天津武清经济技术开发区有限公司
2026年度第六期超短期融资券
募集说明书

发行人	天津武清经济技术开发区有限公司
注册金额	人民币20亿元
本期基础发行规模	人民币0亿元
本期发行金额上限	人民币2亿元
发行期限	270天
担保情况	无
信用评级机构及评级结果	无

牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构

中信证券 CITIC SECURITIES

联席主承销商

天津银行 BANK OF TIANJIN

二〇二六年五月

声明与承诺

本企业为市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。本企业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作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的投资风险。

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（或具有同等职责的人员）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。

本公司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。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、审计委员会成员、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、审计委员会成员、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、审计委员会成员、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，发行人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。

截至募集说明书出具日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关链接详见“第十七章 备查文件和查询地址”。

目录

声明与承诺.....1
重要提示.....4
第一章 释义.....9
一、常用词语释义.....9
二、专业词语释义.....10
第二章 风险提示及说明.....12
一、与超短期融资券发行相关的风险.....12
二、与发行人相关的风险.....12
第三章 发行条款.....26
一、主要发行条款.....26
二、发行安排.....27
第四章 募集资金运用.....30
一、募集资金的使用.....30
二、发行人承诺.....30
三、偿债计划及保障措施.....31
第五章 企业基本情况.....34
一、发行人概况.....34
二、发行人历史沿革.....36
三、发行人股权结构及实际控制人情况.....41
四、发行人独立性.....42
五、发行人重要权益投资情况.....43
六、发行人治理情况.....55
七、企业人员基本情况.....63
八、发行人主营业务情况.....67
九、在建项目及未来重大项目投资情况.....90
十、发行人发展战略及未来发展规划.....91
十一、发行人所在行业状况、发展趋势、相关政策和竞争格局.....92
十二、发行人符合法律法规政策的情况的说明.....104

第六章 企业主要财务状况.....111
一、发行人主要财务数据.....111
二、发行人最近一年及一期有息债务情况.....158
三、发行人关联交易情况.....168
四、或有事项及其他重要事项.....176
五、受限资产情况.....188
六、发行人期货、其他金融衍生品、银行理财及海外投资情况.....192
七、发行人直接债务融资情况及相关融资计划.....193
八、发行人需要说明的其他事项.....193
第七章 企业资信状况.....195
一、银行授信情况.....195
二、发行人债务违约记录.....196
三、发行人直接融资工具偿还情况.....196
第八章 本期债券信用增进情况.....200
第九章 税项.....201
一、增值税.....201
二、所得税.....201
三、印花税.....201
第十章 主动债务管理.....203
一、置换.....203
二、同意征集机制.....203
第十一章 信息披露安排.....208
一、发行人信息披露机制.....208
二、本期发行相关文件.....208
三、定期财务报告披露安排.....209
四、存续期内重大事项披露安排.....209
五、本息兑付披露安排.....211
第十二章 持有人会议机制.....213
一、会议目的与效力.....213

二、会议权限与议案.....213
三、会议召集人与召开情形.....214
四、会议召集与召开.....216
五、会议表决和决议.....218
六、其他.....220
第十三章 受托管理人机制.....222
第十四章 投资人保护条款.....223
第十五章 违约、风险情形及处置.....224
一、违约事件.....224
二、违约责任.....224
三、发行人义务.....225
四、发行人应急预案.....225
五、风险及违约处置基本原则.....225
六、处置措施.....225
七、不可抗力.....226
八、争议解决机制.....227
九、弃权.....227
第十六章 发行有关机构.....228
一、发行人.....228
二、牵头主承销商、簿记管理人、存续期管理机构.....228
三、联席主承销商.....228
四、律师事务所.....229
五、审计机构.....229
六、登记、托管、结算机构.....229
七、集中簿记建档系统技术支持机构.....230
第十七章 备查文件和查询地址.....231
一、备查文件.....231
二、文件查询地址.....231

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、有息债务规模较大的风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人有息债务规模分别为347.01亿元、359.81亿元、424.55亿元和415.21亿元，主要为长期借款。随着发行人承担武清开发区内的基础设施建设任务的增长，发行人融资规模快速增长。**发行人收入规模和利润规模相对其有息债务规模较小，面临一定的有息债务偿付压力。**

2、存货规模较大及跌价准备计提不足的风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人存货分别为313.74亿元、309.10亿元、330.25亿元和326.49亿元，占流动资产的比重分别为49.41%、47.02%、46.20%和45.81%，发行人存货占流动资产的比重较高。发行人部分存货根据公司与开发区管委会签订的委托代建协议及采购协议，发行人存货完成竣工验收后将由开发区管委会组织接收并承担全部成本，故未计提存货跌价准备；此外大部分基础设施项目形成的存货尚未签署采购协议，未来计划由政府或其他单位采购，此类存货结算回款存在一定不确定性。**若开发区管委会针对存货的接收进展较慢或者并不完全承担存货的相应成本支出，则发行人存货将大量占用其资金，一定程度上将影响发行人资金利用效率，最终对发行人财务状况和经营状况产生一定不利影响。**

（二）情形提示

1、发行人2025年度经营性现金流量净额大幅下降

2025年度，发行人经营性现金流量净额为6.24亿元，较2024年度减少15.33亿元，同比下降71.08%，主要系发行人此年度与其他国企往来增加、支付其他与经营活动有关的现金增幅大于收到其他与经营活动有关的现金增幅所致。随着发行人与其他国企往来回款增加，预计经营性现金流量净额情况将会有所改善。

2、董监高成员变动

根据武清区人民政府及国资委有关文件，2025年2月，任命王继宾为天津武清经济技术开发区有限公司总经理，任命冷昕鑫为天津武清经济技术开发区有限公司副总经理，免去李富国天津武清经济技术开发区有限公司总经理职务，免去闫文杰天津武清经济技术开发区有限公司副总经理职务。2025年6月，任命王继宾为天津武清经济技术开发区有限公司法定代表人、董事长及总经理。任命王玉为天津武清经济技术开发区有限公司副总经理。任命邓桂芳、夏岩松、房玉龙、何志武、赵品江为天津武清经济技术开发区有限公司董事。2026年1月，任命付立刚为天津武清经济技术开发区有限公司总会计师，免去王晓学天津武清经济技术开发区有限公司总会计师职务。2026年3月，任命魏建东为天津武清经济技术开发区有限公司董事、总经理，免去王继宾天津武清经济技术开发区有限公司总经理职务，免去王玉天津武清经济技术开发区有限公司董事职务，免去许昆天津武清经济技术开发区有限公司副总经理职务。

3、信息披露负责人变更

2025年7月，根据公司人事任免，李富国不再担任本公司法定代表人和董事长，无法继续履行信息披露事务负责人职责，信息披露事务负责人变更为现任法定代表人和董事长王继宾先生。

4、股东变更

2025年9月，根据天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会下发的通知，将天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人100%股权无偿划转至武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。

目前发行人生产经营状况正常，上述变更事项预计不会对发行人的日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

除前述事项外，近一年来，发行人不涉及MQ.4表、MQ.7表及MQ.8表中涉及的其他重大资产重组、重要事项及股权委托管理相关情形。

（三）发行条款提示

本期债务融资工具不涉及含权条款，具体发行条款详见“第三章 发行条款”。

二、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

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；法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形等情形发生时，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，发行人拟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）关于受托管理机制的提示

本期债券不聘请受托管理人。

（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

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，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“持有人会议机制”章节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“主动债务管理”章节中的“同意征集机制”实施重组。

【重组并以其他方式偿付】（如有）发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

（五）投资人保护条款

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

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：

一、常用词语释义

本公司/公司/发行人/企业	指天津武清经济技术开发区有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具/超短期融资券	指由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债务融资工具
本期超短期融资券/本期债务融资工具	指天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券
本期发行	指本期债务融资工具的发行
募集说明书	指公司为发行本期超短期融资券并向投资者披露发行相关信息而制作的《天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券募集说明书》
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
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
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
管理办法	指中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
承销协议	指主承销商与发行人为本次发行签订的银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	指中信证券股份有限公司
联席主承销商	指天津银行股份有限公司
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券簿记管理人由中信证券股份有限公司担任
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

余额包销	指主承销商按照承销协议的规定，在承销期结束后，将未出售的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
工作日	指国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法定节假日或休息日）
近三年及一期	指2023年、2024年、2025年及2026年1-3月
元、万元、亿元	指人民币元、万元、亿元

二、专业词语释义

政府采购	指各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为。政府采购不仅是指具体的采购过程，而且是采购政策、采购程序、采购过程及采购管理的总称，是一种对公共采购管理的制度，是一种政府行为
武清开发区/开发区	指天津武清经济技术开发区/天津武清经济开发区
开发区管委会	指武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）
武清区国资委	指天津市武清区国有资产监督管理委员会
卧龙潭净水中心	指天津市武清区卧龙潭净水中心
物业公司	指天津市武清开发区物业公司
热力公司、热力	指天津市武清开发区热力有限公司
自来水公司、自来水	指天津市武清开发区自来水有限公司
工业物业公司、工业物业	指天津市武清开发区工业物业有限公司
园林绿化公司、园林绿化	指天津市武清开发区园林绿化有限公司
赛得投资	指天津赛得投资发展有限公司
中水电投资	指中水电津城投资发展有限公司
优达投资	指天津优达投资有限公司
优达物业	指天津优达物业服务有限公司
高村科技园	指京津高村科技创新园（天津）有限公司
优达通运营	指天津优达通运营管理有限公司
优达通物流	指天津优达通国际物流有限公司
新城发展	指天津市京津新城科技发展有限公司

新城物业	指天津市京津新城物业服务有限公司
新城置业	指天津市京津新城置业有限公司
蓝猫置业	指天津蓝猫置业投资有限公司
武清城投	指天津武清城市建设投资开发集团有限公司
创总物业	指天津市创总物业管理有限公司
福源置业	指天津福源置业有限公司
通畅公司	指天津通畅公路工程有限公司

在本募集说明书中，除非文中特殊说明，所有财务数据均引自公司2023-2025年的审计报告、2026年一季度未经审计的合并及母公司财务报表。

本募集说明书中，任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第二章 风险提示及说明

投资人购买本期超短期融资券，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。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与超短期融资券发行相关的风险

（一）利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。**在本期超短期融资券存续期内，市场利率的波动可能会使投资者的实际投资收益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超短期融资券在银行间市场上市后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超短期融资券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超短期融资券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，**进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。**

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、负债规模较大的风险

自2008年以来，发行人经营规模扩张较快，负债总额不断增加。截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人负债总额分别为472.74亿元、503.11亿元、563.02亿元和562.63亿元；资产负债率分别为65.07%、66.34%、69.31%和66.11%。**发行人负债总额较大，资产负债率处于较高水平，如果宏观经济出现较大波动，较高的负债金额会使公司面临一定的偿债风险。**

2、未来资本性支出较大的风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人资产总额分别为726.54亿元、758.40亿元、812.33亿元和851.11亿元，资产规模持续扩张。发行人资产规模持续扩张主要系其承担的武清开发区内的基础设施建设项目规模增长较快，资本支出较快所致。发行人目前主要建设项目包括“武清开发区四期”等重点项目以及武清开发区内的绿化、路网规划投资等。**如果未来宏观政策和市场环境发生不利变化，发行人未来资本性支出可能难以为继，进而造成公司经营的波动。因此，公司面临未来资本性支出较大的风险。**

3、存货规模较大及跌价准备计提不足的风险

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人存货分别为 313.74 亿元、309.10 亿元、330.25 亿元和 326.49 亿元，占流动资产的比重分别为 49.41%、47.02%、46.20%和 45.81%，发行人存货占流动资产的比重较高。发行人部分存货根据公司与开发区管委会签订的委托代建协议及采购协议，发行人存货完成竣工验收后将由开发区管委会组织接收并承担全部成本，故未计提存货跌价准备；此外大部分基础设施项目形成的存货尚未签署采购协议，未来计划由政府或其他单位采购，此类存货结算回款存在一定不确定性。**若开发区管委会针对存货的接收进展较慢或者并不完全承担存货的相应成本支出，则发行人存货将大量占用其资金，一定程度上将影响发行人资金利用效率，最终对发行人财务状况和经营状况产生一定不利影响。**

4、应收款项回收风险

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，发行人应收账款分别为 16.57 亿元、20.53 亿元、7.24 亿元和 7.35 亿元，占总资产的比重分别为

2.28%、2.71%、0.89%和0.86%。发行人其他应收款分别为252.46亿元、272.89亿元、298.22亿元和310.83亿元，占总资产的比重分别为34.75%、35.98%、36.71%和36.52%。发行人代建武清开发区基础设施以及代建武清区内示范小城镇等，其中发行人先行承担部分支出，待项目完工验收后，武清区政府或开发区管委会进行采购并分期支付。应收账款主要为武清区政府的代建管理费款项，其他应收款中大部分为武清区政府采购款，部分为代收武清区政府补偿开发区企业的款项。该部分款项将由武清开发区自身税收收入以及财政补贴拨款进行偿还。**若未来工业园区的招商工作开展不顺利，或者相关财政无法如期拨付资金，则会对发行人的财务状况和经营状况产生一定影响。**

5、期间费用占比较高的风险

2023-2025年度，发行人期间费用合计分别为30,203.58万元、33,738.97万元和45,520.97万元，占营业收入的比例分别为8.72%、9.65%和18.45%。随着公司规模扩大，人员费用、日常费用支出、财务费用支出增加，发行人期间费用规模快速增长，占营业收入的比重较高。**较高的期间费用支出一定程度上侵蚀了公司主营业务的利润，对发行人的盈利和偿债能力造成了一定的不利影响。**

6、对外担保余额较大的风险

截至2026年3月末，发行人对外担保余额为304.74亿元，占发行人同期末净资产的比重为105.64%，占发行人总资产的比重为35.81%。发行人对外担保额度较大，**目前被担保公司经营及财务状况正常，但是若未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，将会给发行人造成代偿风险。**

7、政府补贴收入不确定的风险

2023-2025年度，发行人其他收益中的政府补贴款分别为28,000.20万元、43,516.61万元和28,124.56万元，占利润总额的比重分别为98.71%、274.38%和93.18%；发行人政府补贴收入对利润总额的贡献较大。**如果未来政府补贴收入明显下降，发行人盈利能力和现金流来源将受到一定的不利影响。**

8、政府性往来款占比较高且回款较慢的风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他应收款余额分别为2,524,635.23万元、2,728,922.39万元、2,982,173.98万元和3,108,320.67万元。截至2026年3月末，发行人其他应收款主要为应收武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）的款项，占同期其他应收款的比例较高。虽然上述政府部门信用较好，但其金额较大，部分往来单位其他应收款回款较慢，**若未来上述政府性往来款回收不及时，则会对发行人的财务状况和经营状况产生一定影响。**

9、有息债务规模较大的风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人有息债务规模分别为347.01亿元、359.81亿元、424.55亿元和415.21亿元，主要为长期借款。随着发行人承担武清开发区内的基础设施建设任务的增长，发行人融资规模快速增长。**发行人收入规模和利润规模相对其有息债务规模较小，面临一定的有息债务偿付压力。**

10、受限资产较大的风险

截至2026年3月末，发行人受限资产账面价值为117.10亿元，占同期末总资产的比例为13.76%，占同期末净资产的比例为40.59%。**发行人受限资产主要为抵押物和质押物，抵押质押期限相对较长。发行人较大的受限资产规模将一定程度上影响发行人后续融资能力。**

11、资产流动性较差的风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人存货分别为3,137,402.62万元、3,091,034.00万元、3,302,458.21万元和3,264,877.21万元，占资产总额的比重分别为43.18%、40.76%、40.65%和38.36%。发行人存货占总资产的比例较高，主要为代建的相关基础设施建设项目，存货项目回款进展具有不确定性，**如果发行人面临一定的资金压力，其资产可变现能力相对较弱，将一定程度上影响发行人的短期偿债能力。**

12、所有者权益结构不稳定的风险

截至2026年3月末，发行人所有者权益为2,884,780.37万元，主要为实收资本、资本公积和未分配利润。其中未分配利润为715,596.93万元，**如果发行人未来对未分配利润进行分配，则一定程度上影响其对于债务人债权的保证程度，影响发行人的债券本息兑付能力。**

13、经营性现金流波动的风险

2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的净现金流量分别为64,386.01万元、215,608.35万元、62,350.47万元和3,028.06万元，报告期内波动较大。**未来发行人如果经营性净现金流持续波动，可能影响发行人债务偿还的保障程度。**

14、未使用授信余额较少的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人获得金融机构授信总额为 444.02 亿元，其中已使用授信额度为 288.34 亿元，剩余未使用授信额度 155.68 亿元。**发行人授信额度较低的状态可能导致发行人短期内融资困难。**

15、营业收入未来降低的风险

2023-2025年度，发行人营业收入分别为346,551.03万元、349,560.72万元和246,667.11万元。发行人营业收入主要来源于基础设施采购业务、房屋销售、代建管理费、房屋出租租金和公用事业收费等。2024年度发行人营业收入同比增加3,009.69万元，增幅为0.87%，变化较小；2025年度发行人营业收入同比减少102,893.61万元，降幅为29.44%，主要系基础设施采购业务中政府采购项目收入下降所致。**若未来发行人经营收入持续下降，则可能在一定程度上影响发行人债务偿还的保障程度，会对发行人的偿债能力产生一定不利影响。**

16、盈利能力波动的风险

2023-2025年度，发行人营业收入分别为346,551.03万元、349,560.72万元和246,667.11万元，净利润分别为28,342.90万元、15,944.18万元和30,461.21万元。发行人总资产收益率、净资产收益率的总体水平偏低，主要系发行人资产规模总体偏大，代建管理费收入相对较少。**若发行人后续承接政府新的基础设施建设投**

资项目，则资本性支出存在大幅上升的可能性，或将对发行人盈利能力产生一定不利影响。

同时，2023-2025年度，发行人房屋出租业务的营业收入分别为22,031.35万元、19,173.87万元和23,312.62万元，毛利润分别为-30,155.95万元、-36,525.86万元和-24,719.98万元。**发行人房屋出租板块近三年亏损主要系公司以吸引企业入驻为主，定价较低，且近三年来随着发行人新增出租面积的增加，运营成本有所提升。如果房屋出租业务板块未来盈利情况未出现好转，可能对发行人的偿债能力产生一定不利影响。**

17、短期偿债压力较大的风险

2023-2025年度，发行人分别实现营业收入346,551.03万元、349,560.72万元和246,667.11万元，分别实现净利润28,342.90万元、15,944.18万元和30,461.21万元；截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人短期借款分别为680,679.96万元、1,038,520.00万元、1,363,557.82万元和1,240,878.54万元。**随着发行人更多承担武清开发区内的基础设施建设任务，发行人融资规模快速增长。发行人收入规模和利润规模相对其短期债务规模较小，面临一定的短期债务偿付压力。**

18、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的净现金流量分别为64,386.01万元、215,608.35万元、62,350.47万元和3,028.06万元。随着发行人**更多**承担武清开发区内的基础设施建设任务，发行人融资规模快速增长。**发行人经营性现金流规模相对其有息债务规模较小，面临一定的有息债务偿付压力。**

19、政府财政性资金流入占比较大风险

发行人2023-2025年经营性现金流入占比较高，财政性现金流入包含财政拨付的基础设施代建资金和财政补贴，在发行人的业务运营过程中，发行人获得的迅速发展客观上离不开武清区政府、武清区国资委和开发区管委会的大力支持。**如果未来上述支持发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩和债务偿付能力。**

20、发行人公用事业板块亏损的风险

报告期内，发行人公用事业板块业务具有公用事业运营性质，如武清开发区内的水、电供应，开发区内公寓楼的物业管理服务等，为了吸引进驻企业和人才，公用事业服务定价较低，因此产生亏损。**如果未来发行人合并范围内子公司持续发生亏损，将影响到发行人整体的经营业绩和盈利能力。**

21、发行人基础设施采购业务收入下降的风险

2023-2025年度，发行人基础设施采购业务收入分别为237,337.08万元、254,823.46万元和90,476.19万元，占营业收入比重分别为68.49%、72.90%和36.68%，采购业务收入占营业收入比重较大。**随着武清开发区基础设施建设不断完善，发行人未来可开发项目将有所减少，发行人基础设施采购收入或将有所下降，对发行人营业收入将产生一定不利影响。**

22、发行人房地产业务收入下降的风险

2023-2025年度，发行人房地产业务板块收入分别为6.23亿元、3.69亿元和8.05亿元，报告期内发行人在售房地产项目去化情况良好。截至2026年3月末，发行人暂无拟建房地产项目及投资规划，**未来房地产业务存在收入下滑且影响整体盈利能力的风险。**

23、发行人土地评估增值部分计入注册资本的风险

发行人2010年7月29日将出资人由天津市武清区科学技术委员会变更为天津市武清区国有资产监督管理委员会，并由区国资委委托相关中介机构对发行人进行资产重估，重估增值部分及新注入资金形成发行人新增注册资本，**根据商定程序报告累计新增注册资本383,239.87万元。若监管机构认为评估增值部分不能计入注册资本，则发行人净资产将会减少，影响公司偿债能力。**

24、对外担保集中度高的风险

截至2026年3月末，发行人对外担保余额为304.74亿元，占发行人同期末净资产的比重为105.64%，占发行人总资产的比重为35.81%。发行人对天津市武清区国有资产经营投资有限公司担保余额合计25.58亿元，占2025年末公司净资产的

比例为10.26%。**目前被担保公司经营及财务状况正常，但若未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，将会给发行人造成代偿风险。**

25、发行人存在母弱子强的风险

2023-2025年度，发行人母公司营业收入总额分别为177,019.06万元、239,572.74万元和36,664.01万元，占发行人合并口径营业收入总额的比重分别为51.08%、68.54%和14.86%。**发行人最近一年母公司营业收入总额占合并报表口径营业收入比例较低，发行人业务收入主要来自于子公司，如果未来发行人对合并范围内子公司控制能力不强，发行人将存在母弱子强的风险。**

26、存货结转较慢的风险

2023-2025年度，发行人营业收入分别为346,551.03万元、349,560.72万元和246,667.11万元，其中基础设施采购业务收入分别为237,337.08万元、254,823.46万元和90,476.19万元，分别占营业收入的68.49%、72.90%和36.68%。**发行人所处城市基础设施建设行业，该行业属于资金密集型行业，具有投资资金规模大、回收周期长等特点，导致发行人存货结转较慢。最近三年发行人存在存货结转较慢的风险。**

27、无经营背景的其他应收款回收风险

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他应收款分别为2,524,635.23万元、2,728,922.39万元、2,982,173.98万元和3,108,320.67万元，占资产总额的比重分别为34.75%、35.98%、36.71%和36.52%。发行人涉及政府、政府相关部门的其他应收款大部分存在经营业务背景，无经营业务背景的其他应收款系发行人建立早期核算不清晰所致。**如其他应收款回款不畅，可能会对发行人的经营水平及偿债能力产生不利影响。**

28、短期债务占比较高的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债规模 415.21 亿元，其中一年以内到期债务 221.27 亿元，发行人有息负债中短期债务占比 53.29%，**存在短期债务占比较高的风险。**

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人作为武清开发区重要的国有资产经营管理运作企业，主要经营范围涉及多个领域，经济效益受经济环境影响很大，随着经济周期的波动，发行人的经营业绩也将受到一定的影响。天津市武清区经济发展水平，尤其是武清开发区经济发展速度会对发行人下属各子公司的经济效益产生影响。**发行人所在武清开发区工业园区的招商引资工作也会受到经济周期的影响，进而影响发行人整体经营业绩。**

2、合同履约风险

武清区人民政府与发行人签订了政府采购协议，根据协议规定，对于纳入采购协议的武清开发区一期、二期、三期项目的全部及其四期项目的部分项目分别自双方签订协议起约定期限内由武清区政府分期向发行人支付采购款项。由于基础设施项目建设投资规模大、建设期较长，政府支付期限较长，政府作为基建项目采购主体，其信誉和财政实力的下降可能给公司带来一定程度的业务风险，**因此，发行人与政府签署的相关协议面临合同履约风险。一旦政府无法按时、足额履行合同义务，将对发行人的经营业绩产生重大影响，并将不利于本期超短期融资券兑付。**

3、合同定价风险

发行人基础设施建设业务主要通过与武清区政府签署政府采购协议及委托代建协议方式进行。在政府采购协议中双方约定了政府采购的价格及款项支付时间，代建管理协议约定了代建管理费计提的比例及支付原则。**作为发行人的主要经营性资金来源，合同定价高低及政府是否按照相关协议进行付款对于发行人经营情况产生直接影响。**

4、安全生产风险

基础设施建设施工及公用事业运营等过程中涉及若干安全风险，可能导致火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害及作业中断等不可预料或者危险的情况发生。**一旦安全生产措施执行不到位，将有可能对公司的生产产生一定风险，影响企业正常的生产经营。**

5、公用服务事业经营亏损的风险

发行人公用事业管理及运营主要包括供水、供暖、供汽、物业、场地出租、制冷及其他等相关业务。该项业务为发行人在一、二、三和四期开发区园区建设和已经销售的商品房及还迁、安置房相关配套设施建设产生的供水、供热、物业管理等业务的收入。该项业务大部分属于公用事业性质，其中占收入绝大部分的为供水、供暖、物业管理、场地使用、制冷收入，定价相对较低，该项业务目前处于亏损状态。**如果发行人不能够从武清开发区管委会获得相应的补贴收入，则随着发行人该项业务规模的扩大，其亏损程度可能出现增长，进而影响其正常的生产经营。**

6、建设施工和工程管理风险

建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素的影响（如材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等），**从而面临着项目延迟交付、质量不高、降低资源使用效率等风险，对发行人的经营产生不利影响。**

7、业务结构单一风险

发行人作为武清开发区的建设运营主体，覆盖了武清开发区的基础设施建设、房屋出租、公用事业运营等业务，但项目采购及代建管理收入占比较高。**总体看业务收入结构仍然较为单一，未来可能在一定程度上制约公司的后续发展。**

8、优质资产被划转的风险

为了提高天津市武清区国资委企业经营效益，实现国有资产保值增值，近年来天津市武清区国有企业进行了一系列的资源整合。发行人在未来经营中，有可能出现公司参与到区域资源整合的情况，在资源整合过程中，**公司优质资产有可能无偿划转出公司，可能影响发行人财务核算及企业经营管理等相关事项，从而对本期债券的兑付产生一定程度的影响。**

9、突发事件引发的经营风险

近年来，国内外突发事件频繁发生，给技术开发、房地产开发及商品房销售、场地租赁、商品储存、劳务服务等产业的发展带来严重影响。这些突发事件主要体现在各种自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等。**发行人主要从事基础设施建设、工业园区标准厂房建设、公用事业管理及运营，突发事件可能会影响到发行人的主营业务营收，也可能对发行人的正常经营造成影响。**

10、工程委托方支付能力较弱和债务负担较重的风险

发行人主要的工程委托方为天津武清经济技术开发区管委会，可能存在工程委托方集中度较高，委托方债务负担较重带来的支付风险。

11、房屋销售业务波动风险

2023-2025年度，发行人房地产业务板块收入分别为6.23亿元、3.69亿元和8.05亿元，报告期内发行人在售房地产项目去化情况良好。截至2026年3月末，发行人暂无拟建房地产项目及投资规划，**未来房地产开发及销售业务持续性有一定不确定性。**

12、土地资产价格波动风险

发行人所持有的土地资产价值受宏观调控及市场波动影响，**土地价格也受房地产宏观政策及政府储备土地计划的影响，土地市场存在一定程度上的不确定性。**若未来发行人将土地资产变现补充流动性，土地市场价格的波动将导致发行人预期变现的不确定性。

13、厂房建设及出租业务回报期较长的风险

发行人厂房建设及出租业务可持续性强，但目前收益规模较小且持续亏损，**未来经营情况受招商引资的影响存在不确定性，存在总体投资回报期较长、资金回收压力较大的风险。**

（三）管理风险

1、经营管理风险

随着发行人资产规模不断发展壮大，承担开发区内大型项目逐渐增多，对发行人的经营管理能力提出了较高要求，**若相关产业及投资管理人才不足，可能给发行人带来经营管理方面的风险。**

2、下属子公司管理风险

近年来，发行人业务发展迅速，子公司数量相对较多，存在一定的管理难度。虽然发行人通过较为完备的管理措施对下属子公司进行有效的管理和控制，**但随着发行人业务规模的扩大，控股、参股公司数量的不断增多，对发行人运营管理、财务控制和人力资源管理等方面提出了更高的要求，增加了发行人组织管理的难度，对发行人的管理能力将构成一定的挑战。**

3、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险

突发事件频繁发生给技术开发、房地产开发及商品房销售、场地租赁、商品储存、劳务服务等产业的发展带来严重影响。**发行人本部共设多个职能部门，虽然发行人建立了应急处理机制，但是突发事件引发公司治理结构变化，从而影响公司正常经营的风险依然存在。**

（四）政策风险

1、相关行业政策风险

由于发行人从事的是国有资本的运营、管理业务，承担着国有资产保值、增值的责任，因此，发行人的国有资本运营受到国家关于国有资产管理体制及相关政策的影响。如果国家对国有资产管理体制、政府投融资体制、国有资产处置政策做出调整，则有可能对发行人的经营方向产生影响。**此外，发行人基础设施建设业务的投资规模扩张较快，对借款的依赖度高，易受国家信贷政策等变动的影响。**

2、地方政府政策的变动风险

在发行人的业务运营过程中，发行人获得的迅速发展客观上离不开武清区政府、开发区管委会的大力支持。这些支持包括土地政策、基础设施建设的业务来源、享有充分的信息资源等方面。**因此，公司对政府的依赖性相对较大，经营决**

策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响较为明显。如果上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩和债务偿付能力。

3、地方政府债务相关政策变化的风险

发行人主营业务包括基础设施项目采购、代建管理等业务，受地方政府政策影响较大。自2013年8月国家审计署组织全国审计机关对政府性债务进行摸底排查开始，政府性债务政策逐渐趋紧。2014年10月，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》，部署各地清理存量债务，甄别政府债务，并要求地方各级政府及时将政府存量债务分类纳入预算管理。**受此影响，未来地方政府债务具有一定不确定性，将会在一定程度上影响发行人的发展，存在地方政府债务政策变化的风险。**

4、基础设施建设政策的变动风险

基础设施建设业务在发行人营业收入中占比较高，而基础设施业务收入主要来自发行人所在地政府支付给发行人的项目采购款。由于过去几年国内基础设施投资规模增长较快，部分区域出现了经济开发区、**工业园区过剩的现象，基础设施建设政策的波动仍有可能对发行人的基础设施建设业务构成不利影响。**

5、地方政府融资监管方向变化的风险

发行人基础设施建设业务主要通过与武清区政府签署政府采购协议及委托代建协议方式进行。发行人与武清区政府就武清开发区一期、二期、三期项目的全部及其四期项目的部分项目均签署了政府采购协议，上述协议均签署于2015年之前，目前对发行人经营活动未产生不利影响。发行人历史上增资的资产中存在部分道路、桥梁等，该情形系历史原因形成。截至募集说明书签署日，绝大部分增资扩股的道路、桥梁已经签署政府采购协议。**若未来地方政府融资监管方向出现变动，可能会存在认定发行人业务模式、政府采购协议、历史出资违反相关监管政策的风险，可能对发行人的正常经营产生一定的影响。**

6、土地政策变化风险

近年来，我国政府出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场，土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等的变化将对公司的生产经营产生

重要影响，**如政府未来执行更为严格的土地政策，公司业务发展的可持续性和盈利能力的稳定性将受到一定程度的不利影响。**

第三章 发行条款

一、主要发行条款

超短期融资券名称：	天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券
发行人全称：	天津武清经济技术开发区有限公司
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：	中信证券股份有限公司
联席主承销商：	天津银行股份有限公司
待偿还直接债务融资余额：	截至募集说明书出具日，发行人及下属子公司待偿还债务融资工具及其他债券余额为96.16亿元
接受注册通知书文号：	中市协注〔2025〕SCP300号
注册金额：	人民币20亿元
本期基础发行规模：	人民币0亿元
本期发行金额上限：	人民币2亿元
本期债务融资工具发行期限：	270天
计息年度天数：	闰年为366天，非闰年为365天
超短期融资券面值：	人民币壹佰元（100元），按面值发行
利率确定方式及票面利率：	票面利率根据集中簿记建档结果确定，在本期超短期融资券存续期内固定不变
承销方式：	主承销方以余额包销的方式承销
发行方式：	由主承销商组织承销团发行
托管方式：	在银行间市场清算所股份有限公司托管
发行对象：	银行间市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）
公告日：	2026年5月14日
簿记建档日：	2026年5月15日
发行日：	2026年5月15日
缴款日：	2026年5月18日
起息日：	2026年5月18日
债权债务登记日：	2026年5月18日
上市流通日：	2026年5月19日
付息兑付日：	2027年2月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计息）
付息兑付方式：	单利按年计息，不计复利，利息随本金的兑付一起支付。 本期债务融资工具的本息兑付日前5个工作日，由发行人通过主承销商按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《付息兑

	付公告》；本期债务融资工具的本息兑付由银行间市场清算所股份有限公司代理完成，具体安排将在付息兑付前的相关公告中详细披露
偿付顺序：	本期超短期融资券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务
登记托管机构：	银行间市场清算所股份有限公司
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
信用评级机构及信用评级结果：	无
担保方式：	无担保
税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
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

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

本期债务融资工具承销团成员须在约定的簿记时间2026年5月15日9:00-18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券申购要约》（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（具体安排请参见本期债务融资工具《申购说明》）。

本期债务融资工具发行过程中，原则上不得调整簿记建档时间；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，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簿记截止日18:30。

每一承销团成员申购金额的下限为100.00万元（含100.00万元），申购金额超过100.00万元的必须是100.00万元的整倍数。

（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：缴款日 16:00 前。

2.簿记管理人将于缴款日通过集中簿记建档系统发送《天津武清经济技术开发区有限公司 2026 年度第六期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知各承销团成员获配本期债务融资工具面值金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，将按照《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下账户：

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

账号：7116810187000000121

大额支付系统号：302100011681

汇款用途：天津武清经济技术开发区有限公司 2026 年度第六期超短期融资券

如承销团成员不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”、“承销团协议”的有关条款办理。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具为实名记账式债券，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券管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资人提供有关信息服务。

（五）交易流通安排

本期债务融资工具在债权债务登记日的次一工作日（2026年5月19日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。相关操作按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金的使用

发行人本期债券基础发行规模0亿元，发行金额上限2亿元，用于偿还存量债务融资工具。

本期债券募集资金用途符合法律法规和国家政策要求。本期募集资金不存在用于还款来源主要依靠财政性资金的公益性项目建设，不用于偿还政府负有偿还责任的债务，不用于长期投资，不用于购买理财产品，不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资。

发行人本期债务融资工具募集资金用途还款情况表

单位：亿元，%

借款主体	拟偿还债券简称	债券金额	债券余额	起息日	到期日/行权日	抵质押情况	票面利率	拟偿还本金	拟偿还利息	拟使用募集资金额度	拟使用募集资金时间	债券用途	是否属于政府一类债务
发行人	26武清经开SCP002	2.00	2.00	2026-01-20	2026-10-17	信用	1.89	2.00	-	2.00	2026-10-17	偿还债务融资工具	否
合计		**2.00**	**2.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.00**	**-**	**2.00**	**-**	**-**	**-**

二、发行人承诺

（一）发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，确保资金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。

（二）发行人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。

（三）发行人募集资金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。

（四）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。

（五）武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，本期超短期融资券由发行人作为独立法人负责偿还。发行人募集资金用途符合财金[2018]23号文要求。

（六）发行人承诺本期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，不得用于长期投资。

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。

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。

本期债券募集资金账户信息如下：

账户户名：天津武清经济技术开发区有限公司

开户银行：天津银行武清支行

账号：120110101000305846

三、偿债计划及保障措施

为了维护本期债务融资工具持有人的合法利益，发行人为本期债务融资工具资金的按时足额偿付制订了一整套工作计划，包括指定专门部门和人员，合理安排资金的使用并制定管理措施，加强信息披露等，以确保本期债务融资工具安全

兑付。

（一）安排专门人员负责本期债务融资工具偿付工作

发行人将安排专门人员，负责本息偿付及与之相关的工作。自发行日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）加强本期债务融资工具募集资金使用的监督和管理

发行人将根据公司内部的财务管理制度，对本期募集资金的使用进行专门管理，以保证募集资金的合理使用，并由公司财务管理部定期审查和监督资金的使用去向及本期债务融资工具各期还本付息还款来源的落实情况，以保障到期足额偿付本期债务融资工具本息。

（三）严格的信息披露

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用等情况接受本期债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

（四）较强的综合实力和优良的资信是本期债务融资工具到期偿还的重要支撑

公司将按照科学发展观的要求，认真贯彻国家行业政策，以市场为导向，以深化改革和科技进步为动力，不断扩大核心产业的经营规模，增强公司的整体实力和竞争力。

发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。此外，公司自成立以来，与各大商业银行、信托、融资租赁公司都有着良好的合作关系与沟通经验，资信优良，有较强的间接债务融资能力。

（五）良好的经营状况

1、自有资金

发行人在货币资金储备上作了充分的准备。2026年3月末，发行人货币资金余额651,210.62万元，占总资产的7.65%。发行人的货币资金能够满足一般正常的生产经营需求和支付部分金融机构的借款。

2、营业收入

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人实现营业收入 346,551.03 万元、349,560.72 万元、246,667.11 万元和 101,870.25 万元，实现净利润 28,342.90 万元、15,944.18 万元、30,461.21 万元和 391,759.17 万元。发行人稳定持续的业务收入是本期债务融资工具的重要还款来源。

3、经营活动现金流入保持基本稳定

发行人的经营活动现金流入是按时还本付息的主要还款来源。2023-2025 年，发行人经营活动产生的现金流入量分别为 1,312,405.63 万元、1,392,775.17 万元和 1,645,395.15 万元。随着发行人基础设施建设的逐步完善，公司的主要职能已逐渐过渡到推动开发区内产业的发展和升级，公司经营性现金流入有望进一步增加。公司充足的货币资金和未来业务运营中获取的稳定现金流量是按时偿付本期债务融资工具本息的主要还款来源。

（六）有效的风险控制机制为本期债务融资工具的偿还提供制度保障

发行人不断健全管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债务融资工具偿还提供了重要的制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债务融资工具的兑付风险。

第五章 企业基本情况

一、发行人概况

（一）发行人基本情况

注册名称	天津武清经济技术开发区有限公司
法定代表人	王继宾
注册资本	人民币724,935.80万元
实缴资本	人民币724,935.80万元
营业执照注册号	120222000039839
统一社会信用代码	911202221040671545
设立日期	1992年5月27日
住所	天津市武清开发区福源道北侧
邮政编码	301700
联系人	路萌
联系电话	022-82106292
传真号码	022-82116325
企业类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；劳务服务（不含劳务派遣）；热力生产和供应；企业管理咨询；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；建筑材料销售；城市公园管理。（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）

公司信息披露事务负责人相关信息如下：

姓名	王继宾
在公司所任职务类型	法定代表人
信息披露事务负责人具体职务	法定代表人、董事长
联系地址	天津市武清开发区福源道18号
电话	022-82106292
传真	022-82116325

电子邮箱	wqkfqzbyyb@tj.gov.cn

（二）发行人业务合法合规性总体情况

发行人承诺：武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）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。

发行人及其合并范围内子公司不存在“名股实债”的情况；

发行人及其合并范围内子公司不存在土地整理业务和保障性安居住房等业务，发行人主营业务板块涉及基础设施建设业务，该业务板块运营合法合规，相应的业务模式、会计处理等均符合国家法律规定；

发行人及其合并范围内子公司与武清区政府就武清开发区一期、二期、三期项目的全部及其四期项目的部分项目均签署了政府采购协议，协议中对政府采购项目的付款金额及进度安排进行了约定，政府分期支付用于采购协议中规定的基础设施项目政府采购款，发行人以上协议均签署于2015年之前，不存在违反19号文、463号文、43号文、50号文、87号文及23号文的情况。发行人及其合并范围内子公司就天津武清开发区的基础设施建设采购业务，符合法律规定，符合国家产业政策。武清开发区所开发项目如出台明确的整改措施，发行人承诺将严格按整改措施执行。除上述情况外，发行人及其合并范围内子公司不存在PPP项目、BT项目、政府投资基金、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形。发行人及其合并范围内子公司基础设施建设采购业务所涉及的相关事宜符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、财预〔2017〕87号、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》等法律法规实体和程序要求。发行人自身经营情况符合国发〔2014〕43号文、“六真原则”等国家有关政策规定。

发行人及其合并范围内子公司存在来自政府的应收款项，应收款项产生的原因是由于发行人代建武清开发区基础设施以及代建武清区内示范小城镇等项目，在此过程中发行人先期承担部分支出，待项目完工验收后，武清区政府或开发区管委会进行采购并分期支付。应收账款全部为武清区政府的代建管理费款项，而

其他应收款中大部分为武清区政府的采购款，部分为代收武清区政府补偿开发区企业的款项，相关应收款项合法合规，存在经营业务背景，不存在替政府融资的情况。

发行人及其合并范围内子公司不存在由财政性资金直接偿还、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的情况。

发行人及其合并范围内子公司不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

经征询武清区财政局意见，以上情况属实，发行人及其合并范围内子公司业务合法合规，注册发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立

发行人由天津市武清区人民政府批准于1992年5月份设立。根据发行人公司章程和武清区政府授权，公司主要职能为负责国家级经济技术开发区和国家级高新技术产业园区——武清经济技术开发区内重大项目的融资、建设和运营，主要业务范围包括基础设施建设开发、工业园区标准厂房的建设和租赁、公用事业管理及运营等业务。

（二）历史沿革及股权结构变动

1、历史沿革

根据天津市科学技术委员会《关于成立天津新技术产业园区武清开发区总公司问题的批复》和《关于武清经济开发区管委会及下属机构的批复》（武编发【1992】45号），发行人于1992年5月27日由天津市武清区科学技术委员会出资成立，初始注册资本1亿元，已实际缴付。

2001年8月，发行人原控股股东天津市武清区科学技术委员会以自身利润出资6,000万元对发行人进行增资。6,000万元以货币资金形式进行增资，并实际划

转给发行人，发行人注册资本增加到1.60亿元，并进行工商变更登记，已实际缴付。

2002年10月，根据武清区国资局文件批复（武国字[2001]30号），武清区政府对发行人财政拨款3,310万元及道路、桥梁、管网等合计22,272万元用于增加注册资本，其中道路占地面积722,764平方米，金额11,564.23万元，道路工程8,673.17万元，桥梁720.00万元，排水管线1,084.82万元，给水管线229.68万元，注册资本增加至41,582万元，已实际缴付。

2004年，根据武清区国资委文件批复（武国字[2004]1号），发行人货币增资0.61亿元，道路、管网等基础设施增资1.64亿元，其中，道路占地面积440,910平米，金额9,479.57万元，道路工程3,435.80万元，桥梁724.00万元，自来水管线和输水管线944.00万元，排水管线898.00万元，路灯工程421.00万元，注册资本增加至6.41亿元，已实际缴付。

2009年，根据武清区国资委文件批复（武国资[2009]3号），将天津市武清区财政拨付的2005年-2008年税收奖励款合计2.61亿元和开发区一期、二期新增道路、管网等基础设施合计3.15亿元进行增资5.76亿元，其中道路占地金额14,228.10万元，道路工程10,278.94万元，给水管线1,133.77万元，排水管线5,880.38万元，注册资本增加至12.17亿元，已实际缴付。

2010年7月29日，天津市武清区人民政府发布《关于变更天津市新技术产业园区武清开发区总公司出资人的通知》，根据区政府2009年第47次专题会研究批准，决定把开发区总公司出资人由天津市武清区科学技术委员会变更为天津市武清区国有资产监督管理委员会，并由区国资委委托相关中介机构对发行人进行资产重估，重估增值部分及新注入资金形成发行人新增注册资本，变更出资人和增资后，区国资委委托开发区管委会对发行人进行监督管理。天津国财有限责任会计师事务所对发行人执行了资产评估增值的商定程序，并于2010年11月29日出具《对天津新技术产业园区武清开发区总公司资产评估增值入账执行商定程序的报告》（津国财商字（2010）第004号），开发区管委会将发行人的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地使用权、基础设施等评估增值合计38.32亿元对发行人增资38.32亿元（其中固定资产的房屋建筑物评估增值103,679.05万元，无形资产

-土地使用权评估增值22,403.96万元，长期股权投资的被投资单位房屋和土地评估增值6,199.01万元，在建工程和其他资产评估增值250,957.85万元），将注册资本增加至50.49亿元。评估增值账务处理的会计分录为借记“固定资产”、“无形资产”、“长期股权投资”、“在建工程”等资产类科目，贷记“资本公积-其他资本公积”，资本公积转增注册资本账务处理的会计分录为借记“资本公积-其他资本公积”，贷记“实收资本”，以上增值金额合计38.32亿元，资本公积转增注册资本38.32亿元，发行人进行了工商变更登记，股东已履行出资义务。

2013年11月，武清区国资委对发行人货币注资10.00亿元。发行人于2013年11月22日收到10亿元区国资委投资款，发行人注册资本增至60.49亿元，并进行工商变更登记，已实际缴付。

2013年12月，武清区国资委对发行人货币注资12亿元。发行人于2013年12月6日收到12亿元区国资委投资款，发行人注册资本增至72.49亿元，并进行工商变更登记，已实际缴付。

2019年12月27日，天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于无偿划转天津远恒投资有限公司产权并变更出资人的通知》（武国资[2019]109号）及《关于无偿划转天津武清城市建设投资开发集团有限公司产权并变更出资人的通知》（武国资[2019]110号），将天津市武清区国有资产经营投资有限公司持有的天津远恒投资有限公司1%股权、天津市武清区土地整理中心持有的天津远恒投资有限公司49.5%股权无偿划转至发行人，将天津市武清区国有资产经营投资有限公司持有的天津武清城市建设投资开发集团有限公司100%股权全部无偿划转至发行人，并变更出资人。其中，由于天津远恒投资有限公司被合并前一年度净资产占发行人合并前一年度净资产比例超过50%，故构成重大资产重组。

截至募集说明书出具日，上述重大资产重组已发生，资产重组方案及已履行的法律程序符合相关法律法规及国家政策，符合发行人《公司章程》及内部流程，上述重大资产重组事项不影响发行人注册、备案、发行债务融资工具的主体资格及相关决议有效性，律师已经在《法律意见书》中发表意见，本期募集说明书所披露信息不涉密。

本次重组为同一控股股东下的国有资产无偿划转，不涉及出具独立财务顾问报告、法律意见书、标的资产审计报告、标的资产资产评估报告、经审计或审阅的模拟/备考财务报告等。

发行人承诺，在债务融资工具存续期内持续披露重大资产重组的重大进展或变化情况，并在发生可能对投资人权益产生重大影响的变化时及时召开持有人会议，征求投资人的意见或建议。

2020年12月15日，根据天津市武清区国资委《关于同意天津新技术产业园区武清开发区总公司公司制改建的批复》，同意天津新技术产业园区武清开发区总公司依据《公司法》及相关规定改制为天津武清经济技术开发区有限公司，并批准改制方案，改制后企业类型由非公司企业法人（全民所有制）变更为有限责任公司（国有独资公司），并于2020年12月31日获得新的营业执照。

2025年9月，根据天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会下发的通知，将天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人100%股权无偿划转至武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。

截至募集说明书出具日，发行人注册资本为72.49亿元，实收资本为72.49亿元。发行人不涉及储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂等注资的情况，2002-2010年，武清区政府陆续将武清开发区一期、二期、三期基础设施项目中的道路、桥梁管网等资产注入发行人，根据武清区国资局文件批复（武国字[2001]30号、武国字[2004]1号、武国资[2009]3号）及《对天津新技术产业园区武清开发区总公司资产评估增值入账执行商定程序的报告》（津国财商字（2010）第004号），道路、桥梁等合计14.47亿元，其中13.81亿元已经同武清人民政府签署了采购协议，因而可调整为非公益性资产，0.66亿元未纳入采购协议，为公益性资产，资产过户手续已完成，经征询武清区财政局意见，该事项未被要求整改。发行人注资事项符合国发[2010]19号、财预[2012]463号、财预[2017]50号文规定。

截至募集说明书出具日，发行人实收资本构成如下表所示：

单位：亿元，%

股东名称	出资方式	金额	占比	是否经营性
武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）	货币资金	27.15	37.45	是
	房屋建筑物及土地使用权	23.84	32.89	是
	基础设施-供水、供暖管网等	7.03	9.70	是
	已纳入采购协议的基础设施-道路、桥梁等	13.81	19.05	是
	未纳入采购协议的基础设施-道路、桥梁等	0.66	0.91	否
合计		**72.49**	**100.00**	**-**

截至募集说明书出具日，发行人注册资本无变化。从历史沿革看，发行人的设立已经工商登记机关核准注册登记，是合法、有效的；发行人上述股本演变已取得必要的批准并办理了工商变更登记，合法合规。发行人前述增资的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地资产均能够带来相应的租金收入，均为经营性资产；发行人前述增资基础设施中的供水、污水、供暖等有关的管网为经营性资产；绝大部分增资扩股的道路、桥梁已经签署政府采购协议，未纳入协议的前述资产账面价值6,569.81万元，经征询武清区财政局意见，该事项未被要求整改。除前述资产外，发行人资产中不存在新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

2、股权结构变动

1992年发行人成立时出资人为天津市武清区科学技术委员会。2010年7月29日，根据天津市武清区人民政府《关于变更天津新技术产业园区武清开发区总公司出资人的通知》，发行人的出资人由天津市武清区科学技术委员会变更为天津市武清区国有资产监督管理委员会。公司于2013年12月变更了《企业国有资产产权登记证》，发行人注册资本为72.49亿元。

2025年9月，根据天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会下发的通知，将天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人100%股权无偿划转至武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。

发行人按照《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号文）要求，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，本期超短期融资券由发行人作为独立法人负责偿还。截至募集说明书出具日，公司注册资本724,935.80万元，发行人股东在2012年之前有以道路桥梁等项目进行注资的问题，截至募集说明书出具日，绝大部分增资扩股的道路、桥梁已经签署政府采购协议，未纳入协议的前述资产账面价值6,569.81万元，经征询武清区财政局意见，该事项未被要求整改。截至募集说明书出具日，除以上提及的情况外，发行人无“名股实债”、股东借款等债务性资金或以储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

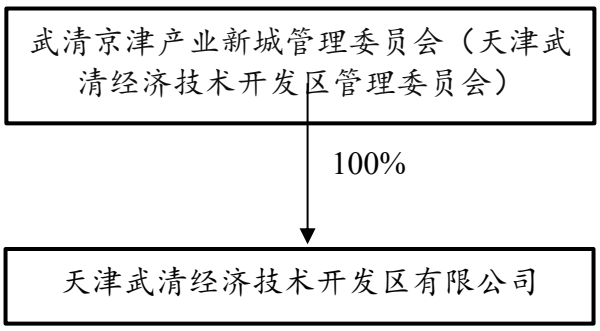
截至募集说明书出具日，发行人注册资本为72.49亿元，实收资本72.49亿元。发行人的控股股东及实际控制人为武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。从历史沿革看，发行人的设立已经公司登记机关核准注册登记，是合法、有效的；发行人上述股本演变已取得必要的批准并办理了工商变更登记，合法合规。发行人前述增资的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地资产均能够带来相应的租金收入，均为经营性资产；发行人前述增资基础设施中的供水、污水、供暖等有关的管网为经营性资产；发行人前述增资中基础设施中的道路、桥梁等基础设施未纳入协议的前述资产账面价值6,569.81万元，因此发行人存在6,569.81万元的非经营性资产。上述除前述资产外，发行人资产中不存在新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。出资人以道路、桥梁等对发行人进行注资均发生在2012年以前，在当时未违反相关法律法规，后来区政府与发行人签署了若干采购协议，未纳入协议的资产账面价值6,569.81万元，经征询武清区财政局意见，该事项未被要求整改。上述事项符合国发[2010]19号、财预[2012]463号、财预[2017]50号文等规定。

三、发行人股权结构及实际控制人情况

（一）发行人股权结构

截至募集说明书出具日，发行人的出资人是武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会），出资比例占发行人注册资本的100%，是发行人唯一股东。

发行人股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人

发行人的出资人为武清京津产业新城管理委员会(天津武清经济技术开发区管理委员会）。武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）为发行人的控股股东和实际控制人。

（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至募集说明书出具日,公司的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押的情况。

四、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格,自主经营,独立核算,自负盈亏,在业务、人员、资产、财务、机构等方面拥有独立性。

（一）业务独立情况

发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算。公司根据国家产业政策及企业发展战略，管理子公司的发展战略、经营方针和投融资计划。发行人拥有完整的法人财产权，能有效支配和使用人、财、物等因素，根据公司具体情况，合理组织和实施公司日常经营活动。

（二）资产独立情况

公司资产独立完整，权属清楚，有独立的运营系统。本公司对资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理。公司依照相关法律对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控，保障国有资产保值增值。

（三）人员独立情况

公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于出资人。公司按照国家劳动法律法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。

（四）机构独立情况

公司治理结构及内部机构独立运作，具有健全的组织结构。公司部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况。

（五）财务独立情况

公司设有完全独立的财务部门，拥有独立的会计核算体系，健全的财务、会计管理制度。公司独立在银行开户，依法独立纳税。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至2026年3月末，有49家子公司纳入发行人合并报表，发行人对其子公司具有实际控制力，能够管控其子公司的资金收支、人员任免及业务经营。发行人纳入合并范围的子公司基本情况见下表：

发行人控股公司情况表

单位：万元，%

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
1	天津市武清开发区热力有限公司	18,795.00	供热服务；设备租赁；场地租赁；物资储存、商品储存；劳务服务；管道设备安装；批发零售：建筑材料。	100.00	100.00
2	天津市武清开发区园林绿化有限公司	500.00	园林绿化工程；花卉租赁、销售。	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
3	天津市创总物业管理有限公司	1,020.60	一般项目：物业管理；塑料制品销售；金属材料销售；建筑材料销售；五金产品零售；劳务服务（不含劳务派遣）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工。许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；电气安装服务；城市生活垃圾经营性服务。	100.00	100.00
4	天津市武清开发区工业物业有限公司	1,161.50	物业管理服务；设备租赁；物资储存；销售：水暖管件，建筑材料、钢材、木材、五金、交电、塑料制品、卫生洁具、文化用品。	100.00	100.00
5	天津市武清开发区自来水有限公司	1,258.00	供水服务；设备租赁、场地租赁；物资储存、商品储存；劳务服务；管道设备安装；批发零售：建筑材料。	100.00	100.00
6	天津优达投资有限公司	130,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；新鲜蔬菜批发；新鲜水果零售；花卉种植；水果种植；蔬菜种植；树木种植经营；工程管理服务；园林绿化工程施工；机械设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；对外承包工程。许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程施工。	100.00	100.00
7	天津优达物业服务有限公司	200.00	物业服务，仓储服务，自有房屋租赁，五金产品、建筑材料、钢材、塑料制品、卫生洁具批发兼零售，水暖设备销售、维修，鲜花租摆。	100.00	100.00
8	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	10,000.00	一般项目：新兴能源技术研发；工程和技术研究和试验发展；生物基材料技术研发；信息技术咨询服务；创业空间服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；物业管理；机械设备租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；人力资源服务（不含职业中介活动）；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；树木种植经营；花卉种植；城市绿化管理。许可项目：各类工程建设活动。	100.00	100.00
9	天津优达通运营管理有限公司	10,000.00	一般项目：企业管理；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；机械设备租赁；仓储设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；办公设备租赁服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
			类信息咨询服务）；企业管理咨询；工程管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑材料销售；办公用品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；城市绿化管理；广告发布；对外承包工程；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；新能源原动设备销售；电池零配件销售。许可项目：建设工程施工。		
10	天津市京津新城科技发展股份有限公司	26,000.00	新能源、新材料、节能环保、生物、信息、高端装备制造技术开发、转让、咨询服务，提供企业孵化服务，企业管理咨询，商务信息咨询，会议服务，展览展示服务，物业服务，劳动服务，自有房屋及场地租赁，房屋建筑工程、土木工程、园林景观工程、园林绿化工程、室内外装饰装修工程施工，仓储服务（危险品除外），电梯安装、维修，机械设备安装、维修、租赁。	95.00	95.00
11	天津市京津新城物业服务有限公司	2,000.00	一般项目：物业管理；建筑物清洁服务；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；停车场服务；单位后勤管理服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；餐饮管理；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；树木种植经营；园艺产品种植；草种植；豆类种植；水果种植；谷物种植；花卉种植；贸易经纪；市政设施管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）。许可项目：城市生活垃圾经营性服务。	100.00	100.00
12	天津市京津新城置业有限公司	52,500.00	房地产开发，房地产经纪，自有房屋租赁，房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程、室内外装饰装修工程设计、施工，废旧建筑物拆除，企业管理咨询，劳动服务，物业服务，会议及展览展示服务，办公服务，酒店管理。	51.00	51.00
13	天津蓝猫置业投资有限公司	17,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动；软件开发；热力生产和供应。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；货物进出口。	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
14	天津远恒投资有限公司	101,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；新鲜蔬菜批发；新鲜水果零售；礼品花卉销售；蔬菜种植；水果种植；花卉种植；树木种植经营；林业产品销售；工程管理服务；园林绿化工程施工；机械设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运。许可项目：投资管理；住宅室内装饰装修；建设工程施工。	50.51	50.51
15	天津武清城市建设投资开发集团有限公司	20,400.00	房地产开发、建筑材料销售。	100.00	100.00
16	天津景明园林绿化工程有限公司	1,110.00	园林绿化工程施工、设计、养护，草坪、花卉种植，园林景观工程施工。	100.00	100.00
17	天津武清熙和物业服务有限公司	50.00	一般项目：物业管理；停车场服务；住宅水电安装维护服务。许可项目：住宅室内装饰装修；房地产开发经营。	100.00	100.00
18	天津金投置业有限公司	10,000.00	许可项目：房地产开发经营；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。一般项目：园林绿化工程施工；工程管理服务；财务咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；办公服务；房地产经纪；物业管理。	52.00	52.00
19	天津福源置业有限公司	10,000.00	房地产开发与经营，房屋建筑工程、土木工程、室内外装饰装修工程、园林绿化工程、市政工程、道路工程、线路管道工程、土石方工程设计、施工，施工总承包。	100.00	100.00
20	天津火炬科技发展有限公司	1,000.00	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；劳务服务（不含劳务派遣）；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑装饰材料销售；数据处理和存储支持服务【分支机构经营】。许可项目：互联网信息服务【分支机构经营】。	100.00	100.00
21	天津雍和置业有限公司	10,000.00	房地产开发经营；建设工程设计；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建设工程施工；测绘服务。一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程。	80.00	80.00
22	天津市数衍智慧水务有限公司	200.00	许可项目：自来水生产与供应；建设工程施工。一般项目：资源循环利用服务技术咨询；污水处理及其再生利用；水资源管理；普通机械设备安装服务；住宅水电安装维护服务。	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
23	天津优达产业投资集团有限公司	300,000.00	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；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业总部管理；供应链管理服务。	100.00	100.00
24	天津优达海河创业投资有限公司	1,000.00	一般项目：创业投资（限投资未上市企业）。	70.13	70.13
25	天津市优达海河智能产业投资基金合伙企业（有限合伙）	60,000.00	一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。	59.95	59.95
26	天津优达通清创新能源有限公司	9,900.00	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。一般项目：太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；发电技术服务；新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；对外承包工程；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；停车场服务；储能技术服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；物业管理；商业综合体管理服务；机动车充电销售。	100.00	100.00
27	天津优达供应链管理有限公司	5,000.00	一般项目：供应链管理服务；金属材料销售；建筑材料销售；机械设备销售；电气设备销售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；日用百货销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；皮革制品销售；箱包销售；煤炭及制品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；机械零件、零部件销售；纸制品销售；农副产品销售；谷物销售；木材销售。	100.00	100.00
28	天津优达海科智能装备有限公司	1,000.00	一般项目：专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；规划设计管理；电气设备修理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；非居住房地产租赁；城乡市容管理；物业管理；合同能源管理；工程管理服务；节能管理服务；建筑物清洁服务；电力行业高效节能技术研发；余热发电关键技术研发；新材料技术研发；工程和技术研究和试验发展；噪声与振动控制服务；机械设备租赁。许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装	99.00	99.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
			修；文物保护工程施工；建设工程勘察；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。		
29	天津优达新智园区管理有限公司	30,000.00	一般项目：园区管理服务；供应链管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数据处理和存储支持服务；大数据服务；数据处理服务；互联网数据服务；云计算装备技术服务；网络与信息安全软件开发；人工智能公共数据平台；信息系统集成服务；建筑材料销售；办公用品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；城市绿化管理；对外承包工程；广告发布；广告设计、代理；广告制作；航空运营支持服务；航空商务服务。许可项目：建设工程施工；通用航空服务。	100.00	100.00
30	天津优达通数据科技有限公司	9,900.00	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；云计算装备技术服务；基于云平台的业务外包服务；机械设备租赁；计算机软硬件及辅助设备批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；互联网安全服务；软件开发；物联网应用服务；互联网设备销售；商业综合体管理服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；发电技术服务；新兴能源技术研发；光伏发电设备租赁；停车场服务；储能技术服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；物业管理；机动车充电销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。许可项目：互联网信息服务；第一类增值电信业务；互联网顶级域名运行管理；互联网上网服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。	100.00	100.00
31	天津优达通光伏科技有限公司	9,900.00	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；发电技术服务；新兴能源技术研发；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；对外承包工程；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；停车场服务；储能技术服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；物业	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
			管理；商业综合体管理服务；机动车充电销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。		
32	天津沃盛达置业有限公司	9,000.00	房地产开发经营；建设工程设计；建设工程监理；住宅室内装饰装修。一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程。	100.00	100.00
33	天津荣茂置业有限公司	1,000.00	房地产开发经营。一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程。	100.00	100.00
34	津算（天津）数据科技有限公司	2,000.00	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；基于云平台的业务外包服务；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；数据处理服务；云计算装备技术服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；互联网安全服务；软件开发；物联网应用服务；互联网设备销售。（许可项目：第一类增值电信业务；互联网信息服务；互联网顶级域名运行管理；互联网上网服务。	100.00	100.00
35	新能（天津）分布式交流充电桩有限公司	2,000.00	一般项目：充电桩销售；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；储能技术服务；集中式快速充电站。	100.00	100.00
36	天津数链达供应链管理有限公司	2,000.00	一般项目：供应链管理服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；密封用填料销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块销售；保温材料销售；金属材料销售；新型金属功能材料销售；有色金属合金销售；金属链条及其他金属制品销售；办公用品销售；文具用品批发；文具用品零售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器零配件销售；家用电器销售；计算机系统服务；计算机及办公设备维修。许可项目：计算机信息系统安全专用产品销售。	100.00	100.00
37	天津优达数智科技有限公司	83,938.68	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰材料销售；塑料制品销售；塑料制品制造；建筑用石加工；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；新材料技术研发；保温材料销售；建筑用金属配件销售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；新型建筑材料制造（不含	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
			危险化学品）；皮革销售；皮革鞣制加工；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；日用玻璃制品销售；日用玻璃制品制造；货物进出口；技术进出口；进出口代理；金属门窗工程施工；金属工具销售；金属制品销售；金属材料销售；门窗销售；计算机及办公设备维修。		
38	天津市智算通联数字科技有限责任公司	1,650.00	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统服务；人工智能理论与算法软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能基础资源与技术平台；人工智能公共数据平台；人工智能双创服务平台；人工智能通用应用系统；人工智能硬件销售；数据处理和存储支持服务；大数据服务；数据处理服务；数字技术服务；互联网数据服务；工业互联网数据服务；卫星遥感数据处理；网络技术服务；区块链技术相关软件和服务；云计算装备技术服务；软件外包服务；软件开发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；机械设备销售；软件销售；网络设备销售；通讯设备销售；移动通信设备销售；工业机器人销售；智能机器人销售；安防设备销售；可穿戴智能设备销售；智能家庭消费设备销售；电子产品销售；工业控制计算机及系统销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；工业机器人制造；工业机器人安装、维修；智能农业管理；广告发布；广告制作；广告设计、代理；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；计算机及通讯设备租赁；第二类医疗设备租赁。许可项目：互联网信息服务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。	90.91	90.91
39	天津雍阳园林绿化有限公司	21,226.00	园林绿化工程施工，市政道路工程，钢结构工程施工，房屋建筑工程施工，城市照明工程施工，道路照明工程施工，城市绿化管理、设计、施工、养护，旅游园区管理服务，花卉、苗木繁育、销售，花卉租摆服务，排水、供水管道施工，线路管道工程施工，机械设备安	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
			装，土石方工程，道路、桥梁施工，道路货物运输，机械设备租赁，物业服务，工程咨询管理，体育场地设施安装，城市公园管理。		
40	天津雍宁建筑工程施工有限公司	500.00	一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；工程管理服务；土石方工程施工；规划设计管理；游览景区管理；园区管理服务；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；建筑物清洁服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；机械设备销售；物业管理；城市公园管理；市政设施管理；劳务服务（不含劳务派遣）；人工造林。	100.00	100.00
41	天津雍盛达商贸有限公司	500.00	一般项目：日用百货销售；机械设备销售；管道运输设备销售；塑料制品销售；电子元器件与机电组件设备销售；泵及真空设备销售；阀门和旋塞销售；仪器仪表销售；水泥制品销售；金属材料销售；保温材料销售；五金产品零售；电工器材销售；建筑材料销售；电力电子元器件销售；电气设备销售；金属制品销售；通信设备销售；机械设备租赁；建筑材料生产专用机械制造【分支机构经营】；泵及真空设备制造【分支机构经营】；仪器仪表制造【分支机构经营】；水泥制品制造【分支机构经营】；仪器仪表修理；灌溉服务；建筑用石加工【分支机构经营】。	100.00	100.00
42	天津雍阳农业种植有限公司	10.00	一般项目：谷物种植；豆类种植；水果种植；花卉种植；礼品花卉销售；农副产品销售；城市绿化管理；土地使用权租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：林木种子生产经营；牲畜饲养。	100.00	100.00
43	天津优景园林工程有限公司	1,000.00	一般项目：城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；土石方工程施工；规划设计管理；游览景区管理；园区管理服务；花卉种植；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；建筑物清洁服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；机械设备销售；物业管理；城市公园管理；市政设施管理；金属结构制造；劳务服务（不含劳务派遣）；人工造林。许可项目：各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；住宅室内装饰装修；公路工程监理。	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
44	天津优达园林绿化有限公司	1,000.00	一般项目：城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；土石方工程施工；规划设计管理；游览景区管理；园区管理服务；花卉种植；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；建筑物清洁服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；机械设备销售；物业管理；城市公园管理；市政设施管理；金属结构制造；劳务服务（不含劳务派遣）；人工造林。许可项目：各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；住宅室内装饰装修；公路工程监理。	100.00	100.00
45	天津绿盈商贸有限公司	1,000.00	一般项目：日用百货销售；机械设备销售；管道运输设备销售；塑料制品销售；电子元器件与机电组件设备销售；泵及真空设备销售；阀门和旋塞销售；仪器仪表销售；水泥制品销售；金属材料销售；保温材料销售；五金产品零售；电工器材销售；建筑材料销售；电力电子元器件销售；电气设备销售；金属制品销售；通信设备销售；机械设备租赁；建筑材料生产专用机械制造；泵及真空设备制造；仪器仪表制造；水泥制品制造；仪器仪表修理；灌溉服务；建筑用石加工。	100.00	100.00
46	天津绿盛商贸有限公司	1,000.00	一般项目：日用百货销售；机械设备销售；管道运输设备销售；塑料制品销售；电子元器件与机电组件设备销售；泵及真空设备销售；阀门和旋塞销售；仪器仪表销售；水泥制品销售；金属材料销售；保温材料销售；五金产品零售；电工器材销售；建筑材料销售；电力电子元器件销售；电气设备销售；金属制品销售；通信设备销售；机械设备租赁；建筑材料生产专用机械制造；泵及真空设备制造；仪器仪表制造；水泥制品制造；仪器仪表修理；灌溉服务；建筑用石加工。	100.00	100.00
47	天津雍祥苗木销售有限公司	2,480.00	一般项目：林业产品销售；礼品花卉销售；花卉种植；园艺产品种植；水生植物种植；农业园艺服务；非主要农作物种子生产；园林绿化工程施工；市政设施管理；工程管理服务；土地整治服务；运输货物打包服务；机械设备租赁；城市绿化管理；土石方工程施工。（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：草种生产经营；各	100.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	主营业务	持股比例	表决权比例
			类工程建设活动；建设工程设计；道路货物运输（不含危险货物）。		
48	清数智标（天津）科技有限公司	2,000.00	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；大数据服务；人工智能公共数据平台；人工智能行业应用系统集成服务；数据处理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100.00	100.00
49	天津数衍通信服务有限公司	2,000.00	许可项目：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：通信设备销售；移动通信设备销售；信息系统集成服务；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理。（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）	100.00	100.00

发行人重要子公司[1]为天津远恒投资有限公司，具体情况如下：

天津远恒投资有限公司成立于2011年1月21日，注册资本101,000.00万元人民币，股东为发行人及天津市武清区国有资产经营投资有限公司。企业经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；新鲜蔬菜批发；新鲜水果零售；礼品花卉销售；蔬菜种植；水果种植；花卉种植；树木种植经营；林业产品销售；工程管理服务；园林绿化工程施工；机械设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：投资管理；住宅室内装饰装修；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2025年末，天津远恒投资有限公司资产总额1,037,534.84万元，负债总额196,956.34万元，净资产840,578.50万元。2025年度，天津远恒投资有限公司实现营业收入92,048.12万元，利润总额19,151.40万元，净利润19,151.33万元。

[1] 近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过35%的为重要子公司。

（二）参股企业情况

截至2026年3月末，发行人参股公司情况如下：

截至2026年3月末发行人参股公司情况

单位：万元，%

序号	参股公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	天津武清投资发展有限公司	10,000.00	40.00	40.00
2	天津英华教育管理有限责任公司	1,000.00	49.00	49.00
3	黄石市津黄产业运营服务有限公司	60.00	49.00	49.00
4	京津人才发展（天津）有限公司	1,000.00	40.00	40.00
5	天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）	98,000.00	59.91	59.91
6	天津优达银河产业投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000.00	40.00	40.00
7	天津优达海河生物医药创业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	25.00	25.00
8	天津优达商信私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	20.00	20.00
9	天津天开优达海河佰盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）	13,750.00	24.16	24.16
10	天津中瀛海河优达扶摇壹号科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000.00	30.14	30.14
11	天津优达尚融产业并购股权基金合伙企业（有限合伙）	50,000.00	80.00	80.00
12	天津京津优达检验检测有限公司	2,000.00	30.00	30.00
13	汉中经开优达科技产业发展有限责任公司	2,000.00	30.00	30.00
14	天津通晟融达私募基金管理有限公司	1,000.00	16.60	16.60

注1：发行人间接持有天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）59.91%的股权，根据合伙协议约定，该合伙企业的执行事务合伙人及基金管理人是北京尚融资本管理有限公司，负责合伙企业的投资管理运营。发行人不控制天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）的日常经营，因此不纳入合并范围。

注2：发行人间接持有天津优达尚融产业并购股权基金合伙企业（有限合伙）80%的股权，根据合伙协议约定，该合伙企业的执行事务合伙人及基金管理人是北京尚融资本管理有限公司，负责合伙企业的投资管理运营。发行人不控制天津优达尚融产业并购股权基金合伙企业（有限合伙）的日常经营，因此不纳入合并范围。

发行人无具有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业[2]。

六、发行人治理情况

（一）公司治理

1、履行出资人职责的机构

（1）武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）作为履行出资人职责的机构依据有关法律、行政法规和区政府授权，代表区政府对发行人履行出资人职责，享有出资人权益，维护公司依法享有的经营自主权。

（2）发行人不设股东会，由武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）依法行使股东会职权。

公司对外融资事项（含银行贷款、信托贷款、融资租赁等，不含注册发行公司债券）和为他人提供担保事项，由董事会作出决议。

武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）授权公司董事会对发行公司债券（包含注册发行各类非金融企业债务融资工具）作出决议。

（3）武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）可以授予董事会行使出资人的部分职权。对于已经作出的授权，武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）可以根据董事会行权情况等因素决定收回或调整授权内容。董事会应及时报告行权情况。

2、董事会

公司设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会依照《公司法》有关规定行使职权。董事会成员为7人。7名董事中，内部董事3名，其中2名由出资人委派，1名为职工董事，由公司职工代表大会选举产生；外部董事4名，由出资人委派。

[2] 近一年发行人持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例超过10%的为重要参股公司。

董事会是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，依照公司法的有关规定行使职权。

董事会中设置由董事组成的审计委员会。公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。

3、经理层及高级管理人员

公司经理层设总经理1名。经理层是公司的执行机构，谋经营、抓落实、强管理。

（二）内控制度体系

1、投资决策管理制度

发行人主营业务包括基础设施建设，在项目实施过程中公司规划部对投资项目进行初步评估，提出投资建议，进行初审。初审通过后，规划部接到项目投资建议书后，负责对其进行调研、论证，编制可行性研究报告及有关合作意向书，由企业各相关部门组成投资评审小组，对投资项目进行综合评审，评审通过后，提交公司总经理办公会。

发行人对外投资的审批应严格按照相关法律、法规和企业章程等规定履行审批程序。发行人总经理办公会负责公司对外投资的决策，其他任何部门和个人无权做出对外投资的决定。发行人重大投资事项，应按照法律、法规和公司章程的规定，经公司出资人批准。公司规划部门参与研究、制订企业发展战略，对重大投资项目进行效益评估、审议并提出建议；对子公司及控股公司进行责任目标管理考核。

2、财务管理制度

发行人建立了财务管理相关的制度，主要包括财务报表制度、资金运筹分析制度和质量及效益评估制度。在融资管理制度方面，由于发行人承担了全部武清开发区内基础设施建设任务，发行人受开发区管委会委托，负责管理开发区重点工程建设部分资金的融资和支付，因此，针对武清开发区基础设施建设项目，发行人制定了拨款制度，针对工程类支出、征地等补偿性支出以及临时借款等资金

拨付进行了规定。在预算管理制度方面，发行人制订了相应的预结算管理办法，规定了开发区管委会拨付武清开发区的重点建设资金纳入专门账户统一管理；需用资金时，由建设单位提出详细用款计划和申请，批准后办理拨付手续；政府投资的重点工程项目纳入政府采购范围，凡未经政府采购部门组织招投标而擅自开工的项目，不予拨付资金等。

3、预算管理制度

发行人为加强建设工程预结算的规范化管理，提高预结算的工作效率制定了相应的预结算管理办法。发行人预算编制申请部门提供必要的预算编制资料，经财务部门核实后转交造价咨询公司编制工程预算，编制完成的预算由财务部门组织相关部门审核，提出审核意见，报请招标小组审查，最终经总经理办公会审定确认。其中，经确认的工程预算由财务部门转交预算编制申请部门。发行人预算编制部门、财务部、招标中心协作制定公司相关预算，并提交公司总经理办公会最终审议通过。

4、融资管理制度

截至募集说明书出具日，发行人尚未建立相应的融资管理制度。根据发行人融资日常操作业务流程，发行人融资活动的主要承担部门为财务部。财务部涉及融资管理方面的主要职责包括直接融资和间接融资计划的制定与实施、融资后的相关服务和管理工作、公司股权结构调整、产权管理、总体融资规划的制定与管理等。发行人目前的融资主要包括银行融资、基金信托等的创新融资和股权结构调整相关的股权融资。发行人融资时首先根据项目安排、投资计划和现金流情况，在与有关金融机构接洽的基础上编制融资方案，报财务部相关领导和总会计师审核，经总经理办公会讨论通过后确定融资方案。根据确定的融资方案，发行人与有关金融机构接洽，并提供公司相关的基础资料和项目资料，协助金融机构撰写有关报告。在获得有关金融机构放款批复后，发行人则根据经营需要，分阶段提款。金融机构借款发放后，发行人配合银行等金融机构做好项目管理和公司情况的定期监控。

5、安全生产制度

发行人制订了《武清开发区安全生产管理工作方案》、《安全检查制度》等一系列文件来保证施工安全，发行人设立安全生产工作小组，由高级管理人员任组长，相关各职能部门抽调人员任组员，负责开发区内安全生产工作的进度。工作小组成员是工程项目安全生产第一责任人，全面负责该工程项目的安全生产工作。同时，发行人往往按工程类别、工程规模配备相适应的专职安全员。项目安全员负责对本项目施工现场安全生产、文明施工进行监督检查。

6、子公司管理制度

企业对子公司主要从行政管理、规章制度、人事、财务、经营决策、内部审计监督等方面进行管理。企业设立子公司依据相关规定执行，企业设立、变更和注销子公司由企业总经理办公会批准；企业总经理办公室负责对子公司日常运营相关管理制度及规范的监督与指导，对子公司重大事项的内部报告工作；公司规划部门负责对子公司项目投资进行可行性论证；公司财务部门负责对子公司财务、会计等方面进行核算、监督、管理与指导；公司综合部门负责对推荐或委派的子公司高级管理人员进行管理和绩效考核；公司财务部负责对子公司定期或不定期进行审计，并根据公司需要对委派或推荐的子公司高级管理人员进行离任审计；公司其他职能部门可以在职能范围内加强对子公司的指导。涉及两个或两个以上部门管理事务，子公司应将该事务形成的材料分别上报所涉及部门批准或报备。

7、对外担保制度

公司对外提供担保，必须经过总经理办公会及出资人批准。未经总经理办公会及出资人批准，总经理及其他经理人员以及企业的分支机构不得擅自代表企业签订担保合同。公司应当按规定向为公司审计的审计机构如实提供企业全部对外担保事项。企业应妥善管理担保合同及相关原始资料，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，关注担保的时效、期限。在合同管理过程中，一旦发现未经总经理办公会及出资人批准的异常合同，企业应及时向总经理办公会报告。

8、内部审计管理制度

公司内部审计工作由财务部负责，依法独立行使企业内部审计监督权利，接受企业总经理办公会领导，对总经理办公会负责。为确保日常审计工作的有序开展，财务部根据工作需要有权要求相关部门(单位)将计划、预算、决算报表、预算执行情况、财务报告等有关文件资料按规定时间送至财务部。在日常审计工作中，征得总经理办公会同意，财务部可以有计划地经常派驻审计人员到各被审计对象了解经营管理情况。各被审计对象应积极配合，并提供工作环境。在日常审计工作中，财务部人员有权检查被审计单位的会计凭证、会计账簿、会计报表及相关规章制度，有权就审计事项的有关问题向有关单位和个人进行调查取证。财务部应向总经理办公会报告审计结果。审计过程中和审计结束后，审计及相关人员应依法保守被审计对象的商业秘密。

9、信息披露管理制度

企业制定信用类债券信息披露管理制度。公司信息披露事务负责人为公司法定代表人，负责组织协调债券信息披露相关工作和信息披露文件质量把关，接受投资者问询，维护投资者关系。资本运营部是公司的债券信息披露事务管理部门，负责与债券监督管理机构、市场自律组织及相关中介机构的沟通与联络。制度对发行文件、定期报告、企业发生可能影响其偿债能力的重大事项等内容的披露工作进行了规定安排。

10、关联交易管理制度

发行人已制定《关联交易管理制度》，目前公司资本运营部是关联交易的归口部门，主要负责关联方的分析确认、关联交易的识别、提出处理方案、组织方案评审、编制和更新关联方名单，关联交易合规审查及重大关联交易决策的组织，以及关联交易的会计记录、核算、报告及统计分析等工作。

11、突发事件应急处理机制

目前，发行人根据《中华人民共和国安全生产法》、《公司法》、《国家安全生产事故灾难应急预案》、《生产经营单位安全生产事故应急预案编制导则》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》及《天津武清经济技术

开发区有限公司章程》等有关规定，结合公司实际情况，正在制定突发事件应急处理机制，预计半年内完成突发事件应急处理机制的设立。

目前公司突发事件应急管理过渡方案主要包括：

公司将设立应急处置小组，作为公司日常管理架构的固定组成部分，负责公司突发事件预警和预防机制的建立及完善；突发事件发生后，应急处置工作小组应根据突发事件性质及事态严重程度，及时组织召开会议，决定启动专项应急预案，并针对不同突发事件，成立相关的处置工作小组，处置工作小组制定突发事件处置方案，拟定统一的对外宣传解释口径，及时开展处置工作。

公司设立管理层应急选举方案，总经理缺位时，由总经理授权一人（由公司副总经理或其他高管人员中指定）临时代行总经理职权；如不能授权的，则由管委会指定人员代行总经理职责；上述临时总经理应对应急处置工作小组报告工作，可兼任应急处置工作小组组长。总经理缺位的情形消失时，上述临时总经理所代行的总经理职责即告终止。其他公司管理层缺位时由公司总经理办公会提名代行其职责的人，并向应急处置工作小组报告工作，缺位的情形消失时，上述临时公司管理层所代行的职责即告终止，若能确定缺位情形在三个月内无法消失，则依据公司相应的管理制度，确定新的管理层。

重大风险和突发事件处理完毕后，公司应严格遵照相关规定，及时公平地向所有投资者披露公司的重大突发事件，有针对性地提供公司相关内容及情况，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。对参加突发事件处置工作做出突出贡献的集体和个人，项目部要给予表彰奖励；对在处置工作中有玩忽职守、失职、渎职等行为，或迟报、瞒报、漏报重要情况的有关责任人，应急处置工作小组依照本制度给予经济处罚和其他处分，直至追究刑事责任。

12、资金运营内控制度

公司实行资金集中管理制度，以预算管理、集中控制、总体平衡、先筹后用为原则，以现金流量管理为核心，通过对现金流量的事前计划、事中控制、事后分析监督，实现对全公司资金流量流向的按计划管理和及时、全面的掌握和控制。

13、资金管理模式

资本运营部为公司资金管理的主责部门，负责对公司资金进行统一管理和运作，对公司总部及控股公司的资金进行集中筹措、调控，各单位财务人员为各单位资金管理人员，履行日常资金管理职能。

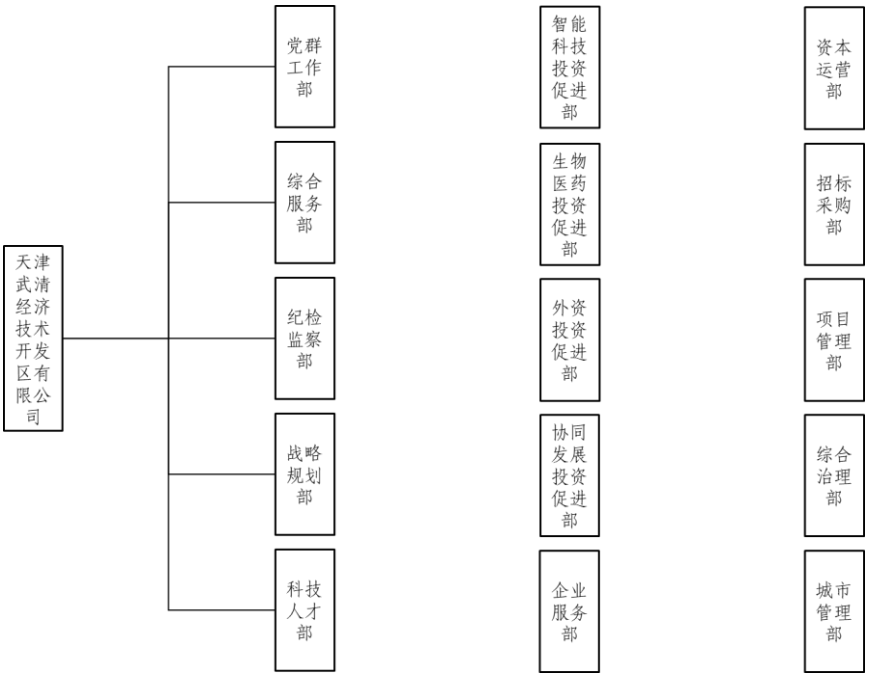
14、短期资金调度应急预案

公司通过资金集中统一管理，对短期资金进行有效的调度组织，保障资金安全。公司通过资金管控流程确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。

（三）发行人组织机构设置及运行情况

发行人本部共设职能部门15个，组织结构图如下所示：

组织结构图



发行人根据业务需要设置了综合服务部、招商采购部、战略规划部、项目管理部、企业服务部等15个部门。各部门职责分工明确，并各司其职，可满足发行人日常经营需要。其主要部门职责如下：

1、综合服务部

负责各种对外接待活动的组织协调，处理对外公共关系的有关事务；负责各类宣传活动的策划和组织实施。

2、招标采购部

负责联系和沟通各类涉外商务组织，搜集项目信息；保持与招商顾问的经常性联系；负责新项目的追踪、接待、洽谈工作；负责土地预留协议、投资协议等相关文件的起草、签约；协助入区企业办理项目审批、工商登记（营业执照）和税务、海关登记备案等手续。

3、战略规划部

负责开发区总体规划的制定和控制管理，及各专项规划的编制实施工作；负责发行人自建工程的规划设计工作；负责编制年度规划计划，负责规划相关招投标的管理；掌握开发区规划区内可出让地块的情况，协助土地征收工作；为投资者提供拟出让地块图和说明；为在谈项目提供建设咨询；负责为入区企业提供用地红线图和建设设计条件；负责入区企业建设项目的初步设计审批；协助企业办理规划许可证、土地使用证、房产确权证，协调解决企业规划方面的疑难问题。

4、项目管理部

负责编制发行人年度项目计划，年度项目投资概算工作；具体负责项目预算编制，组织招标工作；主持管理项目的运作实施，搞好项目质量监理和现场协调指导工作；出具自建项目的决算、增减项审定资料；收集项目资料，建立各项项目专项档案。做好自建项目验收、备案工作；负责为投资者提供电力、人防、消防、建设等相关咨询服务；负责对入区企业建设项目的施工过程进行监督检查，并按规划严格查处违规行为；协助企业办理临水临电、施工图纸审查和施工许可证，协调解决企业建设方面的疑难问题。

5、企业服务部

负责协调工商局和技术监督局，组织区内企业集中进行工商营业执照和组织机构代码证年检工作；协助企业办理增资、转股、企业名称变更、经营范围变更等手续；协助区内企业办理高新技术企业、出口型企业、先进技术型企业的认定，以及“中小企业国际市场开拓基金”的申报工作；安全生产工作。根据季节安排安

全生产、职业卫生、卫生防疫、安全消防隐患等检查工作；协调环保部门，协助企业做好环保“三同时”验收工作。

6、城市管理部

负责编制市政公用设施年度建设计划并实施；负责协调区有关部门共同维护区内市容环境和道路交通秩序；负责对市政管网管理和维护，公共设施的维修、保养；负责维护开发区内明渠水系的水质及水面漂浮物清理工作；负责开发区内道路保洁工作；对开发区内施工建筑单位进行管理，签订市容环境责任书及收取保证金；参与公司组织的企业建设设计审定会及“三同时”验收；负责区内企业生活垃圾的收集、转运，为企业确定门牌号码；做好开发区阶段性的防汛、农作物晾晒、清雪等工作。

7、资本运营部

严格遵守并执行国家财经法律法规和财务会计制度，做好财务工作；负责制定和修订财务会计方面的规章制度；建立利润目标，编制成本计划、利润计划和流动资金计划；组织财务核算，如实反映财务状况和经营成果，监督财务收支，依法计算缴纳国家税收，并向有关方面报送财务决算并进行经济活动分析等。负责兑现发行人招商引资中介人（机构）奖励政策和入区企业税收优惠政策；负责开发区内企业经营情况的汇总、整理和上报，完成公司安排的其他重要统计工作；负责公司资金管理工作；负责内部审计等相关工作。

七、企业人员基本情况

（一）发行人董事和高级管理人员情况

截至募集说明书出具日发行人董事和高级管理人员情况表

姓名	出生年月	职务	任职开始时间	任职截止时间	政府公务员兼职情况	是否具有海外居留权
王继宾	1976年8月	董事长	2025年6月	2028年6月	无	无
魏建东	1977年1月	董事、总经理	董事：2026年3月，总经理：2026年3月	董事：2028年6月，总经理：董事会解聘之时	无	无
邓桂芳	1986年4月	外部董事	2025年6月	2028年6月	无	无
夏岩松	1980年12月	外部董事	2025年6月	2028年6月	无	无

姓名	出生年月	职务	任职开始时间	任职截止时间	政府公务员兼职情况	是否具有海外居留权
房玉龙	1992年3月	外部董事	2025年6月	2028年6月	无	无
何志武	1986年10月	外部董事	2025年6月	2028年6月	无	无
赵品江	1981年10月	职工董事	2025年6月	2028年6月	无	无
王玉	1983年1月	副总经理	2024年8月	董事会解聘之时	无	无
苑广伟	1987年2月	副总经理	2024年8月	董事会解聘之时	无	无
冷昕鑫	1983年7月	副总经理	2025年2月	董事会解聘之时	无	无
付立刚	1972年7月	总会计师	2026年1月	董事会解聘之时	无	无

根据发行人公司章程，公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。

（二）董事和高级管理人员简历

王继宾，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司党委书记、法定代表人、董事长。历任天津市武清区梅厂镇政府福源经济开发区招商部部长、天津市武清区梅厂镇政府福源经济开发区副总经理、天津市武清开发区总公司创业拓展中心主任、天津市武清区委开发区工委委员、天津新技术产业园区武清开发区总公司副总经理、天津市武清区大王古庄镇党委副书记及镇长、天津京滨工业园开发有限公司总经理、天津市武清区大王古庄镇党委书记及一级调研员等。

魏建东，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司董事、总经理。历任天津市武清县下伍旗镇小学教师、天津市武清县（区）下伍旗镇初级中学教师、天津市武清区下伍旗小学德育主任、天津市武清区下伍旗柴庄中心小学校长、天津武清区教育局办公室科员、副主任、天津新技术产业园区武清开发区总公司综合服务部部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司副总经理、天津武清经济技术开发区有限公司副总经理、天津武清经济技术开发区有限公司党委委员、副总经理、天津市武清区京津产业新城有限公司副总经理、天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司党委副书记、总经理等。

邓桂芳，女，现任天津武清经济技术开发区有限公司董事及天津市武清区国有资产经营投资有限公司副总经理。曾任天津滨海泰达物流集团股份有限公司出

纳、天津武清汽车产业园有限公司主管会计、天津武清汽车产业园有限公司财务部副部长、天津武清汽车产业园有限公司财务部部长等。

夏岩松，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司董事及天津协医科技有限公司总经理。曾任大兴生物医药产业基地研发平台高级研究员、杭州默沙东制药有限公司销售代表及高级销售代表、勃林格殷格翰制药有限公司销售主管、远大医药集团产品总监及高管储备人才、京东健康互联网医院专科负责人等。

房玉龙，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司董事及天津清极律师事务所主任。曾任东方财富证券融资融券专员、天津张盈（武清）律师事务所专职律师等。

何志武，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司董事及天津市武清京津产业新城有限公司资本运营部部长。曾任内蒙古伊利实业集团股份有限公司审计部审计专员、天津天保人力资源股份有限公司（市政）职员、中海华北物流有限公司监审部职员、天津南玻工程玻璃有限公司内控部内控专员、天津南玻节能玻璃有限公司内控部内控专员、武清经济技术开发区职员、武清经济技术开发区高村园资本运营部职员、武清经济技术开发区高村园资本运营部副部长、天津市京津新城科技发展股份有限公司经理等。

赵品江，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司职工董事及党委副书记。曾任天津市武清区汉沽港镇初级中学教师、天津市武清区政府办公室协助工作、天津市武清区政府首都工作部办公室主任、京津高村科技创新园（天津）有限公司综合服务部部长、天津市武清区高村镇党委委员、组织委员及副镇长、天津市武清区陈咀镇党委副书记及统战委员等。

王玉，女，现任天津武清经济技术开发区有限公司副总经理。曾任天津京津高速公路有限公司团总支书记、天津新技术产业园区武清开发区总公司综合部职员、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商五部副部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商三部副部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商三部部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商一部部长、天津武清经济技术开发区有限公司轨道交通投促中心部长等。

苑广伟，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司副总经理。曾任天津新技术产业园区武清开发区总公司招商部员工、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商四部副部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商三部副部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商三部部长、天津新技术产业园区武清开发区总公司招商四部部长、天津武清经济技术开发区有限公司京津冀协同发展投促中心部长等。

冷昕鑫，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司副总经理。历任渤海石油物资供应公司会计职员、天津经济技术开发区管委会财政局科员、天津经济技术开发区管委会财政局副主任科员、天津经济技术开发区管委会财政局科长、天津新金融投资有限公司总会计师、中国融通文化教育集团财务资产部副总经理、天津东疆发展有限公司财务投资部总经理等。

付立刚，男，现任天津武清经济技术开发区有限公司总会计师。曾任天津市武清县汉沽港镇供销社职工、天津市武清县汉沽港镇政府职工、天津自行车王国产业园区有限公司招商部职员、企管部部长、企服部部长、副总经理、天津市武清区委自行车王国产业园区工委委员、天津市武清区委京津科技谷工委委员、天津京津科技谷有限公司副总经理、京津科技谷产业园有限公司党委委员、副总经理等。

发行人董事和高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（三）公务员兼职情况

截至募集说明书出具日，发行人董事及高级管理人员中不存在公务员兼职的情形，也不存在公务员领取薪酬的情形，人员任免符合中组部《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》、《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（四）员工情况

截至2026年3月末，公司合并口径共有职工646人，其中研究生及以上学历22人，占比3%，本科学历111人，占比17%，本科以下513人，占比79%。公司员工

中30岁以下13人，占比2%，30-40岁226人，占比35%，40-50岁219人，占比34%，50岁以上188人，占比29%。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人经营范围：许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；劳务服务（不含劳务派遣）；热力生产和供应；企业管理咨询；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；建筑材料销售；城市公园管理。（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）

（二）发行人主营业务情况

近三年及一期，发行人各业务板块营业收入和营业成本构成情况如下：

发行人2023-2025年及2026年1-3月营业收入构成

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
基础设施采购业务	-	-	90,476.19	36.68	254,823.46	72.90	237,337.08	68.49
基础设施代建管理	-	-	18,871.98	7.65	25,022.65	7.16	12,371.27	3.57
公用事业运营	3,914.73	3.84	19,360.48	7.85	12,728.97	3.64	12,074.85	3.48
房屋出租	4,218.21	4.14	23,312.62	9.45	19,173.87	5.49	22,031.35	6.36
房屋销售	90,822.36	89.15	80,519.82	32.64	36,928.18	10.56	62,299.97	17.98
园林绿化工程	2,828.71	2.78	13,749.13	5.57	-	-	-	-
其他	86.24	0.08	376.90	0.15	883.58	0.25	436.50	0.13
合计	**101,870.25**	**100.00**	**246,667.11**	**100.00**	**349,560.72**	**100.00**	**346,551.03**	**100.00**

注：其他业务收入主要包括商业楼宇的电梯运行服务费、厂房及楼宇维修服务费、自来水维修水泵零部件费、消毒费等。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业收入分别为346,551.03万元、349,560.72万元、246,667.11万元和101,870.25万元。发行人营业收入主要来源于基础设施采购业务、房屋销售、代建管理费、房屋出租租金、公用事业和园林绿化工程收费，其中过去三年基础设施采购业务收入占比最高，近一期房屋销售占比最高。2024年发行人营业收入同比增加3,009.69万元，增幅为0.87%，变化较小；2025年发行人营业收入同比减少102,893.61万元，降幅为29.44%，主要系基础设施采购业务中政府采购项目收入下降所致。2026年1-3月，发行人营业收入为101,870.25万元，较上年同期增加71,583.05万元，增幅为236.35%，主要系房屋销售收入增长所致。

发行人基础设施采购业务收入占比较大，2023年，基础设施采购业务收入为237,337.08万元，占比68.49%；2024年，基础设施采购业务收入为254,823.46万元，占比72.90%；2025年，基础设施采购业务收入为90,476.19万元，占比36.68%；2026年1-3月，暂无基础设施采购业务收入。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人代建管理费收入分别为12,371.27万元、25,022.65万元、18,871.98万元和0.00万元，占营业收入比例分别为3.57%、7.16%、7.65%和0.00%。2024年发行人代建管理费收入同比增幅为102.26%，2025年同比降幅为24.58%，主要系代建基础设施投资规模变动所致；2026年1-3月无代建管理费收入，主要系代建管理费收入在年末一次性确认所致。发行人代建管理费是以公司每年代建项目的投资额为基础按照5%-10%的比例计提的，随代建基础设施投资规模变动而变动。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人房屋销售收入分别为62,299.97万元、36,928.18万元、80,519.82万元和90,822.36万元。2024年发行人房屋销售收入同比下降40.73%，主要系受经济形势影响导致商品现房销售趋缓，而正在开发的预售项目尚不具备确认收入成本的条件，2025年及2026年1-3月发行人房屋销售收入分别同比上升118.04%和100%，主要系幸福里项目收入确认所致。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人公用事业运营收入分别为12,074.85万元、12,728.97万元、19,360.48万元和3,914.73万元，收入规模大体趋于稳定。发行人公用事业运营收入包括供暖、供水和物业管理收入，主要为发行人在武清开发区一、二、三和四期开发区园区建设和已经销售的商品房及还迁、安置房相关

配套设施建设产生的供水、供暖、物业管理业务收入，该项业务大部分属于公用事业性质，随着武清开发区的快速发展，预计发行人公用事业运营业务收入规模将呈现增长趋势。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人房屋出租收入分别为22,031.35万元、19,173.87万元、23,312.62万元和4,218.21万元，收入规模大体趋于稳定，主要源自发行人自有的工业厂房、写字楼、公寓等房屋租赁收入。随着发行人自有的厂房、写字楼和公寓面积的增长，该板块收入预计将有所增加。

发行人2023-2025年及2026年1-3月营业成本构成

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
基础设施采购业务	-	-	69,416.99	31.63	215,526.08	66.05	199,950.59	63.55
基础设施代建管理	-	-	-	-	-	-	-	-
公用事业运营	4,583.45	4.07	19,010.15	8.66	17,278.18	5.30	18,685.97	5.94
房屋出租	16,337.69	14.49	48,032.60	21.88	55,699.73	17.07	52,187.30	16.59
房屋销售	89,584.04	79.45	70,546.91	32.14	37,290.53	11.43	43,351.90	13.78
园林绿化工程	2,234.92	1.98	12,413.24	5.66	-	-	-	-
其他	9.80	0.01	70.27	0.03	499.33	0.15	451.12	0.14
合计	**112,749.90**	**100.00**	**219,490.16**	**100.00**	**326,293.85**	**100.00**	**314,626.88**	**100.00**

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业成本分别为314,626.88万元、326,293.85万元、219,490.16万元和112,749.90万元。发行人营业成本主要为基础设施采购业务、房屋销售、公用事业运营、房屋出租和园林绿化工程形成的业务成本。发行人委托代建业务无营业成本系根据武清开发区管委会与发行人签署的委托代建协议，发行人所有委托代建的基础设施成本都由开发区管委会承担，发行人委托代建管理收入仅每年以其代建的基础设施项目实际支出为基础，按照5%-10%的比例进行计提获得，无相应的成本。

发行人2023-2025年及2026年1-3月营业毛利润构成

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
基础设施采购业务	-	-	21,059.20	77.49	39,297.38	168.90	37,386.49	117.11
基础设施代建管理	-	-	18,871.98	69.44	25,022.65	107.55	12,371.27	38.75
公用事业运营	-668.72	6.15	350.33	1.29	-4,549.21	-19.55	-6,611.12	-20.71
房屋出租	-12,119.48	111.40	-24,719.98	-90.96	-36,525.86	-156.99	-30,155.95	-94.46
房屋销售	1,238.32	-11.38	9,972.91	36.70	-362.35	-1.56	18,948.07	59.35
园林绿化工程	593.79	-5.46	1,335.89	4.92	-	-	-	-
其他	76.44	-0.70	306.63	1.13	384.25	1.65	-14.62	-0.05
合计	**-10,879.65**	**100.00**	**27,176.95**	**100.00**	**23,266.87**	**100.00**	**31,924.15**	**100.00**

发行人2023-2025年及2026年1-3月营业毛利率

单位：%

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
基础设施采购业务	-	23.28	15.42	15.75
基础设施代建管理	-	100.00	100.00	100.00
公用事业运营	-17.08	1.81	-35.74	-54.75
房屋出租	-287.31	-106.04	-190.50	-136.88
房屋销售	1.36	12.39	-0.98	30.41
园林绿化工程	20.99	9.72	-	-
其他	88.64	81.36	43.49	-3.35
合计	**-10.68**	**11.02**	**6.66**	**9.21**

2023-2025年，发行人委托代建业务毛利率均为100.00%，该部分收入主要依赖于开发区管委会和武清区财政资金支持，近3年开发区管委会和武清区财政均按照协议履约，因此，发行人盈利能力较稳定。2023-2025年，公司房屋出租业务毛利率分别为-136.88%、-190.50%和-106.04%，连续三年为负值，主要系公司房屋出租业务以吸引企业入驻为主，定价较低，且近三年来随着发行人新增出租面积的增加，运营成本有所提升，而租金、出租率等有关运营情况有待改善。2023-2025年，发行人公用事业业务因定价较低导致毛利率均为负值。

2023-2025年公司综合毛利率分别为9.21%、6.66%和11.02%，发行人综合毛利率呈波动上升趋势。2026年1-3月，发行人综合毛利率为-10.68%，主要系发行

人一季度计入收入、成本的供水、供暖和房屋出租等公用项目业务，大部分业务处于亏损状态；发行人基础设施代建管理和采购收入于年底确认。

（三）发行人主营业务发展状况

发行人主要从事基础设施建设、工业园区标准厂房建设、公用事业管理及运营，实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着武清开发区几乎所有重大项目的投资、建设和运营管理职能。发行人以建立有效的国有资产管理、监督和营运体系为目标，通过多种资本运作方式，抓好对授权范围内国有资产的经营、监督和管理，完善现代企业制度，实现规模经营，促进国有资产的保值增值。发行人收入以基础设施采购业务、基础设施代建、公用事业运营和房屋销售、厂房出租收入为主。

发行人是武清开发区内唯一的基础设施项目投资建设主体，发行人基础设施建设板块业务模式包括采购业务模式和委托代建业务模式。发行人采取委托代建模式进行武清开发区一期、二期、三期项目建设，建设完毕项目完成移交后，根据武清区国资局文件批复（武国字[2001]30号）、国资委文件批复（武国字[2004]1号）、武清区国资委文件批复（武国资[2009]3号）等文件，武清区政府陆续将上述武清开发区道路、桥梁、管网等基础设施向发行人注资。完成注资后，武清区政府与发行人签署采购协议，由政府对上述项目进行采购。截至报告期末，武清开发区一期、二期、三期项目已建设完成并采购执行完毕。截至报告期末，武清开发区四期项目已建设完成，四期项目包括南蔡示范镇一期、二期安置房以及其他配套设施，其中南蔡示范镇一期项目已采购完毕，二期安置房项目用于货币化安置村民，由南蔡示范镇政府代为支付补偿款，未纳入采购协议部分，发行人采取委托代建模式进行项目建设。

1、基础设施代建业务

（1）业务模式

发行人的基础设施代建业务由发行人本级负责运营及实施，根据天津市武清区人民政府下发的《关于委托天津新技术产业园区武清开发区总公司进行天津高新技术产业园区武清开发区土地整理及基础设施工程代建的通知》，天津新技术产业园区武清开发区管理委员会作为委托人与发行人就土地整理及基础设施建

设项目签订《委托代建协议》，就项目具体内容及代建费用进行约定。发行人一般按照基础设施建设项目的实际总投资额收取5%-10%的代建管理费。

发行人从天津市武清开发区管委会获得项目的具体资料和信息后，组织专业机构进行调研、方案论证、进行规划方案的设计，做出项目工程估算等前期工作，并提交项目建议书；待管委会及相关政府部门批复后，发行人进行项目可行性研究、初步设计、施工图设计、环保评估、国土等申报工作，取得施工许可证等开工所需相关证照。各项手续基本完备后，确定勘测、监理、施工、材料与设备供应商、造价审计等相关参建单位，发行人对项目进行公开招标，通过对应标施工单位所报价格、自身资质、综合实力和施工方案等综合打分评估，最终确定中标单位并签订施工合同，约定工程实施时间、目标质量等评判标准。在项目实施阶段，工程建设管理部门对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，并聘请专业的工程监理机构对项目进行验收，保证项目达到既定要求。项目由委托方支付代建资金，但在项目建设阶段，为保证项目顺利建设，委托人和受托人（即发行人）共同负责筹集项目资金。项目在规定时限内竣工后，发行人向开发区管委会及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，在完成项目竣工验收后，项目向开发区管委会移交。委托方根据项目建设进度，分期支付项目建设资金及相应的代建管理费。

（2）盈利模式

发行人代建项目由委托方支付代建资金，但在委托代建项目建设阶段，为保证项目顺利建设和项目进度，存在发行人先行支付工程资金的情况。委托方根据项目建设进度，分期支付项目建设资金及相应的代建管理费。发行人代建业务是以公司每年代建项目的投资额为基础按照5%-10%的比例计提获得，无相应的成本支出。根据发行人审计报告中对于收入的确认原则之规定“代建收入：公司已签订委托代建合同，按照合同相关条款于每年年末按照代建工程实际投资额，经委托方审核后确认代建项目管理费收入。”因此，发行人该部分收入全部为毛利润，毛利率为100%。2026年1-3月，发行人无委托代建管理业务收入，主要系发行人委托代建管理业务收入均在每年的年终确认。

（3）会计处理方式及依据

项目建设阶段：发行人借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款/应付账款”同时在现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”等，若委托方提前拨付项目建设资金时，发行人借记“银行存款”，贷记“其他应付款”；项目结算移交阶段，委托方会对此前支付的款项进行结算，并支付剩余款项，发行人借记“其他应付款”或“银行存款”，贷记“存货-开发成本”；收入确认方面：发行人以净收益的形式对代建管理费记账，武清开发区管委会按照经批准的项目概算总投资的5%-10%计提代建管理费，并于每年12月31日之前根据项目建设进度确认代建管理费收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，发行人的代建管理费收入于次年年初进行实际拨付，形成发行人基础设施代建业务的收益。待发行人收到代建管理费款项后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，代建管理费款项计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，政府支付的代建资金发行人计入“收到的其他与经营活动有关的现金”。

（4）业务开展情况

武清开发区一期、二期、三期项目均已于2015年之前完工，近三年及一期，发行人建设的基础设施代建项目为武清开发区四期项目中未纳入采购协议的部分。具体报告期内主要已完工项目详见本章节“2、基础设施采购业务”之“（4）业务开展情况”之“1）发行人主要已完工项目”，发行人暂无委托代建板块的在建和拟建项目。

（5）业务合法合规性

发行人委托代建协议业务符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、国办发[2018]101号文。

2、基础设施采购业务

（1）业务模式

发行人的基础设施采购业务由发行人本级负责运营及实施，武清开发区一期、二期、三期基础设施项目向政府进行了移交后，为了扩充发行人的资产规模，提高经营生产能力，根据武清区国资局文件批复（武国字[2001]30号）、武清区国

资委文件批复（武国字[2004]1号）、武清区国资委文件批复（武国资[2009]3号）等文件，武清区政府将武清开发区一期、二期、三期项目建设的道路、桥梁、管网等基础设施资产注入发行人。

2010年以来，武清区政府为了进一步改善发行人的资产质量、提高盈利能力，武清区政府对发行人拥有的基础设施项目签署采购协议，由武清区政府进行采购。截至报告期末，武清开发区一期、二期、三期项目已建设完成并采购执行完毕，四期项目包括南蔡示范镇一期、二期安置房以及其他配套设施。其中南蔡示范镇一期项目已采购完毕，采购方为天津市武清区政府和天津优创投投资有限公司，二期安置房项目用于货币化安置村民，由南蔡示范镇政府代为支付补偿款。此外，发行人子公司远恒投资承担的东蒲洼示范小城镇项目也采取采购模式，采购方为天津市武清区政府。

（2）盈利模式

发行人基础设施采购业务是以项目建设投资和资本化利息等确认项目造价，发行人与委托方签署的资产购买协议以造价为基础附加一定的收益确定转让价格和逐年回款金额，如果存在分期回款，会在转让价款的基础上附加一定利息，利息金额覆盖发行人的融资成本，作为对发行人融资成本的补充。因此发行人基础设施采购业务的盈利主要为委托方支付的转让价格与项目造价（含资本化利息以及分期支付产生的利息）的差额。作为武清开发区内唯一的投资建设主体，发行人具有区域垄断经营优势，全面承担开发区内的基础设施建设业务。

（3）会计处理方式及依据

2002-2010年，武清区政府陆续将武清开发区一期、二期、三期基础设施项目中的道路、桥梁管网等资产注入发行人，资产注入均发生在2010年以前，当时未违反相关法律法规，后来区政府与发行人签署了若干采购协议，将以上资产进行了采购，上述事项符合国发[2010]19号、财预[2012]463号、财预[2017]50号文等规定。

武清开发区一期、二期及三期项目的建设模式为，首先由管委会委托发行人进行代建业务，发行人代建成本计入存货，借记存货，贷记银行存款，而后竣工完成的时候由管委会结算成本，借记银行存款或其他应收款，贷记存货。

而后管委会将武清开发区一期、二期及三期项目注入发行人，借记“固定资产-其他资产”，贷记“实收资本”或“资本公积”。武清区政府与发行人签署采购协议，在采购阶段，发行人确认采购收入，借记“银行存款”或“其他应收款”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”，贷记“固定资产”，现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。由于发行人依据划转文件，将政府注入的资产在“固定资产-其他资产”中核算，发行人与政府签订的采购协议系按年度采购，考虑到在未实际交接前，发行人依然负有管理维护该部分的责任，其实质上的责任义务与固定资产中的其他资产一致，故未将该部分提前全部转入存货。发行人于2021年改制，将剩余待采购的一期、二期、三期项目由“固定资产”科目转入“存货”，后续采购阶段，贷记“存货”，同时结转成本和收入。

发行人武清开发区四期项目通过自有资金和项目融资进行基础设施项目建设，融资成本进行资本化处理。项目建设阶段，发行人建设资金支出时，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款或应付账款”，建设资金支出计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”；项目建设完成达到可使用状态时，发行人将开发成本转入开发产品，借记“存货-开发产品”，贷记“存货-开发成本”；采购阶段，发行人确认采购收入，借记“银行存款”或“其他应收款”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发产品”，现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

采购协议中明确采购方分期或一次性支付相应的采购资金，发行人收到采购款项后，借记“银行存款”，贷记“其他应收款”，采购款项计入“销售商品、提供劳务收到的现金”

（4）业务开展情况

1）报告期内发行人主要已完工项目

报告期内，发行人主要已完工项目包括武清开发区三期及四期、东蒲洼示范小城镇建设项目、南蔡示范镇二期及国际企业社区开发项目。

根据2015年12月发行人与武清区政府签订的采购协议，武清区政府确认采购武清开发区三期道路工程，采购价格59.39亿元，分十年付清，该协议于2015年签订，签署之前政府履行了必要的决策流程，符合当时的签约要求。每年所涉及政

府付费资金已纳入每年的财政预算，且未在负面清单中，符合财预〔2017〕87号、财金[2019]10号等法律法规、政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，合法合规。武清开发区四期项目包括南蔡示范镇一期、二期安置房以及其他配套设施；其中一期项目已与天津市武清区政府和天津优创投投资有限公司签订采购协议，采购金额合计43.25亿元，已经执行完毕；南蔡示范镇二期项目用于货币化安置村民，由南蔡示范镇政府代为支付补偿款。东蒲洼示范小城镇建设项目由发行人子公司远恒投资负责，已完工，依据采购协议，武清区政府向远恒投资采购东蒲洼示范小城镇建设项目，采购价格95.00亿元，于2016年至2025年分十年支付，每年支付9.50亿元。国际企业社区开发项目由发行人负责，已完工，依据采购协议，赛得投资向发行人采购，采购价格23.80亿元。

2023-2025年，发行人基础设施采购业务收入分别为23.73亿元、25.48亿元和9.05亿元。发行人报告期内主要已完工项目情况如下：

发行人报告期内主要已完工项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签署委托代建协议和采购协议	拟回款金额	已回款金额	已确认收入金额	未来三年采购计划			是否按照协议执行回款	业务模式
									2025年	2026年	2027年		
武清开发区三期	2009-2015	2015-2024	49.90	49.90	是	59.39	56.81	56.81	-	-	-	是	委托代建+政府采购
四期项目（含武清开发区南蔡村示范镇项目）	2016-2023	2018	64.91	64.91	是（部分）	43.25	41.18	41.18	-	-	-	是	委托代建+政府采购
东蒲洼示范小城镇建设项目	2011-2012	2016-2025	75.00	75.00	是	95.00	90.48	90.48	-	-	-	是	委托代建+政府采购
南蔡示范镇二期	2015-2021	2020-2022	16.60	16.60	是	25.91	24.68	24.68	-	-	-	是	委托代建+政府采购
国际企业社区开发项目	2019-2024	2024-2025	17.59	17.59	是	23.80	21.83	21.83	-	-	-	是	委托代建+政府采购

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签署委托代建协议和采购协议	拟回款金额	已回款金额	已确认收入金额	未来三年采购计划			是否按照协议执行回款	业务模式
									2025年	2026年	2027年		
合计	-	-	224.00	224.00	-	247.35	234.98	234.98	-	-	-	-	-

注：上述已回款及确认收入金额未包含发行人应扣除的税费金额。发行人项目回款计划按照采购计划执行。

①武清开发区三期项目介绍：开发区三期项目建设始于2009年，规划面积15平方公里，主要细分项目为西区和北区基础设施项目，包括西区道路、绿化、给水等工程，西区福源道道路、广源道、开源道和高新西路道路、桥涵、给排水工程等，西区绿化、路灯工程等，西区工业四路道路、桥涵、给排水、给水泵站、辅路道路及其他工程，北区基础设施项目，北区道路、绿化、给水等工程，北区保税北路、一路、三路道路、桥梁工程等，北区及二期部分道路路灯及附属设备采购项目，北区保税二道、南路和东路道路、桥涵和给排水等工程，北区电气、弱电、套管及其他工程，北区和西区土地平整工程，北区绿化、路灯工程，东蒲洼还迁小区一期工程，徐官屯还迁小区一期工程。

武清开发区三期项目相关批复情况

行政审批文件	计复字【2009】137号，计复字【2009】138号，计复字【2009】139号，计复字【2009】140号，计复字【2009】141号，计复字【2009】142号，计复字【2009】143号，计复字【2009】144号，计复字【2009】145号，计复字【2009】146号，计复字【2009】147号，计复字【2009】148号，计复字【2010】138号，计复字【2010】139号，津武清行政许可【2010】61号，津武清行政许可【2010】62号，津武清行政许可【2010】64号，津武清行政许可【2010】65号，津武清行政许可【2010】67号，津武清行政许可【2010】68号，津武清行政许可【2010】71号，津武清行政许可【2010】72号，津武清行政许可【2010】74号，津武清行政许可【2010】75号，津武清行政许可【2010】78号，津武清行政许可【2010】79号，津武清行政许可【2010】82号，津武清行政许可【2010】86号，津武清行政许可【2010】88号，津武清行政许可【2010】163号，津武清行政许可【2010】164号，津武清行政许可【2010】314号，津武清行政许可【2010】320号，津武清行政许可【2011】7号，津武清行政许可【2011】8号
环境影响评价	津武环保许可表【2010】043号，津武环保许可表【2010】044号，津武环保许可表【2010】045号，津武环保许可表【2010】049号，津武环保许可表【2010】070号，津武环保许可表【2010】283号，津武环保许可表【2010】284号
用地相关批复	天津市津国土房武清市场【2010】016号，津国土房武清市场【2010】472号，2010津国土房武清准字第056号，2010津国土房武清准字第057号
房地产权证	房地证津字第122051100160号，房地证津字第122051100161号，房地证津字第122051100924号

②南蔡村示范小城镇项目介绍：天津市武清区南蔡村镇示范小城镇农民安置用房建设项目，规划总用地面积236.73公顷，包括拆旧复垦区和建新区两部分。本项目涉及安置武清区南蔡村镇11个行政村的村民，包括郭庄、朱庄、郭官屯、

湾子、马庄、韩营、薛庄、甘桥、大白厂、卞官屯和宋庄子村，共安置村民2460户，7822人。

南蔡村示范小城镇项目相关批复情况

行政审批文件	天津市人民政府-津政函【2013】75号；天津市发改委-津发改城镇【2013】873号
环境影响评价	天津市环境工程评估中心-津环评估报告【2014】502号
用地相关批复	天津市国土资源和房屋管理局-津国土房规函字【2014】956号；2012武清地证0207
房地产权证	房地证津字第122051200737号

天津市武清区人民政府根据项目进度情况和发行人签署了首批次的采购协议。根据天津市武清区人民政府与发行人签署《天津市武清区人民政府与天津新技术产业园区武清开发区总公司关于武清开发区南蔡村示范镇住宅、公建项目政府采购协议》，协议约定武清区人民政府自协议签署之日起向发行人采购项目设施，采购总价格为人民币19.95亿元，包含项目造价16.09亿元和按照工程总造价8.00%计算的三年利息3.86亿元。约定的采购期为2014年起的三年。其采购项目具体如下所示：

协议约定购买南蔡村示范小城镇项目工程及项目设施明细

序号	名称	采购价格（亿元）
1	武清区南蔡村示范镇（南区）住宅工程	8.67
2	武清区南蔡村示范镇（北区）住宅工程	8.67
3	武清区南蔡村示范镇（南区）公建工程	1.30
4	武清区南蔡村示范镇（北区）公建工程	1.30
总计		**19.95**

以上购买项目主要为发行人新建区的住宅工程和配套公建项目，主要是用于配套安置拆迁区村民的保障性住房项目。

针对未纳入政府采购协议的南蔡示范镇一期项目，发行人于2018年与天津优创投投资有限公司签订了项目购买协议，天津优创投投资有限公司一次性支付购买款项23.30亿元，截至报告期末，发行人已收到全部款项。

③东蒲洼示范小城镇项目介绍：天津远恒投资有限公司主营业务模式主要采用政府采购模式。2015年7月，远恒投资与武清区人民政府签订了《东蒲洼示范

小城镇建设项目政府回购协议》，在建设完成后，武清区政府负责采购，根据成本加成模式支付相应采购价款。天津市武清区政府对远恒投资政府采购项目支付的采购款主要是补偿公司投资代建项目发生的建设成本，并在此基础上按照一定比例给予发行人投资收益，结合项目实际投资情况，投资收益率一般在8%-15%，同时，为保证项目顺利建设，天津市武清区政府负责足额筹集采购资金，按期拨付给远恒投资，采购期限视项目验收情况及天津市武清区政府对项目采购资金的安排而定，按照惯例采购期限一般在5-15年，部分超出预算及增建改建款项采购期会有一定延长。

东蒲洼示范小城镇建设项目总投资约75.00亿元，已基本完工。依据采购协议，武清区政府向远恒投资采购东蒲洼示范小城镇建设项目，采购价格95.00亿元，于2016年至2025年分十年支付，每年支付9.50亿元。

④国际企业社区开发项目介绍：2023年12月，赛得投资与发行人签订了《国际企业社区开发项目（一二三四期）购买协议》，全部项目设施的采购价格为10.80亿元，2024年3月，赛得投资与发行人签订了《国际企业社区开发项目（五六期）购买协议》全部项目设施的采购价格为13亿元。

2）发行人主要在建项目

截至2026年3月末，发行人暂无项目采购板块和委托代建板块的在建项目，主要为前述已完工项目附属部分的投入，未来将根据天津武清经济开发区管理委员会下发的文件指示进行投资和建设。

（5）业务合规情况

发行人与武清区政府就武清开发区一期、二期、三期项目的全部及其四期项目的部分项目均签署了政府采购协议，采购协议已约定项目购买服务期限及支付服务项目资金期限，由于协议签署时间均在2015年及以前，当时未纳入政府预算，所涉及政府付费资金在每年支出时会申请纳入财政预算，且未在负面清单中，符合财预〔2017〕87号、财金[2019]10号等法律法规、政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，合法合规。同时不符合国家最新相关法律法规的政府购买服务，已终止原有的政府购买服务协议，同时也不存在新签订政府购买协议，并且原有政府购买服务均按照相关流程办理所有要件，符合政府购买服务的相关政策要求。

经征询武清区财政局意见，发行人暂未接到相关部门整改通知，如未来接到整改通知将积极配合整改，该事项不新增地方政府隐性债务，符合国发[2014]43号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文等文件要求。

（6）拟建项目

发行人目前暂无采购板块和委托代建板块的拟建项目，未来将根据天津武清经济开发区管理委员会下发的文件指示进行投资和建设。

3、房屋出租

发行人在开发区内建设标准厂房，然后对外出租，收取租金。发行人标准厂房建设主要由公司本部经营。发行人是武清开发区内唯一的工业园区标准厂房投资建设主体，承担了开发区内全部标准厂房建设及招商引资工作，经过多年发展已经形成了行之有效的开发建设体系。业务集中在开发区一至四期内，环保安全等严格按照国家规定，业务模式及会计处理合法合规，发行人房屋出租业务符合国家法律法规及有关政策规定。

（1）项目建设

发行人拥有工程建设开发的相应资质。发行人所建设的标准厂房以其地理位置优越、交通便利、质量过关、配套齐全、服务周到的特点吸引了国内外众多知名企业入驻。目前开发区内一、二、三、四期厂房已经建设完毕。

近几年，发行人把推广标准厂房作为节约土地资源的重要途径，并形成了符合自身发展条件、行之有效的开发建设体系，标准厂房建设逐步转向了以纯出租为目的的标准厂房建设。目前，武清开发区内纯出租型标准厂房特点是起点高、配套设施完善、管理服务到位，业主主要为武清开发区招商引资企业，主要是以长期投资为主，获取长期稳定的收益。发行人通过经营标准厂房能够获得稳定租金带来的收益。公司除上述标准厂房建设出租外，还包括公司建设的武清开发区配套高新公寓、BPO写字楼等商务中心出租项目。

（2）项目运营

发行人在武清开发区建设标准厂房及办公楼，或者外购部分房产进行改造装修，然后作为业主对外出租，收取租金。发行人房屋出租业务板块租金多为按季

收取，在预收租金后，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，并按月确认收入；每月计提折旧，确认主营业务成本；发生维修、支出水电费及物业费时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，并按月结转成本。

2023-2025年，发行人房屋出租业务的营业收入为22,031.35万元、19,173.87万元和23,312.62万元，毛利润分别为-30,155.95万元、-36,525.86万元和-24,719.98万元。发行人此板块业务近三年亏损主要系为配合武清区招商引资，发行人部分标准厂房等目前以较低租金给予招商引资企业使用。

（3）合法合规性情况

发行人在开发区内建设标准厂房，然后对外出租，收取租金，环保安全等严格按照国家规定，业务模式及会计处理合法合规，发行人房屋出租业务符合国家法律法规及有关政策规定。

4、房屋销售

（1）房地产开发业务经营情况

近三年及一期，发行人房屋销售收入分别为6.23亿元、3.69亿元、8.05亿元和9.08亿元，房屋销售成本分别为4.34亿元、3.73亿元、7.05亿元和8.96亿元。2024年发行人房屋销售收入同比下降40.73%，主要系受经济形势影响导致商品现房销售趋缓，而正在开发的预售项目尚不具备确认收入成本的条件，2025年及2026年1-3月发行人房屋销售收入分别同比上升118.04%和100%，主要系幸福里项目收入确认所致，2023年度、2024年度及2025年度毛利率分别为30.41%、-0.98%和12.39%。

近三年及一期发行人房屋销售收入情况表

单位：亿元

板块类型	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
住宅	6.23	3.69	8.05	9.08
类住宅	-	-	-	-
合计	**6.23**	**3.69**	**8.05**	**9.08**

近三年及一期发行人房屋销售成本情况表

单位：亿元

板块类型	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
住宅	4.34	3.73	7.05	8.96
类住宅	-	-	-	-
合计	**4.34**	**3.73**	**7.05**	**8.96**

近三年及一期发行人房屋销售毛利润情况表

单位：亿元

板块类型	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
住宅	1.89	-0.04	1.00	0.12
类住宅	-	-	-	-
合计	**1.89**	**-0.04**	**1.00**	**0.12**

近三年及一期发行人房屋销售毛利率情况表

板块类型	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
住宅	30.41%	-0.98%	12.39%	1.36%
类住宅	-	-	-	-
合计	**30.41%**	**-0.98%**	**12.39%**	**1.36%**

（2）会计处理方式

发行人房地产开发阶段，依据项目支出金额计入开发成本，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”，现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；预售阶段，根据预收金额计入预收账款，借记“银行存款”，贷记“预收账款”；工程竣工验收交房后，发行人确认收入、结转成本。借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发产品”，现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。发行人支付房屋开发建设资金时，现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”； 发行人收到房屋预售资金时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（3）房地产项目开发情况

发行人房地产开发和销售业务主要由发行人本部和子公司武清城投经营。发行人具有房地产开发二级资质，自2001年以来先后开发建设了栖仙公寓等普通商品房项目，住宅项目开发主要是为了武清开发区园区建设配套部分商品房住宅，

经营模式为自主开发。总共开发面积55.18万平方米，可销售面积46.30万平方米，发行人商品房销售随行就市，销售主要为在武清开发区园区内工作的当地或外来居民。截至2009年末发行人商品房已经销售完毕，仅有少量剩余停车位可供销售。

2019年，由于武清城投纳入合并范围，该公司新增房屋销售业务，主要是武清区内的住宅销售，武清城投具有房地产开发二级资质。武清城投主要在售的商品房项目包括熙和园二期、熙和园三期、幸福里项目和吉祥里项目，经营模式均为自主开发。截至2026年3月末，熙和园二期（春熙里）、熙和园三期（悦和里）和幸福里项目已完工且正在销售，截至2026年3月末，累计销售金额分别为15.71亿元、17.95亿元和17.05亿元，同期末累计回款分别为15.71亿元、17.95亿元和17.05亿元。吉祥里项目总投资18.50亿元，截至2026年3月末，累计投资7.01亿元，累计销售金额11.82亿元，目前公司无储备地块。

截至2026年3月末，发行人房地产业务主要资质明细如下：

单位	现有资质及等级	批准时间	到期日期
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	房地产开发二级资质	2024-01-25	2027-01-25

发行人房地产业务区域全部位于天津市内，2025年度开工面积为15.92万平方米，竣工面积为14.54万平方米，2026年1-3月无项目开工及竣工。

报告期内发行人主要已完工房地产项目

单位：亿元

项目名称	项目业主方	项目类别	所在地	项目施工方	收入确认模式	工程款支付及结算模式	已销售总额	销售进度	回款情况	未完成销售原因	批文情况	后续销售安排	资金回笼计划
熙和园二期（春熙里）	武清城投	住宅	天津	天津武清建总建设工程集团有限公司	预售收款，交房时确认收入	按照工程进度结算	15.71	92.46%	15.71	正常销售中	齐全	正常销售中	预计未来回款1.28亿元
熙和园三期（悦和里）	天津福源置业	住宅	天津	天津武清建总建设工程集团有限公司	预售收款，交房时确认收入	按照工程进度结算	17.95	70.24%	17.95	正常销售中	齐全	正常销售中	预计未来回款7.60亿元
幸福里	天津雍和置业	住宅	天津	天津武清建总建设工程集团有限公司	预售收款，交房时确认收入	按照工程进度结算	17.05	99.30%	17.05	正常销售中	齐全	正常销售中	预计未来回款0.12亿元

截至2026年3月末，发行人主要在建及在售住宅项目情况如下表所示：

单位：亿元，万平方米

项目	项目业主方	项目施工方	项目类别	项目建设期	项目完工进度	项目资金来源	批文合规情况	总投资	累计投资	建筑面积	可售面积	已售面积	预计销售金额	累计销售金额	收入确认模式	工程款支付及结算模式
吉祥里	天津雍和置业	天津武清建总建设工程集团有限公司	住宅	2024.04-2028.04	37.89%	贷款+自筹	证照齐全，项目备案文号：2402-120114-89-01-555962	18.50	7.01	15.92	9.89	7.35	16.55	11.82	预售收款，交房时确认收入	按照工程进度结算

截至2026年3月末，发行人暂无拟建房地产项目及投资规划。

（4）房地产开发业务合规情况

发行人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；

发行人诚信合法经营，无重大违法违规行为。截至募集说明书出具日，发行人从事房地产开发的主要子公司拥有从事房地产开发业务的相应资质，在报告期内经营情况如下：

①不存在《限制用地项目目录》及《禁止用地项目目录》等规定的违反供地政策的情形；

②不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等违法违规取得土地的情形；

③不存在因发行人及其合并报表范围内的子公司原因导致违反《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）规定的未按合同定时缴纳、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等拖欠土地款情形；

④不存在因土地权属争议等问题而涉诉或受行政处罚的情形；

⑤不存在因未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情形；

⑥不存在包括“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”等项目用地违反闲置用地规定的情形；

⑦所开发的项目不存在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、未及时到位等的合法合规性问题；

⑧发行人不存在“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，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面影响的事件。

发行人房地产开发项目已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设土地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案表等有关证照，发行人投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位，所开发的项目合法合规。

5、公用事业管理及运营

发行人公用事业管理及运营主要包括供水、供暖和物业管理收入。发行人公用事业管理及运营为发行人在一、二、三和四期开发区园区建设和已经销售的商品房及还迁、安置房相关配套设施建设产生的供水、供热、物业管理等业务的收入。近三年及一期，合并口径该项业务处于亏损状态，主要系该项业务大部分属于公用事业性质，政府定价较低。

（1）供水业务

公司供水能力主要分布在子公司天津市武清开发区自来水有限公司，经营范围包括供水服务；设备租赁；场地租赁；物资储存；商品储存；劳务服务；管道设备安装。

业务种类包括生产经营自来水，经营污水处理、污水排放、净化，自来水供水泵站和管网及雨、污水泵站、管网的经营管理、各类供水市政公用工程的施工。自来水公司负责武清开发区内全部市政供水管网供水业务和全部的污水处理业务。

截至2026年3月末，公司供水业务主要由子公司天津市武清开发区自来水有限公司（简称“自来水公司”）负责。2011年以来，随着武清开发区内招商引资的稳定推进，入园企业稳定增长，公司自来水供应量逐年稳步提高，增长速度较快。

（2）供暖及蒸汽、热水、冷水业务

供暖及蒸汽、热水、冷水业务收入是发行人公用事业运营主要的收入来源之一，该业务主要由下属子公司天津武清开发区热力有限公司负责运营。2016年以来，京津冀地区环保推行“煤改燃”改进，公司主要燃煤供热设备已基本停止使用，公司逐步退出供暖业务。

（3）物业管理

发行人物业管理业务主要由发行人子公司物业公司和工业物业公司负责。发行人管理的物业面积逐年大幅增长。发行人物业盈利模式为下属物业公司通过向业主提供物业服务收取物业管理费，公司提供的物业服务包括：房屋及设备的维修、维护和保养，环境卫生、安全消防、清洁绿化等服务。公司物业费收费标准

按照《天津市普通商品住宅小区物业管理服务收费管理办法》及相关规定收取，同时根据提供的服务类型及小区的实际情况作出相应调整。但物业管理业务为了配合招商引资后续服务，主要以开发区内厂房和楼宇为服务对象，不以盈利为目的，收取的物业费较低。因此，物业板块处于亏损状态。

（4）业务合规情况

发行人公用事业管理及运营主要包括供水、供暖和物业管理，主要系在一、二、三和四期开发区园区建设和已经销售的商品房及还迁、安置房相关配套设施建设中产生的供水、供热、物业管理等业务。其中，发行人子公司天津市武清开发区自来水有限公司负责供水业务，子公司热力公司负责供热，子公司物业公司和工业物业公司负责物业管理，发行人公用事业管理及运营板块业务符合国家法律法规及有关政策规定。

6、其他业务

其他业务板块主要包括商业楼宇的电梯运行服务费、厂房及楼宇维修服务费、自来水维修水泵零部件费、消毒费等。2023-2025年及2026年1-3月，发行人其他业务板块收入分别为436.50万元、883.58万元、376.90万元和86.24万元，毛利润分别为-14.62万元、384.25万元、306.63万元和76.44万元。其他业务板块收入的总体金额不大，但具有一定的可持续性，是发行人主营业务的重要辅助部分，业务运营符合国家法律法规及有关政策规定。

九、在建项目及未来重大项目投资情况

（一）发行人主要在建工程情况

截至2026年3月末发行人主要在建工程项目情况

单位：万元

工程名称	建设期	总投资金额	自有资本金	自有资本金比例	资本金到位情况	已投资金额	是否存在违法违规情况	合规性
天津优达投资有限公司新建1-8#厂房项目	2022-2028	60,000.00	18,000.00	30.00%	已到位	20,016.17	否	合法合规

天津优达投资有限公司新建1-8#厂房项目总投资金额60,000.00万元，项目建设期预计为2022年至2028年，项目坐落在武清区天津新技术产业园区武清开发区开源道82号，主要建设内容包括厂房、门卫、仓库、地下设备用房及垃圾间，同步配套实施建筑装饰、电气、给排水、暖通、消防、智能化、电梯、室外管网及绿化等附属工程。项目建成后将租赁给艾默生过程管理（天津）阀门有限公司作为制造业研发与生产基地使用，可有效满足企业扩大产能、技术升级的发展需求，达产后预计实现营业额50%增长，持续强化区域高端装备制造产业集聚效应，为武清开发区制造业高质量发展提供坚实支撑。项目运营管理由天津优达投资有限公司统筹实施，严格按照规范化、专业化标准开展园区管理与配套服务，全力保障企业高效稳定生产运营。

（二）发行人主要拟建工程情况

发行人目前暂无重要拟建项目，未来将根据武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）下发的文件指示进行投资和建设。

十、发行人发展战略及未来发展规划

发行人于1993年成立，在公司的资产整合及长期投资过程中，除了满足公司发展的要求外，注重投资结构的规划，二级公司呈多元化，投资收益持续稳定。发行人结合武清区新城建设和旧城改造，武清区内对各项固定资产投入的加大，公司承接的项目呈直线上升趋势，为适应发展的需要，发行人拟定了公司发展计划。

1、企业的总体规划及战略

武清区将全面推进京津明珠、幸福武清建设，争当京津冀协同发展先行示范区。其中，一是协同发展先锋作用明显增强，产业协同、创新协同、体制机制协同、环保协同、基础设施建设协同取得更多务实成果；二是城乡融合发展迈上新台阶，乡村振兴战略全面推进，新型城镇化建设稳步实施，全面构筑起“一核、五区、多节点”的空间布局；三是经济实现持续健康发展，以“五大创新平台”为支撑的产业生态初步形成，服务高质量发展的软硬环境持续改善；四是民生福祉得到新的改善；五是生态环境不断优化；六是社会文明程度显著提高；七是治理效能稳步提升。

发行人作为武清开发区最重要的国有资产运营主体，未来将积极配合开发区管委会的统一部署，在完成开发区内重大项目建设任务同时，不断进行经营结构、组织结构、专业结构的优化调整，着力推进从竞相发展到有序经营、从行政管理到资产管理、从政策优势到市场优势的转型，努力提高集团综合实力、确保其在武清开发区相关产业的核心地位。

2、发行人未来投资计划

截至2026年3月末，发行人存货为326.49亿元，在建工程余额为3.79亿元。发行人在建项目数量较多，金额较为分散，未来公司在建项目建设的投资资金来源主要是通过武清开发区管委会拨付和企业自筹，发行人具体投资将根据开发区规划情况进行安排。

十一、发行人所在行业状况、发展趋势、相关政策和竞争格局

（一）基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的基本概况

城镇化是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，是推动工业化进程发展并应对人口增长、促进充分就业的基础。改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇规模和数量不断增加。目前，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。全国城镇化率加快提升，城市聚集程度进一步提升；尽管2008年金融危机使东部地区的经济增长相对放慢，

但是城市化却提升最快；人口梯度转移特征明显，大城市增加明显；空间集聚不断加速，城市群继续引领区域发展；城市化发展模式不断转变，低碳与绿色从理论走向实践。

基础设施建设行业可细分为城市公用设施建设事业（供水、供气、供热、公共交通等）、市政工程业（城市道路、排水、防洪、照明等）、园林绿化业和城市环境卫生事业等。基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，因此，该行业也成为国民经济发展的基础性、全局性行业，对于改进区域经济发展环境、强化综合服务能力、吸引投资项目、加强区域协作有着积极的作用。

我国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城镇化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施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、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来我国城市基础设施建设行业将继续保持快速发展，前景良好。

作为城镇化进程的重要支柱，城市基础设施的逐步配套和完善在改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、推动地方经济健康快速发展等方面均有着积极的支持和拉动作用。国家统计局的数据显示，2025年末，我国常住人口城镇化率为67.89%，比上年末提高0.89个百分点。根据联合国预测，我国的城市化率在2050年将达到71.2%。中国开始进入到以城市型社会为主体的新的城市时代，同时城镇化从以速度为主转向速度、质量并重的发展阶段。在这一新的时期，城市经济将占据主导性地位，城镇化将取代工业化成为中国发展的主要动力。

我国已经进入城镇化进程的快速发展时期，而城镇化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，如城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加等。这一系列问题要依靠基础设施建设行业的发展来解决，改善区域交通条件、

建设城市基础管网、改善区域人文环境、建立城市综合配套设施等基础设施建设工作是其中的关键环节。

近年来我国不断加大对基础设施建设的投入力度，2023年到2025年，我国完成固定资产投资（不含农户）分别为498,394亿元、514,374亿元和485,186亿元，按可比口径计算，分别增长3.00%、3.20%和-3.80%。较大规模的基础设施建设投资对各级地方政府多渠道筹集资本金、加大基础设施建设的财政投入力度提出了新的要求。国务院于2004年7月16日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》，其中明确指出：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位；进一步拓宽企业投资项目的融资渠道，放宽社会资本的投资领域，鼓励和引导社会资本参与经营性的公益事业、基础设施项目建设；规范政府投资行为，加强和改善投资的宏观调控，加强和改进投资的监督管理，最终建立起市场引导投资、企业自主决策、银行独立审贷、融资方式多样、中介服务规范、宏观调控有效的新型投资体制。从长远来看，投资体制改革加强了政府性投资公司的投资主体地位，落实了企业的投资决策权，拓宽了企业的融资渠道，为企业构建完整的城市基础设施投融资体系提供了政策支撑。从基础设施建设的未来发展看，随着中国国民经济持续稳定快速发展，财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，具有规划科学、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。

2、天津市城市基础设施行业的发展历史和现状

近年来，天津市政府逐步加大对市政基础设施的投入，使城市载体能力不断提高。天津市高度重视公用设施与国民经济其它产业的协调发展，在政府加大建设投入的同时，积极探索引入国外资本和先进技术与管理，使全市公用基础设施有了长足的发展和巨大的变化。天津市经济的增长拉动了天津市财政实力的增强，2025年，天津市生产总值18,539.82亿元，按不变价格计算，同比增长4.80%。

天津市作为我国环渤海地区的第一大港口城市，近几年全市地区生产总值和财政收入逐步增长，并且根据天津市未来规划以及滨海新区开发开放的需要，天津市政府将进一步加大城市基础设施建设的投资力度。

3、武清区基础设施行业的现状和前景

武清区将全面推进京津明珠、幸福武清建设，争当京津冀协同发展先行示范区。其中，一是协同发展先锋作用明显增强，产业协同、创新协同、体制机制协同、环保协同、基础设施建设协同取得更多务实成果；二是城乡融合发展迈上新台阶，乡村振兴战略全面推进，新型城镇化建设稳步实施，全面构筑起“一核、五区、多节点”的空间布局；三是经济实现持续健康发展，以“五大创新平台”为支撑的产业生态初步形成，服务高质量发展的软硬环境持续改善；四是民生福祉得到新的改善；五是生态环境不断优化；六是社会文明程度显著提高；七是治理效能稳步提升。

4、天津市武清区经济情况

武清区地处天津市西北部，北与北京市通州区接壤，西与河北省廊坊市相连，全区区域面积达1,574平方公里，因地理位置位于天津与北京之间，素有“京津走廊”之称。武清区交通较发达，有京津塘、京津、京沪、滨保等高速公路4条、出入口6个；有京津城际铁路经停站1处，京山铁路客、货运站各1处；103、104国道在区内通过；“通武廊”市域郊铁路项目加快落地；九横九纵立体化交通网络通达。另外，京津城际铁路在武清设有唯一一个经停站，每天23对以上列车在此停靠，到北京只需23分钟，到天津只需13分钟。武清区基本实现了京津半小时交通圈。自2000年起“撤县设区”以来，武清的城镇化进度持续稳定发展，先后完成100余个村街、500多万平方米村庄拆除，形成了以武清新城为龙头、示范镇为支撑、新农村为基础的城乡一体化发展格局。

依据《武清区 2026 年政府工作报告》，2025 年武清区全年地区生产总值增长 5.80%，固定资产投资增长 3.00%，居民收入增长与经济增长基本同步。全区新引进产业项目 425 个、资金到位额 220.20 亿元、增长 15.70%。

近年来，武清区政府借助区位、交通优势及周边较发达地区产业的转移，积极推动了武清开发区、四个市级示范工业园区及18个镇街工业产业园区的建设，通过不同产业梯度的园区协同发展优化了武清区整体产业结构。

5、武清开发区经济情况

武清开发区设立于1991年12月，属于国家级开发区，规划总面积93平方公里，其中一期、二期15平方公里已建成，三期15平方公里和四期20平方公里招商在建。2013年始，武清开发区向周围地区拓展开发，拓展区包括京津高村科技创新园和自贸区武清园两个园区，其中京津高村科技创新园位于武清区西北部京津接壤处，一期3平方公里，远期10平方公里，目前，起步区1平方公里招商在建；自贸区武清园位于天津自贸区东疆港片区，规划面积300亩，2014年开始建设。

武清开发区是武清发展高新技术产业的核心载体，集成和配置资源的能力较高，在税收、信贷、土地资源和行政审批等方面能够得到较好的政策支持。武清开发区以打造京津之间重要的战略性新兴产业基地、先进的制造业基地和现代服务业聚集区为目标，以发展电子信息产业、新材料产业、机械制造产业、汽车及零部件产业、生物医药产业和新能源产业六大产业为主导，将逐步形成创业总部基地、欧盟产业园、京津高校（武清）科技创新园、京津高村科技创新园、自贸区武清园和文化创意产业园六大载体功能区。武清开发区获批国家专利试点园区、国际健康产业示范区、天津市双创示范基地、天津市留学生创业园、天津市人力资源产业园。

6、武清区土地出让情况

根据Wind统计，2025年武清区成交土地占地面积为85.46万平方米，成交土地规划建筑面积为151.44万平方米，成交土地楼面均价为3,141.89元/平方米。

（二）工业园区标准厂房建设及运营

工业园区是划定一定范围的土地，并先行予以规划，以专供工业设施设置、使用的地区。工业园区的设置，通常是为了促进地方的经济发展而设立。工业园是19世纪末工业化国家作为一种规划、管理、促进工业开发的手段而出现的。作为工业发展的一种有效手段，工业园区能有效地降低基础设施成本，刺激地区经济发展，向社区提供各种效益。

在我国，工业园区是改革开放的产物，在增加出口、吸引外资、引进高新技术等方面发挥了重要的作用，已经成为国家和地方经济重要的增长点。工业园区

是区域经济结构调整的助推器，能有效推进制造业特别是产业集群的发展，推动整个区域的工业化社会的转变，进而推动经济结构的调整和优化。工业园区也是推进城市化的重要动力，在城市化过程中，通过工业园区建设不仅可以减轻城市基础设施建设的压力，提高基础设施投入效益，加快城市人口的集聚，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区集聚，充分利用园区基础设施齐全的优势，进而使工业园区成为城市的副中心，并最终成为城市的一个有机组成部分。工业园区建设还可以将大量滞留在农村的剩余劳动力向非农业转移，推动农村产业结构调整，加快城乡一体化进程。工业园区已成为中国经济腾飞的中坚力量，各地政府都在加大力度增加对工业园区的建设投入。加强工业园区建设是改善工业投资环境，构筑良好招商引资平台，提高当地工业经济总量，提升质量，加速现代化进程的有效途径。工业园区标准厂房建设有利于推进土地、资源、公共基础设施等各类资源的集约利用，缩短项目建设周期，有利于中小及非公企业和高新技术企业入园创业，提高招商引资成功率。

标准厂房又称通用厂房，是由经济开发区或工业集中区统一规划、配套齐全、企业可直接入驻、并由投资者对外经营的工业用房。标准厂房具有通用性、配套性、集约性、经济性及灵活性等优点，主要是为企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。推进标准厂房建设，有利于优化资源配置，推进土地、能源等各类资源集约利用和有效配置，使之发挥最大的集约效应，缓解用地紧张矛盾；有利于缩短企业入园项目的建设周期，减少企业的资金占用，提高招商引资成功率；有利于吸引中小企业和高新技术企业入园创业，优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于促进同类行业和关联企业快速集聚，推动产业集约化、规模化、专业化发展，培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于通过统一规划及设计，改善生态环境，实现经济社会和谐协调发展，总的来说，是一种既能集约利用土地等各类资源，又能吸引企业投资，促进加快当地经济发展的新模式。

工业园区标准厂房通常由园区主管部门根据当地已经审批的园区总体规划和功能定位，在园区内确定合适地块，由当地园区主管部门统一规划、统一建设厂房，并进行水、电、路、通讯、排污等配套设施建设，建成后自用或出租、出

售给入园企业作为生产经营场所的通用工业厂房。园区标准厂房建设可以采取以下建设方式：一是由园区管委会依托投融资公司开发建设标准厂房，租赁或出售给企业生产经营使用；二是在园区统一规划的前提下，由企业投资建设标准厂房；三是由园区投融资公司与企业合作共建标准厂房；四是吸引社会资本通过BOT、BT等多种方式进行标准厂房建设。工业园区中的标准厂房建设为工业企业的生产经营提供了基本保障，标准厂房及配套设施的优劣直接影响了地方经济招商引资的成果，进而影响了地区经济的产业结构调整和升级，标准厂房租赁收入也对地区经济增长起到了关键作用。因此，工业园区的基础设施建设、标准厂房建设更是受到各级地方政府的高度重视。近几年来，建造、出租和销售标准厂房的工业地产模式得以发展，并形成了许多大规模的标准厂房工业园区。因此，各地工业园区通过加快标准厂房的建设，加大了招商引资力度，提高了土地利用率，促进了产业的集聚。因此，工业园区标准厂房建设及运营行业未来将持续增长，继续为我国各地经济发展起着重要的推动作用。

（三）公用事业管理及运营

公用事业是指具有各企业、事业单位和居民共享的基本特征的，服务于城市生产、流通和居民生活的各项事业的总称。公用事业主要包括城市供水、排水和污水处理、燃气、集中供热、环境卫生和垃圾处理等。城市公用事业发展状况的好坏不仅取决于一定时期的经济发展水平，还取决于经营机制在协调经营目标矛盾方面的作用和程度。居民享用城市公用事业服务的水平和质量是衡量一国城市居民生活水平高低的重要指标，也是显示一国城市化发展水平的重要指标。城市公用事业是城市生产经营、居民日常生活所不可缺少的事业，是城市生存与发展的基础和基本条件。这一事业的发达和完善，能提高整个城市的劳动生产效率、工作效率，节约社会劳动，为居民生活创造优美的环境和良好的条件。

在我国，大部分城市公用事业由国家或城市财政投资兴办。经营管理方式则根据公用事业的性质和城市的具体情况而不同。城市自来水、电力、煤气、供热和公共交通事业，归市政府所属的公用事业部门领导，由独立的专业公司经营，实行经济核算制；邮政通讯等采取营业性的经营方式，由独立核算企业负责经营；

城市环境卫生则由城市维护费开支。公用事业具有显著的基础性、地区性、公用性、自然垄断性的特征。从总体上看，公用事业是改革开放20年间改革幅度和变化都较小的产业，其价格不合理、服务落后、监管缺失的现象普遍存在。具体来看，目前公用事业价格形式单一，没有准确地反映供求关系，没有形成合理的差价、比价关系，不利于节约资源、平衡供求矛盾。按照经济运行原理，合理的价格能有效地平衡供求关系，反过来，供求关系的变化又影响着价格变动的方向和幅度。但是目前我国对水、电、气、暖等价格的制定和调整尚未能十分准确地反映供求关系。

2026年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要（2026—2030年）》，明确了完善资源要素价格形成机制：完善主要由市场供求关系决定价格机制，加强和改进价格治理。加快健全适应新型能源体系的价格机制，分品种、有节奏推进各类电源上网电价市场化改革，完善成品油定价机制，深化天然气价格改革，完善煤炭价格区间调控政策，加强网络型自然垄断环节价格监管。深化水利工程供水价格改革。健全促进可持续发展的公用事业价格机制，优化居民阶梯水价、电价、气价制度。深化公共服务价格改革，完善养老等服务收费政策。探索构建新型生产要素价格形成机制。从长期来看，国内的公用资源类价格大多仍然偏低，重要的公用资源价格将呈现长期上涨的态势。随着经济的飞速发展，城市人口的不断增加，城市对各种公用事业资源的需求仍会持续增加，尤其是经济比较发达的城市，经济活动比较活跃的地区，如经济开发区等，由于经济活动的不断增长，区内企业对公用事业资源的需求更会不断上升。对公用事业资源的需求将增加公用事业公司的收入，而公用资源价格的长期上涨将在总体上进一步提高公用事业公司的利润率和投资回报率。随着公用资源价格的逐步理顺，公用事业政策体系的逐渐完善以及市场机制的逐步引入，我国的公用事业管理及运营行业将出现良好的发展机遇。

（四）房地产行业

当前我国房地产行业正处于从高速增长向高质量发展转型的关键调整期，市场整体呈现“总量趋稳、结构分化”的核心特征。历经多年发展，行业已逐步告别

规模扩张的粗放模式，进入以存量优化、增量提质为核心的新阶段。从全国市场来看，住房供给与需求的匹配度持续提升，刚性需求逐步释放，改善性需求成为市场主导力量，产品力、兑现力成为影响项目去化的核心因素。同时，行业风险化解工作稳步推进，融资环境边际改善，优质房企的资金面得到有效支撑，市场信心正在逐步修复。聚焦天津及武清区市场，区域表现与全国趋势高度契合且呈现鲜明特色。天津作为北方经济重镇，房地产市场基础扎实，随着一系列政策红利的释放，市场活跃度显著提升。武清区凭借“京津走廊”的独特区位优势，成为天津房地产市场的重要增长极，区域市场呈现“量稳价优”的运行态势。数据显示，武清区新房成交量稳中有增，成交主要集中在商务区、下朱庄、杨村等核心板块，形成了清晰的板块价值梯度。从产品结构来看，低密洋房、改善型住宅成为市场主流，兼具实景呈现、产品迭代优势的项目去化表现突出，而价格亲民的刚需产品同样保持稳定流速，市场分化格局下，优质项目的竞争优势愈发凸显。目前武清区在售项目涵盖刚需、改善等多元产品线，总价区间覆盖较广，能够满足不同客群的购房需求，区域房地产市场供需结构总体保持平衡。

房地产行业作为国民经济的支柱产业，其稳定发展仍具备坚实基础，长期前景呈现“稳健向好、提质升级”的清晰导向。随着我国新型城镇化持续推进，人口向城市群、都市圈集聚的趋势不变，核心城市及重点区域的住房需求仍将保持合理规模。同时，居民生活水平的提升推动改善性需求持续释放，对住房品质、社区配套、物业服务的要求不断提高，为行业发展注入新的增长动力。未来，房地产行业将加速与科技、绿色、智慧等元素深度融合，绿色建筑、智慧社区、低碳住宅等产品将成为市场主流，行业发展质量和效益将显著提升。对于天津武清区而言，区域房地产市场的发展前景尤为广阔。从区位优势来看，武清区地处京津之间，承接北京非首都功能疏解的区位红利持续释放，吸引了大量京津两地置业人群，为市场提供了稳定的需求支撑。从产业支撑来看，武清开发区、商务区等产业载体不断壮大，产业集聚带动人口导入，进一步激活住房消费需求。随着区域交通网络的持续完善，武清与京津核心城区的通勤效率不断提升，“京津后花园”的居住价值愈发凸显。未来，武清区房地产市场将持续受益于京津协同发展战略深化，叠加区域产品力的不断升级，改善型需求将持续释放，低密、绿色、

实景呈现的优质项目将获得更高市场认可度。同时，随着行业发展新模式的构建，区域房地产市场将更加注重供需平衡，产品迭代与服务升级将成为推动市场持续健康发展的核心动力。

当前我国房地产政策坚持“房住不炒”的定位，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的核心目标，形成了全方位、多层次的政策支持体系。政策调控从过去的行政化干预向市场化调节转变，通过金融支持、需求释放、风险化解等多维度举措，为房地产市场平稳健康发展保驾护航。在金融支持方面，优化个人住房贷款政策，下调房贷利率，降低购房成本；在需求端，各地根据实际情况取消限制性购房措施，支持刚性和改善性住房需求；在供给端，推进房地产融资“白名单”制度，满足优质项目合理融资需求，同时鼓励房企探索建设“好房子”，提升住房供给质量。武清区作为天津房地产市场的重点区域，全面享受市级政策红利的同时，依托区域定位形成了差异化优势。区域政策聚焦提升居住品质和配套服务，支持房企打造低密社区、智慧住宅等优质产品，契合市场改善性需求。同时，随着天津城市总体规划的落地，武清区的基础设施和公共服务配套持续完善，教育、医疗、商业等资源不断升级，为房地产市场发展提供了有力支撑。一系列政策的叠加实施，有效降低了购房门槛和成本，激活了市场需求，为区域房地产项目的顺利推进提供了良好的政策保障。

当前房地产行业的竞争格局正经历深刻变革，“强者恒强、优胜劣汰”的市场法则愈发明显，行业集中度逐步提升。市场竞争已从过去的规模竞争、价格竞争转向品质竞争、服务竞争、品牌竞争的新阶段。具备资金实力、融资优势、产品研发能力和风险控制能力的优质房企，通过聚焦核心城市、优化产品结构、提升兑现能力，在市场竞争中占据主导地位。同时，行业竞争呈现“区域化、精细化”特征，深耕特定区域、熟悉本地市场的房企，凭借对客群需求的精准把握和区域资源整合能力，形成了独特的竞争优势。天津及武清区房地产市场的竞争格局呈现“品牌集聚、产品为王”的鲜明特点。目前区域市场吸引了龙湖、绿城、招商、城投、雍鑫等众多知名房企入驻，形成了多元化的竞争主体。从竞争维度来看，产品力竞争成为核心焦点，房企纷纷通过产品迭代、实景呈现、配套升级等方式提升项目竞争力。武清区市场中，兼具低密属性与产品创新的项目表现突出，如

商务区板块的架空层社区、立体居住空间等产品创新，成功引领区域产品升级；而具备实景示范区、准现房销售优势的项目，凭借兑现力赢得市场信任，去化速度显著领先。

总体而言，我国的房地产市场在经历了2010年以来较为严厉的政策调控之后进入调整期，目前政策导向趋于平稳化，积极稳妥推进房地产行业的健康发展。

（五）发行人面临的主要竞争状况

武清区内基础设施建设主要由三家公司来承担，包括：发行人、天津市武清区国有资产经营投资有限公司和武清区土地整理中心。

其中：天津市武清区国有资产经营投资有限公司主要负责武清区城市基础设施建设工作以及武清区京滨工业园、汽车产业园、自行车王国产业园和电子商务产业园的开发建设，天津市武清区土地整理中心主要负责武清区的土地整理业务。

发行人负责武清开发区内所有的基础设施建设、配套设施建设及公用事业管理和运营，在武清开发区内处于垄断地位。发行人作为天津市武清开发区城市基础设施建设、配套基础设施建设、工业园区建设的重要主体和公用事业管理和运营的主要运作实体，在国有资产运营方面具有独特的市场地位和显著优势。

发行人自成立以来承接了一系列大型城市建设项目，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验。发行人拥有城市建设领域雄厚的资本实力和丰富的开发经验，具备雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力。

（六）发行人的行业地位

由于武清开发区主要经济指标占到了武清区经济总量的50%以上，发行人作为天津市武清区武清开发区的基础设施建设、工业园区建设等的主要主体和运作实体，在基础设施建设及公共事业管理和运营等方面具有独特的市场地位和显著优势。自成立以来，发行人承接了一系列大型基础设施及配套设施建设项目，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验。公司以城市建设领域雄厚的资本实力和丰富的开发经验，在武清区内具有较强的影响力。

（七）发行人的竞争优势

1、区位优势

武清地处环渤海经济圈京津发展主轴的关键节点，拥有得天独厚的区位交通优势，发展前景广阔，尤其是2013年5月14日习近平总书记在武清考察时明确提出，京津要“谱写社会主义现代化双城记”。双城记的谱写离不开具有明显区位优势的武清开发区。武清开发区地处京津之间，位于京津塘高速公路71公里处，是中国环渤海经济区的中心，环渤海经济区是中国北方产业和人口高度密集、城市集中、交通便利、工商业发达、市场容量巨大的黄金地带。武清开发区交通便捷，连接北京、天津两大直辖市的京津塘高速公路在开发区内设有出入口，沿高速公路去北京、天津、天津港和天津滨海国际机场车程均在40分钟以内；距北京机场90公里，60分钟即可到达。京沪、京保高速公路在开发区周边通过，京沪高速公路正线在开发区西侧设有出口，京津第二高速公路在开发区北侧设有出口。京津城际铁路客运专线在开发区南侧建有车站，从武清前往北京市区仅需23分钟，前往天津市区仅需13分钟。周边另有津围、京津、京福等十几条国家级干道公路，京沪、京山、京九和津蓟铁路在开发区附近经过，并设有客货站。武清开发区内便捷而密集的交通网络为其经济发展奠定了良好基础。鉴于武清开发区京津中心的地理位置，武清开发区立足优势，全面推进对外开放，集中打造现代化园区平台，加快培育高端产业集群，其在借重首都资源上走在天津市前列，武清区综合实力稳居天津市区县前列。

2、发行人的垄断优势

目前，发行人经营业务主要包括基础设施项目建设、工业园区标准厂房建设及租赁、公用事业管理及运营等，在武清区内同类企业主要有天津市武清区国有资产经营投资有限公司（以下简称“武清国资”），武清国资由武清区人民政府批准于1994年6月份设立，实际控制人为武清区国资委。武清国资经营范围和主要职能为：对全区范围国有资产进行产权经营和管理；国有资产经营收益的收缴；国有资产转让、出售、租赁等收入的收缴；全区重点建设工程资金的调度和管理；

与金融部门合作，承接重点建设工程贷款。与武清国资相比，发行人主要负责武清经济技术开发区内的基础设施建设，在武清经济技术开发区内具有垄断地位。

发行人为武清开发区内唯一城建类主体，所从事行业受政府监管较为严格，且初始投资规模较大，进入门槛较高，因此，发行人的各项主营业务具有很强的区域性垄断地位，具有突出的竞争优势，可获得稳定的垄断收益，持续盈利能力较强。武清开发区管委会未来仍将以发行人作为武清开发区规划控制区域内主要的基础设施项目建设主体，稳步推进各项园区开发、配套设施等基础设施建设，使得发行人具有突出的竞争优势。同时，发行人还覆盖了武清开发区的大部分公用事业领域，在开发区内的供热、供水、物业等公用事业领域占据了主导的市场地位，具有稳定的业务和收入来源。

十二、发行人符合法律法规政策的情况的说明

（一）法律法规执行情况

发行人本期发行超短期融资券，为企业自身经营性活动进行的举债行为，举借的债务符合国办发[2015]40 号等相关政策文件要求且不会增加政府债务规模及隐性债务，发行人不存在违反其他法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

根据国发[2014]43 号文的规范要求，政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式置换，政府融资职能将逐步有序剥离。未来，发行人将作为国有企业，通过市场化机制，专注于国有资产股权保值增值。

发行人举借债务符合国发[2014]43 号等相关政策文件要求，本期债券用途为偿还发行人存量债务融资工具，发行人发行本期债务融资工具不会增加政府债务或隐性债务规模。

发行人存在基础设施政府采购及代建项目，发行人与武清区政府就武清开发区一期、二期、三期项目的全部及其四期项目的部分项目均签署了政府采购协议，协议中对政府采购项目的付款金额及进度安排进行了约定，政府分期支付用于采

购协议中规定的基础设施项目政府采购款，所涉及政府付费资金在每年支出时会申请纳入财政预算，且未在负面清单中，符合财预[2017]87号、财金[2019]10号等法律法规、政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，合法合规。发行人不存在其他PPP项目、BT项目、政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形。

发行人不存在将储备土地作为资产注入公司的情况，亦未承担土地储备职能和进行土地储备融资。

发行人属于经清理整合后保留的融资平台公司，其融资行为规范，向银行业金融机构申请贷款落实到项目，以项目法人公司作为承贷主体，并符合有关贷款条件的规定。融资项目符合国家宏观调控政策、发展规划、行业规划、产业政策、行业准入标准和土地利用总体规划等要求，按照国家有关规定履行项目审批、核准或备案手续。

自国发[2010]19号文出具之后，发行人出资人严格依照有关法律法规办理，足额注入资本金，学校、医院、公园等公益性资产不再作为资本注入发行人。

除法律和国务院另有规定外，地方各级政府及其所属部门、机构和主要依靠财政拨款的经费补助事业单位，不存在以财政性收入、行政事业等单位的国有资产，或其他任何直接、间接形式为发行人融资行为提供担保。

（三）募集资金用途情况

发行人本期超短期融资券募集资金全部用于偿还存量债务融资工具。发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，确保资金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。

发行人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。

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。

武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，本期超短期融资券由发行人作为独立法人负责偿还。发行人募集资金用途符合财金[2018]23号文要求。

（四）公司规范运作情况

发行人已设立董事会及高级管理人员，不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。公司治理结构符合《公司法》和公司章程的规定。

截至2026年3月末，49家子公司纳入发行人合并报表，发行人对合并报表范围内的子公司具有实际控制力。

发行人财务制度健全，财务报告符合会计准则的要求。发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度。公司制定了完整的《财务管理制度》，主要包括财务管理体系、会计内部控制制度、预算管理制度、资金管理制度、费用报销管理办法、资产管理办法、财务档案管理及保密等制度。

（五）企业生产经营情况

1、基础设施项目采购业务

发行人与武清区人民政府于2010年12月签署了《关于武清开发区基础设施建设项目政府采购协议》，并于2014年2月就该协议签署了《关于武清开发区基础设施建设项目政府采购补充协议》，协议中对政府采购项目的付款金额及进度安排进行了约定，对武清区人民政府未支付款项约定了相应利息费用。《企业会计准则第14号——收入》中收入确认的条件之一是：（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。虽然发行人与武清区人民政府于2010年签署了采购协议并约定在之后每年度支付相应金额，但2011-2013年中相关建设项目并未移交至武清区政府，相关建设项目的主要风险及报酬并未转移，且发行人仍对相关建设项目拥有管理权及有效控制，因此会计师在

会计记账时认为 2011-2013 年并不满足会计准则收入确认的条件，发行人 2014 年末将相关建设项目转移至武清区政府并收到相关协议款项，至此确认采购收入。发行人和武清区政府于 2015 年 11 月再次签署了《关于武清开发区基础设施建设项目政府采购协议》。

武清区政府对发行人已完工政府性项目进行采购，自采购协议签订之日起，分期支付项目采购价格以弥补公司投资成本。武清开发区一期、二期、三期工程已完工，均与武清区政府签订了采购协议。根据 2010 年 12 月发行人与武清区政府签订的采购协议，以及 2014 年 2 月发行人与武清区政府签订的采购补充协议，武清区政府确认采购武清开发区一期、二期道路工程，采购价格 26.18 亿元，分十年付清；根据 2015 年 12 月发行人与武清区政府签订的采购协议，武清区政府确认采购武清开发区三期道路工程，采购价格 59.39 亿元，分十年付清。上述项目合法合规，具有明确的回款安排。

2、代建业务

发行人是武清开发区内唯一的基础设施项目投资建设主体，发行人的业务模式包括基础设施采购业务模式和委托代建业务模式。在 2007 年发行人与开发区管委会签署委托代建业务模式以前，发行人主要采用基础设施采购的业务模式从事武清开发区的基础设施代建业务，项目建设主要依赖发行人自筹资金及金融机构借款建设，在建设完成后，武清区政府或武清开发区管委会负责采购，并支付相应采购价款。根据天津市武清区人民政府 2007 年 12 月 27 日下发的《关于委托天津新技术产业园区武清开发区总公司进行天津高新技术产业园区武清开发区土地整理及基础设施工程代建的通知》，天津新技术产业园区武清开发区管理委员会作为委托人与发行人就土地整理及基础设施建设项目签订《委托代建协议》，就项目具体内容及代建费用进行约定。发行人一般按照基础设施建设项目的实际总投资额收取 5%-10%的代建管理费。

发行人目前暂无委托代建管理板块的未来投资计划，未来将根据天津武清经济开发区管理委员会下发的文件指示进行投资和建设。

综上所述，发行人同时存在基础设施采购业务、代建管理业务，根据以上披露的项目情况及业务模式，可以认定发行人此类业务符合国家的相关规定。

发行人不涉及土地整理/一级开发、土地转让业务。

2023年末，发行人其他应收款余额2,524,635.23万元，占总资产34.75%；2024年末，发行人其他应收款余额2,728,922.39万元，占总资产35.98%；2025年末，发行人其他应收款余额2,982,173.98万元，占总资产36.71%；2026年3月末，发行人其他应收款余额3,108,320.67万元，占总资产36.52%。其他应收款主要来源于以下两个方面：一是发行人所在武清开发区为辖区企业提供的招商引资优惠，例如土地价格低于市场价格进行转让等支出，目前先由发行人进行支付，未来由武清开发区税收收入以及政府补贴等方式进行偿还；二是发行人承担基础设施项目而应收管委会建设资金，在未来由财政直接拨付冲抵工程款或者从武清开发区项目收益中得到补偿。发行人政府部门往来款发生坏账的可能性很小，故未计提坏账，立信中联会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。发行人涉及政府、政府相关部门的其他应收款大部分存在经营业务背景，无经营业务背景的其他应收款系发行人建立早期核算不清晰所致，发行人不存在替政府融资等行为。

截至2026年3月末，发行人其他应收款项中，应收政府部门款项主要为应收武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）的基础设施建设资金和应收采购款等，签署了《关于武清开发区基础设施建设项目政府采购协议》，发行人涉及基础设施项目业务合法合规。

（六）资产真实性及合规性情况

截至募集说明书出具日，发行人注册资本为72.49亿元，实收资本72.49亿元。武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）为发行人的控股股东及实际控制人。发行人历史增资的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地资产均能够带来相应的租金收入，均为经营性资产；发行人前述增资基础设施中的供水、污水、供暖等有关的管网为经营性资产；发行人绝大部分增资扩股的道路、桥梁已经签署政府采购协议，未纳入协议的前述资产账面价值6,569.81万元。除前述资产外，发行人资产中不存在新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。出资人以道路、桥梁等对发行人进行注资均发生在2012年以前，在当时未违反相关法律法规，后来区政府与发行人签署了若干采购协议，未纳入协议的前述资产账面价值6,569.81万元，经征询武清区财政局意

见，该事项未被要求整改。上述事项符合国发[2010]19号、财预[2012]463号、财预[2017]50号文等规定。

（七）与政府相关的市场化安排

发行人自成立开始就得到了武清区财政强有力的资金支持。

首先，武清区财政分别于2001年、2002年、2004年、2009年、2010年、2012年及2013年以货币等为发行人进行增资，发行人注册资本从1亿元迅速增加至72.49亿元人民币。

其次是根据开发区管委会每年对于发行人委托代建资金的拨付计划，开发区管委会每年均按照计划如期拨付相应的委托代建资金；武清区政府委托代建项目建设前期由发行人承担部分融资职能，开发区管委会每年按照实际完成总投资的5%-10%支付代建项目管理费，用以补偿发行人融资成本，并每年实际拨付。

最后，根据2010年和2015年签署的政府采购协议及其补充协议的安排，政府拨付采购资金。另外，发行人目前的项目验收完成后，武清开发区管委会组织接收发行人代建的相关基础设施并根据成本支付相应资金。

2023-2025年度，发行人其他收益中的政府补贴款分别为28,000.20万元、43,516.61万元和28,124.56万元。综上所述，发行人一直以来均获得了有保障可持续的资金支持。

（八）发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况。

发行人不存在以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务事项。亦不存在其他违规集资情况。

发行人不存在政府部门与金融机构签署协议，以财政性收入为发行人的融资行为提供担保的情况；也未发现政府部门和其他事业单位与金融机构签署协议以国有资产为发行人的融资行为提供担保的情况。

发行人融资不存在虚假或不合法的抵（质）押物，大部分融资采用发行人自有土地抵押的方式；发行人抵押物均通过各家银行及金融机构指定的评估机构进行评估，各家评估机构评估价值均符合市场规律，不存在高估抵押物价值情况。

本期超短期融资券根据发行人的资金需求，拟全部用于置换发行人本部及子公司存量融资，不存在未按核准用途募集资金、闲置资金的情况。

发行人不存在违规担保的情况。

（九）审计署审计情况

发行人不在国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7170家融资平台公司名单范围内。根据“19号文”中融资平台的分类原则，结合公司自身的经营实际，公司符合“19号文”中规定的第三类融资平台标准，公司属于承担有稳定经营性收入的公益性项目融资任务并主要依靠自身收益偿还债务的融资平台公司。发行人及所在区域最近三年未经审计署审计，发行人不涉及土地审计。

（十）结论性意见

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、财办金[2017]92号、财金[2018]23号、国办发[2018]101号文、财金[2019]10号、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等要求的相关规定。

第六章 企业主要财务状况

一、发行人主要财务数据

（一）发行人财务报表编制及审计情况

1、财务报表适用的会计制度

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、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编制财务报表。

2、财务报表审计情况

发行人2023年度合并及母公司财务报表经立信中联会计师事务所审计，并出具立信中联审字【2024】A-0069号、立信中联审字【2024】A-0070号标准无保留意见的审计报告；发行人2024年度合并及母公司财务报表经立信中联会计师事务所审计，并出具立信中联审字（2025）A-0172号、立信中联审字（2025）A-0171号标准无保留意见的审计报告；发行人2025年度合并及母公司财务报表经立信中联会计师事务所审计，并出具立信中联审字[2026]A-0188号、立信中联审字[2026]A-0187号标准无保留意见的审计报告；发行人2026年一季度财务报表未经审计。

本募集说明书中的公司财务数据来源于发行人最近三年及一期的财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

未经特别说明，本募集说明书中引用的最近三年及一期财务数据引自发行人经审计的2023-2025年度财务报表以及未经审计的2026年一季度报表。本募集说明书中的最近三年及一期的财务指标以及相关财务分析以上述财务数据为基础进行计算。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，发行人2024年度合并及母公司财务数据采用发行人2024年审计报告的期末余额，发行人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。

3、财务报表合并范围变化情况

（1）2023年度财务报表合并范围变化情况如下：

发行人2023年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本（万元）	纳入合并范围原因
1	天津优达产业投资集团有限公司（曾用名：天津优达通科技发展有限公司）	100.00	100.00	5,000.00	出资成立
2	天津市优达海河智能产业投资基金合伙企业（有限合伙）	59.95	59.95	60,000.00	出资成立
3	天津优达海河创业投资基金管理有限公司	70.00	70.00	1,000.00	出资成立
4	天津市数衍智慧水务有限公司	100.00	100.00	200.00	出资成立

（2）2024年度财务报表合并范围变化情况如下：

发行人2024年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本（万元）	纳入合并范围原因
1	天津优达通清创新能源有限公司	100.00	100.00	9,900.00	出资成立
2	天津优达供应链管理有限公司	100.00	100.00	5,000.00	出资成立
3	天津优达海科智能装备有限公司	99.00	99.00	1,000.00	出资成立
4	天津优达新智园区管理有限公司	100.00	100.00	30,000.00	取得股权
5	天津优达通数据科技有限公司	100.00	100.00	9,900.00	出资成立
6	天津优达通光伏科技有限公司	100.00	100.00	9,900.00	出资成立

（3）2025年度财务报表合并范围变化情况如下：

发行人2025年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本（万元）	纳入合并范围原因
1	津算（天津）数据科技有限公司	100.00	100.00	2,000.00	出资成立

序号	企业名称	持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本（万元）	纳入合并范围原因
2	新能（天津）分布式交流充电桩有限公司	100.00	100.00	2,000.00	出资成立
3	天津数链达供应链管理有限公司	100.00	100.00	2,000.00	出资成立
4	天津市智算通联数字科技有限责任公司	90.91	90.91	1,650.00	出资成立
5	天津优达数智科技有限公司	100.00	100.00	83,938.6766	取得股权
6	天津沃盛达置业有限公司	100.00	100.00	9,000.00	出资成立
7	天津荣茂置业有限公司	100.00	100.00	1,000.00	出资成立
8	天津雍阳园林绿化有限公司	100.00	100.00	21,266.00	取得股权
9	天津优达供应链管理有限公司	100.00	100.00	5,000.00	调整股权结构，由孙公司变为子公司

发行人2025年移出合并范围的主体

序号	企业名称	持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本（万元）	移出合并范围原因
1	天津通畅公路工程有限公司	100.00	100.00	1,000.00	注销

（4）2026年1-3月发行人合并报表范围未发生重大变化。

（二）发行人主要财务数据及财务指标

1、发行人合并财务报表

合并资产负债表

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	651,210.62	765,070.04	516,254.61	504,288.86
应收账款	73,473.23	72,363.63	205,286.28	165,716.33
其他应收款	3,108,320.67	2,982,173.98	2,728,922.39	2,524,635.23

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
预付款项	1,232.03	324.29	5,975.06	1,227.26
存货	3,264,877.21	3,302,458.21	3,091,034.00	3,137,402.62
其他流动资产	28,506.76	26,359.67	26,216.99	16,672.32
流动资产合计	**7,127,620.52**	**7,148,749.82**	**6,573,689.33**	**6,349,942.61**
非流动资产：				
长期股权投资	513,671.61	73,891.85	66,243.24	5,091.28
投资性房地产	431,259.89	499,392.58	715,246.33	715,543.71
其他权益工具投资	20,479.06	19,265.09	19,291.85	21,158.49
固定资产	91,392.62	92,700.35	90,458.98	84,812.98
在建工程	37,906.86	12,520.24	12,522.25	15,361.76
使用权资产	28,656.86	31,200.51	42,179.68	45,223.34
无形资产	56,323.99	56,788.12	44,741.94	15,621.96
开发支出	241.59	241.59	396.21	432.44
长期待摊费用	31,084.87	30,338.84	16,809.75	9,754.25
递延所得税资产	4,023.08	2,934.85	2,396.58	2,311.63
其他非流动资产	168,426.97	155,237.18		104.86
非流动资产合计	**1,383,467.40**	**974,511.21**	**1,010,286.80**	**915,416.70**
资产总计	**8,511,087.93**	**8,123,261.03**	**7,583,976.13**	**7,265,359.32**
流动负债：				
短期借款	1,240,878.54	1,363,557.82	1,038,520.00	680,679.96
应付票据	8,819.08	5,013.00	15,174.20	
应付账款	174,572.24	173,172.44	132,044.57	147,373.34
合同负债	149,505.16	231,138.49	169,385.32	123,582.46
预收款项	1,635.66	1,694.23	2,920.20	2,046.47
应付职工薪酬	6.85	152.84	34.53	40.69
应交税费	177,102.99	171,100.83	167,459.81	148,004.05
其他应付款	907,394.27	744,764.06	900,157.53	789,348.79
一年内到期的非流动负债	560,038.61	813,913.05	458,334.56	788,705.60
其他流动负债	192,182.63	111,357.04	539,228.71	856,612.04
流动负债合计	**3,412,136.03**	**3,615,863.81**	**3,423,259.42**	**3,536,393.40**
非流动负债：				
长期借款	1,468,776.41	1,297,079.04	1,132,066.18	1,110,189.98
应付债券	699,600.00	669,600.00	445,000.00	50,000.00

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
租赁负债	21,097.66	22,906.88	28,377.30	30,864.77
长期应付款	22,350.00	22,350.00		
递延收益	2,347.46	2,364.07	2,430.51	
非流动负债合计	**2,214,171.53**	**2,014,299.98**	**1,607,873.99**	**1,191,054.75**
负债合计	**5,626,307.56**	**5,630,163.80**	**5,031,133.41**	**4,727,448.15**
所有者权益（股东权益）：				
实收资本	724,935.80	724,935.80	724,935.80	724,935.80
其他权益工具				
资本公积	884,197.01	884,197.01	972,141.45	976,519.82
其他综合收益	-1,142.81	-1,066.78		
盈余公积	43,919.38	43,919.38	40,305.98	38,831.41
未分配利润	715,596.93	367,099.24	350,045.67	342,822.95
归属母公司股东所有者权益	**2,367,506.31**	**2,019,084.66**	**2,087,428.89**	**2,083,109.98**
少数股东权益	517,274.06	474,012.58	465,413.83	454,801.19
所有者权益（股东权益）合计	**2,884,780.37**	**2,493,097.23**	**2,552,842.72**	**2,537,911.17**
负债和所有者权益（股东权益）总计	**8,511,087.93**	**8,123,261.03**	**7,583,976.13**	**7,265,359.32**

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
营业总收入	**101,870.25**	**246,667.11**	**349,560.72**	**346,551.03**
营业收入	101,870.25	246,667.11	349,560.72	346,551.03
营业总成本	**128,950.51**	**277,171.56**	**374,895.80**	**352,182.40**
营业成本	112,749.90	219,490.16	326,293.85	314,626.88
税金及附加	1,639.46	12,160.44	14,862.98	7,351.95
销售费用	1,884.58	3,114.57	3,072.81	3,494.80
管理费用	8,224.21	27,436.88	23,875.25	22,316.24
财务费用	4,452.36	14,969.52	6,790.91	4,392.54
其中：利息费用	4,596.25	15,074.69	9,090.59	6,353.27
加：其他收益	32.45	28,125.15	43,517.45	30,837.88
投资收益	439,479.76	-399.77	388.15	6.70
信用减值损失	-4,306.25	-1,621.07	-854.75	-568.69

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
资产减值损失				
资产处置收益	-17,000.36	31,761.65	5.12	5,970.66
营业利润	**391,125.34**	**27,361.51**	**17,720.88**	**30,615.18**
加：营业外收入	26.70	4,497.16	1,090.28	87.99
减：营业外支出	481.10	1,675.88	2,951.29	2,337.56
利润总额	**390,670.93**	**30,182.79**	**15,859.87**	**28,365.61**
减：所得税	-1,088.23	-278.42	-84.30	22.70
净利润	**391,759.17**	**30,461.21**	**15,944.18**	**28,342.90**
持续经营净利润	391,759.17	30,461.21	15,944.18	28,342.90
减：少数股东损益	43,261.48	8,474.61	5,875.48	6,656.26
归属于母公司所有者的净利润	348,497.69	21,986.60	10,068.69	21,686.64

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	23,418.10	360,525.41	200,547.72	175,923.74
收到的税费返还	0.10	3,843.98	1,292.51	2,942.59
收到其他与经营活动有关的现金	959,509.59	1,281,025.76	1,190,934.94	1,133,539.30
经营活动现金流入小计	**982,927.79**	**1,645,395.15**	**1,392,775.17**	**1,312,405.63**
购买商品、接受劳务支付的现金	19,465.85	204,309.67	56,527.73	119,814.36
支付给职工以及为职工支付的现金	6,155.05	19,282.62	19,267.83	19,482.56
支付的各项税费	8,542.91	39,024.17	23,808.17	16,291.95
支付其他与经营活动有关的现金	945,735.91	1,320,428.22	1,077,563.09	1,092,430.75
经营活动现金流出小计	**979,899.72**	**1,583,044.68**	**1,177,166.82**	**1,248,019.62**
经营活动产生的现金流量净额	**3,028.06**	**62,350.47**	**215,608.35**	**64,386.01**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		85.10	779.86	
取得投资收益收到的现金		100.68	237.82	27.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,943.91	6,626.60	18.19	11,627.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		80.95	60.00	

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
投资活动现金流入小计	**54,943.91**	**6,893.33**	**1,095.87**	**11,654.66**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,636.11	197,752.04	42,321.53	80,124.33
投资支付的现金	1,590.00	9,686.45	65,683.39	1,029.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		12,612.63		
支付其他与投资活动有关的现金		259.12	23,851.08	
投资活动现金流出小计	**27,226.11**	**220,310.23**	**131,856.01**	**81,153.73**
投资活动产生的现金流量净额	**27,717.80**	**-213,416.90**	**-130,760.13**	**-69,499.07**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		240.00	4,810.00	780.00
取得借款收到的现金	624,702.99	2,187,254.35	1,460,765.34	1,387,588.89
收到其他与筹资活动有关的现金	272,757.71	864,506.91	1,260,505.45	1,400,473.35
筹资活动现金流入小计	**897,460.70**	**3,052,001.25**	**2,726,080.78**	**2,788,842.25**
偿还债务支付的现金	650,296.72	1,589,363.49	1,109,072.12	812,138.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,571.83	199,443.56	190,806.01	175,897.56
支付其他与筹资活动有关的现金	245,833.38	1,021,785.67	1,590,185.11	1,706,465.47
筹资活动现金流出小计	**950,701.92**	**2,810,592.72**	**2,890,063.24**	**2,694,501.58**
筹资活动产生的现金流量净额	**-53,241.22**	**241,408.53**	**-163,982.46**	**94,340.66**
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	**-22,495.36**	**90,342.10**	**-79,134.25**	**89,227.61**
期初现金及现金等价物余额	**130,996.71**	**40,654.61**	**119,788.86**	**30,561.25**
期末现金及现金等价物余额	**108,501.35**	**130,996.71**	**40,654.61**	**119,788.86**

2、发行人母公司财务报表

母公司资产负债表

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	249,664.97	247,295.21	71,490.48	159,208.22
应收票据				
应收账款	45,394.55	44,791.24	171,830.76	130,992.13
预付款项	1,026.55	165.89	31.67	203.42

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
其他应收款	2,107,991.91	2,076,595.30	1,964,602.15	1,789,811.86
存货	2,590,629.20	2,546,539.69	2,402,409.37	2,384,902.98
流动资产合计	**4,994,707.18**	**4,915,387.34**	**4,610,364.44**	**4,465,118.62**
非流动资产：				
长期股权投资	702,844.25	702,547.36	672,836.77	632,571.60
其他权益工具投资	3,133.81	3,212.24	3,094.01	9,495.91
投资性房地产	350,401.78	417,293.12	638,109.23	660,956.09
固定资产	68,615.02	69,514.10	67,601.78	70,558.52
在建工程	4,928.13	993.41	7,860.20	3,733.96
使用权资产	24,901.30	27,378.29	42,179.68	45,223.34
无形资产	35,781.74	36,059.68	29,998.09	9,085.03
开发支出	241.59	241.59	396.21	432.44
长期待摊费用	29,896.74	29,132.41	15,409.22	8,248.08
递延所得税资产	639.31	678.54	495.40	571.91
其他非流动资产				
非流动资产合计	**1,221,383.68**	**1,287,050.75**	**1,477,980.59**	**1,440,876.87**
资产总计	**6,216,090.86**	**6,202,438.10**	**6,088,345.03**	**5,905,995.49**
流动负债：				
短期借款	793,772.54	908,291.82	685,170.00	445,271.00
应付票据及应付账款	20,729.84	17,997.76	28,670.96	11,938.10
预收款项	282.99	289.78	379.79	370.98
合同负债	1,500.05	1,721.46	1,500.05	1,500.05
应付职工薪酬	0.01			
应交税费	87,323.73	79,888.51	80,846.89	66,386.49
其他应付款	1,227,818.79	1,126,301.45	1,196,480.42	913,492.24
一年内到期的非流动负债	340,250.70	527,240.14	309,248.07	656,220.08
其他流动负债	192,182.63	111,357.04	539,228.71	856,612.04
流动负债合计	**2,663,861.29**	**2,773,087.98**	**2,841,524.90**	**2,951,790.98**
非流动负债：				
长期借款	829,261.04	699,430.93	673,505.12	777,367.41
应付债券	699,600.00	669,600.00	445,000.00	50,000.00
租赁负债	17,197.66	19,006.88	28,377.30	30,864.77
长期应付款	22,350.00	22,350.00		

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
非流动负债合计	**1,568,408.70**	**1,410,387.81**	**1,146,882.43**	**858,232.17**
负债合计	**4,232,269.98**	**4,183,475.79**	**3,988,407.32**	**3,810,023.15**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	724,935.80	724,935.80	724,935.80	724,935.80
其他权益工具				
资本公积	846,806.02	846,806.02	964,033.70	975,278.85
其他综合收益	-15.91	62.52		
盈余公积	43,919.38	43,919.38	40,305.98	38,831.41
未分配利润	368,175.58	403,238.58	370,662.23	356,926.27
所有者权益合计	**1,983,820.88**	**2,018,962.31**	**2,099,937.71**	**2,095,972.34**
负债和所有者权益总计	**6,216,090.86**	**6,202,438.10**	**6,088,345.03**	**5,905,995.49**

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
营业总收入	**2,553.00**	**36,664.01**	**239,572.74**	**177,019.06**
营业收入	2,553.00	36,664.01	239,572.74	177,019.06
营业总成本	**20,319.58**	**58,576.50**	**258,084.86**	**194,062.63**
营业成本	13,338.39	36,743.24	227,146.80	171,596.63
税金及附加	1,108.74	3,962.26	13,139.59	4,228.23
销售费用	1,319.68	1,377.24	1,640.77	1,715.44
管理费用	4,401.64	14,207.43	13,313.52	12,826.37
研发费用				
财务费用	151.12	2,286.33	2,844.18	3,695.95
其中：利息费用	452.04	2,917.64	3,721.76	3,864.62
加：其他收益		28,058.12	35,000.00	28,000.00
投资收益	-3.11	-11.41	-16.45	-20.78
信用减值损失	153.02	-405.87	-225.05	-37.09
资产减值损失				
资产处置收益	-17,002.97	31,567.85	5.12	
营业利润	**-34,619.63**	**37,296.20**	**16,251.49**	**10,898.55**

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
加：营业外收入	2.00	13.46	124.08	73.22
减：营业外支出	406.13	1,358.76	1,553.42	1,616.71
利润总额	**-35,023.76**	**35,950.90**	**14,822.16**	**9,355.06**
减：所得税	39.23	-183.15	76.51	155.62
净利润	**-35,063.00**	**36,134.05**	**14,745.65**	**9,199.44**
持续经营净利润	-35,063.00	36,134.05	14,745.65	9,199.44

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	2,227.88	140,703.02	130,526.05	26,065.00
收到的税费返还		2.63	357.51	
收到其他与经营活动有关的现金	962,460.77	2,220,493.16	1,727,239.76	1,407,112.01
经营活动现金流入小计	**964,688.66**	**2,361,198.81**	**1,858,123.31**	**1,433,177.01**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,172.32	4,439.90	6,319.39	7,900.79
支付给职工以及为职工支付的现金	3,046.46	9,092.63	8,491.48	8,787.14
支付的各项税费	1,205.53	17,306.42	13,797.15	2,998.37
支付其他与经营活动有关的现金	906,112.05	2,179,761.48	1,539,255.57	1,231,479.59
经营活动现金流出小计	**911,536.36**	**2,210,600.43**	**1,567,863.58**	**1,251,165.90**
经营活动产生的现金流量净额	**53,152.30**	**150,598.38**	**290,259.73**	**182,011.11**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		8.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,009.00	2,604.44	18.19	
投资活动现金流入小计	**55,009.00**	**2,612.44**	**18.19**	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,822.88	23,452.84	31,650.51	74,158.00
投资支付的现金	300.00	29,730.00	44,660.00	1,449.40
投资活动现金流出小计	**5,122.88**	**53,182.84**	**76,310.51**	**75,607.40**
投资活动产生的现金流量净额	**49,886.12**	**-50,570.40**	**-76,292.32**	**-75,607.40**
筹资活动产生的现金流量：				

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
取得借款收到的现金	371,177.00	1,264,270.03	890,199.80	910,237.93
收到其他与筹资活动有关的现金	125,441.42	640,772.91	1,157,719.45	1,151,909.59
筹资活动现金流入小计	**496,618.42**	**1,905,042.93**	**2,047,919.25**	**2,062,147.52**
偿还债务支付的现金	363,512.98	1,037,069.03	801,555.45	442,917.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,772.40	146,825.82	146,563.83	145,028.26
支付其他与筹资活动有关的现金	225,201.70	769,171.33	1,341,485.11	1,557,565.47
筹资活动现金流出小计	**628,487.09**	**1,953,066.18**	**2,289,604.39**	**2,145,511.15**
筹资活动产生的现金流量净额	**-131,868.66**	**-48,023.25**	**-241,685.15**	**-83,363.63**
汇率变动对现金及现金等价物的影响				
现金及现金等价物净增加额	**-28,830.25**	**52,004.73**	**-27,717.74**	**23,040.08**
期初现金及现金等价物余额	56,495.21	4,490.48	32,208.22	9,168.15
期末现金及现金等价物余额	**27,664.97**	**56,495.21**	**4,490.48**	**32,208.22**

（三）发行人会计政策变更及会计估计变更

1、2026年1-3月会计政策变更、会计估计变更及重要前期差错更正

（1）2026年1-3月会计政策变更

2026年1-3月发行人无重要会计政策变更。

（2）2026年1-3月会计估计变更

2026年1-3月发行人无重大会计估计变更调整。

（3）2026年1-3月重要前期差错更正

2026年1-3月发行人无重要前期差错更正。

2、2025年会计政策变更、会计估计变更及重要前期差错更正

（1）2025年会计政策变更

2025年发行人无重要会计政策变更。

（2）2025年会计估计变更

2025年发行人无重大会计估计变更调整。

（3）2025年重要前期差错更正

2025年发行人无重要前期差错更正。

3、2024年会计政策变更、会计估计变更及重要前期差错更正

（1）2024年会计政策变更

1）2023年10月，财政部发布《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号），规定了“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”的相关内容，该解释规定自2024年1月1日起施行。发行人自2024年1月1日开始执行，相关规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

2）2024年3月和2024年12月，财政部编写并发行了《企业会计准则应用指南汇编 2024》和发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24 号），规定对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按确定的金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”等科目，不再计入“销售费用”。该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。发行人自2024年1月1日起执行《企业会计准则解释第18号》，相关规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）2024年会计估计变更

2024年发行人无重大会计估计变更调整。

（3）2024年重要前期差错更正

2024年发行人无重要前期差错更正。

4、2023年会计政策变更、会计估计变更及重要前期差错更正

（1）2023年会计政策变更

1）《企业会计准则解释第16号》

财政部于2022年12月13日发布了《企业会计准则解释第16号》，本公司自2023年1月1日起执行“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”，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2）《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日发布了《企业会计准则解释第17号》，其中“三、关于售后租回交易的会计处理”的规定，允许企业自发布年度提前执行。本公司自2023年度执行上述规定，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）2023年会计估计变更

2023年发行人无重大会计估计变更调整。

（3）2023年重要前期差错更正

2023年发行人无重要前期差错更正。

（四）财务报表主要项目情况说明

1、资产项目分析

资产结构情况表

单位：万元，%

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	651,210.62	7.65	765,070.04	9.42	516,254.61	6.81	504,288.86	6.94
应收账款	73,473.23	0.86	72,363.63	0.89	205,286.28	2.71	165,716.33	2.28
其他应收款	3,108,320.67	36.52	2,982,173.98	36.71	2,728,922.39	35.98	2,524,635.23	34.75
预付款项	1,232.03	0.01	324.29	0.00	5,975.06	0.08	1,227.26	0.02
存货	3,264,877.21	38.36	3,302,458.21	40.65	3,091,034.00	40.76	3,137,402.62	43.18
其他流动资产	28,506.76	0.33	26,359.67	0.32	26,216.99	0.35	16,672.32	0.23
流动资产合计	**7,127,620.52**	**83.75**	**7,148,749.82**	**88.00**	**6,573,689.33**	**86.68**	**6,349,942.61**	**87.40**
非流动资产：								
长期股权投资	513,671.61	6.04	73,891.85	0.91	66,243.24	0.87	5,091.28	0.07

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
投资性房地产	431,259.89	5.07	499,392.58	6.15	715,246.33	9.43	715,543.71	9.85
其他权益工具投资	20,479.06	0.24	19,265.09	0.24	19,291.85	0.25	21,158.49	0.29
固定资产	91,392.62	1.07	92,700.35	1.14	90,458.98	1.19	84,812.98	1.17
在建工程	37,906.86	0.45	12,520.24	0.15	12,522.25	0.17	15,361.76	0.21
使用权资产	28,656.86	0.34	31,200.51	0.38	42,179.68	0.56	45,223.34	0.62
无形资产	56,323.99	0.66	56,788.12	0.70	44,741.94	0.59	15,621.96	0.22
开发支出	241.59	0.00	241.59	0.00	396.21	0.01	432.44	0.01
长期待摊费用	31,084.87	0.37	30,338.84	0.37	16,809.75	0.22	9,754.25	0.13
递延所得税资产	4,023.08	0.05	2,934.85	0.04	2,396.58	0.03	2,311.63	0.03
其他非流动资产	168,426.97	1.98	155,237.18	1.91			104.86	0.00
非流动资产合计	**1,383,467.40**	**16.25**	**974,511.21**	**12.00**	**1,010,286.80**	**13.32**	**915,416.70**	**12.60**
资产总计	**8,511,087.93**	**100.00**	**8,123,261.03**	**100.00**	**7,583,976.13**	**100.00**	**7,265,359.32**	**100.00**

报告期内，发行人资产规模总体保持增长；其中流动资产占总资产的比例分别为87.40%、86.68%、88.00%和83.75%，非流动资产占总资产的比例分别为12.60%、13.32%、12.00%和16.25%。

（1）货币资金

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人货币资金分别为504,288.86万元、516,254.61万元、765,070.04万元和651,210.62万元，占资产总额的比重分别为6.94%、6.81%、9.42%和7.65%。2024年末发行人货币资金较2023年末增长2.37%；2025年末发行人货币资金较2024年末增长48.20%，主要为其他货币资金增加；2026年3月末发行人货币资金较2025年末减少14.88%。

货币资金构成情况表

单位：万元，%

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
现金	2.75	0.00	2.88	0.00	2.96	0.00	3.14	0.00
银行存款	108,498.60	16.66	130,993.83	17.12	40,651.65	7.87	119,785.72	23.75
其他货币资金	542,709.27	83.34	634,073.33	82.88	475,600.00	92.13	384,500.00	76.25

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
合计	651,210.62	100.00	765,070.04	100.00	516,254.61	100.00	504,288.86	100.00

截至2026年3月末，因质押等对使用有限制的货币资金项目如下：

单位：万元

项目	余额
质押	482,540.00
保证金	53,722.00
纠纷冻结	6,447.27
合计	542,709.27

（2）应收账款

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人应收账款分别为165,716.33万元、205,286.28万元、72,363.63万元和73,473.23万元，占资产总额的比重分别为2.28%、2.71%、0.89%和0.86%。2024年末发行人应收账款较2023年末增长23.88%；2025年末发行人应收账款较2024年末减少64.75%，主要变化原因是公司收回对天津赛得投资发展有限公司的应收采购款；2026年3月末发行人应收账款较2025年末增长1.53%。

发行人应收账款账龄构成情况表

单位：万元，%

账龄	2026年3月末		2025年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
1年以内（含1年）	46,888.00	63.82	44,032.09	60.85
1至2年	6,732.94	9.16	7,179.67	9.92
2至3年	4,381.08	5.96	4,487.32	6.20
3至4年	14,245.02	19.39	14,309.07	19.77
4至5年	922.75	1.26	1,654.32	2.29
5年以上	303.43	0.41	701.15	0.97
合计	73,473.22	100.00	72,363.63	100.00

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，发行人始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收账款单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收账款，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	区镇各级财政部门、事业单位及举办的企业	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

截至2025年末发行人前五名应收账款情况表

单位：万元，%

债务人名称	账面余额	款项性质	占应收账款合计的比例	账龄	是否为关联方
武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）	20,004.29	应收代建费	26.31	1年以内	是
天津正中农贸市场开发有限公司	8,218.87	应收房款	10.81	3至4年	否
天津武清投资发展有限公司	2,943.88	工程款	3.87	1年以内	是
	109.83		0.14	1至2年	
天津市武清区人民政府下朱庄街道办事处	1,549.77	工程款	2.04	1年以内	否
	159.25		0.21	3至4年	
	905.14		1.19	4至5年	
	399.01		0.52	5年以上	
天津泉兴水务有限公司	3,002.91	应收水费	3.95	1年以内	否
合　计	**37,292.95**		**49.04**		

截至2026年3月末发行人前五名应收账款情况表

单位：万元，%

债务人名称	账面余额	款项性质	占应收账款合计的比例	账龄	是否为关联方
武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）	20,004.29	应收代建费	25.83	1年以内	是
天津正中农贸市场开发有限公司	8,218.87	应收房款	10.61	3至4年	否
天津泉兴水务有限公司	3,452.88	应收水费	4.46	1年以内	否
天津市南湖富民旅游管理有限公司	442.07	工程款	0.57	1年以内	否
	203.98		0.26	1至2年	
	1,755.21		2.27	3至4年	
	302.14		0.39	5年以上	
天津雍盛源水务有限公司	2,207.51	应收水费	2.85	1年以内	否
合　计	**36,586.95**		**47.24**		

经征询武清区财政局意见，应收账款中涉及政府及相关部门的款项，存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为、不涉及新增政府性债务和隐性债务等情形。

（3）其他应收款

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他应收款分别为2,524,635.23万元、2,728,922.39万元、2,982,173.98万元和3,108,320.67万元，占资产总额的比重分别为34.75%、35.98%、36.71%和36.52%。2024年末发行人其他应收款较2023年末增长8.09%；2025年末发行人其他应收款较2024年末增长9.28%；2026年3月末发行人其他应收款较2025年末增长4.23%。

发行人的其他应收款主要来源于以下两个方面：一是发行人所在的武清开发区为辖区企业提供的招商引资优惠，例如土地价格低于市场价格进行转让等支出，目前先由发行人进行支付，未来由武清开发区税收收入以及政府补贴等方式进行偿还；二是发行人承担基础设施项目而应收管委会建设资金，在未来由财政直接拨付冲抵工程款或者从武清开发区项目收益中得到补偿。发行人对政府部门的应收款项发生坏账的可能性小，故无坏账计提，立信中联会计师事务所（特殊普通

合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。发行人涉及政府、政府相关部门的其他应收款大部分存在经营业务背景，无经营业务背景的其他应收款系发行人建立早期核算不清晰所致，发行人不存在替政府融资等行为。

发行人其他应收款账龄构成情况表

单位：万元，%

账龄	2026年3月末		2025年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
1年以内	923,528.86	29.71	751,515.23	25.20
1至2年	394,579.76	12.69	397,854.17	13.34
2至3年	348,086.83	11.20	349,666.83	11.73
3至4年	508,564.56	16.36	508,584.56	17.05
4至5年	378,362.94	12.17	419,355.46	14.06
5年以上	555,197.72	17.86	555,197.72	18.62
小计	**3,108,320.67**	**100.00**	**2,982,173.97**	**100.00**

发行人其他应收款主要的欠款单位为武清开发区管委会，根据武清开发区管委会出具的《关于天津新技术产业园区武清开发区总公司对天津新技术产业园区武清开发区管理委员会应收款项的说明及还款决定》，武清开发区管委会将按年向发行人支付发行人的相关款项，支付资金主要来源于武清开发区管委会获得的武清区财政拨付的土地开发净收益以及相关财政资金。此外，发行人签署了《关于武清开发区基础设施建设项目政府采购协议》，发行人涉及基础设施项目业务合法合规。

截至2025年末发行人前五名其他应收款情况表

单位：万元，%

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款合计的比例	账龄	是否关联方
武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）	基础设施建设资金/应收回购款/往来款	315,981.60	79.53	1年以内	是
		353,764.97		1至2年	
		341,559.80		2至3年	
		500,442.69		3至4年	
		401,818.91		4至5年	

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款合计的比例	账龄	是否关联方
		461,147.93		5年以上	
天津赛得投资发展有限公司	往来款	396,696.29	13.29	1年以内	否
		50.00		2至3年	
天津新家园投资有限公司	往来款/代收代付款	1,000.00	1.88	3至4年	否
		4,000.00		4至5年	
		51,036.96		5年以上	
天津市武清区国有资产经营投资有限公司	往来款	5,000.74	0.70	1年以内	否
		1,199.97		1至2年	
		700.00		2至3年	
		5,850.00		4至5年	
		8,180.00		5年以上	
光大金融租赁股份有限公司	类银行金融机构保证金	550.00	0.39	1年以内	否
		11,000.00		5年以上	
合计		**2,859,979.86**	**95.79**		

截至2026年3月末发行人前五名其他应收款情况表

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款合计的比例	账龄	是否关联方
武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）	基础设施建设资金/应收回购款/往来款	370,331.03	76.64	1年以内	是
		353,764.97		1至2年	
		341,559.80		2至3年	
		500,442.69		3至4年	
		360,826.39		4至5年	
		461,147.93		5年以上	
天津赛得投资发展有限公司	往来款	418,123.57	13.42	1年以内	否
		50.00		2至3年	
天津新家园投资有限公司	往来款/代收代付款	1,000.00	1.80	3至4年	否
		4,000.00		4至5年	
		51,036.96		5年以上	
	往来款	5,074.17	0.67	1年以内	否
		926.47		1至2年	

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款合计的比例	账龄	是否关联方
天津市武清区国有资产经营投资有限公司		700.00		2至3年	
		5,850.00		4至5年	
		8,180.00		5年以上	
兰州诚联工贸综合有限责任公司	应收货款	15,264.68	0.49	1年以内	否
合计		**2,898,278.66**	**93.02**		

经征询武清区财政局意见，发行人其他应收款中涉及政府及相关部门的应收款项，存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为、不涉及新增政府性债务和隐性债务等情形。

（4）预付款项

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人预付款项分别为1,227.26万元、5,975.06万元、324.29万元和1,232.03万元，占资产总额的比重分别为0.02%、0.08%、0.00%和0.01%。2024年末发行人预付款项较2023年末增长386.86%，主要变化原因是预付天津武清建总建设工程集团有限公司工程款、预付天津泰达滨海清洁能源集团有限公司购货款增加；2025年末发行人预付款项较2024年末减少94.57%，主要变化原因是预付天津武清建总建设工程集团有限公司的项目工程款结算；2026年3月末发行人预付款项较2025年末增长279.92%，主要变化原因是新增预付天津市政工程设计研究总院有限公司的工程款。

预付款项账龄构成情况表

单位：万元，%

账龄	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
1年以内	1,185.26	96.20	276.49	85.26	5,930.40	99.25	1,062.44	86.57
1至2年	15.02	1.22	16.05	4.95	24.58	0.41	119.47	9.73
2至3年	6.11	0.50	6.11	1.88	15.33	0.26	14.74	1.20
3年以上	25.63	2.08	25.63	7.90	4.74	0.08	30.61	2.49
合计	**1,232.02**	**100.00**	**324.29**	**100.00**	**5,975.06**	**100.00**	**1,227.26**	**100.00**

截至2025年末发行人前五名预付款项情况表

单位：万元，%

债务人名称	与本公司关系	款项性质	账面余额	占比	账龄
天津四通世纪机电工程有限公司	非关联方	工程款	89.56	27.62	1年以内
国网天津市电力公司	非关联方	电费	66.40	24.53	1年以内
			13.13		1-2年
天津市雍润清洁服务有限公司	非关联方	服务费	62.00	19.12	1年以内
天津市惠达城市景观工程公司	非关联方	工程款	20.00	6.17	3年以上
天津华电福源热电有限公司	非关联方	采暖费	15.56	4.80	1年以内
合　计			**266.66**	**82.24**	

截至2026年3月末发行人前五名预付款项情况表

单位：万元，%

债务人名称	与本公司关系	款项性质	账面余额	占比	账龄
天津市政工程设计研究总院有限公司	非关联方	工程款	657.28	53.35	1年以内
天津市武清区通力联运服务有限公司	非关联方	租金	349.72	28.39	1年以内
国网天津市电力公司	非关联方	电费	70.62	6.76	1年以内
			12.63		1-2年
山东绿科园林绿化工程有限公司	非关联方	工程款	23.24	1.89	1年以内
天津市惠达城市景观工程公司	非关联方	工程款	20.00	1.62	3年以上
合　计			**1,133.49**		

经征询武清区财政局意见，发行人预付款项中涉及政府及相关部门的款项，存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为、不涉及新增政府性债务和隐性债务等情形。

（5）存货

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人存货分别为3,137,402.62万元、3,091,034.00万元、3,302,458.21万元和3,264,877.21万元，占资产总额的比重分别为43.18%、40.76%、40.65%和38.36%。2024年末发行人存货较2023年末减少1.48%；2025年末发行人存货较2024年末增长6.84%；2026年3月末发行人存货较2025年末减少1.14%。

发行人存货构成情况表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
原材料	722.52	735.15	830.12	853.86
开发产品	146,565.21	147,797.61	134,208.72	134,274.78
开发成本	3,117,589.48	3,153,925.46	2,955,995.16	3,002,273.98
合计	**3,264,877.21**	**3,302,458.21**	**3,091,034.00**	**3,137,402.62**
存货跌价准备	-	-	-	-
净额	**3,264,877.21**	**3,302,458.21**	**3,091,034.00**	**3,137,402.62**

截至2026年3月末发行人存货中主要土地使用权情况表

单位：平方米，万元

序号	地块名称	土地取得方式	土地使用权证号	使用权面积	使用权类型	取得日期	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地金金额	实缴土地金金额	是否足额缴纳出让金
1	蓝猫智慧园项目	招拍挂出让	房地产津字第122051100388号	19,867.70	出让	2011/4/2	商服用地	6,184.08	协议、发票等	合法合规	8,550.00	8,550.00	是
			房地产津字第122051100389号	27,632.00	出让	2011/4/2	商服用地		协议、发票等	合法合规			是
2	熙和园	招拍挂出让	房地证津字第122051400406号	141,009.10	出让	2014/6/26	城镇住宅用地	3,733.61	协议、发票等	合法合规	46,540.00	46,540.00	是
3	悦和里	招拍挂出让	津（2019）武清区不动产权第1077497号	79,137.20	出让	2019/7/17	城镇住宅用地	31,747.98	协议、发票等	合法合规	85,470.00	85,470.00	是
4	幸福里	招拍挂出让	津（2022）武清区不动产权第1607464号	76,501.00	出让	2022/10/25	城镇住宅用地	80,000.00	协议、发票等	合法合规	80,000.00	80,000.00	是
5	吉祥里	招拍挂出让	津（2024）武清区不动产权第0425841号	49,614.00	出让	2024/7/11	城镇住宅用地	55,900.00	协议、发票等	合法合规	55,900.00	55,900.00	是
6	清数园项目	招拍挂出让	津2017武清区不动产权第1055445号	46,921.40	出让	2017/11/23	商服用地	12,680.00	协议、发票等	合法合规	12,680.00	12,680.00	是
7	春熙里	招拍挂出让	津（2018）武清区不动产权第1060977号	58,583.90	出让	2018/10/26	城镇住宅用地	5,377.16	协议、发票等	合法合规	70,400.00	70,400.00	是

注：根据 wind 统计，2025 年度天津市武清区共出让 85.46 万平方米土地，规划建筑面积合计 151.44 万平方米，成交总价 37.90 亿元。其中，住宅用地平均楼面价 7,008.87 元/平方米，商服用地平均楼面价 2,057.00 元/平方米，工业用地平均楼面价 283.94 元/平方米。

（6）其他流动资产

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他流动资产分别为16,672.32万元、26,216.99万元、26,359.67万元和28,506.76万元，占资产总额的比重分别为0.23%、0.35%、0.32%和0.33%。2024年末发行人其他流动资产较2023年末增长57.25%，主要变化原因是房地产业务待抵扣进项税、预缴土地增值税等税费增加；2025年末发行人其他流动资产较2024年末增长0.54%；2026年3月末发行人其他流动资产较2025年末增长8.15%。

（7）长期股权投资

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人长期股权投资分别为5,091.28万元、66,243.24万元、73,891.85万元和513,671.61万元，占资产总额的比重分别为0.07%、0.87%、0.91%和6.04%。2024年末发行人长期股权投资较2023年末增长1,201.11%，主要变化原因是发行人增加对天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资；2025年末发行人长期股权投资较2024年末增长11.55%；2026年3月末发行人长期股权投资较2025年末增长595.17%，主要变化原因是发行人通过天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）对北京智谱华章科技股份有限公司的投资增值。

（8）投资性房地产

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人投资性房地产分别为715,543.71万元、715,246.33万元、499,392.58万元和431,259.89万元，占资产总额的比重分别为9.85%、9.43%、6.15%和5.07%。2024年末发行人投资性房地产较2023年末减少0.04%；2025年末发行人投资性房地产较2024年末减少30.18%，主要变化原因是B3项目余额减少；2026年3月末发行人投资性房地产较2025年末减少13.64%。

发行人投资性房地产结构表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末
房屋、建筑物	390,291.80	453,102.93

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
土地使用权	40,968.09	46,289.65
合计	**431,259.89**	**499,392.58**

1）房屋、建筑物

截至 2026 年 3 月末发行人投资性房地产中房屋建筑物情况表

单位：平方米，万元

序号	资产名称	产权证编号	建筑面积	账面价值
1	#2 厂房	津（2021）武清区不动产权第 7027871 号	6,232.57	1,701.74
2	#3 厂房	津（2021）武清区不动产权第 7027886 号	6,192.97	1,569.15
3	#4 厂房	津（2021）武清区不动产权第 7027858 号	6,029.60	1,527.54
4	8#9#10#11#标准厂房	津（2021）武清区不动产权第 7027881 号	74,303.22	21,467.21
5	老区五栋标准厂房	津（2021）武清区不动产权第 7027918 号	12,707.90	3,301.02
6	#7 厂房	津（2021）武清区不动产权第 1010706 号	1,549.08	343.55
7	12-15 号标准厂房	津（2021）武清区不动产权第 1010633 号	76,198.24	22,541.54
8	二期 16-18 号标准厂房	津（2021）武清区不动产权第 1010635 号	17,558.46	5,083.66
9	新区七栋标准厂房（二期五栋标准厂房）-1245 栋	津（2021）武清区不动产权第 1010705 号	9,621.68	5,795.33
10	新区七栋标准厂房（二期五栋标准厂房）-7 栋	津（2021）武清区不动产权第 1010634 号	10,647.56	
11	软体区 BPO1-9#楼	津（2022）武清区不动产权第 1020724 号	82,104.62	148,888.20
12	软体区 BPO10-14#楼	津（2022）武清区不动产权第 1020723 号	48,468.11	
13	丹佛斯厂房	津字第 122021425981 号	13,863.50	3,872.95
14	力生厂房	津（2017）武清区不动产权第 1021907 号	19,076.69	5,551.27
15	宾得厂房	津（2016）武清区不动产权第 1038886 号	2,521.59	867.53
16	软体区 BPO 产业中心北区	房地证津字第 122051300383 号、第 122051300384 号	22,143.88	21,749.10
17	创业总部基地 B1	房地证津字第 122051200373 号	70,277.12	86,898.38
18	创业总部基地 B3	津（2022）武清区不动产权第 1107051 号	232,326.08	-
19	彩虹谷广场	137 套非居住物业房地产	59,232.63	18,304.31
20	欧盟产业园 1-8#	津（2015）武清区不动产权第 1037244 号	29,299.12	6,816.57
21	欧盟产业园 9#	津（2015）武清区不动产权第 1018254 号	24,181.01	5,722.59
22	美森厂房	津（2023）武清区不动产权第 0439693 号	7,292.77	8,878.92
23	新智园区厂房	津（2024）武清区不动产权第 0645260 号	84,570.18	11,361.32

序号	资产名称	产权证编号	建筑面积	账面价值
24	新智园区办公楼及构筑物	津（2024）武清区不动产权第0645260号	32,070.18	8,049.93
	合计			**390,291.80**

2）土地使用权

截至2026年3月末发行人投资性房地产中主要土地使用权情况表

单位：平方米，万元

序号	地块名称	土地取得方式	土地使用权证号	使用权面积	使用权类型	取得日期	用途	账面价值	入账依据	合法合规性	应缴土地金金额	实缴土地金金额	是否足额缴纳出让金
1	土地使用权/五栋标准厂房	政府注入	津（2021）武清区不动产权第7027918号	35,322.70	出让	2021/7/12	工业用地	2,101.36	评估	合法合规	519.24	519.24	是
2	土地使用权/七栋标准厂房-1245	政府注入	津（2021）武清区不动产权第1010705号	26,290.60	出让	2021/1/25	工业用地	1,564.03	评估	合法合规	496.43	496.43	是
3	土地使用权/新区8-11标准厂房	政府注入	津（2021）武清区不动产权第7027881号	60,139.20	出让	2021/7/12	工业用地	3,669.76	评估	合法合规	960.11	960.11	是
4	土地使用权/新区12-15标准厂房	政府注入	津（2021）武清区不动产权第1010633号	57,996.40	出让	2021/1/22	工业用地	3,605.30	评估	合法合规	1,600.00	1,600.00	是
5	土地使用权/16-18号标准厂房	政府注入	津（2021）武清区不动产权第1010635号	42,186.80	出让	2021/1/22	工业用地	2,661.79	评估	合法合规	1,165.00	1,165.00	是

序号	地块名称	土地取得方式	土地使用权证号	使用权面积	使用权类型	取得日期	用途	账面价值	入账依据	合法合规性	应缴土地金金额	实缴土地金金额	是否足额缴纳出让金
6	彩虹谷广场	政府注入	137套非居住物业房地产	30,014.60	出让	2017/12/13	商服用地	5,843.85	评估	合法合规	8,110.00	8,110.00	是
7	欧盟产业园9#	政府注入	津（2015）武清区不动产权第1018254号	40,237.00	出让	2015/12/11	工业用地	5,145.79	评估	合法合规	6,555.15	6,555.15	是

注：根据wind统计，2025年度天津市武清区共出让85.46万平方米土地，规划建筑面积合计151.44万平方米，成交总价37.90亿元。其中，住宅用地平均楼面价7,008.87元/平方米，商服用地平均楼面价2,057.00元/平方米，工业用地平均楼面价283.94元/平方米。

（9）固定资产

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人固定资产分别为84,812.98万元、90,458.98万元、92,700.35万元和91,392.62万元，占资产总额的比重分别为1.17%、1.19%、1.14%和1.07%。2024年末发行人固定资产较2023年末增长6.66%；2025年末发行人固定资产较2024年末增长2.48%；2026年3月末发行人固定资产较2025年末减少1.41%。

发行人固定资产结构表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末
房屋、建筑物	82,278.23	83,238.19
机器设备	2,403.13	2,524.00
运输设备	121.56	127.45
电子设备	3,491.67	3,668.62
其他设备	3,098.02	3,142.09
合计	**91,392.62**	**92,700.35**

其中，其他设备主要为发行人拟被政府采购的开发区一、二、三期道路；主要房屋、建筑物明细如下：

截至2026年3月末发行人主要房屋建筑物情况表

单位：平方米，万元

序号	资产名称	产权证编号	取得日期	建筑面积	账面价值
1	英华中学	津（2025）武清区不动产权第0052726号	2025-1-23	65,504.60	26,356.26
2	湖景园2#26#楼	津（2023）武清区不动产权第0916222号等	2023-11-15等	12,683.33	18,175.19
3	光宝厂房	津（2022）武清区不动产权第1107002号	2022-3-15	30,426.60	6,927.76
4	英华小学	津（2025）武清区不动产权第0052725号	2025-1-23	3,671.90	4,141.67
5	办公楼	津（2021）武清区不动产权第7027912号	2021-7-12	6,497.50	3,105.62
6	餐饮中心	津（2021）武清区不动产权第7027846号	2021-7-12	5,403.90	1,219.82
7	乐而幸	津（2022）武清区不动产权第1028958号、第1490614号、第14922512号、第14922611号	2025-9-1	65,149.66	6,737.10

（10）在建工程

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人在建工程分别为15,361.76万元、12,522.25万元、12,520.24万元和37,906.86万元，占资产总额的比重分别为0.21%、0.17%、0.15%和0.45%。2024年末发行人在建工程较2023年末减少18.48%；2025年末发行人在建工程较2024年末减少0.02%；2026年3月末发行人在建工程较2025年末增长202.76%，主要变化原因是新增政府招商审批中心项目投资成本。

（11）无形资产

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人无形资产分别为15,621.96万元、44,741.94万元、56,788.12万元和56,323.99万元，占资产总额的比重分别为0.22%、0.59%、0.70%和0.66%。2024年末发行人无形资产较2023年末增长186.40%，主要变化原因是增加英华中学、心智园区办公楼等土地；2025年末发行人无形资产较2024年末增长26.92%；2026年3月末发行人无形资产较2025年末减少0.82%。

发行人无形资产结构表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末
土地使用权	55,810.64	56251.16
软件及其他	507.84	530.76
商标注册费	5.51	6.20
合计	**56,323.99**	**56788.12**

截至2026年3月末发行人无形资产中主要土地使用权情况表

单位：平方米，万元

序号	项目	土地取得方式	土地证编号	使用权面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	是否足额缴纳出让金
1	餐饮中心	政府注入	津（2021）武清区不动产权第7027846号	8,587.10	出让	2021/7/12	餐饮用地	2,247.41	评估	是	1,000.10	1,000.10	是
2	办公楼	政府注入	津（2021）武清区不动产权第7027912号	14,108.60	出让	2021/7/12	办公用地	3,692.51	评估	是	904.23	904.23	是
3	光宝厂房	政府注入	津（2022）武清区不动产权第1107002号	41,680.70	出让	2022/3/15	工业用地	2,180.23	评估	是	926.93	926.93	是
4	英华小学用地	购入	津（2025）武清区不动产权第0052725号	20,122.20	混合	2025/1/23	商服用地	3,807.61	成本	是	3,092.78	3,092.78	是
5	英华中学用地	购入	津（2025）武清区不动产权第0052726号	93,232.50	混合	2025/1/23	商服用地	16,815.43	成本	是	13,658.56	13,658.56	是
6	开源道82号（原国能飞腾）	政府注入	津（2017）武清区不动产权第1033691号	102,587.90	出让	2017/7/14	工业用地	3,060.91	评估	是	3,661.65	3,661.65	是
7	水下作业机器人项目厂房土地	购入	津（2024）武清区不动产权第0606078号	59,348.70	出让	2024/10/14	工业用地	3,669.15	成本	是	3,670.00	3,670.00	是

注：根据wind统计，2025年度天津市武清区共出让85.46万平方米土地，规划建筑面积合计151.44万平方米，成交总价37.90亿元。其中，住宅用地平均楼面价7,008.87元/平方米，商服用地平均楼面价2,057.00元/平方米，工业用地平均楼面价283.94元/平方米。

（12）其他非流动资产

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他非流动资产分别为104.86万元、0.00万元、155,237.18万元和168,426.97万元，占资产总额的比重分别为0.00%、0.00%、1.91%和1.98%。2024年末发行人其他非流动资产较2023年末减少100.00%，变化规模较小；2025年末发行人其他非流动资产较2024年末大幅增长，主要原因是增加招商中心大楼、大黄堡等房产的成本；2026年3月末发行人其他非流动资产较2025年末增长8.50%。

2、负债项目分析

发行人负债结构表

单位：万元，%

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	1,240,878.54	22.05	1,363,557.82	24.22	1,038,520.00	20.64	680,679.96	14.40
应付票据	8,819.08	0.16	5,013.00	0.09	15,174.20	0.30		
应付账款	174,572.24	3.10	173,172.44	3.08	132,044.57	2.62	147,373.34	3.12
合同负债	149,505.16	2.66	231,138.49	4.11	169,385.32	3.37	123,582.46	2.61
预收款项	1,635.66	0.03	1,694.23	0.03	2,920.20	0.06	2,046.47	0.04
应付职工薪酬	6.85	0.00	152.84	0.00	34.53	0.00	40.69	0.00
应交税费	177,102.99	3.15	171,100.83	3.04	167,459.81	3.33	148,004.05	3.13
其他应付款	907,394.27	16.13	744,764.06	13.23	900,157.53	17.89	789,348.79	16.70
一年内到期的非流动负债	560,038.61	9.95	813,913.05	14.46	458,334.56	9.11	788,705.60	16.68
其他流动负债	192,182.63	3.42	111,357.04	1.98	539,228.71	10.72	856,612.04	18.12
流动负债合计	**3,412,136.03**	**60.65**	**3,615,863.81**	**64.22**	**3,423,259.42**	**68.04**	**3,536,393.40**	**74.81**
非流动负债：								
长期借款	1,468,776.41	26.11	1,297,079.04	23.04	1,132,066.18	22.50	1,110,189.98	23.48
应付债券	699,600.00	12.43	669,600.00	11.89	445,000.00	8.84	50,000.00	1.06
租赁负债	21,097.66	0.37	22,906.88	0.41	28,377.30	0.56	30,864.77	0.65
长期应付款	22,350.00	0.40	22,350.00	0.40				
递延收益	2,347.46	0.04	2,364.07	0.04	2,430.51	0.05		
非流动负债合计	**2,214,171.53**	**39.35**	**2,014,299.98**	**35.78**	**1,607,873.99**	**31.96**	**1,191,054.75**	**25.19**

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
负债合计	5,626,307.56	100.00	5,630,163.80	100.00	5,031,133.41	100.00	4,727,448.15	100.00

报告期内发行人负债整体呈现增长趋势。其中流动负债占负债总额的比重分别为74.81%、68.04%、64.22%和60.65%；非流动负债占负债总额的比重分别为25.19%、31.96%、35.78%和39.35%。

（1）短期借款

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人短期借款分别为680,679.96万元、1,038,520.00万元、1,363,557.82万元和1,240,878.54万元，占负债总额的比重分别为14.40%、20.64%、24.22%和22.05%。2024年末发行人短期借款较2023年末增长52.57%；2025年末发行人短期借款较2024年末增长31.30%；2026年3月末发行人短期借款较2025年末减少9.00%。发行人近年来业务规模扩张，营运资金需要增加，公司融资力度加大，短期借款整体规模呈现上升趋势。

（2）应付账款

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人应付账款分别为147,373.34万元、132,044.57万元、173,172.44万元和174,572.24万元，占负债总额的比重分别为3.12%、2.62%、3.08%和3.10%。2024年末发行人应付账款较2023年末减少10.40%；2025年末发行人应付账款较2024年末增长31.15%，主要变化原因是应付工程项目款增加；2026年3月末发行人应付账款较2025年末增长0.81%。

截至2025年末发行人前五名应付账款情况表

单位：万元，%

债权单位名称	款项性质	账面余额	占应付账款合计的比例	账龄	是否为关联方
天津远恒置业有限公司	工程款	57,932.75	33.45	3年以上	否
天津武清建总建设工程集团有限公司	工程款	22,070.66	16.00	1年以内	否
		2,190.86		1至2年	
		3,338.47		2至3年	
		112.37		3年以上	
	工程款	4,256.60	11.40	1年以内	否

债权单位名称	款项性质	账面余额	占应付账款合计的比例	账龄	是否为关联方
天津市建筑设计研究院有限公司		6,725.03		1至2年	
		8,752.58		2至3年	
华电水务（天津）有限公司	污水处理费	7,544.09	4.59	1年以内	否
		411.74		3年以上	
天津赛得投资发展有限公司	房租	2,700.81	3.34	1年以内	否
		2,892.96		2至3年	
		190.90		3年以上	
合　计		**119,119.80**	**68.78**		

截至2026年3月末发行人前五名应付账款情况表

单位：万元，%

债权单位名称	款项性质	账面余额	占应付账款合计的比例	账龄	是否为关联方
天津远恒置业有限公司	工程款	57,932.75	33.19	3年以上	否
天津武清建总建设工程集团有限公司	工程款	26,764.28	18.04	1年以内	否
		1,273.43		1至2年	
		3,338.47		2至3年	
		112.37		3年以上	
天津市建筑设计研究院有限公司	工程款	4,860.92	11.19	1年以内	否
		6,725.03		1至2年	
		7,952.58		2至3年	
天津赛得投资发展有限公司	房租	3,538.73	3.79	1年以内	否
		2,892.96		2至3年	
		190.90		3年以上	
天津市雍阳公路工程集团有限公司	工程款	5,051.02	2.89	3年以上	否
合　计		**120,633.44**	**69.10**		

（3）预收款项

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人预收款项分别为2,046.47万元、2,920.20万元、1,694.23万元和1,635.66万元，占负债总额的比重

分别为0.04%、0.06%、0.03%和0.03%。2024年末发行人预收款项较2023年末增长42.69%，主要变化原因是雍和置业开始预售幸福里项目；2025年末发行人预收款项较2024年末减少41.98%，主要变化原因是预收房租减少；2026年3月末发行人预收款项较2025年末减少3.46%。

（4）合同负债

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人合同负债分别为123,582.46万元、169,385.32万元、231,138.49万元和149,505.16万元，占负债总额的比重分别为2.61%、3.37%、4.11%和2.66%。2024年末发行人合同负债较2023年末增长37.06%，主要变化原因是雍和置业开始预售幸福里项目；2025年末发行人合同负债较2024年末增长36.46%，主要变化原因是预收项目房款增加；2026年3月末发行人合同负债较2025年末减少35.32%，主要变化原因是预收房款减少。

（5）其他应付款

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他应付款分别为789,348.79万元、900,157.53万元、744,764.06万元和907,394.27万元，占负债总额的比重分别为16.70%、17.89%、13.23%和16.13%。2024年末发行人其他应付款较2023年末增长14.04%；2025年末发行人其他应付款较2024年末减少17.26%；2026年3月末发行人其他应付款较2025年末增长21.84%。

发行人其他应付款主要由两部分构成，一部分为发行人收到的财政拨付的用于支付开发区范围内各村街搬迁补偿、征地等款项，该类款项尚未拨付各街道办事处，故计入其他应付款；另外一部分为与其他机构之间的往来款。

发行人其他应付款账龄构成情况表

单位：万元，%

账龄	2026年3月末		2025年末	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	454,684.73	50.11	279,992.45	37.59
1至2年	110,999.93	12.23	112,699.60	15.13
2至3年	59,731.18	6.58	63,817.42	8.57
3年以上	281,978.43	31.08	288,254.59	38.70
合计	**907,394.27**	**100.00**	**744,764.06**	**100.00**

截至2025年末发行人账龄超过1年的前五名其他应付款情况表

单位：万元

项目	款项性质	余额	是否为发行人关联方
天津市武清区国有资产经营投资有限公司	往来款	225,878.59	否
天津市武清区国瑞教育管理发展有限公司	往来款	47,790.00	否
天津市武清区人民政府东蒲洼街道办事处	代存款	40,282.06	否
天津市武清区财政局	借款及往来款	38,313.85	否
天津优创投投资有限公司	往来款	31,213.47	否
合计		**383,477.97**	

（6）一年内到期的非流动负债

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为788,705.60万元、458,334.56万元、813,913.05万元和560,038.61万元，占负债总额的比重分别为16.68%、9.11%、14.46%和9.95%。2024年末发行人一年内到期的非流动负债较2023年末减少41.89%;2025年末发行人一年内到期的非流动负债较2024年末增长77.58%；2026年3月末发行人一年内到期的非流动负债较2025年末减少31.19%。发行人一年内到期的非流动负债规模随发行人的负债期限结构而波动。

（7）其他流动负债

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人其他流动负债分别为856,612.04万元、539,228.71万元、111,357.04万元和192,182.63万元，占负债总额的比重分别为18.12%、10.72%、1.98%和3.42%。2024年末发行人其他流动负债较2023年末减少37.05%；2025年末发行人其他流动负债较2024年末减少79.35%；2026年3月末发行人其他流动负债较2025年末增长72.58%。报告期内发行人其他流动负债的规模波动主要受公司发行及兑付短期限债券（期限不超过1年）的影响。

（8）长期借款

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人长期借款分别为1,110,189.98万元、1,132,066.18万元、1,297,079.04万元和1,468,776.41万元，占负债总额的比重分别为23.48%、22.50%、23.04%和26.11%。2024年末发行人长期借款较2023年末增长1.97%；2025年末发行人长期借款较2024年末增长14.58%；2026年3月末发行人长期借款较2025年末增长13.24%。随着发行人的业务发展，发行人融资需求增长，长期借款在报告期内整体呈现增长趋势。

（9）应付债券

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人应付债券分别为50,000.00万元、445,000.00万元、669,600.00万元和699,600.00万元，占负债总额的比重分别为1.06%、8.84%、11.89%和12.43%。2024年末发行人应付债券较2023年末增长790.00%；2025年末发行人应付债券较2024年末增长50.47%；2026年3月末发行人应付债券较2025年末增长4.48%。发行人应付债券的规模随发行人新发行债券的安排及债券期限而产生波动。

3、所有者权益项目分析

发行人所有者权益结构表

单位：万元，%

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	724,935.80	25.13	724,935.80	29.08	724,935.80	28.40	724,935.80	28.56
其他权益工具								
资本公积	884,197.01	30.65	884,197.01	35.47	972,141.45	38.08	976,519.82	38.48
其他综合收益	-1,142.81	-0.04	-1,066.78	-0.04				
盈余公积	43,919.38	1.52	43,919.38	1.76	40,305.98	1.58	38,831.41	1.53
未分配利润	715,596.93	24.81	367,099.24	14.72	350,045.67	13.71	342,822.95	13.51
归属母公司股东所有者权益	**2,367,506.31**	**82.07**	**2,019,084.66**	**80.99**	**2,087,428.89**	**81.77**	**2,083,109.98**	**82.08**
少数股东权益	517,274.06	17.93	474,012.58	19.01	465,413.83	18.23	454,801.19	17.92
所有者权益（股东权益）合计	**2,884,780.37**	**100.00**	**2,493,097.23**	**100.00**	**2,552,842.72**	**100.00**	**2,537,911.17**	**100.00**

报告期内发行人的所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

（1）实收资本

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人实收资本分别为724,935.80万元、724,935.80万元、724,935.80万元和724,935.80万元，占所有者权益总额的比重分别为28.56%、28.40%、29.08%和25.13%。发行人报告期内实收资本未发生变动。

截至2026年3月末公司实收资本变动情况表

单位：亿元，%

股东名称	出资方式	金额	占比
武清京津产业新城管理委员会	货币资金增资	27.15	37.45
	2002年的道路、管网等基础设施增资	2.23	3.08
	2004年道路、管网等基础设施增资	1.64	2.26
	2009年增资的道路、管网等基础设施增资	3.15	4.35
	2010年的道路、管网等基础设施的评估增值	14.48	19.98
	2010年的BPO写字楼、标准厂房等在建评估增值	10.62	14.65
	2010年的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地使用权增值	13.22	18.24
合计		**72.49**	**100.00**

发行人于1992年5月27日由天津市武清区科学技术委员会出资成立，初始注册资本1亿元。2001年8月，天津市武清区政府通过财政拨款6,000.00万元对发行人进行增资，注册资本增加为1.60亿元。2002年10月，武清区人民政府对发行人财政拨款3,310.00万元及道路、桥梁、管网等合计22,272.00万元用于增加注册资本，注册资本增加至41,582.00万元。2004年，武清区人民政府对发行人财政拨款6,100.00万元及道路、桥梁、管网等合计16,379.00万元用于增加注册资本，注册资本增加至64,061.00万元。2009年，开发区管委会将天津市武清区财政拨付的税收奖励款合计2.61亿元和开发区一期、二期新增道路、管网等基础设施合计3.15亿元进行增资5.76亿元，将注册资本增加至12.17亿元。2010年，开发区管委会将发行人的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地使用权、基础设施等评估增值合计38.32亿元对发行人增资38.32亿元，将注册资本增加至50.49亿元。2013年11月和12月，武清区国资委分两次分别对发行人货币注资10.00亿元和12.00亿元，发行人注册资本增至72.49亿元。2025年9月，根据天津市武清区人民政府国有资产监

督管理委员会下发的通知，将天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人100%股权无偿划转至武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。

截至2026年3月末公司实收资本具体构成情况表

单位：亿元，%

股东名称	出资方式	金额	占比	是否经营性
武清京津产业新城管理委员会	货币资金	27.15	37.45	是
	房屋建筑物及土地使用权	23.84	32.89	是
	基础设施-供水、供暖管网等	7.03	9.70	是
	已纳入采购协议的基础设施-道路、桥梁等	13.81	19.05	是
	未纳入采购协议的基础设施-道路、桥梁等	0.66	0.91	否
合计		**72.49**	**100.00**	-

发行人实收资本中的标准厂房等房屋建筑物及附属的土地资产能够带来相应的租金收入，均为经营性资产；发行人实收资本中基础设施部分的供水、污水、供暖等有关的管网为经营性资产；道路、桥梁等资产合计14.47亿元，其中13.81亿元为发行人自建的开发区一期、二期及三期项目，以上项目发行人已经同武清人民政府签署了采购协议，为非公益性资产，0.66亿元未纳入采购协议，为公益性资产，资产过户手续已完成，经征询武清区财政局意见，该事项未被要求整改。发行人注资事项符合国发[2010]19号、财预[2012]463号、财预[2017]50号文规定。

除前述情况外，发行人不存在其余权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。

（2）资本公积

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人资本公积分别为976,519.82万元、972,141.45万元、884,197.01万元和884,197.01万元，占所有者权益总额的比重分别为38.48%、38.08%、35.47%和30.65%。

根据《武清区人民政府关于划拨天津新技术产业园区武清开发区三期道路等基础设施的通知》，武清区人民政府将由发行人组织建设的武清开发区三期道路等基础设施划拨至公司，天津新技术产业园区武清开发区管理委员会承担上述武清开发区三期道路基础设施的建造成本318,220.87万元，上述资产按原值318,220.87万元入账，相应增加资本公积。2013年，发行人资本公积有所减少，主要系武清区国资委根据战略发展需要将发行人子公司赛得投资股权及武清城投集团长投划出导致相应的资本公积减少至272,479.64万元。2019年，发行人资本公积增加403,103.23万元，主要系发行人同一控制下企业合并天津远恒投资有限公司及天津武清城市建设投资开发集团有限公司所致。2021年，发行人资本公积增加295,785.92万元，主要系企业改制评估增值所致。2024年，发行人资本公积减少4,378.37万元，为长期股权投资中对合营企业天津武清投资发展有限公司投资减少所致。2025年，发行人资本公积因政府无偿拨款增加2.95亿元，因企业改制评估减少11.74亿元。

截至2026年3月末发行人资本公积变化情况表

单位：亿元

出资方式	变动金额
2012年政府转增基础设施资产	31.82
2013年天津赛得投资发展有限公司转出	-0.26
2013年武清城投集团长投划出调整资本公积	-4.33
资产评估增值	29.58
同一控制下企业合并	40.31
其他	0.53
2024年天津武清投资发展有限公司转出	-0.44
2025年政府无偿拨款	+2.95
2025年企业改制评估	-11.74
合计	**88.42**

2012年基础设施转增资本公积明细表

单位：万元

序号	名称	入账依据	入账价值
1	西区福源道	成本造价	52,911.94
2	西区广源道	成本造价	32,164.01
3	西区开源道	成本造价	23,162.52
4	高新西路	成本造价	28,460.92
5	工业七路	成本造价	15,177.13
6	工业五路	成本造价	22,809.33
7	工业四路	成本造价	15,021.05
8	工业三路	成本造价	18,841.46
9	保税一路	成本造价	14,063.43
10	保税东路	成本造价	17,144.91
11	保税北路	成本造价	12,414.24
12	保税南路	成本造价	21,700.57
13	保税三路	成本造价	20,068.50
14	保税二道	成本造价	24,280.86
合计			**318,220.87**

2012年政府转增资本公积的武清开发区三期道路基础设施包括：西区福源道、西区开源道、西区广源道、西区高新道（高新西路）、信义路（工业七北）、泉康路（工业七南）、新开路（工业五路）、宁平路（工业四路）、新兴路（工业三路）、泉华路（保税一路）、泉锦路（保税东路）、浩源道（保税北路）、翠源道（保税南路）、泉秀路（保税三路）、旺源道（保税二道）。上述武清开发区三期道路基础设施的建造成本318,220.87万元，其中包括：征地补偿费180,478.07万元，征地费36,091.46万元，建安投资101,651.34万元。天津新技术产业园区武清开发区管理委员会承担上述武清开发区三期道路基础设施的建造成本318,220.87万元。

根据天津市武清区人民政府与天津武清经济技术开发区有限公司签署的《关于武清开发区基础设施项目政府采购协议》（2015年第三期），增加作资本公积的所有道路均已签署采购协议，增加作资本公积的31.82亿元为非公益性资产。

除前述情况外，发行人资本公积中不存在其余权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产。

（3）未分配利润

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，发行人未分配利润分别为342,822.95万元、350,045.67万元、367,099.24万元和715,596.93万元，占所有者权益总额的比重分别为13.51%、13.71%、14.72%和24.81%。2024年末发行人未分配利润较2023年末增长2.11%；2025年末发行人未分配利润较2024年末增长4.87%；2026年3月末发行人未分配利润较2025年末增长94.93%，主要变化原因是发行人通过天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）对北京智谱华章科技股份有限公司的投资增值，累计收益增加。

4、损益项目分析

发行人损益情况表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	**101,870.25**	**246,667.11**	**349,560.72**	**346,551.03**
营业收入	101,870.25	246,667.11	349,560.72	346,551.03
营业总成本	**128,950.51**	**277,171.56**	**374,895.80**	**352,182.40**
营业成本	112,749.90	219,490.16	326,293.85	314,626.88
税金及附加	1,639.46	12,160.44	14,862.98	7,351.95
销售费用	1,884.58	3,114.57	3,072.81	3,494.80
管理费用	8,224.21	27,436.88	23,875.25	22,316.24
财务费用	4,452.36	14,969.52	6,790.91	4,392.54
其中：利息费用	4,596.25	15,074.69	9,090.59	6,353.27
加：其他收益	32.45	28,125.15	43,517.45	30,837.88
投资收益	439,479.76	-399.77	388.15	6.70
信用减值损失	-4,306.25	-1,621.07	-854.75	-568.69
资产减值损失				
资产处置收益	-17,000.36	31,761.65	5.12	5,970.66
营业利润	**391,125.34**	**27,361.51**	**17,720.88**	**30,615.18**
加：营业外收入	26.70	4,497.16	1,090.28	87.99
减：营业外支出	481.10	1,675.88	2,951.29	2,337.56
利润总额	**390,670.93**	**30,182.79**	**15,859.87**	**28,365.61**
减：所得税	-1,088.23	-278.42	-84.30	22.70

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
净利润	**391,759.17**	**30,461.21**	**15,944.18**	**28,342.90**
持续经营净利润	391,759.17	30,461.21	15,944.18	28,342.90
减：少数股东损益	43,261.48	8,474.61	5,875.48	6,656.26
归属于母公司所有者的净利润	348,497.69	21,986.60	10,068.69	21,686.64

（1）营业收入

2023-2025年度，发行人营业收入分别为346,551.03万元、349,560.72万元和246,667.11万元。发行人营业收入主要来源于基础设施采购业务、房屋销售、代建管理费、房屋出租租金和公用事业收费等。2024年度发行人营业收入同比增加3,009.69万元，增幅为0.87%，变化较小；2025年度发行人营业收入同比减少102,893.61万元，降幅为29.44%，主要变化原因是基础设施采购业务中政府采购项目收入下降。

（2）营业成本

2023-2025年度，发行人营业成本分别为314,626.88万元、326,293.85万元和219,490.16万元。报告期内公司营业成本与营业收入的变动趋势保持一致。

（3）期间费用

2023-2025年度，发行人期间费用合计分别为30,203.58万元、33,738.97万元和45,520.97万元，占营业收入的比例分别为8.72%、9.65%和18.45%。发行人期间费用近三年呈增长趋势，期间费用支出与发行人业务规模和融资规模相匹配。

（4）其他收益

2023-2025年度，发行人其他收益分别为30,837.88万元、43,517.45万元和28,125.15万元，主要为政府补贴。

5、现金流量分析

（1）经营性现金流的趋势分析

发行人经营性现金流量数据

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
销售商品、提供劳务收到的现金	23,418.10	360,525.41	200,547.72	175,923.74
收到的税费返还	0.10	3,843.98	1,292.51	2,942.59
收到其他与经营活动有关的现金	959,509.59	1,281,025.76	1,190,934.94	1,133,539.30
经营活动现金流入小计	**982,927.79**	**1,645,395.15**	**1,392,775.17**	**1,312,405.63**
购买商品、接受劳务支付的现金	19,465.85	204,309.67	56,527.73	119,814.36
支付给职工以及为职工支付的现金	6,155.05	19,282.62	19,267.83	19,482.56
支付的各项税费	8,542.91	39,024.17	23,808.17	16,291.95
支付其他与经营活动有关的现金	945,735.91	1,320,428.22	1,077,563.09	1,092,430.75
经营活动现金流出小计	**979,899.72**	**1,583,044.68**	**1,177,166.82**	**1,248,019.62**
经营活动产生的现金流量净额	**3,028.06**	**62,350.47**	**215,608.35**	**64,386.01**

2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的净现金流量分别为64,386.01万元、215,608.35万元、62,350.47万元和3,028.06万元，报告期内均为正数。

2025年度，发行人经营性现金流量净额为6.24亿元，较2024年度减少15.33亿元，同比下降71.08%，主要系发行人此年度与其他国企往来增加、支付其他与经营活动有关的现金增幅大于收到其他与经营活动有关的现金增幅所致。随着发行人与其他国企往来回款增加，预计经营性现金流量净额情况将会有所改善。

（2）投资性现金流趋势分析

发行人投资性现金流量数据

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
收回投资收到的现金		85.10	779.86	
取得投资收益收到的现金		100.68	237.82	27.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,943.91	6,626.60	18.19	11,627.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		80.95	60.00	
投资活动现金流入小计	**54,943.91**	**6,893.33**	**1,095.87**	**11,654.66**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,636.11	197,752.04	42,321.53	80,124.33
投资支付的现金	1,590.00	9,686.45	65,683.39	1,029.40

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		12,612.63		
支付其他与投资活动有关的现金		259.12	23,851.08	
投资活动现金流出小计	**27,226.11**	**220,310.23**	**131,856.01**	**81,153.73**
投资活动产生的现金流量净额	**27,717.80**	**-213,416.90**	**-130,760.13**	**-69,499.07**

2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-69,499.07万元、-130,760.13万元、-213,416.90万元和27,717.80万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量净额均为负数，主要原因是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金流出较多。

（3）筹资性现金流趋势分析

发行人筹资性现金流量数据

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
吸收投资收到的现金		240.00	4,810.00	780.00
取得借款收到的现金	624,702.99	2,187,254.35	1,460,765.34	1,387,588.89
收到其他与筹资活动有关的现金	272,757.71	864,506.91	1,260,505.45	1,400,473.35
筹资活动现金流入小计	**897,460.70**	**3,052,001.25**	**2,726,080.78**	**2,788,842.25**
偿还债务支付的现金	650,296.72	1,589,363.49	1,109,072.12	812,138.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,571.83	199,443.56	190,806.01	175,897.56
支付其他与筹资活动有关的现金	245,833.38	1,021,785.67	1,590,185.11	1,706,465.47
筹资活动现金流出小计	**950,701.92**	**2,810,592.72**	**2,890,063.24**	**2,694,501.58**
筹资活动产生的现金流量净额	**-53,241.22**	**241,408.53**	**-163,982.46**	**94,340.66**

2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为94,340.66万元、-163,982.46万元、241,408.53万元和-53,241.22万元。公司筹资活动现金流净额波动主要受公司融资活动及债务期限结构的影响。

6、发行人财务指标分析

（1）偿债能力分析

发行人偿债指标情况表

项目	2026年1-3月/2026年3月末	2025年度/年末	2024年度/年末	2023年度/年末
流动比率	2.09	1.98	1.92	1.80
速动比率	1.13	1.06	1.02	0.91
现金比率	0.19	0.21	0.15	0.14
资产负债率（%）	66.11	69.31	66.34	65.07
EBITDA（亿元）	-	8.01	5.66	6.55

1）短期偿债能力

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，公司流动比率分别为1.80、1.92、1.98和2.09；速动比率分别为0.91、1.02、1.06和1.13。报告期内公司流动比率、速动比率未出现大幅下滑。

2）长期偿债能力

截至2023年末、2024年末、2025年末和2026年3月末，公司资产负债率分别为65.07%、66.34%、69.31%和66.11%，公司资产负债率水平未出现大幅增长。

（2）盈利能力分析

发行人盈利能力指标情况表

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业毛利率（%）	-10.68	11.02	6.66	9.21
总资产利润率（%）	4.71	0.39	0.21	0.40
净资产收益率（%）	14.57	1.21	0.63	1.12

注：2026年1-3月数据未经年化。

2023-2025年度，发行人各项盈利能力指标存在波动，但未出现持续大幅下滑。

（3）运营效率分析

发行人运营效率指标情况表

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
存货周转率（次/年）	0.03	0.08	0.10	0.10
应收账款周转率（次/年）	1.40	1.78	1.88	2.95
总资产周转率（次/年）	0.01	0.03	0.05	0.05

注：2026年1-3月数据未经年化。

2023-2025年，发行人存货周转率较低，主要系发行人存货规模较大；2025年度发行人营业收入下降，造成应收账款周转率下降；总资产周转率较低，主要系发行人总资产规模较大。

二、发行人最近一年及一期有息债务情况

截至2025年末，发行人有息债务总额为4,245,483.38万元；截至2026年3月末，发行人有息债务总额为4,152,124.28万元。发行人有息债务中不涉及由财政性资金直接偿还、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、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

发行人最近一年及一期末有息债务的构成

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,240,878.54	29.89	1,363,557.82	32.12
一年内到期的非流动负债（有息项）	550,686.70	13.26	803,889.48	18.94
其他流动负债	192,182.63	4.63	111,357.04	2.62
长期借款	1,468,776.41	35.37	1,297,079.04	30.55
应付债券	699,600.00	16.85	669,600.00	15.77
合计	**4,152,124.28**	**100.00**	**4,245,483.38**	**100.00**

发行人最近一年及一期末有息债务担保结构表

单位：万元，%

项目	2026年3月末		2025年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	1,001,002.59	24.11	1,093,876.98	25.77
抵押借款	16,700.00	0.40	16,700.00	0.39
质押借款	524,906.50	12.64	609,612.50	14.36
保证借款	1,789,590.05	43.10	1,653,822.80	38.95

项目	2026年3月末		2025年末	
	金额	占比	金额	占比
抵押及质押借款	26,119.23	0.63	42,425.00	1.00
抵押及保证借款	315,870.90	7.61	308,451.09	7.27
保证及质押借款	441,935.00	10.64	482,595.00	11.37
抵押质押及保证借款	36,000.00	0.87	38,000.00	0.90
合计	**4,152,124.28**	**100.00**	**4,245,483.38**	**100.00**

截至2026年3月末发行人有息负债期限结构情况

单位：万元

项目	金额	占比
1年以内	2,212,747.87	53.29
1-2年	655,448.40	15.79
2-3年	464,556.05	11.19
3-4年	212,610.13	5.12
4-5年	46,672.43	1.12
5年以上	560,089.40	13.49
合计	**4,152,124.28**	**100.00**

截至2026年3月末发行人主要银行借款明细表

单位：亿元

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
1	发行人	哈尔滨银行股份有限公司天津武清支行	3.20	3.20	4.20%	2025-6-25	2026-6-24	保证及质押	保证：天津武清汽车产业园有限公司 质押：发行人定期存单7000万	否
2	发行人	哈尔滨银行股份有限公司天津武清支行	9.10	8.35	6.50%	2023-5-16	2026-5-15	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司、天津武清城市建设投资开发集团有限公司	否
3	发行人	哈尔滨银行股份有限公司天津武清支行	3.70	3.70	4.20%	2025-12-11	2026-12-10	保证	天津京滨工业园开发有限公司	否
4	发行人	盛京银行股份有限公司天津分行	2.00	2.00	4.00%	2025-7-2	2026-7-1	保证	天津优创投投资有限公司	否
5	发行人	南京银行股份有限公司北京分行	5.00	4.45	5.90%	2026-2-12	2026-5-10	质押	1、发行人存单； 2、质押应收账款——优达投资，养护维护合同应收款	否
6	发行人	南京银行股份有限公司北京分行	5.00	5.00	5.90%	2025-7-15	2026-7-18	保证	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	否
7	新城置业	中国银行股份有限公司天津武清支行	7.85	3.41	5.90%	2020/3-2022/7	2030-3-27	抵押及保证	保证：天津武清经济技术开发区有限公司 抵押：清数科技园	否
8	优达投资	天津银行股份有限公司武清支行	2.94	2.94	3.50%	2025-5-31	2026-5-30	质押	工业物业天津银行定期存单3亿	否

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
9	发行人	上海银行股份有限公司天津分行	2.00	2.00	5.00%	2025-12-31	2026-12-31	保证	天津武清汽车产业园有限公司	否
10	发行人	哈尔滨银行股份有限公司天津武清支行	5.35	5.10	6.00%	2023-5-18	2026-5-18	质押	定期存单57000万	否
11	发行人	华夏银行股份有限公司天津河北支行	3.13	3.13	3.85%	2025-11-19	2026-11-18	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
12	优达通置业	天津滨海农村商业银行股份有限公司	2.50	2.50	5.50%	2025-12-16	2026-12-8	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
13	优达通置业	天津银行股份有限公司武清支行	2.45	2.45	3.50%	2025-5-29	2026-6-28	质押	工业物业天津银行定期存单2.5亿	否
14	发行人	平安银行股份有限公司	2.00	2.00	4.90%	2026-3-15	2028-3-15	保证	天津武清汽车产业园有限公司	否
15	发行人	中国建设银行股份有限公司天津武清支行	2.90	2.85	3.00%	2025-5-19	2028-5-19	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
16	发行人	中国建设银行股份有限公司天津武清支行	2.00	2.00	3.00%	2025-12-31	2028-12-31	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
17	光伏科技	中国邮储银行股份有限公司天津武清区支行	2.60	2.57	5.00%	2025-3-13	2040-3-12	保证及质押	保证：天津武清经济技术开发区有限公司 质押：光伏科技应收账款——光伏发电项目电费收费权	否
18	发行人	中国工商银行股份有限公司天津武清支行	3.00	2.60	4.90%	2025-12-28	2026-7-26	抵押及保证	抵押：房地产 1、津（2021）武清区不动产权第7027881号；	否

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
									2、津（2021）武清区不动产权第7027912号； 3、津（2021）武清区不动产权第7027846号； 4、津（2021）武清区不动产权第7027871号； 5、津（2021）武清区不动产权第7027918号； 6、津（2021）武清区不动产权第7027886号； 7、津（2021）武清区不动产权第7027858号； 保证：天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	
19	高村	天津银行股份有限公司武清支行	2.30	2.30	4.17%	2025-5-29	2026-5-28	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
20	津算数据	天津滨海农村商业银行股份有限公司	2.50	2.50	6.90%	2026-3-25	2029-3-24	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
21	津算数据	中国建设银行股份有限公司天津武清支行	5.60	4.14	3.30%	2025-3-31	2029-3-30	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
22	新城科技	天津滨海农村商业银行股份有限公司	4.00	3.12	6.80%	2024-5-23	2028-5-22	保证	天津武清经济技术开发区有限公司、天津市武清区国有资产经营投资有限公司	否
23	自来水	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行	7.00	6.12	6.50%	2023-12-26	2037-12-25	保证及质押	保证：天津武清经济技术开发区有限公司	否

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
									质押：武清开发区绿色低碳-智能设施省级项目全部收益	
24	热力	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行	2.20	2.20	4.80%	2025-6-20	2035-6-11	保证及质押	保证：天津武清经济技术开发区有限公司 质押：武清开发区三期四期能源站及室外管网提提升改造项目所产生的全部收益	否
25	绿化	渤海银行股份有限公司天津分行	3.80	3.79	2.40%	2024-4-29	2026-4-28	质押	渤海银行存单4亿	否
26	绿化	天津滨海农村商业银行股份有限公司	3.40	3.40	5.50%	2025-12-8	2026-12-7	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
27	发行人	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行	3.00	2.39	6.50%	2022-3-31	2032-3-30	抵押/质押及保证	保证：天津优达通运营管理有限公司； 抵押：总公司津（2022）武清区不动产权第1020724号房地产； 质押：总公司武清区开发区福源道北侧服务外包产业中心1-9号楼应收租金	否
28	发行人	天津银行股份有限公司武清支行	23.20	19.80	6.00%	2023-12-4	2033-12-3	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
29	发行人	天津银行股份有限公司武清支行	10.00	10.00	5.90%	2026-2-14	2028-2-12	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
30	发行人	天津银行股份有限公司武清支行	2.00	2.00	6.00%	2025-4-27	2026-4-26	保证	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	否

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
31	发行人	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行	5.90	4.96	6.50%	2023-12-26	2037-12-25	保证及质押	保证：天津京津电子商务产业园有限公司 质押：天津武清经济技术开发区有限公司应收账款	否
32	发行人	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行	5.10	2.80	7.00%	2021-6-8	2029-6-7	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
33	发行人	中国工商银行股份有限公司天津武清支行	4.00	4.00	3.00%	2025-9-17	2026-9-16	抵押及保证	抵押：房地产 1、津（2021）武清区不动产权第7027881号； 2、津（2021）武清区不动产权第7027912号； 3、津（2021）武清区不动产权第7027846号； 4、津（2021）武清区不动产权第7027871号； 5、津（2021）武清区不动产权第7027918号； 6、津（2021）武清区不动产权第7027886号； 7、津（2021）武清区不动产权第7027858号； 保证：天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	否
34	发行人	渤海银行股份有限公司天津分行	11.38	11.38	5.50%	2025-12-19	2026-12-18	保证	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	否

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
35	发行人	渤海银行股份有限公司天津分行	3.52	3.52	2.40%	2025-5-29	2028-5-27	质押	质押存单3.8亿	否
36	发行人	渤海银行股份有限公司天津分行	6.00	5.00	5.50%	2025-2-20	2028-2-18	保证	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	否
37	优达通清创	中国邮政储蓄股份有限公司天津武清区支行	3.50	3.50	5.00%	2024-12-13	2034-12-12	保证及质押	保证：天津武清经济技术开发区有限公司 质押：天津优达通清创新能源有限公司应收账款-充电桩收入	否
38	发行人	中国邮政储蓄股份有限公司天津武清区支行	2.00	2.00	5.00%	2025-9-25	2026-9-24	保证	天津武清汽车产业园有限公司	否
39	发行人	廊坊银行股份有限公司天津分行	2.00	2.00	5.70%	2025-12-31	2027-12-30	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
40	优达供应链	天津滨海农村商业银行股份有限公司	3.00	3.00	5.50%	2026-2-28	2027-2-26	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
41	优达数智	天津银行股份有限公司武清支行	2.00	2.00	4.17%	2025-12-27	2027-12-26	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
42	远恒	天津银行股份有限公司武清支行	2.00	2.00	4.17%	2025-12-27	2027-12-26	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否
43	优达投资	天津金城银行股份有限公司	3.35	3.35	4.10%	2025-7-29	2027-7-29	质押	绿化公司存单3.5亿	否
44	优达投资	齐鲁银行股份有限公司天津武清支行	3.00	2.97	5.50%	2023-9-8	2026-9-7	保证	天津武清经济技术开发区有限公司、天津市武清区国有资产经营投资公司	否

截至2026年3月末发行人主要非传统融资明细表

单位：亿元

序号	借款人	债权人	借款金额	借款余额	借款利率	借款起始日	借款终止日	增信方式	保证人/抵质押物	是否委托贷款
1	发行人	北方国际信托股份有限公司	10.00	6.00	4.80%	2025-5-23	2026-5-22	保证及质押	保证：天津优达产业投资集团有限公司、天津市武清区国有资产经营投资有限公司 质押：天津武清经济技术开发区有限公司持有的下属公司股权	否
2	发行人	北方国际信托股份有限公司	2.30	2.20	6.90%	2025-10-28	2027-4-28	抵押及保证	保证：天津京滨工业园开发有限公司 抵押：天津蓝猫置业投资有限公司房产：津（2017）武清区不动产权第1057287号；	否
3	发行人	天银金融租赁股份有限公司	3.00	2.20	6.50%	2024-9-11	2029-9-11	保证	天津市武清区国有资产经营投资公司	否
4	优达投资	天银金融租赁股份有限公司	2.50	2.50	6.50%	2025-11-13	2030-11-13	保证	天津武清经济技术开发区有限公司	否

截至2026年3月末，发行人存续债券余额为95.06亿元。存续债券明细如下：

截至2026年3月末发行人债券融资本金情况表

单位：亿元，%

序号	借款人	债券简称	发行规模	期末余额	票面利率	起息日期	到期日期	担保方式
1	发行人本部	26武清经开MTN003	1.00	1.00	2.32	2026-03-12	2029-03-12	信用
2	发行人本部	26武清经开MTN002	1.00	1.00	2.32	2026-03-11	2029-03-11	信用
3	发行人本部	26武清经开MTN001	1.00	1.00	2.33	2026-03-10	2029-03-10	信用
4	发行人本部	26武清经开SCP004	1.00	1.00	1.86	2026-02-06	2026-08-05	信用
5	发行人本部	26武清经开SCP003	2.00	2.00	1.84	2026-01-28	2026-08-26	信用
6	发行人本部	26武清经开SCP002	2.00	2.00	1.89	2026-01-20	2026-10-17	信用
7	发行人本部	26武清经开SCP001	3.00	3.00	1.90	2026-01-16	2026-10-13	信用
8	发行人本部	25武清经开MTN008	3.00	3.00	2.14	2025-09-25	2026-10-30	信用
9	发行人本部	25武清经开MTN007	3.10	3.10	2.15	2025-09-12	2026-10-17	信用
10	发行人本部	25武清经开CP003	3.00	3.00	1.92	2025-08-27	2026-05-24	信用
11	发行人本部	25武清经开CP002	3.00	3.00	1.89	2025-08-15	2026-05-12	信用
12	发行人本部	25武清经开CP001	5.00	5.00	2.00	2025-07-28	2026-04-24	信用
13	发行人本部	25武清经开MTN006	7.46	7.46	2.20	2025-06-11	2027-06-11	信用
14	发行人本部	25武清经开MTN005	11.65	11.65	2.53	2025-04-23	2028-04-23	信用
15	发行人本部	25武清经开MTN004	5.00	5.00	2.60	2025-03-25	2027-03-25	信用
16	发行人本部	25武清经开MTN003	5.00	5.00	2.69	2025-03-20	2027-03-20	信用
17	发行人本部	25武清经开MTN002	5.45	5.45	2.68	2025-02-18	2028-02-18	信用
18	发行人本部	25武清经开MTN001	5.00	5.00	2.67	2025-02-13	2028-02-13	信用
19	发行人本部	24武清经开MTN006	9.50	9.50	3.19	2024-07-02	2029-07-02	信用
20	发行人本部	24武清经开MTN005	5.00	5.00	3.20	2024-06-19	2029-06-19	信用
21	发行人本部	24武清经开MTN002	12.90	12.90	3.70	2024-02-06	2027-02-06	信用
	合计		**95.06**	**95.06**				

三、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联关系

1、公司股东

截至2025年末，发行人出资人为武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。

2、存在控制关系的关联方

发行人存在控制关系的关联方情况表

企业名称	与发行人关系
天津市武清开发区热力有限公司	全资子公司
天津市武清开发区园林绿化有限公司	全资子公司
天津市创总物业管理有限公司	全资子公司
天津市武清开发区工业物业有限公司	全资子公司
天津市武清开发区自来水有限公司	全资子公司
天津优达投资有限公司	全资子公司
天津优达物业服务有限公司	全资子公司
天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	全资子公司
天津优达通运营管理有限公司	全资子公司
天津市京津新城科技发展股份有限公司	孙公司
天津市京津新城物业服务有限公司	全资孙公司
天津市京津新城置业有限公司	孙公司
天津蓝猫置业投资有限公司	全资孙公司
天津远恒投资有限公司	子公司
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	全资子公司
天津景明园林绿化工程有限公司	全资孙公司
天津武清熙和物业服务有限公司	全资孙公司
天津金投置业有限公司	孙公司
天津福源置业有限公司	全资孙公司
天津火炬科技发展有限公司	全资子公司
天津雍和置业有限公司	孙公司
天津市数衍智慧水务有限公司	全资孙公司
天津优达产业投资集团有限公司	全资子公司

企业名称	与发行人关系
天津优达海河创业投资有限公司	孙公司
天津市优达海河智能产业投资基金合伙企业（有限合伙）	三级企业
天津优达通清创新能源有限公司	全资孙公司
天津优达供应链管理有限公司	全资子公司
天津优达海科智能装备有限公司	孙公司
天津优达新智园区管理有限公司	全资孙公司
天津优达通数据科技有限公司	全资孙公司
天津优达通光伏科技有限公司	全资孙公司
天津沃盛达置业有限公司	全资孙公司
天津荣茂置业有限公司	全资孙公司
津算（天津）数据科技有限公司	全资孙公司
新能（天津）分布式交流充电桩有限公司	全资孙公司
天津数链达供应链管理有限公司	全资孙公司
天津优达数智科技有限公司	全资孙公司
天津市智算通联数字科技有限责任公司	全资孙公司
天津雍阳园林绿化有限公司	全资孙公司
天津雍宁建筑工程施工有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津雍盛达商贸有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津雍阳农业种植有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津优景园林工程有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津优达园林绿化有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津绿盈商贸有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津绿盛商贸有限公司	全资孙公司之下级子公司
天津雍祥苗木销售有限公司	全资孙公司之下级子公司

3、合营企业、联营企业有关信息

发行人的合营企业、联营企业情况表

企业名称	与发行人关系
天津武清投资发展有限公司	合营公司
天津英华教育管理有限责任公司	联营公司
黄石市津黄产业运营服务有限公司	联营公司

企业名称	与发行人关系
京津人才发展（天津)有限公司	联营公司
汉中经开优达科技产业发展有限责任公司	联营公司
天津京津优达检验检测有限公司	联营公司
天津海河富新优达创业投资基金合伙企业（有限合伙）	联营公司
天津优达海河生物医药创业投资基金合伙企业（有限合伙）	联营公司
天津优达商信私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营公司
天津优达银河产业投资基金合伙企业（有限合伙）	联营公司
天津中瀛海河优达扶摇壹号科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营公司
天津优达尚融产业并购股权基金合伙企业（有限合伙）	联营公司
天津天开优达海河佰盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营公司

4、其他关联方

发行人其他关联方企业情况表

企业名称	与发行人关系
天津市武清经济开发总公司	同受母公司控制
京津科技谷产业园有限公司	同受母公司控制

（二）发行人规范关联交易的制度安排

为规范公司与控股股东及其他关联方的交易行为，保护公司利益，发行人在《关联交易管理制度》等规章制度中，对公司关联交易的决策权力、决策程序、定价机制作出了严格的规定。

1、决策权限

（1）总经理办公会：公司拟与关联法人达成的关联交易总额在300万元（含本数）以上不足3,000万元，且占公司最近一期经审计净资产值0.50%以上（含本数）不足5%的关联交易；公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上的关联交易，由公司总经理办公会做出决议批准。

（2）总经理：公司拟与关联人达成的关联交易总额低于300万元，且低于公司最近一期经审计净资产值0.50%的关联交易，由公司总经理批准。

2、决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。

总经理办公会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他总经理办公会成员行使表决权。该总经理办公会会议由过半数的无关联关系总经理办公会成员出席即可举行，总经理办公会会议所作决议须经无关联关系总经理办公会成员过半数通过。出席总经理办公会的无关联总经理办公会成员人数不足三人的，应将该事项提交出资人审议。

3、定价机制

（1）公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

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

（3）公司按照前条确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

①购买或销售商品以公允价格计价；

②提供或接受劳务按市场公允价格计价；

③提供或接受资金（贷款或股权投资）按银行同期同档次利率收取资金成本；

④购买或销售商品以外的其他资产按公允价值或评估价格计价；

⑤担保遵守公司担保制度规定；

⑥关键管理人员薪酬按照发行人本部薪酬标准发放工资薪金；

⑦债务重组按照公平市场原则进行决策；

⑧关联双方共同投资按照公平市场原则进行决策；

⑨租赁按照公平市场原则进行决策，并计价收费。

⑩与子公司的关联交易已在合并报表时进行了抵消。

（三）发行人关联交易及往来事项

1、应收、应付关联方款项情况

截至2025年末发行人应收、应付关联方款项情况

单位：万元

关联方名称	与发行人关系	往来项目	2025年末金额
天津市武清经济开发总公司	同受母公司控制	其他应收款	572.90
京津科技谷产业园有限公司	同受母公司控制	其他应收款	1,500.00
		其他应付款	31,800.00
武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）	母公司	应收账款	20,004.29
		其他应收款	2,374,715.90
		其他非流动资产	70,000.00

2、关联方担保情况

截至2025年12月31日发行人关联方担保情况[3]

单位：万元

担保方	被担保方	担保方式	担保余额	借款起始日	借款到期日
天津优达产业投资集团有限公司	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	100,000.00	2025/5/23	2026/5/22
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	83,500.00	2023/5/16	2026/5/15
天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	40,000.00	2025/9/17	2026/9/16
天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	26,000.00	2025/12/28	2026/7/26

[3] 包括对合并范围内子公司的担保。

担保方	被担保方	担保方式	担保余额	借款起始日	借款到期日
天津优达通运营管理有限公司	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	25,250.00	2022/3/31	2032/3/30
天津蓝猫置业投资有限公司抵押资产	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	22,000.00	2025/10/28	2027/4/28
天津优达通运营管理有限公司质押未来应收账款	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	20,425.00	2024/12/30	2034/12/27
天津优达新智园区管理有限公司抵押资产	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	16,700.00	2025/6/30	2026/6/29
天津蓝猫置业投资有限公司抵押房产	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	15,000.00	2025/10/13	2026/10/9
天津优达通运营管理有限公司	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	12,750.00	2022/3/31	2032/3/30
天津优达数智科技有限公司抵押房产	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	7,384.62	2025/11/14	2028/11/13
天津远恒投资有限公司抵押房产	天津武清经济技术开发区有限公司	抵押（质押）及保证借款	4,800.86	2020/6/24	2026/6/24
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市创总物业管理有限公司	保证借款	1,000.00	2025/3/24	2026/3/20
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城科技发展股份有限公司	保证借款	31,200.00	2024/5/23	2028/5/22
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城科技发展股份有限公司	保证借款	20,000.00	2025/2/27	2026/2/26
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城科技发展股份有限公司	保证借款	1,500.00	2025/3/7	2026/3/6
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城物业服务有限公司	保证借款	1,000.00	2025/6/30	2026/6/29
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城物业服务有限公司	保证借款	1,000.00	2025/3/7	2026/3/6
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城物业服务有限公司	保证借款	1,000.00	2025/1/26	2026/1/25
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市京津新城置业有限公司	抵押（质押）及保证借款	43,399.00	2020/3（2022/7）	2030/3/27
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市数衍智慧水务有限公司	保证借款	1,000.00	2025/5/29	2026/6/28
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市数衍智慧水务有限公司	保证借款	950.00	2023/5/12	2026/5/11
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区工业物业有限公司	保证借款	2,000.00	2025/7/4	2028/7/3
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区工业物业有限公司	保证借款	1,000.00	2025/12/16	2026/12/15
天津武清经济技术开发区有限公司担保及质押未来应收款	天津市武清开发区热力有限公司	抵押（质押）及保证借款	22,000.00	2025/6/20	2035/6/11
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	15,993.60	2025/6/13	2028/6/13
天津武清经济技术开发区有限公司担保及	天津市武清开发区热力有限公司	抵押（质押）及保证借款	14,000.00	2025/6/22	2032/6/11

担保方	被担保方	担保方式	担保余额	借款起始日	借款到期日
质押未来应收款					
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	10,000.00	2025/12/19	2028/12/19
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	5,000.00	2025/2/27	2026/2/26
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	3,300.00	2025/7/4	2028/7/3
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	2,500.00	2023/6/14	2026/6/13
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	1,000.00	2025/12/18	2026/12/15
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	1,000.00	2025/11/25	2026/11/24
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区热力有限公司	保证借款	950.00	2025/1/27	2026/1/26
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区园林绿化有限公司	保证借款	34,000.00	2025/12/8	2026/12/7
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区园林绿化有限公司	保证借款	24,800.00	2024/8/2	2027/8/2
天津优达投资有限公司质押存单	天津市武清开发区园林绿化有限公司	质押借款	14,500.00	2026/1/18	2025/8/15
天津武清经济技术开发区有限公司质押存单	天津市武清开发区园林绿化有限公司	质押借款	6,175.00	2025/3/7	2026/3/7
天津武清经济技术开发区有限公司质押存单	天津市武清开发区园林绿化有限公司	质押借款	4,750.00	2025/3/13	2026/3/13
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区园林绿化有限公司	保证借款	3,000.00	2025/2/25	2026/2/25
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区园林绿化有限公司	保证借款	1,000.00	2025/5/29	2026/5/28
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区园林绿化有限公司	保证借款	990.00	2025/6/27	2028/6/26
天津武清经济技术开发区有限公司担保及质押未来应收款	天津市武清开发区自来水有限公司	抵押（质押）及保证借款	61,180.00	2023/12/26	2037/12/25
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	13,000.00	2025/11/28	2028/11/28
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	12,690.00	2024/9/10	2027/9/10
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	10,000.00	2025/10/9	2026/10/8
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	9,560.00	2024/4/18	2026/4/17
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	8,000.00	2025/11/27	2030/11/27
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	3,290.00	2025/4/18	2028/4/17

担保方	被担保方	担保方式	担保余额	借款起始日	借款到期日
天津武清经济技术开发区有限公司质押存单	天津市武清开发区自来水有限公司	质押借款	3,135.00	2025/3/21	2026/3/21
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	3,000.00	2025/2/27	2026/2/27
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	3,000.00	2025/3/27	2026/3/26
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	1,000.00	2025/12/18	2026/12/15
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	1,000.00	2025/10/22	2026/10/22
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	950.00	2025/1/23	2026/1/22
天津武清经济技术开发区有限公司	天津市武清开发区自来水有限公司	保证借款	305.00	2023/3/8	2026/3/8
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	23,000.00	2025/5/29	2026/5/28
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	抵押（质押）及保证借款	8,375.40	2025/1/26	2027/1/26
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	6,000.00	2025/9/30	2026/9/29
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	5,000.00	2025/12/31	2026/12/30
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	1,878.99	2023/5/12	2026/5/12
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	1,000.00	2025/9/30	2026/9/25
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	1,000.00	2025/2/6	2026/2/5
天津武清经济技术开发区有限公司	天津武清经济技术开发区高村科技创新园有限公司	保证借款	950.00	2023/5/12	2026/5/11
天津武清经济技术开发区有限公司	天津雍阳园林绿化有限公司	保证借款	4,400.00	2023/12/29	2026/12/28
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达产业投资集团有限公司	保证借款	7,500.00	2025/7/15	2032/7/14
天津武清经济技术开发区有限公司 天津优达新智园区管理有限公司抵押资产	天津优达产业投资集团有限公司	抵押（质押）及保证借款	6,100.87	2024/10/31	2031/10/21
天津武清经济技术开	天津优达供应链管理有	保证借款	30,000.00	2025/2/27	2026/2/26

担保方	被担保方	担保方式	担保余额	借款起始日	借款到期日
发区有限公司	限公司				
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达海科智能装备有限公司	抵押（质押）及保证借款	6,069.55	2025/4/27	2042/4/21
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达数智科技有限公司	保证借款	20,000.00	2025/12/27	2027/12/26
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通光伏科技有限公司	抵押（质押）及保证借款	26,000.00	2025/3/13	2040/3/12
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通清创新能源有限公司	抵押（质押）及保证借款	35,000.00	2024/12/13	2034/12/12
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通运营管理有限公司	保证借款	63,130.00	2025/12/11	2045/12/9
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通运营管理有限公司	保证借款	25,000.00	2025/12/16	2026/12/8
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通运营管理有限公司	保证借款	8,543.03	2022/9/20	2042/9/20
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通运营管理有限公司	保证借款	8,000.00	2025/11/26	2026/11/25
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通运营管理有限公司	保证借款	2,494.00	2025/6/17	2026/12/12
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达通运营管理有限公司	保证借款	1,000.00	2025/12/17	2026/12/17
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达投资有限公司	保证借款	29,680.00	2023/9/8	2026/9/7
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达投资有限公司	保证借款	25,000.00	2025/11/13	2030/11/13
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达投资有限公司	保证借款	16,800.00	2025/11/27	2028/11/27
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达投资有限公司	保证借款	6,110.00	2024/9/10	2027/9/10
天津武清经济技术开发区有限公司	天津优达物业服务有限公司	保证借款	700.00	2024/7/12	2027/7/11
天津武清经济技术开发区有限公司	天津远恒投资有限公司	保证借款	20,000.00	2025/12/27	2027/12/26
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	天津雍和置业有限公司	抵押（质押）及保证借款	12,921.76	2023/6/2	2026/5/30
天津武清经济技术开发区有限公司	津算（天津）数据科技有限公司	保证借款	41,406.78	2025/3/31	2029/3/30

四、或有事项及其他重要事项

（一）对外担保情况

截至2026年3月末，发行人对外担保余额为304.74亿元，占发行人同期末净资产的比重为105.64%，占发行人总资产的比重为35.81%。发行人提供对外担保的

被担保企业全部为国有企业，各被担保企业目前均正常经营，发行人代偿风险较低。发行人对外担保情况如下表：

截至2026年3月末发行人对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
1	京津科技谷产业园有限公司	渤海银行	169,000.00	2024-12-28	2031-12-27
2	天津市国祥光伏科技有限公司	农商银行	107,125.00	2024-09-26	2034-09-25
3	天津晋和房地产开发有限公司	天津农村商业银行股份有限公司	106,154.46	2024-01-30	2028-01-29
4	天津市国源园林绿化有限公司	邮储银行	77,400.00	2024-09-12	2039-09-11
5	天津市国林停车服务有限公司	邮储银行	77,000.00	2024-10-25	2034-10-24
6	天津优创投投资有限公司	农业银行武清支行	76,000.00	2024-12-27	2044-12-26
7	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	农发行	68,600.00	2023-04-28	2048-04-21
8	天津市武清区国瑞教育管理发展有限公司	农商银行	59,128.00	2024-12-29	2039-12-28
9	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	哈尔滨银行	57,828.00	2023-05-17	2026-05-16
10	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	国家开发银行	46,469.00	2025-03-26	2035-03-25
11	天津市新家园光伏科技有限公司	天津农商银行	45,500.00	2025-02-21	2035-02-19
12	天津市武清区福源经济开发有限公司	天津金城银行股份有限公司	45,000.00	2026-02	2026-12
13	天津武清汽车产业园有限公司	金城银行	44,900.00	2025-05-21	2028-05-21
14	天津优创投投资有限公司	天津金城银行	40,000.00	2025-12-29	2026-12-28
15	天津京滨园林绿化有限公司	金城银行	39,800.00	2024-10-30	2026-10-30
16	天津市武清京津产业新城有限公司	天津银行武清支行	39,200.00	2026-01-06	2036-01-05
17	天津市国瑞物业服务有限公司	浦发银行	38,000.00	2025-09-09	2032-06-25
18	天津市武清区国瑞教育管理发展有限公司	农商银行	36,600.00	2026-03-12	2041-03-11
19	天津市武清区创新创业投资有限公司	国家开发银行	35,078.00	2024-12-30	2034-12-29
20	博亮（天津）实业有限公司	金城银行	34,800.00	2025-01-07	2027-01-07
21	天津留余科技有限公司	金城银行	34,800.00	2024-12-13	2026-12-13
22	天津市武清区国恒建设发展有限公司	金城银行	34,700.00	2024-07-09	2027-07-09
23	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	南京银行	33,900.00	2026-01-28	2027-01-27

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
24	天津武清投资发展有限公司	渤海银行	32,000.00	2024-09-27	2027-09-26
25	天津武清投资发展有限公司	北方国际信托	32,000.00	2026-03-13	2026-04-13
26	天津正中农贸市场开发有限公司	天津农村商业银行股份有限公司	31,800.00	2023-12-26	2032-12-25
27	天津京滨商贸有限公司	浦发银行天津分行	30,000.00	2026-01-27	2027-01-25
28	天津市武清区国恒建设发展有限公司	廊坊银行	30,000.00	2025-05-30	2026-05-30
29	京津科技谷（天津）园林绿化工程有限公司	金城银行	29,900.00	2025-06-16	2028-06-15
30	天津京滨供水有限公司	金城银行	29,800.00	2025-01-21	2027-01-21
31	天津京津电子商务产业园有限公司	金城银行	29,700.00	2024-07-10	2027-07-10
32	天津武清投资发展有限公司	滨海农商行	29,700.00	2024-09-24	2039-09-19
33	天津武清投资发展有限公司	滨海农商行	29,250.00	2025-03-14	2040-03-13
34	天津泰丰建设工程管理有限公司	天津金城银行	29,000.00	2025-12-23	2028-12-22
35	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	29,000.00	2026-02-14	2027-02-12
36	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	金城银行	29,000.00	2025-12-23	2028-12-22
37	天津市云景园林绿化有限公司	金城银行	29,000.00	2025-11-28	2028-11-28
38	天津武清投资发展有限公司	北方国际信托	27,000.00	2025-12-19	2027-12-17
39	天津市武清区国恒建设发展有限公司	天津农商银行	27,000.00	2025-06-27	2040-06-27
40	天津市武清区国恒建设发展有限公司	渤海银行	26,000.00	2024-03-29	2027-03-28
41	天津市鑫泰供热有限公司	天津农商银行	25,460.00	2025-04-30	2026-04-29
42	泰威（天津）管理运营有限公司	农行+浦发	25,428.54	2025-12-29	2045-12-29
43	天津天自有源物业服务有限公司	金城银行	25,000.00	2026-02-14	2029-02-13
44	天津自行车王国产业园区有限公司	金城银行	24,800.00	2024-11-18	2026-11-17
45	天津京滨商贸有限公司	天津滨海农村商业银行	23,000.00	2026-01-23	2027-01-22
46	天津武清建总建设工程集团有限公司	天津农商银行	23,000.00	2025-04-30	2026-04-19
47	天津武清投资发展有限公司	滨海农商行	21,600.00	2024-05-24	2029-05-22
48	天津市武清区国瑞教育管理发展有限公司	农商银行	21,472.00	2024-12-29	2039-12-28
49	天津京滨商贸有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	21,400.00	2025-06-25	2026-06-25

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
50	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行天津武清支行	20,000.00	2025-08-07	2026-08-03
51	天津京滨工业园开发有限公司	渤海银行天津分行	20,000.00	2025-09-19	2026-09-18
52	天津京鹏科技企业孵化器有限公司	金城银行	20,000.00	2026-03-31	2029-03-31
53	天津市武清区国有资产经营投资有限公司	农商银行	20,000.00	2025-12-24	2028-12-23
54	天津武清投资发展有限公司	渤海银行	20,000.00	2025-12-29	2026-12-28
55	天津市武清区国瑞教育管理发展有限公司	浦发银行	20,000.00	2026-03-30	2027-03-30
56	天津武清汽车产业园有限公司	渤海银行	20,000.00	2026-02-28	2027-02-26
57	天津市武清区国恒建设发展有限公司	廊坊银行	19,000.00	2024-08-27	2026-08-27
58	天津雍鑫远大建设工程有限公司	天津农商银行	18,000.00	2024-01-03	2026-12-27
59	天津科威华投资有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	17,700.00	2024-10-22	2029-10-21
60	天津市武清区兴科百纳有限公司	金城银行	17,000.00	2026-03-31	2029-03-31
61	天津京滨商贸有限公司	天津银行武清支行	16,000.00	2025-12-02	2026-11-27
62	天津雍鑫亿达门窗有限公司	天津滨海农商银行	16,000.00	2024-08-02	2027-08-01
63	天津武清建总建设工程集团有限公司	中国邮政储蓄银行天津武清支行	15,000.00	2025-05-20	2026-05-19
64	天津市国源园林绿化有限公司	金城银行	15,000.00	2026-03-27	2029-03-26
65	天津云景物业服务有限公司	邮储银行	14,950.00	2024-10-28	2034-10-28
66	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	浦发银行	14,300.00	2025-09-24	2026-09-21
67	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	滨海农商	14,300.00	2026-01-13	2027-01-13
68	天津京滨科技园区管理有限公司	天津滨海农村商业银行	14,250.00	2024-05-24	2027-04-18
69	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	滨海农商	14,200.00	2025-11-24	2026-11-24
70	天津市瑞兴园林绿化有限公司	金城银行	14,000.00	2025-10-30	2028-10-30
71	天津京滨工业园开发有限公司	工商银行武清支行	13,500.00	2025-06-13	2026-06-12
72	天津武清汽车产业园有限公司	渤海银行	13,000.00	2026-02-28	2028-02-26
73	天津京滨工业园开发有限公司	廊坊银行天津分行	12,000.00	2026-01-30	2028-01-26
74	天津京津电子商务产业园有限公司	浦发银行	12,000.00	2025-09-24	2026-09-23
75	天津市云景园林绿化有限公司	廊坊银行	12,000.00	2026-01-29	2029-01-28

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
76	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	浦发银行	12,000.00	2026-02-10	2027-02-10
77	天津市武清区国泓工程有限公司	浦发银行	11,000.00	2025-12-24	2032-12-23
78	天津京津电子商务产业园有限公司	天津银行	10,954.58	2025-09-23	2035-09-23
79	天津优创投投资有限公司	邮储银行武清支行	10,000.00	2025-12-15	2027-12-11
80	天津京滨商贸有限公司	浦发银行天津分行	10,000.00	2025-09-26	2026-04-25
81	天津京滨商贸有限公司	天津银行武清支行	10,000.00	2025-11-25	2026-11-19
82	天津武清建总建设工程集团有限公司	浦发银行天津浦顺支行	10,000.00	2026-02-10	2029-02-10
83	天津市雍阳公路工程集团有限公司	华夏银行股份有限公司天津武清支行	10,000.00	2025-11-05	2026-10-19
84	天津京津电子商务产业园有限公司	渤海银行	10,000.00	2025-05-30	2026-05-29
85	天津市武清区国瑞教育管理发展有限公司	齐鲁银行	10,000.00	2026-03-13	2029-03-12
86	天津市国瑞物业服务有限公司	百洋拓展	10,000.00	2026-02-10	2029-02-09
87	天津武清汽车产业园有限公司	工商银行	10,000.00	2025-04-03	2026-04-01
88	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	廊坊银行	10,000.00	2025-06-19	2026-06-19
89	天津优兴企业管理有限公司	滨海农商	10,000.00	2024-02-07	2027-02-03
90	天津自行车王国产业园区有限公司	金城银行	9,900.00	2025-06-16	2028-06-15
91	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	9,500.00	2025-08-29	2027-08-28
92	天津京滨工业园开发有限公司	渤海银行天津分行	9,297.48	2025-07-22	2026-07-21
93	天津雍鑫远大建设工程有限公司	天津农商银行	9,000.00	2025-05-30	2026-05-29
94	天津市武清区国恒建设发展有限公司	广发银行	9,000.00	2026-02-11	2026-08-10
95	天津自行车王国产业园区有限公司	工商银行	9,000.00	2025-06-13	2026-06-09
96	天津自行车王国产业园区有限公司	浙商银行	8,497.00	2025-12-29	2027-12-29
97	天津市武清区国恒建设发展有限公司	邮储银行	8,265.02	2024-08-29	2039-08-28
98	天津自行车王国产业园区有限公司	浙商银行	8,232.00	2024-04-06	2026-04-05
99	天津武清建总建设工程集团有限公司	齐鲁银行	8,000.00	2025-06-27	2026-06-26

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
100	天津武清投资发展有限公司	百洋拓展	8,000.00	2025-03-19	2028-03-18
101	天津市武清区国恒建设发展有限公司	北方国际信托	7,950.00	2025-01-13	2026-07-13
102	天津京滨商贸有限公司	天津滨海农村商业银行	7,000.00	2025-07-14	2026-07-08
103	天津武清建总建设工程集团有限公司	浦发银行天津浦顺支行	7,000.00	2026-03-06	2029-03-06
104	天津京津电子商务产业园有限公司	浙商银行	7,000.00	2025-08-04	2026-08-04
105	天津武清投资发展有限公司	华夏银行	7,000.00	2025-12-29	2026-12-19
106	天津兴泽佰柯科技发展有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	6,700.00	2025-06-30	2034-06-25
107	天津优创投投资有限公司	农商银行武清中心支行	6,500.00	2024-02-29	2039-02-28
108	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行天津武清支行	6,458.06	2025-08-04	2035-03-09
109	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	浦发银行	6,200.00	2026-03-18	2027-03-18
110	天津市雍阳公路工程集团有限公司	渤海银行股份有限公司天津分行	6,000.00	2026-01-20	2027-01-19
111	天津京津电子商务产业园有限公司	齐鲁银行	6,000.00	2026-03-24	2029-03-23
112	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	浦发银行	5,800.00	2026-03-12	2027-03-12
113	天津武清汽车产业园有限公司	渤海银行	5,700.00	2025-04-16	2026-04-13
114	天津新家园投资有限公司	农发行	5,218.01	2019-06-27	2036-06-26
115	天津京滨工业园开发有限公司	天津武清村镇银行京滨支行	5,000.00	2025-11-05	2028-11-04
116	天津市武清京津产业新城有限公司	天津银行武清支行	5,000.00	2025-11-28	2026-11-27
117	天津武清建总建设工程集团有限公司	中国邮政储蓄银行天津武清支行	5,000.00	2026-03-19	2027-03-18
118	天津武清建总建设工程集团有限公司	中国邮政储蓄银行天津武清支行	5,000.00	2025-11-03	2026-10-23
119	天津武清建总建设工程集团有限公司	华夏银行	5,000.00	2026-01-30	2027-01-27
120	天津雍鑫远大建设工程有限公司	天津农商银行	5,000.00	2025-12-27	2028-12-26
121	天津雍鑫远大建设工程有限公司	天津农商银行	5,000.00	2026-01-06	2028-12-26
122	天津武清投资发展有限公司	光大银行	5,000.00	2025-06-27	2026-06-26
123	天津市武清区国恒建设发展有限公司	光大银行	5,000.00	2025-06-27	2026-06-26
124	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	浦发银行	5,000.00	2026-03-16	2027-03-16

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
125	天津武清汽车产业园有限公司	浦发银行	4,988.95	2026-01-30	2027-01-25
126	天津市雍阳公路工程集团有限公司	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行	4,900.00	2025-09-20	2028-08-30
127	天津武清建总建设工程集团有限公司	浦发银行天津浦顺支行	4,800.00	2024-06-28	2027-06-25
128	天津欣谷科技发展有限公司	天津滨海农商银行武清支行	4,320.00	2024-08-28	2031-08-15
129	天津雍鑫亿达门窗有限公司	天津银行	4,000.00	2025-11-24	2027-05-23
130	天津京滨工业园开发有限公司	天保租赁	3,749.99	2025-05-29	2028-05-28
131	天津禾润丰农业科技有限公司	农商银行大良支行	3,150.00	2024-08-30	2034-06-07
132	天津武清建总建设工程集团有限公司	浦发银行天津浦顺支行	3,000.00	2025-12-25	2028-12-24
133	天津雍鑫远大建设工程有限公司	华夏银行	3,000.00	2026-03-27	2027-03-22
134	天津市武清区国恒建设发展有限公司	光大银行	3,000.00	2026-03-31	2027-03-30
135	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	广发银行	3,000.00	2025-12-15	2026-12-14
136	天津市王庆坨工贸园有限公司	天津银行武清支行	3,000.00	2026-03-31	2028-03-30
137	天津市武清京津产业新城有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司天津分行	2,899.83	2025-06-27	2035-06-25
138	天津市武清区创新创业投资有限公司	渤海银行	2,780.00	2024-01-02	2027-01-01
139	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行武清支行	2,761.67	2025-07-14	2035-03-09
140	天津雍鑫远大建设工程有限公司	华夏银行	2,700.00	2025-01-27	2027-01-26
141	天津武清汽车产业园有限公司	浦发银行	2,686.20	2026-02-06	2027-01-05
142	天津武清投资发展有限公司	渤海银行	2,600.00	2026-03-25	2027-03-19
143	天津京滨工业园开发有限公司	工商银行武清支行	2,500.00	2025-08-01	2026-06-12
144	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行武清支行	2,442.38	2025-06-19	2035-03-09
145	天津武清建总建设工程集团有限公司	浦发银行天津浦顺支行	2,000.00	2026-03-06	2029-03-06
146	天津自行车王国产业园区有限公司	浦发银行	2,000.00	2026-03-28	2027-03-27
147	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行武清支行	1,931.85	2025-05-29	2035-03-09
148	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	1,845.06	2025-09-25	2026-09-08

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
149	天津自行车王国产业园区有限公司	工商银行	1,817.00	2025-10-20	2026-10-20
150	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行天津武清支行	1,736.38	2026-02-10	2035-03-09
151	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行天津武清支行	1,625.16	2025-11-07	2035-03-09
152	天津京滨污水处理有限公司	天保租赁	1,530.00	2024-10-22	2027-10-21
153	天津京滨工业园开发有限公司	中国建设银行天津武清支行	1,264.24	2026-02-13	2039-02-12
154	天津武清私营经济区发展有限公司	渤海银行	1,200.00	2026-01-28	2027-01-27
155	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	1,196.35	2025-09-24	2026-09-08
156	天津京滨供水有限公司	泰达租赁	1,154.46	2025-01-08	2026-12-10
157	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	齐鲁银行	1,100.00	2026-03-27	2027-03-26
158	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	1,061.91	2025-10-29	2026-09-08
159	天津香象渡河文化传媒有限公司	天津农商银行	1,000.00	2026-03-12	2027-03-11
160	天津泰丰建设工程管理有限公司	上海银行天津红桥支行	1,000.00	2025-06-17	2026-06-16
161	天津欣谷科技发展有限公司	天津武清村镇银行	1,000.00	2025-09-29	2028-09-28
162	天津欣谷科技发展有限公司	上海银行天津红桥支行	1,000.00	2025-06-18	2026-06-17
163	天津欣谷科技发展有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-08-26	2026-08-24
164	天津金古智翔科技发展有限公司	上海银行天津红桥支行	1,000.00	2026-03-17	2027-03-16
165	天津智湾物业服务有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-12-27	2026-12-26
166	天津双乐物业管理有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-12-27	2026-12-26
167	天津卓杰有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2026-03-25	2027-03-24
168	天津兴港建筑工程有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-09-26	2026-09-24
169	天津兴田物业管理有限公司	天津农商银行武清中心支行	1,000.00	2026-01-21	2027-01-20
170	天津京滨工业园开发有限公司	渤海银行天津分行	1,000.00	2025-08-26	2026-08-25
171	天津京滨园林绿化有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-05-30	2026-05-28
172	天津京滨园林绿化有限公司	上海银行天津分行	1,000.00	2025-12-18	2026-12-17

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
173	天津京滨供水有限公司	上海银行天津分行	1,000.00	2025-07-15	2026-07-15
174	天津京滨供水有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-08-29	2026-08-27
175	天津京滨供热有限公司	上海银行天津分行	1,000.00	2025-12-18	2026-12-17
176	天津京滨科技园区管理有限公司	上海银行天津分行	1,000.00	2025-04-30	2026-04-23
177	天津京滨科技企业孵化器有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2026-03-10	2027-03-09
178	天津京滨污水处理有限公司	渤海银行天津分行	1,000.00	2025-06-19	2026-06-18
179	天津京滨污水处理有限公司	天津滨海农村商业银行	1,000.00	2026-03-30	2027-03-24
180	天津京滨商贸有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2026-02-04	2027-01-29
181	天津市武清京津产业新城有限公司	农商银行武清中心支行	1,000.00	2025-12-29	2030-12-28
182	天津市木秀园物业管理有限公司	农商银行大良支行	1,000.00	2025-06-23	2026-06-22
183	天津武清建总四建建设工程有限公司	天津滨海农商银行	1,000.00	2025-04-30	2026-04-21
184	天津雍阳建设工程质量检测有限公司	天津银行	1,000.00	2026-03-30	2027-03-29
185	天津市雍鑫宏远混凝土有限公司	天津滨海农商银行	1,000.00	2026-03-30	2027-03-25
186	天津市雍鑫信杰供热有限公司	华夏银行	1,000.00	2026-03-30	2027-03-19
187	天津市怡园酒店管理有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2025-09-09	2028-09-08
188	天津远恒汇通环境建设投资有限公司	天津银行	1,000.00	2026-03-26	2027-03-25
189	天津辉煌供水有限公司	滨海农商银行	1,000.00	2025-09-30	2026-09-10
190	天津京鹏科技企业孵化器有限公司	天津银行	1,000.00	2026-01-21	2027-01-20
191	天津市瑞兴物业服务有限公司	天津银行	1,000.00	2025-12-27	2026-12-26
192	天津市瑞兴污水处理有限公司	天津银行	1,000.00	2025-06-30	2026-06-29
193	天津维宝家具有限公司	天津银行	1,000.00	2025-08-25	2026-08-24
194	天津市瑞兴园林绿化有限公司	广发银行	1,000.00	2025-12-11	2026-12-10
195	天津市瑞兴园林绿化有限公司	广发银行	1,000.00	2025-12-24	2026-12-23
196	天津市瑞兴园林绿化有限公司	广发银行	1,000.00	2026-03-25	2027-03-24
197	天津市瑞兴园林绿化有限公司	上海银行	1,000.00	2025-12-12	2026-12-11
198	天津辉煌供水有限公司	上海银行	1,000.00	2025-10-17	2026-10-16

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
199	天津武清投资发展有限公司	浦发银行	1,000.00	2025-06-29	2026-06-25
200	天津市武清区兴科百纳有限公司	上海银行	1,000.00	2025-06-19	2026-06-18
201	天津市云景园林绿化有限公司	上海银行	1,000.00	2025-07-25	2026-07-24
202	天津市云景园林绿化有限公司	威海银行	1,000.00	2026-03-23	2027-03-23
203	天津云景物业服务有限公司	威海银行	1,000.00	2026-03-23	2027-03-23
204	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	浦发银行	1,000.00	2025-12-25	2026-12-24
205	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	威海银行	1,000.00	2026-03-23	2027-03-23
206	天津王坨科技发展有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-07-16	2026-07-15
207	天津御泽佰柯水务有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	1,000.00	2025-12-11	2026-12-10
208	天津御泽佰柯水务有限公司	天津农村商业银行武清支行	1,000.00	2025-04-30	2026-04-29
209	天津隆泽佰柯科技发展有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	1,000.00	2025-12-11	2026-12-10
210	天津御泽佰柯水务有限公司	上海银行天津市分行	1,000.00	2025-12-11	2026-12-10
211	天津市王庆坨工贸园有限公司	上海银行天津市分行	1,000.00	2025-12-12	2026-12-11
212	武清商城发展有限公司	天津滨海农商银行	1,000.00	2025-06-18	2026-06-15
213	天津武清私营经济区发展有限公司	天津滨海农商银行	1,000.00	2025-06-27	2026-06-26
214	天津鑫伟管理咨询有限公司	天津滨海农商银行	1,000.00	2025-06-20	2026-06-19
215	天津市武清区清和物业服务有限公司	天津银行	1,000.00	2025-09-26	2026-09-25
216	天津鑫浩达企业管理有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2025-12-05	2026-12-04
217	天津市武清区福源物业管理有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2026-02-05	2026-08-04
218	天津市武清区清和物业服务有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2026-02-05	2026-08-04
219	天津鸿源通科技有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2026-03-19	2027-03-17
220	天津都城集团有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	1,000.00	2025-04-30	2028-04-16
221	天津科威华投资有限公司	上海银行天津红桥支行	1,000.00	2025-12-18	2026-12-17

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
222	天津市武清区首驿物业管理有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-12-26	2026-12-25
223	天津潞水乡珍信息技术有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2025-12-26	2026-12-25
224	天津广盈恒丰管理有限公司	天津银行武清支行	1,000.00	2026-03-31	2027-03-30
225	天津天自有源自来水有限公司	上海银行	1,000.00	2025-06-18	2026-06-17
226	天津天自有源供热有限公司	上海银行	1,000.00	2025-06-18	2026-06-17
227	天津天自有源自来水有限公司	齐鲁银行	1,000.00	2025-09-19	2028-09-18
228	天津谷兴科技有限公司	天津银行	1,000.00	2025-06-27	2026-06-26
229	天津天自有源自来水有限公司	天津银行	1,000.00	2025-06-27	2026-06-26
230	天津市鸿基建设发展有限公司	齐鲁银行武清支行	1,000.00	2026-03-20	2029-03-17
231	天津市鑫通供热有限公司	威海银行	1,000.00	2025-06-09	2026-06-09
232	天津市鑫通供热有限公司	天津滨海农商银行	1,000.00	2025-12-10	2026-12-09
233	天津市嘉宁物业管理有限公司	威海银行	1,000.00	2026-01-29	2027-01-29
234	天津市嘉宁物业管理有限公司	齐鲁银行武清支行	1,000.00	2026-03-27	2029-03-26
235	天津市武清区兴科百纳有限公司	浦发银行	999.90	2025-06-30	2026-04-20
236	天津市兴科百纳生产力促进有限公司	村镇银行	990.00	2025-06-20	2028-06-19
237	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	980.64	2026-01-15	2026-09-08
238	天津京滨供水有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	900.00	2025-06-25	2026-06-15
239	天津京滨供热有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	900.00	2025-06-25	2026-06-15
240	天津市雍和建筑工程有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	900.00	2025-08-22	2026-08-21
241	天津辉煌物业管理有限公司	滨海农商银行	850.00	2025-05-15	2028-05-14
242	天津香象渡河文化传媒有限公司	滨海农商银行	850.00	2025-09-17	2028-09-16
243	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行武清支行	800.00	2025-03-18	2035-03-09
244	天津互联达供应链管理有限公司	天津滨海农商银行	800.00	2026-03-25	2027-03-24
245	天津武清汽车产业园有限公司	浦发银行	742.46	2025-12-03	2026-12-02
246	天津京滨工业园开发有限公司	渤海银行天津分行	702.53	2025-08-12	2026-08-11

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
247	天津市瑞兴污水处理有限公司	滨海农商银行	550.00	2024-09-19	2027-07-16
248	天津王坨科技发展有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	550.00	2024-07-16	2027-07-03
249	天津中浩智诚物业管理有限公司	天津滨海农商银行	500.00	2025-06-30	2026-06-24
250	天津京滨科技企业孵化器有限公司	天津滨海农村商业银行	500.00	2025-09-30	2026-09-21
251	天津市武清区通力联运服务有限公司	天津滨海农村商业银行股份有限公司	500.00	2025-08-22	2026-08-21
252	天津市瑞兴供热有限公司	上海银行	500.00	2025-12-30	2026-12-29
253	天津云景物业服务有限公司	上海银行	500.00	2025-09-30	2026-09-30
254	天津龙达运营管理有限公司	天津滨海农商银行	500.00	2026-03-25	2027-03-24
255	天津武清零工产业服务有限公司	天津滨海农商银行	500.00	2026-03-27	2027-03-26
256	天津市武清区福源物业管理有限公司	齐鲁银行	500.00	2025-12-24	2026-12-23
257	天津市武清区首驿物业管理有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	500.00	2025-03-09	2028-03-08
258	天津潞水乡珍信息技术有限公司	天津滨海农村商业银行武清支行	500.00	2025-05-16	2028-05-08
259	天津天自有源供热有限公司	齐鲁银行	500.00	2025-09-23	2028-09-22
260	天津联京腾飞科技企业孵化器有限公司	天津银行	500.00	2026-01-30	2027-01-29
261	天津联京腾飞科技企业孵化器有限公司	滨海农商银行	500.00	2025-09-30	2026-09-21
262	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	494.86	2025-12-18	2026-09-08
263	天津京滨污水处理有限公司	齐鲁银行	450.00	2026-03-27	2027-03-24
264	天津市瑞兴污水处理有限公司	齐鲁银行	450.00	2026-01-27	2029-01-26
265	天津武清汽车产业园有限公司	渤海银行	420.01	2025-06-27	2026-04-13
266	天津武清汽车产业园有限公司	浦发银行	406.27	2025-12-12	2026-12-02
267	天津武清汽车产业园有限公司	渤海银行	353.06	2025-07-25	2026-04-13
268	天津市鸿基建设发展有限公司	天津滨海农商银行	340.00	2024-11-04	2027-11-03
269	天津京滨工业园开发有限公司	天津银行武清支行	337.80	2025-10-29	2026-09-08
270	天津武清汽车产业园有限公司	渤海银行	242.93	2025-05-13	2026-04-13
271	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行武清支行	240.00	2025-05-09	2035-03-09
272	天津武清汽车产业园有限公司	工商银行	176.23	2025-05-09	2026-04-13

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	借款日	到期日
273	天津京滨工业园开发有限公司	哈尔滨银行武清支行	104.54	2025-05-27	2035-03-09
	合计		**3,047,437.81**		

发行人主要对外担保对象为天津市武清区国有资产经营投资有限公司（以下简称“武清国资”），武清国资的经营情况和财务情况如下：

武清国资是由武清区人民政府批准于1994年6月份设立。根据企业章程和区政府授权，公司经营范围和主要职能为：对全区范围国有资产进行产权经营和管理；国有资产经营收益的收缴；国有资产转让、出售、租赁等收入的收缴；全区重点建设工程资金的调度和管理；与金融部门合作，承接重点建设工程贷款。截至2026年3月末，武清国资注册资本172亿元，实际控制人为武清区国资委。

武清国资核心业务主要包括基础设施建设、资产转让和示范镇建设等。2023-2025年度的营业收入分别为43.66亿元、34.32亿元和34.49亿元。

截至2025年末，武清国资总资产971.92亿元，总负债632.04亿元，所有者权益339.88亿元；2025年度实现营业收入和净利润分别为34.49亿元和0.89亿元。截至2026年3月末，武清国资总资产983.98亿元，总负债641.48亿元，所有者权益342.50亿元；2026年1-3月实现营业收入和净利润分别为6.13亿元和0.01亿元。

截至募集说明书签署日，被担保企业经营正常，信用良好，发行人未发生代偿情况。

（二）未决诉讼

截至2025年末，发行人无重大未决诉讼。

（三）重大承诺及其他或有事项

截至2025年末，除前述已披露重大事项外，发行人无其他重大承诺事项、资产负债表日后事项、非货币性资产交换和债务重组事项、重要资产转让及其出售事项等重大事项。

五、受限资产情况

截至2026年3月末，发行人受限资产账面价值为117.10亿元，占同期末总

资产的比例为 13.76%，占同期末净资产的比例为 40.59%。

截至 2026 年 3 月末发行人主要抵质押资产明细表

单位：亿元

序号	项目	资产名称	受限资产账面价值	受限原因	抵押/质权人	抵押/质押期限
1	货币资金	货币资金	54.27	质押担保	渤海银行、天津银行、哈尔滨银行等	-
2	应收账款	应收账款	0.53	质押担保	工商银行、天津农村商业银行等	-
3	存货	清数科技园	12.38	抵押担保	中国银行股份有限公司天津武清支行、光大金融租赁股份有限公司	2020/03-2030/03、2025/01-2027/01
4	存货	天津蓝猫置业投资有限公司智慧园 3、4、5、6、10 号楼房产	2.45	抵押担保	盛京银行天津分行	2025/10/13-2026/10/09
5	存货	雍和置业开发房产	1.29	抵押担保	中国银行股份有限公司天津武清支行	2023/06/02-2026/05/30
6	存货	畔水庭院	0.14	抵押担保	浙商银行股份有限公司天津分行	2026/3/11-2027/3/11 2026/1/19-2026/4/14 2025/11/7-2026/11/7 2025/11/10-2026/11/10 2026/2/4-2027/2/4
7	投资性房地产	美森厂房	0.94	抵押担保	中国银行股份有限公司天津武清支行	2022/09/20-2042/09/20
8	投资性房地产	五栋标准厂房	0.54	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
9	投资性房地产	#3 厂房	0.19	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26

序号	项目	资产名称	受限资产账面价值	受限原因	抵押/质权人	抵押/质押期限
10	投资性房地产	新区 8-11 标准厂房	2.51	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
11	投资性房地产	#2 厂房	0.20	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
12	投资性房地产	4 厂房、6 厂房	0.18	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
13	投资性房地产	#7 厂房	0.05	抵押担保	中国民生银行股份有限公司天津分行	2025/5/21-2026/5/22
14	投资性房地产	七栋标准厂房-12457	0.80	抵押担保	中国民生银行股份有限公司天津分行	2025/5/21-2026/5/22
15	投资性房地产	二期 16-18 号标准厂房	0.77	抵押担保	中国民生银行股份有限公司天津分行	2025/5/21-2026/5/22
16	投资性房地产	12-15 号标准厂房	2.61	抵押担保	中国民生银行股份有限公司天津分行	2025/5/21-2026/5/22
17	投资性房地产	创业总部基地 B1	8.69	抵押担保	光大金融租赁股份有限公司	2020/04/30-2026/04/30
18	投资性房地产	彩虹谷广场	2.41	抵押担保	光大金融租赁股份有限公司	2020/06/24-2026/06/24
19	投资性房地产	软体区 BPO1-14#楼	14.89	抵押担保	天津农商行武清中心支行	2022/03/31-2032/03/30
20	投资性房地产	新智园区厂房、办公楼	2.38	抵押担保	天津农村商业银行股份有限公司武清中心支行、中国农业银行股份有限公司天津武清支行	2024/10/31-2031/10/21、2025/6/30-2026/6/29
21	固定资产	办公楼	0.31	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26

序号	项目	资产名称	受限资产账面价值	受限原因	抵押/质权人	抵押/质押期限
22	固定资产	餐饮中心	0.12	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
23	固定资产	湖景园 2#26#楼	1.82	抵押担保	中国农业发展银行天津市武清区支行	2023/3/27-2048/3/26
24	固定资产	光宝厂房	0.69	抵押担保	中国银行股份有限公司天津武清支行	2024/5/24-2027/5/24 2025/3/31-2028/3/31
25	固定资产	水厂	0.04	抵押担保	中国民生银行股份有限公司天津分行	2025/5/21-2026/5/22
26	固定资产	蓝猫自建工程	0.25	抵押担保	北方国际信托股份有限公司	2025/10/28-2027/4/28
27	固定资产	武清开发区泉发路 14、12、10 号、禄源道 30 号	0.67	抵押担保	天津天保租赁有限公司	2025/11/14-2028/11/13
28	固定资产	物流仓库（保税、出口）	0.35	抵押担保	安徽兴泰融资租赁有限责任公司	2025/1/2-2028/1/2
29	固定资产	开源道 82 号	0.03	抵押担保	大连银行股份有限公司天津分行	2026/1/26-2041/1/25
30	在建工程	艾默生厂房	2.00	抵押担保	大连银行股份有限公司天津分行	2026/1/26-2041/1/25
31	无形资产	开源道 82 号	0.31	抵押担保	大连银行股份有限公司天津分行	2026/1/26-2041/1/25
32	无形资产	餐饮中心	0.22	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
33	无形资产	办公楼	0.37	抵押担保	工商银行武清开发区支行	2025/9/17-2026/9/16 2024/12/30-2034/12/27 2025/12/28-2026/7/26
34	无形资产	光宝厂房	0.22	抵押担保	中国银行股份有限公司天津武清支行	2024/5/24-2027/5/24 2025/3/31-2028/3/31

序号	项目	资产名称	受限资产账面价值	受限原因	抵押/质权人	抵押/质押期限
35	无形资产	水厂	0.07	抵押担保	中国民生银行股份有限公司天津分行	2025/5/21-2026/5/22
36	无形资产	水下作业机器人项目厂房土地	0.37	抵押担保	中国工商银行股份有限公司天津武清支行	2025/4/27-2042/4/21
37	无形资产	乐而幸地块	0.98	抵押担保	天津天保租赁有限公司、威海市商业银行股份有限公司天津分行	2025/11/14-2028/11/13 2026/3/20-2027/3/20
38	无形资产	中捷顺成地块	0.06	抵押担保	北方国际信托股份有限公司	2025/10/28-2027/4/28
	合计		**117.10**			

除上述披露抵质押资产外，发行人还存在将未来收益权、持有下属公司的股权进行质押以及通过融资租赁方式进行借款的情况，此外无其他影响偿债能力的受限资产事项。

六、发行人期货、其他金融衍生品、银行理财及海外投资情况

（一）持有期货合约情况

截至2025年末，发行人及下属各子公司未持有对偿债能力有重大影响的期货合约。

（二）远期外汇交易合约情况

截至2025年末，发行人及下属各子公司未持有对偿债能力有重大影响的远期外汇交易合约。

（三）银行理财情况

截至2025年末，发行人及下属各子公司未持有对偿债能力有重大影响的银行理财产品。

（四）海外投资情况

截至2025年末，发行人及下属各子公司没有境外投资。

截至2025年末，发行人无其他影响偿债能力的期货、其他金融衍生品、银行理财及海外投资事项。

七、发行人直接债务融资情况及相关融资计划

无。

八、发行人需要说明的其他事项

1、发行人2025年度经营性现金流量净额大幅下降

2025年度，发行人经营性现金流量净额为6.24亿元，较2024年度减少15.33亿元，同比下降71.08%，主要系发行人此年度与其他国企往来增加、支付其他与经营活动有关的现金增幅大于收到其他与经营活动有关的现金增幅所致。随着发行人与其他国企往来回款增加，预计经营性现金流量净额情况将会有所改善。

2、董监高成员变动

根据武清区人民政府及国资委有关文件，2025年2月，任命王继宾为天津武清经济技术开发区有限公司总经理，任命冷昕鑫为天津武清经济技术开发区有限公司副总经理，免去李富国天津武清经济技术开发区有限公司总经理职务，免去闫文杰天津武清经济技术开发区有限公司副总经理职务。2025年6月，任命王继宾为天津武清经济技术开发区有限公司法定代表人、董事长及总经理。任命王玉为天津武清经济技术开发区有限公司副总经理。任命邓桂芳、夏岩松、房玉龙、何志武、赵品江为天津武清经济技术开发区有限公司董事。2026年1月，任命付立刚为天津武清经济技术开发区有限公司总会计师，免去王晓学天津武清经济技术开发区有限公司总会计师职务。2026年3月，任命魏建东为天津武清经济技术开发区有限公司董事、总经理，免去王继宾天津武清经济技术开发区有限公司总经理职务，免去王玉天津武清经济技术开发区有限公司董事职务，免去许昆天津武清经济技术开发区有限公司副总经理职务。

3、信息披露负责人变更

2025年7月，根据公司人事任免，李富国不再担任本公司法定代表人和董事长，无法继续履行信息披露事务负责人职责，信息披露事务负责人变更为现任法定代表人和董事长王继宾先生。

4、股东变更

2025 年 9 月，根据天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会下发的通知，将天津市武清区人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人 100%股权无偿划转至武清京津产业新城管理委员会（天津武清经济技术开发区管理委员会）。

目前发行人生产经营状况正常，上述变更事项预计不会对发行人的日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

除前述事项外，近一年来，发行人不涉及 MQ.4 表、MQ.7 表及 MQ.8 表中涉及的其他重大资产重组、重要事项及股权委托管理相关情形。

第七章 企业资信状况

一、银行授信情况

1、金融机构授信情况

截至2026年3月末，发行人获得金融机构授信总额为444.02亿元，其中已使用授信额度为288.34亿元，剩余未使用授信额度155.68亿元。

截至2026年3月末主要金融机构授信情况

单位：亿元

序号	金融机构	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
1	天津银行	110.00	43.99	66.01
2	渤海银行	61.77	48.77	13.00
3	天津滨海农商银行	36.00	29.30	6.70
4	天津农商银行	26.23	23.18	3.05
5	邮政储蓄银行	25.60	15.90	9.70
6	哈尔滨银行	18.25	16.90	1.35
7	廊坊银行	14.50	4.47	10.03
8	上海银行	14.40	2.40	12.00
9	齐鲁银行	13.03	12.98	0.05
10	中国银行	12.65	8.15	4.50
11	工商银行	11.73	9.84	1.89
12	光大金租	11.00	11.00	-
13	浦发银行	9.25	5.88	3.38
14	南京银行	9.00	5.00	4.00
15	华夏银行	8.56	6.51	2.05
16	金城银行	8.30	8.26	0.04
17	中信银行	7.20	-	7.20
18	浙商银行	7.00	6.49	0.51
19	农业发展银行	7.00	4.41	2.59
20	建设银行	6.19	6.19	-
21	兴业银行	5.00	-	5.00
22	环球租赁	5.00	5.00	-
23	远东租赁	4.52	4.52	-

序号	金融机构	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
24	中国农业银行	4.00	1.67	2.33
25	光大银行	2.99	2.99	-
26	宁夏银行	2.00	1.70	0.30
27	民生银行	1.90	1.90	-
28	武清村镇银行	0.96	0.96	-
总计		**444.02**	**288.34**	**155.68**

二、发行人债务违约记录

发行人及重要子公司近三年及一期未出现延迟支付债务本金及其利息的情况，无违约记录。

三、发行人直接融资工具偿还情况

截至募集说明书出具日发行人债券发行及偿付情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	偿付情况
1	12武清经开债	8	-	7.8	7	2012/3/27	2019/3/27	正常兑付
2	14武清经开债	8	-	6.65	7	2014/9/12	2021/9/12	正常兑付
3	14武清经开MTN001	10	-	5.75	5	2014/10/23	2019/10/23	正常兑付
4	15武清开发PPN001	10	-	6	5	2015/8/24	2020/8/24	正常兑付
5	16武清开发PPN001	10	-	5.65	5	2016/3/18	2021/3/18	正常兑付
6	17武清经开MTN001	1	-	6.9	3+N	2017/6/30	2020/6/30	正常兑付
7	17武清经开SCP001	10	-	4.89	270D	2017/8/16	2018/5/13	正常兑付
8	17武清经开MTN002	13	-	5.99	5	2017/8/29	2022/8/29	正常兑付
9	18武清经开SCP001	10	-	6.27	270D	2018/4/3	2018/12/29	正常兑付
10	18武清经开SCP002	5	-	6.9	270D	2018/8/21	2019/5/18	正常兑付
11	18武清经开SCP003	4	-	6.3	270D	2018/11/29	2019/8/26	正常兑付
12	19武清经开MTN001	19	-	7	2+N	2019/1/11	2021/1/11	正常兑付
13	19武清经开SCP001	6	-	5.5	270D	2019/1/16	2019/10/13	正常兑付
14	19武清经开SCP002	5	-	5.36	270D	2019/1/23	2019/10/20	正常兑付

序号	债券简称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	偿付情况
15	19武清经开SCP003	5	-	5	270D	2019/5/30	2020/2/24	正常兑付
16	19武清经开PPN001	10	-	6.47	1+1+1	2019/6/10	2022/6/10	正常兑付
17	19武清经开MTN002	20	-	7	3	2019/12/18	2022/12/18	正常兑付
18	20武清经开SCP001	10	-	4.5	270D	2020/4/29	2021/1/24	正常兑付
19	20武清经开SCP002	5	-	4.9	270D	2020/9/21	2021/6/18	正常兑付
20	20武清经开PPN001	10	-	6.5	3+2	2020/10/29	2025/10/29	正常兑付
21	20武清经开SCP003	5	-	5.29	270D	2020/11/4	2021/8/1	正常兑付
22	21武清经开SCP001	9.8	-	6	270D	2021/3/29	2021/12/24	正常兑付
23	21武清经开SCP002	9.7	-	6	180D	2021/9/27	2022/3/26	正常兑付
24	21武清经开SCP003	10	-	6.8	270D	2021/11/19	2022/8/16	正常兑付
25	21武清经开MTN001	5	-	7.2	2+2+1	2021/12/8	2026/12/8	正常兑付
26	21武清经开MTN002	18	-	8	2+1	2021/12/16	2024/12/16	正常兑付
27	21武清经开MTN003	7	-	7.5	2+1	2021/12/28	2024/12/28	正常兑付
28	21武清经开SCP004	10	-	6.9	270D	2021/12/30	2022/9/26	正常兑付
29	22武清经开SCP001	10.9	-	6.8	270D	2022/3/18	2022/12/13	正常兑付
30	22武清经开SCP002	9.1	-	7	270D	2022/3/28	2022/12/23	正常兑付
31	22武清经开SCP003	9.3	-	5.5	270D	2022/8/12	2023/5/9	正常兑付
32	22武清经开SCP004	10.7	-	4.9	270D	2022/8/25	2023/5/22	正常兑付
33	22武清经开SCP005	10	-	5.8	270D	2022/9/15	2023/6/12	正常兑付
34	22武清经开SCP007	14	-	5.5	270D	2022/11/24	2023/8/21	正常兑付
35	22武清经开MTN001	20	-	7	390D	2022/12/9	2024/1/3	正常兑付
36	22武清经开SCP006	13.6	-	6.7	270D	2022/12/14	2023/9/10	正常兑付
37	22武清经开CP001	13	-	6.8	1	2022/12/20	2023/12/20	正常兑付
38	23武清经开SCP001	10	-	7.8	270D	2023/3/3	2023/11/28	正常兑付
39	23武清经开SCP002	10	-	7.8	270D	2023/3/16	2023/12/11	正常兑付

序号	债券简称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	偿付情况
40	23武清经开SCP003	9.3	-	7.95	270D	2023/5/18	2024/2/12	正常兑付
41	23武清经开SCP004	20	-	7.3	270D	2023/6/5	2024/3/1	正常兑付
42	23武清经开SCP005	10	-	6.98	270D	2023/7/17	2024/4/12	正常兑付
43	23武清经开SCP006	20	-	7	270D	2023/8/16	2024/5/12	正常兑付
44	23武清经开SCP007	14	-	5	270D	2023/8/30	2024/5/26	正常兑付
45	23武清经开SCP008	10	-	4	270D	2023/10/18	2024/7/14	正常兑付
46	24武清经开MTN001	10	-	4	2	2024/1/9	2026/1/9	正常兑付
47	24武清经开MTN002	12.9	12.9	3.7	3	2024/2/6	2027/2/6	尚未到期
48	24武清经开MTN003	5	-	2.94	2	2024/2/26	2026/2/26	正常兑付
49	24武清经开MTN004	2.1	-	3.03	2	2024/2/26	2026/2/26	正常兑付
50	24武清经开CP001	14	-	2.7	1	2024/2/28	2025/2/28	正常兑付
51	24武清经开CP002	5	-	2.8	180D	2024/3/18	2024/9/14	正常兑付
52	24武清经开CP003	9.4	-	2.69	180D	2024/3/28	2024/9/24	正常兑付
53	24武清经开CP004	10.2	-	2.49	1	2024/4/25	2025/4/25	正常兑付
54	24武清经开MTN005	5	5	3.2	5	2024/6/19	2029/6/19	尚未到期
55	24武清经开MTN006	9.5	9.5	3.19	5	2024/7/2	2029/7/2	尚未到期
56	24武清经开SCP001	13.65	-	2.8	270D	2024/9/20	2025/6/17	正常兑付
57	24武清经开SCP002	8	-	2.23	180D	2024/12/3	2025/6/1	正常兑付
58	24武清经开SCP003	7.46	-	2.3	270D	2024/12/9	2025/9/5	正常兑付
59	25武清经开MTN001	5	5	2.67	3	2025/2/13	2028/2/13	尚未到期
60	25武清经开MTN002	5.45	5.45	2.68	3	2025/2/18	2028/2/18	尚未到期
61	25武清经开MTN003	5	5	2.69	2	2025/3/20	2027/3/20	尚未到期
62	25武清经开MTN004	5	5	2.6	2	2025/3/25	2027/3/25	尚未到期
63	25武清经开MTN005	11.65	11.65	2.53	3	2025/4/23	2028/4/23	尚未到期
64	25武清经开MTN006	7.46	7.46	2.2	2	2025/6/11	2027/6/11	尚未到期

序号	债券简称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	偿付情况
65	25武清经开CP001	5	-	2	270D	2025/7/28	2026/4/24	正常兑付
66	25武清经开CP002	3	3	1.89	270D	2025/8/15	2026/5/12	尚未到期
67	25武清经开CP003	3	3	1.92	270D	2025/8/27	2026/5/24	尚未到期
68	25武清经开MTN007	3.1	3.1	2.15	1.1	2025/9/12	2026/10/17	尚未到期
69	25武清经开MTN008	3	3	2.14	1.1	2025/9/25	2026/10/30	尚未到期
70	26武清经开SCP001	3	3	1.9	270D	2026/1/16	2026/10/13	尚未到期
71	26武清经开SCP002	2	2	1.89	270D	2026/1/20	2026/10/17	尚未到期
72	26武清经开SCP003	2	2	1.84	210D	2026/1/28	2026/8/26	尚未到期
73	26武清经开SCP004	1	1	1.86	180D	2026/2/6	2026/8/5	尚未到期
74	26武清经开MTN001	1	1	2.33	3	2026/3/10	2029/3/10	尚未到期
75	26武清经开MTN002	1	1	2.32	3	2026/3/11	2029/3/11	尚未到期
76	26武清经开MTN003	1	1	2.32	3	2026/3/12	2029/3/12	尚未到期
77	26武清经开MTN004	3.1	3.1	1.68	367D	2026/4/20	2027/4/22	尚未到期
78	26武清经开MTN005	2	2	1.67	367D	2026/4/30	2027/5/8	尚未到期
79	26武清经开MTN006	1	1	1.68	367D	2026/4/30	2027/5/8	尚未到期
合计		**653.37**	**96.16**	-	-	-	-	-

截至募集说明书出具日，发行人累计发行债券均按时支付利息，未出现逾期偿还债券的情况。

第八章 本期债券信用增进情况

本期债务融资工具无增信措施。

第九章 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担。本期超短期融资券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期超短期融资券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期超短期融资券，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，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据2024年12月25日由中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议公布的《中华人民共和国增值税法》，自2026年1月1日起施行。根据《中华人民共和国增值税法》规定，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）以及单位和个人无偿转让金融商品的，应当依照法律规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期超短期融资券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期超短期融资券利息收入和转让本期超短期融资券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据自2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对超短期融资券在全国银行间债券市场进行的交易，相关法律法规尚未列举对其征收印花税。因此，截至募集说明书出具日，投资者买卖、赠与或继承超短期融资券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与超短期融资券的各项支出构成抵销。

声明：以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。

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

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度、信息披露管理机制

企业制定信用类债券信息披露管理制度。公司信息披露事务负责人为公司法定代表人，负责组织协调债券信息披露相关工作和信息披露文件质量把关，接受投资者问询，维护投资者关系。资本运营部是公司的债券信息披露事务管理部门，负责与债券监督管理机构、市场自律组织及相关中介机构的沟通与联络。制度对发行文件、定期报告、企业发生可能影响其偿债能力的重大事项等内容的披露工作进行了规定安排。

（二）信息披露事务负责人

信息披露事务负责人：王继宾

职务：法定代表人、董事长

联系地址：天津市武清开发区福源道18号

电话：022-82106292

传真：022-82116325

电子邮箱：wqkfqzbyyb@tj.gov.cn

二、本期发行相关文件

本公司将在本期超短期融资券发行日前1个工作日，披露如下文件：

1．发行相关的公告；

2．当期募集说明书；

3．当期法律意见书；

4．企业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。

三、定期财务报告披露安排

发行人将在本期超短期融资券存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

1．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．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．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。

上述信息的披露时间应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。债务融资工具同时在境内境外发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、存续期内重大事项披露安排

存续期内，发行人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，将及时披露，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（如有）、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（如有）、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重大合同；

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。

发行人在出现以下情形之日后2个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会（如有）或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事（如有）、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后2个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后2个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

对于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，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将在不晚于次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将披露违约处置进展，发行人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，将在1个工作日内进行披露。

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】中信证券股份有限公司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：中信证券股份有限公司

联络人姓名：路瑶

联系方式：010-60833860

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

邮箱：luyao3@citics.com

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；

10.法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情

形。

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集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luyao3@citics.com或寄送至北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层，收件人为路瑶，收件人联系方式为13716170700，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，不得参加会议和参与表决。

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。

（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，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（□和其他议案）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 受托管理人机制

本期债务融资工具不涉及受托管理人机制。

第十四章 投资人保护条款

本期债务融资工具不涉及投资人保护条款。

第十五章 违约、风险情形及处置

为保证按期足额偿付本期债务融资工具，发行人制定了相应的偿债计划和保障措施。此外，债务融资工具投资者还可以依据法律法规及交易商协会相关自律规则的规定、本募集说明书的约定，以债务融资工具持有人会议的形式行使有关权利。

一、违约事件

（一）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“投资人保护条款”章节及其他条款的约定（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，或因其他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、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：

（一）【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本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、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。

（二）【重组并以其他方式偿付】（如有）发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；

2.注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3.发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4.发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5.发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，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，并尽最大努力保护本期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本期债务融资工具投资者会议磋商，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，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十六章 发行有关机构

一、发行人

名称：天津武清经济技术开发区有限公司

地址：天津市武清开发区福源道18号

法定代表人：王继宾

联系人：路萌

电话：022-82106292

传真：022-82116325

邮政编码：301700

二、牵头主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

名称：中信证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、路瑶、张继中、王泽洋

电话：010-60833860/7249

传真：010-60833504

邮政编码：100026

三、联席主承销商

名称：天津银行股份有限公司

地址：天津市河西区友谊路15号

法定代表人：于建忠

联系人：贾红琳

电话：022-28405964

传真：022-28405804

邮政编码：300201

四、律师事务所

名称：天津张盈律师事务所

地址：天津市河西区友谊北路广银大厦

负责人：张盈

联系人：石俊峰

电话：022-23733333

传真：022-85585298

邮政编码：300204

五、审计机构

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：天津市南开区宾水西道333号万豪大厦十层

执行事务合伙人：李金才

联系人：刘静

电话：86-22-23733333

传真：86-22-23718888

邮政编码：300384

六、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200002

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号楼2层0201、3层0301、4层0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

截至报告期末，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章 备查文件和查询地址

一、备查文件

（一）天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券募集说明书；

（二）天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券法律意见书；

（三）天津武清经济技术开发区有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告；

（四）天津武清经济技术开发区有限公司2026年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

（五）中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。

发行人：天津武清经济技术开发区有限公司

地址：天津市武清开发区福源道18号

法定代表人：王继宾

联系人：路萌

电话：022-82116526

主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、路瑶、张继中、王泽洋

电话：010-60833860/7249

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或者在本期超短期融资券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。

（以下无正文）

附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	（营业收入－营业成本）/营业收入
总资产利润率	净利润/年初年末平均总资产
净资产收益率	净利润/年初年末平均所有者权益
应收账款周转率	营业收入/年初年末平均应收账款
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货
总资产周转率	营业收入/年初年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额＋利息支出＋折旧＋摊销）

（本页无正文，为《天津武清经济技术开发区有限公司2026年度第六期超短期融资券募集说明书》之盖章页）

天津武清经济技术开发区有限公司

2026 年 5 月 14 日