

2013年武汉地铁集团有限公司

公司债券上市公告书

发行人



上市推荐人/主承销商



证券简称：13 武地铁

证券代码：124176

上市时间：2013 年 7 月 16 日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：海通证券股份有限公司

二零一三年七月

第一节 绪言

重要提示

武汉地铁集团有限公司（简称“发行人”、“公司”或“武汉地铁”）董事会成员和高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别的和连带的法律责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行人的长期主体信用级别为 AA+。发行人 2012 年 12 月 31 日经审计的所有者权益合计为人民币 1,081,121.29 万元，净资产不低于 5 亿元。公司 2010 年、2011 年和 2012 年净利润分别为 184,265.67 万元、42,449.22 万元和 13,775.88 万元，三年平均净利润为 80,163.59 万元，不少于本期债券一年利息（本期债券发行总额为 20 亿元，票面利率为 5.70%，一年的利息金额为 11,400.00 万元）的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：武汉地铁集团有限公司

住所：湖北省武汉市硚口区京汉大道 99 号

法定代表人：涂和平

注册资本：壹十陆亿玖仟万元整

企业类型：有限责任公司

经营范围：轨道交通建设、营运及管理（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）；设计、制作、发布路牌、灯箱、霓虹灯、车票、车身广告业务；房地产开发、商品房销售；市政道路桥梁建设；物业管理；园林绿化；工程项目的承建与总承包；轨道工程咨询（国家有专项审批的项目经审批后方可经营）。

二、发行人基本情况

作为武汉市城市轨道交通的主导企业，武汉地铁经过十多年的发展，各项业务均取得了较好成绩。发行人于 2010 年被评为“湖北省安全生产先进单位”、“湖北省住房和城乡建设系统先进集体”、“武汉市民生特殊贡献企业”等荣誉，是湖北省重点扶持和建设的大型企业。

截至 2012 年 12 月 31 日，合并会计报表口径下，发行人的资产总计为 5,025,012.97 万元，负债合计为 3,943,891.68 万元，归属母公司所有者权益合计为 1,071,281.90 万元。截至 2012 年 12 月 31 日，发行人实现营业总收入为 72,864.09 万元，净利润为 13,775.88 万元，其中归属母公司所有者净利润为 13,775.09 万元。

三、发行人历史沿革

发行人前身系武汉市轨道交通有限公司，成立于 2000 年 11 月 2 日，注册资本 5,000.00 万元，并取得武汉市工商行政管理局核发的第 4201001102316 号营业

执照。武汉市轨道交通有限公司成立时的出资情况如下：武汉市城市建设投资开发总公司（后更名为“武汉市城市建设投资开发集团有限公司”）出资 2,500.00 万元，占注册资本的 50.00%；武汉三镇基建发展有限责任公司（后更名为“武汉市水务集团有限公司”）出资 1,500.00 万元，占注册资本的 30.00%；武汉市轨道交通建设公司出资 1,000.00 万元，占注册资本的 20.00%。该注册资本业经武汉城蓬会计师事务所有限责任公司出具的武城蓬审字〔2000〕047 号验资报告审验。

2007 年 5 月 15 日，经中共武汉市委办公厅武办文〔2007〕31 号文批准，武汉市水务集团有限公司将其持有的公司 1,500.00 万元股权转让给武汉市轨道交通建设公司；武汉市城市建设投资开发集团有限公司和武汉市轨道交通建设公司将各自持有的 2,500.00 万元股权，合计 5,000.00 万元股权一并转让给武汉市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“武汉市国资委”），武汉市国资委成为发行人唯一股东。

2007 年 6 月 13 日，经武汉市委、市政府批准，根据武汉市人民政府国有资产监督管理委员会武国资函〔2007〕5 号文件规定，武汉市轨道交通有限公司名称变更为武汉地铁集团有限公司，并由武汉市人民政府国有资产监督管理委员会追加注册资本金，将注册资本由 5,000.00 万元增至 100,000.00 万元，资本分期到位。

2007 年 6 月 20 日，武汉市国资委首次向发行人出资 34,386.00 万元，发行人实收注册资本增至 39,386.00 万元。该注册资本变更经武汉华信会计师事务所有限责任公司出具的武信会事验字〔2007〕第 031 号验资报告审验。

2007 年 12 月 25 日，武汉市国资委第二次向发行人出资 20,000.00 万元，发行人实收注册资本增至 59,386.00 万元，并于 2007 年 12 月 29 日在武汉市工商行政管理局办理变更登记，取得第 420100000047497 号营业执照。该注册资本变更经武汉华信会计师事务所有限责任公司出具的武信会事验字〔2007〕第 065 号验资报告审验。

2008 年 9 月 24 日，武汉市国资委第三次向发行人增资 10,000.00 万元，发行人注册资本增至 69,386.00 万元。该注册资本变更经武汉华信会计师事务所有限责任

公司出具的武信会事验字〔2008〕第 073 号验资报告审验。

2010 年 6 月 04 日，武汉市国资委第四次向发行人增资 30,614.00 万元，发行人注册资本增至 100,000.00 万元。该注册资本变更经武汉华信会计师事务所有限责任公司出具的武信会事验字〔2010〕第 033 号验资报告审验。

2012 年 1 月 19 日，根据武汉市《市人民政府关于同意武汉地铁集团有限公司以增资扩股方式引入 40 亿元股权投资的批复》和武汉市国资委武国资产权〔2012〕1 号文件规定，方正东亚信托有限责任公司（以下简称“方正东亚”）和华能贵诚信托有限公司（以下简称“华能贵诚”）以货币形式对发行人增资共计 69,000.00 万元。其中方正东亚信托有限责任公司出资 50,000.00 万元，其中用于增加注册资本 8,625.00 万元；华能贵诚信托有限公司出资 350,000.00 万元，其中用于增加注册资本 60,375.00 万元，其余出资 331,000.00 万元转为发行人资本公积。本次增资完成后，武汉市国资委持有发行人 59.00%的股权，方正东亚持有发行人 5.125%的股权，华能贵诚持有发行人 35.875%的股权。以上出资业经武汉华信会计师事务所有限公司出具武信会事验字〔2012〕第 007 号验资报告审验。

2012 年 5 月 7 日，发行人注册资本变更为 169,000.00 万元，已在武汉市工商行政管理局办理完相关变更登记手续。

四、发行人股东情况

发行人是依法成立的国有控股有限责任公司，上级主管部门和主要控股股东是武汉市国资委，其出资比例占注册资本的 59.00%，其他股东为方正东亚信托有限责任公司和华能贵诚信托有限公司，其出资比例占注册资本分别为 5.125%、35.875%。

五、发行人在行业中的地位和优势

（一）行业地位

武汉地铁是由武汉市政府批准成立的国有企业，是武汉市城市轨道交通建设

的主导企业，在轨道交通建设、营运及管理方面处于垄断地位，在城市基础设施建设及土地开发整理领域处于重要地位。

1、城市轨道交通行业地位

轨道交通空间资源的集中性和不适宜竞争性，使轨道交通行业具有较强的自然垄断性。首先，轨道交通作为一种大容量快速交通工具，在特定运能以内其边际生产成本和边际拥挤成本几乎为零；其次，轨道交通项目的开发，往往伴随传媒业务、物业开发管理业务等诸多业务的开展，具有较强的范围经济特性；再次，轨道交通行业具有大量固定资产，折旧时间长，变现能力差，大量资产功能较为专一，具有资产沉淀性和专业性的特点。该行业的以上特点使其在提高经济效率以及实现效益最大化时，很容易导致自然垄断的产生，这一方面能够使社会资源得到充分合理的利用，另一方面能够使社会福利得到增加，因此受到政府的广泛支持。

同时，作为城市公共交通的重要组成部分，轨道交通行业具有资本密集和技术密集的特点，民间资本一般没有实力直接介入，因此必须由政府在城市轨道交通规划、建设、发展中发挥主导作用，这对发行人今后做大做强具有重要意义。随着武汉市经济进一步发展以及城镇化水平进一步提高，发行人在城市轨道交通行业的垄断地位将得到进一步巩固和提升。

2、土地一级开发行业地位

为支持武汉市城市轨道交通的发展，2008 年，根据武汉市人民政府办公厅武政办（2008）137 号《武汉市人民政府办公厅关于武汉市轨道交通近期建设项目资金平衡方案的批复》（以下简称“平衡方案批复”），武汉市政府授权发行人对轨道交通建设项目 1 号线、2 号线一期、4 号线一期沿线 72 宗面积总计 1,078.13 公顷（其中净用地 668.47 公顷）土地进行综合开发，其土地开发收益将专项用于轨道交通的项目建设，同时公司联合东西湖区人民政府共同进行吴家山生态新城 366.67 公顷的土地一级开发，其开发收益用于轨道项目建设。

2011 年，根据武汉市人民政府办公厅武政办（2011）147 号《武汉市人民政

府办公厅关于轨道交通 3 号线和 4 号线二期工程建设项目一期资金平衡方案的批复》，发行人新增轨道交通沿线储备用地 2,523.05 亩，同时根据武汉市政府武政〔2011〕78 号《市人民政府关于将东西湖区吴家山新城 5,500 亩土地用于轨道交通投融资问题的批复》文件精神，武汉市政府进一步明确公司对武汉东西湖区 5,500.00 亩土地的储备权。发行人还与黄陂区政府签订了合作建设协议书，对黄陂区提供的 3,300 亩土地进行合作开发，用以平衡一号线汉口北延伸项目的建设资金。目前东西湖区、黄陂区的土地储备前期工作已经启动。另外，发行人与青山区政府初步商定了以 14 宗总用地面积 1,120.59 亩的地块作为轨道交通储备用地，以加速推进轨道交通建设。

随着武汉市“地铁加物业”运作模式的逐步成型，发行人在武汉市土地一级开发领域的地位将进一步上升。

3、城市基础设施建设行业地位

自发行人成立以来，为实现武汉市城市轨道建设与相关城市基础设施建设的协调发展，参与了大量与武汉市城市轨道交通建设相关的市政道路桥梁等基础设施建设项目，主要有：常青车辆段外部市政工程、京汉大道（卢沟桥路-黄浦路）、二环线街道口立交武珞路下穿通道工程、解放大道上延线综合整治工程及黄浦大街下穿通道工程，工程总投资 106,069.84 万元。这些基础设施的建设，与城市轨道交通紧密衔接在一起，显著改善武汉市对内、对外交通环境，体现了“以人为本”的原则，符合武汉市两型社会建设的要求。

发行人在城市基础设施建设及运营领域的重要地位，使武汉市城市轨道交通的建设与发展能够与周围的基础设施建设与发展相协调，同时地铁运营将带动周边的商业发展，周边基础设施的商业开发将为地铁建设与运营提供相应的资金支持，从而实现双方面的协调发展和良性循环。

（二）竞争优势

目前发行人的相关业务囊括城市轨道交通建设的几乎所有重要领域、土地开发整理以及市政基础设施建设的相关重要领域，在经营过程中，发行人在项目获

取、地理位置、政策支持以及融资方面都有明显优势。

1、项目获取优势

发行人作为武汉市国资委的控股企业，全面负责武汉市轨道交通建设工作，在武汉市轨道交通建设领域处于垄断地位。自成立以来，发行人得到武汉市政府的大力支持，业务不但涵盖城市轨道交通项目的所有重要领域，还承接着大量土地开发整理以及相关市政基础设施建设项目，在地铁运营、土地开发整理以及市政基础设施建设等领域积累了丰富的丰富经验。在此基础上，发行人建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着武汉市社会经济的快速发展，城镇化水平的不断提高，发行人在武汉市的城市建设和经济发展中，将起到不可替代的作用。

2、区域优势

武汉市历来被称为“九省通衢”之地，是中国内陆最大的水陆空交通枢纽，距离北京、上海、广州、成都、西安等中国大城市都在 1,000 公里左右，是中国经济地理的“心脏”，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。京广、京九、汉丹、沪汉蓉、京港 5 条铁路干线，以及京珠、沪蓉等 6 条国道在此交汇，是全国四大铁路运输枢纽之一。同时，武汉市已形成“干支一体，通江达海”的水运客货运输网络。武汉港是我国长江流域重要的枢纽港和对外开放港口；武汉天河机场，是华中地区唯一可办理落地签证的出入境口岸，为全国四大枢纽机场之一。

巨大的区位优势推动了武汉市经济的快速发展，将进一步带动城市轨道交通建设以及城市基础设施建设的迅速发展。由于城市轨道交通建设及城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，发行人作为武汉市城市轨道交通项目的主导企业以及城市基础设施建设和土地开发等领域的重要主体具有明显的区域竞争优势。

3、政策支持优势

发行人作为武汉市城市轨道交通项目的唯一主体以及城市基础设施建设的重要主体，在项目投融资、土地获取以及税费优惠等方面得到武汉市政府的大力支持。

持。为推进武汉市城市轨道交通建设的顺利发展，武汉市财政局根据 2007 年 6 月 7 日出具的《关于我市轨道交通一号线一期工程运营补贴的建议》等相关文件精神，从 2008 年开始连续三年安排企业专项发展资金对发行人进行定额补贴，2009 年至 2011 年底，发行人获得的专项资金规模分别为：19,550.74 万元、70,272.00 万元、138,557.00 万元。同时为支持武汉市城市轨道交通建设的发展，武汉市政府根据武汉市人民政府办公厅武政办〔2008〕137 号、武政办〔2011〕147 号等文件精神，将地铁沿线大量土地作为城市轨道交通用地，由发行人进行开发整理，相关收益全部用于城市轨道交通建设与运营。综合来看，武汉市政府给予发行人有力的政策支持，外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。

4、融资优势

发行人作为武汉市城市轨道交通项目的主导企业以及土地开发、城市基础设施建设的重要主体，在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。

截至 2011 年 12 月，发行人获得国家开发银行、中国农业银行、中国工商银行及中国邮政储蓄银行等国内主要商业银行授信额度 496.90 亿元，其中已使用额度为 195.13 亿元，未使用额度为 301.77 亿元，充足的授信额度为发行人提供了资金支持。总体来看，发行人及下属子公司与国内主要商业银行等金融机构有着良好的合作关系，通畅的融资渠道为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

六、发行人主营业务情况及发展目标

（一）主营业务状况

发行人是武汉市国资委控股的大型企业，是武汉市唯一的城市轨道交通建设、营运及管理的主导企业，武汉市从事城市基础设施建设领域的重要主体。

在国家“中部崛起”战略以及武汉市建设“中部地区中心城市”的大背景下，发行人依托其在武汉市轨道交通项目及城市建设领域的独特优势，在武汉市政府的大力支持下，抓住武汉市经济快速发展的机遇，积极拓展发展空间，充分

利用政府赋予的政策优势，逐步形成了以城市轨道交通运营收入、土地开发整理为主营的业务体系。

发行人近三年各项业务经营情况及经营业务占比情况表

单位：万元

业务类型	2012 年		2011 年		2010 年	
	收入	业务占比	收入	业务占比	收入	业务占比
运营收入	14,822.47	20.34%	13,940.89	12.54%	5,654.58	1.42%
土地整理	48,530.00	66.60%	87,800.00	78.98%	386,000.00	96.63%
多经收入	9,511.61	13.06%	9,431.45	8.48%	7,807.44	1.95%
合计	72,864.09	100.00%	111,172.33	100.00%	399,462.01	100.00%

（二）发行人经营状况

1、轨道交通运营业务

发行人是武汉市轨道交通项目投资、开发、建设、管理及其他轨道交通空间资源开发领域唯一的实施主体。自 2000 年以来，发行人及其下属子公司着手开展武汉市轨道交通工程 1 号线一期、1 号线二期、2 号线一期及 4 号线一期工程建设工作。

2009 年至 2011 年，一号线分别实现客流量 1,317.00 万人次、3,302.00 万人次和 7,793.00 万人次，呈明显增长趋势。2011 年，武汉地铁一号线实现客流量较上年同期有明显的增长，日均客运量达到 21.20 万人次。从票款收入来看，2010 年至 2012 年武汉地铁分别实现票款收入 5,655.00 万元、13,941.00 万元和 14,822.47 万元。

发行人轨道 2 号线一期、3 号线工程、4 号线一期及 4 号线二期工程相关工作全面展开，其轨道 6 号线、7 号线、8 号线工程建设正开展前期征地拆迁工作，工程进展顺利。

2、土地综合开发业务

公司目前主要依靠土地综合开发来平衡在建项目的建设资金。2008 年 10 月，根据武汉市人民政府下发的《武汉市人民政府办公厅关于武汉市轨道交通近期建设项目资金平衡方案的批复》（武政办〔2008〕137 号），武汉市政府以“政府主导、

市场运作”的土地运作方式，对轨道交通建设项目 1 号线、2 号线一期、4 号线一期沿线 72 宗面积总计 1,078 公顷（其中净用地 668.47 公顷）土地进行综合开发，其土地开发收益将全部用于武汉市城市轨道交通建设与运营，同时公司联合东西湖区人民政府共同进行吴家山生态新城 366.67 公顷的土地一级开发，其开发收益用于轨道项目建设。

2011 年，公司与东西湖区签订了吴家山生态新城开发协议，对 5,500.00 亩土地进行储备开发。公司还与黄陂区签订了合作建设协议书，对黄陂区提供的 3,300.00 亩土地进行合作开发，用以平衡 1 号线汉口北延伸项目的建设资金。目前东西湖区、黄陂区的土地储备前期工作已经启动。2011 年 9 月 14 日，根据武汉市人民政府下发的《武汉市人民政府办公厅关于轨道交通 3 号线和 4 号线二期工程建设项目一期资金平衡方案的批复》（武政办〔2011〕147 号），发行人新增中心城区打包用地 2,523.05 亩。另外，公司还与青山区初步商定了以 14 宗总用地面积 1,120.59 亩的地块作为轨道交通储备用地，加速推进地铁建设。

2007 年 5 月至 2011 年 12 月，公司已出让土地 7 宗共 469.76 亩，实现土地出让收入 52.61 亿元，实现土地净收益 33.52 亿元；2012 年，土地储备拟完成投资 16.00 亿元，全年计划实现土地收益 15.00 亿元。

3、轨道交通衍生资源开发业务

发行人在提升城市轨道交通整体形象、优化轨道交通服务环境的基础上积极开展多种经营业务，创新资源管理模式，实施专业经营策略，积极发挥轨道交通衍生资源效益最大化。截至 2011 年底，已完成 2 号线一期宗关道口广告安装，并积极推进其他 6 处道口广告的拍卖准备；参与 2 号线一期工程广告设计，成功拍卖 2 号线一期工程 7 个站点冠名权，实现 6 年 2,775.00 万元总收益；与长江日报报业集团合作筹办“武汉地铁报”，唱响地铁多经发展主旋律，实现经营收入的稳定增长。

发行人陆续开展的地铁沿线广告业务、地铁站点自有物业租赁以及房地产开发业务未来将给公司产生较为可观的收益，其中，公司预计房地产开发将产生

146.00 亿元的收益、物业租赁 2012 年至 2017 年将累计产生约 8.00 亿元的收入，同时，随着部分地铁项目完工、客流增长以及广告等业务的拓展，公司地铁运营及多种经营净现金流逐渐增长，预计 2012 年至 2017 年累计产生约 23.00 亿元的现金净流入。

4、城市基础设施建设业务

发行人作为武汉市唯一的城市轨道交通建设、营运及管理的主导企业，是武汉市从事城市基础设施建设领域的重要主体。自成立以来，发行人受武汉市政府委托，承担起大量市政工程代建任务，主要包括：常青车辆段外部市政工程、京汉大道（卢沟桥路-黄浦路）、二环线街道口立交武珞路下穿通道工程、解放大道上延线综合整治工程及黄浦大街下穿通道工程，工程总投资 106,069.84 万元，2011 年全年计划完成投资 0.93 亿元，实际完成 1.94 亿元，完成年度计划的 208.60%。其中解放大道上延线工程完成 1.51 亿元，街道口下穿通道工程完成 0.20 亿元，常青车辆段外部市政工程完成 0.15 亿元，京汉大道项目完成 0.08 亿元。发行人始终坚持“安全第一、质量先行”的管理理念，严把代建工程质量关，为参与建设武汉市“两型社会”做出了巨大贡献。

（三）发展战略及规划

城市轨道交通作为城市建设中重要的基础设施之一，关系到市民的生活质量，与通讯、自来水、燃气等其它关系到国计民生的公共基础设施具有同等重要的地位。武汉地铁集团承担着武汉市城市轨道交通建设的重任，不但负有公益性任务，还需科学合理地对武汉地铁的相关土地资源进行开发，并按照“地铁加物业”的运营模式，最终实现盈利。为把武汉地铁打造成国内一流的现代化地铁，武汉地铁集团根据武汉市政府的规划，一方面建立了较为健全的内部组织结构和内部控制机制，另一方面在发展地铁运营业务的同时，将大力开发非票务资源，并制定了如下业务发展规划：

1、轨道建设

为有效解决武汉市交通拥挤的现状，武汉地铁的建设将充分考虑武汉市主城区商业、金融、文化、娱乐以及其他综合服务的分布状况，在充分考虑繁华区客流现状的基础上，通过科学、合理、安全的设计规划来力求成为武汉市骨干交通干线。根据《武汉轨道交通线网规划》，武汉市依照修建顺序规划原则，将武汉市城市轨道交通的线网修建分为三个阶段：

第一阶段（2012 年）：中心区骨架基本形成阶段。先期修建轨道交通 1 号线、2 号线一期工程和 4 号线一期工程，形成长约 70 公里的“工”字形线路，满足武汉市中心城区客运走廊的需求，连接三大铁路枢纽，尽快实现对城市中心区相当规模的覆盖度，并尽力发挥轨道交通快速、准点、高效、安全的优势，以缓解城区的交通矛盾；第二阶段（2020 年）：城市骨干线网充实、形成阶段。构建城市中心区轨道快线，完善中心区骨干线网，修建市区线进一步扩大中心区线网结构规模，充实中心区，同时加强城市中心区与外围组团及机场的联系，支持城市新中心的成长，支持城市沿轴向发展；第三阶段（远景年）：完善城市轨道线网，形成完整的城市轨道交通网阶段。充实城市中心区内部以及向外交通联系，加大线网覆盖范围和密度，提高城市轨道交通系统服务水平。

轨道交通建设 2015 年目标：累计建成通车里程约 146 公里。其中：2012 年完成 2 号线一期的工程建设，交付运营；2013 年完成 4 号线一期的工程建设，交付运营；2014 年 6 月底完成 4 号线二期、2014 年完成 1 号线延长线的工程建设，交付运营；2015 年完成 3 号线一期的工程建设，交付运营。力争在 2011 年 1 号线延长线、3 号线一期、4 号线二期工程，以及在 2012 年 8 号线一期、6 号线一期工程开工建设。2010 至 2015 年共 6 年的规划期，平均每年完成建设投资约 106.00 亿元。

2、轨道运营

为提升轨道交通运营效率，武汉地铁集团在轨道交通运营和衍生资源开发两方面制定规划并加强管理，2015 年轨道交通 1、2、3、4 号线实现联合运营，运营

总里程达到 128 公里，初步形成武汉市轨道交通运营网络，日客流量 180.00 万人次，运营票款年收入达 13.00 亿元人民币。

在衍生资源开发方面，地铁集团以物业管理与租赁、广告、小商铺以及通信资源等主要业务为重点，拓宽地铁衍生资源综合开发渠道。到 2015 年衍生资源开发年收入超过 3.00 亿元，力争达到 4.00 亿元。实现各主要经营指标：广告利用率达到 70.00%至 80.00%，年收入达 1.60 亿元；通讯开发年收入达 0.40 亿元；商贸开发年收入达 0.60 亿元；物业管理与租赁实现年收入达 0.40 亿元。

3、土地综合开发

城市轨道交通前期投入大，回收周期长，为取得轨道建设及开发的良好收益，武汉地铁将在建设城市轨道交通的同时，以轨道交通建设资金平衡为核心，以及新线开通运营、地铁沿线土地不断增值为契机，加大土地储备和综合开发力度。

自 2011 年起，年投资额达到 16.00 亿元以上，年出让土地 260.00 亩以上，物业开发年开工建筑面积 12.00 万平方米以上，实现年收益 8.00 亿元以上。2011 年至 2015 年，完成总投资 120.00 亿元，其中土地储备 90.00 亿元，项目开发 30.00 亿元；出让土地 1,300.00 亩，物业开发开工总建筑面积 100.00 万平方米，实现收益 41.00 亿元。

4、信息业务

武汉地铁将根据社会发展的需要，积极为乘客和市民提供具有地铁特色的优质信息服务，聚焦价值链高利润环节，打造地铁信息品牌，发展通信覆盖、光纤网、无线宽带、地铁电视等多种类别的服务渠道。

为开发地铁的广告优势，轨道交通及下属子公司将积极开发和经营地铁传媒资源，具体包括：1) 充分挖掘媒体资源，包括对广告资源面积的发掘、传媒新形式的发掘和媒体资源价值的发掘；2) 整合多种传媒形式，以网络化为核心，立体化为方向，对旗下视频、音频、平面、户外、互联网各种传媒资源进行整合，搭建综合媒介平台，为客户提供组合式、个性化的广告服务。

5、物业管理

发行人所储备的轨道沿线土地大多位于商务区和交通枢纽，而轨道建设本身也将带来大量的人流进而形成新的商业区。公司将充分利用自身在土地储备、政策支持和融资条件上的先天优势，借鉴学习香港地铁的先进经营理念，积极与物业开发商寻求合作，以招标开发和共同开发相结合的开发模式，对沿线土地进行充分的开发。通过出售或出租地铁物业，与发展商共享所得利润，同时管理已落成的住宅、写字楼和部分商用物业的收入，将轨道建设与物业开发捆绑一起，在轨道运营和土地出让这两种地铁传统运营模式之外寻找新的盈利点，推动武汉地铁的可持续性发展，进而带动地区经济的快速发展。

七、发行人面临的风险及对策

（一）与本期债券相关的风险与对策

1、利率风险与对策

（1）利率风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

（2）利率风险的对策：本期债券的利率水平已充分考虑了外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响，并考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险与对策

（1）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，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券到期时的兑付造成一定的影响。

（2）偿付风险对策：目前，本期债券筹集资金投资项目均已经过发行人详细

周密的研究和论证，并已经监管部门批准。同时，公司将进一步提高项目管理与经营效率，严格控制成本支出，保证工期，争取早日建成并创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。发行人及其下属企业良好的资产流动性和强大的融资能力为本息兑付提供了有力的保障。

3、流动性风险与对策

（1）流动性风险：由于本期债券的具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（2）流动性风险对策：本期债券发行结束后，主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与发行人行业相关的风险与对策

1、政策风险与对策

（1）政策风险：发行人主要从事的城市轨道交通、土地开发整理以及城市基础设施建设等业务，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（2）政策风险对策：针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和

经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险与对策

(1) 经济周期风险：城市轨道交通、土地开发整理以及城市基础设施建设的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，同时经济周期也将影响武汉市经济的发展，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能会面临经营效益下降及现金流减少等情况，从而影响本期债券的兑付。

(2) 经济周期风险对策：发行人从事的城市轨道交通、土地开发整理业务及城市基础设施建设等业务，受经济周期波动的影响相对较小。随着国民经济的快速增长以及武汉市经济实力的提高，发行人所在区域的城镇化水平不断提高，对城市基础设施和住房的需求将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度的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。

(三) 与发行人有关的风险与对策

1、财务风险与对策

(1) 财务风险：

定价风险：地铁运营收入是发行人经营收入的重要来源。地铁线路的收费标准以及价格的调整通常是由政府主管部门确定，定价方式的市场化程度比较低，再加上城市轨道交通作为市政交通建设的重要组成部分，地铁还承担着相当的公益责任，价格的波动对发行人营业收入的影响较大，这些都会对发行人的盈利带来不利的影响。

融资需求上升风险：发行人作为武汉市轨道交通项目的唯一主体、相关地块开发整理以及城市基础设施建设的重要主体，服务于武汉市的总体战略安排。近年来，武汉市政府采取了一系列措施来促进武汉市城市轨道交通建设的发展，伴随地铁线路的开建，发行人对地铁线路及站点周边物业综合利用的资金投入将有

较明显的增长，由于城市轨道交通及相关基础设施建设投资规模大，项目回收期长，发行人存在后续资金支出压力。

资金匹配风险：目前来看，武汉市城市轨道交通建设的资金主要来自银行间接融资、自身业务经营、土地开发收益等。面对大量的后续资金支出，发行人需要合理安排项目建设资金的匹配工作，如发行人项目建设、土地开发整理以及融资等规划不够科学合理，可能给发行人带来一定的财务风险，影响公司的偿债能力。

（2）财务风险对策：

定价风险对策：发行人在保证地铁运营的公益性的同时，积极联合其他衍生资源进行开发，实现收入方式的多元化，提高自身的盈利能力。此外，轨道交通的公益性也使得发行人可以与相关政府主管部门沟通，争取更多的政策和财务上的支持，进一步降低财务风险。

融资需求上升风险对策：发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到大力支持。发行人将在综合考虑资金需求的基础上，建立合适的工程项目建设、开发规划，同时，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并进一步调整长短期债务结构，使后续资金支出合理化，降低财务风险。

资金匹配风险对策：发行人将根据未来项目建设规划、资金需求等建立较为合理的融资规划及土地开发计划，使项目建设资金及偿债资金得到保证，降低可能的资金匹配风险。此外，由于发行人工程项目带有公共产品和准公共产品性质，武汉市政府对武汉地铁给予了大量税收及其他优惠政策支持，这也在一定程度上降低了发行人的财务风险。

2、经营风险与对策

（1）经营风险：

公共关系风险：发行人在经营过程中，建立起了一系列合理的经营管理制度，拥有较强的处理公共关系能力。但由于发行人业务的复杂性和广泛性，在经营过

程中，难免会出现突发公共关系风险、诉讼仲裁等相关风险，如果发行人没有相应的应急措施，可能会给公司的声誉和未来盈利能力造成影响。

地方政府干预风险：发行人作为武汉市国有资产监督管理委员会的控股企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着大量社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

多业经营风险：发行人主营业务涉及地铁建设及运营、土地开发整理、市政基础设施建设等多个行业。多行业经营必然会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司人员素质、技术、管理、运营等多方面提出了更高的要求，增加了公司的经营风险。

（2）经营风险对策：

公共关系风险对策：发行人在经营过程中针对可能的公共关系风险，制定了一系列健全的应急措施和风险防范机制。在进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度的同时，提高自身处理突发事件的预警和防范能力。

地方政府干预风险对策：发行人今后将进一步加强与政府部门的沟通、协商，在了解政府政策动向的前提下，争取得到政府部门的大力政策支持，不断加强管理、提高整体运营实力。同时，发行人将大力引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应，加大对投资企业监管力度，防范经营过程中的政策风险，保证公司的健康发展。

多业经营风险对策：针对公司主营业务涉及地铁建设及运营、土地开发整理、市政基础设施建设等多行业的情况，发行人着手加强跨行业项目管理工作，一方面招聘了具有丰富工程项目管理经验的专业人才担任高级管理人员，对现有工程建设、项目管理等技术人员进行了严格培训和管理；另一方面建立了严格的项目管理制度，明确划分各方职责，实行领导负责制，健全公司工程建设管理制度，强化财务管理、工程监管等工作。

3、项目建设风险与对策

(1) 项目建设风险：

本次募集资金投资项目属于城市轨道交通建设项目，项目经过严格的论证与测算，在经济、技术以及社会效益方面均具有良好的可行性。但是，由于城市轨道交通行业的特殊性，项目建设过程中存在工程规划风险、勘察设计风险、施工风险以及工程成本风险。

工程规划风险：本次募集资金投资项目在规划过程中，不但要在多个政府部门之间进行协调，遵守和借鉴大量政策法规，还要综合考虑城市交通管理的需要、考虑工程周边公众利益需要以及工程项目的水位及地质工程状况，如果发行人在项目的规划过程中未能充分考虑上述因素，可能造成规划设计方案的调整或者造成法律纠纷，从而影响项目工期。

勘察设计风险：城市轨道交通工程复杂，一方面在勘察设计时，需要将各项施工参数值进行详尽说明，另一方面在施工图设计时需要绘制详尽准确的工程施工图，如果勘察设计不到位或不详尽，工程原始资料的真实性、完整性不足以及设计人员素质、水平或经验不足，将会影响工程进度、质量、安全和成本，甚至造成安全隐患。

施工风险：本次募集资金投资项目工程规模庞大、施工复杂，工程施工过程中不明地质条件、施工质量问题以及安全生产管理疏漏等都可能導致安全事故以及工程质量等问题的发生，不但使发行人工程进度受到影响，还可能使发行人承担经济赔偿责任，这对工程项目的顺利竣工以及发行人的盈利能力都将产生不利影响。

工程成本风险：本次募投项目工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，相关税率增加，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

(2) 项目建设风险对策：

工程规划风险对策：发行人在工程项目的规划过程中，与各政府部门之间进行充分协调，在遵守各政策法规的同时，聘请专业人员对工程项目进行了规划，对城市交通规划以及工程项目周边居民的利益需求进行了充分论证，对工程项目的水文及地质工程情况进行了充分调查，将工程项目的规划风险降到最低。

勘察设计风险对策：为减小工程建设风险，发行人建立了较为完善的安全管理、工程项目规划以及施工图管理流程，选择具有丰富工程项目勘察设计经验、高素质的设计人员对各工程项目施工参数进行详细说明，对地铁车站、区间平面布局进行合理优化，设计详细、准确的施工图，确保工程项目功能合理，杜绝因勘察设计不到位所导致的安全隐患、工期延误以及成本增加等风险。

施工风险对策：发行人制定了详细的安全施工管理制度，建立了健全的安全管理体系。针对施工过程中可能发生的安全事故以及工程质量等问题，发行人一方面加强工程施工组织和管理工作的、强化工程建设安全监管工作以及开展在建工程安全检查等措施，尽量将项目建设过程中的施工风险降到最低；另一方面，发行人、相关中标单位及其他施工单位，将认真执行工程建设计划，严格实行计划管理，尽量避免安全事故以及工程质量不到位等施工风险的发生。

工程成本风险对策：本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员作为现场代表，跟踪项目施工进度，防范相关风险的发生，减少因施工延误所造成的工程项目成本增加等风险。同时，发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并使工程项目如期按质竣工和及时投入运营。

第三节 本期债券发行概况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕154号文件批准公开发行。

一、**发行人：**武汉地铁集团有限公司。

二、**债券名称：**2013年武汉地铁集团有限公司公司债券。

三、**发行总额：**人民币20亿元整。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别偿还本金的20%、20%、20%、20%和20%。

五、**债券利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为5.70%，该利率由Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为公告日前5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4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差的区间为1.10%至2.10%，即簿记建档的区间为5.50%至6.50%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期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。

根据《2013年武汉地铁集团有限公司公司债券簿记建档结果公告》，本期债券基本利差为1.30%，最终票面利率为5.70%。

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

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户中托管记载。

八、**发行方式和对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团

成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行。

九、发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2013 年 2 月 6 日。

十、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2013 年 2 月 4 日。

十一、起息日：自 2013 年 2 月 4 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 2 月 4 日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限自 2013 年 2 月 4 日至 2020 年 2 月 3 日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度末开始偿还本金，第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿还本金的 20%、20%、20%、20%和 20%。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十四、流动性支持：本期债券存续期内，当公司对本期债券本息偿付发生资金流动性不足时，国家开发银行股份有限公司湖北省分行在符合国家法律、法规的前提下，可根据公司的申请，按照国家开发银行股份有限公司湖北省分行的内部规定程序进行评审，经评审合格后，对公司提供不低于本期债券本息偿还金额的流动性支持信贷。该流动性支持贷款仅限于本期债券偿付本息，以解决发行人临时偿债困难。

十五、付息日：本期债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 2 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 2 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付日顺延至其后的第 1 个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司；副主承销商为恒泰证券股份有限公司；分销商为华西证券有限责任公司、华融证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十三、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。

第四节 债券的上市及托管

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2013 年 7 月 16 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“13 武地铁”，证券代码“124176”。

经上海证券交易所同意，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司上海公司的相关规定执行。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的证券登记证明，本期公司债券已在该机构完成登记托管。

第五节 发行人主要财务状况

国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2009 年至 2012 年的合并报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的 2009 年至 2011 年三年连审审计报告（国浩审字〔2012〕第 501A1298 号）和 2012 年审计报告（国浩鄂审字〔2013〕第 501B0002 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。

在阅读下文的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、 发行人近三年主要财务数据

发行人 2010 至 2012 年合并报表主要财务数据

单位：万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总计	5,025,012.97	3,654,595.23	2,853,867.30
流动资产合计	1,699,120.04	1,442,580.34	1,275,024.76
非流动资产总计	3,325,892.93	2,212,014.89	1,578,842.54
负债合计	3,943,891.68	3,142,947.85	2,489,399.35
流动负债合计	672,145.79	419,650.38	212,869.21
非流动负债合计	3,271,745.89	2,723,297.47	2,276,530.14
所有者权益合计	1,081,121.29	511,647.38	364,467.94
营业收入	72,864.09	111,172.33	399,462.01
营业成本	57,332.80	66,488.95	214,825.54
营业利润	10,486.85	40,460.30	181,976.16
利润总额	13,800.82	42,463.66	184,268.80
净利润	13,775.88	42,449.22	184,265.67
经营活动产生的现金流量净额	-34,998.76	15,646.67	-73,003.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,037,717.41	-488,487.58	-625,354.36
筹资活动产生的现金流量净额	983,557.51	474,291.86	780,783.40
现金及现金等价物净增加额	-89,158.66	1,450.95	82,425.23

二、 发行人主要财务指标

（一）营运能力指标

发行人 2010 至 2012 年主要营运能力指标

项目	2012 年	2011 年	2010 年
存货周转率（次/年）	0.22	0.29	1.04
应收账款周转率（次/年）	0.31	0.47	1.64
总资产周转率（次/年）	0.02	0.03	0.14
净资产周转率（次/年）	0.09	0.25	1.10

注：

1. 存货周转率=营业成本/平均存货余额（其中 2010 年存货按照期末余额计算）
2. 应收账款周转率=营业收入/(平均应收账款余额+平均应收票据余额)（其中 2010 年应收账款、应收票据按照期末余额计算）
3. 总资产周转率=营业收入/平均资产总计（其中 2010 年资产总计按照期末余额计算）
4. 净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计（其中 2010 年所有者权益合计按照期末余额计算）

（二）盈利能力指标

发行人 2010 至 2012 年主要盈利能力指标

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入（万元）	72,864.09	111,172.33	399,462.01
营业利润（万元）	10,486.85	40,460.30	181,976.16
利润总额（万元）	13,800.82	42,463.66	184,268.80
净利润（万元）	13,775.88	42,449.22	184,265.67
所有者权益合计（万元）	1,081,121.29	511,647.38	364,467.94
所有者权益收益率（%）	1.73	9.69	50.56

注：所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%（其中 2010 年所有者权益合计按照期末余额计算）

（三）偿债能力指标

1、资产负债结构

发行人 2010 至 2012 年资产负债结构

单位：万元

项目	2012 年末		2011 年末		2010 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	1,699,120.04	33.81%	1,442,580.34	39.47%	1,275,024.76	44.68%
非流动资产合计	3,325,892.93	66.19%	2,212,014.89	60.53%	1,578,842.54	55.32%
资产总计	5,025,012.97	100.00%	3,654,595.23	100.00%	2,853,867.30	100.00%
所有者权益合计	1,081,121.29	21.51%	511,647.38	14.00%	364,467.94	12.77%
流动负债合计	672,145.79	13.38%	419,650.38	11.48%	212,869.21	7.46%
非流动负债合计	3,271,745.89	65.11%	2,723,297.47	74.52%	2,276,530.14	79.77%
负债合计	3,943,891.68	78.49%	3,142,947.85	86.00%	2,489,399.35	87.23%

2、偿债能力指标

发行人 2010 至 2012 年主要偿债能力指标

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
流动比率（倍）	2.53	3.44	5.99
速动比率（倍）	2.12	2.85	5.02
资产负债率（%）	78.49	86.00	87.23

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%

（四）现金流量指标

发行人 2010 年至 2012 年主要现金流量指标

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流量净额	-34,998.76	15,646.67	-73,003.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,037,717.41	-488,487.58	-625,354.36
筹资活动产生的现金流量净额	983,557.51	474,291.86	780,783.40
现金及现金等价物净增加额	-89,158.66	1,450.95	82,425.23

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

一、本期债券偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

二、本期债券偿债计划及偿债保障措施

（一）具体偿债计划

本期债券发行总规模为 20 亿元，债券期限为 7 年，采用提前偿还方式，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿还本金的 20%、20%、20%、20%和 20%。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

1、偿债计划的人员安排

从本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务负责人任组长，其他相关职能部门的专业人员任组员，所有成员将保持相对稳定。

自本期债券付息日或兑付日之前的 7 个工作日（T-7 日）起至付息日或兑付日结束，偿付工作小组全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

2、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征以及募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用

于还本付息，并根据实际情况进行调整。

同时，公司在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

3、偿债保证制度性安排

（1）聘请债权代理人

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定，海通证券作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债权代理人主要代理事项相关权利义务如下：监督和报告发行人和募集自己使用状况、召集债券持有人会议、代表全体债券持有人与发行人签署相关协议、其他未明确约定于债权代理协议中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使。

（2）债券持有人会议

根据《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，在本期债券存续期内，发生《债券持有人会议规则》中所列事项之一的，应召开债券持有人会议；债券持有人会议有权就《债券持有人会议规则》中所列事项进行审议并作出决议。

（3）聘请监管人，签订《账户及资金监管协议》

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人拟聘请国家开发银行股份有限公司湖北省分行作为本期债券账户及资金的监管人。

发行人应在本期债券发行首日前 5 个工作日于监管人开立唯一的募集资金使

用专户和唯一的偿债资金专户。募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途；偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

（二）本期债券的偿债保障措施

1、发行人较强的盈利能力

发行人作为武汉市轨道交通建设、营运及管理等方面的唯一主体，具有区域垄断优势，市场稳定。发行人用于偿付本期债券的资金来源主要有以下几个方面：土地开发收入、城市轨道交通票务收入、物业管理收入以及传媒广告收入等。2010年至2012年，发行人营业收入分别为399,462.01万元、111,172.33万元和72,864.09万元。预计2015年轨道交通1、2、3、4号线实现联合运营，运营总里程达到128公里，将初步形成武汉市轨道交通运营网络，日客流量180.00万人次，运营票款年收入达13.00亿元人民币。

发行人在提升城市轨道交通整体形象、优化轨道交通服务环境的基础上积极开展多种经营业务，创新资源管理模式，实施专业经营策略，积极发挥轨道交通衍生资源效益最大化。截至2011年底，已完成2号线一期宗关道口广告安装，并积极推进其他6处道口广告的拍卖准备；参与2号线一期工程广告设计，成功拍卖2号线一期工程7个站点冠名权，实现6年2,775.00万元总收益。随着未来发行人经营业务的多元化发展和资产结构的调整，发行人的盈利能力将进一步得到提升，本期债券本息的如期偿付将得到有力保障。

2、募集资金投资项目及其附带综合收益

武汉市4号线一期工程贯穿武汉市中南至东北城区，连接市内主要铁路客站，建成后将成为武汉市主要骨干交通线之一，在各规划期交通流量预测中，4号线是轨道交通线网中的骨架线路，2014年将承担约16.20%的线网客流，2036年上升到21.00%。2021年将承担约25.00%公交过江交通客运量，2036年上升到27.00%。充足的客流量不但将为武汉地铁每年提供稳定的票务收入，而且轨道4号线沿线土地大多位于商务区和交通枢纽，轨道建设本身也将带来大量的人流进而形成新

的商业区，更能为发行人带来其他客观的经济效益。根据该项目可行性研究报告，该项目的全部投资国民经济内部收益率为 19.22%，净现值为 856,087.00 万元，国民经济效益良好。

同时武汉地铁将大力开展地铁信息业务、地铁商业开发等业务。一方面通过移动通信覆盖业务、光纤租赁业务以及传媒业务等地铁信息业务的开发来为武汉地铁提供稳定的现金流，另一方面通过地铁网络站点、站厅及通道内的商业租赁、经营和管理工作来发展地铁商业，采取有效手段将地铁“乘客流”转变为“顾客流”，发展饮食、零售以及娱乐等商业活动，增加武汉地铁的非票务收入。

3、充足的土地储备

发行人在建设城市轨道交通的同时，以轨道交通建设资金平衡为核心，以及新线开通运营、地铁沿线土地不断增值为契机，加大土地储备和综合开发力度。截至 2011 年底，发行人共计拥有储备土地 2.92 万亩，其中包括轨道 1 号线、2 号线一期、4 号线一期沿线 72 宗面积总计约 16,170.00 亩（共 1,078.13 公顷），吴家山生态新城总计约 5050.05 亩（共 336.67 公顷），轨道 3 号线、4 号线二期 2,523.05 亩以及新增东西湖区吴家山新城 5,500.00 亩，用以支持轨道交通建设及运营。

自 2007 年 5 月至 2011 年 7 月，公司已出让土地 7 宗共 469.76 亩，实现土地出让收入 52.61 亿元，实现土地净收益 33.52 亿元，平均每亩实现土地收益 713.51 万元。发行人目前拥有 2.90 万亩土地储备，按照 40%至 60%的合理可出让净地比率计算，发行人相关土地储备预计可以为发行人带来 827.68 亿元至 1241.52 亿元的未来土地收益。发行人大量的土地储备为本期债券偿付本息提供了强有力的保障。

4、国家开发银行股份有限公司湖北省分行提供的流动性支持

根据公司与国家开发银行股份有限公司湖北省分行签署的《流动性支持贷款协议》，本期债券存续期内，当公司对本期债券本息偿付发生资金流动性不足时，国家开发银行股份有限公司湖北省分行在符合国家法律、法规的前提下，可根据公司的申请，按照国家开发银行股份有限公司湖北省分行的内部规定程序进行评

审，经评审合格后，对公司提供不低于本期债券本息偿还金额的流动性支持信贷。该流动性支持贷款仅限于本期债券偿付本息，以解决发行人临时偿债困难。

5、湖北省及武汉市政府对发行人业务的大力支持

为缓解武汉市交通拥堵问题，同时进一步提升中心城区功能，武汉市政府对发行人的城市轨道交通建设给予大力支持。2008年5月30日，武汉市委市政府出台了《关于加快轨道交通建设发展的若干意见》（武发〔2008〕12号）、《武汉市轨道交通建设运行暂行办法》（武政办〔2008〕188号），对武汉市的轨道交通建设给予政策支持。另根据武汉市政府《武汉市轨道交通建设发展专项资金管理暂行办法的通知》（武政办〔2008〕160号）等文件的相关精神，武汉市政府成立了“武汉市轨道交通建设发展专项资金”专项用于轨道项目建设。该专项资金在年度财政预算中编列，并统一纳入市财政局财政专项资金专户管理和核算。发行人承诺在本期债券本息存在偿付困难时，将向武汉市人民政府申请，将该专项资金优先用于偿还本期债券本息，这些都为发行人有关债务的如期偿还提供了进一步的保障。

同时，武汉作为湖北省省会，轨道交通项目是湖北省重大工程项目、武汉市最大的投资项目，轨道交通的建成将影响、辐射、改善和促进湖北省交通状况和经济发展。根据2011年12月2日颁布的《湖北省人民政府办公厅关于进一步加快发展城市公共交通的若干意见》（鄂政办发〔2011〕123号），湖北省政府要求各城市人民政府要进一步加大诚信共财政投入力度，从公共事业、市政公用设施、土地出让、出租车经营权出让等收费和收益中安排适当资金，设立稳定的城市公共交通发展专项资金，确保公共交通投资逐年上升。湖北省政府将整合省级财政性交通资金，通过“以奖代补”的形式，支持城市公共交通基础设施建设以及节能减排设施升级改造等工作，因此随着武汉市经济的不断发展，武汉市轨道交通建设地位将不断得到提升，能够获得地方政府在财政补贴、土地注入等方面的有力支持。

综上，湖北省及武汉市政府对发行人募集资金投资项目的有力支持，将为本

期债券到期偿付提供进一步保障。

6、武汉市良好的经济发展态势

武汉市是湖北省省会、国家级历史文化名城，是湖北省政治、经济、文化、交通、科技、金融、信息中心，中部最具竞争力城市之一。近年来，武汉市依托其自身丰富的资源、广阔的市场和良好的经济基础，抓住国家发展“中部崛起”的历史机遇，大力调整经济结构，积极扩大开放，深化体制改革，加快基础设施建设，经济社会得到全面发展，综合实力得到迅速提高。武汉市经济总量的上升，财政收入的增加，经济环境的持续向好以及城镇化水平的不断提高，根据《2012年武汉市国民经济和社会发展统计公报》相关数据，2011年武汉市实现国民生产总值超过 6,756.20 亿元，同比增长超过 22.49%；地方一般预算收入实现 673.26 亿元，同比增长 40.00%，经济水平的不断提高，为发行人的业务经营活动创造了良好的客观经济基础。发行人轨道交通业务有较好的发展，其他相关业务经营规模也可随之扩大，持续盈利能力必将随之增强。

7、强大的融资能力

多年来发行人与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，间接融资渠道畅通，拥有优良的信用记录，获得了很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融资予以解决。截至 2011 年 12 月，发行人获得国家开发银行、中国农业银行、中国工商银行及中国邮政储蓄银行等国内主要商业银行授信额度 496.90 亿元，其中已使用额度为 195.13 亿元，未使用额度为 301.77 亿元。发行人充足的银行授信不仅能保证正常的资金需求，也为本期债券的按时还本付息提供了重要保障。

第七节 债券跟踪评级安排说明

自评级报告出具之日起，中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）将对武汉地铁集团有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，中诚信将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年不存在违法和重大违规的行为。

第九节 募集资金的运用

本次债券募集资金 20 亿元，全部用于武汉市轨道交通四号线一期工程项目，该工程已由发改基础〔2009〕666 号批准，总投资 95.66 亿元，拟使用本期债券募集资金占投资总额的 20.91%。

第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书签署之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：武汉地铁集团有限公司

住所：湖北省武汉市硚口区京汉大道 99 号

法定代表人：涂和平

联系人：杨邦文

联系地址：湖北省武汉市硚口区京汉大道 99 号

联系电话：027-83749051

传真：027-83798066

邮政编码：430030

二、承销团：

（一）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：王开国

联系人：伍敏、熊婕宇、张本金、张琳、董煜

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100044

（二）副主承销商：恒泰证券股份有限公司

住所：内蒙古呼和浩特市新城区新华东街 111 号

法定代表人：庞介民

联系人：汪夏如

联系地址：广东省深圳市福田区福华一路中心商务大厦 22 楼

联系电话：0755-82033481

传真：0755-82032850

邮政编码：518033

（三）分销商

1、华西证券有限责任公司

住所：四川省成都市青羊区陕西街 239 号

法定代表人：杨炯洋

联系人：李倩

联系地址：深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 18 层

联系电话：0755-83025432

传真：0755-83025253

邮政编码：518000

2、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 8 号

法定代表人：丁之锁

联系人：陈玫颖

联系地址：北京市西城区金融大街 8 号 A 座 3 层

联系电话：010-58568004

传真：010-58568140

邮政编码：100033

三、托管人：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

法定代表人：刘成相

联系人：田鹏、李扬

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

四、审计机构：国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼四层

法定代表人：杨剑涛

联系人：何忠、胡梁辉

联系地址：湖北省武汉市武昌区民主路 786 号华银大厦 901 室

联系电话：027-87339619

传真：027-87339659

邮政编码：430071

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

法定代表人：关敬如

联系人：陈志新、杨海江

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

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：王开国

联系人：伍敏

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

邮政编码：100044

七、监管人：国家开发银行股份有限公司湖北省分行

住所：武汉市武昌区东湖大道 181 号楚天传媒大厦

负责人：林放

联系人：朱沛东

联系地址：武汉市武昌区东湖大道 181 号楚天传媒大厦

联系电话：027-86759642

传真：027-86759651

邮政编码：430077

八、发行人律师：湖北瑞通天元律师事务所

住所：湖北省武汉市建设大道 847 号瑞通广场 B 座

负责人：刘昌国

联系人：温莉莉、桂炜

联系地址：湖北省武汉市建设大道 847 号瑞通广场 B 座 23 楼

联系电话：027-59625779、027-59625780

传真：027-59625789

邮政编码：430015

第十二节 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) 《2013 年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2013 年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人 2010 年、2011 年、2012 年经审计的财务报表
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告
- (六) 湖北瑞通天元律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (七) 本期债券债权代理协议（附：本期债券债券持有人会议规则）
- (八) 本期债券账户及资金监管协议

二、查询方式

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：武汉地铁集团有限公司

住所：湖北省武汉市硚口区京汉大道 99 号

法定代表人：涂和平

联系人：杨邦文

联系地址：湖北省武汉市硚口区京汉大道 99 号

联系电话：027-83749051

传真：027-83798066

邮政编码：430030

2、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：王开国

联系人：伍敏、熊婕宇、张本金、张琳、董煜

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100044

（二）投资者也可以在本期债券发行期内到下列网站查阅本期债券募集说明书及募集说明书摘要全文：

1、国家发展与改革委员会

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2013 年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书》及《2013 年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2013 年武汉地铁集团有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)



(本页无正文，为《2013年武汉地铁集团有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

海通证券股份有限公司

