

## 2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人:武汉市城市建设投资开发有限公司 主承销商:长江证券承销保荐有限公司

2007年6月

**声明**

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人全体董事、高级管理人员承诺本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人(会计主管人员)保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

主承销商确认已对本期发债履行了勤勉尽责的义务,对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件,并自行独立做出判断。主承销商对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明对债券风险作实质性判断。

凡认购、委托并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

**重大事项提示**

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响,利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,利率波动将给投资者的相对收益水平带来一定的不确定性。

本次募集资金投资项目均属城市基础设施项目,具有投资规模大、建设周期长的特点,建设期间的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响,项目实际投资有可能超出项目的投资预算,影响项目按期竣工及投入运营,并对项目收益的实现产生不利影响。

本期债券基本要素	
1.发行主体:	武汉市城市建设投资开发有限公司
2.债券名称:	2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券(简称“07武城投债”)
3.发行总额:	6亿元人民币
4.债券期限:	15年
5.债券利率:	本期债券采用固定利率,票面利率为5.03%(该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.6%确定,Shibor基准利率为发行前前一个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.Shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数Shibo3.43%,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。
6.还本付息方式:	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
7.发行格式:	本期债券为实名制记账式公司债券,发行规模为1,000万元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000万元的整数倍且不少于1,000元
8.债券形式:	实名制记账式公司债券
9.债券担保:	本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保
10.信用评级:	由联合资信评估有限公司综合评定,本期债券信用等级为AAA,发行人主体信用等级为AA
11.发行方式:	通过承销团成员单位设置的发行网点发行
12.发行对象:	境内法人和非法人机构(国家法律、法规禁止购买者除外)
13.承销方式:	承销团余额包销
14.承销成员:	主承销商为长江证券承销保荐有限公司,副主承销商为西部证券股份有限公司,分销商为中国信达证券有限责任公司、联合证券有限责任公司和南京证券有限责任公司

**释义**

发行人、武汉城投、公司	指	武汉市城市建设投资开发有限公司
本期债券	指	总额为人民币6亿元的2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商	指	长江证券承销保荐有限公司
承销团	指	负责本期本次发行承销团,由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构(根据上下文确定)
担保人	指	中国建设银行股份有限公司湖北省分行和中国农业银行湖北省分行
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
法定及政府指定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节日
工作日	指	指除法定节假日和政府指定节假日(不包括法定节假日)以外的日期
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《担保法》	指	《中华人民共和国担保法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》
元	指	人民币元

在本募集说明书摘要中,除上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

武汉市城市建设投资开发有限公司	指	武汉市城市建设投资开发有限公司
本期债券	指	总额为人民币6亿元的2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商	指	长江证券承销保荐有限公司
承销团	指	负责本期本次发行承销团,由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构(根据上下文确定)
担保人	指	中国建设银行股份有限公司湖北省分行和中国农业银行湖北省分行
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
法定及政府指定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节日
工作日	指	指除法定节假日和政府指定节假日(不包括法定节假日)以外的日期
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《担保法》	指	《中华人民共和国担保法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》
元	指	人民币元

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2007]1392号文件批准公开发行业。

**第二章 本期债券发行的有关机构**

一、发行人:武汉市城市建设投资开发有限公司	注册地址:湖北省武汉市江岸区台北北路106号
法定代表人:吴长均	联系人:张约、余靖玲、孙大会
电话:027-85780617	传真:027-85781780
邮编:430015	
二、承销团	
(一)主承销商	长江证券承销保荐有限公司
注册地址:上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦4901室	法定代表人:徐锡文
联系人:熊心魄、吕洁、李娜、虞唯君	电话:021-50478489
传真:021-50496602	邮编:200121
(二)副主承销商	西部证券股份有限公司
注册地址:陕西省西安市东大街232号陕西国际大厦16层	法定代表人:刘建武
联系人:张武、陈东涛	电话:029-87406091
传真:029-87406134	邮编:710004
(三)分销商	中信建投证券有限责任公司
注册地址:北京市朝阳区安立路66号4号楼	法定代表人:张佑君
联系人:王国光、罗毅	电话:010-85130868
传真:010-65196306	邮编:100010
2.联合证券有限责任公司	注册地址:深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦10.24.25楼
法定代表人:王斌	联系人:甘小翠、梅强
电话:0755-84293787	传真:0755-84292077
邮编:158001	
3.南京证券有限责任公司	注册地址:江苏省南京市玄武区中大街8号
法定代表人:张华东	联系人:邱二波、张颖
电话:025-8338070	传真:025-83367377
邮编:210008	
三、担保人	
(一)中国建设银行股份有限公司授权湖北省分行	营业场所:湖北省武汉市建设大道700号建银大厦
负责人:崔淮洲	联系人:王春海
电话:027-6575689	传真:027-6575664
邮编:430015	
(二)中国农业银行授权湖北省分行	营业场所:湖北省武汉市武昌区中北路66号A座
负责人:陈晓霖	联系人:吴益峰
电话:027-87329666	传真:027-87326693
邮编:430070	
四、托管人:中央国债登记结算有限责任公司	注册地址:北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层
法定代表人:张元	联系人:张惠凤、李杨
电话:010-88067971,88087972	传真:010-88063256
邮编:100032	
五、审计机构:大信会计师事务所有限公司	注册地址:湖北省武汉市中山东路1066号金源世界中心AB座
法定代表人:吴益峰	联系人:吴益峰
电话:027-82989689	传真:027-82916985
邮编:430013	
六、信用评级机构:联合资信评估有限公司	注册地址:北京市朝阳区安慧里四区15号劲松五矿大厦1001室
法定代表人:王少波	联系人:董亮、林静、胡文玮
电话:010-64912118	传真:010-64912963
邮编:100101	
七、发行人律师:上海中建建律师事务所武汉分所	联系地址:湖北省武汉市房地产交易大厦20层01号
联系人:李刚	电话:027-85428277
传真:027-85428222	

邮编:430015

**第三章 发行概要**

- 一、发行人:武汉市城市建设投资开发有限公司。
- 二、债券名称:2007年武汉市城市建设投资开发有限公司公司债券(简称“07武城投债”)。
- 三、发行总额:6亿元人民币。
- 四、债券期限:本期债券为15年期。
- 五、债券利率:本期债券采用固定利率,票面利率为5.03%(该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.6%确定,Shibor基准利率为发行前前一个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.Shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数Shibo3.43%,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。
- 六、发行价格:债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。
- 七、债券形式:实名制记账式债券,投资者认购的本期债券在中央国债登记公司开立托管账户记账。
- 八、发行范围及对象:本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行,境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)均可购买。
- 九、发行期限:5个工作日,自2007年6月27日起至2007年7月3日止。
- 十、发行首日:本期债券发行期限的第六日,即2007年6月27日。
- 十一、起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的6月27日为该计息年度的起息日。
- 十二、计息期限:本期债券计息期限为2007年6月27日起至2022年6月26日止,逾期不另计利息。
- 十三、还本付息方式: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。未偿付本息款项自息首日起不另计利息,本金自兑付首日起不另计利息。
- 十四、付息日:2008年至2022年每年的6月27日为上述一个计息年度的付息首日,如遇国家法定节假日休息日则顺延至其后的第1个工作日。
- 十五、集中付息期限:每年付息首日起的20个工作日。
- 十六、兑付首日:2022年6月27日,遇国家法定节假日顺延至其后的第一个工作日,兑付款项自兑付首日起不另计利息。
- 十七、集中兑付期限:自兑付首日起的20个工作日。
- 十八、本息兑付方式:通过本期债券受托机构办理。
- 十九、承销方式:承销团余额包销。
- 二十、承销团成员:本期债券的主承销商为长江证券承销保荐有限公司,副主承销商为西部证券股份有限公司,分销商为中国信达证券有限责任公司、联合证券有限责任公司和南京证券有限责任公司。

本期债券由主承销商长江证券承销保荐有限公司,副主承销商西部证券股份有限公司和分销商中国信达证券有限责任公司、联合证券有限责任公司和南京证券有限责任公司共同承销。债券担保:本期债券由中国建设银行股份有限公司授权中国建设银行股份有限公司湖北省分行、中国农业银行授权中国农业银行湖北省分行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、信用评级:联合资信评估有限公司综合评定,本期债券的信用等级为AAA级,发行人主体信用等级为AA+级。

二十三、流动性安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将与有关主管部门提出本期债券交易流通申请,经批准后,尽快实现本期债券在相关证券交易所的交易流通。

二十四、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应缴纳的税款由投资者自行承担。

**第四章 承销方式**

本期债券由主承销商长江证券承销保荐有限公司,副主承销商西部证券股份有限公司和分销商中国信达证券有限责任公司、联合证券有限责任公司和南京证券有限责任公司组成的承销团以余额包销方式进行承销。

**第五章 认购与承销**

- 一、本期债券采用实名制记账式发行方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。
- 二、境内法人凭加盖公章的营业执照(或其他法人资格证明文件)、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律对本条所述另有有效规定,按照相关规定执行。
- 三、本期债券由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中央国债信息网(网址为www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商的发行网点索取。
- 四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须缴纳债券托管机构的相关费用。

**第六章 债券发行费用**

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行,发行人承担发行费用。

**第七章 认购人承诺**

- 一、接受并认可本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所作规定,并接受其约束;
- 二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准并依法披露该等变更进行信息披露时,投资者自愿并接受这种变更;
- 三、本期债券担保人在有关法律、法规及本合同项下发生变更,在经有关主管部门批准后并依法披露该等变更进行信息披露时,投资者自愿并接受这种变更;
- 四、本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易所交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种变更;
- 五、在本期债券的存续期限内,若发行人将在本期债券项下的债券转让给给第三人,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人(在此不可撤销的前提下)同意其转让: (一)本期债券发行与交易流通的审批部门同意本期债券项下的债券转让;
- (二)就新债务人承继本期债券项下的债券,有资格的评级机构对本期债券出具次于原债券信用级别的评级报告;
- (三)新债务人与新债务人取得必要的内部授权并正式签署债务转让协议,新债务人承诺将按照本期债券原条款和条件履行债务;
- (四)担保人同意债务转让,并承诺将按照原担保条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得有关主管部门认可的担保人对原担保条款相当的担保;
- (五)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

**第八章 债券本息兑付办法**

- 一、利息的支付 (一)本期债券在存续期限内每年付息1次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息首日为2008年至2022年每年的6月【27】日(如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。本期债券每年的集中付息日期为上述各付息日起20个工作日。(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的信息公告加以说明。
- 二、本金的兑付 (一)本期债券到期一次还本,本金兑付首日为2022年6月27日(如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。集中兑付期限为兑付首日起20个工作日。(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的公告中加以说明。

**第九条 发行人基本情况**

一、发行人基本情况

名称:武汉市城市建设投资开发有限公司

地址:湖北省武汉市江岸区台北北路106号

法人代表:吴长均

注册资本:63亿元人民币

企业性质:国有独资公司

邮政编码:430015

经营范围:包括城市道路、桥梁、给排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施建设和以及市政公用管理和房地产开发等。

公司网站: http://www.wzwbtcn.com

武汉市城市建设投资开发有限公司(以下简称“武汉城投”或“公司”)前身为武汉城市建设投资开发总公司,2002年7月,为深化武汉投融资体制改革,将武汉三镇基建有限公司、武汉兴水供水公司、武汉兴电供电公司、武汉兴热力集团有限公司、武汉市直属房地产公司、武汉大桥企业集团有限公司、武汉城建集团有限公司、武汉市城市建设利用外项目管理办公室等单位整体划转武汉城投,初步形成了以武汉作为组团的母子公司经营体制,武汉城投于2004年1月1日正式由全民所有制企业改制成为国有独资企业,并更名为武汉市城市建设投资开发有限公司(现名),注册资本变更为人民币36亿元。

武汉市城市建设投资开发有限公司是武汉市以及湖北省最大的国有独资企业和城市建设领域的骨干企业,作为城市建设和投融资主体,主要业务为城市道路桥梁、给排水、污水处理、燃气热力等基础设施建设和以及市政公用管理和房地产开发等。

截止2006年12月31日,武汉城投总资产为372.30亿元,股东权益为74.72亿元,2006年实现主营业务收入为30.24亿元,净利润为1.08亿元。

**第十条 发行人业务情况**

一、发行人所在的城市状况和发展前景

武汉城市圈是我国中部地区最重要的经济腹地,是中部崛起的核心地带。武汉城市圈是湖北省经济、政治、文化中心,是中部崛起的核心地带。武汉城市圈是湖北省经济、政治、文化中心,是中部崛起的核心地带。武汉城市圈是湖北省经济、政治、文化中心,是中部崛起的核心地带。武汉城市圈是湖北省经济、政治、文化中心,是中部崛起的核心地带。

(一)城市基础设施建设行业

武汉市辖有7个主城区,6个远城区,主城区面积约8,467平方公里,东西最大幅宽134公里,南北最大幅宽156公里,截止2006年末,全市常住人口858万人。武汉市由于自身特殊的地理位置,城区的道路交通流量主要集中在以跨越长江、汉江的桥梁为中心的交通便利和重要干道上;中心城区是当今市内交通最为拥挤的地区,人口密度大,交通需求量大。

根据武汉市城市总体规划,未来10-15年间,武汉将建成“三条快速环线、七个跨江跨道和十条放射型通道”组成的路网骨架以及“一号线、二号线、三号线和四号线”一期70公里的城市轻轨轨道交通。

(二)水务行业

武汉市地处江汉平原的东部,长江汉水的水汇合处,境内江河纵横,湖泊星罗棋布,武汉市境内有长江、汉江、金水河、东荆河、沙湖、滠湖等140多个大小湖泊,水资源较丰富,其水域面积达2,143.6平方公里,水面占国土面积比例居全国各大城市首位,水资源极为丰富。武汉城投下辖武汉水务集团拥有10个水厂,日供水能力为302万吨,2006年全年完成自来水处理量55,530万吨,累计处理城市污水23,431万立方米。

本次募集资金投入的武汉水务集团的污水项目全部建成后预计新增污水处理能力达95万吨/日,污水处理率将达到70%。

根据武汉市城市总体规划,主城区将拥有13座污水处理厂,2020年规划服务面积为410平方公里,服务人口为450万人。由于水资源属于一项特殊的公共商品,我国水务行业一直处于政府垄断地位,水务市场没有实现完全市场化,但未伴随着水务市场15%的年增长率,水务行业仍将保持稳步发展,武汉水务集团将保持良好的发展前景。

(三)房地产业

武汉市房地产业投资规模较大,行业的整体开发率处于领先地位;再者由于公用事业的特殊性质,需求、供应、价格相对比较稳定,行业盈利能力整体处于较低的水平档次。

2006年,武汉城投下属的武汉市燃气集团完成高压管线建设14公里,中压配管建设93公里,旧网改造15公里,完成天然气供气工程建设项目29亿元,全年新增销售燃气用户8.2万户,销售液化气63000吨,天然气1.8亿立方米。

未来燃气行业将保持稳定发展的态势,由于天然气价格一般是和原油或成品油价格相挂钩,国家发改委已提出建立油气挂钩机制,将以每年5%~8%的幅度不断上调天然气价格,实现价格平稳。在“十一五”期间武汉城投下属的武汉燃气集团将加大投资运营项目104个,在国家产业政策的支持下,公司的燃气业务将会有较大的发展空间。

(四)房地产业

随着我国国民经济的持续快速发展,城市化进程的加速以及居民收入的水平的提高,房地产业已经成为我国国民经济的支柱产业。2006年以来国家的宏观调控政策密集出台,政府提出了包括住房结构调控、税收、信贷、土地、廉租房和经济适用房建设等方面共六项措施,以防止房地产投资出现过度增长,促进房地产行业健康稳定有序的发展。

针对开发主体众多、规模效益较低的现状,武汉城投拟对下属房地产开发公司进行一定的整合,创立武汉城投房地产品牌,优化项目竣工、开发、储备的比例,保持公司业务的可持续发展。

二、发行人的行业地位和竞争优势

(一)城市基础设施建设行业

近年来武汉市虽然在基础设施建设投资上增幅较大,但是总量水平较其他地区还存在着一定的差距,从国内19个副省级以上城市(以下简称“19城市”)的综合平均水平看,基础设施建设投资总额占GDP比例平均为7.56%,”十五”期间”武汉市基础设施建设占GDP比例在19个城市综合排名中平均排第13位,武汉市的城市建设综合情况与上海、杭州、成都等城市的差距明显。

(二)水务行业

由于水务项目投资规模大、回收期长,该行业具有典型的垄断性和规模经济效益,因此行业内盈利较为稳定。

武汉城投下属的武汉水务集团负责武汉市90%主城区的供水,供水量居全国第四位,较早实现盈利使得其主业收入比较稳定。

(三)燃气行业

武汉城投下属的武汉市燃气热力集团在天然气市场上占据了武汉市80%以上的市场份额;而且中石化已经承诺在武汉地区只向武汉燃气热力集团供应天然气。因此,武汉城投在武汉地区经营上具有绝对的垄断优势,使公司的燃气业务具有良好的发展前景。

(四)房地产业

武汉城投拥有成功开发大型项目的经验和资金实力,下属的武汉桥建集团有限公司、武汉市直属房地产公司、武汉城投房地产开发有限公司和武汉宏大置业发展有限公司已成功开发了多项住宅项目。

武汉城投较高的市场占有率及所属行业自身的行业特点,使得公司在市场竞争上具有较强的优势。

**第十一条 发行人财务情况**

一、发行人2004年、2005年和2006年经审计的合并资产负债表摘要				
(单位:人民币元)	2006年12月31日	2006年12月31日	2004年12月31日	2004年12月31日
流动资产	14,879,326,477.20	12,544,434,360.00	8,530,147,082.80	8,530,147,082.80
总资产	37,229,833,794.78	31,103,203,903.54	18,136,630,562.69	18,136,630,562.69
总负债	29,588,483,291.07	23,860,616,601.02	12,560,523,165.94	12,560,523,165.94
少数股东权益	1,159,429,923.36	787,062,180.87	769,036,618.80	769,036,618.80
股东权益合计	7,471,940,560.35	6,335,565,063.64	4,807,270,728.06	4,807,270,728.06
二、发行人2004年、2005年和2006年经审计的合并利润及利润分配表摘要				
(单位:人民币元)	2006年度	2006年度	2004年度	2004年度
一、主营业务收入	3,022,514,724.32	2,680,511,724.23	1,807,156,161.69	1,807,156,161.69
二、主营业务利润	706,675,156.98	422,581,770.20	109,179,628.71	109,179,628.71
三、营业利润	211,264,024.03	65,149,088.35	-6,770,071.84	-6,770,071.84
四、利润总额	201,417,686.40	313,525,442.32	82,960,496.10	82,960,496.10
五、净利润	108,121,927.00	241,712,675.97	70,734,794.61	70,734,794.61
六、可供分配利润	512,301,318.89	404,179,391.89	162,202,572.50	162,202,572.50
七、未分配利润	512,301,318.89	404,179,391.89	162,202,572.50	162,202,572.50
三、发行人2004年、2005年和2006年经审计的合并现金流量表摘要				
(单位:人民币元)	2006年度	2006年度	2004年度	2004年度
一、经营活动产生的现金流量:				
现金流入小计	4,541,068,741.85	3,874,994,939.25	2,800,399,959.56	2,800,399,959.56
现金流出小计	4,467,336,771.37	3,912,196,341.57	2,570,383,342.79	2,570,383,342.79
经营活动产生的现金流量净额	73,731,970.48	-37,201,402.32	230,016,616.77	230,016,616.77
二、投资活动产生的现金流量:				
现金流入小计	2,403,962,361.40	2,663,643,204.82	146,961,070.03	146,961,070.03
现金流出小计	10,515,946,002.27	9,336,889,249.75	5,090,488,748.19	5,090,488,748.19
投资活动产生的现金流量净额	-8,111,983,640.87	-6,673,246,044.93	-4,943,527,678.16	-4,943,527,678.16
三、筹资活动产生的现金流量:				
现金流入小计	15,794,396,886.66	13,390,389,846.35	6,568,722,297.12	6,568,722,297.12
现金流出小计	7,401,459,176.37	4,816,706,621.52	1,420,852,632.98	1,420,852,632.98
筹资活动产生的现金流量净额	8,382,937,710.29	8,573,683,224.83	5,147,869,664.14	5,147,869,664.14
四、汇率变动对现金的影响	-38.44	-29,356.00	---	---
五、现金及现金等价物净增加额	344,666,002.46	1,863,243,112.58	434,358,602.75	434,358,602.75

一、近三年总资产周转率加权平均值为0.10、0.11和0.09,平均维持在0.10的水平,说明公司对资产的管理效率较高。

2. 公司存货周转率

公司2004年至2005年流动资产周转速度稳定在0.21,2006年底,公司流动资产中待处理流动资产净损失大幅上升,主要是由于公司为筹备武汉市长江公路桥项目、机场路项目等所需资金而形成的涉及政府性债务。

3. 公司存货周转率

近三年公司平均存货周转率为0.90,1.22和1.11,截至2006年底,公司存货净额合计219,068.64万元,较2005年增长21.37%,其增长的原因主要系公司金色家园项目后期后土地证用及拆迁补偿支出。

4. 公司应收账款周转率

公司2004年至2006年应收账款净额规模先增后减,应收账款周转率分别为10.44、7.46和6.11。是由于公司所经营的基建设施属于投资回收期较长的产业,企业现在还处于不断追加投资阶段,所以应收账款及时收回也是企业未来保持经营的重要保证。

(三)盈利能力分析

近三年发行人主营业务收入的增长主要来自水务与燃气业务的增长,房地产收入占比持续下降,公司主营业务收入率2004年至2006年分别为11.02%、15.71%和23.34%,说明公司主业突出,经营稳定。

2006年度公司主营业务收入与成本对比表

项 目	2006年度	项目	2006年度
房地产业销售收入	475,468,958.92	房地产业销售成本	327,925,207.09
商品销售收入	1,644,398.70	商品销售成本	---
工程结算收入	464,944,564.61	工程结算成本	377,812,906.65
水费及污水处理费收入	857,915,248.79	水费及污水处理费成本	544,194,166.48
燃气销售收入	1,071,885,300.77	燃气销售成本	952,132,111.06
车辆通行费收入	76,364,167.01	车辆通行费成本	23,496,782.22
其他	61,751,142.45	其他	32,232,735.49
合计	3,022,514,724.32	合计	2,367,830,926.69

由于主营业务中涉及公用事业的价格受政府管制较多,企业多由政府补贴保持盈亏平衡。2006年武汉城投确认的补贴收入较以前一年减少了92.5%,但利润总额较前一年只减少了36.8%,说明武汉城投的下属公司自身的盈利能力提升较快。

近三年公司现金收入比率分别为11.154%、11.767%和11.554%,公司收入的实际质量较好。

从盈利指标看,公司净资产收益率为2004年至2006年均出现前升后降态势,分别为1.45%、3.82%和1.45%,处于行业较好水平。

(四)偿债能力指标

武汉城投偿债能力指标表

项目	2006年	2006年	2004年
净利润/EBITDA*	108,121,927.00	241,712,675.97	70,734,794.61
EBITDA/EBITDA*	316,210,224.45	385,461,910.20	26,394,638.26
EBITDA/CFO*	5		