

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

发行人：	天津保税区投资控股集团有限公司
注册总额度：	人民币 20 亿元
本期发行金额：	人民币 5 亿元
发行期限：	2+N(2)年，发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
担保情况：	无担保
信用评级机构：	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果：	主体评级：AAA，无债项评级

发行人：天津保税区投资控股集团有限公司



主承销商、簿记管理人及存续期管理机构：



联席主承销商：



二〇二六年七月

声明与承诺

发行人发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值做出任何评价，也不表明对本期债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

发行人董事会（或具有同等职责的部门）已批准本募集说明书，全体董事（或具有同等职责的部门）承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目 录

声明与承诺	2
重要提示	6
一、发行人主体提示	6
二、条款提示	8
三、投资人保护机制相关提示	10
第一章 释义	13
第二章 风险提示及说明	18
一、本期中期票据的投资风险	18
二、与发行人相关的风险	18
第三章 发行条款	36
一、主要发行条款	36
二、发行安排	39
第四章 募集资金运用	42
一、本期中期票据募集资金主要用途	42
二、募集资金的管理	42
三、发行人承诺	43
四、偿债计划和保障措施	43
第五章 发行人基本情况	47
一、基本情况	47
二、发行人历史沿革	49
三、控股股东和实际控制人	52
四、发行人独立性	52
五、重要权益投资情况	53
六、发行人治理结构与内控制度	61
七、发行人人员基本情况	72
八、发行人业务板块构成情况	77
九、发行人安全生产及环境保护状况	113
十、发行人主要在建及拟建项目	113
十一、发行人战略定位及发展目标	114
十二、发行人所处行业情况及发行人行业地位	120
第六章 发行人近年主要财务状况	135
一、财务报告及会计报表编制基础、审计等情况	135
二、发行人近年主要财务数据	139
三、发行人财务分析（合并口径）	148
四、发行人近年付息债务及其偿付情况	192
五、发行人关联交易情况	232
六、重大或有事项或承诺事项	237

七、发行人资产抵、质押和受限货币资产情况	243
八、衍生产品情况	244
九、重大投资理财产品情况	244
十、海外投资情况	244
十一、直接债务融资计划情况	244
十二、其他重大事项	244
第七章 发行人资信状况	247
一、发行人及其子公司银行授信情况	247
二、违约情况	248
三、企业及主要子公司境内外债券存续及偿还情况	248
四、其他资信重要事项	254
第八章 本期债务融资工具的信用增进情况	255
第九章 税项	256
一、增值税	256
二、所得税	256
三、印花税	256
第十章 主动债务管理	258
一、置换	258
二、同意征集机制	258
第十一章 信息披露安排	262
一、发行人信息披露机制	262
二、信息披露安排	263
第十二章 持有人会议机制	267
一、会议目的与效力	267
二、会议权限与议案	267
三、会议召集人与召开情形	267
四、会议召集与召开	270
五、会议表决和决议	271
六、其他	273
第十三章 违约、风险情形及处置	275
一、违约事件	275
二、违约责任	275
三、发行人义务	275
四、发行人应急预案	275
五、风险及违约处置基本原则	276
六、处置措施	276
七、不可抗力	276
八、争议解决机制	277
九、弃权	277

第十四章 发行的有关机构	278
第十五章 备查文件	281
一、备查文件	281
二、文件查询地址	281
三、网站	282

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1. 多元化业务经营风险

发行人资产规模较大，主要业务板块为交通运输业务、房地产业务、市政公用业务、金融业务及其他业务，涉及行业较多，且跨度较大。多元化经营在不同业务领域的投资效益不同，盈利状况也有区别，各板块在未来的生产经营活动中所处的市场环境日趋复杂多变，竞争日趋激烈，面临的各種风险也越来越大，从而对发行人各板块的生产经营产生重大影响。若发行人未能有效加强子公司管理、降低子公司经营风险、提高盈利能力，有可能对其持续稳定发展产生一定的影响。

2. 财政补贴依赖度较高的风险

财政补贴作为企业收入的重要组成部分，由于发行人承担的保税区基建投入及对外投资较为集中，对保税区财力的依赖程度进一步增加。若未来保税区财力出现大幅波动或增长明显弱于预期，则将影响到公司的整体经营和财务状况，并影响其偿债能力。

3. 地方政府性债务政策不确定风险

发行人的融资能力受政府对地方政府性债务政策的影响较大，地方政府性债务政策的不确定，将影响发行人的融资能力。

(二) 情形提示

近一年来，发行人涉及 MQ.7 表的情况如下：

1. 发行人 2025 年度净利润、经营性现金流量净额同比大幅下滑

2025 年 1-12 月，发行人净利润 3.85 亿元，较 2024 年同期减少 3.05 亿元，减幅为 44.25%，主要原因为 2025 年发行人投资收益较 2024 年减少 13.07 亿元。经营活动产生的现金流量净额为-26.20 亿元，较 2024 年同期减少 19.30 亿元，减幅为 279.33%。主要原因为支付押金保证金增加，导致经营活动现金流出增加。经排查，上述情况对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力尚未产生重大不利影响。

2. 发行人撤销监事会并设立审计委员会(风险控制委员会)

发行人于 2025 年 3 月 31 日公告，根据公司法 and 发行人修订后的公司章程，发行人撤销监事会、监事，由董事会审计委员会（风险控制委员会）行使相关职权。上述变动属于公司正常的治理结构调整，符合法律法规和公司章程规定，不

会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，不会对公司内部有权决策机构决议有效性产生不利影响。

3. 发行人变更会计师事务所

发行人于 2026 年 1 月 28 日公告，发行人原聘任中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人提供审计服务，履职情况正常。经发行人有权决策机构审议，根据业务发展安排，发行人选聘中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2025 年度财务报表审计机构。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）相关法律法规规定的执业资格，已完成从事证券服务业务备案，目前不存在被立案调查的情况，不存在执业限制的情形。

本次会计师事务所变更属于发行人正常经营活动事项，对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

4. 发行人董事发生变动

发行人于 2026 年 6 月 5 日公告，发行人原外部董事为王云福、周红、邹娜、代爽，根据控股股东天津保税区国有资产监督管理局的决定，聘任张耀伟、吴津喆、赵兴利、曹红梅为发行人外部董事。新任董事基本情况请详见“第五章 发行人基本情况”中“七、发行人人员基本情况”。

上述人员变动已按照相关法律法规及公司章程履行程序，公司已办理工商备案。

上述人员变动属于公司正常人事调整，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。上述人员变动对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性无重大不利影响。上述人员变动后公司治理结构符合法律法规和公司章程规定。

5. 发行人注册资本增加

发行人股东于 2026 年 6 月对发行人进行了增资，发行人注册资本增至人民币 270.05 亿元。

6. 发行人控股股东发生变更

发行人于 2026 年 6 月 30 日公告，按照滨海新区关于进一步加强和规范区属国有企业监督管理工作的意见的通知，发行人控股股东由天津港保税区国有资产监督管理局变更为天津港保税区管理委员会(天津空港经济区管理委员会)。发行人与变更后控股股东在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面具有独立性。

上述控股股东变更对本公司生产经营、财务状况、独立性及偿债能力无重大不利影响。

7. 本期债券发行符合地方政府债务管理规定

2024 年 9 月，财政部通报了 2023 年财会监督专项行动查处的八起隐性债务问责典型案例。其中天津港保税区管理委员会向天津保税区投资控股集团有限公司及其子公司天津天保国际物流集团有限公司累计借款 147.32 亿元，并全部转借给天津临港投资控股有限公司用于偿还其存量债务，最终形成新增隐性债务 73.97 亿元。截至本募集说明书签署日，该问题已经整改完毕。本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府隐性债务，符合地方政府性债务管理相关规定。

除上述事项外，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）及 MQ.7 表（重要事项）的其他情形。

二、条款提示

（一）发行人赎回权

1. 赎回日

每个票面利率重置日为赎回日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

2. 赎回选择权

每个赎回日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期债务融资工具。

3. 赎回方式

如发行人选择赎回，则于赎回日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》；如发行人选择不赎回，则于付息日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《债券票面利率以及幅度调整的公告》。

（二）利息递延支付权

1. 利息递延支付选择权

除非发生强制付息事件，本期债务融资工具的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何利息递延支付次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人选择利息递延支付，则于付息日前 10 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》。

2. 利息递延支付下的限制事项

发行人有利息递延支付的情形时，在已递延利息及其孳息全部清偿完毕之前，不得从事下列行为：1、向普通股股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；2、减少注册资本。

3.强制付息事件

在本期债务融资工具付息日前 12 个月内，发生以下事件的，应当在事项发生之日起 2 个工作日内，通过交易商协会认可的网站及时披露，明确该事件已触发强制付息条件，且发行人（母公司）不得递延支付当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：1、向普通股股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；2、减少注册资本。

发行人承诺不存在隐性强制分红情况。

4.票面利率确定方式：

（1）初始票面利率确定方式

本期债务融资工具前 2 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档方式确定，在前 2 个计息年度内保持不变。前 2 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。

（2）票面利率重置日

第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

（3）基准利率确定方式

本期债务融资工具前 2 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网

（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 2 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。当期基准利率为票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网

（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为 2 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

（4）票面利率跃升方式

如发行人选择不赎回本期债务融资工具，则从第 3 个计息年度开始，每 2 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在之后的 2 个计息年度内保持不变。票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差

+300 个 BPs。如果未来因宏观经济及政策变化等因素导致当期基准利率在利率重置日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。

5. 偿付顺序

本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。

6. 计入所有者权益：

发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期债务融资工具计入所有者权益。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书（包括基础募集说明书、补充募集说明书等，以下简称“本募集说明书”）在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数表决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；对影响投资者重要权益的特

别议案，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

无。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）违约、风险情形及处置

本募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十章“主动债务管理”中“同意征集机制”实施重组。

（五）投资人保护条款

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/天保投控/本公司/公司/本企业/企业/津保投	指天津保税区投资控股集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期中期票据	指天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据
本次发行	指本期中期票据的发行
募集说明书	指发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会相关自律规范文件，为本期债务融资工具的发行而制作，并在发行文件中披露的说明文件，即《天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书》
簿记建档/集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
承销协议	指发行方与主承销方为发行本期债务融资工具签订的，明确发行方与主承销方之间在债务融资工具承销过程中权利和义务的书面协议，即《天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据承销协议》
承销团协议	指主承销方为与其他承销商共同承销本期债务融资工具而签署的用于明确各方在承销活动中的相关权利、义务、责任和工作安排等内容的书面协议，即《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》

主承销商	指具备债务融资工具主承销资质，并已在“承销协议”中被发行人委任的承销机构
主承销方	指与发行人签署“承销协议”并接受发行人委托负责承销“承销协议”项下债务融资工具的主承销商和联席主承销商（若有）/副主承销商（若有）
承销商	指具备债务融资工具承销资质并已经签署“承销团协议”，接受主承销方的邀请，共同参与本期债务融资工具承销的承销机构
簿记管理人	指根据“承销协议”约定受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商
承销团	指主承销方为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队
余额包销	指主承销商按照“承销协议”约定在募集说明书载明的缴款日，按发行利率/价格将本方包销额度内未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
上海清算所/上清所	指银行间市场清算所股份有限公司
中国外汇交易中心/全国银行间同业拆借中心	指中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心
注册金额	指经交易商协会注册的“承销协议”项下债务融资工具金额，该金额在交易商协会《接受注册通知书》中确定
注册有效期	指交易商协会《接受注册通知书》中核定的债务融资工具注册金额有效期
工作日	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日），包括可能正常营业的周六、周日
近三年	指2023年、2024年、2025年
近一年/一年	指2025年
近一期/一期	指2026年1月-3月
元、万元、亿元	如无特别说明，均指人民币

新准则	指我国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）以及 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）等文件的统称
旧准则	指财政部颁布以上新准则之前使用的《企业会计准则》及《企业会计制度》
天津港保税区/天津保税区	指由天津港保税区（海港）、天津空港经济区和天津空港国际物流区组成的我国北方地区规模最大的保税区。整体位于天津市滨海新区内，由天津港保税区管委会统一进行管理。其中天津港保税区（海港）指的是 1991 年，国务院批准设立的天津港保税区（海港），总体规划面积 5 平方公里
保税区管委会/管委会	指天津港保税区管委会
保税区国资局/国资局	指天津港保税区国有资产监督管理局
保税区财政局、财政局	指天津港保税区财政局
滨海新区	指天津市滨海新区，位于天津东部沿海，辖区面积 2,279 平方公里，是 2009 年 11 月 9 日经国务院批复同意，天津市撤销塘沽区、汉沽区、大港区，将原三个区行政区域合并后再划入东丽区部分行政区域后设立的副省级市辖区，是国家综合配套改革试验区和国家级新区。
天保控股/控股本部	指天津天保控股有限公司
天保投资/投资公司	指天津保税区投资有限公司
天保热电	指天津天保热电有限公司
天保市政	指天津天保市政有限公司
天保建设	指天津天保建设发展有限公司
天保冈谷物流	指天津天保冈谷国际物流有限公司
空港国际物流/空港物流	指天津空港国际物流有限公司
米兰置地	指天津天保米兰置地投资有限公司
天保基建	指天津天保基建股份有限公司
天保酒店	指天津天保国际酒店有限公司

空港汽车园公司	指天津空港国际汽车园发展有限公司
天保物业	指天津天保物业服务服务有限公司
天保物流	指天津天保国际物流集团有限公司
天保科技	指天津天保科技发展有限公司
中天航空	指天津中天航空工业投资有限责任公司
天保置业	指天津天保置业有限公司
天保滨海投资服务	指天津天保滨海投资服务有限公司
天津银行	指天津银行股份有限公司
天保嘉业	指天津天保嘉业投资有限公司
天保嘉圆	指天津天保嘉圆投资有限公司
天保嘉顺	指天津天保嘉顺投资有限公司
空客/空客公司	指空中客车公司。空中客车公司（Airbus，又称空中巴士），是一家欧洲飞机制造公司，1970 年在法国成立。空中客车公司是由来自法国、德国，以及后来加盟的西班牙与英国公司合作创建的欧洲集团。2001 年欧洲航空防务航天公司（由原空客集团的三家公司法国宇航、德宇航和西班牙宇航合并而成）和英国的英宇航，将其所有在原空客集团的资产全部过渡到一个新的合资公司。目前空中客车公司唯一股东是欧洲宇航防务集团
中航直升机	指中航直升机有限责任公司，由发行人子公司天保投资与中国航空工业集团合资组建
古德里奇	指 Goodrich，古德里奇公司是世界五百强企业之一，全球航空工业领域整体系统和服务的主导供应商。
九通一平	指“九通”指给水、排水、通电、通有线电视、通电信、通路、通讯、通暖气、通天燃气或煤气，“一平”即平整土地，为土地一级开发中需要进行的主要工作。土地一级开发的目的是通过“九通一平”等工作，使土地（生地）具备上水、雨污（排）水、电力、暖气、电信和道路通畅以及场地平整的条件，使二级开发商可以进场后迅速开发建设

A320	指空中客车(Airbus)A320 系列飞机是欧洲空中客车工业公司研制生产的一系列单通道双发中短程 150 座级客机，共有 A318、A319、A320 和 A321 四个型号，是全世界第一款使用数字电传操纵飞行控制系统的商用飞机。
保税物流中心	指保税物流中心是封闭的海关监管区域，具备口岸功能。分 A 型和 B 型两种。A 型保税物流中心，是指经海关批准，由中国境内企业法人经营、专门从事保税仓储物流业务的海关监管场所；B 型保税物流中心，是指经海关批准，由中国境内一家企业法人经营，多家企业进入并从事保税仓储物流业务的海关集中监管场所
工装夹具	指工装，即工艺装备，指制造过程中所用的各种工具的总称，包括刀具/夹具/模具/量具/检具/辅具/钳工工具/工位器具等。夹具是加工时用来迅速紧固工件，使机床、刀具、工件保持正确相对位置的工艺装置
哈飞	指哈飞航空工业股份有限公司
西飞	指西安飞机工业（集团）有限责任公司
中直机公司	指中航直升机有限责任公司
天保名门公司	指天保名门（天津）国际货运代理有限公司
普林电路	指天津普林电路股份有限公司
中冶天工	指中冶天工建设有限公司
泰达国际控股集团	指天津市泰达国际控股（集团）有限公司
小额贷款公司/天保小贷公司	指天津滨海新区天保小额贷款有限公司
民生金融租赁	指民生金融租赁股份有限公司
渤海租赁	指天津渤海租赁有限公司
中远/中远公司	指中国远洋运输（集团）总公司
宝钢	指宝钢集团有限公司
中粮	指中粮集团有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期中期票据的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的债务融资工具价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

银行间市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场上市后期债务融资工具的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期投资者在购买本期债务融资工具后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债务融资工具所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1. 偿债压力较大风险

近几年，发行人的资产负债率维持在较高的水平。截至2025年末，发行人流动负债余额为388.87亿元，占负债总额比例为36.17%，非流动负债余额为686.14亿元，占负债总额比例为63.83%。2023年-2025年及2026年1-3月，发行人分别实现营业总收入178.93亿元、155.59亿元、184.08亿元和59.93亿元，实现投资收益7.03亿元、22.04亿元、8.96亿元和2.68亿元。近三年，政府补助分别为32.19亿元、

26.98亿元、20.65亿元，基本满足了发行人偿还到期债务和维持良性经营的需求。由于发行人承担着天津保税区基础设施、公用事业的投资和建设职能，融资规模较大。未来几年内发行人将有大量的、持续性的到期贷款需要偿付。并且，发行人作为区域开发和投资主体，后续融资需求依旧较大。如果未来区域经济增长放缓，可能直接导致发行人收入增长低于预期，还可能通过影响财政收入增长间接影响发行人的收入和盈利，增加发行人未来偿还债务的压力。

2.部分与政府相关的资产科目产生坏账的风险

2023 年-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款合计分别为 391.14 亿元、279.25 亿元、260.27 亿元和 260.26 亿元，占总资产比例分别为 23.29%、17.20%、16.16%和 16.08%；发行人应收票据及应收账款余额分别为 14.53 亿元、15.00 亿元、16.78 亿元和 23.15 亿元，占总资产比例分别为 0.86%、0.92%、1.04%和 1.43%。

截至 2025 年末，发行人其他应收款中，共计应收天津保税港区财政局/天津港保税区国有资产监督管理局 29.47 亿元，天津港保税区财政局 222.50 亿元，应收天津港保税区管委会 2.52 元，应收天津市滨海新区住房投资有限公司 5.16 亿元（已提坏账金额 5.11 亿元）以及应收天津港保税区建设服务总公司往来款 3.98 亿元（已全额计提坏账准备）。

2023 年-2025 年及 2026 年 3 月末，长期应收款分别为 349.39 亿元、373.99 亿元、349.20 亿元和 351.12 亿元，占总资产比例分别为 20.80%、23.03%、21.68%和 21.70%；发行人主要无形资产为土地使用权；发行人在建工程合计分别为 67.31 亿元、64.28 亿元、57.10 亿元和 57.15 亿元，占总资产比例分别为 4.01%、3.96%、3.55%和 3.54%，基础设施代建项目为发行人在建工程重要组成部分。

以上资产科目的构成均与地方政府业务有一定关联。受近年来国家宏观经济形势下行的影响，我国为了刺激经济平稳增长对税收政策进行了一些调整，出台了一系列税费减免政策，对地方政府财政收入的增长带来了一定影响。如果天津保税区区域内经济总量增长放缓，将影响区域财政收入，造成部分工程停工，对发行人的在建工程科目可能造成一定负面影响。同时，近年来我国土地市场亦面临了较大压力，土地资产减值的预期客观存在，有可能对发行人的无形资产价值造成影响。此外，如果由于保税区和滨海新区等地的财政收入减少导致发行人无法按期收回部分其他应收款项以及长期应收款项，将造成其他应收款项及长期应收款项坏账。发行人存在其他应收款项及长期应收款项坏账风险。

3.政府部门等相关资金占用较大风险

截至 2025 年末，发行人其他应收款合计 260.27 亿元，其中，应收天津保税港区财政局/天津港保税区国有资产监督管理局 29.47 亿元，应收天津港保税区

财政局 222.50 亿元，应收天津港保税区管委会 2.52 亿元；发行人长期应收款为 349.20 亿元，主要为应收项目代建款。上述款项主要因发行人承担保税区内的基础设施建设等应收的项目建设款项、补贴款以及往来款等，金额较大，未来回款时间不确定，存在政府部门等相关资金占用较大风险。

4. 存货跌价准备较低风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 201.46 亿元、199.73 亿元、210.33 亿元和 202.75 亿元，占流动资产比例分别为 25.20%、30.00%、33.38%和 32.26%。发行人存货构成中开发成本占比较高，存货的增长主要是由开发成本的增长引起的。发行人存货多为商业房地产项目开发成本，未来通过出售及出租产生收入。2025 年末，公司存货科目计提跌价准备合计 7.80 亿元，其中商品房等开发成本计提跌价准备 2.45 亿元，计提比例较低。如存货中完工未结算款不能及时结算，则有可能对发行人的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

5. 可供出售金融资产公允价值变动的风险

2021 年末，因适用新金融工具准则，可供出售金融资产于其他权益工具投资和其他非流动金融资产科目核算。2025 年末，发行人其他权益工具投资和其他非流动金融资产余额分别为 15.98 亿元和 47.97 亿元。若未来这些公司股权价值发生大幅波动，将给发行人带来可供出售的金融资产公允价值变动的风险。

6. 期间费用占比较高的风险

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人销售费用、管理费用、研发费用和财务费用合计分别为 37.60 亿元、25.51 亿元、22.46 亿元和 4.54 亿元，占营业总收入的比重分别为 21.01%、16.40%、12.20%和 7.58%，期间费用占营业总收入的比重较高，若发行人未来期间费用大幅增加，将给发行人经营及整体利润带来影响。

7. 主营业务盈利能力较弱风险

2025 年发行人实现主营业务毛利润合计为 6.40 亿元，其中交通运输业务板块实现毛利润 1.01 亿元，房地产开发业务板块实现毛利润 4.03 亿元，市政公用业务板块毛利润 1.03 亿元，金融业务板块实现毛利润 2.41 亿元，其他业务板块实现毛利润-2.08 亿元。2025 年，发行人投资收益 8.96 亿元，营业外收入 11.64 亿元。2026 年 1-3 月发行人实现主营业务毛利润合计 3.90 亿元，营业外收入合计 9.53 万元。2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业利润分别为-12.54 亿元、-13.35 亿元、-4.08 亿元和 2.49 亿元。公司最近三年营业利润均为负，主营业务对总体净利润的贡献度较低，盈利能力较弱。由于发行人承担的天津保税区基建投入及对外投资较为集中，对保税区财力的依赖程度进一步增加。若

未来保税区财力出现大幅波动或增长明显弱于预期，则将影响到公司的整体经营和财务状况，并影响其偿债能力。所以发行人存在主营业务盈利能力较差的风险。

8.财政补贴依赖度较高的风险

2025 年发行人实现主营业务毛利润合计为 6.40 亿元，同时投资收益与营业外收入也是发行人利润的主要来源，2023-2025 年度投资收益分别为 7.03 亿元、22.04 亿元和 8.96 亿元。同期公司入账的财政补贴分别为 32.19 亿元、26.98 亿元和 20.65 亿元。2026 年 1-3 月发行人实现主营业务毛利润合计 3.90 亿元，投资收益为 2.68 亿元。财政补贴作为企业营业外收入的重要组成部分，由于发行人承担的保税区基建投入及对外投资较为集中，对保税区财力的依赖程度进一步增加。若未来保税区财力出现大幅波动或增长明显弱于预期，则将影响到公司的整体经营和财务状况，并影响其偿债能力。

9.未来投资规模较大的风险

发行人在管委会的授权、监督及指导下，主要承担天津港保税区、天津空港经济区和天津空港物流区的区域服务职能，业务范围涵盖区域基础设施建设、运营管养、市政公用服务、能源供应等。随着天津港保税区经济和社会的快速发展，根据发行人主业发展规划，发行人将在“十五五”期间进行的区域基础设施和配套项目建设、区域商业设施开发等固定资产项目投资总金额较大。因此，天保投控未来几年仍处于持续集中投入期，融资规模将进一步增大，将增加发行人投融资管理难度，同时会带来资本支出较大的风险。

10.受限资产金额较大风险

截至 2025 年末，发行人所有权或使用权受限制的资产合计 229.19 亿元，占当期发行人总资产 14.23%。其中受限货币资金为 4.23 亿元，受限应收账款为 0.01 亿元，受限存货为 61.12 亿元，受限将于一年内到期的非流动资产 11.40 亿元，受限投资性房地产 21.77 亿元，受限其他非流动资产 0.59 亿元，受限长期应收款 11.41 亿元，受限其他债权投资 4.00 亿元，受限无形资产 0.18 亿元，受限固定资产 9.39 亿元，受限长期股权投资 104.57 亿元，受限其他流动资产 0.50 亿元。发行人受限资产余额较多，占比较大，若未来资金偿还出现问题，受限资产将面临被处置风险，可能对公司经营产生影响。

11.经营性净现金流波动的风险

近三年，发行人经营活动现金流入分别为 284.94 亿元、269.27 亿元和 314.17 亿元，发行人经营活动现金流出分别为 257.04 亿元、276.17 亿元和 340.37 亿元，发行人经营活动现金流量净额分别为 27.90 亿元、-6.91 亿元和 -26.20 亿元，现金流波动较大。未来发行人进行空港经济区三期的基础设施建设，将继续投入

较大的经营性现金，若经营性现金流入不能保证，发行人将面临经营性净现金流波动的风险。

12.公益性资产规模较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人资本公积余额 117.66 亿元，主要为划拨土地。2006 年 12 月 31 日，根据区管委会《关于同意向天津保税区投资有限公司按评估价值无偿划转土地的批复》文件，区管委会把保税区和空港加工区经天津市科亿有限责任土地价格评估事务所及天津市中地房地产价格评估咨询有限公司评估的价值人民币 65.18 亿元土地无偿划拨给公司，该部分土地用途为天津空港物流加工区的道路、蓄水湖、森林公园、环区防护林地及河道用地等非经营性资产。2007 年 6 月 29 日，根据区管委会《关于同意向天津保税区投资有限公司按评估价值无偿划转土地的批复》文件，区管委会把天津空港物流加工区（二期）经天津市科亿有限责任土地价格评估事务所评估的价值人民币 30.51 亿元的道路用地无偿划拨给发行人，合计公益性资产 95.69 亿元，此外，发行人子公司天津天保控股有限公司存在管委会划拨的道路、桥梁、基础设施等在建工程 7.26 亿元，发行人子公司天津天保市政有限公司存在道路、绿化、照明基础设施等固定资产 7.27 亿元。上述公益性资产合计占发行人 2026 年 3 月末净资产的 21.96%，占发行人总资产的 7.27%，整体占比较大，发行人存在公益性资产规模较大风险。发行人公益性资产主要为城市道路及配套设施、市政设施、绿化资产等资产。发行人的公益性资产未取得确定收益，且预计无法作为有效的可偿债资产，将对发行人的盈利水平和偿债能力产生一定影响。

13.资产负债率较高的风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 67.72%、66.66%、66.74%和 66.89%，发行人的资产负债率较高，且未来几年项目建设规模和业务扩张力度较大，较高的资产负债率对发行人的债务偿还能力造成一定的影响，并使得发行人未来债务融资空间相对有限。

14.资产变现能力较弱及资产质量欠佳风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的非流动资产占资产总额的比重分别为 52.41%、58.99%、60.88%和 61.16%，占比较高。且发行人的流动资产中难以变现的资产（如预付款项和存货）占资产总额的比重分别为 14.02%、14.36%、14.02%和 15.70%，即发行人平均 70%左右的资产变现能力较弱，另外，发行人在建工程及各类应收款回收周期较长，资产质量欠佳，发行人面临一定的流动性风险。

15.应收款项占比较高的风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款、应收票据及应收账款合计余额分别为 405.67 亿元、294.25 亿元、277.05 亿元和 283.41 亿元，占流动资产总额的比例分别为 50.75%、44.19%、43.97%和 45.09%。公司应收款项主要为应收天津滨海-中关村科技园管理委员会租金，天津港保税区管委会应收补贴款，由于应收款项占流动资产比例较高，如果不能及时回收，将给发行人正常经营带来一定风险。

16.其他应收款账龄较长风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款合计分别为 391.14 亿元、279.25 亿元、260.27 亿元和 260.26 亿元，占总资产比例分别为 23.29%、17.20%、16.16%和 16.08%。截至 2025 年末，发行人其他应收款中，共计应收天津保税港区财政局/天津港保税区国有资产监督管理局 29.47 亿元，天津港保税区财政局 222.50 亿元，应收天津港保税区管委会 2.52 亿元，应收天津市滨海新区住房投资有限公司 5.16 亿元（已计提坏账准备 5.11 亿元）以及应收天津港保税区建设服务总公司往来款 3.98 亿元（已全额计提坏账准备）。以上资产科目的构成均与地方政府业务有一定关联。受近年来国家宏观经济形势下行的影响，我国出台了一系列税费减免政策，对地方政府财政收入的增长带来了一定影响。此外，如果由于保税区和滨海新区等地的财政收入减少导致发行人无法按期收回部分其他应收款项，将造成其他应收款坏账。发行人存在其他应收款余额较大的风险。

17.债务集中偿付风险

截至 2025 年末，发行人负债合计为 1,075.01 亿元，其中短期借款 134.76 亿元、吸收存款及同业存放 7.71 亿元、一年内到期的非流动负债为 115.02 亿元。截至 2026 年 3 月末，发行人负债合计为 1,082.31 亿元，其中短期借款 143.99 亿元、应付票据及应付账款 36.20 亿元、预收款项 3.81 亿元、其他应付款合计 71.06 亿元，一年内到期的非流动负债 139.93 亿元，短期债务规模较大，债务负担很重，面临一定的集中偿付风险。

18.对外担保风险

截至 2025 年末，发行人对外担保余额为 176.97 亿元。其中，天津保税区投资控股集团有限公司本部对外担保余额合计 125.78 亿元，为对天津滨海新区建设投资集团有限公司、天津临港投资控股有限公司、天津临港港务集团有限公司、天津临港建设开发有限公司、天津滨海航产技术服务有限公司、天津滨海智慧城市环境有限公司、天津嘉和越成商贸有限公司、天津自贸试验区新兴科技产业有限公司十二家公司的担保。发行人子公司天保控股对天津临港投资控股有限公司担保余额为 3.14 亿元，对天津天保航空科技有限公司 24.50 亿元，天津天保宏驰供应链管理有限公司 1.18 亿元，天津天保宏运贸易有限公司 1.18 亿

元；发行人子公司天保投资对天津兴港建设工程有限公司担保余额为 13.25 亿元，对天津滨海智慧城市环境有限公司担保余额为 2.89 亿元，对天津航空产业开发有限公司担保余额为 0.25 亿元。发行人对外担保金额较大，若被担保人未来经营状况恶化，不能履行债务，发行人可能面临一定的代偿风险。

19.部分房地产项目去化率较低的风险

受政府限购、限贷政策影响，以及部分项目区域经济环境较差，发行人部分在售房地产项目包括揽涛轩、融汇商务园、月湾花园、天保金海岸-D05 地块、汇津广场和智谷汇盈产业园等项目去化率较低，销售进度较慢，存在减值风险，部分项目已经计提了减值，发行人项目周期较长，对于公司的经营状况造成不利影响。

20.有息债务较高的风险

随着发行人经营规模的不断扩大，其资产规模逐年快速增长，与之相匹配的负债规模也有明显增长。2023 年、2024 年、2025 年和 2026 年 3 月末，公司负债总额分别为 1,137.41 亿元、1,082.34 亿元、1,075.01 亿元和 1,082.31 亿元，近年来负债规模呈浮动变化趋势；发行人同期资产负债率浮动变化。2023 年、2024 年、2025 年和 2026 年 3 月末，公司资产负债率分别为 67.72%、66.66%、66.74%和 66.89%。

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债 874.61 亿元。未来几年随着发行人业务规模的增长，发行人的有息负债规模可能会进一步增加，将影响发行人的偿债能力。

21.经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

发行人主要从事区域基础设施建设、运营管养、市政公用服务、能源供应等。对银行借款依赖程度高，发行人集团融资总额大，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流净额分别为 27.90 亿元、-6.91 亿元、-26.20 亿元和 -7.58 亿元，其中经营性现金流出分别为 257.04 亿元、276.17 亿元、340.37 亿元和 99.04 亿元，发行人未来进行空港经济区三期的基础设施建设支出较大，且项目建设周期相对较长，从而导致现金流出较大，一旦政府回款速度放慢，发行人可能面临资金面紧张。

22.来自政府支付的资金流入占比较大的风险

近三年，公司入账的财政补贴分别为 32.19 亿元、26.98 亿元和 20.65 亿元。同期，公司营业利润分别为 -12.54 亿元、-13.35 亿元和 -4.08 亿元。发行人承担了较多的区域基础设施建设项目职能，与政府相关的业务收入占发行人收入比例很高。发行人偿债高度依赖政府，如果政府财政投入政策发生变化，将对发行人经营和财务产生一定影响。

23.其他权益工具变动导致所有者权益波动的风险

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具均为 30.00 亿元，均为永续债。如果发行人在未来赎回永续债，可能面临所有者权益波动的风险。

24.政府补贴不确定风险

2023 年度、2024 年度和 2025 年度，发行人获得的政府补助分别为 32.19 亿元、26.98 亿元和 20.65 亿元。如果政府补贴政策发生不利变化，将会在一定程度上影响发行人的盈利能力。

25.投资收益波动风险

2023 年度、2024 年度、2025 年度，发行人的投资收益为 7.03 亿元、22.04 亿元和 8.96 亿元，发行人的投资收益主要为长期股权投资按照权益法核算确认的投资收益，如果其投资的企业经营情况出现波动，可能会导致公司的投资收益出现波动，对公司的盈利能力造成一定影响。

26.公允价值变动收益、营业外收入对净利润影响较大的风险

2023 年度、2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人公允价值变动收益分别为 0.00 亿元、-9.55 亿元、-5.18 亿元和 0.00 亿元，发行人营业外收入分别为 25.88 亿元、23.09 亿元、11.64 亿元和 9.53 万元，同期公司实现的净利润为 8.89 亿元、6.90 亿元、3.85 亿元和 0.56 亿元。发行人的净利润受公允价值变动收益、营业外收入的影响较大，如果未来出现较大波动，将对公司的盈利能力造成一定影响。

27.营业收入及经营性现金流依赖贸易业务的风险

2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人物流业务收入分别为 118.36 亿元和 32.42 亿元，占营业收入的比重分别为 64.30%和 54.10%，且主要为贸易类收入。发行人营业收入及经营性现金流对贸易业务的依赖较强，如果未来因市场环境变化等导致物流业务收入下降，将对公司的盈利能力造成一定影响。

（二）经营风险

1.经济周期风险

首先，基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。其次，发行人对保税区的财政补贴依赖较大，如果未来经济增长放慢或出现衰退，财政收入下降，将在一定程度上可能会影响发行人的盈利能力。

2.项目建设风险

发行人全权代理区管委会行使业主职能，主要从事基础设施建设及公用事业服务，投建的项目数量较多、金额大。而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，在项目转固之前受到多方面因素影响，风险暴露时间较长。资金、技术、季节、天气等方面因素带来的潜在风险，都会随着基建工程施工期的增加而放大。

同时在基础设施项目建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。此外，城市基础设施建设是一项非常复杂的系统工程，建设规模大，施工强度高，如果在管理和技术等方面出现失误，可能对整个工程的质量和效益产生影响。

3. 区域园区竞争风险

目前全国范围内，经海关总署验收并正式投入运营的保税区共30个，天津港保税区经济发展水平相对较高，是我国开放度较大、经济较活跃的保税区之一。但其它保税区同样拥有其自身的地缘优势和区域优势，在对外资及大型企业吸引上会给天津港保税区带来一定的竞争，进而对发行人的业务产生影响。

另一方面，按照天津市滨海新区规划发展思路，滨海新区实施“一核双港、九区支撑、龙头带动”的发展策略。其中“一核”指滨海新区商务商业核心区，由于家堡金融商务区、响螺湾商务区、开发区商务及生活区、解放路和天碱商业区、蓝鲸岛生态区等组成。重点发展金融服务、现代商务、高端商业，建设成为滨海新区的标志区和国际化门户枢纽。“双港”指天津港的北港区和南港区。“九区支撑”指通过滨海新区九个功能区的产业布局调整、空间整合，打造航空航天、石油化工、汽车及装备制造、电子信息、生物制药、新能源新材料、轻工纺织、国防科技等8大支柱产业，形成产业特色突出、要素高度集聚的功能区，成为高端化、高质化、高新化的产业发展载体，支撑新区发展，发挥对区域的产业引导、技术扩散、功能辐射作用。“龙头带动”指通过加快“一核双港九区”的开发建设，凸显天津滨海新区作为新的经济增长极的龙头带动作用，在加快天津发展，促进环渤海地区经济振兴，推动全国区域协调发展中发挥更大作用。

九个功能区包括先进制造业产业区、滨海高新技术产业园区、南港工业区、滨海新区中心商务商业区、海港物流区、临空产业区、滨海旅游区、临港经济区和中新天津生态城。天津保税区目前涵盖了其中的海港物流区和临空产业区两个区域，那么必然与滨海新区内其他功能区域之间存在一定的竞争，并进而对发行人的业务产生影响。

4. 房地产行业的经营风险

房地产行业受国家宏观经济政策影响较大，周期性波动明显。宏观经济因素的变化会透过房地产市场供需的变化对房地产市场产生重大影响。2008年以来，

受到国际金融危机的冲击，以及一系列房地产行业宏观调控政策陆续出台等因素影响，我国房地产市场销售面积和销售金额呈波动走势。若未来国家继续对房地产行业在土地供给、住宅供应结构、税收政策、房地产金融等领域采取从严的监管政策，则都将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、项目融资以及业绩稳定等方面产生重要影响，因而给公司的经营及发展带来一定的不利影响。

5.投资回收的风险

发行人代理区管委会行使业主职能，主营业务中部分从事基础设施建设及公用事业服务，投建的项目数量较多、金额大。而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，在项目转固之前受到多方面因素影响，风险暴露时间较长。资金、技术、季节、天气等方面因素带来的潜在风险，都会随着建设工程施工期的增加而放大。另外，发行人金融板块有一定股权投资项目，存在投资收益不稳定、退出时间不可预知等风险。随着未来项目投资规模不断增加，发行人资金回收时间存在一定不确定性。

6.交通运输业务风险

物流业是融合运输业、仓储业、货代业、信息业的复合型产业，具有跨行业、多环节的特点，加之受限于物流科技水平、管理水平不高以及存在条块分割、部门分割、地区分割等问题，因此，我国物流业较之发达国家存在成本居高不下的现象，日益成为一大制约因素。物流业是亲周期行业，受经济周期影响较大。近两年来，国内经济增速放缓，物流业总体市场需求回落。同时，该行业对汽油等原材料的消耗量较大，油价的大幅度波动会对公司的经营造成不利影响。此外，物流业的竞争激烈，伴随着行业的发展以及同业服务水平的不断提高，发行人的物流经营面临一定竞争压力。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人交通运输业务板块毛利率分别为1.88%、0.57%、0.85%和1.08%，受行业原因影响，发行人平行车进口及现代物流业务的毛利率较低。若发行人不能采取有效措施控制成本、改善盈利状况，将对未来偿债能力带来一定影响。此外，发行人物流金融业务按照现行会计准则的要求，采取企业为主要责任人的总额法确认收入，而总额法与净额法的采用，依赖于公司管理层对物流金融业务模式的选择，具有一定的不确定性。若因未来发行人业务模式发生变化或会计准则收入确认标准发生调整，可能导致发行人营业收入规模产生重大变化，对发行人营业收入的稳定性、经营业绩可能造成不利影响。

7.突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事故、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财

产安全受到损害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

8.安全生产风险

发行人下属的中航直升机有限责任公司、天津中天航空工业投资责任有限公司是天津市航空制造领域的龙头企业，发行人下属的天津天保基建股份有限公司是房地产开发企业，这些公司虽然业务范围各有侧重，但所面临的安全生产任务繁重、安全管理难度较大。如果公司忽视安全生产管理，一旦发生安全生产事故，将会对发行人的经营业绩带来不利影响。

9.代建资金偿付不确定性风险

发行人代建业务主要包括对空港经济区的建设及空客A320总装线项目内土地及相关配套设施建设任务，其中空港经济区二期和三期建设项目以及空客项目部分投资，发行人已与保税区管委会签订代建框架协议，具体的移交及代建资金偿付协议在办理中，可能会带来一定的资金偿付风险，但这种不确定性较低。

10.物流金融服务的流动性风险

发行人下属子公司天津天保国际物流集团有限公司通过出具银行承兑汇票等方式为下游有采购需求的客户提供账期服务，服务对象主要为信用较好的国有企业或大型企业，针对的货物为钢材、煤炭、汽车等具有一定流动性的货物，具备市场需求量大而稳定、市场流动性好、质量稳定和易储藏保管等特点，其风险相对较小。但如果上述货物的市场价格发生较大的波动，进而影响下游客户的正常履约，将给发行人正常经营带来一定的流动性风险。

11.股权投资业务风险

截至2025年末，发行人长期股权投资资产已达到157.54亿元，发行人的股权投资项目存在投资收益不稳定、退出时间不可预知等风险。随着未来项目投资规模不断增加，发行人存在一定的股权投资业务风险。

12.小额贷款不能及时收回风险

发行人下属子公司天保小贷主要经营各项小额贷款、票据贴现、贷款转让，与小额贷款相关的咨询业务。金融行业受宏观经济和政策影响大，具有市场波动大的特点。发行人金融业务板块内涉及小额贷款业务易受国内外宏观经济、货币政策、金融监管等因素的影响，波动较大。如果未来经济局势及经济环境继续恶化，发行人将面临小额贷款无法及时收回的风险。

13.项目回报期偏长风险

发行人在管委会的授权、监督及指导下，主要承担天津港保税区、天津空港经济区和天津空港物流区的区域服务职能，业务范围涵盖区域基础设施建设、运营管养、市政公用服务、能源供应等多项业务。发行人未来几年仍处于持续集中投入期，但发行人在建项目回报期偏长，将增加发行人未来经营收入的难度，同时会带来资本支出较大且无法在短期内实现在项目盈利的可能性，发行人存在一定的项目回报期偏长风险。

14.多元化业务经营风险

发行人资产规模较大，主要业务板块为交通运输业务、房地产业务、市政公用业务、金融业务及其他业务，涉及行业较多，且跨度较大。多元化经营在不同业务领域的投资效益不同，盈利状况也有区别，各板块在未来的生产经营活动中所处的市场环境日趋复杂多变，竞争日趋剧烈，面临的各種风险也越来越大，从而对发行人各板块的生产经营产生重大影响。若发行人未能有效加强子公司管理、降低子公司经营风险、提高盈利能力，有可能对其持续稳定发展产生一定的影响。

15.供电、供热受政府管控风险

供电及供热属公用事业，直接关涉到工业生产、商业服务和居民生活质量。国家和地方政府对公用事业有严格的规定，具有一定的社会公益特征。发行人供电及供热价格受我国政府严格管制，公司电价及供热价格由国家物价部门核定，并受地方相关主管部门的监督和管理。虽然政府主管部门将综合考虑包括政策性因素在内的多种因素，如燃料成本波动、新增电网投资、电力及供热供求关系、经济运行情况等进行相关业务价格调整，将对发行人的收入及盈利能力造成不利影响。

16.在建工程项目超预算风险

截至2026年3月末，发行人在建工程项目为天津空港物流加工区土地开发及相关配套设施建设代建项目，其中由于施工期较长，已超出投资预算。若发行人在建工程无法及时竣工，在建工程投资将不断上升，将对发行人生产经营造成影响，发行人存在在建工程项目超预算风险。

17.经营依赖子公司的风险

发行人经营板块较多，且多由子公司负责运营。近三年，发行人合并口径营业收入分别为178.93亿元、155.58亿元和184.08亿元，合并口径净利润分别为8.89亿元、6.90亿元和3.85亿元；母公司营业收入分别为34.50亿、0.30亿元和0.29亿元，母公司净利润分别为11.92亿元、-2.15亿元和-7.60亿元。整体来看，发行人经营主要依赖于子公司，存在一定母弱子强的风险。

18.合同定价风险

在公司运营中，签订各类合同不排除会遇到市场变化和价格变更的情况，如果遇到市场波动，合同中签订的价格可能低于市场价格，影响项目的投资收益，进而影响偿债能力。

19. 合同履行风险

在工程项目建设过程中，公司需要签订多种合同，只有这些合同按时履行，才能保证项目的顺利进行。与此同时，工程项目建设过程中还存在很多不确定因素，例如：设计变更、自然气候变化、资金不到位等，这些因素会为合同能否如约履行带来不确定性。如果发行人不能及时控制或者控制不当，可能会面临无法按时履约的风险。

20. 土地价格波动风险

发行人主营业务中，基础设施建设、房地产等多个板块均与土地价格有着密切的关系。如果土地价格出现大幅波动，可能导致发行人盈利能力受到冲击，影响发行人的偿债能力。

21. 再融资风险

发行人所从事的房地产开发、基础设施建设业务需要的资金量大、资金占用周期较长，需要通过金融机构、债券市场等方式筹集资金用于项目建设。若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大不利变化或调整，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公司正常的生产经营活动产生不利影响。

22. 项目质量管理风险

发行人已经积累了丰富的建筑施工、房地产开发和管理经验以及较好的声誉，但由于施工项目开发过程中涉及影响产品质量的因素较多，如公司管理不善或质量监控出现漏洞造成产品设计质量、施工质量等出现问题，导致产品质量不能满足客户的需求，可能会对公司的品牌形象及产品销售带来一定的负面影响。

23. 所属区域相关风险

总体来看，近年来天津市财政收入呈现了良好的增长态势，这很好地保证了政府部门能够按时支付发行人相关款项，以及提供较大力度的政府补贴。但随着天津市政府近年来对城市基础设施、民生工程等方面投入的不断加大，财政支出规模不断扩大。在当前宏观经济存在着潜在硬着陆风险的背景下，天津市财政收入的持续增长存在一定风险，因此发行人存在所属区域相关风险。

(三) 管理风险

1. 管理独立性风险

发行人已经实现了企业化运作，经营决策上以市场化方式运作国有资本，追求盈利和股东利益最大化为目标。但天津港保税区国资局作为出资人代表行使出资人相关权利，存在着一定的政府干预风险，可能会对企业的治理结构稳健性、投融资产业布局、发展战略等造成一定影响。

发行人控股或参股的企业主要为大型企业，在参与对所投资企业的经营管理时，发行人在发展战略、经营思路、市场判断、协调和控制能力、风险把握能力等方面的各项重大决策都会直接影响被投资企业的经营状况，造成发行人盈利能力的变化。

2.业务整合的风险

发行人系2008年12月17日由天津港保税区国有资产监督管理局在天津港保税区国有企业实施产业重组基础上注册成立的国有独资公司，由区属两大投融资平台企业天保控股和天保投资合并成立。目前天保投控与天保控股公司合署办公，“两块牌子，一套人马”，天保控股和天保投资均作为新的二级公司进行管理。发行人子公司层级与数量较多，涉及行业差别较大，子公司间可能会在管理风格、财务制度、人员管理等方面存在业务磨合的问题和风险。同时发行人将按照保税区国资局总体部署和市国资委对公司确定的战略方向，进一步明确公司战略和主业，对下属控股企业进行业务整合，公司子公司层级较多，控股企业及参股企业数量较大，且涉及航空、市政、物流等多领域，管理存在一定难度，对内控管理有效性要求较高，可能出现管理不到位、内控管理传导产生偏差的情况，导致公司战略难以如期顺利实施的风险。

3.突发事件导致治理结构突然变化的风险

在本期债券存续期间，有可能突然发生严重影响或可能严重影响本期债券本息偿付的、需要立即处置的重大事件，即突发事件，有可能导致发行人高级管理人员构成发生变化，存在一定的风险。但是由于发行人是天津市滨海新区国资委直属企业，突发事件对发行人治理结构的影响是可以控制的。

4.下属子公司管理风险

发行人下属的二、三级子公司较多，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险。尽管公司已建立较为规范的管理体系，公司主要管理人员具有较为丰富的管理经验，但随着业务规模的扩张、对外投资的增加、下属子公司数量的增长，业务领域不断增大，公司组织结构和管理体系将日趋复杂，可能产生一定的管理风险。

5.关联交易风险

报告期内，发行人存在关联交易情况。2025年，发行人关联交易主要包括与关联方之间购买商品、提供劳务和资金拆借形成的经营性关联交易。若未来

公司关联交易规模增长，且交易定价与市场参考价格存在偏离，可能会给发行人生产经营及财务状况带来不利影响。

(四) 政策风险

1. 税收政策影响

发行人承担天津保税区基础设施建设工程的建设和管理，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。全球性经济危机以来，我国的税收政策还在进行相应调整，特别是在企业所得税税率大幅下调基础上，为加强和改善财政宏观调控、促进经济平稳较快发展，又出台了一系列税费减免政策，给税收收入的增长带来了困难。在此背景下，为促进保税区开发开放，吸引外来资金注入，一系列优惠政策相继出台，因此发行人未来获得财政拨款的增量可能受到影响。

2. 补贴政策风险

发行人的市政公用业务板块承担了一定的社会公益性职能，目前大部分项目都处在投资建设期或运营初期，市场化经营收入尚不足以平衡投资成本，补贴收入是公司持续性经营并保持项目良性运营的有效补充。发行人及其下属子公司每年获得的财政补贴，是以红头文件形式确认，包括但不限于：企业发展金、财政贴息、折旧补贴、运营养管补贴等。如果在此期间，政府补贴政策发生变化，将有可能对公司业务规模和盈利能力产生一定影响。

3. 园区政策风险

目前天津保税区在关税税收、企业经营、贸易政策、外汇等方面享受一系列国家优惠政策。优惠的政策决定了对企业入园的吸引力，并进而影响发行人业务规模的扩大和发展。随着国家战略的调整以及受国际经济形势影响，国家及本区域招商引资的政策可能会发生调整或补充，入驻企业及商铺出售可能减少，税收可能减少，使得发行人的收入及补贴随之减少，可能导致发行人出现偿债风险。

4. 房地产政策风险

房地产行业受国家宏观经济政策影响较大，周期性波动明显。2010 年以来政府先后出台多项房地产调控政策，房地产行业中短期内不确定性增大，若房地产市场政策出现持续调整，公司业绩将会受到一定影响。

5. 地方政府债务政策变化风险

2014 年 10 月，为加强地方政府性债务管理，建立“借、用、还”相统一的地方政府性债务管理机制，有效发挥地方政府规范举债的积极作用，切实防范化解财政金融风险，促进国民经济持续健康发展，国务院下发了《国务院关于加强

地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）。为进一步加强地方政府性债务管理，做好地方政府存量债务纳入预算管理相关工作，根据国发【2014】43 号文，财政部制定并下发了《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》。2017 年以来，财政部等六部委联合发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（50 号文）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（87 号文）就加强地方融资平台融资管理、规范政府购买服务管理以及制止地方政府违法违规举债融资等做出了详细要求。由于规范地方政府举债、化解债务风险的工作仍处于进一步开展的过程中，相关政策、法规在未来存在继续深化、调整的可能性。

6. 土地政策变化风险

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是开发房地产的必需资源，如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，从而对发行人房地产开发业务开展带来重大影响。

7. 信贷政策变化风险

房地产业务是发行人的重要主营业务之一，该项业务需要的资金量大、资金占用周期较长，外部融资是其重要的资金来源。如果未来国内房地产行业信贷政策发生变化，则可能对发行人的融资成本及融资渠道带来不利影响，进而对发行人的业务开展和盈利能力产生一定影响。

8. 基础设施建设领域政策变化风险

基础设施建设是发行人的重要主营业务之一，其对行业政策变动具有较高的敏感性，属于典型的政策导向性行业。其产品定价机制、行业管理体制、监管政策的调整时间与力度均具有一定的不确定性，会对发行人经营收入和盈利水平产生影响，使其面临一定的政策风险。

9. 交通运输政策变化风险

交通运输业务作为发行人主要业务板块之一，对发行人经营状况产生重要影响。2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人交通运输业务板块分别实现营业收入 81.93 亿元、99.82 亿元、118.36 亿元和 32.42 亿元，占发行人主营业务收入的比例分别为 45.79%、63.52%、64.30%和 54.10%，具体业务包括汽车展贸业以及现代物流业。从 2021 年 1 月 1 日起，“国五”汽车停止进口报关和销售，全面实施国六标准，涉及发行人平行车业务，对发行人汽车展贸业及现代物流业均有影响。未来交通运输政策变化的不确定性将对发行人正常经营产生影响。

（五）永续票据特有风险

1、再投资风险

本期中期票据的期限于发行人按条款约定赎回前长期存续，但发行人可于本期中期票据第【2】个和其后每个付息日，有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回本期中期票据。若发行人行使赎回权，则本期债券的本金将提前兑付，届时投资者可能难以获得与本期中期票据投资收益水平相当的投资机会。

2、递延支付利息的风险

本期中期票据存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权根据本募集说明书的约定递延支付利息。发行人行使利息递延的次数不受任何限制，且利息递延不构成违约。虽然本期中期票据的投资者有权根据本募集说明书的约定获得递延利息等收益，但是，投资者获得本期中期票据项下的利息将可能面临回收期较长的风险。

3、不行使赎回权的风险

本期中期票据没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权赎回本期中期票据，如果发行人在可行使赎回权时没有行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

4、资产负债率波动的风险

本期中期票据发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报告具有一定的调整功能。近三年，发行人资产负债率分别为67.72%、66.66%和66.74%。假定本次注册中期票据在2026年12月末完成全部20亿元的发行，则发行后可能会造成发行人资产负债率下降。如果发行人在有权赎回本期中期票据时行权，则会导致发行人资产负债率上升，中期票据的发行及后续赎回会加大发行人资产负债率波动的风险。

5、净资产收益率波动风险

本期永续中期票据发行后计入发行人所有者权益，将改变发行人净资产收益率，对财务报表具有一定的调整功能。本期永续中期票据发行后，发行人净资产收益率将有所下降。如果发行人在有权赎回本期中期票据时行权，则会导致发行人净资产收益率上升，本期中期票据的发行及后续赎回会加大发行人净资产收益率波动的风险。

6、可分配利润不足以覆盖永续票据票面利息的风险

截至2026年3月末，发行人未分配利润 516,065.73 万元。如果发行人盈利下滑并发生亏损，致使未分配利润不足以覆盖永续票据票面利息，则本期中票将递延支付利息，存在可分配利润不足以覆盖永续票据票面利息的风险。

7、会计税务政策变动的风险

目前，依据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》以及《永续债相关会计处理的规定》(财会[2019]2 号)及《关于永续债企业所得税政策问题的公告》(财政部税务总局[2019]64 号)，通过发行条款的设计，发行的中期票据

将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的中期票据重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及上海清算所、全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

债务融资工具名称	天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据
公司全称	天津保税区投资控股集团有限公司
牵头主承销商	渤海银行股份有限公司
簿记管理人	渤海银行股份有限公司
联席主承销商	中信证券股份有限公司
存续期管理机构	渤海银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人及子公司待偿还各类公司债券、超短期融资券等债务融资余额合计为人民币 289.462 亿元，包括：公司债 116.00 亿元、中期票据 122.30 亿元、超短期融资券 39.5 亿元；发行人下属子公司天津天保商业保理有限公司累计发行银行间市场 ABN 产品余额 11.662 亿元。
注册通知书文号	中市协注〔2026〕MTN287 号
注册金额	人民币贰拾亿元整（RMB2,000,000,000.00 元）
本期债务融资工具发行金额	人民币伍亿元整（RMB500,000,000.00 元）
本期债务融资工具期限	2+N(2)年，本期债务融资工具于发行人依照发行条款约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
面值	人民币壹佰元（RMB100.00 元）
发行价格或利率确定方式	本期债务融资工具票面利率根据集中簿记建档结果确定，采取固定利率方式。
发行方式	本期债务融资工具通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发售。
托管方式	本期债务融资工具采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定）
票面利率	（一）初始票面利率确定方式 本期债务融资工具前 2 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档方式确定，在前 2 个计息年度内保持不变。前 2 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。

	(二) 票面利率重置日 如发行人选择不赎回本期债务融资工具, 第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日, 自第 3 个计息年度起, 每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日 (如遇法定节假日, 则顺延至其后的 1 个工作日, 顺延期间不另计息)。 (三) 基准利率确定方式 本期债务融资工具前 2 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差, 初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站) 公布的中债国债收益率曲线中, 待偿期为 2 年的国债收益率算术平均值 (四舍五入计算到 0.01%); 初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。当期基准利率为票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) (或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站) 公布的中债国债收益率曲线中, 待偿期为 2 年的国债收益率算术平均值 (四舍五入计算到 0.01%)。 (四) 票面利率跃升方式 如发行人选择不赎回本期债务融资工具, 则从第 3 个计息年度开始, 每 2 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点, 在之后的 2 个计息年度内保持不变。票面利率公式为: 当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300 个 BPs。如果未来因宏观经济及政策变化等因素导致当期基准利率在利率重置日不可得, 票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。
承销方式	余额包销
公告日期	2026 年【8】月【6】日
发行日期	2026 年【8】月【7】日
簿记建档日	2026 年【8】月【7】日
起息日	2026 年【8】月【10】日
缴款日	2026 年【8】月【10】日
债权债务登记日	2026 年【8】月【10】日
上市流通日	2026 年【8】月【11】日
付息日	存续期内每年的【8】月【10】日。(如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日, 顺延期间不另计息)。最后一期利息随本金的兑付一起支付。
付息方式	本期债务融资工具付息日前 5 个工作日, 由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》, 并于付息日由上海清算所代理完成付息工作。
利息递延支付选择权	(一) 利息递延支付选择权

	除非发生强制付息事件，本期债务融资工具的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何利息递延支付次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人选择利息递延支付，则于付息日前 10 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》。 （二）利息递延支付下的限制事项 发行人有利息递延支付的情形时，在已递延利息及其孳息全部清偿完毕之前，不得从事下列行为：1、向普通股股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；2、减少注册资本。 （三）强制付息事件 在本期债务融资工具付息日前 12 个月内，发生以下事件的，应当在事项发生之日起 2 个工作日内，通过交易商协会认可的网站及时披露，明确该事件已触发强制付息条件，且发行人（母公司）不得递延支付当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：1、向普通股股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；2、减少注册资本。 发行人承诺不存在隐性强制分红情况。
赎回选择权	（一）赎回日 每个票面利率重置日为赎回日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。 （二）赎回选择权 每个赎回日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期债务融资工具。 （三）赎回方式 如发行人选择赎回，则于赎回日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》；如发行人选择不赎回，则于付息日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《债券票面利率以及幅度调整的公告》。
持有人救济条款	如发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项，本期债务融资工具的主承销商自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，由持有人会议达成相关决议。
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	本期债务融资工具到期日前 5 个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《兑付公告》，并在到期日由上海清算所代理完成本金兑付工作。
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。
信用评级机构及信用评级结果	经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用评级为 AAA，主体评级结果有效期为 2026 年 7 月 22 日至 2027 年 7 月 21 日，本次发行未进行债项评级且无跟踪评级安排。引用

	自中证鹏元资信评估股份有限公司《天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年主体信用评级报告》（中鹏信评【2026】第 Z【1031】号 01），本次引用已经中证鹏元资信评估股份有限公司书面确认。
担保情况及其他增信措施	无
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（即北金所）
税务提示	根据2019年4月16日国家税务总局《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（2019年第64号），企业发行的永续债，可以使用股息、红利企业所得税政策；企业发行符合条件的永续债，也可以按照债券利息适用企业所得税政策。本笔永续债符合上述文件的规定条件，按照债券利息适用企业所得税政策，即发行人支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除，投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。
会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期债务融资工具计入所有者权益。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1.本期债务融资工具簿记管理人为渤海银行股份有限公司,本期债务融资工具承销团成员须在2026年【8】月【7】日9:00至2026年【8】月【7】日18:00,通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《天津保税区投资控股集团有限公司2026年度第四期中期票据申购要约》(以下简称“《申购要约》”),申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2.每一承销团成员申购金额的下限为1,000.00万元(含1,000.00万元),申购金额超过1,000.00万元的必须是1,000.00万元的整数倍。

3.簿记建档时间经披露后,原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障,经发行人与簿记管理人协商一致,可延长一次簿记建档截止时间。本机构承诺延长前会预先进行充分披露,延长时间不低于30分钟,延长后的簿记建档截止时间不晚于18:30。

（二）分销安排

1.认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2.上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1.缴款时间：2026年【8】月【10】日16:00前。

2.簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《天津保税区投资控股集团有限公司2026年度第四期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3.合格的承销商应于缴款日16:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户。

开户行：渤海银行股份有限公司

资金账号：0008000001289030010018

户名：渤海银行股份有限公司

人行支付系统号：318110000014

汇款用途：天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据认购款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定、“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4.本期债务融资工具发行结束后，可按照有关主管机构的规定进行转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债

务融资工具进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日（2026 年【8】月【11】日）即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、本期中期票据募集资金主要用途

本次中期票据注册金额为 20.00 亿元，全部用于偿还公司本部有息债务。发行人本期计划发行规模人民币 5.00 亿元，全部用于偿还公司本部到期债务融资工具本金。

表 4.1 本次注册中期票据募集资金主要用途情况

单位：人民币亿元

借款人	债券简称/ 借款金融机构	融资期限	融资金额	融资余额	融资成本	融资用途	抵质押情况	拟使用募集资金金额	本金/利息	拟使用募集资金日期	是否属于政府一类债
天保投控	25 津保投 SCP010	2025/11/25-2026/08/22	5.00	5.00	1.77%	偿还有息债务	信用	5.00	本金	2026/8/21	否
合计			5.00	5.00				5.00			

二、募集资金的管理

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会对于非金融企业债务融资工具募集资金使用的有关规定，以及公司内部的相关制度，对本期中期票据募集资金进行专项管理，如因经营需要确须变更募集资金用途，本公司将及时按照相关规定对相关事项进行披露。本期中期票据发行募集资金总额将按照要求汇入发行人指定的专项账户。

募集资金专项账户信息如下：

户名：天津保税区投资控股集团有限公司

开户行：渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行营业部

账号：2000133085003432

中国人民银行支付系统号：318110000160

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、发行人承诺

发行人承诺本期债务融资工具所募集资金均用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人承诺募集资金不用于套利、脱实向虚。

发行人承诺不将本期债务融资工具所募集资金用于购买理财产品。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资，不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

四、偿债计划和保障措施

发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于债务融资工具募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对本期债务融资工具募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

（一）偿债资金来源

公司偿还本期债务融资工具本息的资金主要来源于公司日常经营活动产生的营业收入。近三年及一期内，公司营业收入、归属于母公司所有者的净利润、经营活动产生的现金流量净额以及销售商品、提供劳务收到的现金情况如下表：

表 4.2 发行人偿债来源主要财务数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
货币资金	651,889.09	646,973.32	887,006.93	1,237,992.59
营业总收入	599,328.47	1,840,752.73	1,555,854.64	1,789,302.04
经营活动产生的现金流入	914,639.48	3,141,667.19	2,692,667.57	2,849,384.52
销售商品、提供劳务收到的现金	870,961.72	1,855,586.40	1,643,109.14	1,747,971.32

本期债务融资工具发行后，公司将进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证及时、足额安排资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付。本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 1,237,992.59 万元、887,006.93 万元、646,973.32 万元和 651,889.09 万元。近三年及一期末，发行人营业收入分别为 1,789,302.04 万元、1,555,854.64 万元、1,840,752.73 万元和 599,328.47 万元。近三年及一期末，发行人经营活动产生的现金流入分别为 2,849,384.52 万元、2,692,667.57 万元、3,141,667.19 万元和 914,639.48 万元；销售商品、提供劳务收到的现金分别为 1,747,971.32 万元、1,643,109.14 万元、1,855,586.40 万元和 870,961.72 万元，充足的现金和较好的盈利能力是公司到期清偿本期债务融资工具本息的保证。

（二）偿债应急保障措施

1. 变现能力较强的自有资产

长期以来，公司注重流动资产管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年末，公司流动资产余额（合并财务报表口径下）6,300,464.04 万元，其中受限货币资金 42,321.53 万元。截至 2026 年 3 月末，公司流动资产余额（合并财务报表口径下）为 6,284,853.41 万元。公司流动资产质量较好，变现能力较强，近三年及一期公司流动资产构成情况详见本募集说明书“第六章发行人近年主要财务状况”中“三、发行人财务分析（合并口径）”的“资产情况分析”。必要时公司可按以下顺序将流动资产直接或变现后用于偿还债务。

表 4.3 发行人变现能力较强资产情况

单位：万元

序号	项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
1	货币资金	651,889.09	646,973.32
2	应收票据及应收账款	231,487.02	167,816.64
3	存货	2,027,480.47	2,103,336.99
合计		2,910,856.58	2,918,126.95

注：上述资产中，2025 年末受限货币资金 4.23 亿元，详细情况见“第六章发行人近年主要财务状况”之“七、发行人资产抵、质押和受限货币资产情况”。

截至 2026 年 3 月 31 日公司经营情况良好，应收账款与存货均计提了相应的坏账准备或减值准备。

2.外部融资渠道畅通

公司作为天津港保税区重要的从事汽车展贸易、现代物流、房地产业、土地一级开发基础设施建设、供热、供电、供水综合大型企业，具有广泛的外资融资渠道，与各大商业银行均保持良好的合作关系。旗下子公司天津天保基建股份有限公司为 A 股上市公司，具有畅通的股权融资渠道。截至 2026 年 3 月末，公司合并口径在各家金融机构的授信额度 1,004.10 亿元，实际已使用额度为人民币 636.21 亿元，未使用授信额度为人民币 367.89 亿元。若在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司可以通过外部融资渠道予以解决。

（三）偿债保障措施

为了充分有效地维护债务融资工具持有人的利益，公司为本期债务融资工具的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定部门与专业人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等方式，形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

1.设立专门的偿付工作小组

公司指定财务部牵头负责协调本期债务融资工具偿付工作，并通过公司其他相关部门在每年财务预算中落实债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人利益。公司将组成偿付工作小组，组成人员包括公司财务部等相关部门，具体负责利息和本金偿付及与之相关的工作。

2.严格信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及交易商协会的有关规定进行重大事项信息披露。

3.加强本期债务融资工具募集资金使用的监控

公司将根据内部管理制度及本期债务融资工具的相关条款，加强对本期募集资金的使用管理，提高本期募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期债务融资工具各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障本期债务融资工具本息的到期偿付。

4.风险紧急保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、基本情况

公司名称:	天津保税区投资控股集团有限公司
法定代表人:	钟晓龙
注册资本:	人民币 270.05 亿元
实缴资本:	人民币 268.47 亿元
成立日期:	2008 年 12 月 17 日
统一社会信用代码:	91120116681881834F
公司类型:	有限责任公司(国有控股)
注册地址:	天津自贸区(空港经济区)西三道 166 号
邮政编码:	300308
电话:	022-84906344
传真:	022-84906981
网址:	http://www.tbh.com.cn
经核准的经营围:	一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;创业投资(限投资未上市企业);企业管理;财务咨询;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);货物进出口;技术进出口;进出口代理;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);国内货物运输代理;国际货物运输代理;租赁服务(不含许可类租赁服务);物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

天津港保税区是我国继经济特区、经济技术开发区、国家高新技术产业开发区之后,经国务院批准设立的新的经济性区域。保税区按照国际惯例运作,享有“免证、免税、保税”政策,实行“境内关外”运作方式。自我国 1990 年 5 月建立上海外高桥保税区以来,已经陆续建立了天津港、深圳福田港、宁波港等多个保税区,这些保税区功能主要定位于“保税仓储、出口加工、转口贸易”。随着经济全球化程度的不断加深和我国经济的持续快速发展,国内保税区也得到了高速发展,尤其是国家级保税区已成为区域经济增长点。

天津港保税区位于天津市滨海新区内，于 1991 年 5 月 12 日经国务院批准设立，是我国北方地区规模最大的保税区。经过多年的创新发展，天津港保税区已经形成了“一委三区”的管理体制，即由天津港保税区管委会管理天津港保税区、天津空港经济区和天津空港国际物流区共三个区域，统称“天津港保税区”。天津港保税区已从单一的海港保税区逐步成为拥有“三个区域、五种形态”联动的综合型保税区。其中，“三个区域”即天津港保税区、天津空港经济区、天津空港国际物流区；“五种形态”则包括海港保税区、空港经济区、空港国际物流区、空港保税区和保税物流园区。

作为天津港保税区管委会下属国有企业，经管委会授权，发行人主要承担天津港保税区、天津空港经济区和天津空港国际物流区的区域服务职能，并负责上述三个区域的基础设施建设及运营。发行人通过产融结合，初步形成了交通运输业务、房地产开发业务、市政公用业务、金融业务以及其他业务等主营业务板块。

发行人经营范围为：对房地产业、国际与国内贸易、仓储物流业、金融业、高新技术产业、基础设施建设进行投资及管理、咨询服务；国际贸易；仓储（危险品除外）；货运代理；自有设备租赁；物业服务；自有房屋租赁（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）。

发行人业务合法合规情况：

（一）发行人从事的基础设施建设工程施工业务、土地开发整理业务符合国家相关法律法规要求；发行人主要通过委托代建模式开展基础设施施工业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收项目回购款和代建款存在相应工程背景，符合国家相关规定；发行人不存在尚未完结的保障性的安居住房建设业务；

（二）发行人未参与政府投资基金、回购其他主体项目的业务；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形；发行人不涉及 BT 项目；发行人未参与 PPP 项目；

（三）发行人应收账款中涉及与地方政府及其相关部门的往来款为经营性往来款，主要是因承建基础设施建设项目而形成的款项，不涉及替政府融资的情形，符合有关法律法规的规定；其他应收款主要来自保税区财政局，主要系代建项目形成的应收款项，系经营性往来款，不涉及替政府融资的情形，符合相关法律法规的规定；

（四）发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；

(五) 发行人不存在为地方政府提供担保的情况, 存在为其他主体提供担保情况, 发行人为其他主体提供担保符合国家相关规定。发行人业务经营合法合规, 发行债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务;

(六) 发行人不存在名股实债情况。

经征询天津市财政局意见, 发行人经营符合国家政策和法规要求, 经营活动依法合规。

发行人承诺出资人仅以出资额为限承担有限责任, 相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制, 公司不承担政府融资职能, 自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

二、发行人历史沿革

发行人成立于 2008 年 12 月 17 日, 原名为天津保税区投资控股有限公司, 系根据天津港保税区管理委员会(以下简称“保税区管委会”)文件《关于整合区属国有企业组建母公司的决定》(津保管发[2008]40 号), 由天津港保税区国有资产监督管理局(以下简称“保税区国资局”)作为出资人出资组建的国有独资公司, 初始注册资本为人民币 2,000 万元。

公司成立后, 根据保税区国资局文件《关于整合区属国有企业组建母公司的方案》(津保国资发[2008]1 号), 将下属国有企业天津天保控股有限公司(以下简称“天保控股公司”)和天津保税区投资有限公司(以下简称“天保投资公司”)全部所有者权益无偿划转至发行人, 划转完成后发行人资本公积增至人民币 200.16 亿元, 发行人将其中人民币 49.80 亿元的资本公积转增资本金至 50 亿元。截至 2008 年 12 月 19 日, 发行人注册资本变更为人民币 50 亿元。

2009 年 2 月, 根据保税区国资局文件《关于向天津保税区投资控股集团有限公司增资的决定》(津保国资批[2009]1 号), 保税区国资局以货币形式对发行人增资人民币 5 亿元, 发行人注册资本变更为人民币 55 亿元。

2009 年 9 月, 发行人更名为天津保税区投资控股集团有限公司, 并依法办理了名称变更的工商变更登记手续。

2010 年 3 月, 经保税区国资局津保国资批[2010]7 号文件批准, 发行人通过资本公积转增增加注册资本人民币 45 亿元, 发行人注册资本变更为人民币 100 亿元。

依据天津港保税区国有资产监督管理局《关于向天津保税区投资控股集团有限公司增资事宜的批复》(津保国资批【2010】11 号、津保国资批【2010】12 号), 公司分别于 2010 年 6 月 29 日和 2010 年 9 月 29 日, 收到管委会拨付资本金各 2 亿元。10 月, 收到管委会空客增资款 3 亿元, 发行人由此增加实收资本 3 亿元。12 月, 收

到保税区管委会增资款18亿元（津保国资批【2010】8号）。截至2010年12月，发行人实收资本人民币125亿元。

2011年3月25日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2011】2号文件，天津港保税区国有资产监督管理局作为出资人对发行人增资人民币5亿元，公司注册资本达到人民币130亿元。根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2011】3号文件和津保国资批【2011】7号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人分别增资人民币5亿元和人民币1亿元，截至2011年12月31日，发行人实收资本为人民币136亿元。

2012年4月26日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2012】4号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资1.5亿元，截至2012年末，公司注册资本为人民币137.5亿元。

2013年8月21日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2013】13号、津保国资批【2013】14号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资5.01亿元，截至2013年9月末，公司注册资本为人民币142.51亿元。

2013年12月26日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2013】23号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资18.00亿元，截至2013年末，公司注册资本为人民币160.51亿元。

2014年4月17日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2014】8号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资3.70亿元，公司注册资本为人民币164.21亿元。

2014年7月14日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2014】14号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资4.00亿元，发行人注册资本为人民币168.21亿元。

2014年12月9日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的津保国资批【2014】26号文件，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资6.50亿元，发行人注册资本为人民币174.71亿元。

2015年9月30日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资8.50亿元，发行人注册资本为人民币183.21亿元。

2017年10月25日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资4.39亿元，发行人注册资本为人民币187.60亿元。

2017年12月31日，发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局对发行人认缴增资0.93亿元，发行人注册资本增至人民币188.53亿元。

2018年4月9日，发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资4亿元，发行人注册资本增至人民币192.53亿元。

2018年8月7日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资20.00亿元，发行人注册资本增至人民币212.53亿元。

2019年6月13日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资47亿元，发行人注册资本增至人民币259.53亿元。

2020年09月21日，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资6.1亿元，发行人注册资本增至人民币265.63亿元。

2021年8月，天津港保税区国有资产监督管理局将9.45%股权无偿划转给天津中联置业有限公司。划转后天津港保税区国有资产监督管理局持股比例为90.55%。天津中联置业有限公司为天津市财政局全资子公司。

2024年6月，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资3.43亿元，发行人注册资本增至人民币269.06亿元。

2026年6月，根据发行人股东天津港保税区国有资产监督管理局出具的股东决定，天津港保税区国有资产监督管理局以持有的天津港保税区城市更新投资建设集团有限公司全部股权向发行人增资，发行人注册资本增至人民币270.05亿元。

2026年6月，按照滨海新区关于进一步加强和规范区属国有企业监督管理工作的意见的通知，发行人控股股东由天津港保税区国有资产监督管理局变更为天津港保税区管理委员会(天津空港经济区管理委员会)。发行人与变更后控股股东在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面具有独立性。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币270.05亿元。发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、控股股东和实际控制人

天津港保税区管理委员会（天津空港经济区管理委员会）是发行人的控股股东。根据天津市人民政府办公厅文件《关于进一步完善我市国有资产监管体制实施方案的通知》（津政办发【2012】5号），发行人的国有资产纳入天津市国资委监管，发行人实际控制人是天津市人民政府国有资产监督管理委员会。

表 5.1 发行人股权结构表

单位：万元

序号	股东名称	出资比例 (%)	注册资本	实缴资本	出资方式
1	天津港保税区管理委员会(天津空港经济区管理委员会)	90.70	2,439,541.12	2,433,622.84	货币
			9921.18	—	股权
2	天津中联置业有限公司	9.30	251,030.32	251,030.31	货币
合计		100.00	2,700,492.62	2,684,653.15	

天津港保税区管理委员会是负责管理天津港保税区的行政管理机构。天津港保税区1991年由国务院批准设立，拥有“两港三片区”空间布局，重点发展高端装备制造、食品加工制造、运输设备制造（航空航天、铁路、船舶）、大宗贸易、现代服务业等主导产业。根据空港、临港、海港三个区域的资源禀赋和区位优势，保税区不断优化产业结构和布局，初步形成了功能特色鲜明、龙头企业引领、高端项目汇聚、产业链条完善的发展格局。

截至募集说明书签署日，股东持有发行人的股权不存在被质押的情形。

四、发行人独立性

发行人依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、经理层等组织机构，内部管理制度完善。发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

（一）业务方面

发行人一方面承担了天津港保税区内各区域开发建设和运营服务的职能；另一方面结合区域发展，通过进行结构调整和产业整合，逐渐形成了交通运输业务、房地产开发业务、市政公用业务、金融业务以及其他业务等主营业务板块，业务涉及市政公用业务建设、能源供应、现代物流、航空、金融、汽车展贸、物业服务、房地产等经营领域。在主营业务经营范围内，发行人可自主决策，无需依赖出资人及其他关联方进行生产经营活动，业务相对独立于出资人及其他关联方。

（二）资产方面

发行人拥有独立的办公设施、配套设施、房屋和注册商标。公司及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与出资人之间的产权关系明晰，不存在资产被出资人无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其它任何限制。

（三）机构方面

发行人设有办公室、计划财务部、组织人事部、企业管理部、战略发展部、安全环保部、风险控制部、党群工作部等。这些部门负责管理着公司的运作和经营，与出资人在机构设置上完全分开并独立运行。公司办公机构和生产经营场所与出资人是分开的。

（四）财务方面

发行人设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、独立的财务会计制度；发行人独立在银行开户，有独立的银行账号。发行人独立纳税，有独立的纳税登记号。发行人独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。发行人与出资人在财务方面是独立的。

（五）人员方面

发行人根据《天津保税区投资控股集团有限公司人力资源管理办法》、《天津保税区投资控股集团有限公司经营管理人员管理办法》自主决定人事任免，对管理人员采取竞争上岗、对外公开招聘、组织考察直接任命三种方式进行选拔。同时逐步加大了竞争上岗力度，公开、平等、竞争、择优选拔优秀人才，推进选人用人管理体制改革。发行人不存在违反法定程序作出人事任免决定的情况。同时，发行人高级管理人员没有在其他机构任职、领取薪酬。

五、重要权益投资情况

（一）一级子公司基本情况

公司严格按照有关法律法规和相关规定对控股子公司进行管理。控股子公司根据《公司法》的要求建立公司治理结构，并结合实际情况建立健全经营和财务管理制度。公司通过行使股东权利决定控股子公司的主要领导的任免和重要决策，使得各项制度和决策能够有效、快速地在子公司贯彻执行。子公司对日常生产经营活动实行自主经营、独立核算、自负盈亏；子公司对经营的资产负有保值增值的责任。公司通过选任董事、经理（或者总裁、厂长，以下简称经理）、总会计师（或者财务总监、分管财务会计工作的负责人，以下简称总会计师）等方式行使出资人权力，通过建立业绩目标、预算控制、重大投资、筹资、利润分配的控制、对外担保控制、对外捐赠控制、关联交易控制、考核与审计监督等政策和程序，对子公司有关财务事项和业务活动实施有效控制。

截至2025年末，发行人纳入合并范围的控股一级子公司共8家。

表 5.2 发行人一级子公司情况表

单位：万元

序号	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例 (%)
1	天津天保控股有限公司	一般项目：以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；新能源汽车整车销售；农副产品销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询。（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）	844,253.15	100.00
2	天津保税区投资有限公司	利用自有资金对高科技行业、基础设施进行投资；企业投资管理咨询（不含中介）、国际贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；财务咨询；税务代理；自有房屋租赁；房地产开发及商品房销售；高速公路运营与管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,168,889.50	97.83
3	天津天保嘉圆投资有限公司	以自有资金对房地产业、基础设施、商业设施建设进行投资；房地产开发、商品房销售代理；物业管理；室内装修；自有房屋租赁；以上相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	106,310.00	100.00
4	天津天保嘉顺投资有限公司	以自有资金对房地产行业、基础设施、商业设施建设进行投资；商品房销售代理；物业管理；室内外装饰装修工程；技术咨询；房地产开发与经营；自有房屋租赁。（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）	121,600.00	100.00
5	天津天保财务有限公司	许可项目：企业集团财务公司服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	300,000.00	100.00
6	天津天保财务管理有限公司	一般项目：代理记账；企业管理；税务服务；财务咨询；劳务服务（不含劳务派遣）（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）	2,000.00	100.00

序号	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例 (%)
7	天津天保低空产业发展有限公司	许可项目：通用航空服务；飞行训练；安全生产检验检测；互联网信息服务；民用航空器维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：航空商务服务；航空运营支持服务；航空运营支持服务；智能无人飞行器制造；智能无人飞行器销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全咨询服务；工业机器人安装、维修；人工智能公共数据平台；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人工智能应用软件开发；智能机器人销售；工业机器人销售；信息技术咨询服务；园区管理服务；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；系统集成服务；智能机器人的研发；运输设备租赁服务；民用航空材料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）	7,000.00	100.00
8	天保控股香港有限公司	国际贸易、投资、咨询	8,000 万美元	100.00

注：发行人子公司天津天保财务管理有限公司于 2026 年 6 月 22 日注销。

截至 2025 年末，存在发行人直接或间接拥有被投资单位表决权半数以上但未纳入合并范围的持股公司，情况如下：

1. 发行人所属子公司天津天保基建股份有限公司持有天津中天航空工业投资有限责任公司（以下简称“中天航空公司”）60%股权，但根据中天航空公司章程，公司董事会决议必须有三分之二以上的董事或授权代表出席方为有效，董事会决议应由出席董事会会议的董事或授权代表一致通过或三分之二以上表决通过方为有效。公司董事会9名董事，天津天保基建股份有限公司委派5名董事，不足董事会的三分之二，因此天津天保基建股份有限公司未取得中天航空公司控制权，中天航空公司为发行人的合营企业。

2. 发行人和海航集团于2014年共同组建了天津航空物流发展有限公司(以下简称“天津航发”)，本公司目前出资71,000.00万元，持股比例64.5455%。根据天津航发章程，股东会作出修改公司章程、增加或减少注册资本、分配利润的决议以及公司合并、分立、解散、申请破产、变更公司形式的决议应当经全体股东通过。其他决议应当超过代表三分之二以上表决权的股东通过。董事会应当由三分之二以上董事或授权代表出席方可举行，董事会决议应当全体董事三分之二以上同意。董事会7名董事，本公司委派3名董事，不足董事会的三分之二。综上，本公司未取得天津航发控制权，该公司为发行人的合营企业。

3. 发行人所属子公司天津保税区投资有限公司持有天津保税区发展有限公司100%股权，负责保税区管委会的海外招商工作，由于该公司由保税区管理委员会负责经营管理，发行人所属子公司天津保税区投资有限公司对其无法实施控制，故不纳入合并范围。

4. 天津天保海河产业投资基金管理有限公司(以下简称“海河投资基金”)系由本公司所属子公司天保控股和天津市海河产业基金管理有限公司(以下简称“海河基管”)于2023年3月共同出资组建，注册资本1000万元，天保控股持有70%股权。根据海河投资基金公司章程第十三条及第十七条有关规定，海河投资基金股东会审议对外投资、对外举债、对外担保、关联交易、利润分配、收购出售资产、资产抵押、增加或减少注册资本、公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式、修改公司章程等重大事项，必须经全体股东一致同意；海河投资基金公司董事会由3人组成，其中：天保控股公司推荐2人，海河基管推荐1人，董事会会议的表决，实行一人一票，实行全票通过制。天保控股公司对其无法实施控制，故不纳入本次合并范围。

5. 发行人所属子公司天津保税区投资有限公司持有天津保税区发展有限公司100%股权，负责保税区管委会海外招商工作，由于该公司由保税区管理委员会经营管理，天津保税区投资有限公司对其无法实施控制，故不纳入本次合并范围。

6. 发行人所属子公司天津天保控股有限公司持有天津港保税区投资促进中心有限公司(原名“天津天保科技服务有限公司”)100%股权，由于该公司由保税区管理委员会经营管理，天保控股对其无法实施控制，故不纳入本次合并范围。

截至2025年末，存在发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的持股公司，情况如下：

1. 2022年9月29日，发行人所属子公司天津天保控股有限公司(以下简称“天保控股”)与天津滨海航产技术服务有限公司(以下简称“滨海航产公司”)就转让天津天保置业有限公司(以下简称“天保置业”)53%股权事项签署《一致行动协议》。双方同意，双方作为天保置业股东期间，将在行使股东权利的事项上，对股东会审议事项充分协商并达成一致意见后进行投票，如果双方未能或者通过协商仍然无法就股东会审议事项达成一致意见的，则双方一致同意无条件依据天保控股所持意见，对股东会审议事项进行投票。因天保控股对天保置业表决权比例仍为100.00%，天保控股对天保置业实施控制。

2. 根据2023年5月12日发行人所属子公司天津天保控股有限公司(以下简称“天保控股”)与天津港保税区环境投资发展集团有限公司(以下简称“环投集团”)签署的《股权转让合同》，以2022年12月31日为基准日，天保控股将持有的天津

天保市政有限公司(以下简称“天保市政”)100%股权转让给环投集团,股权转让价款总额为人民币685,633,351.03元。

根据天保控股与环投集团于2023年6月签署的《股权回购协议》,双方同意,环投集团自愿将其合法持有的天保市政100%股权及相关的全部附属权利及权益(以下简称“标的股权”转让给天保控股,天保控股愿意按照约定的条件回购环投集团持有的标的股权并按期支付股权回购款。根据《股权回购协议》本公司受环投集团委托对目标公司行使股东依据法律及公司章程应享有的表决权、提名权等权利。委托经营管理期间,承担目标公司股东(即环投集团)应承担的义务。因天保控股对天保市政表决权比例仍为100.00%,天保控股对天保市政实施控制。

3.发行人与天津天保航空科技有限公司(以下简称“天保航空科技”)签署的《股权转让合同》,以2024年8月31日为基准日,本公司将持有的天津天保嘉顺投资有限公司(以下简称“天保嘉顺”)100%股权转让给天保航空科技,股权转让价款总额为人民币170,924.59万元。

根据发行人与天保航空科技签署的《股权回购协议》,双方同意,天保航空科技自愿将其合法持有的天保嘉顺100%股权及相关的全部附属权利及权益(以下简称“标的股权”转让给本公司,本公司愿意按照约定的条件回购天保航空科技持有的标的股权并按期支付股权回购款。根据《股权回购协议》本公司受天保航空科技委托对目标公司行使股东依据法律及公司章程应享有的表决权、提名权等权利。委托经营管理期间,承担目标公司股东(即天保航空科技)应承担的义务。因发行人对天保嘉顺表决权比例仍为100.00%,发行人对天保嘉顺实施控制。

4.依据天津天保临港热电有限公司章程,董事会有权决定公司的经营计划和投资方案,全面负责公司的经营管理决策,董事会由5名董事组成,发行人所属子公司天津天保能源股份有限公司有权提名3名董事,发行人所属子公司天津天保能源股份有限公司能够对天津天保临港热电有限公司实施控制,纳入合并范围。

(二) 主要子公司情况

按照“最近一年经审计的总资产、净资产、营业收入或净利润任一项指标占合并报表相关指标比例超过35%”的标准,发行人主要子公司情况如下:

1.天津天保控股有限公司

注册资本:人民币844,253.15万元

公司地址:天津自贸试验区(天津港保税区)

法人代表:钟晓龙

天津天保控股有限公司（以下简称“天保控股”）成立于1999年1月，原为经天津港保税区管理委员会保管函【1999】8号文件批准，由天津港保税区管委会下属的天津港保税区建设服务总公司、天津港保税区开发服务总公司和天津港保税区财政局分别以净资产出资和货币出资方式设立的国有独资公司，初始注册资本为3.30亿元。2009年，发行人成立后，天保控股全部国有股权被无偿划转给发行人，成为发行人全资子公司。

天保控股经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；新能源汽车整车销售；农副产品销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2025年末，天保控股总资产639.11亿元，总负债429.16亿元，净资产209.95亿元。2025年度天保控股实现营业总收入169.84亿元，实现净利润7.35亿元。

作为发行人核心子公司之一，天保控股下设众多子公司，主要从事市政公用业务、房地产业务、金融业务和现代物流业板块的经营。

2.天津保税区投资有限公司

注册资本：人民币1,168,889.50万元

公司地址：天津自贸试验区（空港经济区）综合保税区航空产业支持中心楼内

法人代表：梁辰

天津保税区投资有限公司（以下简称“天保投资”）成立于2002年1月，原为经天津市政府批准由天津港保税区财政局出资成立的国有独资公司，初始注册资本为人民币5,000.00万元。2009年，发行人成立后，天保投资全部国有股权被无偿划转给发行人，成为发行人全资子公司。截至2025年末，天保投资股东为天津保税区投资控股集团有限公司与天津自贸试验区新兴科技产业集团有限公司，其中发行人持股97.83%。

天保投资经营范围为：利用自有资金对高科技行业、基础设施进行投资；企业投资管理咨询（不含中介）、国际贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；财务咨询；税务代理；自有房屋租赁；房地产开发及商品房销售；高速公路运营与管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2025年末，天保投资总资产712.08亿元，总负债413.41亿元，净资产298.67亿元；2025年度天保投资实现营业收入16.76亿元，实现净利润5.92亿元。

截至 2025 年末，天津保税区投资控股集团有限公司持有天津保税区投资有限公司的股权比例为 97.83%，其中有 30.01%的部分被质押。

（三）主要参股公司情况

截至 2025 年末，发行人主要参股公司情况如下：

表 5.3 发行人主要参股公司情况

	被投资单位名称	注册资本（万元）	持股比例(%)
1	天津中天航空工业投资有限责任公司	30,000.00	60.00
2	天津航空物流发展有限公司	95,000.00	64.65
3	天津滨江直升机有限责任公司	15,000.00	31.25
4	天津银行股份有限公司	607,055.18	15.94

1.天津中天航空工业投资有限责任公司

注册资本：人民币 30,000.00 万元

公司地址：天津自贸试验区（空港经济区）外环北路 1 号 2-B-156 室

法定代表人：时胜强

经营范围：投资天津空中客车 A320 系列飞机总装线项目合资公司（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）

中天航空与欧洲空中客车公司合资组建了空中客车(天津)总装有限公司(以下简称“空客总装公司”)，负责经营空中客车 A320 系列飞机（天津）总装线，其中中天航空持有股份比例为 49%。

截至 2025 年末，天津中天航空工业投资有限责任公司总资产为 52,091.49 万元，总负债为 6.92 万元，净资产为 52,084.67 万元。2025 年度营业收入为 0.00 元，实现净利润-2,012.71 万元。该公司主要投资天津空中客车 A320 系列飞机总装线项目合资公司，尚未实现营业收入，净利润为负主要为综合收益为负。

2.天津航空物流发展有限公司

注册资本：110,000 万元人民币

公司地址：天津自贸试验区（空港经济区）空港国际物流区第二大街 1 号

法人代表：郑菊

天津航空物流发展有限公司（以下简称“航空物流发展”）成立于 2014 年 7 月 18 日，主要经营装卸搬运和仓储业。2020 年 6 月新建天津航空口岸大通关基地一期工程 01-17 地块项目。为推动京津冀协同发展国家战略的加快实施，作为国际航空物流中心的重要载体。

截至 2025 年末，航空物流公司总资产为 20.41 亿元，总负债为 9.16 亿元，净资产为 11.24 亿元。2025 年度营业收入 0.59 亿元，实现净利润 109.92 万元。

3.天津滨江直升机有限责任公司

注册资本：15,000 万元

公司地址：天津自贸试验区(空港经济区)中心大道 39 号

法人代表：顾韶辉

天津滨江直升机有限责任公司（以下简称：滨江直升机）成立于 2019 年 11 月 26 日。营业范围：许可项目:民用航空器(发动机、螺旋桨)生产;民用航空器零部件制造;民用航空器维修;民用航空器驾驶员培训;商业非运输、私用大型航空器运营人、航空器代管人运行业务;货物进出口;技术进出口(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;土地使用权租赁;机械设备租赁;计算机及通讯设备租赁;汽车租赁;蓄电池租赁;运输设备租赁服务;办公设备租赁服务;物业管理;销售代理;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);以自有资金从事投资活动;会议及展览服务;停车场服务;机动车充电销售;科普宣传服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2025 年末，滨江直升机总资产为 34.19 亿元，总负债为 7.49 亿元，净资产为 26.70 亿元。2025 年度营业收入 5.53 亿元，实现净利润 0.16 亿元。

4.天津银行股份有限公司

注册资本：607,055.1822 万元人民币

公司地址：天津市河西区友谊路 15 号

法定代表人：于建忠

营业范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；证券投资基金销售业务；客户交易结算资金法人存管银行业务；外汇存款、外汇贷款；外汇汇款、外币兑换；结汇、售汇；同业外汇拆借；外汇担保；外汇借款；外汇票据的承兑和贴现；

资信调查、咨询、见证业务。买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；买卖、代理买卖外汇；经国务院银行业监督管理机构监管机构批准的其他业务。（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

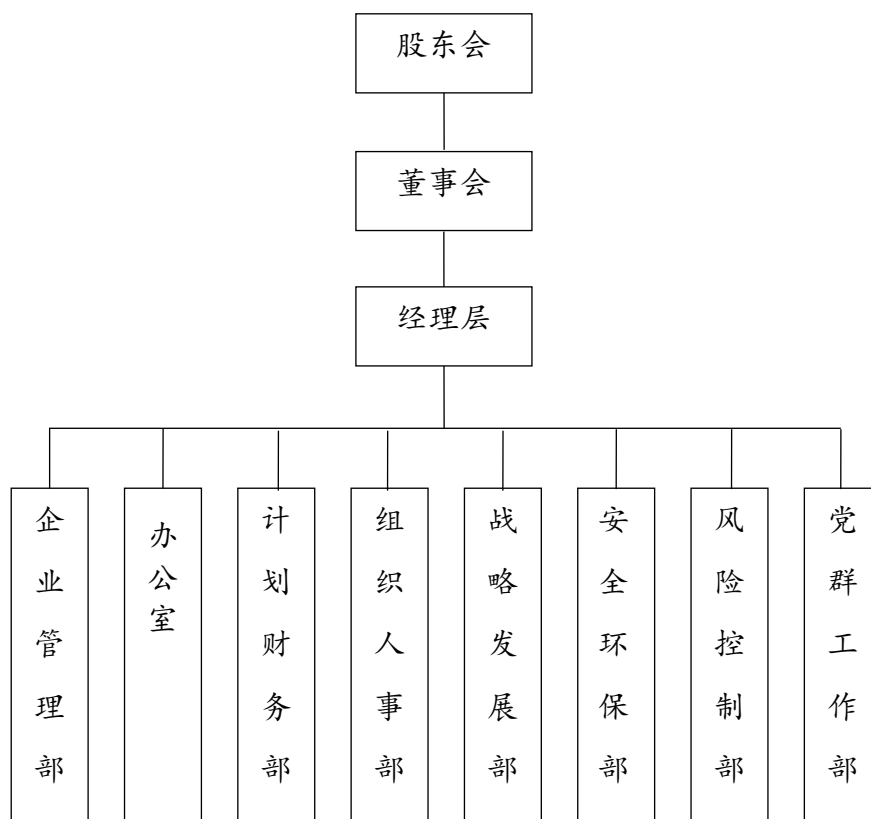
截至 2025 年末,天津银行总资产为 9,824.02 亿元,总负债为 9,112.50 亿元,净资产为 711.53 亿元。2025 年度营业收入 169.55 亿元,实现净利润 39.28 亿元。

六、发行人治理结构与内控制度

（一）发行人组织机构设置

发行人内部组织结构如下图所示：

图5.1 发行人内部组织结构图



1.企业管理部

负责制订公司系统战略管理、改革重组、经营管理、考核管理各项规章制度，并对制度执行情况进行检查和监督；负责公司战略管理工作，组织开展公司和子企业的战略规划管理工作；负责博士后科研工作站的项目开发和实施；承担公司博士后工作办公室职能；负责公司经营分析和经营调研工作；承担公司薪酬考核工作办公室相关职能；配合保税区国资局开展对公司主要负责人的年度、任期业绩考核；负责组织开展所属各公司主要负责人的业绩考核工作；负责制订公司资

产管理各项规章制度,并对制度执行情况进行检查和监督;负责公司资产经营性、流动性分析,编制年度、半年度、专题资产分析报告等。

2. 办公室

负责公司日常运转、综合协调、对外联络和决策部署的督促检查;负责拟订公司行政管理规章制度并监督执行;负责公司本部党委会、董事会、总经理办公会、专题会等重要会议管理及重要活动的安排及协调工作;负责公司信息化规划建设和管理,组织开展规划制定、分解和执行,监督所属公司规划落地;负责公司两化融合管理体系建设和管理,组织开展制度、手册、标准修订和执行,监督所属公司体系落实;负责公司信息化目标责任制管理,组织开展信息化年度要点制定、责任书签订、工作分解、年度工作会、季度考核、年度考核和工作总结,监督所属公司年度工作落实;负责公司信息化项目建设管理,组织开展公司管控系统项目前期、项目开发和项目维保工作,监督所属公司生产系统项目建设;组织开展部门预算管理、资产管理、培训管理、队伍建设、文化建设等日常管理工作等。

3. 计划财务部

负责制定公司融资、担保、资金管理等规章制度并监督执行;负责制定公司本部融资工作方案;负责公司资金管理,提高公司资金整体使用效率。负责公司本部对内外担保工作,监控公司或有负债规模;负责对所属公司融资、担保等业务的监督检查;负责制定并执行公司本部年度融资、担保预算及资金计划,并对所属公司年度融资、担保预算及委放预算进行审核;负责对公司融资情况的统计、分析、预警;负责就政府债相关资金事项与财政部门沟通协调,积极争取财政资金支持等。

4. 组织人事部

负责制订公司人力资源管理各项规章制度,并对制度执行情况进行检查和监督;负责公司本部组织机构设置、岗位设置和人员编制管理,并审核所属公司的机构设置和定岗定编方案;负责公司本部薪酬发放及管理工作,并指导所属公司开展薪酬管理相关工作;负责对接新区组织部干部处、监督处、信息处、综合处和新区国资委企领处、监督处、考核处等相关对口部门,按要求完成干部管理、档案管理和薪酬绩效管理等相关工作等。

5. 战略发展部

负责制订公司市场业务管理等各项规章制度,并对制度执行情况进行检查和监督;负责按照公司新业务发展需求,结合可能涉及合作的新业务、新产业进行研究工作;负责按照公司发展战略、业务规划,挖掘开发与公司业务相关的强链补链类企业,进行客户导入工作;负责结合区域产业和公司发展需要,积极建立

维护与央企、上市公司、行业龙头等大客户资源，进行公共关系管理；配合其他融资团队，研判梳理投资机构偏好，制定推介策略、拟定推介方案、完成定制化的融资推介；负责按照上级分配的招商引资任务指标，制订公司年度分解招商引资指标，进行定期考核等。

6.安全环保部

负责组织或者起草公司安全环保制度，建立健全公司安全、环保管理体系，持续完善公司各项安全环保管理工作运行机制；负责持续推动危险源动态监管，督促所属各公司及时开展危险源辨识工作，并建立分级管控措施；负责推动开展常态化安全隐患排查治理工作，督促所属各公司按层级、按部位定期开展全覆盖安全检查，及时落实整改措施；负责结合实际情况组织或协助开展安全生产事故、环保污染事件或事故应急响应及调查处理；负责组织开展公司年度与季度安全生产考核、环保考核，考核所属各公司安全环保工作落实情况，并依据制度落实考核问责处理意见；负责对所属各公司建设项目成本、质量、安全、进度、文明施工的监督、检查、考核等。

7.风险控制部

负责组织制订公司风险管理各项规章制度，并对制度执行情况进行检查和监督；负责公司系统重大项目投资、运营、资产处置过程中的风险监控；负责公司系统内部审计工作，协助开展外部审计工作；负责国有资产收购、转让和清算等过程中的审计和资产评估工作；负责注册资本验证工作；负责公司法律事务工作，对重大事项提出法律意见等。

8.党群工作部

负责指导推动公司各级党组织认真落实全面从严治党主体责任，推进管党治党向纵深发展；负责贯彻执行党的建设工作的方针、政策，研究制订党建工作计划并组织实施，对落实情况进行督促、检查、考核；负责理论学习、理论宣传、意识形态等工作，做好理论中心组学习服务工作；负责督促指导所属党组织严格落实国有企业党组织参与企业重大问题决策的有关要求，对“三重一大”等有关事项严格落实议事前置；负责党代表、人大代表、政协委员的选举和联络工作等。

（二）发行人治理结构

发行人根据《公司法》制定公司章程，设立了包括董事会和经理层在内的法人治理结构。目前，发行人的治理结构如下：

1.股东会

发行人设立股东会，股东会由全体股东组成，行使下列职权：

- (1) 审核公司发展战略和规划，核定公司的主责主业并实施动态管理；
- (2) 对公司年度投资计划实行备案管理，审核重大投资项目及列入负面清单特别监管类的投资项目；
- (3) 按权限委派和更换非由职工代表担任的董事，对董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；
- (4) 根据工作需要听取董事会工作报告并质询；
- (5) 批准公司的年度财务预算、决算方案；
- (6) 批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 组织上交国有资本收益，对公司符合条件的对外捐赠进行核准；
- (8) 对企业负责人进行业务考核、奖惩并确定其薪酬标准，审核公司业务考核和收入分配重大事项；
- (9) 决定公司增加或者减少注册资本方案；
- (10) 对发行公司债券、中期票据等融资事项（贷款除外）作出决定；
- (11) 按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- (12) 决定公司章程的制定和修改；
- (13) 按照规定权限，批准公司及部分子公司重大国有资产、产权变动事项；
- (14) 按照规定权限对重大财务事项和重大会计政策、会计估计变更方案进行批准或者备案；
- (15) 对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；
- (16) 按照国资监管部门关于担保事项有关规定，批准公司担保事项；
- (17) 法律、行政法规规定的其他职权；

天津中联置业有限公司只对上述第 6 款事宜行使表决权，本项事宜须经代表过半数表决权的股东通过。除第 6 款之外的其他事项，均由国资局决定。但中联置业对其他事项享有知情权。

2. 董事会

发行人设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会由 7 名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工大会选举产生。董事会是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：

- (1) 制定贯彻党中央、国务院、市委市政府、区委区政府决策部署和落实国家及天津市发展战略重大举措的方案；
- (2) 制订公司发展战略和规划；
- (3) 制订公司年度投资计划，决定公司经营计划及一定金额以上的投资项目；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 制订发行公司债券方案；
- (8) 制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- (9) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- (10) 根据授权，决定公司国有产权变动及部分子公司国有产权变动事项；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司的设立或者撤销；
- (13) 根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；
- (14) 根据有关规定和程序，聘任、解聘公司高级管理人员；制定经理层成员经营业绩考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营业绩考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；
- (15) 制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等(国资监管部门另有规定的，从其规定)，批准公司工资总额分配、企业年金、补充公积金、补充医疗、中长期激励等方案；
- (16) 制定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足国资监管部门资产负债率管控要求的前提下，决定公司的资产负债率上限；
- (17) 决定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬；
- (18) 审议批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助方案；
- (19) 按照国资监管部门关于担保事项有关规定，审议批准公司担保事项；
- (20) 建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理；决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；
- (21) 指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告。
- (22) 制订董事会年度工作报告；
- (23) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制度；
- (24) 决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；
- (25) 审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；
- (26) 决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；
- (27) 法律、行政法规规定或者保税区国资局授权行使的其他职权；

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。

3.经理层

公司经理层成员一般为 4 至 6 人，设总经理 1 名，总会计师 1 名。经理层是公司的执行机构，谋经营、抓落实、强管理。

总经理对董事会负责，向董事会报告工作，总经理行使下列职权：

- （1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；
- （2）拟订公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；
- （3）拟订公司年度投资计划，并组织实施；
- （4）根据公司年度投资计划，决定一定金额内的投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- （5）拟订债券发行方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定数额以下的其他融资方案；
- （6）拟订公司的担保方案；
- （7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案；
- （8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- （9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （10）拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；
- （11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；
- （12）拟订公司的改革、重组方案；
- （13）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；
- （14）按照有关规定，聘任或解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；
- （15）拟订公司职工收入分配方案，按照有关规定，对子公司职工收入分配方案提出意见；
- （16）拟订内部监督管理和风险控制制度，拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；
- （17）建立总经理办公会制度，召集和主持总经理办公会；
- （18）协调、检查和督促各部门、分公司、子企业的生产经营管理和改革发展工作；
- （19）提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议；

(20) 法律、行政法规规定或者董事会授权行使的其他职权。

(三) 内部控制制度

发行人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。主要涉及人员任免、国有资产管理、财务管理方面。具体情况如下：

1. 预算投资管理制度

发行人重视加强对固定资产投资、资本性投资、资本性融资的管理，包括基本建设、更新改造和科研开发项目的管理，以及资本性投资项目的可行性研究、方案策划和项目评审，策划并实施资本市场融资方案等。投资项目必须遵守国家法律和行政法规规定，符合国家产业政策和国有经济布局与结构调整的要求，符合发行人的战略发展方向。全面预算管理的机构包括董事会决策机构（董事会、全面预算管理委员会）、常设执行机构（全面预算管理办公室）及执行机构（全面预算责任网络）。在董事会决策之前应由公司投资发展部进行论证，由总经理办公会预审。凡需上报国家、市级各有关职能部门的投资项目，须由发行人审核批准。下属企业的更新改造（技改、技革、设备更新）等投资项目，发行人按年度核定投资总额（具体投资额度以年度批复的投资计划为准；在额度范围内，具体项目由各公司自行安排调剂，可跨年使用）。投资项目在获得国家有关部门的文件批复时，各公司要及时报告发行人。各公司需及时向发行人报告年度投资计划和投资项目投资计划完成情况等。投资项目建设单位必须定期或不定期地汇报投资项目的实际工程建设情况。重大项目建设情况要定期向发行人报告。发行人各下属企业必须事前将融资方案（包括融资额度、品种、方式、融资成本、提款计划等）上报发行人，经发行人领导核准后方可列入月度资金计划。

2. 财务会计制度

根据发行人财务管理制度的规定，发行人要求所属各公司在符合财务管理制度统一要求的原则下，根据发行人性质、章程及生产经营特点和管理要求制定各公司的财务制度报发行人审查备案。发行人及所属各公司建立健全了企业内部财务管理制度，做好了财务基础工作，如实反映了企业财务状况，依法计缴国家税收，保证投资者权益不受侵犯。

发行人及所辖子公司采用统一的核算方法及确认原则。主要包括存货核算方法、短期投资核算方法、长期投资核算方法、固定资产及折旧核算方法、在建工程核算方法、外币业务核算方法、现金等价物确定标准、坏账核算方法、借款费用核算方法、无形资产核算方法以及收入、成本和费用确认原则等。

计划财务部是发行人系统财务工作主管部门，统一负责全公司系统的财务管理工作，计划财务部由部长、财务主管、主管会计、出纳组成。各所属公司设置了独立的财务部作为各企业的财务工作主管部门。发行人对系统财务管理工作实

行财务主管委派制。财务主管人员一般由上级公司委派。发行人及所属各公司会计人员不少于两人并遵循职务不相容原则。

3. 审计制度

发行人内部设置专职及兼职审计人员，并辅以外部审计，对公司进行年度财务决算审计、财务收支审计、合规性审计、经济效益审计、内部控制审计、经济责任审计、重大事项审计、各类审计调研及调查及其他。发行人审计工作直接向董事会负责，现由风险控制部负责全公司系统各项审计工作，风险控制部设专职审计人员。

4. 重大融资管理制度

公司融资活动实行专业管理和逐级审批制度，公司董事会为各公司融资的最高决策机构，公司计划财务部是公司债务性融资及权益性融资的主管部门，风险控制部对各类合同合规性、权利义务等提出法律意见，并对融资活动进行定期及不定期审计。发行人各下属企业必须事前将融资方案（包括融资额度、品种、方式、融资成本、提款计划等）上报发行人，经发行人领导核准后方可列入月度资金计划。

5. 担保制度

发行人对担保业务实行计提审批制，审批机构为公司董事会，计划财务部为担保业务的评估部门和执行部门。发行人计划财务部统一负责公司本部及所属公司的担保业务。公司发生的对外担保业务必须经天保投控董事会三分之二以上董事审议同意并作出决议审批，原则上只对与公司经营业务有关的事项和单位提供担保，无特殊情况下，只为全资子公司提供担保。严格禁止所属公司发生对系统外公司的担保。未按程序提供担保的，应追究相关责任人的责任。发生涉及资产抵押的融资事项，报集团公司后办理，根据抵押资产的性质和数额，履行相应的审批程序后，计划财务部办理具体手续。

6. 关联交易管理制度

截至募集说明书签署日，公司尚未制定专门的《关联交易管理制度》，目前公司关联交易遵循诚实信用、公平、公正、公开的原则。关联交易的定价主要遵循市场定价的原则；如果没有市场价格的，按照成本加成定价；如果没有市场价，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，但应保证定价公允合理。公司拟进行的关联交易由相关职能部门提出议案，就关联交易具体事项、定价依据等内容进行说明，并按三重一大决策工作实施办法进行审议，经相关会议审批通过后进入实施阶段。随着公司业务的发展和规范，公司将按照相关法律、法规制定符合公司实际情况的管理关联交易的相关制度。

7.突发事件应急制度

为建立健全突发事件预防和运行机制，进一步明确集团各部门的救援责任，提高集团对生产安全应急处置能力，及时、有序、高效地开展突发事件救援工作，最大限度降低突发事件造成的危害和损失，确保人民群众生命财产安全和社会稳定，发行人及各级子公司制定安全生产综合应急预案，定期开展应急演练，根据国家法律法规要求完成应急预案的备案工作。

8.子公司管理制度

(1) 对子公司的管理

发行人与其全资子公司（企业）、控股子公司和参股公司是以产权为纽带的母子公司关系。发行人和其全资子公司（企业）、控股子公司和参股公司都是独立的企业法人，分别拥有企业法人财产权，并以全部法人财产依法自主经营、自负盈亏，享有民事权利，承担民事责任。发行人依其对所属子公司的出资额，按照《公司法》的规定，分别行使全资、控股、参股管理的权利。发行人在对其子公司实施控制过程中，强化对以下关键方面或者关键环节的风险控制，并采取相应的控制措施：

① 对子公司的组织及人员控制，通过选任董事、经理（或者总裁、厂长，以下简称经理）、总会计师（或者财务总监、分管财务会计工作的负责人，以下简称总会计师）等方式行使出资人权力；

② 对子公司业务层面的控制，通过建立业绩目标、预算控制、重大投资、筹资、利润分配的控制、对外担保控制、对外捐赠控制、关联交易控制、考核与审计监督等政策和程序，对子公司有关财务事项和业务活动实施有效控制；

③ 合并财务报表及其控制，明确合并财务报表编制与报送流程及审批制度，确保母子公司合并财务报表的真实可靠。

(2) 发行人对所属的全资子公司（企业）享有下列权利：

① 依法集中投资决策权、重大事项决策权、收益权及收益分配权、人事任免权，行使重大决策、人事任免、投资收益分配等职权；

② 依法决定全资子公司（企业）的经营方针、经营形式和经营方向；

③ 依法审议全资子公司（企业）的设立、合并、分立、终止、出售、改制以及合资合作、产权重组、产权转让等重大事项并按规定向主管部门报批；审议决定其战略规划、经营计划、投资计划、资产抵押、对内对外担保、资本增减；向其派驻财务总监，对国有资产经营实施监管；

④决定全资子公司（企业）的领导体制，任免、考核、管理全资子公司（企业）董事和董事长等，决定总经理及经理班子其他成员的人选，并决定上述人员的薪酬和奖惩；

⑤对全资子公司（企业）享有投资收益权，决定全资子公司（企业）的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥统一财务管理和会计核算制度；

⑦制定全资子公司（企业）国有资产保值增值指标，并进行考核和奖惩；

⑧法律、法规规定的其他职权。

（3）发行人对其控股子公司（企业）享有下列权利：

发行人依照《公司法》、《证券法》及控股子公司章程的规定，对所属控股子公司和其他具有控制权的子企业行使股东权利，根据所持股份比例和公司章程选派产权代表等人员进入股东（大）会、董事会和经理班子，按发行人的意志，依法参与经营决策、利润分配和监督等，并行使下列职权：

①依法通过控股子公司股东（大）会行使重大决策、人事任免、投资收益等权利，并通过股东（大）会决定董事会的职权范围；

②依法通过股东（大）会决定控股子公司的经营方针、经营形式和经营方向；

③依法通过控股子公司董事会审议公司的设立、合并、分立、终止、出售、改制以及合资合作、产权重组、产权转让等重大事项，报主管部门同意后，提交股东（大）会审定；通过控股子公司董事会审议决定公司的战略规划、经营计划、投资计划、资产抵押、对内对外担保、资本增减等事项；

④依法通过控股子公司股东（大）会任免控股子公司董事和董事长等；依法通过控股子公司董事会任免总经理及其他高级管理人员，并决定上述人员的薪酬和奖惩；

⑤通过控股子公司股东（大）会决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥统一控股子公司的财务管理和会计核算制度；

⑦法律、法规规定的其他职权。

（4）发行人对其参股公司（企业）享有以下权利：

发行人依照《公司法》和参股公司章程，根据在参股公司的持股比例行使股东权利，委派产权代表参与管理、监督。

9.短期资金调度应急管理制度

公司为加强短期资金调度应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大程度降低短期资金紧张造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，保护广大投资者的合法利益，促进和谐企业建设，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国公司法》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》及《天津保税区投资控股集团有限公司章程》等有关规定，结合公司实际情况，正在制定天津保税区投资控股集团有限公司短期资金调度应急管理制度。

目前公司短期资金调度应急管理过渡方案主要包括：

公司应对可能引发短期资金紧缺的各种因素采取预防和控制措施，根据短期资金需求的监测结果对短期资金紧缺可能产生的危害程度进行评估，以便采取应对措施。公司财务部门负责人作为短期资金紧缺的预警、预防工作牵头人，定期检查及汇报部门或公司短期资金使用和需求的有关情况，做到及时提示、提前准备。各部门应按各自工作性质，按规定提前将近期需使用的短期资金进行头寸预报。

短期资金紧缺发生后，集团公司所属财务部门各单位负责人，应在第一时间向应急处置工作小组成员进行汇报并在第一线了解跟踪事件发生和变化的全过程，及时向公司应急处置工作小组报告资金使用信息，并提供专业分析意见。

短期资金紧缺发生后，应急处置工作小组应根据短期资金紧缺性质及事态严重程度，及时组织召开专题会议，决定启动专项应急预案，并针对不同资金紧缺情况，统筹安排资金使用，处置工作小组依据短期资金紧缺处置方案，统一对外宣传解释口径，及时开展处置工作。

短期资金紧缺发生后，集团公司应急处置工作小组根据要求和重要性，统一对外发布信息，未经核实和授权，任何人不得随意对外披露相关信息。短期资金紧缺处理完毕后，集团公司应严格遵照相关规定，及时公平地向所有投资者披露集团公司的短期资金紧缺事件，有针对性地提供短期资金紧缺相关内容及情况，批驳谣言，报告真相。努力在投资者中树立公平、诚信的公司形象，切实保护投资者的合法权益。

10.资金运营内控制度

发行人为了加强公司资金内部控制和管理，规范资金的使用，保证货币资金安全，降低公司财务风险，充分发挥公司总体资金优势，合理配置资源，发行人制定了多项资金管理的相关制度。公司在财务部设立了资金岗位，并建立健全了资金岗位的职责和资金管理的操作流程，规范了集团资金调拨、资金计划管理和融资相关审批程序。总体来说，公司建立了高效及时的资金管理制度。

11.资金管理模式

发行人的货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。在资金管理模式下，发行人制定了严格的货币资金管理制度，严格执行中国人民银行关于现金收付、库存管理的相关规定，同时对于公司银行存款账户的开立、使用、建账等做了详细规定，确保货币资金的安全、银行账户的独立。对于违反货币资金管理办法的行为，建立了一系列汇报、处罚机制。

12.重大投资决策制度

为加强公司对外投资管理，规范对外投资行为，提高对外投资的经济效益和有效性，根据《公司法》和《公司章程》，制定了《重大投资决策管理制度》，明确规定了对外投资的决策权限和管理程序，控制对外投资风险，公司股东大会是公司对外投资的最高权利机构，董事会在股东大会授权范围内，对公司对外投资行使一定的决策权，公司计划财务部是负责对外投资项目的前期调研、可行性报告的撰写和立项审核等工作，并总体负责对外投资项目的实施和管理，且是公司对外投资管理的办事机构和参谋机构，主要负责公司对外投资的综合管理和各项事务性工作。

13.信息披露管理制度

为规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，依据《公司法》、《证券法》等国家有关法律、法规及中国人民银行、发改委、证监会《公司信用类债券信息披露管理办法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》、《公司章程》等有关规定，制定了本制度。明确规定了信息披露的内容及披露标准、披露事务的管理等。公司的信息披露工作由董事会统一领导和管理，计划财务部为信息披露事务管理部门，负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜，财管公司负责财务报表及财务数据的编制工作，对财务信息质量负责，公司各职能部门和所属公司负责向信息披露事务管理部门报告信息。

七、发行人人员基本情况

（一）董事会成员

发行人董事会成员情况如下：

表 5.4 发行人董事会成员简要情况

姓名	职务	出生年份	学历	任期
钟晓龙	董事长	1972 年	研究生	2024.3 至今
时胜强	董事	1978 年	研究生	2024.5 至今
	总经理			2024.4 至今

姓名	职务	出生年份	学历	任期
张晨光	职工董事	1971 年	研究生	2024.8 至今
张耀伟	董事	1978 年	博士生	2026.6 至今
吴津喆	董事	1974 年	博士生	2026.6 至今
赵兴利	董事	1963 年	研究生	2026.6 至今
曹红梅	董事	1970 年	研究生	2026.6 至今

钟晓龙先生，1972年6月生，天津市人，1996年7月参加工作，大连理工大学软件工程领域工程专业毕业，工程硕士学位，高级会计师、高级经济师。曾任天津临港投资控股有限公司副总经理、天津临港经济区管委会财政局副局长、天津临港工业区建设开发有限责任公司总经理、天津临港投资控股有限公司董事长、天津港保税区党委常委、管委会副主任、临港园区管理局局长。现任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）董事长。

时胜强先生，1978年7月生，天津市人，2001年7月参加工作，南开大学行政管理专业毕业，管理学硕士学位。曾任南开大学团委副书记；天保控股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；天津滨海新区建设投资集团有限公司党委副书记、工会主席、董事。现任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）总经理。

张晨光先生，1971年6月出生，内蒙古锡林浩特人，1993年11月加入中国共产党，1994年7月参加工作，南开大学区域经济学专业毕业，在职研究生学历，管理学博士学位。曾任天津市滨海新区区委组织部副部长；区人力资源和社会保障局党组书记、局长；天津市滨海新区区委办公室（区委国家安全委员会办公室）主任；天津滨海高新技术产业开发区党委副书记。现任天津保税区投资控股集团有限公司职工董事、党委副书记。

张耀伟先生，1978年12月生，河南人，中共党员，2007年4月参加工作，南开大学企业管理专业毕业，管理学博士学位。曾任南开大学商学院讲师。现任南开大学商学院副教授，兼任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）外部董事。

吴津喆女士，1974年6月生，山西人，中共党员，1994年7月参加工作，天津大学技术经济及管理专业毕业，管理学博士学位。曾任天津高速集团有限公司总经济师，天津城市基础设施建设投资集团有限公司融资发展部部长，天津海河金岸投资建设开发有限公司董事、总经理。现任天津商业大学会计学院财务管理系副教授，兼任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）外部董事。

赵兴利先生，1963年3月生，天津人，中共党员，1987年7月参加工作，中共中央党校研究生院经济法学专业毕业，经济学硕士学位。曾任华夏人寿保险股份有限公司财务部总经理，天津港财务有限公司常务副总经理，天津港（集团）有限公司金融事业部副部长、计财部副部长、专职董监事。现任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）外部董事。

曹红梅女士，1970年2月生，山东人，中共党员，1992年7月参加工作，天津市城市建筑学院建筑与土木工程专业、南开大学工商管理专业毕业，工程硕士、工商管理硕士学位。曾任天津泰达燃气有限责任公司董事长、总经理，天津泰达投资控股有限公司公用事业部经理、生态环保部经理，天津泰达资产运营管理有限公司董事长。现任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）外部董事。

（二）高级管理人员

表 5.5 发行人未担任董事的高级管理人员情况

姓名	职务	出生年份	学历	任职期限
王伟	副总经理	1968 年	本科	2022.1-至今
刘万钧	副总经理	1970 年	研究生	2022.2 至今
李振	副总经理	1977 年	研究生	2022.9 至今
李华	副总经理	1972 年	研究生	2024.3 至今
夏仲昊	总会计师	1969 年	本科	2022.8 至今

王伟先生，1968年1月生，天津市人，1995年7月加入中国共产党，1990年7月参加工作，天津理工学院无线电技术专业毕业，大学学历。曾任天津临港工业区管理委员会副主任、天津港保税区工作委员会委员、管理委员会副主任。现任发行人董事。

刘万钧先生，1970年9月生，天津市人，1991年12月参加工作，中共中央党校科学社会主义，中央党校研究生学历，经济师。曾任审计署京津冀特派办干部、科员、副主任科员、行政事业审计处副处长、固定资产投资审计处副处长、办公室主任、一级调研员，现任发行人副总经理。

李振先生，1977年9月生，天津人，2001年7月参加工作，南开大学软件工程学院软件工程专业毕业，大学学历，工程硕士学位，高级工程师。曾任天保物流公司计算机网络管理主管、管理部副部长、天保国际物流集团公司信息部部长、高级主管、天保控股公司办公室信息中心主任、天保控股公司办公室主任助理、办公室信息中心主任、天保控股公司办公室副主任、天保控股公司信息管理中心主任、天保国际物流集团公司党委副书记、总经理、天津航空物流发展公司党支

部书记、总经理、天津天保旺达国际贸易有限公司执行董事（兼）、天保国际物流集团公司党总支书记、执行董事、董事长，现任发行人副总经理。

李华先生，1972年8月生，1994年7月参加工作，南开大学金融学专业毕业，在职研究生学历，经济学硕士学位，助理工程师。曾任天津新港船厂修船分厂、天津顶新国际咨询有限公司、天津开发区经济发展局信息档案科干部，天津开发区经济发展局办公室主任，天津滨海新区轻纺经济区管委会副主任，中区企业服务中心副主任，天津开发区投资促进四局局长，天津经开区微电子工业区总公司总经理，天津经开区纪委委员，天津泰达产业发展集团有限公司副总经理，天津泰达科技工业园有限公司执行董事、总经理。现任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）副总经理。

夏仲昊先生，1969年11月生，中共党员，大学学历。曾先后在天津天保控股有限公司、天津天保商业保理有限公司、天津滨海新区天保小额贷款有限公司、天津天保基建股份有限公司就职，现任天津保税区投资控股集团有限公司（天津天保控股有限公司）总会计师。

根据《中华人民共和国公司法》《天津保税区投资控股集团有限公司章程》规定，发行人不设监事会、监事，由董事会审计委员会（风险控制委员会）行使相关职权。

发行人现任董事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

（三）公司及公司董事、高级管理人员最近三年内违法违规情况

1.公司最近三年内违法违规及受处罚的情况

公司最近三年内不存在重大违法违规及受处罚的情况。

2.董事及高级管理人员最近三年内违法违规及受处罚的情况

公司董事及高级管理人员在最近三年内不存在违法违规及受处罚的情况。

3.董事及高级管理人员的任职是否符合《公司法》和《公司章程》的规定

截至募集说明书签署日，公司董事及高级管理人员不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司董事及高级管理人员的情形，公司董事及高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。

4.高管人员符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关要求。

截至募集说明书签署日，公司高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关要求。

（四）发行人员工构成情况

截至2025年末，发行人共有在职员工917人，年龄及学历组成如下：

表 5.6 截至 2025 年末发行人员工年龄构成情况

年龄分类	人数	占比
25 周岁以下（含）	4	0.44%
26-35 周岁（含）	139	15.16%
36-45 周岁（含）	426	46.46%
46-55 周岁（含）	302	32.93%
55 周岁以上	46	5.02%
合计	917	100.00%

表 5.7 截至 2025 年末发行人员工学历构成情况

教育程度类别	人数
研究生及以上	158
大学本科	633
大专及以下	126
合计	917

截至2026年3月末，发行人共有在职员工911人，年龄及学历组成如下：

表 5.8 截至 2026 年 3 月末发行人员工年龄构成情况

年龄分类	人数	占比
25 周岁以下（含）	4	0.44%
26-35 周岁（含）	137	15.04%
36-45 周岁（含）	427	46.87%
46-55 周岁（含）	298	32.71%
55 周岁以上	45	4.94%
合计	911	100.00%

表 5.9 截至 2026 年 3 月末发行人员工学历构成情况

教育程度类别	人数
研究生及以上	156
大学本科	629
大专及以下	126
合计	911

八、发行人业务板块构成情况

（一）经营范围

发行人经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；货物进出口；技术进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；国际货物运输代理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

发行人属于综合性经营的企业，2010年，天津市财政局、市金融办、市发改委、人民银行天津分行、天津市银监局共同认定发行人不属于政府融资平台公司。

在天津市滨海新区和天津港保税区快速发展的背景下，近几年发行人下属各子公司通过资产整合、企业兼并重组等方式实现了较快发展，业务渐趋多元化。目前公司业务主要集中在交通运输业务，房地产开发业务和市政公用业务，并投入较大量资金参股金融机构和投资企业，获取投资收益。

（二）业务板块构成

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入、营业成本和毛利润情况如下：

表 5.10 近三年及一期发行人主营业务收入、成本情况

单位：万元（百分比除外）

板块		2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
营业收入	交通运输业务板块	324,239.88	54.10	1,183,605.62	64.30	988,223.11	63.52	819,328.65	45.79
	房地产业务板块	155,020.82	25.87	310,501.94	16.87	289,629.06	18.62	475,552.47	26.58
	市政公用业务板块	36,648.01	6.11	114,768.77	6.23	120,515.65	7.75	116,457.48	6.51
	金融业务板块	10,005.99	1.67	33,525.44	1.82	19,483.89	1.25	10,860.77	0.61
	其他业务板块	73,413.78	12.25	198,350.97	10.78	138,002.94	8.87	367,102.67	20.52
	合计	599,328.47	100.00	1,840,752.73	100.00	1,555,854.64	100.00	1,789,302.04	100.00
营业成本	交通运输业务板块	320,726.70	57.24	1,173,524.42	66.05	982,636.70	66.24	803,912.22	50.04
	房地产业务板块	128,661.83	22.96	270,205.75	15.21	228,280.77	15.39	421,303.92	26.23
	市政公用业务板块	29,458.95	5.26	104,437.39	5.88	110,135.85	7.42	119,769.76	7.46
	金融业务板块	2,750.27	0.49	9,393.97	0.53	6,517.98	0.44	3,308.66	0.21
	其他业务板块	78,752.29	14.05	219,180.57	12.34	155,986.00	10.51	258,132.19	16.07
	合计	560,350.05	100.00	1,776,742.09	100.00	1,483,557.30	100.00	1,606,426.75	100.00

表 5.11 近三年及一期发行人营业利润情况

单位：万元（百分比除外）

板块	2026 年 1-3 月			2025 年度			2024 年度			2023 年度		
	金额	毛利率 (%)	占比 (%)	金额	毛利率 (%)	占比 (%)	金额	毛利率 (%)	占比 (%)	金额	毛利率 (%)	占比 (%)
交通运输业务板块	3,513.18	1.08	9.01	10,081.20	0.85	15.75	5,586.41	0.57	7.73	15,416.43	1.88	8.43
房地产业务板块	26,358.99	17.00	67.62	40,296.19	12.98	62.95	61,348.29	21.18	84.86	54,248.55	11.41	29.66
市政公用业务板块	7,189.05	19.62	18.44	10,331.38	9.00	16.14	10,379.80	8.61	14.36	-3,312.28	-2.84	-1.81
金融业务板块	7,255.71	72.51	18.61	24,131.46	71.98	37.70	12,965.91	66.55	17.93	7,552.11	69.54	4.13
其他业务板块	-5,338.51	-7.27	-13.70	-20,829.60	-10.50	-32.54	-17,983.07	-13.03	-24.87	108,970.48	29.68	59.59
合计	38,978.42	6.50	100.00	64,010.63	3.48	100.00	72,297.34	4.65	100.00	182,875.29	10.22	100.00

1. 主营业务收入结构及趋势分析

近三年及一期，发行人分别实现营业收入178.93亿元、155.59亿元、184.08亿元和59.93亿元。2025年营业总收入较2024年增加28.48亿元，增幅为18.31%，主要原因是2025年发行人交通业务及其他业务收入增加。目前，发行人主要业务集中在交通运输、房地产开发和市政公用，并投入较大资金参股金融机构，获取投资收益。此外公司自2007年受保税区管委会委托承建了空客A320总装线项目的部分建设内容。其他业务板块包含利息收入、租金和物业费收入、人力外包和代理记账收入等，上述单一板块占比均不超过营业收入的10%。

近三年及一期，发行人交通运输业务收入分别为81.93亿元、98.82亿元、118.36亿元和32.42亿元，占营业收入的比重分别为45.79%、63.52%、64.30%和54.10%，收入呈波动增长。房地产业务收入分别为47.56亿元、28.96亿元、31.05亿元和15.50亿元，占营业收入的比重分别为26.58%、18.62%、16.87%和25.87%，2024年收入较2023年下降39.09%，主要原因是销售结转的房地产项目规模同比下滑。市政公用业务收入分别为11.65亿元、12.05亿元、11.47亿元和3.66亿元，占营业收入的比重分别为6.51%、7.75%、6.23%和6.11%，收入保持稳定略有波动。金融业务收入分别为1.09亿元、1.95亿元、3.35亿元和1.00亿元，占营业收入的比重分别为0.61%、1.25%、1.82%和1.67%，该板块2024年收入较2023年增长79.39%，2025年收入较2024年增长72.07%，主要原因是下属租赁公司规模逐年增加。其他业务收入分别为36.71亿元、13.80亿元、19.84亿元和7.34亿元，占营业收入的比重分别为20.52%、8.87%、10.78%和12.25%，该板块2024年收入较2023年下降37.92%，主要原因是下属置业公司2024年土地整理收入减少。2025年收入较2024年增加43.73%，主要原因是下属公司人力子公司业务规模增加，且新并购子公司拓展了业务经营范围，收入增加。

2. 主营业务成本结构及趋势分析

近三年及一期，发行人营业成本分别为160.64亿元、148.36亿元、177.67亿元和56.04亿元。其中，交通运输业务板块的营业成本分别为80.39亿元、98.26亿元、117.35亿元和32.07亿元，占营业成本的比重分别为50.04%、66.24%、66.05%和57.24%；房地产业务板块的营业成本分别为42.13亿元、22.83亿元、27.02亿元和12.87亿元，占营业成本的比重分别为26.23%、15.39%、15.21%和22.96%；市政公用业务板块的营业成本分别为11.98亿元、11.01亿元、10.44亿元和2.95亿元，占营业成本的比重分别为7.46%、7.42%、5.88%和5.26%；金融业务板块的营业成本分别为0.33亿元、0.65亿元、0.94亿元和0.28亿元，占营业成本的比重分别为0.21%、0.44%、0.53%和0.49%；其他业务板块的营业成本分别为25.81亿元、15.60亿元、21.91亿元和7.88亿元，占营业成本的比重分别为16.07%、10.51%、12.34%和14.05%，变化趋势与营业收入保持一致。

3.营业利润结构及趋势分析

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为18.77亿元、18.29亿元、17.08亿元和0.78亿元。从结构方面来看，近三年及一期，交通运输业务板块营业毛利润占比分别为8.43%、7.73%、15.75%和9.01%；房地产业务营业毛利润占比分别为29.66%、84.86%、62.95%和67.62%；市政公用业务板块营业毛利润占比分别为-1.81%、14.6%、16.14%和18.44%；金融业务板块营业毛利润占比分别为4.13%、17.93%、37.70和18.61%；其他业务板块营业毛利润占比分别为59.59%、-24.87%、-32.54%和-13.70%。发行人其他业务主要为发行人人力外包、代理记账等。

4.毛利率趋势分析

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为10.22%、4.65%、3.48%和6.50%。按业务板块来看，近三年及一期交通运输业务板块毛利率分别为1.88%、0.57%、0.85%和1.08%，该板块毛利率较低，主要系行业原因，发行人平行车进口及现代物流业务的毛利较低；近三年及一期，交通运输业务板块的收入占比较高，近三年的毛利率有所下降，导致公司整体的营业毛利率下降；发行人房地产业务板块毛利润占比较高，近三年及一期房地产业务板块毛利率分别为11.41%、21.18%、12.98%和17.00%，2025年房地产业务板块毛利率较2024年减少38.73%，主要原因是结转项目中土地成本占比较高；近三年及一期市政公用业务板块毛利率分别为-2.84%、8.61%、9.00%和19.62%，2024年毛利率大幅增长的主要原因是原煤价格下降带动成本下滑。近三年及一期金融业务板块毛利率分别为69.54%、66.55%、71.98%和72.51%，金融业务板块毛利率较高。近三年及一期其他业务板块毛利率分别为29.68%、-13.03%、-10.05%和-7.27%。

发行人 2025 年整体营业毛利率较 2024 年基本无变化。2025 年，房地产业务板块主要因行业原因导致毛利率下降，造成 2025 年发行人整体营业毛利率下降。但是发行人整体营业收入上升，且有政府补贴等支持，因此对发行人偿债能力不会造成重大不利影响。

（三）主要业务板块经营情况

1.交通运输业务板块

最近三年及一期，发行人交通运输业务板块分别实现营业收入81.93亿元、98.82亿元、118.36亿元和32.42亿元，占发行人主营业务收入的比例分别为45.79%、63.52%、64.30%和54.10%；交通运输业务板块毛利润分别为1.54亿元、0.59亿元、1.01和0.35亿元，占发行人营业毛利润的比例为8.43%、7.73%、15.75%和9.01%。交通运输业务为发行人第一大业务板块。具体业务种类包括有汽车展贸业以及物流业。

表5.12 发行人交通运输业务板块营业收入情况

单位：万元、%

营业收入	2026 年 1-3 月		2025 年度	
	金额	占比	金额	占比
汽车展贸业	79,987.97	24.64	160,154.11	13.52
现代物流业	244,622.79	75.36	1,024,000.77	86.48
合计	324,610.76	100.00	1,184,154.88	100.00

注：因统计数据口径不同，发行人交通运输板块数据和合并口径数据存在差异。

表5.13 发行人交通运输业务板块营业成本情况

单位：万元、%

营业成本	2026 年 1-3 月		2025 年度	
	金额	占比	金额	占比
汽车展贸业	77,873.95	24.28	155,953.24	13.28
现代物流业	242,870.81	75.72	1,018,539.01	86.72
合计	320,744.76	100.00	1,174,492.25	100.00

注：因统计数据口径不同，发行人交通运输板块数据和合并口径数据存在差异。

表5.14 发行人交通运输业务板块营业利润情况

单位：万元、%

营业毛利	2026 年 1-3 月		2025 年度	
	金额	占比	金额	占比
汽车展贸业	2,114.02	54.68	4,200.87	43.48
现代物流业	1,751.98	45.32	5,461.76	56.52
合计	3,866.00	100.00	9,662.63	100.00

注：因统计数据口径不同，发行人交通运输板块数据和合并口径数据存在差异。

(1) 汽车展贸业

发行人汽车贸易业主要经营模式为自营4S店汽车贸易。发行人子公司天津空港国际汽车园发展有限公司（以下简称“汽车园公司”）拥有品牌涵盖大众、传祺等，以零售为主，下属4S店根据厂商下发的购车计划，再结合4S店的销售情况及竞争品牌情况制定采购计划。发行人对上游供货商以现金全款结算，对下游客户以现款结算。

会计处理：购进汽车时，借：库存商品，贷：银行存款，发生现金流出时计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”；确认销售时，借：银行存款，贷：主营业务收入，发生现金流入时计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”；结转成本时，借：主营业务成本，贷：库存商品。

发行人经营收益主要来自购销差价和整车返利。其中，购销差价主要为发行人买卖车辆，赚取贸易差价；整车返利主要为销售整车后，厂家根据车型和销售金额的不同进行相应的返利，返点在1%左右。

表 5.15 发行人 2025 年度汽车主要采购方情况

单位：万元

企业名称	汽车品牌	金额	结算模式	是否为关联方
岚图汽车销售有限公司	岚图品牌	58,378.21	电汇、银承	否
武汉龙信诚狮二手车经营管理有限公司/东风标致雪铁龙汽车销售有限责任公司	东标雪品牌	35,748.3	电汇、银承	否
广汽传祺汽车销售有限公司	传祺品牌	15,246.25	电汇、银承	否
合计	-	109,372.76	-	-

表 5.16 发行人 2026 年 1-3 月汽车主要采购方情况

单位：万元

企业名称	汽车品牌	金额	结算模式	是否为关联方
岚图汽车销售有限公司	岚图品牌	41,667.95	电汇、银承	否
武汉龙信诚狮汽车销售服务有限公司/东风标致雪铁龙汽车销售有限责任公司	东标雪品牌	9,955.10	电汇、银承	否
广汽传祺汽车销售有限公司	传祺品牌	5,852.46	电汇、银承	否
合计		57,475.51		

表 5.17 发行人 2025 年度汽车销售情况

单位：辆、人民币万元

4S 店所在城市	销售汽车品牌	销售汽车数量	销售金额	结算方式
全国	岚图品牌	2842	58,544.99	电汇
全国	东标雪品牌	4242	36,287.93	电汇
全国	传祺品牌	1207	16,108.59	电汇
合计		8291	110,941.51	

表 5.18 发行人 2026 年 1-3 月汽车销售情况

单位：辆、人民币万元

4S 店所在城市	销售汽车品牌	销售汽车数量	销售金额	结算方式
全国	岚图品牌	1770	41,833.05	电汇、银承

4S 店所在城市	销售汽车品牌	销售汽车数量	销售金额	结算方式
全国	东标雪品牌	1220	10,097.64	电汇、银承
全国	传祺品牌	331	5,969.71	电汇、银承
合计		3321	57,900.40	

发行人汽车销售主要在4S店中进行，以零售为主。2025年销售整车8291台，其中岚图品牌2842台、东标雪品牌4242台、传祺品牌1207台。

2020年4月30日，国家发改委等11部门联合发布《关于稳定和扩大汽车消费若干措施的通知》，提出2020年7月1日前生产、进口的国五排放标准轻型汽车，2021年1月1日前允许在尚未实施国六排放标准的地区销售和注册登记，因此2020年6月是国五标准平行进口车最后的窗口期。2020年7月1日开始，国五车辆已经停止报关，但平行进口汽车市场尚未全面进入国六阶段，国家对2020年7月1日前生产或者进口的国五标准轻型汽车，增加了6个月销售过渡期，可以一直销售到2020年底，国内平行进口车报价走高。过渡期之后，2021年1月1日起，我国已全面进入国六阶段。由于平行进口汽车采用国六排放标准，导致发行人平行进口汽车行业处于停滞状态。发行人目前汽车销售主要为国产车为主。

(2) 现代物流业

发行人物流业务主要为从事代理、仓储、开证、物流金融等第三方物流业务，主要由发行人子公司天保控股下属的天津天保国际物流集团有限公司（简称“天保物流”）、天津天保宏信物流中心有限公司（以下简称“天保宏信”）和天津天保旺达国际贸易有限公司（以下简称“天保旺达国际贸易”）等子公司负责运营，子公司天津空港国际汽车园发展有限公司也运营部分物流业务。其中天保物流是发行人现代物流业板块最主要的经营主体。

天保物流主要从事第三方物流服务和物流金融业务。第三方物流服务属于传统物流业务，发行人对入保税区货物提供包括报关、报检、仓储、开证等业务，并收取相应服务费，不存在仓单质押的情况。天保物流在保税区域提供服务的业务流程主要为：货物到码头下船卸货—入港运输—入关报关—工商检疫—运输入库—仓储保管。后期货物销售，如客户需要，天保物流同时提供出库运输和出关报关等服务。

物流金融业务的经营模式是由天保物流接受下游客户的订单需求后，从上游供应商采购货物，销售给下游客户。盈利模式为与上下游签订采购及销售合同并赚取差价。天保物流对采购商实行6个月以内的银行承兑汇票或电汇结算，对下游客户采取电汇为主的现金结算，账期通常不超过6个月，运输方式主要为汽运和水运。天保物流提供物流金融服务的对象主要为信用较好的国有企业或大型企业，针对的货物主要为钢材、煤炭、汽车等具有一定流动性的货物，并通过要求

客户提供回购履约保证、建立应收账款信用险等方式控制风险，客户识别及风险防控意识较高，截至目前未出现违约情况。

发行人现代物流业务会计处理：提供服务时，借：主营业务成本/应交税费，贷：银行存款，发生现金流出时计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”；确认收入时，借：应收账款，贷：主营业务收入/应交税费；收取收入时，借：银行存款，贷：应收账款，发生现金流入时计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人开展的物流金融业务中货物风险存在“供应商-发行人-客户”的转移，发行人在货物交割运输中承担实际的权利义务，因此采用总额法核算收入，具有合理性。

表 5.19 2025 年天保国际物流主要采购商前五名

单位：万元

供应商	主要产品	年采购额	占整体采购比例	付款方式	是否为关联方
天津天保宏驰供应链管理有限公司	钢材	162,408.65	33.96%	银承/电汇	否
唐山港陆钢铁有限公司	热轧卷板	100,283.81	20.97%	银承/电汇	否
河北纵横集团丰南钢铁有限公司	热轧卷板	50,936.28	10.65%	银承/电汇	否
吉旗物联科技（天津）有限公司	运输业务	33,925.66	7.09%	电汇	否
荣程五洲（唐山）数字科技有限公司	钢材	33,483.31	7.00%	银承/电汇	否
合计		381,037.71	79.67%		

表 5.20 2026 年 1-3 月天保国际物流主要采购商前五名

单位：万元

供应商	主要产品	年采购额	占整体采购比例	付款方式	是否为关联方
河北纵横集团丰南钢铁有限公司	钢材	57,014.16	45.27%	银承/电汇	否
沧州中铁装备制造材料有限公司	钢材	26,312.39	20.89%	银承/电汇	否
唐山港陆钢铁有限公司	钢材	19,652.24	15.60%	银承/电汇	否
吉旗物联科技（天津）有限公司	运输业务	9,230.15	7.33%	电汇	否
环宇恒兴（天津）供应链有限公司	钢材	4,355.99	3.46%	银承/电汇	否
合计		116,564.93	92.55%		

表 5.21 2025 年天保国际物流主要销售客户前五名

单位：万元

销售客户	主要产品	年销售额	占整体销售比例	收款方式	是否为关联方
河北集优胜商贸有限公司	钢材	118,550.94	24.67%	电汇/银承	否
天津市新天钢国际贸易有限公司	钢材	92,661.95	19.29%	电汇/银承	否
青岛市市南区中山路商业旅游区建设发展有限公司	钢材	49,351.16	10.27%	电汇/银承	否
天津市港城工业和信息化产业发展有限公司	钢材	44,776.69	9.32%	电汇/银承	否
青岛环湾商贸有限公司	钢材	35,873.74	7.47%	电汇/银承	否
合计	-	341,214.48	71.02%	-	-

表 5.22 2026 年 1-3 月天保国际物流主要销售客户前五名

单位：万元

销售客户	主要产品	年销售额	占整体销售比例	收款方式	是否为关联方
天津滨海奥源国际贸易有限公司	钢材	57,085.21	45.16%	电汇/银承	否
天津市康普瑞森商贸有限公司	钢材	26,360.33	20.86%	电汇/银承	否
大连圣强贸易有限公司	钢材	20,578.87	16.28%	电汇/银承	否
鄂尔多斯市通运天下煤炭运输有限公司	运输业务	7,341.92	5.81%	电汇	否
青岛市市南区中山路商业旅游区建设发展有限公司	钢材	3,620.37	2.86%	电汇/银承	否
合计	-	114,986.70	90.97%	-	-

发行人在天津保税区拥有标准仓库、堆场、办公楼等物流基础设施，这些物流基础设施为发行人提供了稳定的现金流，并进一步带来综合物流和贸易业务收入。天保宏信物流拥有华北地区最现代化的高架自动立体仓库，建筑面积达到1.5万平方米，全部业务实行计算机管理，为客户提供一站式综合物流服务。

2.房地产业务板块

(1) 板块概况

发行人房地产业务板块营业收入主要集中在子公司天保控股所控股的上市公司天津天保基建股份有限公司、天津天保嘉顺投资有限公司和天津保税区投资有限公司。近三年及一期，发行人本板块分别实现营业收入475,552.47万元、289,629.06万元、310,501.94万元和155,020.82万元，占营业收入的比例分别为26.58%、18.62%、16.87%和25.87%；实现营业毛利润分别为54,248.55万元、61,348.29万元、40,296.19万元和26,358.99万元，占发行人总营业毛利润的比例为29.66%、84.86%、62.95%和67.62%。

发行人房地产业务经营模式均为自主开发，由发行人根据其内部相关管理规

定负责项目各环节的开发运营,包括土地取得、项目规划、前期手续、建设管理、销售等。房地产开发项目以住宅项目为主,项目和土地储备主要集中于天津滨海新区,并已拓展至市区核心区域。

发行人房地产项目开发主体具备相应资质——天津天保房地产开发有限公司,二级开发资质(津建房证【1999】第B0007号);天津滨海开元房地产开发有限公司,二级开发资质(津建房证【2008】第B0098号);天津天保福源房地产开发有限公司,二级开发资质(津建房证【2017】第S2607号);天津市百利建设工程有限公司,二级开发资质(津滨海建房证【2022】第BH3111号)。

企业在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为,不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

企业诚信合法经营,不存在下述负面事项:

- ①违反供地政策(限制用地目录或禁止用地目录);
- ②违法违规取得土地使用权,包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等;
- ③拖欠土地款,包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证;
- ④土地权属存在问题;
- ⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划;
- ⑥项目用地违反闲置用地规定,包括“项目超过出让合同约定动工日满一年,完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况;
- ⑦所开发的项目的合法合规性,如相关批文不齐全或先建设后办证,自有资金比例不符合要求、未及时到位等;
- ⑧存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题。企业不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现;发行人房地产业务不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造等项目。

发行人承诺本次发行的债务融资工具所募集的资金仅用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动,不用于房地产相关的业务。

表 5.23 发行人房地产业务经营情况

单位:万元

项目	2026 年 1-3 月		2025 年	
	金额	占比	金额	占比

收入	商品房销售	146,234.07	94.31	270,943.03	87.16
	保障房销售	-	-	-	-
	物业管理	7,595.38	4.90	34,231.45	11.01
	物业出租	412.92	0.27	1,651.90	0.53
	其他	809.86	0.52	4,038.33	1.30
	合计	155,052.23	100.00	310,864.70	100.00
成本	商品房销售	120,925.72	94.89	235,025.16	89.20
	保障房销售	0.00	0.00	0.00	0.00
	物业管理	6,134.87	4.81	26,992.10	10.24
	物业出租	349.26	0.27	1,415.41	0.54
	其他	30.69	0.02	51.44	0.02
	合计	127,440.54	100.00	263,484.11	100.00
毛利	商品房销售	25,308.35	91.66	35,917.87	75.81
	保障房销售	0.00	0.00	0.00	0.00
	物业管理	1,460.51	5.29	7,239.35	15.28
	物业出租	63.66	0.23	236.49	0.50
	其他	779.18	2.82	3,986.88	8.41
	合计	27,611.70	100.00	47,380.59	100.00
毛利率	商品房销售	17.31		13.26	
	保障房销售	-		-	
	物业管理	19.23		21.15	
	物业出租	15.42		14.32	
	其他	96.21		98.73	
	综合毛利率	17.81		15.24	

表 5.24 发行人 2023-2025 年商品房、商业地产总体情况

单位：万平方米、亿元

项目	2025 年				2024 年				2023 年			
	写字楼	商业	住宅	合计	写字楼	商业	住宅	合计	写字楼	商业	住宅	合计
新开工面积	-	-	33.22	33.22	-	5.87	10.56	16.44	16.52	-	23.33	39.85
在建总面积	5.45	22.04	84.51	112	5.45	26.54	72.37	104.36	21.97	6.39	88.77	117.13
竣工面积	5.45	21.84	23.33	50.62	-	4.15	21.06	25.21	28.24	2.39	49.81	80.44
销售面积 (含预售)	0.02	0.36	12.72	13.10	0.11	0.01	13.69	13.81	4.55	0.18	19.95	24.68
回笼资金	34.58				38.27				41.70			

(2) 发行人商品房业务情况

发行人的商品房开发主要由子公司天保基建负责，天保基建有3家下属子公司从事房地产板块业务，分别是滨海开元、天保房地产、百利建设，项目主要集中在天津滨海新区，主要开发项目为天保金海岸项目及汇津广场。其中天保金海

岸项目规划建筑面积137万平方米，其中住宅约100万平方米，合计总投资40.75亿元。

近年来，发行人还开发了天津滨海新区北塘地区和临港地区。主要由发行人子公司天保嘉顺和天保嘉园负责。北塘项目位于滨海新区北部，建筑面积59.80万平方米，一共分为四个小项目：北塘总部（融汇商务园）、北塘住宅（揽涛轩）、北塘酒店及北塘公寓项目，后因政府规划原因，政府将公寓及酒店项目地块收回，并与发行人签订有偿收回协议。目前北塘总部项目、北塘住宅项目均已竣工。临港经济区住宅项目（月湾花园）位于天津临港工业区渤海十二南路，总建筑面积24.20万平方米，计划总投资14.00亿元，项目类别为住宅，资金来源为自筹，目前项目已竣工。

除上述项目以外，公司在建和在售项目还包括“天津生态城地块住宅项目”、“塘沽大连东道地块住宅项目”、“天拖二期项目”、“天保九如品筑项目”、“汇盈产业园项目”及“揽翠路项目”等。上述项目主要位于天津滨海新区，商业项目多数位于天津自贸区。

表 5.25 截至 2025 年末主要已完工房地产项目及在建项目情况（含商品房、商业地产）

项目名称	业务主体	施工方	收入确认模式	工程款支付及结算模式	是否已完工
揽涛轩	天保嘉顺	中建六局	交房	电汇、按工程量结算	是
融汇商务园	天保嘉顺	南通新华、浙江环宇、中天建设	交房	电汇、按工程量结算	是
月湾花园	天保嘉圆	湖北远大，中冶天工	交房	电汇、按工程量结算	是
大连东道项目	滨海开元	天津住宅集团建设工程总承包有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
天保金海岸 F 地块项目	滨海开元	中建三局集团有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
天保九如品筑项目	天保房产	中铁建工集团有限公司、中建三局集团有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
天拖二期地块项目	天保盛源	中国建筑第五工程局有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
汇津广场二期	百利建设	天津二建建筑工程有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
天拖二期商业	天保盛源	中国建筑第五工程局有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
云栖路项目	天保创源	中建三局集团有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
拢翠路项目	天保创源	中建三局集团有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	是
生态城地块项目	天保福源	中国建筑第五工程局有限公司	权责发生制	电汇、按工程量结算	否

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

意境芳华项目	天保创源	中建三局集团有限公司、河北建设集团 股份有限公司	权责发生制	电汇、按工程量 结算	否
天成燕居项目	天保德源	中建三局集团有限公司	权责发生制	电汇、按工程量 结算	否
津滨开 (挂) 2024-4 号地块	天保德源	中建三局集团有限公司	权责发生制	电汇、按工程 量结算	否

表 5.26 截至 2025 年末主要已售及在售商品房地产项目情况（含预售）

单位：亿元、万平方米、万元/每平方米

项目名称	业务主体	已投资	经营模式	物业类型	项目所在地	建设期限	项目批文情况	建筑面积	可租 售面积	已销 售面积	已出 租面积	计划 售价	2025 年已 销售 总额	销售进 度	已完工项目未完成 销售原因
揽涛轩	天保嘉顺	5.22	自主开发	住宅	北塘中关村 科技园	2010-2014	齐全	7.28	5.34	4.19	0.38	0.96	5.37	78.46%	区域市场 供需矛盾 突出，市 场低迷
融汇商务园	天保嘉顺	21.01	自主开发	写字楼	北塘中关村 科技园	2010-2014	齐全	28.24	18.90	4.55	14.28	0.80	5.14	24.07%	区域市场 供需矛盾 突出，市 场低迷
月湾花园	天保嘉圆	11.45	销售	住宅	临港经济区	2010-2014	齐全	12.87	12.09	4.67	1.74	0.58	3.79	38.63%	区域市场 供需矛盾 突出，市 场低迷
大连东道项目	滨海开元	7.94	自主开发	住宅	塘沽区	2018-2022	齐全	3.57	2.39	2.39	-	-	4.35	100.00%	基本完成 销售

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

项目名称	业务主体	已投资	经营模式	物业类型	项目所在地	建设期限	项目批文情况	建筑面积	可租售面积	已销售面积	已出租面积	计划售价	2025年已销售总额	销售进度	已完工项目未完成销售原因
天保金海岸 F 地块项目	滨海开元	13.66	自主开发	住宅	开发区	2019-2021	齐全	22.06	15.31	15.31	-	-	32.55	100.00%	完成销售
天保九如品筑项目	天保房产	40.96	自主开发	住宅	空港经济区	2021-2024	齐全	31.89	21.66	16.36	-	1.94	32.28	75.53%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷
天拖二期地块项目	天保盛源	37.30	自主开发	住宅	南开区	2019-2024	齐全	10.35	7.50	5.96	-	3.07	22.29	83.71%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷
汇川大厦	滨海开元	2.52	自主开发	商业	开发区	2018-2021	齐全	3.34	3.36	2.08	0.89	1.28	2.65	61.90%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷
汇盈产业园	天保房产	2.27	自主开发	商业	空港经济区	2012-2015	齐全	6.51	6.45	1.93	2.78	0.83	1.60	29.92%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷
天拖二期商业	天保盛源	同住宅	自主开发	商业	南开区	2019-2023	齐全	0.58	0.69	0.27	0.05	-	0.91	39.13%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷
云栖路项目	天保创源	15.94	自主开发	住宅	空港经济区	2019-2022	齐全	7.09	6.87	6.87	-	-	14.14	100%	基本完成销售

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

项目名称	业务主体	已投资	经营模式	物业类型	项目所在地	建设期限	项目批文情况	建筑面积	可租售面积	已销售面积	已出租面积	计划售价	2025 年已销售总额	销售进度	已完工项目未完成销售原因
揽翠路项目	天保创源	5.83	自主开发	商业居住型公寓	空港经济区	2019-2022	齐全	5.59	1.12	-	0.45	-	-	-	动态出租
意境芳华项目	天保创源	22.61	自主开发	住宅	空港经济区	2024-2026	齐全	23.33	14.83	7.66	-	2.10	15.82	51.65%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷
天成燕居项目	天保德源	6.91	自主开发	住宅	空港经济区	2024-2026	齐全	10.56	6.80	6.60	-	2.12	14.54	97.06%	区域市场供需矛盾突出，市场低迷

表 5.27 截至 2025 年末主要在建房地产项目（含商品房、商业地产）情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	业务主体	物业类型	项目所在地	计划总投资额	已投资	未来三年投资计划			计划建设期限	项目资金来源	项目进度	项目批文	建筑面积
						2026 年	2027 年	2028 年					
意境芳华项目	天保创源	住宅	空港经济区	29.91	22.61	0.36	-	-	2021 年-2025 年	开发贷款+自筹	100%	项目代码：2302-120317-89-01-732414	15.5
综保区 1 号地（研发中心）项目	天保生物医药	写字楼	空港经济区	9.22	7.6	0.3	-	-	2023 年-2025 年	开发贷款+自筹	100%	项目代码：2302-	16.3

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

项目名称	业务主体	物业类型	项目所在地	计划总投资额	已投资	未来三年投资计划			计划建设期限	项目资金来源	项目进度	项目批文	建筑面积
						2026年	2027年	2028年					
												120317-89-01-285309	
天成燕居项目	天保德源	住宅	空港经济区	12.10	6.91	5.44	-	-	2024 年-2026 年	住宅	99.90 %	2310-120316-89-01-463016	23.33
天保意境元启项目	天保房产	住宅	空港经济区	34.00	11.03	9.5	3.4	-	2024 年-2026 年	住宅	50.91 %	2404-120317-89-01-872105	27.34
合计				85.23	48.15	15.6	3.4						

发行人在售项目中，融汇商务园、月湾花园、天保九如品筑项目、天拖二期地块项目、汇盈产业园和天拖二期商业7个项目去化率较低，原因如下：

融汇商务园为办公类产品，北塘及滨海区域该类产品供应量较大，同质产品竞争激烈，加之招商难度不断加大，产品去化速度较慢。未来将进一步加大招商宣传力度，争取尽快完成销售。

月湾花园项目因洽商整体转让业务于2014-2016年间中止销售，2017年内转让业务终止后，发行人重新启动销售，目前正常销售中，因项目区位及市场环境和政策影响，销售速度较慢。

天保九如品筑项目由于所在空港二期地块为全新开发区域，整体地块知名度和配套成熟度尚不足，尚属从规划到现场呈现的过程阶段，购房者信心不足，加之近期房地产市场的低迷，导致该项目的去化率较低。

天拖二期地块项目由于总价较高，且大多数客户存在置换购房的需求，需要出售房屋并回笼资金后方能签约购房，因此存在较长的消化周期。且周围竞品的促销力度不断，对该高价地块的消化存在明显的压力。考虑到公司整体的盈利指标，在优惠政策上存在一定的掣肘现象，无法与竞品开展价格较量，因此去化率较低。

智谷汇盈产业园项目按照十三五规划要求，配合空港区内重点发展方向，着力打造生物医药大健康园区，落户企业皆为国家高新产业，且多为研发企业，须与政府沟通政策，购买谈判周期多为3个月以上，因此该项目去化周期较慢。

天拖二期商业项目由于整体市内六区的商业项目成交处于低迷状态，通过开拓各种渠道寻找客户的成效也不理想，周边竞品的价格也在持续走低，而本项目由于高价地的原因在价格上的浮动空间极其有限，且该商业项目为期房，客户不能够申请商业贷款只能选择一次性付款，对目标客户的锁定造成障碍。

（3）发行人保障房业务情况

①保障房业务模式

发行人当前在建保障房项目仅涉及由下属子公司天津天保房地产开发有限公司（以下简称“天保房产”）承建的空港政府限价住宅项目——天保滨湖城（名居花园）项目，该项目由政府发起，指定天保房产负责该项目开发，由该公司向政府申请办理立项手续，通过有偿获得土地的方式，向相关政府部门办理备案及相应审批手续。该项目开发资金由发行人筹措，待项目取得销售许可证后，由政府下发购买资格凭证，持证人获得购买该限价房的资格。限价房的销售收入计入天保房产的营业收入，天保房产对该项目按照开发成本和发行人内部利润考核要求结转收入。

②保障房业务概况

经征询天津港保税区财政局意见，发行人保障性安居住房建设业务合法合规，符合国家相关规定。

发行人保障房业务项目为天保名居花园政府限价住宅项目，开发资金由公司自筹，销售对象仅限于天津港保税区企业员工，项目位于空港经济区中心大道与东五道交口，由空港物流加工区综合经济局立项并备案，在立项通过后，保税区管委会委托发行人作为主单位建设该项目，具体由发行人子公司天保房地产负责组织施工、监理等招标工作，签订相关施工、监理等合同。天保房地产于2009年12月份与空港土地局签订国有建设用地使用权出让合同，获得土地交付确认通知书。

1) 项目的核准情况

2009年9月15日与天津空港物流加工区土地局签订编号为AF-09030的《天津市国有建设用地使用权出让合同》，并获得《交付土地确认书》；

2009年9月28日获得天津空港物流加工区综合经济局签发的《关于准予天津天保房地产开发有限公司空港政府限价住宅项目备案的通知》，编号为【津保综经许可（2009）55号】，项目代码：09220207210032；

2009年11月24日获得天津市环境工程评估中心签发的《关于天津天保房地产开发有限公司空港政府限价住宅项目环境影响报告书的技术评估》。

2) 项目的合法性要件情况

房地产权证：天保房产于2010年3月23日取得天津市国有资源和房屋管理局办法的编号为《房地证津字第115051000022号》和《房地证津字第115051000023号》的房地产权证。

建设用地规划许可证：天保房产于2009年12月22日获得天津空港物流加工区规划建设管理局颁发的编号为《2009保税地证0081》建设用地规划许可证。

建设工程规划许可证：天保房产于2010年5月12日获得天津空港物流加工区规划建设管理局颁发的编号为《2010保税建证0044》建设工程规划许可证。

建筑工程规划许可证：天保房产于2010年4月14日获得天津空港物流加工区规划建设管理局颁发的编号为《121202120101041》建筑工程施工许可证。

销售许可证：天保房产分别于2010年8月25日和2011年6月15日获得天津市国土资源和房管局颁发的编号为《津国土房售许字[2010]第320-001号-013号》和《津国土房售许字[2011]第305-001号-013号》的销售许可证。

3) 项目概况

天保滨湖城属于城镇建设与改造类项目，主要建设26栋住宅，建筑面积13.3万平方米，6-14层，共计1,509户，配套4栋公建设施，面积0.87万平方米，2-3层。该项目用地由天保房地产购得，宗地总面积9.65万平方米，总价为人民币6,081万元，每平方米均价约630元。该项目限价房于2010年8月份正式对外销售，其销售价格由空港物价局和空港房管局审定，销售对象仅限于保税区企业员工，基本销售完毕。

报告期内，发行人不存在已完工、在建及拟建保障房项目。

(4) 物业管理和出租情况

在物业管理及出租方面，发行人拥有可供出租面积约39.00万平方米，主要为厂房、青年公寓和写字楼，出租率多在60.00%以上。其中由天保投资建设的天保商务园位于天津保税区中心，总占地面积46万平方米，总建筑面积84万平方米，共包括45个单体建筑的写字楼群，可租售面积58.83万平方米，总投资43亿元，项目于2009年10月开工建设，2010年4月30日基础工程完工，同年7月底主体全部封顶，2011年9月整体竣工并交付使用。该项目经营模式为出售及出租。

截至2025年底，园区已售面积24.8万平米，自持房屋面积34万平米，其中出租面积约14.8万平米，年租金约6000万元，其中有未来电视、滨海水务、泰达清洁能源等国有企业，吉旗物联、讯联科技、东勤科技等民营科技企业，有埃瑞泰克斯、霍尼韦尔等中外合资企业，以及科技孵化类企业（E8星火加速器企业），还有酒店、餐饮、健身会馆等商业配套。

(5) 房地产业务土地储备情况

截至2025年末，发行人本部不存在土地储备，子公司天保基建存在部分土地储备项目。根据发行人提供的资料和书面说明，发行人名下土地使用权取得方式包括出让取得和划拨取得，出让方式取得的土地均签署了土地出让合同，缴纳了土地出让金和相关税费、手续费等各项费用，并按照出让合同约定的用途使用土地。划拨取得的土地均具备相关的政府批文等划拨依据，发行人土地使用权取得方式合法合规。

截至2025年末，发行人近三年主要房地产项目未来投资计划如下：

表 5.28 截至 2025 年末发行人主要房地产（含商品房、保障房、商业地产）项目未来投资计划

单位：亿元

项目名称	投资规模及主要投资内容	投资地点	投资总额/注册资本金	投资性质	发行人所占比例	发行人投资总额	资金来源及比例	计划/实际开始时间	计划完成时间	2026 年计划投资额	2027 年计划投资额	2028 年计划投资额
天成燕居项目	占地面积 28192 平方米，总建筑面积:105640.4 平方米，地上建筑模:89190.4 平方米，地下建筑模:16450 平方米	空港经济区	12.10	新建	100%	12.1	开发贷款+自筹	2024 年 5 月	2026 年 6 月	1.00	-	-
天保意境元启项目	占地：地块 A 面积 107213.5 平方米，地块 B 面积 5400。总建面 273396.22 平方米	空港经济区	34.00	新建	100%	34.00	开发贷款+自筹	2024 年 5 月	2026 年 9 月	15.00	2.00	-
	合计									16.00	2.00	

3. 市政公用业务板块

发行人在管委会的授权、监督及指导下，主要承担天津港保税区（海港）、天津空港经济区和天津空港国际物流区的区域服务职能，业务范围涵盖区域基础设施建设、运营管养、市政公用服务、能源供应等多项业务。该板块业务具有较强的公益性，对发行人营业收入和经营性现金流的贡献度不高，利润的实现主要依赖保税区管委会的财政补贴收入。由于保税区内产业聚集效应明显，财政收入逐年持续稳定增长，保税区财政对于发行人的补贴的强度和持续性可以得到保障。近年来，发行人通过对控股子公司的整合，逐渐理清了市政公用业务板块的经营主体。

近三年及一期，市政公用业务板块分别实现营业收入11.65亿元、12.05亿元、11.48亿元和3.66亿元，占发行人主营业务收入的比例分别为6.51%、7.75%、6.23%和6.11%；毛利润分别为-0.33亿元、1.04亿元、1.03亿元和0.72亿元，占发行人毛利润的比例为、-1.81%、14.36%、16.14%和18.44%。

表 5.29 2025 年发行人市政公用业务板块经营情况

单位：万元、%

业务/收入	营业收入		营业成本		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供热业务	70,820.31	59.71	63,403.57	60.88	7,416.74	51.25
供电业务	24,841.85	20.94	22,876.08	21.97	1,965.77	13.58
市政业务	52.25	0.04	33.18	0.03	19.07	0.13
其他	22,896.50	19.30	17,826.46	17.12	5,070.04	35.03
合计	118,610.91	100.00	104,139.30	100.00	14,471.62	100.00

注：因统计数据口径不同，发行人市政公用业务板块数据和合并口径数据出现差异。

（1）代建和一级土地开发业务

发行人代建和一级土地开发业务为代管委会从事空港经济区和空客A320总装线土地开发及相关配套设施建设，其中，空港经济区一、二期及空客A320总装线配套基础设施代建业务由子公司天津保税区投资有限公司（以下简称“天保投资”）负责，空港经济区三期代建由天津天保置业有限公司（以下简称“天保置业”）负责。

根据天津市人民政府《关于天津空港物流加工区控制性详细规划（一期）的批复》，天津发展计划委员会2003年4月《关于天津空港物流加工区（一期）基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（津计基础（2003）257号）、天津市发改委《关于空港经济区基础设施二期工程项目可行性研究报告的批复》（津发改城市【2010】888号文件）、天津市发改委《关于天津临空产业区三期配套基础设施项目建议书的批复》（津发改城市【2010】906号）、天津市政府批复的

《关于天津临空产业区（航空城）总体规划（2006-2020年）的批复》（津政函【2007】11号）、《国家发展改革委关于核准合资生产A320系列飞机天津总装线项目的批复》（发改高技【2007】988号文件）等文件，发行人自2003年起进行天津空港物流加工区的开发建设工作，内容包括土地整理和保税功能区内道路、给排水、供电、通讯、燃气、供热、市政管线、照明、桥梁和绿化等进行相关配套设施的建设。鉴于发行人财务管理系统电算化，未区分一级土地整理业务和基础设施代建业务科目，合计为基础设施代建业务，所以现无法进行两个科目数据的区分。如区分两个科目数据，需待财务管理系统改造后实现。

A.业务模式

发行人作为天津保税区的重要基础设施建设企业，与天津保税区管委会及财政局签订委托代建协议，进行区域内的基础设施建设，具有相应的资质条件。

发行人代建和土地一级开发的业务模式大致为：发行人具体负责基础设施受托业务的运营主体与保税区管委会、保税区财政局签订相关项目的代建协议和移交协议等（截至目前，对于空客A320总装线项目、天津空港经济区二期和三期3个项目，公司二期、三期项目分别于2017年2月、3月签订委托代建协议，但尚未与管委会签订具体的移交协议。），三方在协议中约定由运营主体接受保税区管委会、保税区财政局的委托，实施天津空港经济区及空客A320系列飞机天津总装线项目的土地开发及相关配套基础设施投资建设。公司于2008年与保税区管委会、保税区财政局就一期项目签订移交协议。

发行人建设的空港一期、二期、三期和空客A320总装线等四个项目均与保税区管委会签订了代建协议，项目建设资金主要由发行人筹集。收益方面，根据空港一期和空客A320总装线项目的代建协议，发行人每年按照项目当期实际投资额的0.4%（空港一期）或0.5%（空客A320）从保税区财政局收取委托建设费，作为该业务营业收入，由于规模较小，该部分计入“其他业务收入”科目，发行人近三年及一期内未产生相关收入。对于代建项目实际支出，2015年及以前，发行人计入“在建工程”科目核算，自2016年开始，发行人将其纳入“长期应收款”科目核算；并在项目未移交前收取运营管养费，作为政府补贴计入“营业外收入”，运营管养费具体收取方式为对于在建项目（纳入在建工程科目核算），每年按照实际投资额期初余额的4%（空港一期）或5%（空客A320）收取；对于已移交的项目（纳入长期应收款科目核算），按照项目投资额的1%收取运营管养费用。

对于空港二期项目，按照协议约定，项目建设由天保建设（发行人孙公司）负责，项目完成决算后，由委托方向天保投资支付相关款项。天保管委会与天保建设完成项目移交后，天保财政局将代建费用拨付天保投资，再由天保投资支付给天保建设。发行人一期、二期项目已完工，实际已投资金额118.52亿元，将

根据天保管委会资金安排逐步支付完毕，保证项目整体收益可以覆盖成本。经本次发行律师认定，业务模式符合国发〔2014〕43号文要求。

对于空港三期项目，按协议约定，天保置业投资收益原则为核定成本的基础上有一定的微利，由天保财政局返还天保置业土地开发成本。天保置业建设的基础设施项目在竣工验收、结算后，由天保财政局根据其委托的审计单位出具的审计报告，返还天保置业建设投资。天保管委会确认如土地出让进度和土地价格等因素导致出让金、配套费、企业税收及基础设施投资返还资金无法满足天保置业当年投资和还贷需要，差额部分由天保财政局按年度及时予以弥补，以保证项目资金平衡和投资收益。

上述业务中，空港一期、二期项目及空客A320项目已完工，空港一期、二期项目已由政府确认支付。截至2025年末，已累计回款金额109.32亿元，保税区管委会将根据资金安排逐步支付完毕，项目未来不再继续确认收入。截至2025年末，空客A320项目计入在建工程 27.14亿元，累计结转长期应收款48.44亿元。因空客A320项目未来可能涉及改扩建，因此暂未全部结算，发行人正在和保税区管委会及财政局沟通具体移交和结算安排，除此之外，发行人不存在已完工未结算项目情况。

B.业务情况

①天津空港经济区一期工程：

发行人下属子公司天保投资根据天津市人民政府《关于天津空港物流加工区控制性详细规划（一期）的批复》及天津市发展计划委员会2003年4月《关于天津空港物流加工区（一期）基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（津计基础【2003】257号）要求，进行天津空港物流加工区（一期）进行开发建设工作，内容包括土地整理和功能区内道路、给排水、供电、通讯、燃气、供热等进行相关配套设施的建设。天津空港物流加工区（一期）占地约23.5平方公里，计划总投资额为59亿元，截至目前已全部开发建设完成，全部计入长期应收款科目。

天保投资于2008年1月与保税区管委会、保税区财政局签署了《关于天津港保税区管委会、天津港保税区财政局委托天津保税区投资有限公司实施天津控股物流加工区土地开发及相关配套设施建设的协议》，协议约定了委托建设费和运营管费等支付条款。根据协议，天保投资按照基础设施建设当期实际投资额的0.4%从保税区财政局收取委托建设费，并纳入其他业务收入科目核算，即收到的委托建设费确认为其他业务收入属于除主营业务活动以外的其他经营活动实现的收入；天保投资按照每年尚未移交工程（纳入在建工程科目核算）投资额的4%和已移交工程（纳入长期应收款科目核算）投资额的1%向保税区管委会收取运营管费用，作为补贴费用。管委会针对项目支付的补贴费用，发行人

在2017年以前会将其作为政府补贴纳入营业外收入科目核算。2017年以后，发行人会将其计入其他收益或冲减费用。

2008年1月，天保投资与保税区管委会、保税区财政局签署了《空港项目移交协议》，协议约定天保投资将天津空港经济区（一期）基础设施建设已完工的部分向管委会移交，保税区管委会于2008-2014年分期向天保投资支付总计约51亿元的受托建设投入资金；移交后，天保投资继续负责该项目的运营管养，保税区管委会每年向天保投资支付补贴运营管养费0.51亿元，计划补贴期限为10年。按照《空港项目移交协议》，截至2015年底保税区管委会已按协议累计支付51.00亿元，已全部完成支付。保税区管委会资金分别通过政府补助、削减往来款和增加实收资本的方式进行拨付。

②天津空港经济区二期工程：

根据天津市发改委《关于空港经济区基础设施二期工程项目可行性研究报告的批复》（津发改城市【2010】888号文件），为进一步提升空港经济区基础设施载体功能，促进园区加快发展，发行人在已基本完成空港一期及空客A320项目的基础上，进一步开展天津空港经济区二期基础设施的建设。该区域在一期项目的基础上向东延伸，区域规划面积20.83平方公里，建设内容包括道路工程、桥梁工程、同步实施道路市政管线、照明、交通、绿化等附属工程，计划总投资为58.41亿元。根据2014年8月签订的《关于天津港保税区管委会、天津港保税区财政局委托天津保税区投资有限公司、天津天保建设发展有限公司实施天津空港经济区二期土地开发及相关配套设施建设的协议》，二期项目由天保投资筹措所需建设资金，天保建设负责项目建设，管委会向天保建设支付项目代建费用，未来项目竣工结算后将与天津港保税区管委会、天津港保税区财政局等政府签订补充协议确认收入。在项目建设期内，公司将项目投入金额计入“在建工程”科目，项目建设完工后由“在建工程”科目转入“长期应收款”科目。截至2024年末，空港经济区（二期）已完工，已转入“长期应收款”科目核算。

③天津空港经济区三期工程

根据天津市发改委《关于天津临空产业区三期配套基础设施项目建议书的批复》（津发改城市【2010】906号），依据市政府批复的《关于天津临空产业区（航空城）总体规划（2006-2020年）的批复》（津政函【2007】11号），发行人下属子公司天保置业负责实施空港经济区（三期）的基础设施建设。该区域规划面积22平方公里，建设内容包括土地整理和区内道路、立交桥、市政管线、交通、照明、绿化等附属工程，计划总投资94.25亿元。根据天津空港经济区管委会、财政局以及天津天保置业有限公司签订的《天津空港经济区三期土地开发成本返还框架协议》，天保置业在三期项目投资中，在核定成本的基础上以成本加成的模式获得一定的微利，管委会将通过土地出让、城市基础设施配套费、

企业税收以及其他资金来源支付天保置业垫付的款项以及收益。加成比例双方通过补充协议的模式予以确认。截至目前，项目建设尚未完工，补充协议的签署工作仍在推进之中。在项目建设期内，公司将项目投入金额计入“存货”科目核算。

目前发行人已经着手进行区内“8+4+2”地块的征地拆迁工作，三个地块面积合计12.76平方公里。该部分土地整理工作尚未全部完成，其中部分已由保税区财政完成确认，列入年度还款预算安排。剩余部分也将待保税区财政完成确认后，纳入后续年度的财政预算并进行还款安排。

④空客A320总装线配套基础设施工程：

根据《国家发展改革委关于核准合资生产 A320 系列飞机天津总装线项目的批复》（发改高技【2007】988 号文件），A320 系列飞机天津总装线项目位于天津滨海新区临空产业区，与天津机场相邻，规划可用的 685,600.00 平方米，项目实际占地 592,258.70 平方米。该项目总投资 184.27 亿元，其中外方投资 72.67 亿元，中方投资 111.60 亿元。根据天津空港经济区管委会、天津保税区投资有限公司和天津港保税区财政局签订的《天津空港经济区管委会、天津港保税区财政局委托天津保税区投资有限公司实施空中客车 A320 总装线项目的相关协议》，天保投资按照基础设施建设当期实际投资额的 0.5%从保税区财政局收取委托建设费，并纳入其他业务收入科目核算。报告期内，已无该部分收入；保税区管委会每年需按照尚未移交工程（纳入在建工程科目核算）投资额的 5%和已移交工程投资额的 1%向发行人支付运营养管费用，作为补贴费用。管委会针对项目支付的补贴费用，发行人在 2017 年以前会将其作为政府补贴纳入营业外收入科目核算。2017 年以后，发行人会将其计入其他收益或冲减费用。在项目建设期内，公司将项目投入金额计入“在建工程”科目，目前仍在“在建工程”科目核算。发行人正在和保税区管委会及财政局沟通具体移交和结算安排。

发行人代管委会从事空港一期、二期、三期项目和空客 A320 总装线土地开发及相关配套设施建设，目前暂未涉及一级土地开发业务。上述业务中，空港一期、二期项目及空客 A320 项目已完工，三期处于建设中。发行人上述业务获取流程合规，不存在诉讼案件。截至 2025 年末，发行人已完工基础设施项目情况如下：

表 5.30 截至 2025 年末发行人已完工基础设施建设项目情况

单位：万元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	截至 2025 年末已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	截至 2025 年末已回款金额	未来三年回款计划	是否按照合同或协议执行回款	是否合规
天津空港经济区一期工程	2003-2014	-	59.00	118.52	是	-	109.32	-	是	是
天津空港经济区二期工程	2003-2014	-	58.41		是	-			是	是
空客 A320 总装线配套基础设施工程	2007-2010	-	总投资 184.27 亿元，其中外方投资 72.67 亿元，中方投资 111.60 亿元	112.53	是	-	22.53	-	是	是

注：保税区管委会将根据资金安排逐步支付代建款项，暂无明确回款计划。

表 5.31 截至 2025 年末发行人主要在建基础设施项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	截至 2025 年末已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	未来三年投资计划	合法合规情况
天津空港经济区三期工程	2009-2027	-	94.25	106.55	53.05%	是	是	-	津发改城市[2010]906 号

C.会计处理方式

对于空港一期、二期项目，发行人将项目投入资金计入“在建工程”，项目竣工后，由“在建工程”转入“长期应收款”，收到财政成本返还资金后，借记“银行存款”，贷记“长期应收款”；对于空客 A320 项目，发行人将项目投入资金计入“在建工程”，收到财政成本返还资金后，借记“银行存款”，贷记“在建工程”；

对于空港三期项目，发行人将项目投入资金计入“存货”；收到保税区政府支付的工程款时，借记“银行存款”，贷记“专项应付账款”；项目竣工，收到财政成本返还资金后，确认收入，借记“专项应付账款”，贷记“营业收入”和“应交税费”等，并同时结转工程成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

D.业务合法合规性

发行人建设的空港一期、二期、三期和空客 A320 总装线四个项目中，其中空港一期项目及空客 A320 项目协议签署时间以及开工时间较早，均发生在财预[2012]463 号文出台前，空港二期项目开工建设时间为 2003 年，亦发生在财预[2012]463 号文出台前，上述项目未违反当时的相关规定。空港三期项目立项主体为管委会，空港三期项目项下发行人主要从事土地开发整理工作，政府负责返还发行人的土地开发整理成本，相关协议并未约定以财政性资金逐年回购，不属于由财政性资金逐年回购（BT）的模式，符合财预[2012]463 号文之规定。

经征询天津市财政局，发行人按照与政府签署的协议实施代建及土地整理工作具备合法性。

目前对于空港一、二、三期及空客 A320 项目已挂账长期应收款科目的未支付代建款项，天保管委会将根据每年实际资金情况，统筹安排对剩余未支付代建款项逐年偿还。

除空港三期项目业务外，发行人暂无其他拟投资项目。

(2) 供热业务

发行人供热业务由子公司天津天保热电有限公司（以下简称“天保热电”）负责，主要为通过特许经营的方式对空港经济区内的工业、商业及居民用户集中供热，并将供热过程中产生的蒸汽供给区内企业，在以上供热区域内，天保热电的供热覆盖率基本达到100%。

保税区热力、蒸汽需求主要来自保税区内工商企业，使得天保热电供热、供汽结构以工业为主，设备利用率较高。保税区根据2020年10月19日发布的《关于规范我区供热计量价格和收费有关问题的通知》（津滨发改价管发【2020】15号）的有关规定执行价格标准：按面积收费为10元/平方米/月，按计量表收费为0.25元/千瓦时，固定费单价为按面积收费的30%收取；蒸汽价格方面，根据2022年4月11日天津天保热电有限公司出具文号为津保热电纪【2022】14号的会议纪要，启动煤炭蒸汽价格联动机制，蒸汽收入由固定价格变为浮动价格；供热成本方面，以低硫煤为主，燃煤成本约占供热成本的70%左右。作为区域招商引资优惠政策的一部分，天保热电以低于市场价的价格向区域内工商企业提供的蒸汽和电力，由保税区政府在年终对差额进行补贴。近三年及一期，天保热电销售蒸汽分别为46.50万吨、45.85万吨、45.92万吨和15.96万吨。近三年及一期，天保热电供热面积分别为771.04万平方米、815.31万平方米、860.76万平方米和860.76万平方米。

表 5.32 天保热电收到财政补贴款、销售及供热面积情况

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
收到财政补贴款（亿元）	-	-	-	0.10
销售蒸汽（万吨）	15.96	45.92	45.85	46.50
供热面积（万平方米）	860.76	860.76	815.31	771.04

在建项目方面，天保热电自筹资金进行管网等工程建设，目前在建项目主要为空港经济区供热配套设施项目、东丽东46区块地热清洁能源综合利用项目、天保热电公司光热储能项目、控股办公楼智慧供热（冷）项目等，建设资金主要为专项债、银行贷款、自有资金，投资概算4.57亿元。市政公用建设和运营业务主要由发行人子公司天保控股的下属公司负责，其中又以天津天保热电有限公司（以下简称“天保热电”）、天津天保能源股份有限公司（以下简称“天保能源”）和天津天保市政有限公司（以下简称“天保市政”）为主。天保热电及天保能源负责天津港保税区内102平方公里的工业蒸汽、采暖、供冷、供电（海港）等能源设施建设、运行和管理；天保市政主要负责绿化、环卫、给排水等市政基础设施的建设与运营、养管以及相应服务。

（3）供电业务

发行人供电业务主要由子公司天津天保能源股份有限公司（以下简称“天保能源”）负责，主要为从国家电网购电通过变电站降压后利用自有电网对天津保

税区内工业、商业及居民用户供电，售电价格由天津市物价部门制定。天保能源主要经营范围是：电力供应、电力相关工程和服务及电气开关销售等其它业务。截至目前，天保能源在保税区内已形成由两个35kV变电站、四个10kV开闭站和十个公用箱站组成的合理布局，供电范围7平方公里，线路总长120多公里，系统总装机容量达97,500KVA，年最大供电负荷为58,000KW。

2025年度，天保能源累计售电28,640.38KWH，完成售电收入2.19亿元。

表 5.33 天保能源近三年购电、售电情况

单位：KWH（百分比除外）

项目	2025 年	2024 年	2023 年
购电量	29,167.29	30,417.49	25,001.12
售电量	28,640.38	29,556.43	24,889.74
变损 (%)	1.81	2.91	0.45

表 5.34 天保能源近三年购电、售电经营情况

单位：万元

项目	2025 年	2024 年	2023 年
购电成本	21,388.50	21,669.02	19,007.20
售电收入	21,887.01	22,062.36	19,176.10
营业利润	498.52	393.34	168.90

(4) 市政供水业务

2020年，天津天保市政有限公司（以下简称“天保市政”）完成供水194.44万吨，污水处理262.26万吨，绿化养护425.28万平方米，道路养管456.32万平方米，排水管网维护551.51公里，2020年天保市政合并范围实现营业收入0.31亿元，其中主营业务为供水，其他营业收入包括其子公司市政旅游公司和运业公司进行的包车服务费。天保市政为区域内配套建设类公司，并不盈利。污水、绿化、道路建设、排水自2013年起不计入主营业务收入，主要为政府补助。2020年9月天保市政与天津港保税区环境投资发展集团有限公司（以下简称“环投公司”）签订“委托代管协议”，将资产管理委托给环投公司，主营业务移交给环投公司。基于此，2021年天保市政合并范围实现的营业收入下降为0.13亿元，主要为自主经营工程业务尾款，2025年天保市政实现的营业收入为52.25万元。

4.金融业务板块

发行人金融服务和其他业务的主要经营主体是天津天保租赁有限公司（以下简称“天保租赁”）、天津滨海新区天保小额贷款有限公司（以下简称“天保小贷”）、天津天保财务公司（以下简称“天保财务”）和天津天保商业保理有限公司（以下简称“天保保理”）。

发行人的金融板块业务主要包括融资租赁、小额贷款和保理等。近三年，发行人金融业务板块分别实现营业收入10,860.77万元、19,483.89万元和33,525.44万元，占发行人主营业务收入的的比例分别为0.61%、1.25%和1.82%；毛利润分别为7,552.11万元、12,965.91万元和24,131.46万元，占发行人毛利润的比例为4.13%、17.93%和37.70%。

发行人的融资租赁业务主要由子公司天保租赁负责，天保租赁成立于2011年11月，注册资本为人民币100,000万元。天保租赁于2011年12月获得《商务部国家税务总局关于确认天津天保租赁有限公司等企业为第八批内资融资租赁试点企业的通知》（商流通函【2011】1083号）批准。天保租赁业务模式包括售后回租、直租等，主要经营公共设施、房屋、基础设施、各种先进或适用的生产设备、通信设备、科研设备、检验检测设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）等设备及其附带技术的融资租赁业务；租赁交易咨询和担保业务；产权交易代理中介服务。

在资金来源方面，公司开展租赁业务的资金主要来源于自有资金和金融机构借款。结算方式方面，发行人与客户融资租赁款结算方式较为灵活，主要分为季付、半年付、年付，付款频率主要由承租人现金流状况决定，会计处理方面：融资租赁类业务通过一级科目“长期应收款”核算，一年以下项目报表列报项目为“一年内到期的非流动资产”，一年以上（含一年）项目报表列报项目为“长期应收款”。收益通过一级科目“主营业务收入”核算，报表列报项目为“营业收入”。风险控制情况：根据监管要求建立了较为完善的风险管理架构。日常经营中，将风险管理流程贯穿租前调查、租中审查、租后管理全过程，将公司租赁资产分为正常、关注、次级、可疑、损失五级，动态监测风险，做到风险事项早防范、早发现、早处置，实现调查、审查、资产管理分离的决策流程，全方位管控风险。项目投放及筛选标准方面：除发行人集团内企业外，主要面对天津地区的其他国有企业，本地国企在客户中占比达到99%。

发行人的小额贷款业务由子公司天保小贷公司负责。天保小贷公司成立于2009年3月25日，注册资本为人民币100,000万元。天保小贷公司主要经营各项小额贷款、票据贴现、贷款转让，与小额贷款相关的咨询业务。目前天保小贷公司的客户均集中在天津市范围内，其中国有企业占比58.60%。天保小贷公司参照银监会制定的《贷款风险分类指引》进行贷款五级分类并计提呆账准备，比例如下：

表 5.35 2025 年末计提坏账准备比例

风险级别	计提呆账准备比例（%）
正常类贷款	1.50
关注类贷款	3.00

次级类贷款	30.00
可疑类贷款	60.00
损失类贷款	100.00

发行人子公司天保财务成立于2012年9月25日，由发行人投资设立，是发行人全资子公司。天保财务经营范围为对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；固定收益类有价证券投资；成员单位产品的买方信贷及融资租赁（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）。

天保财务金融机构往来利息收入核算科目为：利息收入-金融机构往来收入；债券投资收益核算科目为：投资收益-其他投资收益；公司从事固定收益类有价证券投资业务主要在中国银行间市场本币交易平台（以下简称：CIBMTS）、上海证券交易所、深圳证券交易所。存放在其他银行和非银行金融机构的款项，存放同业主要是我司存放在人民银行的存款准备金及各家银行的活期存款等。

风险分类情况、计提资本和资产减值准备情况：存放在其他银行和非银行金融机构的款项、其他债权投资未出现违约情况，按季度进行风险分类，风险分类结果均为正常；不涉及汇率风险及商品风险，因此未对债券投资计提资本及资产减值准备。已于年末按照风险资产的1.5%计提一般风险准备。

风险控制措施如下：通过平衡资产组合、经常关注债券主体信用情况、财务情况、债券价格等变化、以及发挥前中后台组合优势，强化核心职能，优化管控流程，一方面提升债券投资人员的专业能力及市场分析能力，另一方面加强风险管控力度，进一步防范投资风险。

发行人保理业务由子公司天保商业保理公司负责。天保保理成立于2013年12月，注册资本金人民币50,000.00万元。天保保理于2013年经金融局批准设立，资金来源包括股东注资、股东委贷和外部银行融资。天保保理的业务范围主要包括：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；与发行人业务相关的非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；相关咨询服务。天保保理现阶段业务以应收账款保理为主，收取利息及手续费。天保保理主要客户为国企、央企、大型上市公司等，重点投向全国范围内国有企业及区内重点扶持企业，本地国企占比超过80%。天保商业保理公司参照银监会制定的《贷款风险分类指引》规定，对于商业保理业务应收款项按照五级风险级别进行计提坏账准备，计提坏账比例如下：

表 5.36 2025 年末商业保理业务应收款项计提坏账比例

风险级别	定义	计提坏账准备比例 (%)
正常	借款人能够履行合同，没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还。	1.50
关注	尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素	3.00
次级	借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也可能会造成一定损失。	30.00
可疑	借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。	60.00
损失	在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回。	100.00

天保保理项目投放标准主要是从股东背景（国有为主）注册区域（保税区内优先）所属行业（先进制造业优先）来进行筛选，基于应收账款为企业提供保理融资款。业务模式包括有追索权保理、无追索权保理。会计科目处理方式：天保保理收到的保理本金在应收保理款科目核算，收到的保理利息在手续费及佣金收入科目核算。

风险控制方面：业务部门尽职调查后，将尽职调查报告及相关资料报送风险控制部，发起项目审查程序，由风险控制部、法务合规部、财务资金部对有关资料进行审查，分别出具风险评审报告、法律意见（如有）和财务独立意见（如有）。对于新增授信项目或业务方案较为复杂的项目，可根据需要召开项目专题会进行讨论。审查完成后，由风险控制部召集风险管理委员会，经集体审议后执行。风险管理委员会，主要审议项目的安全性、盈利性和可行性。根据公司权责清单，需上报董事会的按照相关流程经董事会决策后执行。

除了经营上述主营业务外，发行人还根据天津市和滨海新区等的产业发展政策，依托滨海新区综合配套改革等政策优势，进行股权投资业务，主要投资于银行、信托和基金等金融产业。公司主要参股企业天津银行股份有限公司（以下简称“天津银行”）等金融企业经营情况良好，为公司带来了较好的投资收益。近三年，发行人实现投资收益分别为70,311.01万元、220,364.70万元和89,633.75 万元。

表 5.37 截至 2025 年末发行人主要金融（类）参控股企业情况

单位：万元、%

序号	被投资公司	账面价值	持股比例
1	天津银行股份有限公司	1,325,562.56	15.94
2	渤海人寿保险股份有限公司	18,794.26	32.975
3	光大金控（天津）创业投资有限公司	2,779.15	9.18

序号	被投资公司	账面价值	持股比例
4	天津市滨海产业基金管理有限公司	1,000.00	5.00
	合计	1,348,135.97	

发行人是天津银行最大的股东，持股比例为15.94%。发行人还成立了天保成长创业基金，参与了天津市滨海产业基金管理有限公司，为区域高新技术企业提供风险投资。

被投资公司天津银行股份有限公司总部位于天津，成立于1996年11月6日，注册资本607,055.1822万元，主要股东包括：天津保税区投资有限公司持股15.94%；澳大利亚和新西兰银行集团有限公司持股11.95%；天津市医药集团有限公司持股8.03%；天津渤海化工集团有限责任公司持股8.02%。在股权结构中，内资法人股占比65.38%，H股占比29.07%，内资自然人股占比5.55%。2016年3月，在香港上市，成为天津市国有企业IPO募集资金最高和资产规模最大的上市公司。2025年实现营业收入169.54亿元，净利润39.28亿元，总资产9,824.03亿元，净资产711.53亿元。

除金融类企业外，发行人子公司天保投资加大对外股权投资力度，对中航直升机项目、普林电路、中冶天工、天津航空等一批上市或拟上市重大项目进行投资，发行人公司金融与股权投资类资产已超过60亿元，进一步拓展了主业发展空间。

5.其他业务板块

近三年及一期，发行人其他业务板块收入分别为367,102.67万元、138,002.94万元、198,350.97万元和73,413.78万元，毛利润分别为108,970.48万元、-17,983.07万元、-20,829.60和-5,338.51 万元。发行人其他业务2024年度营业收入同比减少62.41%，营业成本同比减少39.57%，毛利率同比减少143.90%。发行人下属置业公司2024年土地整理收入减少，营业成本产生同趋势变化。

表 5.38 发行人近三年及一期其他业务板块收入情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
利息收入	0.00	0.00	0.00	0.00	-199.47	-0.14	100,529.82	27.38
租金、物业费等收入	17,632.39	24.02	47,093.81	23.74	45,446.18	32.93	47,957.49	13.06
人力外包、代理记账收入	55,781.39	75.98	151,257.16	76.26	92,758.22	67.21	75,356.33	20.53
其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.99	0.00	143,259.04	39.02
合计	73,413.78	100.00	198,350.97	100.00	138,002.94	100	367,102.67	100.00

(1) 利息收入

发行人利息收入主要为发行人本部以及子公司天保控股本部对外的往来款以及委托贷款产生的利息收入。近三年及一期，发行人利息收入分别为 100,529.82 万元、-199.47 万元、0.00 万元和 0.00 万元。利息收入近三年大幅度减少，主要为 2025 年审计报告将原在往来款项核算的以获取利息收益为主要目的的合同性债权转为按债权投资核算及列报并对应更改此项收取的利息收入的核算及列报，上述事项对可比期间的财务报表进行了调整。

(2) 租金、物业费收入

近三年及一期，发行人租金、物业费等收入分别为 47,957.49 万元、45,446.18 万元、47,093.81 万元以及 17,632.39 万元。

发行人租金、物业费收入来源于子公司天津天保建设发展有限公司、天津天保置业有限公司。盈利模式主要为依托天津保税区管委会，为区域内招商的优质企业提供定制厂房建设，并将建设完毕后的厂房出租给招商企业，实现相关租金及物业费收入。主要租户包括空中客车（天津）总装有限公司、天津新松机器人自动化有限公司、施洛特汽车零部件（天津）有限公司、华翔汽车内饰系统（天津）有限公司等。

发行人以发展“招商-投资-建设-运营”全业务链条为目标，旨在打造区域产业运营发展服务主体。围绕航空航天、生物医药、高端装备等区域重点产业，发行人已建成空客 A330、新松、庞巴迪、霍尼韦尔、捷尔杰、思塔高、施洛特、天保工业园等十余座定制厂房。项目建成后，持续为项目提供全方位工程技术支持及运营管理服务。

(3) 人力外包、代理记账收入

近三年及一期，发行人人力外包、代理记账收入分别为 75,356.33 万元、92,758.22 万元、151,257.16 万元以及 55,781.39 万元。

发行人人力外包业务主要由子公司天津天保人力资源股份有限公司（以下简称“天保人力”）负责运营。天保人力主要在天津空港经济区，为区域企业提供人力资源服务，服务领域涉及客户通讯、生产加工、航空产业、大型企业与机关事业单位等多个行业。此外，发行人子公司天津天保财务管理有限公司提供代理记账服务等。发行人近三年人力外包、代理记账收入逐年增加，主要为天保人力收入逐年增加。

天保人力业务涵盖人力资源服务的六大模块，为企业提供集团化企业共享人力外包、呼叫中心人力资源一体化外包、综合人事服务、人才招聘测评猎头、管理咨询培训、企业商务服务等一站式服务与咨询方案。目前，公司已服务区内外企业近千家，与多家世界 500 强企业达成良好的合作关系，主要客户包含中国联通、中国移动、科东电力、桔籽科技等。

(4) 其他收入

近三年及一期，发行人其他收入分别为 143,259.04 万元、-1.99 万元、0 万元和 0 万元，其中 2023 年实现收入 143,259.04 万元，主要是由于子公司天保置业收到土地开发整理成本返还收入。

九、发行人安全生产及环境保护状况

（一）安全生产

近年来，发行人安全生产工作从基础管理工作入手，整章立制，规范基础管理，走科学发展、安全发展之路，贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”的方针，实行安全责任人负责制，坚持“管生产必须管安全”的原则，生产要服从安全的需要，实现安全生产和文明生产。公司制定了专门的《安全管理办法》，按照该办法，由公司领导和有关部门的主要负责人组成安全生产委员会，全面负责公司安全生产管理工作，研究制订安全生产技术措施和劳动保护计划，实施安全生产检查和监督，调查处理事故等工作。同时将安全生产目标考核纳入考核体系，建立健全安全生产目标考核奖励制度，对认真落实安全生产“党政同责、一岗双责”制度、工作成效显著的根据有关规定予以表彰和奖励。

截至募集说明书签署日，公司一直保持良好的安全生产记录，近三年及一期未发生较大及以上的安全事故及处罚。

（二）环境保护

发行人非常重视环境保护，针对整体生产经营及各生产流程中可能会对环境造成不良影响的环节制定了控制措施，为员工提供了必要的环境保护设施和装备，能够做到对各生产环节进行有效的环保控制，公司在废水、废气排放管理、固体废弃物管理上均能符合国家相关标准。

截至目前，发行人的环境保护符合国家及地方的相关规定和要求，近三年及一期内未因违反环保法规而受到过行政处罚，也未发生过重大环境污染事故。

十、发行人主要在建及拟建项目

（一）发行人在建项目情况

截至2026年3月末，除天津空港经济区三期项目外，发行人无其他重要在建项目。

（二）发行人未来拟投资情况

1. 交通运输业务板块

由于发行人空中客车涉及的飞机组装业务前期投资已基本完成，接下来将趋于正常经营，故无投资计划。汽车贸易业将正常运转，无新增投资计划。

天津航空物流发展有限公司作为航空物流区开发和航空物流产业发展的“平台”和“支点”，致力于实现区域开发平台、产业引导基金、航空物流协会新型协同发展。天津航空物流区跨境电子商务产业园项目、航空物流区280公顷工程建设项目、一体化承运人配套项目等，均计划投资。

2.房地产业务板块

发行人现代服务业未来投资战略：借区域快速发展的机遇，抢抓土地、优质项目等核心资源，做大、做强、做优房地产业务，全面提升房地产主业的市场化运营水平。持续加强专业能力建设，促进房地产业务与专业园区的开发联动，实现工业、住宅、商业、物业协同发展，持续做大规模，提升效益。

天保嘉顺建设项目包括北塘综合开发项目，天保嘉圆建设项目包括临港工业区。天保基建主要建设项目包括：天保金海岸。业务实施策略：通过现有项目开发实现资金快速回笼，推进标准化业务经营，实现成本可控、风险可控，支撑企业规模；与多家知名商业机构合作开发经营模式，充分考虑项目商圈市场定位，提高商业项目整体经营稳定性；依托控股公司，有效配置房地产项目资源，产生业务协同效应。

3.市政建设业务板块

发行人市政建设业务板块未来投资主要是热电公司空港经济区供热配套设施项目、东丽东46区块地热清洁能源综合利用项目、控股办公楼智慧供热（冷）项目等，预计分别于2026年和2027年完工投入使用。

表 5.39 发行人市政建设业务板块主要项目投资计划

单位：亿元

项目名称	总投资	计划工期	2026 年	2027 年
空港经济区供热配套设施项目	3.78	2022-2026	0.08	-
东丽东 46 区块地热清洁能源综合利用项目	0.42	2025-2026	0.07	-
源网荷储项目	0.31	2025-2026	0.07	-
控股办公楼智慧供热（冷）项目	0.06	2025-2026	0.06	-
合计	4.57	-	0.28	-

十一、发行人战略定位及发展目标

（一）企业发展战略

发行人紧紧围绕天津市和滨海新区的改革发展目标，坚持市场化转型方向，坚持稳中求好、稳中求快的发展经验，以放大国有资本功能，实现国有资本保值增值、全面提升核心竞争力为目标，创新发展模式、完善服务功能、提升企业效益，推动公司稳健、持续和创新发展的，为区域开发开放和转型升级做出新的突出

贡献。首先要做强做优交通运输产业板块；其次加强房地产开发业务板块及市政公用业务板块的盈利能力；再依托以天津银行、渤海租赁为代表的金融业务板块，走产融结合的发展道路，按市场化方式运作资本，实现产业的聚集和优化升级，逐渐发展成为有良好的资产结构，高效的管理体系，优秀的管理团队，强大的投融资和资本运作能力的国有资本投资运营公司。

（二）业务发展规划

1. 坚持做大做强交通运输业务板块

（1）加大航空产业业务投入力度

首先，发行人将加快航空产业基础设施建设，吸引优秀企业入驻，形成航空产业链。发行人将继续加快航空产业基础设施建设。以空客飞机总装项目作为突破口，探索专业化、集群式发展模式，聚集国内外优秀、活跃的航空业企业，通过市场化的机制进行资源配置，加上政府的推力，构建创新文化，吸引航空产业全球优秀的配套商来到天津航空城入驻。

未来几年，发行人将建成航空产业支持中心，为空客A320总装项目等航空产业发展提供综合服务、项目供应商配件及技术支持，可大幅提高工作效率，满足不同类型的企业特别是航空类企业对综合保税区政策的需求。发行人建设了空客物流（天津）中心，为航空产业物流提供全方位的综合服务。同时发行人加快标准厂房、办公科研用房等的建设，完善高级人才的公寓及配套生活服务设施，为我国飞机制造业发展形成全球优秀资源的聚集，形成类似“硅谷”的航空产业集群。

其次，发行人将积极推动航空城成为自主创新基地。航空产业属于高端优质的技术密集型产业，大量的管理人员和技术工人的培训、管理经验都需要一定的周期积累。在推动航空产业发展中，发行人坚持以市场需求为导向，以国外民航技术引进、消化、吸收和创新为目标，积极发挥区位优势和政策引导作用，搭建一流的民航科技创新和产业化平台，营造良好的投资环境和创业氛围，引进一批国外企业本土化生产，聚集一批国内企业入区创业，承担一批民航重大科技专项，民航技术服务和培训初具规模，民航技术研发和产业化发展的基础平台基本形成。

在民航设备制造和加工方面，中航直升机公司将建成以天津滨海新区为中心，哈尔滨、景德镇和保定三地为基础，优势互补、协调发展的完整直升机产业链，使我国直升机产业形成能参与全球市场竞争的核心能力；围绕空客A320总装线，将天津的航空产业以及临空产业区（航空城）作为国家“大飞机”发展战略的重要组成部分、配套基地，通过天津航空产业，培养专业人员，参与进入国家“大飞机”项目，利用知识与技术的溢出，减少风险，少走弯路。

在民航技术研发方面，中航直升机天津研发中心将投入使用，依托中国民航大学等一批高校和研究机构，加快航空产业园技术研发中心建设，培育一批拥有自主知识产权和竞争优势的民航高新技术企业。

第三，探索进入航空金融、航空租赁等高端产业。目前，天津已经形成了以航空制造业为核心，以航空租赁业和航空运输业为主干，涉及航空研发、航空制造、航空物流以及航空金融等多个领域的完整航空产业链。在未来发展中，发行人将以空客A320、中航直升机项目为龙头，推进大飞机制造、通用直升机制造配套相关产业发展，加强与世界知名的飞机配套企业合作。目前，发行人参股了民生金融租赁，将随着航空租赁业的发展，拓展更大的市场，进一步促进航空租赁和航空公司的发展，积极推动天津航空产业链的完善和发展。

（2）提升汽车展贸业发展水平

发行人坚持“搭建贸易平台，连接国际市场”的理念，办好天津国际汽车贸易展览会，不断在招商、宣传及特色活动等方面赋予车展新的内容，巩固天津车展作为中国北方地区汽车贸易额最大、辐射力最广、消费者最信赖的品牌展览会地位。发行人还将积极开发新的会展项目，策划举办“中国汽车及商品出口交易会”等。发行人下属空港汽车园力争三年内实现由功能服务型型企业向完全市场化企业转型，继续成为中国有形汽车市场的排头兵。

（3）创新现代物流业发展模式

现代物流业的发展要以拓展服务功能、完善风险防控体系为重点。发行人将在发展过程中抢抓资源，努力提升业务规模和市场竞争力。下属子公司天保物流要进一步完善风险管控模式，在做好风险防控的基础上，拓展物流金融服务业务，完善与中远公司海陆仓运作模式，做好新的物流增值业务的开发。发行人还将做好临港工业区的土地开发建设；同时充分利用优越的地理位置，加强与宝钢、中粮等企业的合作，积极推进钢铁物流中心项目的进展。发行人还将稳步推进空港综合保税区公共保税仓项目，做好定制化服务。

2.积极发展市政公用业务板块

作为主营业务之一，发行人从事区域市政公用设施的投资、建设、开发和运营，发行人将充分抢抓区域发展机遇，利用优势资源，实现主业快速发展。

首先，加大市政公用设施投资建设开发力度，打造区域建设开发的主力军。发行人计划将下属承担区域公建、商业和其他设施投资建设开发以及土地整理等任务的建筑类企业进行重组、业务整合，以提升规模效益。首先发行人将作为土地开发商和城市资源专营商，积极推进空港三期22平方公里土地一级开发；其次在土地整理基础上，完成土地资源的出让及扩大自身房地产业，包括住宅及商业开发，达到实现土地收益的基础上，在二级开发中获得相关利润。未来，

发行人承担的84万平米天保国际商务园已竣工投入使用。同时，发行人还将积极开拓滨海新区内项目，加快北塘项目、临港项目开发建设，实现较好的收益。

其次，提升市政公用设施运营服务水平。发行人将继续坚持企业化经营、市场化运作，立足保税区、面向滨海新区，向高服务质量、高技术含量、高管理水平，向具有综合经营功能、管理输出功能、较强融资功能的城市公用企业迈进。发行人还将创新基础设施运营管理，深化“提质达标”活动，进一步提升《绿化、市政设施管理标准》和《热电管理标准》，狠抓标准的贯彻落实，实现“管理标准化、监控信息化、作业机械化、养管精细化”。

发行人将按照天津市滨海新区环境提升的要求，搞好区容环境综合整治，使区域环境管理继续处于全市领先水平，打造国家级新区优良的投资环境。预计未来三年，供水达到年2,500万吨，污水处理能力3万吨/h，中水实现稳定出水；绿化养管达到200万平米。发行人还将加强恶劣天气和突发事件下的应急管理，持续为区域提供安全、稳定、优质的基础设施服务，为区域经济社会发展提供坚实保障。

3.增强房地产业实力

发行人将以上市公司天保基建为平台，顺应市场变化，搞好住宅地产、商业地产的开发建设，提升写字楼、公寓等持有性物业经营管理水平；完成“天保·金海岸”住宅和商业的开发；加大对滨海新区及周边住宅产品的投资开发力度，增加住宅品种，提高质量和档次；逐步扩大投资领域，提高商业地产、旅游地产等领域的投资比重；逐步拓展经营区域，提升辐射和服务功能，打造知名品牌，增强房地产业实力。发行人将按照监管机构对上市公司内部控制的要求，不断提升天保基建法人治理和内部管控水平，提升在资本市场的品牌影响力。

4.加大金融与投资业发展力度

发行人借助天津滨海新区综合配套改革试验的政策优势，积极参与银行、信托、保险、证券等金融业务，更好发挥发行人作为参股股东的作用，促进公司金融类企业发展壮大。发行人将按照《天津市第二批金融改革创新重点工作计划》确定的金融改革创新重点工作要求，做好人寿保险公司的筹备设立工作。发行人还将稳步拓展天保小贷公司业务，不断提升经济效益。通过推动金融业与投资业加快发展，发行人将促进产业资本与金融资本的有机融合，实现资本运营与实业运营的良性互动，为未来的持续发展、跨越发展提供有力支撑。

（三）战略实施保障措施

1.业务组合增长措施

根据发展战略，发行人将集中资源，重点培育主业，形成优势突出、特色鲜明的主导产业，实现产业结构优化升级；大力发展市政、能源、传统物流等基础

业务，积极发展物流金融服务、土地一级开发、工业地产、工业物业管理等拓展型业务；重点培育航空、战略性投资等种子类业务，最终形成发行人三层面的业务组合增长阶梯。

发行人将通过对现有业务和新业务进行的合理组合，形成以市政建设、能源生产供应等基础业务支撑土地一级开发、工业地产等拓展业务；以工业物业、工业地产等拓展业务带动基础业务的发展；以人寿保险、风险投资等种子业务支持基础业务和拓展业务的发展，构建发行人的横向战略，实现发行人业务相互促进，良性发展的局面。

2.产业延伸措施

(1) 延伸主业产业链

发行人航空产业板块将向航空服务、航空租赁等方面延伸；基础设施及公用事业将大力发展循环经济，向资源循环利用、新能源生产供应等领域延伸；物流及相关服务业中将突出物流增值服务，向国际展贸方向延伸；房地产开发业将选取房地产产业链中最有价值的节点延伸，如：土地一级开发、工业地产、商业地产、工业物业管理等；金融与战略性投资业务中将突出战略性投资，逐步向保险、风险投资方向延伸。

(2) 大力发展循环经济

发行人作为大型国有企业，承担区域资源循环利用和节能减排的重任，必须满足建设资源节约型、环境友好型的区域要求，积极贯彻落实科学发展观，履行社会责任。因此，围绕发行人的主业，考虑细分业务的纵向延伸，构建产业链延伸战略，并通过技术创新，从循环经济产业链的角度出发，提高资源能源利用水平，积极争取政府的全面支持，紧密联系发行人产业板块，搭建技术创新平台，积极与外部科研院所进行科技创新合作，建立产、学、研的战略联盟。构建发行人循环经济产业链，大力发展循环经济。

(3) 加强科技创新管理

发行人与外部相关单位建立战略联盟，整合创新资源，激发发行人的创新活力，形成内生动力，推动发行人科学发展。将科技创新内容纳入发行人业绩考核体系，强化发行人总部科技创新管理职能，发挥博士后科研工作站的作用。

3.加强投资管理，建立项目综合平衡机制

发行人投资项目按其性质可以分为：非经营性、准经营性和经营性三类投资项目。对于非经营性、准经营性项目投资，发行人参与保税区管委会决策过程，认真分析项目可行性，及时反馈项目投资建议，提出项目平衡建议，提高投资项目决策效率，保证决策的科学性和时效性，抢抓重大项目机遇，满足区域投资建设快速发展的需要。对于经营性项目投资，发行人本部职能部门或所属公

司根据发展战略，结合市场及经营状况，提出立项和可行性研究报告，明确项目性质，同时确定项目融资模式、运营补贴模式，建立项目综合平衡机制。

4.优化融资模式，保证资金需求

根据区域发展规划，天津港保税区将用3-5年左右时间完成基础设施建设。发行人将不断创新投融资方式，拓宽投融资渠道，取得充足的资金，确保重点建设项目资金需求。

5.强化风险控制，降低投融资风险

(1) 增加发行人注册资本金

发行人将做大资本金规模，增加现金流入，不断增强企业融资和偿债能力。发行人将通过财政部分节余资金增资、拟整理土地资产植入、土地出让金政府收益注资、区域公益资产划转、资产回购、权益资本入账等方式，扩大公司净资产规模，提高融资能力。

(2) 保证盈利水平和现金流稳定

发行人将积极参与区域建设开发，努力抢占更多的优势资源，做大做强主业，保持资产规模和营业收入持续增长；其次将敦促保税区管委会及时将贷款贴息、建设管理费、政府购买资金拨付到位，保证公司的当期现金流入，使融资平台运行良好，维持资金平衡；三是拟强化资本运作，作为战略投资者，投资即将上市公司股权，上市后及时变现退出，增加投资收益。

(3) 及时完成项目融资所需各项手续

发行人按照项目实施计划，在保税区管委会相关部门支持下，及时完成项目审批、环境影响评价、规划许可、土地证、开工证等事项，满足商业银行贷款审批要求，具备投资建设开发和依法运营管理的条件。

(4) 建立债务风险预警机制，防控债务风险

发行人建立了债务风险预警机制，债务规模不超过可变现资产的规模，负债预警线设为70%。一旦超过规定的警戒线，发行人将向出资人和财政部门报告，并停止举借新的债务，采取增加注册资本等措施降到警戒线以下。发行人还严格执行资金平衡计划，加强对融入资金“借、管、用、还”四方面的审计监督，按期偿还到期的债务，实现融入资金良性循环。

发行人根据债务规模设立一定比例的风险准备金，主要来源于发行人自有资金、各类项目投资收益、经批准处置的国有资产出让收入、土地出让金政府净收益增值部分等，保证发行人经营风险和债务风险控制在安全线以内，确保国有资产安全，确保企业平稳发展。

十二、发行人所处行业情况及发行人行业地位

（一）发行人所在行业基本情况

1. 交通运输板块

（1）汽车展贸业

2009 年，政府出台的“1.60 升及以下排量乘用车减按 5%征收车辆购置税”政策，大幅提高了小排量乘用车销量。随着汽车产业的不断快速发展，2014 年，中国汽车业累计产销分别为 2,372.29 万辆和 2,349.19 万辆，同比增长 7.26%和 6.86%，成为全球最大的汽车产销国。同时，《汽车产业振兴规划》中提出，要加快发展汽车研发、生产性物流、汽车零售和售后服务、汽车租赁、二手车交易、汽车保险、消费信贷、停车服务、报废回收等服务业，完善相关的法规、规章和管理制度，支持骨干汽车生产企业加快建立汽车金融公司，开展汽车消费信贷等业务。

2018 年全年中国汽车产销量分别达到了 2,780.9 万辆和 2,808.1 万辆，与 2017 年相比，同期分别下降 4.2%和 2.8%。2019 年，我国汽车产业面临的压力进一步加大，产销量与行业主要经济效益指标均为负增长。2019 年中国汽车产销分别完成 2,572.1 万辆和 2,576.9 万辆，同比分别下降 7.5%和 8.2%。

2019 年下半年起，我国实行国家第五阶段机动车污染物排放标准向国家第六阶段机动车污染物排放标准过渡的新政，天津市、上海市和重庆市成为第一批实行国五过渡到国六的三个直辖市，汽车产业迎来新的机遇。2020 年，我国汽车产销量分别达 2,522.5 万辆和 2,531.1 万辆，同比下降 2%和 1.9%；2021 年中国汽车产销 2,608.2 万辆和 2,627.5 万辆，同比增长 3.4%和 3.8%，结束了自 2018 年以来连续三年下降趋势；2022 年中国汽车产销 2,702.1 万辆和 2,686.4 万辆，同比分别增长 3.4%和 2.1%。

2023 年国内汽车销量 3,009 万辆，同比增长 12.0%，乘用车同比表现弱于汽车行业整体。根据国家统计局数据，汽车制造业 2023 年累计实现营业总收入 100,976 亿元，同比增长 8.7%，实现利润总额 5,086 亿元，同比下滑 4.4%；行业销售利润率（利润总额/营业总收入）为 5.0%，三费率合计约 5.4%，与 2022 年同期相比销售净利率水平有所下降，主要是行业价格战等因素所致。

2024 年、2025 年我国汽车市场呈现增长趋势。2024 年，我国汽车产销量分别达 3,128.2 万辆和 3,143.6 万辆，同比分别增长 3.7%和 4.5%；2025 年，我国汽车产销量分别达 3453.10 万辆和 3440.0 万辆，同比分别增长 10.4%和 9.4%，产销量再度刷新历史纪录，连续三年保持 3000 万辆以上规模，汽车行业持续成为拉动中国工业经济增长的重要动力。

（2）现代物流业

物流业已成为国际经济体系的重要组成部分。现代物流是经济全球化的产物，也是推动经济全球化的重要服务业。2023 年全国社会物流总额 352.4 万亿元，按可比价格计算，同比增长 5.2%，物流需求规模稳定增长。

国务院于 2014 年 10 月发布了《物流业发展中长期规划（2014-2020 年）》及相关配套政策，为物流行业的长远发展规划了明确的目标。国务院在《关于加快滨海新区开发开放的意见》中，将滨海新区定位为北方国际航运中心和国际物流中心，是我国首次在区域开发战略中将一个地区定位为与世界经济对接的国际物流平台，这对滨海新区的物流业发展提出了更新更高的要求。物流贸易行业竞争较为激烈。

2001 年对外贸易经济合作部发布《关于进出口经营资格管理的有关规定》以及 2004 年《中华人民共和国对外贸易法》的实施，放开了外贸经营权，外贸经营主体的大幅增加对我国外贸总量的扩张有推动作用，但是，也加剧了行业内企业的竞争。2018 年 7 月，商务部等部门又出台了《关于扩大进口促进对外贸易平衡发展意见的通知》，要求在稳定出口的同时进一步扩大进口，促进对外贸易平衡发展，推动经济高质量发展，维护自由贸易。

目前贸易行业竞争较为激烈，市场集中度较低。随着行业竞争的日益剧烈，物流贸易行业的发展趋势要求贸易企业由简单中间商向综合服务商转型。企业通过提供物流、仓储、信息等综合服务获得新的生存支点，服务链的延伸成为未来的发展趋势，在新的竞争格局下资金实力雄厚、业务规模大、专业性强、管理水平高的公司在提供综合服务方面更具有优势，随着我国经济的快速增长，大型综合类贸易企业具有快速发展的实力和优势，而中小贸易企业则由于综合服务能力的欠缺而制约其未来的发展。

从 2025 年我国全国社会物流总额 368.2 万亿元，按可比价格计算，同比增长 5.1%，物流需求规模继续保持扩张，为经济高质量发展提供了有力支撑。

2. 房地产板块

改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化进程的加快，我国房地产行业快速发展，在 GDP 中的比重不断攀升。房地产行业的快速发展对于促进消费、扩大内需、拉动投资、改善居民居住条件和城镇面貌、带动建筑建材等相关行业发展，也起到了重要的作用。然而伴随着房地产行业的兴盛，同时出现了房价过快上涨、房地产泡沫严重、盲目建设、国民经济发展过度依赖房地产等诸多问题。

2008 年在次贷危机和紧缩货币政策的影响下，国内房价出现十年来的首次下跌；2009 年以后，信贷宽松政策刺激了房地产行业的复苏，商品房市场呈现量价齐升的态势；2010 年以来，为抑制过快上涨的房价，国务院先后出台了“新国十条”，“新国八条”、“新国五条”等多项调控政策，房地产市场再次进入调整

阶段，商品住房限购措施更为严格，加强了市场监管。从需求情况看，2010 年以来随着政策效益的显现，房地产市场需求出现萎缩，商品房销售增长缓慢。2013 年 3 月，国务院办公厅明文规定：对出售自有住房按规定征收 20% 个人所得税。2016 年中央经济工作会议首次提出“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，让房子回归居住属性，也表达出政府对房地产调控的决心，自此之后房地产调控政策从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购、限贷、限售等政策频出，土地供应结构得到了优化，调控效果逐步显现。2018 年年初，银监会提及继续遏制房地产泡沫化，政府工作报告要求继续坚持“房住不炒”定位，住建部表示坚持调控目标不动摇，力度不放松。2019 年，中央重申坚持房住不炒，并明确提出不将房地产作为短期刺激经济的手段，全面落实因城施策。2020 年，房地产政策层面前松后紧，中央继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调，落实城市主体责任，实现稳地价、稳房价、稳预期长期调控目标。2022 年政府工作报告提出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，“因城施策促进房地产业良性循环和健康发展”。当前我国政府对房地产行业的主要政策导向为：房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下继续构建长短结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速，调控政策更加强调“因城施策、分类调控”，确保房地产市场平稳健康发展。

2023 年，中央宽松政策频出，非核心城市限购逐渐放开。地方层面，2023 年下半年以来一线城市限购边际放松，二线城市全面解除限购，下调房贷利率，购房成本不断降低。企业层面上，经营性物业贷可用于偿还贷款，项目融资白名单推进顺利。销售端，头部房企销售金额下降数量过半。土地端，2023 年统计局百城住宅土地成交累计建面和金额分别同比下降 30% 和 25%。2023 年下半年以来各城市陆续放开土拍双限政策，采取价高者得竞拍方式，核心二线城市土拍地王频出。2023 年头部房企拿地权益比整体呈增长趋势，投资策略趋同，一二线城市投资占比基本超 90%。

2024 年，中国房地产行业在复杂形势下持续调整。在开发投资方面，2024 年全国房地产开发投资 100,280 亿元，较上年下降 10.6%，投资趋于保守。销售层面，新建商品房销售面积 97,385 万平方米，下降 12.9%，住宅销售面积降幅为 14.1%；销售额 96,750 亿元，下降 17.1%，住宅销售额下降 17.6%。从房地产开发景气指数来看，2024 年 12 月国房景气指数为 92.78，处于 95 以下的较低景气水平。

2025 年，中国房地产行业继续调整，在开发投资方面，2025 年全国房地产开发投资 82,788 亿元，较上年下降 17.2%，投资意愿持续偏弱。销售层面，新建商品房销售面积 88,101 万平方米，下降 8.7%，住宅销售面积下降 9.2%；销售额 83,937 亿元，下降 12.6%，住宅销售额下降 13.0%。从房地产开发景气指

数来看，2025 年 12 月国房景气指数为 91.45，继续处于 95 以下的较低景气水平

3.市政公用业务板块

城市基础设施及公用事业是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的一个组成部分。在国民经济发展和城市建设现代化的进程中，随着城市规模的不断扩大，城市各项功能的不断演变和不断强化以及城市居民对生活质量和环境质量要求的不断提高，作为城市社会经济活动载体的城市基础设施及公用事业建设的作用正日益受到人们的重视，加深对城市基础设施特点和作用的认识，建设并管理好城市基础设施及公用事业，对促进城市经济稳定健康地发展，对城市功能、质量的提高和城市现代化建设具有特别重要的意义。

目前，我国的城市基础设施及公用事业水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。北京、上海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。

我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施及公用事业的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，城市基础设施及公用事业行业面临较好的发展空间和发展机遇。城市基础设施及公用事业建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期长，投资回报慢等特点。

公共服务功能突出，政府相对垄断；城市基础设施行业提供的产品和服务带有公共产品或准公共产品的性质，政府对这一行业基本采取垄断经营，从项目投资、融资主体设立、融资银行选择、融资方案制定到项目还款等各个环节都有不同程度的参与管理，政府行为的色彩较浓。

区域性特征强，与当地经济和财政环境关联度大；市政公用业务行业的发展与当地城市建设基础、经济发展速度和政府财力密切相关。经济发展速度快、政府财力强的区域，市政公用业务行业的发展速度也快。反之则慢。从事城市基础设施及公用事业建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施及公用事业建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道转变。

基础设施及公用事业投资公司作为政府融集城市建设资金和经营城市的主体，基本适应了市场经济条件下快速发展的城市建设需要，在城市基础设施及公用事业建设中发挥着越来越重要的作用。经济稳定发展以及政府的大力支持，使得我国城市基础设施及公用事业建设规模逐步扩大。同时，随着城市化进程

的加快，城市基础设施及公用事业建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。

中央及地方政府性基础设施及公用事业投资公司承担着代表国家或地方政府专门从事基础设施类固定资产投资开发和经营的职能，是组织中央或地方城市基础设施建设投资与经营的主体。经过多年的发展，目前国内许多政府性基础设施及公用事业投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施及公用事业建设领域中发挥着十分重要的作用。

发行人在市政公用板块的业务涵盖代建和一级土地开发、供热、供电、供水以及工程施工等。

（1）代建和一级土地开发

我国城市土地一级开发是指按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，由政府统一组织，由土地一级开发主体实施，通过征地、拆迁和市政建设，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态，达到出让标准的土地开发行为。土地一级开发行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展、房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。

自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。2020 年，全国国有建设用地供应总量 65.8 万公顷，比上年增长 5.5%。其中，工矿仓储用地 16.7 万公顷，增长 13.6%；房地产用地 15.5 万公顷，增长 9.3%；基础设施用地 33.7 万公顷，增长 0.3%。2021 年全年全国国有建设用地供应总量 69.0 万公顷，比上年增长 4.8%。其中，工矿仓储用地 17.5 万公顷，增长 4.9%；房地产用地 13.6 万公顷，减少 12.2%；基础设施用地 37.9 万公顷，增长 12.7%。2022 年全年全国国有建设用地供应总量 76.6 万公顷，比上年增长 10.9%。其中，工矿仓储用地 19.8 万公顷，增长 13.2%；房地产用地 11.0 万公顷，下降 19.4%；基础设施用地 45.8 万公顷，增长 20.7%。2023 年，国有建设用地供应 74.9 万公顷，同比减少 2.1%。2023 全年出让国有建设用地 25.5 万公顷，同比下降 17.1%；出让成交价款 5.1 万亿元，同比下降 16.4%。

工业生产的增长和人民居住环境的改善将使得工业和民用建筑的需求进一步增加。随着国内经济的持续发展以及我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

（2）供热行业

城市集中供热(简称“城市供热”)是在上个世纪八十年代初发展起来的城市基础性公用事业。目前我国秦岭淮河以北区域为传统的供热区域,占全国陆地面积的 70%;15 个省、直辖市、自治区等采暖地区 132 个地级以上的城市都有城市集中供热设施。据统计,2020 年城市供热面积 98.82 亿平方米,增长速度 6.82%。随着国家对于城市供暖改造的力度增加,加上我国消费的高速增加、人口的持续增长,我国城市集中供暖行业在国民经济中的地位将不断提高。2020 年,我国蒸汽供应能力为 103,471 吨/小时,热水供应能力为 566,181 兆瓦。2021 年年末,全国城市蒸汽集中供热能力 11.88 万吨/小时,同比增长 14.80%;热水集中供热能力 59.32 万兆瓦,同比增长 4.78%。2022 年年末,全国城市蒸汽集中供热能力 12.55 万吨/小时,同比增长 5.69%;热水集中供热能力 60.02 万兆瓦,同比增长 1.17%。

2023 年,我国因地制宜推广可再生能源供热从以煤为主向多能清洁转型,《“十四五”可再生能源发展规划》中提出,到 2025 年,地热能供暖、生物质供热、生物质燃料、太阳能热利用等非电利用规模达到 6000 万吨标准煤以上。2023 年 12 月 26 日,国家能源局、生态环境部、住房城乡建设部联合发布《关于开展全国可再生能源供暖(制冷)典型案例汇编(2023)工作的通知》,拟开展可再生能源供暖(制冷)典型案例汇编工作,进一步推动可再生能源供热在综合利用、现代农业、工业减碳方面的应用,带动行业高质量规模化发展。

城市供热行业以供热模式分类,主要分为热电联产、燃煤锅炉和小煤炉等。从热效率来看,以热电联产形式的集中供热,燃煤热效率可达到 80%,区域锅炉房为 60-70%,而分散的锅炉房热效率仅为 45-50%。供热行业内小型企业居多、待淘汰落后产能占比超过 40%。伴随城市节能环保压力增大,各大城市纷纷提高市区范围内排放标准、禁煤任务和节能指标,预计行业内将掀起整合高潮。

(3) 供电行业

2010 年 12 月 21 日,由中国电力企业联合会牵头编制的《电力工业“十二五”规划研究报告》成果在北京发布。该研究报告提出,“十二五”期间,电力工业发展将坚持“坚持节约优先、优先开发水电、优化发展煤电、大力发展核电、积极推进新能源发电、适度发展天然气集中发电、因地制宜发展分布式发电、加快推进坚强智能电网建设、带动装备工业发展、促进绿色和谐发展”的发展方针。以科学发展为主题,以加快转变电力发展方式为主线,以保障安全、优化结构、节能减排、促进和谐为重点,着力提高电力供应安全,着力推进电力结构优化,着力推进资源优化配置,着力推进电力产业升级,着力推进电力和谐发展,努力构建安全、经济、绿色、和谐现代电力工业体系,满足经济社会科学发展的有效电力需求。2017 年 7 月 28 日,国家能源局印发《关于可再生能源发展“十三五”规划实施的指导意见》文件,要求各地把消纳作为可再生能源电力建设布局

的前提，发挥特高压跨区消纳作用；同时下发《2017-2020 年风电新增建设规模方案》，提出 2017-2020 年我国新增建设规模分别为 30.65GW、28.84GW、26.6GW、24.31GW，合计 110.41GW。

“十三五”以来，电力消费逐步回升，2018 年全年全社会用电量达到了 68,449 亿千瓦时，同比增长 8.5%，比上年提高 1.9 个百分点。2019 年全社会用电量为 72,582 亿千瓦时，同比增长 6.04%。2020 年全社会用电量为 75,110 亿千瓦时，同比增长 3.48%。2021 年全社会用电量为 83,128 亿千瓦时，同比增长 10.68%，为 2012 年以来最高增速。2022 年，全社会用电量 86,372 亿千瓦时，同比增长 3.6%。2023 年，全社会用电量 92,241 亿千瓦时，同比增长 6.7%，其中规模以上工业发电量为 89,091 亿千瓦时。

而从电力供给能力来看，过去十年我国的电力总装机容量、总发电量和总用电量均经历快速的发展。截至 2023 年底，全国累计发电装机容量约 29.2 亿千瓦，同比增长 13.9%。其中，太阳能发电装机容量约 6.1 亿千瓦，同比增长 55.2%；风电装机容量约 4.4 亿千瓦，同比增长 20.7%。

（4）市政供水行业

我国城市用水主要包括居民生活用水、工业用水等，由于人口增长、城市化、工业化及生活条件的改善，我国城市用水需求迅速增长。

我国《节水型社会建设“十三五”规划》提出：到 2020 年，全国用水总量控制在 6,700 亿 m³ 以内，非常规水源利用量显著提升，万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量较 2015 年分别降低 23%和 20%，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.55 以上。随着我国各项节水措施的推进，我国单位 GDP 用水量、人均用水量将逐渐减少。但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。2018 年末，城市供水综合生产能力达到 3.12 亿立方米/日。

2020 年，我国农业用水 3,612.40 亿立方米，占比 62.14%；工业用水 1,030.40 亿立方米，占比 17.73%；生活用水 863.10 亿立方米，占比 14.85%；生态用水 307.00 亿立方米，占比为 5.28%。

2021 年，全国用水总量为 5,920.2 亿立方米。其中，生活用水为 909.4 亿立方米，占用水总量的 15.4%；工业用水为 1,049.6 亿立方米（其中火核电直流冷却水 507.4 亿立方米），占用水总量的 17.7%；农业用水为 3,644.3 亿立方米，占用水总量的 61.5%。与 2020 年相比，用水总量增加 107.3 亿立方米，其中，生活用水增加 46.3 亿立方米，农业用水增加 31.9 亿立方米，工业用水增加 19.2 亿立方米，人工生态环境补水增加 9.9 亿立方米。

2022 年，全国总用水量 5,997 亿立方米。其中，生活用水下降 0.5%，工业用水下降 7.7%，农业用水增长 3.7%，人工生态环境补水增长 8.3%。

2023 年，我国用水总量总体稳定在 6100 亿立方米以内，相比 2014 年，万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量分别下降 41.7%、55.1%，农田灌溉水有效利用系数从 0.530 提升到 0.576，非常规水利用量扩大到 211 亿立方米。

从定价模式来看，我国水价仍然由各地物价局决定，但是自来水价格正在逐步实现市场化调整。伴随着经济的不断发展和供水成本的不断提升，我国自来水价格也不断上涨。水价上涨的预期是明确的，但考虑到供水对于居民生活影响加大，水价的调整是一个循序渐进的过程，考虑到近年 CPI 居高不下，通胀压力较大，水价上调步伐可能放缓。供水行业对于水价变动十分敏感，长期来看，水务行业将受益于自来水价格上调和水价的市场化改革。

我国城市供水业在渡过改革开放以来的成长期以后，目前正逐步迈入成熟阶段的早期，水务行业作为公用事业其成熟期的持续时间相对较长，随着城市化进程的推进，我国供水业还将有个平缓的增长。我国城市供水市场趋于成熟，未来市场增长空间有限。南水北调工程完工后可能会对北方部分地区供水市场产生一定的促进作用。

(5) 市政工程施工

城市基础设施具有社会性和公益性，是国民经济的基础性行业，也是我国国民经济持续、健康发展的重要物质基础和先决条件，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。与此同时，国家也相继出台有关政策，加快了城市基础设施行业投融资体制改革的进程。从 1978 年到 2023 年，我国城镇常住人口由 1.7 亿人增加到 9.33 亿人，城镇人口占总人口比重（城镇化率）增长至 66.16%，城市已成为我国经济发展的重要载体。

鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经济建设的重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并长期得到国家产业政策的重点扶持。在《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中，中央政府明确提出了促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化的宏观发展战略，并着重强调了城镇化对于扩大内需特别是消费需求的重要作用。在未来的 10 至 20 年间，城镇化将成为我国社会发展的必然趋势和经济发展的强劲动力。由于经济稳定发展的需要以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模不断扩大。我国城市建成区面积从 1981 年的 0.7 万平方

公里上升至 2023 年的 7.80 万平方公里。在全国城市市政基础设施建设将在“十四五”期间迎来更大的发展。2022 年 5 月 6 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》。文件强调要补齐基础设施和公共服务短板，包括“完善市政交通设施、畅通对外连接通道、健全防洪排涝设施、增强防灾减灾能力、加强老化管网改造、推动老旧小区改造、建设新型基础设施发展智慧县城”，对推进县城基础设施建设具有重要意义。总体而言，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

对于市政施工，由于市场化较早，基本处于完全竞争的情况，主要表现是施工总承包企业偏多，大中型企业偏多。随着市政工程行业市场化的深入，产业链施工环节上的价值发生转移，主要向设计、投资、开发运营、工程咨询服务、新型建材转移。

BT 模式在市政设施建设中广泛应用。随着施工环节利润率下降，城市建设需要大量资金支持，实力雄厚的施工企业广泛采取 BT 模式进行建设，回购期一般在 3-8 年，整体回报率在 5%-15%。

城市化进程的推进和我国城市人均公用设施水平偏低两个因素促使市政行业保持快速增长。目前我国城市人均公用设施水平偏低，例如，城市人均道路面积 18.04 平方米，仅为发达国家的 1/3 左右。市场竞争将加剧，市政行业供给充分，同质化严重，“十四五”期间，市场竞争更加激烈。市场竞争的加剧必将导致市场结构的调整和新机会的增加，国内外施工企业间的联合重组、整合并购的步伐将加快，通过多种形式来整合资源以实现最有效的资源配置和最优的市场效率，将成为我国市政工程企业立足于市场的必然的战略选择。

4.金融业务板块

2019 年 8 月 17 日，中国人民银行发布公告，改革完善了贷款市场报价利率 (LPR) 的形成机制。公告对现有 LPR 报价做出了三大改变：增加报价品种(增加五年期 LPR 报价)，增加报价银行，改变报价机制(用“公开市场操作利率”(主要为 MLF 利率)加点的方式取代之之前盯住贷款基准利率模式)。其目的是引导贷款利率定价从参考贷款基准利率转向参考 LPR，打通政策利率和实际贷款利率的传导通道。LPR 的改革，综合考虑了银行获取资金成本(主要包括央行投放市场资金利率、存款利率)以及银行风险成本，实现贷款利率与存款利率的有效桥接，使利率传导机制畅通，中小企业贷款能够有效享受到利率下降所带来的福利，降低实体经济的融资成本。根据中国人民银行数据，2017-2019 年，一年期 MLF 市场操作利率整体维持在 3.3% 左右，2023 年 12 月统计数据更是达到了 2.5%，

而一年期 LPR 报价 2020 年之前长时间维持在 4.31%水平上，2020 年 4 月之后长期保持在 3.80%左右，2022 年初至今不断下降至 3.45%左右。近年来，我国金融业实现了历史性的飞跃，金融宏观调控体系不断完善，金融改革迈出重大步伐，金融业整体实力持续增长，抗风险能力不断增强，成功经受了国际金融危机的严峻挑战，有力支持和促进了国民经济持续健康发展。

截至 2023 年底，我国银行业金融机构本外币资产总额 417.3 万亿元，同比增长 9.9%。其中，大型商业银行本外币资产总额 176.8 万亿元，同比增长 13.1%，占比 42.4%；股份制商业银行本外币资产总额 70.9 万亿元，同比增长 6.7%，占比 17%。

截至 2024 年底，我国银行业金融机构本外币资产总额 444.6 万亿元，同比增长 6.5%。其中，大型商业银行本外币资产总额 190.3 万亿元，同比增长 7.6%，占比 42.8%；股份制商业银行本外币资产总额 74.2 万亿元，同比增长 4.7%，占比 16.7%。银行业资产规模持续扩容，行业增速有所放缓，大型商业银行资产占比小幅提升，股份制银行增速、资产占比同步回落。

截至 2025 年底，我国银行业金融机构本外币资产总额 480 万亿元，同比增长 8.0%。其中，大型商业银行本外币资产总额 210.8 万亿元，同比增长 10.8%，占比 43.9%；股份制商业银行本外币资产总额 77.8 万亿元，同比增长 4.8%，占比 16.2%。两年间银行业资产规模稳步扩张，大型商业银行资产占比持续抬升，股份制银行保持温和增长；伴随实体经济稳步复苏、金融改革持续深化，银行业整体经营稳健，信贷结构不断优化，金融业长期发展前景向好。

《国务院关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》中明确滨海新区为国家综合改革试验区，鼓励天津滨海新区进行金融改革和创新。在金融企业、金融业务、金融市场和金融开放等方面的重大改革，原则上可安排在天津滨海新区先行先试。本着科学、审慎、风险可控的原则，可在产业投资基金、创业风险投资、金融业综合经营、多种所有制金融企业、外汇管理政策、离岸金融业务等方面进行改革试验。

天津市积极探索金融产品和业务创新，服务功能全面提升；积极推进房地产投资信托、消费金融、融资租赁、货币经纪公司等各类金融产品和业务；成立了泰达国际控股集团，金融综合经营创新取得成效；成立了天津股权交易所和滨海国际股权交易所、排放权交易所等资本和信息交易场所，研究设立渤海商品交易所、天津文化艺术品交易所等新型交易平台，加快外汇管理体制试点；期货市场迅速发展，期货交割库数量与品种位于国内前列。近年来，天津市金融机构聚集度明显提高，全市基本形成了多层次、多元化、开放型的金融服务机构体系。

（二）发行人所在行业地位

1. 全国保税区的发展概况

保税区是经国务院批准的，由海关监管的，按国际惯例运作的有中国特色的自由贸易区，区内实行关税减免和其他税收的优惠政策，是发展以转口贸易、保税仓储、出口加工等外向型经济为导向的特殊经济区域。

保税区其功能定位为“保税仓储、出口加工、转口贸易”三大功能。其经济功能为进出口加工、国际贸易、保税仓储、商品展示四大功能。国家规定在保税区内，实行保税制度。具体的办法是，对于从境外输入保税区的货物，在一定时间内，海关暂时保留征税权，视其最终流向而确定关税的征收或免收。对于从境外进入保税区内货物或进入以后复出境的货物，不视作进出口，免办进出口手续，免征关税、工商统一税、产品税或增值税，免验进出口许可证。在保税区内，允许外商从事转口贸易、过境贸易和进出口贸易，为区内企业代理出口业务，开设外资金融机构、保险机构等。

中国保税区经过十几年的发展，在扩大我国对外开放、提高对外开放水平和促进经济发展等方面发挥了非凡的作用。

2. 天津港保税区发展现状及前景

(1) 天津港保税区概况

1991 年，国务院批准设立天津港保税区，总规划面积 5 平方公里；2000 年，与天津机场合作开发天津空港国际物流区，总规划面积 0.95 平方公里；2002 年，天津市委、市政府批准设立天津空港经济区（原天津空港物流加工区），总规划面积 45 平方公里；2005 年，国务院批准设立天津保税物流园区 1.5 平方公里，在天津港保税区内首期封关运作 0.6 平方公里；2008 年国务院批准设立滨海新区综合保税区，总规划面积 1.96 平方公里；2010 年，天津市政府批准与天津东丽区合作开发滨海航空产业区，总规划面积 31 平方公里；2010 年天津滨海新区政府批准开发南港轻纺经济区二期，总规划面积 16.7 平方公里。区域总规划面积达 100.65 平方公里，在滨海新区内形成海空两港联动发展的独有空间格局，成为天津滨海新区核心功能区之一。截至 2018 年末，天津港保税区辖空港经济区、海港保税区和临港经济区三个片区，规划土地面积 287.4 平方公里，拥有 90 公里海岸线，规划港口岸线约 70 公里。初步形成了航空制造、汽车零部件、电子元器件、绿色食品、机械制造、现代冶金、高新纺织等多个产业聚集群。

天津港保税区重点发展高端装备制造、食品加工制造、运输设备制造（航空航天、铁路、船舶）、大宗贸易、现代服务业等主导产业。根据空港、临港、海港三个区域的资源禀赋和区位优势，保税区不断优化产业结构和布局，初步形成了功能特色鲜明、龙头企业引领、高端项目汇聚、产业链条完善的发展格局。空港区域现已形成以民用航空、高端装备制造、生物制造、新一代信息技术、现代服务等为支撑的产业体系，区域配套不断完善，进入由产到城高质量提升阶

段。临港区域存量土地空间充裕，拥有岸线优势，形成了海工装备、化工材料、粮油食品、口岸贸易等为主体的产业结构，城市公共服务配套不断完善，处于产业功能整合开发阶段。海港区域现已形成了以国际贸易、现代物流为主的产业特色，贸易聚集、保税仓储等特色功能不断升级，土地二次开发有序进行，进入到设施更新和功能调整优化阶段。天津航空物流区突出发展航空运输业和物流综合服务业。大通关基地一期跨境电子商务产业园投入运营，国际邮件互换局投入运营，处于航空物流产业载体功能逐步完善阶段。

（2）保税区政府对发行人的支持

发行人在保税区建设中具有重要地位，在政策、资金和项目等方面得到政府的大力支持。在加工区（一期）及空客项目建设中，保税区财政局多次以拨付资本金形式为发行人提供资金支持，极大提升了公司的实力。借助于发行人与政府的密切关系以及丰富的开发建设经验，发行人将继续承担加工区二期、三期建设。在以上项目建设中，发行人可能继续获得来自政府的资金、政策支持。

在土地划入方面，2006 年 12 月 31 日，根据区管委会《关于同意向天津保税区投资有限公司按评估价值无偿划转土地的批复》文件，区管委会把保税区和空港加工区经天津市科亿有限责任土地价格评估事务所及天津市中地房地产价格评估咨询有限公司评估的价值人民币 651,756.61 万元土地无偿划拨给公司，该部分土地用途为天津空港物流加工区的道路、蓄水湖、森林公园、环区防护林地及河道用地等非经营性资产。2007 年 6 月 29 日，根据区管委会《关于同意向天津保税区投资有限公司按评估价值无偿划转土地的批复》文件，区管委会把天津空港物流加工区（二期）经天津市科亿有限责任土地价格评估事务所价值人民币 305,142.76 万元的道路用地无偿划拨给发行人。2010 年天津空港物流加工区土地局与发行人子公司天津保税区投资有限公司签订天津市国有建设用地使用权出让合同，将合同项下宗地编号为津空加（挂）2009-35 号宗地面积为肆万零贰点肆平方米的地块出售给发行人子公司投资公司。宗地坐落于天津空港物流加工区，用途为工业，土地使用权出让年限为 50 年，价税合计 1,193.98 万元。

（三）发行人在行业中的优势

1. 区域优势

（1）天津市整体经济情况

天津是中国四大直辖市之一，国际港口城市，北方经济中心，总面积 11,920 平方公里。东临渤海，距北京 120 公里，是华北、西北的出海口，亚欧大陆桥的东部起点，东北、华北至华东、华南的交通枢纽。天津是中国北方最大的工业城市和商贸物流中心，工业基础雄厚产业配套完整拥有电子信息、机械制造、化

工、冶金、生物制药和新能源、新材料等六大支柱产业。石油、天然气、原盐等资源丰富。

天津市 2025 年度实现地区生产总值 18,539.82 亿元，按不变价格计算，比上年增长 4.8%。

（2）滨海新区基本情况

天津滨海新区位于天津东部临海地区，地处环渤海经济圈，与北京、唐山共同构成京津唐都市圈，面积 2,270 平方公里。根据党中央、国务院决定，滨海新区已经成为继深圳特区和浦东新区之后的又一国家级新区，是带动区域发展的新的经济增长极。滨海新区的功能定位为中国北方对外开放的门户，高水平的现代制造业和研发转化基地，北方国际航运中心和国际物流中心，逐步成为经济繁荣、社会和谐、环境优美的宜居生态型新城区。

经过多年发展，天津滨海新区形成了开放优势明显、产业配套齐全、科技资源丰富等多重优势。新世纪新阶段，党中央、国务院从经济社会发展的全局出发，作出了推进天津滨海新区开发开放的重大战略决策。党的十七大明确指出：“更好发挥经济特区、上海浦东新区、天津滨海新区在改革开放和自主创新中的重要作用。”滨海新区成为继深圳经济特区、上海浦东新区后，又一带动区域发展的新的经济增长极。

国务院在《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》中，明确了滨海新区开发开放的指导思想、功能定位和主要任务，并批准滨海新区为全国综合配套改革试验区，标志着滨海新区开发开放进入新阶段。经济发展又迈上了新的台阶。近年来，滨海新区围绕国家赋予的功能定位，深入推进综合配套改革，加快转变经济发展方式，重点领域和关键环节取得一系列重大突破，对外开放门户功能显著增强，高水平现代制造业和研发转化基地初步形成，向北方国际航运中心和国际物流中心迈出坚实步伐。特别是，中国（天津）自由贸易试验区的设立运行，京津冀协同发展重大战略的全面推进，国家自主创新示范区的加快建设，双创特区的快速启动，“三步走”战略的积极实施，开创了全面加快发展的崭新局面，滨海新区发生了历史性重大变化。

2.政策优势

2006 年，国务院下发《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》，正式批准天津滨海新区成为全国综合配套改革试验区。在国家“十一五”规划中，明确将滨海新区纳入国家发展战略，要求滨海新区坚持科技创新和自主创新，突出发展特色，推进管理创新，以提升京津冀乃至环渤海地区的国际竞争力；促进东部地区率先发展，形成东中西互动、优势互补、相互促进、共同发展的区域格局；滨海新区将成为现代制造和研发转化基地，北方国际航运和物流中心，国际旅游目的地，生态宜居的滨海新城区。

2008 年 3 月，国务院正式批复《滨海新区综合配套改革试验方案》，金融改革是此次综合配套改革试验的重点之一。作为北方的经济中心，具有良好的金融环境和先行先试的政策优势，促进了滨海新区金融配套服务机构的蓬勃发展。作为滨海新区核心区之一的天津港保税区，正围绕国际物流、航空制造、电子信息、机械装备等行业，逐步建设服务于中国北方的保税国际物流中心和具有航空产业特色的科技研发转化基地，产业集群效应初步显现。保税区享受国家给予的诸多优惠政策。区内自有铁路线与国家铁路干线相通，区内公路直接与外部高速公路相连，并依托海港和空港地理优势，构成国际货物多式联运体系。区域建设了具有国际先进水平的道路交通、电力热力、通讯、园林绿化等基础设施。区域围绕产业集群布局进行合理资源配置，发展空间与前景十分广阔。京津两地融合的加快以及错位发展，为发行人的发展带来机遇，促进公司业务和能力的发展。滨海新区和保税区的产业规划，为公司产业布局调整创造一定的机遇。在环渤海区域经济发展的带动下，进出口贸易的快速增长，为公司物流服务业务带来巨大的发展空间。

2021 年，为贯彻落实市委市政府“滨城”发展战略，加快高质量发展，充分发挥滨海新区作为全国综合配套改革试验区先行先试政策优势，在借鉴上海、深圳等先进地区经验的基础上，市规划资源局滨海新区分局牵头起草了《关于推进滨海新区城市更新工作的实施意见(试行)》（以下简称《意见》），经滨海新区区委区政府审议通过，由滨海新区人民政府于 2021 年 3 月 9 日正式公布实施。《意见》以构建“产业导入+公共设施建设+高品质社区建设”的城市开发新模式为出发点，通过引入市场主体和社会资本来开展建筑物拆迁补偿、产业植入、高品质社区打造等区域统筹开发建设，为公司的房地产业务、金融业务带来机遇。

（1）关税以及税收政策方面的支持

保税区内企业从国外进口自用的生产设备、建筑材料以及合理的办公用品等免交关税和进口环节增值税；

进出口货物进出天津港保税区可以视为进口或出口，用外汇进行结算并办理报关手续；

境外与天津港保税区之间的货物交易可以免交关税和进口环节增值税，且不需办理许可证；

保税区内企业享受所得税优惠。企业所得税为 25%，符合条件的小型微利企业，减按 20% 的税率征收企业所得税，高新技术企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

（2）企业经营政策方面的支持

境内外的经济法人、自然人均可在天津港保税区投资建立外商独资、中外合资及内资企业；

保税区鼓励国有专业外贸、工贸公司和有进出口经营权的国有大中型企业在天津港保税区内设立窗口，利用天津港保税区从事商品的进出口经营活动；

保税区在经营范围方面，可设立集加工、贸易、仓储、商品展示为一体的综合性工贸企业；

天津港保税区内可以存储保税或非保税货物，无存储年限限制。

（3）贸易政策方面的支持

区内企业从境外进口用于加工所需的原材料和零部件等，免征关税和进口环节增值税，且实行海关登记备案制核销管理，不实行银行保证金台帐制度；

企业可以直接从区外采购原材料、原部件，加工增值后报关出口或部分直接销往国内市场；

采用进口料件加工的产品在销往国内市场时，可按进口原料件计价缴纳关税和进口环节增值税。

（4）外汇政策的支持

区内企业出口创汇实行意愿结汇，外汇收入可以意愿结汇成人民币；

企业可在区内金融机构或者在区外所在地外资金金融机构开立外汇结算帐户和外汇专用帐户。

（5）其他政策支持

对在天津港保税区各专业化市场从事贸易经营的企业，将视企业的经营情况，给予一定的扶持政策。

海关对区内企业展销的商品，可实行分批出区集中报关的管理办法。

第六章 发行人近年主要财务状况

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

一、财务报告及会计报表编制基础、审计等情况

（一）发行人近年财务报告编制基础

发行人近三年及一期的财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制，不存在重大会计政策变动，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券从业资格。

（二）重大会计政策变更情况

发行人近三年未发生重大会计政策变更，其他会计政策和会计估计变更情况如下：

1. 会计政策变更

（1）发行人 2023 年会计政策变更情况

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

（2）发行人 2024 年会计政策变更情况

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称解释 17 号），“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”内容自 2024 年 1 月 1 日实行。执行解释 17 号的相关规定对发行人财务报表未产生重大影响。

2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称解释 18 号），“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会

计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 18 号的相关规定对发行人财务报表未产生重大影响。

(3) 发行人 2025 年会计政策变更情况

①根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，结合客户信用状况、历史回款数据等因素进行综合分析，本公司对应收账款、其他应收款确定了坏账准备计提方法，详见财务报告附注四、（十一），本公司对可比期间财务报表进行调整。

②根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，本公司将对原在“交易性金融资产”、“其他权益工具投资”内核算的信托计划、私募基金投资转入“其他非流动金融资产”核算并列报；将原在往来款项核算的以获取利息收益为主要目的的合同性债权转为按债权投资核算及列报并对应更改此项收取的利息收入的核算及列报，上述事项对可比期间的财务报表进行了调整。

③根据中共天津港保税区工作委员会 2018 年第 34 次《工委会议纪要》，同意中国航空工业集团有限公司（以下简称“中航工业”）与天保投资合计持有的中航直升机有限责任公司（以下简称“中航直升机”）100%股权转让给中国航空科技工业股份有限公司（以下简称“中航科工”）。根据《天津港保税区管委会关于同意天保投资参与中航科工资产重组项目的批复》等相关文件，天保投资与中航工业、中航直升机、中航科工等公司签订协议，形成整体交易方案。天保投资 2021 年第 18 次总经理办公会审议同意，上述多次交易分步处置构成“一揽子交易”，故未对中航科工发行股份收购天保投资持有的中航直升机（新）全部股权，滨江直升机分立为滨江直升机（新）和九州天问进行账务处理，同时 2022 年至 2024 年收取的中航科工股东分红 7,443.13 万元计入其他流动负债未做投资收益。本年根据企业会计准则相关规定对上述交易进行处理，天保投资确认取得的中航科工 24,976.95 万股内资股为其他权益工具投资，并按权责发生制调整长期股权投资及对中航科工分红收益。因“一揽子交易”尚未完成，将已完成交易的损益计入“其他综合收益”待交易全部完成后转入损益。

④天津保税区投资有限公司（以下简称“天保投资”）持有天津保税区发展有限公司 100%股权，该公司负责保税区管委会海外招商工作，由于该公司由保税区管理委员会经营管理，从成立之日起天保投资无法对其控制或影响，无从了解该公司的经营管理和财务状况，即此项投资无法预期给企业带来经济利益，天保投资对其投资 1,238.84 万元全额计提减值。

⑤本公司子公司天津天保热电有限公司对 2022、2023 年度部分政府补助的可收回性及确认时点进行判断，根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》

的相关规定，对上述政府补助的确认进行调整，并对可比期间的财务报表进行了调整。

⑥天保投资开发的商务园部分房产，已对外出租，根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》相关规定，将其从存货转入投资性房地产核算及列报，并对可比期间的财务报表进行了调整。

本公司对上述事项对可比期间的财务报表进行了调整，累计影响数如下：

单位：万元

项 目	调整前	调整后	影响数
交易性金融资产	4,265.66	12.00	-4,253.66
应收账款	153,899.27	149,938.02	-3,961.24
其他应收款	3,441,697.25	2,792,513.08	-649,184.17
存货	2,118,381.99	1,997,281.73	-121,100.26
其他流动资产	127,052.01	136,943.41	9,891.40
债权投资	286,024.96	826,860.48	540,835.51
长期应收款	3,723,751.95	3,739,922.73	16,170.78
长期股权投资	1,615,260.34	1,568,032.24	-47,228.10
其他权益工具投资	217,512.85	192,730.51	-24,782.33
其他非流动金融资产	369,725.61	493,464.44	123,738.83
投资性房地产	403,522.98	504,464.00	100,941.02
递延所得税资产	64,086.62	84,093.09	20,006.47
其他应付款	606,498.48	194,773.89	-411,724.59
一年内到期的非流动负债	1,162,574.61	1,163,574.61	1,000.00
其他流动负债	957,379.00	996,885.87	39,506.87
长期应付款	1,062,380.76	1,426,155.36	363,774.59
递延所得税负债	1,230.91	2,720.27	1,489.36
资本公积	1,195,317.28	1,241,669.84	46,352.56
其他综合收益	-46,367.32	-52,109.71	-5,742.39
盈余公积	132,090.72	130,629.09	-1,461.63
未分配利润	613,399.87	563,983.89	-49,415.99
少数股东权益	547,338.15	524,633.60	-22,704.54
营业收入	1,636,956.20	1,542,442.16	-94,514.05
营业成本	1,464,702.70	1,468,689.98	3,987.28
财务费用	201,058.88	202,816.48	1,757.60

项 目	调整前	调整后	影响数
投资收益	75,465.21	220,364.70	144,899.49
公允价值变动收益	-97,037.56	-95,478.32	1,559.25
信用减值损失	2,692.37	-48,600.94	-51,293.31
所得税费用	26,947.74	28,011.03	1,063.29

(4) 发行人 2026 年 1-3 月会计政策变更情况

无。

2. 会计估计变更

无。

3. 重大前期差错更正事项

发行人报告期内无应披露的重要前期差错更正等事项。

(三) 发行人近年财务报告审计情况

1. 2023 年度财务报告审计情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）接受发行人委托，审计了发行人 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司合并利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注，于 2024 年 4 月 26 日对合并及母公司财务报表出具了中审亚太审字【2024】004619 号标准无保留意见审计报告。

2. 2024 年度财务报告审计情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）接受发行人委托，审计了发行人 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司合并利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注，于 2025 年 4 月 28 日对合并及母公司财务报表出具了中审亚太审字【2025】006106 号标准无保留意见审计报告。

3. 2025 年度财务报告审计情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）接受发行人委托，审计了发行人 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司合并利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注，于 2026 年 4 月 28 日对合并及母公司财务报表出具了勤信审字【2026】第 2338 号标准无保留意见审计报告。

4. 发行人 2026 年 1-3 月的财务报表未经审计。

(四) 发行人近年合并财务报表范围变动情况

1.2023 年合并财务报表范围变化情况

与 2022 年末相比，发行人合并范围子公司增加三家，为投资设立的天津天保德源房地产开发有限公司、天津天保生物医药产业发展有限公司和天津天保医药科技发展有限公司；发行人合并范围子公司减少一家，为已处置的天津港保税区天保进口机动车检测有限公司。

2.2024 年合并财务报表范围变化情况

与 2023 年末相比，发行人合并范围子公司增加三家，为投资设立的天津天保绿色能源科技有限公司、天津天保绿色能源科技有限公司和收购扬州晴昌太阳能科技有限公司 95%股权；发行人合并范围子公司减少三家，为被发行人子公司吸收合并的天津天保嘉业有限公司、天津天保宏浩商贸有限公司和已变更实际控制人的天津天保科技服务有限公司。

3.2025 年合并财务报表范围变化情况

与 2024 年末相比，发行人合并范围子公司增加三家，为投资设立的天津天保低空产业发展有限公司、天津天润航空技术有限公司和收购天津智锐人力资源有限公司 55%股权；发行人合并范围子公司减少三家，为被发行人子公司吸收合并的天津天保宏远商贸有限公司和无偿划至天津自贸试验区新兴科技产业集团有限公司的天津天保百祥资产管理有限公司、天津天保宏瑞商贸有限公司。

4.2026 年 1-3 月合并财务报表范围变化情况

与 2025 年末相比，发行人合并财务报表范围没有变化。

二、发行人近年主要财务数据

以下数据均来自于发行人2023年度合并及母公司审计报告，2024年度合并及母公司审计报告，2025年度合并及母公司审计报告以及2026年1-3月未经审计的合并财务报表。其中，发行人2025年度合并及母公司财务数据采用发行人2025年审计报告的期末余额，2024年度合并及母公司财务数据采用发行人2025年审计报告调整后的期初余额。2023年度合并及母公司财务数据采用发行人2023年审计报告的期末余额。2026年1-3月合并及母公司财务数据采用发行人2026年一季度财务报表的期末余额。

(一) 发行人近三年及一期合并财务报表

表 6.1 合并资产负债表（资产）

单位：万元

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	651,889.09	646,973.32	887,006.93	1,237,992.59
交易性金融资产	1,012.91	1,012.91	12.00	4,253.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	3.36	33.36	13.00	516.32
应收账款	231,483.66	167,783.28	149,938.02	144,776.90
预付款项	513,595.37	154,790.76	333,687.61	339,625.64
其他应收款(合计)	2,602,593.52	2,602,719.88	2,792,513.08	3,911,361.03
其中：应收利息	1,728.03	410.69	5,258.79	2,938.48
应收股利	1,287.95	1,287.95	1,146.02	1,414.61
其他应收款	2,599,577.54	2,601,021.24	2,786,108.28	3,907,007.93
买入返售金融资产	-	-	-	20,017.09
存货	2,027,480.47	2,103,336.99	1,997,281.73	2,014,601.48
合同资产	-	-	731.12	1,462.24
一年内到期的非流动资产	150,820.67	485,492.02	360,524.57	190,160.80
其他流动资产	105,974.35	138,321.53	136,943.41	128,207.61
流动资产合计	6,284,853.41	6,300,464.04	6,658,651.48	7,992,975.36
非流动资产：				
发放贷款及垫款	37,835.48	68,195.10	77,553.70	50,866.85
债权投资	1,572,575.73	1,214,343.32	826,860.48	474,393.61
其他债权投资	25,482.07	25,503.91	32,200.26	21,318.03
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他非流动金融资产	478,709.91	479,683.33	493,464.44	259,695.10
长期应收款	3,511,242.37	3,491,984.65	3,739,922.73	3,493,901.10
长期股权投资	1,590,462.49	1,575,384.00	1,568,032.24	1,494,770.47
其他权益工具投资	158,941.62	159,767.28	192,730.51	450,209.04
投资性房地产	457,292.12	462,577.39	504,464.00	413,741.21
固定资产	235,703.77	238,088.93	237,212.22	239,866.99
在建工程	571,508.24	571,038.63	642,839.50	673,096.40
使用权资产	2,297.37	3,042.83	216.69	130.02
无形资产	23,654.87	23,955.31	25,125.31	25,835.02
商誉	4,902.75	4,902.75	984.12	1,305.05
长期待摊费用	25,955.84	27,506.87	35,906.93	45,255.56
递延所得税资产	87,159.90	88,065.02	84,093.09	52,835.16
其他非流动资产	1,112,235.99	1,372,406.91	1,116,185.36	1,106,784.22
非流动资产合计	9,895,960.52	9,806,446.22	9,577,791.56	8,804,003.82

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产总计	16,180,813.93	16,106,910.26	16,236,443.04	16,796,979.17

表 6.2 合并资产负债表（负债和所有者权益）

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动负债：				
短期借款	1,439,893.32	1,347,637.22	1,312,512.26	1,397,381.52
拆入资金	14,000.00	20,001.22	30,008.33	-
吸收存款及同业存放	76,900.87	77,118.16	108,374.83	105,959.12
应付票据	182,980.82	171,973.61	112,067.17	159,039.53
应付账款	178,988.90	173,915.26	204,671.34	398,330.29
预收款项	38,122.32	9,944.21	24,614.36	11,870.00
合同负债	160,342.51	263,815.24	187,408.02	180,493.20
卖出回购金融资产款	38,100.00	38,912.80	29,042.23	20,003.16
应付职工薪酬	12,251.93	14,278.95	14,168.64	14,956.91
应交税费	27,516.97	24,354.85	78,793.09	71,690.51
其他应付款(合计)	710,599.85	134,038.26	194,773.89	554,110.90
其中：应付利息	6,225.63	-	492.60	2,043.67
应付股利	1,410.48	4,423.84	5,255.84	5,210.84
其他应付款	702,963.73	129,614.42	189,025.45	546,856.39
一年内到期的非流动负债	1,399,313.28	1,150,161.97	1,163,574.61	1,544,134.62
其他流动负债	7,633.04	462,499.62	996,885.87	2,581,966.65
流动负债合计	4,286,643.80	3,888,651.38	4,456,894.63	7,039,936.40
非流动负债：				
长期借款	3,445,511.93	2,895,629.71	3,235,240.66	3,188,816.81
应付债券	1,799,478.60	2,219,201.73	1,674,759.31	276,689.32
租赁负债	2,375.77	45.02	111.52	95.79
长期应付款	1,261,125.85	1,716,902.70	1,426,155.36	845,349.71
递延所得税负债	2,480.63	2,827.72	2,720.27	1,171.37
递延收益	18,900.62	19,218.91	22,160.21	22,021.96
其他非流动负债	6,590.02	7,615.65	5,395.47	-
非流动负债合计	6,536,463.42	6,861,441.44	6,366,542.80	4,334,144.96
负债合计	10,823,107.22	10,750,092.82	10,823,437.43	11,374,081.36
所有者权益：				
实收资本(或股本)	2,684,653.15	2,684,653.15	2,684,653.15	2,656,303.15
其它权益工具	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资本公积	1,176,556.34	1,176,656.34	1,241,669.84	1,195,301.01
专项储备	5.17	-	-	-
其它综合收益	-77,386.11	-77,323.09	-52,109.71	41,717.73
盈余公积	130,629.09	130,629.09	130,629.09	130,632.07
一般风险准备	19,545.75	19,545.75	19,545.75	19,545.75
未分配利润	516,065.73	520,393.74	563,983.89	533,014.46
归属于母公司所有者权益合计	4,750,069.11	4,754,554.97	4,888,372.00	4,876,514.17
少数股东权益	607,637.60	602,262.46	524,633.60	546,383.63
所有者权益合计	5,357,706.71	5,356,817.43	5,413,005.61	5,422,897.81
负债和所有者权益总计	16,180,813.93	16,106,910.26	16,236,443.04	16,796,979.17

表 6.3 发行人合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	599,328.47	1,840,752.73	1,555,854.64	1,789,302.04
二、营业总成本	612,755.66	2,009,126.81	1,756,036.40	2,006,803.25
营业成本	557,672.44	1,763,931.01	1,468,689.98	1,606,426.75
利息支出	2,520.24	11,830.01	13,870.15	-
手续费及佣金支出	157.38	981.07	897.17	-
税金及附加	6,998.67	7,742.08	17,391.56	24,418.13
销售费用	5,893.87	17,394.48	14,632.18	18,787.60
管理费用	6,574.54	36,431.66	36,185.01	59,231.55
研发费用	24.84	1,227.79	1,453.89	1,257.35
财务费用	32,913.69	169,588.71	202,816.48	296,681.87
加：其他收益	9,629.70	90,737.05	39,183.23	63,118.09
投资净收益	26,769.68	89,633.75	220,364.70	70,311.01
公允价值变动收益	-	-51,768.25	-95,478.32	-
资产处置收益	5.81	-678.15	152.38	7,982.80
资产减值损失	-206.08	-10,839.57	-48,940.26	-44,382.43
信用减值损失	2,081.33	10,444.01	-48,600.94	-4,926.62
三、营业利润	24,853.26	-40,845.25	-133,500.97	-125,398.37
加：营业外收入	9.53	116,420.86	230,893.78	258,845.12
减：营业外支出	3,330.20	2,237.62	369.51	5,310.48
四、利润总额	21,532.59	73,337.99	97,023.30	128,136.27
减：所得税	15,908.52	34,860.66	28,011.03	39,254.87
五、净利润	5,624.07	38,477.33	69,012.27	88,881.40
归属于母公司所有者的净利润	-865.28	10,923.59	66,658.14	85,590.91

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
少数股东损益	6,489.35	27,553.74	2,354.13	3,290.48

表 6.4 发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				-
销售商品、提供劳务收到的现金	870,961.72	1,855,586.40	1,643,109.14	1,747,971.32
客户存款和同业存放款项净增加额	-217.29	-31,256.67	2,415.71	101.94
收取利息、手续费及佣金的现金	5,018.17	13,491.44	14,883.99	3,102.80
拆入资金净增加额	-6,000.00	-10,000.00	30,000.00	-
回购业务资金净增加额	-800.00	9,925.00	28,978.50	-20,021.10
收到的税费返还	1,016.17	3,474.26	533.98	20,073.91
收到其他与经营活动有关的现金	44,660.72	1,300,446.75	972,746.25	1,098,155.65
经营活动现金流入小计	914,639.48	3,141,667.19	2,692,667.57	2,849,384.52
购买商品、接受劳务支付的现金	861,749.10	1,672,380.44	1,543,581.70	1,452,347.12
客户贷款及垫款净增加额	-1,549.21	2,408.67	21,083.31	-16,723.19
存放中央银行和同业款项净增加额	-470.92	-321.14	-7,480.14	10,484.57
支付利息、手续费及佣金的现金	331.74	4,320.01	3,907.15	4,042.36
支付给职工以及为职工支付的现金	34,467.91	136,119.77	115,466.11	107,834.79
支付的各项税费	45,791.56	268,207.77	193,626.22	164,282.93
支付其他与经营活动有关的现金	50,071.58	1,320,598.83	891,564.15	848,144.69
经营活动现金流出小计	990,391.75	3,403,714.35	2,761,748.51	2,570,413.28
经营活动产生的现金流量净额	-75,752.27	-262,047.16	-69,080.94	278,971.24
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	37,325.32	315,154.78	504,678.37	146,251.51
取得投资收益收到的现金	7,180.92	59,104.50	83,904.84	53,191.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10.10	74,407.18	16,229.96	286,556.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-235.98	272.47
收到其他与投资活动有关的现金	46,017.67	642,991.17	918,520.74	337,626.91
投资活动现金流入小计	90,534.01	1,091,657.63	1,523,097.93	823,898.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,631.28	64,165.06	109,126.98	268,278.39
投资支付的现金	16,691.04	471,466.40	504,958.94	152,020.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,377.71	13,500.46	-
支付其他与投资活动有关的现金	73,537.10	611,672.91	288,532.64	365,073.15
投资活动现金流出小计	110,859.42	1,150,682.08	916,119.02	785,372.39

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
投资活动产生的现金流量净额	-20,325.41	-59,024.44	606,978.92	38,526.07
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	29,168.40	490.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	818.40	490.00
取得借款收到的现金	796,473.11	3,786,456.03	5,532,726.85	5,963,281.08
收到其他与筹资活动有关的现金	88,100.47	1,036,045.64	446,650.13	950,993.82
筹资活动现金流入小计	884,573.57	4,822,501.67	6,008,545.38	6,914,764.91
偿还债务支付的现金	682,476.60	3,899,755.58	6,051,513.68	5,380,998.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,600.49	359,139.09	437,143.95	465,470.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	1,309.15	1,627.21	1,776.13
支付其他与筹资活动有关的现金	24,037.37	355,097.14	249,568.33	722,979.20
筹资活动现金流出小计	787,114.47	4,613,991.81	6,738,225.97	6,569,447.31
筹资活动产生的现金流量净额	97,459.11	208,509.87	-729,680.59	345,317.59
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-189.66	-183.03	-47.65	32.90
现金及现金等价物净增加额	1,191.78	-112,744.76	-191,830.26	662,847.80
加：期初现金及现金等价物余额	604,651.78	717,396.54	909,226.80	246,379.00
期末现金及现金等价物余额	605,843.56	604,651.78	717,396.54	909,226.80

(二) 发行人近三年及一期母公司财务报表

表 6.5 母公司资产负债表（资产）

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	107,195.28	58,739.99	247,434.46	579,744.95
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	5,319.03	4,511.34	1,342.71	198.12
预付款项	240,108.60	-	190,108.60	212,395.84
其他应收款	1,511,664.02	1,480,816.13	1,770,014.44	2,700,273.09
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	47,385.42	339,234.71	572,141.60	2,042,804.84
其他流动资产	-	25,400.00	84,691.40	1,103,938.37
流动资产合计	1,911,672.35	1,908,702.17	2,865,733.21	6,639,355.22
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
债权投资	4,268,059.31	4,014,533.82	3,520,645.47	512,568.37
可供出售金融资产	-	-	-	-

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	4,257,354.21	4,257,354.21	4,201,832.64	4,145,291.44
其他权益工具投资	1,000.00	1,000.00	1,000.00	79,107.55
其他非流动金融资产	285,762.38	286,735.80	332,404.98	154,316.02
投资性房地产	17,745.52	18,266.64	20,351.08	22,435.52
固定资产	137.77	142.26	144.17	146.28
无形资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
长期待摊费用	21,052.95	23,026.67	30,921.52	38,816.38
递延所得税资产	48,851.81	48,851.81	36,812.06	-
其他非流动资产	-	240,108.60	-	-
非流动资产合计	8,899,963.95	8,890,019.79	8,144,111.92	4,952,681.57
资产总计	10,811,636.30	10,798,721.95	11,009,845.13	11,592,036.79

表 6.6 母公司资产负债表（负债和所有者权益）

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动负债：				-
短期借款	1,054,590.00	1,076,150.00	1,173,577.00	1,149,376.95
应付票据及应付账款	5,854.12	5,381.62	3,559.42	3,719.55
预收款项	-	-	-	1,762.44
合同负债	-	-	-	-
应交税费	7,147.50	7,352.04	13,704.33	4,711.95
其他应付款	729,834.20	10,247.16	13,147.20	690,193.20
一年内到期的非流动负债	1,118,480.00	601,237.25	848,610.81	1,224,962.94
其他流动负债		543,145.19	963,129.79	2,450,846.18
流动负债合计	2,915,905.82	2,243,513.27	3,015,728.56	5,525,573.20
非流动负债：				
长期借款	1,369,643.00	1,092,489.64	1,698,056.00	1,640,575.00
应付债券	1,816,027.43	2,235,750.56	1,634,846.61	276,689.32
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	830,132.09	1,330,235.59	651,511.65	126,690.37
非流动负债合计	4,015,802.53	4,658,475.79	3,984,414.26	2,043,954.68
负债合计	6,931,708.35	6,901,989.06	7,000,142.82	7,569,527.88
所有者权益：				
实收资本	2,684,653.15	2,684,653.15	2,684,653.15	2,656,303.15
其他权益工具	-	-	-	-

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,027,885.64	1,027,885.64	1,081,943.09	1,081,943.09
其他综合收益	26,791.68	26,791.68	-500.00	-
盈余公积	134,685.26	134,685.26	134,685.26	134,688.24
未分配利润	5,912.22	22,717.16	108,920.81	149,574.43
所有者权益合计	3,879,927.95	3,896,732.89	4,009,702.31	4,022,508.91
负债和所有者权益总计	10,811,636.30	10,798,721.95	11,009,845.13	11,592,036.79

表 6.7 母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	758.69	2,925.87	3,013.14	344,990.86
减：营业成本	967.33	3,869.35	3,869.56	3,869.56
税金及附加	509.13	2,071.37	2,641.68	2,708.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	107.56	570.85	1,134.02	19,585.80
研发费用	-	-	-	-
财务费用	53,291.31	282,514.23	362,108.39	463,758.20
其中：利息费用	50,423.51	267,997.72	344,988.56	436,429.59
利息收入	40.42	742.90	2,150.09	5,857.26
加：其他收益	-	-	-	-
投资净收益	43,863.37	175,249.32	314,644.25	117,806.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-45,253.82	313.13	116.82
公允价值变动收益	-	-47,149.32	-96,616.20	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-3.47	-	-	-
信用减值损失	-	-509.70	-50,592.26	4.61
营业利润	-10,256.74	-158,509.64	-199,304.71	-27,119.57
加：营业外收入	-	91,813.55	160,400.00	149,748.87
减：营业外支出	2,326.28	399.51	-	4.96
利润总额	-12,583.02	-67,095.60	-38,904.71	122,624.34
减：所得税费用	4,221.92	8,880.05	-17,363.00	3,380.54
净利润	-16,804.94	-75,975.66	-21,541.71	119,243.80
其中：持续经营损益	-16,804.94	-75,975.66	-21,541.71	119,243.80
终止经营损益	-	-	-	-
其他综合收益的税后净额	-	27,291.68	-500.00	-
综合收益总额	16,804.94	-48,683.97	-22,041.71	119,243.80

表 6.8 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	158.35	6,300.00
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	40.43	7,902.90	5,545.09	121,960.01
经营活动现金流入小计	40.43	7,902.90	5,703.44	128,260.01
购买商品、接受劳务支付的现金			2,050.11	2,024.12
支付的各项税费	8,615.96	41,250.91	27,237.08	23,142.76
支付其他与经营活动有关的现金	1,842.49	48,266.43	384.90	1,300.49
经营活动现金流出小计	10,458.45	89,517.33	29,672.09	26,467.37
经营活动产生的现金流量净额	-10,418.03	-81,614.43	-23,968.65	101,792.65
投资活动产生的现金流量：			0.00	
收回投资收到的现金	249,858.87	710,564.49	3,401,371.96	1,327,563.67
取得投资收益收到的现金	37,446.30	299,393.52	248,172.66	34,792.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.63			21.58
收到其他与投资活动有关的现金	40,018.75	684,801.40	942,640.82	922,168.12
投资活动现金流入小计	327,324.55	1,694,759.40	4,592,185.44	2,284,545.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				-
投资支付的现金	176,423.58	723,864.79	3,383,450.32	1,431,115.04
支付其他与投资活动有关的现金	70,537.10	730,821.32	368,557.82	687,951.64
投资活动现金流出小计	246,960.68	1,454,686.11	3,752,008.14	2,119,066.68
投资活动产生的现金流量净额	80,363.88	240,073.29	840,177.30	165,479.21
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			28,350.00	-
取得借款收到的现金	413,180.00	2,609,600.00	4,888,730.00	5,363,928.45
收到其他与筹资活动有关的现金	143,125.00	1,086,635.62	818,107.97	995,306.58
筹资活动现金流入小计	556,305.00	3,696,235.62	5,735,187.97	6,359,235.03
偿还债务支付的现金	447,365.00	3,319,987.00	5,464,718.46	4,656,101.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,056.42	272,055.07	339,904.74	377,876.00
支付其他与筹资活动有关的现金	75,367.73	438,158.96	1,023,217.46	1,118,172.83
筹资活动现金流出小计	577,789.15	4,030,201.03	6,827,840.66	6,152,150.32
筹资活动产生的现金流量净额	-21,484.15	-333,965.41	-1,092,652.70	207,084.71
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-6.40	-9.34	-58.49	0.01
现金及现金等价物净增加额	48,455.30	-175,515.89	-276,502.53	474,356.57

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
加：期初现金及现金等价物余额	58,466.09	233,981.98	510,484.51	36,127.94
期末现金及现金等价物余额	106,921.39	58,466.09	233,981.98	510,484.51

三、发行人财务分析（合并口径）

（一）资产情况分析

近三年及一期末，发行人资产总额分别为1,679.70亿元、1,623.64亿元、1,610.69亿元和1,618.08亿元，2025年末资产总额较2024年末减少12.95亿元，主要由于流动资产减少。发行人资产中，非流动资产占比较大，流动资产以流动性较好的货币资金、其他应收款和存货为主，非流动资产以长期应收款、长期股权投资、在建工程和其他非流动资产为主。

近三年及一期，在发行人资产结构中，流动资产占总资产的比重分别为47.59%、41.01%、39.12%和38.84%。其中，货币资金、其他应收款、存货所占比重较大，上述三项合计占流动资产的比例分别为89.63%、85.25%、84.96%和84.04%。

近三年及一期，非流动资产占总资产的比重分别为52.41%、58.99%、60.88%和61.16%，其中，债权投资、长期应收款、长期股权投资、其他非流动资产所占比例相对较高，四者合计占非流动资产的比例分别为74.62%、75.71%、78.05%和78.68%。

表 6.9 发行人近三年及一期资产结构一览表

单位：万元（百分比除外）

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动资产：								
货币资金	651,889.09	4.03	646,973.32	4.02	887,006.93	5.46	1,237,992.59	7.37
交易性金融资产	1,012.91	0.01	1,012.91	0.01	12.00	0.00	4,253.66	0.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	3.36	0.00	33.36	0.00	13.00	0.00	516.32	0.00
应收账款	231,483.66	1.43	167,783.28	1.04	149,938.02	0.92	144,776.90	0.86
预付款项	513,595.37	3.17	154,790.76	0.96	333,687.61	2.06	339,625.64	2.02
其他应收款	2,602,593.52	16.08	2,602,719.88	16.16	2,792,513.08	17.20	3,911,361.03	23.29
买入返售金融资产	-	-	-	-	-	-	20,017.09	0.12
存货	2,027,480.47	12.53	2,103,336.99	13.06	1,997,281.73	12.30	2,014,601.48	11.99
合同资产	-	-	-	-	731.12	0.00	1,462.24	0.01
一年内到期非流动资产	150,820.67	0.93	485,492.02	3.01	360,524.57	2.22	190,160.80	1.13
其他流动资产	105,974.35	0.65	138,321.53	0.86	136,943.41	0.84	128,207.61	0.76

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动资产合计	6,284,853.41	38.84	6,300,464.04	39.12	6,658,651.48	41.01	7,992,975.36	47.59
非流动资产：								
发放贷款及垫款	37,835.48	0.23	68,195.10	0.42	77,553.70	0.48	50,866.85	0.30
债权投资	1,572,575.73	9.72	1,214,343.32	7.54	826,860.48	5.09	474,393.61	2.82
其他债权投资	25,482.07	0.16	25,503.91	0.16	32,200.26	0.20	21,318.03	0.13
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	478,709.91	2.96	479,683.33	2.98	493,464.44	3.04	259,695.10	1.55
长期应收款	3,511,242.37	21.70	3,491,984.65	21.68	3,739,922.73	23.03	3,493,901.10	20.80
长期股权投资	1,590,462.49	9.83	1,575,384.00	9.78	1,568,032.24	9.66	1,494,770.47	8.90
其他权益工具投资	158,941.62	0.98	159,767.28	0.99	192,730.51	1.19	450,209.04	2.68
投资性房地产	457,292.12	2.83	462,577.39	2.87	504,464.00	3.11	413,741.21	2.46
固定资产（合计）	235,703.77	1.46	238,088.93	1.48	237,212.22	1.46	239,866.99	1.43
在建工程	571,508.24	3.53	571,038.63	3.55	642,839.50	3.96	673,096.40	4.01
使用权资产	2,297.37	0.01	3,042.83	0.02	216.69	0.00	130.02	0.00
无形资产	23,654.87	0.15	23,955.31	0.15	25,125.31	0.15	25,835.02	0.15
商誉	4,902.75	0.03	4,902.75	0.03	984.12	0.01	1,305.05	0.01
长期待摊费用	25,955.84	0.16	27,506.87	0.17	35,906.93	0.22	45,255.56	0.27
递延所得税资产	87,159.90	0.54	88,065.02	0.55	84,093.09	0.52	52,835.16	0.31
其他非流动资产	1,112,235.99	6.87	1,372,406.91	8.52	1,116,185.36	6.87	1,106,784.22	6.59
非流动资产合计	9,895,960.52	61.16	9,806,446.22	60.88	9,577,791.56	58.99	8,804,003.82	52.41
资产总计	16,180,813.93	100.00	16,106,910.26	100.00	16,236,443.04	100.00	16,796,979.17	100.00

1.流动资产

发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。截至2025年末，以上资产合计占总资产的比重为33.23%。

(1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为123.80亿元、88.70亿元、64.70亿元和65.19亿元，在总资产中占比分别为7.37%、5.46%、4.02%和4.03%。

截至2025年末，发行人货币资金余额为64.70亿元，较2024年末减少24.00亿元，降幅为27.06%，主要系2025年归还借款支付的现金减少，导致货币资金余额减少。

表 6.10 发行人 2025 年末货币资金情况

单位：万元、%

项目	金额	占货币资金比例
库存现金	0.53	0.00

项目	金额	占货币资金比例
银行存款	230,243.69	35.59
存放同业	355,662.37	54.97
存放中央银行款项	15,862.10	2.45
其他货币资金	45,204.63	6.99
合计	646,973.32	100.00
其中：受限资产	42,321.53	6.54

表 6.11 发行人 2026 年 3 月末货币资金情况

单位：人民币万元、%

项目	金额	占货币资金比例
库存现金	0.10	0.00
银行存款	280,284.20	43.00
存放同业	314,446.96	48.24
存放中央银行款项	15,910.71	2.44
其他货币资金	41,247.13	6.33
合计	651,889.09	100.00
其中：受限资产	56,045.49	8.60

表 6.12 发行人 2025 年末受限货币资金明细

单位：万元、%

项目	金额	占比
银行承兑汇票保证金	24,510.62	57.92
信用证保证金	525.15	1.24
履约保证金	768.96	1.82
借款保证金	186.02	0.44
定期存款/存单	5,000.00	11.81
保函保证金	100.00	0.24
法定存款准备金	11,023.56	26.05
监管资金	87.87	0.21
资金专用款	54.76	0.13
法院冻结资金	64.60	0.15
合计	42,321.53	100.00

(2) 应收票据及应收账款

近三年及一期末，发行人应收票据余额分别为516.32万元、13.00万元、33.36万元和3.36万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.00%、0.00%和0.00%。发行人

通过应收票据与客户进行结算的规模较小，在企业总体流动资产中占比较低，对企业的总体流动资产不构成重大影响。

近三年及一期末，发行人应收账款分别为14.48亿、14.99亿元、16.78亿元和23.15亿元，占总资产的比例分别为0.86%、0.92%、1.04%和1.43%。2026年3月末，发行人应收账款较2025年末增加6.37亿元，增幅为37.97%，主要原因是2025年末发行人应收保理款重分类至其他非流动资产和其他流动资产等科目，2026年3月末进行重分类。

表6.13截至2025年末发行人主要应收账款明细

单位：万元、%

债务人名称	款项内容	账面余额	占比	坏账准备	是否关联方
天津港保税区管理委员会	应收补贴款	68,091.21	36.4	-	否
天津港保税区财政局	工程款房产租赁款	23,699.20	12.67	-	否
天津港保税区文教局	销售款	18,360.67	9.82	2,754.10	否
天津滨海-中关村科技园管理委员会	应收租金	13,958.08	7.46	-	否
天津新松机器人自动化有限公司	物业费	4,868.63	2.6	1,408.34	否
合计		128,977.79	68.95	4,162.44	

表 6.14 截至 2026 年 3 月末发行人主要应收账款明细

单位：万元、%

债务人名称	款项内容	账面余额	占比	坏账准备	是否关联方
天津港保税区财政局	工程款房产租赁款	68,909.52	29.77	-	否
天津港保税区文教局	销售款	23,049.74	9.96	-	否
天津滨海-中关村科技园管理委员会	应收租金	18,360.67	7.93	2,754.10	否
天津新松机器人自动化有限公司	物业费	13,958.08	6.03	-	否
天津港保税区财政局	工程款房产租赁款	4,836.02	2.09	1,408.34	否
合计		129,114.036	55.78	4,162.44	

发行人确定预期信用损失的方法是：

发行人对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失。

发行人对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

项目	确定依据
低风险组合	1、合并范围内关联方往来款 2、日常活动中应收取的各类未逾期的押金、保证金等应收款项及员工备用金 3、参考历史经验，结合对方信用状况，预期信用损失较低的款项，例如应收政府补贴款、代垫款等及其他无收回风险的款项。
账龄组合	本组合以账龄作为信用风险特征

不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

截至 2026 年 3 月末，发行人应收账款中涉及政府、相关部门的款项主要为：应收天津港保税区管理委员会 68,909.52 万元，为管委会应付所属公司的补贴款；应收天津港保税区财政局 23,049.74 万元，为财政局应付所属公司的工程款房产租赁款；应收天津港保税区文教局 18,360.67 万元，为应收文教局销售款；应收天津滨海-中关村科技园管理委员会 13,958.08 万元，为管委会应付所属公司的房屋租金。

经征询天津市财政局的意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，无新增政府性债务和隐性债务。

(3) 预付款项

近三年及一期末，预付款项分别为 33.96 亿元、33.37 亿元、15.50 亿元和 51.36 亿元，在总资产中占比分别为 2.02%、2.06%、0.96% 和 3.17%。2026 年 3 月末，发行人预付款项较 2025 年末增长 231.80%，主要变化原因是 2025 年末，预付账款被重分类到其他非流动资产、其他流动资产等科目，2026 年 3 月末进行重分类。发行人预付款项多为长期合作客户，坏账风险较低，不存在替政府融资等行为。截至 2026 年 3 月末，发行人预付款项中涉及政府、相关部门的款项余额为 0.00 万元。经征询天津市财政局（实控人同级财政）的意见，该科目中

涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不存在新增政府性债务和隐性债务。

表 6.15 截至 2025 年末发行人预付款项账龄分析

单位：万元（百分比除外）

账龄	期末金额			期初金额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	143,905.67	77.68	-	316,257.47	88.06	-
1-2 年	289.00	0.16	-	1,653.13	0.46	-
2-3 年	0.30	0.00	-	62.82	0.02	-
3 年以上	41,046.06	22.16	30,450.27	41,164.45	11.46	25,450.27
合计	185,241.03	100.00	30,450.27	359,137.88	100.00	25,450.27

表 6.16 截至 2025 年末公司预付款项前五名的债务人情况

单位：万元（百分比除外）

债务人名称	款项内容	账面余额	账龄	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备	是否关联方
天津市滨海新区土地发展中心 (天津市滨海新区自然资源生态 修复整治中心)	保证金	70,580.00	1 年以内	38.10	-	否
唐山港陆钢铁有限公司	贷款	33,860.41	1 年以内	18.28	-	否
唐山新鑫特钢有限公司	贷款	13,024.12	3 年以上	7.03	8,730.00	否
陕西交控资源开发集团有限公司 销售分公司	购货款	8,803.97	1 年以内	4.75	-	否
天津敬业富山商贸有限公司	购货款	7,799.92	1 年以内	4.21	-	否
合计		134,068.42		72.37	8,730.00	

表 6.17 截至 2026 年 3 月末公司预付款项前五名的债务人情况

单位：人民币万元

债务人名称	款项内容	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备	是否关联方
天津临港海洋经济投资发展 集团有限公司	股权收购款	108,635.97	21.15	-	否
天津临港投资控股有限公司	股权收购款	81,472.63	15.86	-	否

债务人名称	款项内容	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备	是否关联方
天津市滨海新区土地发展中心(天津市滨海新区自然资源生态修复整治中心)	土地款	71,130.00	13.85	-	否
渤海人寿保险股份有限公司	增资款	50,000.00	9.74	-	否
唐山港陆钢铁有限公司	贷款	41,514.15	8.08	-	否
合计		352,752.75	68.68		

(4) 存货

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为201.46亿元、199.73亿元、210.33亿元和202.75亿元，在总资产中占比分别为11.99%、12.30%、13.06%和12.53%。发行人存货构成中开发成本占比较高。

发行人计提存货跌价准备的方法是：资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，通常按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

发行人截至2025年末，开发成本余额131.41亿元，主要为商业房地产项目，包括天津生态城地块项目、天保九如品筑项目、意境芳华项目等。

表 6.18 发行人 2025 年末存货构成情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,171.73	10.07	2,161.66
库存商品(产成品)	109,173.58	1,349.94	107,823.64
开发成本	1,314,085.18	24,523.59	1,289,561.59
开发间接费	130,671.82	0.00	130,671.82

开发产品	622,369.11	52,103.18	570,265.93
在途物资	2,585.31	0.00	2,585.31
合同履行成本	94.75	0.00	94.75
发出商品	172.30	0.00	172.30
合计	2,181,323.77	77,986.78	2,103,336.99

(5) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款合计分别为391.14亿元、279.25亿元、260.27亿元和260.26亿元，在总资产中占比分别为23.29%、17.20%、16.16%和16.08%。2024年末，其他应收款（合计）中应收利息为5,258.78万元，应收股利为1146.02万元，其他应收款为2,786,108.28万元。2025年末，其他应收款（合计）中应收利息为410.69万元，应收股利为1,287.95万元，其他应收款为2,601,021.24万元。2026年3月末，其他应收款（合计）中应收利息为1,728.03万元，应收股利为1,287.95万元，其他应收款为2,599,577.54万元。

表 6.23 截至 2025 年末公司其他应收款前五名的债务人情况

单位：人民币万元、%

债务人名称	款项内容	账面余额	账龄	占其他应收款合计比例%	坏账准备	是否关联
天津港保税区 财政局	补贴	73,427.01	1 年以内	2.69		否
		256,947.12	2-3 年	9.42		否
		1,414,393.04	3 年以上	51.87		否
	代垫款	1,477.35	3 年以上	0.05		否
	房租	82.04	3 年以上	0.00		否
	往来款	2.50	3 年以上	0.00		否
	物业/采暖费	13.22	3 年以上	0.00		否
	其他	14,626.63	1-2 年	0.54		否
		111,294.00	2-3 年	4.08		否
		352,723.03	3 年以上	12.94	20.57	否
天津港保税区 财政局/天津港 保税区国有资产 监督管理局	支持资金	52,597.07	1 年以内	1.93		否
		242,100.00	1-2 年	8.88		否
天津市滨海新 区住房投资有 限公司	借款	50,000.00	5 年以上	1.83	50,000.00	否
	利息	1,148.58	4-5 年	0.04	689.15	否
	利息	412.81	5 年以上	0.02	412.81	否
天津港保税区 建设服务总公 司	往来款	39,846.89	5 年以上	1.46	39,846.89	否
天津港保税区 管理委员会	补贴	13,195.62	1 年以内	0.48	378.54	否
		301.77	1-2 年	0.01		否
		11,451.62	3 年以上	0.42		否
	代垫款	0.20	1 年以内	0.00	0.01	否

		0.44	2-3 年	0.00	0.44	否
		215.26	3 年以上	0.01	208.69	否
合计		2,636,256.21		96.69	91,557.18	

发行人承担天津保税区区域基础设施建设职能，负责空港经济区一期、二期、三期以及空客 A320 基础设施建设项目，其中一期、二期以及空客 A320 项目已经基本完工，对于项目已移交部分计入长期应收款进行核算。每年发行人将财政局当年应付款项从长期应收款科目转入其他应收款科目。发行人自 2008 年起每年向财政局申请财政补贴款项，冲减其他应收款科目。

发行人其他应收款科目中涉及政府、政府相关部门的往来款，主要用于原保税区和新保税区的区域运营和企业发展。

经征询天津市财政局的意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，无新增政府性债务和隐性债务。

(6) 一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 19.02 亿元、36.05 亿元、48.55 亿元和 15.08 亿元。2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动资产较 2025 年末减少 33.47 亿元，减幅 68.94%，主要由于 2025 年末存在其他资产科目被重分类到一年内到期的非流动资产，2026 年 3 月末进行重分类。

(7) 其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 12.82 亿元、13.69 亿元、13.83 亿元及 10.60 亿元。2026 年 3 月末，发行人其他流动资产较 2025 年末减少 3.23 亿元，减幅 23.35%，主要由于年底时，保理公司将应收保理款重分类至其他流动资产科目，2025 年 3 月末未进行重分类。

2.非流动资产

发行人非流动资产以债券投资、长期应收款、长期股权投资和其他非流动资产为主，截至 2026 年 3 月末，以上资产合计占非流动资产比重为 78.68%。

(1) 发放贷款及垫款

近三年及一期末，发行人发放贷款及垫款分别为 5.09 亿元、7.76 亿元、6.82 亿元和 3.78 亿元。2024 年发行人发放贷款较 2023 年有所增加是由于增加外部放款。2026 年 3 月末，发行人发放贷款较 2025 年末减少 3.04 亿元，减幅 44.57%，发放贷款减少。发行人该科目为发放贷款。

表 6.24 截至 2025 年末发行人发放贷款五级分类明细情况

单位：万元

账龄	期末余额
----	------

	账面余额	贷款损失准备
正常类贷款	69,437.63	1,112.89
关注类贷款	-	
次级类贷款	24,865.79	5,429.34
可疑类贷款	4,681.62	2,808.97
损失类贷款	3,349.68	3,349.68
合计	102,334.72	12,700.88

(2) 债权投资

近三年及一期末，发行人债权投资 47.44 亿元、82.69 亿元、121.43 亿元和 157.26 亿元。发行人债权投资主要为委托贷款、资金拆借款等。2024 年末，发行人债权投资较 2023 年末增加 35.25 亿元，增幅 74.30%，主要为 2025 年审计报告将原在往来款项核算的以获取利息收益为主要目的的合同性债权转为按债权投资核算，并对 2024 年该科目进行了调整。2025 年末，发行人债权投资较 2024 年末增加 38.74 亿元，增幅 46.85%，主要为委托贷款和资金拆借款增加。2026 年 3 月末，发行人债权投资较 2025 年末增加 35.83 亿元，增幅 29.50%，主要为资金拆借款增加。

(3) 其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为 25.97 亿元、49.35 亿元、47.97 亿元和 47.87 亿元。其他非流动金融资产为发行人持有的信托、股权及其收益。

表 6.25 发行人 2025 年末其他非流动金融资产明细

单位：万元

项目	期末余额
渤海证券股份有限公司	251,653.24
天津国兴资本持有的信托收益权	0.00
海航集团破产重整专项服务信托	56,754.02
融通股权投资(天津)合伙企业(有限合伙)	21.73
天津生态家园建设发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	20,000.00
中电电子信息产业投资基金(天津)合伙企业	15,515.56
嘉兴嘉跃股权投资合伙企业(有限合伙)	30,000.00
天津复星海河医疗健康产业基金合伙企业(有限合伙)	12,544.48
天津天保国信股权投资合伙企业(有限合伙)	0.00
天津天保海河智能产业投资基金合伙企业(有限合伙)	2,400.00
深圳市国科瑞华三期股权投资基金合伙企业(有限合伙)	0.00
华润深国投信托有限公司信托保障基金	27,159.47

天津滨海交融新兴创业投资合伙企业(有限合伙)	174.70
天津保业达企业管理合伙企业(有限合伙)	420.00
24 天保保理 ABN001 次	25,800.00
25 天津保税 ABN001 次(科创)	120.00
宜宾和谐绿色产业发展股权投资合伙企业(有限合伙)	10.00
北京国科瑞华四期股权投资基金合伙企业(有限合伙)	10,050.71
深圳市宝实新桥国科瑞华私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	6,002.63
北方信托-城建 1 号风险处置受托服务信托计划	6,001.59
国科瑞华创业投资企业	0.00
国科瑞华二期美元基金	4,253.66
天津金聚联保股权投资合伙企业(有限合伙)	1,252.67
天津天创保鑫创业投资合伙企业(有限合伙)	9,548.85
合 计	479,683.33

(4) 长期应收款

发行人长期应收款主要为应收天津港保税区财政局的款项。近三年及一期末，长期应收款分别为349.39亿元、373.99亿元、349.20亿元和351.12亿元。发行人该科目按照预期损失法确认坏账准备。发行人对天津港保税区财政局长期应收款主要为代建项目支出，发行人根据天津港保税区财政局文件，应管委会要求承建空港物流加工区土地开发及相关配套设施项目，空客A320总装线项目土地开发及相关配套设施建设项目和其他与天津港保税区管委会制定非经营性项目的建设，由于2013年已基本完工，但财政局无法将全部代建项目款拨付公司，故公司支付的代建项目借款、利息及债券均由天津港保税区财政局承担，计入长期应收款科目。发行人长期应收款科目中涉及政府、政府相关部门的应收款项，主要为代建项目支出。经征询天津市财政局（实控人同级财政）的意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不新增政府性债务和隐性债务。

截至 2025 年 12 月末，发行人长期应收款明细如下表所示：

款项	金额（万元）	占比（%）	坏账准备（万元）	是否关联方
融资租赁款	189,802.41	5.44	5,605.31	否
分期收款销售商品	5,604.19	0.16	1,090.38	否
其他	3,296,578.05	94.40		否
合计	3,491,984.65	100.00	6,695.69	

针对应收天津港保税区财政局的代建款项，发行人尚未与财政局约定具体的还款计划，保税区财政局每年根据财政预算情况支付发行人对应款项；针对融资租赁款等，按照约定计划回款。

（5）长期股权投资

近三年及一期末，长期股权投资分别149.48亿元、156.80亿元、157.54亿元和159.05亿元。发行人长期股权投资主要是对联营企业和合营企业的股权投资，报告期内金额略有增长，主要系权益法核算下账面价值的增加。2025年末，发行人长期股权投资余额为157.54亿元，明细如下：

表 6.26 发行人近三年末长期股权投资明细

单位：万元

类别	2025 年末	2024 年末	2023 年末
对子公司投资	-	-	-
对合营企业投资	104,756.23	105,805.11	89,369.75
对联营企业投资	1,472,442.77	1,464,042.13	1,426,076.87
其他	21,338.8	21,338.84	1,238.84
小计	1,598,537.80	1,591,186.08	1,516,685.46
减：长期股权投资减值准备	23,153.84	23,153.84	21,915.00
合计	1,575,383.96	1,568,032.24	1,494,770.47

表 6.27 2025 年末对联营企业的投资明细

单位：万元（百分比除外）

被投资单位	投资成本	持股比例 (%)	年初金额	年末金额	减值准备年 末金额
渤海人寿保险股份有限公司	39,596.15	32.98	39,130.77	18,794.26	
空中客车(天津)工装夹具有限公司	61,968.72	49.00	1,832.13	1,978.51	
天津银行股份有限公司	132,054.31	15.94	1,297,573.81	1,325,562.56	
斯提斯(天津)喷涂服务有限公司	297.90	48.89	0.00	0.00	
天津航空产业开发有限公司	5,000.00	49.23	2,643.77	2,190.08	
天津滨江直升机有限责任公司	2,062.50	19.12	47,271.69	46,786.91	
天津九州天问直升机有限责任公司	687.50	19.12	12,816.02	12,830.19	
天津天保华日国际物流基地有限公司	1,200.00	30.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
天津高芯电子有限公司	415.00	20.00	415.00	415.00	415.00
天津中油天保石油销售有限公司	364.99	49.00	1,167.69	1,040.19	
中资环天保绿色循环投资(天津)有限公司	2,450.00	49.00	-	1,978.52	
天津国际物流园有限公司	1,192.00	40.00	1,082.44	0.00	
天津北方国际化工产品市场有限公司	300.00	20.00	300.00	300.00	300.00
天津新之天保数字科技有限公司	40.00	40.00	-	41.04	

被投资单位	投资成本	持股比例 (%)	年初金额	年末金额	减值准备年 末金额
天津联博基业科技发展有限公司	6,600.00	33.00	3,331.23	3,437.60	
天津空港二手车交易市场有限公司	1,613.18	28.00	4,975.23	4,811.18	
天津滨海盛世国际汽车园投资发展有限公司	8,000.00	40.00	-	-	
天津天检汽车检测服务有限公司	400.00	40.00	227.45	150.74	
鑫源融资租赁(天津)股份有限公司	26,098.52	42.50	28,214.39	28,499.11	
天津城投创展租赁有限公司	20,000.00	20.00	21,860.51	22,426.88	
合计	310,340.76		1,464,042.13	1,472,442.77	1,915.00

表 6.28 2025 年末对合营企业的投资明细

单位：万元（百分比除外）

被投资单位	投资成本	持股比例 (%)	年初金额	年末金额	减值准备年 末金额
天津航空物流发展有限公司	71,000.00	64.55	71,974.79	72,025.54	-
天津中天航空工业投资有限责任公司	32,197.76	60.00	32,458.37	31,250.74	-
天津滨海建设工程科技有限公司	450.00	45.00	672.98	775.25	-
天津天保海河产业投资基金管理有限公司	700.00	70.00	698.97	704.69	-
合计	104,347.76		105,805.11	104,756.23	-

(6) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 41.37 亿元、50.45 亿元、46.26 亿元和 45.73 亿元，在总资产中占比分别为 2.46%、3.11%、2.87%和 2.83%。投资性房地产中主要为房屋建筑物及土地使用权。

表 6.29 截至 2025 年末发行人采用成本计量投资性房地产明细

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	685,211.81	40,568.82	56,935.25	668,845.38
其中：房屋、建筑物	637,536.58	39,634.08	56,820.58	620,350.08
土地使用权	47,675.23	934.74	114.67	48,495.30
二、累计折旧合计	178,258.85	29,214.11	5,449.37	202,023.59
其中：房屋、建筑物	169,093.19	28,127.73	5,396.22	191,824.70
土地使用权	9,165.67	1,086.38	53.15	10,198.89
三、减值准备合计	2,488.96	1,755.43		4,244.40
其中：房屋、建筑物	2,488.96	1,755.43		4,244.40
土地使用权				
四、账面价值合计	504,464.00			462,577.39
其中：房屋、建筑物	465,954.43			424,280.98
土地使用权	38,509.56			38,296.41

表 6.30 截至 2025 年末发行人投资性房地产中主要土地使用权情况

单位：万平方米、万元

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
汽车园中路 20 号	天津港保税区空港片区	出让	房地证津字第 115010900602	5,399.10	出让	2009 年 11 月	商业	114.67	依据土地出让合同及税费发票	符合相关手续	114.67	114.67
汽车园中路 22 号	天津港保税区空港片区	出让	房地证津字第 115031000234	4,405.50	出让	2010 年 4 月	商业	93.57	依据土地出让合同及税费发票	符合相关手续	93.57	93.57
空港 4 号厂房土地	天津港保税区空港片区	购入	房地证津字第 115031300474 号、房地证津字第 115031300473 号、房地证津字第 115031300472 号	32,057.00	出让	2013 年 3 月	工业用地	188.21	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	180.00	180.00
空港 3 号厂房土地	天津港保税区空港片区	购入			出让		工业用地	188.21	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	180.00	180.00
捷尔杰土地	天津港保税区空港片区	购入	津 2021 保税区不动产权第 7095735 号	25,818.20	出让	2021 年 8 月	工业用地	1,504.53	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	1,460.00	1,460.00
新松土地	天津港保税区空港片区	购入	津 2023 保税区不动产权第 0078078 号	62,112.00	出让	2020 年 4 月	工业用地	3,617.06	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	3,510.00	3,510.00
津滨保（挂）G2020-6 号地块	天津港保税区空港片区	购入	津 2022 保税区不动产权第 1090481 号	140,087.50	出让	2020 年 9 月	工业用地	8,120.34	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	7,880.00	7,880.00

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额
霍尼韦尔土地	天津港保税区空港片区	购入	津 2022 保税区不动产权第 1520831 号	10,424.30	出让	2021 年 4 月	工业用地	608.00	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	590.00	590.00
天保宏信仓库土地	天津港保税区海港片区	购入	房地证津字第 115031302216 号	14,277.00	出让	2004 年 12 月	仓储用地	108.81	购买成本	符合相关手续	108.81	108.81
天保国贸综保区仓库	天津港保税区海港片区	购入	津字第 115011200280 号	20,661.60	出让	2010 年 1 月	仓储用地	613.88	购买成本	符合相关手续	613.88	613.88
空客 A330 项目	天津港保税区空港片区	购入	津 2016 保税区不动产权第 1000374 号	272,781.50	出让	2016 年 2 月	工业用地	18,376.39	依据土地出让合同及应缴税金金额入账	符合相关手续	41,320.00	41,320.00

(7) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为23.99亿元、23.72亿元、23.81亿元和23.57亿元，在总资产中占比分别为1.43%、1.46%、1.48%和1.46%。固定资产中主要以房屋建筑物为主，占固定资产的比例在80%以上，这主要与发行人的行业特征有关。2025年末，发行人固定资产明细如下：

表 6.31 发行人固定资产折旧方法

单位：%

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-35	5.00	2.71-9.50
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
交通运输设备	年限平均法	4-10	5.00	9.50-23.75
电子及其他设备	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75

表 6.32 截至 2025 年末公司固定资产明细

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	491,063.02	23,049.16	3,532.48	510,579.70
其中：房屋及建筑物	293,888.01	20,274.86	1,393.52	312,769.35
机器设备	175,105.33	1,703.58	1,543.90	175,265.01
运输设备	3,327.71	150.41	313.88	3,164.24
办公设备	6,128.27	159.25	40.97	6,246.55
电子设备	2,752.82	37.64	23.52	2,766.94
其他	9,860.88	723.41	216.68	10,367.61
二、累计折旧合计	247,159.83	20,173.58	1,533.60	265,799.80
其中：房屋及建筑物	150,876.09	11,575.34	656.61	161,794.82
机器设备	79,364.25	7,362.50	254.18	86,472.58
运输设备	2,896.85	111.70	219.88	2,788.66
办公设备	4,905.59	265.35	36.43	5,134.51
电子设备	2,177.08	130.58	22.35	2,285.32
其他	6,939.96	728.10	344.15	7,323.91
三、减值准备合计	6,690.97	-	-	6,690.97
其中：房屋及建筑物	6,682.83	-	-	6,682.83
机器设备		-	-	0.00
运输设备	8.15	-	-	8.15
办公设备		-	-	0.00
电子设备		-	-	0.00
其他		-	-	0.00
四、账面价值合计	237,212.22	-	-	238,088.93
其中：房屋及建筑物	136,329.09	-	-	144,291.71
机器设备	95,741.08	-	-	88,792.43
运输设备	422.71	-	-	367.43
办公设备	1,222.68	-	-	1,112.04

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

电子设备	575.73	-	-	481.62
其他	2,920.92	-	-	3,043.70

注：其中房屋及建筑物科目主要包括厂房、变电站、物流仓库、锅炉房、自用办公楼和海关监管等配套设施。

(8) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为67.31亿元、64.28亿元、57.10亿元和57.15亿元，在总资产中占比分别为4.01%、3.96%、3.55%和3.53%。截至2025年末，发行人主要在建工程为天津空港物流加工区土地开发及相关配套设施建设代建项目、空客A320总装项目土地开发及相关配套设施建设代建项目等。

表 6.33 近三年末公司在建工程明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
基建工程	567,501.67	639,515.55	644,674.08
更新改造	-	62.10	3,297.16
大修工程	-	1.33	21,898.81
专项工程	482.64	181.71	138.08
其他工程	2,701.27	2,701.27	2,701.27
工程物资	353.04	377.54	387.01
合计	571,038.63	642,839.50	673,096.40

表 6.34 2025 年末重要在建工程变动情况表

单位：万元

项目名称	预算数	资金来源	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	期末余额
空客项目	-	代建项目	229,989.39	-	-	-	229,989.39
待摊投资	-	代建项目	317,695.34	-	-	-	317,695.34
合计	-		547,684.73	-	-	-	547,684.73

注：截至2025年12月31日止，在建工程中核算为天津港保税区财政局代建项目支出共计555,014.67万元。

(9) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为2.58亿元、2.51亿元、2.40亿元和2.37亿元。发行人无形资产主要为土地使用权，金额占比较小。

表 6.35 截至 2025 年末无形资产主要构成

单位：万元

项目	2025年末余额
土地使用权	21,119.17
软件、数据资产、客户关系数据	2,836.14
合计	23,955.31

表 6.36 截至 2026 年 3 月末无形资产主要构成

单位：万元

项目	2026年3月末余额
土地使用权	20,498.78
软件、数据资产、客户关系数据	3,156.09
合计	23,654.87

表 6.37 2025 年末无形资产中主要土地使用权情况

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值 (万元)	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额 (万元)	实缴土地出让金金额 (万元)
工业 06-19-3 (养管基地)	天津港保税区空港片区	出让	国用 2008 第 019 号	5,281.80	出让	2007 年 11 月	公共基础设施用地	82.69	天津港保税区管委会文件津保管批<2006>29 号	符合相关手续	82.69	82.69
工业 08-14-3 (停车场)	天津港保税区空港片区	出让	津字第 115051200095 号	5,028.40	出让	2009 年 12 月	工业用地	149.16	天津港保税区管委会文件津保管批<2007>47 号	符合相关手续	149.16	149.16
工业 04-12 (奇信太阳能)	天津港保税区空港片区	出让	津字第 115051000019 号	30,650.80	出让	2009 年 12 月	工业用地	537.97	天津港保税区财政局文件津保财报<2009>84 号	符合相关手续	537.97	537.97
天保宏信仓库土地	天津港保税区海港片区	购入	房地证津字第 115031302216 号	14,277.00	出让	2004 年 12 月	仓储用地	185.26	购买成本	符合相关手续	185.26	185.26
临港仓库	天津港保税区临港片区	购入	津 (2017) 滨海新区临港经济区不动产权第 1000461	198,533.50	出让	2010 年 12 月	仓储用地/非居住	8,305.68	购买成本	符合相关手续	8305.68	8,305.68
国展大楼土地	天津港保税区海港片区	投资转入	津 (2019) 保税区不动产权第 1000095 号	9,043.00	出让	2008 年 7 月	仓储用地	554.13	评估值	符合相关手续	554.13	554.13

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得时间	用途	入账价值 (万元)	入账依据	获取土地相 关权益合法 合规性	应缴土地出 让金金额 (万元)	实缴土地出 让金金额 (万元)
2#标厂土地	天津港保税区空港片区	外部购入	津(2017)保税 区不动产权第 1004532号	11,924.70	出让	2017年6月	工业	284.56	评估值	符合相关手 续	284.56	284.56
天津港保 税区地块 编号扩展 区 F1-1-12 号	天津港保 税区空港 片区	购入	津(2018)保税 区不动产权第 1000447号	15,000.00	出让	1995年8月	仓储、 加工	1,576.13	购买成本	符合相关手 续	1248.98	1,248.98
天津港保 税区扩-F- 5-3号	天津港保 税区空港 片区	购入	津(2018)保税 区不动产权第 1000447号	8,000.00	出让	2002年6月	仓储、 物流	155.00	购买成本	符合相关手 续	155	155
天津港保 税区地块 F-5号	天津港保 税区空港 片区	购入	津(2018)保税 区不动产权第 1000447号	2,244.70	出让	2006年1月	仓储用 地	41.53	购买成本	符合相关手 续	41.53	41.53
天津空港 物流加工 区 AF2-19- 04、05、 06、07号 地块	天津港保 税区海港 片区	购买	不动产权第 1000064号	105,966.9 0	出让	2013年12月	生产经 营用	927.69	出让金、契 税、印花税	符合相关手 续	900.67	900.67
空港经济 区 JDi (10) 08 单元 05-07 号	天津港保 税区空港 片区	购买	不动产权第 1003455号	111,918.3 0	出让	2015年1月	生产经 营用	3,321.65	出让金、契 税、印花税	符合相关手 续	3223.33	3,223.33

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值 (万元)	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额 (万元)	实缴土地出让金金额 (万元)
东至规划绿地，南至建设用 地，西至建设用 地，北至津北路附 属绿地	天津港保 税区空港 片区	购买	不动产权第 1660189 号	3,400.00	出让	2022 年 11 月	生产经 营用	206.10	出让金、契 税、印花税	符合相关手 续	200	200
天保热电二期地块 北部地热井供热项 目土地	天津港保 税区空港 片区	购买	不动产权第 0348769 号	1,013.80	划拨	2024 年 6 月	生产经 营用	78.72	出让金、契 税、印花税	符合相关手 续	76.39	76.39
发车区土地 使用权 (汽车园 中路 26 号)	天津港保 税区空港 片区	出让	房地证津字第 115010900600	2,077.40	出让	2009 年 7 月	商业	44.12	土地出让合 同及税费发 票	符合相关手 续	44.12	44.12
众辉土地 使用权 (汽车园 中路 12 号)	天津港保 税区空港 片区	出让	房地证保税字第 150002130 号	6,572.40	出让	2007 年 3 月	商业	203.09	土地出让合 同及税费发 票	符合相关手 续	203.09	203.09
空港经济 区汽车园 南路 8 号	天津港保 税区空港 片区	出让	津 2021 保税区 不动产权第 1002523 号	3,873.80	出让	2021 年 6 月	商业	89.78	土地出让合 同及税费发 票	符合相关手 续	89.78	89.78

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得时间	用途	入账价值 (万元)	入账依据	获取土地相 关权益合法 合规性	应缴土地出 让金金额 (万元)	实缴土地出 让金金额 (万元)
土地使用权（环河西路 8 号增 1 号）	天津港保税区空港片区	出让	房地证津字第 115011101850 号	5,820.00	出让	2011 年 6 月	商业	833.06	土地出让合同及税费发票	符合相关手续	624.93	624.93
一号供热制冷站土地	天津港保税区空港片区	出让	津（2017）保税 区不动产权第 1002433 号	4,605.60	国有建 设用地 使用权	2015 年 12 月	公共设 施用地	66.28	实物资产作 价投资协议	符合相关手 续	公司土地是 与天保热电 公司进行实 物资产作价 投资时取得 的，取得时 已由天保热 电公司缴纳 完土地出让 金，本公司 不需缴纳	公司土地是 与天保热电 公司进行实 物资产作价 投资时取得 的，取得时 已由天保热 电公司缴纳 完土地出让 金，本公司 不需缴纳
三号换热站土地	天津港保税区空港片区	出让	津（2017）保税 区不动产权第 1002432 号	1,624.20	国有建 设用地 使用权	2015 年 12 月	公共设 施用地	23.38		符合相关手 续		
四号供热制冷站土地	天津港保税区空港片区	出让	津（2017）保税 区不动产权第 1002435 号	1,945.20	国有建 设用地 使用权	2015 年 12 月	公共设 施用地	27.99		符合相关手 续		
海港厂区土地	天津港保税区海港片区	出让	津（2021）保税 区不动产权第 1002110 号	32,117.80	国有建 设用地 使用权	2015 年 12 月	公共设 施用地	1,539.12		符合相关手 续		
宗地编号：津滨临港（协）2011-2 号	天津港保税区临港片区	出让	津 2020 滨海新区 临港经济区不动 产权第 1000883 号	85,999.20	国有建 设用地 使用权	2020 年 11 月	公共设 施用地	7,126.52	临港热源厂 一期工程竣 工财务决算 审核报告： 津兴业基决 审核字 (2013) 第 007 号	符合相关手 续	6665.36	6665.36

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

地块名称	坐落地	取得方式	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得时间	用途	入账价值 (万元)	入账依据	获取土地相 关权益合法 合规性	应缴土地出 让金金额 (万元)	实缴土地出 让金金额 (万元)
物流示范 库土地	天津港保 税区海港 片区	购入	房权证保税字第 150000218 号	19,522.61	出让	2014 年 12 月	仓储用 地	402.17	购买成本	符合相关手 续	402.17	402.17
庞巴迪土 地	天津港保 税区空港 片区	购入	津（2016）保税 区不动产权第 1004527 号	40,277.10	出让	2016 年 11 月	工业用 地	1,467.81	依据土地出 让合同及应 缴税金金额 入账	符合相关手 续	1,410.00	1,410.00
思塔高土 地	天津港保 税区空港 片区	购入	津（2018）保税 区不动产权第 1001768 号	20,448.50	出让	2018 年 3 月	工业用 地	386.10		符合相关手 续	370	370
思塔高二 期土地	天津港保 税区空港 片区	购入			出让		工业用 地	250.26		符合相关手 续	240	240
施洛特土 地	天津港保 税区空港 片区	购入	津（2020）保税 区不动产权第 1002417 号	53,416.50	出让	2020 年 7 月	工业用 地	1,603.14		符合相关手 续	1,540.00	1,540.00
天保工业 园配套综 合楼	天津港保 税区空港 片区	购入	保单国用 （2007）第 033 号	4,274.60	出让	2007 年 5 月	工业用 地	50.19		符合相关手 续	48.73	48.73

(10) 商誉

近三年及一期末，发行人商誉的账面价值分别为0.13亿元、0.1亿元、0.5亿元和0.5亿元。

a.根据2007年发行人子公司天津天保基建股份有限公司与天津市建筑材料集团（控股）有限公司签订的《资产置换协议》，发行人子公司天津天保基建股份有限公司（以下简称“天保基建公司”）置入天津天保房地产开发有限公司100%股权，合并成本62,064.68万元，差额3,087.93万元，形成商誉。

b.发行人子公司天津天保房地产开发有限公司2007年取得天津市百利建设工程有限公司51%股权时，合并成本为2,550.00万元，按持股比例享有的被投资单位净资产公允价值1,697.20万元，差额852.80万元，形成商誉。

c.发行人子公司天津天保能源股份有限公司于2020年5月15日收购天津天保临港热电有限公司51%股权时，合并成本10,088.00万元，按持股比例享有的被投资单位净资产公允价值10,034.27万元，被投资单位账面净资产17,944.29万元，净资产公允价值19,675.03万元，收购对价10,088.00万元，编制合并报表时形成商誉53.73万元。

d.发行人所属子公司天津天保能源股份有限公司2024年3月15日收购扬州晴昌太阳能科技有限公司95%股权，合并日2024年3月15日，扬州晴昌太阳能科技有限公司账面净资产12,496,902.48元，评估后净资产公允价值15,897,569.99元，增值3,400,667.51元，收购对价总计人民币15,371,851.50元，形成商誉1,076,818.26元。

e.发行人所属子公司天津天保人力资源股份有限公司2025年8月26日收购天津智锐人力资源有限公司55%股权，合并成本4,196.00万元，按持股比例享有的被投资单位可辨认净资产公允价值为277.37万元，差额3,918.63万元，形成商誉。

表 6.38 截至 2025 年末商誉账面原值情况

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本次增加		本次减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
天津天保房地产开发有限公司	3,087.93	-	-	-	-	3,087.93
天津市百利建设工程有限公司	852.80	-	-	-	-	852.80
天津自贸试验区天保津铁物流有限公司	157.95	-	-	-	-	157.95
天津天保临港热电有限公司	53.73	-	-	-	-	53.73
扬州晴昌太阳能科技有限公司	107.68	-				107.68
天津智锐人力资源有限公司		3,918.63				3,918.63

合计	4,260.09	3,918.63	-	-	-	8,178.72
----	----------	----------	---	---	---	----------

表 6.39 截至 2025 年末商誉减值情况

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津天保房地产开发有限公司	3,087.93	-	-	3,087.93
天津市百利建设工程有限公司	188.05	-	-	188.05
合 计	3,275.98			3,275.98

(11) 长期待摊费用

近三年及一期末，发行人长期待摊费用分别为4.53亿元、3.59亿元、2.75亿元和2.60亿元。近三年及一期长期待摊费用基本无波动。

(12) 递延所得税资产

近三年及一期末，发行人递延所得税资产分别为 5.28 亿元、8.41 亿元、8.81 亿元和 8.72 亿元，在总资产中占比分别为 0.31%、0.52%、0.55%和 0.54%。

(13) 其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为110.67亿元、111.62亿元、137.24亿元和111.22亿元，在总资产中占比分别为6.59%、6.87%、8.52%和6.87%。2025年末，发行人其他非流动资产较2024年末增加25.62亿元，增幅22.95%。主要由于股权收购款的增加。

发行人于2024年与天津临港城市运营管理有限公司(以下简称“临港城市运营公司”)、天津临港城新产业投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“临港城新产投基金”)签订《天津临港海洋经济投资发展集团有限公司增资扩股协议》，临港城市运营公司、临港城新产投基金为天津临港海洋经济投资发展集团有限公司(以下简称“临港海洋集团”)的股东，其中：临港城市运营公司持有临港海洋集团75.643%的股权，临港城新产投基金持有临港海洋集团24.357%的股权。临港城市运营公司、临港城新产投基金同意发行人以增资扩股方式对临港海洋集团进行投资，接受发行人作为临港海洋集团新股东。发行人拟通过本协议对临港海洋集团进行增资并持有其60.72%的股权。

根据2023年12月31日为基准日北京中和谊资产评估有限公司出具的编号为中和谊评报字【2024】90006号的评估报告，临港海洋集团评估值为70,273.09万元，公司以此评估值为临港海洋集团的投前股权价值，计算本次增资扩股的增资金额，以货币方式出资108,635.97万元，计入注册资本金102,184.74万元，

计入资本公积金6,451.23万元；发行人已于2024年12月30日支付全部增资款，截止2025年12月31日，除支付上述款项外，尚未完成股权转让交割等事宜，公司将上述款项计入其他非流动资产核算。

发行人于2024年与天津临港投资控股集团有限公司(以下简称“临港控股集团”)签订《股权交易合同》，该合同涉及之转让标的是临港控股集团依法持有的天津滨海农村商业银行股份有限公司(以下简称“滨海农商银行”)57,200万股股份(占滨海农商银行总股本的4.51%)。根据滨海农商银行提供的其于中国货币网及中国债券信息网发布的《天津滨海农村商业银行股份有限公司二零二三年年度报告》，截至2023年12月31日，滨海农商银行所有者权益合计为1,802,897.22万元，临港控股将所持有的滨海农商银行 57,200万股股份有偿转让给发行人，转让价格为人民币81,472.63万元。发行人已于2024年12月20日支付全部转让价款，截至2025年12月31日，尚未完成股权转让交割等事宜，公司将上述款项计入其他非流动资产核算。

(二) 负债构成情况分析

表 6.40 发行人近三年及一期负债结构一览表

单位：万元（百分比除外）

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动负债：								
短期借款	1,439,893.32	13.30	1,347,637.22	12.54	1,312,512.26	12.13	1,397,381.52	12.29
拆入资金	14,000.00	0.13	20,001.22	0.19	30,008.33	0.28	-	-
吸收存款及同业存放	76,900.87	0.71	77,118.16	0.72	108,374.83	1.00	105,959.12	0.93
应付票据	182,980.82	1.69	171,973.61	1.60	112,067.17	1.04	159,039.53	1.40
应付账款	178,988.90	1.65	173,915.26	1.62	204,671.34	1.89	398,330.29	3.50
预收款项	38,122.32	0.35	9,944.21	0.09	24,614.36	0.23	11,870.00	0.10
合同负债	160,342.51	1.48	263,815.24	2.45	187,408.02	1.73	180,493.20	1.59
卖出回购金融资产款	38,100.00	0.35	38,912.80	0.36	29,042.23	0.27	20,003.16	0.18
应付职工薪酬	12,251.93	0.11	14,278.95	0.13	14,168.64	0.13	14,956.91	0.13
应交税费	27,516.97	0.25	24,354.85	0.23	78,793.09	0.73	71,690.51	0.63
其他应付款（合计）	710,599.85	6.57	134,038.26	1.25	194,773.89	1.80	554,110.90	4.87
一年内到期非流动负债	1,399,313.28	12.93	1,150,161.97	10.70	1,163,574.61	10.75	1,544,134.62	13.58
其他流动负债	7,633.04	0.07	462,499.62	4.30	996,885.87	9.21	2,581,966.65	22.70
流动负债合计	4,286,643.80	39.61	3,888,651.38	36.17	4,456,894.63	41.18	7,039,936.40	61.89
非流动负债：		0.00		0.00		0.00		
长期借款	3,445,511.93	31.83	2,895,629.71	26.94	3,235,240.66	29.89	3,188,816.81	28.04

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
应付债券	1,799,478.60	16.63	2,219,201.73	20.64	1,674,759.31	15.47	276,689.32	2.43
租赁负债	2,375.77	0.02	45.02	0.00	111.52	0.00	95.79	0.00
长期应付款（合计）	1,261,125.85	11.65	1,716,902.70	15.97	1,426,155.36	13.18	845,349.71	7.43
递延所得税负债	2,480.63	0.02	2,827.72	0.03	2,720.27	0.03	1,171.37	0.01
递延收益	18,900.62	0.17	19,218.91	0.18	22,160.21	0.20	22,021.96	0.19
其他非流动负债	6,590.02	0.06	7,615.65	0.07	5,395.47	0.05	-	-
非流动负债合计	6,536,463.42	60.39	6,861,441.44	63.83	6,366,542.80	58.82	4,334,144.96	38.11
负债合计	10,823,107.22	100.00	10,750,092.82	100.00	10,823,437.43	100.00	11,374,081.36	100.00

近三年及一期末的负债总额分别为 1,137.41 亿元、1,082.34 亿元、1,075.01 亿元和 1,082.31 亿元。近三年及一期，发行人负债中流动负债占总负债的比重分别为 61.89%、41.18%、36.17%和 39.61%，流动负债以短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债为主；发行人非流动负债近三年及一期，占总负债的比重分别为 38.11%、58.82%、63.83%和 60.39%，非流动负债以长期借款、应付债券和长期应付款为主。

1、流动负债分析

（1）短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款 139.74 亿元、131.25 亿元、134.76 亿元和 143.99 亿元。报告期内，发行人短期借款较为稳定。发行人会采用短期融资满足临时资金周转需要。

（2）应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 15.90 亿元、11.21 亿元、17.20 亿元和 18.30 亿元，主要为银行承兑汇票，金额较小，总负债中占比不大。2025 年末，发行人应付票据较 2024 年末增加 59,906.44 万元，增幅 53.46%。2025 年因业务开展向供应商开具汇票增加，导致应付票据增加。

（3）应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 39.83 亿元、20.47 亿元、17.39 亿元和 17.90 亿元。发行人应付账款占比较小，2024 年末发行人应付账款较 2023 年末减少 19.36 亿元，主要系资产公司应付社发局房款和投资公司应付航空产业发展局房款减少。

表 6.41 发行人 2025 年末应付账款账龄分析表

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	98,482.09	105,150.08
1-2 年（含 2 年）	18,889.06	47,426.10
2-3 年（含 3 年）	19,172.80	13,648.55
3 年以上	37,371.31	38,446.61
合计	173,915.26	204,671.34

表 6.42 截至 2025 年末账龄超过一年的重要应付账款情况

单位：万元、%

债权单位名称	年末余额	占比	未偿还原因
天津天保资产经营管理有限公司	12,045.74	6.93	未到结算期
中铁建工集团有限公司	9,908.83	5.70	未到结算期
中国建筑第五工程局有限公司	4,304.17	2.47	未到结算期
中国华冶科工集团有限公司	3,252.55	1.87	未到结算期
东丽区规划局	3,181.73	1.83	未到结算期
合计	32,693.02	18.80	

（4）预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项分别为1.19亿元、2.46亿元、0.99亿元和3.81亿元。2024年发行人预收款项较2023年增加1.27亿元，增幅107.37%，主要由于汽车园公司贸易业务预收款增加。2025年末发行人预收款项较2024年末减少59.60%，主要变化原因是2025年末将部分预付账款重分类到合同负债及其他流动负债，2024年底未进行重分类。2026年3月末发行人预收款项较2025年末增加283.36%，主要变化原因是发行人子公司天保美悍公司开展业务，收取的预售款项较2025年末增加较多。

表 6.43 发行人 2025 年末预收款项账龄分析表

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	2,634.02	16,834.03
1-2 年	127.20	445.35
2-3 年	162.95	150.42
3 年以上	7,020.04	7,184.56
合计	9,944.21	24,614.36

表 6.44 截至 2025 年末账龄超过一年的重要预收款项

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质
唐山新鑫特钢有限公司	6,252.91	62.89	经济纠纷
合计	6,252.91	62.89	

(5) 合同负债

近三年及一期末，发行人合同负债分别为 18.05 亿元、18.74 亿元、26.38 亿元和 16.03 亿元。2025 年末，发行人合同负债较上年末增加 7.64 亿元，增幅 40.77%，主要由于商品贸易业务和工程业务预收款增加。2026 年 3 月末，发行人合同负债较上年末减少 10.35 亿元，减幅 39.23%，主要原因为 2025 年末将部分预付账款重分类到合同负债，2026 年 3 月末未进行重分类。

(6) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款账面价值分别为 55.41 亿元、19.48 亿元、13.40 亿元和 71.06 亿元。主要为往来款、押金、定金、暂收款项等。2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末减少 35.93 亿元，减幅 64.85%，主要为 2025 年审计报告进行了会计估计变更，对 2024 年末的该科目进行了调整，影响数 -41.17 亿元。2026 年 3 月末，发行人其他应付款较 2025 年末增加 57.66 亿元，增幅 430.15%，主要原因 2025 年末将其他应付款重分类到其他流动负债、长期应付款等，2026 年 3 月末未进行重分类。

表 6.45 截至 2025 年末其他应付款明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	492.60
应付股利	4,423.84	5,255.84
其他应付款	129,614.42	189,025.45
合计	134,038.26	194,773.89

表 6.46 截至 2025 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：万元、%

债权单位名称	期末余额	占比
天津自贸试验区新兴科技产业集团有限公司	22,273.93	16.62
天津天保宏驰供应链管理有限公司	15,000.00	11.19
天津城投创展租赁有限公司	5,000.00	3.73
中国华冶科工集团有限公司	5,000.00	3.73
河北建设集团股份有限公司	4,761.71	3.55
合计	52,035.64	38.82

(7) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末,发行人一年内到期的非流动负债账面价值分别为154.41亿元、116.35亿元、115.02亿元和139.93亿元,主要为长期借款、应付债券、长期应付款、租赁负债等项目中重分类至一年内到期的部分。

(8) 其他流动负债

近三年及一期末,发行人其他流动负债余额分别为 258.20 亿元、99.69 亿元、46.25 亿元和 0.76 亿元。2024 年末其他流动负债较上年末减少 158.51 亿元,减幅 61.39%, 2025 年末其他流动负债较上年末减少 53.44 亿元,减幅 53.61%, 2026 年 3 月末其他流动负债较上年末减少 45.49 亿元,减幅 98.36%,主要原因 为 2025 年底重分类到其他流动负债的项目较多。

2、非流动负债分析

发行人非流动负债主要为长期借款和应付债券。

(1) 长期借款

近三年及一期末,发行人长期借款余额分别为318.88亿元、323.52亿元、289.56亿元和344.55亿元,占非流动负债比例分别为73.57%、50.82%、42.20%和 52.71%,是发行人非流动负债的主要组成部分。

2024年末发行人长期借款较2023年末增加4.64亿元,增幅1.48%。2025年末 发行人长期借款较2024年末减少33.96亿元,减幅10.50%。发行人长期借款余额较 高,主要原因为发行人从事基础设施建设项目较多,资金投入规模较大。发行 人长期借款详细情况详见发行人有息债务情况分析。

(2) 应付债券

近三年及一期末,发行人应付债券余额分别为27.67亿元、167.48亿元、221.92 亿元和179.95亿元。2024年末,发行人应付债券较上年末增加139.81亿元,增幅 505.28%, 2025年末,发行人应付债券较上年末增加54.44亿元,增幅32.51%。因 发行人不同时期发行债券期限结构不同,因此应付债券规模整体呈现波动变化 趋势。截至2025年3月末,发行人存续债券明细如下表所示:

表 6.47 截至 2026 年 3 月末发行人存续债券明细表

单位:亿元(年、百分比除外)

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
24 津保 02	尚未到期	3	3.3	2024/2/23	21	私募公司债
24 津保投 MTN001	尚未到期	3	3.3	2024/3/13	15	中期票据
24 津保 03	尚未到期	3	3.3	2024/3/18	10	私募公司债
24 津保 04	尚未到期	3	3.46	2024/4/9	12	私募公司债
24 津保投 MTN002	尚未到期	3	3.15	2024/4/16	15	中期票据
24 津保 05	尚未到期	3	2.7	2024/6/5	8	私募公司债
24 津保 07	尚未到期	5	2.99	2024/7/1	6	私募公司债
24 津保 06	尚未到期	3	2.59	2024/7/1	3	私募公司债
24 津保 08	尚未到期	5	2.87	2024/8/12	7	私募公司债
24 津保 09	尚未到期	5	2.78	2024/8/16	8	私募公司债
24 津保投 MTN003	尚未到期	5	2.69	2024/8/19	10	中期票据
24 基建 01	尚未到期	3	3.27	2024/10/15	4	私募公司债
24 津保投 MTN004	尚未到期	2	2.82	2024/11/18	10	中期票据
24 津保 11	尚未到期	3	2.89	2024/11/27	10	私募公司债
24 津保投 MTN005	尚未到期	3	2.6	2024/11/28	6	中期票据
24 津保投 MTN006	尚未到期	3	2.55	2024/12/3	10	中期票据
24 津保投 MTN007	尚未到期	3	2.51	2024/12/6	10	中期票据
25 津保投 MTN002	尚未到期	5	2.94	2025/1/10	7	中期票据
25 津保投 MTN003	尚未到期	5	3.04	2025/1/15	7	中期票据
25 津保 01	尚未到期	3	2.53	2025/4/11	10	私募公司债
25 津保投 MTN004	尚未到期	3	2.45	2025/04/22	10	中期票据
25 津保投 MTN005	尚未到期	3	2.51	2025/04/24	10	中期票据
25 津保投 MTN006	尚未到期	3	2.25	2025/7/22	5	中期票据
25 津保 02	尚未到期	5	3.05	2025/8/28	10	私募公司债
25 津保投 MTN007	尚未到期	5	3.00	2025/9/15	3	中期票据
25 津保投 SCP009	尚未到期	0.7397	1.78	2025/11/13	5	超短期融资券
25 津保 04	尚未到期	5	2.69	2025/11/19	7	私募债
25 津保投 SCP010	尚未到期	0.7397	1.77	2025/11/24	5	超短期融资券
25 津保投 SCP011	尚未到期	0.7397	1.79	2025/12/10	10	超短期融资券
26 津保投 SCP001	尚未到期	0.7397	1.84	2026/1/5	8	超短期融资券
26 津保投 SCP002	尚未到期	0.7397	1.78	2026/1/27	5	超短期融资券
26 津保投 SCP003	尚未到期	0.7397	1.77	2026/1/29	6.5	超短期融资券
26 津保投 MTN002	尚未到期	3	2.12	2026/3/4	4.3	中期票据
24 天保保理 ABN001 次	尚未到期	2	-	2024/12/06	0.012	ABN
25 天津保税 ABN001 优先 A(科 创)	尚未到期	2	2.70	2025/11/21	2.5	ABN
25 天津保税 ABN001 优先 B(科 创)	尚未到期	2	2.50	2025/11/21	2.4490	ABN
25 天津保税 ABN001 次(科创)	尚未到期	2	/	2025/11/21	0.0010	ABN
25 天保保理 ABN003 优先	尚未到期	0.3370	2.40	2025/12/15	1.65	ABN

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

注：其中24基建01、24天保保理ABN001次、25天津保税ABN001优先A(科创)、25天津保税ABN001优先B(科创)、25天津保税ABN001次(科创)、25天保保理ABN003优先为发行人子公司发行的债券。

(3) 长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 84.53 亿元、142.62 亿元、171.69 亿元和 126.11 亿元。2024 年末，发行人长期应付款较 2023 年末增加 58.08 亿元，增幅 68.70%，2025 年末，发行人长期应付款较 2024 年末增加 29.07 亿元，增幅 20.38%，长期应付款增加主要系增加应付保税区财政局置换债资金所致。

(4) 递延所得税负债

近三年及一期末，发行人递延所得税负债分别为 0.12 亿元、0.27 亿元、0.28 亿元和 0.25 亿元，占总负债分别为 0.01%、0.03%、0.03%和 0.02%。

(三) 所有者权益情况

表 6.48 发行人近三年及一期末所有者权益一览表

单位：万元（百分比除外）

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
实收资本	2,684,653.15	50.11	2,684,653.15	50.12	2,684,653.15	49.60	2,656,303.15	48.98
其他权益工具	300,000.00	5.60	300,000.00	5.60	300,000.00	5.54	300,000.00	5.53
其中：永续债	300,000.00	5.60	300,000.00	5.60	300,000.00	5.54	300,000.00	5.53
资本公积	1,176,556.34	21.96	1,176,656.34	21.97	1,241,669.84	22.94	1,195,301.01	22.04
其他综合收益	-77,386.11	-1.44	-77,323.09	-1.44	-52,109.71	-0.96	41,717.73	0.77
专项储备	5.17	0.00	-	-	-	-	-	-
盈余公积	130,629.09	2.44	130,629.09	2.44	130,629.09	2.41	130,632.07	2.41
一般风险准备	19,545.75	0.36	19,545.75	0.36	19,545.75	0.36	19,545.75	0.36
未分配利润	516,065.73	9.63	520,393.74	9.71	563,983.89	10.42	533,014.46	9.83
归属于母公司所有者权益合计	4,750,069.11	88.66	4,754,554.97	88.76	4,888,372.00	90.31	4,876,514.17	89.92
少数股东权益	607,637.60	11.34	602,262.46	11.24	524,633.60	9.69	546,383.63	10.08
所有者权益合计	5,357,706.71	100.00	5,356,817.43	100.00	5,413,005.61	100.00	5,422,897.81	100.00

近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为542.29亿元、541.30亿元、535.69亿元和535.77亿元。

1. 实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 265.63 亿元、268.47 亿元、268.47 亿元和 268.47 亿元。

2010 年，天津港保税区国有资产监督管理局先后以资本公积 45 亿元和货币资金 25 亿元对发行人增资，发行人实收资本由 55 亿元增加至 125 亿元。2011

年-2020 年末，天津港保税区国有资产监督管理局连续以货币资金对发行人增资，截至 2020 年末，发行人实收资本达到 265.26 亿元。2021 年末，发行人实收资本与上年末持平。2022 年末，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资 0.37 亿元，实收资本达到 265.63 亿元，2023 年末，发行人实收资本与上期年末持平。2024 年末，天津港保税区国有资产监督管理局对发行人增资到位 2.84 亿元，实收资本达到 268.47 亿元，2026 年 3 月末发行人实收资本与上期年末持平。

表 6.49 发行人截至 2025 年末实收资本明细

单位：万元

项目	余额
货币出资	1,736,653.15
资本公积转增资本	948,000.00
合计	2,684,653.15

2.其他权益工具：永续债

2022 年，发行人所属子公司天津天保控股有限公司与天津滨海航产技术服务有限公司（以下简称“滨海航产公司”）签署《永续债协议》，金额 30.00 亿元，期限 3+N 年。截至 2025 年末，发行人其他权益工具项下永续债科目余额为 30.00 亿元，占所有者权益比例为 5.60%，占比较小。

在会计初始确认时，发行人拟将该期中期票据计入所有者权益，发行人发行本期 5 亿元的中期票据并拟用于偿还到期债务融资工具 5 亿元，故本期债券发行后且未完成募集资金的使用，会导致发行人所有者权益增加，资产负债率下降。在完成募集资金使用后，发行人相关所有者权益不变，资产负债率进一步下降。

3.资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 119.53 亿元、124.17 亿元、117.67 元和 117.66 亿元，占所有者权益的比例分别为 22.04%、22.94%、21.97%和 21.96%。2024 年末较 2023 年增长的部分是发行人所属子公司天津保税区投资有限公司按权益法核算的长期股权投资-天津银行股份有限公司资本公积增加。

表 6.50 发行人截至 2025 年末资本公积明细

单位：万元

项目	余额
其他资本公积	38,362.86
专项拨款	906,652.76
无偿调入调出固定资产	72,608.15
资本溢价	159,032.57

合计	1,176,656.34
----	--------------

发行人资本公积主要为划拨土地。2006 年 12 月 31 日，根据天津市保税区管委会《关于同意向天津保税区投资有限公司按评估价值无偿划转土地的批复》（津保管批【2006】74 号）文件，保税区管委会将评估价值为 65.18 亿元的国有土地使用权无偿划拨给天津保税区投资有限公司，增加资本公积。该部分土地详情如下：

表 6.51 津保管批【2006】74 号文划拨土地

序号	评估报告编号	国有土地使用证号	地类 (用途)	使用权类型	地号	土地使用权人	土地面积 (平方米)	单价 (元/ 平方米)	总地价 (亿元)	取得时间	入账依据	获取土地相关权益合法合规性
1	津科亿地价 (2006) 估字 第 190 号	保单国用 (2006) 第 110 号	蓄水湖	划拨	空加-13- 1-2	天津保税区投资有 限公司	256,582.40	853	2.19	2006/12/31	评估价值	是
2	津科亿地价 (2006) 估字 第 191 号	保单国用 (2006) 第 111 号	环区防 护林及 河道	划拨	空加-29	天津保税区投资有 限公司	139,376.50	912	1.27	2006/12/31	评估价值	是
3	津科亿地价 (2006) 估字 第 192 号	保单国用 (2006) 第 112 号	空港加 工区道 路	划拨	空加-30	天津保税区投资有 限公司	3,295,611.30	1,109.00	36.55	2006/12/31	评估价值	是
4	津科亿地价 (2006) 估字 第 193 号	保单国用 (2006) 第 113 号	环区防 护林及 河道	划拨	空加-28	天津保税区投资有 限公司	1,477,934.90	912	13.48	2006/12/31	评估价值	是
5	津科亿地价 (2006) 估字 第 194 号	保单国用 (2006) 第 114 号	蓄水湖	划拨	空加-12- 2-2	天津保税区投资有 限公司	214,340.00	895	1.92	2006/12/31	评估价值	是
6	津科亿地价 (2006) 估字 第 195 号	保单国用 (2006) 第 115 号	森林公 园	划拨	空加-2-2- 1	天津保税区投资有 限公司	68,088.40	1,001.00	0.68	2006/12/31	评估价值	是
7	(天津) 中地 (2006) (估) 字第 106 号	保单国用 (2006) 第 116 号	保税区 道路	划拨	保-41	天津保税区投资有 限公司	862,324.10	1,054.00	9.09	2006/12/31	评估价值	是
合计							6,314,257.60	1,032.20	65.18			

2007 年 6 月 29 日，根据保税区管委会《关于同意向天津保税区投资有限公司按评估价值无偿划转土地的批复》（津保管批【2007】30 号）文件，保税区管委会将评估价值为 30.51 亿元的土地（空港加工区二期部分土地）作为保税区财政局的权益性资产，增加资本公积。涉及土地情况如下：

表 6.52 津保管批【2007】30 号文划拨土地情况

序号	评估报告编号	地类 (用途)	土地面积 (平方米)	单价 (元/平方 米)	地价 (亿元)
1	津科亿地价 (2007) 估字 第 052 号	道路	2,651,110.00	1,151.00	30.51
	合计		2,651,110.00	1,151.00	30.51

表 6.53 津科亿地价 (2007) 估字第 052 号评估报告涉及道路 (土地) 情况

序号	路名	红线宽 (米)	长度 (米)	面积 (平方米)
1	纬一路	30	4,147	124,410
2	纬十一路	20	2,652	53,040
3	纬二路	30	2,918	87,540
4	纬十二路	20	2,422	48,440
5	纬三路	50	2,934	146,700
6	纬四路	30	2,620	78,600
7	纬五路	30	2,573	77,190
8	纬六路	50	2,768	138,400
9	纬七路	30	2,706	81,180
10	纬八路 (原纬七路)	80	2,860	228,800
11	纬九路	30	1,410	42,300
12	纬十路	30	4,238	127,140
13	经一路	30	6,100	183,000
14	经二路	30	5,946	178,380
15	经三路	80	6,176	494,080
16	经四路	30	4,707	141,210
17	经五路	30	5,375	161,250
18	经六路	20	949	18,980
19	经七路	20	966	19,320
20	经八路	20	965	19,300
21	经九路	20	658	13,160
22	经十路	20	1,273	25,460
23	规划干道一	30	2,007	60,210
24	规划干道四	60	317	19,020
25	规划干道二十二	30	549	16,470
26	规划干道二十三	30	786	23,580

序号	路名	红线宽（米）	长度（米）	面积（平方米）
27	规划干道五	30	796	23,880
28	规划干道六	30	669	20,070
道路总面积				2,651,110

除以上事项外，发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

4.未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为53.30亿元、56.40亿元、52.04亿元和51.61亿元，未分配利润占所有者权益的比例分别为9.83%、10.42%、9.71%和9.63%，未分配利润为留存的净利润，随着净利润以及分配股利的增减而变化。

5.少数股东权益

近三年及一期末，发行人少数股东权益分别为 54.64 亿元、52.46 亿元、60.23 亿元和 60.76 亿元。少数股东权益占所有者权益的比例分别为 10.08%、9.69%、11.24%和 11.34%。

（四）损益情况分析

1.营业收入

发行人主营业务主要包括交通运输业务，房地产开发业务、市政公用业务、金融业务和其他业务。近三年及一期，发行人营业收入分别为178.93亿元、155.59亿元、184.08亿元和59.93亿元。营业收入主要来源于交通运输业务板块，占比分别为45.79%、63.52%、64.30%和54.10%，交通运输板块包括汽车园、航空服务业和物流业三大类，其中汽车园产业为发行人核心产业之一。其次来源于房地产业务板块，该板块在营业收入中占比分别为26.58%、18.62%、16.87%和25.87%，该板块包括商品房销售、保障房销售、物业管理、物业出租及其他。市政公用业务板块和金融业务板块在收入中占比较小。

2.营业成本

近三年及一期，发行人营业成本分别为160.64亿元、146.87亿元、176.39亿元和55.77亿元，存在一定波动。与营业收入相对应，营业成本主要构成来源于交通运输板块。2025年较2024年营业成本增加20.09%，主要系交通运输板块成本增加，原因是公司承接服装纺织品、钢材金属等大宗商品及供应链运输类业务的规模提升。

3.投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为7.03亿元、22.04亿元、8.96元和2.68亿元。发行人投资收益主要来源于长期股权投资按照权益法核算确认的投资收益。2023年-2025年，发行人长期股权投资按照权益法核算确认的投资收益分别为6.05亿元、6.30亿元和1.34亿元。2025年度，发行人长期股权投资按照权益法核算确认的投资收益较上一年减少4.96亿元，减幅78.73%，主要为渤海人寿保险股份有限公司确认投资收益为-5.08亿元。长期股权投资按照权益法核算确认的投资收益中，被投资企业天津银行股份有限公司近三年产生的投资收益合计分别为5.99亿元、6.06亿元和6.26亿元，占投资收益比重分别为85.20%、27.51%和69.87%，目前天津银行经营情况良好。截至2025年末，天津银行总资产为9,824.03亿元，总负债为9,112.50亿元，净资产为711.53亿元。2025年度营业收入169.55亿元，实现净利润39.28亿元。从发行人投资收益的构成来看，投资收益具有一定的持续性。近三年投资收益明细情况如下：

表 6.54 近两年发行人投资收益明细

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
债权投资持有期间的投资收益	54,127.45	96,708.93
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	18,600.77	57,139.30
权益法核算的长期股权投资收益	13,357.83	63,094.92
其他权益工具投资持有期间的投资收益	2,349.14	2,222.97
其他债权投资持有期间的利息收益	782.08	731.05
处置长期股权投资产生的投资收益	319.01	429.60
交易性金融资产持有期间的投资收益	8.73	0
处置其他非流动金融资产投资收益	-2.80	0
其他	91.54	37.93
合计	89,633.75	220,364.70

近三年，发行人自天津银行股份有限公司投资收益分别为 59,932.79 万元、60,597.98 万元和 62,612.32 万元，占当期投资收益比例分别为 85.24%、27.50%和 69.85%，是发行人投资收益的主要构成部分。

天津银行是总部位于天津市的唯一一家城市商业银行，也是全国首批实现跨区域经营的城市商业银行之一。以天津地区分支机构营业收入、资产总额和贷款总额计，在天津市银行业均名列第二位。2016 年 3 月，天津银行登陆香港联合交易所主板上市，股票代码 1578。2023-2025 年，天津银行营业收入分别为 1,645,587.50 万元、1,670,880.30 万元和 1,695,450.30 万元；净利润分别为 376,689.50 万元、382,901.50 万元和 392,813.80 万元。天津银行稳定的市场和行业地位有利于收入和利润的稳定发展，为发行人投资收益的可持续性提供了一定保障。

4.营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为25.88亿元、23.09亿元、11.64亿元和0.00亿元。近三年及一期发行人营业外收入明细如下：

表 6.55 发行人近两年营业外收入一览表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
非流动资产毁损报废利得	15.54	26.18
政府补助	115,763.55	230,600.00
无需支付的应付账款	504.40	2.00
违约赔偿、罚款等	79.84	213.29
其他	57.53	52.32
合计	116,420.86	230,893.78

近三年及一期，发行人入账的政府补助的金额分别为 32.19 亿元、26.98 亿元和 20.65 亿元，明细如下：

表 6.56 发行人近三年政府补助明细情况

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
其他收益	90,737.05	39,183.23	63,118.09
营业外收入	115,763.55	230,600.00	258,772.07
合计	206,500.60	269,783.23	321,890.16

发行人政府补助以其他收益及营业外收入为主。发行人营业外收入中的政府补贴主要为经营支持资金，主要明细如下表所示：

表 6.57 2025 年营业外收入中政府补贴及回款情况

项目	当期确认收入金额 (万元)	当期回款金额(万元)
区域营商配套领域、低空经济 领域支持资金	115,745.77	-
物业管理奖励补贴	12.51	12.51
政府收入补贴	5.28	5.28
合计	115,763.56	17.79

表 6.58 2024 年营业外收入中政府补贴及回款情况

项目	当期确认收入金额 (万元)	当期回款金额(万元)
区域营商配套领域、低空经济 领域支持资金	230,600.00	-

项目	当期确认收入金额 (万元)	当期回款金额(万元)
合计	230,600.00	-

表 6.59 2023 年营业外收入中政府补贴及回款情况

项目	当期确认收入金额 (万元)	当期回款金额(万元)
2021 年节能减排(循环经济试点示范项目)补助资金	53.00	53.00
企业发展金	258,624.92	-
智能制造专项资金支持	23.00	23.00
高新技术企业奖励	50.00	50.00
2022 年度职工公寓考评物业管理奖励补贴	21.00	21.00
其他	0.01	-
合计	258,771.93	147.00

根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》第十一条规定：与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。发行人关于政府补贴的会计处理，遵循上述会计准则的规定。与公司主营业务相关的政府补贴部分，计入其他收益科目，与主营业务无关的政府补贴计入营业外收入科目。

报告期内，营业外收入中政府补助分别为 25.88 亿元、23.06 亿元和 11.58 亿元，有效支撑了发行人偿还到期债务和维持良性经营的需求。发行人所在的天津港保税区隶属于天津市滨海新区，是我国北方经济总量最大的保税区，紧邻天津港和天津滨海国际机场，产业聚集效应明显，经济实力很强，有能力给予发行人必要的支持。总体来看，发行人作为天津保税区空港经济区内唯一的基础设施建设及国有资本运营主体，与政府关系密切，可以得到来自政府多方面的支持，包括但不限于财政补贴、贴息、增加注册资本等形式，未来具有一定可持续性。

5. 营业利润

近三年及一期，发行人营业利润分别为-12.54 亿元、-13.35 亿元、-4.08 亿元和 2.49 亿元。营业利润主要来源于交通运输业务板块和房地产业务板块的盈利、金融及股权类投资的收益。发行人最近三年营业利润均为负，主要原因为集团主要承担政府相关区域开发的业务，政府补贴计入营业外收入。

表 6.60 发行人近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/ 2025 年度	2024 年末/ 2024 年度	2023 年末/ 2023 年度
营业总收入	599,328.47	1,840,752.73	1,555,854.64	1,789,302.04
营业利润	24,853.26	-40,845.25	-133,500.97	-125,398.37
利润总额	21,532.59	73,337.99	97,023.30	128,136.27
净利润	5,624.07	38,477.33	69,012.27	88,881.40
营业净利率 (%)	0.94	2.09	4.44	4.97
平均总资产报酬率 (%)	0.32	1.42	1.77	2.44
加权平均净资产收益率 (%)	0.10	0.71	1.27	1.65

注 1.营业净利率=净利润/营业总收入；

2.平均总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/（期初资产总计+期末资产总计）×2；

3.加权平均净资产收益率=净利润/（期初所有者权益合计+期末所有者权益合计）×2；

4.2026 年 1-3 月指标未经年化处理。

6.期间费用

表 6.61 发行人近三年及一期期间费用分析表

单位：万元（百分比除外）

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)
销售费用	5,893.87	0.98	17,394.48	0.94	14,632.18	0.94	18,787.60	1.05
管理费用	6,574.54	1.10	36,431.66	1.98	36,185.01	2.33	59,231.55	3.31
财务费用	32,913.69	5.49	169,588.71	9.21	202,816.48	13.04	296,681.87	16.58
研发费用	24.84	0.00	1,227.79	0.07	1,453.89	0.09	1,257.35	0.07
合计	45,406.94	7.58	224,642.64	12.20	255,087.55	16.40	375,958.37	21.01

近三年及一期，发行人销售费用分别为1.88亿元、1.46亿元、1.74亿元和0.59亿元，销售费用主要包括工资、固定资产折旧费、运输费用及装卸费、广告宣传费、服务费等。

近三年及一期，发行人管理费用分别为5.92亿元、3.62亿元、3.64亿元和0.65亿元，管理费用主要包括工资、福利费及劳动保险费、固定资产折旧费、办公费等。

近三年及一期，发行人财务费用分别为29.67亿元、20.28亿元、16.96亿元和3.29亿元。财务费用主要包括利息费用、汇兑损益、银行手续费等。

根据新的会计政策，进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目。近三年及一期，发行人研发费用分别为1,257.35万元、1,453.89万元、1,227.79万元和24.84万元。

（五）偿债能力分析

表 6.62 发行人近三年及一期末主要偿债能力指标一览表

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产负债率 (%)	66.89	66.74	66.66	67.72
流动比率	1.47	1.62	1.49	1.14
速动比率	0.99	1.08	1.05	0.85
EBITDA 利息倍数	1.73	1.47	1.50	0.80

注：1.资产负债率=期末负债合计/期末资产总计；

2.流动比率=流动资产/流动负债；

3.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

4. EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

5.2026年1-3月财务指标未经年化处理。

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为67.72%、66.66%、66.74%和66.89%，保持在比较稳定的合理水平。

近三年及一期末，EBITDA利息倍数分别为0.80、1.50、1.47和1.73，近一年利息保障倍数有所上升。流动比率分别为1.14、1.49、1.62和1.47；速动比率分别为0.85、1.05、1.08和0.99。

（六）资产运营效率分析

表 6.63 发行人近三年及一期主要营运效率指标一览表

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率（次）	3.00	11.59	10.56	14.07
存货周转率（次）	0.27	0.86	0.73	0.77
总资产周转率（次）	0.04	0.11	0.09	0.11

注：1、应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）×2；

2、存货周转率=营业成本/（期初存货余额+期末存货余额）×2；

3、总资产周转率=营业收入/（期初资产总计+期末资产总计）×2；

4、2025年1-3月财务指标未经年化处理。

从上表可以看出，近三年及一期，公司应收账款周转率分别为14.07、10.56、11.59和3.00，近年有所波动。

近三年及一期，公司存货周转率分别为0.77、0.73、0.86和0.27；公司总资产周转率分别为0.11、0.09、0.11和0.04，总体上保持稳定。

（七）现金流量情况分析

表 6.64 发行人近三年及一期现金流量表主要科目情况一览表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-75,752.27	-262,047.16	-69,080.94	278,971.24
经营活动现金流入小计	914,639.48	3,141,667.19	2,692,667.57	2,849,384.52
经营活动现金流出小计	990,391.75	3,403,714.35	2,761,748.51	2,570,413.28
投资活动产生的现金流量净额	-20,325.41	-59,024.44	606,978.92	38,526.07
投资活动现金流入小计	90,534.01	1,091,657.63	1,523,097.93	823,898.46
投资活动现金流出小计	110,859.42	1,150,682.08	916,119.02	785,372.39
筹资活动产生的现金流量净额	97,459.11	208,509.87	-729,680.59	345,317.59
筹资活动现金流入小计	884,573.57	4,822,501.67	6,008,545.38	6,914,764.91
筹资活动现金流出小计	787,114.47	4,613,991.81	6,738,225.97	6,569,447.31
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-189.66	-183.03	-47.65	32.90
现金及现金等价物净增加额	1,191.78	-112,744.76	-191,830.26	662,847.80

1.经营性现金流量情况分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为284.94亿元、269.27亿元、314.17亿元和91.46亿元；经营活动现金流出分别为257.04亿元、276.17亿元、340.37亿元和99.04亿元；经营活动产生的现金流量净额分别为27.90亿元、-6.91亿元、-26.20亿元和-7.58亿元。发行人2024年经营活动现金流量净额较2023年减少34.81亿元，主要为客户贷款及垫款净增加额增加。

2.投资性现金流量情况分析

近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为82.39亿元、152.31亿元、109.17亿元和9.05亿元，投资活动现金流出分别为78.54亿元、91.61亿元、115.07亿元和11.09亿元，投资活动现金流量净额分别为3.85亿元、60.70亿元、-5.90亿元和-2.03亿元。发行人2024年投资活动现金流量净额相较于2023年增加56.85亿元，主要为2024年发行人收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金大幅增加。2024年发行人收到其他与投资活动有关的现金有所增加，主要系2024年收回财政资金拆借款大幅增加所致。2025年发行人投资活动现金流净额为负，主要是由于2025年发行人支付其他与投资活动有关现金增加，主要为支付资金拆借及利息。

3.筹资性现金流量情况分析

近三年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为691.48亿元、600.85亿元、482.25亿元和88.46亿元。筹资活动现金流出分别为656.94亿元、673.82亿元、461.40亿元和78.71亿元。筹资活动现金流量净额分别为34.53亿元、-72.97亿元、20.85亿元和9.75亿元。2024年发行人筹资活动现金流净额为-72.97亿元，主要系

取得借款收到的现金及收到其他与筹资活动有关的现金减少，收到其他与筹资活动有关的现金主要系财政局再融资债券资金减少。

4.现金及现金等价物净增加额情况分析

近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为66.28亿元、-19.18亿元、-11.27亿元和0.12亿元，2024年公司经营活动和投资活动现金流净额均为负，筹资活动现金流净额为正，整体现金流净额为负，现金及现金等价物减少。

四、发行人近年付息债务及其偿付情况

截至最近一期末，发行人有息债务到期期限分布情况如下：

表 6.65 2026 年 3 月末发行人有息债务期限分布表

单位：万元

期限	短期借款	吸收存款及同 业存放	应付票据	其他应付款	一年内到期 的非流动负 债	其他流动负 债	长期借款	应付债券	长期应付款 (融资租赁 款)	合计
1 年以内	1,439,893.32	76,900.87	96,613.88	394,224.00	1,399,313.28	0.00			20,664.28	3,427,609.63
1-3 年							2,088,482.36	1,149,478.60	26,494.34	3,264,455.30
3-5 年							124,220.77	650,000.00	47,025.39	821,246.16
5 年以上							1,232,808.80	0.00	0.00	1,232,808.80
合计	1,439,893.32	76,900.87	96,613.88	394,224.00	1,399,313.28	0.00	3,445,511.93	1,799,478.60	94,184.01	8,746,119.89

注：1.季度报表非流动负债科目部分借款未对一年内到期债务进行重分类。

2.上表有息债务中包含部分计提的利息。

表 6.66 2026 年 3 月末发行人有息债务担保方式分布表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末
抵押借款	266,175.85
质押借款	646,411.01
信用借款	4,770,116.95
保证借款	3,063,416.08
合计	8,746,119.89

注：上表未包含融资租赁款、应付票据和吸收存款及同业存放的有息债务。

(一) 发行人直接融资情况

表 6.67 截至募集说明书签署日发行人存续债券明细

单位：年、%、亿元

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
24 津保 02	尚未到期	3	3.3	2024/2/23	21	私募公司债
24 津保投 MTN001	尚未到期	3	3.3	2024/3/13	15	中期票据
24 津保 03	尚未到期	3	3.3	2024/3/18	10	私募公司债
24 津保 04	尚未到期	3	3.46	2024/4/9	12	私募公司债
24 津保投 MTN002	尚未到期	3	3.15	2024/4/16	15	中期票据
24 津保 05	尚未到期	3	2.7	2024/6/5	8	私募公司债
24 津保 07	尚未到期	5	2.99	2024/7/1	6	私募公司债
24 津保 06	尚未到期	3	2.59	2024/7/1	3	私募公司债
24 津保 08	尚未到期	5	2.87	2024/8/12	7	私募公司债
24 津保 09	尚未到期	5	2.78	2024/8/16	8	私募公司债
24 津保投 MTN003	尚未到期	5	2.69	2024/8/19	10	中期票据
24 基建 01	尚未到期	3	3.27	2024/10/15	4	私募公司债
24 津保投 MTN004	尚未到期	2	2.82	2024/11/18	10	中期票据
24 津保 11	尚未到期	3	2.89	2024/11/27	10	私募公司债
24 津保投 MTN005	尚未到期	3	2.6	2024/11/28	6	中期票据
24 津保投 MTN006	尚未到期	3	2.55	2024/12/3	10	中期票据
24 津保投 MTN007	尚未到期	3	2.51	2024/12/6	10	中期票据
25 津保投 MTN002	尚未到期	5	2.94	2025/1/10	7	中期票据
25 津保投 MTN003	尚未到期	5	3.04	2025/1/15	7	中期票据
25 津保 01	尚未到期	3	2.53	2025/4/11	10	私募公司债
25 津保投 MTN004	尚未到期	3	2.45	2025/04/22	10	中期票据
25 津保投 MTN005	尚未到期	3	2.51	2025/04/24	10	中期票据
25 津保投 MTN006	尚未到期	3	2.25	2025/7/22	5	中期票据
25 津保 02	尚未到期	5	3.05	2025/8/28	10	私募公司债
25 津保投 MTN007	尚未到期	5	3.00	2025/9/15	3	中期票据
25 津保投 SCP009	尚未到期	0.7397	1.78	2025/11/13	5	超短期融资券
25 津保 04	尚未到期	5	2.69	2025/11/19	7	私募债
25 津保投 SCP010	尚未到期	0.7397	1.77	2025/11/24	5	超短期融资券
25 津保投 SCP011	尚未到期	0.7397	1.79	2025/12/10	10	超短期融资券
26 津保投 SCP001	尚未到期	0.7397	1.84	2026/1/5	8	超短期融资券
26 津保投 SCP002	尚未到期	0.7397	1.78	2026/1/27	5	超短期融资券
26 津保投 SCP003	尚未到期	0.7397	1.77	2026/1/29	6.5	超短期融资券
26 津保投 MTN002	尚未到期	3	2.12	2026/3/4	4.3	中期票据
24 天保保理 ABN001 次	尚未到期	2	-	2024/12/06	0.012	ABN
25 天津保税 ABN001 优先 A(科 创)	尚未到期	2	2.70	2025/11/21	2.5	ABN
25 天津保税 ABN001 优先 B(科 创)	尚未到期	2	2.50	2025/11/21	2.4490	ABN
25 天津保税 ABN001 次(科创)	尚未到期	2	/	2025/11/21	0.0010	ABN
26 天保保理 ABN001 优先	尚未到期	0.3424	2.30	2026/4/13	1.65	ABN

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

26 天津保税 ABN001 优先 A	尚未到期	2	2.60	2026/4/21	2.77	ABN
26 天津保税 ABN001 优先 B	尚未到期	2	2.40	2026/4/21	2.279	ABN
26 天津保税 ABN001 次	尚未到期	2	/	2026/4/21	0.001	ABN

注：其中24基建01、24天保保理ABN001次和25天保保理ABN001优先A(科创)、25天津保税ABN001优先B(科创)、25天津保税ABN001次(科创)、26天保保理ABN001优先、26天津保税ABN001优先A、26天津保税ABN001优先B、26天津保税ABN001次为发行人子公司发行的债券。

(二) 发行人间接融资情况

截至2026年3月末，发行人有息债务余额874.61亿元，其中短期有息负债为342.76亿元，占比39.19%，长期有息负债为531.85亿元，占比60.81%。截至2026年3月末发行人本部及下属子公司借款情况如下：

表 6.68 截至 2026 年 3 月末发行人本部及下属子公司主要非标融资一览表

单位：万元

融资单位	业务品种	融资金额	放款时间	还款时间	融资余额	利率	担保方式
天保热电	信托借款	2,490.00	2024/12/11	2026/12/2	2,490.00	5.50%	质押借款
绿能	信托借款	1,000.00	2025/11/26	2027/11/17	1,000.00	3.50%	信用借款
汽车园	信托借款	2,490.00	2024/12/11	2026/12/2	2,490.00	5.50%	质押借款
天保美悍	信托借款	890.00	2024/12/11	2026/12/2	890.00	5.50%	质押借款
津广	信托借款	2,000.00	2025/11/25	2027/11/17	2,000.00	4.30%	信用借款
天保国际物流	信托借款	2,490.00	2024/12/11	2026/12/2	2,490.00	5.50%	质押借款
能源	信托借款	3,620.00	2024/12/11	2026/12/2	3,620.00	2.95%	质押借款
资产经营	信托借款	2490.00	2024/12/11	2026/12/2	2,490.00	5.50%	质押借款
人力资源	信托借款	1200.00	2024/12/11	2026/12/2	1,200.00	5.50%	质押借款

表 6.69 截至 2026 年 3 月末发行人本部主要借款一览表

单位：万元（百分比除外）

贷款单位	金融单位	贷款金额	放款时间	还款时间	贷款余额	利率	担保方式
天保投控	中信银行	170,000.00	2017/1/4	2028/11/30	94,900.00	3.30%	信用借款
天保投控	交通银行	100,000.00	2019/8/23	2028/8/18	40,000.00	3.20%	保证借款
天保投控	交通银行	200,000.00	2019/8/28	2028/8/18	62,000.00	3.20%	保证借款
天保投控	建设银行	140,000.00	2019/3/14	2027/3/14	47,000.00	3.40%	信用借款
天保投控	建设银行	100,000.00	2019/3/14	2027/3/14	53,500.00	3.40%	信用借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保投控	工商银行	50,000.00	2019/3/28	2028/9/13	43,000.00	3.30%	信用借款
天保投控	中国银行	20,000.00	2019/12/24	2027/12/23	16,400.00	3.40%	信用借款
天保投控	中国银行	50,000.00	2020/1/13	2027/12/13	41,000.00	3.40%	信用借款
天保投控	上海银行	40,000.00	2020/4/23	2026/12/31	29,000.00	3.20%	信用借款
天保投控	中国银行	130,000.00	2020/10/30	2026/12/30	68,600.00	3.40%	信用借款
天保投控	中国银行	163,500.00	2021/3/19	2028/12/19	125,600.00	3.40%	保证借款
天保投控	建设银行	17,500.00	2022/7/11	2026/7/11	14,500.00	4.25%	保证借款
天保投控	天津农商	50,000.00	2022/7/29	2028/7/28	22,000.00	3.40%	信用借款
天保投控	天津农商	79,500.00	2022/9/30	2028/9/29	28,125.00	3.40%	信用借款
天保投控	天津农商	78,000.00	2022/10/31	2028/10/30	39,000.00	3.40%	信用借款
天保投控	建设银行	87,500.00	2022/12/16	2026/12/16	84,000.00	4.25%	保证借款
天保投控	建设银行	56,000.00	2023/3/2	2026/9/2	49,050.00	4.25%	保证借款
天保投控	建设银行	48,500.00	2023/5/17	2026/6/16	46,500.00	4.25%	保证借款
天保投控	渤海银行	197,025.00	2023/11/9	2028/11/8	167,025.00	3.50%	信用借款
天保投控	工商银行	120,000.00	2024/2/2	2027/1/29	116,000.00	4.60%	信用借款
天保投控	工商银行	19,000.00	2024/6/28	2027/6/25	17,000.00	4.48%	信用借款
天保投控	上海银行	94,000.00	2024/6/27	2028/12/31	90,500.00	3.20%	信用借款
天保投控	中信银行	45,000.00	2024/9/12	2028/10/31	39,500.00	3.30%	信用借款
天保投控	渤海银行	143,064.00	2024/10/30	2027/10/29	142,964.00	2.80%	信用借款
天保投控	民生银行	34,000.00	2025/5/16	2026/5/16	34,000.00	4.80%	信用借款
天保投控	中国邮储	20,500.00	2025/5/22	2026/5/21	20,500.00	4.60%	保证借款
天保投控	中国邮储	9,500.00	2025/5/28	2026/5/21	9,500.00	4.60%	保证借款
天保投控	渤海银行	30,000.00	2025/5/30	2026/5/29	30,000.00	4.90%	质押+担保
天保投控	华夏银行	50,000.00	2025/5/26	2026/5/25	50,000.00	4.60%	保证借款
天保投控	工商银行	68,000.00	2025/6/24	2026/6/23	68,000.00	4.40%	信用借款
天保投控	华夏银行	20,000.00	2025/6/27	2026/6/26	20,000.00	4.60%	信用借款
天保投控	渤海银行	34,800.00	2025/6/30	2026/6/29	34,800.00	4.80%	质押借款
天保投控	农业银行	36,000.00	2025/7/11	2026/7/9	36,000.00	4.80%	保证借款
天保投控	渤海银行	40,000.00	2025/7/18	2026/7/17	40,000.00	4.80%	质押+担保
天保投控	民生银行	17,000.00	2025/7/22	2026/7/22	17,000.00	4.80%	信用借款
天保投控	农业银行	40,000.00	2025/7/29	2026/7/28	40,000.00	3.60%	保证借款
天保投控	宏航	86,804.00	2025/7/8	2045/7/7	86,804.00	5.32%	信用借款
天保投控	渤海银行	50,000.00	2025/8/1	2026/7/31	50,000.00	4.80%	质押+担保
天保投控	渤海银行	39,000.00	2025/8/8	2026/8/7	39,000.00	4.80%	质押借款
天保投控	渤海银行	40,000.00	2025/8/29	2026/8/28	40,000.00	4.80%	质押借款
天保投控	农业银行	36,000.00	2025/10/17	2026/10/16	36,000.00	4.80%	保证借款
天保投控	渤海银行	40,000.00	2025/10/9	2026/10/8	40,000.00	4.80%	质押借款
天保投控	渤海银行	48,000.00	2025/10/31	2026/10/30	48,000.00	4.80%	质押借款
天保投控	农业银行	36,000.00	2025/11/5	2026/11/3	36,000.00	4.80%	保证借款
天保投控	农业银行	34,000.00	2025/11/12	2026/11/10	34,000.00	4.80%	保证借款
天保投控	渤海银行	3,000.00	2025/11/21	2026/11/20	3,000.00	4.80%	质押借款
天保投控	农业银行	35,500.00	2025/12/9	2026/12/8	35,500.00	3.45%	保证借款
天保投控	农业银行	37,500.00	2026/1/5	2027/1/2	37,500.00	3.45%	保证借款
天保投控	农业银行	31,090.00	2026/3/26	2027/3/25	31,090.00	4.40%	保证借款
天保投控	数智科创	60,000.00	2026/3/31	2056/3/31	60,000.00	3.50%	信用借款
天保投控	新兴科技 (滨农)	100,000.00	2022/5/9	2027/5/9	33,800.00	11.72%	信用借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保投控	滨海新区 国有资本运营（滨农）	113,000.00	2025/2/14	2027/5/20	110,620.00	6.75%	信用借款
天保投控	滨海新区 国有资本运营（滨农）	752.50	2025/2/20	2027/5/20	752.50	6.75%	信用借款
天保投控	滨海新区 国有资本运营（滨农）	5,247.50	2025/12/19	2027/5/20	5,247.50	6.75%	信用借款

表 6.70 截至 2026 年 3 月末发行人下属子公司主要借款情况表

单位：万元

贷款单位	金融单位	贷款金额	放款时间	还款时间	贷款余额	利率	担保方式
天保控股	建设银行	37,500.00	2021/12/13	2026/12/13	34,000.00	4.25%	保证借款
天保控股	兴业银行	63,000.00	2022/4/22	2047/4/21	60,800.00	4.50%	质押+担保+ 质押
天保控股	农发银行	3,775.00	2022/9/9	2033/9/8	2,218.38	3.41%	保证借款
天保控股	渤海银行 (滨海航产永续债)	300,000.00	2022/9/27	2028/9/27	300,000.00	5.00%	信用借款
天保控股	宏驰	5,000.00	2023/5/19	2026/5/19	5,000.00	5.90%	信用借款
天保控股	天津银行	17,000.00	2024/1/12	2027/1/11	15,000.00	4.95%	保证借款
天保控股	建设银行	2,500.00	2024/4/23	2026/4/23	2,100.00	4.25%	保证借款
天保控股	天津农商	50,000.00	2025/5/30	2026/12/17	45,000.00	4.90%	保证借款
天保控股	天津银行	47,000.00	2025/10/31	2027/10/30	47,000.00	4.70%	保证借款
天保控股	浦发银行	15,000.00	2026/3/31	2028/3/30	15,000.00	3.95%	保证借款
保税区投资	浦发银行	200,000.00	2016/6/24	2028/6/24	109,000.00	3.40%	保证借款
保税区投资	工商银行	80,000.00	2019/12/24	2026/9/21	10,000.00	3.60%	保证借款
保税区投资	农业银行	100,000.00	2020/2/27	2028/9/21	61,400.00	3.40%	保证借款
保税区投资	中国银行	10,000.00	2020/4/1	2027/12/1	8,200.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	10,000.00	2020/4/30	2027/4/30	8,800.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	117,000.00	2020/8/28	2028/8/28	109,500.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	65,500.00	2020/8/31	2027/8/31	51,150.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	102,000.00	2020/8/31	2027/8/31	69,600.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	57,000.00	2020/8/31	2028/8/31	53,100.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	98,100.00	2020/8/31	2028/8/31	91,700.00	3.40%	保证借款
保税区投资	建设银行	87,000.00	2020/8/31	2027/8/31	68,900.00	3.40%	保证借款
保税区投资	天津银行	80,000.00	2024/12/20	2034/12/19	78,000.00	4.90%	保证借款
保税区投资	航空科技	40,000.00	2025/2/8	2030/1/26	30,000.00	5.90%	信用借款
保税区投资	工商银行	50,000.00	2025/5/30	2035/5/29	47,500.00	3.60%	抵押借款
保税区投资	国开行	68,000.00	2025/6/17	2035/6/16	65,900.00	3.30%	保证借款
保税区投资	工商银行	32,200.00	2025/9/29	2035/5/29	30,590.00	3.60%	抵押借款
保税区投资	宏驰	5,000.00	2025/11/27	2027/11/17	5,000.00	4.95%	信用借款
保税区投资	宏运	5,000.00	2025/11/27	2027/11/17	5,000.00	4.95%	信用借款
保税区投资	宏驰	11,800.00	2025/12/19	2028/12/18	11,800.00	4.30%	信用借款
保税区投资	宏运	11,800.00	2025/12/19	2028/12/18	11,800.00	4.30%	信用借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

保税区投资	宏驰	20,000.00	2026/1/19	2027/1/5	20,000.00	5.00%	信用借款
保税区投资	宏运	4,200.00	2026/3/20	2029/3/16	4,200.00	4.30%	信用借款
保税区投资	宏驰	4,200.00	2026/3/20	2029/3/16	4,200.00	4.30%	信用借款
天保租赁	滨海农商	24,000.00	2021/12/15	2026/12/9	11,030.00	5.90%	质押+担保
天保租赁	工商银行	50,000.00	2022/9/8	2027/9/7	15,000.00	4.10%	保证借款
天保租赁	宁夏银行	2,934.00	2023/6/29	2026/6/29	2,919.00	4.15%	质押借款
天保租赁	宁夏银行	1,956.00	2023/6/29	2026/6/29	1,946.00	4.15%	质押借款
天保租赁	宁夏银行	5,000.00	2023/7/6	2026/7/5	3,750.00	5.00%	抵押借款
天保租赁	中国邮储	10,000.00	2023/12/15	2026/12/14	2,500.00	3.05%	保证借款
天保租赁	建设银行	12,000.00	2024/2/6	2027/2/6	7,200.00	4.10%	保证借款
天保租赁	建设银行	13,550.00	2024/2/26	2027/2/5	4,590.00	4.05%	质押借款
天保租赁	中国邮储	7,000.00	2024/2/29	2027/2/5	2,333.33	3.95%	质押+抵押
天保租赁	北京银行	2,240.00	2024/5/10	2027/4/28	1,056.00	3.10%	质押借款
天保租赁	添金国际商业天保商业保理有限公司	1,346.36	2024/6/28	2026/8/30	271.08	4.00%	信用借款
天保租赁	建设银行	6,900.00	2024/6/28	2027/6/26	2,875.00	3.65%	质押借款
天保租赁	天津农商	9,687.00	2024/7/31	2027/7/3	4,036.25	4.57%	信用借款
天保租赁	兴业银行	16,000.00	2024/9/29	2029/9/28	13,600.00	4.05%	质押借款
天保租赁	工商银行	950.00	2024/10/17	2029/9/21	807.50	3.45%	信用借款
天保租赁	工商银行	3,060.00	2024/10/22	2029/9/21	2,601.00	3.45%	信用借款
天保租赁	工商银行	3,500.00	2025/1/8	2029/9/21	3,051.28	3.45%	信用借款
天保租赁	浦发银行	5,000.00	2025/3/28	2030/3/27	4,000.00	2.80%	质押借款
天保租赁	盛京银行	2,180.00	2025/4/22	2026/4/17	1,277.76	3.70%	质押借款
天保租赁	工商银行	5,000.00	2025/4/30	2026/4/28	4,010.00	2.60%	质押借款
天保租赁	工商银行	170.00	2025/4/9	2029/9/21	151.64	3.55%	信用借款
天保租赁	工商银行	2,110.00	2025/4/23	2029/9/21	1,887.40	3.55%	信用借款
天保租赁	天津农商	7,110.00	2025/4/23	2028/3/25	4,740.00	4.03%	信用借款
天保租赁	天津农商	4,000.00	2025/4/29	2028/3/25	2,666.25	4.03%	信用借款
天保租赁	天津农商	3,890.00	2025/5/9	2028/3/25	2,593.75	4.03%	信用借款
天保租赁	天津农商	5,000.00	2025/5/29	2028/1/7	3,160.00	4.00%	信用借款
天保租赁	浦发银行	9,700.00	2025/6/27	2030/6/26	8,245.00	2.63%	信用借款
天保租赁	天津农商	8,494.00	2025/7/28	2028/4/22	6,536.00	4.12%	信用借款
天保租赁	北京银行	5,130.00	2025/8/25	2030/5/9	4,590.00	3.90%	信用借款
天保租赁	中国银行	4,000.00	2025/8/29	2028/3/4	2,911.00	3.30%	信用借款
天保租赁	中国银行	26,000.00	2025/8/29	2028/7/28	21,045.00	3.30%	信用借款
天保租赁	华夏银行	9,800.00	2025/9/25	2028/9/15	8,133.33	3.30%	质押借款
天保租赁	工商银行	5,000.00	2025/9/28	2026/8/28	4,375.00	2.60%	质押借款
天保租赁	工商银行	20,000.00	2025/9/29	2028/9/22	16,668.00	3.30%	质押借款
天保租赁	盛京银行	976.00	2025/10/31	2026/6/18	304.00	3.00%	信用借款
天保租赁	盛京银行	976.00	2025/10/31	2026/6/18	304.00	3.00%	信用借款
天保租赁	盛京银行	600.00	2025/10/31	2026/6/18	200.00	3.00%	信用借款
天保租赁	渤海银行	4,860.00	2025/11/25	2028/9/2	4,007.00	4.00%	信用借款
天保租赁	兴业银行	8,000.00	2025/11/27	2030/11/26	7,800.00	3.45%	质押借款
天保租赁	农业银行	2,100.00	2025/11/28	2028/9/21	1,900.00	2.60%	质押借款
天保租赁	渤海银行	3,150.00	2025/11/28	2030/6/27	2,968.00	4.00%	信用借款
天保租赁	渤海银行	5,190.00	2025/11/28	2030/6/27	4,889.10	4.00%	信用借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保租赁	农业银行	6,400.00	2025/12/5	2028/11/28	5,400.00	3.30%	质押借款
天保租赁	中国邮储	15,000.00	2025/12/12	2028/12/11	13,750.00	2.60%	信用借款
天保租赁	盛京银行	10,000.00	2025/12/17	2028/12/16	9,167.00	3.40%	质押借款
天保租赁	建设银行	2,800.00	2025/12/31	2027/6/22	2,570.00	3.20%	质押借款
天保租赁	建设银行	13,200.00	2025/12/31	2027/6/22	12,000.00	3.20%	质押借款
天保租赁	中国银行	6,500.00	2026/1/31	2028/11/26	5,937.50	3.30%	质押借款
天保租赁	中国银行	16,500.00	2026/2/2	2028/9/9	15,060.00	3.25%	质押借款
天保租赁	建设银行	27,200.00	2026/2/28	2028/12/20	25,301.33	3.00%	质押借款
天保租赁	工商银行	7,500.00	2026/3/26	2029/3/25	7,500.00	2.29%	质押借款
天保租赁	工商银行	7,500.00	2026/3/27	2029/3/25	7,500.00	2.29%	质押借款
天保热电	滨海农商	10,000.00	2021/12/6	2026/12/5	8,399.00	5.90%	信用借款
天保热电	滨海农商	10,000.00	2021/12/6	2026/12/5	8,399.00	5.90%	信用借款
天保热电	滨海农商	10,000.00	2021/12/6	2026/12/5	8,399.00	5.90%	信用借款
天保热电	滨海农商	10,000.00	2021/12/6	2026/12/5	8,399.00	5.90%	信用借款
天保热电	江淮银行	1,500.00	2023/6/29	2026/6/28	1,350.00	4.90%	保证借款
天保热电	天津农商	49,000.00	2024/8/30	2039/8/21	44,500.00	5.50%	保证借款
天保热电	宁夏银行	1,000.00	2025/4/27	2026/4/17	1,000.00	0.00%	信用借款
天保热电	天津银行	45,000.00	2025/5/31	2028/5/30	44,500.00	4.80%	保证借款
天保热电	滨海农商	6,956.00	2025/6/17	2026/6/13	6,956.00	5.05%	保证借款
天保热电	滨海农商	3,760.00	2025/6/9	2026/5/5	3,760.00	5.05%	保证借款
天保热电	中国银行	1,000.00	2025/6/27	2026/6/27	1,000.00	2.70%	保证借款
天保热电	华夏银行	3,000.00	2025/6/3	2026/6/12	3,000.00	4.50%	保证借款
天保热电	滨海农商	3,760.00	2025/7/14	2026/7/6	3,760.00	5.05%	保证借款
天保热电	农发银行	20,000.00	2025/9/29	2026/9/17	20,000.00	3.90%	保证借款
天保热电	滨海农商	23,850.00	2025/10/30	2028/10/29	23,850.00	5.90%	保证借款
天保热电	北京银行	3,000.00	2025/12/5	2026/12/4	3,000.00	3.20%	保证借款
天保热电	兴业银行	3,360.00	2025/12/30	2035/12/29	728.23	3.46%	保证借款
天保热电	宁夏银行	2,000.00	2026/2/27	2027/2/26	2,000.00	3.20%	保证借款
天保热电	天津农商	13,000.00	2026/3/9	2026/9/8	13,000.00	4.50%	保证借款
天保热电	齐鲁银行	5,000.00	2026/3/6	2029/3/5	5,000.00	4.00%	保证借款
绿能	天津农商	500.00	2025/9/2	2026/8/27	500.00	3.90%	保证借款
绿能	上海银行	1,000.00	2025/8/26	2026/8/27	1,000.00	3.90%	保证借款
绿能	大连银行	1,000.00	2026/1/27	2027/1/22	1,000.00	3.10%	保证借款
绿能	天津银行	1,000.00	2026/3/10	2027/3/9	1,000.00	3.60%	保证借款
绿能	天津农商	500.00	2026/3/16	2027/3/15	500.00	3.90%	保证借款
绿能	中国银行	1,000.00	2026/3/31	2027/3/31	1,000.00	2.80%	保证借款
天保建设	交通银行	1,585.10	2020/9/9	2029/12/25	570.63	4.60%	保证借款
天保建设	交通银行	880.06	2020/10/21	2029/12/25	316.81	4.60%	保证借款
天保建设	交通银行	658.50	2022/1/25	2029/12/25	233.82	4.60%	保证借款
天保建设	交通银行	269.10	2022/1/28	2029/12/25	95.55	4.60%	保证借款
天保建设	华夏银行	21,796.99	2024/10/31	2036/6/24	19,066.99	4.05%	保证借款
天保建设	华夏银行	1,707.62	2025/2/28	2040/12/21	1,707.62	3.90%	保证借款
天保建设	华夏银行	203.03	2025/4/23	2040/12/21	203.03	3.90%	保证借款
天保建设	华夏银行	452.44	2025/5/27	2040/12/21	452.44	3.80%	保证借款
天保建设	华夏银行	678.89	2025/6/26	2040/12/21	678.89	3.80%	保证借款
天保建设	华夏银行	414.79	2025/8/20	2040/12/21	414.79	3.80%	保证借款
天保建设	渤海银行	995.00	2025/9/29	2026/9/28	995.00	3.00%	保证借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保建设	华夏银行	601.20	2025/10/23	2040/12/21	601.20	3.80%	保证借款
天保建设	华夏银行	135.00	2025/11/26	2040/12/21	135.00	3.80%	保证借款
天保建设	华夏银行	210.00	2025/12/25	2040/12/21	210.00	3.80%	保证借款
天保建设	天津农商	8,048.00	2025/12/19	2040/12/18	8,048.00	3.80%	保证借款
天保建设	华夏银行	77.10	2026/2/12	2040/12/21	77.10	3.80%	保证借款
空港汽车园	天津农商	16,000.00	2025/4/25	2026/4/24	13,758.00	5.90%	保证借款
天保美悍	滨海农商	1,000.00	2024/12/9	2026/6/5	1,000.00	3.90%	保证借款
天保美悍	中国银行	900.00	2025/4/14	2026/4/14	900.00	2.70%	保证借款
天保美悍	天津农商	4,000.00	2025/4/25	2026/4/20	4,000.00	4.90%	保证借款
天保美悍	浦发银行	1,000.00	2025/8/15	2026/8/15	1,000.00	2.90%	保证借款
天保美悍	天津银行	20,000.00	2025/10/31	2026/10/30	20,000.00	4.50%	保证借款
天保美悍	上海银行	500.00	2025/11/26	2026/11/26	500.00	3.10%	保证借款
天保美悍	廊坊银行	15,000.00	2025/11/26	2026/11/25	15,000.00	4.98%	保证借款
天保美悍	兴业银行	4,000.00	2025/12/15	2026/12/14	4,000.00	3.03%	保证借款
天保美悍	天津银行	30,000.00	2025/12/26	2026/12/25	28,697.00	4.50%	保证借款
天保美悍	上海银行	500.00	2025/12/26	2026/12/26	500.00	3.10%	保证借款
天保美悍	滨海农商	65,000.00	2026/1/23	2027/1/22	19,868.70	5.90%	保证借款
天保美悍	渤海银行	9,732.51	2026/1/26	2026/7/24	9,732.51	0.05%	保证借款
天保美悍	建设银行	10,000.00	2026/1/28	2026/12/25	10,000.00	3.55%	保证借款
天保美悍	滨海农商	65,000.00	2026/2/2	2027/1/28	5,975.20	5.90%	保证借款
天保美悍	滨海农商		2026/2/9	2027/2/4	9,995.40	5.90%	保证借款
天保美悍	滨海农商		2026/2/13	2027/2/4	6,050.00	5.90%	保证借款
天保美悍	滨海农商		2026/2/26	2027/2/23	8,300.00	5.90%	保证借款
天保美悍	天津银行	29,000.00	2026/2/26	2026/8/26	9,228.96	0.10%	保证借款
天保美悍	天津农商	16,000.00	2026/3/20	2027/3/18	5,900.00	4.40%	保证借款
天保美悍	天津农商		2026/3/25	2027/3/18	5,900.00	4.40%	保证借款
天保置业	华夏银行	66,000.00	2023/3/31	2030/12/19	48,000.00	3.90%	保证借款
天保置业	中信银行	73,600.00	2025/9/22	2041/9/19	72,137.75	3.70%	保证借款
天保置业	天津农商	10,000.00	2025/9/30	2028/9/29	8,400.00	4.50%	保证借款
天保置业	天津农商	1,974.46	2025/12/20	2030/12/19	1,974.46	3.80%	保证借款
天保商业保理	天津银行	30,000.00	2024/3/19	2027/3/14	26,000.00	5.00%	保证借款
天保商业保理	天津银行	43,000.00	2024/6/28	2027/6/27	40,000.00	4.90%	保证借款
天保商业保理	北京银行	10,000.00	2025/3/28	2026/12/13	9,400.00	3.90%	保证借款
天保商业保理	浙商银行	6,000.00	2025/5/19	2026/5/18	6,000.00	4.50%	保证借款
天保商业保理	滨海农商	31,800.00	2025/6/23	2028/6/18	30,845.00	5.90%	保证借款
天保商业保理	华夏银行	10,000.00	2025/9/30	2026/12/13	9,800.00	3.60%	保证借款
天保商业保理	浙商银行	1,600.00	2026/2/12	2027/2/10	1,200.00	4.50%	保证借款
天保商业保理	津融国恒	770.37	2026/2/12	2026/11/27	770.37	5.00%	质押借款
天保商业保理	邮储银行	4,000.00	2026/2/27	2027/2/10	4,000.00	3.50%	保证借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保商业保理	天津农商	5,000.00	2026/3/2	2027/12/28	5,000.00	4.00%	保证借款
天保商业保理	天津农商	3,400.00	2026/3/3	2029/2/1	3,400.00	4.00%	保证借款
天保商业保理	津融国恒	550.00	2026/3/10	2026/11/27	550.00	5.00%	质押借款
天保商业保理	兴业银行	4,000.00	2026/3/24	2026/6/19	4,000.00	4.00%	保证借款
天保商业保理	邮储银行	1,000.00	2026/3/30	2027/2/10	1,000.00	3.50%	保证借款
天保基建	进出口银行	24,164.00	2025/10/29	2043/9/21	24,164.00	2.90%	保证借款
天保房地产	工商银行	49,294.47	2025/3/13	2028/3/12	49,294.47	2.65%	抵押借款
天保房地产	工商银行	291.95	2025/3/18	2028/3/12	291.95	2.65%	抵押借款
天保房地产	工商银行	2,485.34	2025/5/15	2028/3/12	2,485.34	2.65%	抵押借款
天保房地产	工商银行	16,488.57	2025/5/28	2028/3/12	16,488.57	2.55%	抵押借款
天保房地产	工商银行	13,334.98	2025/6/30	2028/3/12	13,334.98	2.55%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	5,000.00	2025/7/11	2026/7/3	4,755.25	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	6,100.72	2025/7/11	2027/1/3	6,100.72	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	6,100.72	2025/7/11	2027/7/3	6,100.72	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	7,977.87	2025/7/11	2028/1/3	7,977.87	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	2,670.73	2025/7/11	2028/7/3	2,670.73	3.65%	抵押借款
天保房地产	中国银行	371.83	2025/7/28	2026/6/21	371.83	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	371.83	2025/7/28	2026/12/21	371.83	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	371.83	2025/7/28	2027/6/21	371.83	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	418.31	2025/7/28	2027/12/21	418.31	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	418.31	2025/7/28	2028/6/21	418.31	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	418.31	2025/7/28	2028/12/21	418.31	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	418.31	2025/7/28	2029/6/21	418.31	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2029/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2030/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2030/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2031/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2031/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2032/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2032/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2033/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2033/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2034/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2034/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2035/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2035/12/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	464.79	2025/7/28	2036/6/21	464.79	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	511.27	2025/7/28	2036/12/21	511.27	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	511.27	2025/7/28	2037/6/21	511.27	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	511.27	2025/7/28	2037/12/31	511.27	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	511.27	2025/7/28	2038/6/21	511.27	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	557.74	2025/7/28	2038/12/21	557.74	3.30%	抵押借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保房地产	中国银行	557.74	2025/7/28	2039/6/21	557.74	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	278.87	2025/7/28	2039/12/21	278.87	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	278.87	2025/7/28	2040/6/21	278.87	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	41.50	2025/7/28	2040/12/21	41.50	3.30%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	2,383.33	2025/8/15	2027/1/3	2,383.33	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	2,383.33	2025/8/15	2027/7/3	2,383.33	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	3,116.67	2025/8/15	2028/1/3	3,116.67	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	3,116.67	2025/8/15	2028/7/3	3,116.67	3.65%	抵押借款
天保房地产	工商银行	6,000.00	2025/9/2	2028/3/12	6,000.00	2.55%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	298.83	2025/9/26	2027/1/3	298.83	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	298.83	2025/9/26	2027/7/3	298.83	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	390.77	2025/9/26	2028/1/3	390.77	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	390.77	2025/9/26	2028/7/3	390.77	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	899.79	2025/11/28	2027/1/3	899.79	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	899.79	2025/11/28	2027/7/3	899.79	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	1,176.64	2025/11/28	2028/1/3	1,176.64	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	1,176.64	2025/11/28	2028/7/3	1,176.64	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	212.79	2025/12/26	2027/1/3	212.79	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	212.79	2025/12/26	2027/7/3	212.79	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	278.27	2025/12/26	2028/1/3	278.27	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	278.27	2025/12/26	2028/7/3	278.27	3.65%	抵押借款
天保房地产	工商银行	5,000.00	2026/2/5	2028/3/12	5,000.00	2.55%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	480.54	2026/2/9	2027/1/3	480.54	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	480.54	2026/2/9	2027/7/3	480.54	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	628.40	2026/2/9	2028/1/3	628.40	3.65%	抵押借款
天保房地产	渤海银行	628.40	2026/2/9	2028/7/3	628.40	3.65%	抵押借款
天保房地产	中国银行	9.09	2026/2/14	2026/6/21	9.09	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	4.54	2026/2/14	2026/12/21	4.54	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	4.54	2026/2/14	2027/6/21	4.54	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.11	2026/2/14	2027/12/21	5.11	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.11	2026/2/14	2028/6/21	5.11	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.11	2026/2/14	2028/12/21	5.11	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.11	2026/2/14	2029/6/21	5.11	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2029/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2030/6/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2030/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2031/6/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2031/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2032/6/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2032/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2033/6/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2033/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2034/6/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2034/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2035/6/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2035/12/21	5.68	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	5.68	2026/2/14	2036/6/21	5.68	3.30%	抵押借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保房地产	中国银行	6.25	2026/2/14	2036/12/21	6.25	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	6.25	2026/2/14	2037/6/21	6.25	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	6.25	2026/2/14	2037/12/31	6.25	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	6.25	2026/2/14	2038/6/21	6.25	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	6.82	2026/2/14	2038/12/21	6.82	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	6.82	2026/2/14	2039/6/21	6.82	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	3.41	2026/2/14	2039/12/21	3.41	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	3.41	2026/2/14	2040/6/21	3.41	3.30%	抵押借款
天保房地产	中国银行	0.51	2026/2/14	2040/12/21	0.51	3.30%	抵押借款
天保德源	华夏银行	6.36	2024/6/27	2026/6/21	6.36	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	6.36	2024/6/27	2026/12/21	6.36	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	6.36	2024/6/27	2027/6/21	6.36	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	6.36	2024/6/27	2027/12/21	6.36	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	6.36	2024/6/27	2028/6/21	6.36	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	6.36	2024/6/27	2028/12/21	6.36	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	69.99	2024/6/27	2029/6/13	69.99	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	100.40	2024/7/17	2026/6/21	100.40	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	100.40	2024/7/17	2026/12/21	100.40	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	100.40	2024/7/17	2027/6/21	100.40	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	100.40	2024/7/17	2027/12/21	100.40	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	100.40	2024/7/17	2028/6/21	100.40	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	100.40	2024/7/17	2028/12/21	100.40	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	1,104.13	2024/7/17	2029/6/13	1,104.13	3.50%	抵押借款
天保德源	华夏银行	533.00	2024/8/16	2026/6/21	533.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	533.00	2024/8/16	2026/12/21	533.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	533.00	2024/8/16	2027/6/21	533.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	533.00	2024/8/16	2027/12/21	533.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	533.00	2024/8/16	2028/6/21	533.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	533.00	2024/8/16	2028/12/21	533.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	5,855.25	2024/8/16	2029/6/13	5,855.25	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	524.00	2024/9/27	2026/9/21	524.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	524.00	2024/9/27	2027/3/21	524.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	524.00	2024/9/27	2027/9/21	524.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	524.00	2024/9/27	2028/3/21	524.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	524.00	2024/9/27	2028/9/21	524.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	524.00	2024/9/27	2029/3/21	524.00	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	5,758.73	2024/9/27	2029/6/13	5,758.73	3.40%	抵押借款
天保德源	华夏银行	122.00	2024/12/9	2026/9/21	122.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	122.00	2024/12/9	2027/3/21	122.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	122.00	2024/12/9	2027/9/21	122.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	122.00	2024/12/9	2028/3/21	122.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	122.00	2024/12/9	2028/9/21	122.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	122.00	2024/12/9	2029/3/21	122.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	1,325.59	2024/12/9	2029/6/13	1,325.59	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	81.00	2024/12/26	2026/6/21	81.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	81.00	2024/12/26	2026/12/21	81.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	81.00	2024/12/26	2027/6/21	81.00	3.15%	抵押借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保德源	华夏银行	81.00	2024/12/26	2027/12/21	81.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	81.00	2024/12/26	2028/6/21	81.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	81.00	2024/12/26	2028/12/21	81.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	970.97	2024/12/26	2029/6/13	970.97	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	367.00	2025/1/9	2026/6/21	367.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	367.00	2025/1/9	2026/12/21	367.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	367.00	2025/1/9	2027/6/21	367.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	367.00	2025/1/9	2027/12/21	367.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	367.00	2025/1/9	2028/6/21	367.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	367.00	2025/1/9	2028/12/21	367.00	3.15%	抵押借款
天保德源	华夏银行	4,396.30	2025/1/9	2029/6/13	4,396.30	3.15%	抵押借款
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	147.00	2024/6/14	2028/3/21	147.00	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	147.00	2024/6/14	2028/9/21	147.00	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	294.01	2024/6/14	2029/3/21	294.01	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	294.01	2024/6/14	2029/9/21	294.01	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	441.01	2024/6/14	2030/3/21	441.01	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	441.01	2024/6/14	2030/9/21	441.01	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	514.51	2024/6/14	2031/3/21	514.51	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	514.51	2024/6/14	2031/9/21	514.51	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	735.01	2024/6/14	2032/3/21	735.01	3.15%	质押+担保+ 质押
天津天保生物 医药产业发展 有限公司	进出口银 行、中行、农 行、浦发	735.01	2024/6/14	2032/9/21	735.01	3.15%	质押+担保+ 质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	808.52	2024/6/14	2033/3/21	808.52	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	808.52	2024/6/14	2033/9/21	808.52	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	892.53	2024/6/14	2034/3/21	892.53	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	892.53	2024/6/14	2034/9/21	892.53	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	927.29	2024/6/14	2035/3/21	927.29	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	927.29	2024/6/14	2035/9/21	927.29	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	962.87	2024/6/14	2036/3/21	962.87	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	962.87	2024/6/14	2036/9/21	962.87	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	999.62	2024/6/14	2037/3/21	999.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	999.62	2024/6/14	2037/9/21	999.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,018.14	2024/6/14	2038/3/21	1,018.14	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,018.14	2024/6/14	2038/9/21	1,018.14	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,062.24	2024/6/14	2039/3/21	1,062.24	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,062.24	2024/6/14	2039/9/21	1,062.24	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,106.34	2024/6/14	2040/3/21	1,106.34	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,106.34	2024/6/14	2040/9/21	1,106.34	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,157.80	2024/6/14	2041/3/21	1,157.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,157.80	2024/6/14	2041/9/21	1,157.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,194.55	2024/6/14	2042/3/21	1,194.55	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,194.55	2024/6/14	2042/9/21	1,194.55	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,939.04	2024/6/14	2043/3/21	1,939.04	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	1,939.04	2024/6/14	2043/9/21	1,939.04	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	35.29	2024/8/20	2028/3/21	35.29	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	35.29	2024/8/20	2028/9/21	35.29	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	70.57	2024/8/20	2029/3/21	70.57	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	70.57	2024/8/20	2029/9/21	70.57	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	105.86	2024/8/20	2030/3/21	105.86	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	105.86	2024/8/20	2030/9/21	105.86	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	123.50	2024/8/20	2031/3/21	123.50	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	123.50	2024/8/20	2031/9/21	123.50	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	176.43	2024/8/20	2032/3/21	176.43	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	176.43	2024/8/20	2032/9/21	176.43	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	194.08	2024/8/20	2033/3/21	194.08	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	194.08	2024/8/20	2033/9/21	194.08	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	214.24	2024/8/20	2034/3/21	214.24	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	214.24	2024/8/20	2034/9/21	214.24	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	222.59	2024/8/20	2035/3/21	222.59	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	222.59	2024/8/20	2035/9/21	222.59	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	231.13	2024/8/20	2036/3/21	231.13	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	231.13	2024/8/20	2036/9/21	231.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	239.95	2024/8/20	2037/3/21	239.95	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	239.95	2024/8/20	2037/9/21	239.95	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	244.40	2024/8/20	2038/3/21	244.40	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	244.40	2024/8/20	2038/9/21	244.40	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	254.98	2024/8/20	2039/3/21	254.98	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	254.98	2024/8/20	2039/9/21	254.98	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	265.57	2024/8/20	2040/3/21	265.57	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	265.57	2024/8/20	2040/9/21	265.57	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	277.92	2024/8/20	2041/3/21	277.92	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	277.92	2024/8/20	2041/9/21	277.92	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	286.74	2024/8/20	2042/3/21	286.74	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	286.74	2024/8/20	2042/9/21	286.74	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	465.45	2024/8/20	2043/3/21	465.45	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	465.45	2024/8/20	2043/9/21	465.45	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	25.43	2024/9/19	2028/3/21	25.43	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	25.43	2024/9/19	2028/9/21	25.43	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	50.85	2024/9/19	2029/3/21	50.85	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	50.85	2024/9/19	2029/9/21	50.85	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	76.28	2024/9/19	2030/3/21	76.28	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	76.28	2024/9/19	2030/9/21	76.28	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	88.99	2024/9/19	2031/3/21	88.99	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	88.99	2024/9/19	2031/9/21	88.99	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	127.13	2024/9/19	2032/3/21	127.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	127.13	2024/9/19	2032/9/21	127.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	139.85	2024/9/19	2033/3/21	139.85	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	139.85	2024/9/19	2033/9/21	139.85	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	154.38	2024/9/19	2034/3/21	154.38	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	154.38	2024/9/19	2034/9/21	154.38	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	160.39	2024/9/19	2035/3/21	160.39	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	160.39	2024/9/19	2035/9/21	160.39	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	166.55	2024/9/19	2036/3/21	166.55	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	166.55	2024/9/19	2036/9/21	166.55	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	172.90	2024/9/19	2037/3/21	172.90	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	172.90	2024/9/19	2037/9/21	172.90	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	176.11	2024/9/19	2038/3/21	176.11	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	176.11	2024/9/19	2038/9/21	176.11	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	183.73	2024/9/19	2039/3/21	183.73	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	183.73	2024/9/19	2039/9/21	183.73	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	191.36	2024/9/19	2040/3/21	191.36	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	191.36	2024/9/19	2040/9/21	191.36	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	200.26	2024/9/19	2041/3/21	200.26	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	200.26	2024/9/19	2041/9/21	200.26	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	206.62	2024/9/19	2042/3/21	206.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	206.62	2024/9/19	2042/9/21	206.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	335.39	2024/9/19	2043/3/21	335.39	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	335.39	2024/9/19	2043/9/21	335.39	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	16.35	2024/11/14	2028/3/21	16.35	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	16.35	2024/11/14	2028/9/21	16.35	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	32.69	2024/11/14	2029/3/21	32.69	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	32.69	2024/11/14	2029/9/21	32.69	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	49.04	2024/11/14	2030/3/21	49.04	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	49.04	2024/11/14	2030/9/21	49.04	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	57.21	2024/11/14	2031/3/21	57.21	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	57.21	2024/11/14	2031/9/21	57.21	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	81.73	2024/11/14	2032/3/21	81.73	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	81.73	2024/11/14	2032/9/21	81.73	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	89.91	2024/11/14	2033/3/21	89.91	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	89.91	2024/11/14	2033/9/21	89.91	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	99.25	2024/11/14	2034/3/21	99.25	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	99.25	2024/11/14	2034/9/21	99.25	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	103.11	2024/11/14	2035/3/21	103.11	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	103.11	2024/11/14	2035/9/21	103.11	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	107.07	2024/11/14	2036/3/21	107.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	107.07	2024/11/14	2036/9/21	107.07	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	111.16	2024/11/14	2037/3/21	111.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	111.16	2024/11/14	2037/9/21	111.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	113.22	2024/11/14	2038/3/21	113.22	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	113.22	2024/11/14	2038/9/21	113.22	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	118.12	2024/11/14	2039/3/21	118.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	118.12	2024/11/14	2039/9/21	118.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	123.02	2024/11/14	2040/3/21	123.02	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	123.02	2024/11/14	2040/9/21	123.02	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	128.75	2024/11/14	2041/3/21	128.75	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	128.75	2024/11/14	2041/9/21	128.75	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	132.83	2024/11/14	2042/3/21	132.83	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	132.83	2024/11/14	2042/9/21	132.83	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	215.62	2024/11/14	2043/3/21	215.62	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	215.62	2024/11/14	2043/9/21	215.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	34.68	2025/1/2	2028/3/21	34.68	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	34.68	2025/1/2	2028/9/21	34.68	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	69.36	2025/1/2	2029/3/21	69.36	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	69.36	2025/1/2	2029/9/21	69.36	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	104.04	2025/1/2	2030/3/21	104.04	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	104.04	2025/1/2	2030/9/21	104.04	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	121.38	2025/1/2	2031/3/21	121.38	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	121.38	2025/1/2	2031/9/21	121.38	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	173.40	2025/1/2	2032/3/21	173.40	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	173.40	2025/1/2	2032/9/21	173.40	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	190.73	2025/1/2	2033/3/21	190.73	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	190.73	2025/1/2	2033/9/21	190.73	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	210.55	2025/1/2	2034/3/21	210.55	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	210.55	2025/1/2	2034/9/21	210.55	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	218.76	2025/1/2	2035/3/21	218.76	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	218.76	2025/1/2	2035/9/21	218.76	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	227.15	2025/1/2	2036/3/21	227.15	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	227.15	2025/1/2	2036/9/21	227.15	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	235.82	2025/1/2	2037/3/21	235.82	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	235.82	2025/1/2	2037/9/21	235.82	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	240.19	2025/1/2	2038/3/21	240.19	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	240.19	2025/1/2	2038/9/21	240.19	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	250.59	2025/1/2	2039/3/21	250.59	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	250.59	2025/1/2	2039/9/21	250.59	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	260.99	2025/1/2	2040/3/21	260.99	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	260.99	2025/1/2	2040/9/21	260.99	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	273.13	2025/1/2	2041/3/21	273.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	273.13	2025/1/2	2041/9/21	273.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	281.80	2025/1/2	2042/3/21	281.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	281.80	2025/1/2	2042/9/21	281.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	457.43	2025/1/2	2043/3/21	457.43	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	457.43	2025/1/2	2043/9/21	457.43	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	6.47	2025/3/27	2028/3/21	6.47	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	6.47	2025/3/27	2028/9/21	6.47	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	12.94	2025/3/27	2029/3/21	12.94	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	12.94	2025/3/27	2029/9/21	12.94	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	19.41	2025/3/27	2030/3/21	19.41	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	19.41	2025/3/27	2030/9/21	19.41	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	22.64	2025/3/27	2031/3/21	22.64	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	22.64	2025/3/27	2031/9/21	22.64	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	32.35	2025/3/27	2032/3/21	32.35	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	32.35	2025/3/27	2032/9/21	32.35	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	35.58	2025/3/27	2033/3/21	35.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	35.58	2025/3/27	2033/9/21	35.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	39.28	2025/3/27	2034/3/21	39.28	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	39.28	2025/3/27	2034/9/21	39.28	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	40.81	2025/3/27	2035/3/21	40.81	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	40.81	2025/3/27	2035/9/21	40.81	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	42.38	2025/3/27	2036/3/21	42.38	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	42.38	2025/3/27	2036/9/21	42.38	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	44.00	2025/3/27	2037/3/21	44.00	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	44.00	2025/3/27	2037/9/21	44.00	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	44.81	2025/3/27	2038/3/21	44.81	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	44.81	2025/3/27	2038/9/21	44.81	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	46.75	2025/3/27	2039/3/21	46.75	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	46.75	2025/3/27	2039/9/21	46.75	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	48.69	2025/3/27	2040/3/21	48.69	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	48.69	2025/3/27	2040/9/21	48.69	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	50.96	2025/3/27	2041/3/21	50.96	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	50.96	2025/3/27	2041/9/21	50.96	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	52.58	2025/3/27	2042/3/21	52.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	52.58	2025/3/27	2042/9/21	52.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	85.34	2025/3/27	2043/3/21	85.34	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	85.34	2025/3/27	2043/9/21	85.34	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	10.56	2025/4/28	2028/3/21	10.56	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	10.56	2025/4/28	2028/9/21	10.56	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	21.12	2025/4/28	2029/3/21	21.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	21.12	2025/4/28	2029/9/21	21.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	31.68	2025/4/28	2030/3/21	31.68	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	31.68	2025/4/28	2030/9/21	31.68	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	36.96	2025/4/28	2031/3/21	36.96	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	36.96	2025/4/28	2031/9/21	36.96	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	52.80	2025/4/28	2032/3/21	52.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	52.80	2025/4/28	2032/9/21	52.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	58.07	2025/4/28	2033/3/21	58.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	58.07	2025/4/28	2033/9/21	58.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	64.11	2025/4/28	2034/3/21	64.11	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	64.11	2025/4/28	2034/9/21	64.11	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	66.61	2025/4/28	2035/3/21	66.61	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	66.61	2025/4/28	2035/9/21	66.61	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	69.16	2025/4/28	2036/3/21	69.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	69.16	2025/4/28	2036/9/21	69.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	71.80	2025/4/28	2037/3/21	71.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	71.80	2025/4/28	2037/9/21	71.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	73.13	2025/4/28	2038/3/21	73.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	73.13	2025/4/28	2038/9/21	73.13	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	76.30	2025/4/28	2039/3/21	76.30	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	76.30	2025/4/28	2039/9/21	76.30	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	79.47	2025/4/28	2040/3/21	79.47	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	79.47	2025/4/28	2040/9/21	79.47	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	83.16	2025/4/28	2041/3/21	83.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	83.16	2025/4/28	2041/9/21	83.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	85.80	2025/4/28	2042/3/21	85.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	85.80	2025/4/28	2042/9/21	85.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	139.28	2025/4/28	2043/3/21	139.28	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	139.28	2025/4/28	2043/9/21	139.28	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	5.02	2025/6/24	2028/3/21	5.02	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	5.02	2025/6/24	2028/9/21	5.02	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	10.05	2025/6/24	2029/3/21	10.05	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	10.05	2025/6/24	2029/9/21	10.05	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	15.07	2025/6/24	2030/3/21	15.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	15.07	2025/6/24	2030/9/21	15.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	17.58	2025/6/24	2031/3/21	17.58	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	17.58	2025/6/24	2031/9/21	17.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	25.12	2025/6/24	2032/3/21	25.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	25.12	2025/6/24	2032/9/21	25.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	27.63	2025/6/24	2033/3/21	27.63	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	27.63	2025/6/24	2033/9/21	27.63	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	30.50	2025/6/24	2034/3/21	30.50	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	30.50	2025/6/24	2034/9/21	30.50	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	31.69	2025/6/24	2035/3/21	31.69	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	31.69	2025/6/24	2035/9/21	31.69	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	32.91	2025/6/24	2036/3/21	32.91	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	32.91	2025/6/24	2036/9/21	32.91	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	34.16	2025/6/24	2037/3/21	34.16	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	34.16	2025/6/24	2037/9/21	34.16	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	34.80	2025/6/24	2038/3/21	34.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	34.80	2025/6/24	2038/9/21	34.80	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	36.30	2025/6/24	2039/3/21	36.30	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	36.30	2025/6/24	2039/9/21	36.30	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	37.81	2025/6/24	2040/3/21	37.81	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	37.81	2025/6/24	2040/9/21	37.81	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	39.57	2025/6/24	2041/3/21	39.57	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	39.57	2025/6/24	2041/9/21	39.57	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	40.82	2025/6/24	2042/3/21	40.82	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	40.82	2025/6/24	2042/9/21	40.82	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	66.27	2025/6/24	2043/3/21	66.27	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	66.27	2025/6/24	2043/9/21	66.27	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	13.79	2025/7/25	2028/3/21	13.79	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	13.79	2025/7/25	2028/9/21	13.79	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	27.58	2025/7/25	2029/3/21	27.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	27.58	2025/7/25	2029/9/21	27.58	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	41.37	2025/7/25	2030/3/21	41.37	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	41.37	2025/7/25	2030/9/21	41.37	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	48.27	2025/7/25	2031/3/21	48.27	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	48.27	2025/7/25	2031/9/21	48.27	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	68.95	2025/7/25	2032/3/21	68.95	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	68.95	2025/7/25	2032/9/21	68.95	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	75.85	2025/7/25	2033/3/21	75.85	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	75.85	2025/7/25	2033/9/21	75.85	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	83.73	2025/7/25	2034/3/21	83.73	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	83.73	2025/7/25	2034/9/21	83.73	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	86.99	2025/7/25	2035/3/21	86.99	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	86.99	2025/7/25	2035/9/21	86.99	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	90.33	2025/7/25	2036/3/21	90.33	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	90.33	2025/7/25	2036/9/21	90.33	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	93.78	2025/7/25	2037/3/21	93.78	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	93.78	2025/7/25	2037/9/21	93.78	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	95.52	2025/7/25	2038/3/21	95.52	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	95.52	2025/7/25	2038/9/21	95.52	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	99.65	2025/7/25	2039/3/21	99.65	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	99.65	2025/7/25	2039/9/21	99.65	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	103.79	2025/7/25	2040/3/21	103.79	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	103.79	2025/7/25	2040/9/21	103.79	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	108.62	2025/7/25	2041/3/21	108.62	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	108.62	2025/7/25	2041/9/21	108.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	112.07	2025/7/25	2042/3/21	112.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	112.07	2025/7/25	2042/9/21	112.07	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	181.91	2025/7/25	2043/3/21	181.91	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	181.91	2025/7/25	2043/9/21	181.91	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	25.75	2025/9/26	2028/3/21	25.75	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	25.75	2025/9/26	2028/9/21	25.75	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	51.49	2025/9/26	2029/3/21	51.49	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	51.49	2025/9/26	2029/9/21	51.49	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	77.24	2025/9/26	2030/3/21	77.24	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	77.24	2025/9/26	2030/9/21	77.24	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	90.12	2025/9/26	2031/3/21	90.12	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	90.12	2025/9/26	2031/9/21	90.12	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	128.74	2025/9/26	2032/3/21	128.74	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	128.74	2025/9/26	2032/9/21	128.74	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	141.61	2025/9/26	2033/3/21	141.61	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	141.61	2025/9/26	2033/9/21	141.61	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	156.32	2025/9/26	2034/3/21	156.32	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	156.32	2025/9/26	2034/9/21	156.32	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	162.41	2025/9/26	2035/3/21	162.41	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	162.41	2025/9/26	2035/9/21	162.41	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	168.64	2025/9/26	2036/3/21	168.64	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	168.64	2025/9/26	2036/9/21	168.64	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	175.08	2025/9/26	2037/3/21	175.08	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	175.08	2025/9/26	2037/9/21	175.08	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	178.33	2025/9/26	2038/3/21	178.33	3.15%	质押+担保+质押

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	178.33	2025/9/26	2038/9/21	178.33	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	186.05	2025/9/26	2039/3/21	186.05	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	186.05	2025/9/26	2039/9/21	186.05	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	193.77	2025/9/26	2040/3/21	193.77	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	193.77	2025/9/26	2040/9/21	193.77	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	202.79	2025/9/26	2041/3/21	202.79	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	202.79	2025/9/26	2041/9/21	202.79	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	209.22	2025/9/26	2042/3/21	209.22	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	209.22	2025/9/26	2042/9/21	209.22	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	339.62	2025/9/26	2043/3/21	339.62	3.15%	质押+担保+质押
天津天保生物医药产业发展有限公司	进出口银行、中行、农行、浦发	339.62	2025/9/26	2043/9/21	339.62	3.15%	质押+担保+质押
津广	广汽汇理	5,000.00	2025/7/24	2026/7/4	1,887.11	4.49%	保证借款
津广	天津农商	1,000.00	2025/8/19	2026/7/24	1,000.00	3.60%	保证借款
津广	哈尔滨银行	1,000.00	2026/3/13	2027/3/9	1,000.00	3.50%	保证借款
天保物流集团	渤海银行	10,000.00	2025/5/30	2026/5/29	10,000.00	4.65%	保证借款
天保物流集团	天津农商	20,000.00	2025/6/30	2026/6/29	20,000.00	4.50%	保证借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天保物流集团	滨海农商	41,000.00	2025/6/5	2026/6/4	40,999.00	5.90%	保证借款
天保物流集团	浙商银行	31.55	2026/3/23	2026/7/21	31.55	4.00%	质押借款
天保物流集团	中国银行	4,971.50	2026/2/28	2026/4/3	4,971.50	3.50%	保证借款
天保物流集团	天津农商	20,000.00	2026/3/25	2027/3/24	20,000.00	4.50%	保证借款
天保物流集团	滨海农商	29,925.00	2026/3/3	2026/12/3	29,925.00	5.90%	保证借款
天保物流集团	滨海农商	10,075.00	2026/3/17	2026/12/3	10,075.00	5.90%	保证借款
报关行	中国银行	1,000.00	2026/2/28	2027/2/28	1,000.00	3.50%	保证借款
报关行	兴业银行	800.00	2026/3/30	2027/3/29	800.00	3.50%	信用借款
世纪贸易	渤海银行	536.80	2025/12/19	2026/12/18	536.80	3.40%	保证借款
世纪贸易	上海银行	500.00	2025/12/18	2026/12/17	500.00	2.90%	保证借款
世纪贸易	中国银行	1,000.00	2026/2/28	2027/2/28	1,000.00	3.50%	保证借款
世纪贸易	天津农商	1,000.00	2026/3/25	2027/3/24	1,000.00	3.75%	保证借款
世纪贸易	渤海银行	463.20	2026/3/18	2026/12/31	463.20	3.40%	保证借款
世纪贸易	上海银行	500.00	2026/3/19	2026/12/17	500.00	2.90%	保证借款
天保科技	天津农商	800.00	2024/9/30	2026/9/29	700.00	3.90%	保证借款
天保科技	滨海农商	12.97	2025/11/26	2026/5/31	12.97	3.90%	保证借款
能源	浦发银行	5,000.00	2020/12/30	2026/12/24	425.00	3.50%	质押借款
能源	建设银行	4,800.00	2023/5/29	2026/5/29	1,280.00	3.10%	信用借款
能源	上海银行	1,500.00	2024/8/13	2026/8/12	1,200.00	3.35%	信用借款
能源	上海银行	1,000.00	2025/1/14	2026/10/24	800.00	3.10%	信用借款
能源	建设银行	1,300.00	2025/3/21	2028/3/21	1,250.00	2.95%	信用借款
能源	浦发银行	1,500.00	2025/8/11	2026/8/11	1,500.00	2.45%	信用借款
能源	农发银行	1,000.00	2025/9/10	2026/9/7	1,000.00	2.60%	信用借款
能源	华夏银行	1,200.00	2025/11/13	2027/11/12	1,140.00	2.60%	信用借款
能源	建设银行	1,329.12	2026/1/23	2029/1/23	1,329.12	2.80%	信用借款
能源	建设银行	670.88	2026/2/13	2029/1/23	670.88	2.80%	信用借款
能源	华夏银行	1,800.00	2026/2/12	2028/2/11	1,800.00	2.75%	信用借款
能源	渤海银行	1,000.00	2026/3/12	2027/2/20	1,000.00	1.50%	信用借款
临港天保热电	华夏银行	1,000.00	2025/5/22	2026/5/19	1,000.00	2.50%	信用借款
临港天保热电	广发银行	1,000.00	2025/8/21	2026/8/20	1,000.00	2.60%	信用借款
临港天保热电	华夏银行	1,000.00	2025/12/4	2026/12/3	1,000.00	2.50%	信用借款
新能	兴业银行	124.63	2023/8/10	2031/8/9	85.68	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	169.31	2023/8/10	2031/8/9	116.39	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	103.65	2023/12/26	2031/8/9	77.73	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	131.59	2023/12/26	2031/8/9	98.68	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	129.73	2024/1/24	2031/8/9	97.30	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	95.49	2024/1/24	2031/8/9	71.62	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	39.19	2023/10/24	2031/8/9	29.39	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	28.84	2023/10/24	2031/8/9	21.64	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	45.72	2023/10/31	2031/8/9	34.29	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	33.66	2023/10/31	2031/8/9	25.25	3.45%	保证借款
新能	兴业银行	56.60	2024/4/22	2031/8/9	45.99	3.80%	保证借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

新能	兴业银行	37.72	2024/4/22	2031/8/9	30.65	3.80%	保证借款
新能	浦发银行	152.02	2025/6/27	2035/6/26	152.02	3.20%	保证借款
新能	兴业银行	67.71	2025/6/29	2040/6/25	66.71	3.10%	保证借款
新能	浦发银行	66.01	2025/9/25	2035/6/26	62.71	3.20%	保证借款
新能	兴业银行	77.01	2025/12/22	2035/6/26	77.01	3.20%	保证借款
临港天保热电	建设银行	12,000.00	2022/6/1	2037/6/1	11,800.00	3.20%	保证借款
临港天保热电	光大银行	1,000.00	2025/6/19	2026/6/18	1,000.00	2.50%	信用借款
临港天保热电	昆仑银行	1,000.00	2025/6/30	2026/6/29	1,000.00	2.75%	信用借款
临港天保热电	广发银行	1,000.00	2025/11/18	2026/11/17	1,000.00	2.45%	信用借款
扬州晴昌	北京银行	1,300.00	2024/8/14	2034/7/7	1,093.87	3.40%	保证借款
创源	工商银行	15,000.00	2023/8/25	2048/8/24	13,350.00	3.70%	保证借款
创源	华夏银行	4,435.00	2026/2/2	2026/6/21	4,435.00	3.00%	保证借款
创源	华夏银行	4,435.00	2026/2/2	2026/12/21	4,435.00	3.00%	保证借款
创源	华夏银行	4,435.00	2026/2/2	2027/6/21	4,435.00	3.00%	保证借款
创源	华夏银行	4,435.00	2026/2/2	2027/12/21	4,435.00	3.00%	保证借款
创源	华夏银行	4,435.00	2026/2/2	2028/6/21	4,435.00	3.00%	保证借款
创源	华夏银行	4,435.00	2026/2/2	2028/12/31	4,435.00	3.00%	保证借款
创源	华夏银行	35,431.36	2026/2/2	2029/1/30	35,431.36	3.00%	保证借款
盛源	华夏银行	5,000.00	2025/9/22	2026/9/21	5,000.00	3.15%	保证借款
盛源	华夏银行	5,000.00	2025/9/22	2027/3/21	5,000.00	3.15%	保证借款
盛源	华夏银行	5,000.00	2025/9/22	2027/9/21	5,000.00	3.15%	保证借款
盛源	华夏银行	5,000.00	2025/9/22	2028/3/21	5,000.00	3.15%	保证借款
盛源	华夏银行	25,000.00	2025/9/22	2028/9/19	23,000.00	3.15%	保证借款
旺达	天津银行	50000.00	2025/4/30	2026/4/29	50,000.00	4.90%	保证借款
旺达	天津农商	18000.00	2025/6/30	2026/4/25	18,000.00	4.50%	保证借款
旺达	廊坊银行	5000.00	2025/6/20	2026/6/19	5,000.00	4.98%	保证借款
旺达	进出口银行	9400.00	2026/1/23	2027/1/20	9,400.00	0.00%	保证借款
旺达	滨海农商	9000.00	2026/2/12	2027/2/10	9,000.00	5.90%	保证借款
旺达	滨海农商	20000.00	2026/2/25	2027/2/23	20,000.00	5.90%	保证借款
旺达	滨海农商	21000.00	2026/2/27	2027/2/25	21,000.00	5.90%	保证借款
旺达	天津银行	30000.00	2026/2/28	2029/2/27	30,000.00	4.50%	保证借款
旺达	天津农商	19000.00	2026/3/19	2027/3/15	19,000.00	4.50%	保证借款
旺达	进出口银行	9450.00	2026/3/30	2027/3/29	9,450.00	0.00%	保证借款
资产经营	天津农商	50000.00	2024/8/30	2029/8/21	35,000.00	5.50%	保证借款
资产经营	浦发银行	731.03	2025/5/30	2026/5/29	731.03	2.90%	保证借款
资产经营	天津银行	1000.00	2025/6/27	2026/6/26	1,000.00	3.80%	保证借款
资产经营	上海银行	286.82	2025/6/30	2026/5/29	286.82	3.90%	保证借款
资产经营	廊坊银行	419.49	2025/9/19	2026/9/18	419.49	3.98%	保证借款
资产经营	上海银行	713.18	2025/10/27	2026/6/26	713.18	3.90%	保证借款
资产经营	浦发银行	268.97	2025/11/27	2026/9/19	268.97	2.90%	保证借款
资产经营	渤海银行	995.00	2025/12/12	2026/11/30	995.00	3.40%	保证借款
资产经营	中国银行	900.00	2026/1/4	2027/1/4	900.00	2.80%	保证借款
宏信	浦发银行	1000.00	2025/6/20	2026/6/20	1,000.00	2.90%	保证借款
宏信	滨海农商	1000.00	2025/11/19	2026/6/3	1,000.00	3.90%	保证借款
宏信	渤海银行	1000.00	2025/12/19	2026/12/18	1,000.00	3.40%	保证借款
宏信	廊坊银行	1000.00	2025/12/18	2026/12/26	1,000.00	3.98%	保证借款

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

宏信	天津农商	1000.00	2026/3/25	2027/3/25	1,000.00	3.75%	保证借款
宏信	中国银行	1000.00	2026/3/27	2026/9/27	1,000.00	2.80%	保证借款
人力资源	上海银行	1696.00	2025/9/29	2028/9/30	1,526.40	3.30%	质押借款
优盟科技	广发银行	500.00	2025/8/8	2026/8/7	500.00	3.00%	保证借款
优盟科技	滨海农商	500.00	2025/10/24	2026/10/23	500.00	3.50%	信用借款
优盟科技	浦发银行	500.00	2025/5/30	2026/5/29	500.00	2.90%	信用借款
优盟科技	建设银行	1000.00	2026/1/23	2027/1/22	1,000.00	2.50%	信用借款
优盟科技	天津农商	1000.00	2026/1/30	2027/1/29	1,000.00	3.65%	信用借款
优盟科技	兴业银行	500.00	2026/3/6	2027/3/5	500.00	2.80%	信用借款
优享科技	建设银行	1000.00	2025/12/30	2026/12/29	1,000.00	2.50%	信用借款
优享科技	浦发银行	450.00	2026/2/6	2027/2/5	450.00	2.90%	信用借款
智锐	建设银行	1000.00	2025/12/25	2026/12/24	1,000.00	2.50%	信用借款
智锐	中国银行	500.00	2025/11/11	2026/11/10	500.00	2.80%	信用借款
智锐	浦发银行	1000.00	2026/3/11	2027/3/10	1,000.00	2.90%	信用借款
优享科技	天津农商银行	1000.00	2025/7/31	2026/7/30	1,000.00	3.98%	信用借款
优享科技	兴业银行	300.00	2026/3/6	2027/3/5	300.00	2.80%	信用借款
人力资源	中国银行	1000.00	2025/8/26	2026/8/25	1,000.00	2.80%	质押借款
人力资源	上海银行	1,000.00	2025/5/27	2026/5/26	1,000.00	3.40%	抵押借款

截至募集说明书签署日，发行人所有已到期债务均已偿还，没有逾期违约情况。

五、发行人关联交易情况

（一）关联交易定价原则

发行人的关联交易价格遵循以下原则进行：（1）政府指导价格或行业协会推荐价格；（2）若无上述指导价格或推荐价格，或上述指导价格或推荐价格高于相应的市场价格，则参照同类交易的市场价格、市场条件按照公平及合理的原则确定；（3）若无相应的市场价格，则由提供方按照有关成本加公平合理利润的原则，根据具体情况双方协商确定。

（二）关联交易结算方式

发行人的关联交易根据不同交易类型结算方式有所不同。

（三）发行人关联方基本情况

表 6.71 截至 2025 年 12 月末发行人子公司基本情况

单位：万元

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

序号	公司名称	经营范围	注册资本
1	天津天保控股有限公司	一般项目：以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；新能源汽车整车销售；农副产品销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询。（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）	844,253.15
2	天津保税区投资有限公司	利用自有资金对高科技行业、基础设施进行投资；企业投资管理咨询（不含中介）、国际贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；财务咨询；税务代理；自有房屋租赁；房地产开发及商品房销售；高速公路运营与管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,168,889.50
3	天津天保嘉圆投资有限公司	以自有资金对房地产业、基础设施、商业设施建设进行投资；房地产开发、商品房销售代理；物业管理；室内装修；自有房屋租赁；以上相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	106,310.00
4	天津天保嘉顺投资有限公司	以自有资金对房地产行业、基础设施、商业设施建设进行投资；商品房销售代理；物业管理；室内外装饰装修工程；技术咨询；房地产开发与经营；自有房屋租赁。（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）	121,600.00
5	天津天保财务有限公司	许可项目：企业集团财务公司服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	300,000.00
6	天津天保财务管理有限公司	一般项目：代理记账；企业管理；税务服务；财务咨询；劳务服务（不含劳务派遣）（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）	2,000.00
7	天津天保低空产业发展有限公司	许可项目：通用航空服务；飞行训练；安全生产检验检测；互联网信息服务；民用航空器维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：航空商务服务；航空运营支持服务；航空运营支持服务；智能无人飞行器制造；智能无人飞行器销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全咨询服务；工业机器人安装、维修；人工智能公共数据平台；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人工智能应用软件开发；智能机器人销售；工业机器人销售；信息技术咨询服务；园区管理服务；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；智能机器人的研发；运输设备租赁服务；民用航空材料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）	7,000.00
8	天保控股香港有限公司	国际贸易、投资、咨询	8,000 万美元

（四）关联交易内容

1. 关联交易

单位：万元

交易类型及交易对象	交易内容	2025 年度金额	2024 年度金额
一、关联方销售			
(一) 销售商品			
上海科之锐人才咨询有限公司	灵活用工收入	11,603.84	169.98
天津航空物流发展有限公司	产品收入	174.17	
	劳务派遣收入	45.75	
	业务外包收入	7.71	
	咨询培训收入	0.07	
天津天检汽车检测服务有限公司	售电	43.61	63.71
天津航空产业开发有限公司	咨询服务	5.36	16.17
天津自贸试验区天保宏航园区管理有限公司	售电	0.21	
(二) 劳务收入			
天津滨海建设工程科技有限公司	工程	731.48	79.39
	维护费	10.94	
	租赁费	8.89	13.33
	咨询服务	0.15	
渤海人寿保险股份有限公司	咨询服务	148.55	0.08
天津航空物流发展有限公司	工程业务	52.25	
天津天检汽车检测服务有限公司	服务	23.93	23.20
天津空港二手车交易市场有限公司	服务	18.05	
天津中油天保石油销售有限公司	电费	5.36	
天津航空物流发展有限公司	租赁费	9.90	3.28
天津国际物流园有限公司	劳务费收入		44.34
中资环天保绿色循环投资(天津)有限公司	维修收入	12.32	
二、关联方采购			
上海科之锐人才咨询有限公司	技术服务费	43.44	
天津天保瑞诚物业管理有限公司	物业费	15.94	
	上牌费	14.00	
三、其他关联方交易			
(一) 接收现金			
天津渤化永利化工股份有限公司	借款	900.00	900.00
天津航空物流发展有限公司	借款		6,600.00
(二) 提供资金			
鑫源融资租赁(天津)股份有限公司	融资租赁款	18,250.00	19,950.00
天津航空产业开发有限公司	委托贷款	3,069.38	113.68
天津城投创展租赁有限公司	融资租赁款	286.60	26,123.20
(三) 支付利息			

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津银行股份有限公司天津自由贸易 试验区分行	利息	3,948.99	10.89
天津城投创展租赁有限公司	利息	1,994.45	2,396.62
鑫源融资租赁(天津)股份有限公司	利息	554.33	2,698.43
天津航空物流发展有限公司	利息	139.42	139.42
	吸收存款利 息	4.72	5.94
天津中天航空工业投资有限责任公司	吸收存款利 息	120.07	129.16
天津天保海河产业投资基金管理有限 公司	吸收存款利 息	3.60	0.00
天津港保税区投资促进中心有限公司	吸收存款利 息	0.03	0.00
天津滨海航产技术服务有限公司	利息		5.30
(四) 收取利息			
天津滨海航产技术服务有限公司	利息收入	1,101.29	0.00
天津航空产业开发有限公司	利息收入	158.13	481.72
天津航空物流发展有限公司	利息收入	526.77	129.85
天津渤化永利化工股份有限公司	利息收入	27.56	14.56
天津银行股份有限公司天津自由贸易 试验区分行	利息收入	1.28	1.10

2. 关联方应收应付款项余额

单位：万元

项目	2025 年末余额
应收账款	
上海科之锐人才咨询有限公司	3,259.00
天津航空物流发展有限公司	1,110.79
天津市天保职业培训学校	36.18
天津渤化永利化工股份有限公司	30.91
中资环天保绿色循环投资(天津)有限公司	6.53
合计	4,443.40
预付账款	
天津中油天保石油销售有限公司	1.07
合计	1.07
应收股利	
中冶天工集团有限公司	1,287.95
合计	1,287.95
其他应收款	
天津天保公用设施有限公司	5,025.59
天津市天保职业培训学校	190.00
天津天保华日国际物流基地有限公司	116.20
天津北方国际化工产品市场有限公司	85.35
天津滨海航产技术服务有限公司	0.01
小计	5,417.14
合计	6,705.09
发放贷款及垫款	

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津航空物流发展有限公司	1,379.00
合计	1,379.00
债权投资	
天津滨海航产技术服务有限公司	59,400.55
天津联博基业科技发展有限公司	31,980.64
天津渤化永利化工股份有限公司	900.00
合计	92,281.19
其他流动资产	
渤海人寿保险股份有限公司	50,000.00
天津航空产业开发有限公司	2,923.18
合计	52,923.18
一年内到期的非流动资产	
天津航空物流发展有限公司	6,959.88
合计	6,959.88
长期应收款	
中冶天工集团有限公司	4,666.68
合计	4,666.68
吸收存款	
天津中天航空工业投资有限责任公司	9,590.58
天津天保海河产业投资基金管理有限公司	903.60
天津航空物流发展有限公司	603.48
天津港保税区投资促进中心有限公司	100.01
合计	11,197.67
合同负债	
天津国际物流园有限公司	0.03
合计	0.03
应付账款	
空中客车工装夹具(天津)有限公司	149.44
天津滨海建设工程科技有限公司	47.19
中冶天工集团有限公司	8.12
天津国际物流园有限公司	1.40
天津空港二手车交易市场有限公司	1.32
合计	207.46
其他应付款	
天津天保公用设施有限公司	122.16
天津空港二手车交易市场有限公司	2.00
天津高芯电子有限公司	12.41
天津国际物流园有限公司	0.77
天津北方国际化工产品市场有限公司	0.09
合计	137.42
长期应付款	
天津城投创展租赁有限公司	21,595.10
天津天保公用设施有限公司	31.22
合计	21,626.32
短期借款	
天津银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行	50,000.00
合计	50,000.00

长期借款	
天津银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行	76,000.00
合计	76,000.00
一年内到期的非流动负债	
天津城投创展租赁有限公司	13,464.23
天津银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行	2,000.00
合计	15,464.23

3. 关联担保

截至 2025 年末，发行人为合并范围外的关联方提供担保余额为 0 亿元。

（五）关联交易影响

发行人发生的关联交易决策程序合法，定价合理、公允，发行人关联交易遵循了公平、公正的原则，没有损害公司及股东利益的情况。

六、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保事项

截至 2025 年末，发行人对外担保余额为 176.97 亿元，占净资产比重为 33.04%。发行人具体担保明细如下表所示：

表 6.72 截至 2025 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保余额	担保起始日	担保到期日
天津保税区投资控股集团有限公司	天津临港建设开发有限公司	29,159.00	2022.6.30	2027.6.29
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保航空科技有限公司	99,000.00	2024.12.20	2031.12.19
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保宏驰供应链管理有限公司	1,000.00	2025.12.12	2026.12.11
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	17,916.72	2022.3.31	2029.3.30
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保宏驰供应链管理有限公司	8,000.00	2025.1.10	2026.1.10
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	23,888.97	2022.3.31	2029.3.30
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	10,805.15	2022.3.31	2029.3.30
天津保税区投资控股集团有限公司	天津临港建设开发有限公司	3,656.25	2020.12.29	2028.11.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津嘉和新运企业管理有限公司	30,000.00	2023.7.4	2029.12.31
天津保税区投资控股集团有限公司	天津嘉和新运企业管理有限公司	36,000.00	2023.2.1	2029.12.31
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海新区建设投资集团有限公司	166,500.00	2019.12.16	2027.6.30

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津保税区投资控股集团有限公司	天津自贸试验区新兴科技产业有限公司	82,550.00	2023.2.28	2038.2.26
天津保税区投资控股集团有限公司	天津自贸试验区新兴科技产业有限公司	6,000.00	2023.6.20	2026.6.19
天津保税区投资控股集团有限公司	天津自贸试验区新兴科技产业有限公司	6,000.00	2023.6.20	2026.6.19
天津保税区投资控股集团有限公司	天津自贸试验区新兴科技产业有限公司	93,000.00	2022.5.9	2027.5.36
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	28,200.00	2023.6.26	2031.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	1,500.00	2023.6.26	2026.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	2,250.00	2023.6.26	2026.12.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	2,250.00	2023.6.26	2027.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	2,250.00	2023.6.26	2027.12.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	2,250.00	2023.6.26	2028.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	2,250.00	2023.6.26	2028.12.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	2,250.00	2023.6.26	2029.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	3,000.00	2023.6.26	2029.12.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	3,000.00	2023.6.26	2030.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	3,000.00	2023.6.26	2030.12.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保医疗管理有限公司	4,200.00	2023.6.26	2031.6.21
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	2,756.20	2022.3.31	2039.3.30
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	2,756.20	2022.3.31	2028.7.14
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	4,510.14	2022.3.31	2028.2.15
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	5,512.40	2022.3.31	2027.7.15
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	4,510.14	2022.3.31	2027.2.15
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	5,398.87	2022.3.31	2026.7.15
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	4,417.26	2022.3.31	2026.2.26

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

天津保税区投资控股集团有限公司	天津嘉和越成商贸有限公司	93,000.00	2022.5.7	2027.5.6
天津保税区投资控股集团有限公司	天津嘉和新运企业管理有限公司	85,500.00	2023.3.17	2026.2.22
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海智慧城市环境有限公司	93,000.00	2022.5.7	2027.5.6
天津保税区投资控股集团有限公司	天津嘉和新园企业管理有限公司	40,500.00	2023.3.27	2026.2.22
天津保税区投资控股集团有限公司	天津嘉和新园企业管理有限公司	31,500.00	2023.3.27	2026.2.22
天津保税区投资控股集团有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	84,356.58	2022.5.7	2027.5.6
天津保税区投资控股集团有限公司	天津港保税区环投城市运营管理集团有限公司	70,200.00	2023.3.20	2026.2.22
天津保税区投资控股集团有限公司	天津天保宏驰供应链管理有限公司	60,000.00	2025.12.26	2032.12.25
天津保税区投资有限公司	天津兴港建设工程有限公司	62,320.00	2021.3.16	2028.3.15
天津保税区投资有限公司	天津兴港建设工程有限公司	20,800.00	2021.4.29	2028.3.15
天津保税区投资有限公司	天津兴港建设工程有限公司	14,020.00	2021.3.17	2028.3.15
天津保税区投资有限公司	天津兴港建设工程有限公司	28,350.00	2021.3.16	2028.3.15
天津保税区投资有限公司	天津兴港建设工程有限公司	7,010.00	2021.3.16	2028.3.15
天津保税区投资有限公司	天津航空产业开发有限公司	2,461.50	2024.12.24	2027.12.6
天津保税区投资有限公司	天津滨海智慧城市环境有限公司	28,896.00	2021.9.30	2028.9.29
天津天保旺达国际贸易有限公司	天津天保宏驰供应链管理有限公司	1,000.00	2025.12.12	2026.6.9
天津天保国际物流集团有限公司	天津天保宏运贸易有限公司	1,000.00	2025.4.14	2026.4.14
天津天保国际物流集团有限公司	天津天保宏运贸易有限公司	1,000.00	2025.9.28	2026.9.25
天津天保建设发展有限公司	天津自贸试验区新兴科技产业有限公司	29,450.00	2025.3.11	2045.3.25
天津天保控股有限公司	天津临港投资控股集团有限公司	31,401.00	2018.12.29	2033.6.28
天津天保控股有限公司	天津天保航空科技有限公司	147,000.00	2025.10.16	2050.9.28
天津天保控股有限公司	天津天保宏运贸易有限公司	11,804.50	2025.12.19	2028.12.19
天津天保控股有限公司	天津天保宏驰供应链管理有限公司	11,804.50	2025.12.19	2028.12.19
天津天保控股有限公司	天津天保航空科技有限公司	63,000.00	2025.9.30	2050.9.28

天津天保控股有限公司	天津天保航空科技有限公司	35,000.00	2025.1.27	2030.1.26
天津天保租赁有限公司	天津滨海航产技术服务有限公司	15,566.00	2022.3.31	2029.3.30
合计		1,769,677.38		

主要被担保企业情况介绍：

1.天津滨海新区建设投资集团有限公司

注册资本：人民币 3,000,000.00 万元

公司地址：天津市经济技术开发区第二大街 42 号 1801 室

法人代表：杜忠晓

天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称“滨海建投”）成立于 2006 年 5 月，控股股东为天津市国资委。经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；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：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 2025 年 12 月 31 日，滨海建投总资产 2,337.71 亿元，总负债 1,607.87 亿元，净资产 735.84 亿元；2025 年滨海建投实现营业收入 135.42 亿元，实现净利润 3.89 亿元。

2.天津临港投资控股集团有限公司

注册资本：人民币 1,871,179.40 万元

公司地址：天津市滨海新区临港经济区渤海十二南路 2336 号

法人代表：樊在义

天津临港投资控股集团有限公司（以下简称“临港控股”）成立于 2007 年 5 月，控股股东为天津市滨海新区国资委。经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；仓储设备租赁服务；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；机械设备销售；运输设备租赁服务；特种设备出租；自有资金投资的资产管理服务；商业、饮食、服务专用设

备销售；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；财务咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；工程管理服务；货物进出口；进出口代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：投资管理；道路货物运输（不含危险货物）（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 2025 年 12 月 31 日，临港控股总资产 1,066.07 亿元，总负债 721.57 亿元，净资产 344.50 亿元。2025 年度临港控股实现营业总收入 95.05 亿元，实现净利润 1.56 亿元。

（二）发行人未决诉讼及仲裁事项

截至募集说明书日，发行人及其子公司大额未决诉讼情况如下：

（1）天保小贷公司与美瑞金公司贸易（天津）有限公司借款合同纠纷

黑龙江省哈尔滨市中级人民法院于2019年9月30日作出民事判决书，判令一、被告美瑞金公司给付原告天保小贷公司借款本金1亿元；二、被告美瑞金公司给付原告天保小贷公司借款利息6,999,999.99元、罚息2,611,111.13元和复利409,039.34元，以及自2018年10月26日起至实际给付之日止的利息、罚息、复利（利息：以本金1亿元为基数，按年利率10%计算；罚息：以本金1亿元为基数，按年利率5%计算；复利：以未付利息为基数，每月15日为结息日，按年利率15%计算）；三、如被告美瑞金公司不能清偿上述债务，对其不能清偿的部分，原告滨海小贷公司以本案被告美瑞金公司抵押的位于天津市空港经济区环河北路与中心大道交口空港商务园东区10处不动产折价或拍卖、变卖的所得价款在上述10处不动产各担保债权数额范围内优先受偿；四、被告哈尔滨工大集团股份有限公司对上述债务承担连带清偿责任等。

天保小贷公司对上述判决不服，向黑龙江省高级人民法院提起上诉，二审判决作出后，天保小贷公司申请了再审，2021年3月30日，最高人民法院出具了（2021）最高法民再53号民事判决书，认定原一、二审判决认定事实及适用法律错误。判决如下：一、撤销原一、二审民事判决；二、被告美瑞金公司给付原告天津滨海新区天保小额贷款有限公司借款本金1亿元；三、被告美瑞金公司给付原告天保小贷公司借款利息6,999,999.99元、罚息2,611,111.13元和复利409,039.34元，以及自2018年10月26日起至实际给付之日止的利息、罚息、复利（利息：以本金1亿元为基数，按年利率10%计算；罚息：以本金1亿元为基数，按年利率5%计算；复利：以未付利息为基数，每月15日为结息日，按年利率15%计算）；四、原告天保小贷公司对被告美瑞金公司位于天津市空港经济区环河北路与中心大道交口、空港商务园东区10处不动产折价或者拍卖、

变卖后所得价款在判决第二、三项确定的债权范围内享有优先受偿权；五、哈工大集团公司对上述第二、三项债务承担连带保证责任后，有权向美瑞金公司追偿。

本案件目前已由天津市空港经济区环河北路与中心大道交口、空港商务园东区10处不动产以三拍价格8560万元以物抵债，签署了以物抵债协议且进行了公证，并于2026年上半年完成了过户。

（2）天保保理公司与天津市建工集团（控股）有限公司等保理合同纠纷

天保保理公司于2025年2月起诉被告天津建工城市建设发展有限公司（下称建工城市）、被告天津二建建筑工程有限公司（下称二建公司）、被告天津市建工工程总承包有限公司（下称建工总包）、被告天津市建工集团（控股）有限公司（下称建工集团）、被告天津市国际投资工程有限公司保理合同纠纷，就保理融资本金8800万元，保理融资利息约293万元等相关款项主张债权。该案各方已就调解事宜形成一致意见，各被告分期偿还保理融资本金8800万元，保理融资利息约1229万元，法院已于2025年5月末出具生效的调解书。为了保证调解书的履行，天保保理公司在付款节点前多次进行催收，截至目前，已收回912.85万元。天保保理公司现已将案涉抵押房产进行司法拍卖，于2026年7月16日进行二拍。

上述诉讼发行人及子公司均为原告或有独立请求权第三人，无作为被告的案件，未对发行人偿债能力产生重大不利影响。

（三）承诺事项

截至2025年12月31日，发行人及合并范围内子公司无重大承诺事项。

（四）重大资产负债表日后事项

截至2025年审计报告批准报出日，发行人资产负债表日后事项如下：

1. 发行人子公司天津滨海新区天保小额贷款有限公司(以下简称“天保小贷”)以其存量优质信贷资产为底层，于2026年4月10日在上海证券交易所发行资产证券化产品（ABS），其中天保优A1（债券代码268331.SH）发行额24,000万元，起始日2026年4月10日，预期到期日2027年4月19日，票面利率2.08%；天保优A2（债券代码268332.SH）发行额5,800万元，起始日2026年4月10日，预期到期日2027年12月16日，票面利率2.4%；天保次（债券代码268333SH）发行额1,600万元，起始日2026年4月10日，预期到期日2027年12月16日。

2. 发行人与天津天保宏驰供应链管理有限公司(以下简称“宏驰供应链”)2025年12月签署《股权转让合同》，以2025年11月30日为基准日，公司将持有的天津天保嘉圆投资有限公司(以下简称“天保嘉圆”)100%股权转让给宏

驰供应链，股权转让价款人民币101,978.53万元。该项股权转让于2026年2月交割完毕。

发行人与宏驰供应链于2026年3月23日签署《股权回购协议》，发行人回购宏驰供应链持有的天保嘉圆 100%股权。转让基准日为宏驰供应链向发行人支付完毕股权收购价款之日起满七年之日。回购本金101,978.53万元，资金成本为天津银行并购贷款实际归还的利息14,391.66万元，具体以银行实际扣款为准。税费包括此次股权并购、融资借款、股权回购协议涉及的印花税、增值税及附税、所得税等税费，根据天津银行放款年利率4.7%测算，税费总计约1,087.41万元。双方同意，宏驰供应链自愿将其合法持有的天保嘉圆100%股权及相关附属权利及权益(以下简称“标的股权”)转让给发行人，发行人愿意按照约定的条件回购宏驰供应链持有的标的股权并按期支付股权回购款，本公司受宏驰供应链委托对天保嘉圆行使股东依据法律及公司章程应享有的表决权、提名权等权利。委托经营管理期间，承担天保嘉圆股东(即宏驰供应链)应承担的义务。

3.根据2026年3月25日发行人所属子公司天津天保基建股份有限公司第九届董事会第三十二次会议审议通过的2025年度利润分配议案，拟以2025年末总股本1,109,830,895股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.10元(含税)，共计分配现金股利11,098,308.95元。剩余未分配利润结转以后年度分配。本次不送红股也不进行资本公积金转增股本。

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，发行人无其他重大资产负债表日后事项。

七、发行人资产抵、质押和受限货币资产情况

截至2025年末，发行人所有权或使用权受限制的资产为229.19亿元，占当期发行人总资产14.23%，占当期发行人净资产42.78%。具体所有权或使用权受限制的资产明细如下表所示：

表 6.73 截至 2025 年末发行人所有权或使用权受限制的资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因	抵质押权人	期限
货币资金	42,321.53	保证金等	-	-
应收账款	120.77	借款抵押	浙商银行等	2025.10-2026.02
存货	611,212.58	借款抵押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2023.07-2040.12
将于一年内到期的非流动资产	114,022.28	借款抵押、应收融资租赁款质押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2020.10-2047.04

项目	期末账面价值	受限原因	抵质押权人	期限
投资性房地产	217,652.69	借款抵押、融资租赁	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2021.01-2040.12
其他非流动资产	5,932.29	售后回租	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2021.01-2029.05
长期应收款	114,132.88	应收融资租赁款质押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2020.10-2047.04
其他债权投资	40,000.00	债权质押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2020.10-2047.04
无形资产	1,837.02	借款抵押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2023.07-2040.12
固定资产	93,926.08	借款抵押、融资租赁	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2023.07-2040.12
长期股权投资	1,045,718.57	借款抵押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2023.07-2040.12
其他流动资产	5,023.84	借款抵押、定期存单质押	工商银行、渤海银行、中国银行、华夏银行等	2020.10-2047.04
合 计	2,291,900.54			

除上述资产之外，发行人存在未办妥产权证书的生产用房，以及股权和未来收益权质押的情形。

八、衍生产品情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在重大衍生金融产品、大宗商品期货和理财产品。

九、重大投资理财产品情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在重大投资理财产品情况：

十、海外投资情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在重大海外投资情况。

十一、直接债务融资计划情况

除本期中期票据外，发行人暂无其他直接债务融资计划。

十二、其他重大事项

近一年来，发行人涉及 MQ.7 表的情况如下：

1. 发行人 2025 年度净利润、经营性现金流量净额同比大幅下滑

2025 年 1-12 月，发行人净利润 3.85 亿元，较 2024 年同期减少 3.05 亿元，减幅为 44.25%，主要原因为 2025 年发行人投资收益较 2024 年减少 13.07 亿元。经营活动产生的现金流量净额为-26.20 亿元，较 2024 年同期减少 19.30 亿元，减幅为 279.33%。主要原因为支付押金保证金增加，导致经营活动现金流出增

加。经排查，上述情况对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力尚未产生重大不利影响。

2. 发行人撤销监事会并设立审计委员会(风险控制委员会)

发行人于 2025 年 3 月 31 日公告,根据公司法 and 发行人修订后的公司章程,发行人撤销监事会、监事,由董事会审计委员会(风险控制委员会)行使相关职权。上述变动属于公司正常的治理结构调整,符合法律法规和公司章程规定,不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响,不会对公司内部有权决策机构决议有效性产生不利影响。

3. 发行人变更会计师事务所

发行人于 2026 年 1 月 28 日公告,发行人原聘任中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人提供审计服务,履职情况正常。经发行人有权决策机构审议,根据业务发展安排,发行人选聘中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)为 2025 年度财务报表审计机构。

本次会计师事务所变更属于发行人正常经营活动事项,对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

4. 发行人董事发生变动

发行人于 2026 年 6 月 5 日公告,发行人原外部董事为王云福、周红、邹娜、代爽,根据控股股东天津保税区国有资产监督管理局的决定,聘任张耀伟、吴津喆、赵兴利、曹红梅为发行人外部董事。新任董事基本情况请详见“第五章 发行人基本情况”中“七、发行人人员基本情况”。

上述人员变动已按照相关法律法规及公司章程履行程序,公司已办理工商备案。

上述人员变动属于公司正常人事调整,对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。上述人员变动对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性无重大不利影响。上述人员变动后公司治理结构符合法律法规和公司章程规定。

5. 发行人注册资本变动

发行人股东于 2026 年 6 月对发行人进行了增资,发行人注册资本增至人民币 270.05 亿元。

6. 发行人控股股东发生变更

发行人于 2026 年 6 月 30 日公告,按照滨海新区关于进一步加强和规范区属国有企业监督管理工作的意见的通知,发行人控股股东由天津港保税区国有资产监督管理局变更为天津港保税区管理委员会(天津空港经济区管理委员

会)。发行人与变更后控股股东在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面具有独立性。

上述控股股东变更对本公司生产经营、财务状况、独立性及偿债能力无重大不利影响。

除上述事项外，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）及 MQ.7 表（重要事项）的其他情形。

第七章 发行人资信状况

一、发行人及其子公司银行授信情况

截至 2026 年 3 月末，公司合并口径在各家金融机构的授信额度 1,004.10 亿元，实际已使用额度为 636.21 亿元，未使用授信额度为 367.89 亿元，具体情况如下表所示：

表 7.1 2026 年 3 月末发行人授信情况一览表

单位：亿元

序号	授信金融机构	总额	已使用额度	未使用额度
1	渤海银行	152.71	78.31	74.40
2	建设银行	111.25	92.74	18.51
3	中信银行	89.75	55.25	34.50
4	天津银行	77.04	57.07	19.97
5	工商银行	73.85	53.85	20.00
6	华夏银行	56.24	37.24	19.00
7	南京银行	55.00	10.60	44.40
8	农业银行	53.99	37.34	16.65
9	中国银行	50.15	34.13	16.02
10	农商银行	49.12	43.44	5.68
11	浦发银行	43.19	30.29	12.90
12	滨海农商	37.39	35.16	2.23
13	上海银行	29.80	16.60	13.20
14	北京银行	20.77	1.80	18.97
15	廊坊银行	18.54	5.44	13.10
16	民生银行	18.10	5.10	13.00
17	中国邮储	17.30	3.73	13.57
18	进出口银行	14.41	10.14	4.27
19	兴业银行	10.44	10.01	0.43
20	国开行	6.59	6.59	0.00
21	交通银行	6.37	4.92	1.45
22	盛京银行	3.60	1.13	2.47
23	农发银行	2.72	2.32	0.40
24	浙商银行	2.02	0.72	1.30
25	齐鲁银行	0.99	0.88	0.11
26	宁夏银行	0.58	0.58	0.00
27	广发银行	0.55	0.25	0.30
28	平安银行	0.50	0.14	0.36
29	招商银行	0.40	0.00	0.40
30	昆仑银行	0.30	0.10	0.20
31	光大银行	0.20	0.10	0.10
32	江淮村镇银行	0.14	0.14	0.00
33	大连银行	0.10	0.10	0.00
	合计	1,004.10	636.21	367.89

二、违约情况

截至募集说明书签署日，发行人及其下属子公司未发生债务违约情况，资信状况良好。经查人民银行征信系统，发行人还本付息记录正常，无违约记录，无债务违约情况。

三、企业及主要子公司境内外债券存续及偿还情况

表 7.2 截至募集说明书签署日发行人及子公司已发行债券一览表

单位：年、%、亿元

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
10 津保税 MTN001	已兑付	5	5.15	2010/3/8	20	中期票据
11 津保税 MTN001	已兑付	5	5.67	2011/5/10	20	中期票据
12 津保税 PPN001	已兑付	3	5.98	2012/6/28	30	定向工具
12 津保税 PPN002	已兑付	3	5.8	2012/8/22	30	定向工具
13 天保投控小微债 01	已兑付	3	5.1	2013/3/7	10	一般企业债
13 津保税 PPN001	已兑付	3	5.5	2013/5/23	20	定向工具
13 津保税 PPN002	已兑付	3	5.5	2013/5/24	10	定向工具
13 津保税 PPN003	已兑付	3	5.45	2013/6/6	20	定向工具
13 津保税 CP002	已兑付	1	5.55	2013/8/1	16.5	短期融资券
13 津保税 CP001	已兑付	1	5.55	2013/8/1	30	短期融资券
14 津保税 CP001	已兑付	1	5.3	2014/7/16	30	短期融资券
14 津保税 CP002	已兑付	1	5.14	2014/9/9	16.5	短期融资券
15 津保税 SCP001	已兑付	0.7377	5.25	2015/3/26	25	超短期融资券
15 津保税 MTN001	已兑付	5	6	2015/4/29	20	中期票据
15 津保税 SCP002	已兑付	0.7377	4	2015/5/14	25	超短期融资券
15 津保税 CP001	已兑付	1	4.24	2015/5/29	30	短期融资券
15 津保税 SCP003	已兑付	0.7377	4.1	2015/6/9	25	超短期融资券
15 津保税 SCP004	已兑付	0.7377	4.25	2015/6/23	25	超短期融资券
15 天保 01	已兑付	5	4.50	2015/07/21	8	一般公司债
15 津保税 SCP005	已兑付	0.7377	3.5	2015/9/11	10	超短期融资券
16 津保税 SCP001	已兑付	0.7397	2.82	2016/3/14	30	超短期融资券
16 津保税 MTN001	已兑付	5	4.56	2016/3/29	20	中期票据
16 津保税 MTN002	已兑付	5	5	2016/4/18	20	中期票据
16 津保税 SCP002	已兑付	0.7397	3.42	2016/5/30	25	超短期融资券
16 津保税 SCP003	已兑付	0.7397	3.31	2016/6/13	25	超短期融资券
16 天保 01	已兑付	5	3.18	2016/10/21	8	一般公司债
17 津保税 MTN001	已兑付	5	6.5	2017/5/2	5	中期票据
18 津保税 MTN001	已兑付	5	6.46	2018/2/1	15	中期票据
18 津保税 MTN002	已兑付	3	5.07	2018/4/12	10	中期票据

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
18 津保投 MTN003	已兑付	3	4.87	2018/4/19	10	中期票据
18 津保投 MTN006	已兑付	5	6.5	2018/6/12	10	中期票据
18 津保投 MTN004	已兑付	3	5.96	2018/6/12	5	中期票据
18 津保投 MTN007	已兑付	5	6.5	2018/6/22	5	中期票据
18 津保投 MTN009	已兑付	3	5.55	2018/9/14	10	中期票据
18 津保投 MTN008	已兑付	3	5.39	2018/10/11	10	中期票据
18 津保投 MTN010	已兑付	3	5.3	2018/10/18	10	中期票据
18 津保投 MTN011	已兑付	3	5.58	2018/10/26	10	中期票据
18 津保投 MTN012	已兑付	3	4.89	2018/11/19	10	中期票据
18 津保 Y1	已兑付	2	6.55	2018/11/28	6.5	一般公司债
18 津保投 MTN014	已兑付	3	4.97	2018/11/29	10	中期票据
天保投控 6.25% N20211204	已兑付	3	6.25	2018/12/04	USD 2.3	海外债
18 津保投 MTN013	已兑付	3	4.96	2018/12/10	10	中期票据
18 津保 Y3	已兑付	3+N	6.74	2018/12/14	10	一般公司债
18 津保投 MTN015	已兑付	3	5.16	2018/12/18	10	中期票据
19 津保投 MTN001	已兑付	5	5.5	2019/1/18	5	中期票据
19 津保投 SCP001	已兑付	0.4932	3.4	2019/1/29	18	超短期融资券
19 天保 01	已兑付	5	5.96	2019/3/27	30.4	私募公司债
19 天保 02	已兑付	3	5.86	2019/5/14	10	私募公司债
19 天保 03	已兑付	3	5.99	2019/6/4	6	私募公司债
19 津保投 SCP002	已兑付	0.4918	3.6	2019/6/12	10	超短期融资券
19 津保投 SCP004	已兑付	0.4918	3.6	2019/7/2	18	超短期融资券
19 津保投 SCP003	已兑付	0.4918	3.9	2019/7/12	10	超短期融资券
19 津保 01	已兑付	3	4.9	2019/7/16	12	一般公司债
19 津保 02	已兑付	3	4.7	2019/8/20	10	一般公司债
19 津保投 SCP005	已兑付	0.4918	3.8	2019/11/18	18	超短期融资券
19 津保 03	已兑付	3	4.78	2019/11/25	15	一般公司债
19 津保 04	已兑付	3	5	2019/12/10	10	一般公司债
19 津保投 SCP007	已兑付	0.4918	3.3	2019/12/11	10	超短期融资券
20 津保 01	已兑付	3	4.7	2020/1/6	10	一般公司债
20 津保 02	已兑付	3	4.12	2020/3/4	18	一般公司债
20 津保 Y1	已兑付	2	5.79	2020/4/17	10	一般公司债
20 津保 Y2	已兑付	2	5.75	2020/6/2	10	一般公司债
20 津保 Y3	已兑付	2	6.48	2020/8/5	8	一般公司债
21 津保投 SCP001	已兑付	0.4932	5.55	2021/3/10	5	超短期融资券
21 津保投 SCP002	已兑付	0.4932	5.5	2021/3/25	6	超短期融资券
21 津保投 SCP003	已兑付	0.4932	5.5	2021/3/31	6	超短期融资券
21 津保投 SCP004	已兑付	0.4932	5.5	2021/4/7	5	超短期融资券
21 津保投 SCP005	已兑付	0.4932	5.5	2021/4/14	7	超短期融资券
21 津保投 SCP006	已兑付	0.4932	5.5	2021/4/20	6	超短期融资券

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
21 津保投 SCP007	已兑付	0.7397	5.3	2021/8/11	5	超短期融资券
21 津保投 SCP008	已兑付	0.4932	4.8	2021/9/1	5	超短期融资券
21 津保投 SCP009	已兑付	0.4932	4.8	2021/9/2	5	超短期融资券
21 津保投 SCP011	已兑付	0.4932	4.7	2021/9/14	5	超短期融资券
21 津保投 SCP012	已兑付	0.4932	4.89	2021/9/27	6	超短期融资券
21 津保投 SCP013	已兑付	0.4932	4.85	2021/10/8	6	超短期融资券
21 津保投 SCP014	已兑付	0.4932	4.8	2021/10/12	5.4	超短期融资券
21 津保投 SCP015	已兑付	0.4932	5	2021/11/17	10	超短期融资券
天保投控 3% N20241124	已兑付	3	3	2021/11/24	USD 2.00	海外债
21 津保投 SCP016	已兑付	0.4932	5	2021/11/29	10	超短期融资券
21 津保投 SCP017	已兑付	0.1918	4.95	2021/12/15	10	超短期融资券
21 津保投 MTN001	已兑付	3	6.5	2021/12/2	10	中期票据
21 津保 01	已兑付	3	6.5	2021/12/13	10	一般公司债
22 津保投 CP001	已兑付	0.4384	5	2022/1/28	10	短期融资券
22 津保投 SCP001	已兑付	0.1918	5.25	2022/5/3	10	超短期融资券
22 津保投 SCP002	已兑付	0.3288	5.3	2022/3/8	5	超短期融资券
22 津保投 SCP003	已兑付	0.3288	5.3	2022/3/22	6	超短期融资券
22 津保投 SCP004	已兑付	0.5479	5.65	2022/3/25	20	超短期融资券
22 津保投 CP002	已兑付	0.4932	5.5	2022/3/30	5	短期融资券
22 津保 01	已兑付	3	7	2022/4/14	10	一般公司债
22 津保投 SCP005	已兑付	0.4932	6	2022/4/26	7	超短期融资券
22 津保投 SCP006	已兑付	0.4932	6	2022/4/28	5	超短期融资券
22 津保投 SCP007	已兑付	0.3699	5.95	2022/5/24	10	超短期融资券
22 津保 D1	已兑付	0.8959	7	2022/5/31	10	私募公司债
22 津保投 SCP008	已兑付	0.4466	5.94	2022/6/20	10	超短期融资券
22 津保投 SCP009	已兑付	0.4521	5.78	2022/6/23	5	超短期融资券
22 津保 D2	已兑付	1	7	2022/7/11	12	私募公司债
22 津保投 SCP010	已兑付	0.74	6.29	2022/7/13	7	超短期融资券
22 津保投 SCP011	已兑付	0.33	4.5	2022/7/28	5	超短期融资券
22 津保 D3	已兑付	1	7	2022/8/1	8	私募公司债
22 津保 D4	已兑付	1	7	2022/8/15	10	私募公司债
22 津保投 SCP012	已兑付	0.5342	4.9	2022/9/26	10	超短期融资券
22 津保投 SCP013	已兑付	0.5342	4.85	2022/9/28	10	超短期融资券
22 津保投 SCP014	已兑付	0.7397	6	2022/10/17	8	超短期融资券
22 津保投 SCP015	已兑付	0.4932	4.98	2022/10/20	5	超短期融资券
22 津保投 SCP016	已兑付	0.4932	5.26	2022/11/15	10	超短期融资券
22 津保 D5	已兑付	1	7	2022/11/14	15	私募公司债
22 津保投 SCP017	已兑付	0.4932	5.5	2022/11/23	5	超短期融资券
22 津保投 SCP018	已兑付	0.4055	5.5	2022/11/29	10	超短期融资券
22 津保 D6	已兑付	1	7	2022/11/30	10	私募公司债

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
22 津保投 SCP019	已兑付	0.4932	6.5	2022/12/16	5.5	超短期融资券
22 津保 D7	已兑付	1	7	2022/12/30	10	私募公司债
23 津保投 SCP001	已兑付	0.4932	6.5	2023/2/16	2.5	超短期融资券
23 津保投 SCP002	已兑付	0.4658	6.9	2023/2/27	10	超短期融资券
23 津保投 SCP003	已兑付	0.7397	6.95	2023/2/27	7	超短期融资券
23 津保投 SCP004	已兑付	0.4658	6.85	2023/3/13	10	超短期融资券
23 津保投 CP001	已兑付	0.4877	6.65	2023/2/27	10	短期融资券
23 津保 01	已兑付	1	7.5	2023/2/27	18	私募公司债
23 津保 02	已兑付	1	7	2023/3/27	10	私募公司债
23 津保投 CP002	已兑付	0.4904	6.2	2023/4/14	5	短期融资券
23 津保投 SCP005	已兑付	0.4932	6.4	2023/4/13	6.4	超短期融资券
23 津保投 SCP006	已兑付	0.4932	6.4	2023/4/26	10	超短期融资券
23 津保 03	已兑付	1.01	7.5	2023/4/27	12	私募公司债
23 津保 04	已兑付	1.01	7.5	2023/6/12	8	私募公司债
19 基建 01	已兑付	2+1	6	2019/12/10	3	一般公司债
21 基建 01	已兑付	2+1	6.5	2021/10/18	4	一般公司债
23 津保投 SCP007	已兑付	0.73	6.61	2023/5/30	5.5	超短期融资券
23 津保投 SCP008	已兑付	0.4904	6.52	2023/6/9	10	超短期融资券
23 津保投 SCP009	已兑付	0.4180	6.18	2023/6/20	5	超短期融资券
23 津保投 SCP010	已兑付	0.5464	6.60	2023/6/28	8	超短期融资券
23 津保投 SCP011	已兑付	0.4918	6.45	2023/6/29	10	超短期融资券
23 津保 05	已兑付	1.0027	7.50	2023/7/17	10	私募公司债
23 津保投 SCP012	已兑付	0.4918	6.50	2023/7/24	3.5	超短期融资券
23 津保投 SCP013	已兑付	0.7104	6.63	2023/7/25	10	超短期融资券
23 津保投 SCP014	已兑付	0.6284	4.18	2023/8/17	10	超短期融资券
23 津保投 SCP015	已兑付	0.5738	3.58	2023/8/24	6	超短期融资券
23 津保 06	已兑付	1.0027	4.90	2023/8/25	15	私募公司债
23 津保投 SCP016	已兑付	0.7377	3.60	2023/8/29	12	超短期融资券
23 津保投 SCP017	已兑付	0.4918	3.50	2023/9/13	5	超短期融资券
23 津保投 SCP018	已兑付	0.7377	3.60	2023/9/14	8	超短期融资券
23 津保投 SCP019	已兑付	0.7377	3.50	2023/9/22	7	超短期融资券
23 津保 07	已兑付	2	6.30	2023/9/26	10	私募公司债
23 津保投 SCP020	已兑付	0.7377	3.24	2023/10/18	10	超短期融资券
23 津保投 SCP021	已兑付	0.7377	3.32	2023/10/12	8.50	超短期融资券
23 津保投 SCP022	已兑付	0.7377	3.00	2023/11/14	10	超短期融资券
23 津保投 SCP024	已兑付	0.7377	3.15	2023/11/28	10	超短期融资券
23 津保投 SCP025	已兑付	0.7377	3.19	2023/12/04	10	超短期融资券
23 津保投 CP003	已兑付	1	3.20	2023/12/06	10	短期融资券
23 津保 08	已兑付	2	4.00	2023/12/11	7	私募公司债
23 津保投 SCP026	已兑付	0.7377	3.29	2023/12/13	10	超短期融资券
23 津保投 SCP027	已兑付	0.7377	3.20	2023/12/15	8	超短期融资券

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
23 津保投 SCP028	已兑付	0.7377	3.19	2023/12/18	5	超短期融资券
24 津保投 SCP002	已兑付	0.7377	2.93	2024/1/08	6.5	超短期融资券
24 津保投 SCP003	已兑付	0.7377	2.55	2024/2/20	4.3	超短期融资券
24 津保 02	尚未到期	3	3.30	2024/2/23	21	私募公司债
24 津保投 SCP004	已兑付	0.7397	2.50	2024/3/05	5	超短期融资券
24 津保投 MTN001	尚未到期	3	3.30	2024/3/13	15	中期票据
24 津保投 SCP005	已兑付	0.7397	2.57	2024/3/15	6	超短期融资券
24 津保 03	尚未到期	3	3.30	2024/3/18	10	私募公司债
24 津保投 SCP006	已兑付	0.7397	2.50	2024/3/21	10	超短期融资券
24 津保投 SCP007	已兑付	0.7397	2.50	2024/3/21	10	超短期融资券
24 津保 04	尚未到期	3	3.46	2024/4/09	12	私募公司债
24 津保投 MTN002	尚未到期	3	3.15	2024/4/16	15	中期票据
24 津保投 SCP008	已兑付	0.7397	2.23	2024/5/27	10	超短期融资券
24 津保投 SCP009	已兑付	0.7397	2.22	2024/5/29	7	超短期融资券
24 津保 05	尚未到期	3	2.70	2024/6/05	8	私募公司债
24 津保投 SCP010	已兑付	0.7397	2.19	2024/6/26	10	超短期融资券
24 津保 06	尚未到期	3	2.59	2024/7/01	3	私募公司债
24 津保 07	尚未到期	5	2.99	2024/7/01	6	私募公司债
24 津保投 SCP011	已兑付	0.7397	2.07	2024/7/25	10	超短期融资券
24 津保投 SCP012	已兑付	0.7397	2.13	2024/8/14	10	超短期融资券
24 津保投 SCP013	已兑付	0.7397	2.07	2024/8/09	10	超短期融资券
24 津保 08	尚未到期	5	2.87	2024/8/12	7	私募公司债
24 津保 09	尚未到期	5	2.78	2024/8/16	8	私募公司债
24 津保投 MTN003	尚未到期	5	2.69	2024/8/19	10	中期票据
24 津保投 SCP014	已兑付	0.7397	2.17	2024/8/23	8	超短期融资券
24 津保投 SCP015	已兑付	0.7397	2.26	2024/8/30	5	超短期融资券
24 津保投 SCP016	已兑付	0.7397	2.27	2024/9/26	5	超短期融资券
24 津保投 SCP017	已兑付	0.7370	2.55	2024/10/28	4.3	超短期融资券
24 基建 01	尚未到期	2+1	3.27	2024/10/15	4	私募公司债
24 津保投 SCP018	已兑付	0.7397	2.35	2024/11/12	6.5	超短期融资券
24 津保投 MTN004	尚未到期	2	2.82	2024/11/18	10	中期票据
24 津保 11	尚未到期	3	2.89	2024/11/27	10	私募公司债
24 津保投 MTN005	尚未到期	3	2.6	2024/11/28	6	中期票据
24 津保投 MTN006	尚未到期	3	2.55	2024/12/3	10	中期票据
24 津保投 MTN007	尚未到期	3	2.51	2024/12/6	10	中期票据
25 津保投 MTN002	尚未到期	5	2.94	2025/1/10	7	中期票据
25 津保投 MTN003	尚未到期	5	3.04	2025/1/15	7	中期票据
25 津保投 SCP001	已兑付	0.7397	2.08	2025/1/17	3	超短期融资券
25 津保投 SCP002	已兑付	0.7397	2.35	2025/3/12	5	超短期融资券
25 津保投 SCP003	已兑付	0.7397	2.28	2025/3/13	5	超短期融资券
25 津保投 SCP004	已兑付	0.7397	2.10	2025/3/26	10	超短期融资券

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

债券名称	兑付情况	发行期限	票面利率	发行日期	发行规模	证券类别
25 津保 01	尚未到期	3	2.53	2025/4/11	10	私募公司债
25 津保投 SCP005	已兑付	0.7397	1.96	2025/4/17	8	超短期融资券
25 津保投 MTN004	尚未到期	3	2.45	2025/4/22	10	中期票据
25 津保投 MTN005	尚未到期	3	2.51	2025/4/24	10	中期票据
25 津保投 SCP006	已兑付	0.7397	1.83	2025/5/22	5	超短期融资券
25 津保投 SCP007	已兑付	0.7397	1.85	2025/5/29	6.5	超短期融资券
25 津保投 SCP008	已兑付	0.7397	1.83	2025/6/18	4.3	超短期融资券
25 津保投 MTN006	尚未到期	3	2.25	2025/7/22	5	中期票据
25 津保 02	尚未到期	5	3.05	2025/8/28	10	私募公司债
25 津保投 MTN007	尚未到期	5	3.00	2025/9/15	3	中期票据
25 津保投 SCP009	尚未到期	0.7397	1.78	2025/11/13	5	超短期融资券
25 津保 04	尚未到期	5	2.69	2025/11/19	7	私募公司债
25 津保投 SCP010	尚未到期	0.7397	1.77	2025/11/24	5	超短期融资券
25 津保投 SCP011	尚未到期	0.7397	1.79	2025/12/10	10	超短期融资券
26 津保投 SCP001	尚未到期	0.7397	1.84	2026/1/5	8	超短期融资券
26 津保投 SCP002	尚未到期	0.7397	1.78	2026/1/27	5	超短期融资券
26 津保投 SCP003	尚未到期	0.7397	1.77	2026/1/29	6.5	超短期融资券
26 津保投 MTN002	尚未到期	3	2.12	2026/3/4	4.3	中期票据
24 天保保理 ABN001 次	尚未到期	2	/	2024/12/06	0.012 0	ABN
24 天保保理 ABN001 优先	已兑付	0.3671	2.80	2024/12/06	1.65	ABN
25 天保保理 ABN001 优先	已兑付	0.3452	2.80	2025/4/15	1.65	ABN
25 天保保理 ABN002 优先	已兑付	0.3397	2.60	2025/8/15	1.65	ABN
25 天津保税 ABN001 优先 A(科创)	尚未到期	2	2.70	2025/11/21	2.5	ABN
25 天津保税 ABN001 优先 B(科创)	尚未到期	2	2.50	2025/11/21	2.449 0	ABN
25 天津保税 ABN001 次(科创)	尚未到期	2	/	2025/11/21	0.001 0	ABN
25 天保保理 ABN003 优先	已兑付	0.3370	2.40	2025/12/15	1.65	ABN
26 天保保理 ABN001 优先	尚未到期	0.3424	2.30	2026/4/13	1.65	ABN
26 天津保税 ABN001 优先 A	尚未到期	2	2.60	2026/4/21	2.77	ABN
26 天津保税 ABN001 优先 B	尚未到期	2	2.40	2026/4/21	2.279	ABN
26 天津保税 ABN001 次	尚未到期	2	/	2026/4/21	0.001	ABN

截至募集说明书签署日，发行人及其下属子公司债券均按时还本付息。

四、其他资信重要事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他资信重要事项。

第八章 本期债务融资工具的信用增进情况

本次发行的中期票据未设信用增信措施。

第九章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人(包括个体工商户)，为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债务融资工具的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

根据 2019 年 4 月 16 日国家税务总局《关于永续债企业所得税政策问题的公告》，企业发行的永续债，可以适用企业所得税政策。本笔永续债按照债券利息适用企业所得税政策，即发行人支付的永续债利息支出准予在其企业所得税税前扣除，投资方取得的永续债利息收入应当依法纳税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》(以下简称“印花税法”)，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立

转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1. 同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2. 同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3. 同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4. 同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5. 同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规

性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十一章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第1号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号）、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2023版）及《天津保税区投资控股集团有限公司公司章程》等相关规定，制定了《天津保税区投资控股集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

《天津保税区投资控股集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》的制订，符合交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》的要求，对企业应遵守的信息披露标准；未公开信息的传递、审核、披露流程；信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责；董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；董事、高级管理人员履行职责的记录和保管制度；未公开信息的保密措施，内幕信息知情人的范围和保密责任；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；对外发布信息的申请、审核、发布流程；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；信息披露相关文件、资料的档案管理；涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；未按规定披露信息的责任追究机制，对违反规定人员的处理措施等事项均做出了明确的规定。

发行人债务融资工具信息披露事务管理工作由公司董事会统一领导和管理；计划财务部为信息披露事务管理部门，负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜；财管公司负责财务报表及财务数据的编制工作，对财务信息质量负责；公司各职能部门和所属公司负责向信息披露事务管理部门报告信息。信息披露事务负责人由总会计师夏仲昊担任，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

（三）信息披露事务负责人

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2023 版）和《天津保税区投资控股集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》的相关规定，发行人确定并公告了信息披露制度负责人，基本情况如下：

姓名：夏仲昊

职务：总会计师

地址：天津空港经济区西三道 166 号

电话：022-84906344

传真：022-84906981

邮箱：tbh@tbh.com.cn

发行人承诺，如信息披露事务负责人发生变化，将按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2023 版）和《天津保税区投资控股集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》的相关规定另行公告。

二、信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

（一）发行前的信息披露安排

不晚于本期债务融资工具发行日前 1 个工作日，发行人将通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

- 1.天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书；
- 2.主体信用评级报告；
- 3.天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据法律意见书；
- 4.发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表。
- 5.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）存续期内定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

1.企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2.企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3.企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4.定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1.企业名称变更；

2.企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3.企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4.企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5.企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6.企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7.企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8.企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9.企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10.企业股权、经营权涉及被委托管理；

11.企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12.债务融资工具信用增进安排发生变更；

13.企业转移债务融资工具清偿义务；

14.企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15.企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16.企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

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

18.企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19.企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20.企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21.企业涉及需要说明的市场传闻；

22.债务融资工具信用评级发生变化；

23.企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的大合同；

24.发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25.其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付的信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过交易商协会认可的网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排;
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制;
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务;
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：渤海银行股份有限公司

联络人姓名：胥馨

联系方式：022-58563916

联系地址：天津市河东区海河东路 218 号

邮箱：xin01.xu@cbhb.com.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二)【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

(三)【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四)【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8.发行人进行重大债务重组；
- 9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召开会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

(五)【其他召开情形】存续期内虽未出现本节(三)(四)所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

(六)【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至【xin01.xu@cbhb.com.cn】或寄送至【胥馨、022-58563916、天津市河东区海河东路 218 号】或通过“NAFMII 综合业务

和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人

或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加會議和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七)【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方(以下简称“承继方”)、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(八)【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九)【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二)【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。

(四)【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五)【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六)【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七)【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八)【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

(九)【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一)【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

(二)【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

(三)【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四)【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

(五)【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

(六)【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

(七)【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

- 1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2.因发行人触发本募集说明书中相关条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；
- 4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违

约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1.自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2.国际、国内金融市场风险事故的发生；

- 3.交易系统或交易场所无法正常工作;
- 4.社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

- 1.不可抗力发生时,发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方,并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。
- 2.发行人或主承销商应召集持有人会议磋商,决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

- 1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议,由各方协商解决。协商不成的,由发行人住所地法院管辖。
- 2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利,或宣布对方违约仅适用某一特定情势,不能视作弃权,也不能视为继续对权利的放弃,致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利,也不会构成对方当事人的弃权。

第十四章 发行的有关机构

- 发行人：**天津保税区投资控股集团有限公司
法定代表人：钟晓龙
住所：天津自贸区（空港经济区）西三道166号
邮编：300308
电话：022-84906665
传真：022-84906981
联系人：郭淼
- 牵头主承销商/簿记管理人：**渤海银行股份有限公司
法定代表人：王锦虹
联系地址：天津市河东区海河东路 218 号
联系人：黄星
电话：022-58316546
传真：022-58779586
邮政编码：300012
- 联席主承销商：**中信证券股份有限公司
法定代表人：张佑君
地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
联系人：路瑶、张继中、林舒婷
电话：010-60833860
传真：010-60833504
邮政编码：100026
- 承担存续期管理的机构：**渤海银行股份有限公司
法定代表人：王锦虹
联系地址：天津市河东区海河东路 218 号
联系人：胥馨
电话：022-58563916
传真：022-58779586

邮政编码：300012

信用评级机构：

中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

住所：深圳市南山区深湾二路 82 号神州数码国际创新中心东塔 42 楼

电话：0755-8287 2897

传真：0755-82872090

联系人：张晨、杨雯琪、韩一凡

审计机构：

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：胡柏和

地址：北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：010-68360123

联系人：孙红玉

律师事务所：

天津金诺律师事务所

负责人：李海波

地址：天津市和平区徐州道12号万通中心23层

联系人：孙佳媚

电话：022-23133590

传真：022-23133597

登记、托管、结算机构：

银行间市场清算所股份有限公司

法定代表人：马贱阳

住所：上海市北京东路2号

电话：021-63326662

传真：021-63326661

联系人：发行岗

集中簿记建档系统技术支持
机构：

北京金融资产交易所有限公司

法定代表人：郭欠

住所：北京市西城区金融大街乙17号

邮政编码：100032

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

联系人：发行部

发行人与上述机构负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五章 备查文件

一、备查文件

- 1.接受注册通知书（中市协注〔2026〕MTN287 号）；
- 2.天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书；
- 3.发行人近三年经审计的财务报告及 2026 年 1-3 月未经审计的财务报表；
- 4.天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据法律意见书；
- 5.主体信用评级报告；
- 6.相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。投资者可通过发行人在交易商协会认可的网站披露的《接受注册通知书》（中市协注〔2026〕MTN287 号）项下的募集说明书查阅历史信息。交易商协会认可的网站包括北京金融资产交易所网站（www.cfae.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）

（一）发行人

名称：天津保税区投资控股集团有限公司

查询地址：天津自贸区（空港经济区）西三道166号

联系人：郭淼

联系电话：022-84906665

传真：022-84906981

邮政编码：300308

（二）主承销商

名称：渤海银行股份有限公司

查询地址：天津市河东区海河东路 218 号

联系人：黄星

电话：022-58316546

传真：022-58779586

邮政编码：300012

（三）联席主承销商

名称：中信证券股份有限公司

查询地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

经办人：路瑶、张继中、林舒婷

联系电话：010-60833860

传真：010-60833504

邮政编码：100026

三、网站

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或银行间市场清算所股份有限公司网站（<http://www.shclearing.com.cn>）下载本募集说明书，或在本期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 1 财务指标计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本}) / \text{主营业务收入}$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{主营业务收入}$
总资产报酬率	$(\text{利润总额} + \text{利息支出}) / \text{平均资产总额}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{平均所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{主营业务成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
流动资产周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年初年末平均流动资产金额}$
固定资产周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年初年末平均固定资产金额}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
总资产周转率	$\text{主营业务收入} / \text{年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
EBIT	息、税前利润（利润总额+列入财务费用的利息支出）
利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{列入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销）
债务保护倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$
短期债务	短期借款+应付融资券+一年内到期的长期负债
长期债务	长期借款+应付债券
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{主营业务收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书

（本页无正文，为《天津保税区投资控股集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书》盖章页）



2026 年 7 月 31 日