

债券简称：17 武投 01

债券代码：143142

武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行
2017 年公司债券（第一期）
受托管理事务报告
（2019 年度）

受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

二〇二〇年八月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“武汉城投”）对外公布的《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券 2019 年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 公司债券概况	4
第二章 发行人 2019 年度经营和财务状况	6
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	11
第四章 公司债券增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况	12
第五章 公司债券本息偿付情况	13
第六章 债券持有人会议召开情况	14
第七章 公司债券跟踪评级情况	15
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	16
第九章 受托管理人职责履行情况	17
第十章 其他情况	18

第一章 公司债券概况

一、核准文件和核准规模

经中国证监会证监许可〔2016〕1425号文核准，发行人获准在中国境内公开发行不超过50亿元的公司债券。

二、发行主体名称

中文名称：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

英文名称：Wuhan Urban Construction Investment &Development Group Co.,Ltd

三、公司债券的主要条款

- 1、债券名称：武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（简称“本期债券”）。
- 2、债券简称及代码：简称为“17 武投 01”，债券代码为“143142”。
- 3、发行规模：人民币20亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。
- 5、债券规模：本期债券为7年期固定利率债券，在存续期的第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按本期债券发行总额的25%、25%、25%和25%的比例偿还本金。
- 6、债券利率：本期债券票面利率为4.99%。
- 7、还本付息方式：本期债券按年付息，分次还本。在本期债券存续期的第4、第5、第6和第7个计息年度末分别按本期债券发行总额的25%、25%、25%和25%的比例偿还本金。利息每年支付一次，本期债券存续期后4年每年利息随本金的兑付一起支付。
- 8、付息日：本期债券付息日为2018年至2024年每年的6月15日，前述日期如

遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2021年至2024年每年的6月15日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：本期债券为无担保债券。

11、发行时信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，联合信用评级有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。根据联合信用评级有限公司于2019年6月20日出具的《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》（联合〔2019〕1464号），发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，17武投01的债券信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人2019年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称 : 武汉市城市建设投资开发集团有限公司
注册资本 : 390,000 万元
注册地址 : 汉阳区晴川街解放一村 8 号
法定代表人 : 金国发
成立日期 : 2004 年 1 月 13 日
联系电话 : 027-84710549
传真 : 027-84711840
电子邮箱 : whct0549@vip.126.com
经营范围 : 城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发零售；燃气热力设备及用具销售；房地产开发、商品房销售；环保设备、机械设备销售；物业管理；停车服务；城建工程项目总承包。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）

二、发行人 2019 年度经营情况

目前发行人主要经营板块涵盖水务业务、燃气业务、城市基础设施建设业务以及房地产开发业务。

（一）水务业务

武汉市政府赋予发行人自来水供应及污水处理等公用事业的经营职能。发行人水务业务主要由全资子公司武汉市水务集团有限公司经营，该公司主要从事自来水的生产、销售、城市给排水、城镇污水处理等的投资建设与运营，通过收取自来水费、污水处理费及相关衍生行业业务收入的方式来实现营业收入。

2018年和2019年，发行人水务业务分别实现收入247,175.00万元和279,154.13

万元，分别占营业收入的比例为15.58%和14.66%；毛利润分别为59,143.51万元和59,161.24万元，毛利率分别为23.93%和21.19%。

（二）燃气业务

发行人燃气业务板块主要由全资子公司武汉市燃气热力集团有限公司经营，该公司是武汉市燃气经营龙头企业，主要经营武汉市城区的燃气热力供应销售、燃气热力设备及用具销售、燃气表具检定测试（膜式煤气表）等业务。燃气价格调整是影响公司燃气经营业绩的关键因素，天然气产品销售的价格标准则由政府物价部门确定。

2018年和2019年，发行人燃气业务分别实现收入448,812.54万元和527,579.62万元，分别占营业收入的比例为28.29%和27.71%；毛利润分别为48,910.55万元和37,835.37万元，毛利率分别为10.90%和7.17%。

（三）工程建设业务

发行人工程建设板块收入主要由下属子公司武汉市水务建设工程有限公司、武汉市燃气热力建设工程有限公司、武汉市工程设计研究院有限责任公司和武汉飞虹建设监理有限公司等承担，目前业务范围涵盖供水用户报装、供水工程、排水工程、桥梁工程、园林绿化工程以及其他市政工程，燃气管网工程、加气站、调压站和LNG储罐工程等燃气配套工程，以及道路、园林建筑、水利、建筑等方面的勘察、设计、咨询和监理服务等。发行人工程建设板块收入主要来源于下属子公司的工程承包施工、市政工程勘察、设计和监理咨询等方面取得的收入。

2018年和2019年，发行人工程建设业务收入分别为241,207.68万元和353,661.52万元，占营业收入的比例分别为15.20%和18.58%；毛利润分别为36,946.17万元和42,841.09万元，毛利率分别为15.32%和12.11%。

（四）房地产业务

发行人目前有多家子公司从事房地产业务，主要包括武汉城投置业投资控股有限公司、武汉立城建设发展有限公司、武汉大桥实业集团有限公司、武汉新城国际博览中心有限公司和武汉市水务集团有限公司控股子公司武汉三镇实

业控股股份有限公司等，主要业务模式为：发行人通过出让方式获得开发的土地资源储备，并进行开发建设，通过商品房销售和施工安装来实现收入。

2018年和2019年，发行人房地产销售收入分别为451,448.27万元和506,286.95万元，占营业收入的比例分别为28.45%和26.60%；毛利润分别为170,921.73万元和240,102.79万元，毛利率分别为37.86%和47.42%。

（五）其他业务

除上述业务收入外，发行人的营业收入还包括公房租赁收入、物业管理收入、展馆收入、水表销售收入、燃气具销售收入等，涉及领域较多，单项业务规模较小，在营业收入中占比较低。

2018年和2019年，上述业务分别实现收入合计为197,981.59万元和236,950.05万元，占营业收入的比例分别为12.48%和12.45%。

三、发行人 2019 年度财务状况

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见的《审计报告》（勤信审字【2020】第 1886 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2019 年末	2018 年末	本年比上年同期增减
资产总计	32,543,330.85	29,688,551.83	9.62
负债合计	21,866,765.06	20,011,799.15	9.27
归属于母公司所有者权益合计	9,804,097.05	8,926,959.10	9.83
所有者权益合计	10,676,565.78	9,676,752.68	10.33

2019 年末，发行人总资产较 2018 年末增加 2,854,779.02 万元，增长 9.62%，主要系发行人经营规模不断扩大，业务板块持续拓展，主要是流动资产中的预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产，以及非流动资产中的在建工程、投资性房地产、固定资产、无形资产、长期股权投资等增长所致。发行人总负债较上年末增加 1,854,965.91 万元，增幅为 9.27%，主要是流动负债中的其他应付款、预收账款、应付账款、应付票据、应交税费和短期借款，以及非流动负债中的长

期借款和应付债券增加所致。

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2019 年度	2018 年度	本年比上年同期增减
营业收入	1,903,632.27	1,586,625.07	19.98
营业利润	153,004.83	147,571.35	3.68
利润总额	166,315.62	163,255.95	1.87
净利润	112,627.01	117,947.54	-4.51
归属于母公司股东的净利润	80,162.96	74,233.05	7.99

2019 年，发行人营业收入较上年增加 19.98%，主要系发行人工程建设业务、房地产开发业务、燃气业务等收入涨幅明显所致。2019 年，发行人营业利润较上年增加 3.68%，利润总额较上年增加 1.87%，净利润较上年减少 4.51%，归属于母公司股东的净利润较上年增加 7.99%。营业利润和利润总额较上年增加的主要原因一是营业收入的稳步增长；二是权益法核算的长期股权投资收益和处置可供出售金融资产取得的投资收益增加，使得投资收益增加；三是按公允价值计量的投资性房地产增加，使得公允价值变动收益增加。净利润较上年减少主要是由于报告期内所得税费用增加所致。

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

项目	2019 年度	2018 年度	本年比上年同期增减
经营活动产生的现金流量净额	-215,484.81	-39,634.34	--
投资活动产生的现金流量净额	-1,338,277.92	-543,604.43	--
筹资活动产生的现金流量净额	1,358,935.03	696,150.56	95.21
期末现金及现金等价物余额	2,917,262.19	3,112,089.01	-6.26

2018 年和 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额均为负，2019 年经营活动产生的现金流量净流出较 2018 年同期增加 175,850.47 万元，主要是由于报告期内发行人房地产开发经营性现金流出和天然气采购现金流出增加所致。2018 年和 2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，2019 年投资活动产生的现金流量净流出较 2018 年同期增加 794,673.49 万元，主要是由于公司处于业务发展期，对建设项目的投入不断增加所致。2019 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 95.21%，主要是由于报告期内公

司融资规模增加所致。

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、募集说明书中约定的募集资金使用计划

根据发行人公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人对本期公司债券募集资金的使用计划为：扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务。

二、公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

本期债券共募集资金 20 亿元，截至 2020 年 6 月末，扣除承销发行费用及相关费用后，募集资金已使用 19.75 亿元，用于偿还了发行人及其子公司工商银行、国家开发银行、汉口银行、建设银行、交通银行、农业银行、中信银行、民生银行、湖北银行及华夏银行的贷款本金及利息；剩余 0.53 亿元（含募集资金结余利息）存储于募集资金存储专项账户。募集资金专项账户已按照相关管理规定运作。

第四章 公司债券增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况

一、公司债券增信措施的有效性

不涉及。

二、偿债保障措施的执行情况

为维护本期债券持有人的合法权益,发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施:制定《债券持有人会议规则》,聘请债券受托管理人,严格执行募集资金使用管理制度,严格信息披露等。本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

第五章 公司债券本息偿付情况

本期债券付息日为2018年至2024年每年的6月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日），兑付日为2021年至2024年每年的6月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

发行人已分别于2019年6月17日（因2019年6月15日为休息日，付息日顺延至其后的第一个交易日）、2020年6月15日支付了第二个及第三个计息年度的利息。

截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

第六章 债券持有人会议召开情况

2019年度，发行人及本期债券未发生触发债券持有人会议的情形。

第七章 公司债券跟踪评级情况

发行人已委托联合信用评级有限公司担任武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）的跟踪评级机构。根据联合信用评级有限公司于2019年6月20日出具的《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》（联合〔2019〕1464号），发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，17武投01的债券信用等级为AAA。

第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理本期债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和公司债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 其他情况

一、环保处罚事项

2018年10月，武汉市生态环境局对武汉市城市建设投资开发集团有限公司建设的二七长江大桥临江大道匝道工程进行现场检查，认为该项目未办理环评审批手续先行开工建设，并于2019年2月25日出具了《武汉市生态环境局行政处罚事先告知和听证告知书》（武环告〔2019〕4号），于2019年4月4日出具了《武汉市生态环境局行政处罚决定书》（武环罚〔2019〕20号），对武汉城投罚款409.79万元。发行人已就该事项向相关部门申请行政复议。

经行政复议，武汉市人民政府于2019年7月11日下达《行政复议决定书》（武政复决〔2019〕第174号），裁定武汉市生态环境局作出的《武汉市生态环境局行政处罚决定书》（武环罚〔2019〕20号）程序违法，处罚标准明显不当并撤销武汉市生态环境局作出的上述处罚决定书。

针对该事项，发行人已分别于2019年4月22日和2019年7月19日披露了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于涉及行政处罚的公告》和《武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于涉及行政处罚后续进展的公告》，我公司分别于2019年4月29日和2019年7月25日披露了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）2019年度第一次受托管理事务临时报告》和《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）2019年度第二次受托管理事务临时报告》。

二、国有股权划转

根据武汉市人民政府国有资产监督管理委员会《关于加快推进长江云通集团组建涉及相关企业股权划转、评估等事宜的通知》，经公司董事会审议，武汉城投拟将持有的武汉光谷智能科技有限公司（以下简称“光谷智能科技”）40%国有股权无偿划转至武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。股权划转后，发行人不再持有光谷智能科技的股权。

针对该事项，发行人已于 2019 年 11 月 22 日披露了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于国有股权划转的公告》，我公司于 2019 年 12 月 2 日披露了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期) 2019 年度第三次受托管理事务临时报告》。

除上述事项外，报告期内，发行人未发生其他重大事项。

（本页无正文，为《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公开发行2017年公司
债券（第一期）受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

