

2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司 公司债券募集说明书

发行人：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

主承销商：长江证券承销保荐有限公司

2007 年 6 月

声 明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、高级管理人员承诺本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

主承销商确信已对本期发债履行了勤勉尽责的义务，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

重大事项提示

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，利率波动将给投资者的相对收益水平带来一定的不确定性。

本次募集资金投资项目均属城市基础设施项目，具有投资规模大、建设周期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

本期债券基本要素

1、发行主体:	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
2、债券名称:	2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券(简称“07 武城投债”)
3、发行总额:	6 亿元人民币
4、债券期限:	15 年
5、债券利率:	本期债券采用固定利率,票面年利率为 5.03% (该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 1.6%确定, Shibor 基准利率为发行首日前一个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www. Shibor.org)上公布的一年期 Shibor (1Y)利率的算术平均数 Shibor3.43%,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。
6、还本付息方式:	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
7、发行价格:	债券面值 100 元,平价发行,以 1,000 元为一个认购单位,认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元
8、债券形式:	实名制记账式公司债券
9、债券担保:	本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保
10、信用级别:	由联合资信评估有限公司综合评定,本期债券信用级别为 AAA,发行人主体信用级别为 AA ⁻
11、发行方式:	通过承销团成员设置的发行网点发行
12、发行对象:	境内法人和非法人机构(国家法律、法规禁止购买者除外)
13、承销方式:	承销团余额包销
14、承销成员:	主承销商为长江证券承销保荐有限公司,副主承销商为西部证券

	股份有限公司,分销商为中信建投证券有限责任公司、联合证券有限责任公司和南京证券有限责任公司
--	---

目 录

第一条	债券发行依据	2
第二条	本期债券发行的有关机构	2
第三条	发行概要	6
第四条	承销方式	8
第五条	认购与托管	8
第六条	债券发行网点	9
第七条	认购人承诺	9
第八条	债券本息兑付办法	10
第九条	发行人基本情况	12
第十条	发行人业务情况	25
第十一条	发行人财务情况	39
第十二条	已发行尚未兑付的债券	47
第十三条	筹集资金用途	47
第十四条	担保情况	54
第十五条	偿债保障措施	61
第十六条	风险与对策	64
第十七条	信用评级	68
第十八条	法律意见	69
第十九条	其他应说明的事项	70
第二十条	备查文件	70

释 义

在本募集说明书中，除上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、武汉城投、公司	指	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
本期债券	指	总额为人民币 6 亿元的 2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商	指	长江证券承销保荐有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）
担保人	指	中国建设银行股份有限公司湖北省分行和中国农业银行湖北省分行
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
法定及政府指定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日
工作日	指	指商业银行对公营业日（不包括法定及政府指定节假日）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《担保法》	指	《中华人民共和国担保法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于 1993 年 8 月 2 日颁布的《企业债券管理条例》
元	指	人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2007]1392号文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

注册地址：湖北省武汉市江岸区台北路 106 号

法定代表人：吴长均

联系人：张灼、余靖玲、孙大全

电话：027-85780617

传真：027-85781780

邮编：430015

二、承销团

（一）主承销商

长江证券承销保荐有限公司

注册地址：上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 4901 室

法定代表人：徐锦文

联系人：熊心纯、吕洁、李姗、虞唯君

电话：021-38784899

传真：021-50495602

邮编：200121

（二）副主承销商

西部证券股份有限公司

注册地址：陕西省西安市东大街 232 号陕西信托大厦 16 层

法定代表人：刘建武

联系人：张武、陈冬涛

电话：029-87406091

传真：029-87406134

邮编：710004

（三）分销商

1、中信建投证券有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：张佑君

联系人：王国光、罗毅

电话：010-85130868

传真：010-65186306

邮编：100010

2、联合证券有限责任公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦

10、24、25楼

法定代表人：王政

联系人：甘小军、周猛

电话：0755-82493978

传真：0755-82492077

邮编：518001

3、南京证券有限责任公司

注册地址：江苏省南京市玄武区大钟亭8号

法定代表人：张华东

联系人：邱三发、张颖

电话：025-83358070

传真：025-83367377

邮编：210008

三、担保人

(一) 中国建设银行股份有限公司授权其湖北省分行

营业场所：湖北省武汉市建设大道 709 号建银大厦

负责人：崔滨洲

联系人：王春海

电话：027-65775689

传真：027-65775664

邮编：430015

(二) 中国农业银行授权其湖北省分行

营业场所：湖北省武汉市武昌区中北路 66 号 A 座

负责人：易映森

联系人：程猛

电话：027-87326666

传真：027-87326693

邮编：430070

四、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

注册地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：张元

联系人：张惠凤、李杨

电话：010-88087971、88087972

传真：010-88086356

邮编：100032

五、审计机构：大信会计师事务所有限公司

注册地址：湖北省武汉市中山大道1056号金源世界中心

AB座

法定代表人：吴益格

联系人：冯琳、吴浩

电话：027-82858668

传真：027-82816985

邮编：430013

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

注册地址：北京市朝阳区安慧里四区15号楼五矿大厦1001室

法定代表人：王少波

联系人：谭亮、林静、胡文玮

电话：010-64912118

传真：010-64912663

邮编：100101

七、发行人律师：上海市建纬律师事务所武汉分所

联系地址：湖北省武汉市房地产交易大厦20层01号

负责人：李犁

联系人：秦明杰、解石

电话：027-85482077

传真：027-85482422

邮编：430015

第三条 发行概要

一、**发行人**：武汉市城市建设投资开发集团有限公司。

二、**债券名称**：2007 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券（简称“07 武城投债”）。

三、**发行总额**：6 亿元人民币。

四、**债券期限**：本期债券为 15 年期。

五、**债券利率**：本期债券采用固定利率，票面年利率为 5.03%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 1.6%确定，Shibor 基准利率为发行首日前一个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www. Shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 Shibor3.43%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、**发行价格**：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、**债券形式**：实名制记帐方式，投资者认购的本期债券在中央国债登记公司开立的托管账户记载。

八、**发行范围及对象**：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行，境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）均可购买。

九、**发行期限**：5 个工作日，自 2007 年 6 月 27 日起至 2007 年 7 月 3 日止。

十、**发行首日**：本期债券发行期限的第一日，即 2007 年 6

月 27 日。

十一、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 6 月 27 日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券计息期限为 2007 年 6 月 27 日起至 2022 年 6 月 26 日止，逾期不另计利息。

十三、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十四、付息首日：2008 年至 2022 年每年的 6 月 27 日为上一个计息年度的付息首日，如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第 1 个工作日。

十五、集中付息期限：每年付息首日起的 20 个工作日。

十六、兑付首日：2022 年 6 月 27 日，遇国家法定节假日顺延至其后的第一个工作日，兑付款项自兑付首日起不另计利息。

十七、集中兑付期限：自兑付首日起的 20 个工作日。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：本期债券的主承销商为长江证券承销保荐有限公司，副主承销商为西部证券股份有限公司，分销商为中信建投证券有限责任公司、联合证券有限责任公司和南京证券有限责任公司。

二十一、债券担保：本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保。

二十二、信用评级：经联合资信评估有限公司综合评定，本

期债券的信用级别为 AAA 级, 发行人主体信用级别为 AA⁻ 级。

二十三、流动性安排: 本期债券发行结束后 1 个月内, 发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后, 尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十四、税务提示: 根据国家有关法律、法规的规定, 投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商长江证券承销保荐有限公司, 副主承销商西部证券股份有限公司和分销商中信建投证券有限责任公司、联合证券有限责任公司、南京证券有限责任公司组成的承销团以余额包销方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记帐方式发行, 通过承销团成员设置的发行网点向境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发售。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券; 境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定, 按照相关规定执行。

三、本期债券由中央国债登记公司托管记载, 具体手续按中央国债登记公司的《实名制记帐式企业债券登记和托管业务规

则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(网址为www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商的发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券由承销团成员设置的发行网点公开发售。具体发行网点见附表一。

第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资人(包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受并认可本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定,并受其约束;

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

三、本期债券的担保人依据有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

四、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易流通场所交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种变更；

五、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销的事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与交易流通的审批部门同意本期债券项下的债务转让；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

第八条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息首日为 2008 年至 2022 年

每年的 6 月 27 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。本期债券每年的集中付息期限为上述各付息首日起 20 个工作日。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本，本金兑付首日为 2022 年 6 月 27 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。集中兑付期限为兑付首日起 20 个工作日。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

注册地址：湖北省武汉市江岸区台北路 106 号

法人代表：吴长均

注册资本：35 亿元人民币

企业性质：国有独资公司

邮政编码：430015

经营范围：包括城市道路、桥梁、给排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施建设以及市属公房管理和房地产经营开发等。

公司网站：<http://www.zgwhct.cn>

武汉市城市建设投资开发集团有限公司作为城市建设投融资主体，主要业务为城市道路桥梁、给排水、污水处理、燃气热力等基础设施建设以及市属公房管理和房地产经营开发，是武汉市以及湖北省最大的国有独资企业和城市建设领域的骨干企业。

截止 2006 年底，公司资产总额为 372.30 亿元，股东权益为 74.72 亿元，主营业务收入为 30.24 亿元，净利润为 1.08 亿元。

二、历史沿革

武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“武汉城投”或“公司”）前身为武汉市城市建设投资开发总公司，是武汉市政府按照政府主导、企业参与和市场化运作的思路，通过资产重组的方式，于 1997 年 5 月成立的全民所有制企业，营业执

照注册号为 27190365-8，注册资本为人民币 7 亿元。同时成立的武汉市城市建设基金管理办公室，与武汉市城市建设投资开发总公司实行一套班子、两块牌子的整体运作模式。

2002 年 7 月，为深化城建投融资体制改革，拓宽融资渠道，加快城市基础设施建设，根据武汉市市委、市政府武办发[2002]15 号文，武汉市市委、市政府对武汉城投进行了重组，将武汉三镇基建有限公司、武汉自来水公司、武汉市排水公司、武汉市燃气热力集团有限公司、武汉市直属房地产公司、武汉市大桥集团有限公司、武汉桥建集团有限公司、武汉市城市建设利用外资项目管理办公室等企事业单位整体划转至武汉城投，并授权经营相关的国有资产，初步形成了以资产为纽带的母子公司经营管理体制。武汉城投于 2004 年 1 月正式由全民所有制企业改制成国有独资企业，并更名为武汉市城市建设投资开发集团有限公司(现名)。公司工商登记注册号为 4201001103276，注册资本变更为人民币 35 亿元。

三、公司治理和组织结构

武汉城投现为武汉市以及湖北省最大的国有独资企业和城市建设领域的骨干企业，公司出资人为武汉市国有资产监督管理委员会，由国有资产监督管理委员会行使并享有出资人权益，武汉城投对所属企业行使国有资产出资人权利。

公司按照《中华人民共和国公司法》和国家有关法律、法规的要求，建立法人治理结构。公司设董事会和经理层，不设股东会，由董事会履行股东会的职权；不设监事会，由市国资委履行监管职责。其中董事会是公司的最高权力机构，决定公司的重大

事项。

(一) 董事会

1、《公司章程》规定，武汉城投董事会成员 6 名，其中董事长 1 名，董事 5 名，董事长为公司法定代表人，由国资委在董事会成员中指定。

2、董事会建立了严格的议事规则，根据《公司章程》规定行使职权，包括：

- (1) 决定公司的年度经营计划和投资方案；
- (2) 制订公司的中长期发展规划和重大项目投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算、决算方案；
- (4) 制订公司的亏损弥补及盈余分配方案；
- (5) 制订公司增加或减少注册资本方案；
- (6) 制订公司的年度国有资产经营预算、决算方案；
- (7) 制订发行公司债券的方案；
- (8) 制订公司合并、分立、解散和清算的方案；
- (9) 在市国资委授权额度范围内决定收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权或持有的国有股权；
- (10) 提出公司总经理人选，决定聘任和解聘所属全资企业法定代表人。依法推荐控股、参股公司董事、监事，对控股公司委派财务总监；
- (11) 决定公司总经理、副总经理、财务负责人及所属全资企业法定代表人的报酬及支付方式；
- (12) 决定设立公司董事会工作机构和公司内部经营管理机构；

- (13) 制订公司的基本管理制度;
- (14) 拟订公司从事合并、分立、解散的方案;
- (15) 提出公司章程修改方案。

(二) 经理层

经理层作为公司的执行机构,主持公司日常的经营管理工作,拟定公司内部管理机构的设置方案等职责。武汉城投经理层共 5 名,其中总经理 1 名,副总经理 2 名,总经济师和总会计师各 1 名。

总经理对董事会负责,行使下列职权:

- (1) 主持公司的生产经营与管理工作,组织实施董事会的决议;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟订公司内部经营管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司员工工资方案和奖惩方案;
- (5) 拟订公司基本管理制度,制订公司具体规章;
- (6) 提请董事会聘任或解聘副总经理、财务负责人;
- (7) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的经营管理人员;
- (8) 根据公司董事长的授权,审批公司日常经营管理中的各项费用支出;
- (9) 根据董事会确定的公司投资计划,负责投资项目的实施;
- (10) 在董事会授权额度内,审批公司项目投资及其它财务支出款项;
- (11) 根据董事会或董事长授权,代表公司签署各种合同和协

议，签发日常行政、业务等文件；

(12) 公司章程和董事会授予的其他职权。

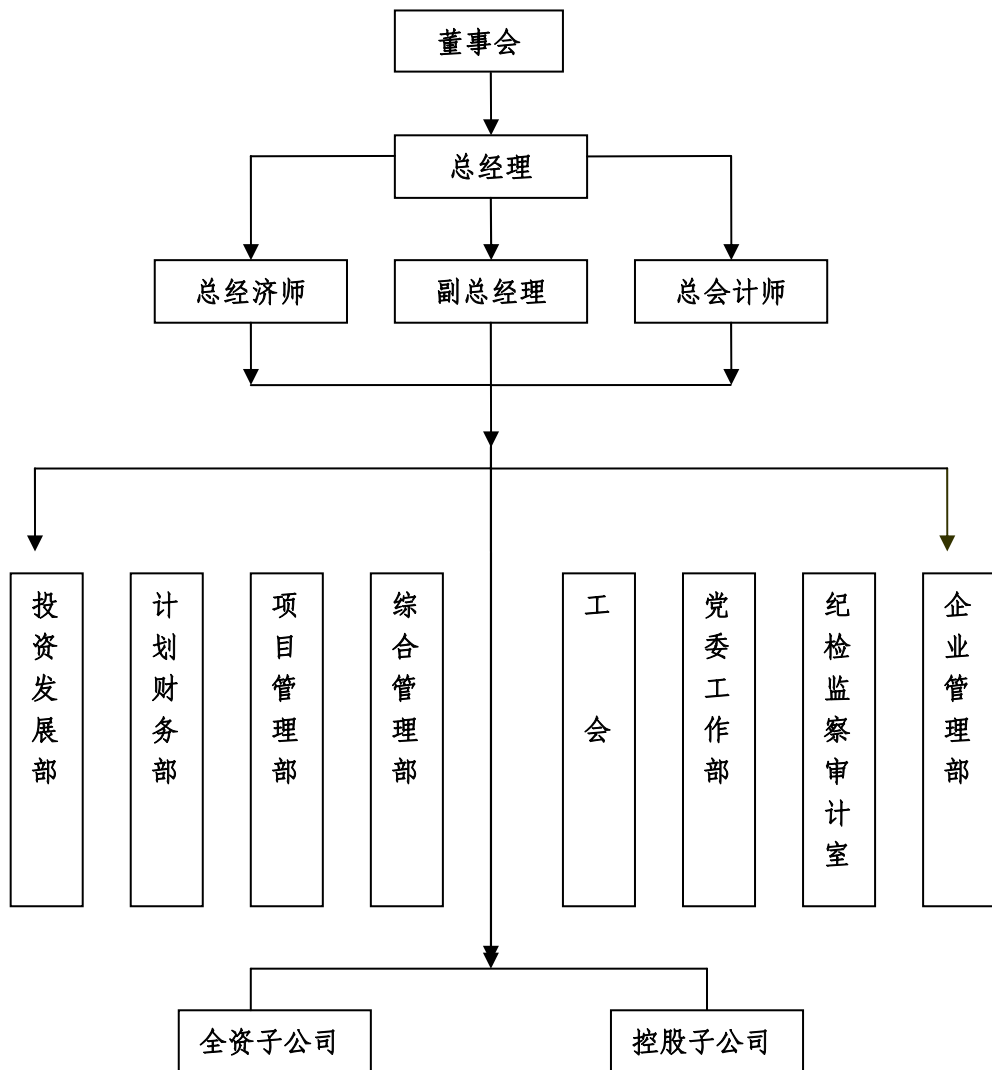
(三) 武汉市国资委、市财政局、市发改委、市建委、市水务局分别就各自的职责对武汉城投进行行业管理。其中市国资委主要负责国有资产经营管理的相关考核和评价工作；市财政局负责对政府投入资金的监管；市发改委主要负责公司投资项目的计划、立项审批；市建委作为全市建设行政主管部门，主要负责建设管理和协调；市水务局主要负责供水、排水、污水处理建设管理和相关政策的贯彻实施。

(四) 公司组织结构

武汉城投采取国有独资公司形式，公司出资人为武汉市国有资产监督管理委员会（简称“国资委”），由国资委行使并享有出资人权益，武汉城投对所属企业行使国有资产出资人权益，并按国资委授权，经营所属企业国有资产，负责国有资产的保值和增值。

按照《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了完善的法人治理结构及生产经营管理机构，具体组织结构如下图：

图 1：武汉城投组织结构图



四、发行人对二级子公司权益投资情况

截止 2006 年 12 月 31 日，武汉城投 6 家全资子公司及 7 家主要控股子公司的权益比例情况如下

表 1：发行人二级子公司情况

二级子公司名称	简称	注册资本 (万元)	拥有权益比例
武汉市水务集团有限公司	水务集团	80,000	100%
武汉市燃气热力集团有限公司	燃气公司	56,935	100%
武汉市长江公路桥拆迁还建开发公司	拆迁办	4,200	100%

武汉市直属房地产公司	直属房地产	2,295	100%
武汉市城市路桥收费管理中心	收费中心	10	100%
武汉市城市建设利用外资项目管理办公室	外资办	50	100%
武汉桥建集团有限公司	桥建集团	39,550	98%
武汉宏大置业发展有限公司	宏大置业	4,000	90%
武汉市信息管网投资有限公司	信息管网	2,500	84%
武汉城投房地产开发有限公司	城投房地产	5,290	70%
武汉新城国际博览中心有限公司	博览中心	50,000	70%
武汉新区建设投资有限公司	新区建设	15,000	60%
武汉碧水科技有限责任公司	碧水科技	4,000	30%

五、公司主要子公司情况

(一) 武汉市水务集团有限公司

武汉市水务集团有限公司(简称“水务集团”)是由武汉市城市建设投资开发集团有限公司出资组建的国有独资公司,于2003年2月27日经武汉市工商行政管理局核准成立,水务集团的前身为武汉三镇基建发展有限公司。

注册资本: 80,000 万元

注册地址: 武汉市硚口区解放大道170号

法定代表人: 桂敏侦

经营范围: 从事城市给排水和污水处理基础设施的投资建设及经营管理、道路桥梁、房地产开发、物业管理、建筑装饰材料、建筑机械批发兼经营。

水务集团现有的控股企业主要有: 武汉水务建设工程公司、武汉三镇控股股份有限公司、武汉市城市排水发展有限公司、武汉市新洲区阳逻供水实业有限公司、武汉长江供水实业股份有限

公司、武汉市水务集团嘉源饮品有限公司 6 家公司。

截止 2006 年底，水务集团的资产总额为 54.30 亿元，股东权益为 29.98 亿元，主营业务收入为 5.78 亿元，净利润为 0.76 亿元。

(二) 武汉市燃气热力集团有限公司

武汉市燃气热力集团有限公司(简称“燃气集团”)是根据武汉市国有资产管理委员会武国资委[2001]12 号文《市国资委关于组建武汉市燃气热力集团有限公司的批复》，于 2001 年 12 月 17 日以武汉市煤气(集团)公司、武汉市管道煤气公司、武汉市煤气工程建设公司为基础组建，公司为国有独资公司。

燃气集团下属 9 家全资子公司、2 家控股公司和 4 家参股公司。2002 年公司成立了武汉市燃气热力工程公司、武汉市燃气热力规划设计院，并出资 800 万元，参与设立武汉碧水科技有限责任公司和武汉市天然气有限公司。

注册资本：56,935 万元

注册地址：武汉市江汉区台北路 225 号

法定代表人：张民基

经营范围：包括燃气、热力供应与销售；燃气、热力设备及用具的销售。

截止 2006 年底，燃气集团的资产总额为 30.30 亿元，股东权益为 10.29 亿元，主营业务收入为 11.78 亿元，净利润为 299.03 万元。

(三) 武汉市长江公路桥拆迁还建开发公司

武汉市长江公路桥拆迁还建开发公司(简称“拆迁办”)于 1991 年 4 月 2 日经武汉市工商行政管理局批准成立，企业注册

号 4201001202892。

注册资本：4,200 万元

注册地址：武汉市育才一村 3 号

法定代表人：王新华

经营范围：主要为城市重点桥梁工程建设拆迁、还建，城市土地及住宅开发和商品房经营。

截止 2006 年底，拆迁办资产总额为 30.19 亿元，股东权益为 1.06 亿元，主营业务收入为 2.32 亿元，净利润为-468 万元。

(四) 武汉市直属房地产公司

武汉市直属房地产公司（简称“直属房地产”）经武汉市事业单位登记管理局批准成立，事业证登记号 142010000223 号。

注册资本：2,295 万元

注册地址：武汉市江岸区青岛路 15 号

法定代表人：吴文

经营范围：直管公房的经营管理及维修服务、承接新建、维修、装饰、装璜等工程服务，参与危房改建和商品房建设，自有房产的经营管理及其他多种经营房地产中介服务，物业管理。

截止 2006 年底，直属房地产的资产总额为 4.15 亿元，股东权益为 6,620.03 万元，主营业务收入为 2,123.87 万元，净利润为 28.48 万元。

(五) 武汉市城市路桥收费管理中心

武汉市城市路桥收费管理中心（简称“管理中心”）于 2002 年 10 月经武汉市城市建设投资开发集团有限公司批准成立，属自收自支的事业单位，在武汉市事业登记管理局登记注册，事业登记号 142010000714。

开办资金：10 万元

注册地址：武汉市汉阳区晴川街解放一村 8 号

法定代表人：赵近秋。

经营范围：主要是征收城市路桥车辆通行费、城市路桥建设与桥梁管理。

截止 2006 年底，管理中心的资产总额为 1,022 万元，股东权益为 6 万元，全年完成路桥车辆通行费收入 2.9 亿元。

(六) 武汉桥建集团有限公司

武汉桥建集团有限公司（简称“桥建集团”）系 1996 年 10 月由武汉桥梁建设公司与武汉德利实业发展公司共同投资的有限责任公司。2002 年根据武汉市委办公厅、武汉市人民政府办公厅 15 号文件精神，将桥建集团划转至武汉城投，作为武汉城投的控股子公司。

注册资本：39,550 万元

注册地址：武汉市江岸区台北路 106 号

法定代表人：郑小华

经营范围：房地产开发及商品房销售；金属材料、建筑及装饰材料、五金交电、电器机械及器材、百货销售和汽车运输。

截止 2006 年底，桥建集团的资产总额为 23.12 亿元，股东权益为 4.40 亿元，主营业务收入为 1.02 亿元，净利润为 802 万元。

(七) 武汉新区建设开发投资有限公司

武汉市政府为了加快和推动武汉新区开发和建设工作，根据武政[2004]7号和武政办[2004]18号文件要求，由武汉城投出资 60%，武汉地产开发投资集团有限公司出资 40%，共同组建了武汉

新区建设开发投资有限公司（“武汉新区”），于2004年3月3日正式设立，武汉新区作为武汉新区开发建设的项目法人，以市场化运作模式，负责武汉新区的开发工作。

注册资本：15,000 万元

注册地址：武汉市汉阳区晴川街解放一村 8 号

法定代表人：吴文

经营范围：负责武汉新区基础设施及公益性和功能性设施配套的建设及其他经营业务。

截止 2006 年底，武汉新区的资产总额为 26.68 亿元，股东权益为 1.5 亿元。

六、发行人参股上市公司情况

武汉城投的全资子公司—武汉市水务集团有限公司控股的武汉三镇实业控股股份有限公司为沪市上市公司，简称“武汉控股”，股票代码“600168”。主营城市给排水、污水综合治理和基础设施的投资、建设及经营管理。水务集团控股武汉控股 61.85%。

截止2006年底，武汉控股总资产21.01亿元，股东权益为14.08亿元；2006年度主营业务收入为2.87亿元，净利润为5796.46万元，净资产收益率为4.11%，加权平均每股收益为0.13元。

七、公司高级管理人员简介

吴长均，1950年1月出生，男，大学学历，中共党员。现任武汉城投董事长、党委书记、城建基金办主任。曾任武汉市

建委和武汉市委城建工委主任、副书记；武汉市委副秘书长。

陈跃庆，1965年11月出生，男，博士后，中共党员。现任武汉城投董事、总经理、党委副书记。曾任武汉城投隧道部副经理；武汉市轨道交通有限公司副总经理；武汉城投副总工程师。

吴志军，1950年8月出生，男，大专学历，中共党员。现任武汉城投董事、党委副书记、纪委书记、工会主席，信息管网公司董事长。曾任武汉市电子工业局副局长；武汉市轻纺控股(集团)公司党委副书记、纪委书记；市物产控股(集团)公司总经理。

刘玉华，1954年3月出生，男，大学学历，中共党员。现任武汉城投董事、武汉市轨道交通有限公司董事长。曾任长发集团公司武汉分公司副总经理；武汉市白沙洲桥梁有限公司副总经理；武汉市轨道交通建设交通有限公司总经理。

桂敏侦，1956年2月出生，女，大学学历，中共党员。现任武汉城投董事、武汉市水务集团有限公司董事长。曾任武汉市公用局处长、副局长；武汉市水务局副局长。

吴文，1963年6月出生，男，研究生学历，中共党员。现任武汉城投董事、武汉新区建设投资公司董事长。曾任武汉市城开集团设计院高工、副所长、所长；武汉市设计集团公司董事长；武汉市城开设计有限公司董事长；武汉市城开集团副总工程师、总工程师。

胡昌华，1948年6月出生，男，大专学历，中共党员。现任武汉城投副总经理、城建利用外资办主任。曾任武汉市市政一公司党委副书记；武汉市政总公司党校校长；武汉市建设局市政有偿使用处处长；武汉市建委城建监察处处长。

徐泉顺，1953年7月出生，女，大专学历，中共党员。现任武汉城投总经济师。曾任武汉财政局办公室副主任；武汉市国资局工业处副处长；武汉市国资局企业处处长。

张灼，1967年8月出生，男，硕士研究生，中共党员。现任武汉城投总会计师。曾任武建集团财务处副处长；武汉市建委财务处处长；武汉城投设计财部部长。

第十条 发行人业务情况

一、发行人业务概述

武汉城投作为武汉市城市基础设施建设的投融资主体，公司近年来通过多种方式筹措城建资金，加大城市基础设施建设力度，提高资产经营管理效率，公司各项业务得到了较快发展，也为武汉市的经济发展和城市建设作出了较大贡献。武汉城投通过对下属全资和控股企业进行业务整合，逐步形成了以城市基础设施建设、水务、燃气、路桥收费和房地产等为主的业务体系。

截止 2006 年底，武汉城投主营业务收入为 30.24 亿元，业务收入主要来自燃气、水务、房地产和工程结算收入；主营业务利润为 7.05 亿元，主要来自水务、房地产、燃气和工程结算收入；净利润为 1.08 亿元。2006 年主营业务收入及收入构成见下表：

表 2：2006 年武汉城投主营业务收入结构表

项 目	主营业务收入 (万元)	占总收入比	主营业务利润 (万元)	主营业务 利润率
燃气燃料收入	107,189	35.45%	11,975	11.17%
水费及污水处理费收入	85,792	28.37%	31,372	36.57%
房地产销售收入	47,547	15.73%	14,754	31.03%
工程结算收入	46,494	15.38%	8,713	18.74%
车辆通行费收入	7,636	2.53%	5,288	69.24%
其他	7,694	2.54%	3,466	45.05%
主营业务税金及附加			5,000	
合 计	302,351	100.00%	75,568	24.99%

另外，发行人作为武汉市城市建设的融资平台，肩负着为城市公用事业和基础设施建设融资的任务。2006 年全年筹措到位资金量为 151.07 亿元，其中财政资金到位 21 亿元，银行贷款融资到

位109.14亿元，外资到位4.74亿元，发行债券资金到位10亿元，收费资金到位5.51亿元，国债资金到位0.04亿元，业主自筹资金0.64亿元。清偿城建历史债务38亿元。

二、发行人所在的行业分析

武汉城投业务主要集中在城市基础设施建设、水务、燃气、路桥收费、房地产五大方面，具体业务多由下属子公司独立经营，总部主要行使投资人的权利。

（一）城市基础设施建设行业

1、行业发展状况

我国政府已将实施“城镇化战略”作为21世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重大措施之一，十六大工作报告也把“将城镇人口比重较大幅度提高”列入到全面建设小康社会的目标之中。未来的10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市建设的需求非常强烈。而城市基础设施建设对于改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。

城市基础设施项目建设资金需求量大、回收期长，具有区域性特征，对当地社会经济发展具有巨大的综合效益。但对于经营主体而言，公益性的特征也面临一定的问题与风险。首先，该行业的垄断经营可能导致资金使用效率的低下和服务水平的停滞不前；其次，从经营成本看，道路折旧和维护费用等刚性成本在总成本中占了很大的比重，不断提高的折旧和维护费有可能导致公司盈利能力下降；再次，由于城市基础设施建设资金主要来源于政府资金，地方政府或有负债的不断增加，构成了潜在的政策

性风险。因此，基础设施类公司经营业绩受地方政府的补贴政策、通行费收费政策和税收优惠政策影响很大。

近年来，国家在继续保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制、引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。主要体现在如下措施上：开辟城市建设多元投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营；转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区和规模经营。

2、武汉市城建行业现状

武汉市是我国重要的工业基地和交通、通信枢纽，也是钢铁、机械、轻纺为主的老工业基地，近年逐步发展成为光纤、微电子、激光、汽车工业、生物工程、新材料等新兴产业基地。武汉市现辖 7 个主城区，6 个远城区，市域面积为 8,467 平方公里，东西最大横距 134 公里，南北最大纵距 155 公里，截止 2006 年末，全市常住人口 858 万人。

根据《武汉市 2005 年暨“十五”时期国民经济和社会发展统计公报》，2005 年全年完成生产总值创 9 年来新高，武汉市近年来的 GDP 见下表所示。

表 3：武汉市近年 GDP 比较表

年份	2000	2001	2002	2003	2004	2005
GDP (亿元)	1206.8	1347.8	1492.7	1662.2	1956.0	2238
人均 GDP (元)	16206	17882	19560	21457	24963	26238

城市的居民出行、车辆量和道路交通量是反映城市基础设施建设的重要指标。武汉市居民的出行方式结构从 2005 年公交与

自行车的出行方式比由 4.4:5.6 变化为 2006 年的 5.3:4.7，表明公共交通吸引力逐步提高，进入良性发展的轨道。

2006 年武汉市汽车拥有量 37.06 万辆，比上年末增长 10.8%。其中小汽车 27.1 万辆，增长 11.6%，私人小汽车 14.7 万辆，增长 24.6%。“十五”时期，汽车拥有量年平均增长 19.11%、小汽车年平均增长 20.07%、私人小汽车年平均增长 44.05%。

武汉市由于自身特殊的地理状况，城区的道路交通流量仍然主要集中在以跨越长江、汉江的桥梁为中心的交通走廊及重要干道上；快速骨干交通路网尚未系统建立、干道布局不平衡，横向的交通干道相对缺乏；中心城区是当前市内交通最为拥挤的地区，且存在较多的断头路和瓶颈路，人口密度大，交通需求量大。

3、公司业务经营状况

武汉城投在 2006 年完成了城市基础设施建设投资 82.72 亿元，实施了长江隧道、二环线、武汉新区开发以及配合铁路建设及同步推进武昌站改造、汉口站改造和武汉站建设规划等一批重点工程项目。

路桥收费是公司城建业务的重要收入来源，路桥收费业务主要由公司下属事业单位——武汉市路桥收费管理中心（收费中心）负责征收。根据相关政府文件规定，路桥费收入按总体收入的 24%划入路桥收费中心做营运成本使用，其余 75%由公司安排用于债务偿还，1%为公司管理费用。收费中心现拥有年费征收点 23 处，稽查人员 80 名，2006 年公司完成征收路桥费共计 2.90 亿元、滞纳金 800 万元，追补路桥通行费 590 万元。

4、公司业务发展前景

在 2004 年中央经济工作会议上，“中部崛起”战略被正式提

出后，中央政府对中部的重视开始提升，武汉市的城市建设也因此获得难得的发展机遇。

武汉市“十一五”期间由武汉城投负责规划的重大项目有：世行贷款城市交通项目、长江隧道、滨江大道一期工程、二环线过江通道及道路等，需要的投资总金额为 536 亿元左右，约为“十五”期间道桥投资的 3.3 倍。

根据武汉市城市总体规划，未来 10-15 年间，武汉市将建成“三条快速环线、七个跨江通道和十条放射性道路”组成的路网主骨架以及“一号线、二号线一期和四号线一期”约 70 公里的工字型轨道交通网。预测 2010 和 2020 年武汉市区域内人员出行总量。指标情况见下表：

表 4：武汉市区人员出行量预测

类别		常住人口	流动人口	合计
出行次数 (次/人·日)	2010 年	2.35	2.68	--
	2020 年	2.5	3.0	--
出行量 (万次/人·日)	2010 年	1014	349	1363
	2020 年	1175	480	1655

车辆拥有量预测：武汉市“十五”时期，汽车拥有量年均增长 19.11%，其中以小汽车增长为主。依据现有数据，对武汉市机动车拥有量采用定性和定量两类方法进行预测，2010 年武汉市机动车拥有量为 90-120 万辆。

交通量预测：武汉市相关交通部门对 2010 年市内交通情况预测结果显示，平均车速为 17.6 公里/小时，较现有道路平均速度降低了 21.8%，高峰小时饱和度上升 7.5%，交通的供需矛盾突出的地区主要是中心区。

由于武汉市对目前市内车辆征收通行费多采取“年票制”，即入城收费站以内城区的本籍各类机动车辆以及长期（连续三个月以上）在入城收费站以内城区行驶的外籍机动车辆，按年度一次性征收通行费；入城收费站以外的外籍和市籍机动车辆进入城区，按次征收通行费或自主选择缴纳年费。但执行“年票制”的地区尚未完全覆盖到远城区，车主采取转籍和异地上牌的方式逃避缴费现象严重。2006年，武汉市政府办公厅以鄂政办函[2006]60号文件批复同意将远城东西湖区纳入年费征收范围，这将有效增加公司路桥收费收入。

未来随着城市基础设施的逐步完善、城市机动车拥有量的快速增长、以及路桥收费机制和方式的改革、收费标准的调整，武汉城投路桥收费收入和城建补贴收入将会维持一定幅度的稳定增长。

（二）水务行业

1、水务行业发展状况

由于水资源作为一项特殊的公共商品，水务行业一直处于政府垄断地位。水资源的不可替代与不可缺少性和供应商的垄断地位，决定了水务市场不可能实现完全的市场化，而必然受到政府管制。

2005年，我国城市用水普及率91.1%，比2000年提高了27个百分点。当前，我国的自来水行业已经步入成熟期，未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂进行技术改造、管网建设及维护等方面。

我国城镇污水处理步伐正在不断加快，然而，我国的污水处

理率与发达国家相比，存在着明显的差距。欧美发达国家的污水处理率一般都在80%以上，美国和荷兰等国家甚至超过90%。截止2005年底，全国城市污水处理率由2000年的34%提高到了52%，但全国还有278个城市没有建成污水处理厂，有30多个城市约50多座污水处理厂运行负荷率不足30%，或者根本没有运行。据国家建设部估计，“十一五”期间，在污水处理方面的投资将达到3000多亿元，污水处理行业必将迎来一个迅速发展的时期。其中，城市污水改造工程投资836亿元，将重点解决三峡库区、淮河、太湖、海河、辽河、汉水、黄河、松花江等流域城镇污水处理率过低的情况，从根本上避免城市水环境的继续恶化趋势。

政府管制价格是水务企业盈利状况的决定因素，自1998年《城市供水价格管理办法》出台以来，国家计委核定的首批14个城市在2002年底以前全部提高了水价。但是，到目前为止，我国的水价与国际对比来看，还是明显偏低。国际普遍流行的水价构成包括水资源价格、水处理成本以及污水处理的成本，而且还包括水管理成本；而中国的水价则不包含水处理成本和水管理成本。2006年11月，国家发改委发布《城市供水定价成本监审办法（试行）（征求意见稿）》，水价改革有望提速。2006年4月，《城市污水再生利用技术政策》发布实施，再生水的发展获得了国家政策支持。下表为我国部分城市现行的自来水价格情况：

表5：截止2006年9月我国部分城市水价

（单位：元/吨）

地区	自来水价	居民到户价	地区	自来水价	居民到户价
北京市	2.80	3.50	上海市	1.03	1.93

深圳市	1.90	3.40	天津市	2.60	3.40
重庆市	2.80	2.80	苏州市	1.23	2.40
西安市	1.95	2.45	成都市	1.35	2.15
广州市	1.32	2.32	武汉市	1.10	1.90
长沙市	1.02	1.91	杭州市	1.15	1.85

2、公司经营状况

武汉水务集团拥有10个水厂，日供水能力为302万吨，2006年全年完成自来水销售55,530万吨，累计处理城市污水23,431万立方米，相对城市经济发展水平而言，武汉市的水价仍处于较低水平，这也使水务集团主业具备了一定的发展空间。

2006年5月武汉市进行了水价调整，自来水费和水资源费共上涨0.40元/吨，居民生活用水实行阶梯式计量水价。供水价格的调整和级差水价政策实施对公司业绩产生积极有效的影响，2006年，水务集团经营服务收入较2005年显著上升。2006年武汉市现行水价分类见下表。

表 6：2006 年武汉市分类水价

自来水价格（元/吨）	居民用水	工业用水	经营服务用水
2006 年底	1.90	2.45	3.15

为满足人民生活水平和生活质量提高及武汉地区工业开发建设的需要，水务集团在稳定现有供水的基础上，还积极进行水厂的技术改造、改扩建工程，先后投资改造扩建了宗关水厂、白沙洲水厂等大型水厂，进一步扩大了公司的供水能力，提高了制水质量，为提升公司主营业务的竞争力打下了良好的基础。

3、公司行业地位

由于水务项目投资规模大、回收期长，该行业具有典型的壟

断性和规模经济效应，因此行业内的竞争往往不会很激烈，盈利较为稳定。

武汉城投下属的武汉水务集团负责武汉市90%主城区的供水，供水量居全国第四位，在武汉城区较强的垄断地位使得其主营业务收入比较稳定。

4、公司业务发展前景

由于武汉市位于江汉平原的东部，长江和汉水的汇合处，市区地势低洼，境内江河纵横，湖泊星罗棋布，以长江、汉江为主干构成庞大的水网。武汉市水资源丰富，境内有长江、汉江、府河、金水等10余条河流，东湖、沙湖、南湖、汤逊湖、木兰湖、东西湖等140多处大小湖泊，其水域面积达2,143.6平方公里，约占地域总面积的四分之一，水面占国土面积比率居全国各大城市首位。其中长江、汉江水含杂质少，水质的良好使得企业取水成本较低，雨水通过排水渠、涵闸、泵站排入长江，各湖泊常年水位一般在18.6 M-20.2M，暴雨时水位一般在18.6 M-21M。

根据武汉市总体规划提出的各特征年人口预测和生活用水指标按0.85折算的污水定额，工业用水根据自来水供水资料并结合工业用水变化特征预测，工业自备水源按用水量 $15 \times 10^4 \text{M}^3/\text{d}$ 计入预测水量中可得出武汉市主城区2005年污水量为 $224 \times 10^4 \text{M}^3/\text{d}$ ，2010年为 $242 \times 10^4 \text{M}^3/\text{d}$ ，主城区各特征年污水量预测见下表：

表7：武汉市主城区城市污水量表

年 份	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
城市污水量 ($10^4 \text{M}^3/\text{d}$)	236.6	224	242	258	274
其中：生活污水量 ($10^4 \text{M}^3/\text{d}$)	91.3	117	129	139	149
工业废水量 ($10^4 \text{M}^3/\text{d}$)	145.3	107	113	119	125

自从2001年经过一次上调以后，武汉市的污水处理费已经3年多未调整，现在武汉市的排污费为0.8元/吨，随着武汉污水治理力度的加大，污水治理成本将增加，污水处理收费将近进一步提高，2007年武汉市的污水处理率可达到37%，相当于目前全国50万人口以上城市污水处理的平均水平。

根据武汉市城市总体规划，主城区规划有13座污水处理厂，2020年规划服务面积为410平方公里，服务人口为450万人。武汉城投下属水务集团的这些污水项目全部建成后预计新增污水处理能力达95万吨/日，污水处理率将达到70%。未来随着水务市场15%的年增长和水价形成机制的逐步市场化，以及城市基础设施投融资体制改革的不断深化和完善，武汉城投的水务集团将面临良好的发展机遇。

(三) 燃气行业

1、燃气行业发展状况

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业，由于投资规模相对于其他行业来说比较大，因而行业的资产负债率较高，但是由于公用事业的特殊性，需求、供应、价格相对比较稳定，行业盈利能力整体情况处于较低的平稳状况。

天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多城市的选择，在城市中占比快速上升，液化石油气的需求保持稳定增长，而人工煤气的比重则下降较快，天然气正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源。根据建设部的《城市建设统计公报》显示，城市燃气供应稳定增长。2005年天

然气供应总量210.5亿立方米，比上年增加41.2亿立方米，燃气普及率82.2%，比上年增加了0.7个百分点。我国燃气普及率迅速提升，主要得益于在城市化过程中，国家对配套的供气管道建设的部分强制性规定。

2002年新的《外商投资产业指导目录》首次允许外资进入我国城市管道建设和燃气供应，中国城市燃气行业加速发展并开始对外开放，通过参股、兼并重组等形式，许多世界级的大型燃气公司已在中国投资建厂，并纷纷制定了未来扩大投资的计划，积极进入下游支干线领域；同时受能源短缺的影响，珠江三角洲、长江三角洲和福建等省市开始筹划投资建设LNG管道，以缓解天然气和石油短缺危机。大量的外资、尤其是港资采取控股、收购、参股等多种方式涌向国内相关的城市燃气产业。外资进入，带来大量先进的经营模式和管理理念，在有效促进国内燃气企业转变观念、提高自身水平、带动整个行业迅速发展的同时，也使得国内企业未来面临竞争更加激烈。

随着城市燃气行业的全面开放，燃气分销领域的竞争格局将逐渐由垄断转向激烈的市场竞争。为赢得竞争，中国燃气企业不仅要加强与中石化、中石油的合作，而且需要将合作领域拓展至国外的石油和天然气公司。从长远来看，能够整合天然气行业生产链资源的大型燃气集团将会获得竞争优势。

未来一段时间，随着中国城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，城市燃气的市场需求广阔。但是城市燃气企业对管道供气（包括煤气和天然气）的成本缺乏足够的议价能力，导致其成本无法控制，而在供气价格方面，又受到政府的管制。因此，上述

因素将在一定程度上也会影响到燃气企业的利润率。

2、公司经营状况

武汉市燃气集团是在 2001 年“川气进汉”的背景下由三家国有燃气企业：武汉市煤气公司、武汉市管道煤气公司、武汉市煤气工程建设公司合并组建的。武汉市燃气集团拥有 9 家全资子公司、2 家控股公司和 4 家参股公司。公司主营燃气热力供应销售、燃气热力工程设计、施工、安装等。

2006年，武汉市燃气集团完成高压管线建设14公里，中压配套建设93公里，旧网改造7.5公里，完成天然气供气工程建设投资额2.9亿元，全年新增管道燃气用户8.2万户，销售液化气83000吨，天然气1.8亿方，分别完成年度计划的202%、118.6%和90.1%。武汉城投下属武汉市燃气集团近几年经营业务指标见下表。

表 8：2003-2006 年武汉市燃气集团经营业务指标

项 目	2003 年	2004 年	2005 年		2006 年	
管道燃气生产量 (万立方米)	11849	12560	7781		--	
管道燃气销售量 (万立方米)	10218	10822	天然气	8705	天然气	18020
			管道煤气	7555	管道煤气	5731
液化气销售量(吨)	89665	82804	84099		83524	
瓶装气累计用户数(户)	829921	789921	716921		490000	
燃气管道长度 (公里)	2218	1713	2556		3320	
主营业务收入(万元)	39294	41535	57104.1		99055	

3、公司的行业地位

武汉市燃气集团的主营业务收入中，天然气业务收入增长迅

速，随着天然气管网的延伸，天然气将彻底取代人工煤气而占据主导地位。

武汉市燃气集团占据了全市80%以上的市场份额。中石油已经承诺在武汉地区只向武汉燃气集团供应天然气，因此，武汉市燃气集团在武汉地区经营上也具有绝对的垄断优势，使武汉城投的燃气业务具有良好的发展前景。

4、公司业务发展前景

在发达市场天然气价格一般是和原油或成品油价格相挂钩，当前我国石油与天然气价格之比为 1：0.24，而国际市场为 1：0.6，这意味着中国的气价至少需要提高一倍以上，国家发改委亦已提出建立油气挂钩机制，将以每年 5%-8%的幅度不断上调天然气价格，实现价格并轨。

在“十一五”期间武汉城投下属的武汉市燃气集团将建成高压管道104公里，其中穿越长江工程的建设长度为23公里，中压管网288公里。在国家产业政策的支持下，公司的燃气业务将会有较大的增长空间。

(四) 房地产行业

1、行业发展状况

随着我国国民经济的持续快速发展，城市化进程的加速以及居民收入水平的提高，房地产业已经成为国民经济的支柱产业，成为促使国民经济发展的巨大力量。但是另一方面，房地产业作为周期性消费品，又具有其固有的波动较大等特征，加之与人民生活联系密切，其发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全，因此对房地产的宏观调控一直是政府关注的重点问题。

针对目前房地产发展过热的现象，2006年以来国家的宏观调控政策频繁出台，政府提出了包括住房供应结构、税收、信贷、土地、廉租房和经济适用房建设等方面共六项措施，以防止房地产投资出现过度增长，抑制投机性购房需求，促进房地产行业健康稳定有序的发展。随着国家宏观调控政策效果的显现，预计房地产行业将由过快增长转向理性平稳增长。从长期来看，由于我国人均住房面积仍然较低，对住房仍有巨大需求，房地产业仍有良好发展预期。

2006 在国家宏观调控政策作用下，武汉市商品房综合价格稳中有升，但上涨趋缓。根据《2006 年武汉房地产市场情况报告》，全年商品房综合物业平均价格为 3996.78 元/平方米，同比增长 3.28%，与 2005 年相比增幅回落了 5 个百分点。其中商品住宅均价 3622 元/平方米，比上年上涨 8%，增幅回落 17 个百分点，商品住房销售面积突破 900 万平方米。根据武汉市住房发展“十一五”规划，2010 年末城镇居民人均住房建筑面积将达到 32 平方米，其中重点发展满足市民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房，特别是经济适用住房和廉租住房。

2、公司业务发展状况

公司目前从事房地产开发业务的子公司主要有武汉桥建集团有限公司、武汉市直属房地产公司、武汉城投房地产开发有限公司和武汉宏大置业发展有限公司，开发的小区定位于中、高档，在武汉房地产市场具有较高知名度。

截止 2006 年，公司所属房地产开发公司累计商品房开工 38.82 万平方米，房屋竣工面积为 34.93 万平方米，房屋销售面积为 17.74 万平方米，实际销售收入为 6.11 亿元，利润总额为 4,520

万元，收购和储备土地资源1,758亩。

3、公司业务发展前景

针对开发主体众多、规模效益较低的现状，武汉城投拟对下属房地产开发公司进行一定的整合，创立武汉城投房地产品牌，加大土地储备力度，推出适合城市需要的中、高档次经典楼盘，优化项目竣工、开发、储备的比例，保持公司业务的可持续发展能力。

三、总结

发行人是武汉市属最大国有独资公司，担负着武汉市城市建设开发的重要责任。发行人在水务、燃气、城市道路建设中处于地区垄断地位，而在房地产及其它业务中不处于领先地位，发行人未来发展将与武汉市经济和城市发展基本同步。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人经审计的近三年财务数据摘要

表 9：武汉市城市建设投资开发集团有限公司资产负债表

(单位：人民币元)

	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
资产总计	37,229,833,784.78	31,103,203,903.54	18,136,630,502.69
流动资产合计	14,870,926,477.20	12,544,834,366.00	8,530,147,082.80
其中：货币资金	4,497,649,098.65	4,152,983,096.19	2,289,775,869.30
负债总计	28,598,453,291.07	23,980,616,681.03	12,500,523,155.84
少数股东权益	1,159,439,933.36	787,082,168.87	768,836,618.80
股东权益合计	7,471,940,560.35	6,335,505,053.64	4,867,270,728.05

表 10: 武汉市城市建设投资开发集团有限公司利润表

(单位: 人民币元)

	2006 年度	2005 年度	2004 年度
主营业务收入	3,023,514,724.32	2,690,511,724.33	1,807,156,161.69
主营业务成本	2,267,830,925.69	2,212,896,326.96	1,562,296,317.48
主营业务利润	705,675,156.98	422,581,770.20	199,179,628.71
营业费用	131,950,696.00	104,620,965.70	55,816,798.03
管理费用	297,282,294.30	304,799,966.44	152,997,205.40
财务费用	114,792,526.05	74,936,606.90	12,874,144.16
利润总额	201,417,698.40	313,525,303.42	82,980,495.10
所得税	46,706,467.99	59,849,459.45	31,070,763.93
净利润	108,121,927.00	241,712,675.97	70,734,794.61

表 11: 武汉市城市建设投资开发集团有限公司现金流量表

(单位: 人民币万元)

	2006 年度	2005 年度	2004 年度
经营活动产生的现金流	73,721,970.48	-37,201,402.32	230,016,616.77
投资活动产生的现金流	-8,111,993,640.87	-6,673,246,044.93	-4,943,527,678.16
筹资活动产生的现金流	8,382,937,711.29	8,573,661,224.83	5,147,869,664.14
现金及现金等价物净增	344,666,002.46	1,863,243,112.58	434,358,602.75

二、发行人财务分析

(一) 营运能力分析

公司的营运能力主要是指公司资产的周转运行能力,通常用总资产周转率、流动资产周转率、存货周转率和应收账款周转率这四个财务比率来对企业的营运能力进行逐层分析。

1、公司总资产周转率

公司近三年总资产周转次数加权平均值为 0.10、0.11 和 0.09,平均维持在 0.10 的水平,说明公司对资产的管理效率较高。

近年来,公司资产以流动资产和固定资产为主,构成变化不

大。截止2006年底，公司资产总额中流动资产占39.94%，公司流动资产年均增长32.04%，主要是公司货币资金、预付账款、应收账款净额增长较快；固定资产合计占55.61%；长期投资净额占2.67%；无形资产及其他资产合计占比1.77%。

武汉城投2004-2006年公司资产总额增长较快，年均增长率为43.27%，说明了在资产急速扩张的过程中，公司的主营业务收入增长也较快。

主营业务收入与资产同比例增长说明了公司注重实质多于形式，加速资产的周转，也带来了收入绝对额的增加。

2、公司流动资产周转率

该指标反映流动资产的周转速度，周转速度快，等于相对扩大资产的投入，增强企业盈利能力。

公司2004年和2005年流动资产周转速度稳定在0.21，截止2006年底，公司流动资产合计为1,487,092.65万元，流动资产周转率比前一年下降了0.01个点为0.20，公司流动资产中待处理流动资产净损失小幅上涨，2006年底为85,842.10万元，主要是由于公司代为筹借武汉市长江公路桥项目、机场路项目等所需资金而形成的涉及政府性质债权；此外，待处理流动资产中还包括公司下属部分企业的存货毁损和呆帐，因国资部门清查相关审批手续未完成导致。

武汉城投的流动资产占总资产39.94%，公司流动性相对较强。公司流动资产绝对比值较低，是因为公司近三年资产规模增加速度较快，主要依靠对外借款和吸收权益性资本并举的融资方式，由于公司从事业务属于公用事业类，财务杠杆水平保持在可控状态。

3、公司存货周转率

近三年公司平均加权存货周转率为0.90、1.22和1.11，2006年的存货周转率比前一年有一定程度地下降，主要是因为公司存货年增长较快，达到了年均14.12%的上涨幅度，截至2006年底，公司存货净额合计219,069.64万元，其中78.80%为开发成本，达到172,618.71万元，较2005年底增长21.37%，其增长的原因主要系公司金色雅园项目部桥后小区土地征用及拆迁补偿支出。

由于公司主营业务—房地产的自身特点，投资回收期长，出现了存货变现速度较慢，存货周转率普遍不高的情况。

4、公司应收账款周转率

公司2004年至2006年应收账款净额规模先增后减，应收账款周转率分别为10.44、7.46和6.11。截至2006年底，公司应收账款净额合计43,530.28万元，其中，账龄1年以内的占62.73%，1-3年的占21.37%，5年以上的占3.68%，公司计提坏账准备余额为470.18万元。

公司其他应收款规模也较大。近三年公司其他应收款净额年均增长9.16%，到2006年底，增至273,584.10万元，其中应收武汉市建设委员会往来款占32.86%、中铁大桥局集团有限公司往来款占19.17%、武汉市土地整理储备中心武汉新区分中心款项占4.32%、应收武汉市财政局财政返还款利息补偿等占3.6%。从账龄来看，2006年底其他应收款净额中账龄1年以内的占48.54%，1-3年的占37.95%，5年以上的占2.76%。

因为公司所经营的基础设施建设属于投资回收期较长的产业，企业现在还处于不断收回投资的阶段，所以应收帐款的及时收回也是企业未来持续经营的重要保证。

(二) 盈利能力分析

近三年发行人主营业务收入的增长主要来自水务与燃气业务的增长，房地产收入占比则逐渐下降。主营业务收入增长快于主营业务成本，主营业务利润呈现逐年上升的趋势。

表 12：2006 年度公司主营业务收入与成本对比表

单位：元

项 目	2006 年度	项 目	2006 年度
房地产销售收入	475,468,958.92	房地产销售成本	327,925,207.09
商品销售收入	1,644,396.70	商品销售成本	--
工程结算收入	464,944,564.61	工程结算成本	377,812,905.65
租赁收入	13,540,945.07	租赁成本	10,047,017.71
水费及污水处理费收入	857,915,248.79	水费及污水处理费成本	544,194,166.48
燃气燃料收入	1,071,885,300.77	燃气燃料成本	952,132,111.05
车辆通行费收入	76,364,167.01	车辆通行费成本	23,486,782.22
其他	61,751,142.45	其他	32,232,735.49
合 计	3,023,514,724.32	合 计	2,267,830,925.69

2006年，公司主营业务利润额较2005年上升了67%，达到70,567.52万元，主营业务利润率2004年至2006年分别为11.02%、15.71%和23.34%，说明公司主业突出，经营稳定。

由于主营业务中涉及公用事业的产品价格受政府管制较多，导致行业的整体盈利水平不高，企业多以政府补贴保持盈亏平衡。近三年公司补贴收入波动大，2004年和2005年，武汉城投的补贴收入为4,871.46万元和22,584.57万元，2006年，武汉城投确认的补贴收入仅为1,698.95万元，补贴收入比前一年减少了92.5%，但利润总额比前一年只减少了35.8%，说明武汉城投的下属公司的盈利能力提升较快。

此外，公司2006年路桥收费收入较2005年有较大幅度下降，主要原因是收入核算方式发生变化。2006年起，路桥收费收入

从原先按实际收费作为主营业务收入改为按财政实际返回金额作为主营业务收入。

近三年，公司期间费用规模上升，但总规模增加相对较小，公司营业利润在 2005 年由负转正，并显著增长，2006 年实现 21,126.40 万元。

近三年公司现金收入比率分别为 111.54%、117.67% 和 115.54%，公司收入的实现质量较好。

从盈利指标看，公司净资产收益率 2004 年至 2006 年均出现前升后降态势，分别为 1.45%、3.82% 和 1.45%，处于行业较好水平。

(三) 偿债能力分析

表 13: 武汉城投偿债能力指标表

(单位：人民币元)

项目		2006 年	2005 年	2004 年
流动资产(元)		14,870,926,477.20	12,544,834,366.00	8,530,147,082.80
流动负债(元)		9,628,394,527.59	7,666,705,161.61	4,889,211,121.97
总资产(元)		37,229,833,784.78	31,103,203,903.54	18,136,630,502.69
总负债(元)		28,598,453,291.07	23,980,616,681.03	12,500,523,155.84
长期债务(元)		18,970,058,763.48	16,313,911,519.42	7,611,312,033.87
利息支出(元)*		114,792,526.05	74,936,606.90	12,874,144.16
利润总额(元)		201,417,698.40	313,525,303.42	82,980,495.10
净利润(元)		108,121,927.00	241,712,675.97	70,734,794.61
EBIT(元)*		316,210,224.45	388,461,910.32	95,854,639.26
EBITDA(元)*		579,669,429.84	650,382,031.01	187,534,395.46
CFO(元)*		73,721,970.48	37,201,402.32	230,016,616.77
短期 偿债 指标	流动比率(倍)	1.54	1.64	1.74
	速动比率(倍)	1.32	1.38	1.40
	利息保障倍数 (倍)*	2.75	5.18	7.45
	EBITDA 利息倍数*	3.85	7.08	8.91
长期	资产负债率(%)	76.82%	77.10%	68.92%

偿债指标	长期债务/(长期债务 + 所有者权益) (%)	71.74%	72.03%	61.00%
	总债务/EBIT(倍)	90.44	61.73	130.41
	CFO/长期负债 (%)	0.39%	-0.23%	3.02%
盈利指标	主营业务利润率 (%)	23.34%	15.71%	11.02%
	净资产收益率 (%)	1.45%	3.82%	1.45%

*其中：利息支出采用计入财务费用的利息支出；
EBIT（息税前收益）= 利润总额 + 利息支出；
EBITDA = EBIT + 折旧 + 摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；
CFO 为经营性现金流量净额；
利息保障倍数 = EBIT/利息支出；
EBITDA 利息倍数 = EBITDA/利息支出。

根据表 13 可以看出，公司从短期偿债指标来看，2004 年至 2006 年公司流动比率分别为 1.74、1.64 和 1.54，说明资产流动性较强；速动比率分别为 1.40、1.38 和 1.32，表明公司短期内变现的流动资产偿还流动负债的能力较强，而公司的 EBIT 值相对于本期需要支付的债券利息比较充裕，短期偿债的压力不大，债权人的利益有充分地保障。

从长期偿债指标来看，公司的资产负债率、长期负债占长期负债和所有者权益的比例总体偏高，这是由于公司所处的城建行业特点和所处的发展阶段所决定的，也表明了公司充分利用了财务杠杆以获取的快速发展。预计未来，随着武汉市财政收入逐年增加，公司未来承担非经营性项目的比例将有所下降，公司资产负债率将逐步降低。同时，本期债券募集资金所投项目完成后，可增加公司的效益以及经营性现金流，从而可进一步提高公司偿债能力，保障债权人的利益。

（四）现金流量分析

表 14：武汉城投近三年经审计的现金流量表

金额单位：人民币元

	2006 年度	2005 年度	2004 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
现金流入小计	4,541,058,741.85	3,874,994,939.25	2,800,399,959.56
现金流出小计	4,467,336,771.37	3,912,196,341.57	2,570,383,342.79
经营活动产生的现金流量净额	73,721,970.48	-37,201,402.32	230,016,616.77
二、投资活动产生的现金流量：			
现金流入小计	2,403,952,361.40	2,663,643,204.82	146,961,070.03
现金流出小计	10,515,946,002.27	9,336,889,249.75	5,090,488,748.19
投资活动产生的现金流量净额	-8,111,993,640.87	-6,673,246,044.93	-4,943,527,678.16
三、筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	15,784,396,886.66	13,390,369,846.35	6,568,722,297.12
现金流出小计	7,401,459,175.37	4,816,708,621.52	1,420,852,632.98
筹资活动产生的现金流量净额	8,382,937,711.29	8,573,661,224.83	5,147,869,664.14
四、汇率变动对现金的影响	-38.44	29,335.00	
五、现金及现金等价物净增加额	344,666,002.46	1,863,243,112.58	434,358,602.75

从经营业务分析，公司 2006 年、2005 年和 2004 年经营活动产生的现金净流入分别为 0.74 亿元、-0.37 亿元和 2.30 亿元。从投资活动分析，公司 2006 年、2005 年和 2004 年投资活动产生的现金净流出分别为 81.12 亿元、66.73 亿元和 49.44 亿元，主要系公司对城市建设的投资所致。从筹资活动分析，发行人 2006 年、2005 年和 2004 年筹资活动产生的现金净流入分别为 83.83 亿元、85.74 亿元和 51.48 亿元。

从整体现金流量情况分析，公司经营活动具有较强的获取现金能力，经营活动产生的现金净流量大，具有具备很强的覆盖投资活动现金支出的能力，也使得近年来筹资活动的现金净流入逐年降低。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

经国家发展和改革委员会发改财金[2005]2700号文件批准，2005年12月26日武汉城投首次公开发发行期限15年、年利率为4.70%的公司债券10亿元。该期债券在全国银行间及上海证券交易所上市流通，债券简称“05武城投债”。该债券正按期每年付息。

截止本期债券发行前，武汉城投未发生前一次发行的债券尚未募足的情况；也未发生对已发行的债券或者其它债务有违约或者延迟支付本息的事实，且仍处于继续状态的情形。此外，发行人下属子公司及所控股的上市公司未有发行公司债券和可转换公司债券的情况。

第十三条 筹集资金用途

本期债券募集资金6亿元，将分别用于“武汉市亚行贷款污水处理项目”、“亚行贷款武汉市污水和雨水处理项目”和“武汉市二环线建设项目”等三个项目。投资项目具体情况如下：

一、武汉市亚行贷款污水处理项目

该项目建设内容包括新建三金潭、黄家湖、落步嘴三个污水收集系统及其配套的污水收集系统，项目总投资15.63亿元，计划建设期为5年。

武汉市于2000年8月开始筹备利用亚洲开发银行贷款实施污水处理一期项目，国家发展计划委员会以计投资[2002]2403号文件下达了《国家计委关于武汉市利用亚行贷款污水处理厂工

程可行性研究报告批复》，正式批复了项目可行性研究报告；同年国家环境保护总局以环审[2002]317号文件正式批复了《关于武汉市亚行贷款污水处理工程新建污水处理厂（三金潭、黄家湖、落步咀）项目环境影响报告书审查意见的复函》；2005年，中华人民共和国国土资源部以国土资函[2005]924号文件下达了《关于武汉市利用亚行贷款建设落步咀污水处理厂工程建设用地的批复》、2005年，武汉市国土资源管理局以武土资函[2005]66、90号文件分别下达了《关于黄家湖污水处理厂建设项目用地预审意见的复函》和《关于汉口三金潭污水处理厂建设项目用地预审意见的复函》，正式批准了项目的用地申请。

（一）项目建设的必要性

城市污水处理设施是城市基础设施的重要组成部分，它对于改善城市及周边城区的生态环境，维护城市基本功能的正常运转，促进社会、经济和环境的协调发展具有重要意义。

由于武汉市的城市污水处理设施建设严重落后于城市发展，大量未经处理的污水通过城市管网和明渠，直接或间接地进入市区内的河流、湖泊，并最终汇入长江。若不抓紧治理，将会造成水质性缺水，而且对长江下游的水质造成影响。

国务院在对武汉市的总体规划批复中提出：武汉市作为滨江、滨湖城市，特别要重视水环境的治理和保护，要建设完善城市的污水处理系统，加快改变污水直接入江、入湖的状况。2010年城市环境污染和生态破坏趋势要基本得到控制。建设三金潭、黄家湖、落步咀三座污水厂是实现国务院对武汉市总体规划中水污染的重要措施之一。

（二）项目建设内容

项目建设内容主要是新建 3 座污水处理厂，其中，汉口三金潭污水处理厂日处理污水 30 万立方米，污水处理采用 A/O（厌氧/好氧）法除磷生物处理；武昌落步嘴污水处理厂日处理污水 12 万立方米，污水处理采用前置厌氧氧化沟法生物处理；武昌黄家湖污水处理厂日处理污水 10 万立方米，污水处理采用前置厌氧氧化沟法生物处理。建设配套污水管道 115 公里，箱涵 4.1 公里，新建泵站 10 座，改造泵站 3 座。

（三）项目总投资、资金来源及经济评价

项目总投资 15.63 亿元，其中资本金 6.67 亿元，由武汉市从征收的污水处理费中安排解决，资本金以外部分，利用亚行贷款 8,300 万元（折合人民币 6.89 亿元），工行贷款 1.37 亿元，另外本期债券募集资金 0.7 亿元。

项目的国民经济评价：该项目的全部投资的国民经济评价指标为：经济内部收益率 13.21%，累计财务净现值为 10,299 万元，效益费用比为 2.05。

（四）项目建成后的效益

该项目目前三金潭污水处理厂已基本完成水处理设施的施工工作，预计 2007 年下半年该厂完工；黄家湖污水处理厂厂区 2006 年 11 月已基本完工，而落步嘴污水处理厂目前正在进行签订新厂址的工程招标工作。以上的项目建成后，服务面积达 148 平方公里，服务人口约 183 万人，武汉市污水处理率可达到 60%。

二、亚行贷款武汉市污水和雨水处理项目

亚行贷款武汉市污水和雨水处理项目建设内容包括武昌二郎庙污水处理厂、汉口黄埔路污水处理厂、汉阳南太湖三厂的改

建扩建工程、东西湖和蔡甸污水收集工程、武昌罗家路地区排水工程、汉阳杨泗港泵站及雨水管涵工程、常青路泵站二期工程和东西湖地区三闸连通工程，项目总投资 19.67 亿元。

该项目于 2004 年开始筹备，2006 年，湖北省发展和改革委员会以鄂发改外经[2006]29 号文件下达了《省发展改革委关于武汉市利用亚行贷款建设污水和雨水处理工程项目可行性研究报告的批复》；2006 年，湖北省环境保护局以鄂环函[2006]10 号、11 号、12 号、13 号、14 号、17 号、18 号文件分别通过了亚行贷款武汉市污水和雨水处理项目共 9 个子项目的环境评估；同年，武汉市城市规划管理局下达了武规函[2006]99 号文件，批准了《关于（亚行贷款武汉市污水和雨水项目）工程选址意见》。

（一）项目建设的必要性

2006 年武汉市已建成污水处理厂 7 座，处理规模为 $79 \times 10^4 \text{M}^3/\text{日}$ 的污水处理厂，污水处理率不足 30%；在建的污水处理厂有利用亚行贷款建设的三座污水处理厂以及利用 BOT 方式建设的汉西污水处理厂（ $40 \times 10^4 \text{M}^3/\text{日}$ ）。至 2010 年，武汉市将建成处理规模为 $171 \times 10^4 \text{M}^3/\text{日}$ 的污水处理厂，城市污水处理率为 75%。由于武汉市目前污水处理能力远远落后于城市发展，大量的污水未经处理或处理不达标，使得市内主要河流、湖泊污染越来越严重，并对饮用水水源造成威胁。

另外，武汉市江、河、湖泊众多，长江、汉江贯穿市区，在汛期外江水位高于城市市区，城区内除少部分的雨水自排到湖泊内，大部分的雨水都必须经泵站抽排出江。而目前雨水泵站抽排能力仅为规划规模的 52%，远远不能满足排水要求。同时，湖泊调蓄能力逐渐变小，现状雨水渠道排放不畅，导致市区部分地区

经常渍水，影响武汉市工农业生产和人民群众的安居乐业。

因此，武汉市必须大力进行污水收集和处理项目的建设，以及城市雨水排放渠道及雨水泵站的建设，对保护武汉市江、河、湖泊的水体环境，减少渍水对武汉市的损失，构建和谐稳定的社会具有重要的意义。

(二) 项目建设内容

此项目分污水处理工程和雨水处理工程两部分，共 9 个子项目，各子项目主要建设内容如下：

1、主城区污水处理及收集系统包括：①武昌二郎庙污水处理由一级处理扩建为二级处理，②汉阳南太子湖污水处理厂处理能力增倍，③黄埔路污水处理厂由一级处理改建为二级处理。

2、远城区污水处理及收集系统包括：①东西湖地区污水收集系统工程建设和提升工程，②蔡甸区污水收集和工程。

3、雨水处理工程包括：①武昌罗家路地区排水工程，②汉阳杨泗港泵站及雨水管涵工程，③扩建常青路泵站二期工程，④东西湖地区三闸连通工程。

(三) 项目总投资、资金来源及经济评价

1、项目建设总投资为 19.67 亿元。其中雨水项目为 10.83 亿元，污水项目为 8.84 亿元。

2、资金来源：资本金 8.12 亿元，其中利用国家开发银行政策性贷款本金 4 亿元，武汉市财政城建资金 2.35 亿元，其它地区财政城建资金 5,600 万元，主城区污水处理费 1.21 亿元；利用亚行贷款 1 亿美元（折合 8.11 亿元人民币）；工行贷款 2.64 亿元；本期债券募集资金 0.8 亿元。

3、经济评价：投资项目利润率为 2.3%，资本金利润率为

11.67%。税后全部投资内部收益率为 5.12%，行业基准收益率为 4%，税后静态投资回收期为 16.49 年，税后财务净现值为 9,766 万元，项目从财务分析角度可行。

(四) 项目建成后的效益

该项目于 2006 年 9 月正式动工，预计 2010 年可建成完工，项目建成后，可以使武汉市城市污水处理率达到 75% 以上，同时可增加武汉市雨水抽排能力，缓解武汉市易渍水地段的渍水状况。

三、武汉市二环线建设项目

武汉市二环线是《武汉市城市总体规划(1996-2020)》中确定的主城“三环十射”快速路系统的重要组成部分。项目建设内容为武汉市城市中心区片与外围组团之间的二环线，由汉口的发展大道、汉西路、江汉二桥、汉阳的十升路、四新桥，武昌的八坦路、珞狮路、东湖路、水东路，以及二七路过江通道和杨泗港过江通道构成，环线全长 52 公里，项目总投资（不含过江通道）98.22 亿元。

该项目于 2006 年开始筹备，已获武汉市发展和改革委员会发改投资[2006]283 号文件的立项批复；2006 年取得了由武汉市城市规划管理局颁发的编号为：武规（工）地字（2006）021 号的中华人民共和国建设用地规划许可证；2007 年，武汉市环境保护局以武环管[2007]2 号文件下达了《市环保局关于武汉市二环线珞狮南路理工大学至东湖路东湖宾馆道路改扩建项目环境影响报告书的批复》。

(一) 项目建设的必要性

对于武汉市这样的特大中心城市来说，随着城市的发展建设，中心地区的城市功能逐步向周边扩张是一个必然的趋势，与此同时中心区的交通问题也将随之向外蔓延。武汉市内环与中环之间的平均距离达到约 9 公里，土地面积达到约 470 平方公里(含水域面积)，仅仅依靠内外两条环路是无法满足如此之大区域的城市发展和交通发展需要，很有必要在内外两条环路之间增设一条快速环路。

特别是随着武汉新区四新新城、王家墩商务中心、后湖居住新城、东湖居住新城等位于内、中环之间城市重点发展区的规划建设，武汉市政府于 2004 年开展了二环线建设规划工作，计划武汉市二环线这条快速环路可以解决交通需求增长的要求，缓解中心区交通压力、促进城市开发建设。

(二) 项目建设内容

武汉市二环线项目计划十年完成，工程共分为八段进行，目前开工的武汉市二环线工程主要为珞狮南路理工大学至东湖路东湖宾馆 4.7 公里段，其建设内容包括道路、排水、绿化、交通设施工程及电力线路改造等。

(三) 项目总投资、资金来源及经济评价

(1) 武汉市二环线项目(不含过江通道)总投资 98.22 亿元。其中工程费用 52.74 亿元，征地拆迁及其他费用 28.58 亿元，预备费 9.76 亿元，建设期贷款利息 7.15 亿元。

(2) 资金来源：城建资金 58 亿元，银行贷款 35.72 亿元，本期债券募集资金 4.5 亿元。

(3) 经济评价：该项目为城市大型道路设施项目，主要以社会效益为主，较难进行费用效益的货币化定量计算，主要采用定

性分析。该项目的巨大社会效益主要体现在：城市功能更完善、提高城市运转效率、节省居民出行时间、降低交通事故发生率等。

(四) 项目建成后的效益

该项目建成后的直接效益：构筑和完善城市的市政道路系统，为城市有效运行提供物质基础；

该项目建成后的间接效益：武汉市二环线项目全线长达 52 公里，可带动沿线土地升值，为城市带来土地资源的增值收益、减少交通事故，减少城市损耗、降低运输成本，降低整个社会服务成本。

四、发债募集资金使用计划及管理制度

武汉城投将严格按照国家发改委关于募集资金使用的相关制度和要求对其进行严格的使用管理。

在本次公司债券发行完成后，由武汉城投资金管理中心依据《武汉市城市建设投资开发集团有限公司财务管理暂行办法》和《市城投集团公司资金管理中心资金结算管理办法》的规定，对募集资金的归集、投入和结算进行专门管理。

募集资金将统一实行专款专用、专户存储，并由武汉城投的监察审计室对武汉城投资金中心的资金管理工作进行经常性监督审计。

第十四条 担保情况

本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北

省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保。

一、中国建设银行股份有限公司及其湖北省分行

(一)中国建设银行

中国建设银行股份有限公司(以下简称"建设银行")是于2004年9月14日成立的一家股份制商业银行。建设银行股票于2005年10月27日在香港联合交易所上市交易,股票代码为939。

建设银行是一家在中国市场处于领先地位的股份制商业银行,为客户提供全面的商业银行产品与服务。截止2006年末,建设银行的总资产为人民币54,485.11亿元,贷款总额为人民币28,736.09亿元,存款总额为人民币47,212.56亿元,经营收入为1515.93亿元,净利润为463.19亿元,资本充足率为12.11%,不良贷款率为3.29%。

(二)中国建设银行股份有限公司湖北省分行

企业名称:中国建设银行股份有限公司湖北省分行

地址:湖北省武汉市江汉区建设大道709号建银大厦

负责人:崔滨洲

经营范围:办理人民币存款、贷款、结算业务;办理票据贴现;代理发行金融债券;外汇存款、外汇贷款、外币兑换;国际结算、总行授权的外汇担保等,和经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

联系人:王春海

联系电话：027-65775689

传真：027-65775664

邮政编码：430015

中国建设银行股份有限公司湖北省分行是中国建设银行股份有限公司在湖北省的一级分行，在建设银行、地方党委和政府以及社会各界的支持下，近年来，湖北省建行在全省的资金实力和管理水平不断提高。

(三) 担保人财务数据摘要

1、建设银行主要财务数据

表 16：建设银行主要财务数据

(单位：亿元)

项目(亿元)	2006年	2005年	2004年
资产总额	54,485.11	45,857.42	39,047.85
贷款总额	28,736.09	24,583.98	--
负债总额	51,183.07	42,980.65	37,100.41
存款总额	47,212.56	40,060.46	--
所有者权益	3,302.04	2,876.77	1,947.44
营业收入	1,515.93	1,287.14	1,269.53
净利润	463.19	470.96	483.88
资本充足率	12.11	13.57	11.29
不良贷款率	3.29	3.84	3.92

总体看，建设银行作为我国四大商业银行之一，竞争实力强，2005年引入国际战略投资者并在香港上市后，其股本结构得到

了优化，风险管理体系和内控制度改革逐步展开，公司治理结构进一步完善；近两年建设银行资产规模稳步增长、资产质量继续提高，各项业务健康发展，营业收入和净利润（剔除税收优惠）稳健增长，市场竞争力进一步增强。

2、建设银行湖北省分行主要财务数据

表 17：建设银行湖北省分行主要财务数据

(单位：亿元)

项目	2006 年	2005 年	2004 年
资产总计	1,462.28	1,281.42	1,105.40
所有者权益	-2.8	0.47	-8.96
营业利润	16.87	1.77	-1.34
净利润	14.77	0.60	NA

二、中国农业银行及其湖北省分行

(一) 中国农业银行

中国农业银行为国有独资商业银行，成立于 1979 年。中国农业银行被《财富》评为 2004 年世界 500 强企业之一。截止 2005 年末，中国农业银行资产总额 47,710.19 亿元，各项贷款 28,292.91 亿元，各项存款 40,368.54 亿元。目前，该银行拥有近 36,000 个营业网点，在全球各主要国际金融中心设有境外分支机构。

(二) 中国农业银行湖北省分行

企业名称：中国农业银行湖北省分行

地址：武汉市武昌区中北路 66 号 A 座

负责人：易映森

企业类型：国有独资商业银行分行

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；结汇、售汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理机构等监管部门批准的其它业务。

联系人：程猛

电话：027-87326666

传真：027-87326693

邮编：430070

中国农业银行湖北省分行是中国农业银行在湖北省设置的一级管辖分行，截止 2004 年末，中国农业银行湖北省分行机构总数 1387 个，包括：省分行本部，省分行营业部，12 个二级分行，131 个县（市、区）级支行，1223 个营业网点（包括营业室、翻牌支行、分理处、储蓄所），其他机构 19 个。在岗人员 24076 人。

截止 2006 年末，资产总额为 1,371.79 亿元。中国农业银行湖北省分行开发了金钥匙住房信贷、金穗卡、债市通、通汇宝、西联汇款等一系列品牌产品，推出了可循环使用信用、公开统一授信等新业务，目前全行金融产品 127 种，其中人民币贷款资产类产品 42 种，负债类产品 22 种，中间业务类产品 57 种，综合类产品 6 种。

(三) 担保人财务数据摘要

1、中国农业银行主要财务数据

表 18：中国农业银行主要财务数据

(单位：亿元)

项 目	2005 年	2004 年	2003 年
资产总计	47,710.19	40,137.69	34,940.16
所有者权益	796.07	780.63	1,379.69
营业收入	554.95	637.55	562.94
净利润	10.44	20.03	19.22

2、中国农业银行湖北省分行主要财务数据

表 19：中国农业银行湖北省分行主要财务数据

(单位：亿元)

项 目	2006 年	2005 年	2004 年
资产总计	1,371.79	1,230.49	1,052.76
所有者权益	-120.40	-112.73	-103.23
贷款利息收入	31.53	18.72	23.81
金融机构往来收入	80.19	72.15	61.39
利息支出	21.64	16.38	13.48
金融机构往来支出	67.27	64.79	57.10
净利润	-5.34	-0.45	-5.81

三、担保函主要内容

本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行分别出具了无条件不可撤销的连带责任担保函。

(一) 中国建设银行股份有限公司湖北省分行担保函的主要内容如下：

(1) 被担保的债券种类、数额：被担保的债券为 15 年期公司债券，发行面额总计为人民币 3 亿元。

(2) 保证的方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证。

(3) 保证责任的承担：在本担保项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入该债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求保证人承担保证责任。主承销商有义务代理债券持有人要求保证人履行保证责任。

(4) 保证的范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息、以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

(5) 保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期以及到期之日起二年。

(6) 债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函规定的范围内继续承担保证责任。

(7) 加速到期：在债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

(二) 中国农业银行湖北省分行担保函的主要内容如下：

(1) 被担保的债券种类、数额：被担保的债券为 15 年期公司债券，发行面额总计为人民币 3 亿元。

(2) 保证的方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证担保。

(3) 保证责任的承担：在本担保项下债券本息到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将

兑付资金划入该债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求保证人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

(4) 保证的范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息、以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

(5) 保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期以及到期之日后两年。

(6) 债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函规定的范围内继续承担保证责任。

(7) 加速到期：在债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十五条 偿债保障措施

发行人将严格按照《财务管理暂行办法》、《投资管理暂行办法》等制度使用本次募集资金。为确保本次债券如期付息，到期兑付，发行人制定了长短期偿债计划及保障措施。发行人将设立偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入帐，在本期债券到期前确保本金兑付资金入帐。此外，本期债券由商业银行进行全额担保，如发行人发生违约情况，担保人将按与发行人签署的担保函向本期债券的债权人支付本息。

一、设置偿债专户、提取偿债基金，确保本期债券的按时还本付息

有关债券本息的偿还，将于发行日之后的第一年至十五年内，在每年的兑付日由发行人通过债券托管机构支付利息。

偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，武汉城投决定在银行设立偿还本期债券本息的偿债专户，在债券付息首日和兑付首日前定期提取一定比例的偿债基金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

二、偿债资金来源及保证措施

发行人有能力依靠正常经营现金流如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素可能导致发行人无法依靠自身营运产生的现金流偿付本期债券，发行人特制定以下偿债保障措施：

（一）公司未来现金流入稳定增长，可保证偿还本次债券本息

根据公司目前经营状况和未来发展规划，预计未来五年武汉城投本部的主营业务收入将达到 31.75 亿元、34.29 亿元、37.72 亿元、43.37 亿元和 52.05 亿元。武汉城投 2007 年净利润（不包含补贴收入）和可分配利润预计为 1.14 亿元和 5.38 亿元，保守估计公司在未来 15 年内将以 5% 的速度稳定增长，足以偿还债券的本息。

（二）发债项目预期收入稳定、效益良好，可保证按时偿还本期债券本息

对于本次债券募集资金投入项目，“武汉市亚行贷款污水处理”将进入工程的竣工期，和“亚行贷款武汉市污水和雨水处理”

项目投入运营后，将大大提高武汉市城市污水处理率，随着水价形成机制的完善，武汉城投下属的水务集团的利润将进一步增加。对于公司所处的行业，将在未来的经济周期中处于稳定上升的态势，由此认为，公司对本期债券的本息支付已具有较强的偿付能力。

（三）银行授信额度充足，为本期债券本息提供重要保证

发行人多年与国内外多家商业银行建立了稳固的合作关系，获得了较高的银行综合授信额度。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

（四）两大商业银行为本期债券提供联合担保

本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人保证将债券本金及利息、违约金和其他应支付的费用，划入企业债券登记机构或主承销商指定的帐户。

（五）其他配套偿债措施

1、公司在资本项目上始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。投资项目注重回报，对于财务测算可行，内部收益率大于行业基准收益率，风险规避措施到位，投资安全有保障的项目进行重点考虑。

2、公司加强对货币资金的管理，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

3、公司若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将

采取暂缓重大对外投资、增加补贴收入等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。

综上所述，公司本着严肃、认真的态度制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了充足的保障，最大程度地保护了债权人的利益。

第十六条 风险与对策

一、风险

(一) 与债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，如遇银行存款利率波动，将给投资者的相对收益水平带来一定的不确定性。

2、债券偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

3、流动性风险

由于具体流通交易审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在有关证券交易流通场所上市，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃

的交易。

(二) 与发行人业务相关的风险

1、经济周期风险

发行人主要从事城市建设项目开发和经营，其下属子公司主要从事燃气、水务等公用事业产品的生产和服务，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效率下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、政策性风险

发行人主要从事城市建设开发和经营，其燃气、供水、轨道等公用产品的生产和服务，城市建设补贴及下属子公司收益是其收入和利润的重要组成部分，国家宏观调控、土地政策及武汉市财政补贴政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响。

(三) 与募集资金投资项目相关的风险

1、项目建设风险

本次募集资金投资项目均属于城市基础设施项目，存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。此外，城市基础设施施工主要在露天、高空、地下作业，存在施工安全风险。

2、项目管理风险

项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调、

配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，那么在项目管理上可能会出现重大失误将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

二、对策

(一) 与债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券采用固定利率。考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，本公司确定了适当的票面利率水平，保证投资人获得固定的投资收益。另外，本期债券发行结束后，本公司将积极争取本期债券的交易流通，可在一定程度上给投资者提供了规避利率风险的便利。

2、债券兑付风险对策

本期债券募集资金投资项目均已经过发行人详细、周密的研究和论证，并已经取得有权部门的批准，同时发行人将加强项目管理，严格控制成本，保证工期，争取早日投产并创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息兑付的要求，并已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划。另外，本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保，保障了本期债券按时还本付息。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后，公司将积极向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券流通场所的交易流通，为投资者拓宽债券转让的渠道；另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、经济周期风险对策

发行人从事的城市基础设施建设及其下属子公司从事的公用事业产品的生产和服务，受经济周期波动的影响相对较小。随着中国国民经济的快速增长和武汉市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施和公用事业的需求日益增加，发行人的业务规模和盈利水平也随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也随之增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

2、政策性风险对策

发行人作为武汉市政府的投融资平台，自成立以来一直得到当地政府部门的大力扶持和政策支持，政府补贴的相关政策规定为本期债券的偿付提供了稳定的收入保证。此外，发行人将对宏观经济政策、国家产业政策及国家土地、税收等政策的变化进行跟踪研究并及时调整自身的发展战略，以适应新的市场环境。

（三）与募集资金项目相关的风险对策

1、项目建设风险的对策

发行人将认真按基本建设程序执行“项目法人制、招标制、

监理制、合同制”，避免施工过程中的费用超标，严格实行计划和预算管理，防止工程延期、施工缺陷等风险，保证工程按时按质完成。

2、项目管理风险的对策

发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别采取了建立重大市政建设项目备选库、财务监理制、工程审价制等措施控制项目的成本和资金的流程、重点项目政府跟踪审计制度等控制项目风险。对于项目整体的管理，发行人采用了项目法人制和代建制的项目管理方式，从而使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程保质完成和项目投入资金的合理使用。工程建设采用招标形式，降低造价，保证质量，并建立完善适用的工程建设管理程序体系，实现管理科学化、规范化、程序化，确保在建工程在造价、进度、质量、安全等方面的可控，最大限度地降低项目管理风险。

第十七条 信用评级

经联合资信评估有限公司评定，本期债券信用级别为 AAA 级，发行人主体信用级别为 AA⁻ 级。联合资信评估有限公司主要评级观点如下：

一、武汉市城市建设投资开发集团有限公司是经武汉市国有资产管理委员会批准设立的国有独资公司，是武汉市基础设施建设的投融资平台，代表政府履行城市基础设施投资建设与运营管理等职能。

二、公司下属企业多为区域内行业龙头企业，具有多年的基

础设施建设管理和房地产投资开发运营实践经验，经营风险小。部分下属公司在各自服务领域的竞争力已经形成，部分业务为特许经营，在区域内具有行业垄断性。

三、目前公司经营规模大，资产质量较好，盈利能力较弱，现金流情况正常，债务负担重。考虑到公司在城市基础设施建设领域能够得到政府在资金和政策层面的大力支持，公司整体信用风险较小。

四、本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任担保。两家银行较强的担保能力可进一步提升本期债券的信用水平。综合分析，本期债券到期不能还本付息的风险很小。

五、公司资产质量较好，但受自身职能定位和公用事业性质的制约，目前负债水平偏高，公司具有良好的融资能力，加之政府的支持性政策，有助于提升债务保障能力。

第十八条 法律意见

发行人聘请上海市建纬律师事务所武汉分所为本期债券发行律师。上海市建纬律师事务所武汉分所就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

一、发行人为合法设立，有效存续的国有独资公司，具备发行公司债券主体资格。

二、发行人本期债券发行，已取得法律规定应当取得的各项批准与授权。

三、发行人本期债券发行，具备法律规定的各项实质条件。

四、担保人为发行人本期债券发行提供的担保合法有效。

五、发行人本期债券发行的承销安排符合法律法规的规定。

六、发行人本期债券发行的公司债券募集说明书及其摘要等有关信息披露文件中有关本期债券发行的信息披露真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

律师认为，发行人本期债券发行的主体资格和实质条件，以及在担保、承销等方面的安排，符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定，不存在法律障碍。

第十九条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将向有关主管部门提出在全国银行间债券市场交易流通的申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第二十条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

(1) 国家发展和改革委员会对本期债券的批文

(2) 发行人 2006 年、2005 年和 2004 年经审计的财务报告

(3) 担保人 2006 年、2004 年和 2003 年经审计的财务报告
(4) 联合资信评估有限公司为本期债券提供的信用评级报告

(5) 担保人为本期债券出具的担保函

(6) 上海市建纬律师事务所武汉分所出具的法律意见书

二、查询方式

(一) 本期企业债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站, 投资者可以通过以下网站查询:

国家发展和改革委员会网站: www.sdpc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司: www.chinabond.com.cn

(二) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

地 址: 湖北省武汉市江岸区台北路 106 号

联系人: 孙大全

电话: 027-85780617

传真: 027-85781780

长江证券承销保荐有限公司

地 址: 上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 4901 室

联系人: 吕洁

电 话: 021-38784899

传 真: 021-50495603

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

行人或主承销商。

附表一：

2007年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销商	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
上海市	1	长江证券承销保荐有限公司	固定收益部	上海市浦东新区世纪大道 金茂大厦 4901 室	吕 洁 虞唯君	021-38784899
陕西省	2	西部证券股份有限公司	投资银行总部	陕西省西安市东新街 232 号 陕西信托大厦 16 层	陈冬涛	029-87406272
北京市	3	中信建投证券有限责任公司	债券承销部	北京市东城区朝阳区内 大街 188 号	罗 毅	010-85130662
广东省	4	联合证券有限责任公司	债券业务部	深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 10 楼	周 猛	0755-82493862
江苏省	5	南京证券有限责任公司	固定收益部	江苏省南京市大钟亭 8 号	张 颖	025-83358070

附表二：

发行人 2004 年、2005 年、2006 年经审计的合并资产负债表

(单位：人民币元)

项 目	2004 年	2005 年	2006 年
流动资产			
货币资金	2,289,775,869.30	4,152,983,096.19	4,497,649,098.65
短期投资	9,358,967.69	6,837,529.79	10,153,316.41
应收票据	781,188.00	93,657.73	
应收股利	14,362,176.40	14,362,176.40	14,362,176.40
应收利息			
应收账款	167,112,875.40	553,863,651.63	435,302,826.55
其他应收款	2,295,982,596.47	2,234,982,076.31	2,735,840,950.88
预付账款	1,139,552,782.30	2,758,519,917.19	4,118,213,152.38
应收补贴款	-2,700.00		
应收出口退税			
存货	1,682,090,539.79	1,938,788,722.80	2,190,696,359.04
待摊费用	115,432,199.03	7,652,273.58	10,287,553.32
待处理流动资产净损失	815,700,588.42	876,751,264.38	858,421,043.57
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	8,530,147,082.80	12,544,834,366.00	14,870,926,477.20
长期投资			
长期股权投资	1,296,631,510.47	1,078,444,740.84	994,056,584.44
长期债权投资			
长期投资合计	1,296,631,510.47	1,078,444,740.84	994,056,584.44
长期投资净额	1,296,631,510.47	1,078,444,740.84	994,056,584.44
固定资产			
固定资产原值	3,279,085,627.75	6,894,408,223.30	7,760,855,361.61
减：累计折旧	673,544,627.37	1,753,453,036.22	1,947,521,564.28
固定资产净值	2,605,541,000.38	5,140,955,187.08	5,813,333,797.33
固定资产净值减值准备	15,162,204.13	2,531,753.16	1,981,753.16
固定资产净额	2,590,378,796.25	5,138,423,433.92	5,811,352,044.17
工程物资	1,599.00		2,009,472.96
在建工程	5,346,302,086.65	11,904,172,465.78	14,700,242,007.50
固定资产清理	133,294,529.20	8,905,157.26	3,478,654.77
待处理固定资产净损失	4,652,642.96	106,747,730.55	187,573,167.62
固定资产合计	8,074,629,654.06	17,158,248,787.51	20,704,655,347.02
无形资产及其他资产			
无形资产	109,207,270.98	122,708,298.83	125,093,783.39
长期待摊费用	10,003,487.40	40,588,898.38	36,461,587.72
长期应收款			
其他长期资产	116,011,496.98	158,378,811.98	498,640,005.01
无形资产及其他资产合	235,222,255.36	321,676,009.19	660,195,376.12

计			
递延税项			
递延税项借项			
资产总计	18,136,630,502.69	31,103,203,903.54	37,229,833,784.78
项 目	2004 年	2005 年	2006 年
流动负债			
短期借款	2,404,230,428.85	3,303,067,200.00	4,219,857,800.00
应付票据		209,489,686.26	211,959,296.98
应付账款	412,485,688.37	672,917,650.69	740,046,755.29
预收账款	181,348,540.37	643,848,261.48	994,658,057.11
代销商品款			
应付工资	2,155,018.55	15,762,844.61	20,889,711.34
应付福利费	20,242,244.65	30,098,838.09	30,090,462.06
应付股利	354,970.68	478,537.85	777,808.55
应交税金	108,854,931.75	148,192,042.53	117,281,833.50
其他应交款	6,619,441.25	43,339,274.45	20,836,365.15
其他应付款	1,718,456,164.07	2,392,686,165.20	2,870,748,880.18
预提费用	34,423,894.23	62,593,877.25	125,569,953.58
预计负债		343,483.35	
递延收益		114,987,500.65	172,821,987.40
一年内到期的长期负债			100,000,000.00
其他流动负债	39,799.20	28,899,799.20	2,855,616.45
流动负债合计	4,889,211,121.97	7,666,705,161.61	9,628,394,527.59
长期负债			
长期借款	6,422,133,117.61	11,654,356,357.00	15,242,301,597.00
应付债券		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款	301,896,343.37	907,417,424.30	1,492,136,277.40
专项应付款	887,282,572.89	2,752,137,738.12	1,232,080,939.45
住房周转金			
其他长期负债			3,539,949.63
长期负债合计	7,611,312,033.87	16,313,911,519.42	18,970,058,763.48
递延税项			
递延税项贷款			
负债合计	12,500,523,155.84	23,980,616,681.03	28,598,453,291.07
少数股东权益	768,836,618.80	787,082,168.87	1,159,439,933.36
所有者权益			
实收资本	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
资本公积	1,180,996,577.74	2,409,998,995.60	3,443,008,526.11
盈余公积	25,362,899.65	25,362,899.65	25,362,899.65
未确认的投资损失	-1,291,321.84	-4,036,233.50	-8,732,184.30
其中：公益金			
未分配利润	162,202,572.50	404,179,391.89	512,301,318.89
外币报表折算差额			
所有者权益合计	4,867,270,728.05	6,335,505,053.64	7,471,940,560.35
负债及所有者权益合计	18,136,630,502.69	31,103,203,903.54	37,229,833,784.78

附表三：

发行人 2004 年、2005 年、2006 年经审计的
合并利润及利润分配表

(单位：人民币元)

项 目	2004 年	2005 年	2006 年
一、主营业务收入	1,807,156,161.69	2,690,511,742.33	3,023,514,724.32
减：主营业务成本	1,562,296,317.48	2,212,896,326.96	2,267,830,925.69
主营业务税金及附加	45,680,215.50	55,033,645.17	50,008,641.65
二、主营业务利润	199,179,628.71	422,581,770.20	705,675,156.98
加：其他业务利润	15,738,447.04	126,924,858.19	49,614,383.40
减：存货跌价损失			
营业费用	55,816,798.03	104,620,965.70	131,950,696.00
管理费用	152,997,205.40	304,799,966.44	297,282,294.30
财务费用	12,874,144.16	74,936,606.90	114,792,526.05
三、营业利润	-6,770,071.84	65,149,089.35	211,264,024.03
加：投资收益	57,706,396.32	83,274,165.42	13,155,230.55
补贴收入	48,714,565.34	225,845,717.90	16,989,456.78
营业外收入	589,902.90	6,170,082.67	2,938,095.07
减：营业外支出	17,260,297.62	66,913,751.92	42,929,108.03
四、利润总额	82,980,495.10	313,525,303.42	201,417,698.40
减：所得税	31,070,763.93	59,849,459.45	46,706,467.99
减：少数股东损益	-17,533,741.60	14,708,079.66	51,285,254.21
加：未确认的投资损失	1,291,321.84	2,744,911.66	4,695,950.80
五、净利润	70,734,794.61	241,712,675.97	108,121,927.00
加：年初未分配利润	91,467,777.89	162,202,572.50	404,179,391.89
盈余公积转入数			
其他调整因素		264,143.42	
六、可供分配的利润	162,202,572.50	404,179,391.89	512,301,318.89
减：提取法定盈余公积			
提取法定公益金			
七、可供股东分配的利润	162,202,572.50	404,179,391.89	512,301,318.89
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
其他			
八、未分配利润	162,202,572.50	404,179,391.89	512,301,318.89

附表四:

发行人 2004 年、2005 年、2006 年经审计的合并现金流量表

(单位: 人民币元)

项 目	2004 年	2005 年	2006 年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,015,713,925.65	3,165,882,580.83	3,493,468,994.07
收到的租金			
收到的税费返还	1,588,238.15		11,003,210.46
收到的其他与经营活动有关的现金	783,097,795.76	709,112,358.42	1,036,586,537.32
现金流入小计	2,800,399,959.56	3,874,994,939.25	4,541,058,741.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,486,037,670.53	2,155,192,993.94	2,894,762,846.18
经营租赁所支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	189,691,544.33	363,079,175.23	437,789,309.37
支付的各项税费	71,363,950.44	202,438,835.81	260,228,113.73
支付的其他与经营活动有关的现金	823,290,177.49	1,191,485,336.59	874,556,502.09
现金流出小计	2,570,383,342.79	3,912,196,341.57	4,467,336,771.37
经营活动产生的现金流量净额	230,016,616.77	-37,201,402.32	73,721,970.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	38,556,861.10	271,126,573.20	467,367,335.80
取得投资收益所收到的现金	16,017,807.40	903,036.86	105,047,106.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	1,065,020.45	18,727,406.80	7,565,782.03
收到的其他与投资活动有关的现金	91,321,381.08	2,372,886,187.96	1,823,972,136.95
现金流入小计	146,961,070.03	2,663,643,204.82	2,403,952,361.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,880,393,492.72	5,730,122,583.25	7,529,734,176.25
投资所支付的现金	178,410,958.90	131,813,999.53	11,330,828.20
支付的其他与投资活动有关的现金	31,684,296.57	3,474,952,666.97	2,974,880,997.82
现金流出小计	5,090,488,748.19	9,336,889,249.75	10,515,946,002.27
投资活动产生的现金流量净额	-4,943,527,678.16	-6,673,246,044.93	-8,111,993,640.87
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收权益性投资所收到的现金	435,090,240.58	473,031,911.36	909,849,139.15
发行债券所收到的现金			
借款所收到的现金	4,377,038,440.31	11,636,987,788.49	13,932,780,487.50
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,756,593,616.23	1,280,350,146.50	941,767,260.01
现金流入小计	6,568,722,297.12	13,390,369,846.35	15,784,396,886.66
偿还债务所支付的现金	1,112,981,300.77	4,501,960,158.83	6,087,146,522.61
发生筹资费用所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	307,275,809.64	310,335,315.26	1,282,735,559.04
支付的其他与筹资活动有关的现金	595,522.57	4,413,147.43	31,577,093.72

现金流出小计	1,420,852,632.98	4,816,708,621.52	7,401,459,175.37
筹资活动产生的现金流量净额	5,147,869,664.14	8,573,661,224.83	8,382,937,711.29
四、汇率变动对现金的影响		29,335.00	-38.44
五、现金及现金等价物净增加额	434,358,602.75	1,863,243,112.58	344,666,002.46
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	70,734,794.61	241,712,675.97	105,862,727.00
加：少数股东损益	-3,958,800.06	14,409,945.47	51,285,254.21
减：未确认的投资损失		2,744,911.66	4,695,950.80
加：计提的资产减值准备	13,283,559.11	18,177,511.26	-19,214,400.72
加：计提的坏帐准备或转销的坏帐			
固定资产折旧	89,041,791.72	256,404,767.92	260,561,305.14
无形资产摊销	573,692.44	803,436.17	1,548,227.47
长期待摊费用摊销	2,064,272.04	4,711,916.60	1,349,672.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	2,004,723.28	304,189.03	-256,211.18
待摊费用减少(减：增加)	558,378.70	1,147,248.87	-1,897,027.71
预提费用增加(减：减少)	10,803,894.73	28,169,983.02	123,277,616.52
固定资产报废损失	2,778,154.51	41,038,505.60	20,264,976.43
财务费用	10,033,624.74	74,936,606.90	112,718,718.65
投资损失(减：收益)	-61,222,590.42	-77,746,501.28	-6,405,084.31
递延税款贷项(减：借项)			
存货的减少(减：增加)	-986,568,391.36	-256,707,208.55	-226,459,263.75
经营性应收项目的减少(减：增加)	-269,110,654.11	-1,722,765,314.89	-1,608,659,534.56
经营性应付项目的增加(减：减少)	1,349,000,166.84	1,345,388,838.96	1,020,887,360.72
其他		-4,443,091.71	243,553,584.59
经营性活动产生的现金流量净额	230,016,616.77	-37,201,402.32	73,721,970.48
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
货币资金的期末余额	2,289,253,635.54	4,153,018,981.88	4,497,649,098.65
减：货币资金的期初余额	1,854,895,032.79	2,289,775,869.30	4,152,983,096.19
现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	434,358,602.75	1,863,243,112.58	344,666,002.46

附表五:

中国建设银行股份有限公司资产负债表

(单位:人民币百万元)

	2004年12月31日	2005年12月31日	2006年12月31日
资产			
现金及存放中央银行款项	399,366	480,136	539,673
应收银行及非银行金融机构款项	112,531	190,108	82,185
客户贷款及垫款	2,173,562	2,395,313	2,795,976
投资	1,107,636	1,413,871	1,909,392
联营公司权益	-	-	103
物业及设备	48,444	49,961	53,037
商誉	-	-	1,743
递延税项资产	-	420	2,701
其它资产	68,381	55,933	63,701
总资产	3,909,920	4,585,742	5,448,511
负债			
应付中央银行款项	2,247	21	1,256
应付银行及非银行金融机构款项	112,039	164,524	243,968
客户存款	3,491,121	4,006,046	4,721,256
已发行存款证	3,741	5,429	6,957
本期税项负债	1,750	5,648	17,897
递延税项负债	388	-	25
其它负债及准备金	63,187	76,490	87,031
已发行次级债券	39,896	39,907	39,917
总负债	3,714,369	4,298,065	5,118,307
权益			
股本	194,230	224,689	224,689
储备	1,286	62,890	105,420
本行股东应占权益总额	195,516	287,579	330,109
少数股东权益	35	98	95
总权益	195,551	287,677	330,204
总权益和负债	3,909,920	4,585,742	5,448,511

附表六:

中国建设银行股份有限公司 2004 年和 2005 年损益表

(单位: 人民币百万元)

	2004 年	2005 年
利息收入	147,196	173,601
利息支出	(45,708)	(57,050)
净利息收入	101,488	116,551
手续费及佣金收入	7,352	9,261
手续费及佣金支出	(881)	(806)
净手续费及佣金收入	6,471	8,455
股息收入	777	546
交易性证券净收益	306	455
投资性证券净收益	2,701	1,927
汇兑净(损失)/收益	509	(1,306)
其它收入	1,724	2,086
经营收入	113,976	128,714
一般及行政费用	(53,419)	(58,092)
减值损失支出		
-客户贷款及垫款	(6,109)	(13,706)
-其它	(3,249)	(1,552)
经营费用	(62,777)	(73,350)
税前利润	51,199	55,364
所得税	(2,159)	(8,268)
净利润	49,040	47,096
归属于:		
本行股东	49,042	47,103
少数股东权益	(2)	(7)
净利润	49,040	47,096

附表七:

中国建设银行股份有限公司 2006 年损益表

(单位: 人民币百万元)

	2006 年
利息收入	215,189
利息支出	(74,821)
净利息收入	140,368
手续费及佣金收入	14,627
手续费及佣金支出	(1,056)
净手续费及佣金收入	13,571
股息收入	424
交易性证券净收益	619
投资性证券净收益	1,012
其他经营(损失)/收入	(4,401)
经营收入	151,593
经营费用	(66,662)
减值损失准备支出	
-客户贷款及垫款	(18,997)
-其它	(217)
减值损失	(19,214)
税前利润	65,717
所得税	(19,398)
净利润	46,319
归属于:	
本行股东	46,322
少数股东权益	(3)
净利润	46,319

附表八:

中国建设银行股份有限公司 2004 年和 2005 年现金流量表

(单位: 人民币百万元)

	2004 年	2005 年
经营活动		
净利润	49,040	47,096
调整项目		
-特别国债利息收入	(3,242)	-
-股息收入	(777)	(546)
-投资及衍生工具重估(收益)/损失	174	(210)
-出售投资、物业及设备、土地使用权及其它资产的净收益	(2,491)	(1,969)
-未实现汇兑损失	12	1,575
-折旧及摊销	8,532	6,686
-减值损失支出	9,358	15,258
-所得税	2,159	8,268
-已发行次级债券利息支出	414	1,850
	63,179	78,008
经营资产及负债的变动:		
存放中央银行款项增加	(42,707)	(94,582)
应收银行及非银行金融机构款项增加	(20,424)	(3,130)
客户贷款及垫款增加	(236,312)	(240,302)
其它经营资产(增加)/减少	75,953	(10,718)
应付中央银行款项减少	(3,449)	(2,226)
应付银行及非银行金融机构款项增加	2,865	52,485
客户存款增加	295,448	514,925
已发行存款证(增加)/减少	(605)	1,688
支付所得税	(140)	(4,867)
其它经营复债(增加)/减少	(15,456)	12,163
经营活动产生的现金流入净额	118,352	303,444
投资活动		
出售及承兑投资所收款项	542,163	591,361
出售物业及设备、土地使用权和其它资产所收款项	2,701	1,345
购入投资所支付款项	(824,114)	(895,920)
购入物业及设备和土地使用权所支付款项	(7,099)	(8,992)
对新子公司的投资	-	70
收取股息	777	540
投资活动产生的现金流出净额	(285,572)	(311,596)
筹资活动		
发行股份所得款项	8,000	74,639
零售按揭贷款证券化所得款项	-	2,920

支付股息	-	(2,914)
扣除利息收入后股份发行成本	-	(2,089)
支付已发行次级债券利息	-	(1,846)
发行次级债券所得款项	40,000	-
支付发行债券交易成本	(106)	-
筹资活动产生的现金流入净额	47,894	70,710
现金及现金等价物净增加/(减少)额	(119,326)	62,558
于1月1日的现金及现金等价物	339,435	220,106
汇率变动对所持现金的影响	(3)	(1,907)
于12月31日的现金及现金等价物	220,106	280,757
经营活动产生的现金流量包括:		
收取利息	139,928	169,177
支付利息, 不包括已发行次级债券利息支出	(43,948)	(52,552)

附表九:

中国建设银行股份有限公司 2006 年现金流量表

(单位: 人民币百万元)

经营活动	
税前利润	65,717
调整项目	
-股息收入	(424)
-投资及衍生工具重估收益	(349)
-出售投资、物业及设备及其它资产的净收益	(1,202)
-未实现汇兑损失	6,897
-折旧费及摊销	6,994
-减值损失准备支出	19,214
-已发行次级债券利息支出	1,883
	98,730
经营资产及负债的变动:	
存放中央银行款项增加	(62,519)
应收银行及非银行金融机构款项增加	(3,026)
客户贷款及垫款增加	(397,795)
其它经营资产增加	(3,463)
应付中央银行款项增加/(减少)	1,235
应付银行及非银行金融机构款项增加	80,930
客户存款增加	694,470
已发行存款证增加	741
支付所得税	(9,257)
其它经营负债增加	12,713
经营活动产生的现金流入净额	412,759
投资活动	
出售及兑付投资所收款项	663,118
收取股息	430
对新子公司的投资	(3,905)
出售物业及设备和其它资产所收款项	796
购入投资所支付款项	(1,166,100)
购入物业及设备和其他资产所支付款项	(10,018)
投资活动产生的现金流出净额	(515,679)
筹资活动	
支付股息	(6,638)
支付已发行次级债券利息	(1,872)
扣除利息收入后股份发行成本	-
发行股份所得款项	-
零售按揭贷款证券化所得款项	-

筹资活动产生的现金流入净额	(8,510)
现金及现金等价物(减少)/净增加额	(111,430)
于1月1日的现金及现金等价物	280,757
汇率变动对所持现金的影响	(1,838)
于12月31日的现金及现金等价物	167,489
经营活动产生的现金流量包括:	
收取利息	210,070
支付利息, 不包括已发行次级债券利息支出	(81,110)

附表十:

中国建设银行股份有限公司湖北省分行
2004 年资产负债表简表

(单位: 亿元)

项 目	2004 年 12 月 31 日
流动资产	206.39
长期资产	459.88
无形资产	1.48
其他资产	436.64
资产总计	1105.40
流动负债	984.27
长期负债	118.68
其他负债	11.41
所有者权益	-8.96
负债及所有者权益	1105.40

附表十一：

中国建设银行股份有限公司湖北省分行
2005 年、2006 年资产负债表简表

(单位：亿元)

项 目	2005 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
现金及存放中央银行款项	28.26	20.53
存放同业款项	0.48	10.53
拆放同业	0.04	0.04
买入返售资产	0.40	11.38
客户贷款及垫款	670.64	736.78
债券投资	2.05	2.5
其他资产	558.50	657.86
资产总计	1281.42	1462.28
同业存放款项	12.05	17.06
客户存款	1217.56	1395.31
长期借款	16.43	14.47
其他负债	18.37	19.51
负债总计	1280.95	1465.12
股东权益	0.47	-2.84
负债和所有者权益总计	1281.42	1462.28

附表十二:

中国建设银行股份有限公司湖北省分行

2005 年、2004 年利润表简表

(单位: 亿元)

	2005 年度	2004 年度
一、营业收入		67.12
利息收入	7.51	4.17
金融企业往来收入	0.33	4.15
手续费收入	NA	0.22
其他营业收入	0.02	0.25
二、营业支出	NA	9.73
利息支出	NA	3.73
金融企业往来支出	NA	2.68
其中: 联行存放款项利息支出	NA	NA
手续费支出	NA	0.17
其他营业支出	NA	NA
营业费用	3.93	3.16
汇兑损失	0.05	-0.01
三、营业税金及附加	0.49	0.42
四、营业利润	1.77	-1.34
投资收益	0.36	0.90
营业外收入	-0.96	0.43
五、利润总额	0.61	-1.21
所得税	0.06	--
六、净利润	0.60	--

附表十三：

中国建设银行股份有限公司湖北省分行 2006 年利润表

(单位：人民币亿元)

	2006 年度
一、利息净收入	32.19
利息收入	52.77
利息支出	20.58
二、中间业务净收入	2.50
中间业务收入	3.79
中间业务支出	1.29
三、其他经营净收入	-0.06
汇兑收益	0.05
交易性资产形成的收益	0.01
其他业务净收入	-0.12
四、营业费用	18.57
业务及管理费	16.23
营业税金及附加	2.35
五、投资收益	0.80
六、营业利润	16.87
加：营业外净收入	0.88
七、扣除资产损失前利润总额	17.75
减：资产减值损失	2.97
八、扣除资产损失后利润总额	14.78
减：所得税	0.01
九、净利润	14.77

附表十四：

中国农业银行 2005 年、2004 年、2003 年合并资产负债表

(根据中国会计准则编制)

(单位：人民币亿元)

项 目	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日
现金	303.18	277.55	256.60
存放中央银行款项	4,295.02	3,936.06	3,604.69
存放同业及其他金融机构款项	188.78	163.55	142.68
拆放同业及其他金融机构款项	406.94	536.16	560.74
各项贷款	28,292.91	25,900.72	22,683.93
减：呆帐准备	360.25	323.79	284.96
应收利息	100.49	374.11	569.33
其他应收款	613.90	203.91	213.15
投资	12,570.59	7,730.52	5,762.67
固定资产净值	647.39	629.57	626.63
在建工程	80.13	79.23	64.57
其他资产	571.11	630.10	740.13
资产总计	47,710.19	40,137.69	34,940.16
存款	40,368.54	34,915.49	29,972.88
向中央银行借款	1,507.38	1,517.06	1,518.96
同业及其他金融机构存放款项	2,002.01	1,376.40	1,386.52
同业及其他金融机构拆入	222.06	250.42	173.54
其他负债	2,814.13	1,297.69	508.57
负债合计	46,914.12	39,357.06	33,560.47
所有者权益合计	796.07	780.63	1,379.69
负债和所有者权益总计	47,710.19	40,137.69	34,940.16

附表十五:

中国农业银行 2005 年、2004 年、2003 年合并利润表

(根据中国会计准则编制)

(单位: 人民币亿元)

项 目	2005 年度	2004 年度	2003 年度
利息收入	1,051.33	1,018.65	929.32
利息支出	614.02	467.52	415.97
净利息收入	437.31	551.13	513.35
手续费收入	96.13	71.72	35.10
手续费支出	4.67	3.67	4.00
其他营业收入	26.18	18.37	18.49
营业收入合计	554.95	637.55	562.94
营业费用	585.86	578.98	386.07
其他营业支出	16.02	10.67	157.85
营业税金及附加	62.50	55.67	48.43
营业利润	109.43	7.77	29.41
投资收益	232.82	141.86	104.23
营业外收入	19.01	14.48	13.97
营业外支出	69.59	64.16	69.37
税前利润总额	78.78	84.41	19.42
所得税	68.34	64.38	0.20
税后净利润	10.44	20.03	19.22

附表十六:

中国农业银行 2005 年、2004 年现金流量表

(根据中国会计准则编制)

(单位: 人民币亿元)

项 目	2005 年度	2004 年度
一、经营活动产生的现金流量		
收回的贷款利息	1,248.76	1,112.87
收到的金融机构往来收入	78.86	98.32
其他营业收入	33.59	9.02
收回的手续费收入	96.13	71.73
活期存款吸收与支付净额	3,566.81	3,672.56
吸收的活期存款以外的其他存款	17,937.47	14,495.58
收回的中长期贷款	3,917.96	--
与金融机构往来现金净额	661.69	226.61
收到的其他与经营活动有关的现金	463.09	1,238.95
现金流入小计	28,004.36	20,925.64
存款利息支出	514.15	401.71
金融机构往来支出	73.79	44.38
其他营业支出	197.48	3.97
支付给职工以及为职工支付的现金	276.12	256.53
支付活期存款外的其他存款本金	15,440.50	14,246.46
短期贷款发放与收回净额	411.14	553.23
中长期贷款发放与收回净额	5,287.28	2,066.91
贴现	611.74	563.89
与中央银行往来现金净额	9.69	1.89
支付所得税	16.28	64.38
支付除所得税以外的其它税费	112.31	52.64
支付其他与营业活动有关的现金	521.74	791.47
现金流出小计	23,472.22	19,047.46
经营活动产生的现金流净额	4,532.14	1,878.18
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	508.02	--
分得股利或利润所收到的现金	232.82	141.87
取得债券利息收入所收到的现金	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	102.07	25.72
收到其他与投资活动有关的现金	--	--
现金流入小计	842.91	167.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金	130.05	40.25

权益性投资所支付的现金	0.57	648.24
债权性投资所支付的现金	4,839.44	1,074.17
支付其他与投资活动有关的现金	--	--
现金流出小计	4,970.06	1,762.66
投资活动产生的现金流量净额	4,127.15	1,595.07
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收权益性投资所收到的现金	--	--
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	--	--
发行债券所收到的现金	--	18.51
收到其他与筹资活动有关的现金	26.06	6.83
现金流入小计	26.06	25.34
偿还债务所支付的现金	24.93	5.51
发生筹资费用所支付的现金	--	--
分配股利或利润所支付的现金	--	--
偿还利息所支付的现金	--	--
减少注册资本所支付的现金	--	--
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金	--	--
支付的其他与筹资活动有关的现金	--	--
现金流出小计	24.93	5.51
筹资活动产生的现金流量净额	1.13	19.83
四、非常项目产生的现金流量净额	-0.09	--
五、汇率变动对现金流量的影响额	--	--
六、现金及现金等价物净增加额	406.03	302.94

附表十七:

中国农业银行 2003 年现金流量表

(根据中国会计准则编制)

(单位: 人民币亿元)

项 目	2003 年度
一、经营活动产生的现金流量	
1、因财务收入产生的现金流量增加	--
贷款利息收入收到的现金	969.62
金融机构往来收入收到的现金	92.33
中间业务收入收到的现金	35.11
经营性债券投资收益收到的现金	1.27
汇兑净收益收到的现金	5.19
营业外净收入收到的现金	-22.48
其他业务净收入收到的现金	9.74
现金流入小计	1,090.78
2、因财务支出产生的现金流量减少	--
存款利息支出支付的现金	360.06
金融机构往来支出支付的现金	42.10
手续费支出支付的现金	3.99
支付给职工以及为职工支付的现金	226.19
其他营业费用支付的现金	166.24
支付的营业税金及附加款	49.94
支付的所得税款	0.20
现金流出小计	848.72
因财务收支产生的现金流量净额	242.06
3、因负债导致的现金流增加	--
央行借款	-10.62
同业存放	-24.76
同业及金融性公司拆入	-45.51
经营性债券投资	100.25
存款的吸收与支付净额	5,072.84
保证金存款	147.71
代理业务	-4.59
其他负债	22.24
其他应付暂收款增加	44.81
现金流入小计	5,302.37
4、因资产导致的现金流减少	--
存放同业	-8.76
拆放同业及金融性公司	-25.68
贷款的发放与收回净额	3,154.73

贴现净额	596.11
贸易融资	18.40
经营性债券投资	294.87
长期待摊费用	0.66
其他资产	-4.25
其他应收暂付款增加	-21.72
现金流出小计	4,004.36
资金变动产生的现金流量净额	1,298.01
经营活动产生的现金流量净额	1,540.07
二、投资活动产生的现金流量	--
收回投资收到的现金	7,058.33
投资性债券投资收益收到的现金	103.80
分得股利或利润收到的现金	0.43
处置固定资产、无形资产收到现金	20.51
现金流入小计	7,183.07
投资性债券投资流出的现金	2,151.39
权益性投资支付的现金	6,271.78
购建固定资产、无形资产支付的现金	92.29
现金流出小计	8,515.46
投资活动产生的现金流量净额	-1,332.39
三、融资活动产生的现金流量	
发行股票收到的现金	--
发行债券收到的现金	--
现金流入小计	--
收回发行债券支付的现金	--
偿付利息支付的现金	--
分配股利或利润支付的现金	--
现金流出小计	--
融资活动产生的现金流量净额	--
四、汇率变动对现金的影响额	--
五、本期现金及现金等价物净增加额	207.68
其中：现金	24.71
存放央行	378.50
存放同业	-195.53

附表十八:

中国农业银行湖北省分行 2006 年、2005 年、2004 年的

资产负债表简表

(根据中国会计准则编制)

(单位: 人民币亿元)

项 目	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日
流动资产	678.37	592.55	432.67
长期资产	675.10	612.88	591.99
无形资产	0.20	0.13	0.12
其他资产	18.12	24.93	27.98
资产总计	1371.79	1,230.49	1052.76
或有资产	104.70	63.22	56.74
流动负债	1330.84	1212.35	1047.28
长期负债	161.35	130.87	108.71
负债总计	1492.19	1343.22	1155.99
所有者权益	-120.40	-112.73	-103.23
负债及所有者权益	1371.79	1230.49	1052.76
或有负债	104.70	63.22	56.74

附表十九:

中国农业银行湖北省分行 2006 年、2005 年、2004 年的 利润表简表

(根据中国会计准则编制)

(单位: 人民币亿元)

项 目	2006 年度	2005 年度	2004 年度
贷款利息收入	31.53	18.72	23.81
金融机构往来收入	80.19	72.15	61.39
中间业务收入	4.70	3.05	2.23
其它营业收入	0.44	0.34	0.29
投资收益	0.05	0.03	0.26
营业外收入	0.61	0.43	0.47
利息支出	21.64	16.38	13.48
金融机构往来支出	67.27	64.79	57.10
费用	18.90	16.40	15.43
其它营业支出	1.97	2.40	4.90
税金	2.10	1.28	1.52
营业外支出	10.18	2.22	1.35
损益调整	--	0.69	0.48
净利润	-5.34	-0.45	-5.81