2021年第一期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

发　　行　　人：武汉市城市建设投资开发集团有限公司
牵头主承销商：海通证券股份有限公司
联席主承销商：中信建投证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书摘要，发行人全体董事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年第一期武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券（简称“21武汉城投债01”）。

（二）发行总额：人民币10亿元。

（三）债券期限：本期债券期限为10年。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

（五）还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，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。

（六）发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

（七）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

（九）发行范围及对象：（1）主承销商设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。（2）上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）债券担保：本期债券无担保。

（十一）信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

释　义

在本期债券募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、武汉城投、公司、集团：指武汉市城市建设投资开发集团有限公司。

本次债券：指发行金额不超过人民币壹佰亿元的2021年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券。

本期债券：指发行金额为人民币壹拾亿元的2021年第一期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《2021年第一期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《2021年第一期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》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商：指海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。

牵头主承销商/海通证券/簿记管理人：指海通证券股份有限公司。

中信建投证券：指中信建投证券股份有限公司。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

《债权代理协议》：指本期债券的债权代理协议。

《账户及资金监管协议》：指本期债券的账户及资金监管协议。

《债券持有人会议规则》：指本期债券的持有人会议规则。

《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》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第121号）。

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

《加强平台公司管理通知》：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）。

《融资平台发行债券的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

《进一步强化企业债券风险防范的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）。

《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）。

《关于进一步改进发行工作的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行工作的通知》（发改办财金〔2013〕1890号）。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）。

《关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）。

《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》：指《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1806号）。

《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》：指《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）。

武汉市国资委、市国资委：指武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

水务集团：指武汉市水务集团有限公司。

燃气集团：指武汉市燃气热力集团有限公司。

武汉立城：指武汉立城建设发展有限公司。

《公司章程》：指《武汉市城市建设投资开发集团有限公司章程》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

近三年：指2017至2019年度，2017至2019年末。

近三年及一期/报告期：指2017至2019年度及2020年1-9月，2017至2019年及2020年9月末。

元：指人民币元。

第一条　债券发行依据

2019年5月10日，武汉市城市建设投资开发集团有限公司出具《2019年公司第二次董事会决议》，同意公司向国家发改委申请发行不超过人民币100亿元（含100亿元）企业债券。

2019年6月14日，武汉市国资委出具《市国资委关于城投集团发行2019年企业债券的批复》（武国资产权〔2019〕18号），同意发行人向国家发改委申请发行期限不超过15年、金额不超过人民币100亿元的企业债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕195号文件注册发行。

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
住所：汉阳区晴川街解放一村8号
法定代表人：李兵　　联系人：张斌斌
联系地址：湖北省武汉市洪山区团结大道1020号
联系电话：027-84710549　　传真：027-84710549　　邮政编码：430050

二、主承销商
（一）牵头主承销商：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　联系人：熊婕宇、江艳、解佳转、胡雅雯
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系电话：010-88027267　　传真：010-88027190　　邮政编码：100029
（二）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人：王常青　　联系人：王怡多、王璐瑶
联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层
联系电话：010-86451457　　传真：010-65608445　　邮政编码：100010

三、托管人
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号楼
法定代表人：水汝庆　　联系人：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170745、010-88170731　　传真：010-66061875　　邮政编码：100032
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号
负责人：聂燕　　联系人：王博
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号
联系电话：021-68870172　　传真：021-38874800　　邮政编码：200120

四、审计机构
（一）中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层
执行事务合伙人：石文先　　联系人：钟志刚
联系地址：武汉市武昌区东湖路169号众环大厦
联系电话：027-85836779　　传真：027-85424329　　邮政编码：430077
（二）中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
经营场所：北京市西城区西直门外大街112号十层1001
执行事务合伙人：胡柏和　　联系人：刘静
联系地址：北京市西城区西直门外大街112号十层1001
联系电话：010-68360123　　传真：010-68360123-3000　　邮政编码：100044

五、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22
法定代表人：朱荣恩　　联系人：潘超
联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦14楼
联系电话：021-63504375　　传真：021-63610539　　邮政编码：200001

六、债权代理人：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　联系人：熊婕宇、江艳、解佳转、胡雅雯
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系电话：010-88027267　　传真：010-88027190　　邮政编码：100029

七、发行人律师：湖北珞珈律师事务所
住所：武汉市武昌区天鹅路6号阳光大厦三楼
负责人：孙军　　联系人：许雄、韩军
联系地址：武汉市武昌区天鹅路6号阳光大厦三楼
联系电话：027-68754624　　传真：027-68756229　　邮政编码：430061

八、账户及资金监管人：国家开发银行湖北省分行
营业场所：湖北省武汉市武昌区友谊大道308号
负责人：李少民　　联系人：杨婧
联系地址：武汉市武昌区友谊大道308号
联系电话：027-86759873　　传真：027-86759666　　邮政编码：430000

第三条　发行概要

一、债券名称：2021年第一期武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券（简称“21武汉城投债01”）。

二、发行总额：人民币10亿元。

三、债券期限：本期债券期限为10年。

四、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

五、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，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。

六、发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

七、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

八、发行方式：本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

九、发行范围及对象：（1）主承销商设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。（2）上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年3月9日。

十一、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日至2021年3月12日止。

十二、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2021年3月10日。

十三、起息日：本期债券存续期内每年的3月12日为该计息年度的起息日。

十四、付息日：本期债券存续期内每年的3月12日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为2031年3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）。

十六、承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式进行承销。

十七、主承销商：牵头主承销商为海通证券股份有限公司，联席主承销商为中信建投证券股份有限公司。其中：海通证券为本期债券的簿记管理人。

十八、债权代理人：海通证券为本期债券的债权代理人。

十九、账户及资金监管人：国家开发银行湖北省分行。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

二十二、跟踪信用安排：上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本期债券存续期内每年进行定期或不定期跟踪评级，并将在本期债券的存续期对发行人的风险程度进行全程跟踪监测。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门申请交易流通。

二十四、税务提示：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金由投资者自行承担。

第四条　认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者公开发行和通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行相结合的方式发行。

二、在中央国债登记公司开户的境内法人机构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；在中央国债登记公司开户的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。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、本期债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账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（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查询或在本期债券承销商发行网点索取。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条　债券发行网点

一、本期债券通过主承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金账户或者A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条　认购人承诺

购买本期债券的投资者（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、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书各项权利义务的安排并受其约束。

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、投资者同意债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》，并同时代表本期债券持有人与发行人、账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人/账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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。

五、本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门申请交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让无异议；

（二）债务转让承继事宜已经债券持有人会议投票通过；

（三）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低于原债券信用级别的评级报告；

（四）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承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（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承继进行充分的信息披露。

第七条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券存续期内每年的3月12日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券的本金到期一次性兑付，兑付日为2031年3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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市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，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条　发行人基本情况

一、公司概况

公司名称：武汉市城市建设投资开发集团有限公司
住所：汉阳区晴川街解放一村8号
法定代表人：李兵
注册资本：叁拾玖亿元整
企业类型：有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码：914201002719036584
行业分类：综合

经营范围：城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发零售；燃气热力设备及用具销售；房地产开发、商品房销售；环保设备、机械设备销售；物业管理；停车服务；城建工程项目总承包。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）

截至2019年12月31日，合并会计报表口径下，发行人经审计的资产总计为32,543,330.85万元，负债合计为21,866,765.06万元，所有者权益合计为10,676,565.78万元。2017年至2019年，发行人分别实现营业收入1,296,685.78万元、1,585,781.77万元和1,903,632.27万元，净利润118,115.75万元、115,607.81万元和112,627.01万元。

二、股东情况

发行人是经武汉市人民政府批准，依法设立的国有独资公司。武汉市国资委作为公司的实际出资人，行使国有资产出资人职责，并享有出资人权益。因此，发行人的控股股东及实际控制人是武汉市国资委。武汉市国资委为市政府直属特设机构，市政府授权武汉市国资委代表市政府履行出资人职责，负责监管市属国有资产。武汉市国资委按照国有资产管理的法律、法规和制度对公司实施监管，并纳入市国有资产经营预算管理范围；公司接受武汉市国资委监管，依法经营授权范围内的国有资产，在授权范围内行使国有资产出资人职能，并对武汉市国资委承担国有资产保值增值责任。

截至本募集说明书摘要出具日，武汉市国资委持有的公司股份不存在任何质押。

三、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人是经武汉市国资委批准设立的国有独资有限责任公司，具有独立法人资格。

1、出资人

发行人不设股东会，由市国资委作为出资人依法行使股东职权。出资人行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针，审议投资计划；

（2）根据规定程序，任命和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）根据规定程序，指定董事长、副董事长和监事会主席；

（4）向董事会提出高级管理人员的任免建议；

（5）审议批准董事会的报告；

（6）审议批准监事会的报告；

（7）审议批准公司的发展战略、发展规划；

（8）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（9）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（10）审议批准公司的工资总额预清算方案及企业年金方案；

（11）审查备案公司重大会计政策和会计估计变更方案；

（12）依法依规审议批准公司的投资、担保、融资和资产交易事项；

（13）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（14）对公司发行公司债券作出决定；

（15）依法定程序对公司合并、分立、改制、上市、解散、申请破产或者变更公司形式的方案进行审核，并报市政府批准；

（16）制定、修改公司章程或批准由公司董事会制订、修改的公司章程草案；

（17）通过统计、稽核等方式对公司资产的保值增值情况进行监管；

（18）法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

公司设董事会，由7名董事组成。公司董事由市国资委委派，但董事中的职工代表由公司职工代表大会选举产生，报市国资委备案。公司董事会设董事长1人，副董事长1人，由市国资委在董事会成员中指定。董事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。董事会对出资人负责，行使以下职权：

（1）贯彻执行国家法律法规和国有资产管理的相关制度，执行市委、市政府及出资人的决定；

（2）向出资人报告工作，制订公司章程草案和公司章程修改方案；

（3）制订公司董事会议事规则，并报出资人备案；

（4）审定公司基本管理制度；

（5）制订公司的发展战略、发展规划；

（6）决定公司的经营计划和投资方案；

（7）审定公司重大会计政策和会计估计变更方案，并报出资人备案；

（8）制订公司年度财务预算方案、决算方案；

（9）制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（10）制订公司的工资总额预算方案及企业年金方案；

（11）制订需提请出资人审批的公司投资、担保、融资和资产交易方案。决定除需出资人批准以外的公司投资、担保、融资和资产交易等方案；

（12）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（13）制订公司合并、分立、改制、上市、申请破产、解散或者变更公司形式的方案；

（14）决定公司内部管理机构、分支机构的设置；

（15）按有关规定程序，决定聘任或者解聘公司总经理，根据总经理提名决定聘任或解聘公司副总经理、总会计师、总工程师、总经济师等高级管理人员，并决定其薪酬。其中市委及出资人管理的，其报酬事项按出资人的相关规定执行；

（16）决定公司的风险管理体系，并对实施情况进行监控；

（17）建立健全公司全员安全生产责任制，研究决策涉及安全生产工作的重大问题；

（18）决定聘任和解聘所属全资公司（企业）法定代表人，并依法推荐或委派全资、控股、参股公司的董事；

（19）根据监事会提名决定委派或推荐全资、控股、参股公司监事人选；

（20）听取公司总经理工作汇报并检查总经理工作；

（21）接受监事会监督；

（22）决定公司员工薪酬制度；

（23）法律、法规或公司章程规定以及出资人授予的其他职权。

3、总经理

发行人设总经理1人，副总经理若干人。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管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；

（2）制订公司总经理办公会议事规则；

（3）拟订公司的基本管理制度，制定公司具体规章；

（4）拟订公司的发展战略、发展规划；

（5）制订并组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（6）拟订公司重大会计政策和会计估计变更方案；

（7）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；

（8）拟订利润分配方案和弥补亏损方案；

（9）拟订公司的工资总额预算方案及企业年金方案；

（10）拟订公司投资、担保、融资、资产转让方案；

（11）制订公司内部管理机构、分支机构的设置方案；

（12）依规定的程序，提请董事会聘任或者解聘副总经理、总会计师、总工程师、总经济师等高级管理人员；

（13）决定聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；

（14）制订公司的风险管理体系，并组织实施；

（15）董事会授予的其他职权。

4、监事会

按照公司章程，公司设立监事会，监事会由5名监事组成，其中职工代表监事2名。公司监事由出资人派出，但监事中的职工代表由公司职工代表大会选举产生，报出资人备案。监事每届任期三年，连选可以连任。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对公司投融资、担保、产（股）权转让等经济行为进行监督；

（3）监督公司内部控制制度、风险防范体系的建设及运行情况；

（4）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程以及出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；

（5）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正，必要时向出资人或者有关部门报告；

（6）对公司董事、高级管理人员的考核提出建议；

（7）向董事会推荐公司全资、控股、参股公司（企业）监事的人选；

（8）向公司派出的监事了解公司出资企业财务活动、经营管理活动及资产运营情况；

（9）提请召开董事会会议；

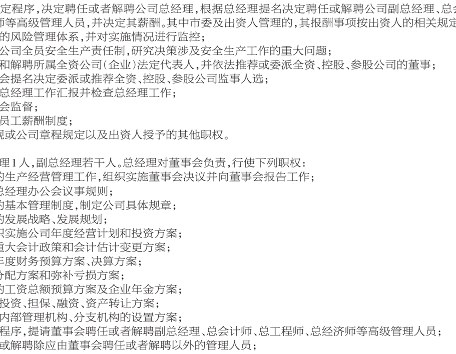
（10）制订监事会议事规则，并报出资人备案；

（11）法律、法规、公司章程规定及出资人交办的其他事项。

目前发行人监事会尚在完善中，在监事会完善前由武汉市国资委作为出资人履行监管与考核的职责。

（二）组织结构

公司实行董事会领导下的总经理负责制，公司下设投资发展部、计划财务部、项目管理部、综合管理部、总工办、企业管理部、党委工作部、纪检监察室、金融业务部等13个职能部门。截至本期债券募集说明书摘要出具之日，公司内部组织结构图如下：



（三）管理制度与内控体系

发行人自成立以来一直注重内部规章制度和管理制度的建设，建立了较为健全的内部控制体系，制定出覆盖公司经营管理活动各层面的内部控制制度。

1、财务管理方面

发行人根据《公司法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》和《公司章程》等法律、法规和规章制度的规定，制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司财务预算管理暂行办法》，实行集团统一领导、分级管理、分级核算的内部财务管理体制。同时，针对城市建设资金来源与使用的特殊性，公司制定了相应的管理制度，对城建项目资金进行集中管理。

2、项目管理方面

公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司城市基础设施建设项目管理办法（试行）》，对城市基础设施项目的前期工作、建设管理、资金支付、审计监督和决算等方面做了详细的规范。

3、内部审计及监察方面

公司设立了内控中心和纪检监察室。内控中心负责建立和完善公司内部控制相关管理制度，负责对公司建设工程项目的预（结）算、决算进行内部审计，落实公司各项内部审计工作等；纪检监察室负责检查、指导公司所属各单位的纪律检查工作和行政监察工作等。

4、担保管理方面

公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司融资及担保管理暂行办法》，规定公司的金融业务部负责管理公司本部及其全资子公司、控股子公司和具有实际控制权的参股子公司的融资及担保活动。

5、安全生产管理方面

为加强安全生产管理，落实安全生产主体责任，预防和杜绝事故发生，发行人本部制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司安全生产管理办法》，下属子公司水务集团、燃气集团等各子公司均制定了相应的安全生产管理制度，公司采取定期、不定期、专业检查等各种形式进行安全检查。公司自成立以来，未发生重大安全生产事故。

6、对子公司的管理

发行人本部与子公司是投资人与被投资人的关系，本部履行投资人所应具备的权利和义务关系，各子公司全部是独立的法人，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。本部通过规定各项财务指标任务来对各子公司进行考核。各子公司在国家财务管理法规、集团财务管理制度的基础上，制定自身独立的财务管理制度，形成完全独立的财务体系。各子公司高管人员，根据公司法等有关法律的规定产生，本部以投资人的身份对各子公司的高管人员进行考核。

7、投资管理方面

公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司投资管理暂行办法》，对公司及其所属子公司各项投资行为应遵循的原则和要求、职责、分类与分级管理、审批与备案及责任追究等方面进行了详细的规定。

8、关联交易制度

发行人制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司资产管理暂行办法》，规定公司子公司不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产，不得以不公平的价格与关联方进行交易。公司全资子公司、控股子公司发生下列事项时需经集团批准：（1）与关联方订立财产转让、借款的协议；（2）为关联方提供担保；（3）与关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。

9、应急管理预案

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司突发事件总体应急预案》等制度文件。公司成立应急工作领导小组，由公司董事长任组长，总经理任副组长，成员由公司其他高级管理人员、相关职能部门负责人及所属单位主要负责人组成。公司设立预警和预防机制，各部门、各下属公司责任人作为突发事件的预警、预防工作第一负责人，定期检查及汇报部门或公司有关情况，做到及时提示、提前控制，将事态控制在萌芽状态中。发生突发事件时，应急领导小组根据突发事件性质及事态严重程度，及时组织召开会议，启动专项应急预案，及时开展处置工作。

（四）发行人独立性

1、业务独立

发行人是武汉市国资委下属的国有独资公司，具有独立的企业法人资格。发行人独立从事武汉市工商局核准的经营范围中的业务，经营范围明确，具有独立健全的业务运营体系及自主经营能力。公司建立了健全的业务经营体系，自主经营、独立核算、自负盈亏，所有业务均独立于发行人的出资人及实际控制人。

2、人员独立

发行人设有独立行政管理机构（人力资源部），具有独立的劳动、任职和工资管理体系，有一套完整、系统的管理制度和规章。除《公司章程》规定必须由武汉市国资委任命、委派的人员外，公司有权依法自行录用和辞退职工，不存在出资人或第三人违反《公司章程》和法律法规规定干预发行人做出人事任免决定的情况。

3、资产独立

公司及所属子公司拥有的经营性资产权属清楚，在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人或实际控制人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其它任何限制。

4、机构独立

公司拥有完善的组织结构，办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在混合经营、合署办公等情形。同时根据公司自身业务特点及管理需要，发行人设立了投资发展部、计划财务部、项目管理部、综合管理部、总工办、企业管理部、党委工作部、纪检监察室、人力资源部、金融业务部、内控中心、工会办公室和安全保卫部13个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持良好的协作。

5、财务独立

发行人设立了独立的财务部（计划财务部）和独立的会计核算体系，制定了较为完备的财务管理制度，并独立开设银行账户。发行人根据生产经营需要，在授权范围内独立作出财务决策，依法独立纳税，不存在出资人挪用发行人资金和出资人干预发行人财务管理活动的情况。公司与出资人财务独立。

（五）发行人子公司情况

1、发行人子公司情况

截至2019年12月31日，发行人下属二级子公司20家，具体如下表所示：

发行人纳入合并报表范围内的二级子公司情况

单位：万元、%

名称	注册资本	持股比例（直接+间接）	业务性质
武汉市燃气热力集团有限公司	56,935.00	100.00	燃气销售经营
武汉桥建集团有限公司	39,550.00	100.00	房地产开发
武汉市水务集团有限公司	127,000.00	100.00	城市供水及污水处理经营
武汉城投车站资产经营管理有限公司	1,600.00	100.00	商铺、房屋出租
武汉市信息管网投资有限公司	2,000.00	100.00	信息管网投资建设
武汉大桥实业集团有限公司	5,000.00	100.00	房地产开发
武汉城投停车场投资建设管理有限公司	5,000.00	100.00	停车场建设管理
武汉立城建设发展有限公司	10,200.00	98.04	市政建设、房地产
武汉城市公共设施运营发展有限公司	6,000.00	100.00	城市基础设施管理
武汉城投文化产业投资发展有限公司	5,000.00	100.00	文化会展项目投资及经营
武汉城投联合开发集团有限公司	200,000.00	100.00	房地产开发
武汉长江现代水务发展有限公司	20,000.00	100.00	自来水生产与供应
武汉城投房产集团有限公司	3,700.00	62.03	公房出租管理与建筑施工
武汉新区建设开发投资有限公司	15,000.00	60.00	新区建设
武汉新城国际博览中心有限公司	50,000.00	70.00	博览中心
武汉建兴城市资源运营管理有限公司	2,912.90	90.73	城市基础设施运营
武汉市政工程设计研究院有限责任公司	1,712.89	47.38	市政公用行业工程设计
武汉光谷智能科技有限公司	3,000.00	40.00	计算机系统集成开发与咨询
武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司	100,000.00	75.00	城市铁路资产运营开发、房地产开发
武汉誉城建设集团有限公司	100,000.00	100.00	工程建设，监理及咨询

2、发行人重要参股子公司情况

截至2019年末，发行人主要合营企业和联营企业情况如下所示：

单位：万元、%

序号	被投资单位	注册资本	注册地	持股比例
一、合营企业				
1	武汉建投铁路运输有限公司	5,081.55	武汉市	19.68
2	武汉玫瑰天城置业有限公司	1,000.00	武汉市	38.00
3	武汉临空经济区建设投资开发有限公司	10,000.00	武汉市	49.00
二、联营企业				
1	武汉市燃气热力学校	53.74	武汉市	–
2	武汉武煤百江燃气有限公司	8,000.00	武汉市	50.00
3	武汉晨鸣乾能热电有限责任公司	8,823.50	武汉市	49.00
4	湖北华电创意天地新能源有限公司	3,255.00	武汉市	20.00
5	武汉汉西污水处理有限公司	33,000.00	武汉市	20.00
6	武汉碧水科技有限责任公司	4,000.00	武汉市	50.00
7	武汉新绿置业有限公司	15,000.00	武汉市	49.00
8	武汉光谷信息管网投资有限公司	2,000.00	武汉市	35.00
9	武汉长丰二手车市场有限公司	4,421.05	武汉市	38.00
10	武汉智城科技有限公司	4,285.00	武汉市	28.00
11	武汉新博新能源投资有限公司	7,500.00	武汉市	30.00
12	武汉立城百步亭开发有限公司	10,000.00	武汉市	49.00
13	中建三局武汉江汉六桥工程接线建设运营有限公司	8,300.00	武汉市	28.00
14	武汉首京建投城市投资发展合伙企业（有限合伙）	–	武汉市	–
15	中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	50,000.00	武汉市	20.00
16	武汉江汉七桥建设发展有限公司	20,000.00	武汉市	10.00
17	中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	30,000.00	武汉市	10.00
18	武汉青烽建设投资有限公司	8,000.00	武汉市	10.00
19	武汉新武金堤建设投资有限公司	40,000.00	武汉市	30.77
20	武汉速泊商业运营管理有限公司	3,000.00	武汉市	35.00
21	武汉中铁武九北综合管廊建设运营有限公司	40,000.00	武汉市	10.00
22	中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	95,500.00	武汉市	20.00
23	武汉瑞度房地产开发有限责任公司	1,000.00	武汉市	49.00
24	武汉城地宏融置业有限公司	5,000.00	武汉市	25.10

四、发行人董事及高级管理人员情况

公司董事及高级管理人员任职情况表

序号	姓名	国籍	性别	出生年月	学历	职务	境外居留权
董事任职情况							
1	李兵	中国	男	1963年5月	博士研究生	董事长、党委书记	无
2	余新民	中国	男	1967年11月	硕士研究生	副董事长、总经理、党委副书记	无
3	张国强	中国	男	1962年1月	硕士研究生	专职外部董事	无
4	吴文	中国	男	1963年6月	硕士研究生	董事、党委副书记	无
5	邓耀光	中国	男	1963年6月	硕士研究生	董事、党委委员	无
6	江强生	中国	男	1963年6月	本科	董事、党委委员、工会主席	无
7	余靖玲	中国	女	1977年7月	硕士研究生	董事、党委委员	无
高级管理人员任职情况							
序号	姓名	国籍	性别	出生年月	学历	职务	境外居留权
1	余新民	中国	男	1967年11月	硕士研究生	副董事长、总经理、党委副书记	无
2	林驰	中国	男	1963年7月	博士研究生	副总经理、党委委员	无
3	杨枫	中国	男	1968年11月	硕士研究生	副总经理、党委委员	无
4	朱斌	中国	男	1963年11月	硕士研究生	总工程师、党委委员	无
5	邢耀霖	中国	男	1964年3月	本科	总经济师	无
6	王彬	中国	男	1971年1月	大学本科	副总经理	无
7	盛华	中国	男	1975年5月	硕士研究生	副总经理	无
8	汪国圣	中国	男	1967年10月	硕士研究生	副总经理	无
9	王贤兵	中国	男	1965年1月	硕士研究生	副总经理	无

第九条　发行人业务情况

一、发行人主营业务情况详见募集说明书

二、发行人主营业务模式详见募集说明书

三、发行人所在行业情况详见募集说明书

四、发行人地域经济情况详见募集说明书

第十条　发行人财务情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年度和2018年度合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2018〕010131号和众环审字〔2019〕010129号）。根据武汉市国资委关于审计机构承担同一家市出资企业决算审计业务连续审计年限不超过5年的相关要求，发行人采取遴选方式确定了中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年度合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字〔2020〕1886号）。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告。2020年1-9月的数据未经审计。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人主要财务数据

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
资产总计	33,838,096.42	32,543,330.85	29,679,783.37	27,603,802.08
流动资产总计	10,770,256.40	10,104,412.34	9,046,257.49	8,069,635.27
非流动资产总计	23,067,840.02	22,438,918.50	20,633,525.89	19,534,166.81
负债合计	22,736,497.45	21,866,765.06	20,019,159.75	19,079,268.67
流动负债合计	8,431,463.43	7,487,207.92	7,476,531.01	5,479,119.23
非流动负债合计	14,305,034.03	14,379,557.14	12,542,628.74	13,600,149.44
所有者权益合计	11,101,598.97	10,676,565.78	9,660,623.62	8,524,533.41

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	1,157,473.12	1,903,632.27	1,585,781.77	1,296,685.78
营业成本	941,478.92	1,457,471.33	1,200,405.32	996,111.46
营业利润	58,449.79	153,004.83	144,451.71	132,550.07
利润总额	63,816.06	166,315.62	160,136.31	166,627.44
净利润	26,950.43	112,627.01	115,607.81	118,115.75

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	119,326.67	-215,484.81	-39,634.34	164,209.01
投资活动产生的现金流量净额	-748,052.19	-1,338,277.92	-543,604.43	-1,202,967.90
筹资活动产生的现金流量净额	904,587.94	1,358,935.03	696,150.56	1,370,040.11
现金及现金等价物净增加额	275,861.13	-194,826.82	112,914.34	331,278.10

（四）财务会计制度详见募集说明书

二、发行人财务分析

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率（倍）	1.28	1.35	1.21	1.47
速动比率（倍）	0.94	0.99	0.97	1.23
资产负债率（%）	67.19	67.19	67.45	69.12
EBITDA利息倍数	3.66	4.97	5.67	6.33
项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
存货周转率（次/年）	0.45	0.65	0.77	0.81
应收账款周转率（次/年）	3.62	4.66	4.29	4.35
总资产周转率（次/年）	0.05	0.06	0.06	0.05
净资产周转率（次/年）	0.14	0.19	0.17	0.17

注：1.流动比率＝流动资产合计／流动负债合计
2.速动比率＝速动资产／流动负债合计，其中速动资产＝流动资产合计-存货
3.资产负债率＝（负债合计／资产总计）×100%
4.EBITDA利息倍数＝EBITDA/计入财务费用的利息支出
5.存货周转率=营业成本/平均存货余额
6.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
7.总资产周转率=营业收入/平均资产总计
8.净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计
9.上述营运能力指标均经年化处理

第十一条　已发行尚未兑付的债券

截至2020年9月末，发行人及其全资、控股子公司已发行尚未兑付的企业债券规模为24.70亿元，公司债券规模为23.50亿元，中期票据规模为67.00亿元，定向债务融资工具为48.00亿元，有关情况如下所示：

发行人及下属子公司已发行尚未兑付企业债券情况

单位：亿元

债券名称	发行期限	发行日	发行金额	待偿还余额	票面利率
2005年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券	15年	2005.12.26	10.00	10.00	4.70%
2007年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券	15年	2007.6.27	6.00	6.00	5.03%
2020年武汉三镇实业控股股份有限公司绿色债券	5年	2020.3.9	8.70	8.70	3.60%
合计	–	–	24.70	24.70	–

注：2009年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券已于2019年5月25日全额兑付。2013年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券已于2020年3月8日全额兑付。

发行人及下属子公司已发行尚未兑付公司债券情况

单位：亿元

债券名称	发行期限	发行日	发行金额	待偿还余额	票面利率
武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）	7年	2017.6.12	20.00	20.00	4.99%
武汉三镇实业控股股份有限公司2014年公司债券（第二期）	5年	2016.6.23	3.50	3.50	3.60%
合计	–	–	23.50	23.50	–

发行人及下属子公司已公开发行尚未兑付中期票据情况

单位：亿元

债券名称	发行期限	发行日	发行金额	待偿还余额	票面利率
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2012年度第二期中期票据	5+5年	2012.10.16	20.00	20.00	5.30%
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2014年度第一期中期票据	5+5年	2014.2.12	20.00	20.00	4.80%
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2016年度第一期中期票据	5+N年	2016.10.19	7.00	7.00	3.54%
武汉市水务集团有限公司2019年度第一期中期票据	5年	2019.5.21	15.00	15.00	4.50%
武汉市水务集团有限公司2019年度第二期中期票据	5年	2019.8.21	5.00	5.00	4.08%
合计	–	–	67.00	67.00	–

发行人及下属子公司已发行尚未兑付PPN情况

单位：亿元

债券名称	发行期限	发行日	发行金额	待偿还余额	票面利率
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2019年度第一期定向债务融资工具	5年	2019.8.8	20.00	20.00	4.25%
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2019年度第二期定向债务融资工具	5年	2019.12.2	10.00	10.00	4.18%
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	5年	2020.3.10	6.20	6.20	3.70%
武汉市城市建设投资开发集团有限公司2020年度第二期定向债务融资工具	5年	2020.5.14	11.80	11.80	3.84%
合计	–	–	48.00	48.00	–

截至2020年9月末，发行人不存在高利融资情况。

截至本期债券募集说明书摘要出具之日，发行人及下属子公司已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

截至本期债券募集说明书摘要出具之日，发行人已发行的企业债券有4只，分别为10亿元的2005年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券（简称“05武城投债”）、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（简称“07武城投债”）、15亿元的2009年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券（简称“09武城投债”）、12亿元的2013年武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券（简称“13武城投债”）。截至本期债券募集说明书摘要出具之日，05武城投债、07武城投债、09武城投债和13武城投债募集资金均已使用完毕，与募集说明书约定的用途保持一致。

第十二条　募集资金用途

一、募集资金投向情况

本期债券募集资金为10亿元，全部用于补充营运资金。

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于除保障性住房之外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策相关领域，不用于项目中独立的商业地产部分，不用于金融板块的业务投资，不用于境外收购。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券；承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人依法不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金使用计划及管理制度详见募集说明书

第十三条　偿债保证措施

一、偿债资金来源详见募集说明书

二、本期债券的偿债计划和安排详见募集说明书

第十四条　风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券相关的风险详见募集说明书

二、与发行人有关的风险详见募集说明书

三、政策风险详见募集说明书

第十五条　信用评级

一、评级报告内容概要

（一）信用等级的符号及定义

1、主体信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A	发行人偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	发行人偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	发行人偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	发行人偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	发行人偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	发行人在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	发行人不能偿还债务。

注：除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“＋”、“－”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

2、债券信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
C	不能偿还债券本息。

注：除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“＋”、“－”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

（二）基本观点

通过对发行人及其发行的本期债券主要信用风险要素的分析，上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“上海新世纪”）给予发行人AAA主体信用等级，评级展望为稳定；认为本期债券还本付息安全性极强，并给予本期债券AAA信用等级。

（三）主要优势

1、区域环境优势。武汉市是湖北省省会，是我国中西部地区的中心城市，全国重要的工业基地和综合交通枢纽，经济和财政实力很强，为武汉城投发展提供了良好的外部环境。

2、地方政府支持。武汉城投作为武汉市城市基础设施的主要投资运营主体之一，近年来持续获得较多的政府补贴和财政拨款。

3、区域专营及规模优势。武汉城投公用事业区域专营及规模优势较明显，为公司提供了稳定的收益来源。

4、货币资金存量充裕和融资渠道畅通。武汉城投目前仍有充裕的货币资金存量，融资渠道畅通，剩余大量未使用的银行授信额度，可为公司的债务偿付提供较好保障。

（四）主要风险

1、投融资压力仍较大。武汉城投承担大量武汉市基础设施建设项目，项目投资建设周期较长，且未来仍有较大规模的资本性支出计划，公司持续面临较大的投融资压力。

2、房地产去化压力。近年来武汉城投的房地产业务投资规模较大且不断增加，需关注国家房地产政策调控对后续房地产业务的影响。

3、刚性债务偿付压力仍较大。近年来武汉城投债务规模持续上升，资产负债率仍处于较高水平，并已积累了较重的刚性债务负担，面临较大的刚性债务偿付压力。

4、其他应收款回笼风险。近年来武汉城投的其他应收款规模较大且持续增加，主要是与市城建基金办等政府部门之间的往来款，关注后续回收情况及对公司资金周转的影响。

5、或有负债风险。目前武汉城投对外担保金额仍较大，存在一定或有负债风险。关注公司未决诉讼事项进展和实际损失情况。

二、跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本次企业债存续期（本次企业债发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

上海新世纪将在监管部门指定媒体及上海新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

三、发行人信用评级情况

发行人近三年在境内公开发行的其他债券的评级情况如下：

债券名称	发行日	主体级别	债项级别	评级机构
武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）	2017.6.12	AAA	AAA	联合信用评级有限公司

发行人本期债券的主体信用等级为AAA，与发行人近三年在境内公开发行的其他债券、债务融资工具委托进行资信评级的主体评级结果无差异，不存在债项评级高于主体评级的情况。

四、发行人银行授信情况

截至2020年9月末，发行人共获得国家开发银行、中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、交通银行、光大银行、民生银行等国内主要银行授信额度2,319.28亿元，未使用授信额度967.37亿元。

五、发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约记录。

第十六条　法律意见

发行人聘请湖北珞珈律师事务所作为2021年第一期武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券发行（以下简称“本期债券”）之专项法律顾问。

该所对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具了《湖北珞珈律师事务所关于2021年第一期武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券发行的法律意见书》，认为：

（一）发行人依法成立并有效存续，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人本期债券发行已经履行了必备的授权及批准程序。

（三）发行人本期债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）和《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1806号）等相关法律、行政法规及规范性文件规定的企业债券发行的实质条件。

（四）本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，符合《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》及《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）、《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）、《关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）及《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1806号）等法律、行政法规和规范性文件的规定。

（五）截至法律意见书出具之日，除《审计报告》已有记载和发行人已依法披露外，发行人不存在对本次发行构成实质性不利影响的产权纠纷、产权受限和重大债权债务情况。

（六）海通证券作为本期债券发行的牵头主承销商，中信建投证券股份有限公司作为联席主承销商，具备《债券条例》、《债券管理通知》及相关法律、行政法规和规范性文件规定的承销资质。本期债券承销方式及程序符合有关规定，《承销协议》合法有效。

（七）本期债券发行的中介机构符合《债券条例》及相关规范性文件规定的资质条件。

（八）发行人就本期债券签署的《债权代理协议》、《持有人会议规则》和《账户及资金监管协议》相关文件中投资者保护条款约定充分、合规。上述《债权代理协议》、《持有人会议规则》和《账户及资金监管协议》合法有效，对协议签署各方具有约束效力。

（九）《募集说明书》及其摘要与法律意见书不存在矛盾。律师对发行人在《募集说明书》及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议。律师确认《募集说明书》及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对《募集说明书》及其摘要所引用内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

（十）截至法律意见书出具之日，不存在对发行人本期债券发行有重大影响的法律问题或法律障碍。

综上所述，律师认为，本期债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）、《债券管理通知》、《进一步强化企业债券风险防范的通知》、《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》、《关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》、《关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》及《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》等相关法律、行政法规以及规范性文件规定的各项条件，不存在未披露的潜在法律风险；发行人具备发行本期债券的主体资格和实质条件；《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当，发行人发行本期债券不存在法律障碍。

第十七条　其他应说明事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门申请交易流通。

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款由投资者自行承担。

三、发行条件

截至本期债券募集说明书摘要出具之日，发行人承诺本期债券发行条件符合《证券法》、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》和《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》等法律、法规、规章及规范性文件的相关规定，具体如下：

（一）健全且运行良好的组织机构

截至本期债券募集说明书摘要出具之日，发行人董事会成员7名，达到《公司章程》所规定的董事会人数要求。发行人监事会目前正在完善中，监事会完善前由武汉市国资委作为出资人履行监管与考核的职责，此种情况未对公司的治理结构、规范管理和正常生产经营造成重大不利影响，也不会对发行人本期债券的注册发行构成实质性不利影响。

总体上，发行人法人治理结构运行良好，各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，能够确保公司的规范运作。发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第（一）项、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》第二条的规定。

（二）最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息

根据《审计报告》，发行人2017年度、2018年度及2019年度净利润分别为118,115.75万元、115,607.81万元和112,627.01万元，发行人最近三个会计年度连续盈利。最近三年平均净利润为115,450.19万元，按照当前市场合理利率水平计算，足以支付本期债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第（二）项、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》第二条等规定。

（三）合理的资产负债结构和正常的现金流量

根据发行人2017年度至2019年度《审计报告》，发行人近三年资产负债率分别为69.12%、67.45%和67.19%，属于行业正常水平；近三年经营活动现金流入分别为233.99亿元、264.57亿元和273.18亿元，呈上升趋势。报告期内发行人资产负债结构合理，现金流量正常，符合《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》第二条的规定。

（四）募集资金的投向

本期债券募集资金为10亿元，全部用于补充营运资金。募集资金投向符合本期债券注册通知的用途范围，符合国家宏观调控政策和产业政策，符合《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》第二条规定。

（五）财务会计制度

根据发行人2017年度至2019年度《审计报告》，发行人财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人2017年度至2019年度的财务状况以及经营成果和现金流量。发行人的财务会计制度符合国家有关规定，符合《管理条例》第十二条第二项的规定。

（六）本期债券的利率

本期债券为10年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本次发行的利率不会超过国务院限定的利率水平，符合《管理条例》第十八条、《企业债券管理工作的通知》第八条的规定。

（七）发行人偿债资金来源70%以上（含70%）来自自身收益。

公司业务主要集中在水务、燃气、工程建设和房地产等领域，并且在多个领域具有行业领先地位。

根据审计报告，2017年至2019年，发行人营业收入分别为1,296,685.78万元、1,585,781.77万元和1,903,632.27万元，发行人2017年至2019年获得政府补贴分别为21,135.16万元、19,709.93万元和17,113.58万元，占营业收入的比例分别为1.63%、1.24%和0.90%，符合“偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自自身收益”的要求，符合《投融资平台公司发行债券通知》的规定。

（八）发行人本次发行符合财政预算管理要求

发行人本次发行经国家发展和改革委员会注册，本次发行募集资金用途符合国家产业政策。发行人本次发行符合政府财政预算管理要求，符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于试行国有资本经营预算的意见》（国发〔2007〕26号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）文件等规定。

（九）发行人本次发行不属于地方政府债务

在严格遵守本期债券募集资金使用的正负面清单基础上，发行人本次发行募集资金将全部用于补充营运资金，发行人已在募集说明书中承诺“发行人依法不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。”本次发行募集资金用途不属于地方政府债务。

（十）发行人主体信用等级达到AAA

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AAA，评级展望为稳定。

（十一）主要经营财务指标处于行业或区域领先地位

发行人行业分类为综合类，根据优质企业经营财务指标参考标准，需满足资产总额大于1,000亿元、营业收入大于100亿元、资产负债率原则上不得超过85%的标准。截至2019年末，发行人资产总额为3,254.33亿元、资产负债率为67.19%，2019年度营业收入为190.36亿元，符合前述标准。

（十二）生产经营符合国家产业政策和宏观调控政策

发行人的主营业务包括水务、燃气、工程建设和房地产销售等多项业务，生产经营符合国家产业政策和宏观调控政策。

（十三）禁止发行企业债券的情形

发行人不存在《证券法》、《管理条例》及《企业债券管理工作的通知》等规定的如下情形：

1、前一次公开发行的公司债券尚未募足等情形；

2、已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；

3、违反法律规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途；

4、最近三年存在重大违法违规行为，纳入失信黑名单；

5、存在重大诉讼、仲裁、行政处罚或其它可以预见的影响发行人偿付本期债券能力的情形。

综上，发行人发行本期债券符合《证券法》、《公司法》、《管理条例》、《事项通知》、《工作通知》等法律、法规和规范性文件规定的公司发行债券的实质条件。

四、重大期后事项说明

发行人已经《国家发展改革委关于武汉市城市建设投资开发集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕195号）注册，可发行不超过100亿元企业债券。发行人对领取上述文件之日起至本募集说明书摘要出具之日的期后事项进行了审慎核查，未发生影响发行人本期债券发行和投资者判断的重大事项，具体如下：

序号	内容	是否发生所述情况
1	发行人生产经营状况（包括但不限于名称、经营方针、经营反馈或者生产经营外部条件等）发生重大变化	否
2	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
3	发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组	否
4	发行人放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
5	发行人发生未能清偿到期债务的违约情形	否
6	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分	否
7	发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进行破产程序	否
8	发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者其他违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动	否
9	发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更	否
10	发行人主体或者债券信用评级发生变化	否
11	其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项	否

综上所述，发行人自领取本期债券注册通知书起至本期债券募集说明书摘要出具之日止，未发生实质性影响发行人本期债券发行和投资者判断的重大事项。

五、其他事项

发行人承诺，经《国家发展改革委关于武汉市城市建设投资开发集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕195号）注册的不超过100亿元公司债券批文项下最终发行规模用于项目和补充营运资金的占比符合企业债券管理的相关要求，依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况。

第十八条　备查文件

一、备查文件

（一）国家有关部门对本期债券发行的批准文件；

（二）《2021年第一期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》；

（三）发行人2017年至2019年审计报告及2020年最近一期未经审计财务报表；

（四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

（五）湖北珞珈律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（六）《本期债券债权代理协议》；

（七）《本期债券持有人会议规则》；

（八）《本期债券账户及资金监管协议》。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）发行人：武汉市城市建设投资开发集团有限公司
住所：汉阳区晴川街解放一村8号
法定代表人：李兵
联系人：张斌斌
联系地址：湖北省武汉市洪山区团结大道1020号
联系电话：027-84710549
传真：027-84710549
邮政编码：430050

（二）牵头主承销商：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰
联系人：熊婕宇、江艳、解佳转、胡雅雯
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系电话：010-88027267
传真：010-88027190
邮政编码：100029

（三）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人：王常青
联系人：王怡多、王璐瑶
联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层
联系电话：010-86451457
传真：010-65608445
邮政编码：100010

投资者也可以在本期债券发行期内到国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本期债券募集说明书全文。

附表一：2021年第一期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

序号	主承销商	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司▲	债券融资总部	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层	宋文雯	010-88027229
2	中信建投证券股份有限公司	债券承销部	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层	王璐瑶	010-86451457