

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)



2023年面向专业投资者公开发行公司债券 (第十二期) 募集说明书摘要

注册金额	不超过人民币 300.00 亿元
本期发行金额	不超过 11.40 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	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: 2023 年 6 月 21 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本期发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

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 3,001.03 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 16.83 亿元（2020-2022 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 2022 年末，发行人对外提供担保余额为 163.23 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 2022 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。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,630.85 亿元、5,766.97 亿元、5,949.20 亿元和 6,111.60 亿元，资产负债率分别为 65.85%、66.06%、66.50%和 67.07%。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。2020 年至 2022 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 2023 年 3 月末，发行人应收款项合计为 365.83 亿元，其中应收票据及应收账款为 91.70 亿元，其他应收款为 228.04 亿元，长期应收款为 46.09 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。

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、公司业务收入相对其资产规模偏小。截至 2022 年底，公司资产总额 8945.85 亿元；2022 年，公司营业总收入 213.25 亿元，营业总收入相对资产规模偏小。

2、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。截至 2023 年 3 月底，公司主要在建项目尚需投资规模合计 1083.34 亿元，对财政资金和外部融资存在较大需求。

3、公司政府回购项目回款执行情况差。公司海河综合开发项目和城市快速路政府回购项目回款执行情况差，联合资信将密切关注上述项目回款情况。

4、公司存量债务规模大且面临较大的短期偿债压力。截至 2023 年 3 月底，公司全部债务规模 5,350.25 亿元，存量债务规模大，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 0.16 倍，公司面临较大的短期偿债压力。

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）本期债券设有发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行人调整票面利率选择权：

发行人有权决定在存续期的第 1 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 1 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》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，采取网下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。

（七）遵照《公司法》、《管理办法》等法律、法规的规定以及募集说明书摘要的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书摘要约定的权利，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期公司债券，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。

（八）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期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期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

（九）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。

（十）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、监事、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。

（十一）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。

（十二）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，具体内容详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”相关内容。

目录

重大事项提示	2
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.....	3
目录	8
释义	10
第一节 发行条款	13
一、本期债券的基本发行条款.....	13
二、认购人承诺.....	17
第二节 募集资金运用	19
一、本期债券募集资金规模.....	19
二、本期债券募集资金使用计划.....	19
三、募集资金的现金管理.....	20
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	20
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	20
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	21
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	22
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	23
第三节 发行人基本情况	24
一、发行人基本情况.....	24
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	25
三、发行人控股股东和实际控制人.....	30
四、发行人的股权结构及权益投资情况.....	30
五、发行人的治理结构及独立性.....	43
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	55
七、发行人主要业务情况.....	59

八、媒体质疑事项.....	93
九、发行人违法违规及受处罚情况.....	93
第四节 财务会计信息	95
一、发行人财务报告总体情况.....	95
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	106
三、发行人财务状况分析.....	114
四、其他重大事项.....	172
第五节 发行人信用状况	174
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	174
二、发行人其他信用情况.....	176
第六节 备查文件	189
一、备查文件内容.....	189
二、备查地点.....	189

释义

在本募集说明书摘要中，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	经发行人于 2022 年 3 月 7 日召开董事会 2022 年第二次定期会议审议通过，发行人于 2022 年 3 月 15 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[2022]4 号）。经中国证监会“证监许可[2022]1309 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。
本期债券	指	天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第十二期）
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 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第十二期）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 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第十二期）募集说明书摘要》
董事或董事会	指	公司董事或董事会
监事或监事会	指	公司监事或监事会
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	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
氧化沟	指	活性污泥法的一种变形，其生物池是呈封闭的沟渠型的连续循环曝气池
A/O	指	污泥处理技术的一种，指缺氧好氧活性污泥法处理技术
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 2022 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 2022 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	2020 年 1 月 1 日至 2023 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

本募集说明书摘要中，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 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 2022 年 3 月 7 日召开董事会 2022 年第二次定期会议，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（无担保），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偿还债务、项目建设等用途。

发行人股东天津市人民政府国有资产监督管理委员会于 2022 年 3 月 15 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[2022]4 号）。

经中国证监会“证监许可[2022]1309 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。

（二）本期债券的主要条款

发行主体：天津城市基础设施建设投资集团有限公司。

债券名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第十二期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 11.40 亿元（含 11.40 亿元）。

债券期限：本期债券期限为 2 年期，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 1 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。若发行人未行使调整票面利

率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 1 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，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。

发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，由承销团以余额包销的方式承销。

向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 6 月 30 日。

兑付及付息的债权登记日：将按照上海证券交易所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 6 月 30 日，若投资者第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年 6 月 30 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）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2025 年 6 月 30 日，若投资者第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 30 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。

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。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

募集资金用途：募集资金拟用于偿还公司债券本金。

募集资金专项账户：发行人将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

牵头主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商：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。

质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行债券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。

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

（三）本期债券的特殊发行条款

1、票面利率调整选择权

发行人有权决定在存续期的第 1 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2、投资者回售选择权

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 1 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

（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：2023 年 6 月 27 日。

发行首日：2023 年 6 月 29 日。

预计发行期限：2023 年 6 月 29 日、2023 年 6 月 30 日，共 2 个交易日。

2. 本期债券上市安排

本期发行结束后，发行人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，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

变更；

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

第二节 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[2022]1309 号文件），本期债券发行总额不超过 300 亿元，采取分期发行。

本期债券发行规模不超过 11.40 亿元（含 11.40 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回售的公司债券“20 津投 13”的本金。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券发行规模不超过 11.40 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	回售日期	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	20 津投 13	2023-07-06	15.00	11.40

注：截至募集说明书摘要签署日，“20 津投 13”回售行权日为 2023 年 6 月 6 日至 2023 年 6 月 8 日。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《债券回售资金付款通知书》，“20 津投 13”回售金额为 15.00 亿元，该期债券不设置回售撤销期，不设置转售，因此最终回售结果已经确定。

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，若本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

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

公司如需变更募集资金用途的，变更用途事项需经董事会授权人员审批通过，并履行相应的信息披露义务。在实施募集资金变更方案之前，公司须根据法律法规与监管机构的要求完成募集资金用途变更的法定程序。

五、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：中国工商银行股份有限公司天津分行营业部

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：兴业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：廊坊银行股份有限公司天津分行

六、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 2023 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 11.40 亿元；
- 3.假设本期债券募集资金净额 11.40 亿元全部计入 2023 年 3 月 31 日的资产负债表；
4. 本期债券募集资金 11.40 亿元用于偿还公司债券本金；
- 5.假设公司债券发行在 2023 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	2023 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）	2,354.50	2,354.50	-

项目	2023 年 3 月 31 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
非流动资产（亿元）	6,758.13	6,758.13	-
资产合计（亿元）	9,112.63	9,112.63	-
流动负债（亿元）	2,462.77	2,451.37	-11.40
非流动负债（亿元）	3,648.84	3,660.24	+11.40
负债合计（亿元）	6,111.60	6,111.60	-
资产负债率	67.07%	67.07%	
流动比率	0.956	0.960	+0.004

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2023 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 40.30%下降至 40.11%，非流动负债占负债总额的比例将从 59.70%上升至 59.89%，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 2023 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 0.956 提高至 0.960，发行人的速动比率将由 0.394 上升至 0.396。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。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：

- 1、本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务。
- 2、本期发行公司债券募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营

性收入的公益性项目。

3、发行人不会将本期发行公司债券募集资金用于平台子公司的资金需求，不会用于偿还平台子公司的债务，且不会转借他人。

4、本期发行公司债券的募集资金，不用于房地产业务。

5、天津市政府对本期债券不承担任何偿债责任。

6、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。

八、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于 2020 年 10 月 27 日召开董事会 2020 年第二十三次临时会议审议通过，发行人于 2020 年 11 月 23 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《市国资委关于城投集团发行公司债券的批复》（津国资财经[2020]46 号）。经中国证监会“证监许可[2021]2472 号”文件注册通过，发行人获准在中国境内公开发行不超过 225.96 亿元（含 225.96 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于 2022 年 3 月 7 日召开董事会 2022 年第二次定期会议审议通过，发行人于 2022 年 3 月 15 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[2022]4 号）。经中国证监会“证监许可[2022]1309 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。

截至 2023 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。

第三节 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734.4201亿元

实缴资本：人民币734.4201亿元

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：潘伟；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

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与天津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》（津国资产权[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，在有限期限内经营，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》（津国资法规[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%。

（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》（津国资产规[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》（津国资产规[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》（津国资产规[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%。

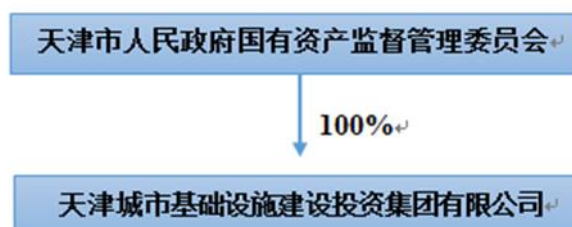
（三）重大资产重组情况

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 3-1 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 2022 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 3-1 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	976,950,853.00	100.00
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	80.00
13	天津市银帆公路测绘工程技术有限公司	2,000,000.00	85.00
14	天津市恒力达工程技术咨询有限公司	2,000,000.00	85.00
15	天津通恒通信建设投资有限公司	40,000,000.00	100.00
16	天津通盛市政园林工程项目管理有限公司	33,402,775.00	100.00
17	天津市京津塘高速公路有限公司	1,318,783,287.16	100.00
18	天津高速新创科技发展有限公司	80,000,000.00	100.00
19	天津市凯德恒业投资集团有限公司	179,300,000.00	100.00
20	天津轨道交通集团有限公司	40,761,350,000.00	86.34
21	天津先达大酒店有限公司	48,450,000.00	86.34
22	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	5,250,000,000.00	86.34
23	天津铁投资产管理有限公司	10,000,000.00	86.34
24	天津市地下铁道集团有限公司	7,571,896,600.00	81.95
25	天津城轨职业培训中心	500,000.00	86.34
26	天津轨道交通集团（香港）有限公司	9300 万美元	86.34
27	天津轨道交通集团融资租赁有限公司	2,000,000,000.00	86.34
28	天津市城市轨道交通行业职业技能鉴定站	200,000.00	86.34
29	天津开发区泰达大厦房地产开发有限公司	100,000,000.00	86.34
30	天津津轨商业管理有限公司	20,000,000.00	86.34
31	天津轨道交通运营集团有限公司	100,000,000.00	86.34
32	天津轨道交通城市发展有限公司	2,000,000,000.00	86.34
33	天津地铁资源投资有限公司	700,000,000.00	86.34
34	天津津铁城市轨道交通工程有限公司	10,000,000.00	86.34
35	天津津铁轨道车辆有限公司	9,500,000.00	86.34
36	天津市先达滨海建筑有限公司	15,658,600.00	86.34
37	天津津轨商管酒店管理有限公司	8,000,000.00	86.34
38	天津滨海快速交通发展有限公司	2,812,725,000.00	86.34
39	天津轨道交通集团枢纽运营管理有限公司	30,000,000.00	86.34

序号	公司名称	注册资本	持股比例
40	天津城投建设有限公司	3,000,000.00	86.34
41	天津海顺置业发展有限公司	20,000,000.00	86.34
42	天津市地铁置业发展有限公司	12,000,000.00	49.03
43	天津城市轨道咨询有限公司	20,000,000.00	69.07
44	天津津铁电子科技有限公司	3,000,000.00	86.34
45	天津致新轨道交通运营有限公司	1,000,000.00	86.34
46	天津津铁供电有限公司	3,500,000.00	86.34
47	天津北海投资有限公司	1,000,000,000.00	86.34
48	天津市团恒建设发展有限公司	10,000,000.00	86.34
49	天津北城建设发展有限公司	500,000,000.00	86.34
50	天津市团泊湖投资发展有限公司	1,519,345,811.00	86.34
51	天津市天岛投资发展有限公司	350,000,000.00	86.34
52	天津市光合墅建设开发有限公司	200,000,000.00	86.34
53	天津光合文化投资管理有限公司	100,000,000.00	86.34
54	天津津轨城市更新建设发展有限公司	8,000,000.00	86.34
55	天津市百隆建设发展有限公司	50,000,000.00	51.80
56	天津津轨保租房建设开发有限公司	8,000,000.00	86.34
57	天津市金诺房地产开发有限公司	212,431,000.00	86.34
58	天津信义房地产投资有限公司	100,000,000.00	86.34
59	天津康源房地产开发有限公司	30,000,000.00	86.34
60	天津金程房地产开发有限公司	5,000,000.00	86.34
61	天津轨道交通线网管理有限公司	8,000,000.00	86.34
62	天津轨道商业保理有限公司	500,000,000.00	86.34
63	轨道国际发展有限公司	5 万美元	86.34
64	轨道国际投资有限公司	5 万美元	86.34
65	广运设备有限公司	1 万港币	86.34
66	天津市海河建设发展投资有限公司	2,060,000,000.00	100.00
67	天津市海河地产开发有限公司	600,000,000.00	100.00
68	天津海德宏业有限公司	140,000,000.00	100.00
69	天津市海河耀城房地产投资有限公司	30,000,000.00	100.00
70	天津市汇融房地产开发有限公司	30,000,000.00	51.00
71	天津市海融房地产开发有限公司	30,000,000.00	51.00
72	天津市海河安居建设发展有限公司	60,000,000.00	51.00
73	天津市海河领亿置地投资发展有限公司	30,000,000.00	51.00
74	天津市海河逸城置地投资发展有限公司	30,000,000.00	51.00
75	天津市海河创意置地投资发展有限公司	30,000,000.00	51.00
76	天津市海创工程项目管理有限公司	2,000,000.00	51.00
77	天津市海河资产经营管理有限公司	10,000,000.00	100.00
78	天津市海河基础设施建设有限公司（原名“天津天城工程项目管理有限公司”）	50,000,000.00	90.00

序号	公司名称	注册资本	持股比例
79	天津市海晟投资有限公司	286,008,500.00	100.00
80	天津滨海星城投资发展有限公司	1,000,000,000.00	51.00
81	天津市海格酒店管理有限公司	4,000,000.00	100.00
82	天津市海河风貌建设发展有限公司	397,000,000.00	100.00
83	天津市环境建设投资有限公司	100,000,000.00	100.00
84	天津泰环再生资源利用有限公司	200,000,000.00	100.00
85	天津市环投绿化工程有限公司	30,000,000.00	100.00
86	天津生态城环保有限公司	43,359,098.44	50.00
87	天津新生环境发展有限公司	14,615,384.62	50.00
88	天津生态城环境检测中心有限公司	2,000,000.00	50.00
89	天津市建设投资有限公司	4,019,072,957.00	100.00
90	天津城投集团安泊科技有限公司（原名:天津市建津安居置业有限公司）	30,000,000.00	100.00
91	天津市津源投资发展有限公司	2,000,000,000.00	80.00
92	天津元易诚商业运营管理有限公司	5,000,000.00	51.00
93	天津乐城置业有限公司	1,000,000,000.00	51.00
94	天津城投建设工程管理咨询有限公司	13,000,000.00	100.00
95	万宁凯德投资有限公司	100,000,000.00	51.00
96	天津市政投资有限公司	1,820,000,000.00	100.00
97	天津创业环保集团股份有限公司	1,570,418,085.00	45.57
98	天津城产发展有限公司	500,000,000.00	100.00
99	天津市津筑房地产开发有限公司	73,770,000.00	100.00
100	天津市城泽房地产开发有限公司	30,000,000.00	100.00
101	天津潮白湖投资发展有限公司	1,996,782,600.00	86.34
102	天津市天灿投资发展有限公司	50,000,000.00	86.34
103	天津市天澜建设开发有限公司	50,000,000.00	86.34
104	天津市天烁建设开发有限公司	50,000,000.00	86.34
105	天津天房新河房地产开发有限公司	30,000,000.00	86.34
106	天津天房丽山置业有限公司	250,000,000.00	86.34
107	天津海顺物业管理有限公司	5,000,000.00	86.34
108	天津君诚产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,010,000,000.00	99.80
109	天津城投置地投资发展有限公司	8,880,660,200.00	51.00
110	天津城投物业管理有限公司	3,000,000.00	51.00
111	天津瑞鼎置业有限公司	30,000,000.00	51.00
112	天津富苑置业有限公司	1,706,024,951.75	51.00
113	天津富昌置业有限公司	330,000,000.00	51.00
114	天津富远置业有限公司	50,000,000.00	30.60
115	天津海河金岸投资建设开发有限公司	2,000,000,000.00	50.00
116	天津金岸生态农业科技发展有限公司	100,000,000.00	50.00

序号	公司名称	注册资本	持股比例
117	天津金岸城市建设有限公司	10,000,000.00	50.00
118	天津城投创展租赁有限公司	1,000,000,000.00	80.00
119	天津城市更新建设发展有限公司	10,000,000,000.00	100.00
120	天津柳林街区城市更新产业运营有限公司	500,000,000.00	100.00
121	天津金钟城市更新建设发展有限公司	2,800,000,000.00	100.00
122	天津城投集团资产管理有限公司	100,000,000.00	100.00
123	天津永乐文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	100.00

注：发行人对天津海河金岸投资建设开发有限公司、天津新生环境发展有限公司、天津生态城环境检测中心有限公司、天津宁河乡村公路工程有限公司、天津生态城环保有限公司持股比例为 50%，天津创业环保集团股份有限公司、天津市地铁置业发展有限公司、天津富远置业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。

（二）发行人主要子公司情况

截至 2023 年 3 月末，发行人合并范围内主要的一级子公司合计 14 家，并通过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。其中，主要子公司具体情况如下：

1、天津市海河建设发展投资有限公司

该公司成立于 2003 年 9 月 1 日，法定代表人陈莉，注册地址天津市河北区光复道街海河东路 60 号，注册资本 20.60 亿元。经营范围包括：以自有资金对城市基础设施、环保项目、房地产开发项目投资及管理；城市建设项目咨询；市政道路、桥梁、地下管网及其土木工程建筑工程项目开发、建设、管理；工程准备；房屋租赁（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

截至 2022 年末，天津市海河建设发展投资有限公司总资产为 1,332.69 亿元，负债 983.74 亿元，所有者权益 348.95 亿元。2022 年实现营业收入 52.88 亿元，净利润 1.68 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津市海河建设发展投资有限公司总资产为 1,310.67 亿元，负债 962.39 亿元，所有者权益 348.28 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 5.81 亿元，净利润-0.68 亿元。

2、天津轨道交通集团有限公司

该公司成立于 1992 年 6 月 6 日，法定代表人卢志永，注册地址天津市西青区才智道 36 号，注册资本 407.61 亿元。经营范围主要包括：组织和管理城市轨道交通、铁路项目投融资、建设、运营、维修养管、资源开发；城市基础设施投资；有价证券与股权投资；铁路装卸服务、铁路仓储服务（危险品除外）；工程承包与施工、工程代建与管理、技术咨询与服务；商品房销售；自持物业、场地经营、租赁；物业管理服务；建筑材料生产与销售；会展、会议服务；广告发布、设计与代理；房地产开发；自有房屋租赁；酒店管理；五金交电、日用百货、工艺品批发兼零售。（以上范围内有专营专项规定的按规定办理）。（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 2022 年末，天津轨道交通集团有限公司总资产为 3,580.44 亿元，负债 2,045.36 亿元，所有者权益 1,535.09 亿元。2022 年实现营业收入 19.69 亿元，净利润 6.04 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津轨道交通集团有限公司总资产为 3,636.90 亿元，负债 2,099.75 亿元，所有者权益 1,537.15 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 3.83 亿元，净利润 2.11 亿元。

3、天津市环境建设投资有限公司

该公司成立于 2004 年 9 月 6 日，法定代表人唐福生，注册地址天津市南开区资阳路 28 号，注册资本 1.00 亿元。经营范围包括：以自有资金对城市基础设施及其配套公用设施项目、城市公园及其周边区域综合开发项目、固体废弃物资源化处理项目、养老机构项目进行投资、咨询、策划及运营；生态环境建设工程、绿地、公园、园林景观项目的设计、咨询、建设、管理、养护、经营以及项目用地的整理与开发；绿地、公园项目配套设施的设计、管理、经营；招

标代理；项目管理；造价咨询；固体废弃物资源化处理技术的开发、咨询和服务；建筑废渣、建材产品的销售；以下限分支机构经营：固体废弃物的收集、处理和处置；建筑废渣、建材产品的生产。（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。（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 2022 年末，天津市环境建设投资有限公司总资产为 202.82 亿元，负债 129.91 亿元，所有者权益 72.91 亿元。2022 年实现营业收入 2.65 亿元，净利润 0.12 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津市环境建设投资有限公司总资产为 201.88 亿元，负债 128.93 亿元，所有者权益 72.95 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.42 亿元，净利润 0.05 亿元。

4、天津市建设投资有限公司

该公司成立于 1993 年 6 月，法定代表人陈莉，注册地址天津市和平区南京路 61 号，注册资本 40.19 亿元。经营范围包括：利用自有资金对城市市政及公用基础设施有偿使用的建设项目进行投资及管理咨询服务；经济信息咨询服务；土地整理开发；房地产开发、房屋销售及租赁；工程代建及工程承包。（以上范围国家有专营专项规定的按规定办理）。

截至 2022 年末，天津市建设投资有限公司总资产为 435.88 亿元，负债 306.67 亿元，所有者权益 129.81 亿元。2022 年实现营业收入 1.78 亿元，净利润 0.63 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津市建设投资有限公司总资产为 439.18 亿元，负债 309.81 亿元，所有者权益 129.37 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.62 亿元，净利润 0.16 亿元。

5、天津金融城开发有限公司

该公司成立于 2007 年 3 月 28 日，法定代表人李斌，注册地址天津市和平区小白楼街道解放北路与赤峰道交口津湾广场 6 号楼 E 门五层，注册资本 5.00

亿元。经营范围包括：地产开发经营；建设工程设计；各类工程建设活动；食品经营（销售散装食品）；小食杂；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；工程管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；停车场服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；房地产经纪；酒店管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；软件开发；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；餐饮管理；机械设备研发；土地储备管理服务。（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）。

截至 2022 年末，天津金融城开发有限公司总资产为 41.65 亿元，负债 31.44 亿元，所有者权益 10.21 亿元。2022 年实现营业收入 0.62 亿元，净利润-2.03 亿元，主要是由于租金收入无法覆盖公司财务费用所致。

截至 2023 年 3 月末，天津金融城开发有限公司总资产为 41.25 亿元，负债 31.33 亿元，所有者权益 9.92 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.21 亿元，净利润-0.3 亿元，主要是由于租金收入无法覆盖公司财务费用所致。

6、天津高速公路集团有限公司

该公司成立于 1994 年 7 月 14 日，法定代表人李甫钊，注册地址天津市华苑产业区梓苑路 5 号，注册资本 35.40 亿元。经营范围包括：许可项目:建设工程施工;建设工程设计;公路管理与养护;发电业务、输电业务、供（配）电业务;供电业务。一般项目:工程管理服务;以自有资金从事投资活动;太阳能发电技术服务;建筑材料销售;技术进出口;货物进出口。（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 2022 年末，天津高速公路集团有限公司总资产为 1,777.49 亿元，负债 1,162.48 亿元，所有者权益 615.01 元。2022 年实现营业收入 55.48 亿元，净利润 0.94 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津高速公路集团有限公司总资产为 1,783.63 亿元，负债 1,149.97 亿元，所有者权益 633.66 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 11.37 亿元，净利润-0.60 亿元。

7、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 2022 年末，天津市政投资有限公司总资产为 408.51 亿元，负债 266.22 亿元，所有者权益 142.29 亿元。2022 年实现营业收入 52.48 亿元，净利润 8.63 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津市政投资有限公司总资产为 418.99 亿元，负债 273.84 亿元，所有者权益 145.15 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 11.49 亿元，净利润 2.36 亿元。

8、天津市津源投资发展有限公司

该公司成立于 2009 年 6 月 11 日，法定代表人王俊峰，注册地址天津市红桥区光荣道风屏公寓 1-1-205-207，注册资本 20.00 亿元。经营范围包括：对基础设施及市政公用配套设施投资、建设、运营；土地整理、综合开发；房地产开发；房屋租赁；物业管理。

截至 2022 年末，天津市津源投资发展有限公司总资产为 192.67 亿元，负债 184.67 亿元，所有者权益 8.00 亿元。2022 年实现营业收入 0 元，净利润 0 元。

截至 2023 年 3 月末，天津市津源投资发展有限公司总资产为 193.13 亿元，负债 185.13 亿元，所有者权益 8.00 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0 亿元，净利润 0 亿元。公司负责代建天津西站，天津西站目前基本已完工，所以无营业收入和净利润。

9、天津创业环保集团股份有限公司

该公司成立于 1993 年 6 月 8 日，法定代表人汲广林，注册地址天津市南开区卫津南路 76 号创业环保大厦 12 层，注册资本 15.70 亿元。经营范围包括：污水、自来水、再生水、工业废水以及其他水处理设施的投资、建设、设计、管理、经营、技术咨询、配套服务；各类固体废物的收运、处理、资源化利用以及相关基础设施的投资、建设、设计、管理、经营、技术咨询、配套服务；供能服务与节能环保相关设施的投资、建设、设计、管理、经营、技术咨询、配套服务；环保科技及环保产品设备的开发经营；城市综合环境服务与生态治理服务；市政基础设施的设计、建设、管理、施工和经营管理；天津市中环线东南半环城市道路特许经营、技术咨询及配套服务；自有房屋出租等。（不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域）（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 2022 年末，天津创业环保集团股份有限公司总资产为 229.70 亿元，负债 134.67 亿元，所有者权益 95.03 亿元。2022 年实现营业收入 45.22 亿元，净利润 8.13 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津创业环保集团股份有限公司总资产为 236.70 亿元，负债 139.26 亿元，所有者权益 97.44 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 9.77 亿元，净利润 2.12 亿元。

10、天津城投创展租赁有限公司

该公司成立于 2016 年 1 月 13 日，法定代表人李晓雄，注册地址天津自贸试验区（空港经济区）空港国际物流区第二大街 1 号 312 室，注册资本 10 亿元。经营范围包括：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产

的残值处理及维修；租赁交易咨询；兼营与主营业务相关的商业保理业务（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）。

截至 2022 年末，天津城投创展租赁有限公司总资产为 47.49 亿元，负债 36.72 亿元，所有者权益 10.77 亿元。2022 年实现营业收入 2.34 亿元，净利润 0.48 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津城投创展租赁有限公司总资产为 48.31 亿元，负债 37.43 亿元，所有者权益 10.88 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.56 亿元，净利润 0.12 亿元。

11、天津海河金岸投资建设开发有限公司

该公司成立于 2010 年 1 月 15 日，法定代表人邓彪，注册地址天津市津南区咸水沽镇津沽大街鑫洋园 53 号楼，注册资本 20 亿元。经营范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理；物业管理；停车场服务；园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理和存储支持服务；物联网应用服务；会议及展览服务；娱乐性展览；体验式拓展活动及策划；酒店管理；旅游开发项目策划咨询；游乐园服务；城市公园管理；市场营销策划；专业设计服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；平面设计；图文设计制作；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；柜台、摊位出租；小微型客车租赁经营服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；人工智能行业应用系统集成服务；礼仪服务；企业形象策划；体育中介代理服务；社会稳定风险评估；土石方工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；日用百货销售；洗车服务；商务代理代办服务。（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：建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修；房地产开发经营；旅游业务；住宿服务；餐饮服务；食品销售。（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 2022 年末，天津海河金岸投资建设开发有限公司总资产为 174.95 亿元，负债 142.35 亿元，所有者权益 32.60 亿元。2022 年实现营业收入 1.65 亿元，净利润 0.09 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津海河金岸投资建设开发有限公司总资产为 175.62 亿元，负债 143.03 亿元，所有者权益 32.59 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.05 亿元，净利润-0.01 亿元。

12、天津城投集团资产管理有限公司

该公司成立于 2021 年 12 月 31 日，法定代表人李斌，注册地址天津市和平区五大道街道睦南道 3 号，注册资本 1 亿元。经营范围包括：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；物业管理；商业综合体管理服务；酒店管理；游览景区管理；游乐园服务；娱乐性展览；文物文化遗址保护服务；公园、景区小型设施娱乐活动；休闲观光活动；会议及展览服务；休闲娱乐用品设备出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；洗车服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；机动车充电销售；机动车修理和维护；广告发布；广告设计、代理；广告制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；专业设计服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；品牌管理；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；食用农产品零售；文具用品零售；玩具销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；游艺及娱乐用品销售。（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：投资管理；住宿服务；餐饮服务；食品互联网销售；食品销售；旅游业务。（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）。

资管公司主要从事城投集团各类经营性资产的集中运营管理，从而实现集团资产的专业化、市场化、数字化、品牌化、规模化运营，进一步实现集团经营性资产提质增效；通过提升资产经营和资本运作水平，从资产端到融资端，

逐步培育形成集团资产证券化运作能力；对接服务集团城市更新开发增量资产运营保障，进一步推动集团城市综合运营服务商转型升级。

截至 2022 年末，天津城投集团资产管理有限公司总资产为 24.32 亿元，负债 10.19 亿元，所有者权益 14.13 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.40 亿元，净利润-0.01 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津城投集团资产管理有限公司总资产为 25.83 亿元，负债 11.23 亿元，所有者权益 14.60 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0.26 亿元，净利润 0.07 亿元。

13、天津城市更新建设发展有限公司

该公司成立于 2021 年 7 月 6 日，法定代表人刘军，注册地址天津市河西区郁江道 17 号陈塘科技孵化器 116 室，注册资本 100 亿元。经营范围包括：房地产开发经营；建设工程设计；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；建设工程勘察；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；市场营销策划；咨询策划服务；工程管理服务；物业管理；资产评估；园林绿化工程施工；市政设施管理；城市绿化管理；停车场服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；酒店管理；养老服务；土地整治服务；土地使用权租赁。（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）

城更公司是依托发行人自身资源加快推进天津城市更新和区域综合开发而新设成立的全资子公司。公司代表城投集团履行天津市城市更新实施主体职责，依法开展城市更新项目的建设、开发、经营、运维等全生命期管理工作。业务方向以基础设施、公共配套、产城融合、商业运营、房产开发及新型基建为主。积极深入参与老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村更新改造及历史风貌区保护等工作，助力发行人打造一流城市综合运营服务商。

截至 2022 年末，天津城市更新建设发展有限公司总资产为 86.14 亿元，负债 69.04 亿元，所有者权益 17.1 亿元。2022 年实现营业收入 0 亿元，净利润-0.25 亿元。

截至 2023 年 3 月末，天津城市更新建设发展有限公司总资产为 87.68 亿元，负债 70.33 亿元，所有者权益 17.35 亿元。2023 年 1-3 月实现营业收入 0 亿元，净利润-0.04 亿元。

发行人的下属轨道交通集团实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会，并由其直接监管。发行人对纳入合并范围的其他子公司具有实际控制力，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。

（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 2023 年 3 月末，发行人重要参股公司具体情况如下：

表 3-2 截至 2023 年 3 月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	天津天永高速公路有限公司	高勇军	9,883.11	45.00%
4	天津津富高速公路有限公司	周晓阳	26,520.00	40.00%

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、监事会和经理层在内的法人治理结构，近三年及一期相关机构运行良好。

（1）董事会

董事会由 9 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.制订公司战略和发展规划；
- b.制定公司年度投资计划，决定公司投资方案；
- c.制订公司的年度财务预算方案，决定公司年度财务决算方案；
- d.制订公司的利润分配和弥补亏损方案；
- e.制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- f.制订发行公司债券方案；
- g.制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；
- h.制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- i.制订公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动方案；
- j.制定公司的基本管理制度；
- k.决定公司内部管理机构的设置，决定分公司等分支机构和子公司的设立和撤销；
- l.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；
- m.根据有关规定和程序，聘任、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，按照有关规定，决定公司高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项；
- n.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；
- o.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、法律合规管理体系，指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，决定公司内部设计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，董事会依法批准年度审计计划和重要审计报告，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，决定公司的资产负债率上限，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；

p.建立对经营层的授权管理制度，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及授权事项的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责机制；

q.批准发行公司债券以外的其他融资方案；

r.批准标的资产评估值在 5000 万元以上与标的产权评估值在 3 亿元以上的公开转让事项、300 万元以上资产核销事项；

s.制订预算内 500 万元以上及预算外对外捐赠或者赞助方案；

t.制订公司资产抵押、质押、保证等对外担保方案，批准公司对内担保方案；

u.制定董事会年度工作报告；

v.决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的事项；

w.法律、行政法规、本章程规定和市国资委授权行使的其他职权。

（2）监事会

市国资委依法向发行人派驻监事会，由 6 名监事组成，其中设监事会主席 1 名，职工监事 2 名¹。

¹ 发行人目前有 2 名职工监事，根据津国资监事[2018]30 号文件，按照《中共天津市委、天津市人民政府关于印发<天津市机构改革实施方案>的通知》（津党发[2018]32 号）文件，国有企业监事会职责划入市审计局，不再保留市国有企业监事会，市国资委不再向发行人派驻监事会，因此 4 名国资委派驻监事自行免除。发行人监事暂未达到《公司章程》规定人数，不影响发行人日常经营及公司决策。董事、监事和高级管理人员的任职符合有关法律法规。

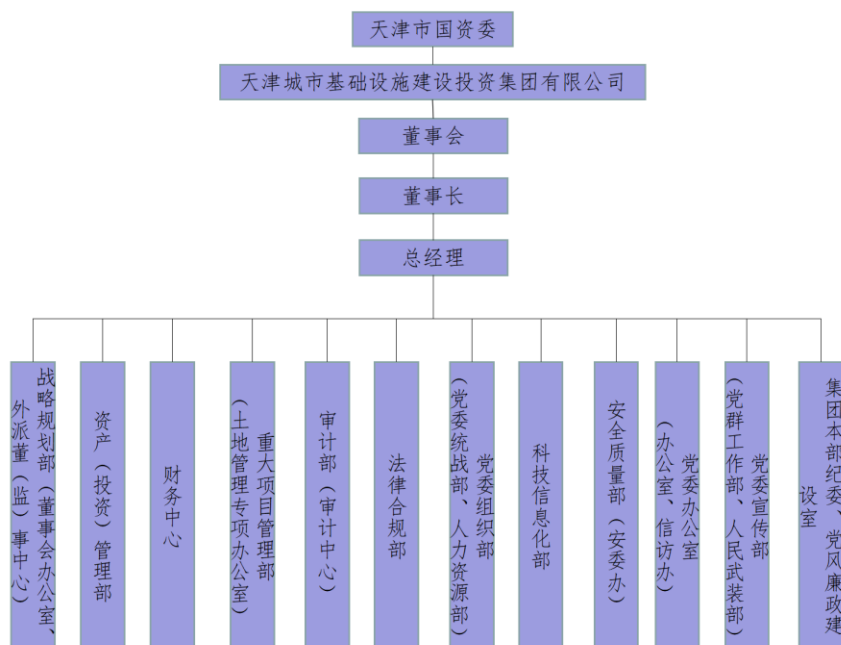
监事会履行下列职责：

- a. 检查企业财务、资产运营、国有资产保值增值等情况；
- b. 检查企业董事和高级管理人员的经营行为，对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；
- c. 法律法规和市国资委赋予的其他职责。

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



发行人集团总部设战略规划部（董事会办公室、外派董（监）事中心）、资

产（投资）管理部、财务中心、重大项目管理部（土地管理专项办公室）、审计部（审计中心）、法律合规部、党委组织部（党委统战部、人力资源部）、科技信息化部、安全质量部（安委办）、党委办公室（办公室、信访办）、党委宣传部（党群工作部、人民武装部）、集团本部纪委、党风廉政建设室 12 个职能部门。

依据发行人《天津城市基础设施建设投资集团有限公司部门设置及职责划分》规定，发行人内各个部门职责如下：

（1）战略规划部（董事会办公室、外派董（监）事中心）

负责集团总体发展战略的制定、实施和管理，审批二级公司战略规划和监督执行，制定与战略规划相挂钩的考核指标和年度经营计划并监督评价，承担与战略发展相适应的管控体系建设及深化改革工作；承担董事会办公室职责，负责集团公司治理体系建设，指导和监督各级公司治理工作，承担外派董（监）事服务和管理等工作。

（2）资产（投资）管理部

负责构建集团资产管理和投资管理的制度体系和工作机制，制定年度资产盘活计划和经营性投资计划并审批权限范围内的重大资产处置和投资项目，制定资产经营、运营管理和投资管理的考核指标并开展监督评价，承担国有资产产权管理等工作。

（3）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，经济运行分析和监测，统计管理，信息披露与投资者关系维护等。

（4）重大项目管理部（土地管理专项办公室）

负责政府投资项目储备立项与投资管理，政府投资项目年度计划、投资完成统计及跟踪执行，重大工程建设管理及监督评价，工程结算、移交及问题处

理，重大项目招投标与造价管理等；负责集团土地整理管理与盘活体系建设，推动指导与考核评估直属公司土地整理与盘活工作，以及与政府部门对接统筹协调涉及土地整理事项等。

（5）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。

（6）法律合规部

负责集团整体法律事务管理工作，构建一体化、统一管理的法务内控合规管理体系，具体负责集团公司法治建设发展规划，法律事务机构、外聘法律顾问管理和总法律顾问机制建设；集团本部重大决策、规章制度、合同的法律审核；集团决策和经营管理中的法律事务工作；牵头负责中介机构选聘指导、监督及综合评价管理工作；归口管理制度体系建设，负责集团法律、合规、内控体系建设和专业人才培养等工作。

（7）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；集团人力资源规划与实施，工资总额与薪酬福利管理，人员招聘、培训、调配以及集团总部部门考核等工作。

（8）科技信息化部

负责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，以及集团信息化与数字化建设等。

（9）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。

（10）党委办公室（办公室、信访办）

负责集团党委和行政重点工作部署、重要决策的督办督查，办文办会和综合协调；机要保密和保密工作领导小组办公室工作；综治维稳、信访、提案处理；以及后勤管理和档案管理等工作。

（11）党委宣传部（党群工作部、人民武装部）

负责集团思想宣传与企业文化建设，舆情监测公关和社会责任建设；工会、共青团、人民武装等工作。

（12）集团本部纪委、党风廉政建设室

集团党风廉政建设室与本部纪委合署办公，统筹负责集团党风廉政建设和反腐败日常工作、党委日常监督工作、与派驻纪检监察组联络工作以及集团本部纪律检查工作。

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国有资产管理办法》、《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《天津城投集团公司融资及财务审计中介机构选聘办法》、《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《城投集团劳动用工及员工岗位调整工作规定》、《天津城投集团公司考勤管理办法》、《天津城投集团公司员工绩效管理办法》、《天津城投集团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》、《天津城投集团招聘管理办法》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

公司为了加强对子公司的管理，保证公司投资的安全、完整，确保企业合并财务报表的真实可靠，制定了《城投集团长期投资企业管理细则》。公司依据公司章程约定，委派和推荐全资子公司、控股子公司的法定代表人，向参股企业派驻股权代表，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，对全资子公司、控股子公司外派董事或监事，落实国有资产保值增值和绩效考核指标体系。公司建立了子公司业务授权审批制度，在子公司章程中明确约定子公司的业务范围和审批权限。

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事务管理制度》，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《城投集团债务风险应急处置预案》，通过风险预警体系，分级负责，重点督导，对全集团债务风险防控坚持预防为主，预防和应急相结合，加强对债务风险的监控，妥善处置风险事件。集团债务风险防控领导小组为集团债务风险应急组织机构，负责应急风险的组织推动工作，财务中心为归口管理部门，负责组织集团相关部门和直属各子公司提出债务风险应急处置措施方案，并按照应急处置机制组织、协调和落实风险应对工作。

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实施意见（试行）》，按照实施集团化的资金集中管理和统筹调剂，做好融资与用款衔接，有效降低资金沉淀，提高资金使用效率的要求，通过对资金集中管理，增强集团对资金预测和掌控能力，发挥和提高资金规模效益和使用效率。以精细制定计划、统筹安排收支、两级归集下拨、合理盘活沉淀资金、集团监控执行为具体管理方式。资金管理平台监控实现全覆盖，实现自动归集、下拨资金功能，提高资金集中管理效率。

15、资金使用管理制度

发行人制定了《天津城投集团公司资金使用管理办法（试行）》，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》，发行人拥有独立的劳动、人事及工资管理体系。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、监事会、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、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，公司现任董事、监事和高级管理人员的情况如下表所示：

表 3-3 截至募集说明书摘要签署日发行人董事、监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	潘伟	董事、总经理、信息披露负责人	研究生	1971 年	2021 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	丁立莹	董事	研究生	1969 年	2020 年至今
6	李杰	董事	研究生	1973 年	2020 年至今
7	张耀伟	董事	研究生	1978 年	2018 年至今
8	傅利平	董事	研究生	1963 年	2021 年至今
9	刘军	副总经理	大学	1969 年	2018 年至今
10	汲广林	副总经理	研究生	1974 年	2021 年至今
11	孙晓明	副总经理	大学	1980 年	2021 年至今
12	潘春辉	总会计师	大学	1967 年	2021 年至今
13	孙术彬	监事	研究生	1974 年	2022 年至今
14	陈宇	监事	大学	1978 年	2015 年至今

注：

根据天津市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）“津国资董建任[2020]31 号”文件通知，市国资委决定张军、丁立莹、李杰任公司外部董事，免去刘华勇、崔国清、郑宏公司董事职务。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司第三届第二次职工代表大会选举产生职工董事一名，为刘华勇同志。原职工董事顾文辉同志不再担任职工董事职务。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2021 年第一次董事会决定聘任潘伟为公司总经理，聘任刘军、汲广林、郑宏、孙晓明为公司副总经理。原聘任制经理层人员所任职务相应免除。

根据天津市人民政府“津政人[2021]19 号”文件通知，市人民政府决定聘任曲德福为公司董事长，张勇不再担任公司董事长职务。

根据市国资委“津国资董建任[2021]21 号”文件通知，市国资委决定潘伟任公司董事。

根据市国资委“津国资董建任[2021]23 号”文件通知，市国资委决定聘任傅利平任公司外部董事。

根据市国资委“津国资党任[2021]65 号”文件通知，市国资委决定聘任潘春辉任公司总会计师。

根据天津市人民政府“津政人[2022]7 号”文件通知，市人民政府决定聘任赵鹏为公司董事长，曲德福不再担任公司董事长职务。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司第三届第六次职工代表大会选举产生职工董事一名，为周纯光同志。原职工董事刘华勇同志不再担任职工董事职务。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司第三届第七次职工代表大会选举产生职工监事一名，为孙术彬同志。原职工监事徐志勇同志不再担任职工监事职务。

经天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2022 年第八次临时董事会研究，决定解除郑宏同志公司副总经理（职业经理人）职务。

根据市国资委“津国资董建任[2023]12 号”文件通知，市国资委决定免去张锐钢公司董事职务。

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、潘伟，男，1971 年生人，汉族，中共党员，研究生学历，工商管理硕士学位，现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司董事、总经理、信息披露负责人。历任北京住总集团党委委员、副总经理，碧桂园集团总经理助理、京冀区域总裁，绿地控股集团京津冀事业部副总经理（主持工作）。

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、天津港集团外部董事、天津纺织集团外部董事，曾任天津泰达控股有限公司副总经理。

5、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、天津四方君汇律师事务所合伙人会议副主席、党委副书记、第一党支部书记。兼任天津市律师协会副会长、天津市委法律智库专家、天津市人民政府法制智库专家，被中华全国律师协会评为“全国优秀律师”。

6、李杰，女，1973 年生人，汉族，中共党员，研究生学历，博士学位，财政部企业会计准则咨询委员会委员、中国资深注册会计师、中国注册评估师、中国注册税务师、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。

7、张耀伟，男，1978 年生人，汉族，中共党员，研究生学历，管理学博士学位、经济学博士后，现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司董事、

南开大学商学院、南开大学中国公司治理研究院副教授，绿色治理研究室主任。

8、傅利平，女，1963 年生人，汉族，中国致公党党员，研究生学历，博士学位。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司董事、天津大学管理与经济学部公共管理学院院长。兼任中国管理现代化研究会公共管理专业委员会第二届理事会理事、中国统计学会第十届理事会理事、天津市第五届市学位委员会学科评议组管理学组专家、天津市行政管理学会副会长、天津市行政咨询决策专家库专家、天津市农业经济学学会常务理事、天津市宏观经济学会理事、天津市环渤海区域经济研究会理事。

9、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。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。

10、汲广林，男，1974 年生人，汉族，中共党员，研究生学历，哲学博士学位，现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司副总经理。历任上海城投集团副总经济师、战略企划部总经理、资产管理部总经理，上海城投控股股份有限公司党委副书记、董事长、总裁。

11、孙晓明，男，1980 年生人，汉族，中共党员，大学学历，工学学士学位，现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司副总经理。历任富力地产集团天津公司总经理、山西区域公司总经理。

12、潘春辉，男，1967 年生人，汉族，中共党员，大学学历，经济学学士学位，高级会计师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司总会计师。历任天津一商集团市委常委、天津文化用品商贸有限公司党委书记、董事长，天津市供销合作总社市委常委、理事会副主任，天津劝业华联集团有限公司党委书记、董事长。

13、孙术彬，男，1974 年生，汉族，民建会员，研究生学历，硕士学位，国有企业三级法律顾问。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司监事、法律合规部副总经理（主持工作）。历任天津城市基础设施建设投资集团有限公

司副总法律顾问，合规管理部（审计部、法务部）副总经理。

14、陈宇，男，1978 年生人，汉族，中共党员，大学学历，高级会计师。现任天津城市基础设施建设投资集团有限公司监事、天津城投集团资产管理有限公司财务总监。

发行人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。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员兼职情况如下表所示：

表 3-4 发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况表

姓名	任职单位名称	担任的职务
张军	天津港（集团）有限公司	董事
张军	天津纺织集团有限公司	董事
丁立莹	天津四方君汇律师事务所	高级合伙人、合伙人会议副主席
丁立莹	天津市律师协会	副会长
李杰	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人
张耀伟	南开大学	商学院、中国公司治理研究院副教授，绿色治理研究室主任
傅利平	天津大学	管理与经济学部公共管理学院院长

（二）发行人董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人董事、监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、监事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人现任董事、监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、车站枢纽工程、地铁、城市环境绿化、环境水务、土地整理、园区建设、高速铁路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 3-5 2020-2022 年及 2023 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		2020 年		2021 年		2022 年		2023 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、城市基础设施建设运营	城市路桥	36.98	24.76	48.61	28.68	41.57	20.74	9.60	29.65
	环境水务	27.25	18.24	38.39	22.65	37.01	18.47	8.26	25.51
	轨道交通	5.90	3.95	4.43	2.61	3.57	1.78	1.43	4.41
二、城市综合开发	其他综合开发	29.00	19.42	29.27	17.27	29.04	14.49	0.16	0.50
	置业	36.18	24.22	21.69	12.80	54.80	27.34	5.49	16.96
三、主营业务中的其他		14.06	9.41	27.10	15.99	34.42	17.17	7.44	22.98
合计		149.37	100.00	169.48	100.00	200.42	100.00	32.40	100.00

表 3-6 2020-2022 年及 2023 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		2020 年		2021 年		2022 年		2023 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、城市基础设施建设运营	城市路桥	18.74	15.28	25.33	19.15	23.70	15.01	4.21	18.25
	环境水务	18.54	15.12	26.77	20.23	23.81	15.08	4.89	21.21
	轨道交通	24.74	20.18	18.58	14.04	18.31	11.60	2.78	12.07
二、城市综合开发	其他综合开发	25.17	20.53	25.17	19.03	25.09	15.89	0.02	0.09
	置业	26.12	21.31	18.92	14.30	42.71	27.05	6.51	28.22
三、主营业务中的其他		9.28	7.57	17.53	13.25	24.26	15.37	4.65	20.15
合计		122.58	100.00	132.30	100.00	157.86	100.00	23.05	100.00

表 3-7 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月主营业务毛利润及毛利率

单位：亿元，%

主营业务		2020 年			2021 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	城市路桥	18.24	49.32	68.09	23.28	47.89	62.61
	环境水务	8.71	31.96	32.51	11.62	30.27	31.25
	轨道交通	-18.84	-319.32	-70.32	-14.15	-319.41	-38.06
二、城市综合开发	其他综合开发	3.83	13.21	14.30	4.10	14.01	11.03
	置业	10.06	27.81	37.55	2.77	12.77	7.45
三、主营业务中的其他		4.78	34.00	17.84	9.57	35.31	25.74
合计		26.79	17.94	100.00	37.18	21.94	100.00
主营业务		2022 年			2023 年 1-3 月		
		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	城市路桥	17.87	42.99	41.99	5.39	56.15	57.65
	环境水务	13.2	35.67	31.02	3.37	40.80	36.04
	轨道交通	-14.74	-412.89	-34.63	-1.35	-94.41	-14.44
二、城市综合开发	其他综合开发	3.95	13.60	9.28	0.14	87.50	1.50
	置业	12.09	22.06	28.41	-1.02	-18.58	-10.91
三、主营业务中的其他		10.16	29.52	23.87	2.79	37.50	29.84
合计		42.56	21.24	100.00	9.35	28.86	100.00

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人分别实现主营业务收入 149.37 亿元、169.48 亿元、200.42 亿元和 32.40 亿元。2020-2022 年及 2023 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，2020-2022 年及 2023 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 135.31 亿元、142.38 亿元、165.99 亿元和 24.94 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 90.59%、84.01%、82.82%和 77.03%。2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人主营业务中的其他业务收入分别为 14.06 亿元、27.10 亿元、34.42 亿元和 7.44 亿元，在主营业务收入中占比分别为 9.41%、15.99%、17.17%和 22.98%。

2020 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 70.13

亿元和 65.18 亿元，占主营收入比重为 90.59%。2021 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 91.43 亿元和 50.96 亿元，占主营收入比重为 84.01%。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 82.15 亿元和 83.84 亿元，占主营收入比重为 82.82%，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）城市路桥业务

发行人城市路桥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3-8 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	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
高速公路通行费收入	36.35	47.98	40.95	9.44
高速公路运营成本	18.71	25.30	23.62	4.20
高速公路毛利润	17.64	22.68	17.33	5.24
高速公路毛利率	48.53%	47.27%	42.32%	55.51%

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人高速公路通行费收入为 36.35 亿元、47.98 亿元、40.95 亿元和 9.44 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。2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人高速公路运营成本分别为 18.71 亿元、25.30 亿元、23.62 亿元和 4.20 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。2020 年高速公路路况整体情况较好，2020 年投入的运营养护成

本相对减少。2021 年根据周期性养护需求运营成本有所提高。2022 年较 2021 年有所减少。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人高速公路毛利润分别为 17.64 亿元、22.68 亿元、17.33 亿元和 5.24 亿元，高速公路毛利率分别为 48.53%、47.27%、42.32%和 55.51%，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 2023 年 3 月末，发行人已通车的全资及控股高速公路总里程合计 788.26 公里，已通车的全资、控股及参股高速公路总里程合计 1114.91 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。上述通车里程中，公司通车的全资高速公路共 16 条（段），里程合计 775.76 公里，控股高速公路 1 条（段），通车里程合计 12.50 公里。截至 2023 年 3 月末，发行人已全线通车路产具体情况如下：

表3-9 截至2023年3月末发行人全资及控股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	2003-2033
津晋高速天津东段	经营性	双向四车道高速公路	37.10	2002-2032
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	2005-2035
京沪高速天津段（二期）	经营性	双向六车道高速公路	56.33	2006-2036
津港高速一期	经营性	双向六车道高速公路	25.13	2010-2035
津宁高速	经营性	双向六车道高速公路	43.29	2011-2036

塘承高速一期	经营性	双向六车道高速公路	63.27	2011-2036
塘承高速二期	经营性	双向六车道高速公路	27.97	2015-2036
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	2010-2035
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	2016-2041
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	2005-2035
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
小计			775.76	
津沧高速天津北段	经营性	双向四车道高速公路	12.50	1999-2024
小计			12.50	
合计			788.26	

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 16 条（段）全部由高速公路公司本部自行负责收费经营，合作控股高速公路 1 条（段）由发行人下属控股子公司负责收费经营，另外塘承高速一期已于 2011 年 12 月开始部分通车。上述 17 条高速公路收费收入合并计入发行人主营业务收入。

表3-10 发行人2020-2022年及2023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	2020 年		2021 年		2022 年		2023 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	46,401.03	12.76	61,926.08	12.91	46,136.88	11.27	11,488.73	12.17
2	唐津高速天津南段	56,427.15	15.52	91,280.97	19.02	94,804.66	23.15	19,868.46	21.05

序号	高速项目	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年 1-3 月	
		收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
3	荣乌高速天津段	37,657.72	10.36	51,318.56	10.70	39,093.41	9.55	9,530.72	10.10
4	津晋高速公路天津东段	9,477.72	2.61	13,723.55	2.86	11,023.85	2.69	2,140.04	2.27
5	京沪高速公路天津段(一期)	43,522.08	11.97	55,068.26	11.48	43,418.35	10.60	11,265.20	11.94
6	京沪高速公路天津段(二期)	15,256.45	4.20	22,921.68	4.78	19,378.20	4.73	4,966.09	5.26
7	津晋高速公路天津西段	16,302.30	4.48	21,720.05	4.53	16,730.77	4.09	4,148.31	4.40
8	津沧高速公路天津北段	759.32	0.21	2,074.75	0.43	1,345.65	0.33	452.63	0.48
9	津港高速公路	5,587.34	1.54	7,198.24	1.50	4,588.61	1.12	1,371.38	1.45
10	滨保高速（国道112 线天津东段）	68,638.10	18.88	70,204.05	14.63	70,557.29	17.23	14,054.97	14.89
11	津宁高速	12,573.67	3.46	16,602.85	3.46	11,934.88	2.91	3,326.82	3.53
12	塘承高速一期通车段	10,076.73	2.77	11,951.89	2.49	10,245.48	2.50	2,481.52	2.63
13	塘承高速二期	4,588.35	1.26	5,804.88	1.21	4,333.07	1.06	1,042.84	1.11
14	京秦高速天津通车段	10,918.53	3.00	14,703.72	3.06	13,309.69	3.25	2,773.49	2.94
15	宁静高速（蓟汕高速）	23,041.07	6.34	30,146.54	6.28	20,426.18	4.99	4,991.93	5.29
16	唐廊高速	2,211.55	0.61	2,911.80	0.61	1,954.33	0.48	387.48	0.41
17	其他	97.92	0.03	278.19	0.06	219.95	0.05	75.75	0.08
合计		363,537.03	100	479,836.06	100	409,501.26	100	94,366.36	100

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。2020年2月15日交通运输部下发《交通运输部关于新冠肺炎疫情防控期间免收收费公路车辆通行费的通知》，自2020年2月17日-2020年5月6日，发行人所辖高速公路免收通行费。

表3-11 发行人2020-2022年及2023年1-3月发行人全资及控股高速公路日均车流量情况

序号	项目	设计车流量 (PCU/日)	2020 年 (辆/日)	2021 年 (辆/日)	2022 年 (辆/日)	2023 年 1-3 月 (辆/日)
一、合作项目			3,274.36	16,547.13	12380.48	19124.39
1	津沧高速天津北段	55,000.00	3,274.36	16,547.13	12380.48	19124.39
二、直属项目			442,965.15	696,353.52	508561.75	584534.48
1	津蓟高速	55,000.00	41,970.39	62,546.47	44489.35	51893.17
2	唐津高速天津南段	80,000.00	33,141.90	61,347.11	51954.86	57538.21
3	津晋高速天津东段	55,000.00	21,061.10	34,163.50	24162.50	25489.17
4	荣乌高速天津段	80,000.00	44,615.21	71,820.85	52407.87	59976.34
5	京沪高速天津段一期	80,000.00	54,497.80	81,079.32	59206.12	72515.40
6	京沪高速天津段二期	80,000.00	15,597.77	34,394.04	28361.82	36909.59
7	滨保高速（国道112 线天津东段）	80,000.00	54,795.79	71,867.86	55851.75	59864.83
8	津港高速公路	80,000.00	23,299.81	37,101.21	24504.99	29052.11
9	津宁高速公路	80,000.00	23,447.10	34,544.92	25016.58	28917.06
10	塘承高速公路一期通 车段	80,000.00	14,988.63	22,695.62	16452.82	18336.91
11	塘承高速公路二期	80,000.00	8,709.77	12,582.87	8806.91	9641.88
12	京秦高速通车段	80,000.00	19,922.00	30,623.08	23048.86	24052.47
13	宁静高速	100,000.00	46,922.19	77,658.22	50966.23	59007.81
14	津晋高速天津西段	80,000.00	36,941.55	58,161.38	39763.82	47537.79
15	唐廊高速一期	80,000.00	3,054.14	5,767.07	3567.26	3801.74
合计日均通车量			446,239.51	712,900.65	520942.23	603658.87

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。近三年通行费收入逐年增长。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3-12 2020-2022年及2023年1-3月养护费支出情况

单位：万元

路段名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月
津蓟高速	1,473.87	10,830.20	5,262.82	1,380.55
唐津高速天津南段	884.20	4,895.70	3,603.67	47.65
荣乌高速天津段	1,910.49	5,894.94	4,402.77	-
津晋高速天津东段	446.75	2,173.00	1,973.16	47.94
京沪高速天津段一期	845.59	6,444.90	3,958.78	-
京沪高速天津段二期	990.86	4,006.42	2,271.81	16.58
津晋高速天津西段	776.35	1,109.87	537.51	36.44
津沧高速天津北段	518.69	324.85	-	-
津港高速	331.16	1,481.94	5,169.35	-
滨保高速（国道 112 线）	1,053.67	12,514.32	8,246.10	142.50
津宁高速	192.27	1,902.58	1,703.12	93.09
塘承高速一期	1,188.47	4,115.00	1,513.55	152.73

路段名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月
塘承高速二期	-33.74	1,275.80	365.21	64.66
宁静高速	505.86	3,891.49	1,418.09	228.73
京秦高速	160.44	1,339.40	608.04	73.90
唐廊高速一期	42.43	462.61	359.84	14.26
合计	11,287.36	62,663.02	41,393.80	2,299.02

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 2023 年 3 月末，管网及路网建设项目累计完成投资额 411.69 亿元，累计收到财政拨款 357.26 亿元。

（2）环境水务板块

发行人环境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。

2022 年，创业环保公司共处理污水 157,365.12 万立方米。2022 年实现污水处理及水厂设施建设收入 31.93 亿元，较去年同期减少 4.74%。2023 年 1-3 月实现污水处理及水厂设施建设收入 7.28 亿元，较去年同期减少 3.83%。截至 2023 年 3 月末，发行人污水处理业务项目共 46 个，全部项目具体情况如下：

表3-13 截至2023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
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+ROT	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	0.45	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	5.00	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
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
合计	--	--	496.96	--	--	--

II. 自来水以及中水业务

表3-14 截至2023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	7.00	-	自建并进行 商业运营
东郊再生水厂	天津	5.00	-	
咸阳路再生水厂	天津	5.00	-	
北仓再生水厂	天津	2.00	-	
阜阳市中水利用工程水处理部分 TOT 项目	安徽	5.00	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	11.50	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	3.50	30	BOT
酒泉市肃州区第一、第二污水处 理厂项目	甘肃	3.00	30	BOT
再生水处理规模合计		42.00	-	-
曲靖市中心城区供排水基础设施 项目	云南	20.00	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	8.50	30	TOT
汉寿县沅泉大水厂特许经营项目	湖南	3.00	30	TOT+BOT
自来水处理规模合计		31.50	-	-

表3-15 报告期内发行人自来水、中水业务收入、成本情况

单位：亿元

项目		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月
自来水供水及水厂 设施建设业务	收入	0.99	1.50	1.18	0.29
	成本	0.81	1.15	0.84	0.19
再生水处理及再生 水配套工程业务	收入	3.17	3.37	3.90	0.79
	成本	2.27	2.09	2.45	0.42

2022 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 1.18 亿元。2023 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 1535.42 万立方米，实现自来水供水及水厂设施建设业务收入 0.29 亿元。

2022 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 3.90 亿元。2023 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 1,856.89 万立方米，实现再生水处理及再生水配套工程业务收入 0.79 亿元。

（3）轨道交通

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。

I. 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%。

① 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-梅林路站）、6 号线（梅林路站-咸水沽西站）、地铁 4 号线南段，在建地铁项目主要为：10 号线一期、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 2023 年 3 月末，天津地铁 4 号线南段项目累计投资 156.05 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 2023 年 3 月末，天津地铁 10 号线一期项目累计完成投资 162.88 亿元。

②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）号线均采取分段计程票价：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，截至本募集说明书摘要出具之日，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。

2020 年，地铁运营里程达到 13,654.07 万车公里，同比增长 5.72%。2021 年，地铁运营里程达到 9,134.96 万车公里，同比减少 33.10%。2022 年，地铁运营里程达到 17,352.511 万车公里，同比增长 89.96%。2020-2022 年公司地铁运营收入 5.90 亿元、4.43 亿元和 3.57 亿元。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人轨道交通运营补贴一直保持稳步增长趋势，分别为 12.03 亿元、9.89 亿元、32.57 亿元和 5.42 亿元，呈平稳趋势。

表3-16 2020-2022年及2023年1-3月公司地铁运营情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月
年度客运量（万人次）	33,871.39	23,666.93	31,950.21	11,783.90

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月
日均客运量（万人次）	92.54	64.84	87.53	130.93
列车开行列次（列次）	692,973	427,162	1,002,471	277,598
运营里程（万公里）	13,654.07	9,134.96	17,352.51	4,722.81
平均票价（元）	1.74	1.87	1.03	1.42
财政补贴（亿元）	12.03	9.89	32.57	5.42

I. 交通枢纽工程

① 主要运营情况

交通枢纽工程主要包括轨道交通枢纽的建设以及配套的公用工程建设，主要运营模式为代建制模式，由财政拨付项目资本金以及归还国开行专项贷款。截至目前，天津站项目累计收到财政拨款 81.65 亿元，累计归还国开行专项贷款本金 56.65 亿元，利息 25.00 亿元，该贷款已于 2018 年结清。

② 主要项目建设情况

天津站交通枢纽

天津站枢纽工程是集普速铁路、京津城际铁路、津秦客运专线铁路、天津站至天津西站地下直径线及地铁 2、3、9 号线、长途、公交、出租等各种交通方式于一体的现代化综合交通枢纽项目，共分为五大功能分区，包含九个子项工程，规划占地面积、建筑面积 45 万平方米。

截至 2023 年 3 月末，该项目站前主、副广场已建成并投入使用；海河东路隧道工程完工，李公楼立交桥改建工程开通使用；世纪钟周边道路、进步道和建国道地面辅道、海河东路、华龙道、新兆路、华兴街、新广路已完成，五经路隧道工程已通车，累计完成投资总额 94.86 亿元。

天津西站交通枢纽

天津西站交通枢纽配套市政公用工程（以下简称“西站项目”）是京津城市铁路、津秦客运专线、京沪高速铁路互联互通的重要工程，天津西站交通枢纽配套市政公用工程是适应天津西站地区功能定位及总体布局需要安排建设的，位于红桥区，规划范围：东至河北大街，南至南运河，西至红旗北路，北至子牙河，总面积约 25.6 万平方米，包括五条市政道路、五个排水泵站以及南、北

广场地下项目；南、北公交车场项目；南、北广场景观项目；枢纽管理控制中心项目；供电、通信、综合监控系统项目等 20 个项目。该项目资本金比例 20%，已全部到位。截至 2023 年 3 月末，西站项目已基本完工，累计已完成投资约 148.28 亿元。

文化中心交通枢纽

天津文化中心地下交通枢纽工程项目总投资为人民币 70.67 亿元，项目主要包括地下交通主枢纽工程和地下一座副交通枢纽及枢纽连接通道工程三大部分。项目范围内的总建筑面积约为 198,525 平方米（全部为地下）及长度为 1,034 米的区间双延线。截至 2023 年 3 月末，已完成投资 50.31 亿元。

机场交通中心

机场交通中心项目总投资为 27.21 亿元，工程占地面积约 60,000.00 平方米，总建筑面积约 110,555.00 平方米（含区间风井），根据交通中心的布置特点，分为地铁 2 号线机场站、京津城建铁路机场站、地下停车场、换乘通道、T1 航站楼连接通道、集散大厅等功能分区。截至 2023 年 3 月末，已完成投资 22.52 亿元。

（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 2023 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 2022 年末，实际收到政府采购款 174.70 亿元。

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。

① 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。

② 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 2023 年 3 月末，外环线东北部调线工程已完成投资 134.76 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。

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 2023 年 3 月末，志成道延长线工程已完成投资 27.17 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。

I. 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。2020-2022 年，发行人土地整理业务费收入分别为 1.49 亿元、1.76 亿元、1.42 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。

I. 置业

① 主要运营情况

发行人在高速公路、地铁等其他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少量的地产业务。

发行人主要有 5 家下属子公司从事置业板块业务，分别是天津潮白湖投资发展有限公司、天津市津筑房地产开发有限公司、天津地铁资源投资有限公司、天津城投置地投资发展有限公司、天津天房丽山置业有限公司。置业板块业务主要包括：商业地产开发以及普通住宅开发。2020-2022 年，发行人房地产销售收入为 36.18 亿元、21.69 亿元和 54.80 亿元。2020-2022 年发行人房地产销售成本为 26.12 亿元、18.92 亿元和 42.71 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。

从土地储备以及使用情况看，房地产开发业务中，地铁项目是地铁公司修建地铁 1 号线过程中拆迁整理的地块，经天津土地储备中心许可取得。其他地产开发业务用地块均为基础设施建设而扩拆出的地块，在市政府支持下公司通过有偿受让等多方式取得部分扩拆地块的开发权。发行人在建房地产项目情况如下：

表3-17 截至2023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

						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（润煦园） 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	瑞湖雅苑	住宅	361,418.00	79.06	二级	房地证津字第103051200094号	2011-9-2
6	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
7	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
8	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	2015-12-16

						第 1010543 号（地块五） 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）	
9	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
10	东方天宸项目	西青区水西 G 地块二类	39,464.00	12.85	二级	津（2023）西青区不动产权第 0284395 号	2023-3-31
合计			1,851,483.63	284.10	-	-	-

② 主要完工地产项目情况

表3-18 截至2023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	41%	4.25	3.59	6.45	2.31
2	雅境·花语城	住宅	92%	20.16	14.98	23.08	24.22
3	雅境·新枫尚	住宅	100%	15.80	11.93	20.91	22.44
4	山泉海	住宅	99.40%	19.80	19.56	9.26	11.25
5	汇雅商业广场	办公	46.4%	6.74	3.87	8.33	6.15
6	美澜园	住宅	20%	3.06	2.55	1.85	0.49
7	新梅江锦秀里	住宅	99%	22.27	17.03	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	9.84	33.43	29.16
10	南马路五金城项目	住宅、商业、写字楼	31.72%	10.77	6.76	27.16	16.55

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
11	康营里房地产项目	酒店	100.00%	1.60	0.00	3.14	0.00
12	天锦园	还迁住宅	1.47%	25.76	22.09	12.21	12.79
13	天悦园	还迁住宅 还迁商业	8.39%	21.46	17.37	10.61	0.00
14	天畅园	还迁住宅	17.09%	5.00	2.96	2.89	0.00
15	北宁公元	住宅、商业等	28.82%	10.00	4.99	16.57	12.71
16	博岸名邸项目	住宅、商业等	69.06%	4.60	0.99	10.92	3.70
合计			-	192.47	143.66	230.60	203.54

（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、地铁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、绿化工程业务等。2020-2022 年，发行人主营业务中其他部分收入为 14.06 亿元、27.10 亿元和 34.42 亿元。

表3-19 2020年-2022年主要其他业务收入

单位：亿元

营业项目	2020年度	2021年	2022年
建安收入	1.26	2.07	6.71
旅游、餐饮、娱乐服务收入	0.35	0.90	0.54
广告收入	0.22	0.62	0.41
绿化工程收入	0.37	0.65	0.51
苗木收入	0.03	0.09	0.20
合计	2.23	4.33	8.37

备注：其他业务板块除以上业务外，还包括咨询收入、项目代建收入、IC 卡收入、工程收入、培训收入、破路补偿收入、ATM 机收入、场地占用费、委托管理费、变电站用地费收入、地块界处处理费收入等。

（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。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、车站枢纽工程、地铁、城市环境绿化、环境水务、土地整理、园区建

设、高速铁路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。上述主营业务的承接过程中，形成了对应的基础设施在建工程。截至 2023 年 3 月末，发行人主要在建工程情况如下：

表3-20 截至2023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	地铁 7 号线一期	268.96	159.53	在建	部分到位	发改基础 [2015]2098 号
2	地铁 11 号线一期	256.02	163.98	在建	部分到位	发改基础 [2015]2098 号
3	地铁 4 号线南段	189.11	156.05	已运营	部分到位	发改基础 [2012]202 号
4	地铁 10 号线一期	220.69	162.88	在建	部分到位	发改基础 [2012]202 号
5	地铁 8 号线一期	264.18	126.47	在建	部分到位	发改基础 [2015]2098 号
6	地铁 4 号线北段（小街站-河北大街站）	232.52	124.64	在建	部分到位	发改基础 [2012]202 号
7	地铁 11 号线一期调整补充工程（文沽路站至水上公园西路站<不含>）	58.88	21.73	在建	部分到位	津发改批复（城市）（2020）51 号
8	地铁 8 号线一期工程（绿水公园延伸至中北镇段）	47.04	9.33	在建	部分到位	津发改批复（城市）（2020）52 号
9	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
10	塘承高速滨海海段	8.39	4.74	已运营	已到位	津滨核准一室 [2019]668 号
11	海河基础设施	196.20	171.57	在建	已到位	津发改基础 [2004]548 号
12	天津大道	80.99	105.45	在建	已到位	津发改基础 [2008]617 号
13	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
14	城市道路管网工程	534.99	411.69	在建	已到位	建计[2003]1068 号、建计 [2006]335 号
15	津沧高速公路（津静公路立交—张家窝立交）改造工程	16.00	7.51	在建	已到位	津发改许可 [2013]224 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
16	宝坻温泉城互通改造工程	3.19	1.51	在建	已到位	津发改许可[2019]138 号
17	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
18	国家会展中心周边基础设施工程（一期、二期）	103.45	76.41	在建	已到位	津发改城市【2013】399 号等
19	分布式光伏发电项目	3.74	0.13	在建	部分到位	津发改备【2022】15 号
20	金钟河大街南侧城市更新项目	135.99	30.78	在建	部分到位	津发改备【2017】37 号
21	设计之都核心区柳林街区城市更新项目	182	28.23	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
总计		3,211.40	2,128.06			

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和金融机构借款。

表3-21 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	未来投资计划				
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	地铁 10 号线一期	12.83	13.09	-	-	-
2	地铁 7 号线一期	43.19	53.05	17.89	-	-
3	地铁 11 号线一期	44.31	34.89	4.69	-	-
4	地铁 8 号线一期	32.91	35.08	31.67	5.03	-
5	地铁 4 号线北段（小街站-河北大街站）	38.07	40.47	6.60	3.80	-
6	地铁 8 号线一期（绿水公园延伸至中北镇段）	9.13	13.27	10.27	-	-
7	地铁 11 号线一期调整补充工程（文洁路站至水上公园西路站<不含>）	3.85	9.20	15.67	3.01	0.97
8	海河基础设施	-	-	-	-	-
9	外环线东北部调线	8	0.4	-	-	-

序号	项目名称	未来投资计划				
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
10	国家会展中心周边基础设施工程	8.19	-	-	-	-
11	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	-	-	-
12	塘承高速滨海段	2.25	1.40	-	-	-
13	宝坻温泉城互通改造工程	0.90	0.78	-	-	-
14	分布式光伏发电项目	2.20	1.41			
15	金钟河大街南侧城市更新项目	31.04	52.23	24.04	19.18	9.5
16	设计之都核心区柳林街区城市更新项目	44.48	51.88	47.9	23.24	14.50
合计		285.94	311.05	158.73	54.26	24.97

上述主要在建工程中地铁项目拟通过票款收入及财政专项补贴实现预期收益，高速公路拟通过高速通行费收入及财政专项补贴实现预期收益，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。2022 年国内生产总值 1,210,207 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3%。2021 年全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，比上年增长 5.1%。其中，第一产业投资增长 0.2%，第二产业投资增长 10.3%，第三产业投资增长 3.0%。

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《2021 年交通运输行业发展统计公报》，截至 2021 年末全国公路总里程 528.07 万公里，比上年末增加 8.26 万公里。公路密度 55.01 公里/百平方公里，增加 0.86 公里/百平方公里。公路养护里程 525.16 万公里，占公路总里程比重为 99.4%。全国四级及以上等级公路里程 506.19 万公里，比上年末增加 11.74 万公里，占公路总里程比重为 95.9%、提高 0.7 个百分点。其中，二级及以上等级公路里程 72.36 万公里、增

加 2.13 万公里，占公路总里程比重为 13.7%、提高 0.2 个百分点；高速公路里程 16.91 万公里、增加 0.81 万公里，国家高速公路里程 11.70 万公里、增加 0.40 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控 100%覆盖。

3、轨道交通行业分析

（1）我国轨道交通行业现状以及发展趋势

我国发展城市轨道交通是推进城市化进程的必然选择。城市化是我国经济社会发展的必然趋势和强劲动力。近年来，随着我国城镇化进程的推进，我国大中城市以改善城市交通状况、减少环境污染为主导，积极发展包括城市轨道交通在内的公共交通体系越来越成为一种共识，有更多的城市将快速轨道交通建设纳入计划，城市轨交建设正经历着一个前所未有的高潮。根据交通运输部统计，截至 2022 年末，我国共包括上海、北京、广州、南京、重庆、武汉等 53 座城市开通运营 290 条城市轨道交通线路，运营里程 9,584 公里。在经济快速发展、城镇化水平提高、机动化发展加速的环境下，公共交通运输压力日益增大，轨道交通需求空间巨大。

（2）天津市轨道交通行业现状及前景

天津市是环渤海地区的经济中心、国际港口城市，将以强化对外辐射、促进双城对接、畅通城市交通为重点，加快“两港三路”等交通基础设施建设，基本建成以“双城”为中心，通达腹地，高效、便捷、安全、绿色、一体化的现代综合交通体系和运输体系。加强中心城区和滨海新区道路网建设，新建和拓宽一批城市道路，打通一批卡口路段；公共交通方面，实施公交优先发展战略，建成地铁 2、3、5、6、9 号等线路，启动建设 4、7、8、10、11 号线以及 Z1 线（文化中心-开发区）、Z2 线（滨海机场-生态城）、Z4 线（中部新城-汉沽）、B2 线（临港经济区-黄港欣嘉园）等轨道交通线路，加快西站、于家堡、机场、滨海高铁站等综合交通枢纽建设，建立和完善城乡一体的公交网络体系。

4、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的良好局面。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、地铁、水务、城市环境绿化、城际铁路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、地铁、水务、城市环境绿化、城际铁路等领域。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，目前还承担地铁、天津金融城开发以及城市快速路网等一系列重大项目的建设任务。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 2022 年末，发行人资产总计 8,945.85 亿元，负债合计 5,949.20 亿元，所有者权益合计 2,996.65 亿元；2022 年累计实现营业总收入 213.25 亿元，利润总额 28.74 亿元。截至 2023 年 3 月末，发行人资产总额 9,112.63 亿元，负债总额 6,111.60 亿元，所有者权益合计 3,001.03 亿元；2023 年 1-3 月，发行人实现营业总收入 33.67 亿元，利润总额 3.48 亿元。

3、公司的融资能力强

公司拥有天津市政府注入的土地出让金政府净收益等资金支持及优质的实体资产，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。

同时，公司还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。

第四节 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

本募集说明书摘要引用的财务数据来自于发行人 2020-2022 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 2023 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【2023】第 1438 号的标准无保留意见审计报告。

发行人 2020-2022 年度、2023 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 2020-2022 年度经审计财务报表和 2023 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）2020 年会计政策变更：

1) 《企业会计准则解释第 13 号》(财会[2019] 21 号) (“解释第 13 号”)

解释第 13 号修订了业务构成的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的选择。此外，解释第 13 号进一步明确了关联方的定义。

解释第 13 号自 2020 年 1 月 1 日起施行，发行人采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。采用上述该解释及规定未对本集团的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

2) 《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会[2020] 10 号)

财会[2020] 10 号自 2020 年 6 月 19 日起施行，对满足规定条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化的会计处理方法，对新冠肺炎相关租金减让的会计处理进行了规范。按照该规定采用简化方法的，对 2020 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行调整。

财会[2020] 10 号规定，对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让行为，在同时满足一定条件的情况下，可采用简化方法进行会计处理。选择采用简化方法的，不需要评估是否发生租赁变更，也不需要重新评估租赁分类。

发行人选择采用该租金减让规定的简化方法。

3) 财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号--租赁》(以下简称“新租赁准则”)，发行人的子公司天津创业环保集团股份有限公司 2020 年执行新租赁准则，子公司执行新租赁准则对发行人 2020 年合并报表无显著影响。

(2) 2021 年会计政策变更：

1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财

会（2017）14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年期初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对发行人的主要变化和影响如下：

a、对合并财务报表的影响

表 4-1 2021 年执行新金融工具准则对合并财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
交易性金融资产	-	276,049,544.19	276,049,544.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	276,049,544.19	-276,049,544.19	-
可供出售金融资产	29,469,579,892.70	-29,469,579,892.70	-

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
其他权益工具投资	2,000,000.00	6,986,269,348.37	6,988,269,348.37
其他非流动金融资产	-	22,476,858,625.68	22,476,858,625.68
其他综合收益	164,158,283.89	-176,619.54	163,981,664.35
盈余公积	2,816,613,095.40	17,661.95	2,816,630,757.35
未分配利润	13,582,887,773.89	-6,292,961.06	13,576,594,812.83

b、对母公司财务报表的影响

表 4-2 2021 年执行新金融工具准则对母公司财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
可供出售金融资产	229,374,552.50	-229,374,552.50	-
其他权益工具投资	-	15,000,000.00	15,000,000.00
其他非流动金融资产	-	214,374,552.50	214,374,552.50

2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予

调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

a、对合并财务报表的影响

表 4-3 2021 年执行新收入准则对合并财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
其他应收款	20,752,670,559.61	-4,948,000.00	20,747,722,559.61
合同资产	-	4,948,000.00	4,948,000.00
其他流动资产	30,315,539,571.69	8,429,298.34	30,323,968,870.03
预收款项	7,768,044,999.77	-6,367,514,162.83	1,400,530,836.94
合同负债	527,410,093.25	6,081,613,189.97	6,609,023,283.22
应交税费	1,057,623,124.48	-21,881,958.05	1,035,741,166.43
其他流动负债	23,901,403,000.00	307,782,930.91	24,209,185,930.91
递延所得税负债	2,371,337,578.85	2,107,324.59	2,373,444,903.44
未分配利润	-	6,321,973.75	6,321,973.75

b、对母公司财务报表的影响

表 4-4 2021 年执行新收入准则对母公司财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020 年 12 月 31 日	调整影响	2021 年 1 月 1 日
预收款项	667,173,293.63	-667,173,293.63	-
合同负债	-	667,173,293.63	667,173,293.63

3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行

变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，发行人作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

a、对合并财务报表的影响

表 4-5 2021 年执行新租赁准则对合并财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
固定资产	77,516,337,200.35	-1,940,568.06	77,514,396,632.29
使用权资产	-	18,331,899.37	18,331,899.37
一年内到期的非流动负债	97,725,788,159.70	2,142,392.61	97,727,930,552.31
租赁负债	-	9,732,925.64	9,732,925.64
未分配利润	-	-167,084.94	-167,084.94

b、对母公司财务报表的影响

执行新租赁准则对母公司财务报表无影响。

4) 执行《企业会计准则解释第 14 号》导致的会计政策变更

财政部于 2021 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 14 号>的通知》(财会[2021] 1 号)(“解释第 14 号”)，根据解释第 14 号“关于社会资本方对政府和

社会资本合作(PPP)项目合同的会计处理”的相关规定，发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述解释第 14 号，并依据解释第 14 号的规定对相关会计政策进行变更。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行解释第 14 号的相关会计处理包括：因执行解释第 14 号，将与一定业绩评价挂钩的从接受服务的对象收取的可用性服务费、管网维护费等，作为满足有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)的条件，在建设期间确认建造收入同时确认合同资产而非无形资产；将已经运营的应作为金融资产核算的特许经营权资产，由无形资产调整至长期应收款，并计提信用减值损失，同时冲销作为长期应收款核算的特许经营权的营业收入、摊销成本以及建设期已资本化的利息费用，确认长期应收款未确认融资收益摊销的利息收入以及递延所得税；将为未来作为金融资产模式核算的特许经营权资产预付的工程及设备款余额从其他非流动资产调整至预付账款。

执行解释第 14 号的主要变化和影响如下：

表 4-6 2021 年执行解释第 14 号对合并财务报表数据的影响

单位：元

受影响的项目	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
应收账款	21,060,220,483.49	-73,341,821.48	20,986,878,662.01
预付账款	2,306,530,215.05	47,578,750.05	2,354,108,965.10
长期应收款	1,919,521,955.03	1,834,975,710.17	3,754,497,665.20
无形资产	12,755,895,158.62	-1,876,336,510.03	10,879,558,648.59
递延所得税资产	126,431,379.32	61,148,789.30	187,580,168.62
其他非流动资产	8,562,599,071.08	57,431,359.90	8,620,030,430.98
递延所得税负债	100,798,857.90	56,139,375.91	156,938,233.81

5) 因联营企业执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则导致的会计政策变更

联营企业于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁

准则，并依据三项新准则的规定对相关会计政策进行变更。联营企业首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

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：

表 4-7 2021 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	资产负债表及所有者权益表		
	2020.12.31	调整影响	2021.1.1
长期股权投资	19,953,471,469.15	-364,941,204.08	19,588,530,265.07
资本公积	170,374,702,263.73	60,366,818.26	170,435,069,081.99
其他综合收益	-	-48,165,918.08	-48,165,918.08
未分配利润	-	-377,142,104.26	-377,142,104.26

（3）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、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

2020 年，发行人合并报表范围增加了 7 家子公司，为天津信义房地产投资有限公司、天津市金诺房地产开发有限公司、天津津湾大剧院有限公司、天津天房丽山置业有限公司、天津生态城环保有限公司、天津新生环境发展有限公司、天津生态城环境检测中心有限公司；同时减少了 13 家，为中交（天津）轨道交通工程建设有限公司、神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司、天津

三号线轨道交通运营有限公司、天津海溢商业管理有限公司、天津市高速公路运营有限公司、天津市高速公路建设有限公司、天津喜路高速公路有限公司、天津满发高速公路有限公司、天津轩展高速公路有限公司、天津长海高速公路有限公司、天津公铭高速公路有限公司、天津鑫宇高速公路有限责任公司、天津君诚资本管理有限公司。具体情况如下表：

表 4-8 发行人 2020 年相对 2019 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	中交（天津）轨道交通工程建设有限公司	30,612.24	49.00%	减少	增资后股权稀释
2	神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司（原名：天津二号线轨道交通运营有限公司）	100.00	49.00%	减少	转让
3	天津三号线轨道交通运营有限公司	100.00	49.00%	减少	转让
4	天津信义房地产投资有限公司	10,000.00	100.00%	增加	非同一控制下企业合并
5	天津市金诺房地产开发有限公司	21,243.10	70.00%	增加	非同一控制下企业合并
6	天津海溢商业管理有限公司	1,000.00	0.00%	减少	注销
7	天津市高速公路运营有限公司	1,000.00	0.00%	减少	吸收合并
8	天津市高速公路建设有限公司	500.00	0.00%	减少	吸收合并
9	天津喜路高速公路有限公司	8,556.80	0.00%	减少	吸收合并
10	天津满发高速公路有限公司	9,521.20	0.00%	减少	吸收合并
11	天津轩展高速公路有限公司	8,069.20	0.00%	减少	吸收合并
12	天津长海高速公路有限公司	9,230.40	0.00%	减少	吸收合并
13	天津公铭高速公路有限公司	9,792.40	0.00%	减少	吸收合并
14	天津鑫宇高速公路有限责任公司	68,631.68	0.00%	减少	吸收合并
15	天津津湾大剧院有限公司	6,060.00	67.00%	增加	见注 1
16	天津君诚资本管理有限公司	2,000.00	0.00%	减少	转让
17	天津天房丽山置业有限公司	25,000.00	60.00%	增加	非同一控制下企业合并
18	天津生态城环保有限公司	4,335.91	50.00%	增加	非同一控制下企业合并
19	天津新生环境发展有限公司	1,461.54	50.00%	增加	非同一控制下企业合并
20	天津生态城环境检测中心有限公司	200.00	50.00%	增加	非同一控制下企业合并

注 1：本公司下属公司天津津湾大剧院有限公司成立于 2009 年 8 月，注册资本 6060 万元，股东分别为天津金融城开发有限公司持股 34.00%，天津市京津塘高速公司持股 33.00%，天津市政建设发展有限公司持股 33.00%。根据 2020 年 5 月 19 日《市国资委党委关于市管企业二级及以下国有控股企业失控失管问题的整改通知》要求，三方股东于 2020 年 6 月 19

日召开股东会，会议决定自 2020 年 6 月起，天津津湾大剧院有限公司会计报表纳入本公司的子公司天津金融城开发有限公司合并报表范围。

2021 年，发行人合并报表范围增加了 17 家子公司，为天津公路工程设计研究院有限公司、天津泰环再生资源利用有限公司、高邮康博环境资源有限公司、江苏永辉资源利用有限公司、天津开发区泰达大厦房地产开发有限公司、天津城市更新建设发展有限公司、天津金钟城市更新建设发展有限公司、天津城产发展有限公司、天津津铁城市轨道交通工程有限公司、天津津铁轨道车辆有限公司、天津津铁电子科技有限公司、天津致新轨道运营有限公司、天津市团恒建设发展有限公司、洪湖市天创环保有限公司、天津西青天创环保有限公司、天津市天灿建设开发有限公司、天津市天烁建设开发有限公司；同时减少了 4 家，为天津地铁建设发展有限公司、天津市地下铁道运营有限公司、天津市地铁广告传媒科技有限公司、天津一号线轨道交通运营有限公司。具体情况如下表：

表 4-9 发行人 2021 年相对 2020 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	天津公路工程设计研究院有限公司	8,705.46	85.00	增加	无偿划转
2	天津泰环再生资源利用有限公司	20,000.00	100.00	增加	购买
3	高邮康博环境资源有限公司	10,000.00	100.00	增加	并购
4	江苏永辉资源利用有限公司	5,000.00	100.00	增加	并购
5	天津开发区泰达大厦房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	增加	协议转让
6	天津城市更新建设发展有限公司	1,000,000.00	100.00	增加	本年投资设立
7	天津金钟城市更新建设发展有限公司	280,000.00	100.00	增加	本年投资设立
8	天津城产发展有限公司	50,000.00	100.00	增加	本年投资设立
9	天津津铁城市轨道交通工程有限公司	1,000.00	86.34	增加	本年投资设立
10	天津津铁轨道车辆有限公司	950.00	86.34	增加	本年投资设立
11	天津津铁电子科技有限公司	300.00	86.34	增加	本年投资设立
12	天津致新轨道交通运营有限公司	100.00	86.34	增加	本年投资设立
13	天津市团恒建设发展有限公司	1,000.00	86.34	增加	本年投资设立
14	洪湖市天创环保有限公司	6,000.00	89.00	增加	本年投资设立
15	天津西青天创环保有限公司	6,210.60	100.00	增加	本年投资设立
16	天津市天灿建设开发有限公司	5,000.00	100.00	增加	持有待售产权交易无法继续履行

17	天津市天烁建设开发有限公司	5,000.00	100.00	增加	持有待售产权交易无法继续履行
18	天津地铁建设发展有限公司	10,000.00	0.00	减少	公司注销
19	天津市地下铁道运营有限公司	10,000.00	0.00	减少	公司注销
20	天津市地铁广告传媒科技有限公司	1,000.00	35.00	减少	转让
21	天津一号线轨道交通运营有限公司	100.00	49.00	减少	转让

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 4-10 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	100	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	100	增加	本年投资设立

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
12	天津津铁供电有限公司	350.00	100	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	86.34	增加	本年投资设立
15	天津海顺物业管理有限公司	500.00	100	增加	本年投资设立
16	天津金程房地产开发有限公司	500.00	100	增加	本年投资设立
17	天津铁投资产管理有限公司	1,000.00	100	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	131,878.33	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

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 4-11 发行人 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末合并资产负债表

单位：亿元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
流动资产：				
货币资金	220.36	298.19	220.38	329.17
交易性金融资产	-	3.65	11.91	13.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2.76	-	-	-
应收票据	2.27	1.02	0.23	0.35
应收账款	210.60	78.36	85.93	91.35
预付款项	23.07	6.73	5.46	9.79

其他应收款	207.53	213.27	223.67	228.04
存货	1,399.30	1,427.23	1,389.34	1,383.60
合同资产	-	1.09	4.01	4.37
持有待售资产	1.00	-	-	-
一年内到期的非流动资产	2.70	4.45	3.61	5.94
其他流动资产	303.16	257.45	283.55	288.33
流动资产合计	2,372.74	2,291.44	2,228.09	2,354.50
非流动资产：				
可供出售金融资产	294.70	-	-	-
长期应收款	19.20	39.56	47.20	46.09
长期股权投资	199.53	245.90	291.09	295.10
其他权益工具投资	0.02	98.53	114.26	114.26
其他非流动金融资产	-	256.43	281.00	290.27
投资性房地产	211.80	233.99	242.68	242.54
固定资产	775.16	1,110.26	1,262.13	1,259.04
在建工程	4,459.96	4,253.13	4,302.09	4,333.06
使用权资产	-	0.84	0.73	0.77
无形资产	127.56	119.53	116.39	115.06
商誉	0.79	5.03	4.17	4.17
长期待摊费用	2.06	2.73	3.05	2.88
递延所得税资产	1.26	2.63	3.25	2.86
其他非流动资产	85.63	69.79	49.74	52.03
非流动资产合计	6,177.68	6,438.35	6,717.77	6,758.13
资产总计	8,550.42	8,729.79	8,945.85	9,112.63
流动负债：				
短期借款	83.99	263.15	328.98	320.94
应付票据	3.23	6.34	5.85	10.68
应付账款	72.82	106.55	126.11	111.49
预收款项	77.68	11.60	7.62	8.56
合同负债	5.27	94.79	81.41	91.90
应付职工薪酬	3.19	3.78	5.97	2.38
应交税费	10.58	5.95	10.03	8.23
其他应付款	156.60	120.96	136.56	101.37
一年内到期的非流动负债	977.26	947.30	1,102.09	1,104.42
其他流动负债	239.01	431.97	508.09	702.78
流动负债合计	1,629.62	1,992.37	2,312.70	2,462.77
非流动负债：				
长期借款	2,120.77	2,167.91	2,281.87	2,335.93
应付债券	1,272.93	880.82	639.70	582.26
租赁负债	-	0.70	0.65	0.70
长期应付款	567.12	673.94	656.88	673.27
预计负债	0.15	0.16	0.01	0.01
递延收益	13.24	14.05	13.16	12.85

递延所得税负债	24.72	34.75	38.19	37.79
其他非流动负债	2.29	2.27	6.04	6.04
非流动负债合计	4,001.23	3,774.59	3,636.50	3,648.84
负债合计	5,630.85	5,766.97	5,949.20	6,111.60
所有者权益：				
实收资本	705.87	725.87	734.25	734.25
其他权益工具	45.56	-	-	-
资本公积	1,703.75	1,689.32	1,688.95	1,690.05
其他综合收益	1.64	19.78	21.26	21.15
专项储备	0.21	0.01	0.01	0.08
盈余公积	28.17	31.67	33.01	33.01
未分配利润	135.83	140.40	153.66	155.41
归属于母公司所有者权益合计	2,621.03	2,607.05	2,631.14	2,633.96
少数股东权益	298.54	355.77	365.51	367.07
所有者权益合计	2,919.57	2,962.82	2,996.65	3,001.03
负债和所有者权益总计	8,550.42	8,729.79	8,945.85	9,112.63

2、合并利润表

表 4-12 发行人 2020-2022 年度和 2023 年 1-3 月合并利润表

单位：亿元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、营业总收入	156.54	178.77	213.25	33.67
其中：营业收入	156.54	178.77	213.25	33.67
二、营业总成本	196.45	200.29	237.69	37.63
其中：营业成本	127.17	139.26	166.59	23.84
税金及附加	7.88	4.12	9.25	0.45
销售费用	2.86	2.72	3.11	0.51
管理费用	11.61	12.42	11.86	2.62
研发费用	0.17	0.25	0.54	0.08
财务费用	46.76	41.51	46.34	10.12
加：其他收益	27.36	18.08	37.25	6.11
投资收益（损失以“-”号填列）	4.40	4.08	3.36	0.43
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.28	0.34	-0.01	0.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-0.88	0.05	-0.49	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-0.72	-5.69	-1.27	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.00	-0.35	-0.03	-
三、营业利润	-9.47	-5.01	14.38	2.64
加：营业外收入	32.54	31.13	14.51	0.89
减：营业外支出	0.96	0.51	0.15	0.05

四、利润总额	22.11	25.61	28.74	3.48
减：所得税费用	2.94	3.09	4.36	0.70
五、净利润	19.16	22.52	24.38	2.79
归属于母公司所有者的净利润	14.64	17.59	18.25	1.75
少数股东损益	4.53	4.92	6.13	1.04
六、其他综合收益的税后净额	0.52	21.52	1.65	-0.13
七、综合收益总额	19.69	44.03	26.03	2.66
归属于少数股东的综合收益总额	4.55	7.82	6.31	1.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	15.14	36.22	19.73	1.64

3、合并现金流量表

表 4-13 发行人 2020-2022 年度和 2023 年 1-3 月合并现金流量表

单位：亿元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	136.61	207.74	248.87	64.91
收到的税费返还	4.07	11.12	13.13	0.39
收到的其他与经营活动有关的现金	64.78	148.90	68.35	16.10
经营活动现金流入小计	205.46	367.77	330.34	81.40
购买商品、接受劳务支付的现金	79.92	85.79	78.07	28.32
支付给职工以及为职工支付的现金	26.48	27.32	27.38	9.54
支付的各项税费	15.19	19.52	15.22	3.60
支付的其他与经营活动有关的现金	41.06	113.05	28.80	12.12
经营活动现金流出小计	162.65	245.68	149.47	53.58
经营活动产生的现金流量净额	42.81	122.09	180.87	27.82
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	11.73	26.51	24.18	42.53
取得投资收益所收到的现金	7.82	3.47	4.54	0.64
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	2.39	221.91	0.12	0.12
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	17.47	10.99	9.01	-
收到其他与投资活动有关的现金	71.77	0.44	42.61	4.56
投资活动现金流入小计	111.18	263.33	80.46	47.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	230.59	166.08	143.14	57.71
投资支付的现金	100.81	85.70	83.25	59.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-0.08	6.73	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	13.55	5.73	11.39	0.97

投资活动现金流出小计	344.87	264.24	237.78	118.57
投资活动产生的现金流量净额	-233.69	-0.91	-157.33	-70.71
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	101.92	194.50	61.10	0.30
取得借款收到的现金	1,986.20	2,066.28	2,489.31	561.11
收到其他与筹资活动有关的现金	16.73	59.27	74.92	2.72
筹资活动现金流入小计	2,104.86	2,320.05	2,625.33	564.13
偿还债务所支付的现金	1,842.29	1,966.58	2,339.43	346.01
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	256.81	259.35	241.42	53.37
支付其他与筹资活动有关的现金	4.09	191.82	131.83	15.48
筹资活动现金流出小计	2,103.18	2,417.76	2,712.67	414.86
筹资活动产生的现金流量净额	1.68	-97.71	-87.34	149.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.03	-0.07	0.18	-
五、现金及现金等价物净增加额	-189.23	23.40	-63.62	106.37
加：期初现金及现金等价物余额	403.54	214.31	237.70	174.08
六、期末现金及现金等价物余额	214.31	237.70	174.08	280.45

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 4-14 发行人 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末母公司资产负债表

单位：亿元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
流动资产：				
货币资金	84.52	59.75	47.95	157.19
应收账款	-	0.00	0.00	0.05
预付款项	0.15	0.15	0.17	0.17
其他应收款	1,106.56	1,148.74	1,162.89	1,164.54
存货	-	0.02	0.02	0.02
其他流动资产	512.75	492.23	504.88	506.24
流动资产合计	1,703.98	1,700.90	1,715.91	1,828.21
非流动资产：				
可供出售金融资产	2.29	-	-	-
长期股权投资	1,902.59	1,928.04	1,995.99	2,015.09
其他权益工具投资	-	0.15	0.15	0.15
投资性房地产	0.39	0.39	0.39	0.39
固定资产	212.50	253.72	264.77	264.71
在建工程	683.83	636.64	638.04	609.80
<u>使用权资产</u>	-	-	0.16	0.16
无形资产	0.01	0.09	0.15	0.14
其他非流动资产	23.36	19.97	12.49	13.33

非流动资产合计	2,824.98	2,839.00	2,912.15	2,903.79
资产总计	4,528.96	4,539.90	4,628.06	4,732.00
流动负债：				
短期借款	52.20	74.08	69.86	58.00
应付账款	0.57	1.37	1.21	1.31
预收款项	6.67	-	-	-
合同负债	-	6.67	11.09	13.23
应付职工薪酬	0.26	0.41	0.41	0.28
应交税费	0.25	0.14	0.14	0.14
其他应付款	404.73	478.46	579.14	533.32
一年内到期的非流动负债	493.91	541.59	674.96	691.15
其他流动负债	177.00	371.02	436.32	608.32
流动负债合计	1,135.60	1,473.74	1,773.15	1,905.77
非流动负债：				
长期借款	216.97	285.41	243.94	244.64
应付债券	1,018.65	641.48	448.50	414.10
长期应付款	230.05	202.78	181.58	186.96
递延所得税负债	0.03	0.03	0.03	0.03
其他非流动负债	-	-	3.79	3.79
非流动负债合计	1,465.71	1,129.70	877.84	849.52
负债合计	2,601.31	2,603.44	2,650.99	2,755.29
所有者权益：				
实收资本	705.87	725.87	734.25	734.25
其他权益工具	45.56	-	-	-
资本公积	1,125.86	1,130.37	1,152.79	1,152.79
其他综合收益	-0.71	-0.61	-0.61	-0.61
盈余公积	8.92	12.43	13.77	13.77
未分配利润	42.15	68.39	76.87	76.51
所有者权益合计	1,927.65	1,936.45	1,977.07	1,976.71
负债和所有者权益总计	4,528.96	4,539.90	4,628.06	4,732.00

2、母公司利润表

表 4-15 发行人 2020-2022 年度和 2023 年 1-3 月母公司利润表

单位：亿元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、营业总收入	27.59	28.32	28.45	0.21
其中：营业收入	27.59	28.32	28.45	0.21
二、营业总成本	30.23	30.55	31.88	1.32
其中：营业成本	25.26	25.77	25.83	0.16
税金及附加	1.49	1.50	1.50	0.01
销售费用	-	-	-	-
管理费用	0.82	0.96	0.97	0.13

研发费用	-	-	-	-
财务费用	2.66	2.32	3.58	1.03
加：其他收益	0.01	0.00	0.00	0.00
投资收益	2.93	26.78	2.93	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1.88	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	-	-	-
三、营业利润	0.30	22.68	-0.49	-1.12
加：营业外收入	13.45	12.33	13.96	0.76
减：营业外支出	-	-	-	0.00
四、利润总额	13.74	35.01	13.47	-0.36
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00	-
五、净利润	13.74	35.01	13.47	-0.36
六、其他综合收益的税后净额	-0.13	0.10	-	-
七、综合收益总额	13.61	35.11	13.47	-0.36

3、母公司现金流量表

表 4-16 发行人 2020-2022 年度和 2023 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：亿元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	0.10	0.88	4.54	-
收到的税费返还	-	-	1.83	-
收到的其他与经营活动有关的现金	124.06	591.59	274.57	87.76
经营活动现金流入小计	124.16	592.46	280.94	87.76
购买商品、接受劳务支付的现金	-	0.01	0.73	1.00
支付给职工以及为职工支付的现金	0.46	0.62	0.70	0.23
支付的各项税费	0.02	0.05	0.02	0.01
支付的其他与经营活动有关的现金	469.30	488.54	220.69	89.49
经营活动现金流出小计	469.77	489.21	222.14	90.73
经营活动产生的现金流量净额	-345.61	103.25	58.80	-2.98
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	1.19	2.14	22.27	-
取得投资收益所收到的现金	1.85	24.37	6.68	-
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
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-

收到其他与投资活动有关的现金	51.29	42.95	27.93	6.08
投资活动现金流入小计	54.32	69.47	57.83	9.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7.96	3.61	2.32	0.77
投资支付的现金	43.76	13.27	41.21	19.94
支付其他与投资活动有关的现金	9.28	7.05	19.96	1.48
投资活动现金流出小计	61.00	23.93	63.49	22.19
投资活动产生的现金流量净额	-6.68	45.54	-5.66	-12.81
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	20.00	8.38	-
取得借款收到的现金	645.44	1,152.76	1,308.77	354.87
收到其他与筹资活动有关的现金	322.73	10.74	265.38	105.00
筹资活动现金流入小计	968.17	1,183.50	1,582.53	459.87
偿还债务所支付的现金	567.14	1,225.72	1,328.31	212.28
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	114.14	107.60	92.78	16.82
支付其他与筹资活动有关的现金	3.07	28.77	238.61	108.29
筹资活动现金流出小计	684.36	1,362.09	1,659.69	337.39
筹资活动产生的现金流量净额	283.81	-178.59	-77.16	122.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-68.47	-29.80	-24.03	106.69
加：期初现金及现金等价物余额	152.99	84.52	54.72	30.69
六、期末现金及现金等价物余额	84.52	54.72	30.69	137.38

（二）财务数据和财务指标情况

表 4-17 发行人报告期内主要财务指标

项目	2020 年末/度	2021 年末/度	2022 年末/度	2023 年 3 月 末/1-3 月
总资产（亿元）	8,550.42	8,729.79	8,945.85	9,112.63
总负债（亿元）	5,630.85	5,766.97	5,949.20	6,111.60
全部债务（亿元）	4,870.47	4,982.54	5,114.65	5,338.87
所有者权益（亿元）	2,919.57	2,962.82	2,996.65	3,001.03
营业总收入（亿元）	156.54	178.77	213.25	33.67
利润总额（亿元）	22.11	25.61	28.74	3.48
净利润（亿元）	19.16	22.52	24.38	2.79
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-12.42	-8.10	10.02	1.95
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	14.64	17.59	18.25	1.75
经营活动产生现金流量净额（亿元）	42.81	122.09	180.87	27.82
投资活动产生现金流量净	-233.69	-0.91	-157.33	-70.71

项目	2020 年末/度	2021 年末/度	2022 年末/度	2023 年 3 月 末/1-3 月
额（亿元）				
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	1.68	-97.71	-87.34	149.26
流动比率	1.46	1.15	0.96	0.96
速动比率	0.60	0.43	0.36	0.39
资产负债率	65.85%	66.06%	66.50%	67.07%
债务资本比率	62.52%	62.74%	63.06%	64.02%
营业毛利率	18.77%	22.10%	21.88%	29.18%
平均总资产回报率	0.23%	0.26%	0.28%	0.03%
加权平均净资产收益率	0.67%	0.77%	0.82%	0.09%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-0.44%	-0.28%	0.34%	0.06%
EBITDA（亿元）	91.29	97.60	100.90	-
EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.02	-
EBITDA 利息保障倍数	1.80	2.06	2.10	-
应收账款周转率	1.08	1.24	2.60	0.38
存货周转率	0.09	0.10	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]

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

表 4-18 发行人 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末资产明细

单位：亿元

项目	2020年12月31 日	2021年12月31 日	2022年12月31 日	2023年3月31日
流动资产：				
货币资金	220.36	298.19	220.38	329.17
交易性金融资产	-	3.65	11.91	13.54

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2.76	-	-	-
应收票据	2.27	1.02	0.23	0.35
应收账款	210.60	78.36	85.93	91.35
应收款项融资	-	0.00	0.00	-
预付款项	23.07	6.73	5.46	9.79
其他应收款	207.53	213.27	223.67	228.04
存货	1,399.30	1,427.23	1,389.34	1,383.60
合同资产	-	1.09	4.01	4.37
持有待售资产	1.00	-	-	-
一年内到期的非流动资产	2.70	4.45	3.61	5.94
其他流动资产	303.16	257.45	283.55	288.33
流动资产合计	2,372.74	2,291.44	2,228.09	2,354.50
非流动资产：				
可供出售金融资产	294.70	-	-	-
长期应收款	19.20	39.56	47.20	46.09
长期股权投资	199.53	245.90	291.09	295.10
其他权益工具投资	0.02	98.53	114.26	114.26
其他非流动金融资产	-	256.43	281.00	290.27
投资性房地产	211.80	233.99	242.68	242.54
固定资产	775.16	1,110.26	1,262.13	1,259.04
在建工程	4,459.96	4,253.13	4,302.09	4,333.06
使用权资产	-	0.84	0.73	0.77
无形资产	127.56	119.53	116.39	115.06
商誉	0.79	5.03	4.17	4.17
长期待摊费用	2.06	2.73	3.05	2.88
递延所得税资产	1.26	2.63	3.25	2.86
其他非流动资产	85.63	69.79	49.74	52.03
非流动资产合计	6,177.68	6,438.35	6,717.77	6,758.13
资产总计	8,550.42	8,729.79	8,945.85	9,112.63

(1) 流动资产

表 4-19 发行人 2020 年-2022 年末及 2023 年 3 月末流动资产明细及占比

项目	2020 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2023 年 3 月 31 日	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
货币资金	220.36	9.29	298.19	13.01	220.38	9.89	329.17	13.98
交易性金融资产	-	-	3.65	0.16	11.91	0.53	13.54	0.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2.76	0.12	-	-	-	-	-	-
应收票据	2.27	0.10	1.02	0.04	0.23	0.01	0.35	0.01

应收账款	210.60	8.88	78.36	3.42	85.93	3.86	91.35	3.88
应收款项融资	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
预付款项	23.07	0.97	6.73	0.29	5.46	0.25	9.79	0.42
其他应收款	207.53	8.75	213.27	9.31	223.67	10.04	228.04	9.69
存货	1,399.30	58.97	1,427.23	62.29	1,389.34	62.36	1,383.60	58.76
合同资产	-	-	1.09	0.05	4.01	0.18	4.37	0.19
持有待售资产	1.00	0.04	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	2.70	0.11	4.45	0.19	3.61	0.16	5.94	0.25
其他流动资产	303.16	12.78	257.45	11.24	283.55	12.73	288.33	12.25
流动资产合计	2,372.74	100	2,291.44	100	2,228.09	100	2,354.50	100

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动资产分别为 2,372.74 亿元、2,291.44 亿元、2,228.09 亿元和 2,354.50 亿元，占资产总额的比例分别为 27.75%、26.25%、24.91%和 25.84%。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末发行人流动资产总额呈现波动的趋势，发行人流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款、预付款项、其他流动资产以及存货为主，具体情况如下：

① 货币资金

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人货币资金分别为 220.36 亿元、298.19 亿元、220.38 亿元和 329.17 亿元，占流动资产总额的比例分别为 9.29%、13.01%、9.89%和 13.98%。发行人 2022 年末货币资金 220.38 亿元，其中银行存款 181.84 亿元，占比 82.51%。截至 2023 年 3 月末，发行人货币资金较 2022 年末增长 108.79 亿元，增幅 49.36%，主要系新发债券及新增银行借款增多所致。

② 应收票据及应收账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应收票据分别为 2.27 亿元、1.02 亿元、0.23 亿元和 0.35 亿元，占流动资产总额的比例分别为 0.10%、0.04%、0.01%和 0.01%；2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应收账款分别为 210.60 亿元、78.36 亿元、85.93 亿元和 91.35 亿元，占流动资产总额的比例分别为 8.88%、3.42%、3.86%和 3.88%。2022 年末发行人的应收账款主要包括应收政府回购款项、污水处理收入费。发行人应收账款主要由天津市城乡建设委员会、天津市水务局、天津市红桥区人民政府、天津市河西区宜居安居建设有限

公司款项构成。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。

2022 年末及 2023 年 3 月末发行人前五大应收账款情况如下：

表 4-20 发行人 2022 年末前五大应收账款情况

单位：亿元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款的比例	款项性质
天津市城乡建设管理委员会	16.81	5 年以上	18.78	政府采购收入
	6.55	5 年以上	7.31	建设服务费
小计	23.35	-	26.09	-
天津市红桥区人民政府	2.63	1 年以内	2.94	棚改收入
	2.94	1-2 年	3.29	
	2.73	2-3 年	3.06	
	2.80	3-4 年	3.13	
	1.28	4-5 年	1.43	
小计	12.39	-	13.85	-
天津市水务局	10.29	1 年以内	11.50	应收污水处理服务费
天津市河西区宜居安居建设有限公司	6.97	4-5 年	7.78	购房款
曲靖市城市供排水总公司	0.41	1 年以内	0.45	应收污水处理服务费和自来水费
	0.75	1-2 年	0.84	
	1.15	2-3 年	1.28	
	0.12	3-4 年	0.13	
	0.10	4-5 年	0.11	
小计	2.52	-	2.81	-
合计	55.52	-	62.03	-

表 4-21 发行人 2023 年 3 月末前五大应收账款情况

单位：亿元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款比例	款项性质	是否关联方
天津市城乡建设管理委员会	16.80	4-5 年	18.32	政府采购收入	否
	6.55	5 年以上	7.14	建设服务款	
小计	23.36		25.47		
天津市水务局	13.93	1 年以内	15.19	应收污水处理服务费	否
天津市红桥区人民政府	2.93	1 年以内	3.20	棚改收入	否
	2.94	1-2 年	3.21		
	2.74	2-3 年	2.99		

单位名称	金额	账龄	占应收账款比例	款项性质	是否关联方
	2.80	3-4 年	3.05		
	1.28	4-5 年	1.40		
小计	12.69	-	13.84	-	
天津市河西区易居安居建设有限公司	6.97	5 年以上	7.60	购房款	否
曲靖市城市供排水总公司	0.62	1 年以内	0.68	应收污水处理服务费和自来水费	否
	0.75	1-2 年	0.82		
	1.15	2-3 年	1.25		
	0.12	3-4 年	0.13		
小计	2.64	-	2.88	-	
合计	59.59	-	64.98	-	

③ 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 207.53 亿元、213.27 亿元、223.67 亿元和 228.04 亿元，占流动资产的比例分别为 8.75%、9.31%、10.04%和 9.69%。发行人其他应收款主要由天津市排水公司、天津市财政局、天津市津南区土地整理中心、天津南环铁路有限公司、天津市东丽区建设管理委员会相关往来款项构成。2022 年末及 2023 年 3 月末发行人前五大其他应收款情况如下：

表 4-22 发行人 2022 年末前五大其他应收款明细

单位：亿元、%

单位名称	金额	账龄	占其他应收款合计的比例	款项性质
天津市财政局	5.86	1 年以内	2.62	往来款、利息
	3.51	1-2 年	1.57	
	4.71	2-3 年	2.11	
	5.17	3-4 年	2.31	
	1.63	4-5 年	0.73	
	14.13	5 年以上	6.32	
小计	35.02	-	15.66	-
天津市排水公司	0.08	4-5 年	0.04	借款
	30.48	5 年以上	13.64	

单位名称	金额	账龄	占其他应收款合计的比例	款项性质
小计	30.56	-	13.68	-
天津市津南区土地整理中心	22.18	5 年以上	9.93	委托贷款
天津南环铁路有限公司	0.11	3-4 年	0.05	征地拆迁款
	2.95	4-5 年	1.32	
	15.75	5 年以上	7.04	
小计	18.80	-	8.41	-
天津市东丽区建设管理委员会	17.02	5 年以上	7.62	往来款
合计	123.59	-	55.30	-

表 4-23 发行人 2023 年 3 月末前五大其他应收款明细

单位：亿元、%

单位名称	金额	账龄	占其他应收款比例(%)	款项性质	是否关联方
天津市财政局	6.27	1 年以内	2.75	往来款、利息	否
	3.52	1-2 年	1.55		
	4.71	2-3 年	2.07		
	5.17	3-4 年	2.27		
	1.63	4-5 年	0.72		
	14.13	5 年以上	6.20		
小计	35.43	-	15.56		
天津市排水公司	0.08	4-5 年	0.04	借款	否
	30.48	5 年以上	13.38		
小计	30.56	-	13.42		
天津市津南区土地整理中心	22.18	5 年以上	9.74	委托贷款	否
天津南环铁路有限公司	0.11	3-4 年	0.05	征地拆迁费	是
	2.95	4-5 年	1.3		
	15.75	5 年以上	6.92		
小计	18.81	-	8.27		
东丽区住房和城乡建设委员会	17.02	5 年以上	7.47	往来款	否
小计	17.02	-	7.47		
合计	124.00		54.46		

截至 2022 年末，发行人其他应收款 223.67 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 150.72 亿元，占发行人其他应收款比例为 67.38%，发行人非经营性其他应收款金额为 72.95 亿元，占发行人其他应收款比例为 32.62%。

表 4-24 发行人 2022 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	150.72	67.38%
非经营性其他应收款	72.95	32.62%
合计	223.67	100.00%

发行人主要其他应收款情况如下：

表 4-25 发行人 2022 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	13.66	资金往来款	非经营性
海河公司	天津市津南区土地整理中心	22.18	9.92	海河公司项目土地整理费用	经营性
轨道交通集团	天津南环铁路有限公司	18.80	8.41	非合并范围关联方南环项目征地拆迁款	经营性
轨道交通集团	天津市财政局	35.02	15.66	往来款、利息	非经营性
高速公司	天津市东丽区建设管理委员会	17.02	7.61	房屋拆迁款	经营性
合计		123.58	55.25		

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 预付款项

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人预付账款分别为 23.07 亿元、6.73 亿元、5.46 亿元和 9.79 亿元，占流动资产的比例分别为 0.97%、0.29%、0.24% 和 0.42%。发行人预付款项主要为预付工程款。2021 年末发行人预付账款比 2020 年末减少 16.34 亿元，降幅为 70.83%。2022 年末发行人预付款项比 2021 年末减少 1.27 亿元，降幅为 18.92%。

表 4-26 发行人 2021 年末及 2022 年末预付账款账龄情况

单位：亿元

账龄	2022 年末		2021 年末	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	4.08	74.73	3.71	55.13
1-2 年	0.64	11.72	1.04	15.45
2-3 年	0.08	1.47	0.83	12.33
3 年以上	0.65	11.90	1.15	17.09
合计	5.46	100.00	6.73	100.00

表 4-27 发行人 2022 年末前五大预付账款情况

单位：亿元、%

单位名称	金额	账龄	占预付账款的比例	款项性质
------	----	----	----------	------

中国建筑第六工程局有限公司	2.33	1 年以内	42.64	工程款
天津市天政基础设施建设有限公司	0.32	3 年以上	5.82	工程款
天津市建工工程总承包有限公司	0.25	1 年以内	4.58	工程款
上海市基础工程集团有限公司	0.18	1 年以内	3.26	工程款
	0.07	1-2 年	1.27	
小计	0.25	-	4.53	
奥的斯电梯(中国)有限公司	0.20	1 年以内	3.7	工程款
合计	3.34	-	61.27	-

⑤ 存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 1,399.30 亿元、1,427.23 亿元、1,389.34 亿元和 1,383.60 亿元，占流动资产总额的比例分别为 58.97%、62.29%、62.36%和 58.76%。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 4-28 截至 2022 年末发行人存货明细情况

单位：亿元

类别	2022年12月31日		
	金额	跌价准备	账面价值
原材料	2.30	-	2.30
低值易耗品	0.06	-	0.06
库存商品	0.20	0.22	0.20
在产品	0.01	0.10	0.01
合同履约成本	0.76	-	0.76
开发成本	1,337.37	-	1,337.37
苗木成本	0.13	-	0.13
在途材料	0.01	-	0.01
开发产品	45.84	-	45.84
其他	2.66	-	2.66
合计	1,389.67	0.33	1,389.34

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 2023 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）	项目进度	未来投资计划（亿元）	结算收入（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	235.8	东丽区	357.59	施工中	142.00	0.04	-	尚未完工	预计自 2024 年后陆续实现土地回款
柳林	192.36	2008	整理储备	78.61	津南区	110.45	施工中	23.00	-	0.25	尚未完工	预计自 2023 年后陆续实现土地回款
洪泥河西	547.67	2009	整理储备	90.80	津南区	206.42	施工中	118.00	-	12.95	尚未完工	预计自 2024 年后陆续实现土地回款
河北区八马路	86.18	2007	整理储备	91.05	河北区	109.68	施工中，集体土地正在进行登记确权工作	25.94	-	21.12	尚未完工	预计自 2024 年后陆续实现土地回款
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	76.68	河西区	104.59	施工中，剩余个别户尚未拆除	32.89	-	-	尚未完工	预计自 2024 年后陆续实现出让
津南区八里台示范小城镇三期项目	1,555.00	2013	其他	49.28	津南区	82.87	下放至出让所在区	29.78	-	3.81	尚未完工	预计自 2022 年至 2028 年陆续实现回款

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）	项目进度	未来投资计划（亿元）	结算收入（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
国家会展中心平衡地块	110	2012	整理储备	36.78	津南区	68.96	一期：出让中 二期：施工中	18.10	-	14.33	尚未完工	预计自 2022 年至 2025 年陆续实现回款
造纸厂地块	39.93	2005	整理储备	19.18	河西区	48	施工中	8	-	-	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。剩余部分预计自 2024 年后陆续实现土地回款
河西区大沽南路（尖山八大里一期工程第二期）	2.8	2013	整理储备	37.63	河西区	48.21	施工中，剩余个别户尚未拆除	19	-	-	尚未完工	预计自 2024 后陆续实现出让
河东区程林庄路—万辛庄二期	21.66	2006	整理储备	25.4	河东区	28.09	BE 地块出让回款，目前正在筹划 A、D 地	4.72	-	12.52	尚未完工	自 2024 年开始陆续实现土地回款

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）	项目进度	未来投资计划（亿元）	结算收入（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
							块的出让前准备工作					
金钟河大街南北两侧—金钟河大街南侧	24.80	2007	整理储备	4.96	东丽区	31.74	施工中，剩余个别户尚未拆除	9.51	-	3.98	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	26.47	红桥区	25.32	施工中	13.92	-	-	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	15.36	红桥区	15	已施工完毕	7.05	-	-	尚未出让	预计自 2026 后陆续实现土地回款
汪庄子	18.06	2004	整理储备	12.64	河东区	16.43	下放至出让所在区	1.23	-	-	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	10.37	河东区	13.47	下放至出让所在区	1.28	-	-	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	6.03	红桥区	3.03	施工中	1.28	-	-	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）	项目进度	未来投资计划（亿元）	结算收入（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
团结村	2.8	2007	整理储备	6.24	红桥区	6.95	施工中	-	-	-	尚未完工	预计自 2024 年后陆续实现土地回款
河西区沂山路	7.55	2007	整理储备	5.79	河西区	7.57	已施工完毕	2.47	-	-	尚未出让	预计自 2026 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	已结算	0.08	-	-	尚未出让	预计自 2026 后陆续实现土地回款
郑庄子八分部项目	9.05	2005	整理储备	3.20	河东区	3.16	施工中	0.8	-	-	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	2.68	红桥区	3.33	施工中，剩余个别户尚未拆除	0.78	-	-	尚未完工	预计自 2026 后陆续实现出让
红桥区子牙河南路（旱桥小学二期）地块	0.75	2010	整理储备	1.5	红桥区	1.66	已结算	0.23	-	-	尚未出让	预计自 2022 年后陆续实现土地回款

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）	项目进度	未来投资计划（亿元）	结算收入（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
红桥区红旗路（静安里）	1.8	2007	整理储备	1.32	红桥区	1.94	已结算	0.66	-	-	尚未出让	暂无出让安排
小树林	1.78	2009	整理储备	1.37	河北区	1.71	整理计划已平移地铁集团	0.16	-	-	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	0.91	河北区	1.18	下放至出让所在区	-	-	-	尚未完工	由出让地所在区主导
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	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	0.72	尚未出让	-	-	-	尚未出让	暂无出让安排
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	已结算	-	-	-	尚未出让	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）	项目进度	未来投资计划（亿元）	结算收入（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
东河西-东丽联合运输公司	3.83	2007	整理储备	0.50	东丽区	0.5	施工中	0.13	-	0.07	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	0.38	已基本施工完毕	-	-	-	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	已结算	0.06	-	-	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	施工中，剩余个别户尚未拆除	-	-	-	尚未完工	暂无出让安排
南开区津河二号地	0.65	2003	整理储备	0.19	南开区	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	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	0.40	西青区	0.41	出让中	-	-	32.56	基本完工	基本出让完毕
合计	3,020.84	-	-	848.38	-	1305.72	-	461.07	0.04	101.59	-	-

*注：报告期内。

房地产开发业务中，发行人在高速公路、地铁等其他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少量的地产业务。地铁公司所使用地块主要是作价出资地块及通过招拍挂方式取得的地块。其他地产开发业务用地块主要为通过招拍挂程序从公开市场取得，或因基础设施建设而扩拆出的地块，在市政府支持下通过有偿受让等多方式取得部分扩拆地块的开发权。

截至 2023 年 3 月末，发行人房地产业务中主要开发成本明细如下：

单位：亿元

项目名称	用途	项目进度	账面价值	项目地址	计划总投资	总货值	可售面积 m ²	结算收入	预收款
瑞湖雅苑	住宅	在售	31.98	天津市河西区	79.06	107.61	262,058.10	-	59.51
万橡馨苑	住宅	在售	13.36	天津市津南区	33.38	38.42	166,674.00	10.27	0.18
石梅半岛	住宅	在售	11.78	海南省万宁市	42.21	50.13	213,371.87	18.07	10.26
和馨家园	住宅	在售	0.57	天津市河东区	17.12	28.36	113,524.00	25.27	0.06
宝坻南站项目（一期）	住宅/商业	在售	1.48	天津市宝坻区	10.55	10.69	98,719.01	7.75	0.29
宝坻南站项目（二期）	住宅/商业	在售	4.45	天津市宝坻区	9.18	10.58	85,925.81	-	1.04
东方和府	住宅/商业	在售	13.55	天津市东丽区	22.00	22.10	78,042.70	-	0.68
合计			77.17		213.50	267.89	1,018,315.49	61.36	72.02

⑥ 其他流动资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 303.16 亿元、257.45 亿元、283.55 亿元和 288.33 亿元，占流动资产总额的比例为 12.78%、11.24%、12.73%和 12.25%。发行人其他流动资产主要由专项应收款构成，2022 年末专项应收款金额 258.24 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

表 4-29 2020 年-2022 年末及 2023 年 3 月末发行人非流动资产明细及占比

单位：亿元

项目	2020年12月31日		2021年12月31日		2022年12月31日		2023年3月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
可供出售金融资产	294.7	4.77	-	-	-	-	-	-
长期应收款	19.2	0.31	39.56	0.61	47.20	0.70	46.09	0.68
长期股权投资	199.53	3.23	245.9	3.82	291.1	4.33	295.10	4.37
其他权益工具投资	0.02	0.00	98.53	1.53	114.26	1.70	114.26	1.69
其他非流动金融资产	-	-	256.43	2.94	281.00	4.18	290.27	4.30
投资性房地产	211.8	3.43	233.99	3.63	242.68	3.61	242.54	3.59
固定资产	775.16	12.55	1,110.26	17.24	1,262.13	18.79	1,259.04	18.63
在建工程	4,459.96	72.19	4,253.13	66.06	4,302.09	64.04	4,333.06	64.12
使用权资产	-	-	0.84	0.01	0.73	0.01	0.77	0.01
无形资产	127.56	2.06	119.53	1.86	116.39	1.73	115.06	1.70
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	0.79	0.01	5.03	0.08	4.17	0.06	4.17	0.06
长期待摊费用	2.06	0.03	2.73	0.04	3.05	0.05	2.88	0.04
递延所得税资产	1.26	0.02	2.63	0.04	3.25	0.05	2.86	0.04
其他非流动资产	85.63	1.39	69.79	1.08	49.74	0.74	52.03	0.77
非流动资产合计	6,177.68	100.00	6,438.35	100.00	6,717.77	100.00	6,758.13	100.00

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 6,177.68 亿元、6,438.35 亿元、6,717.77 亿元和 6,758.13 亿元，占资产总额的比例分别为 72.25%、73.75%、75.09%和 74.16%。发行人非流动资产金额呈逐年上升的趋势，主要由于发行人近年来投资和建设了大量支持城市发展的基础设施项目。发行人非流动资产以可供出售金融资产、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 可供出售金融资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人可供出售金融资产分别为 294.70 亿元、0 亿元、0 亿元和 0 亿元，占非流动资产比重分别为 4.77%、0%、0%和 0%。自 2021 年末起发行人可供出售金融资产金额调整为 0，主要是因为发行人 2021 年会计政策变更调整期初数所致。

② 长期股权投资

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 199.53 亿元、245.90 亿元、291.09 亿元和 295.10 亿元，占非流动资产比重为 3.23%、3.82%、4.33%和 4.37%。2021 年末发行人长期股权投资较 2020 年末增加 46.37 亿元，增幅为 23.24%。2022 年末发行人长期股权投资较 2021 年末增加 45.19 亿元，增幅为 18.38%。

表 4-30 发行人长期股权投资明细

单位：亿元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
对合营企业投资	70.91	76.28	80.66
对联营企业投资	128.14	169.16	209.97
股权分置流通权	0.71	0.71	0.71
合计	199.76	246.15	291.34
减：减值准备	0.22	0.25	0.25
长期股权投资净额	199.53	245.90	291.09

③ 固定资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人固定资产分别为 775.16 亿元、1,110.26 亿元、1,262.13 亿元和 1,259.04 亿元，占非流动资产总额的比例分别为 12.55%、17.24%、18.79%和 18.63%。发行人固定资产主要由路桥资产、地铁一号线资产、土地、房屋及构筑物及机器设备等构成。根据会计政策，经市政府或有关部门批准利用财政专项资金投资建成的，尚未构建收益模式的基础设施等资产，不计提折旧。地铁一号线建设资金主要由财政拨付资本金以及金融机构融资等构成，目前已投入运营，但是在实际运营中仍需政府部门提供一定的补贴，尚未构建收益模式，因此未计提折旧，符合折旧计提政策。发行人除一号线外其他已通车的地铁项目，由于工程决算未完成尚未转为固定资产。2021 年末固定资产较 2020 年末增加了 335.1 亿元，增幅 43.23%，主要由于路桥资产增加 312.89 亿元。

④ 在建工程

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人在建工程（含工程物资）分别为 4,459.96 亿元、4,253.13 亿元、4,302.09 亿元和 4,333.06 亿元，占非流动资产总额的比例为 72.19%、66.06%、64.04%和 64.12%。近三年，发行人在建工程总体呈波动趋势。

表 4-31 发行人 2021 年-2022 年末在建工程明细

单位：亿元

项目	2021 年末			2022 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路工程、道路桥梁建设	1,171.61	-	1,171.61	1,142.74	-	1,142.74
海河工程	29.75	-	29.75	28.33	-	28.33
地铁工程	1,425.43	0.63	1,424.80	1,512.77	0.63	1,512.14
地铁沿线开发	384.74	-	384.74	393.35	-	393.35
高速公路建设工程	453.78	0.06	453.72	383.58	0.06	383.52
东站枢纽工程	97.40	-	97.40	97.46	-	97.46
西站枢纽工程	205.27	-	205.27	208.53	-	208.53
环境工程	62.10	-	62.10	73.31	-	73.31
风景区建设	6.30	-	6.30	6.49	-	6.49
公交场站	0.92	-	0.92	1.15	-	1.15
泵站工程	1.13	-	1.13	0.99	-	0.99
铁路工程	40.51	-	40.51	40.84	-	40.84
铁路沿线工程	11.45	-	11.45	11.64	-	11.64
轻轨工程	235.85	2.16	233.69	235.34	2.16	233.18
城市更新项目	0.00	-	0.00	26.30	-	26.30
其他	129.72	-	129.72	142.10	-	142.10
合计	4,255.95	2.85	4,253.10	4,304.92	2.85	4,302.07

⑤ 无形资产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人无形资产分别为 127.56 亿元、119.53 亿元、116.39 亿元和 115.06 亿元，占非流动资产总额的比例为 2.06%、1.86%、1.73%和 1.70%。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

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,630.85 亿元、5,766.97 亿元、5,949.20 亿元和 6,111.60 亿元，近三年发行人负债总额总体逐步上升。

表 4-32 2020-2022 年和 2023 年 3 月末发行人负债结构表

单位：亿元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
流动负债：				
短期借款	83.99	263.15	328.98	320.94
应付票据	3.23	6.34	5.85	10.68
应付账款	72.82	106.55	126.11	111.49
预收款项	77.68	11.60	7.62	8.56
合同负债	5.27	94.79	81.41	91.90
应付职工薪酬	3.19	3.78	5.97	2.38
应交税费	10.58	5.95	10.03	8.23
其他应付款	156.6	120.96	136.56	101.37
一年内到期的非流动负债	977.26	947.30	1,102.09	1,104.42
其他流动负债	239.01	431.97	508.09	702.78
流动负债合计	1,629.62	1,992.37	2,312.70	2,462.77
非流动负债：				
长期借款	2,120.77	2,167.91	2,281.87	2,335.93
应付债券	1,272.93	880.82	639.70	582.26
租赁负债	-	0.70	0.65	0.70
长期应付款	567.12	673.94	656.88	673.27
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	0.15	0.16	0.01	0.01
递延收益	13.24	14.05	13.16	12.85
递延所得税负债	24.72	34.75	38.19	37.79
其他非流动负债	2.29	2.27	6.04	6.04
非流动负债合计	4,001.23	3,774.59	3,636.50	3,648.84
负债合计	5,630.85	5,766.97	5,949.20	6,111.60

表 4-33 2020 年-2022 年末和 2023 年 3 月末发行人负债比例表

单位：亿元

项目	2020年12月31日		2021年12月31日		2022年12月31日		2023年3月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
流动负债	1,629.62	28.94	1,992.37	34.55	2,312.70	38.87	2,462.77	40.30
非流动负债	4,001.23	71.06	3,774.59	65.45	3,636.50	61.13	3,648.84	59.70
负债合计	5,630.85	100.00	5,766.97	100.00	5,949.20	100.00	6,111.60	100.00

1、流动负债

表 4-34 2020 年-2022 年末和 2023 年 3 月末发行人流动负债情况表

单位：亿元

项目	2020年12月31日		2021年12月31日		2022年12月31日		2023年3月31日	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
短期借款	83.99	5.15	263.15	13.21	328.98	14.22	320.94	13.03
应付票据	3.23	0.20	6.34	0.32	5.85	0.25	10.68	0.43
应付账款	72.82	4.47	106.55	5.35	126.11	5.45	111.49	4.53
预收款项	77.68	4.77	11.6	0.58	7.6	0.33	8.56	0.35
合同负债	5.27	0.32	94.79	4.76	81.41	3.52	91.90	3.73
应付职工薪酬	3.19	0.20	3.78	0.19	5.97	0.26	2.38	0.10
应交税费	10.58	0.65	5.95	0.30	10.03	0.43	8.23	0.33
其他应付款	156.6	9.61	120.96	6.07	136.56	5.90	101.37	4.12
一年内到期的非流动负债	977.26	59.97	947.3	47.55	1,102.1	47.65	1,104.42	44.84
其他流动负债	239.01	14.67	431.97	21.68	508.09	21.97	702.78	28.54
流动负债合计	1,629.62	100.00	1,992.37	100.00	2,312.70	100.00	2,462.77	100.00

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动负债分别为 1,629.62 亿元、1,992.37 亿元、2,312.70 亿元和 2,462.77 亿元，占负债总额的比例分别为 28.94%、34.55%、38.87%和 40.30%，发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、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

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人短期借款分别为 83.99 亿元、263.15 亿元、328.98 亿元和 320.94 亿元，占流动负债总额的比例分别为 5.15%、13.21%、14.22%和 13.03%。2021 年末较 2020 年末增加了 179.16 亿元，增幅 213.31%，主要是因为公司增加短期信用借款及质押借款。2022 年末较 2021 年末增加了 65.83 亿元，增幅 25.02%。

② 应付票据及应付账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应付票据分别为 3.23 亿元、6.34 亿元、5.85 亿元和 10.68 亿元，占流动负债总额的比例分别为 0.20%、0.32%、0.25%和 0.43%。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应付账款分别为 72.82 亿元、106.55 亿元、126.11 亿元和 111.49 亿元，占流动负债总额的比例分别为 4.47%、5.35%、5.45%和 4.53%。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。2021 年末较 2020 年末增加 33.73 亿元，增幅为 46.32%。2022 年末较 2021 年末增加 19.56 亿元，增幅为 18.36%。

表 4-35 发行人 2022 年末前五大应付账款情况

单位：亿元、%

单位名称	期末余额	账龄	比例	性质
中车青岛四方机车车辆股份有限公司	4.20	1 年以内	3.33	工程款
	0.70	2-3 年	0.56	
	1.24	3 年以上	0.98	
小计	6.13	-	4.87	-
中车唐山机车车辆有限公司	1.24	1 年以内	0.98	工程款
	3.31	1-2 年	2.62	
	0.44	2-3 年	0.35	
	0.75	3 年以上	0.59	
小计	5.73	-	4.54	-
中车长春轨道客车股份有限公司	3.94	1 年以内	3.12	工程款
	1.33	1-2 年	1.06	
小计	5.27	-	4.18	-
中国铁建股份有限公司	1.77	1 年以内	1.4	工程款
	2.33	1-2 年	1.85	
小计	4.10	-	3.25	-
天津市高速公路养护有限公司	2.00	1 年以内	1.59	养护款工程款
	1.03	1-2 年	0.82	
	0.00	2-3 年	-	
	0.05	3 年以上	0.04	
小计	3.08		2.45	
合计	24.32	-	19.29	-

表 4-36 发行人 2023 年 3 月末前五大应付账款情况

单位：亿元、%

单位名称	期末余额	账龄	比例	性质	是否关联方
中车青岛四方机车车辆股份有限公司	4.15	1 年以内	3.40	工程款	否
	0.70	2-3 年	0.57		
	1.14	3 年以上	0.93		
小计	5.99	-	4.90	-	
中车唐山机车车辆有限公司	1.31	1 年以内	1.07	工程款	否

	3.31	1-2 年	2.71		
	0.44	2-3 年	0.36		
	0.75	3 年以上	0.61		
小计	5.81	-	4.76	-	
中车长春轨道客车股份有限公司	3.94	1 年以内	3.22	工程款	否
	1.33	1-2 年	1.09		
小计	5.27	-	4.31	-	
中国铁建股份有限公司	1.77	1 年以内	1.45	工程款	否
	1.41	1-2 年	1.15		
小计	3.18	-	2.60	-	
天津市高速公路养护有限公司	1.54	1 年以内	1.26	养护款工程款	是
	1.03	1-2 年	0.84		
	-	2-3 年	-		
	0.05	3 年以上	0.04		
小计	2.62		2.14		
合计	22.87	-	18.72	-	

③ 预收款项

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人预收款项分别为 77.68 亿元、11.60 亿元、7.62 亿元和 8.56 亿元，占流动负债总额的比例分别 4.77%、0.58%、0.33%和 0.35%。2021 年末较 2020 年末下降 66.08 亿元，降幅为 85.07%。2022 年末较 2021 年末下降 3.98 亿元，降幅为 34.34%，主要是由于 2 年以上的预收账款减少所致。2022 年末前五大预收账款单位如下表所示。

表 4-37 发行人 2022 年末前五大预收账款

单位：亿元

单位名称	金额	账龄	比例（%）	性质
中国石油化工股份有限公司天津石油分公司	5.05	3 年以上	66.34	服务区加油站租赁费
中国石化销售股份有限公司天津石油分公司	0.24	1 年以内	3.16	服务区加油站租赁费
	0.45	1-2 年	5.95	
小计	0.69	-	9.11	
中国石油天然气股份有限公司天津销售分公司	0.03	1 年以内	0.37	服务区加油站租赁费
	0.42	1-2 年	5.45	
小计	0.44	-	5.82	
融兴瑞泰实业有限公司	0.07	1 年以内	0.92	工程款

	0.26	1-2 年	3.44	
小计	0.33	-	4.36	
天津市邮政公司	0.20	3 年以上	2.56	工程款
合计	6.72	-	88.19	

④ 其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 156.60 亿元、120.96 亿元、136.56 亿元和 101.37 亿元，占流动负债的比例分别为 9.61%、6.07%、5.90%和 4.12%。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，2020-2022 年末，金额分别为 97.78 亿元、83.17 亿元和 94.84 亿元，占流动负债的比例分别为 6.00%、4.17%和 4.10%。发行人其他应付款 2021 年末较 2020 年末下降 35.64 亿元，降幅为 22.76%。发行人其他应付款 2022 年末较 2021 年末上升 15.60 亿元，增幅为 12.90%。

表 4-38 发行人 2022 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
北京首钢房地产开发有限公司	0.21	1 年以内	0.22	借款
	0.68	1-2 年	0.71	
	5.90	2-3 年	6.23	
小计	6.79	--	7.16	--
天津水务投资集团有限公司	6.00	1 年以内	6.33	往来款及借款
	0.01	3 年以上	0.01	
小计	6.01	--	6.34	--
中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	6.00	1 年以内	6.33	往来款
天津能源投资集团有限公司	5.00	1 年以内	5.27	股权收购意向金
天津市土地整理中心	3.89	3 年以上	4.10	解放南路征地款、工程款
合计	27.69		29.20	

⑤ 一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 977.26 亿元、947.30 亿元、1,102.09 亿元和 1,104.42 亿元，占流动负债的比例分别为 59.97%、47.55%、47.65%和 44.84%，主要由一年内到期的长期借款和应付债券构成。2021 年末较 2020 年末减少了 29.96 亿元，降幅为 3.07%。2022 年末较 2021 年末增加了 154.79 亿元，增幅为 16.34%，主要是因为一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。

⑥ 其他流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 239.01 亿元、431.97 亿元、508.09 亿元和 702.78 亿元，占流动负债的比例分别为 14.67%、21.68%、21.97%和 28.54%，主要由发行人发行的短期融资券、超短期融资券构成。报告期内，发行人其他流动负债增长较快，主要是由于发行人银行间市场交易商协会短期债券融资工具发行较多导致。

（2）长期负债

表 4-39 2020 年-2022 年末和 2023 年 3 月末发行人长期负债情况

项目	2020年12月31日		2021年12月31日		2022年12月31日		2023年3月31日	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
长期借款	2,120.77	53.00	2,167.91	57.43	2,281.87	62.75	2,335.93	64.02
应付债券	1,272.93	31.81	880.82	23.34	639.70	17.59	582.26	15.96
租赁负债	-	-	0.7	0.02	0.65	0.02	0.70	0.02
长期应付款	567.12	14.17	673.94	17.85	656.88	18.06	673.27	18.45
预计负债	0.15	0.00	0.16	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00
递延收益	13.24	0.33	14.05	0.37	13.16	0.36	12.85	0.35
递延所得税负债	24.72	0.62	34.75	0.92	38.19	1.05	37.79	1.04
其他非流动负债	2.29	0.06	2.27	0.06	6.04	0.17	6.04	0.17
非流动负债合计	4,001.23	100.00	3,774.59	100.00	3,636.50	100.00	3,648.84	100.00

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 4,001.23 亿元、3,774.59 亿元、3,636.50 亿元和 3,648.84 亿元，占负债总额的比例分别为 71.06%、65.45%、61.13%和 59.70%，具体分析如下：

① 长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人长期借款分别为 2,120.77 亿元、2,167.91 亿元、2,281.87 亿元和 2,335.93 亿元，占非流动负债总额的比例分别为 53.00%、57.43%、62.75%和 64.02%。2021 年末较 2020 年末增加 47.14 亿元，增幅 2.22%；2022 年末较 2021 年末增加 113.96 亿元，增幅 5.26%。

② 长期应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人长期应付款分别为 567.12 亿元、673.94 亿元、656.88 亿元和 673.27 亿元，占非流动负债总额的比例分别为 14.17%、17.85%、18.06%和 18.45%。发行人将专项应付款纳入长期应付款科目。

截至 2022 年末，发行人原长期应付款项下金额为 268.30 亿元，占长期负债总额的比例为 6.71%。2022 年末较 2021 年末减少 31.97 亿元，降幅为 10.65%。

截至 2022 年末，发行人专项应付款为 388.58 亿元，占长期负债总额比例为 9.71%。发行人专项应付款主要为财政专项拨款，2022 年末较 2021 年末上升 14.91 亿元，增幅 3.99%。

③ 应付债券

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人应付债券分别为 1,272.93 亿元、880.82 亿元、639.70 亿元和 582.26 亿元，占长期负债总额比例分别为 31.81%、23.34%、17.59%和 15.96%。近三年发行人应付债券呈下降趋势。

（3）有息债务

表 4-40 发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末有息债务结构表

单位：亿元，%

项目	2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	328.98	6.43	320.94	6.01
长期借款	2,281.87	44.61	2,335.93	43.75
应付债券	639.60	12.51	582.26	10.90
一年内到期的非流动负债	1,102.19	21.55	1,104.42	20.69
其他流动负债（有息）	502.70	9.83	702.20	13.15
长期应付款-融资租赁款	259.32	5.07	293.13	5.49

合计	5,114.65	100.00	5,338.87	100.00
----	----------	--------	----------	--------

表 4-41 截至 2022 年末及 2023 年 3 月末发行人金融机构借款担保结构

单位：亿元

项目	2022 年末				2023 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	58.25	60.63	1,437.50	1,556.57	45.28	68.67	1,404.22	1,518.17
抵押借款	37.00	7.93	59.66	104.59	40.70	10.02	78.55	129.27
保证借款	122.69	94.84	558.51	776.05	108.50	94.83	541.57	744.90
信用借款	111.04	116.95	226.20	454.20	126.46	106.80	311.59	544.85
合计	328.98	280.56	2,281.87	2,891.41	320.94	280.32	2,335.93	2,937.19

（三）所有者权益结构分析

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人所有者权益分别为 2,919.57 亿元、2,962.82 亿元、2,996.65 亿元和 3,001.03 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 4-42 发行人 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末所有者权益结构表

单位：亿元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
实收资本	705.87	725.87	734.25	734.25
其他权益工具	45.56	-	-	-
资本公积	1,703.75	1,689.32	1,688.95	1,690.05
其他综合收益	1.64	19.78	21.26	21.15
专项储备	0.21	0.01	0.01	0.08
盈余公积	28.17	31.67	33.01	33.01
未分配利润	135.83	140.40	153.66	155.41
归属于母公司所有者权益	2,621.03	2,607.05	2,631.14	2,633.96
少数股东权益	298.54	355.77	365.51	367.07
所有者权益合计	2,919.57	2,962.82	2,996.65	3,001.03

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法规[2018]43 号文件，同意发行人根据市国资委津国资预算[2016]49 号、津国资预算[2017]41 号和津国资财经[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%。具体情况如下：

表 4-43 2020 年-2022 年末及 2023 年 3 月末实收资本情况表

单位：亿元

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
实收资本	705.87	725.87	734.25	734.25

表 4-44 截至 2023 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	594.25	80.93
	固定资产	140.00	19.07
合计		734.25	100.00

（2）资本公积

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人资本公积分别为 1,703.75 亿元、

1,689.32 亿元、1,688.95 亿元和 1,690.05 亿元，占所有者权益的比例分别为 58.36%、57.02%、56.36%和 56.32%。2021 年末发行人资本公积较 2020 年末减少了 14.43 亿元，降幅为 0.85%。2022 年末发行人资本公积较 2021 年末减少了 0.37 亿元，降幅为 0.02%。具体情况如下：

表 4-452020-2022 年末及 2023 年 3 月末资本公积情况

单位：亿元

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
资本公积	1,703.75	1,689.32	1,688.95	1,690.05

表 4-462021 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轨道专项资金	26.39
2	天津市财政局拨付的铁路建设专项资金	42.57
3	天津市财政局拨付的地铁专项资金	50.25
4	天津市财政局拨付的铁路建设专项资金	3.77
5	长期股权投资权益法核算其他权益变动	6.10
6	无偿划转天津公路工程设计研究院有限公司	0.75
7	解放南路地区公共设施项目建设资金	1.19
8	股份支付计入所有者权益的金额	0.03
9	会计政策变更	0.60
10	TOT 盘活资金纳入财政资金管理	-94.19
11	两行基金转增资本	-49.21
12	权益法核算的长期股权投资被投资单位其他权益变动	-1.09
13	权益工具回购价大于账面价值	-0.39
14	非同一控制下企业合并评估增值	-0.29
15	其他	0.93
合计		-14.42

表 4-472022 年资本公积主要变动明细

单位：亿元

序号	项目	金额
1	无偿划转天津市京津塘高速公路有限公司股权	15.72
2	取得天津天朗高速公路有限公司 16.91%股权	1.03
3	长期股权投资权益法核算其他权益变动	6.09
4	股份支付计入所有者权益的金额	0.03
5	天津创业环保集团股份有限公司定向增发	0.24
6	天津市财政局拨付的地铁专项资金	37.82
7	天津市财政局拨付的铁路建设专项资金	0.49
8	其他	-3.84
9	TOT 盘活资金上缴市财政局	-57.97

合计	-0.38
----	-------

（3）盈余公积

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人盈余公积分别为 28.17 亿元、31.67 亿元、33.01 亿元和 33.01 亿元，占所有者权益的比例为 0.96%、1.07%和 1.10%和 1.10%。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

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 135.83 亿元、140.40 亿元、153.66 亿元和 155.41 亿元，占所有者权益的比例分别为 4.65%、4.74%、5.13%和 5.18%。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 4-482020-2022 年末未分配利润情况

单位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
上年期末余额	140.40	135.83	128.51
期初调整金额	-	-3.77	-
本期期初余额	140.40	132.06	128.51
本期增加额	18.25	17.59	14.64
其中：本期净利润转入	18.25	17.59	14.64
其他调整因素	-	-	-
本期减少额	4.99	9.25	7.31
其中：本期提取盈余公积数	1.35	3.50	2.41
本期提取一般风险准备	-	-	-
本期分配现金股利数	3.64	5.75	4.90
转增资本	-	-	-
其他减少	-	-	-
本期期末余额	153.66	140.40	135.83

2、少数股东权益

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 298.54 亿元、355.77 亿元、365.51 亿元和 367.07 亿元，占净资产的比例分别为 10.23%、

12.01%、12.20%和 12.23%。2021 年末较 2020 年末增加 57.23 亿元，增幅 19.17%，2022 年末较 2021 年末增加 9.74 亿元，增幅 2.74%。

（四）现金流量分析

表 4-49 发行人现金流量表摘要

单位：亿元

科目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入	205.46	367.77	330.34	81.40
经营活动现金流出	162.65	245.68	149.47	53.58
经营活动产生的现金流量净额	42.81	122.09	180.87	27.82
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入	111.18	263.33	80.46	47.86
投资活动现金流出	344.87	264.24	237.78	118.57
投资活动产生的现金流量净额	-233.69	-0.91	-157.33	-70.71
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入	2,104.86	2,320.05	2,625.33	564.13
筹资活动现金流出	2,103.18	2,417.76	2,712.67	414.86
筹资活动产生的现金流量净额	1.68	-97.71	-87.34	149.26
四、现金及现金等价物净增加额	-189.23	23.40	-63.62	106.37

1、经营活动现金流量

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 42.81 亿元、122.09 亿元、180.87 亿元及 27.82 亿元，其中经营活动现金流入为 205.46 亿元、367.77 亿元、330.34 亿元和 81.40 亿元。2021 年度经营活动现金流入较 2020 年度增加 162.31 亿元，增幅 79.00%，2022 年度经营活动现金流入较 2021 年度减少 37.43 亿元，降幅 10.18%。

2020-2022 年，发行人经营活动现金流量净额稳步增长，主要由于销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出为 162.65 亿元、245.68 亿元、149.47 亿元和 53.58 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。2021 年经营活动现金流出较 2020 年上升 83.03 亿元，上升幅度 51.05%。2022 年经营活动现金流出较 2021 年减少 96.21 亿元，减少幅度 39.16%，主要是支付的其他与经营活动有关的现金减少所致。

2、投资活动现金流量

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人投资活动现金流净额为-233.69 亿元、-0.91 亿元、-157.33 亿元和-70.71 亿元，其中投资活动现金流入为 111.18 亿元、263.33 亿元、80.46 亿元和 47.86 亿元，投资活动现金流出为 344.87 亿元、264.24 亿元、237.78 亿元和 118.57 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。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

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人筹资活动现金流净额为 1.68 亿元、-97.71 亿元、-87.34 亿元和 149.26 亿元，其中筹资活动现金流入为 2,104.86 亿元、2,320.05 亿元、2,625.33 亿元和 564.13 亿元，筹资活动现金流出为 2,103.18 亿元、2,417.76 亿元、2,712.67 亿元和 414.86 亿元。发行人目前仍处于工程建设的高峰期，仍需对外大量融资，在未来相当长的一段时间内，预计发行人的筹资活动现金流量净额仍将保持在较高水平。

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，2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人期末现金及现金等价物余额分别为 214.31 亿元、

237.70 亿元、174.08 亿元和 280.45 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

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人盈利能力指标具体如下：

表 4-50 发行人 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月盈利能力情况表

单位：亿元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
营业收入	156.54	178.77	213.25	33.67
营业成本	127.17	139.26	166.59	23.84
销售费用	2.86	2.72	3.11	0.51
管理费用	11.61	12.42	11.86	2.62
财务费用	46.76	41.51	46.34	10.12
投资收益	4.40	4.08	3.36	0.43
营业利润	-9.47	-5.01	14.38	2.64
营业外收入	32.54	31.13	14.51	0.89
营业外支出	0.96	0.51	0.15	0.05
利润总额	22.11	25.61	28.74	3.48
净利润	19.16	22.52	24.38	2.79

1、营业收入

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 156.54 亿元、178.77 亿元、213.25 亿元和 33.67 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、环境水务板块营业收入增长等所致。

2、利润总额和净利润

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 22.11 亿元、25.61 亿元、28.74 亿元和 3.48 亿元。2020-2022 年，发行人利润总额稳中有升。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人净利润分别为 19.16 亿元、22.52 亿元、24.38 亿元和 2.79 亿元。2020-2022 年，发行人净利润总体稳中有升。

3、营业毛利率及营业利润

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业毛利率分别为 18.77%、22.10%、21.88%和 29.18%。近三年，发行人营业毛利率保持平稳。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人营业利润分别为-9.47 亿元、-5.01 亿元、14.38 亿元和 2.64 亿元。发行人 2020-2021 年营业利润为负值，主要是地铁条线运营里程增加，运营频次增加以及新线路的开通导致运营成本增加幅度大于票款收入幅度。2022 年营业利润已转正。

4、资产收益率和净资产收益率

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人总资产收益率分别为 0.23%、0.26%、0.28%和 0.03%，发行人净资产收益率分别为 0.67%、0.77%、0.82%和 0.09%，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 4-51 发行人期间费用情况表

单位：亿元，%

项目	2020年		2021年		2022年		2023年1-3月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	2.86	4.67	2.72	4.81	3.11	5.07	0.51	3.85
管理费用	11.61	18.96	12.42	21.92	11.86	19.34	2.62	19.77
财务费用	46.76	76.37	41.51	73.27	46.34	75.59	10.12	76.38
合计	61.23	100.00	56.66	100.00	61.31	100.00	13.25	100.00

（1）销售费用

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人销售费用金额分别为 2.86 亿元、2.72 亿元、3.11 亿元和 0.51 亿元，在发行人期间费用中占比分别为 4.67%、4.81%、5.07%和 3.85%。

（2）管理费用

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人管理费用分别为 11.61 亿元、12.42 亿元、11.86 亿元和 2.62 亿元，在发行人期间费用中占比分别为 18.96%、21.92%、19.34%和 19.77%，占比较为稳定。

（3）财务费用

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人财务费用分别为 46.76 亿元、41.51 亿元、46.34 亿元和 10.12 亿元，在发行人期间费用中占比分别为 76.37%、73.27%、75.59%和 76.38%，占比较为稳定。

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人负债总额分别为 5,630.85 亿元、5,766.97 亿元、5,949.20 亿元和 6,111.60 亿元，近三年负债规模不断增加；2020-2022 年及 2023 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 256.81 亿元、259.35 亿元、241.42 亿元和 53.37 亿元，近年来利息偿付支出较多。

6、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

2020 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	市住建委拨专项资金	津住建计函【2019】491 号、津住建计函【2020】29/31/32 号、津住建计函【2020】77/78 号、津住建计函【2020】250/251 号、津住建计函【2020】357 号、津住建计函【2020】419 号	134,433.20
2	营业外收入	专项补贴	天津市财政局关于 2020 年轨道交通发展专项资金具体使用预安排的函-津财基【2021】41 号	155,000.00
3	营业外收入	扶持资金	红桥区扶持产业发展专项资金管理工作实施方案	6.63
4	营业外收入	企业发展金	保税区管委会企业发展金	98.00
5	营业外收入	天津市应急管理局标准化奖励	应急管理局标准化奖励	1.00
6	营业外收入	轨道-其他		378.83
7	营业外收入	非流动资产毁损报废利得		13.48
8	营业外收入	罚款收入		63.34
9	营业外收入	赔偿费收入		30,944.46

2020 年				
序号	所属会计科目	具体构成	来源/形成依据	金额
10	营业外收入	其他		2,678.04
11	营业外收入	无法支付款项		1,798.28
	小计			325,415.26
1	营业外支出	非流动资产毁损报废损失		930.64
2	营业外支出	对外捐赠		801.64
3	营业外支出	盘亏损失		0.41
4	营业外支出	赔款支出		7,505.12
5	营业外支出	罚款支出		260.81
6	营业外支出	其他		124.09
	小计			9,622.72
非经常性损益金额				315,792.54

2021 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	住建委拨付专项资金	津住建计函【2021】64 号、津住建计函【2021】108 号、津住建计函【2021】144 号、津住建计函【2021】388 号、津住建计函【2021】430 号等	123,306.00
2	营业外收入	专项补贴	天津市财政局关于 2021 年轨道交通发展专项资金具体使用预安排的函-津财基【2021】41 号	171,000.00
3	营业外收入	其他补贴		4.56
4	营业外收入	固定资产毁损报废利得		111.92
5	营业外收入	接受捐赠		50
6	营业外收入	盘盈利得		-
7	营业外收入	违约金、罚款收入		6,312.34
8	营业外收入	赔偿款收入		144.55
9	营业外收入	其他		2,260.42
10	营业外收入	无法支付款项		6,308.57
11	营业外收入	合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		294.96
12	营业外收入	权益法下初始投资成本与投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的差额		1,522.66
	小计			311,315.98

2021 年				
序号	所属会计科目	具体构成	来源/形成依据	金额
1	营业外支出	非流动资产毁损报废损失		534.66
2	营业外支出	对外捐赠支出		85
3	营业外支出	盘亏损失		-
4	营业外支出	赔款支出		3,746.71
5	营业外支出	税金支出		-
6	营业外支出	罚款支出		188.67
7	营业外支出	其他		593.15
	小计		-	5,148.20
非经常性损益金额				306,167.78

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
	小计			145,131.67
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
	小计			1,518.08
非经常性损益金额				143,613.59

综上所述，发行人报告期内各年非经常性损益金额分别为315,792.54万元、306,167.78万元和143,613.59万元，主要由营业外收入中政府补助构成，报告期内各年分别为289,917.66万元、294,310.56万元和139,691.67万元；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

2020 年				
序号	具体构成	对应的项目名称	来源/形成依据	金额
1	市住建委拨专项资金	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	津住建计函【2019】491 号、津住建计函【2020】29/31/32 号、津住建计函【2020】77/78 号、津住建计函【2020】250/251 号、津住建计函【2020】357 号、津住建计函【2020】419 号	134,433.20
2	专项补贴	地铁项目	天津市财政局关于 2020 年轨道交通发展专项资金具体使用预安排的函-津财基【2021】41 号	155,000.00
3	扶持资金	通盛公司扶持资金	红桥区扶持产业发展专项资金管理工作实施方案	6.63
4	企业发展金	君诚资本企业发展金	保税区管委会企业发展金	98.00
5	天津市应急管理局标准化奖励	获得奖励	应急管理局标准化奖励	1.00
6	其他补贴	其他	其他	378.83
合计		-	-	289,917.66

2021 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	津住建计函【2021】64 号、津住建计函【2021】108 号、津住建计函【2021】144 号、津住建计函【2021】388 号、津住建计函【2021】430 号等	123,306.00
2	专项补贴	地铁项目	天津市财政局关于 2021 年轨道交通发展专项资金具体使用预安排的函-津财基【2021】41 号	171,000.00
3	其他补贴	其他	其他	4.56
合计		-	-	294,310.56

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

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）56.35 亿元、47.51 亿元和 51.22 亿元。

（六）偿债能力分析

表 4-52 发行人偿债能力指标

项目	2020年末/度	2021年末/度	2022年末/度	2023年3月末/1-3月
流动比率	1.46	1.15	0.96	0.96
速动比率	0.60	0.43	0.36	0.39
资产负债率（%）	65.85	66.06	66.50	67.07
EBITDA（亿元）	91.29	97.60	100.90	-
全部债务/EBITDA	53.35	51.06	50.69	-

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 2023 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

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动比率分别为 1.46、1.15、0.96 和 0.96。发行人近三年流动比率下降，主要由于发行人流动负债增加。

2、速动比率

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人速动比率分别为 0.60、0.43、0.36 和 0.39。2022 年较 2021 年，发行人速动比率降低了 16.39%，主要由于流动负债增幅较大所致。

3、资产负债率

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 65.85%、66.06%、66.50%和 67.07%，资产负债率整体平稳。

4、EBITDA 以及全部负债/EBITDA

2020-2022 年，发行人 EBITDA 分别为 91.29 亿元、97.59 亿元和 100.90 亿元。全部负债比 EBITDA 分别为 53.35、51.06 和 50.69，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 4-53 发行人营运能力指标表

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
存货周转率	0.09	0.10	0.12	0.02
应收账款周转率	1.08	1.24	2.60	0.38
流动资产周转率	0.06	0.08	0.09	0.01
总资产周转率	0.02	0.02	0.02	0.00

备注：2023 年 1-3 月数据未年化处理。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人存货周转率分别为 0.09、0.10、0.12 和 0.02。发行人近三年存货周转率较为稳定。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 1.08、1.24、2.60 和 0.38。2021 年发行人应收账款周转率较 2020 年增幅 14.57%，主要是由于发行人 2021 年末应收账款金额大幅增加所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人流动资产周转率分别为 0.06、0.08、0.09 和 0.01，总资产周转率分别为 0.02、0.02、0.02 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 2022 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 2022 年末，发行人不存在控制关系的关联方如下表所列：

表 4-54 截至 2022 年末不存在控制关系的关联方

关联公司名称	与本公司的关系
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
天津市静海区团泊房地产开发有限责任公司	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
天津金居置业发展有限公司	控股子公司的项目公司
天津津富高速公路有限公司	合营企业
天津新展高速公路有限公司	合营企业
天津天昂高速公路有限公司	合营企业
中石化高速（天津）能源科技有限公司	合营企业
天津市高速公路养护有限公司	合营企业
天津环投环境修复有限责任公司	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
天津南环铁路有限公司	联营企业
天津地铁德高广告传媒有限公司	联营企业
天津地铁和谐物业管理有限公司	联营企业
神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	联营企业

关联公司名称	与本公司的关系
天津三号线轨道交通运营有限公司	联营企业
中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	联营企业
中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	联营企业
天津碧海海绵城市有限公司	联营企业
天津地铁智慧科技有限公司	联营企业
天津设计之都城市发展有限公司	联营企业
天津一号线轨道交通运营有限公司	联营企业
天津地铁置地商贸有限公司	联营企业
中交（天津）轨道交通工程建设有限公司	联营企业
中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	联营企业
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	联营企业
中铁建（天津）轨道交通投资发展有限公司	联营企业
天津地铁君易投资有限公司	参股公司
天津城铁投资有限公司	参股公司
天津城市一卡通有限公司	参股公司
天津雅铁广告传媒有限公司	参股公司
天津港散货物流有限责任公司	参股公司
天津京津高速公路有限公司	参股公司
津滨城际铁路有限责任公司	参股公司
天津市市域铁路建设发展有限公司	参股公司
福建南平武夷有轨电车有限公司	参股公司
京沪高速铁路股份有限公司	参股公司
招商局公路网络科技控股股份有限公司	参股公司

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 4-55 发行人 2020 年末-2022 年末关联方往来款情况

单位：万元

往来项目	关联公司名称	经济内容	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款	神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	地铁二号线转让款	-	-	609,726.56
	天津三号线轨道交通运营有限公司	地铁三号线转让款	-	-	770,016.28
	天津地铁德高广告传媒有限公司	服务费	612.95	351.68	-
	天津港散货物流有限责任公司	工程款	88.90	108.90	128.90
	天津津湾房产建设有限公司	服务费	-	-	12.00
	天津京津高速公路有限公司	京津东延工程款	3,900.00	3,900.00	5,000.00
	中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	管理费	473.91	221.39	-
	天津市宏兴房地产开发有限公司	运营管理费	2,217.00	-	-
	天津市政工程设计研究总院有限公司	设计费	297.91	0.00	0.00
	招商局公路网络科技控股股份有限公司	房租款	2,116.80	-	-
	天津地铁传媒科技有限公司	运营费	76.97	0.00	0.00
	天津雅铁广告传媒有限公司	服务费	72.62	-	-
	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	服务费	311.75	-	-
	天津地铁和谐物业管理有限公司	物业费	70.00	-	-
	天津地铁智慧科技有限公司	服务费	100.00	-	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2022 年末	2021 年末	2020 年末
	天津地铁置地商贸有限公司	服务费	41.00	-	-
	天津市市域铁路建设发展有限公司	资金返还款	2,506.04	-	-
	天津城市一卡通有限公司	票款收入	75.66	-	-
	天津设计之都城市发展有限公司	咨询服务费	50.11	-	-
预付账款	天津市高速公路养护有限公司	养护工程款	-	-	1,027.36
	天津市高速公路养护有限公司	跨线桥维修费	-	-	71.40
应收股利	天津新展高速公路有限公司	股利	1,735.38	0.00	0.00
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	193.30	-	-
	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	往来款	17,136.24	-	-
	中铁建（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	1,095.03	-	-
	京津冀城际铁路投资有限公司	管理费	82.84	-	-
	神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	借款	-	-	200.00
	天津城市一卡通有限公司	往来款、票款收入	-	17.24	284.81
	天津地铁德高广告传媒有限公司	往来款	-	-	910.50
	中石化高速（天津）能源科技有限公司	往来款	24.77	0.00	0.00
	天津津富高速公路有限公司	往来款	5,189.83	7,389.83	7,789.83
	天津南环铁路有限公司	征地拆迁款	188,045.00	188,045.00	188,045.00
	天津三号线轨道交通运营有限公司	往来款	480.50	44.71	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2022 年末	2021 年末	2020 年末
	天津三号线轨道交通运营有限公司	借款	-	-	300.00
	天津市天灿投资发展有限公司	往来款	-	-	24,603.53
	天津市天烁建设开发有限公司	往来款	-	-	12,736.60
	天津雅铁广告传媒有限公司	往来款	-	-	1,083.09
	天津一号线轨道交通运营有限公司	往来款	249.19	0.55	-
	中建（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	4,128.54	-	-
	中交（天津）轨道交通投资发展有限公司	往来款	332.68	-	-
	北京润置商业运营管理有限公司	往来借款及利息	24,159.03	24,159.03	-
	天津市高速公路养护有限公司	往来款	4.32	-	-
长期应收款	天津地铁置地商贸有限公司	长期债权	5,200.00	6,000.00	6,000.00
应收款项合计			261,068.27	230,238.33	1,627,935.86
应付账款	中交（天津）轨道交通工程建设有限公司	工程款	2,129.61	0.00	0.00
	天津天昂高速公路有限公司	其他	1,930.00	-	-
	北京首钢房地产开发有限公司	项目管理费	-	788.42	-
	天津地铁和谐物业管理有限公司	租赁费	-	239.55	-
	中铁十八局集团有限公司	乡村公路提级改造工程款	21,881.89	-	-
	中铁十四局集团有限公司	暂估工程款、管理费	1,483.21	-	-
	天津市高速公路养护有限公司	养护费	30,828.71	16,651.37	3,837.30
	天津新展高速公路有限公司	工程款	-	13.50	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2022 年末	2021 年末	2020 年末
	天津地铁和谐物业管理有限公司	物业费	182.17	-	-
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	2,397.70	-	-
	中交（天津）轨道交通投资建设有限公司	往来款	60,000.00	0.00	0.00
	北京润置商业运营管理有限公司	往来款	10,548.49	8,190.00	-
	北京首钢房地产开发有限公司	借款	67,899.69	68,477.71	-
	津滨城际铁路有限责任公司	工程款	1,493.54	1,493.54	1,493.54
	神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	往来款	226.82	382.72	-
	天津城市一卡通有限公司	往来款	78.64	0.76	129.05
	天津城铁投资有限公司	往来款	-	8,500.00	8,500.00
	天津地铁和谐物业管理有限公司	往来款	-	1,151.63	-
	天津地铁智慧科技有限公司	保证金	7.50	-	-
	天津地铁传媒科技有限公司	押金	11.90	-	-
	天津地铁君易投资有限公司	往来款	498.10	598.37	750.00
	天津金居置业发展有限公司	往来款	15,400.00	15,400.00	10,000.00
	天津津南城市建设投资有限公司	借款	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	天津津湾房产建设有限公司	往来款、预分股利	35,833.33	33,333.33	20,583.33
	天津三号线轨道交通运营有限公司	往来款	341.66	568.96	-
	天津市地铁广告传媒发展有限公司	押金	-	9.95	-
	天津市公路工程设计研究院	往来款	-	200.00	-

往来项目	关联公司名称	经济内容	2022 年末	2021 年末	2020 年末
	中交（天津）轨道交通工程建设有限公司	往来款	6.39	-	-
	天津一号线轨道交通运营有限公司	往来款	-	0.05	-
	天津一号线轨道交通运营有限公司	往来款	399.56	767.00	-
	天津智能轨道交通研究院有限公司	咨询服务费	69.50	-	-
	中铁十四局集团有限公司	代收代付款	270.24	-	-
预收账款	天津地铁智慧科技有限公司	租金	78.62	-	-
	京沪高速铁路股份有限公司	工程款	-	252.11	252.11
	天津环投环境修复有限责任公司	房租	-	-	5.41
	天津京津高速公路有限公司	津汉公路工程款	-	-	1,000.00
应付款项合计			257,997.27	161,018.99	50,550.74
合同资产	天津市政工程设计研究总院有限公司	设计费	48.35	-	-
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	12,795.34	-	-
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	1,720.37	-	-
	天津地铁智慧科技有限公司	广告费	147.50	-	-
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	85.30	-	-
租赁负债	中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	租赁费	255.75	-	-
合计			534,118.15	391,257.32	1,678,486.61

5、关联方交易情况

表 4-56 发行人 2020 年-2022 年关联方交易情况

单位：万元

公司名称	项目	2022 年	2021 年	2020 年
天津津南城市建设投资有限公司	开发成本	214.94	214.94	-
天津津湾房产建设有限公司	物业收入	-	-	45.28
天津环投环境修复有限责任公司	租赁收入	-	-	11.67
中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	利息收入	-13.77	-	-
中东欧特色小镇（天津）开发建设有限公司	咨询服务	238.23	-	-
北京首钢房地产开发有限公司	借款利息	2,075.18	6,778.33	-
北京首钢房地产开发有限公司	接受项目管理服务	-	743.80	-
北京润置商业运营管理有限公司	借款利息收入	-	-316.55	-
天津雅铁广告传媒有限公司	广告费	366.95	-	1,461.85
天津地铁德高广告传媒有限公司	咨询服务收入	28.17	-	-
天津地铁德高广告传媒有限公司	广告费	531.34	1,220.32	476.91
天津市高速公路养护有限公司	提供或接受劳务	-	-	4,573.08
天津市高速公路养护有限公司	代理费	-	-	2.62
天津地铁和谐物业管理有限公司	物业管理费	132.08	-	-
天津地铁和谐物业管理有限公司	物业费	3,443.32	3,905.53	2,924.86
天津市地铁广告传媒发展有限公司	租赁费	-	18.80	-
天津地铁置地商贸有限公司	利息收入	219.69	-	-
天津地铁置地商贸有限公司	工程款	23.88	-	-
天津地铁置地商贸有限公司	服务费	38.68	32.23	-
天津金居置业发展有限公司	服务费	-	472.67	183.04
神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	其他	39.11	-	-

公司名称	项目	2022 年	2021 年	2020 年
神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	运营服务费	68.38	-	-
神铁二号线（天津）轨道交通运营有限公司	利息收入	-	3.88	8.21
天津三号线轨道交通运营有限公司	其他	94.56	-	-
天津三号线轨道交通运营有限公司	运营服务费	88.29	-	-
天津三号线轨道交通运营有限公司	利息收入	-	6.12	12.31
天津城市一卡通有限公司	其他	12.87	-	-
天津地铁传媒科技有限公司	租赁收入	24.95	-	-
天津地铁传媒科技有限公司	广告收入	72.61	-	-
天津地铁智慧科技有限公司	其他	141.51	-	-
天津地铁智慧科技有限公司	广告收入	114.95	-	-
天津南港港铁物流有限责任公司	其他	170.66	-	-
天津市市域铁路建设发展有限公司	其他	759.45	-	-
天津市市域铁路建设发展有限公司	其他	2,433.05	-	-
天津一号线轨道交通运营有限公司	其他	51.43	-	-
天津一号线轨道交通运营有限公司	物业费	49.24	-	-
天津一号线轨道交通运营有限公司	运营服务费	103.38	-	-
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	利息支出	14.03	-	-
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	物业经营成本	19.92	-	-
中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司	运营服务费	21,143.46	-	-
天津雅铁广告传媒有限公司	电费	-	-	31.09
天津雅铁广告传媒有限公司	物业费	-	104.31	-

公司名称	项目	2022 年	2021 年	2020 年
天津雅铁广告传媒有限公司	广告发布费	-	-	15.40
天津新展高速公路有限公司	设计收入	3.09	-	-
天津市政工程设计研究总院有限公司	设计收入	396.55	-	-
招商局公路网络科技控股股份有限公司	租赁收入	2,016.00	-	-
中铁十四局集团有限公司	管理服务费	279.25	-	-
中铁十八局集团有限公司	宁河区乡村公路提级改造工程款	24,065.73	-	-
天津市高速公路养护有限公司	养护工程款	71.15	-	-
天津市高速公路养护有限公司	养护费	22,640.43	-	-
天津碧海海绵城市有限公司	场地租赁、通信切改	119.07	-	-
天津市高速公路养护有限公司	工程款	1,497.10	-	-
天津市高速公路养护有限公司	课题研究费	9.80	-	-
天津设计之都城市发展有限公司	咨询服务	239.94	-	-
合计		84,038.62	13,184.39	9,746.33

（九）发行人对外担保情况

截至2022年末，发行人对外担保余额为163.23亿元，占2022年末净资产的比例为5.45%。情况如下：

表 4-57 截至 2022 年末发行人对外提供担保的情况表

单位：亿元

序号	担保单位	被担保单位名称	担保种类	对外担保余额	担保到期时间
1	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	16.79	2027/1/3
2	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	2.88	2028/7/9

序号	担保单位	被担保单位名称	担保种类	对外担保 余额	担保到期时间
3	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	2.58	2025/2/5
4	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	0.75	2023/5/13
5	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	1.20	2025/8/10
6	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	15.55	2023/11/7
7	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	0.77	2023/5/11
8	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	18.98	2023/7/16
9	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	0.15	2036/12/17
10	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	2.10	2029/1/29
11	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	5.50	2029/1/29
12	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	0.30	2024/4/19
13	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	1.93	2027/6/19
14	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	2.00	2029/12/31
15	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	1.03	2024/8/14
16	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	0.31	2024/8/14
17	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	0.28	2024/8/25
18	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	1.00	2024/10/19
19	发行人	天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	贷款担保	1.98	2024/11/4
20	发行人	天津子牙经济开发集团有限公司	贷款担保	6.92	2025/12/10
21	发行人	天津子牙经济开发集团有限公司	贷款担保	1.70	2023/8/27
22	发行人	天津子牙经济开发集团有限公司	贷款担保	2.49	2024/10/3

序号	担保单位	被担保单位名称	担保种类	对外担保余额	担保到期时间
23	发行人	天津海河教育园区投资开发有限公司	贷款担保	67.51	2026/11/29
24	发行人	雨泽投资管理有限公司	贷款担保	0.94	2024/3/29
25	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	津滨城际铁路有限责任公司	贷款担保	5.00	2019 年 12 月 7 日至最后一期债务履行期限届满之日后的两个日历年为止
26	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	天津市市域铁路建设发展有限公司	贷款担保	0.16	2055.9.28
27	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	天津市市域铁路建设发展有限公司	贷款担保	0.33	2055.9.28
28	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	天津市市域铁路建设发展有限公司	贷款担保	2.11	2055.9.28
合计			-	163.23	-

备注：截至募集说明书摘要签署日，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2022年末，天津海河教育园区投资开发有限公司总资产为165.30亿元，总负债91.22亿元，所有者权益74.08亿元。2022年实现营业收入0.91亿元，净利润107.81万元。

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2022年末，天津子牙循环经济产业投资发展公司总资产为189.79亿元，总负债107.33亿元，所有者权益82.46亿元。2022年实现营业收入10.93亿元，净利润0.85亿元。

3、天津子牙经济开发集团有限公司

天津子牙经济开发集团有限公司成立于 2004 年，注册资本人民币 14.26 亿元，经营范围包括：一般项目：园区管理服务；市政设施管理；土地整治服务；非居住房地产租赁；工程管理服务；物业管理；园林绿化工程施工；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；商务代理代办服务。（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：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2022年末，天津子牙经济开发集团有限公司总资产为182.04亿元，总负债131.66亿元，所有者权益50.39亿元。2022年实现营业收入10.93亿元，净利润0.13亿元。

（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2022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358.91亿元。

截至2022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等进行质押，取得了相应银行贷款，截至2022年末对应借款余额合计为对应借款余额合计为1,556.57亿元。

发行人及其子公司存在融资租赁资产的情形，通过其子公司部分道路桥梁、管网、高速公路、轨道交通等取得了融资租赁借款，截至2022年末合计余额为363.80亿元。

截至2022年末，发行人及其合并范围内子公司的主要受限资产及受限货币情况如下：

表 4-58 截至 2022 年末的主要受限资产及受限货币资金明细

单位：亿元

序号	受限资产	所属公司	抵质押方式	账面价值
1	受限货币资金	发行人及其子公司	-	46.30
2	瑞湖雅苑项目土地及在建工程	天津富苑置业有限公司	抵押	30.76
3	万橡馨苑项目土地及在建工程	天津富远置业有限公司	抵押	8.28
4	河东区津滨大道与东兴立交桥交口东北侧地块六和地块七	天津市津筑房地产开发有限公司	抵押	28.11
5	河东区津滨大道与东兴立交桥交口东北侧地块一	天津市津筑房地产开发有限公司	抵押	10.35
6	河东区津滨大道与东兴立交桥交口东北侧地块五	天津市津筑房地产开发有限公司	抵押	9.48
7	投资性房地产	天津开发区泰达大厦房地产开发有限公司	抵押	9.05
8	投资性房地产	天津地铁资源投资有限公司	抵押	3.15

序号	受限资产	所属公司	抵质押方式	账面价值
9	投资性房地产	天津城市道路管网配套建设投资有限公司	抵押	0.22
10	投资性房地产	天津市凯德恒业投资集团有限公司	抵押	3.49
11	投资性房地产	天津市海河建设发展投资有限公司	抵押	18.05
12	投资性房地产	天津乐城置业有限公司	抵押	93.86
13	投资性房地产	天津市政投资有限公司	抵押	3.52
14	投资性房地产	天津金融城开发有限公司	抵押	17.19
15	海河东路 59 号、60 号、61 号、62 号、63 号、64 号、65 号、66 号房产	天津市海河建设发展投资有限公司	抵押	1.28
16	石梅半岛希尔顿逸林滨湖度假酒店	万宁凯德投资有限公司	抵押	6.25
17	机器设备	山东创业环保科技发展有限公司	抵押	2.56
18	机器设备	江苏永辉资源利用有限公司	抵押	0.46
19	和平区重庆道 196-198 号	天津高速公路集团有限公司	抵押	0.95
20	西青区李七庄街铁道南不动产	天津城市道路管网配套建设投资有限公司	抵押	0.55
21	土地使用权、在建厂房及设备	山东创业环保科技发展有限公司	抵押	16.74
合计		-	-	310.59

截至 2022 年末，发行人及其合并范围内子公司处于质押状态的主要受限资产情况如下：

表 4-59 截至 2022 年末处于质押状态的主要受限资产明细

单位：亿元

序号	受限资产	借款主体	抵质押方式	借款余额
1	京沪高铁股票	天津铁路建设投资控股（集团）有限公司	质押	33.49
2	招商局公路网络科技控股股份有限公司股权	天津市京津塘高速公路有限公司	质押	6.96

序号	受限资产	借款主体	抵质押方式	借款余额
3	特许经营协议项下津沽污水处理厂扩建及提标工程项目享有的全部收益和权益	天津创业环保集团股份有限公司	质押	4.72
4	14 条高速公路通行费收费权及其项下的全部收益和权益	天津高速公路集团有限公司	质押	730.63
5	特许经营协议项下津沽污水处理厂扩建及提标工程项目享有的全部收益和权益	天津创业环保集团股份有限公司	质押	12.26
6	特许经营协议项下东郊污水处理厂扩建及提标工程项目享有的全部收益和权益	天津创业环保集团股份有限公司	质押	5.07
7	《政府和社会资本合作（PPP）模式建设酒泉市肃州区第一、第二污水处理厂项目合同》项下的应收账款	天津创业环保集团股份有限公司	质押	5.18
8	合肥市于湾污水处理厂 PPP 项目财务应收账款	天津创业环保集团股份有限公司	质押	1.27
9	天津市西青区大寺污水处理厂 TOT 项目污水处理收费权	天津创业环保集团股份有限公司	质押	1.77
10	《安徽省六安市霍邱县城北第二污水处理厂一期（近期实施）PPP 项目合同》及其继承协议项下享有的全部权益和收益提供质押担保	天津创业环保集团股份有限公司	质押	1.70
11	《河北省石家庄市藁城区区域水环境综合提升工程 PPP 项目合同》项下贷款期内应收账款中的可行性缺口补助	天津创业环保集团股份有限公司	质押	2.97
12	曲靖创业水务有限公司拥有的特许经营权项下的全部收益	天津创业环保集团股份有限公司	质押	2.00
13	特许经营协议项下文登污水处理厂深度处理提标改造工程项目享有的全部收益和权益	天津创业环保集团股份有限公司	质押	0.95
14	《天津市纪庄子等四座污水处理厂特许经营协议》及其变更或补充协议项下享有的天津市北辰污水处理厂的全部权益和收益	天津创业环保集团股份有限公司	质押	3.11
15	《宁乡经济技术开发区污水处理厂及其配套管网工程 PPP 项目特许经营协议》、《宁乡经济技术开发区污水处理厂及其配套管网工程 PPP 项目特许经营协议补充协议》、《宁乡经济技术开发区污水处理厂及其配套管网工程 PPP 项目特许经营协议补充协议二》项下污水处理费收费权	天津创业环保集团股份有限公司	质押	1.21
合计		-	-	813.29

截至 2022 年末，发行人及其合并范围内子公司存在融资租赁资产，主要如

下：

表 4-60 截至 2022 年末主要融资租赁资产明细

单位：亿元

序号	融资租赁资产	借款主体	借款余额
1	摩天轮、大沽路停车楼	天津市海河建设发展投资有限公司	5.84
2	道路管网	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	8.00
3	设备	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	28.82
4	地铁线路及其资产等	天津轨道交通集团有限公司	295.23
5	唐津高速（天津南段）路面资产及构筑物	天津高速公路集团有限公司	4.88
6	唐津高速（天津南段）部分路面改扩建资产	天津高速公路集团有限公司	2.65
7	二级路桥相关资产	天津高速公路集团有限公司	10.00
8	海河通道	天津海河金岸投资建设开发有限公司	2.10
9	海河通道相关资产	天津海河金岸投资建设开发有限公司	2.00
10	海沽道、辛柴路相关资产	天津海河金岸投资建设开发有限公司	2.30
合计			361.82

四、其他重大事项

1、根据 2020 年 7 月 16 日中共天津市纪律检查委员会、天津市监察委员会网站消息，发行人原董事长李宝锟涉嫌严重违纪违法，目前正接受纪律审查和监察调查。

2020 年 7 月 16 日，发行人接天津市人民政府国有资产监督管理委员会通知文件：李宝锟不再履行公司董事、董事长职责，由张锐钢代行集团法定代表人职责，作为集团董事会召集人。

根据天津市人民政府“津政人[2020]61 号”文件通知，市人民政府决定聘任张勇为公司董事长，免去李宝锟公司董事长职务。

截至募集说明书摘要签署日，发行人生产经营一切正常。公司董事长变动对企业日常管理、生产经营及偿债能力无不良影响，对企业董事会决议有效性无影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

2、根据天津市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）“津国资董建任[2020]31 号”文件通知，市国资委决定张军、丁立莹、李杰任公司外部董事，免去刘华勇、崔国清、郑宏公司董事职务。

3、天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2021 年第一次董事会决定聘任潘伟为公司总经理，聘任刘军、汲广林、郑宏、孙晓明为公司副总经理。原聘任制经理层人员所任职务相应免除。

4、根据天津市人民政府“津政人[2021]19 号”文件通知，市人民政府决定聘任曲德福为公司董事长，张勇不再担任公司董事长职务。

5、根据市国资委“津国资党任[2021]65 号”文件通知，市国资委决定聘任潘春辉任公司总会计师。

6、根据天津市人民政府“津政人[2022]7 号”文件通知，市人民政府决定聘任赵鹏为公司董事长，曲德福不再担任公司董事长职务。

7、天津城市基础设施建设投资集团有限公司第三届第六次职工代表大会选举产生职工董事一名，为周纯光同志。原职工董事刘华勇同志不再担任职工董事职务。

8、天津城市基础设施建设投资集团有限公司第三届第七次职工代表大会选举产生职工监事一名，为孙术彬同志。原职工监事徐志勇同志不再担任职工监事职务。

9、经天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2022 年第八次临时董事会研究，决定解除郑宏同志公司副总经理（职业经理人）职务。

10、根据市国资委“津国资董建任[2023]12 号”文件通知，市国资委决定免去张锐钢公司董事职务。

第五节 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”或“天津城投”）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。联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了其外部发展环境良好，业务范围广，呈多元化发展趋势，业务区域专营性强，并持续获得有力的外部支持。同时，联合资信也关注到，公司业务收入相对其资产规模偏小，在建项目投资规模很大，政府回购项目回款执行情况差，存量债务规模大且面临较大的短期偿债压力等因素可能对其信用水平带来的不利影响。

按本期公司债券发行规模上限测算，相对于公司当前的总债务规模而言，公司拟发行的本期公司债券发行规模很小，且本期公司债券募集资金拟用于偿还公司债券本金，其发行对公司当前债务规模和结构影响很小。从指标上看，2022 年，公司经营活动现金流入量、经营活动现金流量净额和 EBITDA 对发行前、后公司长期债务的保障程度变化不大，仍相对较弱。

未来，天津市人民政府将进一步加大城市基础设施建设力度，提高城市载体功能，公司发展外部环境良好。随着公司经营性投资项目陆续完工，公司收入规模和利润水平有望进一步提高，经营活动获现能力或有所提升。虽然大规

模的投资支出将增大公司债务压力，但考虑到公司获得的长期稳定的外部支持，将对整体偿债能力形成良好支撑。

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。2020-2022 年，天津市地区生产总值分别为 14083.7 亿元、15695.1 亿元和 16311.3 亿元。天津市经济实力很强，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，并持续获得有力的外部支持。天津城投是天津市规模最大的城市基础设施建设主体，在轨道交通等业务领域专营性强。2021-2022 年，天津市人民政府国有资产监督管理委员会以现金形式分别向公司注资 20.00 亿元和 8.38 亿元；2020-2022 年，公司新增建设专项资金及股权划转，共增加资本公积 318.31 亿元，共确认政府补助 147.48 亿元。

3. 公司业务范围广，并呈多元化发展趋势。公司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，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、公司业务收入相对其资产规模偏小。截至 2022 年底，公司资产总额 8945.85 亿元；2022 年，公司营业总收入 213.25 亿元，营业总收入相对资产规模偏小。

2、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。截至 2023 年 3 月底，公司主要在建项目尚需投资规模合计 1,083.34 亿元，对财政资金和外部融资存在较大需求。

3、公司政府回购项目回款执行情况差。公司海河综合开发项目和城市快速路政府回购项目回款执行情况差，联合资信将密切关注上述项目回款情况。

4、公司存量债务规模大且面临较大的短期偿债压力。截至 2023 年 3 月底，公司全部债务规模 5350.25 亿元，存量债务规模大，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 0.16 倍，公司面临较大的短期偿债压力。

（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 2023 年 3 月末，发行人可用融资额度总额 5,791.82 亿元，已使用额度为 3,491.37 亿元，未使用额度 2,300.45 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5-1 截至2023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	授信银行	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
1	国开行	907.61	757.89	149.72
2	建设银行	819.97	338.53	481.44
3	工商银行	685.68	463.86	221.82
4	农业银行	679.25	333.57	345.68
5	中国银行	507.28	216.68	290.60
6	中信银行	395.09	206.55	188.54
7	邮储银行	350.00	320.15	29.85
8	交通银行	223.00	108.09	114.91
9	兴业银行	160.00	34.41	125.59
10	光大银行	138.06	82.53	55.53
11	渤海银行	134.20	110.75	23.45
12	浦发银行	130.00	82.70	47.30
13	民生银行	120.00	78.40	41.60
14	天津银行	113.00	87.24	25.76
15	华夏银行	109.34	67.03	42.31
16	天津农商行	55.70	55.70	0.00
17	广发银行	55.28	24.41	30.87
18	上海银行	51.00	9.40	41.60
19	农发行	48.93	29.69	19.24
20	滨海农商	42.88	38.29	4.59
21	招商银行	40.00	29.85	10.15
22	平安银行	19.55	12.65	6.90
23	浙商银行	6.00	3.00	3.00
合计		5,791.82	3,491.37	2,300.45

（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

发行人及子公司报告期内已发行的债券和债务融资工具以及偿还情况如下：

表 5-2 报告期内发行人已发行债券、债务融资工具及偿还情况

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
20 津城建 CP001	366D	2.59	2020-01-03	20.00	一般短期融资券	正常
20 津投 02	5	4.20	2020-01-08	18.00	一般公司债	正常
20 津投 01	3	3.73	2020-01-08	12.00	一般公司债	正常
20 津城建 SCP001	270D	2.55	2020-01-10	15.00	超短期融资债券	正常
20 津投 04	5	3.78	2020-02-13	20.00	一般公司债	正常
20 津投 03	3+3	3.40	2020-02-13	10.00	一般公司债	正常
20 津城建 SCP002	270D	2.22	2020-02-24	20.00	超短期融资债券	正常
20 津投 06	10	4.23	2020-03-02	10.00	一般公司债	正常
20 津投 05	5	3.61	2020-03-02	5.00	一般公司债	正常
20 津城建 SCP003	180D	1.76	2020-03-26	20.00	超短期融资债券	正常
20 津城建 MTN002	3	3.33	2020-03-27	10.00	一般中期票据	正常
20 天轨债 02	10	4.20	2020-03-30	5.00	一般企业债	正常
20 天轨债 01	5	3.79	2020-03-30	15.00	一般企业债	正常
20 津投 08	5+3	3.63	2020-04-01	10.00	一般公司债	正常
20 津投 07	3+3	3.24	2020-04-01	10.00	一般公司债	正常
20 天津轨交 CP001	365D	2.50	2020-04-02	20.00	一般短期融资券	正常
20 天津轨交 MTN001	5	3.55	2020-04-09	15.00	一般中期票据	正常
20 津投 10	10	4.23	2020-04-15	10.00	一般公司债	正常
20 津投 09	5	3.43	2020-04-15	10.00	一般公司债	正常
20 津城建 CP002	365D	2.04	2020-04-15	15.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 MTN003	3	2.82	2020-04-21	15.00	一般中期票据	正常
20 津城建 SCP004	230D	1.66	2020-04-23	10.00	超短期融资债券	正常
20 津城建 SCP005	180D	2.26	2020-06-04	10.00	超短期融资债券	正常
20 天津轨交 CP002	365D	2.78	2020-06-08	12.00	一般短期融资券	正常
20 津投 11	3+3	3.49	2020-06-09	12.00	一般公司债	正常
20 津城建 SCP006	180D	2.55	2020-06-12	10.00	超短期融资债券	正常
20 津城建 MTN005	3	3.57	2020-06-16	10.00	一般中期票据	正常
20 津城建 MTN006	3	3.54	2020-06-19	10.00	一般中期票据	正常
20 津投 13	3+3	3.66	2020-07-02	15.00	一般公司债	正常
20 津城建 CP003	365D	3.30	2020-07-14	10.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 MTN007	3	4.09	2020-07-16	10.00	一般中期票据	正常
20 津城建 MTN008	3	3.99	2020-07-29	10.00	一般中期票据	正常
20 津城建 CP004	365D	3.12	2020-07-29	15.00	一般短期融资券	正常
20 天轨债 03	5	4.31	2020-08-04	10.00	一般企业债	正常
20 津地铁 CP001	365D	3.17	2020-08-04	10.00	一般短期融资券	正常
20 津投 15	2+2	5.55	2020-08-06	10.00	一般公司债	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
20 津投 16	3	3.99	2020-08-06	10.00	一般公司债	正常
20 天津轨交 CP003	365D	3.08	2020-08-11	5.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 MTN009	3	3.98	2020-08-12	10.00	一般中期票据	正常
20 天津轨交 MTN002	3	3.82	2020-08-13	15.00	一般中期票据	正常
20 津城建 CP005	365D	3.20	2020-08-17	10.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 MTN010	3	3.99	2020-08-19	10.00	一般中期票据	正常
20 津城建 MTN011	3	4.10	2020-08-26	10.00	一般中期票据	正常
20 津投 18	3	4.20	2020-09-01	10.00	一般公司债	正常
20 津投 17	2+2	3.89	2020-09-01	10.00	一般公司债	正常
20 津投 S1	246D	3.58	2020-09-07	15.00	一般公司债	正常
20 天轨债 04	3	4.08	2020-09-11	15.00	一般企业债	正常
20 津城建 CP006	365D	3.42	2020-09-16	15.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 SCP007	270D	3.41	2020-09-17	20.00	超短期融资债券	正常
20 天津轨交 CP004	365D	3.43	2020-09-17	15.00	一般短期融资券	正常
20 津投 19	3+3	4.22	2020-10-13	10.00	一般公司债	正常
20 津城建 CP007	365D	3.39	2020-10-21	10.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 MTN012	3	4.18	2020-10-27	10.00	一般中期票据	正常
20 津投 S2	280D	3.62	2020-10-30	12.00	一般公司债	正常
20 津城建 CP008	365D	3.57	2020-11-12	15.00	一般短期融资券	正常
20 津城建 SCP008	180D	3.95	2020-11-23	10.00	超短期融资债券	正常
20 津城建 SCP009	180D	3.71	2020-12-02	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP001	270D	4.32	2021-01-04	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP002	152D	4.01	2021-01-06	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP003	180D	4.27	2021-01-11	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP004	120D	4.26	2021-01-14	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP005	45D	4.20	2021-01-28	15.00	超短期融资债券	正常
21 津投 01	3	4.99	2021-02-05	10.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP006	60D	4.20	2021-02-05	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 S1	365D	5.10	2021-03-01	10.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP010	180D	5.00	2021-03-11	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP007	180D	4.90	2021-03-11	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP009	90D	4.99	2021-03-11	15.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 MTN001	3	5.20	2021-03-15	6.00	一般中期票据	正常
21 津城建 SCP011	54D	4.80	2021-03-25	15.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 CP001	90D	4.50	2021-03-25	10.00	一般短期融资券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
21 津城建 SCP012	60D	4.80	2021-03-30	20.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 CP002	90D	4.50	2021-04-16	7.00	一般短期融资券	正常
21 津城建 SCP013	57D	4.80	2021-04-19	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP014	70D	4.90	2021-04-20	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP015	91D	4.80	2021-04-20	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP016	60D	4.80	2021-04-27	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP017	180D	4.80	2021-05-13	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP018	180D	4.80	2021-05-14	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP019	90D	4.80	2021-05-26	20.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP021	90D	4.90	2021-06-01	15.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 CP003	90D	4.47	2021-06-01	5.00	一般短期融资券	正常
21 津城建 SCP022	90D	4.99	2021-06-08	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP023	70D	4.92	2021-06-09	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP024	85D	4.95	2021-06-10	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP025	90D	4.99	2021-06-10	15.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 CP004	90D	4.11	2021-06-22	8.00	一般短期融资券	正常
21 津城建 SCP027	60D	4.99	2021-06-23	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP028	90D	4.50	2021-06-25	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP029	90D	4.48	2021-06-29	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP030	90D	4.50	2021-07-02	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 S2	165D	4.50	2021-07-06	15.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP031	180D	4.60	2021-07-09	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 CP001	365D	5.30	2021-07-12	10.00	一般短期融资券	正常
21 天津轨交 CP005	90D	3.70	2021-07-13	6.00	一般短期融资券	正常
21 津城建 SCP032	90D	3.97	2021-07-15	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP033	120D	3.90	2021-07-19	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP034	150D	3.88	2021-07-21	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 02	1+1	4.02	2021-07-22	10.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP035	120D	3.90	2021-07-26	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP037	175D	4.57	2021-08-02	10.00	超短期融资债券	正常
21 津地铁 MTN001	3	5.30	2021-08-02	6.00	一般中期票据	正常
21 津投 04	1+1	4.10	2021-08-04	11.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP036	120D	3.42	2021-08-05	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP038	140D	3.78	2021-08-09	12.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 CP006	180D	3.40	2021-08-09	11.00	一般短期融资券	正常
21 津城建 SCP039	180D	4.25	2021-08-10	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 CP002	365D	5.14	2021-08-12	15.00	一般短期融资券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
21 津城建 SCP040	210D	4.60	2021-08-16	10.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 MTN002	2	5.00	2021-08-16	8.00	一般中期票据	正常
21 津城建 SCP041	270D	4.53	2021-08-17	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 05	1+1	5.10	2021-08-19	15.00	一般公司债	正常
21 天轨债 01	2+1	4.83	2021-08-20	10.00	一般企业债	正常
21 津城建 SCP042	180D	3.99	2021-08-23	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP044	120D	3.30	2021-08-25	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP043	110D	3.20	2021-08-25	10.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 MTN003	2	4.65	2021-08-26	7.00	一般中期票据	正常
21 津城建 SCP046	210D	3.92	2021-09-01	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 08	2+1	5.57	2021-09-02	5.00	一般公司债	正常
21 津投 07	1+1	4.52	2021-09-02	10.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP047	210D	4.00	2021-09-06	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP045	180D	3.76	2021-09-06	15.00	超短期融资债券	正常
21 津地铁 CP001	180D	3.25	2021-09-07	10.00	一般短期融资券	正常
21 津城建 SCP048	180D	3.80	2021-09-09	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP049	270D	3.90	2021-09-13	10.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 MTN004	2	4.65	2021-09-14	8.00	一般中期票据	正常
21 津城建 MTN001	2	5.09	2021-09-15	10.00	一般中期票据	正常
21 津城建 SCP050	180D	3.90	2021-09-16	15.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP053	120D	3.25	2021-09-22	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP051	270D	4.28	2021-09-23	10.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 CP007	180D	3.65	2021-09-26	13.00	一般短期融资券	正常
21 津投 10	2+1	5.30	2021-09-27	3.00	一般公司债	正常
21 津投 09	1+1	4.15	2021-09-27	3.00	一般公司债	正常
21 天津轨交 SCP001	180D	3.35	2021-10-09	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP055	180D	4.30	2021-10-11	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP054	165D	4.15	2021-10-13	10.00	超短期融资债券	正常
21 津创 01	3+2	4.85	2021-10-14	2.50	一般公司债	正常
21 津投 11	1+1	4.80	2021-10-15	4.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP056	210D	4.19	2021-10-18	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP057	120D	3.68	2021-10-21	10.00	超短期融资债券	正常
21 天轨债 02	2+1	4.64	2021-10-28	5.00	一般企业债	正常
21 津城建 SCP058	180D	4.30	2021-10-29	10.00	超短期融资债券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
21 津城建 SCP059	105D	3.70	2021-11-01	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP060	120D	3.75	2021-11-05	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP061	135D	3.85	2021-11-09	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 MTN002	2	5.60	2021-11-11	10.00	一般中期票据	正常
21 津城建 SCP062	120D	3.78	2021-11-15	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 12	1+1	4.98	2021-11-17	6.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP063	90D	3.60	2021-11-18	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP064	140D	4.08	2021-11-22	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP065	120D	3.99	2021-11-25	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP067	135D	4.19	2021-11-29	10.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 MTN005	2	4.50	2021-12-01	10.00	一般中期票据	正常
21 津城建 SCP066	180D	4.80	2021-12-02	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP068	150D	4.56	2021-12-06	10.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP069	148D	4.70	2021-12-10	10.00	超短期融资债券	正常
21 津投 14	1+1	5.15	2021-12-13	9.00	一般公司债	正常
21 津城建 SCP070	150D	4.68	2021-12-14	10.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 SCP002	270D	3.48	2021-12-15	6.00	超短期融资债券	正常
21 津城建 SCP071	180D	4.98	2021-12-16	6.00	超短期融资债券	正常
21 天津轨交 SCP003	270D	3.39	2021-12-22	5.00	超短期融资债券	正常
21 津投 16	1+1	5.40	2021-12-23	11.50	一般公司债	正常
22 津投 01	1+1	5.20	2022-01-04	6.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP001	165D	4.95	2022-01-05	10.00	超短期融资债券	正常
22 津地铁 CP001	365D	3.40	2022-01-06	6.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP002	180D	5.19	2022-01-07	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP003	160D	5.17	2022-01-10	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP004	130D	4.74	2022-01-12	15.00	超短期融资债券	正常
22 津投 02	1+1	6.25	2022-01-14	9.00	一般公司债	正常
22 津城建 MTN001	2	6.50	2022-01-17	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 SCP005	180D	4.95	2022-01-18	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP006	270D	5.48	2022-01-20	10.00	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 SCP001	270D	2.98	2022-01-21	4.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP007	175D	4.93	2022-01-24	15.00	超短期融资债券	正常
22 津投 03	1+1	6.34	2022-01-25	10.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP008	148D	4.55	2022-01-26	10.00	超短期融资债券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
22 津地铁 MTN001	2	3.80	2022-01-26	8.00	一般中期票据	正常
22 津城建 SCP009	130D	4.45	2022-01-27	15.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP010	180D	4.47	2022-02-11	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP011	180D	4.43	2022-02-14	10.00	超短期融资债券	正常
22 津投 04	1+1	6.75	2022-02-16	12.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP012	180D	4.40	2022-02-17	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP013	140D	4.16	2022-02-18	15.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP014	180D	4.35	2022-02-22	10.00	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 CP001	365D	2.98	2022-02-22	6.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP015	180D	4.29	2022-02-23	10.00	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 SCP002	270D	2.87	2022-02-24	4.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP016	140D	4.00	2022-02-25	15.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP017	240D	4.63	2022-02-28	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP018	180D	4.20	2022-03-02	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP020	180D	4.18	2022-03-04	15.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP019	180D	4.15	2022-03-08	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP021	270D	4.80	2022-03-09	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP022	210D	4.30	2022-03-11	10.00	超短期融资债券	正常
22 津地铁 CP002	365D	3.38	2022-03-11	3.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP023	210D	4.25	2022-03-14	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 CP001	365D	5.95	2022-03-16	5.00	一般短期融资券	正常
22 天津轨交 CP002	365D	3.05	2022-03-17	8.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP024	270D	4.80	2022-03-18	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 CP002	365D	5.40	2022-03-22	5.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP025	180D	4.10	2022-03-23	10.00	超短期融资债券	正常
22 津投 05	1+1	5.50	2022-03-28	12.90	一般公司债	正常
22 天津轨交 MTN001	3	5.10	2022-03-28	7.00	一般中期票据	正常
22 津城建 SCP027	270D	4.75	2022-03-29	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP028	180D	3.99	2022-03-30	10.00	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 SCP003	270D	2.98	2022-03-30	3.50	超短期融资债券	正常
22 津投 06	366D	5.50	2022-04-11	20.80	一般公司债	正常
22 津城建 SCP026	180D	3.70	2022-04-12	10.00	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 MTN002	2	4.00	2022-04-12	8.00	一般中期票据	正常
22 津城建 SCP029	180D	3.65	2022-04-14	10.00	超短期融资债券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
22 津城建 MTN002	2	6.50	2022-04-18	3.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP003	365D	5.04	2022-04-20	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP030	270D	4.30	2022-04-22	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP031	268D	4.19	2022-04-25	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP032	210D	3.51	2022-04-26	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP033	270D	4.10	2022-04-27	10.00	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 MTN003	2	3.90	2022-04-27	6.00	一般中期票据	正常
22 津投 07	1+1	4.70	2022-04-28	14.50	一般公司债	正常
22 津城建 CP004	365D	4.20	2022-05-05	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP005	365D	3.84	2022-05-12	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP006	365D	3.50	2022-05-17	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 09	2	5.50	2022-05-18	19.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP034	270D	3.20	2022-05-19	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 MTN004	2	5.30	2022-05-23	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP007	365D	3.55	2022-05-26	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP035	180D	2.97	2022-05-27	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 CP008	365D	3.55	2022-05-30	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 10	1+1	3.75	2022-06-01	5.00	一般公司债	正常
22 津投 11	2	5.40	2022-06-01	6.80	一般公司债	正常
22 津城建 SCP036	270D	3.55	2022-06-02	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 MTN005	2	5.40	2022-06-06	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP009	365D	3.98	2022-06-08	5.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP037	270D	3.60	2022-06-10	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 CP010	365D	3.95	2022-06-14	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP038	210D	3.40	2022-06-14	5.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 MTN006	2	5.47	2022-06-16	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 MTN007	2	5.46	2022-06-21	10.00	一般中期票据	正常
22 津投 13	2	5.50	2022-06-24	9.00	一般公司债	正常
22 津投 12	1+1	4.10	2022-06-24	5.70	一般公司债	正常
22 津城建 MTN008	2	5.46	2022-06-27	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP011	365D	4.05	2022-06-27	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP012	365D	4.05	2022-06-28	15.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP013	365D	4.05	2022-07-05	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 15	2	5.60	2022-07-08	10.00	一般公司债	正常
22 津投 14	1+1	4.15	2022-07-08	6.00	一般公司债	正常
22 津城建 CP014	365D	4.09	2022-07-11	10.00	一般短期融资券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
22 津城建 MTN009	2	5.59	2022-07-12	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP015	365D	4.04	2022-07-13	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP016	365D	4.00	2022-07-19	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP017	300D	3.85	2022-07-22	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 17	2	5.58	2022-07-25	18.00	一般公司债	正常
22 津投 16	1+1	4.04	2022-07-25	4.00	一般公司债	正常
22 津创环保 GN001	3	3.94	2022-07-26	6.30	一般中期票据	正常
22 天津轨交 SCP004	270D	2.39	2022-07-28	3.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 CP018	365D	4.05	2022-07-29	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 18	1+1	4.10	2022-08-02	10.00	一般公司债	正常
22 津城建 CP019	365D	4.05	2022-08-03	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 21	2	5.55	2022-08-09	5.00	一般公司债	正常
22 津投 20	1+1	4.10	2022-08-09	10.00	一般公司债	正常
22 津城建 MTN010	2	5.60	2022-08-10	10.00	一般中期票据	正常
22 天津轨交 CP003	365D	2.50	2022-08-10	5.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 MTN011	2	5.49	2022-08-15	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP020	365D	4.05	2022-08-17	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 23	2	5.60	2022-08-22	5.00	一般公司债	正常
22 津投 22	1+1	4.15	2022-08-22	10.00	一般公司债	正常
22 津城建 MTN012	2	5.59	2022-08-24	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP021	365D	4.09	2022-08-30	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP022	365D	4.08	2022-09-01	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 24	1+1	4.20	2022-09-02	5.00	一般公司债	正常
22 津城建 MTN013	2	5.80	2022-09-06	10.00	一般中期票据	正常
22 津城建 CP023	365D	4.25	2022-09-08	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP024	365D	4.24	2022-09-13	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 26	1+1	4.28	2022-09-15	7.00	一般公司债	正常
22 津城建 CP025	365D	4.30	2022-09-19	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP026	365D	4.40	2022-09-23	10.00	一般短期融资券	正常
22 津投 28	366D	4.40	2022-09-26	8.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP039	270D	3.95	2022-09-27	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 CP027	365D	4.40	2022-09-28	20.00	一般短期融资券	正常
22 津投 29	366D	4.48	2022-10-11	9.10	一般公司债	正常
22 津城建 CP028	365D	4.49	2022-10-20	10.00	一般短期融资券	正常
22 天津轨交 SCP005	270D	2.58	2022-10-21	7.50	超短期融资债券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
22 津城建 CP031	365D	4.60	2022-10-26	10.00	一般短期融资券	正常
22 津地铁 CP003	365D	2.90	2022-10-27	6.00	一般短期融资券	正常
22 津投 30	366D	4.59	2022-11-01	6.00	一般公司债	正常
22 津城建 CP032	365D	4.69	2022-11-02	8.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 CP033	365D	4.81	2022-11-07	10.00	一般短期融资券	正常
22 津城建 SCP040	270D	4.20	2022-11-11	10.00	超短期融资债券	正常
22 津地铁 SCP001	270D	3.10	2022-11-11	3.90	超短期融资债券	正常
22 天津轨交 CP004	365D	4.27	2022-11-17	7.00	一般短期融资券	正常
22 津投 32	366D	5.60	2022-11-25	15.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP041	270D	5.20	2022-12-01	10.00	超短期融资债券	正常
22 津城建 SCP042	180D	5.10	2022-12-05	10.00	超短期融资债券	正常
22 津投 33	366D	5.80	2022-12-07	9.00	一般公司债	正常
22 天津轨交 SCP007	270D	5.00	2022-12-16	4.00	超短期融资债券	正常
22 津投 34	366D	6.50	2022-12-19	7.50	一般公司债	正常
22 津城建 SCP043	180D	6.30	2022-12-21	8.80	超短期融资债券	正常
22 津投 35	366D	6.85	2022-12-27	15.00	一般公司债	正常
22 津城建 SCP044	270D	6.50	2022-12-29	8.00	超短期融资债券	正常
23 津投 01	366D	6.85	2023-01-09	14.40	一般公司债	正常
23 津城建 SCP001	180D	6.50	2023-01-11	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 CP001	180D	6.50	2023-01-12	20.00	一般短期融资券	正常
23 天津轨交 SCP001	270D	5.00	2023-01-12	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP002	165D	6.50	2023-01-13	10.00	超短期融资债券	正常
23 天津轨交 SCP002	270D	4.98	2023-01-16	5.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP003	270D	6.70	2023-01-18	15.00	超短期融资债券	正常
23 天津轨交 SCP003	270D	4.97	2023-01-18	5.00	超短期融资债券	正常
23 津投 02	366D	6.85	2023-02-01	10.00	一般公司债	正常
23 天津轨交 SCP004	270D	5.00	2023-02-01	5.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP004	180D	6.75	2023-02-02	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP005	180D	6.95	2023-02-07	10.00	超短期融资债券	正常
23 津投 03	366D	6.98	2023-02-09	11.90	一般公司债	正常
23 津城建 SCP006	180D	6.99	2023-02-14	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP007	180D	7.15	2023-02-15	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP008	180D	7.15	2023-02-21	10.00	超短期融资债券	正常

证券名称	期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模 (亿元)	证券类别	偿还情况
23 津城建 SCP009	180D	7.15	2023-02-27	15.00	超短期融资债券	正常
23 津投 04	366D	7.75	2023-03-03	10.00	一般公司债	正常
23 津城建 SCP010	180D	7.05	2023-03-07	15.00	超短期融资债券	正常
23 天津轨交 SCP005	270D	4.80	2023-03-08	5.00	超短期融资债券	正常
23 津地铁 CP001	366D	4.00	2023-03-08	5.00	一般短期融资券	正常
23 津城建 SCP011	180D	7.00	2023-03-09	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP012	210D	7.05	2023-03-14	10.00	超短期融资债券	正常
23 天津轨交 SCP006	270D	4.20	2023-03-15	7.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP013	210D	7.03	2023-03-16	10.00	超短期融资债券	正常
23 天津轨交 SCP008	270D	4.25	2023-03-16	3.50	超短期融资债券	正常
23 津投 05	366D	7.70	2023-03-17	15.00	一般公司债	正常
23 津城建 SCP014	180D	6.35	2023-03-20	20.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP015	180D	6.30	2023-03-21	15.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 SCP016	200D	6.50	2023-03-22	15.00	超短期融资债券	正常
23 天津轨交 SCP007	270D	4.49	2023-03-22	5.00	超短期融资债券	正常
23 津投 06	367D	7.68	2023-03-24	10.40	一般公司债	正常
23 津城建 SCP017	210D	6.58	2023-03-27	10.00	超短期融资债券	正常
23 津城建 CP002	210D	6.58	2023-03-28	10.00	一般短期融资券	正常
23 津城建 SCP018	200D	6.55	2023-03-29	12.00	超短期融资债券	正常

（四）发行人尚未发行的各债券品种额度

截至本募集说明书摘要签署日，发行人尚未发行的各债券品种额度如下列示：

表5-3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 [2022]1309 号	2022-6-22	上交所	300 亿元	11.4 亿元	发行人持续发行		公司债券
小计	-	-	-	300 亿元	11.4 亿元	-		-

表5-4发行人尚未发行银行间债券情况

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	中市协注〔2023〕TDF14 号	2023-5-6	银行间	999 亿元	-亿元	持续发行		统一注册债务融资工具
小计	-	-	-	-亿元	-亿元	-		-

（五）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

（六）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期债券发行规模不超过 11.40 亿元，以 11.40 亿元的发行规模计算，本期债券经上海证券交易所确认并全部发行完毕后，发行人的累计债券余额为 781.55 亿元。占发行人截至 2023 年 3 月 31 日未经审计合并财务报表口径净资产（含少数股东权益）的比例为 26.04%。

第六节 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（2020 年-2022 年）经审计的财务报告和最近一期（2023 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募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅募集说明书摘要及相关文件。

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