

债券简称：PR 武投 01

债券代码：143142.SH

武汉市城市建设投资开发集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2022 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)

二〇二三年六月

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年度报告（2022年）》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。

目 录

第一章 公司债券概况	4
第二章 发行人 2022 年度经营与财务状况	6
第三章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况	12
第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况	13
第五章 公司债券本息偿付情况	14
第六章 债券持有人会议召开情况	15
第七章 公司债券跟踪评级情况	16
第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的 执行情况	17
第九章 受托管理人履行职责情况	19
第十章 其他事项	20

第一章 公司债券概况

一、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

二、公司债券核准文件及核准规模/审核及注册规模

2016年6月24日，经中国证券监督管理委员会证监许可〔2016〕1425号文核准，发行人武汉市城市建设投资开发集团有限公司获准在中国境内公开发行不超过50亿元的公司债券。

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）。

2、债券简称及代码：简称为“PR 武投 01”，债券代码为“143142.SH”。

3、发行规模：人民币20.00亿元。

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、债券品种的期限及规模：本期债券为7年期，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。发行规模为20.00亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为4.99%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息1次，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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

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：本次发行的公司债券无担保。

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，联合资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。根据联合资信评估股份有限公司¹于2023年6月26日出具的《武汉市城市建设投资开发集团有限公司2023年跟踪评级报告》（联合〔2023〕5180号），发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，PR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。

¹ 自2020年11月1日起，联合信用评级有限公司现有的证券评级业务及其对应的权利和义务全部由联合资信评估股份有限公司承继。下同。

第二章 发行人2022年度经营与财务状况

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

法定代表人：李兵

注册资本：450,265.00 万元

实缴资本：453,264.55 万元

注册地址：汉阳区晴川街解放一村 8 号

信息披露事务负责人：李卫

联系电话：027-84710549

传真：027-84711840

电子邮箱：58003864@qq.com

经营范围：许可项目：建设工程施工；城市公共交通；自来水生产与供应；燃气经营；房地产开发经营；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；水污染治理；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；建筑装饰材料销售；建筑工程用机械销售；非电力家用器具销售；供应用仪器仪表销售；环境保护专用设备销售；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；电动汽车充电基础设施运营；养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人 2022 年度经营情况

（一）主要业务

发行人是武汉市城市基础设施主要投资和运营主体，负责城市基础设施资产

的营运及开发和国有资产的保值增值，主营业务涵盖道路桥梁投资、水务环保、燃气热力、信息管网、停车场投资建设与经营管理、支铁建设、房地产开发、工程建设、城市运营、公房管理、文化会展和智慧城市等领域。发行人在武汉市水务、燃气和城市基建等公用事业领域中处于行业领先地位；在武汉市房地产开发领域中也占有重要地位。

（二）主要产品（或服务）

发行人主要为武汉市提供供水、排水、污水处理、燃气热力供应、公房管理、停车服务等公用产品服务，以及房地产开发、商品房销售等产品服务。

（三）经营模式

（1）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。公司的水务业务主要由全资子公司水务集团经营，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。

（2）燃气业务：发行人燃气业务板块主要由全资子公司——燃气集团公司经营，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。天然气产品销售的价格标准由政府物价部门确定，燃气价格是影响公司燃气经营业绩的关键因素。

（3）工程建设业务：工程建设收入主要由下属子公司武汉誉城千里建工有限公司、武汉市水务建设工程有限公司、武汉市政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。

（4）房地产业务：发行人目前有多家子公司从事房地产开发业务，主要有武汉大桥集团、城投置业集团、武汉新城国博、武汉三镇实业房地产开发有限责任公司等，上述地产公司业务主要涉及商品房开发、销售及物业管理等，主要业务模式为：公司通过出让方式获得开发的土地资源储备，并进行开发建设，通过商品房销售和物业管理来实现收入。

(5) 其他业务：除水务、燃气、工程建设和房地产业务收入外，公司的营业收入还包括公房租赁收入、物业管理收入、会展收入、水表销售收入、燃气具销售收入等。

2022年度，公司实现营业收入2,832,379.00万元，较2021年度增幅为18.50%，主要系房地产销售收入和工程建设业务收入的增加所致。2022年度，公司实现净利润-11,994.52万元，较2021年度降幅为110.11%，主要原因一是上游电价上涨等因素导致自来水板块盈利能力不足；二是燃气采购成本增加，毛利下降；三是发行人按公允价值计量的投资性房地产公允价值及非流动资产处置收益下降。

2022年度，发行人营业收入、营业成本构成情况如下：

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	收入占比(%)
一、公用事业	860,228.43	849,409.84	30.37
其中：水务	348,420.24	301,677.61	12.30
燃气能源	476,405.90	514,513.45	16.82
城市公共停车	10,309.52	11,204.82	0.36
城市基础设施运维	25,092.77	22,013.96	0.89
二、房地产板块	987,583.59	773,888.10	34.87
三、工程类板块	826,656.41	711,622.13	29.19
其中：工程结算	650,632.08	579,669.12	22.97
勘察设计监理业务	176,024.33	131,953.01	6.21
四、其他	157,910.57	123,413.76	5.58
合计	2,832,379.00	2,458,333.83	100.00

三、发行人 2022 年度财务状况

发行人 2022 年和 2021 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2022 年度/末	2021 年度/末	本期比上年同期增减(%)	变动幅度超过 30%的原因
总资产	37,805,831.96	36,955,034.79	2.30	-
总负债	25,682,929.33	25,161,540.85	2.07	-
净资产	12,122,902.64	11,793,493.94	2.79	-
归属于母公司股东的净资产	10,987,099.19	10,637,718.51	3.28	-
期末现金及现金等价物余额	1,954,166.67	2,437,365.64	-19.82	-

营业收入	2,832,379.00	2,390,113.63	18.50	-
营业成本	2,458,333.83	1,906,292.84	28.96	-
利润总额	24,077.36	172,470.68	-86.04	主要原因一是上游电价上涨等因素导致自来水板块盈利能力不足；二是燃气采购成本增加，毛利下降；三是发行人按公允价值计量的投资性房地产公允价值及非流动资产处置收益下降。
净利润	-11,994.52	118,696.06	-110.11	主要原因一是上游电价上涨等因素导致自来水板块盈利能力不足；二是燃气采购成本增加，毛利下降；三是发行人按公允价值计量的投资性房地产公允价值及非流动资产处置收益下降。
归属母公司股东的净利润	-10,073.59	63,402.10	-115.89	主要原因一是上游电价上涨等因素导致自来水板块盈利能力不足；二是燃气采购成本增加，毛利下降；三是发行人按公允价值计量的投资性房地产公允价值及非流动资产处置收益

				下降。
经营活动产生的现金流净额	-53,005.66	-630,183.10	91.59	主要是由于购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金减少所致。
投资活动产生的现金流净额	-572,131.07	-1,117,825.83	48.82	主要是由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金减少所致。
筹资活动产生的现金流净额	141,933.18	1,518,782.35	-90.65	主要是由于发行人 2022 年度债券融资及银行借款、融资租赁等规模减少，使取得借款收到的现金减少所致。
资产负债率(%)	67.93	68.09	-0.23	-
流动比率(倍)	1.33	1.39	-3.94	-
速动比率(倍)	0.86	0.92	-7.32	-

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1.资产负债率=负债合计/资产总计*100%
- 2.流动比率=流动资产/流动负债
- 3.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

四、发行人偿债意愿和能力分析

2022 年度，公司实现净利润-11,994.52 万元，较 2021 年度降幅为 110.11%，主要原因一是上游电价上涨等因素导致自来水板块盈利能力不足；二是燃气采购成本增加，毛利下降；三是发行人按公允价值计量的投资性房地产公允价值及非流动资产处置收益下降。

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。

第三章 发行人募集资金使用、披露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“PR武投01”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和披露情况及专项账户运作情况

“PR 武投 01”共募集资金 20 亿元，在扣除发行费用后汇入本期债券募集资金专户。截至上一报告期末，本期债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

发行人已根据相关法律法规的规定为本期债券开设募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，发行人、中国光大银行股份有限公司武汉分行及海通证券已按照相关规定签署了本期债券募集资金账户及资金监管协议。报告期内，本期债券募集资金账户根据账户及资金监管协议运作。

发行人已在相关定期报告中披露募集资金使用及专项账户运作等情况。

第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

一、公司债券增信措施有效性

“PR 武投 01”为无担保债券。

二、偿债保障措施的有效性及其执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、严格执行募集资金使用管理制度、严格的信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施，详见本期债券募集说明书中“第四节 偿债计划及其他保障措施”。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

第五章 公司债券本息偿付情况

报告期内，海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况	还本付息方式	报告期内付息日	到期日
143142.SH	PR 武投 01	已按时、足额完成 2022 年度付息和分期偿还本金工作	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。	2022 年 6 月 15 日	2024 年 6 月 15 日

第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 公司债券跟踪评级情况

发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任“PR 武投 01”的跟踪评级机构，在上述公司债券的存续期内，联合资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

联合资信评估股份有限公司于2023年6月26日出具了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司2023年跟踪评级报告》（联合〔2023〕5180号）。发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为AAA。

第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1、武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）（2022 年 4 月 29 日）；
- 2、武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2021 年度财务报表及附注（2022 年 4 月 29 日）；
- 3、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）2022 年付息公告（2022 年 6 月 8 日）；
- 4、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）2022 年分期偿还本金公告（2022 年 6 月 8 日）；
- 5、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)2022 年分期偿还本金提示性公告（2022 年 6 月 13 日）；
- 6、武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2022 年跟踪评级报告（2022 年 6 月 28 日）；
- 7、武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告（2022 年 7 月 5 日）；
- 8、武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于董事发生变动的公告（2022 年 7 月 5 日）；
- 9、武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）（2022 年 8 月 31 日）；
- 10、武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注（2022 年 8 月 31 日）。

二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

“PR 武投 01”设置了加速到期还款义务条款，详见募集说明书中“第九节

受托管理人”。报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

第九章 受托管理人履行职责情况

海通证券作为“PR 武投 01”的受托管理人，积极履行受托管理工作职责，维护债券持有人的合法权益，报告期内根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和《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持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中约定的义务。

特别地，报告期内海通证券针对本期债券披露了以下报告：

1、武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2021年度)(2022年6月27日)；

2、根据发行人于2022年7月4日披露的《武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告》《武汉市城市建设投资开发集团有限公司关于董事发生变动的公告》：公司信息披露负责人由邓耀光变更为黄峰；免除张国强、吴文、邓耀光和余靖玲的董事职位，任命胡湘建、汪国圣和王贤兵为公司的新任董事。

海通证券对此出具了《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）2022年度第一次受托管理事务临时报告》（2022年7月11日）。

第十章 其他事项

无。

（本页无正文，为《武汉市城市建设投资开发集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》之盖章页）



2023 年 6 月 29 日