

# 信用评级公告

联合〔2024〕1812号

联合资信评估股份有限公司通过对天津滨海新区建设投资集团有限公司的信用状况进行综合分析和评估，确定天津滨海新区建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二四年四月十五日

# 天津滨海新区建设投资集团有限公司

## 主体长期信用评级报告

### 评级结果：

主体长期信用等级：AAA

评级展望：稳定

评级时间：2024 年 4 月 15 日

### 本次评级使用的评级方法、模型：

| 名称                      | 版本          |
|-------------------------|-------------|
| 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 |

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

### 本次评级模型打分表及结果：

| 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    | 4    |
|               |      |       | 盈利能力    | 4    |
|               |      |       | 现金流量    | 2    |
|               |      | 资本结构  |         | 2    |
|               |      | 偿债能力  |         | 5    |
| 指示评级          |      |       |         | a    |
| 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  |

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

### 评级观点

天津滨海新区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经营的国有独资公司，是滨海新区基础设施建设和区域开发的重要主体。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公司外部发展环境良好，在区域内基建领域专营地位突出，经营性业务的稳步发展对公司收入形成较大支撑，并持续获得有力的外部支持。同时，联合资信也关注到，公司资产流动性和资产质量均一般、政府采购项目回款欠佳及短期偿债压力较大等因素可能给公司信用水平带来的不利影响。

未来，随着区域经济的持续发展、公司经营性项目投入运营以及国有资产的稳定运营，公司经营状况有望保持稳定。

基于对公司主体长期信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

### 优势

- 公司外部发展环境良好。**2021—2023 年，滨海新区生产总值按可比价格计算分别同比增长 7.3%、1.1%和 4.6%；同期，滨海新区一般公共预算收入波动下降，分别为 572.4 亿元、505.4 亿元和 565.4 亿元。滨海新区经济实力和财政实力均非常强，为公司提供了良好的外部发展环境。
- 公司在区域内基建领域专营地位突出。**公司是滨海新区基础设施建设和区域开发的重要主体，业务涉及市政路桥、高速公路、轨道交通、区域开发、房地产开发、公共产业和环保产业等众多领域，规模优势明显，在滨海新区基建领域专营地位突出。
- 经营性业务稳步发展对公司收入形成较大支撑。**公司经营业务日趋成熟，高速公路和环保产业等业务保持较明显的资源垄断性和专营性，房地产业务收入快速增长，对公司收入形成较大支撑。
- 公司持续获得有力的外部支持。**公司在项目建设专项资金方面持续得到滨海新区财政局的支持。截至 2023 年 9 月底，公司专项应付款账面余额 206.91 亿元；2020—2022

**同业比较：**

| 主要指标         | 公司      | 公司 1     | 公司 2     | 公司 3     |
|--------------|---------|----------|----------|----------|
| 最新信用等级       | AAA     | AAA      | AAA      | AAA      |
| 数据时间         | 2022 年  | 2022 年   | 2022 年   | 2022 年   |
| 所属区域         | 天津市滨海新区 | 江苏省南京市   | 江苏省南京市   | 上海市浦东新区  |
| GDP（亿元）      | /       | 16907.85 | 16907.85 | 16013.40 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 505.40  | 1558.21  | 1558.21  | 1192.49  |
| 资产总额（亿元）     | 2115.73 | 934.71   | 1975.40  | 761.02   |
| 所有者权益（亿元）    | 739.27  | 320.01   | 640.88   | 249.34   |
| 营业总收入（亿元）    | 100.17  | 51.22    | 123.02   | 84.68    |
| 利润总额（亿元）     | 2.58    | 6.91     | 11.80    | -0.53    |
| 资产负债率（%）     | 65.06   | 65.76    | 67.56    | 67.24    |

注：公司 1 全称为南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司，公司 2 全称为南京东南国资投资集团有限责任公司，公司 3 全称为上海市浦东新区房地产（集团）有限公司

资料来源：联合资信根据公开资料整理

**分析师：**王默璇（项目负责人） 王聪  
李桂梅

**邮箱：**lianhe@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）

**网址：**[www.lhratings.com](http://www.lhratings.com)

年和 2023 年 1—9 月，公司累计收到政府补助超 15.00 亿元。

**关注**

- 1. 公司资产流动性和资产质量一般。**公司流动资产中应收类款项和存货占比较高，且划拨土地使用权和非经营性资产规模较大，公司整体资产流动性和资产质量均一般。
- 2. 公司政府采购项目回款欠佳，回款安排有待关注。**截至 2022 年底，公司政府采购项目累计确认收入 414.93 亿元，累计回款 257.44 亿元。其中 2020 年回款 0.24 亿元，2021—2022 年及 2023 年 1—9 月均无回款，公司政府采购项目回款欠佳，回款安排有待关注。
- 3. 公司债务结构有待改善，短期偿债压力较大。**截至 2023 年 9 月底，公司短期债务规模 550.83 亿元，占全部债务的 44.93%；现金短期债务比为 0.20 倍，公司短期债务规模较大且占比较高，债务结构有待改善，短期偿债压力较大。

**主要财务数据：**

| 合并口径           |         |         |         |            |
|----------------|---------|---------|---------|------------|
| 项目             | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  | 2023 年 9 月 |
| 现金类资产（亿元）      | 58.92   | 59.12   | 60.27   | 108.34     |
| 资产总额（亿元）       | 2034.00 | 2109.80 | 2115.73 | 2233.69    |
| 所有者权益（亿元）      | 729.65  | 733.44  | 739.27  | 733.19     |
| 短期债务（亿元）       | 359.28  | 344.94  | 433.38  | 550.83     |
| 长期债务（亿元）       | 674.99  | 743.50  | 678.69  | 675.25     |
| 全部债务（亿元）       | 1034.27 | 1088.44 | 1112.07 | 1226.08    |
| 营业总收入（亿元）      | 71.63   | 107.27  | 100.17  | 74.01      |
| 利润总额（亿元）       | 5.16    | 2.44    | 2.58    | 2.11       |
| EBITDA（亿元）     | 23.09   | 19.33   | 17.61   | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | 33.71   | 41.94   | 32.85   | 25.16      |
| 营业利润率（%）       | 13.60   | 11.59   | 14.90   | 12.50      |
| 净资产收益率（%）      | 0.44    | 0.26    | 0.20    | --         |
| 资产负债率（%）       | 64.13   | 65.24   | 65.06   | 67.18      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 58.63   | 59.74   | 60.07   | 62.58      |
| 流动比率（%）        | 155.85  | 166.37  | 146.15  | 130.77     |
| 经营现金流动负债比（%）   | 7.40    | 10.17   | 6.80    | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.16    | 0.17    | 0.14    | 0.20       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.56    | 0.45    | 0.44    | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 44.79   | 56.30   | 63.14   | --         |

| 公司本部         |         |         |         |            |
|--------------|---------|---------|---------|------------|
| 项目           | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  | 2023 年 9 月 |
| 资产总额（亿元）     | 1575.36 | 1574.53 | 1644.13 | 1735.69    |
| 所有者权益（亿元）    | 723.66  | 694.12  | 693.47  | 679.84     |
| 全部债务（亿元）     | 707.68  | 725.56  | 723.35  | 797.24     |
| 营业总收入（亿元）    | 10.44   | 9.59    | 13.64   | 11.65      |
| 利润总额（亿元）     | 5.75    | 0.07    | 1.18    | 5.21       |
| 资产负债率（%）     | 54.06   | 55.92   | 57.82   | 60.83      |
| 全部债务资本化比率（%） | 49.44   | 51.11   | 51.05   | 53.97      |
| 流动比率（%）      | 135.28  | 140.81  | 109.70  | 101.53     |
| 经营现金流动负债比（%） | 4.04    | 0.91    | 11.63   | --         |

注：1. 2020-2022 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2023 年三季度财务数据未经审计；3. 本报告合并口径已将长期应付款中付息项纳入长期债务核算；4. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；5. “--”表示数据不适用

资料来源：根据公司审计报告、2023 年三季报及公司提供资料整理

**主体评级历史：**

| 信用等级 | 评级展望 | 评级时间       | 项目小组              | 评级方法/模型                                                                                            | 评级报告                 |
|------|------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| AAA  | 稳定   | 2024/03/14 | 王默璇<br>李桂梅        | <a href="#">城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208</a><br><a href="#">城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208</a> | <a href="#">阅读全文</a> |
| AAA  | 稳定   | 2010/06/29 | 丁继平<br>刘新宇        | <a href="#">城投债评级方法及风险点简介（2010 年）</a>                                                              | <a href="#">阅读全文</a> |
| AA+  | 稳定   | 2009/06/18 | 丁继平<br>赵广辉<br>马顺福 | 企业主体评级方法（2009 年）                                                                                   | --                   |

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阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本编号；“--”表示评级报告未对外披露

## 声 明

一、本报告版权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“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。

二、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。

三、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。

四、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。

五、本报告系联合资信接受天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，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。

六、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。

七、该公司信用等级自 2024 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日有效；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。

八、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、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。

# 天津滨海新区建设投资集团有限公司

## 主体长期信用评级报告

### 一、主体概况

天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）是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”）于 2006 年出资成立的国有独资公司，初始注册资本为 1.00 亿元。历经数次增资，截至 2023 年 9 月底，公司注册资本和实收资本均为 300.00 亿元。天津市国资委为公司唯一股东及实际控制人，并授权天津市滨海新区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“滨海新区国资委”）行使监督管理职能。

公司经营范围：一般项目包括自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理；财务咨询；物业管理；工程管理服务；土地使用权租赁；信息系统集成服务；停车场服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；创业投资（限投资未上市企业）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目包括工程造价咨询业务。（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）

截至 2023 年 9 月底，公司纳入合并范围的一级子公司合计 25 家。同期，公司本部内设 14 个职能部门，包括战略规划部、经营计划部、资本资产运营部（监事会办公室）、工程管理部、安全环保部、财务部和资金管理中心等。

截至 2022 年底，公司合并资产总额 2115.73 亿元，所有者权益 739.27 亿元（含少数股东权益 34.75 亿元）；2022 年，公司实现营业总收入 100.17 亿元，利润总额 2.58 亿元。

截至 2023 年 9 月底，公司合并资产总额 2233.69 亿元，所有者权益 733.19 亿元（含少数

股东权益 22.26 亿元）；2023 年 1—9 月，公司实现营业总收入 74.01 亿元，利润总额 2.11 亿元。

公司注册地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号 1801 室；法定代表人：杜忠晓。

### 二、宏观经济和政策环境分析

2023 年，世界经济低迷，地缘政治冲突复杂多变，各地区各部门稳中求进，着力扩大内需。2023 年，中国宏观政策稳中求进，加强逆周期调控。货币政策两次降准、两次降息，采用结构性工具针对性降息，降低实体经济融资成本，突出稳健、精准。针对价格走弱和化债工作，财政政策更加积极有效，发行特别国债和特殊再融资债券，支持经济跨周期发展。宏观政策着力加快现代化产业体系建设，聚焦促进民营经济发展壮大、深化资本市场改革、加快数字要素基础设施建设。为应对房地产供求新局面，优化房地产调控政策、加强房地产行业的流动性支持。

2023 年，中国经济回升向好。初步核算，全年 GDP 按不变价格计算，比上年增长 5.2%。分季度看，一季度同比增长 4.5%、二季度增长 6.3%、三季度增长 4.9%、四季度增长 5.2%。信用环境方面，2023 年社融规模与名义经济增长基本匹配，信贷结构不断优化，但是居民融资需求总体仍偏弱。银行间市场流动性整体偏紧，实体经济融资成本逐步下降。

2024 年是实施“十四五”规划的关键一年，有利条件强于不利因素，中国经济长期向好的基本趋势没有改变。消费有望保持韧性，在房地产投资有望企稳大背景下固定资产投资增速可能回升，出口受海外进入降息周期拉动有较大可能实现以美元计价的正增长。2024 年，稳健的货币政策强调灵活适度、精准有效，预计中央



财政将采取积极措施应对周期因素，赤字率或将保持在 3.5%左右。总体看，中国 2024 年全年经济增长预期将维持在 5%左右。完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察（2023 年年报）》。

### 三、行业分析

#### 1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008 年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。2022 年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。2023 年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。完整版行业分析详见《2023 年城市基础设施建设行业分析》。

#### 2. 区域经济和政府财力

**2021—2023 年，滨海新区经济水平持续增长，一般公共预算收入波动下降但质量较好，财政自给能力尚可，滨海新区经济实力和财政实力均非常强，但政府债务负担很重。**

公司是滨海新区基础设施建设和区域开发的重要主体，主要负责滨海新区重大基础设施建设和重点区域开发。公司发展与滨海新区区域经济的发展紧密相关。

天津市滨海新区位于天津东部沿海，地处环渤海经济带和京津冀城市群的交汇点，行政区划面积 2270 平方公里，海岸线 153 公里，下辖天津经济技术开发区、天津港保税区、天津滨海高新技术产业开发区、天津东疆保税港区和中

新天津生态城五个国家级开发区、21 个街镇，常住人口约 300 万人。

图1 滨海新区及主要功能区



资料来源：公开资料

2005 年 10 月，党的十六届五中全会把滨海新区开发开放正式纳入国家发展战略。2006 年 5 月，国务院下发了《国务院关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》（国发〔2006〕20 号），对推进滨海新区开发开放做出全面部署，天津市滨海新区作为国家级经济新区正式进入实施阶段。2009 年底，根据国务院批复，滨海新区合并了塘沽区、汉沽区和大港区三个行政区，升级为一级行政区政府。2013 年 9 月底启动实施新一轮行政管理体制改革，撤销塘沽、汉沽和大港三个城区工委和管委会，进一步理顺了体制机制保障，初步构建了“行政区统领，功能区支撑，街镇整合提升”的管理架构。2014 年 12 月，经国务院批准，天津自贸区正式设立，并于 2015 年 4 月挂牌。天津自贸区是中国政府设立在天津市滨海新区的区域性自由贸易园区。该试验区总面积为 119.9 平方公里，主要涵盖 3 个功能区，即天津港片区、天津机场片区以及滨海新区中心商务片区。天津自贸区的设立使滨海新区深层次开放空间逐步扩大。

2021—2023 年，滨海新区生产总值按可比价格计算同比分别增长 7.3%、1.1%和 4.6%。其中，2023 年滨海新区第一产业同比增长 7.1%，第二产业同比增长 3.6%，第三产业同比增长 5.5%。同期，滨海新区建筑业产值同比增长 6.9%，房地产业产值同比持平，规模以上工业增加值同比增长 8.2%，固定资产投资（不含农

户) 同比下降 3.7%。

2021—2023 年, 滨海新区一般公共预算收入波动下降, 分别为 572.4 亿元、505.4 亿元和 565.4 亿元; 税收收入占比分别为 88.3%、83.2% 和 87.6%, 收入质量较好; 滨海新区一般公共预算支出分别为 807.9 亿元、684.6 亿元和 764.4 亿元, 财政自给率分别为 70.9%、73.8% 和 74.0%, 自给能力尚可。同期, 滨海新区政府性基金收入分别为 239.2 亿元、97.9 亿元和 128.9 亿元。其中 2022 年大幅下降主要系国有土地使用权出让收入大幅下降所致。2023 年, 滨海新区收到上级补助收入 116.6 亿元。截至 2023 年底, 滨海新区地方政府债务余额 2642.5 亿元。

#### 四、基础素质分析

##### 1. 产权状况

天津市国资委为公司的唯一股东和实际控制人, 并授权滨海新区国资委行使监督管理职能。截至 2023 年 9 月底, 公司注册资本和实收资本均为 300.00 亿元, 其中实物注资占 63.33%, 货币注资占 36.67%。

##### 2. 企业规模及竞争力

**公司是滨海新区基础设施建设和区域开发的重要主体, 业务涉及市政路桥、高速公路、轨道交通等众多领域, 业务多元发展, 规模优势明显, 在滨海新区基建领域专营地位突出。**

公司主要职能是按照滨海新区国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用规划和

建设发展的需要, 从事滨海新区重大基础设施建设和重点区域开发, 履行项目建设融资、资本运营、经营城市资源的职责, 对其投资的新区基础设施建设项目进行投资管理和资本运作。

公司业务涉及市政路桥、高速公路、轨道交通、区域开发、房地产开发、公共产业、环保产业、科技金融、物资贸易和酒店物业等众多领域。基础设施建设及开发方面, 公司是滨海新区基础设施建设的重要主体, 通过政府采购形式陆续承接了 35 个政府采购项目, 总采购额 676.09 亿元。高速公路方面, 在滨海新区“1 环 11 射 5 横 5 纵”路网整体规划中, 公司先后建成海滨大道(秦滨高速)、绕城高速和津石高速, 随着上述线路的投运, 滨海新区交通路网效应逐步显现, 亦对公司收入形成正向补充。轨道交通方面, 公司负责滨海新区 B1 线一期工程(以下简称“B1 线”)和滨海新区轨道交通 Z2 线一期工程(以下简称“Z2 线”)建设; B1 线路全长 31.28 公里, Z2 线路全长约 52.425km, 上述两条地铁线路建成后, 将实现天津市中心城区与滨海新区各功能区之间的快速通达。环保产业方面, 公司投资建设的汉沽垃圾焚烧发电厂和大港垃圾焚烧发电厂日处理垃圾规模均为 2000 吨, 在汉沽和大港两个区域的垃圾处理领域具有专营地位。

截至 2022 年底, 公司在前四大国家级新区平台公司中资产规模排名第三。整体看, 公司规模优势明显。

表1 2022年(底)资产规模排名靠前的国家级新区平台公司主要财务指标

| 企业名称             | 资产总额<br>(亿元) | 所有者权益<br>(亿元) | 营业总收入<br>(亿元) | 利润总额<br>(亿元) | 资产负债率<br>(%) |
|------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 南京扬子国资投资集团有限责任公司 | 3297.04      | 998.99        | 102.21        | 10.75        | 69.70        |
| 重庆两江新区开发投资集团有限公司 | 2549.11      | 1442.83       | 88.54         | 13.57        | 43.40        |
| 公司               | 2115.73      | 739.27        | 100.17        | 2.58         | 65.06        |
| 上海浦东发展(集团)有限公司   | 2081.67      | 831.33        | 256.93        | 11.36        | 60.06        |

注: 上述公司按照 2022 年底资产规模降序排列  
资料来源: 联合资信根据公开资料整理

##### 3. 人员素质

**公司高层管理人员具有多年的从业经验, 员工整体文化水平和专业素质较高。截至报告出具日, 公司总经理职位暂时空缺, 暂未对公**

**司日常经营造成重大影响。**

截至报告出具日, 公司有董事长1名, 高层管理人员3名。高管人员包括副总经理1名, 党委副书记1人, 总会计师1名。公司总经理职位暂时



空缺，相关工作暂由董事长代为负责。

杜忠晓先生，1966年生，博士研究生学历；历任天津市安居工程办公室常务副主任，天津市住房和城乡建设委员会综合计划处副处长、综合计划处常务副处长、勘察设计管理处（抗震办公室）处长，天津市建筑标准化办公室主任，天津市红桥区副区长、区政府党组成员、区委常委、副区长、区政府党组成员；自2016年12月起于公司任职，现任公司董事长。

时胜强先生，1978年出生，硕士研究生；历任南开大学团委副书记；天津天保控股有限公司党群工作部部长、公司本部党总支书记、工会主席；天保国际物流集团公司党委书记、执行董事、党总支书记、总经理。自2021年9月起在公司任职，现任公司党委副书记、工会主席、董事。

富闽鲁女士，1975年出生，博士研究生学历，副教授，正高级经济师。曾任天津大学财务处副科长，天津大学管理学院会计与财务管理系副教授、硕士生导师，公司财务资产审计部副经理，公司融资部部长、公司副总经理。现任公司董事、2022年9月起任公司总会计师。

殷强先生，本科学历；历任天津市财政局综合规划处副处长；天津市财政局农村综合改革领导小组办公室副主任；天津市滨海新区财政局副局长；天津市滨海新区国资委主任。自2022年3月起，任公司党委委员、副总经理。

截至2023年底，公司在职员工460人。其中，30~50岁的员工349人，50岁以上的员工87人；具有初级职称的员工37人，具有中级职称的员工162人，具有高级职称的员工188人；本科学历员工294人，研究生及以上学历的员工143人。

#### 4. 企业信用记录

**公司本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录；联合资信未发现公司本部及重要子公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。**

根据公司提供的企业信用报告（统一社会信用代码：911200007893555965），截至2024年1月22日，公司本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录，公司本部过往履约情况

良好。

根据公司提供的企业信用报告（统一社会信用代码：91120116566116141T），截至2024年2月1日，子公司天津滨海新区物资供应有限公司（以下简称“物资供应公司”）本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录，过往履约情况良好。

根据公司提供的企业信用报告（统一社会信用代码：91120116690671070Q），截至2024年1月17日，子公司天津滨海新区建投房地产开发有限公司（以下简称“地产公司”）本部无未结清的不良或关注类信贷信息记录。

根据公司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及重要子公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

## 五、 管理分析

**公司建立了完整的法人治理结构和系统的经营管理制度。**

### 1. 法人治理结构

公司是依照《公司法》设立的国有独资公司，天津市人民政府依照法律、行政法规的规定，代表国家对公司履行出资人职责，享有出资人权益，并授权滨海新区国资委行使监督管理职能。公司不设股东会，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、监事会和经理层在内的法人治理结构。董事会是公司的决策机构，设董事7名，其中6名董事由滨海新区国资委委派，1名职工董事由公司职工代表大会选举产生，董事会设立战略投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计合规和风险控制委员会4个专门委员会。监事会由5名监事组成，监事会召集人由滨海新区政府在监事会成员中指定。经理层行使董事会授予的职权，公司设立总经理1人，总经理对董事会负责。

截至本报告出具日,公司董事、监事均已按照章程到位。总经理职位暂时空缺,相关工作暂由董事长代为负责。

## 2. 管理水平

公司以“管理密集型、知识密集型、资本密集型、减少管理层次、实行劳务社会化”为组织架构建设思想,建立管理团队。公司自身不设工程建设团队,即在公司内部按项目开发的流程设立各个部门,专业化的项目建设外包给专业的咨询、设计、建筑、管理、中介公司。公司形成了具备清晰运作模式的全新架构,在确保项目工程可以有效完成的情况下,将经营管理方面尽量简化,不形成人员和项目包袱。

在子公司管控方面,公司按照各个项目成立项目公司,因此,公司对子公司的管控实际上是对项目的管控。公司总部保持对子公司的重大事项决策权、全面监控权、高管人事权以及财务控制权,全面实现对下属公司的管理和监控。同时,项目公司自身人员精简,对专业化的设计、建设和管理业务实行外包。

公司在内部管理体制上实行集中统一领导前提下的分层、分权管理,主要涉及内部议事制度、生产经营制度、安全生产制度、财务管理制度、预算管理制度、人力资源管理等方面。

### (1) 财务管理制度

公司按照政策及相关法规制度的规定处理会计事项。同时,公司制定了资金核算结算管理制度,在资产、财务、资金、财务核算、成本费用、收入、利润等方面形成了财务管理体系。具体内容包括:公司法定代表人、财务部负责人、财务部在财务管理方面的权责;控股公司的财务管理权限;财务收支审批程序;会计核算原则;货币资金及结算资金的管理、固定资产的管理、无形资产的管理、存货的管理、成本费用管理、筹资管理、对外投资管理、发票收据的管理、利润分配管理、会计报表管理等。

### (2) 预算管理制度

公司设立“预算管理委员会”,预算管理委员会以预算会议的形式审议各项预算事项。

根据全面预算管理的需要,公司设置日常全面预算管理机构,即预算管理实施小组,负责预算的组织实施。同时规定了全面预算的内容、基本流程、预算编制、全面预算执行和控制及分析等。

### (3) 重大投、融资决策制度

公司建立了融资工作日常管理、融资项目管理、融资档案管理和机密信息管理体系等,规定公司董事会是公司融资工作的决策机构。建立有效的投资风险约束机制,强化对投资活动的监管,公司对外投资管理实行审批制和备案制相结合的方式,对项目投资应进行充分的可行性论证,并对实施情况进行及时监督。

### (4) “三重一大”制度

公司制定了《“三重一大”管理办法》,公司“三重一大”事项的决策主体为党委会和董事会,其中涉及集团党的建设、群团建设、干部管理等内容“三重一大”事项应提交党委会决策,涉及公司发展战略、经营管理、项目安排、资金运作等内容的“三重一大”事项应先提交党委会研究讨论并提出意见和建议,再提交董事会作出相关决策。党委会和董事会要依据各自职责、权限和《议事规则》,集体研究决策“三重一大”事项,不得以党政联席会代替党委会、董事会,也不得以董事会代替党委会。

### (5) 安全生产制度

公司制定安全生产事故应急预案,公司本部及所属各子(分)公司在生产过程中,发生生产安全事故及自然灾害和其他人为破坏造成的生产安全事故,适用此规定。应急预案对负责组织机构及职责、危险源辨识与风险分析、预防预警、应急响应、信息发布、后期处置和保障措施等多个方面进行了规定,确保公司日常安全生产,以及在发生安全生产事故时能够及时有效解决。

### (6) 对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度

公司各项规章制度中均对公司本部及下属子公司的权利与义务进行了明确规定。公司本部向公司全资及控股子公司委派会计主管人员,

子公司其他会计人员根据相关规定配置，并报公司本部备案。

## 六、经营分析

### 1. 经营概况

2020—2022年，公司营业总收入波动增长，其中，高速运营收入、物资贸易收入和房地产收入对公司收入形成有力支撑。同期，公司综合毛利率波动增长。

2020—2022年，公司营业总收入波动增长，年均复合增长18.26%。从业务构成来看，主要包括高速运营、物资贸易和房地产业务等，2020—2022年上述业务收入合计占比均超过70%。2022年，公司物资贸易业务收入有所下降，主要系大宗贸易商品价格下行等市场环境因素所

致；房地产业务收入大幅增长，主要系天津中心渔港开发有限公司（以下简称“渔港公司”）售出资产获得销售收入13.06亿元所致，但该业务不具有持续性。此外，公司其他业务主要包括环保产业收入和租赁业务收入，对收入贡献波动下降；2021年公司其他业务收入大幅增长，主要系政府一次性回收公司前期购置的土地，形成土地收储收入18.77亿元所致，该收入不具备持续性。毛利率方面，2020—2022年，公司综合毛利率波动增长，主要系毛利率较高的高速运营业务收入占比波动增长、其他业务收入规模占比和毛利率变化等多因素共同影响所致。

2023年1—9月，公司实现营业总收入74.01亿元，相当于2022年全年的73.88%，综合毛利率较2022年全年有所下降。

表2 公司营业总收入构成及毛利率情况

| 业务板块 | 2020年      |           |            | 2021年      |           |            | 2022年      |           |            | 2023年1—9月  |           |            |
|------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
|      | 收入<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) | 收入<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) | 收入<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) | 收入<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) |
| 高速运营 | 7.38       | 10.30     | 47.30      | 9.36       | 8.73      | 50.11      | 10.72      | 10.70     | 49.10      | 10.28      | 13.89     | 46.22      |
| 物资贸易 | 24.01      | 33.52     | 2.54       | 43.08      | 40.16     | 1.45       | 33.53      | 33.47     | 1.20       | 38.63      | 52.19     | 1.01       |
| 房地产  | 22.44      | 31.33     | 10.52      | 21.76      | 20.29     | 14.52      | 43.11      | 43.04     | 11.24      | 10.77      | 14.55     | 13.52      |
| 其他   | 17.79      | 24.84     | 29.26      | 33.07      | 30.83     | 16.49      | 12.82      | 12.79     | 46.17      | 14.34      | 19.37     | 23.98      |
| 合计   | 71.63      | 100.00    | 16.29      | 107.27     | 100.00    | 12.98      | 100.17     | 100.00    | 16.40      | 74.01      | 100.00    | 13.56      |

注：高速运营收入包含秦滨高速天津段和滨海新区绕城高速通行费收入及道路衍生资源收入  
资料来源：公司提供

### 2. 业务经营分析

#### (1) 基础设施建设

公司是滨海新区基础设施建设的重要主体，按照政府采购模式承建基础设施项目规模大，目前项目投资已接近尾声，项目建设支出压力小，但政府采购项目回款欠佳，回款安排有待关注。

公司是滨海新区基础设施建设的重要主体，2017年以前，公司通过政府采购模式对滨海新区范围内的公路等项目进行建设，项目建设资金来源包括财政拨款、公司自筹及对外融资等。公司每个政府采购项目分别与滨海新区建设和交通局等政府部门签署协议，其采购支付资金来源为天津市滨海新区财政预算、土地出让金收入、市政基础设施配套费及建设费等。根据津

滨政发〔2011〕42号滨海新区政府偿债基金管理办法，政府采购资金完全纳入财政预算管理。自2017年起不再确认政府采购收入。截至2022年底，公司累计与政府签订35项政府采购项目，总采购金额676.09亿元，累计确认收入414.93亿元，累计回款金额257.44亿元。其中2020年回款0.24亿元，2021—2022年及2023年1—9月均无回款，实际执行中，回款进度较协议约定有所变动，公司政府采购项目回款欠佳，需关注其回款安排。

政府采购项目投资已接近尾声，部分在建政府采购项目新增投入主要为建设期内利息、尾工工程投入和工程尾款，项目建设支出压力小。

表3 截至2022年底政府采购项目情况（单位：亿元）

| 项目                       | 采购协议总额 | 确认收入金额 | 已回款金额  | 未回款金额  |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 集疏港公路二期中段                | 73.34  | 50.92  | 25.25  | 25.67  |
| 中央大道                     | 65.87  | 45.39  | 20.84  | 24.55  |
| 于家堡站交通枢纽配套市政公用工程—地下工程    | 63.12  | 58.33  | 40.66  | 17.67  |
| 中央大道过海河隧道                | 59.57  | 53.61  | 34.35  | 19.27  |
| 西中环及延长线快速路一期             | 36.97  | 16.34  | 11.29  | 5.05   |
| 集疏港一期（东段）                | 33.72  | 29.83  | 18.10  | 11.73  |
| 新杨北公路工程                  | 30.71  | 8.37   | 4.88   | 3.50   |
| 塘汉快速路                    | 29.44  | 20.11  | 10.57  | 9.54   |
| 西中环及延长线快速路二期（第九大街—京津高速段） | 28.50  | 16.28  | 16.16  | 0.13   |
| 集疏港公路二期南段                | 26.61  | 20.72  | 19.59  | 1.13   |
| 轻纺大道                     | 23.16  | 15.65  | 10.96  | 4.69   |
| 中央大道轻纺经济区联络线             | 20.58  | 11.88  | 7.35   | 4.52   |
| 港塘路拓宽改造工程                | 18.19  | 7.84   | 3.76   | 4.08   |
| 西中环及延长线快速路二期（京津高速-京港高速）  | 17.91  | 6.73   | 3.80   | 2.92   |
| 海景大道南延                   | 14.73  | 9.94   | 4.82   | 5.12   |
| 新北路拓宽改造工程                | 13.78  | 6.35   | 5.97   | 0.38   |
| 港塘路西延                    | 13.66  | --     | --     | --     |
| 疏港联络线工程                  | 13.12  | 6.58   | 0.26   | 6.32   |
| 中央大道轻纺经济区段               | 11.31  | 6.67   | 6.67   | 0.00   |
| 芦汉路拓宽改造                  | 10.12  | --     | --     | --     |
| 北海路                      | 7.58   | --     | --     | --     |
| 海滨大道绿化                   | 7.31   | 3.68   | 0.15   | 3.54   |
| 北塘-黄港联络线                 | 6.63   | 3.35   | 2.07   | 1.28   |
| 津秦客专滨海北站津汉公路改造           | 6.60   | 0.50   | 0.31   | 0.19   |
| 津沽一线                     | 6.07   | --     | --     | --     |
| 渔航路                      | 5.41   | 1.86   | 1.15   | 0.71   |
| 津秦客专滨海北站四纬路工程            | 5.28   | 3.72   | 2.3    | 1.42   |
| 汉蔡路改造                    | 5.27   | 1.62   | 1.01   | 0.62   |
| 新港四号路下穿进港二线              | 5.11   | 3.95   | 2.45   | 1.5    |
| 航北路工程                    | 4.69   | 1.39   | 1.39   | 0      |
| 欣园路                      | 3.41   | 1.24   | 0.05   | 1.19   |
| 汉沽寨上大桥                   | 3.12   | --     | --     | --     |
| 津秦客专滨海北站车站西路             | 2.61   | 2.08   | 1.29   | 0.79   |
| 北穿港路                     | 1.51   | --     | --     | --     |
| 津秦客专滨海北车站前广场             | 1.08   | --     | --     | --     |
| 合 计                      | 676.09 | 414.93 | 257.44 | 157.49 |

注：“--”表示金额为 0.00 元

资料来源：公司提供

## （2）高速运营

公司拥有秦滨高速天津段和滨海新区绕城高速的收费权，高速运营收入是公司收入的重要组成部分。

公司产生通行费收入的经营性资产主要为子公司天津海滨大道建设发展有限公司（以下简称“海滨大道公司”）的秦滨高速天津段（原海滨大道）和子公司天津滨海新区高速公路投资发展有限公司（以下简称“高速公路投资公司”）的绕城高速。秦滨高速天津段是集疏港交通功能、过境交通功能和城市交通功能为一体

的南北大通道，全长约 90 公里，收费总里程为 70.01 公里，于 2012 年全线通车，运营期限为 25 年。秦滨高速天津段两端与河北省沿海高速公路连接，将天津港、黄骅港、京唐港和秦皇岛港四大港贯通，有效缩短了四大港口之间的通行距离；公司在秦滨高速天津段经营上具有专营性。滨海新区绕城高速由津汉高速、西外环高速、津港高速二期组成，是滨海新区交通体系的重要组成部分，收费里程 68.30 公里，于 2021 年初起正式运营，运营期 25 年。滨海新区绕城高速的通车可有效缓解港城交通矛盾，提高港



口集疏运通行能力,减少过境穿城、疏港穿城交通压力,同时有效串联沿线各区域,对滨海新区的开发建设、产业发展起到良好的促进作用。

2020—2022年,公司高速运营收入持续增长;毛利率波动增长,维持较高水平。2022年,公司高速运营收入同比增长14.52%,主要系滨

海新区绕城高速投入运营所致。同期,公司高速运营业务毛利率小幅下降。2023年1—9月,公司高速运营收入10.28亿元,为2022年全年的95.90%;毛利率为46.22%,较2022年全年有所下降。

表4 公司高速公路运营情况

| 高速线路     | 项目           | 2020年    | 2021年    | 2022年    | 2023年1—9月 |
|----------|--------------|----------|----------|----------|-----------|
| 秦滨高速天津段  | 收费总里程(公里)    | 70.01    | 70.01    | 70.01    | 70.01     |
|          | 每公里通行费收入(万元) | 1277.09  | 1310.55  | 1153.14  | 1031.76   |
|          | 收入总额(万元)     | 89409.35 | 91751.36 | 80731.52 | 72233.80  |
| 滨海新区绕城高速 | 收费总里程(公里)    | /        | 68.30    | 68.30    | 68.30     |
|          | 每公里通行费收入(万元) | /        | 27.00    | 374.15   | 432.39    |
|          | 收入总额(万元)     | /        | 1844.38  | 25554.19 | 29532.26  |

资料来源:公司提供

截至2023年9月底,公司主要在道路项目为天津港集疏运专用货运通道工程、津石高速项目、西中环快速路跨海河桥工程和车站北路跨海河桥工程等项目。天津港集疏运专用货运通道工程为公司建设的收费高速公路项目,全长约21.3公里,设计速度80公里/小时,资本金比例为50.00%(10.00%的财政投资和40.00%的政府专项债券),其余所需资金中10.00%通过银行贷款取得,40.00%通过专项债券方式融资取得,偿债来源为车辆通行费收入和收取的公路资产使用费收入。该项目预计总投资额158.45亿元,截至2023年9月底已投资13.11亿元,资本金到位12.00亿元。2022年1月,津石高速主线段正式通车运营,联络线尚处于建设阶段,津石高速总投资合计76.13亿元,截至2023年9月底已完成投资62.30亿元,尚需投资13.83亿元,计划于2024—2025年分别投资4.00亿元和3.50亿元;该项目由政府出资建设,收入直接划归政府账户,公司负责运营并收取一定的管理费,截至2023年9月底,公

司收到运营管理费280.00万元。整体看,公司在建高速公路项目主要由政府出资建设,实际资金支出压力较轻。

### (3) 房地产业务

公司房地产业务均在滨海新区,2020—2022年,该业务收入规模波动增长,毛利率波动增长。目前公司房地产业务具有一定持续性,但需关注项目去化情况。

公司房地产业务均在滨海新区,经营主体为公司本部及子公司地产公司,涉及业态包括保障房、普通住宅和商业地产等。若不考虑渔港公司出售四合院、酒店等资产获得的13.06亿元收入,2020—2022年,公司房地产业务收入规模和毛利率均呈波动增长趋势。2022年,受占比较高的保障房和普通住宅销售毛利率下降影响,公司房地产业务毛利率同比有所下降。2023年1—9月,公司房地产业务收入10.77亿元,为2022年全年的24.98%,主要系保障房收入下降所致;毛利率为13.52%,较2022年全年有所增加。

表5 公司房地产业务收入构成及毛利率情况

| 房地产业务板块 | 2020年  |       |        | 2021年  |       |        | 2022年  |       |        | 2023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(%) |
| 保障房     | 14.45  | 64.39 | 6.26   | 13.84  | 63.60 | 10.36  | 16.73  | 55.67 | 7.02   | 4.46      | 41.47 | -0.28  |
| 普通住宅    | 7.71   | 34.37 | 17.57  | 7.81   | 35.88 | 21.67  | 11.17  | 37.18 | 18.47  | 5.39      | 50.07 | 17.41  |



|            |       |        |       |       |        |       |       |        |       |       |        |       |
|------------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
| 商业地产       | 0.27  | 1.21   | 36.58 | 0.08  | 0.36   | 42.72 | 2.12  | 7.05   | 9.88  | 0.91  | 8.41   | 59.34 |
| 类住宅（酒店式公寓） | 0.01  | 0.03   | -3.39 | 0.03  | 0.16   | 3.52  | 0.03  | 0.09   | 1.96  | 0.00  | 0.04   | -0.01 |
| 合计         | 22.44 | 100.00 | 10.52 | 21.76 | 100.00 | 14.52 | 30.05 | 100.00 | 11.47 | 10.76 | 100.00 | 13.59 |

注：1. 2022 年末包含鱼塘公司出售资产获得的 13.06 亿元收入；2. 本表仅统计主要业态，各年收入和毛利率数据与表 2 略有差异。  
资料来源：公司提供

保障房业务系公司承担的滨海新区部分定单式限价商品住房项目，公司通过“招、拍、挂”取得土地，享受免缴土地增值税的政策优惠。商品房开发业务除施工环节采取招标方式

委托具有专业资质的公司负责外，土地取得、项目规划、前期手续、建设管理和销售的其他环节均由公司自主实施。

表 6 截至 2023 年 9 月底公司主要在售房地产项目情况

| 序号  | 在售项目名称                 | 项目类型 | 项目主体 | 建筑面积（万平方米） | 可售面积（万平方米） | 建设进度        | 销售进度（%） |
|-----|------------------------|------|------|------------|------------|-------------|---------|
| 1   | 滨海文化商务中心住宅地块 4 项目      | 住宅   | 公司本部 | 2.57       | 2.02       | 已完工         | 50.79   |
| 2   | 滨海文化商务中心住宅地块 5 项目      | 住宅   | 公司本部 | 10.98      | 10.63      | 已完工         | 62.00   |
| 3   | 滨海文化商务中心住宅地块 6 项目      | 住宅   | 公司本部 | 3.47       | 2.32       | 已完工         | 97.69   |
| 4   | 欣嘉园 21 号地限价商品房         | 保障房  | 地产公司 | 16.06      | 12.21      | 已完工         | 85.52   |
| 5   | 滨海欣嘉园 28 号地限价商品房       | 保障房  | 地产公司 | 13.22      | 9.39       | 已完工         | 69.45   |
| 6   | 黄港洋房                   | 住宅   | 地产公司 | 24.12      | 5.81       | 一期竣工，二三期未开工 | 76.34   |
| 7   | 北塘 20-1                | 商业   | 地产公司 | 11.39      | 6.50       | 已完工         | 25.87   |
| 8   | 津滨塘（挂）2010-15-A（12 号地） | 住宅   | 地产公司 | 11.82      | 2.97       | 主体施工        | 55.82   |
| 9   | 津滨北塘（挂）2020-1 地块       | 住宅   | 地产公司 | 10.17      | 1.76       | 主体施工        | 98.05   |
| 合 计 |                        | --   | --   | 103.80     | 53.61      | --          | --      |

资料来源：公司提供

截至 2023 年 9 月底，公司主要在售房地产项目可售面积合计 53.61 万平方米。其中，滨海文化商务中心住宅地块 4、5 项目、北塘 20-1 项目、津滨塘（挂）2010-15-A（12 号地）项目去化进度较为滞后。同期，公司在建房产项目建筑

面积合计 65.82 万平方米，总投资合计 72.92 亿元，已累计投资 45.50 亿元。整体看，公司房地产业务具有一定持续性，但需关注项目去化情况。

表 7 截至 2023 年 9 月底公司在建房地产项目情况

| 序号  | 项目名称                         | 项目所在地         | 项目类别 | 建筑面积（万平方米） | 预计总投资（亿元） | 项目建设期                   | 累计投资（亿元） | 项目进展        | 2023—2025 年拟投资（亿元） |
|-----|------------------------------|---------------|------|------------|-----------|-------------------------|----------|-------------|--------------------|
| 1   | 黄港洋房                         | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅   | 24.12      | 23.00     | 2016 年 1 月—视具体建设情况而定    | 15.01    | 一期竣工，二三期未开工 | --                 |
| 2   | 津滨塘（挂）2010-15-A（12 号地）       | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅   | 11.82      | 19.00     | 2020 年 5 月—2023 年 9 月   | 10.86    | 主体施工        | 8.22               |
| 3   | 津滨北塘（挂）2020-1 地块             | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 住宅   | 10.17      | 12.00     | 2021 年 4 月—2024 年 12 月  | 7.33     | 主体施工        | 7.33               |
| 4   | 欣嘉园 25 号地（津滨塘（挂）2010-9-A）锦塘苑 | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 保障房  | 14.26      | 14.22     | 2018 年 8 月—2023 年       | 10.83    | 主体施工        | 2.65               |
| 5   | 欣嘉园 10 号地四期项目（保租房）           | 天津滨海新区黄港休闲居住区 | 保租房  | 5.45       | 4.70      | 2022 年 12 月—2025 年 12 月 | 1.47     | 基础打桩        | 4.70               |
| 合 计 |                              | --            | --   | 65.82      | 72.92     | --                      | 45.50    | -           | 22.90              |

资料来源：公司提供

#### (4) 物资贸易

公司物资贸易业务以钢材贸易为主。2020—2022年，公司物资贸易业务收入波动增长，物资贸易业务与上下游合作关系比较稳定，贸易业务风险相对可控。

物资贸易业务经营主体为物资供应公司，物资类型以钢铁为主，兼有少量沥青、铁矿石、铁矿粉、农产品等贸易品种。物资贸易业务除负责公司所承建项目的物资供应外，主要面向市场以及下游企业进行供货。在结算方式上，公司内部以赊销结算为主，外部市场客户以现结为主。物资供应公司与上游钢企等供应商和下游客户合作关系比较稳定，贸易业务风险相对可控。2020—2022年，公司物资贸易业务收入波动增长，毛利率持续下降。2022年，受大宗贸易商品价格下行等因素影响，公司物资贸易收入同比下降22.17%，毛利率同比下降0.25个百分点。2023年1—9月，该业务收入38.63亿元，毛利率小幅下降。

#### (5) 其他业务

公司其他业务主要是环保产业、租赁和轨道交通等。2021年，环保业务部分水厂进行混改，公司污水处理和再生水收入大幅下降；公司租赁业务收入主要来自于商业物业等资产的出租。截至2023年9月底，轨道交通业务主要在建项目为B1线和Z2线，轨道项目待投资规模大，公司未来存在较大的投资压力。

##### ①环保产业

公司环保产业业务收入主要来自于污水处理、再生水处理、垃圾处理发电和污泥处理业务。2020—2022年，公司环保产业收入分别为5.42亿元、2.70亿元和2.83亿元，毛利率分别为17.55%、20.54%和29.58%。2023年1—9月，该业务收入1.92亿元。2021年以前，公司运营北塘污水处理厂、大港港东新城污水处理厂、北塘再生水厂、汉沽市政、中心渔港污水处理厂和南港污水处理厂。

2021年，由于北塘污水处理厂、大港港东新城污水处理厂和北塘再生水厂进行混改，其所产生的污水处理和再生水收入不再计入公司合并报表范围内。目前公司主要运营汉沽市政、

中心渔港污水处理厂和南港污水处理厂。

北塘污水处理厂项目位于北塘地区创业村附近，服务范围包括天津经济技术开发区东区和北塘地区、规划先进制造业产业区部分区域、北塘明渠排水区域部分、森林公园以及创业村等区域。北塘污水处理厂作为天津滨海新区最大规模的污水处理厂，设计出水处理标准达到国家最高标准，2020年累计处理污水6593.70万立方米。大港港东新城污水处理厂是天津市“清水工程”项目之一，服务范围为港东新城、板桥地区、官港地区、大港经济开发区（东区），总面积约55.52平方公里，2020年全年累计处理规模414.78万立方米。北塘再生水厂是为北塘片区综合开发的配套项目，服务范围为天津北塘热电厂、北塘片区及黄港生态开发区，设计最大产水规模4.5万吨/天，目前销售规模为1.75万吨/天。2020年全年累计销售中水687.29万立方米。

垃圾处理发电的经营主体为天津滨海环保产业发展有限公司，主要资产为汉沽和大港两个垃圾焚烧发电厂。汉沽垃圾焚烧发电厂承担海河以北生活垃圾处理任务，位于滨海新区茶淀镇南部，占地7.4公顷，日处理能力2000吨，一期工程设计日处理能力1500.00吨，实际日处理规模为1411.56吨；二期于2022年11月完工投入使用，设计日处理能力500吨，汉沽垃圾焚烧发电厂总体实际日处理规模为1500吨。2021—2022年及2023年1—9月，汉沽垃圾焚烧发电厂分别处理垃圾51.52万吨、44.97万吨和42.22万吨，上网电量分别为1.14亿千瓦时、1.03亿千瓦时和0.89亿千瓦时。大港垃圾焚烧发电厂承担滨海新区海河以南生活垃圾处理任务，位于轻纺经济区东南侧的循环经济示范区内，占地约5.3公顷，总建设规模为日处理生活垃圾2000吨，一期建设规模为1000吨，设两台7.5MW的抽汽式汽轮发电机组，截至2023年9月底日处理规模为656.42吨，2021—2022年和2023年1—9月，大港垃圾焚烧发电厂分别处理垃圾23.96万吨、23.64万吨和12.66万吨，上网电量分别为0.59亿千瓦时、0.54亿千瓦时和0.30亿千瓦时。

## ②租赁业务

公司对外租赁资产主要包括商业物业、医院、学校、养老院等。2020—2022年，公司租赁收入分别为7.33亿元、8.07亿元和4.88亿元，毛利率水平较高，均在50%以上。2023年1—9月，公司租赁业务收入1.94亿元。

## ③轨道交通

公司轨道交通项目主要为B1线和Z2线，上述项目均处于建设阶段，暂未产生收入。B1线主要由公司二级子公司天津滨海新区建投轨道交通建设有限公司承担建设，北起欣嘉园地区，途经滨海西站、海洋高新区、塘沽老城区、中心商务区，南至中部新城，处于滨海新区南北经济发展带上，线路全长31.28公里，共设22

座车站，资金来源以专项债为主，未来项目收益主要来自于票务收入和政府补助收入。Z2线由天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司（以下简称“轨交投资发展公司”）与中铁投资集团有限公司共同成立的中铁滨海（天津）轨道交通投资发展有限公司负责建设，线路全长约52.425km，共设17座车站，其中地下站4座，地面站5座，高架站8座；Z2线资金来源为PPP模式下项目公司对外融资，建设期为2021—2025年，截至2023年9月底，该项目已投资53.56亿元，公司预计在2024—2025年分别投入14.38亿元和27.15亿元。整体看，公司轨道交通板块未来投资压力较大。

表8 截至2023年9月底公司主要在建轨道交通项目情况（单位：亿元）

| 项目名称                 | 项目建设期      | 公司持股比例（%） | 预计总投资  | 已投资    | 资金筹措方式 |        | 资本金到位情况 |
|----------------------|------------|-----------|--------|--------|--------|--------|---------|
|                      |            |           |        |        | 资本金    | 借款     |         |
| B1线                  | 2016—2024年 | 65.29     | 295.63 | 86.44  | 118.25 | 187.74 | 52.19   |
| 滨海新区轨道交通网络运营控制中心一期工程 | 2018—2024年 | --        | 10.36  | 3.91   |        |        |         |
| Z2线                  | 2021—2025年 | 34.00     | 255.77 | 53.56  | 102.31 | 153.46 | 8.08    |
| 合 计                  | --         | --        | 561.76 | 143.91 | 220.56 | 341.20 | 60.27   |

资料来源：公司提供

## 3. 未来发展

**未来，公司将聚焦资产盘活、市场化转型和多元化发展，发展规划清晰，能够为未来发展提供指引。**

公司明确了“3+7”业务发展布局，即以城市资源综合投资和运营、产业投资和经营、金融投资和服务为三大主业，深耕“基础设施、区域开发、供应链、环保新能源、乡村振兴、城市服务、科技金融”七大业务板块，深化推动公司聚焦主业发展，做大做强做优主业。2024年主要的工作将围绕盘活存量、产业升级、转型发展、风险防范、从严治企等方面开展。

## 七、 财务分析

### 1. 财务概况

公司提供了2020—2022年度财务报告，信

永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对2020年财务报告进行审计，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对2021年和2022年财务报告进行审计，上述审计机构均出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2023年三季度财务数据未经审计。

2020年，公司合并范围未发生变化；2021年，公司合并范围内新增2家一级子公司，天津滨海建投项目管理有限公司由于股权转让不再纳入合并报表范围；2022年，公司合并范围内新增天津滨海新能源投资管理有限公司、天津滨海农业产业园投资运营有限公司等6家一级子公司，天津滨海新区公共产业建设投资有限公司<sup>1</sup>（以下简称“滨海公共产投”）及天津滨海新区南港轻工城建设有限公司（以下简称“南港城建”）由于股权转让均不再纳入合并报表范围。

<sup>1</sup> 滨海公共产投原为公司纳入合并报表范围内的一级子公司，2022年一季度，公司将其100.00%的股权以29.01亿元的价格转让给天津市滨海新区国有资本运营有限公司下属全资子公司民生工程公司

2023年1—9月，公司合并范围内新增2家一级子公司。截至2023年9月底，公司合并范围内共有25家一级子公司。滨海公共产投不再纳入公司合并范围对公司资产规模有一定影响，但对公司整体财务可比性影响较小，公司合并范围内其他变动子公司规模较小，财务数据可比性较强。

## 2. 资产质量

**2020—2022年底，公司资产规模持续增长，**

**流动资产中应收类款项和存货占比较高，对资金形成较大占用；公司资产中划拨土地使用权和非经营性资产规模较大，资产流动性和资产质量均一般。**

2020—2022年底，公司资产规模持续增长，年均复合增长1.99%。截至2022年底，公司资产总额2115.73亿元，较上年底增长0.28%。公司资产结构以非流动资产为主。

表9 公司资产主要构成情况

| 科目名称         | 2020 年底        |               | 2021 年底        |               | 2022 年底        |               | 2023 年 9 月底    |               |
|--------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|              | 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         | 58.92          | 2.90          | 59.02          | 2.80          | 60.13          | 2.84          | 108.31         | 4.85          |
| 应收账款         | 185.96         | 9.14          | 187.75         | 8.90          | 182.89         | 8.64          | 190.76         | 8.54          |
| 其他应收款        | 209.09         | 10.28         | 222.69         | 10.56         | 266.42         | 12.59         | 253.54         | 11.35         |
| 存货           | 245.63         | 12.08         | 204.52         | 9.69          | 181.85         | 8.60          | 204.68         | 9.16          |
| <b>流动资产</b>  | <b>709.95</b>  | <b>34.90</b>  | <b>686.18</b>  | <b>32.52</b>  | <b>706.40</b>  | <b>33.39</b>  | <b>801.01</b>  | <b>35.86</b>  |
| 投资性房地产       | 86.14          | 4.24          | 108.65         | 5.15          | 61.54          | 2.91          | 61.75          | 2.76          |
| 固定资产         | 122.86         | 6.04          | 137.42         | 6.51          | 155.26         | 7.34          | 173.13         | 7.75          |
| 在建工程         | 361.75         | 17.79         | 352.69         | 16.72         | 351.19         | 16.60         | 380.45         | 17.03         |
| 无形资产         | 169.54         | 8.34          | 2.21           | 0.10          | 2.14           | 0.10          | 2.12           | 0.09          |
| 其他非流动资产      | 549.99         | 27.04         | 783.45         | 37.13         | 800.29         | 37.83         | 776.64         | 34.77         |
| <b>非流动资产</b> | <b>1324.04</b> | <b>65.10</b>  | <b>1423.62</b> | <b>67.48</b>  | <b>1409.33</b> | <b>66.61</b>  | <b>1432.68</b> | <b>64.14</b>  |
| <b>资产总额</b>  | <b>2034.00</b> | <b>100.00</b> | <b>2109.80</b> | <b>100.00</b> | <b>2115.73</b> | <b>100.00</b> | <b>2233.69</b> | <b>100.00</b> |

资料来源：根据公司审计报告及2023年三季报整理

### （1）流动资产

2020—2022年底，公司流动资产规模波动下降，年均复合下降0.25%。截至2022年底，公司流动资产706.40亿元，较上年底增长2.95%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

截至2022年底，公司货币资金60.13亿元，较上年底增长1.88%。货币资金中有22.35亿元受限资金，受限比例为37.18%，主要为用于担保的定期存款或通知存款，受限比例较高。

公司应收账款主要为应收政府采购项目回购款，2020—2022年底，公司应收账款波动下降，年均复合下降0.83%。截至2022年底，公司应收账款账面价值182.89亿元，较上年底下降2.59%，累计计提坏账0.19亿元。应收账款中应收政府款

项账面余额178.02亿元，占应收账款的97.34%，前五大欠款方合计金额为176.26亿元，占应收账款的96.41%，集中度很高。

表10 截至2022年底应收账款前五名情况

| 单位名称           | 金额（亿元）        | 占比（%）        |
|----------------|---------------|--------------|
| 天津市滨海新区财政局     | 158.58        | 86.74        |
| 天津市滨海新区机关事务管理局 | 9.15          | 5.00         |
| 天津中新生态城管理委员会   | 4.16          | 2.28         |
| 天津市滨海新区城市管理委员会 | 3.67          | 2.01         |
| 国网天津市电力公司      | 0.70          | 0.38         |
| <b>合 计</b>     | <b>176.26</b> | <b>96.41</b> |

资料来源：根据公司审计报告整理

2020—2022年底，公司其他应收款持续增长，年均复合增长12.88%。截至2022年底，公司其他应收款266.42亿元，较上年底增长19.63%，



主要系滨海公共产投不再纳入合并范围后对其形成其他应收款项所致。公司应收天津市滨海新区财政局代垫款和政府补助等款项合计181.91亿元，占其他应收款的68.22%，其中，账龄为1~2年的占10.82%，账龄为2~3年的占10.04%，账龄3年以上的占79.14%。公司其他应收款前五名合计234.86亿元，占比88.07%，集中度高。

2020—2022年底，公司存货持续下降，年均复合下降13.96%。截至2022年底，公司存货181.85亿元，较上年底下降11.08%。存货主要由151.56亿元开发成本和29.15亿元开发产品构成，开发成本主要为大沽地区土地整理(82.64亿元)和2平方二期房地产(38.91亿元)等项目投入，开发产品主要为公司本部(10.89亿元)和地产公司(18.26亿元)开发的房地产项目。公司对存货计提跌价准备0.03亿元。

## (2) 非流动资产

2020—2022年底，公司非流动资产规模波动增长，年均复合增长3.17%。截至2022年底，公司非流动资产1409.33亿元，较上年底变动不大。公司非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。

2020—2022年底，公司投资性房地产波动下降，年均复合下降15.48%。截至2022年底，公司投资性房地产61.54亿元，较上年底下降43.36%，主要系滨海公共产投不再纳入合并范围所致。

2020—2022年底，公司固定资产持续增长，年均复合增长12.41%。截至2022年底，公司固定资产155.26亿元，较上年底增长12.98%，主要系滨海新区绕城高速项目部分完工结转所致。固定资产主要由房屋及建筑物构成。

2020—2022年底，公司在建工程持续下降，

年均复合下降1.47%。截至2022年底，公司在建工程351.19亿元，较上年底变化不大。在建工程由“自建工程项目”234.11亿元和“代建工程项目”117.09亿元构成。“自建工程项目”主要为滨海新区绕城高速项目和轨交B1线项目等的投入，“代建工程项目”主要为对津石高速公路等项目的投入。

2020—2022年底，公司其他非流动资产持续增长，年均复合增长20.63%。截至2021年底，公司其他非流动资产783.45亿元，较上年底增长42.45%，主要系芦苇地(磁卡用地)土地使用权及项目成本183.68亿从无形资产和存货结转所致。截至2022年底，公司其他非流动资产800.29亿元，较上年底增长2.15%，主要由城市基础设施资产<sup>2</sup>455.56亿元、已完工尚未移交的城市基础设施类代建工程项目<sup>3</sup>20.79亿元、芦苇地(磁卡用地)土地使用权及其代管成本<sup>4</sup>183.94亿元和渔港公司土地整理款项131.43亿元构成。

截至2023年9月底，公司合并资产总额2233.69亿元，较上年底增长5.58%。其中，流动资产占35.86%，非流动资产占64.14%，资产结构较上年底变化不大。货币资金较上年底增长80.13%，主要系当期筹资活动现金净流入规模较大所致；预付款项较上年底增长285.34%，主要系预付项目款增加所致。其他科目较上年底变化不大。

资产流动性方面，公司资产结构以非流动资产为主，截至2022年底和2023年9月底，公司应收类款项(应收账款+其他应收款)占流动资产总额的比重分别为63.60%和55.47%，应收类款项主要为应收采购项目回购款和政府单位及国有企业的往来款，对公司资金形成较大占用。此外，截至2022年底和2023年9月底，以难以变现的项目投入等构成的公司存货占流动资产总

<sup>2</sup>是由滨海新区政府投资形成的市政工程设施及配套投入，主要是非收费公路桥梁、城市道路及隧道等，上述资产的日常维护、更新、改造由滨海新区政府通过财政资金进行支付。

<sup>3</sup>主要是根据滨海新区政府的建设计划与投资承建的城市基础设施类等非经营性质的项目，以实际发生的相关支出计价核算，建设完成交付政府或委托方，按批复或协议转出相关项目。

<sup>4</sup>包括土地使用权账面余额167亿元和归集的相关成本16.93亿元，系2008年根据天津市滨海新区管委会《关于同意新区建设公司增加注册资本金的批复》(滨管批〔2008〕94号文件)，公司收到天津市国资委以土地使用权出资的磁卡芦苇地194亿元，共19.8平方公里。该出资由天津市滨海新区土地整理储备中心受托行使，后续陆续开发收储。公司持有期间不对土地使用权进行摊销。由于土地持有期间需要整理维护，公司陆续归集发生相关费用，截至2022年底，归集的磁卡芦苇地相关成本费用金额16.93亿元，此成本为天津市滨海新区土地整理储备中心收购天津磁卡集团芦苇地相关费用以及后期发生的该土地看管费、相关税费(土地使用税)等。根据2010年滨海新区财务管理中心、土地整理储备中心与公司在对芦苇地的成本核算报告中明确，滨海新区土地整理储备中心收购天津磁卡集团芦苇地等相关费用在拟出让的6.8平方公里规划建设的土地成本中列支，并在已出让的3平方公里土地中进行了成本分摊。

额的比重分别为25.74%和25.55%。整体看，公司资产流动性一般。

截至2022年底，公司所有权受到限制的资产账面价值合计139.29亿元，主要用于借款抵押或抵押担保，占同期资产总额的6.58%，资产受限比例较小。此外，公司将政府委托代建购买服务协议项下委托代建资金应收账款和子公司股权、子公司海滨大道公司将通行费收费权、子公司高速公路投资公司将绕城高速收费权及其项下全部收益、天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司将天津市轨道交通B1线一期工程（黄港车辆段-于家堡站段）项目收费权及其项下全部收益提供应收账款用于质押。

表 11 截至 2022 年底公司资产受限情况

| 受限资产名称 | 账面价值<br>(亿元) | 占资产总额<br>比例 (%) | 受限原因 |
|--------|--------------|-----------------|------|
| 投资性房地产 | 56.68        | 2.68            | 借款抵押 |

|      |        |      |                      |
|------|--------|------|----------------------|
| 存货   | 38.76  | 1.83 | 借款抵押、抵押担保            |
| 货币资金 | 22.35  | 1.06 | 监管资金、质押存单及<br>票据保证金等 |
| 固定资产 | 21.50  | 1.02 | 借款抵押、抵押担保            |
| 合 计  | 139.29 | 6.58 | --                   |

资料来源：公司提供

### 3. 资本结构

#### (1) 所有者权益

2020—2022 年底，公司所有者权益持续增长；受天津滨海农村商业银行股份有限公司（以下简称“滨海农商行”）股权无偿划出及偿还永续债券影响，2021 年底公司归属于公司本部所有者权益规模有所下降；公司所有者权益中非经营性资产规模较大，权益结构稳定性好，但质量一般。

表 12 公司所有者权益主要构成情况

| 科 目           | 2020 年底    |           | 2021 年底    |           | 2022 年底    |           | 2023 年 9 月底 |           |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-------------|-----------|
|               | 金额<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(亿元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(亿元)  | 占比<br>(%) |
| 实收资本          | 300.00     | 41.12     | 300.00     | 40.90     | 300.00     | 40.58     | 300.00      | 40.92     |
| 其他权益工具        | 20.00      | 2.74      | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
| 资本公积          | 386.17     | 52.92     | 377.74     | 51.50     | 378.61     | 51.21     | 384.89      | 52.50     |
| 其他综合收益        | 0.44       | 0.06      | 6.03       | 0.82      | 6.64       | 0.90      | 6.05        | 0.83      |
| 盈余公积          | 6.26       | 0.86      | 6.24       | 0.85      | 6.55       | 0.89      | 6.55        | 0.89      |
| 未分配利润         | 9.77       | 1.34      | 9.81       | 1.34      | 12.72      | 1.72      | 13.44       | 1.83      |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 722.63     | 99.04     | 699.83     | 95.42     | 704.52     | 95.30     | 710.93      | 96.96     |
| 少数股东权益        | 7.02       | 0.96      | 33.61      | 4.58      | 34.75      | 4.70      | 22.26       | 3.04      |
| 所有者权益合计       | 729.65     | 100.00    | 733.44     | 100.00    | 739.27     | 100.00    | 733.19      | 100.00    |

资料来源：根据公司审计报告及 2023 年三季报整理

2020—2022年底，公司所有者权益持续增长，年均复合增长0.66%。截至2022年底，公司所有者权益739.27亿元，较上年底增长0.79%。其中，归属于母公司所有者权益占比为95.30%，少数股东权益占比为4.70%。

2020—2022年底，公司实收资本保持稳定，均为300.00亿元。

2020—2022年底，公司资本公积波动下降，年均复合下降0.98%。截至2021年底，公司资本公积377.74亿元，较上年底减少8.43亿元。其中，

天津市滨海新区财政拨付公司京津冀协同发展产业投资基金出资款增加资本公积0.08亿元；公司将滨海农商行股权无偿划出减少资本公积9.21亿元。截至2022年底，公司资本公积较上年底增加0.87亿元，其中，天津市滨海新区财政拨付公司京津冀协同发展产业投资基金出资款增加资本公积0.80亿元；公司将滨海公共产投股权转让给天津民生工程有限公司（以下简称“民生工程公司”）增加资本公积0.10亿元；滨海公共产投将持有的物资供应公司10.00%股权无偿

划转至城市更新公司使其资本公积增加0.10亿元；公司将天津滨海新区先锋文化传媒投资有限公司股权无偿划转至文投公司减少资本公积0.13亿元。公司资本公积中包含非经营性资产339.29亿元，规模较大，资本公积质量一般。

2020—2022年底，公司盈余公积波动增长，年均复合增长2.31%。截至2022年底，公司盈余公积6.55亿元，较上年底增长4.96%。

2020—2022年底，公司未分配利润持续增长，年均复合增长14.09%。截至2022年底，公司未分配利润12.72亿元，较上年底增长29.67%，主要系经营利润积累所致。

截至2023年9月底，公司所有者权益733.19亿元，较上年底下降0.82%。在所有者权益中，实收资本和资本公积合计占比为93.42%，公司资本公积主要由非经营性资产构成，所有者权益结构稳定性好但质量一般。

## （2）负债

**2020—2022年底，公司债务规模持续增长；结构以长期债务为主，但短期债务规模较大，面临一定的集中偿付压力。**

2020—2022年底，公司负债规模持续增长，年均复合增长2.73%。截至2022年底，公司负债总额1376.46亿元，较上年底变化不大。其中，流动负债占35.11%，非流动负债占64.89%。公司负债以非流动负债为主，流动负债占比有所上升。

2020—2022年底，公司流动负债波动增长，年均复合增长3.01%。截至2022年底，公司流动负债483.34亿元，较上年底增长17.19%，主要系一年内到期的非流动负债增长所致。公司流动负债主要由短期借款和一年内到期的非流动负债构成。

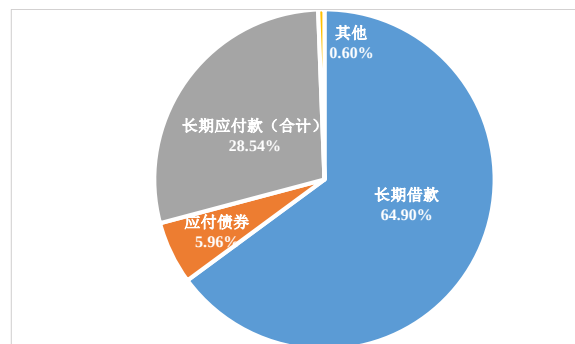
截至2022年底，公司短期借款41.34亿元，较上年底下降0.70%。其中，质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款分别占短期借款的61.43%、14.74%、14.64%和9.19%。

2020—2022年底，公司一年内到期的非流动负债波动增长，年均复合增长6.41%。截至2022年底，公司一年内到期的非流动负债390.83

亿元，较上年底增长32.03%，主要系长期借款和应付债券转入所致。一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款（68.84亿元）、应付债券（303.05亿元）和长期应付款（18.94亿元）构成。

2020—2022年底，公司非流动负债波动增长，年均复合增长2.58%。截至2022年底，公司非流动负债893.12亿元，较上年底下降7.34%，主要系应付债券即将到期所致。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成。

图2 截至2022年底公司非流动负债构成情况



资料来源：根据公司审计报告整理

2020—2022年底，公司长期借款持续增长，年均复合增长27.19%。截至2022年底，公司长期借款579.64亿元，较上年底增长3.66%；长期借款主要由质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款构成，分别占长期借款的38.24%、3.75%、25.27%和32.74%。

2020—2022年底，公司应付债券持续下降，年均复合下降54.98%。截至2022年底，公司应付债券53.27亿元，较上年底下降58.28%，主要系部分债券转入一年内到期的非流动负债所致。

2020—2022年底，公司长期应付款波动下降，年均复合下降7.83%。截至2022年底，公司长期应付款45.78亿元，较上年底下降19.17%，主要系融资租赁款下降所致。公司长期应付款全部为有息债务，本报告将其调整至长期债务核算。

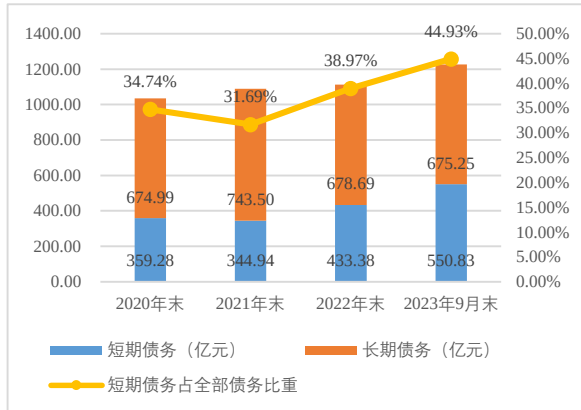
2020—2022年底，公司专项应付款波动增长，年均复合增长10.45%。截至2022年底，公司专项应付款209.09亿元，较上年底下降3.44%，

主要由津石高速公路项目、轨道公司项目、投资控股项目和轨道交通Z2线一期项目等建设资金构成。

截至2023年9月底,公司负债总额1500.50亿元,较上年底增长9.01%,主要系融资增加所致。

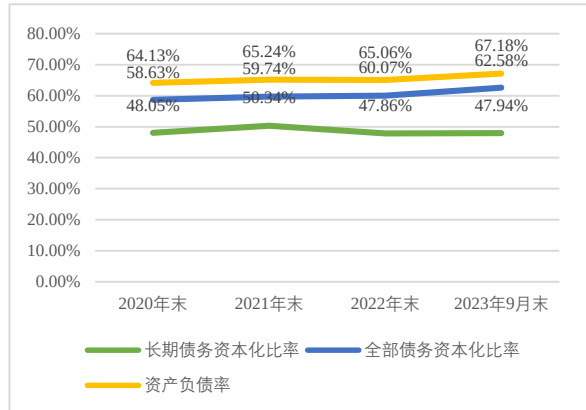
其中,流动负债占40.82%,非流动负债占59.18%。流动负债占比上升较快。其中,一年内到期的非流动负债较上年底增长28.76%;其他应付款较上年底增长62.89%,主要系往来款增加所致;其他科目变动不大。

图3 公司债务结构



资料来源: 根据公司审计报告、2023年三季度财务报告及公司提供资料整理

图4 公司债务杠杆水平



资料来源: 根据公司审计报告、2023年三季度财务报告及公司提供资料整理

有息债务方面,将长期应付款纳入长期债务核算,2020—2022年底,公司全部债务持续增长,年均复合增长3.69%。截至2022年底,公司全部债务1112.07亿元,较上年底增长2.17%。债务结构方面,短期债务占38.97%,长期债务占61.03%,短期债务占比有所增长。从债务指标来看,2020—2022年底,公司资产负债率波动增长;全部债务资本化比率持续增长;长期债务资本化比率波动下降。截至2023年9月底,公司全部债务1226.08亿元,较上年底增长10.25%,短期债务占比增长至44.93%,债务结构有待改善。资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较上年底均有所提高。整体看,公司债务负担较重。

从2023年9月底短期债务规模及占比来看,公司面临一定的集中偿付压力。

#### 4. 盈利能力

随着经营性业务日益成熟,2020—2022年,公司营业总收入波动增长;利润总额对非经常性损益的依赖持续下降;公司整体盈利能力一般,期间费用控制能力有待加强。

2020—2022年,公司营业总收入波动增长,年均复合增长18.26%;营业成本波动增长,年

均复合增长18.18%。同期,公司营业利润率波动增长。

表13 公司盈利能力情况(单位:亿元)

| 项目      | 2020年 | 2021年  | 2022年  | 2023年1—9月 |
|---------|-------|--------|--------|-----------|
| 营业总收入   | 71.63 | 107.27 | 100.17 | 74.01     |
| 营业成本    | 59.96 | 93.34  | 83.75  | 63.97     |
| 期间费用    | 11.46 | 13.69  | 12.71  | 7.31      |
| 其中:管理费用 | 2.86  | 3.58   | 3.20   | 1.88      |
| 财务费用    | 7.87  | 9.38   | 8.74   | 4.87      |
| 其他收益    | 6.95  | 1.13   | 0.25   | 0.26      |
| 投资收益    | 0.24  | 2.55   | -0.48  | -0.10     |
| 利润总额    | 5.16  | 2.44   | 2.58   | 2.11      |

资料来源: 根据公司审计报告、2023年三季报及公司提供资料整理

从期间费用看,2020—2022年,公司费用总额波动增长,年均复合增长5.31%;期间费用率分别为16.00%、12.76%和12.69%。2022年,公司费用总额为12.71亿元,同比下降7.12%。其中,管理费用为3.20亿元,同比下降10.55%;财务费用为8.74亿元,同比下降6.87%。整体看,公司期间费用对利润侵蚀较为严重,期间费用控制能力有待加强。

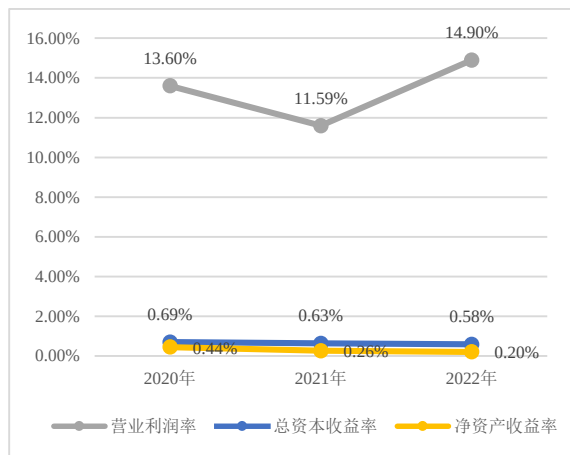
非经常性损益方面,2020—2022年,公司投资收益分别为波动下降;其他收益持续下降。



2022 年，公司实现投资收益-0.48 亿元，主要系处置长期股权投资产生所致；其他收益 0.25 亿元，同比下降 78.12%，主要为发展扶持金等政府补助；资产处置收益 0.58 亿元。2022 年，公司利润总额 2.58 亿元，同比增长 5.55%，非经常性损益占利润总额的比重一般。整体看，公司利润总额对非经常性损益的依赖持续下降。

盈利指标方面，2020—2022 年，公司总资产收益率和净资产收益率均持续下降。整体看，公司盈利指标表现一般。

图 5 公司盈利指标情况



资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

2023 年 1—9 月，公司实现营业总收入 74.01 亿元，同比增长 23.62%；营业成本 63.97 亿元，同比增长 25.67%；营业利润率为 12.50%，较 2022 年全年下降 2.40 个百分点。

## 5. 现金流

2020—2022 年，公司经营活动现金流入波动增长，收入实现质量一般，经营活动现金流持续净流入；投资活动持续净流出，需依赖外部融资进行平衡。考虑到公司债务滚续以及在建项目持续投入，公司仍存在一定的外部融资需求。

表 14 公司现金流量情况（单位：亿元）

| 项目       | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 1—9 月 |
|----------|--------|--------|--------|--------------|
| 经营活动现金流入 | 110.41 | 145.59 | 119.93 | 116.47       |
| 经营活动现金流出 | 76.70  | 103.65 | 87.08  | 91.31        |
| 经营现金流量净额 | 33.71  | 41.94  | 32.85  | 25.16        |
| 投资活动现金流入 | 9.80   | 11.95  | 65.80  | 10.68        |

|             |        |        |        |        |
|-------------|--------|--------|--------|--------|
| 投资活动现金流出    | 48.67  | 62.84  | 97.15  | 71.39  |
| 投资活动现金流量净额  | -38.87 | -50.89 | -31.35 | -60.71 |
| 筹资活动前现金流量净额 | -5.16  | -8.95  | 1.49   | -35.55 |
| 筹资活动现金流入    | 435.96 | 526.32 | 504.65 | 617.09 |
| 筹资活动现金流出    | 467.08 | 552.03 | 491.47 | 533.19 |
| 筹资活动现金流量净额  | -31.12 | -25.71 | 13.18  | 83.91  |
| 现金收入比（%）    | 75.31  | 87.23  | 87.39  | 99.91  |

资料来源：根据公司审计报告及 2023 年三季度整理

从经营活动来看，2020—2022 年，公司经营活动现金流入波动增长，年均复合增长 4.22%。2022 年，公司经营活动现金流入同比下降 17.63%，其中，销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金分别为 87.55 亿元和 28.19 亿元。2020—2022 年，公司现金收入比持续增长，收入实现质量一般。同期，公司经营活动现金流出波动增长，年均复合增长 6.55%。2022 年，公司经营活动现金流出同比下降 15.98%，其中，购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金分别为 52.16 亿元和 26.20 亿元。2020—2022 年，公司经营活动现金净流入规模波动下降。

从投资活动来看，2020—2022 年，公司投资活动现金流入持续增长，年均复合增长 159.12%。2022 年，公司投资活动现金流入大幅增长至 65.80 亿元，其中，收回投资收到的现金 33.22 亿元主要为投资理财产品形成，处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 26.88 亿元主要为滨海公共产投股权划转形成。2020—2022 年，公司投资活动现金流出持续增长，年均复合增长 41.28%。2022 年，公司投资活动现金流出同比增长 54.59%，主要系投资理财产品支出扩张所致。2020—2022 年，公司投资活动现金持续净流出，流出规模波动下降。

2022 年，公司筹资活动前现金流量净额由负转正。从筹资活动来看，2020—2022 年，公司筹资活动现金流入波动增长，年均复合增长 7.59%。2022 年，公司筹资活动现金流入同比下降 4.12%，其中，取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金分别为 460.21 亿元和 43.51 亿元。2020—2022 年，公司筹资活动现金流出波动增长，年均复合增长 2.58%。2022 年，

公司偿还债务支付的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为 432.20 亿元和 51.53 亿元。2022 年，公司筹资活动现金同比净流出转为净流入。考虑到公司债务滚续以及在在建项目持续投入，公司仍存在一定的外部融资需求。

从经营活动来看，2023年1—9月，公司经营活动现金流入同比增长37.82%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金增加所致；经营活动现金流出同比增长15.47%；受上述影响，经营活动现金净流入25.16亿元，同比大幅增长；现金收入比为99.91%，同比增长17.82个百分点，收入实现质量转好。同期，公司投资活动现金流入10.68亿元，同比下降84.57%，主要系上年同期收回投

资理财产品、资产处置以及滨海公共产投股权划转导致同期基数较高所致；投资活动现金流出同比增长27.99%，主要由购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金构成；投资活动现金净流出60.71亿元。筹资活动现金流入同比增长66.29%，主要系取得借款收到的现金大幅增加所致；筹资活动现金流出同比增长35.68%，主要系偿还债务支付的现金大幅增加所致；筹资活动现金流同比由负转正，系公司加大筹资力度。

#### 6. 偿债指标

**公司短期偿债指标表现弱，长期偿债指标表现一般；间接融资渠道畅通。公司担保代偿的风险较小**

表 15 公司偿债指标

| 项目     | 项目             | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 9 月 |
|--------|----------------|--------|--------|--------|------------|
| 短期偿债指标 | 流动比率（%）        | 155.85 | 166.37 | 146.15 | 130.77     |
|        | 速动比率（%）        | 101.93 | 116.78 | 108.52 | 97.35      |
|        | 经营现金流动负债比（%）   | 7.40   | 10.17  | 6.80   | --         |
|        | 经营现金/短期债务（倍）   | 0.09   | 0.12   | 0.08   | --         |
|        | 现金短期债务比（倍）     | 0.16   | 0.17   | 0.14   | 0.20       |
| 长期偿债指标 | EBITDA（亿元）     | 23.09  | 19.33  | 17.61  | --         |
|        | 全部债务/EBITDA（倍） | 44.79  | 56.30  | 63.14  | --         |
|        | 经营现金/全部债务（倍）   | 0.03   | 0.04   | 0.03   | --         |
|        | EBITDA 利息倍数（倍） | 0.56   | 0.45   | 0.44   | --         |
|        | 经营现金/利息支出（倍）   | 0.81   | 0.98   | 0.83   | --         |

注：经营现金指经营活动现金流量净额；“--”表示数据不适用  
资料来源：根据审计报告、2023年三季报及公司提供资料整理

从短期偿债指标看，2020—2022 年底，公司流动比率波动下降；速动比率波动增长。截至 2023 年 9 月底，公司流动比率和速动比率分别为 130.77%和 97.35%。公司流动资产对流动负债的保障程度较弱。2020—2022 年，公司经营现金流动负债比率和经营现金短期债务比率均波动下降。2020—2022 年底，公司现金短期债务比波动下降。截至 2023 年 9 月底，公司现金短期债务比为 0.20 倍，现金类资产对短期债务的保障程度弱。整体看，公司短期偿债指标表现弱。

从长期偿债指标看，2020—2022 年，公司 EBITDA 持续下降。2022 年，公司 EBITDA 为 17.61 亿元，同比下降 8.91%，主要由折旧（占 30.73%）、计入财务费用的利息支出（占 52.71%）和利润总额（占 14.65%）构成。2020—2022 年，公司 EBITDA 利息倍数持续下降，公司全部债务/EBITDA 持续增长，EBITDA 对全部债务的覆盖程度较弱。整体看，公司长期偿债指标表现一般。

对外担保方面，截至2023年9月底，公司对外担保余额合计 142.52 亿元，担保比率为 19.44%，担保比率较高，主要为对天津临港投

资控股有限公司（以下简称“临港控股”）和天津市滨海新区国有资本运营有限公司（以下简称“滨海国资公司”）等公司的担保，被担保企业均为国有企业。其中，临港控股系滨海新区国资委授权天津港保税区管理委员会管理的国有独资企业，业务范围涉及建设开发、园区运营、公用事业、物流商贸及金融服务等。滨海国资公司系滨海新区政府直属的一级国有资本投资运营平台，业务范围涉及产权管理、基金管理、资本运作等。截至本报告出具日，临港投控和滨海国资公司经营稳定，公司发生代偿的风险较小。

表16 截至2023年9月底公司对外担保情况

| 被担保单位                 | 担保余额<br>(亿元) |
|-----------------------|--------------|
| 临港控股                  | 49.90        |
| 滨海国资公司                | 30.39        |
| 天津市滨海新区启航资产管理有限公司     | 15.00        |
| 天津市滨海新区城市建设集团有限公司     | 9.51         |
| 天津市滨海新区塘沽城市建设投资集团有限公司 | 9.11         |
| 天津市滨海新区城投建设发展有限公司     | 7.84         |
| 滨海公共产投                | 5.45         |
| 天津市滨海新区港田供热有限公司       | 4.95         |
| 天津港保税区环境投资发展集团有限公司    | 1.97         |
| 天津泰达发展有限公司            | 8.40         |
| 总计                    | 142.52       |

资料来源：公司提供

诉讼方面，截至2023年底，公司无重大未决诉讼。

银行授信方面，截至2023年9月底，公司共计获得银行授信额度1371.14亿元，尚未使用授信额度528.64亿元，公司间接融资渠道畅通。

## 7. 公司本部财务分析

**2020—2022年底，公司本部资产总额占合并口径比重较高，所有者权益稳定性好，整体债务负担尚可。2022年，公司本部对利润的贡献较高。**

2020—2022年底，公司本部资产总额波动增长，年均复合增长2.16%。截至2022年底，公司本部资产总额1644.13亿元，较上年底增长4.42%。其中，流动资产占39.12%，非流动资产占60.88%。从构成看，流动资产主要由货币资

金、应收账款和其他应收款构成；非流动资产主要由长期股权投资和其他非流动资产构成。公司本部资产占合并口径的77.71%，占比较高。

2020—2022年底，公司本部所有者权益持续下降，年均复合下降2.11%。截至2022年底，公司本部所有者权益为693.47亿元，较上年底变动不大。其中，实收资本和资本公积分别占比43.26%和53.50%，所有者权益稳定性好。公司本部所有者权益占合并口径的93.81%，占比很高。

2020—2022年底，公司本部负债持续增长，年均复合增长5.65%。截至2022年底，公司本部负债总额950.66亿元，较上年底增长7.98%。其中，流动负债占比61.67%，非流动负债占38.33%。从构成看，流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。公司本部负债占合并口径的69.07%，占比一般。截至2022年底，公司本部资产负债率为57.82%。

2020—2022年，公司本部营业总收入波动增长，年均复合增长14.30%；利润总额波动下降，年均复合下降54.75%。2022年，公司本部营业总收入为13.64亿元，占合并口径的13.62%；利润总额为1.18亿元，占合并口径的45.62%。整体看，公司本部营业总收入占比很低，但对利润的贡献较高。

现金流方面，2020—2022年，公司本部经营活动产生的现金流量净额波动增长，年均复合增长96.00%；投资活动产生的现金流量净额波动较大；筹资活动产生的现金净流出规模波动增长，年均复合增长48.21%。

截至2023年9月底，公司本部资产总额1735.69亿元，所有者权益为679.84亿元，负债总额1055.85亿元；公司本部资产负债率60.83%，全部债务资本化比率53.97%。2023年1—9月，公司本部营业总收入11.65亿元，利润总额5.21亿元，投资收益2.48亿元。公司本部经营活动现金流净额、投资活动现金流净额和筹资活动现金流净额分别为43.35亿元、-50.55亿元和53.62亿元。

## 八、外部支持

公司控股股东及实际控制人具有非常强的综合实力，对公司支持能力非常强；公司承担滨海新区城市基础设施建设工程的投资、建设及运营管理工作，2020—2022年及2023年1—9月，公司在资金及资产注入、划拨项目资本金和政府补助等方面持续获得政府的有力支持，未来持续获得支持的可能性非常大。

### 1. 支持能力

公司是滨海新区基础设施建设和区域开发的重要主体，主要负责滨海新区重大基础设施建设和重点区域开发，公司规模在国家级新区下属平台公司中排名靠前，具有明显的规模优势。天津市国资委是公司的唯一股东和实际控制人，并授权滨海新区国资委行使监督管理职能，公司的国资背景、区域地位及业务的公益性特征有利于其持续获得政府支持。

2021—2023年，滨海新区生产总值按可比价格计算分别同比增长7.3%、1.1%和4.6%；一般公共预算收入波动下降，分别为572.4亿元、505.4亿元和565.4亿元；税收收入占比分别为88.3%、83.2%和87.6%，收入质量较好；财政自给率分别为70.9%、73.8%和74.0%，自给能力尚可。截至2023年底，滨海新区地方政府债务余额2642.5亿元。

整体看，滨海新区经济实力和财政实力均非常强，综合实力非常强，对公司支持能力非常强。

### 2. 支持可能性

2020—2022年及2023年1—9月，公司在资金及资产注入、划拨项目资本金和财政补助等方面持续获得政府有力支持，提升了公司资本实力和整体竞争力，政府的支持可能性非常大。

#### （1）资金及资产注入

为了支持公司的持续发展，滨海新区政府自公司成立以来，多次以货币资金和实物资产形式对公司进行注资。2020年，公司收到天津市滨海新区财政拨付滨海产业发展基金出资款0.10亿元，计入“资本公积”。2021年及2022年，

公司分别收到天津市滨海新区财政拨付的京津冀协同发展产业投资基金出资款0.08亿元和0.80亿元，计入“资本公积”。

#### （2）划拨项目资本金

公司承担滨海新区城市基础设施建设工程的投资、建设及运营管理，持续收到天津市滨海新区财政局拨付的津石高速公路项目和轨道公司项目等项目建设资金及环保民生项目补贴资金支持，公司资金支出压力减轻，截至2022年底和2023年9月底账面余额分别为209.09亿元和206.91亿元，计入“专项应付款”。

#### （3）政府补助

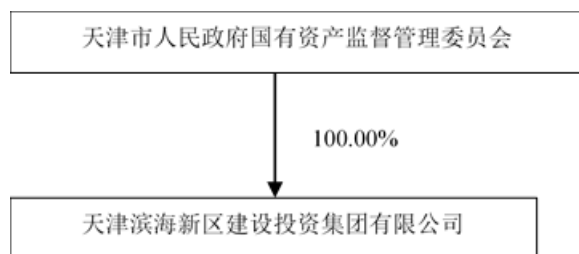
2020—2022年及2023年1—9月，公司累计获得政府补助超过15.00亿元，计入“其他收益”或“营业外收入”。

## 九、结论

基于对公司经营风险、财务风险及外部支持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，评级展望为稳定。

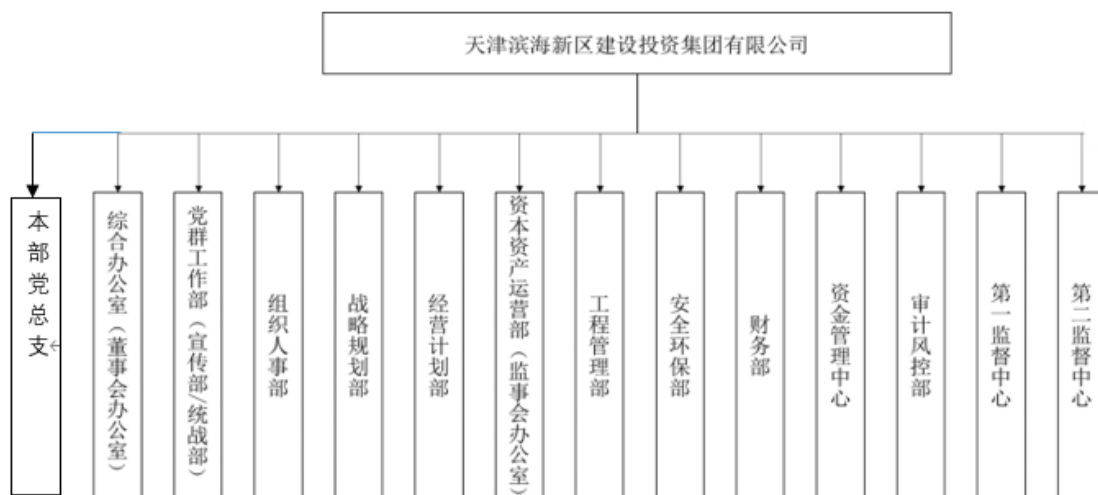


附件 1-1 截至 2023 年 9 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 9 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供

### 附件 1-3 截至 2023 年 9 月底公司合并范围一级子公司情况

| 序号 | 子公司名称                  | 主要经营地              | 业务范围                | 注册资本<br>(万元) | 持股比例<br>(%) | 取得方式                |
|----|------------------------|--------------------|---------------------|--------------|-------------|---------------------|
| 1  | 天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司     | 天津生态城              | 轨道交通建设              | 10000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 2  | 天津海河下游开发有限公司           | 天津市滨海新区            | 基础设施建设等             | 100000.00    | 99.00       | 投资设立                |
| 3  | 天津市滨海新区建投集团隧道养管有限公司    | 滨海新区<br>中新生态城      | 道路、桥梁、隧道<br>养护检测等   | 500.00       | 100.00      | 投资设立                |
| 4  | 天津滨海新区建投房地产开发有限公司      | 天津生态城              | 基础设施建设、钢<br>材贸易等    | 136000.00    | 100.00      | 投资设立                |
| 5  | 天津滨海北塘房地产开发经营有限公司      | 天津市滨海新区            | 基础设施建设等             | 5000.00      | 100.00      | 投资设立                |
| 6  | 天津中心渔港开发有限公司           | 天津市滨海新区中<br>心渔港经济区 | 基础设施建设等             | 100000.00    | 98.00       | 投资设立                |
| 7  | 天津滨海建投资产管理有限<br>公司     | 天津滨海新区             | 酒店管理                | 4400.00      | 100.00      | 投资设立                |
| 8  | 天津海滨大道建设发展有限<br>公司     | 天津开发区              | 公路投资建设等             | 228102.55    | 76.86       | 非同一控制<br>下的企业合<br>并 |
| 9  | 天津滨海新区高速公路投资<br>发展有限公司 | 天津开发区              | 基础设施建设等             | 1005875.23   | 57.66       | 投资设立                |
| 10 | 天津滨海新区投资控股有限<br>公司     | 天津开发区              | 基础设施建设等             | 104200.00    | 89.25       | 投资设立                |
| 11 | 天津滨海建投基建管理有限<br>公司     | 天津市滨海新区            | 工程管理服务              | 10000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 12 | 天津滨海新区基础设施养管<br>有限公司   | 天津滨海新区             | 道路养管                | 5000.00      | 100.00      | 投资设立                |
| 13 | 天津滨海环保产业发展有限<br>公司     | 天津市滨海新区            | 基础设施建设等             | 172479.88    | 100.00      | 同一控制下<br>的企业合并      |
| 14 | 天津滨海一号物业管理有限<br>公司     | 天津生态城              | 物业管理服务              | 600.00       | 100.00      | 投资设立                |
| 15 | 天津滨海新区物资供应有限<br>公司     | 天津生态城              | 贸易                  | 37075.81     | 30.00       | 投资设立                |
| 16 | 天津滨海新区科技金融投资<br>集团有限公司 | 天津滨海新区             | 投资                  | 100000.00    | 100.00      | 投资设立                |
| 17 | 滨海建投（香港）发展有限<br>公司     | 香港                 | 综合商务                | 30000.00 万港币 | 100.00      | 投资设立                |
| 18 | 天津滨海城市更新建设发展<br>有限公司   | 天津市滨海新区            | 城市综合服务              | 50000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 19 | 天津滨海建投民生运营管理<br>有限公司   | 天津自贸试验区            | 社会工作                | 70000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 20 | 天津滨海健康产业有限公司           | 天津自贸试验区            | 社会工作                | 50000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 21 | 天津滨海农业产业园投资运<br>营有限公司  | 天津自贸试验区            | 农、林、牧、渔专业<br>及辅助性活动 | 50000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 22 | 天津滨海新区兴农建设发展<br>有限公司   | 天津市滨海新区            | 农、林、牧、渔专业<br>及辅助性活动 | 50000.00     | 100.00      | 投资设立                |
| 23 | 天津滨海新能源投资管理有<br>限公司    | 天津自贸试验区            | 电力、热力生产和<br>供应业务    | 100000.00    | 100.00      | 投资设立                |
| 24 | 天津滨海环保生态投资管理<br>有限公司   | 天津自贸试验区            | 投资管理等               | 1000.00      | 100.00      | 投资设立                |
| 25 | 天津滨海通用航空产业发展<br>有限公司   | 天津生态城              | 航空商务服务等             | 10000.00     | 100.00      | 投资设立                |

注：“注册资本”根据公开资料获取  
资料来源：公司提供

## 附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

| 项 目            | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  | 2023 年 9 月 |
|----------------|---------|---------|---------|------------|
| <b>财务数据</b>    |         |         |         |            |
| 现金类资产（亿元）      | 58.92   | 59.12   | 60.27   | 108.34     |
| 资产总额（亿元）       | 2034.00 | 2109.80 | 2115.73 | 2233.69    |
| 所有者权益（亿元）      | 729.65  | 733.44  | 739.27  | 733.19     |
| 短期债务（亿元）       | 359.28  | 344.94  | 433.38  | 550.83     |
| 长期债务（亿元）       | 674.99  | 743.50  | 678.69  | 675.25     |
| 全部债务（亿元）       | 1034.27 | 1088.44 | 1112.07 | 1226.08    |
| 营业总收入（亿元）      | 71.63   | 107.27  | 100.17  | 74.01      |
| 利润总额（亿元）       | 5.16    | 2.44    | 2.58    | 2.11       |
| EBITDA（亿元）     | 23.09   | 19.33   | 17.61   | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | 33.71   | 41.94   | 32.85   | 25.16      |
| <b>财务指标</b>    |         |         |         |            |
| 销售债权周转次数（次）    | 0.40    | 0.57    | 0.54    | --         |
| 存货周转次数（次）      | 0.20    | 0.41    | 0.43    | --         |
| 总资产周转次数（次）     | 0.04    | 0.05    | 0.05    | --         |
| 现金收入比（%）       | 75.31   | 87.23   | 87.39   | 99.91      |
| 营业利润率（%）       | 13.60   | 11.59   | 14.90   | 12.50      |
| 总资本收益率（%）      | 0.69    | 0.63    | 0.58    | --         |
| 净资产收益率（%）      | 0.44    | 0.26    | 0.20    | --         |
| 长期债务资本化比率（%）   | 48.05   | 50.34   | 47.86   | 47.94      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 58.63   | 59.74   | 60.07   | 62.58      |
| 资产负债率（%）       | 64.13   | 65.24   | 65.06   | 67.18      |
| 流动比率（%）        | 155.85  | 166.37  | 146.15  | 130.77     |
| 速动比率（%）        | 101.93  | 116.78  | 108.52  | 97.35      |
| 经营现金流动负债比（%）   | 7.40    | 10.17   | 6.80    | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.16    | 0.17    | 0.14    | 0.20       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.56    | 0.45    | 0.44    | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 44.79   | 56.30   | 63.14   | --         |

注：1. 公司 2020-2022 年财务数据取自当年审计报告期末数；2. 公司 2023 年三季度财务数据未经审计；3. 本报告合并口径已将长期应付款中付息项纳入长期债务核算；4. “--”表示数据不适用

资料来源：根据公司审计报告、2023 年三季报及公司提供资料整理

## 附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部）

| 项 目            | 2020 年  | 2021 年  | 2022 年  | 2023 年 9 月 |
|----------------|---------|---------|---------|------------|
| <b>财务数据</b>    |         |         |         |            |
| 现金类资产（亿元）      | 32.52   | 20.78   | 32.68   | 79.10      |
| 资产总额（亿元）       | 1575.36 | 1574.53 | 1644.13 | 1735.69    |
| 所有者权益（亿元）      | 723.66  | 694.12  | 693.47  | 679.84     |
| 短期债务（亿元）       | 312.12  | 276.35  | 374.55  | 462.56     |
| 长期债务（亿元）       | 395.56  | 449.21  | 348.80  | 334.68     |
| 全部债务（亿元）       | 707.68  | 725.56  | 723.35  | 797.24     |
| 营业总收入（亿元）      | 10.44   | 9.59    | 13.64   | 11.65      |
| 利润总额（亿元）       | 5.75    | 0.07    | 1.18    | 5.21       |
| EBITDA（亿元）     | 8.18    | 1.58    | 2.61    | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | 17.76   | 3.73    | 68.21   | 43.35      |
| <b>财务指标</b>    |         |         |         |            |
| 销售债权周转次数（次）    | 0.06    | 0.06    | 0.08    | --         |
| 存货周转次数（次）      | 0.18    | 0.23    | 0.56    | --         |
| 总资产周转次数（次）     | 0.01    | 0.01    | 0.01    | --         |
| 现金收入比（%）       | 42.09   | 95.79   | 81.40   | 61.46      |
| 营业利润率（%）       | 16.54   | 23.97   | 32.02   | 26.56      |
| 总资本收益率（%）      | 0.32    | 0.08    | 0.16    | --         |
| 净资产收益率（%）      | 0.60    | 0.01    | 0.15    | --         |
| 长期债务资本化比率（%）   | 35.34   | 39.29   | 33.47   | 32.99      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 49.44   | 51.11   | 51.05   | 53.97      |
| 资产负债率（%）       | 54.06   | 55.92   | 57.82   | 60.83      |
| 流动比率（%）        | 135.28  | 140.81  | 109.70  | 101.53     |
| 速动比率（%）        | 125.97  | 136.18  | 107.84  | 97.95      |
| 经营现金流动负债比（%）   | 4.04    | 0.91    | 11.63   | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.10    | 0.08    | 0.09    | 0.17       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | /       | /       | /       | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 86.50   | 459.19  | 276.89  | --         |

注：1. 公司本部财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 公司本部 2023 年三季度财务数据未经审计；3. “--”表示数据不适用；由于未获取公司本部资本化利息数据，相关指标用“/”表示  
 资料来源：根据公司审计报告和 2023 年三季报整理



### 附件 3 主要财务指标的计算公式

| 指标名称            | 计算公式                                                                                     |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>增长指标</b>     |                                                                                          |
| 资产总额年复合增长率      | (1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期 ×100%<br>(2) n 年数据: 增长率=[ (本期/前 n 年) ^ (1/ (n-1)) -1] ×100% |
| 净资产年复合增长率       |                                                                                          |
| 营业总收入年复合增长率     |                                                                                          |
| 利润总额年复合增长率      |                                                                                          |
| <b>经营效率指标</b>   |                                                                                          |
| 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%                                                               |
| <b>盈利指标</b>     |                                                                                          |
| 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%                                                         |
| <b>债务结构指标</b>   |                                                                                          |
| 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%                                                                         |
| <b>长期偿债能力指标</b> |                                                                                          |
| EBITDA 利息倍数     | EBITDA/利息支出                                                                              |
| 全部债务/ EBITDA    | 全部债务/ EBITDA                                                                             |
| <b>短期偿债能力指标</b> |                                                                                          |
| 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 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 |

## 联合资信评估股份有限公司关于 天津滨海新区建设投资集团有限公司 的跟踪评级安排

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，联合资信将在天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称“贵公司”）信用评级有效期内持续进行跟踪评级。

贵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贵公司信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司如发生重大变化，或发生可能对信用评级产生较大影响的重大事项，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贵公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对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。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管政策规定、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情形，联合资信可以终止或撤销评级。