

天津城市基础设施建设投资集团 有限公司 2025 年面向专业投资 者公开发行公司债券（第一期） 信用评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务

信用评级公告

联合〔2025〕1307号

联合资信评估股份有限公司通过对天津城市基础设施建设投资集团有限公司及其拟发行的 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的信用状况进行综合分析和评估，确定天津城市基础设施建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二五年三月四日

声 明

一、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受天津城市基础设施建设投资集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、本报告引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

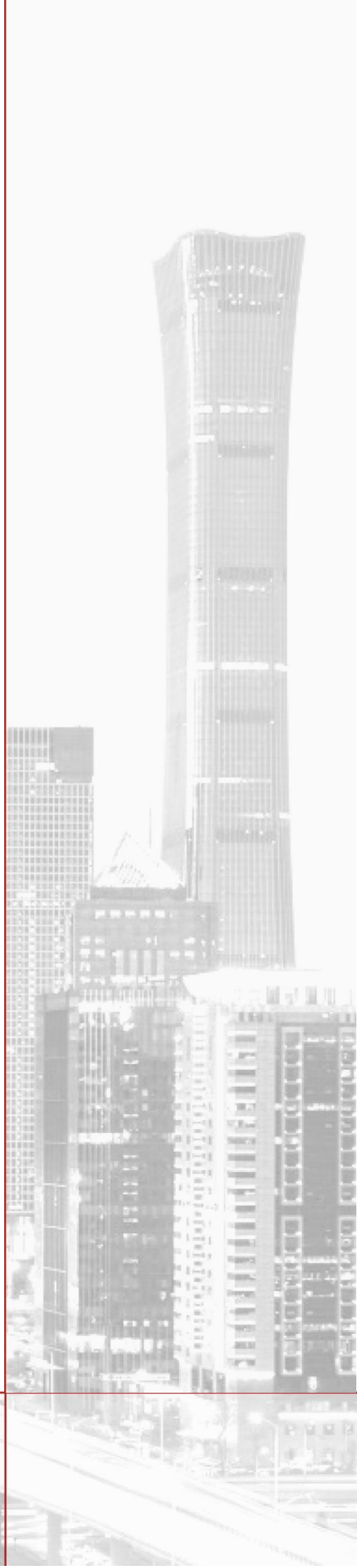
四、本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，有效期为本次（期）债券的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

七、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

八、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



天津城市基础设施建设投资集团有限公司 2025 年

面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）信用评级报告

主体评级结果	债项评级结果	评级时间
AAA/稳定	AAA/稳定	2025/03/04

债项概况 本期债项分为两个品种，品种一、品种二总计发行规模不超过 15.90 亿元（含），品种一为 3 年期，品种二为 5 年期，单利按年付息，到期一次性偿还本金，募集资金拟用于偿还公司债券本金。

评级观点 天津城市基础设施建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）作为天津市人民政府授权投资的国有独资公司，是天津市规模最大的城市基础设施建设主体，业务范围广，种类多元，区域专营性强。天津市经济实力非常强，公司外部发展环境良好，且持续获得有力的外部支持。公司建立了完善的法人治理结构和健全的内部管理体系，主要管理人员管理经验丰富。经营方面，公司业务涵盖城市基础设施建设运营和城市综合开发等两大类主要业务板块；公司高速公路资产质量优良，毛利率维持在较高水平，可为公司带来持续稳定的现金流入；2024 年 12 月，受公司所持天津轨道交通集团有限公司（以下简称“天津轨交”）股权划出及稀释影响，天津轨交不再纳入公司合并范围，未来公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务；公司拥有区域内多处污水处理厂的特许经营权，水务板块盈利能力强；考虑到房地产市场的波动性，公司置业业务未来收入实现存在一定不确定性；公司海河综合开发项目回款执行情况有待持续关注，土地整理板块业务未来无新增项目；从投资规划看，公司在建项目投资规模很大，对财政资金和外部融资存在较大需求。财务方面，公司资产构成以非流动资产中的高速公路等在建工程为主，资产质量较好，但应收类款项及存货对资金形成一定占用；所有者权益结构稳定性较强；有息债务规模大且面临较大的短期集中兑付压力，整体债务负担较重；盈利指标表现较好，政府补助及投资收益对利润总额贡献较大；短期和长期偿债指标表现均较弱，现金类资产对短期债务的保障程度较弱，间接融资渠道畅通，或有负债风险可控。

本期债项的发行对公司现有债务规模影响很小。本期债项发行后，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、后长期债务的保障程度变化不大，仍相对较弱。

个体调整：无。

外部支持调整：公司在资本金注入、专项资金拨付、资产划转及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。

评级展望 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，提升城市载体功能。受子公司天津轨交划出合并范围影响，公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务；但随着公司经营性投资项目陆续完工，高速公路及其附属业务、环境与水务等板块收入规模和利润水平有望进一步提高，经营获现能力或有所提升；虽然大规模的投资支出将增加公司债务压力，但考虑到公司获得的长期稳定的外部支持，对其整体偿债能力形成良好支撑。公司经营状况有望保持稳定。

可能引致评级上调的敏感性因素：不适用。

可能引致评级下调的敏感性因素：所在区域和经济财政实力出现明显下降，政府支持程度减弱，偿债能力指标弱化。

优势

- **外部发展环境良好。**天津市是中国四大直辖市之一、首批沿海开放城市、金融创新运营示范区，中国北方重要的港口城市。2022—2024 年，天津市地区生产总值分别为 16311.3 亿元、16737.3 亿元和 18024.3 亿元。天津市经济实力非常强，为公司发展提供了良好的外部环境。
- **业务区域专营性强，并持续获得有力的外部支持。**公司是天津市规模最大的城市基础设施建设主体，业务区域专营性强。2021—2024 年及 2025 年 1 月，天津市人民政府国有资产监督管理委员会以现金形式向公司注资共计 36.82 亿元；2021—2023 年，公司新增专项资金及资产划转，累计增加资本公积 246.66 亿元，共确认政府补助 160.51 亿元。
- **业务范围广，种类多元。**公司形成以城市基础设施建设运营和城市综合开发为主的两大业务板块，业务范围广、规模大，为公司的持续发展提供了良好基础。

关注

- **在建项目待投资规模很大，对财政资金和外部融资存在较大需求。**截至 2024 年 9 月底，公司主要在建项目计划总投资为 2801.77 亿元，已投资 2124.89 亿元，待投资规模很大，对财政资金和外部融资存在较大需求。
- **存量债务规模大且面临较大的短期偿债压力。**截至 2024 年 9 月底，公司全部债务规模 5053.41 亿元，存量债务规模大，短期债务占比较高，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 0.28 倍，公司面临较大的短期偿债压力。
- **公司业务收入相对其资产规模偏小。**截至 2023 年底，公司资产总额 9370.98 亿元；2023 年，公司营业总收入 228.31 亿元，营业总收入相对资产规模偏小。
- **需对天津轨交出表对公司的影响保持关注。**根据天津市委、市政府关于国企改革深化提升行动有关要求，2024 年 12 月，通过股权划出及稀释，公司对天津轨交持股比例降至 49.3056%并不再将其纳入合并范围，上述事项对于公司未来的影响有待关注。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208				
评级模型 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208				
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	A	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	1
			企业管理	1
			经营分析	1
财务风险	F5	现金流	资产质量	3
			盈利能力	3
			现金流量	1
		资本结构		3
		偿债能力		5
		指示评级		
个体调整因素：--			--	
个体信用等级			a	
外部支持调整因素：政府支持			+5	
评级结果			AAA	

个体信用状况变动说明：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。
外部支持变动说明：公司外部支持调整因素和调整幅度较上次评级无变动。

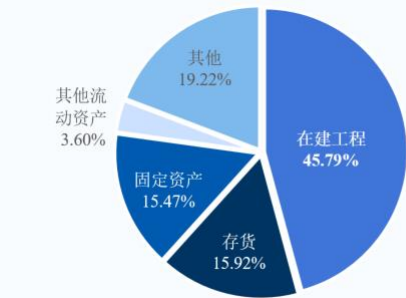
主要财务数据

合并口径				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
现金类资产（亿元）	302.86	232.52	277.74	288.39
资产总额（亿元）	8729.79	8946.21	9370.98	9633.98
所有者权益（亿元）	2962.82	2997.01	3093.86	3120.27
短期债务（亿元）	1642.78	1939.61	1922.85	1034.46
长期债务（亿元）	3346.79	3181.54	3262.98	4018.95
全部债务（亿元）	4989.58	5121.15	5185.83	5053.41
营业总收入（亿元）	178.77	213.25	228.31	157.97
利润总额（亿元）	25.61	28.81	31.83	24.21
EBITDA（亿元）	97.60	100.98	120.83	--
经营性净现金流（亿元）	122.09	180.87	139.80	59.19
营业利润率（%）	19.79	17.54	20.59	29.09
净资产收益率（%）	0.76	0.82	0.82	--
资产负债率（%）	66.06	66.50	66.98	67.61
全部债务资本化比率（%）	62.74	63.08	62.63	61.83
流动比率（%）	115.01	96.34	105.45	179.81
经营现金流动负债比（%）	6.13	7.82	6.06	--
现金短期债务比（倍）	0.18	0.12	0.14	0.28
EBITDA 利息倍数（倍）	2.06	2.10	2.03	--
全部债务/EBITDA（倍）	51.12	50.72	42.92	--

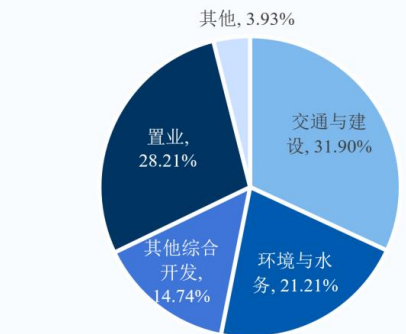
公司本部口径				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
资产总额（亿元）	4539.90	4628.42	4872.26	4909.86
所有者权益（亿元）	1936.45	1977.43	2006.12	2009.76
全部债务（亿元）	1542.56	1437.27	1375.46	1497.11
营业总收入（亿元）	28.32	28.45	0.64	0.35
利润总额（亿元）	35.01	13.54	8.72	4.92
资产负债率（%）	57.35	57.28	58.83	59.07
全部债务资本化比率（%）	44.34	42.09	40.67	42.69
流动比率（%）	115.41	96.77	108.67	186.08
经营现金流动负债比（%）	7.01	3.32	0.60	--

注：1. 2021—2023 年数据取自三年联审审计报告，2024 年三季度财务数据未经审计；2. 本报告合并口径已将其他流动负债中付息项纳入短期债务核算、将长期应付款中付息项纳入长期债务核算；3. 本报告部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；4. 除特别说明外，均指人民币；5. “--”代表数据不适用
 资料来源：根据公司审计报告、2024 年三季度财务数据及公司提供资料整理

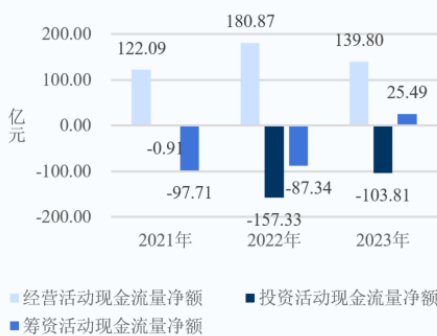
2023 年底公司资产构成



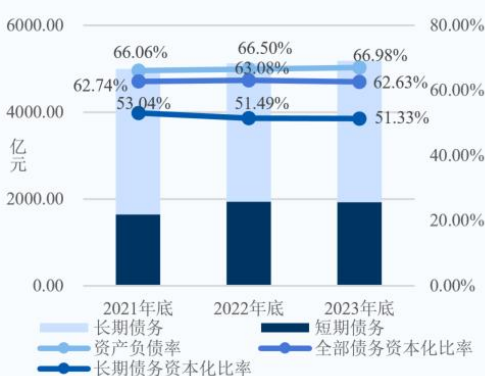
2023 年公司主营业务收入构成



2021—2023 年公司现金流情况



2021—2023 年末公司债务情况



同业比较（截至 2023 年底/2023 年）

主要指标	信用等级	所属区域	GDP (亿元)	一般公共预算收入(亿元)	资产总额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业总收入 (亿元)	利润总额 (亿元)	资产负债率 (%)	全部债务资本 化比率 (%)	全部债务 /EBITDA (倍)	EBITDA 利息倍数 (倍)
公司	AAA	天津市	16737.30	2027.34	9370.98	3093.86	228.31	31.83	66.98	62.63	42.92	2.03
上海城投	AAA	上海市	47218.66	8312.50	7983.46	3786.01	349.67	27.59	52.58	21.62	9.35	2.66
北京投资	AAA	北京市	43760.70	6181.10	8747.33	3005.16	218.03	24.19	65.64	59.47	20.56	1.18

注：“上海城投”全称为上海城投（集团）有限公司，“北京投资”全称为北京市基础设施投资有限公司，全部债务数据根据公开数据调整
资料来源：联合资信根据公开资料整理

主体评级历史

评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AAA/稳定	2024/11/21	李 颖 符 蓉 杨 柳	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	阅读全文
AAA/稳定	2009/06/16	刘小平 张志强	企业主体评级方法（2009 年）	阅读全文
AA+/稳定	2008/06/23	刘小平 张志强	债券资信评级方法（2003 年）	阅读全文
AA/稳定	2007/04/20	刘小平 张志强	债券资信评级方法（2003 年）	阅读全文

注：上述评级方法/模型、历史评级项目的评级报告通过链接可查询；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型无版本号
资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：李 颖 liying@lhratings.com

项目组成员：符 蓉 furong@lhratings.com | 杨 柳 yangliu@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层（100022）



一、主体概况

天津城市基础设施建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）系根据中共天津市委《津党〔2004〕17号》和天津市人民政府（以下简称“天津市政府”）《津政函〔2004〕180号》文件，由天津市政府于2004年7月23日出资组建的国有独资公司；初始注册资本161.00亿元，由天津市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“天津市国资委”）代表天津市政府履行出资人职责。2004—2007年，天津市国资委陆续将天津市海河建设发展投资有限公司（以下简称“海河公司”）、天津城市道路管网配套建设投资有限公司（以下简称“管网公司”）、天津市地下铁道集团有限公司（以下简称“天津地铁”）、天津市建设投资有限公司、天津市政投资有限公司（以下简称“市政投资”）和天津高速公路集团有限公司（以下简称“高速公路公司”）的股权划归公司。2008年12月，公司以资本公积转增实收资本，注册资本增至677.00亿元。2014年，公司以其持有的天津地铁100.00%股权、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（以下简称“天津轨交”）增资，同时天津市国资委将其持有的天津轨交121.36亿元权益无偿划入公司，公司成为天津轨交第一大股东，持有其809.85亿元的权益¹。2016年以来，通过多次股东增资及资本公积转增资本等形式，公司注册资本增至742.69亿元。截至2025年1月底，公司注册资本及实收资本均为742.69亿元，天津市国资委为公司唯一股东和实际控制人。

公司是天津市最大的城市基础设施建设主体，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，具体业务涵盖海河综合开发、城市路网、环境绿化、水务、置业、土地整理等基础设施项目的投资、建设、经营开发与运营管理等。

截至2024年9月底，公司本部内设投资发展部、建设开发部、财务中心、法律合规部、审计部（审计中心）、党委办公室（董事会办公室、外派董事中心）等部门²；同期末，公司下辖一级子公司16家，公司通过市政投资间接持有天津创业环保集团股份有限公司（以下简称“创业环保”，股票代码：600874.SH和01065.HK）45.57%的股份。

截至2023年底，公司合并资产总额9370.98亿元，所有者权益3093.86亿元（含少数股东权益389.09亿元）；2023年，公司实现营业总收入228.31亿元，利润总额31.83亿元。

截至2024年9月底，公司合并资产总额9633.98亿元，所有者权益3120.27亿元（含少数股东权益397.00亿元）；2024年1—9月，公司实现营业总收入157.97亿元，利润总额24.21亿元。

公司注册地址：天津市和平区大沽北路161号城投大厦；法定代表人：赵鹏。

二、本期债项概况

公司拟发行“天津城市基础设施建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（以下简称“本期债项”）。本期债项分为两个品种，品种一、品种二总计发行规模不超过15.90亿元（含），品种一为3年期，品种二为5年期，单利按年付息，到期一次性偿还本金，募集资金拟用于偿还公司债券本金。

三、宏观经济和政策环境分析

2024年经济运行稳中有进，主要发展目标顺利实现。面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，各地区各部门坚持稳中求进工作总基调，国民经济运行总体平稳。宏观政策认真落实中央经济工作会议和4月、7月、9月政治局会议精神，降低实体经济融资成本，财政政策持续加码，推进经济体制改革，加快资本市场“1+N”政策体系建设，采取多种措施稳定楼市股市。

2024年国内生产总值1349084亿元，按不变价格计算，比上年增长5.0%。分季度看，一季度增长5.3%，二季度增长4.7%，三季度增长4.6%，四季度增长5.4%。9月26日中央政治局会议部署一揽子增量政策，四季度GDP同比增速明显回升。信用环境方面，人民银行先后四次实施比较重大的货币政策调整。运用多种货币工具，促进社会融资规模合理增长；设立科创再贷款、保障性住房再贷款、两项资本市场支持工具；引导债市利率，保持汇率稳定。人民银行2025年将落实好适度宽松的货币政策，择机降准降息，加快金融改革步伐，做好金融五篇大文章，进一步为稳楼市股市提供流动性资金支持。

¹ 根据公司于2024年12月12日披露的《天津城市基础设施建设投资集团有限公司关于重要子公司部分股权划转事项的公告》和2024年12月23日披露的《天津城市基础设施建设投资集团有限公司关于丧失对重要子公司实际控制权的公告》，公司将持有的天津轨交17.80%股权划转至天津市国资委，划转基准日为2023年12月31日，划转完成后公司对天津轨交的持股比例降至68.54%；后续天津市国资委及其他市属企业通过天津津轨企业管理有限公司（以下简称“津轨企管”）向天津轨交进行增资扩股，增资完成后公司持有天津轨交股权比例稀释至49.3056%，上述事项已于2024年12月完成工商变更登记，天津轨交不再纳入公司合并范围。

² 依据公司于2024年8月印发的《关于调整集团本部组织架构与强化部室职能的通知》。

展望 2025 年，出口可能受阻，加快经济体制改革、扩大内需、促进转型的任务更加迫切。2025 年经济增长目标依然有能力保持在 5.0% 左右，要落实好二十届三中全会决定，加快释放中长期增长动能。宏观政策要按照 12 月政治局会议安排，落实好更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，不断推进 9 项工作任务，将扩大消费作为经济工作重点。

完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察（2024 年年报）》](#)。

四、行业及区域环境分析

1 行业分析

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，行业发展受到各级政府高度重视。城投企业是城市基础设施建设的重要主体，为地方经济发展和城镇化进程做出了重要贡献，但也带来了地方政府债务风险等问题。城投企业监管政策随宏观经济周期变化存在阶段性的收紧与放松。2023 年以来，化解地方政府债务风险的紧迫性有所上升，中央政治局会议提出“要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案”。一揽子化债方案有效缓释了地方政府短期债务风险，同时有助于建立防范化解地方政府债务风险长效机制和同高质量发展相适应的政府债务管理机制。在此背景下，全口径地方债务监测监管体系将逐步完善，不同地区实施差异化的化债策略，城投企业实施分类管理。整体上，城投企业债务管控趋严，新增融资难度加大。

2024 年，积极的财政政策适度加力，新型城镇化积极推进，城投企业作为新型城镇化建设的重要载体，有望持续获得地方政府的支持。城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但考虑到地方政府财政收支在较长时间内处于紧平衡状态、短期内土地市场复苏可能性较低、2024 年城投债到期兑付压力持续加大、不同地区化债手段及化债进程分化、不同类型债务偿付安全性存在差异等因素，仍需重点关注政府债务负担重、负面舆情频发等区域，以及行政层级低、债券非标融资占比高、短期偿债压力大等尾部城投企业的信用风险。完整版城市基础设施建设行业分析详见[《2024 年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2 区域环境分析

天津市是中国四大直辖市之一、首批沿海开放城市、金融创新运营示范区，中国北方重要的港口城市。2022—2024 年，天津市地区生产总值和一般公共预算收入均持续增长，产业优势明显，但财政自给能力一般，政府债务余额大。整体看，公司外部发展环境良好。

天津市是中国四大直辖市之一、首批沿海开放城市、金融创新运营示范区。天津市共辖 16 个区，总面积 11966.45 平方千米，地处中国北部，华北平原东北部，海河流域下游，东临渤海，北依燕山，西靠首都北京市，其余均与河北省相邻，是中蒙俄经济走廊主要节点、海上丝绸之路的战略支点，是邻近内陆国家的重要出海口，也是中国北方重要的港口城市。截至 2023 年底，天津市常住人口总量 1364 万人，其中城镇常住人口 1166 万人，乡村常住人口 198 万人，城镇化率为 85.49%。

天津市重点发展智能科技、生物医药、新能源、新材料、装备制造、汽车、石油化工、航空航天等领域。同时，天津市服务京津冀协同发展重大国家战略，承接北京非首都功能，吸引一批大型央企、国企在津布局，京津雄核心区半小时通达，京津冀主要城市 1~1.5 小时交通圈基本形成，京津冀协同发展为天津经济发展提供有力支撑。2024 年，天津港货物吞吐量完成 4.93 亿吨，同比增长 3%；集装箱吞吐量完成 2328 万标准箱，同比增长 5%，通过与北京市、河北省交通网络对接，物流效率大幅提升。

图表 1 • 天津市主要经济指标

项目	2022 年	2023 年	2024 年
GDP（亿元）	16311.3	16737.3	18024.3
GDP 增速（%）	1.0	4.3	5.1
固定资产投资增速（%）	-9.9	-16.4	3.1
三产结构	1.7:37.0:61.3	1.6:35.7:62.7	1.6:34.48:63.94
人均 GDP（万元）	11.9	12.3	/

注：“/”代表数据未获取

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据天津市人民政府公开数据，2022—2024 年，天津市地区生产总值（GDP）及 GDP 增速持续增长。其中 2022—2023 年，天津市房地产开发投资承压，固定资产投资增速为负；2024 年，受基础设施投资（同比增长 12.7%）和房地产开发投资（同比增长 2.5%）拉动影响，固定资产投资增速由负转正。2024 年，天津市规模以上工业增加值比上年增长 4.6%，分三大门类看，采矿业增

加值增长 6.6%，制造业增长 3.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 3.3%，其中高技术制造业增加值增长 8.9%，快于规模以上工业增加值 4.3 个百分点。

图表 2 • 天津市主要财力指标

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	1846.7	2027.5	2133.7
一般公共预算收入增速（%）	-13.7	9.8	5.2
税收收入（亿元）	1346.9	1579.1	1620.7
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	72.9	77.9	76.0
一般公共预算支出（亿元）	2729.8	3280.4	3620.5
财政自给率（%）	67.6	61.8	58.9
政府性基金收入（亿元）	423.7	589.6	688.6
地方政府债务余额（亿元）	8645.6	11117.6	13402.7

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据天津市统计局公开数据，2022—2024 年，天津市一般公共预算收入持续增长，其中税收收入占比高，一般公共预算收入质量良好；同期，天津市一般公共预算支出持续增长，财政自给能力一般。2022—2024 年，受持续出台的房地产刺激政策影响，区域内土地市场阶段性回暖，天津市政府性基金收入持续增长。截至 2024 年底，天津市地方政府债务余额 13402.7 亿元，政府债务规模大。

五、基础素质分析

1 竞争实力

公司系天津市国有资本投资公司，定位为城市综合运营服务商，并被授予城市更新实施主体资格。公司作为天津市规模最大的城市基础设施建设主体，业务区域专营性强。

根据《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》，天津市国资委要按照《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的方案》将公司改组为国有资本投资公司，定位为城市综合运营服务商，并被授予城市更新实施主体资格。公司是天津市最大的城市基础设施建设主体，主要负责天津市区基础设施建设项目以及其他市级重大基础设施建设项目投资，主营业务涵盖海河综合开发、城市路网、环境绿化、水务、置业、土地整理等领域，天津市政府对于公司职能定位明确。

截至 2024 年 9 月底，公司资产总额 9633.98 亿元，是天津市资产规模最大的基础设施投资建设企业。公司基础设施建设项目经验丰富，项目管理能力强。

公司在构建天津市中心城区与滨海新区的综合交通体系建设中发挥着重要的作用，已建成的津晋（天津东段）、威乌（天津西段）、京津、津宁、津港、荣乌、国道 112 线等线路，建立起天津中心城区与滨海新区的快速道路网络；海河中游段的基础设施开发项目提升了海河中游段的基础设施功能，使海河中游区域成为沟通中心城区与滨海新区的纽带。公司承担的各类基础设施建设项目为滨海新区提供了完善的外围交通体系，改善了滨海新区的投资环境和生态环境，对促进滨海新区的开发开放，促进环渤海区域经济的一体化发展具有重要意义。

从全国主要同级别城投企业来看，公司在资产和所有者权益规模方面行业排名靠前，规模优势突出，部分城投企业主要财务数据如图表 3 所示。

图表 3 • 2023 年同行业公司竞争力对比情况

对比指标	资产总额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	资产负债率 (%)	全部债务 (亿元)	营业总收入 (亿元)	利润总额 (亿元)
公司	9370.98	3093.86	66.98	5185.83	228.31	31.83
北京市基础设施投资有限公司	8747.33	3005.16	65.64	4408.78	218.03	24.19
上海城投（集团）有限公司	7983.46	3786.01	52.58	1044.34	349.67	27.59

注：全部债务数据根据公开数据调整
资料来源：联合资信根据公开资料整理

2 人员素质

公司主要管理人员管理经验丰富，员工素质较好，能满足公司的经营发展需要。

截至本报告出具日，公司董事及高级管理人员共 10 人，均具有大学本科及以上学历。公司高层领导均具备较长的行业从业经历和丰富的管理经验。

赵鹏先生，1968 年生，汉族，中共党员，研究生学历，经济学博士，正高级经济师；历任天津市津能投资有限公司副总经理，天津能源投资集团有限公司（以下简称“天津能源”）副总经理，天津市国资委副主任，天津能源总经理、党委书记、董事长；2022 年 3 月起任公司党委书记、董事长。

郑宏先生，1974 年生，汉族，中共党员，研究生学历，工学硕士，正高级工程师；历任天津二建建筑工程有限公司副总经理、总经理，天津市建工集团（控股）有限公司总经理，公司副总经理；2024 年 5 月起任公司党委副书记、董事、总经理，天津市市政建设集团有限公司党委书记、董事长。

截至 2023 年底³，公司合并口径共有在岗职工 7064 人。其中，博士研究生占 0.25%、硕士研究生占 9.46%、本科生占 48.94%、大专及以下占 41.35%；正高级职称共 130 人，高级职称共 907 人，中级职称共 970 人。

3 信用记录

公司本部过往债务履约情况良好，联合资信未发现公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

根据《企业信用报告》（授信机构版，统一社会信用代码：91120000764316259E），截至 2025 年 1 月 23 日，公司本部无未结清的不良和关注类信贷信息记录，公司本部过往债务履约情况良好。

根据公司本部过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，联合资信未发现公司本部存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至本报告出具日，联合资信未发现公司本部有严重失信行为、曾被列入全国失信被执行人名单、在证券期货市场有严重违法失信行为、有重大税收违法失信行为以及有被行政处罚的行为。

六、管理分析

1 法人治理

公司建立了完善的法人治理结构，决策监督机制正常运行。

公司采取国有独资公司形式，天津市国资委代表天津市人民政府对公司履行出资人职责，享有出资人权益。公司依据《公司法》及天津市国资委有关文件要求，设立了包括董事会和经理层在内的法人治理结构。公司设董事会，董事会成员 7 人，其中外部董事 4 人，职工代表董事 1 人。董事会设董事长 1 名，其产生依照《公司法》和市管企业领导人员管理有关规定执行。董事每届任期不得超过 3 年，任期届满考核合格的，经委派或者选举可以连任，外部董事在同一企业连续任职一般不超过 6 年。董事会设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会（风险控制委员会）、提名委员会，并可根据实际工作需要设其他专门委员会。董事会是公司的经营决策主体，公司重大经营管理事项必须经党委会研究讨论后，再由董事会等按照职权和规定程序做出决定。经理层是公司的执行机构，成员人数一般为 4~6 人，设总经理 1 名，总经理对董事会负责，向董事会报告工作。根据《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〔2024〕43 号）文件通知，公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会（风险控制委员会）行使相关职权。

截至本报告出具日，公司有董事 7 名，总经理 1 名（兼任董事），副总经理 3 名。

截至 2024 年 9 月底，公司本部内设 13 个职能部门，能够满足公司日常经营管理需要。随着投资规模的扩大和业务类型的扩展，公司组织结构将进一步优化。

公司建立了以资产为纽带的母子公司管理体制，对下属子公司行使国有资产出资人职能，行使重大决策权、投资收益权和经营管理者选择权，承担国有资产的保值增值责任。

³ 未获取截至 2024 年 9 月底公司在岗职工数据。

2 管理水平

公司建立了健全的内部管理体系。

根据公司经营管理的特點，按照天津市委、市政府及市有关部门的规定，公司在财务管理、工程项目管理、投资经营与资产管理、融资与担保管理等方面建立了一整套健全的管理制度体系，基本上实现了按制度办事、以制度管人。

公司作为国有资产授权经营者，拥有较强的项目管理能力，是主要从事重大基础设施项目资金筹措、使用、经营、管理的专业化投资集团，因此公司的资产管理、资金管理、投资管理和项目管理是公司内部控制和管理的核心。

（1）资产管理

公司制定了国有资产管理体制，主要包括《固定资产管理办法》、《产权管理实施细则》等。作为国有资产的授权经营主体，公司对授权范围内的国有资产承担保值增值责任。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。

（2）财务管理

公司制定了《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；同时也对公司的资产经营、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

公司制定了《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。

（4）融资管理

公司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。公司根据年度整体资金计划及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。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）对外担保

公司制定了《担保业务管理制度》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。

（6）项目管理

公司制定了项目管理制度，主要包括《投资管理办法》、《工程合同管理办法》、《安全生产管理办法》等。公司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。公司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。

七、重大事项

根据天津市委、市政府关于国企改革深化提升行动有关要求，2024 年 12 月，通过股权划出及稀释，公司对天津轨交持股比例降至 49.3056%并不再将其纳入合并范围；同时，天津市国资委将所持 2 家天津市国有企业少数股权划转至公司。上述事项对于公司未来的影响有待关注。

公司于 2024 年 12 月 12 日发布了《天津城市基础设施建设投资集团有限公司关于重要子公司部分股权划转事项的公告》，按照天津市委、市政府关于国企改革深化提升行动有关要求，进一步优化国有资本布局、增强产业协同，以 2023 年 12 月 31 日为基准日，公司拟将所持天津轨交 17.80%股权划转至天津市国资委，天津市国资委拟将所持天津国有资本投资运营有限公司（以下简称“津投资本”）30.00%股权、天津国兴资本运营有限公司（以下简称“国兴资本”）49.00%股权划转至公司。

图表 4 • 截至 2023 年 12 月 31 日涉及划转资产的基本情况

项目	标的资产名称	财务指标
划出资产	天津轨交 17.80%股权	天津轨交并口径资产总额 3742.38 亿元，负债总额 2165.02 亿元，所有者权益 1577.35 亿元，归属于母公司所有者权益 1518.55 亿元
划入资产	津投资本 30.00%股权	津投资本经审计的资产总额 2219.69 亿元，负债总额 1389.32 亿元，所有者权益 830.37 亿元，归属于母公司所有者权益 706.40 亿元

国兴资本 49.00%股权	国兴资本经审计的资产总额 503.87 亿元，负债总额 355.20 亿元，所有者权益 148.67 亿元，归属于母公司所有者权益 125.36 亿元
---------------	---

资料来源：公司公告，联合资信整理

公司于 2024 年 12 月 23 日发布了《天津城市基础设施建设投资集团有限公司关于丧失对重要子公司实际控制权的公告》，公司将所持天津轨交 17.80%股权划转至天津市国资委后，对天津轨交持股比例降至 68.54%。天津市国资委及其他天津市市属国企通过津轨企管向天津轨交进行增资扩股。公司已于 2024 年 12 月 20 日召开董事会 2024 年第十九次临时会议审议通过了以下议案：同意以 2023 年 12 月 31 日为基准日，津轨企管以货币方式对天津轨交进行单方增资，公司放弃对天津轨交等比例增资。

上述公告事项均已于 2024 年 12 月完成工商变更登记。截至 2024 年底，天津轨交注册资本增至 568.23 亿元，公司持有天津轨交股权比例降至 49.3056%并不再将其纳入合并范围。天津轨交是天津市地铁投资建设、运营管理、资源开发以及铁路投资建设的重要主体，主营业务包括区域地铁投资建设、运营管理和地铁资源开发等。天津轨交出表后，公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务。以 2023 年 12 月 31 日为基准日测算，公司合并口径资产总额预计减少 23.79%；负债总额预计减少 31.29%；营业总收入预计减少 9.89%；利润总额预计减少 12.91%；公司资产负债率由 66.98%降低到 60.39%⁴。本次事项对于公司的职能定位、业务发展、债务融资和外部支持等方面可能带来的影响有待关注。

八、经营分析

1 经营概况

公司业务涵盖范围广，形成了城市基础设施建设运营和城市综合开发两大类主要业务板块，种类多元。2021—2023 年，公司主营业务收入持续增长，主营业务毛利率波动增长。

公司业务涵盖海河综合开发、城市路网、环境绿化、水务、置业、土地整理等基础设施项目的投资、建设、经营开发与运营管理，并形成了城市基础设施建设运营和城市综合开发等两大类主要业务板块。

2021—2023 年，公司主营业务收入持续增长，从其构成来看，2023 年，公司主营业务收入主要由交通与建设、环境与水务、置业和其他综合开发构成；主营业务中其他收入 8.66 亿元，主要来自广告业务、旅游业务、水电费、展会服务、农田灌溉和物业费收入。毛利率方面，2021—2023 年，公司主营业务毛利率波动增长。其中，2023 年公司主营业务毛利率同比增加 5.08 个百分点，主要系环境与水务和置业板块毛利率增长所致。

2024 年 1—9 月，公司实现主营业务收入 148.32 亿元，相当于 2023 年全年的 67.33%；主营业务毛利率 33.30%，较 2023 年全年增加 6.99 个百分点。

图表 5 • 公司主营业务收入及毛利率情况

业务板块		2021 年			2022 年			2023 年			2024 年 1—9 月		
		收入（亿元）	占比（%）	毛利率（%）	收入（亿元）	占比（%）	毛利率（%）	收入（亿元）	占比（%）	毛利率（%）	收入（亿元）	占比（%）	毛利率（%）
一、城市基础设施建设运营	交通与建设	58.29	34.39	18.71	56.41	28.15	10.58	70.26	31.90	10.10	46.41	31.29	31.79
	环境与水务	44.26	26.11	30.31	44.52	22.21	33.88	46.73	21.21	37.31	34.09	22.98	37.00
二、城市综合开发	置业	21.69	12.80	12.78	54.80	27.34	22.07	62.15	28.21	36.67	43.98	29.66	37.45
	其他综合开发	35.98	21.23	14.74	37.13	18.53	16.08	32.47	14.74	16.81	15.18	10.23	19.90
三、主营业务中的其他		9.26	5.47	51.63	7.56	3.77	45.48	8.66	3.93	59.77	8.66	5.84	29.22
合计		169.48	100.00	21.94	200.42	100.00	21.23	220.28	100.00	26.31	148.32	100.00	33.30

注：对于收入板块进行重分类后，各细项收入较往年口径有所变化；主营业务中的其他收入包括广告业务、旅游业务、物业费收入等
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

2 业务经营分析

（1）交通与建设

公司交通与建设板块主要包括对天津市主要高速公路、城市路网和管网、轨道交通的建设和运营。公司高速公路资产质量优

⁴ 数据取自公司于 2024 年 12 月 23 日披露的《天津城市基础设施建设投资集团有限公司关于丧失对重要子公司实际控制权的公告》

良，毛利率维持在较高水平，可为公司带来持续稳定的现金流入；轨道交通业务由于具有一定公益性，处于持续亏损状态，每年获得的财政补贴规模较大。2024 年 12 月，受公司所持天津轨交股权划出及稀释影响，天津轨交不再纳入公司合并范围，未来公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务。

高速公路及其附属业务

公司高速公路及其附属业务包括收费公路和管网及路网建设业务。

公司收费公路主要以子公司高速公路公司负责的高速公路板块为主。截至 2024 年 9 月底，公司已通车的全资高速公路共 17 条，总里程合计 788.26 公里，已通车的全资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，占天津市高速公路通车总里程约 87.00%，其中绝大部分为国家高速路网在天津市内路段。2021—2023 年及 2024 年 1—9 月，公司高速公路通行费收入分别为 47.98 亿元、40.95 亿元、45.09 亿元和 32.47 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；同期，公司高速公路通行费业务毛利率分别为 47.27%、42.32%、43.29%和 55.19%，总体维持在较高水平。

公司管网及路网建设主要由二级子公司管网公司负责。管网公司成立于 2003 年 6 月，主要负责天津市旧路改造、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、公交场站和架空线入地等配套管道及路网项目建设。

管网公司受天津市住房和城乡建设委员会（以下简称“天津市住建委”，原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，由天津市财政局向管网公司拨付项目资本金，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，用于归还工商银行专项贷款，不产生收入。截至 2024 年 9 月底，管网公司管网建设项目累计完成投资额 413.49 亿元，累计收到财政拨款 361.04 亿元。

轨道交通

公司轨道交通业务包括轨道建设、运营业务以及交通枢纽工程建设，由下属子公司天津轨交负责。

公司轨道建设以及运营业务的具体经营模式：项目建设期内，在项目资金的筹集上，2016 年起，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），天津市政府由投入 50.00%左右的项目资本金变为 40.00%，另外 60.00%的项目资本金将通过银行贷款、发行债券等方式进行筹措，政府未来每年向天津轨交拨付专项资金偿付到期债务本息，项目建成后，由天津轨交下属子公司天津地铁负责建成线路的日常运营以及管理工作。

截至 2024 年 9 月底，公司已建成并正式通车项目为地铁 1（含东延线）、2、3、5、9 号线、6 号线（南孙庄站—咸水沽西站）、4 号线南段和 10 号线一期。同期末，公司主要在建地铁项目为地铁 7 号线一期、11 号线一期、8 号线一期、4 号线北段（小街站—河北大街站）、8 号线一期工程（绿水公园延伸至中北镇段）、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>）和天津地铁 5 号线调整工程（李七庄南站<不含>至京华东道站），合计总投资 1134.80 亿元，截至 2024 年 9 月底已累计完成投资 850.69 亿元。

2021—2023 年，公司地铁运营收入分别为 4.43 亿元、3.57 亿元和 6.37 亿元。毛利率方面，由于公司轨道交通业务具有一定社会公益性，2021—2023 年，公司轨道交通业务毛利率分别为-319.41%、-412.89%和-241.29%，其收入未能完全覆盖相关成本及费用支出，公司地铁运营通过日常票款收入弥补运营成本，不足部分由财政进行补贴。2021—2023 年，公司分别收到轨道交通运营补贴 9.89 亿元、32.57 亿元和 46.31 亿元。

2020 年及 2021 年，天津轨交陆续与社会资本方共同设立项目公司，并将项目公司 51.00%股权转让至社会资本方，采用 PPP 模式陆续将 2、3 号线及 1 号线线路资产划出合并范围，并形成对项目公司的应收账款（已全部收回）。

公司交通枢纽工程主要采取代建模式，由财政拨付项目资本金并负责归还国家开发银行（以下简称“国开行”）专项贷款，不产生额外收益。截至 2024 年 9 月底，公司主要在建交通枢纽项目包括天津西站交通枢纽、天津站交通枢纽、文化中心交通枢纽和机场交通中心，均已投入运营，上述项目预计总投资 365.92 亿元，已累计完成投资 315.97 亿元。

2024 年 12 月，公司将持有的天津轨交 17.80%股权划转至天津市国资委，天津市国资委及其他市属企业向天津轨交进行增资扩股，公司持有天津轨交股权比例稀释至 49.3056%，天津轨交不再纳入公司合并范围，未来公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务。

（2）环境与水务

公司拥有区域内多处污水处理厂的特许经营权，水务板块稳定发展，板块盈利能力强。

公司环境水务板块业务主要由子公司创业环保负责。创业环保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，是跨区域、多业务发展的国内领先的专业水务投资运营商，拥有天津市多处污水处理厂的特许经营权，在区域内

有明显专营优势。

污水处理业务方面，截至 2024 年 9 月底，创业环保共拥有污水处理项目 49 个，主要位于天津市、湖北省、安徽省等地，污水处理规模合计为 511.51 万立方米/日。随着存量项目污水处理量增加及部分新增项目投入运营，2021—2023 年，创业环保自营及委托运营模式下合计污水处理规模波动增长，分别为 16.92 亿立方米、16.30 亿立方米和 17.00 亿立方米。同期，公司分别实现污水处理及水厂设施建设收入 33.52 亿元、31.93 亿元和 33.78 亿元，整体小幅波动。2024 年 1—9 月，公司实现污水处理及水厂设施建设收入 27.00 亿元，同比增长 10.47%。

从收费标准来看，对于自营的四座污水处理厂（包括北辰、津沽、咸阳路和东郊污水处理厂），按 2.32 元/立方米的价格收取污水处理服务费。创业环保下属子公司负责的污水处理业务，按照各子公司与当地政府签署的污水处理特许经营协议和污水处理服务协议进行收费，标准为 0.533~1.467 元/立方米；对于委托运营部分，创业环保与委托方签订委托运营协议，其中部分项目以固定收费进行结算，另有部分项目按照实际处理水量进行结算。

自来水以及再生水业务处理业务方面，截至 2024 年 9 月底，创业环保共拥有再生水处理项目 8 个，再生水处理规模合计为 42.00 万立方米/日，2021—2023 年及 2024 年 1—9 月再生水售水收入分别为 3.37 亿元、3.90 亿元、4.33 亿元和 2.29 亿元；自来水处理项目 3 个，自来水处理规模合计为 31.50 万立方米/日，2021—2023 年及 2024 年 1—9 月自来水售水收入分别为 1.50 亿元、1.18 亿元、0.97 亿元和 0.56 亿元。

2021—2023 年，公司环境与水务板块收入持续增长，该业务毛利率持续增长并维持在较高水平。2024 年 1—9 月，公司环境与水务板块收入相当于 2023 年全年的 72.95%，毛利率较 2023 年全年小幅下降。

（3）置业

公司置业业务可为公司贡献一定规模收入。考虑到房地产市场的波动性，未来收入实现存在一定不确定性。

在高速、地铁以及其它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，公司在开展基础设施建设的区域内适度经营部分置业业务，主要包括商业地产开发以及普通住宅开发。该业务主要由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（以下简称“置地公司”）、天津天房丽山置业有限公司、天津柳林街区城市更新产业运营有限公司、天津金钟城市更新建设发展有限公司、天津市城泽房地产开发有限公司、天津市城筑房地产开发有限公司、天津天房新河房地产开发有限公司等 10 家子公司负责。

2021—2023 年，公司置业收入持续增长；2024 年 1—9 月，公司置业板块收入相当于 2023 年全年该板块收入的 70.76%，毛利率受销售项目差异影响有所波动。

截至 2024 年 9 月底，公司主要已完工地产项目 16 个，除山泉海项目位于海南省，其余地产项目均集中于天津市。由于近年写字楼及配套商业项目市场需求有所下滑，整体去化率放缓，汇雅商业广场、博岸名邸、北宁公园和南马路五金城项目等销售进度滞后，未来将持续销售；天畅园项目为还迁项目，主要用于拆迁户定向安置，对外销售部分较少，故去化率较低，后续将根据拆迁补偿协议进行安置。2024 年 12 月，随子公司天津轨交出表，南马路五金城、康营里、博岸名邸、天锦园、天悦园、天畅园、北宁公园等地产项目亦不再纳入公司合并范围，公司置业板块投资规模有所下降。

图表 6 • 截至 2024 年 9 月底公司主要已完工地产项目情况

项目名称	项目性质	销售进度（%）	建筑面积（万平方米）	销售/出租面积（万平方米）	总投资（亿元）	销售收入（亿元）
宝融大厦	办公	100.00%	4.25	3.59	6.45	7.33
雅境 花语城	住宅	96.00%	20.16	15.23	23.08	29.19
雅境 新枫尚	住宅	100.00%	15.80	12.19	20.91	22.44
山泉海	住宅	99.56%	19.80	19.56	42.21	11.32
汇雅商业广场	办公	58.00%	6.74	3.87	8.33	6.59
美澜园	住宅	74.00%	3.06	2.55	1.85	2.04
新梅江锦秀里	住宅	100.00%	22.27	17.20	32.79	44.89
芳庭雅苑	住宅	100.00%	8.00	5.15	11.00	16.88
万欣城一期（二、三、四地块）	住宅、商业	75.00%	13.20	9.84	33.43	28.90
南马路五金城项目	住宅、商业、写字楼	62.77%	10.77	6.76	27.16	16.55

项目名称	项目性质	销售进度 (%)	建筑面积 (万平方米)	销售/出租面积 (万平方米)	总投资 (亿元)	销售收入 (亿元)
康营里房地产项目	酒店	100.00%	1.60	0.00	3.14	0.00
天锦园	还迁住宅	85.75%	25.76	22.09	12.21	12.82
天悦园	还迁住宅、还迁商业	80.94%	21.46	17.37	10.61	7.82
天畅园	还迁住宅	59.20%	5.00	2.96	2.89	0.00
北宁公元	住宅、商业等	52.45%	9.99	5.24	16.57	13.31
博岸名邸项目	住宅、商业等	23.19%	4.57	1.06	10.92	4.53
合计		--	192.43	144.66	263.55	224.61

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

截至 2024 年 3 月底⁵，公司主要在建地产项目 10 个，项目总投资 284.10 亿元，累计已投资 189.29 亿元，总建筑面积 185.15 万平方米，可为公司带来一定收入。考虑到房地产市场的波动性，未来收入实现存在一定不确定性。

图表 7 • 截至 2024 年 3 月底公司主要在建地产项目情况

项目名称	项目性质	建筑面积 (万平方米)	总投资 (亿元)
万橡馨苑	住宅	25.39	33.38
润熙园、润悦园、润慧大楼	住宅、商业	15.00	10.55
宝坻南站二期项目	住宅、商业	12.47	9.18
和馨家园	住宅	16.17	17.12
瑞湖雅苑	住宅	36.14	79.06
石梅半岛	住宅、酒店	27.08	42.21
万欣城二期	住宅、商业	20.11	27.25
万欣城三期	住宅、商业、小学、幼儿园	15.60	29.00
万欣城四期	商业	13.25	23.50
东方天宸项目	西青区水西 G 地块二类	3.95	12.85
合 计	--	185.15	284.10

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

(4) 其他综合开发

公司海河综合开发项目处于回购期，但回款执行有所滞后；公司承接的城市快速路政府回购项目已基本通车，但回款执行情况有待持续关注；土地整理板块业务萎缩，未来无新增项目。

综合开发

公司综合开发板块主要包括海河综合开发及城市快速路两部分业务。

公司的全资子公司海河公司负责海河上游段 42 平方公里区域内的建设及服务。该项目预计总投资 196.20 亿元，截至 2024 年 9 月底，累计完成投资 171.57 亿元，已基本完成建设。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，由天津市住建委根据项目总投资与公司签订采购协议，由天津市住建委从 2008 年起分 10 年向公司支付共计 195.33 亿元的政府采购款。2008—2017 年，公司海河上游区域基础设施部分建设项目共确认政府采购收入 191.51 亿元，截至 2024 年 9 月底，公司实际收到政府采购款 174.70 亿元，应收政府采购款余额 16.81 亿元，回购进度有所滞后。

城市快速路项目投资、运营及管理主要由公司本部负责，运营模式分为委托代建模式和政府回购模式，公司主要负责项目包括快速路一期工程、快速路二期工程和天津大道项目。

委托代建模式下，项目资本金由天津市财政局划拨，同时由国开行提供专项贷款用于项目建设。项目进入还款期时，由天津市财政局安排专项资金偿付，财政拨付资金覆盖公司贷款本息，不产生额外收益。委托代建模式的项目主要为快速路一期工程。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 146.00 公里，项目总投资 312.00 亿元（代建部分总投资额 161.54 亿元，已投资 156.87 亿元），资金主要来自于资本金和金融机构贷款，资本金比例为 21.00%。截至 2023 年底，公司城市快速路一期项目累计收到财政拨款 380.82 亿元，包含用于归还国开行专项贷款的本息 346.90 亿元及快速路一期项目资本金 33.92 亿元。

⁵ 未获取截至 2024 年 9 月底主要在建地产项目情况。

政府回购模式主要方式：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依据项目总投资与公司签订政府回购协议对项目进行分期采购。城市快速路板块采取政府回购模式运营的项目主要有天津大道项目、快速路二期工程及快速路一期部分项目。政府回购项目协议回购总金额 434.43 亿元，截至 2024 年 9 月底，公司收到上述回购款 164.59 亿元，回购进度明显滞后，未来回款情况有待关注。

图表 8 • 截至 2024 年 9 月底公司城市快速路政府回购项目情况（单位：亿元）

项目	建设期	计划总投资	已投资	协议回购金额	资本金（%）	项目状态	计划回购期	已回购金额
天津大道项目	2008~2010 年	80.99	116.41	106.74	35.00	已通车	2013~2019 年	0.00
快速路二期-外环线东北部调线工程	2011~2019 年	99.69	132.76	132.06	21.00	已通车	2014~2023 年	0.00
快速路二期-志成道延长线工程	2012~2016 年	30.22	27.17	31.04	21.00	已通车	2014~2023 年	0.00
天津市快速路环线工程（昆仑北路-南仓道）	2003~2020 年	150.46	150.46	164.59	21.00	部分已通车	2016~2022 年	164.59
合 计	--	361.36	426.80	434.43	--	--	--	164.59

注：天津大道项目、快速路二期-志成道延长线工程和天津市快速路环线工程（昆仑北路-南仓道）项目均已完工，快速路二期-外环线东北部调线工程已通车，尚未竣工结算；部分已投资金额口径较上期有所调整

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

土地整理

根据《天津市土地整理储备成本控制与管理办法》（津政发〔2011〕3 号），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，此外按土地整理成本的 0.80% 支付公司土地整理管理费。2021—2023 年，公司土地整理业务收入分别为 1.76 亿元、1.45 亿元和 1.27 亿元。据国家相关政策规定，公司该业务板块主要为存量项目无新增，该业务板块收入规模小且持续下降。

截至 2024 年 9 月底，公司主要在建土地整理项目共 38 个，预计总投资金额 1772.68 亿元，已完成投资 1226.57 亿元，2024—2026 年计划共投资 121.03 亿元。

3 未来发展

从定位看，公司为国有资本投资公司，定位为天津市城市综合运营服务商，并被授予城市更新实施主体资格，形成了交通与建设、环境与水务、城市更新、城市资产经营四大专业板块；从投资规划看，公司在建项目投资规模很大，对财政资金和外部融资存在较大需求。

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》，公司根据《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的方案》改组为国有资本投资公司，定位为城市综合运营服务商，并被授予城市更新实施主体资格，形成了交通与建设、环境与水务、城市更新、城市资产经营四大专业板块。交通与建设方面，天津轨交出表后公司主营业务板块中不再包含轨道交通业务，但公司仍将持续推进京津冀协同发展，利用高速公路服务区等场景布设光伏发电系统，继续承担高速公路、道路管网等基础设施建设工程的续建工作；城市更新方面，公司将持续推动金钟、柳林等城市更新项目；环境与水务方面，公司将加快建设污水处理厂光伏发电项目，拓展城市垃圾分类、收集、运输、处置一体的固废产业链，挖掘污水处理等存量项目产能；城市资产经营方面，公司继续推动建设津湾广场品牌定位，加快导入先进产业，完善配套服务，挖掘经营性房产价值。

从未来投资规划看，截至 2024 年 9 月底，公司主要在建项目计划总投资为 2801.77 亿元，已投资 2124.89 亿元。2024 年 12 月，子公司天津轨交出表后，公司在建项目及投资规模均有所下降，但总体看，公司在建项目待投资规模仍很大，对财政资金和外部融资存在较大需求。

图表 9 • 截至 2024 年 9 月底公司主要在建项目

项目名称	总投资（亿元）	已投资（亿元）	建设进度	资本金到位情况
地铁 7 号线一期*	268.96	228.18	在建	部分到位
地铁 11 号线一期*	256.02	222.79	在建	部分到位
地铁 8 号线一期*	264.18	167.65	在建	部分到位
地铁 4 号线北段（小街站-河北大街站）*	232.52	177.57	在建	部分到位
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>）*	58.88	26.40	在建	部分到位

地铁 8 号线一期工程（绿水公园延伸至中北镇段）*	47.04	24.98	在建	部分到位
天津地铁 5 号线调整工程（李七庄南站<不含>至京华东道站）*	7.20	3.12	在建	部分到位
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
塘承高速滨海段	8.39	6.52	已运营	已到位
海河基础设施	196.20	185.23	在建	已到位
天津大道	80.99	116.41	在建	已到位
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
城市道路管网工程	534.99	413.31	在建	已到位
津沧高速公路（津静公路立交—张家窝立交）改造工程	16.00	9.23	在建	已到位
宝坻温泉城互通改造工程	3.19	2.38	在建	已到位
候台地区配套基础设施一期工程	108.60	66.68	在建	已到位
国家会展中心周边基础设施工程（一期、二期）	96.42	81.91	在建	已到位
分布式光伏发电项目	3.74	0.58	在建	部分到位
金钟河大街南侧城市更新项目	135.99	38.39	在建	部分到位
设计之都核心区柳林街区城市更新项目	182.00	54.81	在建	部分到位
合 计	2801.77	2124.89	--	--

注：塘承高速滨海段项目已运营但尚未完成竣工结算，“*”为随子公司天津轨交划出合并范围的建设项目
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

九、财务分析

公司提供了 2021—2023 年合并财务报告，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对该报告进行了三年联审，并出具标准无保留意见审计结论。公司提供的 2024 年 1—9 月财务数据未经审计。

合并范围方面，截至 2024 年 9 月底，公司合并范围内一级子公司共 16 家。2021—2023 年及 2024 年 1—9 月，公司合并范围内新增 4 家一级子公司，减少 2 家一级子公司，公司合并范围变化涉及的子公司规模较小。整体看，公司财务数据可比性强。

1 资产质量

2021—2023 年末，公司资产规模持续增长，资产构成以非流动资产中的高速公路等在建工程为主，资产质量较好；流动资产中应收类款项及存货对资金形成一定占用，资产流动性较弱。

2021—2023 年末，公司资产规模持续增长，主要系项目建设和对外投资持续投入、应收财政拨款增加所致。

图表 10 • 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末		2022 年末		2023 年末		2024 年 9 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动资产	2291.44	26.25	2228.09	24.91	2433.96	25.97	2550.55	26.47
货币资金	298.19	3.42	220.38	2.46	277.27	2.96	287.01	2.98
应收账款	78.36	0.90	85.93	0.96	106.45	1.14	114.66	1.19
其他应收款	213.27	2.44	223.67	2.50	211.09	2.25	203.28	2.11
存货	1428.33	16.36	1393.35	15.57	1491.64	15.92	1576.43	16.36
其他流动资产	257.45	2.95	283.55	3.17	337.67	3.60	357.53	3.71
非流动资产	6438.35	73.75	6718.13	75.09	6937.02	74.03	7083.43	73.53
其他权益工具投资	98.53	1.13	114.26	1.28	175.99	1.88	146.72	1.52
其他非流动金融资产	256.43	2.94	281.00	3.14	309.13	3.30	313.77	3.26
长期股权投资	245.90	2.82	291.45	3.26	285.59	3.05	293.83	3.05
投资性房地产	233.99	2.68	242.68	2.71	154.80	1.65	154.49	1.60

固定资产	1110.26	12.72	1262.13	14.11	1449.32	15.47	1517.15	15.75
在建工程	4253.13	48.72	4302.09	48.09	4291.30	45.79	4318.50	44.83
资产总额	8729.79	100.00	8946.21	100.00	9370.98	100.00	9633.98	100.00

注：为保持与前期数据一致性，存货中含合同资产，其他应收款中含应收利息和应收股利
 资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2024 年三季度财务数据整理

（1）流动资产

截至 2023 年底，公司货币资金中有 41.69 亿元受限资金，受限比例为 15.04%，主要为定期存单质押和信用证、担保保证金等。公司应收账款主要为应收政府采购收入、棚改收入、建设服务款、购房款、污水处理费和自来水费等，截至 2023 年底较上年底增长 23.88%，其中按单项计提坏账准备的应收账款账面余额 18.12 亿元，主要包括应收天津市水务局款项 11.42 亿元、应收曲靖市城市供排水总公司款项 2.36 亿元等，累计计提坏账 2.59 亿元；从集中度看，应收账款前五名账面余额占 51.54%，集中度一般。公司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；考虑到公司应收账款欠款单位主要为政府相关单位，应收账款回收风险较小。截至 2023 年底，公司其他应收款较上年底下降 5.62%，前五名欠款方合计欠款余额占 58.30%，集中度一般；2023 年底共计提坏账准备 0.90 亿元，计提比例为 0.42%，考虑到欠款单位均为政府相关单位，回收风险较小。截至 2023 年底，公司存货较上年底增长 7.05%。存货主要由开发成本 1395.74 亿元构成，主要为土地整理形成的土地储备，累计计提跌价准备 2.65 亿元。截至 2023 年底，公司其他流动资产较上年底增长 19.09%，主要系应收财政拨款增长所致。公司其他流动资产主要包括专项应收款 311.99 亿元，为应收天津市财政局的财政拨款，主要用于偿还大额贷款。

图表 11 • 公司 2023 年底主要其他应收款明细（单位：亿元）

名称	款项性质	账面余额	占其他应收款账面余额的比例（%）
天津市财政局	往来款、利息	39.50	18.66
天津市排水有限责任公司	借款	30.56	14.43
天津枢纽环线铁路有限公司	征地拆迁款	18.80	8.88
宝坻新城房屋建设指挥部办公室	还迁房回购款	17.56	8.29
天津市东丽区建设管理委员会	往来款	17.02	8.04
合计	--	123.45	58.30

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

（2）非流动资产

截至 2023 年底，公司其他权益工具投资较上年底增长 54.03%，主要系新增对国家会展中心（天津）有限责任公司投资 59.74 亿元所致；受公允价值增加影响，其他非流动金融资产较上年底增长 10.01%；长期股权投资较上年底下降 2.01%，主要包括对天津新展高速公路有限公司、中新天津生态城投资开发有限公司等合营企业投资 54.67 亿元，对天津新金融投资有限责任公司、天津滨海农村商业银行股份有限公司、中交（天津）轨道交通投资建设有限公司、中铁（天津）轨道交通投资建设有限公司、天津一号线轨道交通运营有限公司等联营企业投资 230.46 亿元。公司投资性房地产包括津湾广场和海河意风区房产等房屋和建筑物，截至 2023 年底较上年底下降 36.21%，主要系置地公司混改后，持有万象城项目的天津乐城置业有限公司⁶划出公司合并范围所致。公司固定资产主要由路桥资产、土地、房屋及构筑物、地铁资产及机器设备等构成，2023 年底较上年底增长 14.83%，主要系完工路桥资产转入增加 140.99 亿元所致；2023 年底累计计提折旧 227.05 亿元。公司在建工程主要包括地铁工程、地铁沿线开发工程、高速公路建设工程、轻轨工程、道路工程、道路桥梁建设等，2023 年底较上年底下降 0.25%，累计计提减值准备 2.79 亿元，主要包括对轻轨 9 号线相关资产计提的减值准备 2.16 亿元。

截至 2024 年 9 月底，公司合并资产总额 9633.98 亿元，较上年底增长 2.81%。公司资产结构以非流动资产为主，资产结构较上年底变化不大。

截至 2023 年底，公司受限资产主要包括定期存单质押和保证金等货币资金、土地使用权及房屋等，账面价值总计 229.66 亿元，占总资产比重为 2.45%，公司资产受限比例较低。

⁶ 北京润置商业运营管理有限公司持股 51.00%，置地公司持股 49.00%

2 资本结构

(1) 所有者权益

2021—2023 年末，公司所有者权益持续增长，其中实收资本和资本公积占比较高，所有者权益结构稳定性较强。

2021—2023 年末，公司所有者权益持续增长，主要系天津市国资委对公司拨付货币资金、天津市财政局拨付建设项目专项资金、地铁线路转出盘活资金上缴天津市财政局、无偿划入股权以及利润积累综合影响所致。截至 2023 年底，公司所有者权益中，实收资本和资本公积分别占 23.87%和 55.99%，占比较高，所有者权益结构稳定性较强。

截至 2022 年底，公司实收资本较上年底增长 1.15%，主要系天津市国资委注入货币资金 8.38 亿元所致；资本公积较上年底下降 0.02%，主要系无偿受让天津市京津塘高速公路有限公司（以下简称“京津塘高速”）股权增加资本公积 15.72 亿元、天津市财政局拨付地铁专项资金增加资本公积 37.82 亿元、地铁线路转出盘活资金上缴市财政局减少资本公积 57.97 亿元的共同作用所致。截至 2023 年底，公司实收资本较上年底增长 0.59%，主要系天津市国资委注入货币资金所致；资本公积较上年底增长 2.56%，主要系天津市财政局和区级财政局拨付轨道专项资金、铁路建设专项资金、地铁专项资金、政府债专项资金和项目建设资金增加资本公积 66.34 亿元、地铁线路转出盘活资金上缴市财政局等因素的共同作用所致；新增其他权益工具为公司发行的永续债。

图表 12 • 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末		2022 年末		2023 年末		2024 年 9 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
实收资本	725.87	24.50	734.25	24.50	738.59	23.87	742.59	23.80
其他权益工具	0.00	0.00	0.00	0.00	3.84	0.12	5.13	0.16
资本公积	1689.32	57.02	1688.95	56.35	1732.23	55.99	1738.09	55.70
未分配利润	140.40	4.74	153.98	5.14	168.95	5.46	176.61	5.66
归属于母公司所有者权益合计	2607.05	87.99	2631.50	87.80	2704.78	87.42	2723.27	87.28
少数股东权益	355.77	12.01	365.51	12.20	389.09	12.58	397.00	12.72
所有者权益合计	2962.82	100.00	2997.01	100.00	3093.86	100.00	3120.27	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及2024年三季度财务数据整理

截至 2024 年 9 月底，公司所有者权益较上年底增长 0.85%。其中，天津市国资委向公司拨付货币资金，公司实收资本增加 4.00 亿元；受公司收到天津市财政局拨付地铁专项资金等因素影响，资本公积较上年底增长 0.34%。

(2) 负债

2021—2023 年末，公司负债总额持续增长，整体债务负担较重，债务结构以长期债务为主，但受（超）短期融资券发行规模增长影响，短期债务占比波动上升；截至 2024 年 9 月底，公司债务融资期限较上年底有所拉长，短期债务占比下降，但公司仍面临较大的短期集中兑付压力。

2021—2023 年末，公司负债总额持续增长，主要系融资规模扩大及应付工程款增加所致。

图表 13 • 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末		2022 年末		2023 年末		2024 年 9 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动负债	1992.37	34.55	2312.70	38.87	2308.13	36.77	1418.45	21.78
短期借款	263.15	4.56	328.98	5.53	306.12	4.88	375.52	5.77
应付票据	6.34	0.11	5.85	0.10	6.56	0.10	7.81	0.12
应付账款	106.55	1.85	126.11	2.12	155.03	2.47	154.98	2.38
其他应付款	120.96	2.10	136.56	2.30	88.01	1.40	82.99	1.27
一年内到期的非流动负债	947.30	16.43	1102.09	18.52	931.65	14.84	487.62	7.49
其他流动负债	431.97	7.49	508.09	8.54	686.51	10.94	170.64	2.62
非流动负债	3774.59	65.45	3636.50	61.13	3968.99	63.23	5095.27	78.22
长期借款	2167.91	37.59	2281.87	38.36	2344.21	37.35	2595.16	39.84

应付债券	880.82	15.27	639.70	10.75	633.59	10.09	1054.91	16.20
长期应付款	673.94	11.69	656.88	11.04	927.69	14.78	1379.54	21.18
负债总额	5766.97	100.00	5949.20	100.00	6277.12	100.00	6513.71	100.00

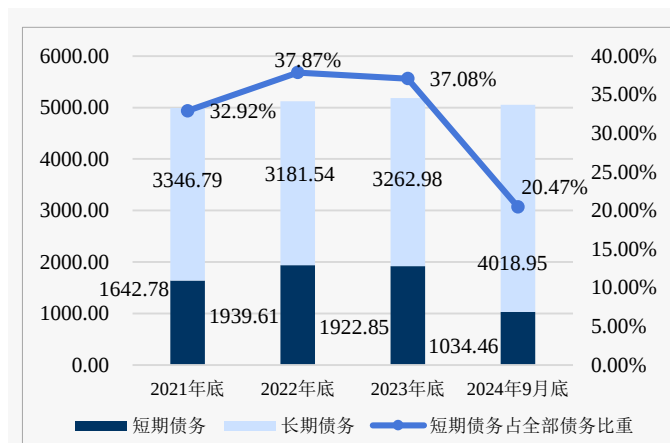
注：上表中其他应付款包含应付利息和应付股利；长期应付款为长期应付款项和专项应付款项之和
资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2024 年三季度财务数据整理

截至 2023 年底，公司经营性负债主要体现为往来款、借款、暂收款和应付工程款。截至 2023 年底，公司应付账款较上年底增长 22.93%；应付账款账龄以 2 年以内为主。截至 2023 年底，公司其他应付款较上年底下降 35.55%，主要系偿还应付利息、各单位之间的经营性往来款及借款减少所致。

本报告将其他流动负债中未到期短期债券和理财直融纳入短期债务核算，将长期应付款中融资租赁款纳入长期债务核算。2021—2023 年末，公司全部债务持续增长，债务结构以长期债务为主，但短期债务占比波动上升。从债务指标来看，2021—2023 年末，公司资产负债率持续增长，全部债务资本化比率波动下降，长期债务资本化比率持续下降。

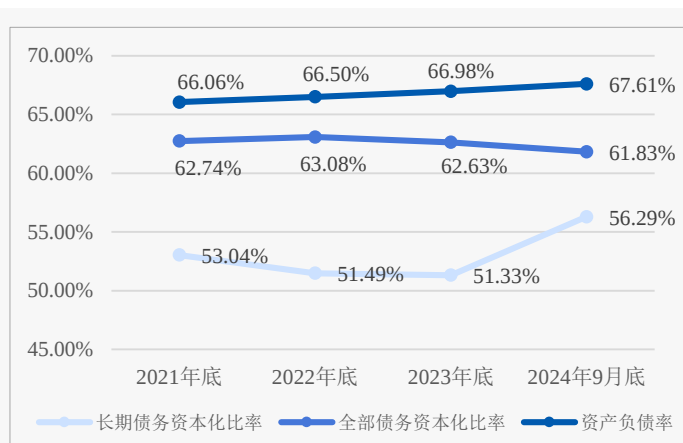
截至 2024 年 9 月底，公司负债总额 6513.71 亿元，较上年底增长 3.77%。公司负债结构仍以非流动负债为主。其中，其他流动负债和一年内到期的非流动负债分别较上年底下降 75.14%和 47.66%，长期借款、应付债券和长期应付款分别较上年底增长 10.71%、66.50%和 48.71%。同期末，公司全部债务较上年底下降 2.55%，债务结构以长期债务为主，受化债政策影响，公司短期债务占比较上年底有所下降，融资期限较上年底有所拉长。从债务指标来看，截至 2024 年 9 月底，公司资产负债率和长期债务资本化比率较上年底有所提高，全部债务资本化比率较上年底有所下降，整体债务负担较重。

图表 14 • 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司审计报告、2024 年三季度财务数据及公司提供资料整理

图表 15 • 公司债务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司审计报告、2024 年三季度财务数据及公司提供资料整理

从债务期限分布看，以截至 2024 年 9 月底数据为基础测算，公司将于一年内到期的有息债务合计 1034.46 亿元，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 0.28 倍，公司面临较大的短期集中兑付压力。

3 盈利能力

2021—2023 年，公司营业总收入持续增长，政府补助及投资收益对利润总额贡献较大，盈利指标表现较好。

2021—2023 年，公司营业总收入持续增长，主要系交通与建设收入波动增长、置业收入持续增长所致，营业利润率波动增长。

非经常性损益方面，2021—2023 年，公司投资收益波动增长，系其他权益工具投资持有期间的投资收益和权益法核算的长期股权投资收益；其他收益持续增长，均为政府补助；营业外收入持续下降，主要为与企业日常活动无关的政府补助；公司减值损失波动下降，2021 年资产减值损失主要包括对在建工程轻轨 9 号线相关资产计提的减值损失 2.16 亿元和商誉减值损失 1.00 亿元，2022 年和 2023 年因子公司创业环保产生的商誉减值损失分别为 0.86 亿元和 1.70 亿元，2023 年存货跌价损失 2.32 亿元、坏账损失 1.73 亿元。同期，公司利润总额持续增长，政府补助及投资收益对利润总额贡献较大。

2024 年 1—9 月，公司实现营业总收入相当于 2023 年全年的 69.19%；利润总额相当于 2023 年全年的 76.06%。

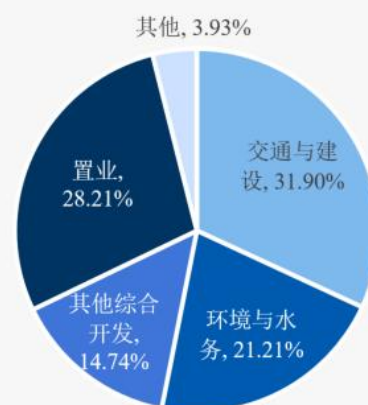
图表 16 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—9 月
营业总收入	178.77	213.25	228.31	157.97
营业成本	139.26	166.59	167.29	103.88
期间费用	56.90	61.85	80.47	51.10
其他收益	18.08	37.25	52.22	21.92
投资收益	4.08	3.44	8.26	5.90
营业外收入	31.13	14.51	9.78	2.09
资产减值损失	-5.69	-1.27	-4.12	0.00
利润总额	25.61	28.81	31.83	24.21
营业利润率（%）	19.79	17.54	20.59	29.09
总资本收益率（%）	0.88	0.89	1.02	--
净资产收益率（%）	0.76	0.82	0.82	--

注：2024 年 1—9 月资产减值损失为 4410.63 元

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2024 年三季度财务数据及公司提供资料整理

图表 17 • 2023 年公司主营业务收入构成



资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

4 现金流

2021—2023 年，公司经营性现金流持续净流入，收入实现质量较好，投资活动现金净额持续为负，筹资活动流入流出量保持较大规模。考虑到公司项目建设及存量债务偿还资金需求大，公司整体筹资压力较大。

图表 18 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—9 月
经营活动现金流入小计	367.77	330.34	367.58	232.65
经营活动现金流出小计	245.68	149.47	227.78	173.45
经营活动现金流量净额	122.09	180.87	139.80	59.19
投资活动现金流入小计	263.33	80.46	155.21	81.50
投资活动现金流出小计	264.24	237.78	259.02	185.96
投资活动现金流量净额	-0.91	-157.33	-103.81	-104.46
筹资活动前现金流量净额	121.18	23.54	35.99	-45.26
筹资活动现金流入小计	2320.05	2625.33	2970.45	2193.78
筹资活动现金流出小计	2417.76	2712.67	2944.95	2100.89
筹资活动现金流量净额	-97.71	-87.34	25.49	92.89
现金收入比（%）	116.21	116.70	119.25	120.27

资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2024 年三季度财务数据整理

经营活动方面，公司经营活动现金流以经营业务款项收支和往来款为主。2021—2023 年，公司经营活动现金流入和经营活动现金流出均波动下降，经营活动现金净额波动增长，现金收入比持续增长，综合考虑项目回款情况，公司收入实现质量较好。

投资活动方面，2021—2023 年，公司投资活动现金流入和投资活动现金流出均波动下降。同期，公司作为天津市基础设施项目的投资和建设主体，随着城市建设进程不断推进，所承担的各类项目较多、投资规模很大，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，投资活动现金流量净额持续为负。

由于公司项目投入资金需求大，公司主要通过财政划拨资金和大规模的银行借款滚续实现持续发展，2021—2023 年，公司筹资活动现金流入规模较大。同期，公司筹资活动现金流出持续增长，主要为偿还债务支付的现金。2023 年，公司筹资活动现金净额由负转正。考虑到公司项目建设及存量债务偿还资金需求大，公司整体筹资压力较大。

2024 年 1—9 月，公司经营活动现金持续净流入，主要为经营性业务收支和往来款收支；投资活动现金持续净流出；公司加大筹资力度，筹资活动现金净流入。

5 偿债指标

公司短期和长期偿债指标表现均较弱，公司间接融资渠道通畅，或有负债风险可控。

图表 19 • 公司偿债指标

项目	指标	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
短期偿债指标	流动比率（%）	115.01	96.34	105.45	179.81
	速动比率（%）	43.32	36.09	40.83	68.67
	现金短期债务比（倍）	0.18	0.12	0.14	0.28
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	97.60	100.98	120.83	--
	全部债务/EBITDA（倍）	51.12	50.72	42.92	--
	EBITDA 利息倍数（倍）	2.06	2.10	2.03	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2024年三季度财务数据及公司提供资料整理

从短期偿债指标看，2021—2023 年末，公司流动比率和速动比率均波动下降，流动资产对流动负债的保障程度较弱；现金短期债务比波动下降，现金类资产对短期债务的保障程度较弱。截至 2024 年 9 月底，公司短期偿债指标表现较上年末均有所提高。

从长期偿债指标看，2021—2023 年，公司 EBITDA 持续增长，EBITDA 利息倍数波动下降，EBITDA 对利息的覆盖程度较强；全部债务/EBITDA 持续下降，EBITDA 对全部债务的覆盖程度较弱。

截至 2023 年底，公司对外担保余额为 154.73 亿元（见附件 1-3），担保比率为 5.00%。被担保对象为区域内国有企业，经营正常，公司或有负债风险可控。

未决诉讼方面，截至 2024 年 9 月底，联合资信未发现公司存在重大未决诉讼。

截至 2024 年 9 月底，公司获得金融机构授信额度 6151.60 亿元，尚未使用授信额度 2508.48 亿元，公司间接融资渠道畅通。

6 公司本部财务分析

公司资产、负债和所有者权益主要来自公司本部，公司营业总收入主要来自子公司。公司本部主要履行管理职能，公司本部对子公司管控力度强。

截至 2023 年底，公司本部资产总额、负债总额和所有者权益分别为 4872.26 亿元、2866.14 亿元和 2006.12 亿元，分别占合并口径的 51.99%、45.66%和 64.84%。2023 年，公司本部营业总收入为 0.64 亿元，占合并口径的 0.28%，公司收入主要来自子公司，本部业务收入占比小，主要承担协调及管理职责，公司本部对子公司管控力度强。

十、ESG 分析

公司注重安全生产与环境保护，能够履行作为国有企业的社会责任，治理结构健全，内控制度完善。整体来看，公司 ESG 表现较好，对其持续经营影响较小。

环境方面，公司基础设施建设和工程施工等业务需要消耗能源，可能会面临碳排放、粉尘和灰渣、噪音等环境风险。2021—2023 年及 2024 年 1—9 月，联合资信未发现公司曾发生安全责任事故，未发现公司存在污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司投资、建设或运营的项目主要供给公共产品或服务，同时，公司积极响应政府政策，体现了国企社会责任和担当。

治理方面，公司战略规划较为清晰，且建立了完善的内部管理制度和健全的法人治理结构。2020 年 7 月，公司原董事长李宝银涉嫌严重违纪违法，由天津市人民检察院第三分院依法向天津市第三中级人民法院提起公诉。此外，2021—2023 年及 2024 年 1—9 月，联合资信未发现公司高管存在因违法违规而受到行政、刑事处罚或其他处罚的情形。

十一、外部支持

公司实际控制人具有非常强的综合实力，公司作为天津市规模最大的城市基础设施建设主体，在资本金注入、专项资金拨付、资产划转及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。

公司实际控制人系天津市国资委。天津市为省级行政区、直辖市，2022—2024 年，天津市地区生产总值（GDP）及一般公共预算收入持续增长。截至 2024 年底，天津市地方政府债务余额 13402.7 亿元，政府债务规模大。整体看，公司实际控制人具有非常强的综合实力。

公司作为天津市政府授权投资的国有独资公司，是天津市规模最大的城市基础设施建设主体，业务区域专营性强。近年来，公司在资本金注入、专项资金拨付、资产划转及政府补助等方面持续得到有力的外部支持。

资本金注入

2021—2024 年及 2025 年 1 月，天津市国资委以现金形式分别向公司注资 20.00 亿元、8.38 亿元、4.34 亿元、4.00 亿元和 0.10 亿元，计入“实收资本”。

专项资金拨付和资产划转

2021 年，公司新增天津市财政局拨付的轨道专项资金、铁路建设专项资金和地铁专项资金共计 122.98 亿元，解放南路地区公共设施项目建设资金 1.19 亿元，高速公路公司收到无偿划转的天津公路工程设计研究院有限公司 85.00% 股权（0.75 亿元），均计入“资本公积”；2022 年，公司新增天津市财政局拨付的地铁专项资金和铁路建设专项资金共计 38.31 亿元，天津市国资委将京津塘高速 100.00% 股权（15.72 亿元）和天津天朗高速公路有限公司 16.91% 股权（1.03 亿元）无偿划转至公司，均计入“资本公积”；2023 年，公司新增天津市财政局和区级财政局拨付的轨道专项资金、铁路建设专项资金、地铁专项资金和政府债专项资金共计 40.11 亿元，新增天津市财政局拨付的京沪高铁等七条铁路等建设项目资金共计 26.23 亿元，接收无偿划转资产、股权共计 0.34 亿元，均计入“资本公积”。

政府补助

2021—2023 年，公司分别确认政府补助 47.51 亿元、51.22 亿元和 61.78 亿元，计入“其他收益”和“营业外收入”⁷。

整体看，公司的国资背景、区域地位及业务的专营性特征有利于其获得政府支持。

十二、债券偿还风险分析

本期债项的发行对公司现有债务规模影响很小。本期债项发行后，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、后长期债务的保障程度变化不大，仍相对较弱。

1 本期债项对公司现有债务的影响

按本期债项计划发行上限（15.90 亿元）测算，分别相当于 2023 年底公司长期债务和全部债务的 0.49% 和 0.31%，对公司现有债务规模影响很小。

截至 2023 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 66.98%、62.63% 和 51.33%，以公司 2023 年底财务数据为基础，不考虑其他因素，本期债项按上限金额发行后，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率将分别上升至 67.04%、62.70% 和 51.45%，考虑到本期债项募集资金拟用于偿还公司债券本金，公司实际债务负担将低于预测值。

2 本期债项偿还能力

从指标上看，以 2023 年（底）数据测算，本期债项按上限金额发行后，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、后长期债务的保障程度变化不大，仍相对较弱。

图表 20 • 本期债项偿还能力测算

项目	2023 年
发行前长期债务（亿元）	3262.9815
经营现金流入/发行前长期债务（倍）	0.1127
经营现金/发行前长期债务（倍）	0.0428
发行前长期债务/EBITDA（倍）	27.0053

⁷ 未获取 2024 年 1—9 月政府补助、专项资金拨付和资产划转明细。

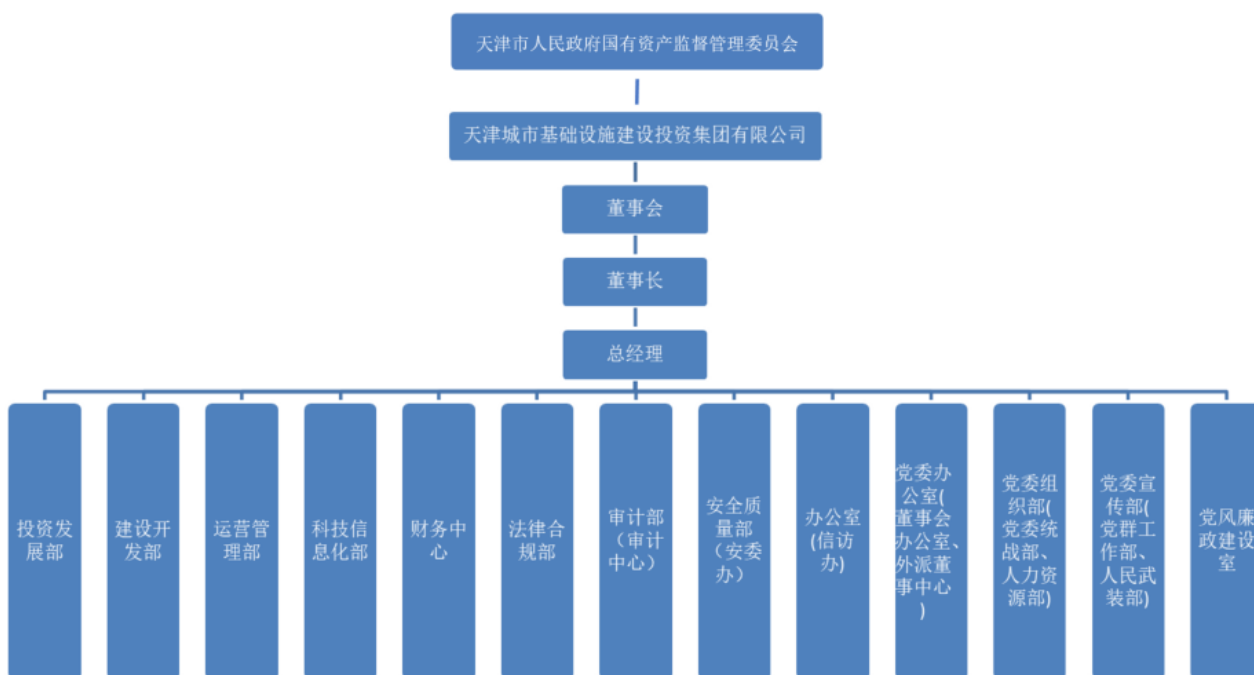
发行后长期债务*（亿元）	3278.8815
经营现金流入/发行后长期债务（倍）	0.1121
经营现金/发行后长期债务（倍）	0.0426
发行后长期债务/EBITDA（倍）	27.1369

注：发行后长期债务为将本期债项发行额度计入后测算的长期债务总额；经营现金指经营活动现金流量净额；表中为 2023 年（底）数据
资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

十三、评级结论

基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项发行条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构及组织架构图（截至 2024 年 9 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-2 公司合并口径主要一级子公司情况（截至 2024 年 9 月底）

子公司名称	主营业务	持股比例		表决权比例
		直接	间接	
天津市海河建设发展投资有限公司	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	100.00%	--	100.00%
天津市政投资有限公司	以自有资金对商业、服务业、房地产业、城市基础设施、公路设施及配套设施进行投资、经营及管理	100.00%	--	100.00%
天津城投集团资产管理有限公司	自有资金投资的资产管理服务等	100.00%	--	100.00%
天津高速公路集团有限公司	公路工程建设开发等	100.00%	--	100.00%
天津城投公共租赁住房运营有限公司	非居住房地产租赁等	100.00%	--	100.00%
天津市建设投资有限公司	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等	100.00%	--	100.00%
天津轨道交通集团有限公司	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、资源开发等	86.34%	--	86.34%
天津金融城开发有限公司	土地整理与招商、房地产开发经营等	100.00%	--	100.00%
天津城市更新建设发展有限公司	房地产开发经营等	100.00%	--	100.00%
天津城投创展租赁有限公司	融资租赁业务等	80.00%	--	80.00%

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-3 公司对外担保情况（截至 2023 年底）

被担保公司名称	对外担保余额（亿元）	担保到期时间
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	15.99	2027/01/03
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	2.40	2028/07/09
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	14.45	2026/09/20
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	0.15	2036/12/17
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	2.10	2029/12/29
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	5.50	2029/12/29
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	0.10	2024/04/19
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	2.00	2029/12/31
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	1.00	2024/10/19
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	1.98	2024/11/04
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	0.64	2025/01/06
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	1.52	2053/01/15
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	0.70	2029/12/30
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	1.70	2025/07/01
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	3.00	2028/07/01
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	5.00	2031/08/28
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	2.05	2028/10/27
天津子牙循环经济产业投资发展有限公司	1.77	2024/11/07
天津子牙经济开发集团有限公司	6.16	2027/12/10
天津子牙经济开发集团有限公司	2.49	2025/12/07
天津海河教育园区投资开发有限公司	58.65	2026/11/29
雨泽投资管理有限公司	0.94	2024/03/29
津滨城际铁路有限责任公司	2.17	2026/12/20
天津市市域铁路建设发展有限公司	5.62	2055/09/28
天津乐城置业有限公司	12.14	2035/12/31
天津乐城置业有限公司	4.52	2035/12/31
合计	154.73	--

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	302.86	232.52	277.74	288.39
应收账款（亿元）	78.36	85.93	106.45	114.66
其他应收款（亿元）	213.27	223.67	211.09	203.28
存货（亿元）	1428.33	1393.35	1491.64	1576.43
长期股权投资（亿元）	245.90	291.45	285.59	293.83
固定资产（亿元）	1110.26	1262.13	1449.32	1517.15
在建工程（亿元）	4253.13	4302.09	4291.30	4318.50
资产总额（亿元）	8729.79	8946.21	9370.98	9633.98
实收资本（亿元）	725.87	734.25	738.59	742.59
少数股东权益（亿元）	355.77	365.51	389.09	397.00
所有者权益（亿元）	2962.82	2997.01	3093.86	3120.27
短期债务（亿元）	1642.78	1939.61	1922.85	1034.46
长期债务（亿元）	3346.79	3181.54	3262.98	4018.95
全部债务（亿元）	4989.58	5121.15	5185.83	5053.41
营业总收入（亿元）	178.77	213.25	228.31	157.97
营业成本（亿元）	139.26	166.59	167.29	103.88
其他收益（亿元）	18.08	37.25	52.22	21.92
利润总额（亿元）	25.61	28.81	31.83	24.21
EBITDA（亿元）	97.60	100.98	120.83	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	207.74	248.87	272.27	189.99
经营活动现金流入小计（亿元）	367.77	330.34	367.58	232.65
经营活动现金流量净额（亿元）	122.09	180.87	139.80	59.19
投资活动现金流量净额（亿元）	-0.91	-157.33	-103.81	-104.46
筹资活动现金流量净额（亿元）	-97.71	-87.34	25.49	92.89
财务指标				
销售债权周转次数（次）	1.22	2.58	2.36	--
存货周转次数（次）	0.10	0.12	0.12	--
总资产周转次数（次）	0.02	0.02	0.02	--
现金收入比（%）	116.21	116.70	119.25	120.27
营业利润率（%）	19.79	17.54	20.59	29.09
总资本收益率（%）	0.88	0.89	1.02	--
净资产收益率（%）	0.76	0.82	0.82	--
长期债务资本化比率（%）	53.04	51.49	51.33	56.29
全部债务资本化比率（%）	62.74	63.08	62.63	61.83
资产负债率（%）	66.06	66.50	66.98	67.61
流动比率（%）	115.01	96.34	105.45	179.81
速动比率（%）	43.32	36.09	40.83	68.67
经营现金流动负债比（%）	6.13	7.82	6.06	--
现金短期债务比（倍）	0.18	0.12	0.14	0.28
EBITDA 利息倍数（倍）	2.06	2.10	2.03	--
全部债务/EBITDA（倍）	51.12	50.72	42.92	--

注：1. 2021—2023 年财务数据取自三年联审审计报告；2. 公司 2024 年三季度财务数据未经审计；3. 本报告合并口径已将其他流动负债中付息项纳入短期债务核算、将长期应付款中付息项纳入长期债务核算；4. “--”代表数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2024 年三季度财务数据及公司提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（本部口径）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 9 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	59.75	47.95	95.48	90.31
应收账款（亿元）	0.00	0.00	0.47	0.47
其他应收款（亿元）	1148.74	1162.89	1178.60	1206.58
存货（亿元）	0.02	0.02	0.00	0.00
长期股权投资（亿元）	1928.04	1996.35	1999.29	2004.78
固定资产（亿元）	253.72	264.77	282.55	353.91
在建工程（亿元）	636.64	638.04	667.08	601.91
资产总额（亿元）	4539.90	4628.42	4872.26	4909.86
实收资本（亿元）	725.87	734.25	738.59	742.59
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	1936.45	1977.43	2006.12	2009.76
短期债务（亿元）	615.67	744.83	607.81	311.45
长期债务（亿元）	926.89	692.44	767.65	1185.67
全部债务（亿元）	1542.56	1437.27	1375.46	1497.11
营业总收入（亿元）	28.32	28.45	0.64	0.35
营业成本（亿元）	25.77	25.83	0.22	0.00
其他收益（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额（亿元）	35.01	13.54	8.72	4.92
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	0.88	4.54	0.27	0.16
经营活动现金流入小计（亿元）	592.46	280.94	308.69	159.07
经营活动现金流量净额（亿元）	103.25	58.80	10.14	-11.95
投资活动现金流量净额（亿元）	45.54	-5.66	-21.21	12.96
筹资活动现金流量净额（亿元）	-178.59	-77.16	58.93	10.72
财务指标				
销售债权周转次数（次）	14078.57	14142.90	2.73	--
存货周转次数（次）	2087.06	1046.22	18.15	--
总资产周转次数（次）	0.01	0.01	0.00	--
现金收入比（%）	3.09	15.95	41.25	47.09
营业利润率（%）	3.72	3.95	47.92	94.24
总资本收益率（%）	1.09	0.50	0.40	--
净资产收益率（%）	1.81	0.68	0.44	--
长期债务资本化比率（%）	32.37	25.94	27.68	37.11
全部债务资本化比率（%）	44.34	42.09	40.67	42.69
资产负债率（%）	57.35	57.28	58.83	59.07
流动比率（%）	115.41	96.77	108.67	186.08
速动比率（%）	115.41	96.77	108.67	186.08
经营现金流动负债比（%）	7.01	3.32	0.60	--
现金短期债务比（倍）	0.10	0.06	0.16	0.29
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--

注：1. 2021—2023 年财务数据取自三年联审审计报告；2. 公司 2024 年三季度财务数据未经审计；3. 由于公司本部口径未披露折旧、摊销及资本化利息等数据，EBITDA 相关指标无法计算；4. “/”表示数据未获取，“--”代表数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2024 年三季度财务数据整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
营业总收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持

跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“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（以下简称“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。

公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，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。