



股票简称：武汉控股

股票代码：600168



武汉三镇实业控股股份有限公司

**Wuhan Sanzhen Industry Holding Co.,Ltd**

（武汉市武昌区友谊大道长江隧道出口处长江隧道公司管理大楼）

公开发行 2014 年公司债券（第一期）

募集说明书摘要

保荐人、主承销商、债券受托管理人



（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

签署日期：2014 年 11 月 3 日



## 声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。



# 目 录

声 明.....	1
目 录.....	2
<b>第一节 发行概况 .....</b>	<b>4</b>
一、本次发行的基本情况 .....	4
二、本期债券发行的有关机构.....	9
三、认购人承诺.....	13
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	13
<b>第二节 发行人的资信情况 .....</b>	<b>15</b>
一、本次债券的信用评级情况 .....	15
二、信用评级报告的主要事项.....	15
三、发行人的资信情况.....	18
<b>第三节 发行人基本情况 .....</b>	<b>21</b>
一、发行人基本情况介绍 .....	21
二、发行人股本结构及前十名股东持股情况.....	25
三、公司组织结构及权益投资情况.....	26
四、公司控股股东和实际控制人基本情况.....	29
五、董事、监事、高级管理人员基本情况.....	31
六、公司主营业务情况.....	36
<b>第四节 财务会计信息 .....</b>	<b>61</b>
一、最近三年及一期财务会计资料.....	61
二、合并报表范围的变化.....	72
三、最近三年及一期主要财务指标.....	73
四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表.....	76
五、本次发行后公司资产负债结构的变化.....	77
<b>第五节 本次募集资金运用 .....</b>	<b>79</b>
一、本次债券募集资金规模 .....	79
二、本次募集资金运用计划.....	79
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	86
<b>第六节 备查文件 .....</b>	<b>88</b>
一、备查文件内容 .....	88



二、备查文件查阅地点.....	89
三、备查文件查阅时间.....	89



## 第一节 发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### (一) 发行人基本情况

中文名称：武汉三镇实业控股股份有限公司

英文名称：WUHAN SANZHEN INDUSTRY HOLDING CO.,LTD

法定代表人：王贤兵

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称及代码：武汉控股 600168

注册地址：湖北省武汉市经济技术开发区联发大厦

办公地址：湖北省武汉市武昌区友谊大道特 8 号长江隧道公司管理大楼

邮政编码：430062

联系电话：86-27-8572 5739

传真：86-27-8572 5739

企业法人营业执照注册号：420100000071259

税务登记证号：鄂国地税武字 420101707116306 号

组织机构代码证号：70711630-6

公司网址：<http://www.600168.com.cn/>

电子邮箱：[whkg@600168.com.cn](mailto:whkg@600168.com.cn)

经营范围：城市给排水、污水综合处理、道路、桥梁、供气、供电、通讯基础设施的投资、经营管理。



## （二）核准情况及核准规模

本次债券的发行经公司于 2014 年 4 月 2 日召开的第六届董事会第十八次会议审议通过，并经公司于 2014 年 4 月 18 日召开的 2014 年度第二次临时股东大会审议通过。在股东大会的授权范围内，本次债券的发行规模为不超过人民币 10 亿元，分期发行，其中本期发行规模为人民币 6.5 亿元，剩余部分自中国证监会核准本次发行公司债券之日起 24 个月内完成发行。

上述董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在 2014 年 4 月 3 日、2014 年 4 月 19 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上证所网站。

公司于 2014 年 7 月 26 日召开第六届董事会第二十次会议，审议通过“关于变更《关于发行公司债券的议案》之股东大会决议有效期限的议案”，并于 2014 年 8 月 11 日召开 2014 年度第三次临时股东大会，审议通过“关于变更《关于发行公司债券的议案》之股东大会决议有效期限的议案，具体变更为公司债券公开发行方案议案自 2014 年度第三次临时股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

上述董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在 2014 年 7 月 27 日、2014 年 8 月 12 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上证所网站。

经中国证监会于 2014 年 10 月 16 日签发的“证监许可[2014]1076 号”文核准，公司获准向社会公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

## （三）本期债券的主要条款

**发行主体：**武汉三镇实业控股股份有限公司。

**债券名称：**武汉三镇实业控股股份有限公司 2014 年公司债券（第一期）。

**债券期限：**本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。



**发行规模：**本次债券发行规模为 10 亿元，其中本期债券发行规模为 6.5 亿元。

**债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。

本期债券票面利率在其存续期前 3 年固定不变。如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加调整基点，在其存续期后 2 年固定不变。如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后两年的票面利率。

**发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本期债券的第三个计息年度的付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，本期债券持有人有权在债券存续期间第三个计息年度付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。发行人将按照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起的 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受发行人上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**发行方式与发行对象：**发行方式与发行对象安排请参见发行公告。



**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**向公司股东配售安排：**本期债券向社会公开发行，不向公司股东优先配售。

**计息期限：**若投资者放弃回售选择权，则计息期限自 2014 年 11 月 5 日至 2019 年 11 月 4 日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自 2014 年 11 月 5 日至 2017 年 11 月 4 日，未回售部分债券的计息期限自 2014 年 11 月 5 日至 2019 年 11 月 4 日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自 2014 年 11 月 5 日至 2017 年 11 月 4 日。

**起息日：**本期债券的起息日为 2014 年 11 月 5 日。

**付息日：**本期债券的付息日为 2015 年至 2019 年每年的 11 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2015 年至 2017 年每年的 11 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

**兑付日：**本期债券的兑付日为 2019 年 11 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2017 年 11 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

**利息登记日：**本期债券的利息登记日将按照中国证券登记公司的相关规定执行。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**还本付息方式及支付金额：**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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**信用评级及资信评级机构：**经上海新世纪综合评定，公司的主体长期信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AA+。

**保荐人、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**公司聘请中信证券股份有限公司作为本次债券的保荐人、主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

**承销方式：**本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 6.5 亿元部分全部由主承销商余额包销。

**拟上市交易场所：**上海证券交易所。

**质押式回购：**本公司主体长期信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AA+，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按债券登记机构的相关规定执行。

**发行费用概算：**本期债券的发行费用概算不超过本期债券发行总额的 2%，主要包括保荐及承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

**募集资金用途：**公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于改善债务结构、偿还公司债务、补充营运资金以及项目建设。

**税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

#### （四）本期债券发行及上市安排



## 1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2014年11月3日。

发行首日：2014年11月5日。

预计发行期限：2014年11月5日至2014年11月7日，共3个工作日。

网上申购日：2014年11月5日。

网下发行期限：2014年11月5日至2014年11月7日。

## 2、本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

## 二、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人：武汉三镇实业控股股份有限公司

住所：湖北省武汉市经济技术开发区联发大厦

办公地址：湖北省武汉市武昌区友谊大道特8号长江隧道公司管理大楼

法定代表人：王贤兵

联系人：李凯

联系电话：86-27-8572 5739

传真：86-27-8572 5739

(二) 保荐人、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层



法定代表人：王东明

联系人：宋颐岚、王宏峰、何佳睿、寇志博

联系电话：86-10-6083 8888

传真：86-10-6083 3504

### （三）分销商

#### 1、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

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座

法定代表人：王常青

联系人：王彬

联系电话：010-65608390

传真：010-65608440

#### 2、宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路 233 号

办公地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

法定代表人：冯戎

联系人：郭幼竹、许杨杨

联系电话：010-88013865、010-88013937

传真：010-88085129

#### 3、华安证券股份有限公司

住所：合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号



办公地址：合肥市南二环路 959 号财智中心 B1 座 0401

法定代表人：李工

联系人：何长旭

联系电话：0551-65161802

传真：0551-65161828

#### 4、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼

法定代表人：朱科敏

联系人：阮洁琼

联系电话：021-20333395

传真：021-50498839

#### （四）发行人律师：湖北松之盛律师事务所

住所：武汉市武昌区中北路 158 号帅府商通大厦四楼

负责人：李刚

经办律师：朱兆雍、韩菁

联系电话：027-8677 0385

传真：027-8677 7385

#### （五）会计师事务所：众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 3 号楼众环大厦

法定代表人：石文先



经办注册会计师：王郁、汤家俊

联系电话：027-8542 4320

传真：027-8542 4329

**（六）资信评级机构：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

法定代表人：朱荣恩

联系人：甘金珏、钱进、张捷、崔寒

电话：021-6350 4375-891、021-6350 4375-857

传真：021-6361 0539

**（七）保荐人/主承销商收款银行**

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：7116810187000004308

汇入行人行支付系统号：302100011681

联系人：宋颐岚、王宏峰、何佳睿、寇志博

联系电话：86-10-6083 8888

传真：86-10-6083 3504

**（八）申请上市的证券交易所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

电话：021-6880 8888



传真：021-6880 4868

邮政编码：200120

**（九）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：上海市陆家嘴东路 166 号

法定代表人：高斌

电话：021-3887 4800

传真：021-5875 4185

邮政编码：200120

### 三、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）接受募集说明书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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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。

### 四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2014 年 6 月 30 日，除下列事项外，不存在本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、高级管理人员及经办人员之间有直接或间接的股权关系等实质性利害关系的情况。



截至 2014 年 6 月 30 日，中信证券自营股票账户持有发行人股票 40,501 股，合计占发行人总股本不足 0.01%，占无限售条件流通股不足 0.01%。



## 第二节 发行人的资信情况

### 一、本次债券的信用评级情况

经上海新世纪综合评定，本公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AA+。上海新世纪出具了《2014 年武汉三镇实业控股股份有限公司公司债券信用评级报告》，该评级报告在上海新世纪网站（<http://www.shxsj.com>）予以公布。

### 二、信用评级报告的主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经上海新世纪综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该级别反映了公司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。

本次债券的信用等级为 AA+，该级别反映了本次债券信用质量很高，信用风险很低。

#### （二）有无担保情况下的评级结论差异

本次公司债券为无担保债券。

#### （三）评级报告的主要内容

上海新世纪肯定了武汉市城市化进程的推进为武汉控股的经营发展提供了良好的外部环境、武汉控股作为武汉地区污水处理行业的龙头企业区域垄断经营优势较为明显、污水处理特许经营权使得公司经营业绩大幅提升以及资本实力和获现能力较强等优势，但同时也关注到公司水价调整政策性较强、盈利的周期性波动较明显以及资本性支出规模较大且投资回收期较长等因素可能对公司经营及整体信用状况造成的影响。



该公司成立于 1997 年，由武汉三镇基建发展有限公司（2003 年更名为“武汉市水务集团有限公司”）以其下属的宗关水厂和后湖泵站全部经营性资产投入，设立的股份有限公司。经中国证监会证监发字（1998）31 号和 32 号文批准，公司于 1998 年 4 月向社会公开发行股票 8,500 万股（股票简称“武汉控股”，代码“600168”），此次发行后公司总股本为 34,000 万股，其中武汉水务集团持股 75%，其余为公众股。后经数次增资，截至 2000 年末公司总股本达 44,115 万股。2013 年，公司将其持有的武汉三镇实业房地产开发有限责任公司 98% 股权及武汉三镇物业管理有限公司 40% 股权与武汉水务集团持有的武汉市城市排水发展有限公司 100% 股权等值部分进行置换；差额部分由武汉控股向武汉水务集团发行股份 140,688,600 股购买；同时非公开发行股票 127,731,092 股，募集配套资金 7.60 亿元，用于污水处理厂的改扩建项目，经过资产置换后公司主营业务线条更加明晰，污水处理业务能力得到较大幅度的提升。截至 2013 年末，公司注册资本为 7.10 亿元，其中武汉水务集团持股 55.17%。

该公司作为武汉市污水处理及汉口地区的自来水生产单位，截至 2013 年末，公司拥有污水处理厂 9 个，设计日处理污水能力为 141 万吨；自来水厂 2 座，设计日自来水生产能力为 130 万吨，规模优势和区域垄断优势较明显。此外，公司还负责武汉长江隧道的运营和维护管理工作。

截至 2013 年末，该公司经审计的合并报表口径资产总额为 71.88 亿元，所有者权益为 40.09 亿元（其中归属于母公司所有者权益为 38.49 亿元）；2013 年公司实现营业收入 10.35 亿元，净利润 2.72 亿元（其中归属母公司所有者净利润为 2.72 亿元）；经营活动产生的现金流量净额为 5.35 亿元。

## 1、正面

（1）武汉市城市化进程的推进为武汉控股的经营发展提供了良好的外部环境。

（2）武汉控股是武汉地区污水处理行业的龙头企业，区域垄断经营优势较为明显，市场地位稳固。截至 2013 年末，公司污水处理能力达 141 万立方米/



日，供水能力达 130 万立方米/日。

(3) 2012 年武汉控股取得武汉市部分地区污水处理特许经营权，污水处理单价大幅上升，使得公司经营业绩大幅提升。

(4) 2013 年武汉控股通过定向增发募集资金后，资本实力得到增强；公司业务获现能力较强，经营环节现金流状况良好，可为债务的偿付提供一定的保障。

## 2、关注

(1) 水务行业为公用事业，水价调整政策性较强，且易受物价水平等因素影响而不能及时调整，使武汉控股业务运营难度有所增加。

(2) 武汉控股的核心业务具有成本上升的持续性和价格调整的阶段性特征，盈利的周期性波动较明显。

(3) 武汉控股近年来的资本性支出规模较大且投资回收期较长，集聚了一定的刚性债务压力，且后续项目建设仍需要较多资金的投入，存在一定的融资压力。

### (四) 跟踪评级的有关安排

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期（至本次债券本息的约定偿付日止）内，本评级机构将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，本评级机构将持续关注武汉控股外部经营环境的变化、影响武汉控股经营或财务状况的重大事件、武汉控股履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映武汉控股的信用状况。

#### 1、跟踪评级时间和内容

本评级机构对武汉控股的跟踪评级期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告，跟踪评级结果和报告于武汉控股年度报告披露后 2 个月内公布。定



期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接,如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的,本评级机构将作特别说明,并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,武汉控股应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项。本评级机构及评级人员将密切关注与武汉控股有关的信息,在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在本评级机构向武汉控股发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

## 2、跟踪评级程序

定期跟踪评级前向武汉控股发送“常规跟踪评级告知书”,不定期跟踪评级前向武汉控股发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内,本评级机构应在本评级机构网站(<http://www.shxsj.com>)公布持续跟踪评级结果,并将跟踪评级结果等相关信息抄送监管部门、武汉控股及保荐机构。武汉控股须通过上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)将跟踪评级结果及报告予以公布备查,投资者可在上证所网站查询跟踪评级结果及报告。

## 三、发行人的资信情况

### (一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况

本公司资信情况良好,与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系,并持续获得其授信支持,间接融资能力较强。



截至 2014 年 6 月 30 日，公司合并口径在招商银行、中信银行、光大银行、农业银行等多家银行的授信额度合计 6.90 亿元，其中已使用授信额度 5.40 亿元，尚余授信额度 1.50 亿元。

公司截至 2014 年 6 月 30 日的授信情况如下：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	贷款性质
招商银行	15,000	2,000	流动资金贷款
中信银行	14,000	12,000	流动资金贷款
光大银行	10,000	10,000	流动资金贷款
农业银行	30,000	30,000	项目贷款
合计	69,000	54,000	

**(二) 最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象**

最近三年及一期公司与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约。

**(三) 最近三年及一期发行的公司债券以及偿还情况**

最近三年及一期，发行人未发行过任何债券。

**(四) 本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期经审计净资产的比例**

本次发行的公司债券规模计划不超过人民币 10 亿元，其中本期发行规模为人民币 6.5 亿元。以本次公司债券 10 亿元的发行规模计算，本次债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，本公司的累计公司债券余额为 10 亿元，占公司截至 2014 年 6 月 30 日的合并资产负债表中所有者权益合计数的比例为 23.95%，未超过本公司净资产的 40%。其中本期 6.5 亿元发行完毕后，本公司的累计公司债券余额为 6.5 亿元，占公司截至 2014 年 6 月 30 日的合并资产负债表中所有者权益合计数的比例为 15.57%，未超过本公司净资产的 40%。

**(五) 发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标**

根据《武汉三镇实业控股股份有限公司审计报告 2010-2013 年度》（以下简称“《审计报告》”）和《武汉三镇实业控股股份有限公司 2014 年半年度报告》，发行人最近三年及一期的主要财务指标如下：



项目	2014年6月30日/2014年1-6月	2013年12月31日/2013年度	2012年12月31日/2012年度	2011年12月31日/2011年度
流动比率	0.89	0.98	1.22	1.05
速动比率	0.89	0.97	0.82	0.83
资产负债率（合并报表）	39.31%	44.22%	46.82%	56.26%
债务资本比率	32.12%	37.66%	41.82%	47.71%
营业毛利率	26.62%	13.88%	14.44%	-6.72%
总资产报酬率	4.16%	6.30%	6.66%	3.56%
应收账款周转率(次)	3.53	4.25	1.64	0.76
存货周转率(次)	241.43	3.09	1.42	1.34
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%
利息倍数（倍）	5.85	3.60	3.01	2.03
EBITDA(万元)	41,935.75	71,284.92	76,116.65	52,756.62
EBITDA 全部债务比	21.22%	29.43%	27.86%	16.12%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	8.10	4.63	4.06	4.32

注：上述指标均依据合并报表口径计算。2014年1-6月的应收账款周转率和存货周转率均为年化指标

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)

营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

总资产报酬率=(利润总额+利息支出)/总资产平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

利息倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)



## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况介绍

#### （一）历史沿革

武汉三镇实业股份有限公司（后更名为“武汉三镇实业控股股份有限公司”）是 1997 年经武汉市人民政府武政（1997）75 号文批准，由武汉三镇基建发展有限公司（2003 年更名为“武汉市水务集团有限公司”）独家发起，以其下属的宗关水厂和后湖泵站之全部经营性资产投入，以募集方式设立的股份有限公司。

经 1998 年 4 月 2 日中国证监会证监发字（1998）31 号和 32 号文批准，公司于 1998 年 4 月向社会公开发行股票 8,500 万股，其中 7,721 万股向社会公众公开发行，779 万股向公司职工发行。社会公众股 7,721 万股于 1998 年 4 月 27 日获准在上海证券交易所上市交易，公司职工股 779 万股获准于 1998 年 10 月 28 日起上市交易。本次发行后公司总股本 34,000 万股，其中发起人股份 25,500 万股，全部为国有法人股，占总股本的比例为 75%；社会公众股 8,500 万股，占总股本的比例 25%。

#### 1、1999 年资本公积转增股本

公司于 1999 年 7 月 20 日实施 1998 年度分配方案，以 1998 年 12 月 31 日总股本 34,000 万股为基数，以资本公积金每 10 股转增 2 股。转增后，公司总股本增至 40,800 万股，其中国有法人股 30,600 万股，占总股本的 75%；流通 A 股 10,200 万股，占总股本的 25%。

#### 2、2000 年配股

经中国证监会证监公司字（2000）104 号文核准，公司于 2000 年 8 月 16 日至 9 月 5 日实施了 2000 年配股方案。此次配股按 1999 年末总股本 40,800 万股计算，每 10 股配售 2.5 股，配股价格为每股人民币 10 元，配股总数为 3,315 万



股，其中发起人股东武汉三镇基建发展有限责任公司认购 765 万股；向社会公众股配售 2,550 万股。此次配股获配新增的社会公众股 2,550 万股于 2000 年 9 月 21 日起上市流通。配股实施后，公司总股本增至 44,115 万股。其中，国有法人股 31,365 万股，占总股本的 71.10%；流通 A 股 12,750 万股，占总股本的 28.90%。

### 3、2006 年股权分置改革

2006 年 4 月 20 日，经股权分置改革相关股东会议表决通过，公司唯一的非流通股股东水务集团，以其持有的 4,080 万股股份作为对价，支付给流通股股东，以获得其所持有非流通股份的流通权，即方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每持有 10 股流通股获得 3.2 股股份。本次股改方案实施后，公司控股股东水务集团持股 27,285 万股，占总股本的 61.85%，无限售条件流通股合计 16,830 万股，占总股本的 38.15%。

### 4、2013 年重大资产置换及发行股份购买资产

2012 年 3 月 16 日，湖北省国资委出具《省国资委关于武汉市水务集团与武汉控股进行重大资产重组可行性分析报告预审核意见的函》（鄂国资产权函[2012]37 号），原则同意该次重大资产重组事宜。

2012 年 3 月 16 日，公司与武汉水务集团签署了附生效条件的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》。同日，公司召开第五届董事会第十四次会议，审议并批准了本次重组的预案及协议。

2012 年 5 月 15 日，湖北省国资委出具鄂国资产权[2012]134 号《省国资委关于武汉三镇实业控股股份有限公司重大资产重组方案的批复》及鄂国资产权[2012]131 号《省国资委关于武汉水务集团与武汉控股重大资产重组涉及国有股协议转让的批复》，正式批准公司本次重组方案及所涉及的国有股权协议转让。

2012 年 4 月 26 日，公司第五届董事会第十七次会议审议通过了重组报告书等相关议案，同日，公司与武汉水务集团签署了《重大资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议》。



2012年5月18日，公司召开第五届董事会第十八次会议，审议通过了《武汉市水务集团临时提案暨关于变更2012年第一次临时股东大会相关议案的议案》，同意调整置入资产和置出资产的评估金额，以及增发股份的数额。

2012年6月1日，公司召开2012年第一次临时股东大会，批准了向武汉水务集团进行资产置换并发行股份支付资产差额方案，决定持有的武汉三镇实业房地产开发有限责任公司98%股权及武汉三镇物业管理有限公司40%股权（置出资产）与武汉水务集团持有的排水公司100%股权（置入资产）中的等值部分进行资产置换，并以6.65元的价格向武汉水务集团发行股份购买资产差额。如公司股票在该次发行定价基准日至发行日期间发生除权、除息事项，发行数量及发行价格将作出相应调整。

因公司在2013年4月26日实施了2012年度利润分配方案，从而发生了除权、除息事项，根据公司2012年第一次临时股东大会决议，本次向武汉水务集团发行股份购买资产的发行价格调整为6.62元/股。向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金的发行价格调整为5.95元/股。

2013年5月31日，公司2013年第三次临时股东大会审议通过了《关于延长重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金决议有效期六个月的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会办理本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金相关事宜有效期一年的议案》。

2013年6月21日，公司召开第六届董事会第五次会议，审议通过了关于公司与交易对方重新签署《重大资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议（三）》的议案，同意将置入资产交易价格调整为231,690.81万元，将置出资产的交易价格调整为138,371.47万元，置换差额调整为93,319.34万元，其中93,135.87万元由本公司向武汉水务集团发行股份支付对价，183.46万元由本公司向武汉水务集团以现金方式一次性支付对价。本公司向武汉水务集团发行股份的数量按照双方签署的重组协议及补充协议确定的数量和原则保持不变。

2013年7月22日，中国证券监督管理委员会出具了《关于核准武汉三镇实



业控股股份有限公司重大资产重组及向武汉市武汉水务集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2013]963号），对该次重大资产重组方案予以正式批复。

2013年8月7日，排水公司100%股权、三镇房地产98%股权及三镇物业40%股权在武汉市工商行政管理局完成办理股权过户手续。

2013年8月8日，众环海华会计师事务所有限公司<sup>1</sup>对本次重大资产重组及发行股份购买资产的事项进行了验资，并出具了众环验字[2013]010070号《验资报告》。

2013年8月13日，本次公司发行股份购买资产所新增的股份完成登记，公司向武汉水务集团非公开发行的140,688,600股股份相关证券登记手续已办理完毕。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。

#### 5、2013年非公开增发

2012年4月26日，公司召开第五届董事会第十七次会议，审议通过《关于重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，其中公司在重大资产置换时将同时采用非公开发行股票的方式，以5.98元/股的价格向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金。本次非公开发行股票募集配套资金部分发行股份不超过127,731,100股股份。公司控股股东及其关联人之外的特定投资者认购的该部分股份自股份上市之日起十二个月内不转让。

2012年6月1日，公司2012年第一次临时股东大会会议审议批准了本次重大资产重组的相关议案。

2013年5月31日，公司2013年第三次临时股东大会审议通过了《关于延

---

<sup>1</sup>根据《财政部、国家工商总局关于推动大中型会计师事务所采用特殊普通合伙组织形式的暂行规定》[财会（2010）12号]，以及财政部、中国证监会《关于会计师事务所从事证券期货相关业务有关问题的通知》规定，经湖北省财政厅鄂会发（2013）25号文件批复，众环海华会计师事务所有限公司已转制为众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）。自2014年1月1日起正式启用新的事务所名称——众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）



长重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金决议有效期六个月的议案》、《关于提请股东大会延长授权董事会办理本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金相关事宜有效期一年的议案》。

因公司在 2013 年 4 月 26 日实施了 2012 年度利润分配方案，从而发生了除权、除息事项，根据公司 2012 年第一次临时股东大会决议，向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金的发行价格调整为 5.95 元/股。

2013 年 10 月 25 日，众环海华会计师事务所有限公司对非公开发行募集资金进行了验资，出具了众环验字（2013）010093 号《验资报告》。

2013 年 10 月 30 日，本次发行非公开发行股份所新增的股份完成登记，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。本次非公开发行完成后，公司总股本增至 709,569,692 股，其中流通 A 股 44,115 万股，限售 A 股 268,419,692 股。

## 二、发行人股本结构及前十名股东持股情况

### （一）本次公司债券发行前公司股本结构

2014 年 6 月 30 日，发行人总股本为 709,569,692 股，股本结构如下表所示：

		股份数（股）
有限售条件的流通股份	1、国有法人持有股份	140,688,600
	2、其他境内法人持有股份	127,731,092
	有限售条件的流通股份合计	268,419,692
无限售条件的流通股份	A 股	441,150,000
	无限售条件的流通股份合计	441,150,000
<b>股份总额</b>		<b>709,569,692</b>

### （二）本次公司债券发行前前十名股东持股情况

2014 年 6 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	股份数 （股）	股份类别	持股 比例 （%）
----	------	------------	------	-----------------

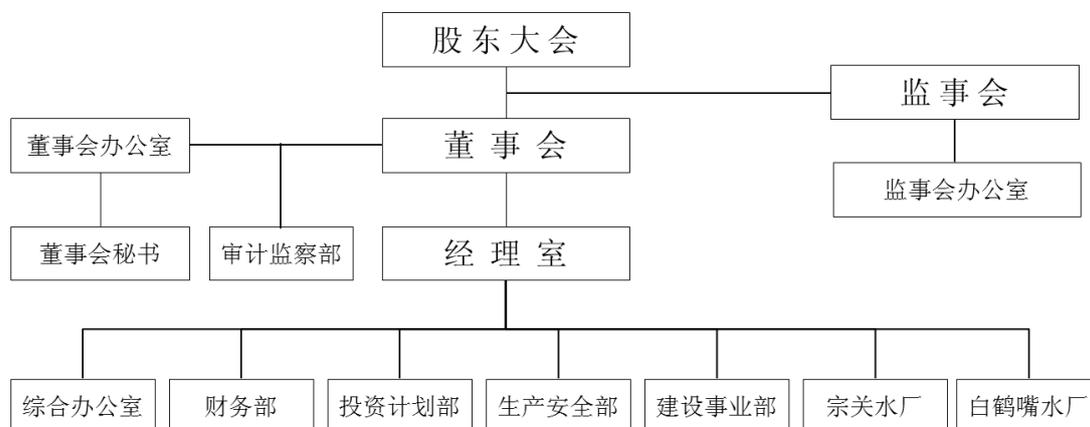


1	武汉市水务集团有限公司	391,481,100	限售流通 A 股, A 股流通股	55.17
2	北京碧水源科技股份有限公司	35,731,092	限售流通 A 股	5.04
3	江信基金—光大银行—江信基金定增四号资产管理计划	16,800,000	限售流通 A 股	2.37
4	中广核财务有限责任公司	13,000,000	限售流通 A 股	1.83
5	泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	10,000,000	限售流通 A 股	1.41
6	工银瑞信基金公司—工行—特定客户资产管理	10,000,000	限售流通 A 股	1.41
7	工银瑞信基金—工商银行—浙雅易享(天津)投资管理中心(有限合伙)	8,300,000	限售流通 A 股	1.17
8	工银瑞信基金公司—工行—津杉华融(天津)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	5,000,000	限售流通 A 股	0.70
9	工银瑞信基金—工商银行—工银瑞信·长城证券定增 1 号资产管理计划	4,500,000	限售流通 A 股	0.63
10	中国工商银行股份有限公司企业年金计划—中国建设银行	3,710,000	A 股流通股	0.52

### 三、公司组织结构及权益投资情况

#### (一) 公司组织结构

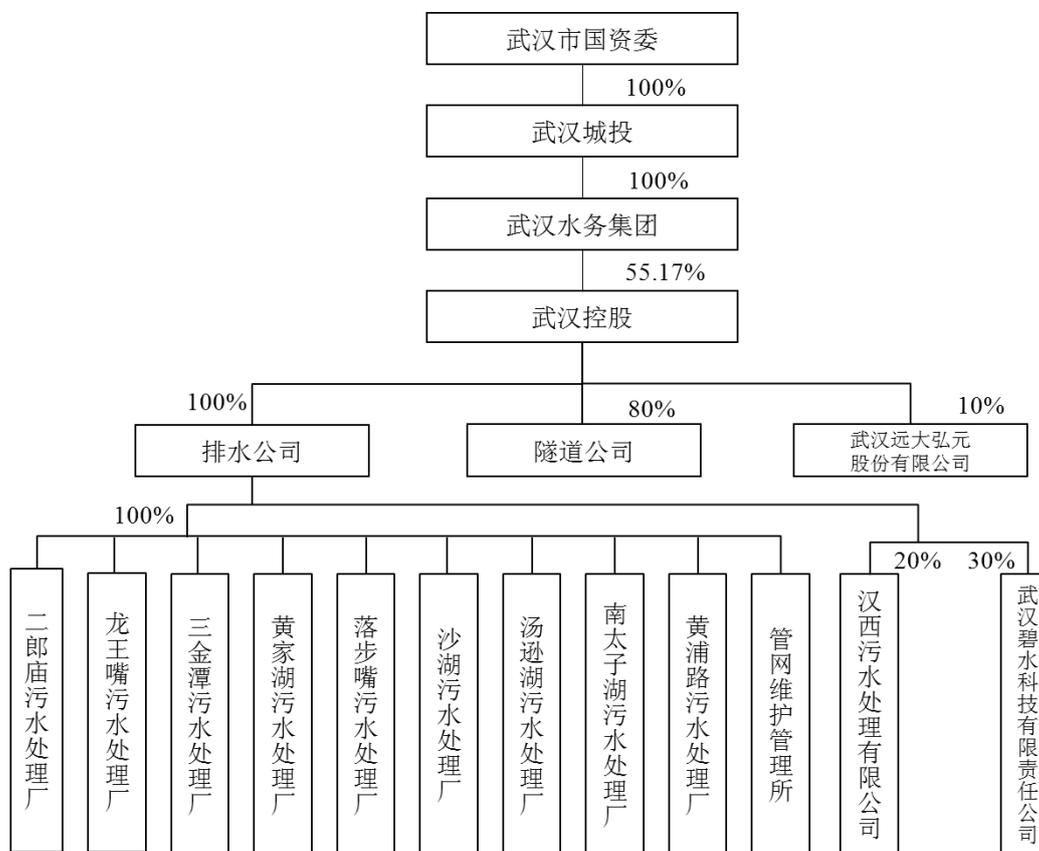
公司建立、健全了法人治理结构，有完善的股东大会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，同时公司建立了与生产经营相适应的组织职能机构，保障了公司的运营效率。截至募集说明书签署之日，公司的组织结构如图所示：





## (二) 发行人对其他企业的重要权益投资情况

2014年6月30日，本公司重要权益投资情况如下图所示：



### 1、控股公司

2014年6月30日，公司共有2家控股公司，主要情况如下：



单位：万元

类型	序号	公司(单位)名称	占该公司股权	2013年末资产总额	2013年末所有者权益	2013年营业收入	2013年净利润	注册地	法定代表人姓名	是否纳入合并范围
控股公司	1	武汉市城市排水发展有限公司	100%	475,365	266,259	78,219	22,797	武汉市	张勇	是
	2	武汉市长江隧道建设有限公司	80%	192,190.69	80,031.83	45	31.83	武汉市	涂立俊	是

## 2、参股公司

2014年6月30日，公司共有2家参股公司，主要情况如下表所示：

单位：万元

类型	序号	公司(单位)名称	占该公司股权	2013年末资产总额	2013年末所有者权益	2013年营业收入	2013年净利润	注册地	法定代表人姓名	是否纳入合并范围
参股公司	1	武汉汉西污水处理有限公司	20%	39,987.77	12,324.21	10,902.90	723.55	武汉市	王培刚	否
	2	武汉碧水科技有限责任公司	30%	40,599.16	1,148.72	-	-214.6	武汉市	程建军	否



### 3、其他长期股权投资情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司持有武汉远大弘元股份有限公司 10% 的股份。截至 2013 年末，武汉远大弘元股份有限公司资产总额为 1.45 亿元，净资产 0.90 亿元，2013 年实现营业收入 2.55 亿元，实现净利润 0.18 亿元。

## 四、公司控股股东和实际控制人基本情况

公司控股股东为武汉水务集团，截至 2014 年 6 月 30 日共持有发行人股份 391,481,100 股，持股比例为 55.17%。公司实际控制人为武汉市国有资产监督管理委员会。截至 2014 年 6 月 30 日，公司控股股东持有的公司股票不存在被质押、冻结或其他有权属争议的情况。

### （一）公司控股股东情况

**名称：**武汉市水务集团有限公司

**法定代表人：**王贤兵

**成立日期：**2003 年 2 月 17 日

**组织机构代码：**30024582-7

**注册资本：**800,000,000.00 元

**股权结构：**国有控股

**营业范围：**道路桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售；住宿及餐饮（仅限持证的分支机构经营）。

武汉水务集团是一家具有一百多年历史的国有特大型企业。2002 年 10 月，根据市委、市政府决定，由原市自来水公司、市城市排水发展有限公司等单位，组建成武汉水务集团，主要负责武汉市主城区（除青山区）供水和污水处理的建设和运营管理。

武汉水务集团所从事的供水业务包括从水源取水、自来水净化到输配水管网完整的供水业务产业链。截至 2014 年 6 月 30 日，武汉水务集团拥有宗关、平湖门、国棉、堤角、琴断口、白沙洲、余家头、白鹤嘴、沌口、阳逻 10 座自来水



厂，日综合供水能力 337 万吨，拥有供水管网 7,381 公里，供水服务面积 950 平方公里，服务人口约 570 万人。旗下武汉控股拥有沙湖、黄浦路、二郎庙、龙王嘴、汤逊湖、南太子湖、三金潭、黄家湖、落步嘴 9 座污水处理厂，服务面积 428 平方公里。

武汉水务集团建立了水质监测中心、水厂化验室、水厂运转班组三级检测制度，在自来水处理和检测技术上，积极采用国内外领先的技术，强化常规净水工艺的管理，确保出厂水指标优于国家标准，并于 2007 年 7 月 1 日率先在全国同行业中达到新国标规定的 106 项检测能力认可。在供水能力、资产规模、技术装备、企业管理和经济技术指标等方面，均居国内同行业领先水平。

此外，武汉水务集团的子公司武汉水务建设工程公司负责承接水务等市政公用工程业务。

武汉水务集团的控股股东为武汉市城市建设投资开发集团有限公司，实际控制人为武汉市国有资产监督管理委员会。

根据众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的《武汉市水务集团有限公司 2013 年度审计报告》（众环审字（2014）010151 号），以及武汉市水务集团有限公司 2014 年半年度财务报表，武汉水务集团 2013 年度和 2014 年 1-6 月合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	1,435,558.44	1,448,121.39
负债合计	875,237.56	894,585.33
所有者权益	560,320.88	553,536.06
项目	2014 年 1-6 月	2013 年度
营业总收入	133,234.04	249,880.41
利润总额	13,127.63	14,474.83
归属于母公司所有者的净利润	114.40	2,621.41

## （二）实际控制人、控股股东与公司之间的产权和控制关系框图



## 五、董事、监事、高级管理人员基本情况

### （一）董事、监事和高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，本公司现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	是否在股东单位和其他关联单位领取薪酬
王贤兵	董事长	男	49	2013-11-29	2016-3-26	是
周强 <sup>2</sup>	董事、总经理	男	41	2013-11-29	2016-3-26	否
王静	董事	女	40	2013-11-29	2016-3-26	否
涂立俊	董事、副总经理、 董事会秘书	男	55	2013-3-26	2016-3-26	否
张勇	董事、副总经理	男	38	2013-11-29	2016-3-26	否
何愿平	董事	男	48	2013-11-29	2016-3-26	否
唐建新	独立董事	男	49	2013-3-26	2015-6-30	否
汪胜	独立董事	男	51	2013-3-26	2016-3-26	否
杨开	独立董事	男	55	2014-9-15	2016-3-26	否
杨方麟	监事会主席	男	60	2013-3-26	2016-3-26	是
李艳兰	监事	女	54	2013-3-26	2016-3-26	是
梁玉革	监事	女	46	2013-3-26	2016-3-26	否
谭嗣	监事	男	51	2013-3-26	2016-3-26	否
卫治	监事	男	37	2013-3-26	2016-3-26	否
刘宁	副总经理	男	51	2013-3-26	2016-3-26	否
孙丽	财务负责人	女	37	2013-3-26	2016-3-26	否

截至募集说明书签署日，本公司现任董事、监事及高级管理人员薪酬及持有

<sup>2</sup> 重大资产重组前，周强先生、张勇先生在武汉水务集团任职，2013年仍在公司控股股东武汉水务集团领取薪酬，2014年起不再从武汉水务集团领取薪酬



公司股票及债券情况如下：

姓名	职务	性别	2013年从公司领取的薪酬（万元）	2013年末持股情况	2013年末持有公司债券情况
王贤兵	董事长	男	0	无	无
周强	董事、总经理	男	0	无	无
王静	董事	女	0	无	无
涂立俊	董事、副总经理、董事会秘书	男	20.47	无	无
张勇	董事、副总经理	男	5.11	无	无
何愿平	董事	男	0	无	无
唐建新	独立董事	男	3.96	无	无
汪胜	独立董事	男	2.97	无	无
韩世坤 <sup>3</sup>	独立董事	男	3.96	无	无
杨方麟	监事会主席	男	0	无	无
李艳兰	监事	女	0	无	无
梁玉革	监事	女	0	无	无
谭嗣	监事	男	17.83	无	无
卫治	监事	男	14.53	无	无
刘宁	副总经理	男	17.65	无	无
李丹	董事会秘书	女	14.99	无	无
孙丽	财务负责人	女	14.53	无	无

## （二）董事、监事、高级管理人员简历

王贤兵先生，1965年出生，硕士研究生学历，正高职高级工程师。曾任武汉市自来水公司经理助理、武汉市自来水公司副经理、武汉市水务集团有限公司董事、副总经理、总经理；武汉市城市排水发展有限公司董事长。现任武汉市水务集团有限公司董事长，武汉三镇实业控股股份有限公司董事长。

周强先生，1973年出生，大学学历，硕士学位，高级工程师。曾任武汉市自来水公司制水部副经理；武汉市水务集团水业发展部副经理、武汉水务建设工程公司副经理；武汉市水务集团水业发展部党委书记、经理；武汉市信息管网投资有限公司副总经理；市城建基金办污水全收集全处理项目建设管理办公室党委书记、主任；武汉市水务集团有限公司副总经理。现任武汉市水务集团有限公司董事、党委委员，武汉三镇实业控股股份有限公司董事、总经理。

<sup>3</sup>公司独立董事韩世坤先生任职已满六年，不能继续担任公司独立董事。2014年9月15日，经公司2014年度第四次临时股东大会审议通过，公司改聘杨开先生为独立董事



**王静女士**，1974年出生，大学学历，硕士学位，注册企业理财师，政工师。曾任武汉市水务集团有限公司政治部副主任，团委书记，供水部党委委员，副经理；市信息管网公司办公室主任；武汉市水务集团有限公司总经理助理，投资发展部部长。现任武汉市水务集团有限公司董事，党委委员，武汉三镇实业控股股份有限公司董事、党委书记。

**涂立俊先生**，1959年出生，大专学历，高级工程师，国家一级注册建造师，享受武汉市政府专家津贴。曾任武汉市自来水工程公司总工程师、副总经理，武汉市水务集团有限公司管网管理部部长，武汉三镇实业控股股份有限公司总经理。现任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书，武汉长江隧道建设有限公司董事长。

**张勇先生**，1976年出生，大学学历，硕士学位，注册建造师，高级工程师。曾任武汉水务建设工程公司副经理；武汉市水务集团有限公司管网管理部部长、用户报装办主任；现任武汉市排水发展有限公司董事长、总经理，武汉三镇实业控股股份有限公司董事、副总经理。

**何愿平先生**，1966年出生，北京科技大学工学硕士，新西兰维多利亚大学金融数学硕士，工程师，中国国籍，拥有新西兰永久居留权。现任北京碧水源科技股份有限公司董事，副总经理，财务总监和董事会秘书，同时兼任北京久安建设投资集团有限公司董事长，碧水源（禹城）环保科技有限公司董事长，武汉武钢碧水源环保技术有限公司副董事长，北京碧水源膜科技有限公司董事，北京碧水源博大水务科技有限公司董事，江苏碧水源环境科技有限责任公司董事，昆明滇投碧水源水务科技有限公司董事，云南水务产业投资发展有限公司董事，南京城建环保水务投资有限公司董事，内蒙古东源水务科技发展有限公司董事，新疆科发环境资源股份有限公司董事，中关村科技租赁（北京）有限公司董事，东方信联科技有限公司独立董事，北京碧水源净水科技有限公司监事，北京中环国宏环境资源科技有限公司监事，吉林碧水源水务科技有限公司监事，北京北排水务投资有限公司监事。

**唐建新先生**，1965年出生，经济学博士，注册资产评估师。曾任教于武汉大学会计与审计系；现任武汉大学经济与管理学院会计系主任，教授，博士研究生指导教师，同时担任武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事，武汉中商集团



股份有限公司独立董事，中百控股集团股份有限公司独立董事，深圳市华鹏飞现代物流股份有限公司独立董事。

**汪胜先生**，1963 年出生，本科学历，中国注册会计师。曾任武汉市国有资产管理委员会办公室财务总监，武汉市粮食公司总会计师，正信期货经纪有限公司（筹）总会计师，武汉市正信国有资产经营公司稽核部副总经理，武汉三特索道集团股份有限公司资产管理总部总经理。现任武汉三特索道集团股份有限公司内部审计总部总经理，同时担任武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

**杨开先生**，1959 年 2 月出生，博士研究生学历，注册公用设备工程师。1986 年获得武汉工业大学市政工程专业工学硕士学位；2003 年获得武汉大学水文与水资源专业博士学位。长期从事给排水工程专业领域的教学、科研、设计、工程咨询工作。现任武汉大学土木建筑工程学院教授、博士生导师。

**杨方麟先生**，1954 年出生，专科学历，高级政工师。曾任武汉市自来水公司工会主席；武汉市水务集团有限公司工会副主席兼工会办公室主任。现任武汉市水务集团有限公司董事，党委委员，工会主席，武汉三镇实业控股股份有限公司监事会主席。

**李艳兰女士**，1960 年出生，本科学历，高级会计师。曾任武汉市水务集团有限公司财务部副部长；现任武汉市水务集团有限公司财务部部长，武汉三镇实业控股股份有限公司监事。

**梁玉革女士**，1968 年出生，本科学历，高级会计师。曾任武汉市水务集团有限公司审计监察部副部长、部长；现任武汉市城市建设基金管理办公室资金管理中心副主任、武汉三镇实业控股股份有限公司监事。

**谭嗣先生**，1963 年出生，本科学历，工程师。曾任武汉银泰房地产信息中心项目经理，建设银行武汉分行沿江支行投资中介科科长；现任武汉三镇实业控股股份有限公司工会主席，纪委书记，综合办公室主任，监事，监事会办公室主任。

**卫治先生**，1977 年出生，本科学历，高级经济师。曾任武汉三镇实业控股股份有限公司投资计划部副部长；现任武汉三镇实业控股股份有限公司投资计划部部长，监事；武汉长江隧道建设有限公司董事。



刘宁先生，1963 年出生，研究生学历（经济学硕士），高级经济师。曾任武汉三镇实业控股股份有限公司投资计划部部长，现任武汉三镇实业控股股份有限公司副总经理。

孙丽女士，1977 年出生，本科学历，高级会计师。曾任武汉三镇实业控股股份有限公司财务部副部长；现任武汉三镇实业控股股份有限公司财务部部长、财务负责人，武汉长江隧道建设有限公司监事。

### （三）董事、监事和高级管理人员兼职情况

#### 1、在股东单位任职情况

截至募集说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况如下表：

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬津贴
王贤兵	武汉市水务集团有限公司	董事长、党委委员	2011-11-20	是
周强	武汉市水务集团有限公司	董事、党委委员	2013-11-8	否
王静	武汉市水务集团有限公司	董事、党委委员	2013-11-8	否
杨方麟	武汉市水务集团有限公司	董事、工会主席、党委委员	2006-6-29	是
李艳兰	武汉市水务集团有限公司	财务部部长	2004-9-30	是

#### 2、在其他单位任职情况

截至募集说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员在其他单位任职情况如下表：

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬津贴
梁玉革	武汉市城市建设基金管理办公室资金管理中心	副主任	2014-1-1	是
唐建新	武汉大学	经济与管理学院会计系系主任	1994-12-1	是
汪胜	武汉三特索道集团股份有限公司	内部审计总部总经理	2013-9-9	是
杨开	武汉大学土木建筑工程学院	教授，博士生导师	2014 年	是
何愿平	北京久安建设投资集团有限公司	董事长	2011-5-11	否
	碧水源（禹城）环保科技有限公司	董事长	2012-9-19	否
	武汉武钢碧水源环保技术有限公司	副董事长	2012-1-13	否



姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬津贴
	北京碧水源膜科技有限公司	董事	2012-10-18	否
	北京碧水源博大水务科技有限公司	董事	2011-4-12	否
	江苏碧水源环境科技有限责任公司	董事	2011-9-4	否
	昆明滇投碧水源水务科技有限公司	董事	2011-4-29	否
	云南水务产业投资发展有限公司	董事	2011-6-21	否
	南京城建环保水务股份有限公司	董事	2011-7-27	否
	内蒙古东源水务科技发展有限公司	董事	2011-12-9	否
	新疆科发环境资源股份有限公司	董事	2011-5-12	否
	中关村科技租赁有限公司	董事	2012-11-27	否
	盈德气体集团有限公司	独立董事	2013-12-23	是
	北京碧水源净水科技有限公司	董事	2013-8-4	否
	北京中环国宏环境资源科技有限公司	监事	2013-2-21	否
	吉林碧水源水务科技有限公司	监事	2013-2-6	否
	北京北排水务投资有限公司	监事	2013-7-1	否
	山东碧水源水务有限公司	董事	2013-3-8	否
	广东海源环保科技有限公司	董事	2013-5-13	否

## 六、公司主营业务情况

### （一）水务行业情况

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的产业链。水务行业的经营和盈利具有连续性和稳定性的特点。随着社会的不断发展，水务行业已成为社会进步和经济发展的重要基础性行业。我国城市化和工业化进程的不断推进，为水务行业带来了巨大的发展空间。

#### 1、水务行业现状

##### （1）供水行业现状



### ①我国水资源整体缺乏

中国是人均淡水资源贫国，其基本特点体现在：水资源可用量、人均和亩均的水资源数量极为有限，降雨时空分布严重不均，地区分布差异性极大。目前水资源短缺问题已成为国家经济社会可持续发展的严重制约因素。由于我国人口众多，按人均年径流量计，仅为每人每年 2,200 立方米，不足世界平均水平的 1/4。从地区来看，水资源总量的 81%集中分布于长江及以南地区，其中 40%以上又集中在西南五省区。总的来说，我国北方属于资源型缺水地区，而南方地区水资源虽然比较丰富，但由于水体污染，水质型缺水问题也相当严重。

### ②城市供水综合生产能力增长稳定

近十年以来，我国供水综合生产能力呈稳定的增长趋势。2002-2012 年期间，我国城市供水量年均增长率 1.15%，供水能力年均增长率为 1.44%。截至 2013 年底，城市供水综合生产能力达到 2.84 亿立方米/日，年供水总量近 537 亿吨。

### ③城市供水管网长度增长快速

2013 年末全国城市供水管道长度为 64.2 万公里，2002-2012 年期间，全国城市供水管道长度年均增长率 6.59%。随着供水管网的不断建设，我国供水服务的覆盖范围得以大幅提升，但管网老化引起的漏损问题尚未得到有效解决，旧管网的升级改造也将是一个长期的过程。

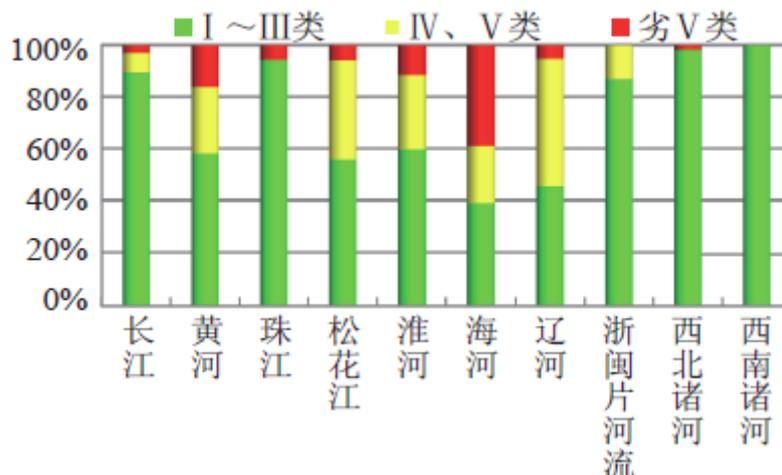
### ④行业集中度低、盈利能力不佳

由于我国水务行业长期以来地方垄断性强、规模化不足、产权结构单一，较低的市场化程度制约了行业的发展水平。行业内长期沿用单一调控净资产利润率为目标的定价模式，限制了水务企业改进技术管理水平，降低成本提高效率的积极性，部分企业人员冗杂、管理粗放、工艺落后，全行业盈利能力整体不佳。

### ⑤水源污染与水危机引发安全供水新课题

目前，我国七大主要流域均受到不同程度的污染，其中长江流域受污染程度相对较轻，86%以上达到 III 类水质标准，海河与辽河流域受污染程度较为严重，V 类及以下水质占 40%以上。

2013 年中国主要流域水质情况如下：



资料来源：《2013年中国环境状况公报》

从武汉市水质情况来看，武汉市位于长江中游江汉平原东部，区域内河流湖泊密布，形成了庞大发达的河湖水网。目前武汉市湖泊水面率达10%左右，居全国各大城市首位。但是，随着长江上游城市化进程快速发展，以及农牧业的深度开发，长江水源作为排污的唯一通道，水质呈下降趋势。汉江是武汉市的优质水源，但目前水质也在恶化。因此，武汉市虽然水源丰富，但仍存在饮用水水源水质恶化的危机，对污水处理的需求随着水质的恶化也不断提高。

从武汉市供水情况看，武昌区供水能力已达到饱和，随着武汉科技新城、大桥新区和武汉火车站等新需求区域的形成，供需矛盾日渐突出；汉口地区供水管网的损坏、老化程度较严重，管网亟待得到改造；汉阳地区管网系统不够完善，部分高地势处的水量、水压都不能满足用户用水要求；老城区的用水需求已基本饱和，但新城区用水量却增加迅速，其中经济技术开发区的水量缺口较大。总体来看，武汉市供水的压力日渐增大，居民对供水的需求随着城市的发展不断增长。

#### ⑥水质要求的提高对供水成本提出新要求

提高供水水质要求是一个全球趋势，也是经济发展后人们生活水平提高的必然结果。随着2006年《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)和2007年7月《城市供水水质标准》(CJ/T206-2005)的颁布和实施，自来水水质检测项目由过去的35项增加到106项。

#### ⑦水务行业受上游水源水质和社会经济发展的影响

供水行业属于市政公用行业，上游水源水质变化会对公司供水成本产生一定



影响；售水量则受用户水质要求、当地经济状况及产业结构等因素影响。随着我国经济平稳较快发展，工业生产总值增加、服务业快速发展及居民卫生环境、用水设施的改进，行业整体售水量将保持稳定增长。

## （2）污水处理行业现状

我国淡水资源严重缺乏的同时，水污染情况也十分突出。我国污水排放总量从 2003 年的 459.26 亿吨，增长到 2012 年的 684.80 亿吨，增幅达 49.11%，年均增长 4.54%。

加大水污染的治理力度，提高污水处理率是全国水务行业“十一五”期间改革的重点。2007 年 6 月，国家发改委颁布了《节能减排综合性工作方案》，提出将加快水污染治理工程建设，强化城市污水处理厂和垃圾处理设施运行管理和监督，方案要求到 2010 年全国设市城市污水处理率不低于 70%。为达到城镇污水处理率 70% 的目标，各大城市投入大量资金进行污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。根据住房和城乡建设部公布的数据，2001 到 2013 年间，城镇污水处理厂数量年均增长速度超过 20%。截止到 2013 年末，我国建成投运的城镇污水处理厂 3,513 座，污水日处理能力约为 1.49 亿立方米。我国城市对水务基础设施建设的需求还会不断增加，我国城市水务行业发展前景广阔。

我国 2006-2013 年城市污水处理能力情况如下：

年份	城市污水日处理能力 (万立方米/日)	增长率 (%)	城市污水处理率 (%)
2006	6,122	6.90	56.00
2007	7,000	14.34	59.00
2008	8,295	18.50	65.30
2009	8,664	4.44	72.30
2010	10,262	18.44	76.90
2011	11,255	9.67	82.60
2012	11,858	4.9%	84.90
2013	14,900	4.40	87.90

资料来源：国家统计局

随着社会对环境保护重视程度的不断提升，环境保护力度的加大促进了污水处理行业的发展。根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，至 2015



年我国城市污水处理率将达到 85%。“十二五”规划要求县级镇建立污水处理厂，全国将至少新建 1,184 座城镇污水处理厂，日处理总能力 4,570 万吨；住建部也要求全面推进县城污水处理工作。2012 年 5 月，国务院办公厅正式转发了《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，总投资规模高达 4,300 亿元，全面覆盖污水处理各大领域。“十二五”期间全国将新增城镇污水处理规模 4,569 万立方米/日；升级改造污水处理规模 2,611 万立方米/日；建设污水管网 15.9 万公里，其中约三分之一为补充已建污水处理设施的管网。管网全部建成后，城镇污水管网总长度达到 32.7 万公里，每万吨污水日处理能力配套污水管网达到 15.6 公里，将大幅提高城镇污水收集能力和污水处理厂运行负荷率。

“十二五”期间，全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划投资近 4,300 亿元。其中，各类设施建设投资 4,273 亿元，设施监管能力建设投资 27 亿元。设施建设投资中，包括完善和新建管网投资 2,443 亿元，新增城镇污水处理能力投资 1,040 亿元，升级改造城镇污水处理厂投资 137 亿元，污泥处理处置设施建设投资 347 亿元，以及再生水利用设施建设投资 304 亿元。截至 2013 年底，全国新增配套管网建设任务已完成 50.5%，新增城镇污水处理能力已完成 58.9%，升级改造污水处理设施规模已完成 41.3%，污泥处理处置设施建设规模已完成 43.4%，污水再生利用设施建设规模已完成 29.9%。据初步统计，截至 2013 年底，中央财政专项资金集中支持的城镇污水处理配套管网项目建设已完成约 3.7 万公里，占“十二五”规划任务量的 52.7%。

## 2、行业监管政策

2011 年的中央一号文件《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》(以下简称“《决定》”)提出，水是生命之源、生产之要、生态之基，要加大公共财政对水利的投入。多渠道筹集资金，力争此后 10 年全社会水利年平均投入比 2010 年高出一倍。发挥政府在水利建设中的主导作用，将水利作为公共财政投入的重点领域。各级财政对水利投入的总量和增幅要有明显提高。进一步提水利建设资金在国家固定资产投资中的比重。大幅度增加中央和地方财政专项水利资金。按照 2010 年我国水利固定资产投资 2,000 亿左右计算，我国未来十年水利投资将高达 4 万亿元。《决定》对于水利建设资金的来源也做了说明。从土地出让收益



中提取 10%用于农田水利建设,充分发挥新增建设用地土地有偿使用费等土地整治资金的综合效益。进一步完善水利建设基金政策,延长征收年限,拓宽来源渠道,增加收入规模。完善水资源有偿使用制度,合理调整水资源费征收标准,扩大征收范围,严格征收、使用和管理。有重点防洪任务和水资源严重短缺的城市要从城市建设维护税中划出一定比例用于城市防洪排涝和水源工程建设。切实加强水利投资项目和资金监督管理。而根据统计,2011 年我国土地收益的 10%大约为 600-800 亿元。

2012 年 5 月,住建部、发改委联合下发的《规划》表示,“十二五”期间,我国城市镇供水改造与建设总投资将达 4,100 亿元。4 月 19 日,国务院办公厅下发《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》(以下简称《污水规划》)。按照《污水规划》的目标,预计“十二五”期间,全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划投资将接近 4,300 亿元。根据上述两个规划的发展目标,“十二五”期间,我国供排水行业的投资将超过 8,000 亿元,巨大的资金投入和有利的政策环境将为我国城市供排水行业的发展提供广阔的市场空间。

《“十二五”节能减排综合性工作方案》和《国家环境保护“十二五”规划》的出台为未来环保行业大力发展保驾护航,环保行业将步入高速发展通道,而污水处理作为环保体系的重要组成部分,被认为是环保行业最具发展潜力的细分行业,在市场污水处理需求逐步扩大和相关政策的推动下,预计“十二五”期间,污水处理行业将继续快速发展,污水处理累计投入将达到 1.06 万亿元,行业进入发展的黄金时代。

近期出台的污水治理相关政策整理如下:

文件名称	发布时间	主要内容
《城镇排水与污水处理条例》	2013 年 10 月	国务院以第 641 号国务院令的形式,发布《城镇排水与污水处理条例》,自 2014 年 1 月 1 日起执行。政策对污水处理七大方面作出原则性规定
《华北平原地下水污染防治工作方案》	2013 年 4 月	初步遏制地下水水质恶化趋势;城镇集中式地下水饮用水源水质状况有所改善。到 2020 年年底,全面监控华北平原地下水环境质量和污染源状况
《实行最严格水资源管理考核办法》	2013 年 1 月	拟对各省、各自治区、直辖市落实最严格水资源管理制度的情况进行考核。结果作为地方政府业绩考核指标之一。



《重点流域水污染防治规划(2011-2015年)》	2012年5月	2015年,按照《地表水环境质量标准》评价,重点流域总体水质由中度污染改善到轻度污染,I-III类水质断面比例提高5个百分点,劣V类水质断面比例降低8个百分点。
《“十二五”全国城镇生活垃圾无害化处理设施建设规划》	2012年4月	到2015年,设市城市生活垃圾无害化处理率达到90%以上,县城生活垃圾无害化处理率达到70%以上,全国城镇新增生活垃圾无害化处理设施能力58万吨/日。
《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》	2012年4月	到2015年,城市污水处理率要达到85%、县城污水处理率平均达到70%、建制镇污水处理率平均达到30%
《国家环境保护“十二五”规划》	2011年12月	到2015年,主要污染物排放总量显著减少;城乡饮用水水源地环境安全得到有效保障,水质大幅提高。

### 3、水务行业特征

#### (1) 经营回报稳定性较高

随着社会经济的不断发展,尤其是工业化、现代化和城市化进程的推进,水务行业提供的产品或服务已经成为人们日常生活乃至维持生存不可或缺的必需品,也是大多数企业必须的投入要素。其中,自来水作为一种可替代性极小的必需品,一旦形成服务,收益和现金流都较稳定。相对来说,污水处理业务因主要通过政府购买服务方式开展,其服务价格与资金回收受到所在地政府财政状况影响。

#### (2) 地域性特点较强

我国的水务企业基本脱胎于传统的地方国营水厂,受水源和管网的限制,业务的地域性较强。由于体制因素的影响,长期以来,各水务企业基于自然垄断的经济性垄断被歪曲成一种超自然的行政性垄断,水务企业的跨地区整合与发展受到限制,无法开展有效竞争。这不仅使我国水务企业的内部效率低下、资源配置不合理,而且使水务企业基于自然垄断的规模经济效益没有从根本上得到体现。随着行业市场化程度的提高,行业的地方垄断局面已被逐渐打破。污水处理业务(BOT项目)以及排水设施业务运营权的对外公开招标屡见不鲜。

#### (3) 超前建设具有一定的普遍性

由于供水设施属于城市基础设施,建设周期较长,需充分考虑到城市的发展及规划;且供水设施的设计供水能力应满足城市最高日用水需求,而城市最高日用水量较日均用水量有一定差额,供水设施的超前建设具有一定的普遍性。国家



发改委在《城市供水定价成本监审办法(试行)》(征求意见稿)中,将供水行业的合理超前建设率暂定为20%。据统计,我国供水行业平均设施利用率在60%-65%。

#### (4) 经营垄断性强

从行业的属性来看,水务行业在各国和地区都是传统的自然垄断行业。水务行业具有资本高度密集的特点,自来水管网等固定资产生命周期很长,给水处理设施的使用年限至少为25年,输配水管线管网的年限一般都是50年甚至更长,通常认为进行重复建设不符合经济效率原则,因而在一个地区只适宜一家企业进行垄断性经营。

#### (5) 长期发展稳定

从市场需求来看,随着我国城镇化建设的不断向前推进,城市对自来水供应和污水处理的需求与日俱增。2000年至2010年的10年间,我国城市化率从36.22%上升至49.95%。2003年至2012年,我国用水量从5,320.50亿立方米增长至6,141.80亿立方米;同时我国人均用水量也从412.98立方米/年增长到了454.71立方米/年;与之相对应,产生了大量的污水排放,表征我国城镇污水排放量的生活污水排放量也由2003年2,470,117万吨/年上升到了2012年的4,627,000万吨/年。预计到2050年我国的城市化率将到达70%,巨大的自来水和污水处理需求将继续稳定的推动水务行业发展。

#### (6) 行业整体市场化水平低,盈利低微

由于水务行业市场化程度不高,水不被真正的视为商品,供水水价低于供水成本,造成供水管理单位长期亏损。城市水价构成中,主要只考虑了净水成本补偿,而对供排水管网建设和污水处理成本补偿不足。水价没有建立根据市场供求和成本变化及时调整的机制,供水价格普遍偏低,亏损较为严重。

#### (7) 行业参与主体不断丰富,运营效率有所提升

从市场供给者的角度来看,随着水务市场的逐步开放,我国水务行业国有独资垄断经营方式开始被打破。长期以来,我国水务行业特别是供水行业采取的是地方政府独家垄断经营,在经营方式上形成了“低水价+亏损+财政补贴”的模式。2002年,我国出台的《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》标志着市政公用行业正式对外开放。水务行业出现了中外合资、公私合营、特许经营、



BOT、TOT（移交-经营-移交）等多种运营方式，极大地提高了水务行业的运营效率。

#### （8）自然垄断和资本需求限制中小水务企业发展

水务行业有着自然垄断属性，供水及污水处理项目的公用事业属性，造成国内水务市场成长一直遭遇区域分割的壁垒限制。根据中国水网《水务产业五年发展白皮书》，截至 2011 年末，全国城镇共有 3,000 多家自来水公司，但真正实现市场化的约 40-50%左右；而 2011 年末全国城镇投运的 3,100 多座污水处理厂，从数量来看，市场化运营程度约为 50%。较低的市场化程度导致了行业集中度的高度分散，从整体来看，国内水务产业集中度过低，最大的水务集团其服务市场份额也不过 5%。

与此同时，水务企业前期投入巨大、资金回收期长的矛盾是行业内部的中小企业无法拥有充足的现金流，而没有充足的现金流就无法进行跟进的项目建设，对未来发展产生了严重的掣肘。而公用事业一般都具有资本回报率低的特点，因此对于水务行业来说，从一定长的时间维度来看，是依靠规模并不是单个项目的盈利能力取胜。只有规模足够大才能够产生足够多的现金流净值来进行未来的进一步投资。

### 4、行业竞争情况

由于我国水务行业市场化程度和行业集中度均较低的原因，目前我国水务行业竞争程度较国际水务行业成熟市场和国内其他行业相对较低，竞争的主要形式表现为国际水务巨头在华竞争和国内少数水务企业跨地区经营之间的竞争。

#### （1）国际水务巨头在华竞争

自 1992 年法国苏伊士集团投资广东中山市坦洲自来水公司以来，目前包括世界著名的水务公司法国苏伊士集团、威利雅环境集团、英国泰晤士水务公司和德国柏林水务公司在内，近 20 余家外资跨国水务公司已进驻中国水务市场，在华总投资 50 亿美元以上，涉足上海、沈阳、天津、青岛、中山、成都、重庆、南昌、洛阳、郑州等城市。

上述外资水务公司在华投资，除直接投资外还采取建设—运营—移交(BOT)方式、合作经营、控股或收购供排水厂等形式与中方合作。其在中国涉足的领域有：



①城市供水，包括水厂建设、供水管网改造和水处理技术；②水环境治理，包括工业和生活污水处理；③供排水设备，包括供排水设备引进和更新、发展农业节水灌溉设备、开发利用节水型器具等。从市场占有率来看，以苏伊士集团、威立雅环境集团为代表的法国跨国水务公司在华水务市场占有率最高。

### （3）国内水务企业之间的竞争

随着我国水务行业产业政策的放松，以及我国供排水业务的巨大市场潜力，国内企业也开始积极参与地区内和跨地区的行业竞争。目前，我国国内水务企业之间的竞争方式主要为以下几种：①投资新建自来水厂；②收购水务企业资产或股权；③竞拍获取供排水特许经营权；④采用设立合资公司的方式取得水务企业特许经营权。行业竞争主体主要为原有传统水务公司和资金实力较为雄厚的民营资本投资主体。

原有传统水务公司在市场化发展的趋势下，积极进行产权结构改制，采取扩张战略，完善产业链，逐步做大做强，逐渐实现从地方性水务运营商向全国性综合水务服务商的转变。这些传统水务公司凭借其对行业的熟悉和地域优势，将有可能成为中国水行业运营的主要力量。

资金实力较为雄厚的民营资本投资主体是近年来水务行业竞争的新生力量。这些资本性投资企业主要是采取与各地水务企业合资、整体转让特许经营权和建设—运营—移交（BOT）等方式向水务产业渗透，专注于水务投资和运营管理。行业主要生产经营企业、产能等。

## 5、行业发展趋势和技术水平

### （1）行业发展趋势

#### ①用水需求量持续增加，城市用水增长领先

根据中国工程院《中国可持续发展水资源战略研究报告》，随着人口增长，城市化发展和经济发展，我国供水行业将保持稳定增长，到 2030 年，我国国民经济用水需求量将达到 7,000 亿至 8,000 亿立方米。其中，城市供水需求增长将领先于其他用水需求量的增长。

#### ②市场化成为水务行业发展的重要趋势

以效率为目标的市场化已成为国际水务行业发展的主流趋势。由于水资源短



缺日益加剧，以及水资源综合利用和开发的要求，打破行业垄断，通过市场竞争的方式，选择具有技术优势、管理优势、经营优势、规模优势的水务企业进行经营，已经成为行业发展的趋势。自上世纪 80 年代以来，全球范围内出现了水务行业的市场化和私有化的浪潮。国外水务行业市场化主要有两种方式：1)私有化方式，即供排水水权和水务企业成为私有财产，可以自由转让，自主经营；2)特许经营权方式，即城市供排水处理设施的所有权为政府，政府通过出让“特许经营权”的方式将供排水设施的建设、运营权出包给企业。

近年来，“政府特许，企业经营”的模式逐渐成为国际成熟水务市场普遍采取的经营模式，其代表国家为法国、英国、美国等欧美国家。该种模式的主要特点是政府通过“出租合同”或“出让特许经营权”的方式将供排水设施的运营权出包给私人企业，由企业负责其经营管理。国际水务行业主要经营模式比较如下：较为成熟的水务行业价格确定机制一般以市场经济为基础，而价格调整的权利一般仍然由政府掌控。欧美等发达国家的供排水工程一般要求全部回收投资，该投资回收一般体现在水价构成中，包括：固定资产折旧费、基础设施运营成本、管理费用、保养维修费用、贷款本息的偿还、合理收益。

### ③提高资源配置效率原则

对水价的调整，各国通常要考虑通货膨胀水平和社会承受能力进行宏观指导性干预，在保证一定时期(一般为 1~2 年，最长不超过 5 年)水价基本稳定的条件下，由政府机构或供需双方委托机构或供排水单位及时调整水价。

目前，我国水务行业也开始了引入市场效率的改革。我国的水务企业经历了由成立之初的公益型全民制企业，逐渐转变为以经营效益为目标的公司制企业；由国家垄断、地区垄断到市场逐步开放的过程。2002 年，中国建设部颁布了《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》以及《市政公用事业特许经营管理办法》，逐步建立起了以特许经营为核心的适应城市水务行业特点的新制度体系，极大地促进了该行业的效率提升和可持续发展。

### ④投资主体多元化是近年来水务行业发展的重要特点

由于城市供排水设施建设投资规模大，回收期长，政府建设资金有限等因素，使我国水务行业的制度改革经历了由国有独资到多元投资主体共同建设的过程。



2002 年国家发展计划委员会、国家经济贸易委员会和中华人民共和国对外贸易经济合作部联合颁布的《外商投资产业指导目录》，首次允许外资进入中国供排水领域，进一步放宽外商投资股权限制；2002 年建设部颁布《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》中指出“建立水业特许经营制度，允许国外资本、民间资本进入水业”，之后外国资本和民营资本向水务市场涉足的步伐和力度明显加大。目前，威利雅环境集团、苏伊士集团、英国泰晤士水务公司和德国柏林水务等全球水务巨头，均拥有在华投资项目。

#### ⑤有利的政府政策和资金投入促进行业发展

2012 年 5 月，住建部、发改委联合下发《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及 2020 年远景目标》（以下简称《规划》），《规划》表示，“十二五”期间，我国城市镇供水改造与建设总投资将达 4,100 亿元。环保“十二五”规划里也明确提出要积极引入第三方资金，推进水务行业市场化。一方面，由于限购政策导致的土地财政难以为继，二、三线城市政府现金流状况开始恶化，支付能力下降，需要引入外来资金进行市政建设。BOT（建设-经营-移交）、BT 等模式可以解决政府资金能力不足的窘境，因此越来越多的地方政府采用这一模式招商引资。另一方面，BOT 模式也能给相关公司带来稳定的现金流，使工程类的公司逐渐财务重化为运营类的公司。项目经营正常的情况下，一般而言公司的盈利水平能够上升。根据统计，新建污水处理设施采用 BOT 模式目前已经达到 50%。

与此同时，水务企业前期投入巨大、资金回收期长的矛盾是行业内部的中小企业无法拥有充足的现金流，而没有充足的现金流就无法进行跟进的项目建设，对未来发展产生了严重的掣肘。因此对于水务行业来说，从一定长的时间维度来看，是依靠规模并不是单个项目的盈利能力取胜。只有规模足够大才能够产生足够多的现金流净值来进行未来的进一步投资。对于上市公司来说，可以借助资本市场解决 BOT 模式下企业竞争的关键要素——资本，拥有较低的融资成本和较多的资金来源意味着可以匹配更多的资本支出，“大吃小”、“上市公司兼并非上市公司”将成为未来水务行业发展的必然路径。

#### （2）行业技术水平

在供水方面，根据目前我国颁布的《地表水环境质量标准》，优于四类的水源水质可以不进行原水预处理。在制水过程中，通常采用混凝、沉淀、澄清、过



滤、消毒等应用广泛且技术成熟的工艺。对于有机物污染比较严重的水源，需要采用深度处理以进一步提高自来水的出厂水质。深度处理技术工艺主要包括：生物预处理、臭氧生物活性炭处理等。

自来水生产技术，主要可分为预处理、常规处理和深度处理。常规处理技术是自来水生产的主要技术，该工艺在 20 世纪初期已形成雏形，在相当长的一段时期内变化不大，只是在自来水生产实践中得以不断完善，在某些局部环节略有改进。常规处理技术所采用的工艺主要为去除水源水中的悬浮物、胶体物和病原微生物等，该工艺包括混凝、沉淀、澄清、过滤、消毒等内容。目前，国外大多数水厂和国内 95% 以上的水厂均采用这种常规处理技术。自来水预处理技术主要应用于对有机物污染比较严重的水源，在进行自来水常规处理前进行预先处理。根据目前我国颁布的《地表水环境质量标准》，优于四类的水源水质可以不进行原水预处理。深度处理技术主要工艺包括：生物预处理、臭氧生物活性炭处理等，通过深度处理技术可以进一步提高自来水的出厂水质，但是制水成本也较高。

污水处理技术，就是采用各种技术和手段，将污水中所含的污染物分离去除、回收利用或将其转化为无害物质，使污水得到净化。现代污水处理技术按原理可分为物理处理法、化学处理法和生物处理法三类；按处理程度可分为一级处理工艺、二级处理工艺、三级处理工艺。目前国际上通行的城市污水处理工艺采用先进的二级(强化)生物处理工艺，如厌氧-缺氧-好氧活性污泥法(A<sub>2</sub>O)、普通序批式活性污泥法(SBR 工艺)、周期循环式活性污泥法(CAST)、奥贝尔氧化沟、改良型氧化沟等。

目前我国污水处理行业主要采取的处理工艺及其技术比较情况如下：

序号	工艺类型	占地	先进性	成熟性	能耗	单位建设成本	单位运行成本	备注
1	传统活性污泥	中	较差	最好	较高	中，规模越大越低	中，规模越大越低	只能作为常规二级处理，适用于大型城市污水处理厂
2	吸附生物降解	较高	一般	较好	较高	较高	较高	适合于高浓度污水处理、超负荷污水处理厂的改造



3	一级强化处理	低	差	好	低	低	低	过渡型工艺,在性价比上有一定的优势,目前较少采用
4	厌氧-好氧	较高	一般	好	中	中	较低	适用于除磷或者脱氮的场合
5	厌氧-缺氧-好氧	高	较好	一般	中	较高	中	适用于同时除磷脱氮的场合
6	氧化沟	中	好	较好	高	较高	高	适用范围更广、脱氮除磷效果更好
7	序列间歇式活性污泥法	低	好	较好	较低	中	中	中小城镇污水和厂矿企业的工业废水,尤其是间歇排放和流量变化较大的地方

目前排水公司主要采取厌氧-缺氧-好氧及氧化沟两种工艺技术进行污水处理。

近年来,水务行业的信息化技术的发展和应用较为迅速, GIS、SCADA 等系统在水务行业逐渐得到了应用。该类系统通过大量的数据采集和分析,实现实时在线监控管网流量、压力等主要生产运行参数和主要进、出水水质等指标,大大提高了行业技术、服务标准和水务行业经营管理的系统化、标准化和自动化水平。

## (二) 发行人主营业务产品及其用途

发行人所属行业为自来水的生产和供应业,主要经营自来水生产与供应、城市污水处理、隧道运营等业务。2013年8月13日,发行人完成重大资产置换及发行股份购买资产事宜,发行人成为目前武汉市最大的污水处理企业。同时,通过将三镇房地产及三镇物业置出至武汉水务集团,发行人不再从事房地产业务。

### 1、自来水生产与供应

截至目前,发行人拥有2座自来水厂,从事自来水生产与供应业务。发行人



下属宗关水厂、白鹤嘴水厂在武汉市汉口地区的城市供水中占主导地位，供水量约占汉口地区供水总量的 97%。发行人自来水供水能力为 130 万吨/日，其中宗关水厂设计能力为 105 万吨/日，白鹤嘴水厂设计能力为 25 万吨/日，有效地保障了社会需求。

发行人各自来水厂的服务范围及服务面积情况如下：

序号	厂名	服务区域	服务面积 (平方公里)
1	宗关水厂	解放大道古田地区至二七路、建设大道	140
2	白鹤嘴水厂	古田地区、三环线至常青花园、发展大道以北、长丰大道	22

## 2、污水处理

发行人目前拥有 9 座污水处理厂、相应的配套污水提升泵站及污水收集管网等资产，截至 2013 年末的污水日处理能力达到 141 万吨，2013 年实际污水处理量达 43,715 万吨，占武汉市日污水处理能力的 67.56%，服务范围涵盖了武汉市区除汉西污水处理厂以外的区域，服务人口超过 385.6 万，服务面积 472 平方公里，是武汉市最大的污水处理企业。

发行人各污水处理厂的服务范围及服务面积、人口情况如下：

序号	厂名	服务区域	服务面积 (平方公里)	服务人口 (万人)
1	二郎庙污水处理厂	东至罗家港，西至彭刘杨路，南至东湖，北至长江	30.3	43
2	黄浦路污水处理厂	东至长江，西至汉水，南至友谊路，北至解放大道	7.2	20
3	龙王嘴污水处理厂	东至长山路和三环辅路，西至抵石牌岭和南湖，南至武黄高速，北至小洪山和南望山	51	51.4
4	汤逊湖污水处理厂	东至光谷二路，西至汤逊湖，南至武汉绕城高速，北至三环线	42.2	3
5	黄家湖污水处理厂	东至南湖与汤逊湖，西至长江，	130	64



序号	厂名	服务区域	服务面积 (平方公里)	服务人口 (万人)
		南至南车集团，北至武珞路		
6	三金潭污水处理厂	东至长江，西至新华路和武胜路，南至解放大道及汉水，北至府河	76	84
7	南太子湖污水处理厂	东至长江，西至中环线，南至南太子湖，北至汉江	69.7	51.2
8	落步嘴污水处理厂	东至工业港、21号公路和王青公路，西至罗家港，南至东湖落雁风景区，北至长江	48.4	39
9	沙湖污水处理厂	处理水果湖、武珞路、石牌岭、中南路、卓刀泉及外沙湖等地排向东湖的污水	16.9	30
	<b>合计</b>		<b>471.7</b>	<b>385.6</b>

目前发行人各污水处理厂执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)，其中龙王嘴、汤逊湖、黄家湖、南太子湖、二郎庙及落步嘴共六座污水处理厂出水水质按国家一级 B 标准执行；三金潭污水处理厂出水水质指标按国家二级标准执行；黄浦路污水处理厂目前为预处理工艺，黄浦路污水处理厂二期改建工程计划将处理标准提升为一级 B。沙湖污水处理厂出水水质指标按一级 B 标准执行。

2012 年 4 月 25 日，排水公司与武汉市水务局签订《特许经营协议》，根据该协议自 2012 年 1 月 1 日起，本期污水处理结算单价为 1.99 元/吨，污水处理结算价格每三年核定一次。

2014 年 1 月 29 日，排水公司与武汉市水务局签署了《武汉市主城区污水处理项目运营服务特许经营协议之补充协议》，武汉市水务局同意沙湖污水处理厂纳入主城区污水处理特许经营范围内，根据该协议自 2013 年 9 月 1 日起至《特许经营协议》约定的结束日期，沙湖污水处理厂的污水处理服务费及调价政策执行《特许经营协议》中约定的条款。

### 3、隧道运营



发行人目前拥有武汉长江隧道运营业务，长江隧道公司是武汉长江隧道的投资、建设和运营主体，是武汉市大型隧道投资、建设和运营单位。目前，长江隧道公司运营管理的武汉长江隧道处于垄断经营状态。根据武汉市人民政府城市建设基金管理办公室于 2010 年 2 月 20 日发布的《关于给予武汉长江隧道建设有限公司及其股东单位补贴的通知》，城建基金办将给予隧道公司持续性营运补贴，用于隧道公司运营成本费用支出，该项补贴由城建基金办根据隧道公司的运营资金需求适时预拨，年终经城建基金办审核后结算。同时根据武汉市人民政府《市人民政府关于投资建设武汉长江隧道工程有关问题的批复》（武政〔2005〕23 号），城建基金办给予隧道公司股东投入的项目资本金的 4.4%（所得税后）补贴。最近三年及一期公司隧道业务基本保持收支平衡。

#### 4、房地产开发及物业管理业务

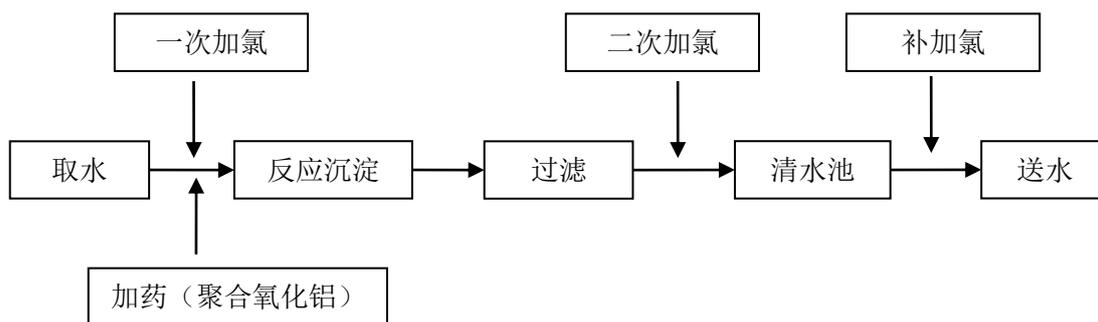
发行人的房地产开发及物业管理业务主要由武汉三镇实业房地产开发有限责任公司和武汉三镇物业管理有限公司运营。2013 年 8 月公司完成重大资产重组后，发行人的房地产开发及物业管理业务置出上市公司。

2013 年 8 月资产置换之前，发行人已开发的地产项目包括了位于武汉市徐东片区的都市经典一期（1—4 组团）和位于金银湖片区的“都市假日”两个项目。2011-2013 年 1-7 月，发行人房地产开发业务实现合同销售面积分别为 0.97 万平方米、0.56 万平方米和 0.63 万平方米，实现合同销售收入分别为 0.83 亿元、0.55 亿元和 0.59 亿元，房地产业务回笼资金分别达到 0.74 亿元、0.62 亿元和 1.28 亿元。2013 年 7 月末，发行人可供销售面积为 2.19 万平方米。发行人持有物业包括了都市经典 A 栋、都市经典中心会所等，可供出租面积约为 0.42 万平方米，2011-2013 年 1-7 月分别实现收入 17.75 万元、63.30 万元和 36.30 万元。发行人完成资产置换后，房地产及物业租赁等相关业务已被剥离。

### （三）发行人主要产品的工艺流程

#### 1、自来水供应

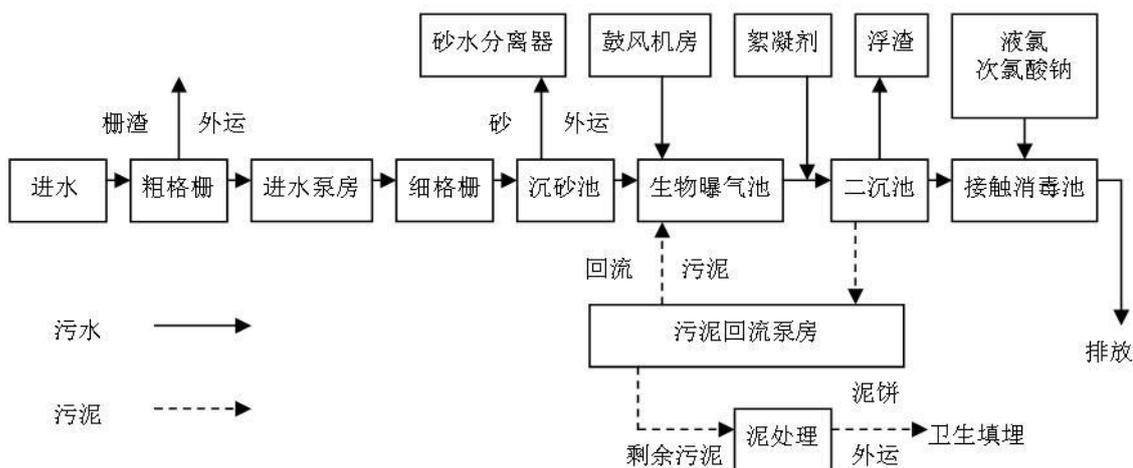
发行人自来水供应流程主要包括取水、反应沉淀、过滤、清水池、送水等。工艺流程图如下：



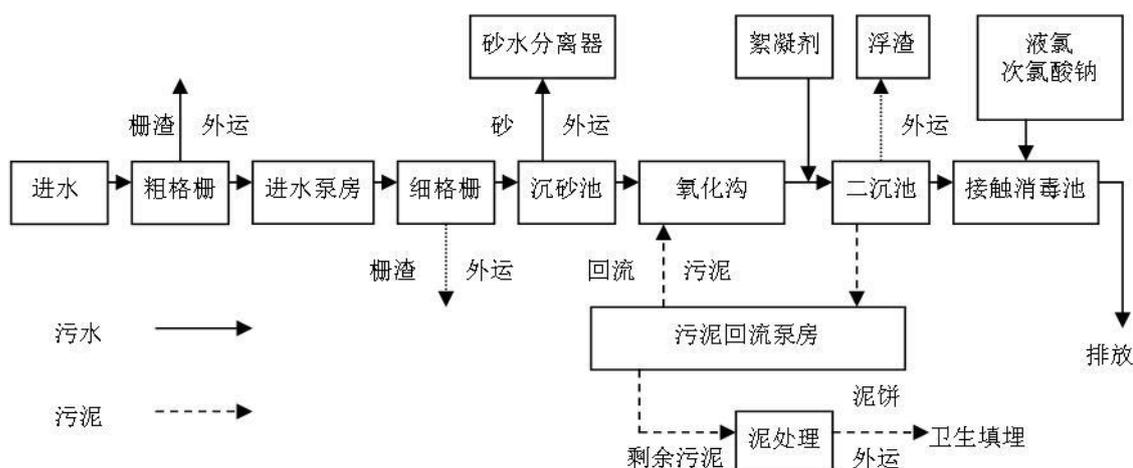
## 2、污水处理

发行人目前主要采用 A2/O 和氧化沟两种工艺方法进行污水处理，工艺流程如下：

(1) A2/O 处理工艺流程图如下：



(2) 氧化沟处理工艺流程图如下：



#### (四) 发行人主营业务收入、成本构成情况

##### 1、主营业务收入构成

最近三年及一期，发行人按产品的主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

主要产品	2014年1-6月		2013年		2012年		2011年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1、自来水供应	8,139.59	14.56	16,583.97	16.25	16,113.14	16.27	15,778.49	21.38
2、房地产开发	-	-	5,900.10	5.78	5,481.83	5.54	8,307.14	11.26
3、污水处理	47,764.57	85.44	79,289.53	77.71	76,996.24	77.75	49,317.64	66.84
4、物业管理	-	-	259.04	0.25	435.21	0.44	381.52	0.52
5、长江隧道运营	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>主营业务收入合计</b>	<b>55,904.15</b>	<b>100</b>	<b>102,032.63</b>	<b>100</b>	<b>99,026.42</b>	<b>100</b>	<b>73,784.79</b>	<b>100</b>

2013年8月公司完成重大资产重组后，发行人的房地产开发及物业管理业务置出上市公司，截至2014年6月末，发行人已不再经营房地产开发及物业管理业务，若不考虑房地产开发及物业管理业务，最近三年及一期，发行人按产品的主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

主要产品	2014年1-6月		2013年		2012年		2011年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1、自来水供应	8,139.59	14.56	16,583.97	16.25	16,113.14	16.27	15,778.49	21.38
2、房地产开发	-	-	5,900.10	5.78	5,481.83	5.54	8,307.14	11.26
3、污水处理	47,764.57	85.44	79,289.53	77.71	76,996.24	77.75	49,317.64	66.84
4、物业管理	-	-	259.04	0.25	435.21	0.44	381.52	0.52
5、长江隧道运营	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>主营业务收入合计</b>	<b>55,904.15</b>	<b>100</b>	<b>102,032.63</b>	<b>100</b>	<b>99,026.42</b>	<b>100</b>	<b>73,784.79</b>	<b>100</b>



主要产品	2014年1-6月		2013年		2012年		2011年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1、自来水供应	8,139.59	14.56	16,583.97	17.30	16,113.14	17.31	15,778.49	24.24
2、污水处理	47,764.57	85.44	79,289.53	82.70	76,996.24	82.69	49,317.64	75.76
3、长江隧道运营	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>主营业务收入(不含房地产相关业务)合计</b>	<b>55,904.15</b>	<b>100</b>	<b>95,873.50</b>	<b>100</b>	<b>93,109.38</b>	<b>100</b>	<b>65,096.13</b>	<b>100</b>

## 2、主营业务成本构成

最近三年及一期，发行人按产品的主营业务成本构成情况如下：

单位：万元

主要产品	2014年1-6月		2013年		2012年		2011年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1、自来水供应	6,586.75	19.98	13,976.06	20.20	13,688.41	21.69	12,789.06	21.77
2、房地产开发	-	-	2,212.22	3.20	2,179.44	3.45	3,768.16	6.41
3、污水处理	20,939.57	63.52	42,389.54	61.27	36,154.38	57.29	31,702.65	53.96
4、物业管理	-	-	231.31	0.33	389.94	0.62	342.40	0.58
5、长江隧道运营	5,440.04	16.50	10,373.85	14.99	10,693.49	16.95	10,145.47	17.27
<b>主营业务成本合计</b>	<b>32,966.35</b>	<b>100</b>	<b>69,182.98</b>	<b>100</b>	<b>63,105.66</b>	<b>100</b>	<b>58,747.74</b>	<b>100</b>

隧道运营业务收入主要来源于政府补贴(包括营运成本费用补贴收入和资本投入补贴收入)。由于目前长江隧道尚未进行单独收费，政府部门按照相关政策规定每年给予公司财政补贴，公司在财务处理上将收到的财政补贴计入营业外收入，相关成本及费用计入对应的营业成本和费用科目。

最近三年公司的隧道公司资本投入补贴收入分别为 0.28 亿元、0.28 亿元和 0.28 亿元，隧道公司营运成本费用补贴收入分别为 1.72 亿元、1.68 亿元和 1.55 亿元，隧道公司营运成本费用补贴收入最近三年逐年下降的原因是隧道建设贷款本金逐年部分偿还后财务利息费用相应减少，因此根据成本费用总额获得的营运



补贴金额也逐年下降。

2013年8月公司完成重大资产重组后，发行人的房地产开发及物业管理业务置出上市公司，截至2014年6月末，发行人已不再经营房地产开发及物业管理业务，若不考虑房地产开发及物业管理业务，最近三年及一期，发行人按产品的主营业务成本构成情况如下：

单位：万元

主要产品	2014年1-6月		2013年		2012年		2011年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
1、自来水供应	6,586.75	19.98	13,976.06	20.94	13,688.41	22.61	12,789.06	23.41
2、污水处理	20,939.57	63.52	42,389.54	63.51	36,154.38	59.72	31,702.65	58.02
3、长江隧道运营	5,440.04	16.50	10,373.85	15.54	10,693.49	17.66	10,145.47	18.57
主营业务成本(不含房地产相关业务)合计	<b>32,966.35</b>	<b>100</b>	<b>66,739.45</b>	<b>100</b>	<b>60,536.27</b>	<b>100</b>	<b>54,637.18</b>	<b>100</b>

#### (五) 发行人主要产品产能、产量、销量情况

最近三年，本公司各自来水厂的设计处理能力与实际处理量如下表所示：

单位：万吨/年

主要产品	2013年		2012年		2011年	
	设计处理能力	实际处理量	设计处理能力	实际处理量	设计处理能力	实际处理量
宗关水厂	38,325	24,784	38,325	24,213	38,325	23,569
白鹤嘴水厂	9,125	7,183	9,125	6,848	9,125	6,842

最近三年，本公司各污水处理厂的设计处理能力与实际处理量如下表所示：

单位：万吨/年

主要产品	2013年		2012年		2011年	
	设计处理能力	实际处理量	设计处理能力	实际处理量	设计处理能力	实际处理量
二郎庙污水处理厂	8,640.00	7,096.78	8,640.00	6,731.52	8,640.00	7,359.48
黄浦路污水处理厂	3,600.00	1,969.01	3,600.00	2,007.46	3,600.00	1,914.34
龙王嘴污水处理厂	5,400.00	5,009.24	5,400.00	6,030.48	5,400.00	6,449.97



主要产品	2013年		2012年		2011年	
	设计处理能力	实际处理量	设计处理能力	实际处理量	设计处理能力	实际处理量
汤逊湖污水处理厂	1,800.00	1,739.85	1,800.00	1,689.73	1,800.00	1,908.90
黄家湖污水处理厂	3,600.00	2,520.76	3,600.00	1,056.08	3,600.00	1,340.89
三金潭污水处理厂	10,800.00	10,298.90	10,800.00	10,002.61	10,800.00	9,819.25
南太子湖污水处理厂	7,200.00	5,669.83	7,200.00	3,679.27	7,200.00	3,326.95
落步嘴污水处理厂	4,320.00	1,780.73	4,320.00	2,117.04	4,320.00	1,194.02
沙湖污水处理厂	5,400.00	5,701.25	5,400.00	5,368.69	5,400.00	4,648.74

发行人与武汉市自来水公司签订协议，按协议价格将所生产自来水全部销售给武汉市自来水公司，合同有效期为1997年12月29日至2047年12月28日。根据发行人与武汉市自来水公司签订的自来水代销协议，公司按自来水销售收入的4%向武汉市自来水公司支付自来水代销费。2003年2月，武汉市自来水公司注销，其原有的经营业务全部由武汉市水务集团有限公司承继。

2012年4月25日，排水公司与武汉市水务局签署了《特许经营协议》，特许经营区域范围为排水公司名下黄浦路、三金潭、南太子湖、二郎庙、龙王嘴、黄家湖、落步嘴、汤逊湖等污水处理厂污水处理服务区域及政府方确定的其他服务区域。根据该协议，排水公司自2012年4月25日起，获得30年污水处理服务特许经营权。根据2012年3月16日武汉市人民政府《市人民政府关于授予武汉市城市排水发展有限公司污水处理业务特许经营权的通知》，2012年1月1日至特许经营权签署日期间，排水公司污水处理业务比照《特许经营协议》执行。根据签订的《特许经营协议》，自2012年起武汉市政府作为唯一买方在特许经营期内，向排水公司采购污水处理服务。本期三年的污水处理服务结算价格为1.99元/吨，此后以间隔不少于三年且排水公司的单位运营成本费用实际变动幅度超过7%以上，排水公司可以申请启动调价机制。目前，排水公司已向武汉市水务局申请将沙湖污水处理厂纳入武汉市主城区污水处理特许经营范围，执行特许经营结算价格（1.99元/吨）。

在2013年8月公司重大资产重组完成前，公司还经营房地产开发及物业管



理业务。截至 2013 年 8 月重大资产重组完成前，最近三年公司房地产开发及物业管理业务情况如下：

	2013年度	2012年度	2011年度
<b>开竣工情况：</b>			
新开工面积（万平方米）	-	39145	-
在建面积（万平方米）	39145	-	-
竣工面积（万平方米）	-	-	-
<b>销售情况：</b>			
合同销售面积（万平方米）	0.63	0.56	0.97
合同销售收入（亿元）	0.59	0.55	0.83
资金回笼（亿元）	1.28	0.62	0.74
结转收入（亿元）	0.59	0.55	0.83
期末可供销售面积（万平方米）	2.19	2.82	3.38
<b>租赁情况：</b>			
已出租面积（万平方米）	0.13	0.13	0.13
出租收入（亿元）	-	0.01	-
出租率（%）	51.00	51.00	51.00

注：2013 年度数据为截至重大资产重组完成之日。

截至 2013 年 8 月重大资产重组完成前，最近三年公司持有的物业情况如下：

物业名称	所在区域	物业类型	建筑面积 (万平方米)	可供出租面积 (万平方米)	出租率
都市经典A栋	武汉市武昌区	商用	0.25	0.13	51%
都市经典中心会所	武汉市武昌区	商用	0.30	-	-
唐家墩小区2栋2	武汉市江汉区	商用	0.29	0.29	100%

## （六）发行人的资本支出计划

公司 2014 年资本性支出主要包括：更新改造支出 2,899 万元、排水公司下属污水处理厂改扩建工程等项目建设支出 56,303 万元、收购配套污水收集系统 44,825 万元（根据拟收购项目工程进度择机实施）。

截至 2014 年 6 月末，发行人已发生更新改造支出 1,361 万元，项目建设支出 10,784 万元。

## （七）本公司在行业中的竞争地位

### 1、市场占有率情况



水务行业集中度相对较低，除极少数企业跨区域发展初具规模外，绝大多数水务企业为区域性企业。发行人自来水业务在武汉市汉口地区的城市供水中占主导地位，2011-2013 年供水量分别占汉口地区供水总量的 93%、92% 和 93%。发行人污水处理业务服务范围涵盖了武汉市区除汉西污水处理厂以外的区域，2011-2013 年的年处理量分别占武汉市区污水处理量的 69.32%、69.99% 和 70.92%，占武汉市污水处理量的 63.39%、62.82% 和 67.56%。未来公司还将向再生水利用和污泥处理等领域延伸，丰富在水务行业的产业链，提高公司整体市场份额的同时提升其在自来水供应、污水处理等各子行业的份额和影响力。

## 2、公司竞争优势分析

### （1）规模经营优势

公司是国内水务上市公司之一，拥有污水处理设计能力 141 万吨/日、自来水生产设计能力 130 万吨/日，为武汉市污水处理业务的主要经营者和汉口地区自来水主要生产者，经营规模在华中地区位于前列。

### （2）水源优势

公司自来水业务源水取自汉江，水量充沛，源水主要水质指标尚好。各污水处理厂来水水源以生活污水为主，进水水质较为稳定。

### （3）处理水量优势

近年来，随着城市用水需求的加大，公司自来水供水量逐年增加。污水处理量也将随着污水处理厂改扩建的逐步完工和城市配套收集系统的健全完善呈逐年上升趋势。

### （4）技术、装备优势

公司下属水厂、污水处理厂采用国内现行主流常规生产技术，设施设备维护保养到位，能够满足达标生产的要求。

### （5）人才优势

公司经过多年的运营，积累了丰富的经验，培养和储备了优秀的人才，为公司各项业务的稳健发展打下了基础。



#### （6）法律保障优势

《武汉市主城区污水处理项目运营服务特许经营协议》、《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》的实施，为公司污水处理业务的合法经营提供了保障。《武汉市长江隧道管理暂行办法》的实施，也为武汉长江隧道的安全运营提供了法律保障。

#### （7）资金优势

公司是国内水务上市公司之一，业绩稳定，现金流充沛，有利于公司各项业务的持续稳健发展。

#### （8）股东优势

公司依托大股东武汉水务，发展空间广阔。未来在水务集团自来水业务资产盈利能力提高的情况下，武汉控股可择机收购该等业务资产，从而实现水务集团自来水业务的整体上市。



## 第四节 财务会计信息

众环海华分别对公司 2011 年度、2012 年度和 2013 年度财务报告出具了众环审字（2012）007 号、众环审字（2013）010009 号、众环审字（2014）010005 号标准无保留意见的审计报告。投资者可查阅本公司披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的关于本公司 2011 年度、2012 年度和 2013 年度经审计的财务报告相关内容。

武汉控股于 2013 年 8 月完成重大资产重组，根据《企业会计准则》，该重组为同一控制下进行的企业合并，在编制合并财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时即纳入本公司的合并范围。针对这一事项，为保证报告期内数据的可比性，发行人追溯调整了 2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2010 年、2011 年和 2012 年的合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表，委托众环海华出具了众环审字（2014）011575 号《武汉三镇实业控股股份有限公司审计报告 2010-2013 年度》。本公司对 2010 年、2011 年和 2012 年合并报表的追溯调整是以众环海华审计的原本公司 2010 年度、2011 年度和 2012 年度财务报表为基础编制。

如无特别说明，本章节 2011 年度、2012 年度和 2013 年度财务数据均引用自众环审字（2014）011575 号《武汉三镇实业控股股份有限公司审计报告 2010-2013 年度》，2014 年半年度财务数据引用自发行人 2014 年半年度财务报告。

投资者如需了解公司的详细财务状况，请参阅公司众环审字（2014）011575 号《武汉三镇实业控股股份有限公司审计报告 2010-2013 年度》和《武汉三镇实业控股股份有限公司 2014 年半年度财务报告》。

### 一、最近三年及一期财务会计资料

#### （一）合并财务报表

##### 1、合并资产负债表

单位：元



项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>资产</b>				
<b>流动资产：</b>				
货币资金	583,692,079.07	1,008,981,811.91	586,133,149.94	413,166,222.17
应收票据	57,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
应收账款	388,921,156.48	250,036,258.15	236,578,148.53	978,360,588.13
预付款项	5,252,437.61	35,665,674.47	6,956,895.19	16,435,896.40
应收股利	1,580,228.24	2,580,228.24	3,580,228.24	-
其他应收款	19,581,857.37	2,929,382.35	14,143,433.47	204,270,733.30
存货	2,978,844.85	2,527,719.44	452,577,282.63	441,038,288.27
<b>流动资产合计</b>	<b>1,059,006,603.62</b>	<b>1,362,721,074.56</b>	<b>1,359,969,138.00</b>	<b>2,113,271,728.27</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	33,840,252.27	33,094,584.41	33,198,474.11	32,178,208.40
投资性房地产	36,844,566.00	35,541,773.00	33,962,140.00	26,972,339.00
固定资产	4,713,058,973.06	4,827,284,233.85	4,987,571,746.27	5,150,322,001.53
在建工程	625,543,252.93	516,423,638.14	384,033,395.05	859,170,777.45
工程物资	-	-	1,306,998.14	1,325,197.03
无形资产	408,473,889.56	409,312,932.89	343,619,963.19	10,663,389.00
长期待摊费用	1,204,350.92	1,430,166.68	2,012,555.13	-
递延所得税资产	2,403,224.79	1,968,560.43	3,604,022.40	7,935,455.50
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,821,368,509.53</b>	<b>5,825,055,889.40</b>	<b>5,789,309,294.29</b>	<b>6,088,567,367.91</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,880,375,113.15</b>	<b>7,187,776,963.96</b>	<b>7,149,278,432.29</b>	<b>8,201,839,096.18</b>
<b>负债</b>				
<b>流动负债：</b>				
短期借款	240,000,000.00	315,000,000.00	385,000,000.00	570,000,000.00
应付账款	318,764,074.56	365,125,534.44	287,020,353.66	327,101,613.01
预收款项	2,875,263.39	270,376.40	30,686,120.20	24,968,431.54
应付职工薪酬	11,872,868.16	19,222,366.39	12,966,365.11	11,357,211.86
应交税费	47,741,016.23	30,793,456.15	34,100,314.00	259,199,266.85
应付利息	40,401,086.54	38,847,988.51	7,612,942.42	-
应付股利		-	-	-
其他应付款	299,900,643.42	294,946,252.94	236,597,389.77	714,000,874.61
一年内到期的非流动负债	227,378,335.52	332,590,624.24	119,000,000.00	100,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>1,188,933,287.82</b>	<b>1,396,796,599.07</b>	<b>1,112,983,485.16</b>	<b>2,006,627,397.87</b>
<b>非流动负债：</b>				



项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
长期借款	1,508,801,947.16	1,774,756,018.92	2,228,197,619.62	2,602,931,157.91
递延所得税负债	7,078,616.41	6,884,050.35	6,370,521.35	4,891,533.64
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,515,880,563.57</b>	<b>1,781,640,069.27</b>	<b>2,234,568,140.97</b>	<b>2,607,822,691.55</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,704,813,851.39</b>	<b>3,178,436,668.34</b>	<b>3,347,551,626.13</b>	<b>4,614,450,089.42</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本(或股本)	709,569,692.00	709,569,692.00	441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积	1,529,056,288.01	1,523,990,134.67	1,831,379,101.98	1,905,025,274.29
盈余公积	166,515,990.98	166,515,990.98	144,081,307.02	140,212,264.31
未分配利润	1,610,284,913.27	1,449,200,825.47	1,215,301,603.07	931,444,717.85
归属于母公司的股东权益合计	4,015,426,884.26	3,849,276,643.12	3,631,912,012.07	3,417,832,256.45
少数股东权益	160,134,377.50	160,063,652.50	169,814,794.09	169,556,750.31
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,175,561,261.76</b>	<b>4,009,340,295.62</b>	<b>3,801,726,806.16</b>	<b>3,587,389,006.76</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>6,880,375,113.15</b>	<b>7,187,776,963.96</b>	<b>7,149,278,432.29</b>	<b>8,201,839,096.18</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、营业总收入</b>	564,621,611.98	1,035,142,986.10	995,130,670.61	743,008,222.81
其中：营业收入	564,621,611.98	1,035,142,986.10	995,130,670.61	743,008,222.81
<b>二、营业总成本</b>	414,341,767.27	891,439,761.88	851,465,520.64	792,941,021.80
其中：营业成本	332,368,451.23	704,020,721.39	634,828,898.92	591,373,890.88
营业税金及附加	724,712.55	17,975,080.25	11,324,860.88	19,143,017.99
销售费用	3,855,644.48	8,892,956.06	10,603,723.89	9,599,731.91
管理费用	22,689,279.23	59,535,846.25	48,560,812.98	35,656,520.91
财务费用	53,257,788.97	102,023,992.47	164,463,161.48	135,209,491.30
资产减值损失	1,445,890.81	-1,008,834.54	-18,315,937.51	1,958,368.81
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	800,695.00	1,579,633.00	2,300,885.00	933,212.00
投资收益（损失以“-”号填列）	745,667.86	-248,599.24	4,498,467.38	1,344,532.88
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>151,826,207.57</b>	<b>145,034,257.98</b>	<b>150,464,502.35</b>	<b>-47,655,054.11</b>
加：营业外收入	91,082,449.91	183,533,101.87	196,518,301.70	200,072,617.32
减：营业外支出	545,731.62	2,308,810.38	5,769,876.37	4,513,663.04
其中：非流动资产处置损失	174,611.66	2,220,321.22	4,909,721.13	202,693.33



项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	242,362,925.86	326,258,549.47	341,212,927.68	147,903,900.17
减：所得税费用	43,600,919.38	54,129,082.92	41,759,055.97	10,995,965.05
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	198,762,006.48	272,129,466.55	299,453,871.71	136,907,935.12
归属于母公司所有者的净利润	198,691,281.48	271,774,156.36	299,195,827.93	136,547,596.14
少数股东损益	70,725.00	355,310.19	258,043.78	360,338.98
<b>六、每股收益：</b>				
（一）基本每股收益（元/股）	0.28	0.45	0.51	0.23
（二）稀释每股收益（元/股）	0.28	0.45	0.51	0.23

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	429,679,838.70	1,089,827,603.01	1,726,669,729.83	501,265,092.77
收到其他与经营活动有关的现金	53,409,425.77	123,607,187.84	308,402,460.67	201,879,479.74
<b>经营活动现金流入小计</b>	483,089,264.47	1,213,434,790.85	2,035,072,190.50	703,144,572.51
购买商品、接受劳务支付的现金	155,741,911.73	413,864,336.94	291,398,823.18	288,310,458.42
支付给职工以及为职工支付的现金	71,810,524.44	134,136,583.58	123,390,018.89	113,638,737.13
支付的各项税费	41,786,094.47	97,053,583.62	294,414,367.32	60,221,970.26
支付其他与经营活动有关的现金	3,111,830.18	33,276,733.13	98,407,756.53	13,216,772.10
<b>经营活动现金流出小计</b>	272,450,360.82	678,331,237.27	807,610,965.92	475,387,937.91
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	210,638,903.65	535,103,553.58	1,227,461,224.58	227,756,634.60
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	-	5,000,000.00	5,000,000.00	10,150,000.00
取得投资收益收到的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	-	7,914.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,366.00	110,236.00	3,060.00	90,918.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	1,003,366.00	6,110,236.00	5,003,060.00	10,248,832.37
构建固定资产、无形资	110,816,653.90	209,088,067.96	473,339,224.01	160,787,787.32



项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
产和其他长期资产支付的现金				
支付其他与投资活动有关的现金	11,986,776.31	363,106,817.67	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>122,803,430.21</b>	<b>572,194,885.63</b>	<b>473,339,224.01</b>	<b>160,787,787.32</b>
<b>投资活动产生的现金净流量</b>	<b>-121,800,064.21</b>	<b>-566,084,649.63</b>	<b>-468,336,164.01</b>	<b>-150,538,954.95</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	-	749,051,997.40	-	18,842,625.12
取得借款收到的现金	150,000,000.00	375,000,000.00	537,000,000.00	100,841,832.52
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>150,000,000.00</b>	<b>1,124,051,997.40</b>	<b>537,000,000.00</b>	<b>119,684,457.64</b>
偿还债务支付的现金	581,747,769.38	558,416,913.14	963,648,032.15	96,595,485.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,130,802.90	104,735,719.26	160,660,100.65	117,990,108.76
支付其他与筹资活动有关的现金	250,000.00	7,055,000.00	3,850,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>659,128,572.28</b>	<b>670,207,632.40</b>	<b>1,128,158,132.80</b>	<b>214,585,594.48</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-509,128,572.28</b>	<b>453,844,365.00</b>	<b>-591,158,132.80</b>	<b>-94,901,136.84</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-14,606.98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-420,289,732.84</b>	<b>422,848,661.97</b>	<b>167,966,927.77</b>	<b>-17,683,457.19</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,003,981,811.91	581,133,149.94	413,166,222.17	430,849,679.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>583,692,079.07</b>	<b>1,003,981,811.91</b>	<b>581,133,149.94</b>	<b>413,166,222.17</b>

## (二) 母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>资产</b>				
<b>流动资产：</b>				
货币资金	135,379,716.97	163,410,877.32	146,201,421.74	88,664,710.97
应收票据	57,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
应收账款	51,948,345.73	53,174,979.25	50,870,955.73	60,812,629.38
预付款项	39,000.00	60,555.24	68,181.56	-



项目	2014年6月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
应收股利	60,152,461.64	63,721,757.64	3,580,228.24	-
其他应收款	14,054,888.07	18,429.05	4,738,865.10	9,694,755.00
存货	2,515,469.75	1,349,360.64	181,428.00	239,785.70
<b>流动资产合计</b>	<b>321,089,882.16</b>	<b>341,735,959.14</b>	<b>265,641,080.37</b>	<b>219,411,881.05</b>
<b>非流动资产:</b>				
长期股权投资	3,225,075,459.30	3,225,075,459.30	949,000,000.00	949,000,000.00
投资性房地产	13,445,800.00	12,817,845.00	11,631,707.00	10,590,930.00
固定资产	201,529,227.64	212,880,222.14	310,069,380.15	339,440,467.13
在建工程	359,505.35	-	435,000.00	900,323.00
工程物资	-	-	1,306,998.14	1,325,197.03
无形资产	67,555.56	-	-	-
递延所得税资产	1,342,170.71	929,592.95	879,390.01	973,374.97
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,441,819,718.56</b>	<b>3,451,703,119.39</b>	<b>1,273,322,475.30</b>	<b>1,302,230,292.13</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,762,909,600.72</b>	<b>3,793,439,078.53</b>	<b>1,538,963,555.67</b>	<b>1,521,642,173.18</b>
<b>负债</b>				
<b>流动负债:</b>				
应付账款	-	332,810.44	8,006,152.79	8,006,642.79
应付职工薪酬	1,737,574.63	3,491,274.22	4,800,425.09	4,521,764.75
应交税费	1,179,414.91	-502,962.07	-76,449.65	883,777.67
应付股利		-	-	-
其他应付款	8,951,834.54	20,353,188.02	7,366,330.68	16,918,767.13
<b>流动负债合计</b>	<b>11,868,824.08</b>	<b>23,674,310.61</b>	<b>20,096,458.91</b>	<b>30,330,952.34</b>
<b>非流动负债:</b>				
递延所得税负债	2,793,803.31	2,599,237.25	2,227,548.14	1,892,199.28
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,793,803.31</b>	<b>2,599,237.25</b>	<b>2,227,548.14</b>	<b>1,892,199.28</b>
<b>负债合计</b>	<b>14,662,627.39</b>	<b>26,273,547.86</b>	<b>22,324,007.05</b>	<b>32,223,151.62</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本(或股本)	709,569,692.00	709,569,692.00	441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积	2,521,724,733.36	2,521,724,733.36	748,525,032.94	748,525,032.94
盈余公积	166,515,990.98	166,515,990.98	144,081,307.02	140,212,264.31
未分配利润	350,436,556.99	369,355,114.33	182,883,208.66	159,531,724.31
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>3,748,246,973.33</b>	<b>3,767,165,530.67</b>	<b>1,516,639,548.62</b>	<b>1,489,419,021.56</b>
<b>负债和所有者权益(股东权益)总计</b>	<b>3,762,909,600.72</b>	<b>3,793,439,078.53</b>	<b>1,538,963,555.67</b>	<b>1,521,642,173.18</b>



## 2、母公司利润表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	81,760,741.43	190,876,420.39	196,127,251.74	190,189,477.87
减：营业成本	65,867,469.24	155,797,112.76	163,580,470.94	153,418,122.02
营业税金及附加	696,212.55	1,429,645.04	1,382,004.18	1,552,170.05
销售费用	3,255,834.60	6,633,588.30	6,445,254.46	6,311,396.20
管理费用	5,481,089.41	21,320,793.07	14,629,052.06	9,455,242.44
财务费用	-720,462.01	-1,669,734.57	-1,266,714.34	-696,475.18
资产减值损失	1,650,311.02	200,811.79	-253,039.34	420,588.28
加：公允价值变动净收益	627,955.00	1,186,138.00	1,040,777.00	933,212.00
投资收益	-	190,305,691.11	3,580,228.24	-
二、营业利润	6,158,241.62	198,656,033.11	16,231,229.02	20,661,646.06
加：营业外收入	14,080,000.00	28,160,000.00	28,160,000.00	28,160,000.00
减：营业外支出	6,711.60	783,726.62	3,295,502.35	167,659.37
其中：非流动资产处置损失	6,711.60	783,726.62	3,295,502.35	893,799.17
三、利润总额	20,231,530.02	226,032,306.49	41,095,726.67	48,653,986.69
减：所得税费用	1,542,893.68	1,685,466.86	2,405,299.61	5,185,600.39
四、净利润	18,688,636.34	224,346,839.63	38,690,427.06	43,468,386.30
五、每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	18,688,636.34	224,346,839.63	38,690,427.06	43,468,386.30

## 3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
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	90,000,000.00	187,378,041.50	188,208,552.80	201,434,270.99
收到的其他与经营活动有关的现金	3,518,887.36	30,105,036.94	29,436,956.12	28,881,023.56
经营活动现金流入小计	93,518,887.36	217,483,078.44	217,645,508.92	230,315,294.55
购买商品、接受劳务支付的现金	37,926,573.21	93,765,691.03	87,266,742.84	90,136,316.87
支付给职工以及为职工支付的现金	21,144,526.57	42,900,386.51	40,087,285.76	44,781,196.20
支付的各项税费	7,145,958.76	13,685,261.63	14,375,884.28	18,352,142.36



项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
支付的其他与经营活动有关的现金	3,110,681.68	10,493,101.38	5,310,655.47	3,782,146.49
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>69,327,740.22</b>	<b>160,844,440.55</b>	<b>147,040,568.35</b>	<b>157,051,801.92</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>24,191,147.14</b>	<b>56,638,637.89</b>	<b>70,604,940.57</b>	<b>73,263,492.63</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资所收到的现金		5,000,000.00	5,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	1,000,000.00	265,940,852.25	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	110,236.00	3,060.00	90,612.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>271,051,088.25</b>	<b>5,003,060.00</b>	<b>10,090,612.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,378,337.50	4,276,905.73	2,751,389.80	7,943,856.09
投资所支付的现金	-	749,051,997.40	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	11,986,776.31	283,708,114.83	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>15,365,113.81</b>	<b>1,037,037,017.96</b>	<b>2,751,389.80</b>	<b>7,943,856.09</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-14,365,113.81</b>	<b>-765,985,929.71</b>	<b>2,251,670.20</b>	<b>2,146,755.91</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	-	749,051,997.40	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>749,051,997.40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,607,193.68	15,440,250.00	11,469,900.00	12,793,350.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	250,000.00	7,055,000.00	3,850,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>37,857,193.68</b>	<b>22,495,250.00</b>	<b>15,319,900.00</b>	<b>12,793,350.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-37,857,193.68</b>	<b>726,556,747.40</b>	<b>-15,319,900.00</b>	<b>-12,793,350.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-28,031,160.35</b>	<b>17,209,455.58</b>	<b>57,536,710.77</b>	<b>62,616,898.54</b>
加：期初现金及现金等价物余额	163,410,877.32	146,201,421.74	88,664,710.97	26,047,812.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>135,379,716.97</b>	<b>163,410,877.32</b>	<b>146,201,421.74</b>	<b>88,664,710.97</b>

(三) 重组时编制的模拟资产负债表、模拟利润表、模拟现金流量表和模拟报表编制基础



2012年3月16日，经公司第五届董事会第十四次会议批准，武汉三镇实业控股股份有限公司启动以其持有的三镇房地产98%股权及三镇物业40%股权（三镇物业另外60%股权为三镇房地产所有）与公司控股股东武汉水务集团持有的排水公司100%股权中的等值部分进行资产置换。此外，武汉控股以发行股份的方式购买置入资产价值大于置出资产价值的差额部分。

2013年7月22日，中国证监会以证监许可[2013]963号文批准了此次重大资产重组事宜。2013年8月7日，武汉水务集团持有的排水公司100%股权完成过户手续，排水公司成为武汉控股的全资子公司。

就武汉控股与武汉水务集团进行资产置换并通过非公开发行A股股票收购资产差额的重大资产重组事宜，众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）对武汉控股模拟合并口径下的2011年度、2012年度和2013年度1-3月模拟备考财务报表进行了审计并出具了众环审字（2013）011174号《备考审计报告》。

### 1、模拟合并资产负债表

单位：元

项目	2013年3月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	572,638,235.81	497,154,906.16	329,989,516.74
应收票据	45,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
应收账款	231,569,735.83	235,676,977.73	978,335,411.38
预付款项	8,898,428.23	6,898,866.86	16,377,868.07
应收股利	2,580,228.24	3,580,228.24	-
其他应收款	19,082,513.52	11,986,389.30	202,710,510.30
存货	1,094,681.80	183,793.00	242,150.70
<b>流动资产合计</b>	<b>880,863,823.43</b>	<b>815,481,161.29</b>	<b>1,587,655,457.19</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	37,000,000.00	37,000,000.00	37,000,000.00
投资性房地产	11,631,707.00	11,631,707.00	10,590,930.00
固定资产	4,927,681,979.50	4,980,017,538.81	5,142,221,933.48
在建工程	396,744,056.43	384,033,395.05	859,170,777.45
工程物资	1,306,998.14	1,306,998.14	1,325,197.03
无形资产	343,305,852.92	345,047,390.18	10,663,389.00
长期待摊费用	1,891,801.83	2,012,555.13	-
递延所得税资产	2,443,646.06	2,220,627.84	6,855,589.15



项目	2013年3月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
非流动资产合计	5,722,006,041.88	5,763,270,212.15	6,067,827,816.11
资产总计	6,602,869,865.31	6,578,751,373.44	7,655,483,273.30
<b>流动负债：</b>			
短期借款	390,000,000.00	385,000,000.00	570,000,000.00
应付账款	245,125,861.95	281,568,539.57	328,527,352.64
预收款项	-	-	1,600,000.00
应付职工薪酬	10,439,809.47	12,568,846.02	11,019,546.26
应交税费	62,949,170.48	52,912,742.25	241,440,560.25
应付利息	7,337,087.68	7,612,942.42	-
应付股利	15,440,250.00	-	-
其他应付款	211,814,258.32	222,257,643.46	691,799,576.91
一年内到期的非流动负债	119,000,000.00	119,000,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,062,106,437.90</b>	<b>1,080,920,713.72</b>	<b>1,844,387,036.06</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	2,227,410,424.02	2,228,197,619.62	2,702,931,157.91
递延所得税负债	2,246,336.79	2,227,548.14	1,892,199.28
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,229,656,760.81</b>	<b>2,230,425,167.76</b>	<b>2,704,823,357.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,291,763,198.71</b>	<b>3,311,345,881.48</b>	<b>4,549,210,393.25</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本(或股本)	581,838,630.00	581,838,630.00	581,838,630.00
资本公积	1,202,703,735.66	1,202,703,735.66	1,278,873,863.82
盈余公积	671,381,848.12	671,381,848.12	667,512,805.41
未分配利润	695,118,800.32	651,481,278.18	418,047,580.82
归属于母公司的股东权益合计	3,151,043,014.10	3,107,405,491.96	2,946,272,880.05
少数股东权益	160,063,652.50	160,000,000.00	160,000,000.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,311,106,666.60</b>	<b>3,267,405,491.96</b>	<b>3,106,272,880.05</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>6,602,869,865.31</b>	<b>6,578,751,373.44</b>	<b>7,655,483,273.30</b>

## 2、模拟合并利润表

单位：元

项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
一、营业总收入	229,336,916.75	935,849,741.25	656,469,599.12
其中：营业收入	229,336,916.75	935,849,741.25	656,469,599.12
二、营业总成本	198,969,376.22	810,034,514.33	730,782,568.50
其中：营业成本	153,429,632.33	609,737,677.79	550,793,789.97



项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
营业税金及附加	358,732.02	1,382,004.18	1,552,170.05
销售费用	1,802,921.93	7,327,275.26	7,264,198.40
管理费用	11,515,810.66	44,494,943.76	32,221,594.13
财务费用	30,970,206.40	165,509,558.07	136,525,344.70
资产减值损失	892,072.88	-18,416,944.73	2,425,471.25
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	1,040,777.00	933,212.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	3,580,228.24	42,215.87
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>30,367,540.53</b>	<b>130,436,232.16</b>	<b>-73,337,541.51</b>
加：营业外收入	46,160,970.60	196,518,301.70	200,072,617.32
减：营业外支出	10,979.00	5,749,189.84	4,464,033.14
其中：非流动资产处置损失	10,979.00	4,908,927.13	183,066.48
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>76,517,532.13</b>	<b>321,205,344.02</b>	<b>122,271,042.67</b>
减：所得税费用	17,376,107.49	72,432,703.95	4,684,379.64
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>59,141,424.64</b>	<b>248,772,640.07</b>	<b>117,586,663.03</b>
归属于母公司所有者的净利润	59,077,772.14	248,772,640.07	117,586,663.03
少数股东损益	63,652.50	-	-
<b>六、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）	0.10	0.43	0.20
（二）稀释每股收益（元/股）	0.10	0.43	0.20

### 3、模拟合并现金流量表

单位：元

项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	245,202,136.00	1,660,647,802.31	423,051,370.99
收到其他与经营活动有关的现金	21,991,055.14	306,839,614.34	199,428,907.69
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>267,193,191.14</b>	<b>1,967,487,416.65</b>	<b>622,480,278.68</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	59,755,388.23	256,897,954.14	225,917,689.47
支付给职工以及为职工支付的现金	36,740,522.19	117,606,824.91	109,515,769.00
支付的各项税费	13,576,416.15	275,602,214.49	19,919,607.88
支付其他与经营活动有关的现金	4,704,094.56	96,005,754.88	11,142,758.74
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>114,776,421.13</b>	<b>746,112,748.42</b>	<b>366,495,825.09</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>152,416,770.01</b>	<b>1,221,374,668.23</b>	<b>255,984,453.59</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			



项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
收回投资收到的现金		5,000,000.00	10,150,000.00
取得投资收益收到的现金	1,000,000.00	-	7,914.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,060.00	90,612.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>5,003,060.00</b>	<b>10,248,526.37</b>
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,880,976.60	473,054,206.01	160,489,349.32
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>53,880,976.60</b>	<b>473,054,206.01</b>	<b>160,489,349.32</b>
<b>投资活动产生的现金流量</b>	<b>-52,880,976.60</b>	<b>-468,051,146.01</b>	<b>-150,240,822.95</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	18,842,625.12
取得借款收到的现金	285,000,000.00	537,000,000.00	100,841,832.52
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>285,000,000.00</b>	<b>537,000,000.00</b>	<b>119,684,457.64</b>
偿还债务支付的现金	281,932,309.15	963,648,032.15	96,595,485.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,120,154.61	160,660,100.65	117,990,108.76
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,850,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>309,052,463.76</b>	<b>1,128,158,132.80</b>	<b>214,585,594.48</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-24,052,463.76</b>	<b>-591,158,132.80</b>	<b>-94,901,136.84</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>75,483,329.65</b>	<b>162,165,389.42</b>	<b>10,842,493.80</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>492,154,906.16</b>	<b>329,989,516.74</b>	<b>319,147,022.94</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>567,638,235.81</b>	<b>492,154,906.16</b>	<b>329,989,516.74</b>

#### 4、重组时编制的模拟报表编制基础

公司重组时编制的模拟报表是假设武汉控股与武汉水务集团的资产置换并以非公开发行股份购买资产差额的交易在 2010 年 12 月 31 日已完成为前提，并假设交易完成后确定的公司架构在报告期期初（2011 年 1 月 1 日）就已经存在，且受让的排水公司 100% 股权延续持有至 2013 年 3 月 31 日，期间未发生转移，以此假定的公司架构为会计主体编制而成。

## 二、合并报表范围的变化

本节所指合并报表范围的变化是指发行人最近三年及一期原始财务报表合并范围的变化。根据众环海华出具的 2011 年度审计报告（众环审字[2012]007



号)、2012 年度审计报告(众环审字[2013]010009 号)、2013 年度审计报告(众环审字[2014]010005 号)和发行人 2014 年半年度财务报告,报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体情况如下:

#### (一) 2014 年 1-6 月合并报表范围的变化

发行人 2014 年 1-6 月合并报表范围无变化。

#### (二) 2013 年合并报表范围的变化

2013 年公司与控股股东武汉水务集团进行资产重组,以公司持有的三镇房地产 98% 股权及三镇物业 40% 股权与武汉水务集团持有的排水公司 100% 股权等值部分进行置换;差额部分由本公司向武汉水务集团发行股份购买。资产重组的股权变更已于 2013 年 8 月 8 日完成,因此三镇房地产及三镇物业期末不再纳入财务报合并范围,排水公司纳入 2013 年度财务报表合并范围。

##### (1) 报告期内新纳入合并范围的子公司

单位:元

公司名称	变更原因	本年净利润	期末净资产
武汉市城市排水发展有限公司	同一控制下企业合并	227,968,485.97	2,661,931,961.75

##### (2) 报告期内不再纳入合并范围的子公司

单位:元

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	489,832,965.86	12,893,050.64
武汉三镇物业管理有限公司	-2,266,846.32	-22,845.84

#### (三) 2012 年合并报表范围的变化

发行人 2012 年度合并报表范围无变化。

#### (四) 2011 年合并报表范围的变化

发行人 2011 年度合并报表范围无变化。

### 三、最近三年及一期主要财务指标

#### (一) 发行人最近三年及一期主要财务指标



## 1、合并口径

项目	2014年6月末 /2014年1-6月	2013年末 /2013年度	2012年末 /2012年度	2011年末 /2011年度
总资产(万元)	688,037.51	718,777.70	714,927.84	820,183.91
总负债(万元)	270,481.39	317,843.67	334,755.16	461,445.01
全部债务(万元)	197,618.03	242,234.66	273,219.76	327,293.12
所有者权益(万元)	417,556.13	400,934.03	380,172.68	358,738.90
营业总收入(万元)	56,462.16	103,514.30	99,513.07	74,300.82
利润总额(万元)	24,236.29	32,625.85	34,121.29	14,790.39
净利润(万元)	19,876.20	27,212.95	29,945.39	13,690.79
归属于母公司所有者的净利润(万元)	19,869.13	27,177.42	29,919.58	13,654.76
归属于母公司扣除非经常性损益后净利润(万元)	18,442.01	9,703.09	2,522.17	3,270.48
经营活动产生现金流量净额(万元)	21,063.89	53,510.36	122,746.12	22,775.66
投资活动产生现金流量净额(万元)	-12,180.01	-56,608.46	-46,833.62	-15,053.90
筹资活动产生现金流量净额(万元)	-50,912.86	45,384.44	-59,115.81	-9,490.11
流动比率	0.89	0.98	1.22	1.05
速动比率	0.89	0.97	0.82	0.83
资产负债率(合并报表)	39.31%	44.22%	46.82%	56.26%
营业毛利率	26.62%	13.88%	14.44%	-6.72%
债务资本比率	32.12%	37.66%	41.82%	47.71%
总资产报酬率	4.16%	6.30%	6.66%	3.56%
加权平均净资产收益率	5.05	8.78	8.63	4.18
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	4.69	3.91	1.51	1.96
EBITDA(万元)	41,935.75	71,284.92	76,116.65	52,756.62
EBITDA全部债务比	21.22%	29.43%	27.86%	16.12%
EBITDA利息保障倍数(倍)	8.10	4.63	4.06	4.32
应收账款周转率(次)	3.53	4.25	1.64	0.76
存货周转率(次)	241.43	3.09	1.42	1.34
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.30	0.75	2.78	0.52
每股净现金流量(万元)	-0.59	0.60	0.38	-0.04
基本每股收益(元)	0.28	0.45	0.51	0.23

## 2、母公司报表口径



主要财务指标	2014年6月末 /1-6月	2013年末/2013 年度	2012年末/2012 年度	2011年末/2011 年度
流动比率	27.05	14.43	13.22	7.23
速动比率	26.84	14.38	13.21	7.23
资产负债率	0.39%	0.69%	1.45%	2.12%
应收账款周转率（次）	3.11	3.67	3.51	3.13
存货周转率（次）	34.09	203.55	776.71	639.81

## （二）上述财务指标的计算方法

上述指标中除母公司指标外，其他均依据合并报表口径计算。2014年1-6月的应收账款周转率和存货周转率均为年化指标，各指标的具体计算公式如下：

全部债务=长期债务+短期债务

长期债务=长期借款+应付债券

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)(部分评级公司采用总资本化比率指标，及总资本化比率=有息负债/有息负债+所有者权益)

总资产报酬率=(利润总额+利息支出)/总资产平均余额

加权平均净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub>



为因其他交易或事项引起的净资产增减变动； $M_k$  为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

$EBITDA = \text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出} + \text{固定资产折旧} + \text{摊销}$

$EBITDA \text{ 全部债务比} = EBITDA / \text{全部债务}$

$EBITDA \text{ 利息倍数} = EBITDA / (\text{资本化利息} + \text{计入财务费用的利息支出})$

$\text{应收账款周转率} = \text{营业收入} / \text{应收账款平均余额}$

$\text{存货周转率} = \text{营业成本} / \text{存货平均余额}$

$\text{每股经营活动的现金流量} = \text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{期末普通股股份总数}$

$\text{每股净现金流量} = \text{现金及现金等价物净增加额} / \text{期末普通股股份总数}$

每股收益指标根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 修订）的规定计算。上表中其他每股指标均比照执行。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

#### 四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。本公司最近三年及一期非经常性损益情况如下：

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-174,611.66	-2,220,321.22	-4,909,721.13	-153,053.61
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一	14,080,000.00	28,160,000.00	28,160,000.00	28,160,000.00



项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 <sup>4</sup>				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		146,910,527.77	248,630,533.99	75,194,786.96
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	800,695.00	1,579,633.00	2,300,885.00	933,212.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-371,119.96	205,357.62	-860,155.24	-64,235.66
小计	14,334,963.38	174,635,197.17	273,321,542.62	104,021,069.97
非经常性损益的所得税影响数	-63,740.84	107,960.35	652,209.04	-178,980.68
少数股东权益影响额	-	69.78	409.76	740.48
<b>非经常性损益净额</b>	<b>14,271,222.54</b>	<b>174,743,227.30</b>	<b>273,974,161.42</b>	<b>103,842,829.77</b>

## 五、本次发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2014年6月30日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为6.5亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额6.5亿元计入2014年6月30日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金6.5亿元，其中，拟将1亿元用于固定资产项目投资，用2亿元偿还银行贷款，剩余3.5亿元募集资金用于补充公司流动资金；
- 5、假设本期债券于2014年6月30日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司资产负债结构的影响如下表：

### 合并资产负债表

<sup>4</sup> 该项计入当期损益的政府补助系根据武汉市人民政府《市人民政府关于投资建设武汉长江隧道工程有关问题的批复》（武政〔2005〕23号），城建基金办给予隧道公司股东投入的项目资本金的4.4%（所得税后）补贴。



单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	105,900.66	140,900.66	35,000.00
非流动资产合计	582,136.85	592,136.85	10,000.00
<b>资产总计</b>	<b>688,037.51</b>	<b>733,037.51</b>	<b>45,000.00</b>
流动负债合计	118,893.33	98,893.33	-20,000.00
非流动负债合计	151,588.06	216,588.06	65,000.00
<b>负债合计</b>	<b>270,481.39</b>	<b>315,481.39</b>	<b>45,000.00</b>
<b>资产负债率</b>	<b>39.31%</b>	<b>43.04%</b>	<b>3.73%</b>



## 第五节 本次募集资金运用

### 一、本次债券募集资金规模

根据《试点办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，并经公司 2014 年度第二次临时股东大会表决通过，公司向中国证监会申请发行不超过 10 亿元的公司债券。其中本期债券发行规模为 6.5 亿元。

### 二、本次募集资金运用计划

本次债券的发行总额不超过 10 亿元，其中本期债券的拟发行总额为 6.5 亿元。公司初步确定拟将本期债券募集资金中的 1 亿元用于固定资产项目投资（汤逊湖污水处理厂改扩建项目、黄家湖污水处理厂改扩建项目和南太子湖污水处理厂升级改造项目）、2 亿元用于偿还银行贷款，剩余 3.5 亿元募集资金用于补充公司流动资金。后续发行的公司债券募集资金，公司拟用于偿还银行贷款和补充公司流动资金。

#### （一）本期债券募集资金运用计划

##### 1、固定资产项目投资

发行人拟用 1 亿元投资汤逊湖、黄家湖污水处理厂改扩建项目和南太子湖污水处理厂升级改造项目。具体投资项目及投资金额情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	募集资金投入金额
1	汤逊湖污水处理厂改扩建项目	12,478.95	3,300
2	黄家湖污水处理厂改扩建项目	21,215.77	1,700
3	南太子湖污水处理厂升级改造项目	15,625.38	5,000
	合计	49,320.10	10,000

上述项目总投资约 49,320.10 万元，且均已获得有权部门批准，募集资金用途均符合国家产业政策和行业发展方向。项目具体情况如下：

##### （1）汤逊湖污水处理厂改扩建项目



### ①项目基本情况

汤逊湖污水处理厂位于东湖高新技术开发区新四路以南，光谷大道以西的汤逊湖畔。该污水处理厂于 2006 年 3 月试运行，一期工程设计规模为 5 万吨/日，主要接纳关山、庙山、流芳和藏龙岛等地区的城市生活污水及园区服务范围内的生产废水。根据《武汉科技新城排水专项规划》（2005-2020）的划分，远期 2020 年服务面积为 43 平方公里，服务人口为 35 万人。汤逊湖污水厂尾水受纳水体为汤逊湖。本项目工程内容为扩建规模 5 万吨/日，升级改造现状 5 万吨/日污水处理厂，总规模达到 10 万吨/日，排放标准由一级 B 升级为一级 A(GB18918-2002)。

本项目建设期为 1 年，工程建成后，生产负荷第一年达到设计能力的 80%，第二年达到设计能力的 90%，以后每年达到设计能力的 100%。

### ②项目必要性分析

位于武汉科技新城光谷大道上的汤逊湖污水处理厂自 2006 年建成投产以来，对区域水环境的综合治理起到了重要作用，但由于服务范围内城市建设的不断发展，该厂日处理水量不断增加，自 2009 年 3 月以来，日处理污水量已达到 5.3~5.4 万吨/日水平，已突破原设计规模。与此同时，汤逊湖污水处理厂出水目前执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 B 标准，根据 2006 年 5 月原国家环保总局关于发布《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）修改单的公告，汤逊湖污水处理厂出水排入具有 III 类水体功能区划的半封闭性汤逊湖时应执行一级 A 标准。因此，尽快启动该厂的扩建工作十分迫切。

### ③项目建设内容

汤逊湖污水处理厂一期工程工艺拟改造为细格栅、沉砂池、ANO 池、二沉池的污水二级处理工艺。近期扩建的 5 万吨/日拟采用细格栅、沉砂池、A2/O 池、二沉池的污水二级处理工艺。一期和扩建的二级处理出水拟采用高密度澄清池、滤布滤池、液氯消毒的污水深度处理工艺。

主要建设内容包括：新建细格栅间 2 座、旋流沉砂池 2 座、A/A/O 生化池 2 座、配水井及污泥泵房 1 座、二沉池 2 座、变配电间建筑面积 480 平方米、鼓风机



机房建筑面积 300 平方米、深度处理提升泵房 1 座、高效澄清池 1 座、滤布滤池 1 座、接触消毒池 1 座、储泥池 1 座等；改造粗格栅间 1 座、进水泵房 1 座、浓缩及脱水车间建筑面积 299.30 平方米、化学除磷及消毒间建筑面积 341.70 平方米；同步更换及新增相应生产性设备；以及新建和改造配套的厂区道路、绿化、供电、给排水、仪表、自控及通风设施等。

#### ④项目投资估算

本项目投资总额为 12,478.95 万元，其中：工程费 9,528.42 万元、工程建设其它费 1,112.14 万元、工程预备费 851.24 万元、电力外线费 600 万元、建设期贷款利息 298.37 万元、铺底流动资金 88.78 万元。拟使用本次公司债募集资金 3,300 万元。

#### ⑤项目立项、土地、环评等报批情况

该项目于 2010 年 3 月 31 日取得《市发展改革委关于龙王嘴、二郎庙、汤逊湖、三金潭、黄家湖等五个污水处理厂改扩建工程项目建议书的批复》（武发改城建[2010]136 号），于 2012 年 4 月 6 日取得武汉市环境保护局出具的《市环保局关于汤逊湖污水处理厂改扩建工程环境影响报告书的批复》（武环管[2012]33 号），于 2012 年 4 月 16 日取得《市发展改革委关于汤逊湖污水处理厂改扩建工程可行性研究报告的批复》（武发改城建[2012]195 号）。扩建工程不需新增用地，已于 2010 年 3 月 15 日取得武汉市国土资源和规划局出具的《关于龙王嘴、二郎庙等五座污水处理厂改扩建工程选址意见的函》（武土资规函[2010]171 号），确认该改扩建工程符合《武汉城市总体规划（2009-2020）》和《武汉市主城区污水专项规划（2009-2020）》，并于 2012 年 4 月 16 日取得《中华人民共和国建设项目选址意见书》（武规（东开）选[2012]014 号）和《中华人民共和国建设用地规划许可证》（武规（东开）地[2012]027 号）。

### （2）黄家湖污水处理厂改扩建项目

#### ①项目基本情况

黄家湖污水处理厂位于武昌洪山区青菱乡柴胡村西侧，青菱东路东侧白沙五路南侧。处理厂主要服务于主城武昌东南部地区，行政划分主要为武昌区和洪山



区，原规划范围为北起武珞路，南至三环线，东临南湖，西抵长江边，面积 56.5 平方公里，服务人口 66 万人。处理后的尾水入青菱河出长江。根据修编后的武汉市城市总体规划和武汉市南部组群规划，黄家湖污水处理厂服务范围新增青菱河以南部分地区。调整后具体服务范围：东起南湖、石牌岭，西至长江堤，北临武珞路，南含青菱湖和黄家湖组团，面积 130 平方公里，服务人口 85 万人。本项目工程内容为改扩建污水处理厂，处理规模由目前 10 万立方米/日提高至 20 万立方米/日，排放标准由目前一级 B 提升至一级 A。

本项目建设期为 2 年，工程建成后，第一年生产负荷达到 90% 设计生产能力，第二年达到 100% 设计生产能力。

### ②项目必要性分析

黄家湖污水处理厂服务区域分布有武汉市多个重要的城中湖，分别是黄家湖、青菱湖、南湖和野芷湖。根据《武汉市中心城区湖泊保护规划（2004~2020）》，上述湖泊规划水质管理目标为Ⅳ类水体，主要功能为景观娱乐、生态及调蓄。巡司河是武昌南地区主要排水河道，全长 13.7 公里，该河与青菱河、南湖连通渠、南湖、汤逊湖等组成地区排水水系。由于黄家湖大学城已初具规模、巡司河整治即将上马，“清水入湖”的实施及华农地区污水管道及泵站及南湖花园管网将要投入使用，南车集团的建设正在紧张有序地进行，致使服务区汇入污水处理厂的污水量将急剧增加，现有的污水处理能力已不能满足要求，黄家湖污水处理厂扩建工程建设相当紧迫。

本项目服务区内的湖泊均属于半封闭湖泊，湖泊水环境容量有限，而本次扩建后黄家湖污水处理厂规模将达到 20 万立方米/日，污水处理厂处理尾水排入青菱河，按照《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002），必须执行一级 A 标准，因此必须对污水处理厂尾水进行深度处理，以确保该地区水系水环境质量的改善。

### ③项目建设内容

主要建设内容包括：新建二级处理构筑物包括细格栅间及旋流沉砂池 1 座、厌氧池+改良型氧化沟 2 座、二沉池 4 座、综合井 1 座、紫外消毒池 1 座；新建深度处理构筑物包括污泥泵房 1 座、二次提升泵房 1 座、机械滤池 1 座、鼓风机



房建筑面积 450 平方米；改造部分现状建筑物包括粗格栅间及进水泵房 1 座、变配电间建筑面积 396 平方米、污泥脱水机房建筑面积 341.70 平方米、加药间建筑面积 888.30 平方米；同步更换及新增相应生产性设备；以及新建和改造配套的厂区道路、绿化、供电、给排水、仪表、自控及通风设施。

#### ④项目投资估算

本项目估算投资总额为 21,215.77 万元，其中：工程费 14,728.34 万元，工程建设其它费 3,109.24 万元（含征地拆迁费），工程预备费 1,311.81 万元，电力外线费 1,000 万元，建设期贷款利息 994.37 万元，铺底流动资金 72.01 万元。拟使用本次公司债募集资金 1,700 万元。

#### ⑤项目立项、土地、环评等报批情况

该项目于 2010 年 3 月 31 日取得《市发展改革委关于龙王嘴、二郎庙、汤逊湖、三金潭、黄家湖等五个污水处理厂改扩建工程项目建议书的批复》（武发改城建[2010]136 号），于 2012 年 4 月 6 日取得武汉市环境保护局出具的《市环保局关于黄家湖污水处理厂改扩建工程环境影响报告书的批复》（武环管[2012]35 号），于 2012 年 4 月 16 日取得《市发展改革委关于黄家湖污水处理厂改扩建工程可行性研究报告的批复》（武发改城建[2012]196 号）同意。扩建工程需新增用地 1.87 公顷，已于 2010 年 3 月 15 日取得武汉市国土资源和规划局出具的《关于龙王嘴、二郎庙等五座污水处理厂改扩建工程选址意见的函》（武土资规函[2010]171 号），确认该改扩建工程符合《武汉城市总体规划（2009-2020）》和《武汉市主城区污水专项规划（2009-2020）》，2012 年 3 月 31 日取得《关于黄家湖污水处理厂扩建工程用地预审有关意见的函》（武土资规函[2012]189 号），确认该项目用地符合《武汉市土地利用总体规划（2006-2020 年）》，于 2012 年 4 月 16 日取得《中华人民共和国建设项目选址意见书》（武规选[2012]082 号）和《中华人民共和国建设用地规划许可证》（武规地[2012]082 号）。

### （3）南太子湖污水厂升级改造项目

#### ①项目基本情况

南太子湖污水厂升级改造项目厂址位于汉阳长江路西南约 200m 处，长江三



桥以北约 1000m。该处理厂主要服务于南太子湖污水处理厂服务范围为汉阳区，北抵汉江、东临长江、西临中环线、南达南太子湖，服务面积约 67km<sup>2</sup>。由东区和西区两个部分组成。东区面积 21.3km<sup>2</sup>。西区包括七里庙、二桥等老城区和四新地区等新建区，面积 45.7km<sup>2</sup>。至 2015 年，服务人口将达到 61.24 万人。南太子湖污水处理厂规划总规模为 25 万 m<sup>3</sup>/d，现状总规模为 20 万 m<sup>3</sup>/d。本次升级改造拟以现状规模为基础进行，故确定改造工程建设规模为 20 万 m<sup>3</sup>/d，排放标准由目前的一级 B 提升至一级 A（GB18918-2002）。

本项目建设期为 2 年，工程建成后，第一年生产负荷达到 90%设计生产能力，第二年达到 100%设计生产能力。

### ②项目必要性分析

在国务院对武汉市城市总体规划的批复中指出，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，要建设完善的城市污水处理系统。到 2020 年，城市环境质量要得到全面改善，实现生态的良性循环。

对城市污水进行综合治理，改善城市生态环境，实现社会、经济、环境的可持续发展，是造福子孙后代的大事。近期，为进一步加强我市城镇污水厂尾水排放控制，促进污染减排，市环保局和市水务局分别下发了《武汉市城镇污水处理厂尾水排放执行标准的通知》和《污水治理十二五行动计划》，明确提出“十二五”期间南太子湖污水处理厂必须执行一级 A 排放标准。

为达到市环保局和水务局的上述要求，并为进一步改善汉阳区、南太子湖及长江水质，南太子湖污水厂升级改造项目的建设十分必要而且紧迫。

### ③项目建设内容

升级改造现状 20 万立方米/天规模污水处理厂，深度处理设施土建按远期 25 万立方米/天规模建设，设备按近期 20 万立方米/天规模安装。

主要工程内容为：拆除原 863 试验水池，新建深度处理提升泵站 1 座，高效澄清池 4 座，精密过滤池 1 座，污泥浓缩池 2 座，污泥均化池 1 座，污泥调节池 1 座，除磷池 1 座，污泥深度脱水车间建筑面积 2600 平方米，加药间建筑面积 169 平方米，改造一期氧化沟，形成完整的 A/A/O 处理工艺，以及新建和改造配



套的厂区道路、绿化、供电、仪表及电气、自控等。

#### ④项目投资估算

本项目经武发改审批[2013]61 号文批准可研报告，核定的投资总额为 15,625.38 万元，其中工程费 11,911.57 万元，工程建设其它费 1,596.84 万元，工程预备费 1,080.67 万元，建设期贷款利息 294.75 万元，流动资金 741.55 万元。拟使用本次公司债募集资金 5,000 万元。

#### ⑤项目立项、土地、环评等报批情况

南太子湖污水处理厂（一期）和南太子湖污水处理厂（二期）于 2012 年 5 月 11 日取得土地使用权证（武国用（2012）第 60 号和武国用（2012）第 55 号）。本项目于 2013 年 1 月 31 日取得《市发展改革委关于南太子湖污水处理厂升级改造工程项目建设书的批复》（武发改城建[2013]72 号），于 2013 年 5 月 30 日取得武汉市环境保护局出具的《市环保局关于南太子湖污水处理厂升级改造工程环境影响报告书的批复》（武环管[2013]66 号），于 2013 年 6 月 19 日取得《市发展改革委关于南太子湖污水处理厂升级改造工程可行性研究报告的批复》（武发改审批[2013]61 号），核准本次升级改造工程场址位于现状污水处理厂内。

## 2、偿还银行贷款

综合考虑目前公司的贷款成本及到期时间，公司暂定还款计划如下：

借款人	贷款银行	借款金额（万元）	到期期限
排水公司	兴业银行	5,000	2014-9-16
排水公司	光大银行	7,000	2014-9-17
排水公司	光大银行	3,000	2015-1-8
排水公司	中信银行	5,000	2015-3-27
<b>合计</b>	-	<b>20,000</b>	-

因本期债券的审批和发行时间尚有一定不确定性，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。

本次公司债券已于 2014 年 9 月 19 日获得中国证监会发行审核委员会审核通过，考虑到上述部分贷款已经到期，公司暂定还款计划变更如下：



借款人	贷款银行	借款金额（万元）	到期期限
排水公司	光大银行	3,000	2015-1-8
排水公司	中信银行	5,000	2015-3-27
排水公司	中信银行	5,000	2015-6-6
排水公司	招商银行	4,000	2015-8-5
排水公司	光大银行	3,000	2015-8-27
合计	-	<b>20,000</b>	-

### 3、补充公司流动资金

考虑到发行人所在水务行业的特点，具有一次性投资规模大，投资回收周期长的特点。而重大资产重组完成后，发行人将继续以自来水供应和污水处理为核心业务领域进行投资建设，日常营运资金需求量不断增加。

本期公司债募集资金中的 3.5 亿元拟用于补充公司流动资金，以满足公司日常生产经营需求，有助于提升公司的抗风险能力，优化财务结构，支持公司的长期发展。主要用于公司生产经营中所需原材料、维修配件的采购以及其它临时性资金需求。

#### （二）后续债券募集资金运用计划

后续发行的公司债券发行期限不超过五年期，募集资金拟用于偿还银行贷款和补充公司流动资金，进一步改善公司的债务结构及资金状况。公司将根据剩余债券的实际发行时间、公司债务结构调整以及资金使用需要，最终确定募集资金用于偿还银行贷款和补充公司流动资金的具体金额。

### 三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期发行公司债券的募集资金拟用于固定资产项目投资、偿还银行贷款和补充公司流动资金，后续发行公司债券的募集资金拟用于偿还银行贷款和补充公司流动资金。本次债券发行完成后，有助于降低公司流动负债，提高公司资产的流动性，改善债务结构，降低短期偿债压力，从而有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平。

此外，公司通过发行固定利率的公司债券，有利于公司锁定融资成本，避免贷款利率波动带来的风险。



### （一）对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人的资产负债率水平将较 2014 年 6 月 30 日的 39.31% 增加至 43.04%；非流动负债占总负债的比例将较 2014 年 6 月 30 日的 56.04% 增加至 68.65%。中长期债券融资规模的提升使发行人债务平均期限延长，能够增强公司资金使用的稳定性。

本期债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人的流动比率将较 2014 年 6 月 30 日的 0.89 增加至 1.42，速动比率也将较 2014 年 6 月 30 日的 0.89 增加至 1.42，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，发行人短期偿债能力得以增强，短期偿债压力减轻，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平。

本次债券全部发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人的流动比率及速动比率将进一步提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将进一步得到提升，发行人短期偿债能力得以增强，短期偿债压力减轻，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平。

### （二）对于发行人财务成本的影响

考虑到评级机构给予发行人和本次债券的信用评级，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本次债券发行利率将维持在较为合理的水平，有利于公司锁定较低的中长期融资成本，便于公司更好的进行财务成本管理。



## 第六节 备查文件

### 一、备查文件内容

募集说明书的备查文件如下：

- 1、武汉三镇实业控股股份有限公司 2011 年度审计报告；
- 2、武汉三镇实业控股股份有限公司 2012 年度审计报告；
- 3、武汉三镇实业控股股份有限公司 2013 年度审计报告；
- 4、武汉三镇实业控股股份有限公司审计报告 2010-2013 年度；
- 5、2013 年发行人重大资产重组提供的备考审计报告
- 6、2013 年发行人重大资产重组提供的重组进入公司的资产的审计报告和资产评估报告
- 7、中信证券股份有限公司关于武汉三镇实业控股股份有限公司公开发行 2014 年公司债券的发行保荐书；
- 8、湖北松之盛律师事务所关于武汉三镇实业控股股份有限公司申请发行公司债券的法律意见书；
- 9、2014 年武汉三镇实业控股股份有限公司公司债券信用评级报告；
- 10、武汉三镇实业控股股份有限公司 2014 年公司债券（第一期）受托管理协议；
- 11、武汉三镇实业控股股份有限公司 2014 年公司债券（第一期）持有人会议规则；
- 12、中国证监会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及保荐人/主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅募集说明书及摘要。



## 二、备查文件查阅地点

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

### **武汉三镇实业控股股份有限公司**

联系地址：武汉市武昌区友谊大道长江隧道出口处长江隧道公司管理大楼

联系人：李凯

联系电话：027-85725739

传真：027-85725739

互联网网址：<http://www.600168.com.cn/>

### **中信证券股份有限公司**

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系人：宋颐岚、王宏峰、何佳睿、寇志博

联系电话：010-60838888

传真：010-60833504

## 三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。