从增长百分点总体来看，通过大规模的投资建设，曾经是国民经济发展瓶颈的城市基础设施水平有了大幅度提高，经济发展的基础和环境得到进一步改善，经济发展潜力不断增强。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

### （2）天津基础设施建设行业现状以及前景

近年来，天津市政府逐步加大对市政基础设施的投入，使城市载体能力不断提高。天津市高度重视公用设施与国民经济其它产业的协调发展，在政府加大建设投入的同时，积极探索引入国外资本和先进技术与管理，使全市公用基础设施有了长足的发展和巨大的变化。

总体看，天津市经济快速增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

天津市作为我国环渤海地区的第一大港口城市，近几年全市地区生产总值和财政收入大幅增长，并且根据天津市未来规划以及滨海新区开发开放的需要，天津市政府将进一步加大城市基础设施建设的投资力度。发行人面临着良好的产业政策和投资环境。天津正处在新的历史起点上，京津冀协同发展、自由贸

易试验区建设、自主创新示范区建设、“一带一路”建设、滨海新区开发开放五大国家战略迭加，机遇千载难逢，发展潜力巨大。

## 2、公路行业分析

### （1）我国高速公路现状

交通运输是国民经济发展的基础，高速公路以其高效、安全等特点在交通运输体系中具有较强优势。国家对高速公路网的建设给予高度重视。近年来，我国高速公路建设实现了快速发展。根据交通运输部《2023 年交通运输行业发展统计公报》，截至 2023 年末全国公路总里程 543.68 万公里，比上年末增加 8.20 万公里。公路密度 56.63 公里/百平方公里，增加 0.85 公里/百平方公里。全国四级及以上等级公路里程 527.01 万公里，比上年末增加 10.76 万公里，占公路总里程比重为 96.9%、提高 0.5 个百分点。其中，二级及以上等级公路里程 76.22 万公里、增加 1.86 万公里，占公路总里程比重为 14.0%、提高 0.1 个百分点；高速公路里程 18.36 万公里、增加 0.64 万公里，国家高速公路里程 12.23 万公里、增加 0.24 万公里。

预计到 2025 年，我国高速公路通达城区人口 10 万以上市县，基本实现“71118”国家高速公路主线贯通，路况水平进一步改善，高速公路优等路率保持在 90%以上，设施安全防护水平进一步提高，高速公路一、二类桥梁比例达到 95%，公路交通数字化、智能化水平显著提升，传统基础设施建设与“新基建”融合创新发展取得突破，绿色交通发展取得显著成效，公路交通运输领域碳排放强度和污染物排放强度明显下降。

### （2）天津地区公路行业现状以及前景分析

天津市作为首都北京的门户，是连接华北、东北、西北地区的重要公路交通运输枢纽，地理位置优越。区域经济的持续增长带动了地区交通运输需求的增加随着天津市及其周边省份经济的快速发展，天津市公路网作为全国重要的公路交通运输枢纽的作用得到充分发挥，其公路旅客及货物周转量整体上保持稳定增长。

“十三五”期间，围绕我市经济社会高质量发展，重点实施国省道联网提级和节点优化项目。建成宁静高速、滨保高速东段、滨海西外环高速等，形成“津城”绕城高速、“滨城”绕城高速。新建荣乌高速辛口站、津宁高速未来科技城站等出入口。实施 G104、G112 等外环线国道功能外迁项目，开工建设九园、津宝公路等一批区区间互联互通项目。建成疏港联络线、塘汉公路等港口集疏运道路。到 2020 年底，“津城”“滨城”双城、各区对外实现多通道、快速连通。对提高路网整体服务水平，缓解公路交通的紧张状况，推动经济快速发展起到重要的作用。

“十四五”时期，以构建现代化高质量综合立体交通网为导向，服务京津冀同城化发展，推进京津塘高速扩容改造建设，服务雄安新区，加强与毗邻地区对接，实现与京、冀同标准对接。完善海空两港集疏运体系，形成双城辐射、区区间互联格局。预计到 2025 年，全市公路网总里程将达到 1.5 万公里，其中高速公路 1360 公里。养护效能全面提升，技术状况显著改善，高速公路优等路率达到 90%，设施安全防护水平进一步提高，防灾抗灾能力进一步提升。推进高速公路服务区品质提升，实现高速公路服务区人性化和无障碍卫生设施 100%覆盖。推进公路交通与旅游融合发展，促进公众出行服务便捷舒适。推进公路基础设施智慧升级，基础设施数字化率达到 100%，高速公路所有路段服务区视频监测 100%覆盖。

### 3、环境水务行业分析

#### （1）我国环境水务行业基本情况分析

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的产业链。水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，目前已基本形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善，水务市场投资和运营主体多元化、水工程技术水平提升，供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强，水务行业市场化、产业化程度加深，水务投资和经营企业发展壮大良好局面。十八届三

中全会通过了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》（以下简称《决定》），生态文明建设作为“五位一体”总布局中的重要一环，成为重要的改革内容。《决定》中“加快生态文明体制改革”、“划定生态保护红线”、“建立生态环境损害责任终身追究制”、“实行资源有偿使用制度和生态补偿制度”等概念的提出，将给环保产业带来巨大的发展机遇。随着污水处理、再生水利用、自来水供应等水务业务发展的成熟，污泥处理及其资源化利用、生态修复产业以及大气污染防治等新兴业务领域的市场发展，将给水务业务成长提供巨大的发展空间。

## （2）行业竞争状况

我国水务行业整体状况是市场化程度和行业集中度均较低。由于目前的政策和法律体系，水务行业属于市政设施，地方政府仍是水业服务的最终责任主体，造成我国水务行业长期以来地方垄断性强，规模化不足，产权结构单一。随着市政公用事业的逐步放开，我国水务行业开始由政府高度垄断过渡到逐渐开放的市场化发展阶段。近年来，我国水务行业产业政策已经允许多元资本跨地区、跨行业参与市政公用企业经营，并结合特许经营的模式从事城市供排水业务经营。国有水务企业凭借其资金和资源的优势快速向外扩张，在投资异地项目的同时进入污水处理、固废处理等领域，成为全国性的综合服务商。而民营水务企业则专注于污水处理、中水回用等细分行业，形成各具特色的运营模式。外资水务企业在市场化改革初期，借助海外资本市场低成本融资优势，以高溢价收购一线城市水务项目，迅速占领市场。国际金融危机以来，在我国水务市场占据优势地位的威立雅水务、苏伊士水务等外资企业扩张速度有所放缓。

## （四）公司所处行业地位

发行人作为国有资产授权经营者，逐步发展成为一个以股权投资为主、主要从事重大基础设施项目的专业化投资集团。目前公司主要业务领域，包括海河综合开发、高速公路、市区快速路网、水务、城市环境绿化等基础设施项目的投资、建设、运营管理，在天津同行业内处于主导地位。

## （五）公司面临的主要竞争状况

发行人在与同行业的竞争中具有以下优势：

### 1、区域垄断优势

发行人是天津地区资产规模最大的基础设施建设投资企业，主营业务涵盖海河综合开发、高速公路、市区快速路网、水务、城市环境绿化等领域。作为天津市基础设施行业的龙头企业，公司项目经验丰富，先后完成多项天津市标志性项目，如地铁 1 号、2 号、3 号、5 号、6 号、9 号线项目、天津站交通枢纽工程、海河沿岸意式风情区以及包括北安桥、大沽桥在内的多座景观桥梁建造项目。发行人在其主要业务领域具有区域垄断优势。

### 2、公司资产雄厚

发行人是天津市最大的城市基础设施建设投资企业。截至 2024 年末，发行人资产总计 7,337.93 亿元，负债合计 4,447.61 亿元，所有者权益合计 2,890.32 亿元；2024 年累计实现营业总收入 237.98 亿元，利润总额 35.28 亿元。

### 3、公司的融资能力强

公司与金融机构有多年的良好合作关系，具备了较强的融资能力。公司自成立以来，通过各种方式为天津的城市基础设施建设先后筹集了大量的资金，包括以国开行专项贷款、工行大额贷款、中国人寿债权投资计划、全国社保基金理事会贷款为主的项目资金，及通过在资本市场发行公司债券、企业债券、中期票据、短期融资券等债务融资工具进行融资。

## （六）公司的发展战略

公司定位为国有资本投资公司、城市综合运营服务商，以“面向市场，融通城市资源；着眼未来，服务天津发展”为使命、以“优化布局、提质增效、防范风险”为主要任务，在“交通与建设、环境与水务、城市更新、城市资产经营”四个方面下功夫。未来，公司将加快推动对所属公益性基础设施项目进行商业化运营，完善企业盈利模式；统筹转型发展与风险防范各项工作，着力提升资本运作能力，通过市场化方式吸纳优质社会资源，壮大公司投融资实力；对战略性核心业务以控股为主，通过开展投资融资、产业培育和资本运作等，发挥投

资引导和结构调整作用，着力提升国有资本控制力、影响力；运用城市更新相关政策，创新业务模式，加快土地资源盘活利用。

公司将加强对各子公司的管理，使各个子公司发挥其特长，实现子公司的优势互补，将公司打造成为区域性乃至全国基础设施建设投资领域的领跑者，为推进城市建设和发展做出更多的贡献。

2021 年 4 月 23 日，天津市政府下发《天津市人民政府关于推动天津城市基础设施建设投资集团有限公司深化改革转型升级实现高质量发展方案的批复》，未来公司将按照批复内容进一步推进转型升级，加快实现高质量发展，完成优化国有资本布局、经营城市资源、推动产城融合的职责使命：

（1）优化国有资本布局。以市场为导向，通过整合集聚资源、创新投融资模式、资本（股权）运作、产（股）权管理，将资本布局、业务布局向支持城市发展、保障城市运营、提升城市品味、增强城市载体功能的基础性领域、民计民生领域、战略新兴领域集中，构建城市建设、开发、经营、运维、管理全生命周期的业务能力，以市场化方式承接市级重大项目建设和城市运营管理业务。在推进城市建设和发展、提升城市运营服务水平、提高民生保障能力方面发挥核心支撑作用。

（2）经营城市资源。围绕城市发展需要，梳理城市可经营性资源，构建定价机制和付费机制，运用特许经营、政府和社会资本合作（PPP）等市场经济手段，对以城市公共资源为主体的各种可经营资源进行市场运作，实现资源价值最大化，推动实现城市建设投入和产出的良性循环，提升城市功能，促进城市经济、社会、环境和谐可持续发展。

（3）推动产城融合。城投集团发挥国有资本优势，参与政府和社会资本合作（PPP）模式，吸引各类社会资本参与重点项目建设，实现基础设施、公用事业等公益类项目市场化运作。依托自身土地资源，加快推进天津城市更新和区域综合开发，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，推动产业与城市融合发展，实现“以产促城、以城兴产、产城融合”。

#### （七）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

发行人报告期内主营业务和经营性资产未发生实质变更情况。

#### （八）报告期的重大资产重组情况

发行人报告期内未发生重大资产重组情况。

### 八、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在媒体质疑的相关情况。

### 九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规以及受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

## 第五节 财务会计信息

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

本募集说明书引用的财务数据来自于发行人 2022-2024 年度经中勤万信会计师事务所审计的资产负债表、利润表和现金流量表及其附注，以及 2025 年 1-3 月未经审计的财务报表。中勤万信会计师事务所出具了勤信审字[2025]第 2535 号的标准无保留意见审计报告。

发行人 2022-2024 年度、2025 年 1-3 月财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

#### （二）重大会计政策/会计估计变更情况、重要前期差错更正及合并范围变化

发行人 2022-2024 年度经审计财务报表和 2025 年 1-3 月未经审计的财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

##### 1、会计政策变更

###### （1）2022 年会计政策变更：

财政部印发了《关于印发<企业会计准则解释第 15 号>的通知》和《关于印

发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》，发行人已采用上述通知的相关会计处理规定编制 2022 年度财务报表，这些规定对发行人财务报表无重大影响。

(2) 2023 年会计政策变更：

①执行《企业会计准则解释第 16 号》：

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

②联营企业天津新金融投资有限责任公司投资性房地产会计政策变更，将投资性房地产的后续计量模式由成本模式转换为公允价值模式，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》，联营企业对比较期间财务报表未分配利润进行调整，发行人对该联营企业采用权益法核算，对财务报表的主要变化和影响如下：

对合并财务报表的影响：

表 5-1 2022 年因联营企业会计政策变更对财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
	调整前	调整影响	调整后
长期股权投资	29,109,077,278.42	35,834,643.71	29,144,911,922.13
其他综合收益	2,125,928,830.96	96,344.12	2,126,025,175.08
盈余公积	3,301,354,731.39	3,573,829.96	3,304,928,561.35
未分配利润	15,366,121,890.37	32,164,469.63	15,398,286,360.00

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
	调整前	调整影响	调整后
投资收益	336,439,989.04	7,063,336.16	343,503,325.20
其他综合收益的税后净额	165,342,272.24	96,344.12	165,438,616.36

对母公司财务报表的影响：

表 5-2 2022 年因联营企业会计政策变更对财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日/2022 年度		
	调整前	调整影响	调整后
长期股权投资	199,599,162,947.43	35,834,643.71	199,634,997,591.14
其他综合收益	-61,365,293.12	96,344.12	-61,268,949.00
盈余公积	1,377,222,114.81	3,573,829.96	1,380,795,944.77
未分配利润	7,687,257,632.36	32,164,469.63	7,719,422,101.99
投资收益	292,786,735.50	7,063,336.16	299,850,071.66
其他综合收益的税后净额	-	96,344.12	96,344.12

### （3）2024 年会计政策变更：

#### ①执行《企业会计准则解释第 17 号》、《企业会计准则解释第 18 号》：

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），其中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”自 2024 年 1 月 1 日起施行。发行人自 2024 年 1 月 1 日执行解释 17 号的相关规定，应用解释 17 号对发行人财务报表无重大影响。

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号，以下简称解释 18 号），其中“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”自印发之日起施行。发行人自 2024 年 12 月 6 日执行解释 18 号

的相关项规定，应用解释 18 号对发行人财务报表无重大影响。

③ 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》：

2023 年 8 月 1 日，财政部发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会[2023]11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该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。执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

**2、会计估计变更**

无。

**3、重大前期差错更正**

无。

**（三）最近三年合并财务报表范围的变化情况**

2022 年，发行人合并报表范围增加了 19 家子公司，为天津城投集团资产管理有限公司、天津永乐文化旅游发展有限公司、天津柳林街区城市更新产业运营有限公司、天津高速新创科技发展有限公司、天津通和通信投资有限公司、天津市城泽房地产开发有限公司、天津天创绿能投资管理有限公司、天津佳源开创新能源科技有限公司、天津金岸城市建设有限公司、天津轨道商业保理有限公司、天津轨道交通线网管理有限公司、天津津铁供电有限公司、天津津轨城市更新建设发展有限公司、天津津轨保租房建设开发有限公司、天津海顺物业管理有限公司、天津金程房地产开发有限公司、天津铁投资产管理有限公司、天津市百隆建设发展有限公司、天津市京津塘高速公路有限公司；同时减少了 3 家，为天津正东置业发展有限公司、天津地铁家商业管理有限公司、天津滨海津轨酒店管理服务有限公司。具体情况如下表：

表 5-3 发行人 2022 年相对 2021 年合并报表范围变化情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	增加或 减少	合并范围变动 原因
1	天津城投集团资产管理有限公司	10,000.00	100	增加	本年投资设立
2	天津永乐文化旅游发展有限公司	1,000.00	100	增加	本年投资设立
3	天津柳林街区城市更新产业运营 有限公司	50,000.00	100	增加	本年投资设立
4	天津高速新创科技发展有限公司	8,000.00	100	增加	本年投资设立
5	天津通和通信投资有限公司	1,000.00	80	增加	本年投资设立
6	天津市城泽房地产开发有限公司	3,000.00	100	增加	本年投资设立
7	天津天创绿能投资管理有限公司	8,000.00	100	增加	本年投资设立
8	天津佳源开创新能源科技有限公 司	8,000.00	100	增加	本年投资设立
9	天津金岸城市建设有限公司	1,000.00	100	增加	本年投资设立
10	天津轨道商业保理有限公司	50,000.00	86.34	增加	本年投资设立
11	天津轨道交通线网管理有限公司	800.00	86.34	增加	本年投资设立
12	天津津铁供电有限公司	350.00	86.34	增加	本年投资设立
13	天津津轨城市更新建设发展有限 公司	800.00	100	增加	本年投资设立
14	天津津轨保租房建设开发有限公 司	800.00	100	增加	本年投资设立
15	天津海顺物业管理有限公司	500.00	86.34	增加	本年投资设立
16	天津金程房地产开发有限公司	500.00	86.34	增加	本年投资设立
17	天津铁投资产管理有限公司	1,000.00	86.34	增加	本年投资设立
18	天津市百隆建设发展有限公司	5,000.00	51.80	增加	增资
19	天津市京津塘高速公路有限公司	131,878.3 3	100	增加	无偿划转
20	天津正东置业发展有限公司	3,000.00	100	减少	转让
21	天津地铁家商业管理有限公司	4,000.00	86.34	减少	注销
22	天津滨海津轨酒店管理服务有限 公司	100.00	86.34	减少	注销

2023 年，发行人合并报表范围增加了 18 家子公司，为天津城投公共租赁住房运营有限公司、天津高速津沧高速公路有限公司、天津绿色能源发展有限公司、天津城投私募基金管理有限公司、克拉玛依创环水务有限公司、恩施市创环水务有限公司、天津天创环境技术有限公司、含山创环水务有限公司、天津市城筑房地产开发有限公司、天津前程城市更新产业运营有限公司、天津津龙湾城市更新产业运营有限公司、天津津轨双林建设开发有限公司、天津津铁通信有限公司、天津致诚轨道交通运营有限公司、天津致远轨道交通运营有限公司、天津市津瑞房地产开发有限公司、天津生态城投资开发有限公司、天津市

天泰建筑设计有限公司；同时减少了 3 家，为天津乐城置业有限公司、天津元易诚商业运营管理有限公司、天津市团恒建设发展有限公司。具体情况如下表：

表 5-4 发行人 2023 年相对 2022 年合并报表范围变化情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	增加 或减 少	合并范围变动原因
1	天津城投公共租赁住房运营有限公司	10,000.00	100.00	增加	本年投资设立
2	天津高速津沧高速公路有限公司	68,180.00	100.00	增加	本年投资设立
3	天津绿色能源发展有限公司	2,000.00	51.00	增加	本年投资设立
4	天津城投私募基金管理有限公司	1,000.00	100.00	增加	本年投资设立
5	克拉玛依创环水务有限公司	11,387.32	45.57	增加	本年投资设立
6	恩施市创环水务有限公司	17,086.09	43.29	增加	本年投资设立
7	天津天创环境技术有限公司	2,000.00	45.57	增加	本年投资设立
8	含山创环水务有限公司	9,122.44	22.79	增加	本年投资设立
9	天津市城筑房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	增加	本年投资设立
10	天津前程城市更新产业运营有限公司	20,000.00	86.34	增加	本年投资设立
11	天津津龙湾城市更新产业运营有限公司	20,000.00	86.34	增加	本年投资设立
12	天津津轨双林建设开发有限公司	10,000.00	86.34	增加	本年投资设立
13	天津津铁通信有限公司	300.00	86.34	增加	本年投资设立
14	天津致诚轨道交通运营有限公司	100.00	86.34	增加	本年投资设立
15	天津致远轨道交通运营有限公司	100.00	86.34	增加	本年投资设立
16	天津市津瑞房地产开发有限公司	3,000.00	86.34	增加	本年投资设立
17	天津生态城投资开发有限公司	300,000.00	34.00	增加	发行人与天津生态城投资开发有限公司的其他股东签订《一致行动协议》，发行人基于《一致行动协议》取得天津生态城投资开发有限公司的控制权，将该公司及下属公司纳入合并范围
18	天津市天泰建筑设计有限公司	300.00	65.00	增加	转让
19	天津市团恒建设发展有限公司	1,000.00	0.00	减少	转让
20	天津乐城置业有限公司	100,000.00	49.00	减少	转让
21	天津元易诚商业运营管理有限公司	500.00	49.00	减少	转让

2024 年，发行人合并报表范围增加了 17 家子公司，为天津高速石化能源销

售有限公司、天津津富高速公路有限公司、天津天永高速公路有限公司、天津市高速公路养护有限公司、天津新海融耀城市更新产业运营有限公司、天津新海诚智城中村建设发展有限公司、天津市同城城市更新产业运营有限公司、天津天创盛城新能源有限公司、瓮安创环水务有限公司、北京津创绿能科技有限公司、会泽创环水务有限公司、霍邱创环水务有限公司、赤壁创环水务有限公司、芜湖创环水务有限公司、天津解放北路历史文化街区保护发展有限公司、天津鑫汇城市更新产业运营有限公司、天津市水西运营管理有限公司。具体情况如下表：

表 5-5 发行人 2024 年相对 2023 年合并报表范围变化情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	增加或 减少	合并范围变动 原因
1	天津高速石化能源销售有限公司	5,102.04	51.00	增加	非同一控制下 企业合并
2	天津津富高速公路有限公司	26,520.00	100.00	增加	非同一控制下 企业合并
3	天津天永高速公路有限公司	4,447.399 5	100.00	增加	非同一控制下 企业合并
4	天津市高速公路养护有限公司	4,444.44	100.00	增加	非同一控制下 企业合并
5	天津新海融耀城市更新产业运营 有限公司	3,000.00	100.00	增加	本年投资设立
6	天津新海诚智城中村建设发展有 限公司	1,000.00	100.00	增加	本年投资设立
7	天津市同城城市更新产业运营有 限公司	120,000.0 0	75.00	增加	本年投资设立
8	天津天创盛城新能源有限公司	3,224.00	100.00	增加	本年投资设立
9	瓮安创环水务有限公司	5,359.50	97.00	增加	本年投资设立
10	北京津创绿能科技有限公司	900.00	51.00	增加	本年投资设立
11	会泽创环水务有限公司	2,009.69	97.00	增加	本年投资设立
12	霍邱创环水务有限公司	1,020.00	100.00	增加	本年投资设立
13	赤壁创环水务有限公司	6,020.00	100.00	增加	本年投资设立
14	芜湖创环水务有限公司	5,540.00	55.00	增加	本年投资设立
15	天津解放北路历史文化街区保护 发展有限公司	10,000.00	51.00	增加	本年投资设立
16	天津鑫汇城市更新产业运营有限 公司	10,000.00	60.00	增加	本年投资设立
17	天津市水西运营管理有限公司	720.00	100.00	增加	本年投资设立
18	天津轨道交通集团有限公司	5,682,267. 5593	49.3056	减少	股权划转及非 同比例增资

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	增加或 减少	合并范围变动 原因
19	天津市津源投资发展有限公司	200,000.0 0	80.00	减少	注销
20	天津滨海星城投资发展有限公司	100,000.0 0	51.00	减少	注销
21	天津市海格酒店管理有限公司	400.00	100.00	减少	注销
22	天津市银帆公路测绘工程技术有限公司	200.00	85.00	减少	注销

#### （四）报告期内会计师事务所更换情况

2022年1月26日，发行人原审计机构中审华会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限届满，发行人审计机构变更为中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙），此项变更于双方签署审计业务约定书之日起生效，变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化，不会对发行人日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

表 5-6 发行人 2022-2024 年末和 2025 年 3 月末合并资产负债表

单位：亿元

项目	2022年12月 31日	2023年12月 31日	2024年12月 31日	2025年3月31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	220.38	277.27	167.93	217.20
交易性金融资产	11.91	0.00	-	1.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	0.23	0.47	0.35	0.33
应收账款	85.93	106.45	97.04	100.89
应收账款融资	-	-	0.07	-

项目	2022年12月 31日	2023年12月 31日	2024年12月 31日	2025年3月31 日
预付款项	5.46	3.24	1.31	3.63
其他应收款	223.67	211.09	100.73	88.36
存货	1,389.34	1,467.74	1,338.66	1,358.58
合同资产	4.01	23.90	26.42	26.41
一年内到期的非流动资产	3.61	6.14	2.76	4.01
其他流动资产	283.55	337.67	279.33	273.88
<b>流动资产合计</b>	<b>2,228.09</b>	<b>2,433.96</b>	<b>2,014.60</b>	<b>2,075.18</b>
<b>非流动资产：</b>				
其他债权投资	-	16.96	13.69	13.69
长期应收款	47.20	48.65	53.54	52.49
长期股权投资	291.45	285.59	1,506.21	1,507.86
其他权益工具投资	114.26	175.99	89.06	89.06
其他非流动金融资产	281.00	309.13	3.51	3.51
投资性房地产	242.68	154.80	90.79	90.79
固定资产	1,262.13	1,449.32	1,493.19	1,486.71
在建工程	4,302.09	4,291.30	1,680.54	1,680.76
使用权资产	0.73	1.76	0.36	0.31
无形资产	116.39	128.59	209.00	207.31
开发支出	-	0.01	0.03	0.03
商誉	4.17	2.83	0.87	0.87
长期待摊费用	3.05	4.52	1.59	1.53
递延所得税资产	3.25	6.71	6.24	6.23
其他非流动资产	49.74	60.88	174.70	175.14
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,718.13</b>	<b>6,937.02</b>	<b>5,323.33</b>	<b>5,316.29</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,946.21</b>	<b>9,370.98</b>	<b>7,337.93</b>	<b>7,391.47</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	328.98	306.12	223.57	219.00
应付票据	5.85	6.56	1.56	0.91
应付账款	126.11	155.03	86.30	81.63
预收款项	7.62	6.71	7.18	11.98
合同负债	81.41	100.99	100.17	110.35
应付职工薪酬	5.97	6.91	4.98	3.27
应交税费	10.03	19.66	25.10	13.92
其他应付款	136.56	88.01	72.53	68.85
一年内到期的非流动负债	1,102.09	931.65	367.07	280.72
其他流动负债	508.09	686.51	17.60	8.18
<b>流动负债合计</b>	<b>2,312.70</b>	<b>2,308.13</b>	<b>906.06</b>	<b>798.82</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	2,281.87	2,344.21	1,502.26	1,560.16
应付债券	639.70	633.59	855.93	874.44
租赁负债	0.65	1.75	0.11	0.12

项目	2022年12月 31日	2023年12月 31日	2024年12月 31日	2025年3月31 日
长期应付款	656.88	927.69	988.18	1,069.57
预计负债	0.01	0.01	-	-
递延收益	13.16	23.11	22.13	21.83
递延所得税负债	38.19	32.96	15.20	15.30
其他非流动负债	6.04	5.67	157.74	157.75
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,636.50</b>	<b>3,968.99</b>	<b>3,541.55</b>	<b>3,699.18</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,949.20</b>	<b>6,277.12</b>	<b>4,447.61</b>	<b>4,498.00</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	734.25	738.59	742.69	742.69
其他权益工具	-	3.84	-	-
资本公积	1,688.95	1,732.23	1,785.26	1,785.35
其他综合收益	21.26	27.11	19.46	19.46
专项储备	0.01	0.13	0.00	0.00
盈余公积	33.05	33.92	36.63	36.63
未分配利润	153.98	168.95	182.80	184.61
归属于母公司所有者权益合计	2,631.50	2,704.78	2,766.83	2,768.72
少数股东权益	365.51	389.09	123.49	124.74
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,997.01</b>	<b>3,093.86</b>	<b>2,890.32</b>	<b>2,893.46</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>8,946.21</b>	<b>9,370.98</b>	<b>7,337.93</b>	<b>7,391.47</b>

## 2、合并利润表

表 5-7 发行人 2022-2024 年度和 2025 年 1-3 月合并利润表

单位：亿元

项目	2022年度	2023年度	2024年度	2025年1-3月
<b>一、营业总收入</b>	<b>213.25</b>	<b>228.31</b>	<b>237.98</b>	<b>35.83</b>
其中：营业收入	213.25	228.31	237.98	35.83
<b>二、营业总成本</b>	<b>237.69</b>	<b>261.76</b>	<b>265.19</b>	<b>34.77</b>
其中：营业成本	166.59	167.29	175.01	23.43
税金及附加	9.25	14.00	12.23	1.12
销售费用	3.11	3.47	4.14	0.47
管理费用	11.86	15.63	15.55	1.74
研发费用	0.54	1.04	1.44	0.09
财务费用	46.34	60.33	56.82	7.92
加：其他收益	37.25	52.22	49.37	0.55
投资收益（损失以“-”号填列）	3.44	8.26	7.51	1.81
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-0.01	-0.43	0.01	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-0.49	-1.74	-2.11	-0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1.27	-4.12	-3.94	-

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.03	1.45	0.02	-0.00
<b>三、营业利润</b>	<b>14.45</b>	<b>22.19</b>	<b>23.65</b>	<b>3.41</b>
加：营业外收入	14.51	9.78	12.21	0.22
减：营业外支出	0.15	0.14	0.58	0.00
<b>四、利润总额</b>	<b>28.81</b>	<b>31.83</b>	<b>35.28</b>	<b>3.63</b>
减：所得税费用	4.36	6.55	7.47	0.71
<b>五、净利润</b>	<b>24.45</b>	<b>25.28</b>	<b>27.82</b>	<b>2.92</b>
归属于母公司所有者的净利润	18.32	19.27	21.53	1.81
少数股东损益	6.13	6.00	6.29	1.10
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>1.65</b>	<b>5.82</b>	<b>-0.93</b>	<b>-0.01</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>26.11</b>	<b>31.10</b>	<b>26.89</b>	<b>2.91</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	19.80	25.13	20.60	1.81
归属于少数股东的综合收益总额	6.31	5.97	6.29	1.10

### 3、合并现金流量表

表 5-8 发行人 2022-2024 年度和 2025 年 1-3 月合并现金流量表

单位：亿元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
<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	248.87	272.27	289.07	46.94
收到的税费返还	13.13	4.76	2.50	0.01
收到的其他与经营活动有关的现金	68.35	90.55	330.68	21.17
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>330.34</b>	<b>367.58</b>	<b>622.25</b>	<b>68.13</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	78.07	115.59	161.70	29.80
支付给职工以及为职工支付的现金	27.38	30.20	33.02	5.72
支付的各项税费	15.22	20.57	27.53	8.01
支付的其他与经营活动有关的现金	28.80	61.42	199.31	3.23
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>149.47</b>	<b>227.78</b>	<b>421.56</b>	<b>46.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>180.87</b>	<b>139.80</b>	<b>200.69</b>	<b>21.36</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				-
收回投资所收到的现金	24.18	81.91	41.58	0.20
取得投资收益所收到的现金	4.54	10.28	7.41	2.30
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	0.12	2.33	11.30	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	9.01	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	42.61	60.69	90.72	2.49
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>80.46</b>	<b>155.21</b>	<b>151.02</b>	<b>5.00</b>

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	143.14	116.91	172.09	12.63
投资支付的现金	83.25	125.30	65.37	0.29
支付其他与投资活动有关的现金	11.39	16.81	52.83	7.28
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>237.78</b>	<b>259.02</b>	<b>290.30</b>	<b>20.20</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-157.33</b>	<b>-103.81</b>	<b>-139.27</b>	<b>-15.20</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				-
吸收投资所收到的现金	61.10	64.75	9.08	0.25
取得借款收到的现金	2,489.31	2,619.78	2,092.66	260.59
收到其他与筹资活动有关的现金	74.92	285.92	523.86	87.32
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,625.33</b>	<b>2,970.45</b>	<b>2,625.61</b>	<b>348.17</b>
偿还债务所支付的现金	2,339.43	2,628.22	2,414.65	269.81
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	241.42	257.07	263.18	29.98
支付其他与筹资活动有关的现金	131.83	59.67	79.18	5.03
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,712.67</b>	<b>2,944.95</b>	<b>2,757.00</b>	<b>304.82</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-87.34</b>	<b>25.49</b>	<b>-131.40</b>	<b>43.35</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>0.18</b>	<b>0.00</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-63.62</b>	<b>61.49</b>	<b>-69.98</b>	<b>49.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额	237.70	174.08	235.57	165.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>174.08</b>	<b>235.57</b>	<b>165.59</b>	<b>215.09</b>

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

#### 1、母公司资产负债表

表 5-9 发行人 2022-2024 年末和 2025 年 3 月末母公司资产负债表

单位：亿元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	47.95	95.48	55.18	88.81
应收账款	0.00	0.47	0.47	0.22
预付款项	0.17	0.19	0.20	0.21
其他应收款	1,162.89	1,178.60	1,207.21	1,199.96
存货	0.02	-	-	-
其他流动资产	504.88	566.29	596.17	602.06
<b>流动资产合计</b>	<b>1,715.91</b>	<b>1,841.03</b>	<b>1,859.23</b>	<b>1,891.26</b>
<b>非流动资产：</b>				
其他债权投资	-	7.62	7.62	7.62
长期股权投资	1,996.35	1,999.29	2,589.28	2,591.78
其他权益工具投资	0.15	59.89	59.89	59.89
投资性房地产	0.39	0.21	0.22	0.22

固定资产	264.77	282.55	353.91	350.86
在建工程	638.04	667.08	668.23	656.72
使用权资产	0.16	-	0.16	0.16
无形资产	0.15	3.17	3.17	3.17
其他非流动资产	12.49	11.42	13.65	13.70
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,912.51</b>	<b>3,031.23</b>	<b>3,696.14</b>	<b>3,684.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,628.42</b>	<b>4,872.26</b>	<b>5,555.37</b>	<b>5,575.38</b>
<b>流动负债：</b>			-	-
短期借款	69.87	73.92	65.88	55.89
应付账款	1.21	2.13	2.29	1.09
合同负债	11.09	8.79	8.53	8.46
应付职工薪酬	0.41	0.48	0.42	0.29
应交税费	0.14	0.16	0.17	0.15
其他应付款	579.14	537.17	645.55	687.59
一年内到期的非流动负债	674.96	533.89	307.19	225.95
其他流动负债	436.32	537.60	10.32	0.10
<b>流动负债合计</b>	<b>1,773.15</b>	<b>1,694.14</b>	<b>1,040.34</b>	<b>979.52</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	243.94	258.05	271.02	252.07
应付债券	448.50	509.60	829.32	843.22
长期应付款	181.58	400.92	826.40	913.17
递延所得税负债	0.03	-	0.05	0.05
其他非流动负债	3.79	3.43	5.43	5.43
<b>非流动负债合计</b>	<b>877.84</b>	<b>1,172.00</b>	<b>1,932.22</b>	<b>2,013.95</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,650.99</b>	<b>2,866.14</b>	<b>2,972.56</b>	<b>2,993.47</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	734.25	738.59	742.69	742.69
资本公积	1,152.79	1,171.87	1,704.53	1,704.53
其他综合收益	-0.61	-0.31	6.45	6.45
盈余公积	13.81	14.68	17.38	17.38
未分配利润	77.19	81.29	111.77	110.86
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,977.43</b>	<b>2,006.12</b>	<b>2,582.82</b>	<b>2,581.91</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,628.42</b>	<b>4,872.26</b>	<b>5,555.37</b>	<b>5,575.38</b>

## 2、母公司利润表

表 5-10 发行人 2022-2024 年度和 2025 年 1-3 月母公司利润表

单位：亿元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
一、营业总收入	28.45	0.64	0.60	0.07
其中：营业收入	28.45	0.64	0.60	0.07
二、营业总成本	31.88	6.25	6.16	1.25
其中：营业成本	25.83	0.22	0.32	0.01

税金及附加	1.50	0.11	0.02	0.22
管理费用	0.97	1.15	1.12	0.14
财务费用	3.58	4.76	4.69	0.88
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	3.00	5.11	21.52	1.07
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	-0.18	0.16	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-0.01	-0.89	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.15	-	-0.99
<b>三、营业利润</b>	<b>-0.42</b>	<b>-0.84</b>	<b>15.22</b>	<b>-1.10</b>
加：营业外收入	13.96	9.56	11.79	0.20
减：营业外支出	-	-	-	-
<b>四、利润总额</b>	<b>13.54</b>	<b>8.72</b>	<b>27.02</b>	<b>-0.90</b>
减：所得税费用	0.00	-0.03	0.00	-
<b>五、净利润</b>	<b>13.54</b>	<b>8.75</b>	<b>27.01</b>	<b>-0.90</b>
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>0.00</b>	<b>0.30</b>	<b>-6.72</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>13.54</b>	<b>9.05</b>	<b>20.29</b>	<b>-0.90</b>

## 3、母公司现金流量表

表 5-11 发行人 2022-2024 年度和 2025 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：亿元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2024 年 1-3 月
<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	4.54	0.27	0.16	-
收到的税费返还	1.83	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	274.57	308.42	252.68	35.74
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>280.94</b>	<b>308.69</b>	<b>252.84</b>	<b>35.74</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	0.73	1.41	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	0.70	0.69	0.77	0.28
支付的各项税费	0.02	0.18	0.02	0.37
支付的其他与经营活动有关的现金	220.69	296.27	267.85	26.26
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>222.14</b>	<b>298.55</b>	<b>268.64</b>	<b>26.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>58.80</b>	<b>10.14</b>	<b>-15.79</b>	<b>8.83</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	22.27	0.02	0.06	-
取得投资收益所收到的现金	6.68	4.75	6.13	1.68
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	0.94	3.30	0.20	2.43
收到其他与投资活动有关的现金	27.93	31.15	28.88	3.86
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>57.83</b>	<b>39.23</b>	<b>35.27</b>	<b>7.97</b>

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2.32	2.40	2.26	1.31
投资支付的现金	41.21	40.62	11.60	1.52
支付其他与投资活动有关的现金	19.96	17.42	11.73	8.03
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>63.49</b>	<b>60.44</b>	<b>25.59</b>	<b>10.86</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5.66</b>	<b>-21.21</b>	<b>9.68</b>	<b>-2.90</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	8.38	4.34	4.10	-
取得借款收到的现金	1,308.77	1,688.11	922.67	78.30
收到其他与筹资活动有关的现金	265.38	467.33	707.09	178.38
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,582.53</b>	<b>2,159.78</b>	<b>1,633.86</b>	<b>256.68</b>
偿还债务所支付的现金	1,328.31	1,687.70	1,334.39	163.79
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	92.78	103.35	105.70	16.14
支付其他与筹资活动有关的现金	238.61	309.79	211.06	49.05
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,659.69</b>	<b>2,100.84</b>	<b>1,651.15</b>	<b>228.98</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-77.16</b>	<b>58.93</b>	<b>-17.29</b>	<b>27.70</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-24.03</b>	<b>47.86</b>	<b>-23.40</b>	<b>33.63</b>
加：期初现金及现金等价物余额	54.72	30.69	78.55	55.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>30.69</b>	<b>78.55</b>	<b>55.15</b>	<b>88.78</b>

## （二）财务数据和财务指标情况

表 5-12 发行人报告期内主要财务指标

项目	2022 年末/度	2023 年末/度	2024 年末/度	2025 年 3 月末/1-3 月
总资产（亿元）	8,946.21	9,370.98	7,337.93	7,391.47
总负债（亿元）	5,949.20	6,277.12	4,447.61	4,498.00
全部债务（亿元）	5,114.65	5,177.51	2,961.47	2,950.48
所有者权益（亿元）	2,997.01	3,093.86	2,890.32	2,893.46
营业总收入（亿元）	213.25	228.31	237.98	35.83
利润总额（亿元）	28.81	31.83	35.28	3.63
净利润（亿元）	24.45	25.28	27.82	2.92
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	10.09	15.64	16.19	2.70
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	18.32	19.27	21.53	1.81
经营活动产生现金流量净额（亿元）	180.87	139.80	200.69	21.36
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-157.33	-103.81	-139.27	-15.20
筹资活动产生现金流量净	-87.34	25.49	-131.40	43.35

项目	2022 年末/度	2023 年末/度	2024 年末/度	2025 年 3 月 末/1-3 月
额（亿元）				
流动比率	0.96	1.05	2.22	2.60
速动比率	0.36	0.42	0.75	0.90
资产负债率	66.50%	66.98%	60.61%	60.85%
债务资本比率	63.05%	62.60%	50.61%	50.49%
营业毛利率	21.88%	26.72%	26.46%	34.60%
平均总资产回报率	0.28%	0.28%	0.33%	0.04%
加权平均净资产收益率	0.82%	0.83%	0.93%	0.10%
扣除非经常性损益后加权 平均净资产收益率	0.34%	0.51%	0.54%	0.09%
EBITDA（亿元）	100.98	120.83	133.06	-
EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.04	-
EBITDA 利息保障倍数	2.10	2.03	2.28	-
应收账款周转率	2.60	2.37	2.34	0.36
存货周转率	0.12	0.12	0.12	0.02

备注：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=负债合计/资产总额×100%
- (4) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
- (5) 平均总资产回报率=净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]×100%
- (6) 加权平均净资产收益率=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]×100%
- (7) EBITDA=利润总额+计入财务费用利息支出+固定资产折旧+摊销
- (8) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- (9) 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]
- (10) 存货周转率=报告期营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]
- (11) 一季度指标数据未年化

### 三、发行人财务状况分析

#### （一）资产结构分析

表 5-13 发行人 2022-2024 年末及 2025 年 3 月末资产明细

单位：亿元、%

项目	2022 年 12 月 31 日	占比	2023 年 12 月 31 日	占比	2024 年 12 月 31 日	占比	2025 年 3 月 31 日	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	220.38	2.46	277.27	2.96	167.93	2.29	217.20	2.94
交易性金融资产	11.91	0.13	0.00	0.000	-	-	1.90	0.03

项目	2022年12月31日	占比	2023年12月31日	占比	2024年12月31日	占比	2025年3月31日	占比
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	0.23	0.00	0.47	0.01	0.35	0.00	0.33	0.00
应收账款	85.93	0.96	106.45	1.14	97.04	1.32	100.89	1.36
应收账款融资	-	-	-	-	0.07	0.00	-	-
预付款项	5.46	0.06	3.24	0.03	1.31	0.02	3.63	0.05
其他应收款	223.67	2.50	211.09	2.25	100.73	1.37	88.36	1.20
存货	1,389.34	15.53	1,467.74	15.66	1,338.66	18.24	1,358.58	18.38
合同资产	4.01	0.04	23.90	0.26	26.42	0.36	26.41	0.36
一年内到期的非流动资产	3.61	0.04	6.14	0.07	2.76	0.04	4.01	0.05
其他流动资产	283.55	3.17	337.67	3.60	279.33	3.81	273.88	3.71
<b>流动资产合计</b>	<b>2,228.09</b>	<b>24.91</b>	<b>2,433.96</b>	<b>25.97</b>	<b>2,014.60</b>	<b>27.45</b>	<b>2,075.18</b>	<b>28.08</b>
<b>非流动资产：</b>		-		-		-		-
其他债权投资	-	-	16.96	0.18	13.69	0.19	13.69	0.19
长期应收款	47.20	0.53	48.65	0.52	53.54	0.73	52.49	0.71
长期股权投资	291.45	3.26	285.59	3.05	1,506.21	20.53	1,507.86	20.40
其他权益工具投资	114.26	1.28	175.99	1.88	89.06	1.21	89.06	1.20
其他非流动金融资产	281.00	3.14	309.13	3.30	3.51	0.05	3.51	0.05
投资性房地产	242.68	2.71	154.80	1.65	90.79	1.24	90.79	1.23
固定资产	1,262.13	14.11	1,449.32	15.47	1,493.19	20.35	1,486.71	20.11
在建工程	4,302.09	48.09	4,291.30	45.79	1,680.54	22.90	1,680.76	22.74
使用权资产	0.73	0.01	1.76	0.02	0.36	0.00	0.31	0.00
无形资产	116.39	1.30	128.59	1.37	209.00	2.85	207.31	2.80
开发支出	-	-	0.01	0.00	0.03	0.00	0.03	0.00
商誉	4.17	0.05	2.83	0.03	0.87	0.01	0.87	0.01
长期待摊费用	3.05	0.03	4.52	0.05	1.59	0.02	1.53	0.02
递延所得税资产	3.25	0.04	6.71	0.07	6.24	0.09	6.23	0.08
其他非流动资产	49.74	0.56	60.88	0.65	174.70	2.38	175.14	2.37
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,718.13</b>	<b>75.09</b>	<b>6,937.02</b>	<b>74.03</b>	<b>5,323.33</b>	<b>72.55</b>	<b>5,316.29</b>	<b>71.92</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,946.21</b>	<b>100.00</b>	<b>9,370.98</b>	<b>100.00</b>	<b>7,337.93</b>	<b>100.00</b>	<b>7,391.47</b>	<b>100.00</b>

### （1）流动资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人流动资产分别为 2,228.09 亿元、2,433.96 亿元、2,014.60 亿元和 2,075.18 亿元，占资产总额的比例分别为 24.91%、25.97%、27.45%和 28.08%。发行人流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款、合同资产、其他流动资产以及存货为主，具体情况如下：

#### ① 货币资金

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人货币资金分别为 220.38 亿元、277.27 亿元、167.93 亿元和 217.20 亿元，占资产总额的比例分别为 2.46%、2.96%、2.29%和 2.94%。发行人 2024 年末货币资金 167.93 亿元，其中银行存款 165.74 亿元，占比 98.70%。发行人 2024 年末货币资金较 2023 年末减少 39.43%，主要系轨道集团出表及备兑资金减少所致。截至 2025 年 3 月末，发行人货币资金较 2024 年末增长 49.27 亿元，增幅 29.34%。

## ② 应收票据及应收账款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人应收票据分别为 0.23 亿元、0.47 亿元、0.35 亿元和 0.33 亿元；2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人应收账款分别为 85.93 亿元、106.45 亿元、97.04 亿元和 100.89 亿元，占资产总额的比例分别为 0.96%、1.14%、1.32%和 1.36%。2024 年末发行人的应收账款主要包括政府采购收入、棚改收入、应收污水处理服务费、货款、运营服务费等。发行人应收账款主要由天津市城乡建设委员会、天津市红桥区人民政府、天津市水务局、中新天津生态城管委员会和界首市住房和城乡建设局等款项构成。发行人部分应收账款的账龄较长主要是由于部分基础设施采购款、建造合同款长期挂账导致。

2024 年末发行人前五大应收账款情况如下：

表 5-14 发行人 2024 年末前五大应收账款情况

单位：亿元、%

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额	是否关联方
天津市城乡建设和交通委员会	政府采购	16.81	5 年以上	16.36	-	否
天津市红桥区人民政府	棚改收入	1.71	1 年以内	1.67	-	否
		2.46	1-2 年	2.39	-	
		2.63	2-3 年	2.56	-	
		2.94	3-4 年	2.87	-	
		2.74	4-5 年	2.67	-	

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额	是否关联方
		2.86	5 年以上	2.78	-	
<b>小计</b>	<b>/</b>	<b>15.35</b>	<b>/</b>	<b>14.94</b>	<b>-</b>	
天津市水务局	污水处理费	9.78	1 年以内	9.52	0.02	否
中新天津生态城管理委员会	贷款、运营服务等	0.41	1 年以内	0.40	-	否
		0.62	1-2 年	0.60	-	
		0.74	2-3 年	0.72	-	
		0.97	3-4 年	0.95	-	
<b>小计</b>	<b>/</b>	<b>2.74</b>	<b>/</b>	<b>2.67</b>	<b>-</b>	
界首市住房和城乡建设局	污水处理服务费	1.60	1 年以内	1.56	0.17	否
		1.13	1-2 年	1.10		
<b>小计</b>	<b>/</b>	<b>2.73</b>	<b>/</b>	<b>2.66</b>	<b>0.17</b>	
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>47.40</b>	<b>/</b>	<b>46.15</b>	<b>0.19</b>	

### ③ 其他应收款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 223.67 亿元、211.09 亿元、100.73 亿元和 88.36 亿元，占资产的比例分别为 2.50%、2.25%、1.37%和 1.20%。发行人其他应收款主要由天津市排水公司、天津市东丽区建设管理委员会、天津乐城置业有限公司、天津市津南区集体土地房屋拆迁管理办公室、天津国恒投资控股有限公司相关往来款项构成。2024 年末发行人前五大其他应收款情况如下：

表 5-15 发行人 2024 年末前五大其他应收款明细

单位：亿元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例	坏账准备
天津市排水公司	借款	30.56	5 年以上	30.34	-
天津市东丽区建设管理委员会	往来款	17.02	5 年以上	16.90	-
天津乐城置业有限公司	往来款	0.61	1 年以内	0.61	-
		8.10	1-2 年	8.04	-

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款合计 的比例	坏账准 备
		3.90	2-3 年	3.87	-
小计	/	<b>12.61</b>	/	<b>12.52</b>	-
天津市津南区集体土地房屋拆迁管理办公室	往来款	7.71	5 年以上	7.65	-
天津国恒投资控股有限公司	往来款	1.50	1 年以内	1.49	-
		1.20	3-4 年	1.19	-
小计	/	<b>2.70</b>	/	<b>2.68</b>	-
合计	/	<b>70.60</b>	/	<b>70.09</b>	-

截至 2024 年末，发行人其他应收款 100.73 亿元，按其是否用于与发行人经营相关进行分类，其中，经营性其他应收款金额为 65.81 亿元，占发行人其他应收款比例为 65.34%，发行人非经营性其他应收款金额为 34.92 亿元，占发行人其他应收款比例为 34.66%。

表 5-16 发行人 2024 年末其他应收款分类情况

项目	金额（亿元）	占比
经营性其他应收款	65.81	65.34%
非经营性其他应收款	34.92	34.66%
合计	<b>100.73</b>	<b>100.00%</b>

发行人主要其他应收款情况如下：

表 5-17 发行人 2024 年末主要其他应收款情况

债权人名称	债务人名称	金额（亿元）	占比（%）	形成原因	是否经营性
天津城投	天津市排水公司	30.56	30.34	资金往来款	非经营性
高速公司	天津市东丽区建设管理委员会	17.02	16.90	拆迁借款	经营性
城投置地	天津乐城置业有限公司	12.61	12.52	项目运营借款	经营性
高速公司	天津市津南区集体土地房屋拆迁管理办公室	7.71	7.65	拆迁借款	经营性
合计		<b>67.90</b>	<b>67.41</b>		

发行人经营性其他应收款主要为发行人及子公司发生的与经营相关的经营性往来款及各项应收款项、费用。发行人非经营性其他应收款主要为与非关联

方及非合并范围关联方的资金往来拆借。

针对非经营性其他应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还发行人及子公司。

发行人建立了健全的资金管理机制，若发行人未来确需新增非经营性其他应收款，需履行必要的决策程序：由发行人财务中心制定资金方案，方案中包括资金接收方、拆出金额、拆出利率、回款安排等关键要素，该事项需要经过主管会计工作负责人、总经理等相关高级管理人员审批，且需按照国有资产监管的相关法律法规，通过总经理办公会、董事会等机构审议，履行集体决策程序，并签订相应的资金拆借协议，方能实施。

在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增关联方占款超过上年末净资产 80%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个交易日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增关联方借款的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。前款所述新增关联方占款是指发行人控股股东、实际控制人及其他关联方以任何形式有偿或无偿占用发行人资金累计新增额度。

#### ④ 合同资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人合同资产分别为 4.01 亿元、23.90 亿元、26.42 亿元和 26.41 亿元，占资产的比例分别为 0.04%、0.26%、0.36%和 0.36%。发行人 2024 年末前五大合同资产明细如下：

表 5-18 发行人 2024 年末前五大合同资产明细

单位：亿元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
宁河区乡村公路提级改造工程	10.02	0.00	10.02
运营服务项目	12.83	-	12.83
大邱庄项目 82 号地光纤配套工程	2.39	-	2.39
津沧高速至天津南站专用通道二期工程	0.62	-	0.62

太阳能“光热+”综合开发示范项目	0.13		0.13
小计	25.99	0.00	25.99

### ⑤ 存货

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 1,389.34 亿元、1,467.74 亿元、1,338.66 亿元和 1,358.58 亿元，占资产总额的比例分别为 15.53%、15.66%、18.24%和 18.38%。发行人存货主要为开发成本，发行人的土地整理支出计入开发成本。

表 5-19 截至 2024 年末发行人存货明细情况

单位：亿元

类别	2024年12月31日		
	金额	跌价准备	账面价值
原材料	0.37	-	0.37
低值易耗品	0.01	-	0.01
库存商品	0.31	0.04	0.27
在产品	0.12	0.10	0.01
合同履约成本	2.75	-	2.75
开发成本	1,281.19	2.38	1,278.82
苗木成本	0.15	-	0.15
在途材料	0.03	-	0.03
开发产品	57.85	1.83	56.02
其他	0.24	-	0.24
合计	1,343.02	4.36	1,338.66

发行人存货中开发成本主要由土地整理业务及房地产开发业务形成。土地整理业务中，发行人依据《天津市土地整理储备成本控制与管理办法》（津政发[2011]3 号），以成本返还形式收回整理土地时形成的开发成本，包括土地收购补偿费、土地整理费、土地储备管理费、财务费用、相关税费等，并根据相关土地收购费用的 0.80%确认土地整理管理费收入。发行人在从事土地整理业务过程中，需先行垫付土地一级开发成本，相应地块出让后收回土地开发成本才能带来现金流流入。

截至 2025 年 3 月末，发行人主要的土地开发成本明细如下：

地块名称	土地面积（公顷）	整理起始	用途	账面价值（亿元）	所在区域	计划总投资（亿元）	已投资金额（亿元）	项目进度	未来投资计划（亿元）	回款情况（亿元）*	已完工未结算的原因	未来结算回款安排
智慧城	249.86	2007	整理储备	254.93	东丽区	368.00	256.26	施工中	111.74	5.56	尚未完工	预计陆续实现土地回款
柳林	192.36	2008	整理储备	85.12	津南区	112.00	101.33	施工中	10.67	17.93	尚未完工	预计陆续实现土地回款
洪泥河西	547.67	2009	整理储备	108.11	津南区	206.00	118.27	施工中	87.73	13.74	尚未完工	预计陆续实现土地回款
河北区八马路	86.18	2007	整理储备	102.79	河北区	120.4	102.79	施工中，集体土地正在进行登记确权工作	24.33	21.12	尚未完工	预计陆续实现土地回款
河西区大沽南路（尖山八大里一期工程第一期）	15.28	2012	整理储备	81.42	河西区	114.77	81.42	施工中，剩余个别户尚未拆除	33.35	-	尚未完工	预计陆续实现出让
津南区八里台示范小城镇三期项目	1,555.00	2013	其他	53.63	津南区	95.06	57.7	下放至出让所在区	37.36	4.06	尚未完工	预计自 2022 年至 2028 年陆续实现回款
国家会展中心平衡地块	110	2012	整理储备	42.37	津南区	63.47	56.7	一期：出让中	6.77	14.34	尚未完工	预计自 2022 年至 2025 年陆续实现回款
								二期：施工中				

地块名称	土地面积（公顷）	整理起始	用途	账面价值（亿元）	所在区域	计划总投资（亿元）	已投资金额（亿元）	项目进度	未来投资计划（亿元）	回款情况（亿元）*	已完工未结算的原因	未来结算回款安排
造纸厂地块	39.93	2005	整理储备	11.89	河西区	20.00	42.08	施工中	13.41	30	尚未完工	该地块部分纳入城市更新项目，依据审计报告，通过城更公司回收土地整理成本 38.9 亿元。剩余部分预计陆续实现土地回款
河西区大沽南路（尖山八大里一期工程第二期）	12.73	2013	整理储备	41.89	河西区	55.82	41.89	施工中，剩余个别户尚未拆除	13.93	-	尚未完工	预计陆续实现出让
河东区程林庄路一万辛庄二期	21.66	2006	整理储备	19.62	河东区	71.24	68.13	BE 地块出让回款，目前正在筹划 A、D 地块的出让前准备工作	5.89	18.32	尚未完工	自陆续实现土地回款

地块名称	土地面积（公顷）	整理起始	用途	账面价值（亿元）	所在区域	计划总投资（亿元）	已投资金额（亿元）	项目进度	未来投资计划（亿元）	回款情况（亿元）*	已完工未结算的原因	未来结算回款安排
金钟河大街南北两侧—金钟河大街南侧	24.8	2007	整理储备	5.16	东丽区	43.03	33.92	施工中，剩余个别户尚未拆除	9.11	28.5	尚未完工	该项目以部分纳入城市更新项目，土地整理成本通过城市更新公司回收。剩余部分暂不实施。
红桥区站前西、南广场	14.73	2009	整理储备	15.20	红桥区	28.88	29.2	下放至出让所在区	-	17.12	尚未完工	由出让地所在区主导
红桥区咸阳路（第二聋哑学校）地块	30.87	2010	整理储备	18.33	红桥区	21.96	17.86	已施工完毕	4.10	-	尚未出让	预计自 2026 年后陆续实现土地回款
汪庄子	18.06	2004	整理储备	12.19	河东区	12.19	12.19	下放至出让所在区	-	-	尚未完工	由出让地所在区主导
河东郑庄子	8.23	2007	整理储备	10.74	河东区	10.4	10.74	下放至出让所在区	-	-	尚未完工	由出让地所在区主导
红桥区西青道（群众影院）	2	2009	整理储备	6.87	红桥区	6.64	6.87	施工中	-	-	尚未完工	由出让地所在区主导
团结村	2.8	2007	整理储备	7.11	红桥区	6.99	7.11	施工中	0.4	-	尚未完工	预计陆续实现土地回款

地块名称	土地面积（公顷）	整理起始	用途	账面价值（亿元）	所在区域	计划总投资（亿元）	已投资金额（亿元）	项目进度	未来投资计划（亿元）	回款情况（亿元）*	已完工未结算的原因	未来结算回款安排
河西区沂山路	7.55	2007	整理储备	2.11	河西区	7.62	2.11	已施工完毕	1.4	-	尚未出让	预计自 2026 年后陆续实现土地回款
红桥区南运河北路（色织十二厂）地块	16.82	2007	整理储备	4.09	红桥区	4.09	4.09	已结算	-	-	尚未出让	预计自 2026 年后陆续实现土地回款
郑庄子八分部项目	9.05	2005	整理储备	3.54	河东区	3.36	3.54	施工中	-	-	尚未完工	暂无出让安排
红桥区西青道（航空机电）	4.09	2014	整理储备	3.19	红桥区	3.32	3.19	施工中，剩余个别户尚未拆除	0.42	-	尚未完工	预计陆续实现出让
红桥区子牙河南路（旱桥小学二期）地块	0.75	2010	整理储备	1.74	红桥区	1.65	1.74	已结算	0.07	-	尚未出让	预计陆续实现土地回款
红桥区红旗路（静安里）	1.8	2007	整理储备	1.57	红桥区	1.94	1.57	已结算	0.48	-	尚未出让	暂无出让安排
小树林	1.78	2009	整理储备	1.55	河北区	1.42	1.55	整理计划已平移地铁集团	-	-	整理计划已平移地铁集团	暂无出让安排
乳胶厂地块	1.23	2005	整理储备	0.95	河北区	0.92	0.95	下放至出让所在区	-	-	尚未完工	由出让地所在区主导

地块名称	土地面积（公顷）	整理起始	用途	账面价值（亿元）	所在区域	计划总投资（亿元）	已投资金额（亿元）	项目进度	未来投资计划（亿元）	回款情况（亿元）*	已完工未结算的原因	未来结算回款安排
西青区铁路沿线 3、4、5 号地	2.37	2012	整理储备	0.77	西青区	0.77	0.77	地块下放西青区土地整理中心	-	-	地块下放西青区土地整理中心	暂无出让安排
刘园	37.5	2007	整理储备	0.72	北辰区	1	0.72	尚未出让	-	-	尚未出让	-
红桥区红旗路与南运河交口-西南角（天津同生酱菜厂）	2.22	2007	整理储备	0.57	红桥区	0.57	0.57	已结算	-	-	尚未出让	暂无出让安排
东河西-东丽联合运输公司	3.83	2007	整理储备	0.55	东丽区	0.53	0.54	施工中	0	0.37	尚未完工	暂无出让安排
红桥区红旗路与芥园道交口东北角	1.55	2012	整理储备	0.38	红桥区	0.44	0.38	已基本施工完毕	0.06	-	正在进行拆迁结算审计工作	暂无出让安排
红桥区红旗路与芥园道交口西南角	1.3	2012	整理储备	0.35	红桥区	0.35	0.35	已结算	-	-	尚未出让	暂无出让安排
良友里	0.42	2006	整理储备	0.23	河西区	0.23	0.23	施工中，剩余个别户尚未拆除	0	0.23	尚未完工	暂无出让安排

地块名称	土地面积（公顷）	整理起始	用途	账面价值（亿元）	所在区域	计划总投资（亿元）	已投资金额（亿元）	项目进度	未来投资计划（亿元）	回款情况（亿元）*	已完工未结算的原因	未来结算回款安排
南开区津河二号地	0.65	2003	整理储备	0.19	南开区	0.19	0.19	已基本施工完毕	-	-	尚未出让	暂无出让安排
唐山启新水泥厂	0.58	2005	整理储备	0.13	河东区	0.16	0.13	下放至出让所在区	-	-	尚未完工	由出让地所在区主导
纪庄子污水厂	5.12	2012	整理储备	-	西青区	32.97	32.97	已完成回款	-	32.97	基本完工	基本出让完毕
<b>合计</b>	<b>3,030.77</b>			<b>900.00</b>		<b>1,418.38</b>	<b>1,100.05</b>		<b>361.22</b>	<b>204.26</b>		

\*注：报告期内。

## ⑥ 其他流动资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 283.55 亿元、337.67 亿元、279.33 亿元和 273.88 亿元，占资产总额的比例为 3.17%、3.60%、3.81%和 3.71%。发行人其他流动资产主要由专项应收款构成，2024 年末专项应收款金额 255.96 亿元。专项应收款主要包括应收天津市财政局的财政拨款，该类款项主要用于偿还大额贷款。

## (2) 非流动资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 6,718.13 亿元、6,937.02 亿元、5,323.33 亿元和 5,316.29 亿元，占资产总额的比例分别为 75.09%、74.03%、72.55%和 71.92%。发行人非流动资产以长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程为主，具体情况如下：

### ① 长期股权投资

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 291.45 亿元、285.59 亿元、1,506.21 亿元和 1,507.86 亿元，占资产比重为 3.26%、3.05%、20.53%和 20.40%。2024 年末，发行人长期股权投资较 2023 年末大幅增长，主要系轨道集团出表而纳入长期股权投资科目所致。

表 5-20 发行人长期股权投资明细

单位：亿元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日
对合营企业投资	80.66	54.67	49.68
对联营企业投资	210.33	230.46	1,456.04
股权分置流通权	0.71	0.71	0.71
合计	<b>291.70</b>	<b>285.84</b>	<b>1,506.44</b>
减：减值准备	0.25	0.25	0.22
长期股权投资净额	<b>291.45</b>	<b>285.59</b>	<b>1,506.21</b>

### ② 固定资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人固定资产分别为 1,262.13 亿元、1,449.32 亿元、1,493.19 亿元和 1,486.71 亿元，占资产总额的比例分别为 14.11%、15.47%、20.35%和 20.11%。发行人固定资产主要由路桥资产、土地、房屋及构

筑物及机器设备等构成。2023 年末固定资产较 2022 年末增加了 187.19 亿元，增幅 14.83%。2024 年末固定资产较 2023 年末增加了 43.87 亿元，增幅 3.03%。

### ③ 在建工程

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人在建工程（含工程物资）分别为 4,302.09 亿元、4,291.30 亿元、1,680.54 亿元和 1,680.76 亿元，占资产总额的比例为 48.09%、45.79%、22.90%和 22.74%。2024 年末，发行人在建工程大幅下降，主要系轨道集团出表所致。

表 5-21 发行人在建工程明细

单位：亿元

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
道路工程、道路桥梁建设	1,078.70	-	1,078.70
海河工程	26.05	-	26.05
高速公路建设工程	400.09	-	400.09
环境工程	18.63	-	18.63
风景区建设	6.93	-	6.93
公交场站	0.42	-	0.42
城市更新项目	43.70	-	43.70
光伏发电工程	0.33	-	0.33
其他	105.68	-	105.68
合计	<b>1,680.53</b>	-	<b>1,680.53</b>

### ④ 无形资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人无形资产分别为 116.39 亿元、128.59 亿元、209.00 亿元和 207.31 亿元，占资产总额的比例为 1.30%、1.37%、2.85%和 2.80%。发行人无形资产主要由土地使用权和特许经营权构成。

## （二）负债结构分析

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,949.20 亿元、6,277.12 亿元、4,447.61 亿元和 4,498.00 亿元。截至 2024 年末，发行人负债总额

大幅降低主要系轨道集团出表所致。

表 5-22 2022-2024 年末和 2025 年 3 月末发行人负债结构表

单位：亿元、%

项目	2022 年 12 月 31 日	占比	2023 年 12 月 31 日	占比	2024 年 12 月 31 日	占比	2025 年 3 月 31 日	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	328.98	5.53	306.12	4.88	223.57	5.03	219.00	4.87
应付票据	5.85	0.10	6.56	0.10	1.56	0.04	0.91	0.02
应付账款	126.11	2.12	155.03	2.47	86.30	1.94	81.63	1.81
预收款项	7.62	0.13	6.71	0.11	7.18	0.16	11.98	0.27
合同负债	81.41	1.37	100.99	1.61	100.17	2.25	110.35	2.45
应付职工薪酬	5.97	0.10	6.91	0.11	4.98	0.11	3.27	0.07
应交税费	10.03	0.17	19.66	0.31	25.10	0.56	13.92	0.31
其他应付款	136.56	2.30	88.01	1.40	72.53	1.63	68.85	1.53
一年内到期的非流动负债	1,102.09	18.53	931.65	14.84	367.07	8.25	280.72	6.24
其他流动负债	508.09	8.54	686.51	10.94	17.60	0.40	8.18	0.18
<b>流动负债合计</b>	<b>2,312.70</b>	<b>38.87</b>	<b>2,308.13</b>	<b>36.77</b>	<b>906.06</b>	<b>20.37</b>	<b>798.82</b>	<b>17.76</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	2,281.87	38.36	2,344.21	37.35	1,502.26	33.78	1,560.16	34.69
应付债券	639.70	10.75	633.59	10.09	855.93	19.24	874.44	19.44
租赁负债	0.65	0.01	1.75	0.03	0.11	0.00	0.12	0.00
长期应付款	656.88	11.04	927.69	14.78	988.18	22.22	1,069.57	23.78
预计负债	0.01	0.00	0.01	0.00	-	-	-	-
递延收益	13.16	0.22	23.11	0.37	22.13	0.50	21.83	0.49
递延所得税负债	38.19	0.64	32.96	0.53	15.20	0.34	15.30	0.34
其他非流动负债	6.04	0.10	5.67	0.09	157.74	3.55	157.75	3.51
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,636.50</b>	<b>61.13</b>	<b>3,968.99</b>	<b>63.23</b>	<b>3,541.55</b>	<b>79.63</b>	<b>3,699.18</b>	<b>82.24</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,949.20</b>	<b>100.00</b>	<b>6,277.12</b>	<b>100.00</b>	<b>4,447.61</b>	<b>100.00</b>	<b>4,498.00</b>	<b>100.00</b>

### 1、流动负债

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人流动负债分别为 2,312.70 亿元、2,308.13 亿元、906.06 亿元和 798.82 亿元，占负债总额的比例分别为 38.87%、36.77%、20.37%和 17.76%，发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债等构成，具体分析如下：

#### ① 短期借款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人短期借款分别为 328.98 亿元、

306.12 亿元、223.57 亿元和 219.00 亿元，占负债总额的比例分别为 5.53%、4.88%、5.03%和 4.87%。2023 年末较 2022 年末下降了 22.86 亿元，降幅 6.95%。2024 年末较 2023 年末下降 82.55 亿元，降幅为 26.97%，主要系轨道集团出表所致。

## ② 应付票据及应付账款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人应付票据分别为 5.85 亿元、6.56 亿元、1.56 亿元和 0.91 亿元，占负债总额的比例分别为 0.10%、0.10%、0.04%和 0.02%。2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人应付账款分别为 126.11 亿元、155.03 亿元、86.30 亿元和 81.63 亿元，占负债总额的比例分别为 2.12%、2.47%、1.94%和 1.81%。发行人应付账款主要由应付工程款构成。工程款的支付结算与发行人在建项目的工程进度结算相关，所以发行人应付账款呈现一定的波动，但总体控制较好。2023 年末较 2022 年末增加 28.91 亿元，增幅为 22.93%。2024 年末较 2023 年末减少 68.73 亿元，降幅为 44.33%，主要系轨道集团出表所致。

表 5-23 发行人 2024 年末前五大应付账款情况

单位：亿元、%

债权单位名称	期末余额	账龄	占应付账款 期末余额合 计数比例	性质
天津天房建设工程有限公司	2.14	1 年以内	2.47	工程款
中国建筑第八工程局有限公司	0.26	1 年以内	0.30	工程款
	0.24	1-2 年	0.28	
	1.01	2-3 年	1.17	
<b>小计</b>	<b>1.51</b>	-	<b>1.75</b>	-
天津市滨海市政建设发展有限公司	0.91	1-2 年	1.06	工程款
	0.49	3 年以上	0.56	
<b>小计</b>	<b>1.40</b>	-	<b>1.62</b>	-
中铁四局集团有限公司	1.30	1 年以内	1.51	工程款
中冶建工集团(天津)建设工程有限公司	1.18	1-2 年	1.37	工程款

债权单位名称	期末余额	账龄	占应付账款 期末余额合 计数比例	性质
合计	7.52	-	8.72	-

### ③ 合同负债

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人合同负债分别为 81.41 亿元、100.99 亿元、100.17 亿元和 110.35 亿元，占负债总额的比例分别 1.37%、1.61%、2.25%和 2.45%。2024 年末较 2023 年末下降 0.82 亿元，降幅为 0.81%。2024 年末合同负债构成如下表所示。

表 5-24 发行人 2024 年末合同负债构成情况

单位：亿元、%

项目	2024 年 12 月 31 日	占比
预收中水管道接驳费	0.77	0.77
预收供热费	1.05	1.05
预收危险废物处理款	0.11	0.11
预收销售设备款	1.03	1.03
运营委托服务费	0.00	0.00
土地整理返还资金等	21.37	21.33
预收房款	69.69	69.57
工程款	1.86	1.86
配套费	1.99	1.99
其他	2.29	2.29
合计	100.17	100.00

### ④ 其他应付款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 136.56 亿元、88.01 亿元、72.53 亿元和 68.85 亿元，占负债的比例分别为 2.30%、1.40%、1.63%和 1.53%。其他应付款科目下除包含原有其他应付款外，增加应付利息及应付股利。其中发行人原口径其他应付款主要是与各单位之间产生的经营性往来款，2022-2024 年末，金额分别为 94.84 亿元、87.68 亿元和 72.42 亿元。发行人其他

应付款 2023 年末较 2022 年末下降 48.55 亿元，降幅为 35.55%，主要系应付利息调整列报所致。发行人其他应付款 2024 年末较 2023 年末下降 15.48 亿元，降幅为 17.59%。

表 5-25 发行人 2024 年末其他应付款项前五大明细

单位：亿元、%

债权单位名称	期末余额	账龄	比例	性质
天津市地下铁道集团有限公司	0.00	1-2 年	0.00	往来款
	10.35	3 年以上	14.29	
小计	<b>10.35</b>	--	<b>14.29</b>	--
天津能源投资集团有限公司	2.00	1-2 年	2.76	股权收购意向金
	5.00	2-3 年	6.90	
小计	<b>7.00</b>	--	<b>9.66</b>	--
北京首钢房地产开发有限公司	0.21	1-2 年	0.29	借款
	0.21	2-3 年	0.29	
	6.20	3 年以上	8.57	
小计	<b>6.62</b>	--	<b>9.15</b>	--
天津市住房和城乡建设委员会	3.99	1 年以内	5.51	租赁保证金、待退租金
天津津湾房产建设有限公司	0.25	2-3 年	0.35	往来款
	3.33	3 年以上	4.60	
小计	<b>3.58</b>	--	<b>4.95</b>	--
合计	<b>31.55</b>	--	<b>43.56</b>	--

#### ⑤ 一年内到期的非流动负债

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,102.09 亿元、931.65 亿元、367.07 亿元和 280.72 亿元，占负债的比例分别为 18.53%、14.84%、8.25%和 6.24%，主要由一年内到期的长期借款和应付债券构成。2023 年末较 2022 年末下降了 170.44 亿元，降幅为 15.47%。2024 年末较 2023 年末下降了 564.58 亿元，降幅为 60.60%，主要系轨道集团出表所致。

#### ⑥ 其他流动负债

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 508.09 亿元、686.51 亿元、17.60 亿元和 8.18 亿元，占负债的比例分别为 8.54%、10.94%、0.40%和 0.18%，主要由未到期短期债券构成。2022-2023 年，发行人其他流动负债增长较快，主要是由于发行人短期债券发行较多。2024 年末，发行人其他流动负债较 2023 年末下降 668.91 亿元，降幅为 97.44%，主要系长期债券置换短期融资券及轨道集团出表所致。

## （2）长期负债

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 3,636.50 亿元、3,968.99 亿元、3,541.55 亿元和 3,699.18 亿元，占负债总额的比例分别为 61.13%、63.23%、79.63%和 82.24%，具体分析如下：

### ① 长期借款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人长期借款分别为 2,281.87 亿元、2,344.21 亿元、1,502.26 亿元和 1,560.16 亿元，占负债总额的比例分别为 38.36%、37.35%、33.78%和 34.69%。2023 年末较 2022 年末增加 62.34 亿元，增幅 2.73%；2024 年末较 2023 年末减少 841.95 亿元，降幅 35.92%，主要系轨道集团出表所致。

### ② 长期应付款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人长期应付款分别为 656.88 亿元、927.69 亿元、988.18 亿元和 1,069.57 亿元，占负债总额的比例分别为 11.04%、14.78%、22.22%和 23.78%。发行人将专项应付款纳入长期应付款科目。

截至 2024 年末，发行人原长期应付款项下金额为 25.97 亿元，2024 年末较 2023 年末减少 273.12 亿元，降幅为 91.32%，主要系轨道集团出表所致。

截至 2024 年末，发行人专项应付款为 962.21 亿元，发行人专项应付款主要为财政专项拨款，2024 年末较 2023 年末上升 333.61 亿元，增幅 53.07%，主要系财政拨付专项资金增加。

### ③ 应付债券

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人应付债券分别为 639.70 亿元、633.59 亿元、855.93 亿元和 874.44 亿元，占负债总额比例分别为 10.75%、10.09%、19.24%和 19.44%。近一年由于发行长长期债券较多，应付债券金额有所增加。

### (3) 有息债务

表 5-26 发行人 2024 年末及 2025 年 3 月末有息债务结构表

单位：亿元，%

项目	2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	223.57	7.55	219.00	7.42
长期借款	1,502.26	50.73	1,560.16	52.88
应付债券	855.93	28.90	874.44	29.64
一年内到期的非流动负债	345.95	11.68	276.32	9.37
其他流动负债（有息）	10.00	0.34	-	-
长期应付款（有息）	23.76	0.80	20.55	0.70
<b>合计</b>	<b>2,961.48</b>	<b>100.00</b>	<b>2,950.48</b>	<b>100.00</b>

表 5-27 截至 2024 年末及 2025 年 3 月末发行人金融机构借款担保结构

单位：亿元

项目	2024 年末				2025 年 3 月末			
	短期借款	一年内到期的长期借款	长期借款	合计	短期借款	一年内到期的长期借款	长期借款	合计
质押借款	16.00	41.39	912.46	<b>969.86</b>	6.28	12.88	919.56	<b>938.71</b>
抵押借款	3.10	8.25	175.99	<b>187.34</b>	3.20	0.78	136.49	<b>140.47</b>
保证借款	137.09	18.03	191.85	<b>346.97</b>	144.36	14.16	196.47	<b>354.99</b>
信用借款	67.38	36.85	221.95	<b>326.18</b>	65.16	36.43	307.64	<b>409.23</b>
<b>合计</b>	<b>223.57</b>	<b>104.53</b>	<b>1,502.26</b>	<b>1,830.36</b>	<b>219.00</b>	<b>64.25</b>	<b>1,560.16</b>	<b>1,843.41</b>

表 5-28 近三年及一期发行人有息负债结构明细

单位：亿元，%

项目	一年以内（含 1 年）		2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>银行贷款</b>	<b>262.93</b>	<b>53.08</b>	<b>1,836.09</b>	<b>62.23</b>	<b>1,817.96</b>	<b>61.39</b>	<b>2,656.29</b>	<b>51.30</b>	<b>2,636.99</b>	<b>51.56</b>
其中保证贷款	158.53	32.01	354.99	12.03	346.97	11.72	1,142.06	22.06	414.00	8.09
其中：政策性银行	66.30	13.39	1,074.45	36.42	1,111.08	37.52	1,533.47	29.62	1,494.35	29.22
国有六大行	65.09	13.14	398.25	13.50	374.62	12.65	651.25	12.58	619.54	12.11
股份制银行	97.95	19.78	248.34	8.42	223.54	7.55	349.41	6.75	371.73	7.27
地方城商行	15.66	3.16	66.93	2.27	62.20	2.10	54.79	1.06	61.29	1.20
地方农商行	17.91	3.62	47.93	1.62	46.33	1.56	66.57	1.29	88.51	1.73
其他银行	0.01	0.00	0.19	0.01	0.19	0.01	0.81	0.02	1.57	0.03
<b>债券融资</b>	<b>204.73</b>	<b>41.33</b>	<b>1,062.95</b>	<b>36.03</b>	<b>1,082.05</b>	<b>36.54</b>	<b>1,831.82</b>	<b>35.38</b>	<b>1,802.84</b>	<b>35.25</b>
其中：公司债券	53.43	10.79	350.65	11.88	377.75	12.76	596.70	11.52	690.87	13.51
企业债券	-	-	-	-	-	-	69.70	1.35	0.56	0.01
债务融资工具	151.30	30.55	712.30	24.14	704.30	23.78	1,155.20	22.31	1,103.94	21.58
境外债							10.22	0.20	7.46	0.15
<b>非标融资</b>	<b>27.67</b>	<b>5.59</b>	<b>51.44</b>	<b>1.74</b>	<b>61.47</b>	<b>2.08</b>	<b>686.21</b>	<b>13.25</b>	<b>656.58</b>	<b>12.84</b>
其中：信托融资等	19.56	3.95	21.44	0.73	28.16	0.95	44.99	0.87	47.43	0.93
融资租赁	7.02	1.42	12.54	0.43	14.00	0.47	377.15	7.28	363.51	7.11
保险融资计划	1.09	0.22	17.46	0.59	19.31	0.65	264.07	5.10	245.64	4.80
区域股权市场										
融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>其他融资</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.20</b>	<b>0.06</b>	<b>18.25</b>	<b>0.36</b>
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>495.33</b>	<b>100.00</b>	<b>2,950.48</b>	<b>100.00</b>	<b>2,961.48</b>	<b>100.00</b>	<b>5,177.51</b>	<b>100.00</b>	<b>5,114.66</b>	<b>100.00</b>

### （三）所有者权益结构分析

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人所有者权益分别为 2,997.01 亿元、3,093.86 亿元、2,890.32 亿元和 2,893.46 亿元。发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成，具体结构如下：

表 5-29 发行人 2022-2024 年末及 2025 年 3 月末所有者权益结构表

单位：亿元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年3月31日
实收资本	734.25	738.59	742.69	742.69
其他权益工具	-	3.84	-	-
资本公积	1,688.95	1,732.23	1,785.26	1,785.35
其他综合收益	21.26	27.11	19.46	19.46
专项储备	0.01	0.13	0.00	0.00
盈余公积	33.05	33.92	36.63	36.63
未分配利润	153.98	168.95	182.80	184.61
归属于母公司所有者权益	2,631.50	2,704.78	2,766.83	2,768.72
少数股东权益	365.51	389.09	123.49	124.74
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,997.01</b>	<b>3,093.86</b>	<b>2,890.32</b>	<b>2,893.46</b>

## 1、所有者权益

### （1）实收资本

发行人由天津市国有资产监督管理委员会全额出资组建，2015 年末实收资本 677.00 亿元，根据天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产法规[2016]34 号文件，2016 年增资至 688.21 亿元。2016 年 11 月 11 日，发行人取得由天津市市场和质量监督管理委员会核发的统一社会信用代码为 91120000764316259E 的增资后营业执照。根据天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产法规[2018]43 号文件，同意发行人根据市国资委津国资产预算[2016]49 号、津国资产预算[2017]41 号和津国资产财经[2018]29 号文件要求，以货币形式增加注册资本 13.8159 亿元，增资后发行人注册资本为 702.0269 亿元。2019 年 11 月 13 日，根据天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产法规[2019]32 号文件，同意发行人以货币形式增加注册资本 3.8467 亿元，增资后发行人注册资本为 705.8736 亿元，2021 年 4 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 705.8736 亿元增加至 725.8736 亿元。2022 年 7 月 11 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 725.8736 亿元增加至 727.8736 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。2023 年 4 月 23 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本金由人民币 725.8736 亿元增加至 734.251 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。2023 年 6

月 7 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本由人民币 734.251 亿元增加至 734.4201 亿元。2023 年 6 月 20 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本由人民币 734.4201 亿元增加至 738.4201 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。2023 年 12 月 19 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本由人民币 738.4201 亿元增加至 738.5864 亿元。增资后，天津市国资委持股比例仍为 100%。2024 年 1 月 26 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本由人民币 738.5864 亿元增加至 742.5864 亿元。2024 年 12 月 19 日，经天津市国资委文件批准：同意发行人增加注册资本，发行人注册资本由人民币 742.5864 亿元增加至 742.6864 亿元。具体情况如下：

表 5-30 2022 年-2024 年末及 2025 年 3 月末实收资本情况表

单位：亿元

项目	2022年末	2023年末	2024年末	2025年3月末
实收资本	734.25	738.59	742.69	742.69

表 5-31 截至 2025 年 3 月末实收资本构成明细

单位：亿元

出资人	出资方式	金额	占比 (%)
天津市国资委	货币资金	602.69	81.15
	固定资产	140.00	18.85
合计		<b>742.69</b>	<b>100.00</b>

## (2) 资本公积

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人资本公积分别为 1,688.95 亿元、1,732.23 亿元、1,785.26 亿元和 1,785.35 亿元，占所有者权益的比例分别为 56.36%、55.99%、61.77%和 61.70%。2023 年末发行人资本公积较 2022 年末增加了 43.28 亿元，增幅为 2.56%。2024 年末发行人资本公积较 2023 年末增加了 53.03 亿元，增幅为 3.06%。具体情况如下：

表 5-32 2022-2024 年末及 2025 年 3 月末资本公积情况

单位：亿元

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
资本公积	1,688.95	1,732.23	1,785.26	1,785.35

表 5-33 2023 年资本公积主要变动明细

单位：亿元

序号	项目	金额
1	天津市财政局拨付的铁路建设专项资金	4.39
2	天津市财政局拨付的地铁项目资金	13.59
3	区级财政局拨付的地铁专项资金	2.18
4	天津市财政局拨付的政府专项债资金	19.94
5	天津市财政局拨付的京沪高铁等七条铁路建设项目资金	7.23
6	天津市财政局拨付建设项目资金	19.00
7	接收无偿划转资产、股权	0.34
8	长期股权投资权益法核算其他权益变动	0.02
9	股份支付计入所有者权益的金额	0.02
10	国资委增资	0.09
11	其他	0.16
12	TOT 盘活资金上缴市财政局	-4.59
13	调整西站枢纽配套项目资金	-6.65
14	政府专项债利息	-5.51
15	无偿划转团恒股权	-3.22
16	购买少数股东股权	-1.62
17	长期股权投资权益法核算其他权益变动	-1.00
18	其他	-1.09
	<b>合计</b>	<b>43.28</b>

表 5-34 2024 年资本公积主要变动明细

单位：亿元

序号	项目	金额
1	划入天津国有资本投资运营有限公司 30%的股权	211.92
2	划入天津国兴资本运营有限公司 49%的股权	61.43
3	长期股权投资权益法核算其他权益变动	44.20
4	国资委增资	0.86
5	接收无偿划入资产	0.02
6	购买少数股东股权	0.06
7	其他	0.01

8	划出天津轨道集团有限公司 17.8%的股权及股权稀释产生的权益减少	-264.78
9	处置权益法核算的长期股权投资形成的资本公积	-0.10
10	其他	-0.58
	<b>合计</b>	<b>53.03</b>

### (3) 盈余公积

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人盈余公积分别为 33.05 亿元、33.92 亿元、36.63 亿元和 36.63 亿元，占所有者权益的比例为 1.10%、1.10%、1.27% 和 1.27%。近年来，发行人盈余公积小幅增长，主要因为发行人根据法定盈余公积金提取办法，计提母公司 10.00%净利润，增加盈余公积。

### (4) 未分配利润

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 153.98 亿元、168.95 亿元、182.80 亿元和 184.61 亿元，占所有者权益的比例分别为 5.14%、5.46%、6.32%和 6.38%。近三年发行人未分配利润呈现增长的趋势，主要是当年净利润转入未分配利润所致。具体情况如下：

表 5-35 2022-2024 年末未分配利润情况

单位：亿元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
上年期末余额	168.95	153.98	140.40
期初调整金额	-	-	0.26
本期期初余额	168.95	153.98	140.66
本期增加额	21.53	19.27	18.32
其中：本期净利润转入	21.53	19.27	18.32
其他调整因素	-	-	-
本期减少额	7.68	4.49	5.00
其中：本期提取盈余公积数	2.70	0.87	1.35
本期提取一般风险准备	-	-	-
本期分配现金股利数	5.20	3.84	3.64
转增资本	-	-	-
其他减少	-0.22	-0.41	-
<b>本期期末余额</b>	<b>182.80</b>	<b>168.95</b>	<b>153.98</b>

## 2、少数股东权益

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 365.51 亿元、389.09 亿元、123.49 亿元和 124.74 亿元，占净资产的比例分别为 12.20%、12.58%、4.27%和 4.31%。2023 年末较 2022 年末增加 23.58 亿元，增幅 6.45%。2024 年末较 2023 年末减少 265.60 亿元，降幅 68.26%，主要系轨道集团出表所致。

#### （四）现金流量分析

表 5-36 发行人现金流量表摘要

单位：亿元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	330.34	367.58	622.25	68.13
经营活动现金流出小计	149.47	227.78	421.56	46.77
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>180.87</b>	<b>139.80</b>	<b>200.69</b>	<b>21.36</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				-
投资活动现金流入小计	80.46	155.21	151.02	5.00
投资活动现金流出小计	237.78	259.02	290.30	20.20
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-157.33</b>	<b>-103.81</b>	<b>-139.27</b>	<b>-15.20</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				-
筹资活动现金流入小计	2,625.33	2,970.45	2,625.61	348.17
筹资活动现金流出小计	2,712.67	2,944.95	2,757.00	304.82
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-87.34</b>	<b>25.49</b>	<b>-131.40</b>	<b>43.35</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>0.18</b>	<b>0.00</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-63.62</b>	<b>61.49</b>	<b>-69.98</b>	<b>49.50</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>174.08</b>	<b>235.57</b>	<b>165.59</b>	<b>215.09</b>

##### 1、经营活动现金流量

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 180.87 亿元、139.80 亿元、200.69 亿元及 21.36 亿元，其中经营活动现金流入为 330.34 亿元、367.58 亿元、622.25 亿元和 68.13 亿元。2023 年度经营活动现金流入较 2022 年度增加 37.24 亿元，增幅 11.27%；2024 年度经营活动现金流入较 2023 年度增加 254.67 亿元，增幅 69.28%，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出为 149.47 亿元、227.78 亿元、421.56 亿元和 46.77 亿元。发行人经营活动现金流出主要用于购买商品、接受劳务现金支付以及其他经营活动相关的现金支付。2023 年经营活动现金流出较 2022 年增加 78.31 亿元，增加幅度 52.39%，主要是购买商品、接收劳务支付的现金增加所致。2024 年经营活动现金流出较 2023 年增加 193.78 亿元，增加幅度 85.07%，主要是支付其他与经营活动有关的现金增加 137.89 亿元所致。

## 2、投资活动现金流量

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人投资活动现金流净额为-157.33 亿元、-103.81 亿元、-139.27 亿元和-15.20 亿元，其中投资活动现金流入为 80.46 亿元、155.21 亿元、151.02 亿元和 5.00 亿元，投资活动现金流出为 237.78 亿元、259.02 亿元、290.30 亿元和 20.20 亿元。发行人投资活动现金流量中，现金流入量相对较小，而现金流出量常年保持在较高水平，反映在投资活动现金流量净额则是长期为负。发行人投资活动现金流出中最主要的部分是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，主要原因是发行人作为天津市基础设施项目的投资和建设主体，近年来在天津市大城市建设进程不断加快的背景下，所承担的各类项目较多、投资规模较大，主要包括轨道交通地铁建设、高速公路铺建、城市快速路扩建等等。

对于发行人投资的高速公路项目，收益实现方式主要为通行费收入，回收周期约 25-30 年；污水处理项目收益实现方式主要为污水处理费收入，回收周期约 15-30 年；轨道交通项目、城市综合开发基础设施项目的收益实现方式主要为政府代建及财政补贴，回收周期根据协议约定及财政情况有一定差异。具体收益实现方式及回收周期详见本募集说明书第四节之“七、发行人主要业务情况”。发行人作为天津市最主要的基础设施项目的投资和建设主体，所投资项目与当地民生及社会发展密切相关，投资前已完成规定的预算报批流程，具有明确的收益来源，相关投资对发行人本期债券偿付能力不会产生重大不利影响。

## 3、筹资活动现金流量

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人筹资活动现金流净额为-87.34 亿元、25.49 亿元、-131.40 亿元和 43.35 亿元，其中筹资活动现金流入为 2,625.33 亿元、2,970.45 亿元、2,625.61 亿元和 348.17 亿元，筹资活动现金流出为 2,712.67 亿元、2,944.95 亿元、2,757.00 亿元和 304.82 亿元。

报告期内，发行人筹资活动现金流净额波动幅度较大，主要由于发行人根据每年到期债务金额及投资资金需求对当年融资金额进行动态调整，2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人期末现金及现金等价物余额分别为 174.08 亿元、235.57 亿元、165.59 亿元和 215.09 亿元，保持在较充裕水平。筹资活动现金流净额波动幅度较大的情况不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

### （五）盈利能力分析

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人盈利能力指标具体如下：

表 5-37 发行人 2022-2024 年及 2025 年 1-3 月盈利能力情况表

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年1-3月
营业收入	213.25	228.31	237.98	35.83
营业成本	166.59	167.29	175.01	23.43
销售费用	3.11	3.47	4.14	0.47
管理费用	11.86	15.63	15.55	1.74
财务费用	46.34	60.33	56.82	7.92
投资收益	3.44	8.26	7.51	1.81
营业利润	14.45	22.19	23.65	3.41
营业外收入	14.51	9.78	12.21	0.22
营业外支出	0.15	0.14	0.58	-
利润总额	28.81	31.83	35.28	3.63
净利润	24.45	25.28	27.82	2.92

#### 1、营业收入

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 213.25 亿元、228.31 亿元、237.98 亿元和 35.83 亿元。发行人营业收入总体呈现平稳上升趋势。近三年，发行人营业收入稳中有升，主要因为高速公路、环境水务、置业板块营业收入增长等所致。

## 2、利润总额和净利润

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 28.81 亿元、31.83 亿元、35.28 亿元和 3.63 亿元。2022-2024 年，发行人利润总额稳中有升。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人净利润分别为 24.45 亿元、25.28 亿元、27.82 亿元和 2.92 亿元。2022-2024 年，发行人净利润总体稳中有升。

## 3、营业毛利率及营业利润

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人营业毛利率分别为 21.88%、26.73%、26.46% 和 34.61%。近三年，发行人营业毛利率保持相对平稳。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 14.45 亿元、22.19 亿元、23.65 亿元和 3.41 亿元。2022-2024 年，发行人营业利润总体稳中有升。

## 4、资产收益率和净资产收益率

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人总资产收益率分别为 0.28%、0.28%、0.33% 和 0.04%，发行人净资产收益率分别为 0.82%、0.83%、0.93% 和 0.10%，两者的波动总体上趋于一致，且均较为稳定，符合城市基础实施建设行业的总资产收益率以及净资产收益率普遍较低的特点。

## 5、期间费用分析

表 5-38 发行人期间费用情况表

单位：亿元，%

项目	2022年		2023年		2024年		2025年1-3月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	3.11	5.07	3.47	4.37	4.14	5.41	0.47	4.64
管理费用	11.86	19.34	15.63	19.68	15.55	20.32	1.74	17.18
财务费用	46.34	75.59	60.33	75.95	56.82	74.26	7.92	78.18
合计	<b>61.31</b>	<b>100.00</b>	<b>79.43</b>	<b>100.00</b>	<b>76.51</b>	<b>100.00</b>	<b>10.13</b>	<b>100.00</b>

### (1) 销售费用

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人销售费用金额分别为 3.11 亿元、3.47 亿元、4.14 亿元和 0.47 亿元，在发行人期间费用中占比分别为 5.07%、4.37%、5.41%和 4.64%。

## （2）管理费用

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人管理费用分别为 11.86 亿元、15.63 亿元、15.55 亿元和 1.74 亿元，在发行人期间费用中占比分别为 19.34%、19.68%、20.32%和 17.18%，占比较为稳定。

## （3）财务费用

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人财务费用分别为 46.34 亿元、60.33 亿元、56.82 亿元和 7.92 亿元，在发行人期间费用中占比分别为 75.59%、75.95%、74.26%和 78.18%，占比较为稳定。

2022-2024 年及 2025 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,949.20 亿元、6,277.12 亿元、4,447.61 亿元和 4,498.00 亿元；2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为 241.42 亿元、257.07 亿元、263.18 亿元和 29.98 亿元，近年来利息偿付支出较多。

## 6、其他收益

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 37.25 亿元、52.22 亿元、49.37 亿元及 0.55 亿元，发行人是天津市重大基础设施项目的主要投资建设主体，其他收益主要为与企业日常活动相关的政府补助，可持续性较好。发行人近三年其他收益主要明细如下：

### （1）2022 年

#### ①与资产相关的主要政府补助

单位：万元

项目	金额	内容	批文
二级路补偿收入	33,024.72	二级路补贴收入	天津市交通运输委员会《关于解决二级路撤站补偿历史遗留问题的函》（津交函[2019]53号）
海津大桥补贴款	4,145.28	投资补贴	
递延收益转入	108.17	贯庄垃圾焚烧项目建设补助	发改投资[2005]2763号、津发改投资[2009]407号、发改投资[2009]999号
合计	37,278.17	-	-

## ②与收益相关的主要政府补助

单位：万元

项目	金额	内容	批文
成本规制补贴	252,752.87	成本规制补贴	交委会议纪要及中审华会计师事务所出具的CAC津专字[2023]0467号报告
运营补贴	40,320.00	运营补贴	《天津市财政局关于再次征求地铁1、2、3号线存量PPP项目盘活资金分配意见的函》
滨海新区财政局津滨轻轨运营补贴	8,500.00	滨海新区财政局津滨轻轨运营补贴	2015年2月17日第30次市长办公会会议纪要
天津市财政局津滨轻轨运营补贴	8,500.00	天津市财政局津滨轻轨运营补贴	2015年2月17日第30次市长办公会会议纪要
地铁、津滨轻轨运营补贴，轨道交通安检人员费用，天津站综合枢纽运营补贴及轨道安检设备维护	7,683.96	地铁、津滨轻轨运营补贴，轨道交通安检人员费用，天津站综合枢纽运营补贴及轨道安检设备维护	轨道交通集团关于2022年轨道交通发展财政资金初步安排建议的报告（津轨道财融[2021]205号）
天津经济技术开发区公用事业局津滨轻轨运营补贴	5,989.00	天津经济技术开发区财政局津滨轻轨运营补贴	2015年2月17日第30次市长办公会会议纪要
津沽污水处理厂建设资金	5,128.51	污水处理建设补贴	摊销结转至“递延收益”科目的纪庄子污水处理厂迁建补偿款
东疆港补贴款	2,497.00	-	-
天津经济技术开发区公用事业局新交通项目运营经费	1,924.04	天津经济技术开发区财政局新交通项目运营补贴	《天津经济技术开发区管理委员会关于津滨轻轨项目和新交通项目资金事宜的复函》（津开函〔2019〕34号）、新交通2021年补贴测算说明

佳源兴创供热补助款	957.60	供冷供热建设补贴	适用于天津市民政局、天津市人民政府供热办公室津价房地[2004]460号文件以及市财政局市发改委市建委关于下达节能减排财政政策综合示范项目（绿色建筑综合示范）资金计划的通知
津沽提标节能减排财政政策综合示范项目补助资金	652.00	节能减排财政政策综合示范项目（第三批水环境综合治理）补助资金	津财建一[2016]90号
津沽再生水厂建设资金	554.90	中水处理建设补贴	摊销结转至“递延收益”科目的纪庄子再生水厂迁建补偿款
稳岗补贴	465.29	稳岗补贴	津人社局发[2019]1号、市人社局市财政局关于进一步做好失业保险稳岗返还政策支持疫情防控工作的通知等
税务政策变更	-4,978.07	公共交通运输服务收入增值税减免	-
<b>合计</b>	<b>330,947.08</b>	-	-

## (2) 2023 年

## ①与资产相关的政府补助

单位：亿元

项目	金额	内容	批文
二级路补偿收入	3.30	二级路补贴收入	天津市交通运输委员会《关于解决二级路撤站补偿历史遗留问题的函》（津交函[2019]53号）
海津大桥补贴款	0.41	投资补贴	
递延收益转入	0.24	-	
合计	3.96	--	--

## ②与收益相关的政府补助

单位：亿元

项目	金额	内容	批文
津沽污水处理厂建设资金	0.51	污水处理建设补贴	摊销结转至“递延收益”科目的纪庄子污水处理厂迁建补偿款

项目	金额	内容	批文
佳源兴创供热补助款	0.09	供冷供热建设补贴	适用于天津市民政局、天津市人民政府供热办公室津价房地[2004]460号文件以及市财政局市发改委市建委关于下达节能减排财政政策综合示范项目（绿色建筑综合示范）资金计划的通知
津沽再生水厂建设资金	0.06	中水处理建设补贴	摊销结转至“递延收益”科目的纪庄子再生水厂迁建补偿款
津沽提标节能减排财政政策综合示范项目补助资金	0.07	节能减排财政政策综合示范项目（第三批水环境综合治理）补助资金	津财建一[2016]90号
北辰提标节能减排财政政策综合示范项目补助资金	0.04	节能减排财政政策综合示范项目（第三批水环境综合治理）补助资金	津财建一[2016]90号
咸阳路升级专项建设资金	0.02	污水处理建设补贴	天津市建交委以津建计[2013]798号文件拨付
东郊污水厂改造项目专项建设资金	0.02	污水处理建设补贴	天津市建交委以津建计[2013]798号文件拨付
东郊再生水中央专项建设资金	0.01	专项建设资金	天津市财政局津财预指[2008]570号、189号文件拨付
北辰中水厂专项建设资金	0.01	专项建设资金	天津市财政局津财预指[2008]570号、189号文件拨付
咸阳路再生水项目	0.00	中水处理建设补贴	天津市发改委以津发改投资[2007]232号文件拨付
北石桥厂升级改造项目	0.01	污水防治资金	西安市环保局以市财发（2011）1349号文件拨付、2011年渭河流域污染防治资金、2013年省级污染减排及环境保护专项资金
宁乡经济开发区污水处理厂提标改造项目	0.01	提标改造工程费用财政补贴	宁开管函[2016]215号《宁乡经济技术开发区管理委员会关于提标改造宁乡经开区污水处理厂及配套管网ppp项目的函》、宁开管函[2017]13号《宁乡经济技术开发区管理委员会关于污水处理厂及配套管网ppp项目提标改造的复函》
临夏污水处理厂改扩建项目	0.00	临夏市污水处理厂二期扩建	临州发改环资[2017]206号文件临夏州发展和改革委员会关

项目	金额	内容	批文
		及一期提标改造工程项目建设补助资金	于转下达 2017 年城镇污水垃圾处理设施及污水管网工程项目投资计划的通知
赤壁提标扩建项目	0.00	财政补贴	《省财政厅关于下达 2019 年 PPP 项目前期工作中央基建投资预算的通知》、《省财政厅关于下达 2018 年中西部重点领域基础设施补短板中央补助资金的通知》
天津城市污水超高标准处理与再生利用技术与示范	0.00	大型城市污水处理厂污泥资源化及安全运行综合技术与示范	大型城市污水处理厂污泥资源化及安全运行综合技术与示范
城市污水能源资源开发及氮磷深度控制技术的集成研究与综合示范课题	0.00	城市污水能源资源开发及氮磷深度控制技术的集成研究与综合示范任务合同书	城市污水能源资源开发及氮磷深度控制技术的集成研究与综合示范任务合同书
污废水处理生物强化菌剂应用技术服务平台	0.00	污废水处理生物强化菌剂应用技术服务平台任务合同书	污废水处理生物强化菌剂应用技术服务平台任务合同书
新站经济发展局规上企业奖补资金	0.00	新站经济发展局规上企业奖补资金	合发改贸服〔2023〕47 号
洪湖市科经局拨付 2022 年企业入规奖励	0.00	对“小进规”企业奖励 5 万元	《洪湖市人民政府关于进一步促进工业经济高质量发展的意见》（洪政发〔2022〕4 号）
小升规奖励资金	0.00	2022 年度新增规上工业企业奖励资金（首次“小升规”入统企业奖励资金）	石家庄市财政局《关于下达 2022 年度新增规上工业企业奖励资金的通知》（石财建〔2023〕49 号）
2021 年度入统工业项目奖励资金	0.00	2021 年入统工业项目奖励资金	霍政办秘〔2021〕68 号霍邱县人民政府办公室关于印发霍邱县 2021 年度工业和民营经济（中小企业）专项资金使用办法的通知
国家级县域节水型社会达标建设水平衡测试	0.00	水平衡测试奖励	邮水测(2023)9 号

项目	金额	内容	批文
人才引进	0.00	人才引进奖励	邮人社〔2018〕183号
水利局水平衡测试奖励	0.00	水平衡测试奖励	邮水测(2023)9号
2023年第一期高校毕业生社保补贴	0.00	2023年第一期高校毕业生社保补贴	皖人社秘〔2023〕230号《关于进一步明确有关稳就业政策措施的通知》
《小河污水处理厂SBR-好氧颗粒污泥法高效脱氮除磷技术研究工程示范》项目研发科技局补助	0.00	《小河污水处理厂SBR-好氧颗粒污泥法高效脱氮除磷技术研究工程示范》项目研发政府补助	贵州省科技厅关于申报2023年规上工业企业研发活动奖补资金的通知
工信局2023年区级新型工业化资金	0.00	规上企业专项扶持资金	2023年南明区工业发展扶持专项资金申报指南
咸宁市经济和信息化局2022年入规企业奖励	0.00	工业入规企业奖励1万元	《关于进一步促进工业实体经济大发展的若干意见》(咸安发(2018)11号)
咸宁市经济和信息化局2022年入规企业奖励	0.00	房产税、土地使用税退税	无批文,根据当地税务部门的要求,公司所在地暂未纳入房产及土地使用税征税范围
科学技术局技术交易输出方奖励	0.00	技术市场技术合同认定登记奖励项目技术输出方奖励	西安市科技局以市科发(2023)43号文件拨付
2022年绿色金融奖补资金(环责险)	0.00	2022年度绿色金融奖补资金	苏财金{2022}109号
地铁、津滨轻轨运营补贴,轨道交通安检人员费用,天津站综合枢纽运营补贴及轨道安检设备维护	0.45	地铁、津滨轻轨运营补贴,轨道交通安检人员费用,天津站综合枢纽运营补贴及轨道安检设备维护	
天津经济技术开发区公用事业局津滨轻轨运营补贴	0.60	天津经济技术开发区财政局津滨轻轨运营补贴	2015年2月17日第30次市长办公会会议纪要
滨海新区财政局津滨轻轨运营补贴	0.85	滨海新区财政局津滨轻轨运营补贴	2015年2月17日第30次市长办公会会议纪要
天津市财政局津滨轻轨运营补贴	0.85	天津市财政局津滨轻轨运营补贴	2015年2月17日第30次市长办公会会议纪要

项目	金额	内容	批文
成本规制补贴	25.38	成本规制补贴	《天津地铁 5、6、10 号线、地铁 4 号线南段、6 号线二期 2023 年度成本规制财务数据预审核报告》（丞明审核字[2024]2040 号）、《天津市交通运输委员会关于报送 2022 年天津市轨道交通成本规制标准核定报告的函》
天津西站交通枢纽运营补贴	18.18	天津西站交通枢纽运营补贴	天津市财政局情况说明
东疆港发展专项资金	0.24	东疆港发展专项资金	
重点项目前期工作经费	0.01	重点项目前期工作经费	
高质量发展专项资金	0.01	高质量发展专项资金	
奥运安防	0.19	奥运安防	
芬园里项目奖补资金	0.03	芬园里项目奖补	市住房城乡建设委市规划资源局关于印发天津市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法的通知（津住建发（2021）1 号）
电竞馆专项扶持补贴	0.03	电竞馆专项扶持补贴	
车辆购置收入补助资金	0.02	车辆购置收入补助资金	
天津港保税区财政局高质量发展专项资金	0.02	天津港保税区财政局高质量发展专项资金	
增值税减免	0.00	增值税减免	
增值税加计抵减	0.43	增值税加计抵减	
增值税即征即退	0.02	增值税即征即退	
增值税补偿 30%及附加税	0.00	增值税补偿 30%及附加税	
印花税退还	0.00	印花税退还	
稳岗补贴	0.01	稳岗补贴	
失业保险返还	0.00	失业保险返还	
扩岗补贴	0.00	扩岗补贴	
个税手续费返还	0.00	个税手续费返还	

项目	金额	内容	批文
结转课题经费	0.01	结转课题经费	
其他	0.06	其他	
<b>合计</b>	<b>48.26</b>	--	--

## (3) 2024年

## ①与资产相关的主要政府补助

单位：亿元

项目	金额	内容	批文
二级路补偿收入	3.30	二级路补贴收入	天津市交通运输委员会《关于解决二级路撤站补偿历史遗留问题的函》（津交函[2019]53号）
海津大桥补贴款	0.41	投资补贴	
<b>合计</b>	<b>3.72</b>	--	--

## ②与收益相关的主要政府补助

单位：亿元

项目	金额	内容	批文
成本规制补贴	26.03	成本规制补贴	《天津地铁 5、6、10 号地铁 4 号线南段、6 号线二期 2024 年度成本规制财务数据预审核报告》丞明审核字[2025]2012 号)、《2023 年天津市轨道交通成本规制标准核定报告（汇报稿）》
天津西站交通枢纽运营补贴	14.47	天津西站交通枢纽运营补贴	天津市财政局情况说明
滨海新区财政局津滨轻轨运营补贴	0.85	滨海新区财政局津滨轻轨运营补贴	2015 年 2 月 17 日第 30 次市长办公会会议纪要
天津市财政局津滨轻轨运营补贴	0.85	天津市财政局津滨轻轨运营补贴	2015 年 2 月 17 日第 30 次市长办公会会议纪要
天津经济技术开发区公用事业局津滨轻轨运营补贴	0.60	天津经济技术开发区公用事业局津滨轻轨运营补贴	2015 年 2 月 17 日第 30 次市长办公会会议纪要
津沽污水处理厂建设资金	0.51	污水处理建设补贴	
地铁、津滨轻轨运营补贴，轨道交通安检人员费用，天津站综合枢纽	0.43	地铁、津滨轻轨运营补贴，轨道交通安检人员费	

运营补贴及轨道安检设备维护		用, 天津站综合枢纽运营补贴及轨道安检设备维护	
河东区住建委 2024 年保障性安居工程老旧小区改造补助资金	0.27	河东区住建委 2024 年保障性安居工程老旧小区改造补助资金	
河东区住建委 2024 年保障性安居工程配套基础设施专项基建投资预算	0.19	河东区住建委 2024 年保障性安居工程配套基础设施专项基建投资预算	
天津经济技术开发区公用事业局新交通项目运营经费	0.10		
东疆港发展专项资金	0.07		
增值税即征即退	0.07	《税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》	
津沽提标节能减排财政政策综合示范项目补助资金	0.07	节能减排财政政策综合示范项目（第三批水环境综合治理）补助资金	津财建一【2016】90 号
津沽再生水厂建设资金	0.06	中水处理建设补贴	纪庄子再生水厂土地征收补偿协议
<b>合计</b>	<b>44.56</b>		

## 7、投资收益

2022-2024年及2025年1-3月，发行人投资收益分别为3.44亿元、8.26亿元、7.51亿元及1.81亿元，其中：2023年发行人投资收益较2022年增加4.83亿元，增幅140.49%，主要系权益法核算的长期股权投资收益增加；2024年发行人投资收益较2023年减少0.75亿元，降幅9.08%。发行人投资收益主要来源于权益法核算的长期股权投资收益，发行人投资企业经营稳健，分红稳定，整体来看发行人投资收益可持续性较好。近三年发行人投资收益明细如下：

单位：亿元

产生投资收益的来源	2024 年度	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	4.40	6.98	1.04

产生投资收益的来源	2024 年度	2023 年度	2022 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-0.74	-0.08	0.05
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.00	0.32	0.05
其他权益工具投资持有期间的投资收益	3.18	0.96	2.34
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	0.02	-	-
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	0.44	-	-
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-0.08	-
其他	0.21	0.16	-0.04
<b>合计</b>	<b>7.51</b>	<b>8.26</b>	<b>3.44</b>

## 8、非经常性损益分析

发行人非经常性损益主要由营业外收入及营业外支出构成，报告期内各年发行人的非经常性损益情况如下：

单位：万元

2022年				
序号	所属会计科目	具体构成	来源/形成依据	金额
1	营业外收入	非流动资产毁损报废利得	-	54.80
2	营业外收入	住建委拨付专项资金	津财预指[2022]100号	139,611.00
3	营业外收入	盘盈利得	-	14.97
4	营业外收入	违约金、罚款收入	-	20.07
5	营业外收入	其他	-	2,281.88
6	营业外收入	无法支付款项	-	3,148.93
	<b>小计</b>			<b>145,131.67</b>
7	营业外支出	非流动资产毁损报废损失	-	221.31
8	营业外支出	对外捐赠支出	-	393.81
9	营业外支出	盘亏损失	-	1.12
10	营业外支出	赔款支出	-	0.30
11	营业外支出	罚款支出	-	855.94
12	营业外支出	其他	-	45.59
	<b>小计</b>			<b>1,518.08</b>
<b>非经常性损益金额</b>				<b>143,613.59</b>

2023年				
序号	所属会计科目	具体构成	来源/形成依据	金额
1	营业外收入	非流动资产毁损报废利得	-	29.64
2	营业外收入	接受捐赠	-	0.00
3	营业外收入	与企业日常活动无关的政府补助	-	95,611.10
4	营业外收入	违约金、罚款收入	-	79.38
5	营业外收入	其他	-	959.13
6	营业外收入	无法支付款项	-	1,070.91
	小计			<b>97,750.17</b>
7	营业外支出	非流动资产毁损报废损失	-	252.22
8	营业外支出	对外捐赠支出	-	704.25
9	营业外支出	盘亏损失	-	7.93
10	营业外支出	罚款支出	-	121.15
11	营业外支出	其他	-	275.35
	小计			<b>1,360.90</b>
<b>非经常性损益金额</b>				<b>96,389.27</b>

2024年				
序号	所属会计科目	具体构成	来源/形成依据	金额
1	营业外收入	非流动资产毁损报废利得	-	6.15
2	营业外收入	与企业日常活动无关的政府补助	-	117,916.46
3	营业外收入	盘盈利得	-	0.00
4	营业外收入	违约金、罚款收入	-	62.72
5	营业外收入	赔偿款收入	-	20.47
6	营业外收入	无法支付款项	-	264.65
7	营业外收入	其他	-	3,805.80
	小计			<b>122,076.24</b>
8	营业外支出	非流动资产毁损报废损失	-	88.90
9	营业外支出	对外捐赠支出	-	5,080.00
10	营业外支出	赔款支出	-	396.49
11	营业外支出	罚款支出	-	20.05
12	营业外支出	其他	-	200.44
	小计			<b>5,785.88</b>
<b>非经常性损益金额</b>				<b>116,290.36</b>

综上所述，发行人报告期内各年非经常性损益金额分别为143,613.59万元、96,389.27万元和116,290.36万元，主要由营业外收入中政府补助构成，报告期内

各年分别为139,691.67万元、95,611.10万元和117,916.46万元；该部分政府补助主要由轨道交通专项补贴及财政预算中的补贴收入构成。

发行人将与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收入科目，近三年，发行人营业外收入中的主要政府补助项目明细如下：

单位：万元

2022 年				
序号	具体构成	对应的项目名称	来源/形成依据	金额
1	住建委拨付专项资金	天津中心城区主次干道及配套设施一期项目、天津中心城区主次干道及配套设施二期建设项目、“十二五”期间基础设施配套工程等	津财预指[2022]100号	139,611.00
2	其他补贴	其他	其他	80.67
合计		-	-	139,691.67

2023 年				
序号	具体构成	对应的项目名称	来源/形成依据	金额
1	住建委拨付专项资金	天津中心城区主次干道及配套设施一期项目、天津中心城区主次干道及配套设施二期建设项目、“十二五”期间基础设施配套工程等	津财预指[2023]100号	95,600.00
2	其他补贴	其他	其他	11.10
合计		-	-	95,611.10

2024 年				
序号	具体构成	对应的项目名称	来源/形成依据	金额
1	住建委拨付专项资金	天津中心城区主次干道及配套设施一期项目、天津中心城区主次干道及配套设施二期建设项目、“十二五”期间基础设施配套工程等	/	117,913.50

2024 年				
序号	具体构成	对应的项目名称	来源/形成依据	金额
2	其他补贴	其他	其他	2.96
	合计	-	-	117,916.46

## 9、盈利能力的可持续性分析

发行人是天津市最重要的基础设施建设投资企业之一，主营业务涵盖海河综合开发、高速公路、市区快速路网、地铁、水务、城市环境绿化、城际铁路等领域，形成了基础设施建设运营和城市综合开发等两大类主要业务板块。发行人主营业务结构较为稳定，且持续发展向好，盈利能力具有可持续性。

同时，由于发行人承担了天津市基础设施工程的主要建设以及投融资任务，所从事项目多有投资大、周期长以及短期盈利能力较弱的特点，专项补贴是发行人持续经营的有益补充。天津市财政局根据发行人年度运营情况，提供相关运营补贴，拨付的补贴资金纳入政府全年财政预算。近三年，发行人共收到补贴收入（含其他收益）51.22 亿元、61.78 亿元和 61.16 亿元。政府补贴也为发行人盈利提供了较好的补充。总体来看发行人的盈利能力具有可持续性。

## （六）偿债能力分析

表 5-39 发行人偿债能力指标

项目	2022年末/度	2023年末/度	2024年末/度	2025年3月末/1-3月
流动比率	0.96	1.05	2.22	2.60
速动比率	0.36	0.42	0.75	0.90
资产负债率（%）	66.50	66.98	60.61	60.85
EBITDA（亿元）	100.98	120.83	107.44	-
全部债务/EBITDA	50.65	42.85	27.56	-

备注：由于发行人年度折旧费以及摊销未确认，此处无法计算 2025 年 1-3 月 EBITDA；全部债务=短期借款+长期借款+一年内到期的非流动负债+应付债券+长期应付款中的融资租赁费+未到期的短期融资券。

### 1、流动比率

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人流动比率分别为 0.96、1.05、2.22 和 2.60。发行人近三年流动比率上升，主要由于发行人负债结构不断改善。

## 2、速动比率

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人速动比率分别为 0.36、0.42、0.75 和 0.90。发行人近三年速动比率上升，主要由于发行人负债结构不断改善。

## 3、资产负债率

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 66.50%、66.98%、60.61%和 60.85%，2024 年末，发行人资产负债率降低主要系天津轨道交通集团出表所致。

## 4、EBITDA 以及全部负债/EBITDA

2022-2024 年，发行人 EBITDA 分别为 100.98 亿元、120.83 亿元和 107.44 亿元。全部负债比 EBITDA 分别为 50.65、42.85 和 27.56，发行人全部债务比 EBITDA 总体呈递减的趋势，发行人 EBITDA 覆盖全部债务的能力近三年较为稳定。

### （七）资产周转能力分析

表 5-40 发行人营运能力指标表

项目	2022年	2023年	2024年	2025年1-3月
存货周转率	0.12	0.12	0.12	0.02
应收账款周转率	2.60	2.37	2.34	0.36
流动资产周转率	0.09	0.09	0.11	0.02
总资产周转率	0.02	0.02	0.03	0.00

备注：2025 年 1-3 月数据未年化处理。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人存货周转率分别为 0.12、0.12、0.12 和 0.02。发行人近三年存货周转率较为稳定。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 2.60、2.37、2.34 和 0.36。近年来发行人应收账款周转率有所降低。

2022-2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人流动资产周转率分别为 0.09、0.09、0.11 和 0.02，总资产周转率分别为 0.02、0.02、0.03 和 0.00。发行人流动资产周转率及总资产周转率相对稳定。

发行人主要从事天津市大型基础设施项目的投资、建设和运营，包括高速公路、地铁、市政污水处理等。受基础设施行业投资规模大、建设周期和投资回收期长、发行人资产以非流动资产为主要特点的影响，发行人主营业务收入及成本相对较小，总资产周转率、应收账款周转率、流动资产周转率及存货周转率都较低。

## （八）关联方及关联交易

### 1、关联方关系

发行人控股股东及实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会，截至 2024 年末，天津市国资委持有发行人 100% 的股份。

发行人子公司情况详见“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的股权结构及权益投资情况”。

截至 2024 年末，发行人不存在控制关系的关联方如下表所列：

表 5-41 截至 2024 年末不存在控制关系的关联方

其他关联方名称	其他关联方与发行人关系
北京润置商业运营管理有限公司	控股子公司的其他股东
天津津南城市建设投资有限公司	控股子公司的其他股东
北京首钢房地产开发有限公司	控股子公司的其他股东
天津天保租赁有限公司	控股子公司的其他股东
天津市公路工程设计研究院	控股子公司的其他股东
天津市政工程设计研究总院有限公司	控股子公司的其他股东
中铁十八局集团有限公司	控股子公司的其他股东
中铁十四局集团有限公司	控股子公司的其他股东
杭州市水务集团有限公司	控股子公司的其他股东
天津新展高速公路有限公司	合营企业

其他关联方名称	其他关联方与发行人关系
天津天昂高速公路有限公司	合营企业
天津高速石化能源销售有限公司	合营企业
中新天津生态城投资开发有限公司	合营企业
天津市宏兴房地产开发有限公司	联营企业
天津津湾房产建设有限公司	联营企业
天津市地下铁道集团有限公司	联营企业的子公司
中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	参股企业
天津京津高速公路有限公司	参股企业
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	联营企业
天津碧海海绵城市有限公司	联营企业
天津设计之都城市发展有限公司	联营企业
华测生态环境科技（天津）有限公司	联营企业
天津乐城置业有限公司	联营企业
招商局公路网络科技控股股份有限公司	参股公司
天津联投房地产开发有限公司	联营企业

## 2、关联交易产生原因

发行人关联交易均为正常交易活动，主要包括纳入合并范围的控股子公司与非合并子公司之间的日常采购、销售及资金往来时形成的经常性交易，且遵循诚实信用、平等自愿、公平公开的市场原则。

## 3、关联交易原则及定价政策

发行人与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

## 4、关联方往来款情况

表 5-42 发行人 2022 年末-2024 年末关联方往来款情况

单位：元

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收账款	天津三号线轨道交通运营有限公司	服务费	-	382,919.64	-
应收账款	天津地铁德高广告传媒有限公司	服务费	-	11,192,949.00	6,129,489.68
应收账款	天津港散货物流有限责任公司	工程款	-	838,969.00	888,969.00
应收账款	天津京津高速公路有限公司	京津东延工程款	33,500,000.00	38,500,000.00	39,000,000.00
应收账款	天津乐城置业有限公司	供热/供冷收入	5,640,652.56	5,594,418.00	-
应收账款	中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	管理费	8,576,336.99	4,739,115.21	4,739,115.21
应收账款	天津市宏兴房地产开发有限公司	运营管理费	20,570,000.00	21,370,000.00	22,170,000.00
应收账款	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	设计费	8,495,787.00	2,255,905.00	2,979,075.24
应收账款	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	工程款	1,193,817.00	-	-
应收账款	天津新展高速公路有限公司	设计费	-	5,938.00	-
应收账款	天津新展高速公路有限公司	工程款	26,590,550.75	-	-
应收账款	招商局公路网络科技控股股份有限公司	房租款	-	-	21,168,000.00
应收账款	天津地铁传媒科技有限公司	运营费	-	1,812,958.85	769,663.61

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
应收账款	天津雅铁广告传媒有限公司	服务费	-	-	726,165.00
应收账款	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	服务费	-	3,206,045.02	3,117,540.46
应收账款	天津地铁和谐物业管理有限公司	物业费	-	700,000.00	700,000.00
应收账款	天津地铁智慧科技有限公司	服务费	-	3,005,000.00	1,000,000.00
应收账款	天津地铁置地商贸有限公司	服务费	-	-	410,000.00
应收账款	中铁建（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	-	166,407.74	-
应收账款	中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	往来款	-	479,407.60	-
应收账款	天津市市域铁路建设发展有限公司	资金返还款	-	25,060,440.04	25,060,440.04
应收账款	天津城市一卡通有限公司	票款收入	-	2,071,707.33	756,592.73
应收账款	天津设计之都城市发展有限公司	咨询服务费	-	-	501,122.80
应收账款	中新天津生态城投资开发有限公司	运营款	18,345,244.62	13,684,077.61	-
应收账款	天津生态城吉宝新能源发展有限公司	运营款	6,643.90	1,287.70	-
应收账款	天津市地下铁道集团有限公司	应收供冷供热费、应收配套工程费	4,902,412.84	-	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
应收账款	天津市地下铁道集团有限公司	管理费收入	280,080.00	-	-
应收账款	天津市地下铁道集团有限公司	房租物业费	4,701,621.50	-	-
应收账款	天津市地下铁道集团有限公司	工程款	207,732.75	-	-
应收账款	天津市地下铁道集团有限公司	提供劳务款	11,690.00	-	-
应收账款	天津天房新河房地产开发有限公司	工程款	581,249.00	-	-
应收账款	天津天昂高速公路有限公司	商品销售款	9,750.00	-	-
应收账款	天津天昂高速公路有限公司	设计费	775,875.00	-	-
应收账款	天津天昂高速公路有限公司	工程款	327,063.00	-	-
应收账款	中铁十四局集团有限公司	工程款	2,187,190.38	-	-
预付款项	天津龙源高速新能源有限公司	能源费	34,229.89	17,959.58	-
预付款项	天津天昂高速公路有限公司	能源费	-	41,838.85	-
预付款项	天津天永高速公路有限公司	通信光缆租赁费	-	47,873.05	-
预付款项	天津京津高速公路有限公司	通信光缆租赁费	118,999.23	205,696.47	-
预付款项	天津中交津石高速公路建设发展有限公司	租赁费	45,900.90	-	-
预付款项	天津轨道交通集团枢纽	工程款	39,200.00	-	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
	运营管理有限公司				
预付款项	天津海顺物业管理有限公司	物业管理费	31,000.00	-	-
应收股利	天津新展高速公路有限公司	股利	-	-	17,353,785.01
应收股利	天津天高普华科技有限公司	股利	-	79,242.84	-
应收股利	天津生态城万宏置业有限公司	股利	-	21,685.67	-
应收股利	天津龙源轨道新能源有限公司	股利	-	413,266.95	-
其他应收款	中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	借款及利息	2,225,362.90	1,932,962.90	1,932,962.90
其他应收款	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	往来款、保证金	300,000.00	172,303,972.67	171,362,383.86
其他应收款	中铁建（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	-	5,292,603.21	10,950,325.97
其他应收款	京津冀城际铁路投资有限公司	管理费	-	858,219.14	828,384.74
其他应收款	中铁建（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	-	10,362,398.01	-
其他应收款	天津高速石化能源销售有限公司	往来款	-	725,086.46	247,701.45
其他应收款	中铁十四局集团有限公司	保证金	300,000.00	300,000.00	-
其他应收款	津滨城际铁路有限责任公司	往来款	-	94,760,037.95	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应收款	天津津富高速公路有限公司	往来款	-	29,898,344.69	51,898,344.69
其他应收款	天津枢纽环线铁路有限公司	征地拆迁款	-	1,880,450,000.00	1,880,450,000.00
其他应收款	天津三号线轨道交通运营有限公司	往来款	-	10,632,193.68	4,804,978.23
其他应收款	天津三号线轨道交通运营有限公司	借款	-	10,555,093.82	-
其他应收款	天津一号线轨道交通运营有限公司	往来款、保证金	-	4,450,196.72	-
其他应收款	中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	往来款	-	34,752.20	-
其他应收款	天津一号线轨道交通运营有限公司	往来款	-	4,450,196.72	2,491,888.01
其他应收款	中建（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	-	-	41,285,432.00
其他应收款	中交（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	-	3,778,660.63	3,326,837.36
其他应收款	北京润置商业运营管理有限公司	往来借款及利息	-	-	241,590,300.00
其他应收款	天津市高速公路养护有限公司	往来款	-	-	43,164.96
其他应收款	天津乐城置业有限公司	往来款	1,260,832,185.35	1,230,669,533.30	-
其他应收款	天津地铁资源投资有限公司	股权转让款	118,559,452.73	-	-
其他应收款	天津轨道交通运营集团有限公司	保证金	350,000.00	-	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应收款	天津元诚投资管理有限公司	押金	2,000.00	-	-
其他应收款	天津中交津石高速公路建设发展有限公司	往来款	155,037.13	-	-
其他应收款	天津海顺物业管理有限公司	履约保证金	235,287.18	-	-
其他应收款	天津京津高速公路有限公司	能源费	33,262.40	-	-
合同资产	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	设计费	996,973.00	-	483,543.00
长期应收款	天津地铁置地商贸有限公司	长期债权	-	-	52,000,000.00
其他流动资产	天津市地下铁道集团有限公司	专项应收款	265,652,725.00	-	-
其他流动资产	天津轨道交通集团枢纽运营管理有限公司	专项应收款	3,130,788,511.13	-	-
其他非流动资产	中铁十八局集团有限公司	乡村公路提级改造工程款	-	-	127,953,375.22
应付账款	中交（天津）轨道交通工程建设有限公司	工程款	-	70,984,543.76	21,296,076.29
应付账款	天津天昂高速公路有限公司	其他	-	17,750,000.00	19,300,000.00
应付账款	中铁十八局集团有限公司	乡村公路提级改造工程款	65,621,864.10	127,026,305.00	218,818,852.00
应付账款	中铁十四局集团有限公司	暂估工程款、管理费	-	2,404,410.62	14,832,115.04

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
应付账款	天津市高速公路养护有限公司	养护费	-	248,810,612.19	308,287,141.92
应付账款	天津地铁和谐物业管理有限公司	物业费	-	15,027,415.88	1,821,674.14
应付账款	华测生态环境科技（天津）有限公司	其他	100,000.00	154,000.00	-
应付账款	中新天津生态城投资开发有限公司	其他	104,089.26	104,089.26	-
应付账款	神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	工程款	-	74,077.06	-
应付账款	天津地铁传媒科技有限公司	经营补偿款	-	1,650,000.00	-
应付账款	天津地铁德高广告传媒有限公司	广告费	-	1,110,000.00	-
应付账款	天津地铁智慧科技有限公司	广告发布费、应付智慧楼宇系统服务费	-	25,294.00	-
应付账款	杭州市水务集团有限公司	暂估款	40,000.00	-	-
应付账款	天津地热勘查开发设计院有限公司	工程款	680,063.17	-	-
应付账款	天津轨道交通集团有限公司	工程款	120,030.00	-	-
应付账款	天津市地下铁道集团有限公司	冠名费及占地费	1,584,000.00	-	-
应付账款	天津新展高速公路有限公司	工程款	3,026,274.80	-	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
应付账款	天津海顺置业发展有限公司	显示屏占地费	227,064.22	-	-
应付账款	天津轨道交通运营集团有限公司	占地费	366,972.48	-	-
应付账款	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	应付劳务款	145,000.00	-	-
应付账款	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	工程款	570,425.40	-	-
应付账款	天津天高普华科技有限公司	服务费	167,722.69	-	-
应付账款	天津市宁河区兴宁建设投资集团有限公司	委托管理费	2,745,909.40	-	-
其他应付款	天津市静海区团泊房地产开发有限责任公司	往来款	-	23,977,000.00	23,977,000.00
其他应付款	中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	往来款	-	830,030,408.18	600,000,000.00
其他应付款	北京润置商业运营管理有限公司	往来款	-	-	105,484,868.28
其他应付款	北京首钢房地产开发有限公司	借款	661,928,954.90	699,748,722.31	678,996,943.36
其他应付款	津滨城际铁路有限责任公司	工程款	-	-	14,935,400.00
其他应付款	神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	往来款	-	7,522,835.76	2,268,166.97
其他应付款	天津城市一卡通有限公司	往来款	-	-	786,420.00

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应付款	天津地铁和谐物业管理有限公司	往来款	-	10,790,568.09	-
其他应付款	天津地铁智慧科技有限公司	保证金	-	153,947.00	75,000.00
其他应付款	天津地铁传媒科技有限公司	押金	-	-	119,047.20
其他应付款	天津地铁君易投资有限公司	往来款	-	4,374,275.58	4,980,955.08
其他应付款	天津金居置业发展有限公司	往来款	-	122,521,214.33	154,000,000.00
其他应付款	天津津南城市建设投资有限公司	借款	-	-	40,000,000.00
其他应付款	天津津湾房产建设有限公司	往来款、预分股利	358,333,333.50	358,333,333.50	358,333,333.50
其他应付款	天津三号线轨道交通运营有限公司	往来款	-	11,765,028.71	3,416,609.59
其他应付款	中交（天津）轨道交通工程建设有限公司	往来款	-	63,856.50	63,856.50
其他应付款	天津一号线轨道交通运营有限公司	往来款	-	13,479,552.88	3,995,602.97
其他应付款	天津智能轨道交通研究院有限公司	咨询服务费	-	-	695,000.00
其他应付款	中铁十四局集团有限公司	代收代付款	-	-	2,702,437.89
其他应付款	京津冀城际铁路投资有限公司	管理费	-	36.00	-
其他应付款	天津仁恒海河开发有限公司	往来款	4,200,000.00	4,200,000.00	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应付款	中新天津生态城投资开发有限公司	往来款	10,625,416.65	10,841,209.65	-
其他应付款	天津城投建设有限公司	界外地处理费	147,945,900.00	-	-
其他应付款	天津联投房地产开发有限公司	往来款	172,254,600.00	-	-
其他应付款	天津生态城吉宝新能源发展有限公司	往来款	50,000.00	-	-
其他应付款	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	押金、保证金	5,000.00	-	-
其他应付款	天津市市政工程设计研究院总院有限公司	履约保证金	163,978.70	-	-
其他应付款	天津龙源高速新能源有限公司	能源费	342.86	-	-
其他应付款	中铁十八局集团有限公司	施工押金	201,633.00	-	-
其他应付款	天津市地下铁道集团有限公司	往来款等	1,035,239,217.52	-	-
其他应付款	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	暂收款	12,749,289.82	-	-
合同负债	中新天津生态城投资开发有限公司	运营款	13,227,911.26	22,119,389.69	-
合同负债	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	运营服务费	-	-	17,203,741.33
合同负债	天津地铁智慧科技有限公司	广告费	-	133,813.41	1,475,043.96

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
合同负债	天津碧海海绵城市有限公司	预收配套工程款	694,445.87	-	-
合同负债	天津城投枢纽运营管理有限公司	工程款	7,142,549.00	-	-
合同负债	天津轨道交通集团有限公司	预收配套工程款	877,112.84	-	-
合同负债	天津联投房地产开发有限公司	预收配套工程款	1,004,234.86	-	-
合同负债	天津市地下铁道集团有限公司	拆迁款	334,982,400.00	-	-
合同负债	天津滨海快速交通发展有限公司	拆迁费	300,000,000.00	-	-
合同负债	天津市地下铁道集团有限公司	预收配套工程款	858,528.44	-	-
合同负债	天津市坤热能源有限公司	供冷供热	986,951.19	-	-
预收账款	天津地铁智慧科技有限公司	租金	-	726,847.47	786,163.53
预收款项	天津高速石化能源销售有限公司	资产租赁	-	611,620.80	-
预收款项	天津市地下铁道集团有限公司	通信光缆租赁费	27,522.92	-	-
预收款项	天津市地下铁道集团有限公司	土地转让预收款	375,799.50	-	-
一年内到期的非流动负债	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	租赁费	-	-	852,968.92
一年内到期的非流动负债	天津天昂高速公路有限公司	租赁费	2,395,619.86	-	-
租赁负债	中铁（天津）轨道交	租赁费	-	2,557,505.22	2,557,505.22

往来项目	关联公司名称	经济内容	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
	通投资建设 有限公司				
租赁负债	天津天昂高 速公路有限 公司	租赁费	7,334,116.42	-	-
其他非流 动负债	东营市润犁 园林市政有 限公司	借款	1,990,000.00	-	-
其他非流 动负债	天津市地下 铁道集团有 限公司	西站交通 枢纽配套 市政公用 工程委托 建设资金	15,007,553,019 .12	-	-

## 5、关联方交易情况

表 5-43 发行人 2022 年-2024 年关联方交易情况

单位：元

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
天津津南城市建 设投资有限公司	存货	开发成本	-	2,061,111.12	2,149,444.45
中东欧特色小镇 （天津）开发建 设有限公司	财务费用	利息收入	275,849.05	-	137,735.85
中东欧特色小镇 （天津）开发建 设有限公司	营业收入	咨询服务	3,620,020.53	-	2,382,286.87
北京首钢房地产 开发有限公司	开发成本	借款利息	-	20,751,778.95	20,751,778.95
天津雅铁广告传 媒有限公司	主营业务收入	广告费	-	-	3,669,470.64
天津地铁德高广 告传媒有限公司	主营业务收入	咨询服务 收入	-	-	281,716.98
天津地铁德高广 告传媒有限公司	主营业务收入	广告费	3,577,718.60	11,225,607.63	5,313,443.39
天津地铁和谐物 业管理有限公司	主营业务收入	物业管理 费	500,407.87	1,320,754.72	1,320,754.72
天津地铁和谐物 业管理有限公司	主营业务成 本、管理费 用、在建工 程	物业费 等	26,796,145.5 6	31,544,316.90	34,433,184.45
天津地铁置地商 贸有限公司	其他业务收 入	利息收入	-	-	2,196,855.34

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
天津地铁置地商贸有限公司	主营业务收入	工程款	-	-	238,751.38
天津地铁置地商贸有限公司	主营业务收入	服务费	-	-	386,792.45
神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	其他业务收入	其他	-	-	391,089.53
天津智能轨道交通研究院有限公司	主营业务收入	咨询费	235,849.06	-	-
天津智能轨道交通研究院有限公司	主营业务成本	咨询服务成本	1,471,813.08	-	-
天津市市域铁路建设发展有限公司	主营业务收入	咨询费	13,639,820.50	528,274.06	-
天津一号线轨道交通运营有限公司	其他业务收入	运营服务费、租赁收入	3,169,549.86	911,948.10	-
神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	主营业务收入	运营服务费	250,131.81	212,879.66	683,753.77
天津三号线轨道交通运营有限公司	其他业务收入	其他	-	-	945,570.97
天津三号线轨道交通运营有限公司	主营业务收入	运营服务费、租赁	4,660,312.51	10,207,887.84	882,898.11
天津轨道交通产业基金合伙企业（有限合伙）	其他业务收入	其他	1,157,658.00	915,865.16	-
中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	其他业务收入	租赁收入	26,908.01	495,412.84	-
中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	主营业务收入	劳务及其他服务	-	452,271.32	-
天津城市一卡通有限公司	其他业务收入	其他	225,172.65	194,694.35	128,744.55
天津地铁传媒科技有限公司	其他业务收入	租赁收入	-	-	249,450.39
天津地铁传媒科技有限公司	主营业务收入	广告收入	1,025,292.69	943,396.23	726,097.73
天津地铁智慧科技有限公司	其他业务收入	其他	-	-	1,415,094.34

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
天津地铁智慧科技有限公司	主营业务收入	广告收入	508,615.84	-	1,149,484.34
天津地铁智慧科技有限公司	主营业务收入	其他	-	2,830,188.60	-
天津地铁智慧科技有限公司	主营业务收入	劳务及其他服务	-	2,719,658.77	-
天津地铁智慧科技有限公司	主营业务收入	租赁收入	508,615.84	126,579.00	-
天津南港港铁物流有限责任公司	其他业务收入	其他	-	1,135,930.80	1,706,639.35
天津市市域铁路建设发展有限公司	其他业务成本	其他	-	-	7,594,470.41
天津市市域铁路建设发展有限公司	其他业务收入	其他	-	-	24,330,524.31
天津一号线轨道交通运营有限公司	其他业务收入	其他	-	-	514,290.68
天津一号线轨道交通运营有限公司	主营业务收入	物业费	492,408.39	492,408.39	492,408.40
天津一号线轨道交通运营有限公司	主营业务收入	运营服务费、租赁收入	10,898,299.43	4,122,957.30	1,033,845.28
中铁建（天津）轨道交通投资发展有限公司	主营业务收入	劳务及其他服务	-	254,892.67	-
中建（天津）轨道交通投资发展有限公司	主营业务收入	劳务及其他服务	459,480.11	-	-
天津市市域铁路建设发展有限公司	主营业务收入	运营服务费	45,827,250.76	-	-
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	财务费用	利息支出	-	-	140,337.47
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	主营业务成本	物业经营成本	-	-	199,191.80
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	主营业务收入	运营服务费	232,804,880.00	215,254,325.40	211,434,600.00
天津新展高速公路有限公司	主营业务收入	设计收入	-	27,510.38	30,891.51

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
天津新展高速公路有限公司	主营业务收入	建安收入	24,537,858.71	-	-
天津天永高速公路有限公司	主营业务收入	设计收入	-	11,591.89	-
天津市政工程设计研究总院有限公司	主营业务收入	设计收入	7,128,587.18	1,039,858.25	3,965,453.69
天津市政工程设计研究总院有限公司	主营业务收入	广告、招标	182,610.09	-	-
天津市政工程设计研究总院有限公司	主营业务收入	建安收入	84,800.86	-	-
天津市政工程设计研究总院有限公司	营业成本	其他	169,811.32	-	-
天津市政工程设计研究总院有限公司	营业成本	建安收入	94,339.62	-	-
天津市政工程设计研究总院有限公司	在建工程	在建工程	1,067,385.32	-	-
招商局公路网络科技控股股份有限公司	主营业务收入	租赁收入	21,772,800.01	20,160,000.00	20,160,000.00
天津龙源高速新能源有限公司	管理费用	水电费	-	52,184.26	-
中铁十四局集团有限公司	营业成本	管理服务费用	-	1,396,226.42	2,792,452.83
中铁十四局集团有限公司	主营业务收入	建安收入	434,165.42	-	-
中铁十八局集团有限公司	营业成本	建安收入	115,652,610.44	229,061,130.28	240,657,314.68
天津市高速公路养护有限公司	主营业务收入	商品销售	-	13,667,570.81	-
天津市高速公路养护有限公司	主营业务收入	咨询服务	-	261,396.23	-
天津市高速公路养护有限公司	营业成本	养护工程款	-	-	711,498.00
天津市高速公路养护有限公司	营业成本	养护费	-	78,847,100.00	226,404,254.97
天津碧海海绵城市有限公司	主营业务收入	场地租赁、通信切改	-	1,311,926.60	1,190,659.24

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
天津碧海海绵城市有限公司	主营业务收入	再生水配套工程收入	549,039.45	-	-
天津市高速公路养护有限公司	营业成本	租赁	-	831,270.20	-
天津市高速公路养护有限公司	在建工程	工程款	218,717,636.65	86,659,538.00	14,971,029.00
天津市高速公路养护有限公司	管理费用	课题研究费	-	-	98,000.00
天津高速石化能源销售有限公司	主营业务收入	租赁	-	1,986,527.82	-
天津京津高速公路有限公司	营业成本	租赁	225,972.47	22,950.48	-
天津京津高速公路有限公司	其他业务收入	委托管理服务	1,584,905.66	-	-
天津津富高速公路有限公司	其他业务收入	委托管理	-	339,622.64	-
天津津富高速公路有限公司	营业成本	租赁	-	367,883.49	-
天津天昂高速公路有限公司	营业成本	租赁	129,562.11	1,345,238.09	-
天津天昂高速公路有限公司	主营业务收入	商品销售	172,566.37	-	-
天津天昂高速公路有限公司	主营业务收入	设计收入	1,280,078.78	-	-
天津天昂高速公路有限公司	主营业务收入	建安收入	12,174,170.03	-	-
天津天昂高速公路有限公司	主营业务收入	委托管理费	7,122,660.38	-	-
天津天永高速公路有限公司	营业成本	租赁	-	95,746.00	-
天津设计之都城市发展有限公司	其他业务收入	咨询服务	-	-	2,399,395.08
天津联投房地产开发有限公司	财务费用	借款利息收入	-	721,960.17	-
天津联投房地产开发有限公司	主营业务收入	管理服务收入	3,962,264.15	-	-
天津联投房地产开发有限公司	主营业务收入	再生水配套工程收入	178,502.75	-	-
津保铁路有限责任公司	其他业务收入	其他	396,226.42	198,113.21	-
津滨城际铁路有限责任公司	其他业务收入	其他	5,171,044.37	2,288,526.75	-

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
京津城际铁路有限责任公司	其他业务收入	其他	511,203.77	415,094.34	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务收入	工程收入	25,026,653.03	3,096,807.94	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务收入	配套工程	6,457,484.13	-	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务收入	临时工程	383,682.57	-	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务收入	咨询费	14,420,354.72	-	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务收入	围挡服务	1,021,890.29	-	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务收入	班车费	484,640.79	-	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务成本	设备维护	-	22,500.00	-
中新天津生态城投资开发有限公司	主营业务成本	顾问费用	150,943.40	-	-
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	主营业务收入	运营收入	-	22,500.00	-
杭州市水务集团有限公司	主营业务成本	水费	310,042.40	-	-
华测生态环境科技（天津）有限公司	主营业务收入	水土保持咨询	332,550.00	-	-
天津创水环科技发展有限公司	存货	开发成本	20,339.00	-	-
天津地热勘查开发设计院有限公司	长期待摊费用	地热系统改造	1,024,957.27	-	-
天津轨道交通运营集团有限公司	主营业务收入	供热供冷收入	496,031.40	-	-
天津乐城置业有限公司	主营业务收入	管理服务收入	566,037.74	-	-
天津乐城置业有限公司	主营业务收入	供热/供冷收入	25,786,157.41	-	-

公司名称	会计科目	项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
天津乐城置业有限公司	财务费用	借款利息收入	57,539,511.38	-	-
天津市地下铁道集团有限公司	主营业务收入	供热供冷收入、再生水配套工程收入	3,114,420.15	-	-
天津市建筑设计研究院有限公司	主营业务收入	咨询服务	4,106,250.63	-	-
天津市建筑设计研究院有限公司	主营业务成本	咨询服务	3,207,547.17	-	-
天津市坤热能源有限公司	主营业务收入	供冷供热	1,765,342.39	-	-
天津泰达投资控股有限公司	主营业务成本	光纤租赁	258,490.57	-	-
天津城市轨道交通咨询有限公司	主营业务收入	广告、招标	32,020.30	-	-
天津海顺物业管理有限公司	营业成本	广告、招标	8,849.56	-	-
天津海顺物业管理有限公司	管理费用	物业管理费	443,938.08	-	-
天津海顺置业发展有限公司	营业成本	广告、招标	357,014.70	-	-
天津市地下铁道集团有限公司	主营业务收入	建安收入	15,493.30	-	-
天津市地下铁道集团有限公司	主营业务收入	广告、招标	103,613.21	-	-
天津天高普华科技有限公司	主营业务收入	广告、招标	2,830.19	-	-
天津天高普华科技有限公司	营业成本	商品销售	343,528.30	-	-
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	主营业务成本	物业经营成本	224,767.85	-	-
天津中交津石高速公路建设发展有限公司	主营业务收入	设计收入	10,188.68	-	-
天津中交津石高速公路建设发展有限公司	主营业务收入	建安收入	17,782,383.51	-	-
天津中交津石高速公路建设发展有限公司	营业成本	租赁	68,851.38	-	-

### （九）发行人对外担保情况

截至2024年末，发行人对外担保余额为178.76亿元，占2024年末净资产的比例为6.18%。情况如下：

表 5-44 截至 2024 年末发行人对外提供担保的情况表

单位：亿元

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保到期时间	被担保单位现状
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	14.59	2027-1-3	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	1.92	2028-7-9	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	14.05	2028-8-30	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	0.14	2036-12-17	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	2.09	2029-12-29	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	5.49	2029-12-29	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	2.00	2029-12-31	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	2.26	2053-1-15	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	0.69	2029-12-30	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	3.00	2028-7-1	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	5.00	2031-8-28	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	1.70	2028-10-27	正常经营

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保到期时间	被担保单位现状
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	0.00	2041-7-31	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	3.70	2026-7-24	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	3.00	2029-8-28	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	国有控股	2.00	2026-11-12	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙经济开发集团有限公司	国有控股	2.49	2025-12-7	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津子牙经济开发集团有限公司	国有控股	1.00	2025-11-13	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津海河教育园区投资开发有限公司	国有控股	50.51	2026-11-29	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津市地下铁道集团有限公司	国有控股	3.66	2029-3-30	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津市地下铁道集团有限公司	国有控股	39.80	2028-12-27	正常经营
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	国有控股	3.74	2025-4-13	正常经营
天津城投置地投资发展有限公司	天津乐城置业有限公司	国有控股	11.60	2035-12-31	正常经营
天津城投置地投资发展有限公司	天津乐城置业有限公司	国有控股	4.32	2035-12-31	正常经营
<b>合计</b>			<b>178.76</b>		

备注：截至募集说明书签署日，上述由发行人承担对外担保责任的债务中，已到期的均已按时偿还，发行人未发生代偿情况。

公司主要对外担保企业情况如下：

### 1、天津海河教育园区投资开发有限公司

天津海河教育园区投资开发有限公司成立于 2009 年，注册资本人民币 20 亿

元整，经营范围包括：对基础设施项目进行投资，建设以及公共配套设施开发、经营与管理；土地整理开发；城市资源开发、运营及管理；设备租赁；物业管理及经营；企业管理咨询及服务。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

截至2024年末，天津海河教育园区投资开发有限公司总资产为157.97亿元，总负债82.11亿元，所有者权益75.86亿元。2024年实现营业收入0.15亿元，净利润-0.62亿元。

## 2、天津子牙循环经济产业投资发展有限公司

天津子牙循环经济产业投资发展有限公司成立于 2009 年，注册资本人民币 20 亿元，经营范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；土地整治服务；市政设施管理；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；工程管理服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；物业管理；固体废物治理；居民日常生活服务；资源循环利用服务技术咨询；资源再生利用技术研发；防洪除涝设施管理；城乡市容管理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；机械设备租赁；停车场服务；光伏设备及元器件制造；电动汽车充电基础设施运营；光伏设备及元器件销售；会议及展览服务；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；发电服务、输电业务、供（配）电业务。（除依法须经批准的项目外，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为准）

截至2024年末，天津子牙循环经济产业投资发展公司总资产为290.71亿元，总负债167.59亿元，所有者权益123.12亿元。2024年实现营业收入21.34亿元，净利润0.57亿元。

## 3、天津市地下铁道集团有限公司

天津市地下铁道集团有限公司成立于 2000 年，注册资本人民币 75.72 亿元，经营范围包括：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；工程管理服务；建筑材料销售；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；砼结构构件制造；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；特种设备出租；广告设计、代理；广告制作；广告发布。（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：建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；城市公共交通；公共铁路运输；房地产开发经营；第二类增值电信业务。（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）

截至2024年末，天津市地下铁道集团有限公司总资产为2,991.59亿元，总负债1,771.64亿元，所有者权益1,219.95亿元。2024年实现营业收入10.34亿元，净利润16.07亿元。

#### （十）重大未决诉讼、仲裁情况

截至最近一年末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

#### （十一）受限资产情况

截至2024年末，发行人及其子公司处于抵质押状态的受限资产主要包括保函保证金等货币资金、土地使用权及房屋等，账面价值总计249.44亿元。

项目	期末账面价值（亿元）	占比（%）
货币资金	2.34	0.94
存货	77.06	30.89
投资性房地产	32.70	13.11
固定资产	10.72	4.30
在建工程	1.35	0.54
无形资产	119.02	47.71
其他	6.26	2.51
<b>合计</b>	<b>249.44</b>	<b>100.00</b>

除上述受限资产之外，截至2024年末，发行人及其子公司将土地整理成本返还资金权益及污水处理收入权、高速公路项目收费权及其项下所有收益、子

公司股权等进行质押，取得了相应银行贷款，截至2024年末对应借款余额合计为969.86亿元。

发行人及其子公司存在融资租赁资产的情形，通过部分道路桥梁、管网、高速公路等取得了融资租赁借款，截至2024年末合计余额为14.00亿元。

## （十二）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。截至 2024 年末，发行人重点关注资产金额合计 13,058,098.99 万元，具体金额及明细如下：

重点关注资产情况表

分类	记账科目	账面价值（万元）	备注
公益性资产	固定资产	7,770,855.45	
公益性资产	在建工程	4,991,164.64	
未缴纳出让金的土地	-	-	
无产权证书的土地和房屋	投资性房地产	1,463.45	
无产权证书的土地和房屋	固定资产	294,615.45	
<b>合计</b>		<b>13,058,098.99</b>	

截至 2024 年末，发行人应收地方政府及其部门、机构款项金额合计 3,636,879.05 万元，具体金额及明细如下：

应收地方政府及其部门、机构款项情况表

记账科目	账面价值（万元）
应收账款	766,704.91
其他应收款	320,022.71
其他流动资产-专项应收款	2,189,895.36
一年内到期的非流动资产	19,909.07
长期应收款	340,347.00
<b>合计</b>	<b>3,636,879.05</b>

## 四、其他重大事项

2024 年 12 月 9 日，经天津市国资委《市国资委关于轨道交通集团、津投资本和国兴资本股权划转有关事项的通知》（津国资产权[2024]25 号）批准，以 2023 年 12 月 31 日为基准日，天津市国资委将所持天津国有资本投资运营有限公司 30%股权和天津国兴资本运营有限公司 49%股权划转注入发行人，计入发

行人资本公积；以 2023 年 12 月 31 日为基准日，发行人将所持轨道交通集团 17.8%股权划转至天津市国资委。

2024 年 12 月 20 日，发行人召开董事会 2024 年第十九次临时会议审议通过：同意以 2023 年 12 月 31 日为基准日，天津津轨企业管理有限公司以货币方式对天津轨道交通集团有限公司进行单方增资，增加投资金额约为 591.80 亿元，发行人放弃对天津轨道交通集团有限公司等比例增资。增资完成后，天津轨道交通集团有限公司注册资本增至 567.54 亿元，天津津轨企业管理有限公司持有天津轨道交通集团有限公司 50.6944%股权，发行人持有天津轨道交通集团有限公司 49.3056%股权。

截至本募集说明书签署日，发行人已完成上述事项工商变更登记，发行人持有天津轨道交通集团有限公司 49.3056%股权。本次交易有利于天津城投集团推进产城融合发展，更好发挥天津城市综合运营领域的国有资本投资公司功能，更好践行优化城市基础设施领域资本布局、经营城市资源、推动产城融合的职责使命，不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

### （一）模拟财务报告编制情况及审阅情况

发行人 2023 年模拟合并财务报表经中勤万信会计师事务所（特殊）(特殊普通合伙)审阅，并出具了审阅报告。

模拟合并财务报表编制基础：

- 1、本模拟财务报表的编制系假设模拟调整事项在期后均已实现。
- 2、在上述框架下，以持续经营为基础，根据期后实际发生及模拟发生的交易和事项编制本模拟财务报表。
- 3、本次模拟财务报表调整的事项如下：

（1）依据 2024 年 12 月天津市人民政府国有资产监督管理委员会发布的《市国资委关于轨道交通集团、津投资本和国兴资本股权划转有关事项的通知》（津国资产权【2024】25 号）的相关内容，将市国资委所持天津国有资本投资

运营有限公司 30%股权和天津国兴资本运营有限公司 49%股权划转注入发行人，计入发行人资本公积；将发行人所持天津轨道交通集团有限公司 17.8%股权划至市国资委。本模拟合并财务报表假设上述股权划转行为已经于 2023 年 1 月 1 日完成。

(2) 依据 2024 年 12 月天津市人民政府国有资产监督管理委员会发布的《市国资委关于天津津轨企业管理有限公司增资的批复》(津国资企改【2024】23 号)的相关内容，天津泰达投资控股有限公司利用天津轨道交通集团有限公司 13.66%股权对天津津轨企业管理有限公司进行增资。本模拟合并财务报表假设上述增资行为已经于 2023 年 1 月 1 日完成。

(3) 依据 2024 年 12 月天津市人民政府国有资产监督管理委员会发布的《市国资委关于轨道交通集团 17.8%股权划转有关事项的通知》(津国资产权【2024】27 号)的相关内容，将市国资委所持天津轨道交通集团有限公司 17.8%股权划转注入天津津轨企业管理有限公司，相关划转权益计入津轨企管资本公积。本模拟合并财务报表假设上述股权划转行为已经于 2023 年 1 月 1 日完成。

(4) 依据 2024 年 12 月《天津轨道交通集团有限公司股东会决议》，同意天津津轨企业管理有限公司向天津轨道交通集团有限公司以货币增加投资。增资完成后，天津津轨企业管理有限公司持有天津轨道交通集团有限公司 50.6944%的股权，发行人持有天津轨道交通集团有限公司的 49.3056%股权。本模拟合并财务报表假设上述增资行为已经于 2023 年 1 月 1 日完成，天津轨道交通集团有限公司自 2023 年 1 月 1 日起不再纳入发行人合并范围。

## (二) 模拟财务报表

### 发行人 2023 年度模拟合并资产负债表

单位：亿元

项目	2023 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	217.13

项目	2023 年 12 月 31 日
交易性金融资产	0.00
应收票据	0.47
应收账款	95.88
预付款项	1.57
其他应收款	101.29
存货	1,244.49
合同资产	23.90
一年内到期的非流动资产	6.14
其他流动资产	295.54
<b>流动资产合计</b>	<b>1,986.39</b>
<b>非流动资产：</b>	
其他债权投资	13.69
长期应收款	48.65
长期股权投资	1,459.24
其他权益工具投资	81.57
其他非流动金融资产	1.36
投资性房地产	90.80
固定资产	1,413.99
在建工程	1,858.92
使用权资产	1.23
无形资产	127.65
开发支出	0.01
商誉	2.05
长期待摊费用	1.46
递延所得税资产	5.15
其他非流动资产	39.22
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,145.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,131.39</b>
<b>流动负债：</b>	
短期借款	162.21
应付票据	2.48

项目	2023 年 12 月 31 日
应付账款	84.28
预收款项	6.48
合同负债	101.08
应付职工薪酬	4.61
应交税费	16.41
其他应付款	222.45
一年内到期的非流动负债	650.87
其他流动负债	549.84
<b>流动负债合计</b>	<b>1,800.71</b>
<b>非流动负债：</b>	
长期借款	1,391.60
应付债券	535.25
租赁负债	1.07
长期应付款	541.89
递延收益	23.09
递延所得税负债	13.31
其他非流动负债	5.67
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,511.86</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,312.56</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	
实收资本（或股本）	738.59
资本公积	1,730.35
其他综合收益	25.98
盈余公积	33.92
未分配利润	167.14
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>2,695.98</b>
*少数股东权益	122.85
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>2,818.83</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>7,131.39</b>

发行人 2023 年度模拟合并利润表

单位：亿元

项目	2023 年
<b>一、营业总收入</b>	<b>205.74</b>
其中：营业收入	205.74
<b>二、营业总成本</b>	<b>196.63</b>
其中：营业成本	133.09
税金及附加	13.28
销售费用	3.19
管理费用	10.92
研发费用	0.98
财务费用	35.17
加：其他收益	5.09
投资收益（损失以“-”号填列）	10.82
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-0.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.05
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>19.06</b>
加：营业外收入	9.68
减：营业外支出	0.07
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>28.67</b>
减：所得税费用	6.14
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>22.53</b>
归属于母公司所有者的净利润	17.53
少数股东损益	5.00
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>4.72</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>27.24</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	22.24
归属于少数股东的综合收益总额	5.00

发行人 2023 年度模拟合并现金流量表

单位：亿元

项目	2023 年
<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	252.21
收到的税费返还	0.62
收到其他与经营活动有关的现金	63.19
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>316.02</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	94.23
支付给职工以及为职工支付的现金	16.74
支付的各项税费	17.18
支付其他与经营活动有关的现金	34.48
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>162.64</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>153.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	80.04
取得投资收益收到的现金	5.86
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	0.27
收到其他与投资活动有关的现金	59.21
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>145.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	84.79
投资支付的现金	78.95
支付其他与投资活动有关的现金	16.76
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>180.49</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-35.12</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	5.25
取得借款收到的现金	1,954.90
收到其他与筹资活动有关的现金	274.61
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,234.76</b>
偿还债务支付的现金	2,056.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168.39
支付其他与筹资活动有关的现金	57.58
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,282.74</b>

项目	2023 年
筹资活动产生的现金流量净额	-47.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	70.28
加：期初现金及现金等价物余额	108.46
六、期末现金及现金等价物余额	178.74

### （三）主要财务指标类比情况

#### 发行人模拟财务报表主要财务指标变动

单位：亿元

科目	2023 年末/度（模拟）	2023 年末/度	变化率
资产总额	7,131.39	9,370.98	-23.90%
负债总额	4,312.56	6,277.12	-31.30%
所有者权益合计	2,818.83	3,093.86	-8.89%
营业收入	205.74	228.31	-9.89%
营业利润	19.06	22.19	-14.11%
净利润	22.53	25.28	-10.88%
经营活动产生的现金流量净额	153.38	139.8	9.71%

#### 1、资产负债情况

本次交易完成后，发行人资产总额为 7,131.39 亿元，相较交易前资产总额 9,370.98 亿元下降了 23.90%；负债总额为 4,312.56 亿元，相较交易前负债总额 6,277.12 亿元下降了 31.30%；所有者权益为 2,818.83 亿元，相较交易前所有者权益总额 3,093.86 亿元下降了 8.89%。

#### 2、营业收入和利润情况

本次交易完成后，发行人营业收入为 205.74 亿元，相较交易前营业收入 228.31 亿元下降了 9.89%；营业利润为 19.06 亿元，相较交易前营业利润 22.19

亿元下降了 14.11%；净利润为 22.53 亿元，相较交易前净利润 25.28 亿元下降了 10.88%。

### 3、经营活动产生的现金流量净额

本次交易完成后，发行人经营活动产生的现金流量净额为 153.38 亿元，相较交易前现金流量净额 139.38 亿元增长 9.71%。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人及本期债券的信用评级情况

#### （一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，发行人主体信用等级为AAA。

联合资信评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本级别的涵义为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，违约风险极低。

联合资信评定本期债券信用等级为AAA，本级别的涵义为本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。

#### （二）评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

天津城市基础设施建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）作为天津市人民政府授权投资的国有独资公司，是天津市规模最大的城市基础设施建设主体，业务范围广，区域专营性仍强。2024 年，天津市地区生产总值及一般公共预算收入均较上年有所增长，公司外部发展环境良好，且继续获得有力的外部支持；公司取消监事、监事会，由董事会审计委员会（风险控制委员会）行使相关职权；部分董事及高级管理人员发生变动。经营方面，公司业务涵盖城市基础设施建设运营和城市综合开发等两大类主要业务板块；公司高速公路资产质量优良，毛利率维持在较高水平，可为公司带来持续稳定的现金流入；2024 年 12 月，受公司所持天津轨道交通集团有限公司（以下简称“天津轨交”）股权划出及稀释影响，天津轨交不再纳入公司合并范围，未来公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务；公司拥有天津市多处污水处理厂的特许经营权，盈利能力强；考虑到房地产市场的波动性，公司置业业务未来收入实现存在一定不确定性；从投资规划看，公司在建项目投资规模很大，对财政资金和外部融资存在较大需求。财务方面，公司资产构成仍以收费高速公路等路桥资产为

主，资产质量较好，但应收类款项及存货对资金形成一定占用；所有者权益结构稳定性仍较强；有息债务规模受天津轨交出表影响较上年底大幅下降，整体债务负担有所减轻但仍面临较大的短期集中兑付压力；盈利指标表现较好，但利润总额对政府补助及投资收益依赖仍较大，期间费用对利润侵蚀有一定侵蚀；长、短期偿债指标表现均较上年有所提高；间接融资渠道通畅，或有负债风险可控。

基于对公司主体长期信用状况以及本期公司债券偿还能力的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

#### **优势：**

1、公司外部发展环境良好。天津市是中国四大直辖市之一、首批沿海开放城市、金融创新运营示范区，中国北方重要的港口城市。2024 年，天津市地区生产总值和一般公共预算收入分别为 18,024.3 亿元和 2,133.7 亿元，同比均保持增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、公司业务区域专营性强，并继续获得有力的外部支持。公司是天津市规模最大的城市基础设施建设主体，业务区域专营性强。2024 年及 2024 年 1 月，天津市人民政府国有资产监督管理委员会以现金形式向公司注资共计 4.10 亿元，增加公司实收资本；2024 年，公司收到资金及股权划入共计 274.21 亿元，收到政府补助 60.07 亿元。

3、公司业务保持多元发展格局。公司保持以基础设施建设运营和城市综合开发为主的两大业务板块，业务范围广、规模大，为公司的持续发展提供了良好基础。

#### **关注：**

1、公司在建项目对财政资金和外部融资存在较大需求。截至 2025 年 3 月底，公司主要在建项目计划总投资为 1,712.01 亿元，已投资 1,277.93 亿元，待投资规模仍很大。

2、公司存量债务规模较大且面临较大的短期集中兑付压力。截至 2025 年 3 月底，公司全部债务规模 2,955.91 亿元，短期债务占比较高，现金类资产对短

期债务的覆盖倍数为 0.44 倍。

3、公司业务收入相对其资产规模偏小。截至 2024 年底，公司资产总额 7,337.93 亿元；2024 年，公司营业总收入 237.98 亿元，营业总收入相对资产规模偏小。

4、需对天津轨交出表对公司的影响保持关注。根据天津市委、市政府关于国企改革深化提升行动有关要求，2024 年 12 月，通过股权划出及稀释，公司对天津轨交持股比例降至 49.3056%并不再将其纳入合并范围，本次事项对于公司职能定位、业务发展、债务融资和外部支持等方面可能带来的影响有待关注。

### （三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

### （四）跟踪评级的有关安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对天津城市基础设施建设投资集团有限公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，天津城市基础设施建设投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注天津城市基础设施建设投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对天津城市基础设施建设投资集团有限公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如天津城市基础设施建设投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

## 二、发行人其他信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行及金融机构的授信及使用情况

截至 2025 年 3 月末，发行人可用授信总额为 4,008.44 亿元，已使用额度合计 2,266.71 亿元，未使用额度合计 1,741.74 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款。具体情况如下：

表6-1 截至2025年3月末发行人获得的主要金融机构授信情况

单位：亿元

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
1	国开行	876.76	523.55	353.21
2	建设银行	408.27	245.13	163.14
3	工商银行	325.89	272.21	53.68
4	农业银行	394.27	224.83	169.44
5	中国银行	304.80	185.05	119.74
6	中信银行	192.43	71.22	121.21
7	邮储银行	460.00	228.28	231.72
8	交通银行	77.90	26.89	51.01
9	渤海银行	125.00	99.05	25.95
10	兴业银行	160.00	43.03	116.97
11	光大银行	49.30	17.30	32.00
12	浦发银行	126.00	78.98	47.02
13	民生银行	85.00	41.52	43.48
14	天津银行	75.00	54.53	20.47
15	华夏银行	85.35	29.99	55.36
16	天津农商行	33.35	18.25	15.10

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
17	广发银行	15.60	4.70	10.90
18	上海银行	47.95	28.97	18.98
19	农发行	27.46	7.89	19.58
20	滨海农商	40.00	22.36	17.64
21	招商银行	25.77	15.15	10.61
22	平安银行	27.25	16.00	11.25
23	北京银行	42.10	6.93	35.17
24	浙商银行	3.00	1.40	1.60
合计		<b>4,008.44</b>	<b>2,266.71</b>	<b>1,741.74</b>

## （二）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

发行人及子公司最近三年及一期所有债券及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。

## （三）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

发行人及子公司截至 2025 年 3 月末存续债券情况如下：

表 6-2 截至 2025 年 3 月末发行人及子公司存续的债券情况

单位：亿元、年、%

序号	证券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	2025 年 3 月末余额
1	25 津投 02	2025-03-19	-	2030-03-21	5	5.00	2.97	5.00
2	25 津投 01	2025-03-19	-	2028-03-21	3	10.90	2.50	10.90
3	24 津投 28	2024-11-28	-	2026-12-02	2	10.00	2.25	10.00
4	24 津投 27	2024-11-19	-	2027-11-21	3	15.00	2.68	15.00
5	24 津投 26	2024-11-11	-	2026-11-13	2	15.00	2.50	15.00
6	24 津投 25	2024-07-17	-	2034-07-19	10	5.00	3.28	5.00
7	24 津投 24	2024-07-17	-	2029-07-19	5	6.00	2.80	6.00
8	24 津投 23	2024-07-17	-	2027-07-19	3	5.00	2.34	5.00
9	24 津投 22	2024-06-20	-	2031-06-24	7	5.00	3.20	5.00
10	24 津投 21	2024-06-20	-	2029-06-24	5	5.00	2.69	5.00
11	24 津投 20	2024-06-20	-	2027-06-24	3	5.00	2.38	5.00

序号	证券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	2025年3月末余额
12	24津投19	2024-06-12	-	2031-06-14	7	5.00	3.40	5.00
13	24津投18	2024-06-12	-	2029-06-14	5	10.00	2.87	10.00
14	24津投17	2024-06-12	-	2027-06-14	3	5.00	2.44	5.00
15	24津投15	2024-05-22	-	2029-05-24	5	10.00	3.46	10.00
16	24津投14	2024-05-22	-	2027-05-24	3	10.00	2.70	10.00
17	24津投11	2024-04-26	-	2027-04-29	3	7.00	2.90	7.00
18	24津投12	2024-04-26	-	2029-04-29	5	5.00	3.54	5.00
19	24津投13	2024-04-26	-	2031-04-29	7	3.00	4.00	3.00
20	24津投10	2024-04-11	-	2031-04-15	7	5.00	3.99	5.00
21	24津投08	2024-04-11	-	2027-04-15	3	5.00	2.98	5.00
22	24津投09	2024-04-11	-	2029-04-15	5	5.00	3.52	5.00
23	24津投05	2024-03-19	-	2027-03-21	3	6.00	2.92	6.00
24	24津投06	2024-03-19	-	2029-03-21	5	9.00	3.55	9.00
25	24津投03	2024-02-26	-	2027-02-28	3	5.00	2.90	5.00
26	24津投04	2024-02-26	-	2029-02-28	5	5.00	3.50	5.00
27	24津投02	2024-01-15	-	2027-01-17	3	10.00	3.55	10.00
28	24津投01	2024-01-15	-	2026-01-17	2	9.00	3.17	9.00
29	23津投28	2023-12-14	-	2026-12-18	3	10.00	4.10	10.00
30	23津投26	2023-11-22	-	2026-11-24	3	10.00	4.00	10.00
31	23津投24	2023-09-26	-	2025-09-28	2	10.80	5.49	10.80
32	23津投22	2023-09-14	-	2025-09-18	2	12.00	5.50	12.00
33	23津投12	2023-06-28	-	2025-06-30	1+1	7.40	1.72	0.03
34	23津投11	2023-06-16	-	2025-06-20	1+1	4.00	1.78	1.00
35	20津投11	2020-06-09	-	2026-06-11	3+3	12.00	3.49	0.10
36	20津投09	2020-04-15	-	2025-04-17	5	10.00	3.43	10.00
37	20津投10	2020-04-15	-	2030-04-17	10	10.00	4.23	10.00
38	20津投08	2020-04-01	-	2028-04-03	5+3	10.00	3.63	10.00
39	20津投06	2020-03-02	-	2030-03-04	10	10.00	4.23	10.00
40	19津投27	2019-12-10	-	2029-12-12	10	10.00	5.10	10.00
41	19津投12	2019-05-17	-	2029-05-21	5+5	10.00	3.58	3.02
42	19津投11	2019-05-17	-	2025-05-21	3+3	15.00	4.10	0.50
43	19津投09	2019-04-23	-	2025-04-25	3+3	21.00	4.44	0.10
44	19津投08	2019-04-12	-	2029-04-16	10	6.70	5.30	6.70
45	19津投06	2019-02-26	-	2029-02-28	10	13.00	4.99	13.00
46	19津投04	2019-01-22	-	2029-01-24	10	12.50	4.95	12.50
47	16津投03	2016-08-15	-	2026-08-17	10	20.00	3.55	20.00
公司债小计			-	-	-	<b>415.30</b>	-	<b>350.65</b>
48	25津城建 MTN003	2025-03-24	-	2028-03-25	3	15.00	2.50	15.00
49	25生态城投 MTN001	2025-03-12	-	2028-03-13	3	5.00	3.21	5.00
50	25津城建 MTN002	2025-03-05	-	2028-03-06	3	15.00	2.60	15.00
51	25津城建 MTN001	2025-02-21	-	2027-02-24	2	15.00	2.28	15.00

序号	证券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	2025年3月末余额
52	24津城建 MTN035	2024-10-28	-	2026-10-29	2	15.00	2.70	15.00
53	24津城建 MTN034	2024-10-18	-	2027-10-21	3	10.00	2.66	10.00
54	24津城建 MTN033	2024-09-11	-	2027-09-12	3	10.00	2.48	10.00
55	24津城建 MTN031	2024-08-22	-	2034-08-23	10	5.00	2.95	5.00
56	24津创环保 MTN002B(乡村振兴)	2024-08-21	-	2029-08-23	5	2.00	3.05	2.00
57	24津创环保 MTN002A(乡村振兴)	2024-08-21	-	2027-08-23	3	3.00	2.50	3.00
58	24津城建 MTN032	2024-08-20	-	2029-08-21	5	10.00	2.55	10.00
59	24津城建 MTN030	2024-08-06	-	2031-08-07	7	10.00	2.47	10.00
60	24津城建 MTN029	2024-08-01	-	2028-08-02	4	12.00	2.31	12.00
61	24津城建 MTN028A	2024-07-24	-	2027-07-25	3	10.00	2.33	10.00
62	24津城建 MTN028B	2024-07-24	-	2029-07-25	5	10.00	2.64	10.00
63	24津城建 MTN027	2024-07-11	-	2031-07-12	7	10.00	3.19	10.00
64	24津城建 MTN026	2024-07-08	-	2029-07-09	5	15.00	2.86	15.00
65	24津城建 MTN025	2024-07-02	-	2031-07-03	7	10.00	3.15	10.00
66	24津城建 MTN024B	2024-06-17	-	2029-06-18	5	10.00	2.81	10.00
67	24津城建 MTN024A	2024-06-17	-	2027-06-18	3	5.00	2.47	5.00
68	24津城建 MTN023	2024-06-14	-	2029-06-17	5	15.00	2.83	15.00
69	24津城建 MTN022	2024-06-06	-	2028-06-07	4	15.00	2.77	15.00
70	24津城建 MTN021	2024-06-04	-	2027-06-05	3	15.00	2.57	15.00
71	24生态城投 MTN001	2024-05-29	-	2027-05-30	3	5.00	2.88	5.00
72	24津城建 MTN020B	2024-05-24	-	2029-05-27	5	10.00	3.45	10.00
73	24津城建 MTN020A	2024-05-24	-	2027-05-27	3	5.00	2.66	5.00
74	24津城建 MTN019B	2024-05-20	-	2029-05-21	5	10.00	3.55	10.00
75	24津城建 MTN019A	2024-05-20	-	2027-05-21	3	5.00	2.76	5.00
76	24津城建 MTN018	2024-04-23	-	2027-04-24	3	10.00	2.82	10.00
77	24津城建 MTN017	2024-04-15	-	2029-04-16	5	10.00	3.59	10.00
78	24津城建 MTN016	2024-04-02	-	2028-04-03	4	10.00	3.62	10.00
79	24津城建 MTN015	2024-03-27	-	2029-03-28	5	6.00	3.60	6.00
80	24津城建 MTN014	2024-03-22	-	2028-03-25	4	12.00	3.50	12.00
81	24津城建 MTN013	2024-03-21	-	2027-03-22	3	13.00	3.10	13.00
82	24津城建 MTN012	2024-03-14	-	2027-09-10	3.4891	12.00	3.35	12.00
83	24津城建 MTN011	2024-03-08	-	2028-03-11	4	10.00	3.33	10.00
84	24津城建 MTN010	2024-02-27	-	2027-02-28	3	20.00	2.99	20.00
85	24津城建 MTN009	2024-02-23	-	2027-08-26	3.4959	6.00	3.10	6.00
86	24津城建 MTN008	2024-01-30	-	2026-07-31	2.4959	20.00	3.27	20.00
87	24津城建 MTN007	2024-01-25	-	2026-01-26	2	20.00	3.23	20.00
88	24津城建 MTN006	2024-01-22	-	2026-11-11	2.7973	20.00	3.45	20.00

序号	证券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	2025年3月末余额
89	24津城建 MTN005	2024-01-16	-	2027-01-17	3	20.00	3.65	20.00
90	24津城建 MTN004	2024-01-11	-	2026-01-12	2	18.00	3.23	18.00
91	24津城建 MTN003	2024-01-09	-	2026-07-10	2.4959	15.00	3.52	15.00
92	24津城建 MTN002	2024-01-05	-	2026-10-26	2.7973	20.00	3.83	20.00
93	24津城建 MTN001	2024-01-02	-	2027-01-03	3	20.00	3.98	20.00
94	23津城建 MTN016	2023-12-21	-	2026-12-22	3	15.00	4.00	15.00
95	23津城建 MTN017	2023-12-18	-	2026-10-07	2.8	10.00	4.03	10.00
96	23津城建 MTN015	2023-12-12	-	2026-12-13	3	15.00	4.25	15.00
97	23津城建 MTN014	2023-12-06	-	2026-06-08	2.4986	15.00	4.00	15.00
98	23津城建 MTN013	2023-11-27	-	2025-11-28	2	17.00	3.65	17.00
99	23津城建 MTN012	2023-11-14	-	2026-05-15	2.4959	5.00	4.50	5.00
100	23津城建 MTN011	2023-11-10	-	2025-11-13	2	10.00	4.00	10.00
101	23津城建 MTN010	2023-11-02	-	2025-11-03	2	15.00	4.50	15.00
102	23津城建 MTN009	2023-10-25	-	2025-04-26	1.4986	15.00	4.18	15.00
103	23津城建 MTN008	2023-10-23	-	2025-10-24	2	10.00	4.90	10.00
104	23津城建 MTN006	2023-10-12	-	2025-10-13	2	15.00	5.00	15.00
105	23津城建 MTN004	2023-09-21	-	2025-09-22	2	10.00	5.62	10.00
106	23津城建 MTN002	2023-09-11	-	2025-09-12	2	5.00	5.70	5.00
107	23津城建 MTN001	2023-05-26	-	2025-05-30	2	10.00	7.95	10.00
108	22津创环保 GN001	2022-07-26	-	2025-07-28	3	6.30	3.94	6.30
债务融资工具小计			-	-	-	<b>712.30</b>	-	<b>712.30</b>
合计			-	-	-	<b>1,127.60</b>	-	<b>1,062.95</b>

#### （四）发行人尚未发行的各债券品种额度

截至本募集说明书签署日，发行人尚未发行的各债券品种额度如下列示：

表6-3 发行人尚未发行私/公募公司债券情况

发行主体	无异议函文号	出具时间	拟挂牌转让场所	核准规模	尚未发行规模	尚未发行原因	发行安排	特殊品种类型
天津城市基础设施建设投资集团有限公司	证监许可[2024]1478号	2024-10-25	上交所	78.7亿元	22.8亿元		持续发行	公司债券
小计	-	-	-	78.7亿元	22.8亿元		-	-

#### （五）其他影响资信情况的重大事项

无。

## 第七节 增信机制

本期债券无担保。

## 第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、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，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《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公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中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，应当依法缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税法》没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

### 四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

## 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。

为规范天津城市基础设施建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）发行债券相关信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护公司债券持有人合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律法规和规范性文件以及公司《公司章程》的规定，制定《天津城市基础设施建设投资集团有限公司信息披露管理制度》（以下简称“《信息披露管理制度》”）。

《信息披露管理制度》所称的“信息披露”是指公司由于公开或非公开发行各类债券，而按照相关法律法规、规范性文件、相关信息披露的约定，向不特定对象或某些特定对象发布信息。

《信息披露管理制度》适用于公司及纳入公司合并报表的二级全资及控股子公司。子公司需要按照相关规定进行信息披露的，由其另行制定信息披露制度，并约束、管理其下属公司的信息披露行为。

### 一、信息披露的基本原则和一般规定

（一）公司及其全体董事保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。个别董事无法保证所披露信息真实、准确、完整、及时或对此存在异议的，可单独发表意见或陈述理由。

（二）信息披露是公司的持续责任，并按公开、公平、公正的原则对待债券投资者。在有关债券存续期间，公司信息披露严格遵循相关法律法规和规范

性文件的规定，按照相关要求披露相关文件。在债券兑付后，若需要进行信息披露，仍按《信息披露管理制度》执行。

（三）公司披露的信息分为一般性信息披露、重大事项信息披露和变更性信息披露。

## 二、一般性信息披露

（一）一般性信息披露指在债券发行时或债券存续期内，按照监管部门要求，公司进行的定期信息披露、债券发行的常规性信息披露，以及其他不会影响公司偿债能力的信息披露。包括：年度财务审计报告、半年财务信息和季度财务报表，债券募集说明书等所有公告资料及兑付公告，按照监管要求需披露且该事项不会影响公司偿债能力的信息等。

（二）一般性信息披露中，相关财务信息应根据不同债券监管要求进行披露。披露时间应符合以下要求：

- 1、上一年度的年度报告和审计报告披露时间为每年 4 月 30 日以前；
- 2、半年财务信息（中期报告）披露时间为每年 8 月 31 日以前；
- 3、本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表等披露时间为每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前；
- 4、第一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间；
- 5、公司合并财务信息若涉及下属上市子公司相关情况，其披露时间不得早于下属上市子公司披露时间。

（三）一般性信息披露中，债券发行资料及兑付公告等按照相关债券主管部门要求，于发行、付息及兑付前后的相应时间在指定媒体上予以披露。

（四）一般性信息披露由董事会授权公司主管会计工作负责人负责审核，并代表董事会签署书面确认意见。监管部门有特殊规定的，按其规定执行。

### 三、重大事项信息披露

（一）重大事项信息披露指在债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事项，向市场披露的相关信息。

重大事项包括但不限于：

- 1、公司名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、公司生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、公司涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、公司发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、公司发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、公司发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；
- 8、公司一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 9、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 11、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 12、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 13、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强

制措施；

14、公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；公司主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；

15、公司对外提供重大担保；

16、债券信用评级发生变化；

17、其它公司认为需要披露的重大事项，法律法规、规范性文件、相关约定规定的重大事项。

（二）公司应当在下列事项发生之日起两个工作日内，履行重大事项信息披露义务，同时说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响：

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事项发生并有义务进行报告时；
- 4、收到相关主管部门决定或通知时。

在上述事项发生之前出现下列情形之一的，公司应当在该情形出现之日起两个工作日内披露相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- 1、该重大事项难以保密；
- 2、该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- 3、公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

（三）公司披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，在上述进展或者变化出现之日起两个工作日内披露进展或者变化情况、可能产生的影响。

（四）重大事项信息披露需由全体董事对拟披露信息进行审核并发表意见。监管部门有特殊规定的，按其规定执行。

（五）公司主要控股子公司（子公司净资产规模达到公司合并净资产 10% 以上的）发生重大事项，或其他控股子公司发生可能对公司偿债能力产生重大影响的事项，公司应当对相关信息进行披露。

## 四、变更性信息披露

（一）变更性信息披露指公司在对相关信息披露后，由于差错、疏漏、计划变动、变更会计政策和会计估计等原因，对已披露信息进行改正、补充、修订或延迟披露等。

（二）公司披露信息后，因更正已披露信息差错及变更会计政策和会计估计、募集资金用途或债券发行计划的，应及时披露相关变更公告，公告应包括以下内容：

- 1、变更原因、变更前后相关信息及其变化；
- 2、变更事项符合国家法律法规和政策规定并经公司有权决策机构同意的说明；
- 3、变更事项对公司偿债能力和偿付安排的影响；
- 4、相关中介机构对变更事项出具的专业意见；
- 5、与变更事项有关且对投资者判断债务融资工具投资价值和投资风险有重要影响的其它信息。

（三）公司更正已披露财务信息差错，除披露变更公告外，还应符合以下要求：

- 1、更正未经审计财务信息的，应同时披露变更后的财务信息；
- 2、更正经审计财务报告的，应同时披露原审计责任主体就更正事项出具的相关说明及更正后的财务报告，并应聘请会计师事务所对更正后的财务报告进行审计，且于公告发布之日起三十个工作日内披露相关审计报告；

3、变更前期财务信息对后续期间财务信息造成影响的，应至少披露受影响的最近一年变更后的年度财务报告和最近一期变更后的季度会计报表。

（四）公司变更债券募集资金用途，应至少于变更前五个工作日披露变更公告。公司变更债券发行计划，应至少于原发行计划到期日前五个工作日披露变更公告。

（五）变更性信息披露由董事会授权公司主管会计工作负责人负责审核，代表董事会签署书面确认意见。监管部门有特殊规定的，按其规定执行。

## 五、信息披露事务管理和程序

（一）《信息披露管理制度》由公司董事会负责实施。信息披露责任人包括：公司董事和董事会、公司监事和监事会、公司高级管理人员、公司各部门负责人、各子公司负责人、其他负有披露职责的公司人员和部门。

（二）信息披露责任人需勤勉尽责，关注公司经营活动情况，发现符合相关信息披露的事项，及时与相关信息披露部门及人员沟通，并启动相应信息披露程序。信息披露责任人应及时、公平地披露所有对公司偿债能力或好公司已发行债券价格可能或已经产生较大影响的信息。

（三）公司财务中心为信息披露事务管理部门，对信息披露责任人提出的拟披露信息按照相关规定进行分析判断，确需披露的信息按照不同类别开展相关工作。集团董事会办公室对重大事项、变更性信息等符合披露要求的信息及时准确与财务中心进行沟通。

公司财务中心保证优质高效、依法合规开展信息披露工作，负责与相关中介机构对接信息披露事务，负责与投资者、媒体就所披露的信息进行解释、沟通。

公司其他相关部门以及各子公司应当密切配合，确保所提供信息的真实、准确、完整、及时。

公司财务中心需于每月结束后 10 个工作日内，向公司董事、监事通报上一个月的信息披露情况。

（四）信息披露责任人对公司未公开披露信息负有保密责任，不得以任何方式向任何单位或个人泄露尚未公开披露的信息。

（五）信息披露过程中，各个审核环节需由相关人员及部门填写《信息披露审核单》相关内容。《信息披露审核单》及信息披露相关文件、资料作为公司档案由公司财务中心负责归档保管。

（六）对于未能正确、及时完成相关工作的信息披露责任人，公司将依据所造成后果的严重程度，对相关责任人进行处罚。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形

（1）发行人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）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

（4）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 条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第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下文第二点“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺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救济措施，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。

2、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

#### 1、以下情形构成本期债券项下的违约：

（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（如有）或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（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（如有）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）发行人违反募集说明书关于交叉保护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）其它对本期债券本息偿付产生重大不利的情形。

### 二、违约责任及免除

#### 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。本期债券构成第一条第 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。本期债券构成第一条第 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) 支付逾期利息。本期债券构成违约情形及认定第一条第 1 项、第 2 项、第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

(4) 支付违约金。本期债券构成违约情形及认定第一条第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项、第 5 项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50%×违约天数/365。

(5) 为救济违约责任所支付的合理费用。

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由发行人与本期债券持有人协商确定。

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，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。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向天津仲裁委员会提起仲裁。

四、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。



## 第十二节 债券持有人会议

为规范本次债券债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

### （一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

### （二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

#### 《一》总则

1、为规范天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议的组织行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护债券持有人的合法权益，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》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，结合本次债券的实际情况，制定本债券持有人会议规则。

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次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集

说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次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次债券的持有人，以下简称“持有人”）组成。

债券上市/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。

3、债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定的程序召集、召开，对债券持有人会议规则约定权限范围内的事项依法进行审议和表决。

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，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动生效决议的落实，依法理性维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，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次债券的，视为同意并接受债券持有人会议规则相关约定，并受债券持有人会议规则之约束。

4、债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定程序审议通过的生效决议对本次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债券持有人承担。法律法规另有规定或者债券持有人会议规则另有约定的，从其规定或约定。全体债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

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。

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会议召集人自行承担。债券持有人会议规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

发行人或（及）受托管理人作为会议召集人情形的，公司债券持有人会议的通知、组织、公告、会议场所场租费用（如有）等相关会务费用由发行人承担；单独持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、组织、公告、会议场所场租费用（如有）等相关会务费用由该债券持有人承担；合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、组织、公告、会议场所场租费用（如有）等相关会务费用由合并发出会议通知的债券持有人共同承担。

为债券持有人会议开支出的律师费用等中介机构费用由发行人承担。

## 《二》债券持有人会议的权限范围

1、本次债券存续期间，债券持有人会议按照债券持有人会议规则第八条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除债券持有人会议规则第八条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，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、本次债券存续期间，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：

（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) 拟修改债券持有人会议规则；

(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）；

(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次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次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，且可能导致本次债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）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；

e.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；

f.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；

g.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；

h.发行人违反投资者保护条款相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的；

i.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(5) 发行人提出重大债务重组方案的；

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

《三》债券持有人会议的筹备

1、会议的召集：

(1) 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现债券持有人会议规则第八条约定情形之一且具有符合债券持有人会议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次未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

(2) 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（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，提出符合债券持有人会议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，受托管理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 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) 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次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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。

## 2、议案的提出与修改：

（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债券持有人会议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。

（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次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（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）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、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个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。

（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。

(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债券持有人会议规则第十二条的约定，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债券持有人会议规则第三十九条的约定进行表决。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。

(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。

### 3、会议的通知、变更及取消：

(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。

(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）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。

（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。

（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。

（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债券持有人会议规则第十八条的约定。

（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、发生不可抗力或债券持有人会议规则另有约定的，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次债券未偿还份额不足债券持有人会议规则第二十六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。

（8）因出席人数未达到债券持有人会议规则第二十六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。

#### 《四》债券持有人会议的召开及决议

##### 1、债券持有人会议的召开：

（1）债券持有人会议应当由代表本次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。

公司债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主席并主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的本次未偿还债券持有人（包括本次未偿还债券持有人代理人）共同推举一名本次未偿还债券持有人（包括本次未偿还债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（包括债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议。

会议主席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本次未偿还债券持有人名称（或姓名）、出席会议的本次未偿还债券持有人代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码等事项。

（2）债券持有人会议的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。

债权登记日登记在册的、持有本次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，债券持有人会议规则另有约定的除外。

(3) 本次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债券持有人会议规则第十一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。

(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。

(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。

(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投票代理委托书（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。

本条第二款所述的本次未偿还债券持有人出具的委托他人出席公司债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

a.代理人的姓名；

- b.是否具有表决权；
- c.分别对列入公司债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- d.投票代理委托书签发日期和有效期限；
- e.委托人签字或盖章。

投票代理委托书应当注明如果本次未偿还债券持有人不作具体指示，本次未偿还债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在公司债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券受托管理人。

(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代为行使表决权的，应当取得债券持有人的投票代理委托书。

(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债券持有人会议规则第十四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债券持有人会议规则约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决：

(1) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

(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.本次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。

（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）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。

（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。

（6）发生债券持有人会议规则第十六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。

### 3、债券持有人会议决议的生效：

（1）债券持有人会议对下列属于债券持有人会议规则第八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次债券清偿义务；

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、延缓偿付本次债券应付本息的，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次债券全部未偿本息；

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

g. 拟修改债券持有人会议规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

(2) 除债券持有人会议规则第四十条约定的重大事项外，债券持有人会议对债券持有人会议规则第八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。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本债券持有人会议规则第二十六条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

(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债券持有人会议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) 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。

（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。

（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。

#### 《五》债券持有人会议的会后事项与决议落实

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：

（1）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）；

（2）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，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）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债券持有人会议规则第十四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）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）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。保存期限至少至本次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次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

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：

- (1) 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；
- (2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- (3) 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；
- (4) 其他需要公告的重要事项。

3、按照债券持有人会议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关义务，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。

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。

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债券持有人会议规则第三十二条约定，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行使职责的行为，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。

#### 《六》特别约定

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。

#### 2、简化程序：

(1) 发生债券持有人会议规则第八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，债券持有人会议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次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、债券持有人会议规则、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（如为债券持有人会议规则第四十一条约定的一般事项）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（如为债券持有人会议规则第四十条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；
- 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；

(2) 发生债券持有人会议规则第五十一条第（一）项至（三）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。单独或合计持有本次债券未偿还份额 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债券持有人会议规则第四十一条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。

（3）发生债券持有人会议规则第五十一条第（四）项至（六）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债券持有人会议规则第四章、第五章的约定执行。

#### 《七》附则

1、债券持有人会议规则自本次债券发行完毕之日起生效。债券持有人会议规则签署前发行人与受托管理人已于 2024 年 3 月 12 日签署的《天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》与债券持有人会议规则约定不一致的以债券持有人会议规则为准。

2、依据债券持有人会议规则约定程序对债券持有人会议规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与债券持有人会议规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、债券持有人会议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，均以债券持有人会议规则的约定为准。

4、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因债券持有人会议规则引起的或因与债券持有人会议规则有关的任何争议由规则签约各方协商解决，协商不成的，规则签订各方一致同意将争议提交天津仲裁委

员会仲裁。

5、债券持有人会议规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

6、债券持有人会议规则中所称“本次债券”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，“本次债券”指本次债券。

## 第十三节 债券受托管理人

投资者认购本次公司债券视作同意《天津城市基础设施建设投资集团有限公司与渤海证券股份有限公司关于发行 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》。本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。《债券受托管理协议》的全文置备于公司与债券受托管理人的办公场所。

### （一）债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

#### 1. 债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：渤海证券股份有限公司

法定代表人：安志勇

住所：天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

联系地址：天津市南开区水上公园东路宁汇大厦 A 座三层

联系人：宋林清

联系电话：022-23861330

传真：022-23839102

邮政编码：300381

#### 2. 《债券受托管理协议》签订情况

2024 年 3 月，发行人与渤海证券依据《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 1 号——公开发行公司债券募集说明书编制（参考文本）》、《公开发行公司债券受托管理协议必备条款》签订了《债券受托管理协议》。

### （二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

截至 2025 年 3 月 31 日，发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存直接或间接的股权或其他利害关系。

### （三）债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

#### 《一》受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘请渤海证券股份有限公司作为本次债券受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，由债券受托管理人根据相关法律法规、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）、募集说明书、相关增信协议、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定行使权利和履行义务。

2、在本次债券存续期内，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，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则的规定以及《募集说明书》、受托管理协议及债券持有人会议的约定，行使权利和履行义务，作为本次公司债券全体债券持有人的债券受托管理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的合法权益。发行人同意接受债券受托管理人的监督。

债券受托管理人依据受托管理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。债券受托管理人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，不得与受托管理协议、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、受托管理协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、债券存续期间，受托管理人应当履行下列受托管理职责，维护债券持有人的权益：

（1）持续关注 and 调查了解发行人和增信主体（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性及其偿债保障措施的实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；

- (2) 在债券存续期内监督发行人债券募集资金的使用情况；
- (3) 在债券存续期内持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；
- (4) 出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；
- (5) 发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务，或者代表债券持有人申请处置抵质押物，行使抵质押权，所获利益归属于全体债券持有人；
- (6) 对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，定期和不定期向市场公告受托管理事务报告；
- (7) 勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；
- (8) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所其他规定、募集说明书以及受托管理协议规定或者约定的其他职责。

4、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次债券，即视为同意乙方作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受受托管理协议项下的相关约定，并受受托管理协议之约束。

## 《二》发行人的权利和义务

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。

2、发行人依据法律、法规和规则的规定、募集说明书和受托管理协议的约定享有各项权利，承担各项义务，按期足额偿付本次债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。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。

甲方不得在专项账户中将本次债券项下的每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。在本次债券项下的每期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。

4、发行人应当为本次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,如发行人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。

本次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。

5、甲方使用募集资金时,应当书面告知乙方。

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。

6、在本次债券存续期限内,发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规、规章以及公司章程的规定,及时、公平地履行持续信息披露的义务。发行人保证其本身或其代表在本次债券存续期间内发表或公布的,或向包括但不限于监管部门、相关交易场所等机构及/或社会公众提供的所有文件、公告、声明、资料和信息,包括但不限于与本次债券发行和上市相关的申请文件和募集文件(以下简称“发行人文告”)均是真实、准确、完整的,简明清晰,通俗易懂,且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

发行人应当建立经发行人董事会或其他有权决策机构审议通过的信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。发行人的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

7、在债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力或者债券价格的重大事项，或者发行人未按照募集说明书的约定履行义务，以及债券受托管理人与发行人发生债权债务等利害关系时，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、受托管理协议及交易场所其他规定立即向相关监管部门或交易场所等机构报告并公告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，同时应当立即书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人的要求持续书面通知事件进展和结果。重大事项包括但不限于：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

(11) 本次债券担保情况发生变更，或者发行人或其债券信用评级发生变化；

(12) 发行人转移债券清偿义务；

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 发行人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债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；

(21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

(22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

(23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

(24) 发行人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；

(25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；

(26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

(27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；

(28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露

义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。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。

发行人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，发行人知晓后应当及时书面告知债券受托管理人，并配合债券受托管理人履行相应职责。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，不超过两个工作日（交易日）内，履行受托管理协议第 3.7 条规定的重大事项的信息披露义务：

- （1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- （2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- （3）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- （4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

8、发行人负责在债券持有人会议公告中列明的债权登记日之下一个交易日从证券登记机构取得该债权登记日交易结束时持有本次债券的持有人名册，保证在债券持有人会议召开前将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人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。发行人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。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人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其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。

发行人及其董事、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（如有）及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

发行人应当保证自身及其控股股东、实际控制人及发行人的董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务；及时向债券受托管理人通报与本次债券相关的信息，为债券受托管理人履行其职责提供必要的条件和便利。

发行人应向债券受托管理人及其顾问提供，并帮助债券受托管理人及其顾问获取：

（1）所有对于了解发行人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

（2）债券受托管理人或其顾问或发行人认为与债券受托管理人履行其职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

（3）其他与债券受托管理人履行其职责相关的文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人须确保上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者其向债券受托管理人及其顾问提供该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人应立即通知债券受托管理人。

10、发行人在本次债券存续期间，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，发行人应当及时书面告知债券受托管理人；

（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。

11、预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知债券受托管理人，按照债券受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和受托管理协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的偿债保障措施为包括但不限于增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保。债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合债券受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

12、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人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。

13、甲方无法按时偿付本次债券本息时，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。

14、本次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。

15、发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助债券受托管理人加入其中，并及时向债券受托管理人告知有关信息。

16、发行人应当对债券受托管理人履行受托管理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。发行人应当指定专人（财务中心副总经理吴滨，联系方式 022-23191193）负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在三个工作日内通知债券受托管理人。

17、在债券持有人会议选聘新任债券受托管理人的情况下，甲方应该配合乙方及新任债券受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任债券受托管理人履行其在本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

18、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知债券受托管理人。

若本次债券终止上市，发行人应当委托本次债券受托管理人办理本次债券终止上市后的相关事宜，包括但不限于本次债券的托管、登记等相关服务。

19、发行人应当根据受托管理协议第七条的规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

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，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

20、发行人应当履行受托管理协议、募集说明书、中国证监会及法律、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，发行人应当及时采取救济措施并书面告知债券受托管理人。

如发行人违反募集说明书相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人应于收到要求后的次日立即按照募集说明书约定采取有关救济措施，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。

债券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。

21、发行人应严格遵守《中华人民共和国反洗钱法》、《金融机构反洗钱规定》、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》、《关于加强反洗钱客户身份识别有关工作的通知》及其他反洗钱法律法规要求，按照反洗钱法律法规及受托管理人要求及时提供加盖发行人公章的相关文件、证明、信息、资料，配合受托管理人开展持续的客户身份识别或尽职调查及其他反洗钱相关工作，必要时配合进行重新识别或尽职调查。

22、发行人及其子公司各自的董事、监事、高级管理人员在履行职务过程中，发行人及其子公司在日常经营过程中均严格遵守适用的法律规定（包括但不限于有关税收、治理商业贿赂、反洗钱等方面的法律）以及政府机构的相关制裁要求。

### 《三》债券持有人的权利和义务

1、对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大权益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理；

2、有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权；

3、有权通过债券持有人会议变更债券受托管理人；

4、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利；

5、国家法律、法规赋予其作为公司债权人的其他权利；

6、遵守募集说明书、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》项下的相关约定；

7、国家法律、法规规定应当由债券持有人承担的其他义务。

### 《四》债券受托管理人的权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理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，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权按半年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

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。

3、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人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，保护投资者合法权益。

债券受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险情况、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) 就受托管理协议第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；
- (2) 每半年至少一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- (3) 每年至少一次调取发行人、增信主体银行征信记录；
- (4) 按监管要求频率对发行人和增信主体进行现场检查；
- (5) 每年至少一次约见发行人或者增信主体进行谈话；
- (6) 每年至少一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 每年至少一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人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) 每年至少一次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，债券受托管理人可以不限

于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予债券受托管理人必要的支持。在上述核查过程中，发行人应当配合债券受托管理人提供相应文件，如无法提供，发行人应当按照债券受托管理人要求的时间出具书面解释说明并加盖公章。

债券受托管理人发现出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据《债券持有人会议规则》的约定召集债券持有人会议，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。

4、债券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。

乙方应当监督本次债券项下的每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。在本次债券项下的每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。

5、在本次债券存续期内，债券受托管理人应当按季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并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。

6、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露受托管理协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过上海证券交易所指定的信息披露网站，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

7、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

债券受托管理人应按照交易所的有关规定及受托管理协议的约定向本次债券持有人出具债券受托管理事务报告。

8、出现受托管理协议第 3.7 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人或者增信主体（如有）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，债券受托管理人应当召集债券持有人会议。

9、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集和主持债券持有人会议，并监督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，并履行《债券持有人会议规则》项下债券受托管理人的职责和义务。

债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表本次未偿还债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，促成债券持有人会议决议为发行人或其他主体所接受，督促债券持有人会议决议的具体落实。

10、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。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。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照受托管理协议的约定报告债券持有人。

11、发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；债券受托管理人预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和受托管理协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照受托管理协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

12、债券受托管理人应在债券存续期内勤勉处理本次债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体本次未偿还债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体本次未偿还债券持有人承担。

13、发行人为本次债券设定担保的，债券受托管理人应在本次债券发行前或债券募集说明书约定的时间内代表本次债券全体持有人代为办理有关登记（如需）、取得担保的权利证明或其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

14、债券受托管理人应当至少在本次债券每次本息兑付日前 20 个交易日，了解发行人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。

15、发行人不能偿还本次债券时，债券受托管理人应当督促发行人、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。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，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，债券受托管理人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，根据债券持有人的委托勤勉尽责、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（如有）、承销机构及其他责任主体进行谈判、要求发行人追加担保，并可以接受全部或者部分债券持

有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、以自己的名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序或者代表债券持有人申请处置抵质押物等。

债券受托管理人要求发行人追加担保的,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,债券受托管理人可以要求再次追加担保。

受托管理人因申请法定机关采取财产保全措施、提起、参加仲裁、诉讼或破产等程序或代表债券持有人申请处置抵质押物产生的合理费用,由发行人承担。发行人暂时无法承担的,相关费用可由债券持有人进行垫付,垫付方有权向发行人进行追偿。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的,债券受托管理人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,维护本次债券持有人权益。

17、债券受托管理人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发行人商业秘密等非公开信息,不得利用提前获知的可能对本次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。

债券受托管理人应当为本次债券持有人的最大权益行事,对其因作为债券受托管理人而获取的发行人信息负有保密义务,并仅能在为履行本次债券的债券受托管理人义务的必要范围内适当使用,而不得利用此种信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

18、债券受托管理人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,包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的协议和权利证明(如有),保管时间不得少于本次债券债权债务关系终止后二十年。

19、除上述各项外,受托管理人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。

债券受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容如下：

（1）资信维持承诺

（i）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形

（a）发行人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）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（c）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

（d）发行人预计不能按期支付本次债券的本金或者利息的其他情形。

（ii）发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 条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。

（iii）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。

（iv）发行人违反资信维持承诺且未在第（ii）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下文第二点“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（2）救济措施

（i）如发行人违反相关承诺要求且未能在资信维持承诺约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 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救济措施，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。

（ii）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。

20、在本次债券存续期内，债券受托管理人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。

债券受托管理人在履行受托管理协议项下债券受托管理人责任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。

21、在债券持有人会议做出变更债券受托管理人的决议之日起 10 个工作日内，债券受托管理人应该向新债券受托管理人移交工作及其依据受托管理协议保存的与本次债券有关的全部文档资料。

### **《五》受托管理事务报告**

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。

2、债券受托管理人应该建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人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，在每年六月三十日前出具上一年度的年度受托管理事务报告，向交易所或法律、法规和规则规定的机构报告并向市场公告。因故无法按时披露的，应当对外披露年度受托管理事务报告延期披露报告，说明无法按时披露的具体原因。年度受托管理事务报告应至少包括下列内容：

- (1) 债券受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务情况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 发行人偿债意愿和能力分析；
- (5) 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；
- (6) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 本次债券信用评级情况；
- (9) 发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人的变动情况；
- (10) 发生受托管理协议第 3.7 条第（一）项至第（二十八）项且对债券持有人权益有重大影响情形的，说明基本情况及处理结果；
- (11) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债券受托管理人采取的应对措施；
- (12) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (13) 债券受托管理人认为需要向本次债券持有人通告的其他情况。

3、本次债券存续期内，出现以下情形的，债券受托管理人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）债券受托管理人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）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （4）出现受托管理协议第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- （5）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

4、为债券受托管理人出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供债券受托管理人所需的相关信息、文件。债券受托管理人发现发行人提供材料不真实、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，导致债券受托管理人无法履行受托管理职责，债券受托管理人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、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

5、在本次债券存续期间，债券受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件以中国证监会要求的方式及时予以公布。

## 《六》债券受托管理人的报酬和费用

1、债券受托管理人有权依据受托管理协议的约定获得受托管理报酬。经双方一致同意，除受托管理协议约定应由甲方或债券持有人承担的有关费用或支出外，乙方为履行本次债券受托管理人责任而向甲方收取的受托管理报酬计算方式如下：

（1）若本次债券未设置投资者回售选择权，则本次债券年化受托管理费率为 0.02%/年，计算公式为：受托管理报酬=本次债券募集资金总额\*年化受托管理费率 0.02%/年\*债券期限；

（2）若本次债券设置投资者回售选择权，则本次债券受托管理报酬分次收取：

(a) 以本次债券发行时点至约定的首次行权时点为债券期限，根据“本次债券的首次受托管理报酬=本次债券募集资金总额\*年化受托管理费率 0.02%/年\*债券期限”，确定首次收取的受托管理报酬；

(b) 若首次行权后本次债券有存续金额，以首次行权时点至约定的下次一次行权时点为债券期限，根据“本次债券的第二次受托管理报酬=本次债券存续金额\*年化受托管理费率 0.02%/年\*债券期限”，确定第二次收取的受托管理报酬金额；

(c) 以此类推，直至最后一次行权，以该行权结束后第一个工作日的债券存续金额为基准，以该行权时点至本次债券到期日为债券期限，根据“本次债券的最后一次受托管理报酬=本次债券存续金额\*年化受托管理费率 0.02%/年\*债券期限”，确定最后一次收取的受托管理报酬金额。

上述受托管理报酬已包含在主承销商应收取的承销报酬中，受托管理报酬的支付方式、支付时间与承销报酬一致。

受托管理协议约定之外的其他服务事项，由双方另行协商相关收费事宜。

2、在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，债券受托管理人在履行受托管理协议项下债券受托管理人责任时发生的费用由发行人承担，包括：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供服务而发生的费用；

(3) 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发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿；

(4) 因发行人未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用，由发行人承担。

如需发生上述（1）或（2）项下的费用，债券受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人的同意，发行人不得以不合理的理由拒绝同意。

### 《七》债券受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）债券受托管理人不能按受托管理协议的约定履行债券受托管理义务；
- （2）债券受托管理人停业、解散、破产或者依法被撤销；
- （3）受托管理人书面提出辞任；
- （4）债券受托管理人不再具备债券受托管理资格；
- （5）债券持有人会议决议变更债券受托管理人；

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

2、新的债券受托管理人，必须符合下列条件：

- （1）新任债券受托管理人符合中国证监会的有关规定；
- （2）新任债券受托管理人已经披露与发行人的利害关系；
- （3）新任债券受托管理人与本次债券持有人不存在利益冲突。

3、发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的本次债券持有人及其他重要关联方要求变更债券受托管理人的，债券受托管理人应召集债券持有人会议，审议解除债券受托管理人的职责并聘请新的债券受托管理人。变更债券受托管理人的决议须经出席会议的本次未偿还债券持有人（包括本次未偿还债券持有人代理人）所持表决权的过半数通过方为有效。发行人和债券受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和受托管理协议的规定完成与变更债券受托管理人有关的全部工作。

4、债券持有人会议决议决定变更债券受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议决议决定债券受托管理人变更之日，新任受托管理人继承乙方在

法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

5、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

6、债券受托管理人在受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在受托管理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

7、债券受托管理人可在任何时间辞任，但应至少提前 30 个工作日书面通知发行人及全体本次债券持有人。

## 《八》利益冲突的风险防范机制

1、乙方在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）乙方通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在受托管理协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，乙方将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与受托管理协议项下乙方作为受托管理人履职相冲突的情形。存在利益冲突情况的，按要求披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至受托管理协议签署，乙方除同时担任本次债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当乙方按照法律、法规和规则的规定以及受托管理协议的约定诚实、勤勉、独立地履行受托管理协议项下的职责，甲方以及本次债券的债券持有人认可乙方在为履行受托管理协议服务之目的而行事，并确认乙方可以同时提供

其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免乙方因此等利益冲突而可能产生的责任。

2、乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人发现与债券受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知债券受托管理人。

4、甲方或乙方任何一方违反受托管理协议利益冲突防范机制，应当对协议另一方或债券持有人由此造成的直接损失承担赔偿责任。

### **《九》 陈述与保证**

1、甲方保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

（1）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）甲方签署和履行受托管理协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、乙方保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

（1）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）乙方具备担任本次债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（3）乙方签署和履行受托管理协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

### **《十》 违约责任**

1、双方同意，若因发行人违反受托管理协议任何规定和保证（包括但不限于因本次债券发行与上市的应用文件或募集文件以及本次债券存续期间的其他信息披露出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或因发行人违反与受托

管理协议或与本次债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则，致使债券持有人遭受损失的；或因债券受托管理人根据受托管理协议提供服务，从而导致债券受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人提出权利请求或索赔），或者债券出现违约情形或风险的，受托管理人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，并根据债券持有人的委托勤勉尽责、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（如有）及其他相关主体进行谈判、要求发行人追加担保，接受全部或部分债券持有人的委托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或者代表债券持有人申请处置抵质押物等。

2、以下事件构成受托管理协议项下的债券违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（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（如有）或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（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，但增信主体（如有）或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本次债券未到期，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）发行人违反募集说明书关于交叉保护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）其它对本次债券本息偿付产生重大不利的情形。

3、本次债券发生 11.2 条约定的违约事件时，发行人应承担募集说明书约定的违约责任，同时应符合投资者权益保护相关规定。

4、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，发行人可与本次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由债券持有人会议协商确定。

5、发行人如果注意到任何可能引起受托管理协议中所述的索赔的情况，应立即通知债券受托管理人。

6、因债券受托管理人过失、恶意、故意不当行为或违反受托管理协议的任何行为（包括不作为）而导致发行人的利益受到损害，债券受托管理人应当立即采取有效措施避免该等损失的扩大，发行人有权依据法律、行政法规、《公司债券发行与交易管理办法》、募集说明书及受托管理协议之规定追究债券受托管理人的违约责任。

7、债券受托管理人或债券受托管理人的代表就中国证监会因本次债券的相关事宜拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

8、发行人未按期还本付息的，债券受托管理人有权代理债券持有人向发行人催缴本息款项。发行人除按债券募集说明书的约定还本付息外，还需向债券持有人支付违约金，计算方法：违约金=延期兑付金额×每日万分之三×延迟兑付日数。

9、受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、受托管理协议的约定追究违约方的违约责任。发行人违反受托管理协议约定，给债券持有人造成损失的，应当向债券持有人承担赔偿责任，债券受托管理人和发行人之间互不承担连带责任。受托管理协议另有约定的，从其约定。

10、发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

## 《十一》不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署受托管理协议时不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，受托管理协议双方应立即协商以寻找一个适当的解决方案，并应尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致受托管理协议的目标无法实现，则受托管理协议提前终止。

## 《十二》法律适用和争议解决

1、受托管理协议及其解释适用中国法律。

2、如果就受托管理协议的解释和执行产生任何争议，双方应通过友好协商解决。

双方协商不成的，协议签订各方一致同意将争议提交天津仲裁委员会仲裁。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

## 《十三》协议生效、变更及终止

1、受托管理协议于双方的法定代表人或其授权代表人签字（或盖章）并加盖单位公章后，自本次债券项下首期债券发行完成之日起生效。任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本次公司债券，即视同认可并接受受托管理协议，受托管理协议即构成发行人、债券受托管理人和全体债券持有人之间有法律约束力的合同。

2、除非法律、法规和规则另有规定，受托管理协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。受托管理协议于本次债券发行完成后

的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为受托管理协议之不可分割的组成部分。

3、如果主管机关对公司债券受托管理协议有明确规定的，从其规定。

4、发行人出现疑似电信诈骗、非法集资、网络赌博、地下钱庄等特征明显的可疑交易行为，受托管理人有权终止受托管理协议。

5、发行人未在合同生效后十个工作日内按受托管理人要求提供加盖发行人公司公章的反洗钱材料的，受托管理人有权终止受托管理协议。

6、发生以下情形之一，受托管理协议予以终止：

- (1) 发行人履行完毕与本次债券有关的全部支付义务；
- (2) 变更受托管理人；
- (3) 本次债券发行全部未能完成；
- (4) 当事人约定的其他情形；
- (5) 法律、法规规定的其它情形。

#### 《十四》通知

1、除非受托管理协议另有规定，任何一方向受托管理协议其他方发出受托管理协议规定的任何通知应以书面形式做出，以中文书写，并以专人递送或速递服务、挂号邮寄、传真、电子信息系统等形式发往受托管理协议列明的有关地址。各方同意，如因受托管理协议履行产生争议，受托管理协议所列联系地址作为诉讼（仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

受托管理协议各当事人的通知地址如下：

(1) 发行人：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

联系人：吴滨

联系地址：天津市和平区大沽北路 161 号城投大厦财务中心

邮政编码：300040

联系电话：022-23191193

传真：022-23955002

(2) 债券受托管理人：渤海证券股份有限公司

联系人：宋林清

联系地址：天津市南开区水上公园东路宁汇大厦 A 座三层

邮政编码：300381

联系电话：022-23861330

传真：022-23839102

2、在受托管理协议履行期间，任何一方的上述联系方式中的任何事项发生变化时，该方应在变化发生之日起三个工作日内通知其他方。如逾期未通知，则其他方依据本条约定向上述地址发出的通知应被视为已适当送达发生变化的一方。

3、按照本条约定发出的任何通知，分别按下列日期视为已经送达：

(1) 采用专人递送或速递服务的，于送达回执的签收日生效；但是收件方、收件方的代理人或对收件方行使破产管理人权限的人士拒绝在送达回执上签收的，发件方可采用公证送达的方式，或可根据协议各方在补充协议中约定的公告送达或留置送达方式做出有效通知，且经公证送达、公告送达或留置送达而生效的通知应被视为在一切方面具有与根据原送达方式而生效的通知相同的效力；

(2) 采用挂号邮寄方式发送的，于签收日生效；

(3) 采用传真发送的，于收件方确认收到字迹清楚的传真当日生效；

(4) 采用电子信息系统发送的，于通知进入收件方指定的接受电子信息的系统之日生效；

(5) 采用其他方式的，于协议各方另行约定的时间生效。

4、若以上日期并非工作日，或通知是在某个工作日的营业时间结束后送达、收到或进入相关系统的，则该通知应被视为在该日之后的下一个工作日生效。

5、如果收到债券持有人依据受托管理协议约定发给发行人的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按受托管理协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

## 《十五》其他

1、受托管理协议仅为受托管理协议双方的利益而签署，对甲乙双方均有约束力。非经受托管理协议双方书面同意，任何一方不得将其在受托管理协议项下的任何权利或义务转移给任何第三方。

2、受托管理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到受托管理协议整体效力的，则受托管理协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

3、受托管理协议正本壹式捌份，发行人、债券受托管理人各执贰份，其余肆份报有关部门审核，各份均具有同等法律效力。

## 第十四节 本期债券发行的有关机构及利害关系

### 一、本期债券发行的有关机构

#### （一）发行人：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

住所：天津市和平区大沽北路 161 号城投大厦

法定代表人：赵鹏

联系人：吴滨、王菁、张旭

联系地址：天津市和平区大沽北路 161 号城投大厦

联系电话：022-23191193

传真：022-23955002

邮政编码：300040

#### （二）主承销商

##### 1、牵头主承销商：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

项目组成员：王艳艳、朱军、路瑶、张继中、董海宇

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

##### 2、联席主承销商：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：王常青

项目组成员：何非、邢超、桑雨、黄鑫

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层债券承销部

联系电话：010-56051966

传真：010-56160130

邮政编码：100020

**3、联席主承销商：申万宏源证券有限公司**

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：张剑

项目组成员：王俊成、刘岳、许雁、杨亚飞、邓竹蕊

联系地址：北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座6层

联系电话：010-88013928

传真：010-88085373

邮政编码：100033

**4、联席主承销商：浙商证券股份有限公司**

住所：浙江省杭州市五星路201号

法定代表人：吴承根

项目组成员：张哲凡、吴波、朱冉、张艺宁

联系地址：浙江省杭州市上城区五星路201号浙商证券大楼

联系电话：0571-87903231

传真：0571-87902508

邮政编码：310020

**5、联席主承销商：国金证券股份有限公司**

住所：成都市青羊区东城根上街95号

法定代表人：冉云

项目组成员：黄健、吴樟城、林飞龙、黄子罡、邹惠娟

联系地址：北京市东城区建国门内大街26号新闻大厦17层

联系电话：010-85142899

传真：010-85142828

邮政编码：100005

**6、联席主承销商：东方证券股份有限公司**

住所：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

法定代表人：金文忠

项目组成员：张诚、曲志峰、姜施遥、曹慧雯、刘雨涵

联系地址：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

联系电话：021-63325888

传真：021-63326933

邮政编码：200010

**7、联席主承销商：渤海证券股份有限公司**

住所：天津市经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

法定代表人：安志勇

项目组成员：宋林清、魏继昆、李倩、陈曦、孙浩然

联系地址：天津市南开区水上公园东路宁汇大厦 A 座三层

联系电话：022-23861383

传真：022-23839102

邮政编码：300381

**（三）律师事务所：天津津联律师事务所**

住所：天津市和平区张自忠路与多伦道交口合生国际大厦2号楼2602-2603

负责人：张周斌

联系人：张周斌、席贤平

联系地址：天津市和平区张自忠路与多伦道交口合生国际大厦2号楼2602-2603

联系电话：022-27315030

传真：022-27315030

邮政编码：300040

**（四）会计师事务所：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市西城区西直门外大街112号十层1001

执行事务合伙人：胡柏和

签字注册会计师：曹纲、曹磊

联系地址：天津市南开区水上公园北道鲁能国际中心1810

联系电话：022-27456982

传真：022-27456981

邮政编码：300010

**（五）信用评级机构：联合资信评估股份有限公司**

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：唐立倩、邹洁

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

**（六）债券受托管理人：渤海证券股份有限公司**

住所：天津市经济技术开发区第二大街42号写字楼101室

法定代表人：安志勇

项目组成员：宋林清、魏继昆、李倩、陈曦、孙浩然

联系地址：天津市南开区水上公园东路宁汇大厦A座三层

联系电话：022-23861383

传真：022-23839102

邮政编码：300381

**（七）本期债券拟申请上市的证券交易所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东新区杨高南路388号

理事长：邱勇

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

**（八）债券登记机构：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

电话：021-38874800

传真：021-58754185

**（九）募集资金专项账户开户银行：**

**1、中国银行股份有限公司天津市分行**

住所：天津市河西区友谊北路8号

负责人：马明俊

联系人：刘虹

联系地址：天津市河西区友谊北路8号

联系电话：022-27106705

传真：/

邮政编码：300204

**2、中国建设银行股份有限公司天津市分行**

住所：天津市河西区南京路19号增1号

负责人：曹颖

联系人：黎莎

联系地址：天津市河西区南京路19号增1号

联系电话：15620498581

传真：022-58751425

邮政编码：300203

**3、中国工商银行股份有限公司天津分行**

住所：天津市和平区赤峰道12号

负责人：李林原

联系人：徐佳玮

联系地址：天津市和平区赤峰道12号

联系电话：022-83060478

传真：/

邮政编码：300041

#### 4、中国邮政储蓄银行股份有限公司天津河西区支行

住所：天津市河西区友谊路2号一、二、三层部分

负责人：高俊亮

联系人：郭斌、赵婧

联系地址：天津市河西区友谊路2号一、二、三层部分

联系电话：022-88580323

传真：\

邮政编码：300201

#### 5、中信银行股份有限公司天津分行

住所：天津市和平区张自忠路162号增5号

负责人：石嘉

联系人：卿梦莹

联系地址：天津市和平区贵州路4号龙通大厦

联系电话：022-23046093

传真：022-23046907

邮政编码：300220

#### 6、渤海银行股份有限公司天津分行

住所：天津市河东区海河东路218号渤海银行大厦8-15层、1层局部、2层局部

负责人：王兵

联系人：刘玮

联系地址：天津市河东区海河东路218号渤海银行大厦8-15层、1层局部、2层局部

联系电话：18622500000

传真：\

邮政编码：300000

#### **7、兴业银行股份有限公司天津分行**

住所：天津市和平区小白楼街保定道11号,保定道11号增1.2.3号,建设路41号

负责人：王文雷

联系人：郭泽宇

联系地址：天津市和平区小白楼街道保定道11号，保定道11号增1.2.3号，建设路41号

联系电话：022-23526678

传真：022-23240519

邮政编码：300040

#### **8、华夏银行股份有限公司天津分行**

住所：天津市河西区宾水道增九号环渤海发展中心E座

负责人：邵作钢

联系人：夏铭泽、李春伟

联系地址：天津市河西区宾水道增九号环渤海发展中心E座

联系电话：022-58197734

传真：022-58790999

邮政编码：300061

#### **9、北京银行股份有限公司天津梅江支行**

住所：天津市河西区溪水园16号楼九连山路93号

负责人：李川

联系人：刘航

联系地址：天津市河西区溪水园16号楼九连山路93号

联系电话：022-88384262

传真：022-88384265

邮政编码：300221

#### **10、哈尔滨银行股份有限公司天津分行**

住所：河西区永安道223号一至四层

负责人：刘刚

联系人：刘长宁

联系地址：河西区永安道223号一至四层

联系电话：18502227903

传真：022-23271708

邮政编码：300204

## 二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2025 年 3 月 31 日，发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的重大股权关系及其他重大利害关系。

本期发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

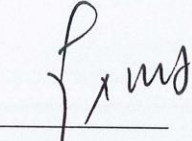
本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

## 第十五节 发行人、中介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，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）

  
赵鹏

天津城市基础设施建设投资集团有限公司



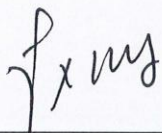
2020年6月6日

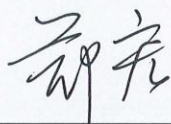
## 发行人全体董事及高级管理人员声明

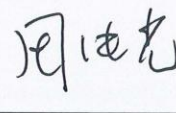
本公司全体董事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。


(本页无正文，为天津城市基础设施建设投资集团有限公司《发行人董事、高级管理人员声明》之签章页)

全体董事（签字）：

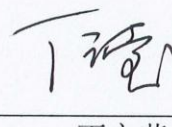
  
赵鹏

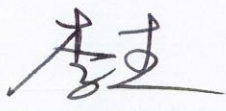
  
郑宏

  
周纯光

  
张军

  
马连福

  
丁立莹

  
李杰

天津城市基础设施建设投资集团有限公司




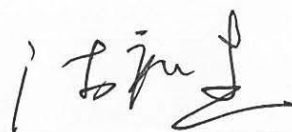
2025年6月6日

(本页无正文，为天津城市基础设施建设投资集团有限公司《发行人董事、高级管理人员声明》之签章页)

全体非董事高级管理人员 (签字):

  
刘 军

  
王俊峰

  
唐福生

天津城市基础设施建设投资集团有限公司

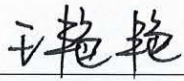


2025年6月6日

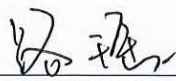
## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

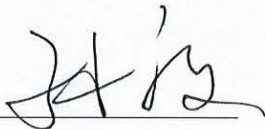


王艳艳



路瑶

法定代表人或其授权代表（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 2025 年 3 月 10 日至 2026 年 3 月 15 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

2025 年 3 月 10 日

被授权人


孙毅


孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供 债融  
办理 天津城投公司债 用，  
有效期 玖拾 天。  
2025 年 6 月 6 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）：  \_\_\_\_\_  
邢 超

法定代表人（授权代表人）（签字）：  \_\_\_\_\_  
刘乃生



## 中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供天津城投公司债使用

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王常青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

中信建投证  
骑缝

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件复印件的使用审批权：

(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。

### 三、转授权的禁止

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。

### 四、授权期限

本授权有效期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长

二零二五年一月一日

股份有限公司  
用章

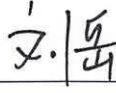
## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

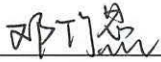
项目负责人签名：



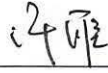
王俊成



刘岳




邓竹蕊



许雁

法定代表人或其授权代表（签字）：



张翼飞



2025年6月6日

# 申万宏源证券有限公司

---

申万宏源证授（2024）37号

## 申万宏源证券有限公司法定 代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人，兹授权 张翼飞（职务：申万宏源证券有限公司执委会成员）在协助分管工作范围内，代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖名章（法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外）：

一、与公司债、企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件，包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所协助分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

### 三、其他事项

1、上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程，再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

2、本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，授权期限为2025年1月1日至2025年12月31日。

3、授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

4、本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所协助分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

5、本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

(以下无正文)

授权人 (签字)

被授权人 (签字)

签署日期: 2024年12月31日

## 主承销商声明

本公司已对《天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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：张哲凡      吴波      朱冉  
张哲凡                      吴波                      朱冉

法定代表人或授权代表（签字）：程景东  
程景东



# 浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：吴承根，系浙商证券股份有限公司法定代表人，董事长。兹授权钱文海（职务：总裁）代表

我签署下列投行业务相关法律文件：

序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO	证监会/交易所	保荐类协议
2			承销类协议、战略配售协议
3		对方律所	律师见证服务合同
4		证监会、交易所	保荐总结报告书
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表
6	辅导	地方局	辅导协议
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告
8			辅导验收申请
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议
10			承销类协议
11			发行过程和认购对象合规性报告
12			发行情况报告书声明页
13			上市保荐书
14			保荐总结报告书
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	重组报告书（不得转授权）
16			财务顾问专业意见（不得转授权）（独立财务顾问报告、重组预案财务顾问核查意见和举报信核查报告）
17			反馈意见回复报告和重组委意见回复报告（不得转授权）
18			独立财务顾问对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书
19			独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书
20	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书
21			财务顾问报告或独立财务顾问报告
22			详式权益变动报告书
23			核查意见


序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	
36	新三板（普通股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见	
37			已挂牌拟定增的反馈意见回复	
38			定向发行说明书	
39			定向发行普通股之推荐工作报告	
40			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
41	新三板（优先股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定向发行优先股说明书	
42			主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告	
43			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
44	新三板（重大资产重组）	证监会、全国中小企业股份转让系统	重大资产重组报告书	
45			重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见	
46			独立财务顾问报告	
47			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
48	新三板（收购业务）	证监会、全国中小企业股份转让系统	收购报告书	
49			要约收购报告书	
50			独立财务顾问报告	
51			收购实施情况报告书及独立财务顾问报告	
52			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
53	北交所上市公司、（拟）挂牌公司、北京证券交易所和全国中小	北交所上市公司、（拟）挂牌公司、北京证券交易所和全国中小	做市证券划转申请表	
54			股票定增认购合同、股份转让协议、股票回购协议	
55			股票定增股东放弃优先认购权承诺函	
56			做市企业	通知回函
57			股东大会	议案表决

24	公司债/ 企业债	交易所/ 证监会	募集说明书-主承销商声明	58	企业股份 转让系统	股东权利 事项	股东声明（承诺 函）
25			主承销商核查意见				
26			募集说明书-受托管理人声明				
27			承销类协议				
28			债券受托管理协议/持有人会议规则				
29	债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	59		做市企业 IPO: 股东核查情况说明、股东承诺函			
30	金融债券	金融监管总局	承销类协议	60	所有投行项目	对方客户	保密合规廉洁等协议、框架类协议（备忘录）、战略合作协议、保密合规廉洁等承诺
31	非金融企业债务融资工具	交易商协会	承销类协议、受托管理协议、推荐函	61	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议
32	新三板 (挂牌)	证监会、 全国中小企业股份 转让系统	公开转让说明书	62	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议（改制、并购重组、股权激励、收购、定增等）
33			推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	63	债权类销售/分销	对方客户	北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议、资产支持证券承销/销售协议
34			主办券商自律说明书	64	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议（公司债、企业债、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等）
35			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	65	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议
				66	所有投行项目	对方客户	投标文件（含联合体协议）、保证金协议
				67	所有投行项目	发行人/担保人	增信类相关协议（包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿、三方协议等）

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二六年二月十九日（或至本授权书提前解除之日）止。除明确不得转授权的事项外，被授权人可根据公司投资银行业务需要转授权给公司分管投资银行业务副总裁。

授权人签字：



吴承根

被授权人签字：



钱文海

浙商证券股份有限公司  
二〇二五年二月十九日

## 浙商证券股份有限公司授权委托书

本人：钱文海，系浙商证券股份有限公司总裁。兹授权程景东（职务：公司分管投资银行业务副总裁）代表我签署下列投行业务相关法律文件：

序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO	证监会/交易所	保荐类协议
2			承销类协议、战略配售协议
3		对方律所	律师见证服务合同
4		证监会、交易所	保荐总结报告书
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表
6	辅导	地方局	辅导协议
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告
8			辅导验收申请
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议
10			承销类协议
11			发行过程和认购对象合规性报告
12			发行情况报告书声明页
13			上市保荐书
14			保荐总结报告书
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	独立财务顾问对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书
16			独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书
17	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书
18			财务顾问报告或独立财务顾问报告
19			详式权益变动报告书
20			核查意见
21			募集说明书-主承销商声明

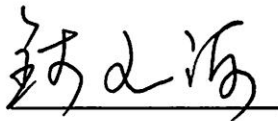
序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	
33	新三板（普通股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见	
34			已挂牌拟定增的反馈意见回复	
35			定向发行说明书	
36			定向发行普通股之推荐工作报告	
37			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
38	新三板（优先股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定向发行优先股说明书	
39			主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告	
40			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
41	新三板（重大资产重组）	证监会、全国中小企业股份转让系统	重大资产重组报告书	
42			重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见	
43			独立财务顾问报告	
44			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
45	新三板（收购业务）	证监会、全国中小企业股份转让系统	收购报告书	
46			要约收购报告书	
47			独立财务顾问报告	
48			收购实施情况报告书及独立财务顾问报告	
49			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
50	北交所/新三板（做市）	北交所上市公司、（拟）挂牌公司、北京证券交易所和全国中小企业股份转让系统	做市证券划转申请表	
51			股票定增认购合同、股份转让协议、股票回购协议	
52			股票定增股东放弃优先认购权承诺函	
53			做市企业股东大会	通知回函
54			股东权利事项	议案表决
55				股东声明（承诺函）

22	公司债/ 企业债	交易所/ 证监会	主承销商核查意见	56		做市企业 IPO: 股东核查情况说明、股东承诺函	
23			募集说明书-受托管理人声明	57	所有投行项目	对方客户	保密合规廉洁等协议、框架类协议(备忘录)、战略合作协议、保密合规廉洁等承诺
24			承销类协议	58	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议
25			债券受托管理协议/持有人会议规则	59	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议(改制、并购重组、股权激励、收购、定增等)
26			债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	60	债权类销售/分销	对方客户	北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议、资产支持证券承销/销售协议
27	金融债券	金融监管总局	承销类协议	61	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议(公司债、企业债、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等)
28	非金融企业债务融资工具	交易商协会	承销类协议、受托管理协议、推荐函	62	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议
29	新三板(挂牌)	证监会、全国中小企业股份转让系统	公开转让说明书	63	所有投行项目	对方客户	投标文件(含联合体协议)、保证金协议
30			推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	64	所有投行项目	发行人/担保人	增信类相关协议(包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿、三方协议等)
31			主办券商自律说明书				
32			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件				

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二六年二月十九日（或至本授权书提前解除之日）止。上述授权事项不得转授权。

授权人签字：



钱文海

被授权人签字：



程景东

浙商证券股份有限公司  
二〇二五年二月十九日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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）：

  
黄健

法定代表人（签字）：

  
冉云

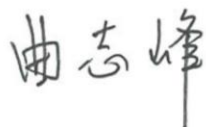


2025年6月6日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



曲志峰

法定代表人或其授权代表（签字）：



苏鹏



## 公司投资银行业务授权书



授权人：    龚德雄    

职务：董事长、法定代表人

被授权人：    卢大印    

职务：    副总裁（主持工作）    

### 一、授权期限

本授权有效期自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

### 二、授权权限

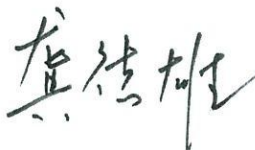
1. 授权卢大印先生就公司开展债权融资类业务（包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表龚德雄先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等，签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文，以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章（须注明使用用途）和法定代表人身份证复印件（须注明使用用途）。

2. 紧急情况下，经授权人微信、邮件等通讯方式同意，授权卢大印先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务（包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定

向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财务顾问，以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表龚德雄先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文(包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等)，以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章(须注明使用用途)和法定代表人身份证复印件(须注明使用用途)，法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行。



授权人签名: 

2024年12月31日

【授权书编号：2025 年 B0002】

## 公司投资银行业务授权书



授权人：\_\_\_\_ 卢大印 \_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_ 副总裁（主持工作） \_\_\_\_\_

被授权人：\_\_\_\_ 苏 鹏 \_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_ 投资银行总监 \_\_\_\_\_

### 一、授权期限

本授权有效期自 2025 年 2 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

### 二、授权权限

1. 授权苏鹏先生就公司开展债权融资类业务(包括但不限于公司债、企业债、金融债、非金融企业债务融资工具、资产证券化产品、公开募集基础设施证券投资基金业务,以及按上述类型管控的其他业务)涉及的全部文件,经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后,代表卢大印先生对外签署,包括但不限于:各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等,签发非金融企业债务融资工具主承销商推荐函等与开展债权融资类业务相关的行政公文,以及审批使用与开展债权融资类业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件(须注明使用用途)。

2. 授权苏鹏先生就公司开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务(包括但不限于首次公开发行股票并上市、公开增发、定向增发、上市公司并购重组财务顾问、上市公司收购财

务顾问，以及按上述类型管控的其他业务）涉及的全部文件，但首次向监管机构（包括但不限于中国证监会、证券交易所等）提交的申报文件及领取监管机构批文后首次发行需要签署的文件，以及详式权益变动报告书等除外，经公司有权决策机构或有权审批人依照公司规定履行完毕决策流程后，代表卢大印先生对外签署，包括但不限于：各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明问询文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。签发与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务相关的行政公文（包括但不限于首次公开发行股票并上市辅导情况报告、首次公开发行股票并上市辅导备案报告、首次公开发行股票并上市辅导验收申请报告等），以及审批使用与开展股权保荐承销业务、财务顾问类业务、三板业务文件相关的公司行政印章、法定代表人个人名章和法定代表人身份证复印件、授权人个人名章和授权人身份证复印件（须注明使用用途），法律法规或监管规定不能授权的除外。

请遵照《东方证券股份有限公司授权管理办法》的授权相关责任规定及说明执行。

授权人签名：



2025年1月27日

被授权人签名：



2025年1月27日

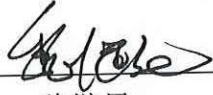
## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



宋林清



魏继昆

法定代表人或其授权代表（签字）：



杨亮





渤海证券股份有限公司  
特别授权书

本人，安志勇，作为渤海证券股份有限公司法定代表人、董事长，兹授权杨亮先生（职务：渤海证券股份有限公司副总裁、身份证：310115196910151810）在分管工作范围内，代表法定代表人签署下列法律文件：

一、授权事项：签署投资银行业务条线承做的公司债券（含企业债券）相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商核查意见、债券受托管理协议、债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函、利率区间确认函。

二、授权期限：本授权的有效期限自2025年1月1日至2025年12月31日（或至本授权书提前解除之日）止。


三、其他说明

1、如授权人或被授权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，本授权委托书自上述变动相关决议作出之日起自动失效。

2、此授权仅为法律法规及监管规则允许的法定代表人亲笔签名授权，不包括法定代表人名章的授权。

3、被授权人不可转授权。

（以下无正文）



(本页无正文，仅为《渤海证券股份有限公司特别授权书》  
之签字盖章页)

授权人： 安志勇

安志勇

董事长、法定代表人

被授权人： 杨亮

杨亮

副总裁

渤海证券股份有限公司

2025年1月1日



## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要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及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

张周斌

张周斌

席贤平

席贤平

律师事务所负责人：

张周斌

张周斌



## 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

签字注册会计师签名：  
王轶茜                      曹纲  
王轶茜                      曹纲

会计师事务所负责人签名：  
胡柏和  
胡柏和

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



# 联合资信评估股份有限公司

## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

资信评级人员： 李颖      符蓉      杨柳  
李颖      符蓉      杨柳

资信评级机构负责人： 万华伟  
万华伟



# 联合资信评估股份有限公司

## 授权委托书

兹授权联合资信评估股份有限公司总裁万华伟先生（性别：男，身份证号 360111197201160034）为我单位的代表人，在所有的评级业务合同、协议、投标书等评级业务有关文件上签字或签章。

授权期限自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

被授权人签字或签章样本：

丁华伟 

授权单位（公章）：联合资信评估股份有限公司

法定代表人（签字）：



2024 年 1 月 1 日

## 第十六节 备查文件

### 一、备查文件内容

- 1、经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册的文件；
- 2、主承销商关于本期公开发行公司债券的核查意见；
- 3、发行人最近三年（2022 年-2024 年）经审计的财务报告和最近一期（2025 年 3 月末）未经审计的财务报表；
- 4、律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 5、资信评级机构为本期公开发行公司债券出具的主体和债项评级报告；
- 6、本次债券受托管理协议；
- 7、本次债券持有人会议规则。

### 二、备查地点

在本期公开发行公司债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书及相关文件。

#### 1、天津城市基础设施建设投资集团有限公司

联系地址：天津市和平区大沽北路 161 号城投大厦

联系人：吴滨、王菁、张旭

联系电话：022-23191193

传真：022-23955002

#### 2、中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：王艳艳、朱军、路瑶、张继中、董海宇

联系电话：010-60833860

传真：010-60833504