2013年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书摘要

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、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。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议中的安排。

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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2013年武汉地铁集团有限公司公司债券（简称“13武汉地铁债”）。

（二）发行总额：人民币30亿元整。

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

（四）债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差的区间为1.10%至2.10%，即簿记建档的区间为5.50%至6.50%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

（七）发行期限：3个工作日，自2013年2月4日至2013年2月6日。

（八）债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。

（九）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行。

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

（十一）担保方式：本期债券无担保。

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

释 义

在本债券募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/武汉地铁	指武汉地铁集团有限公司。
本期债券	指发行总额为人民币贰拾亿元（2,000,000,000.00元）的“2013年武汉地铁集团有限公司公司债券”，简称“13武汉地铁债”。
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《2013年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书》。
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《2013年武汉地铁集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。
主承销商/海通证券/簿记管理人	指海通证券股份有限公司。
簿记建档	指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销团组织。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
国土资源部	指中华人民共和国国土资源部。
武汉市国资委	指武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。
债权代理人	指海通证券股份有限公司。
监管人/监管银行	指国家开发银行股份有限公司湖北省分行。
债券持有人	指通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
《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》。
《债券管理条例》	指《企业债券管理条例》。
发改财金[2004]1134号	指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）。
发改财金[2008]7号	指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。
发改办财金[2010]2881号	指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881号）。
《公司章程》	指《武汉地铁集团有限公司章程》。
《承销协议》	指发行人与海通证券签署的《2012年武汉地铁集团有限公司公司债券承销协议》。
《债权代理协议》	指《2012年武汉地铁集团有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》	指《2012年武汉地铁集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
《监管协议》	指《2012年武汉地铁集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。
余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）。
工作日	指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
元	指人民币元。

第一条 债券发行依据

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

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：武汉地铁集团有限公司

住所：湖北省武汉市硚口区京汉大道99号

法定代表人：徐申平

联系人：杨邢文

联系地址：湖北省武汉市硚口区京汉大道99号

联系电话：027-83749051

传真：027-83798066

邮政编码：430030

二、承销团

（一）主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市淮海中路98号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、熊斌宇、张本金、张琳、董熙

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：010-88027899、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100044

（二）副主承销商：恒泰证券股份有限公司

住所：内蒙古呼和浩特市新城区新华东街111号

法定代表人：虞介民

联系人：汪复如

联系地址：广东省深圳市福田区福华一路中心商务大厦22楼

联系电话：0755-82033481

传真：0755-82032850

邮政编码：518033

（三）分销商

1、华西证券有限责任公司

住所：四川省成都市陕西街239号

法定代表人：杨炯洁

联系人：李倩

联系地址：深圳市深南大道4001号时代金融中心大厦18层

联系电话：0755-83025432

传真：0755-83025253

邮政编码：518000

2、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街8号

法定代表人：丁之锁

联系人：陈玫腾

联系地址：北京市西城区金融大街8号A座3层

联系电话：010-58568004

传真：010-58568140

邮政编码：100033

三、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凡、李扬

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

四、审计机构：国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路16号院3号楼四层

法定代表人：杨剑涛

联系人：何忠、胡梁辉

联系地址：湖北省武汉市武昌区民主路786号华银大厦901室

联系电话：027-87339619

邮政编码：430071

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

法定代表人：关敬如

联系人：陈志新、杨海江

联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

六、债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市淮海中路98号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

邮政编码：100044

七、监管人：国家开发银行股份有限公司湖北省分行

住所：武汉市武昌区东湖大道181号楚天传媒大厦

负责人：林放

联系人：朱沛东

联系地址：武汉市武昌区东湖大道181号楚天传媒大厦

联系电话：027-86759642

传真：027-86759651

邮政编码：430077

八、发行人律师：湖北瑞通天元律师事务所

住所：湖北省武汉市建设大道847号瑞通广场B座

负责人：刘昌国

联系人：温莉莉、桂玲

联系地址：湖北省武汉市建设大道847号瑞通广场B座23楼

联系电话：027-86525779、027-59625780

传真：027-59625789

邮政编码：430015

第三条 发行概要

一、发行人：武汉地铁集团有限公司。

二、债券名称：2013年武汉地铁集团有限公司公司债券（简称“13武汉地铁债”）。

三、发行总额：人民币30亿元整。

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

五、债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差的区间为1.10%至2.10%，即簿记建档的区间为5.50%至6.50%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

八、发行期限：3个工作日，自2013年2月4日至2013年2月6日。

九、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。

十、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行。

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

十二、担保方式：本期债券无担保。

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

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

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

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

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

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

二十、信用等级：本期债券无担保。

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

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

二十三、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商海通证券股份有限公司，副主承销商恒泰证券股份有限公司，以及华西证券有限公司、华融证券股份有限公司组成承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2013年武汉地铁集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、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其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。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券中央国债登记公司托管记载，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。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。具体发行网点见附表一。

第七条 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：

二、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》、同意国家开发银行股份有限公司湖北省分行作为本期债券监管人，并与发行人及债权代理人签订《监管协议》、接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、本期债券的债权代理人和或监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。对于本期债券债券持有人会议规则的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

六、本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

七、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

四）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承继进行充分的信息披露。

第八条 债券本息兑付办法

本期债券期限为7年，每年付息一次，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别偿还本金的20%、20%、20%、20%和20%。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，后5年每年利息随本金的兑付一起支付。2014年至2020年每年的2月4日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值并按国家有关法律、法规的规定扣除应缴税款后，按照债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后5个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

（二）本上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市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，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、公司概况

公司名称：武汉地铁集团有限公司

住所：湖北省武汉市硚口区京汉大道99号

法定代表人：徐申平

注册资本：壹十陆亿玖仟万元整

企业类型：有限责任公司

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

公司成立于2000年11月2日，是由武汉市国资委出资并依照《中华人民共和国公司法》在原武汉市轨道交通有限公司基础上改组成立的国有控股有限责任公司。

二、公司治理和组织结构

（一）公司治理

武汉地铁集团有限公司是经武汉市人民政府批准，以武汉市国资委为主要出资人，依照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规组建，并有完善的法人治理结构的国有控股有限责任公司。公司设股东会，由公司全体股东组成。股东会是公司的最高权力机构，依照法律、法规和本章程规定行使职权。公司设有董事会、监事会和经理层。

（二）组织结构

公司内设办公室、人力资源部、计划财务部、合约法规部、前期策划部（股权战略研究中心）、质量安全部、总工办、纪监审计室等8个职能部门。同时下设建设事业总部、土地综合开发事业总部以及武汉地铁运营公司。

三、发行人与母公司、子公司等投资关系

1、发行人股东及实际控制人情况

武汉市人民政府国有资产监督管理委员会目前持有发行人59.00%的股权，是发行人的主要出资人及实际控制人，其他股东为方正东亚信托有限责任公司和华能贵诚信托有限公司，其出资比例占注册资本分别为5.125%、35.875%。

2、发行人主要股权

截至2011年12月31日，发行人下属全资子公司3家，参股公司2家，分别是武汉轨道交通建设公司、武汉地铁运营有限公司、武汉市轨道交通咨询有限公司、武汉城市一卡通有限公司（发行直接持股比例占28.00%）以及武汉地铁移动电视传媒有限责任公司（发行人直接持股比例占50.00%）。

四、发行人董事、监事及高级管理人员情况

徐申平，男，中国共产党党员，研究生学历，高级经济师，高级政工师，现任武汉地铁集团有限公司党委书记、董事长。

刘玉华，男，中国共产党党员，研究生学历，高级工程师，现任武汉地铁集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

何少文，男，中国共产党党员，研究生学历，高级政工师，高级经济师，现任武汉地铁集团有限公司党委副书记、董事、纪委书记。

梁前银，男，中国共产党党员，大学专科学历，现任武汉地铁集团有限公司职工董事、党委委员。

胡汉文，男，中国共产党党员，研究生学历，经济师，政工师，现任武汉地铁集团有限公司董事。

段雅明，男，高级经济师，现任武汉地铁集团有限公司董事、工商银行湖北省分行法律部总经理

严莉娟，女，高级经济师，现任武汉地铁集团有限公司董事、工商银行湖北省分行营业部副总经理。

王宪祥，男，中国共产党党员，本科学历，现任武汉地铁集团有限公司监事、纪检审计室主任。

程隆玲，女，中国共产党党员，本科学历，现任武汉地铁集团有限公司监事、工会主任科员。

徐一士，女，研究生学历，现任武汉地铁集团有限公司职工监事、计划财务部副部长。

周华杰，男，中国共产党党员，研究生学历，现任武汉地铁集团有限公司职工监事、前期策划部副部长。

叶方敏，男，中国共产党党员，研究生学历，现任武汉地铁集团有限公司监事、合约法规部部长。

姚军，男，中国共产党党员，研究生学历，高级经济师，现任武汉地铁集团有限公司副总经理。

陈镇，男，中国共产党党员，本科学历，经济师，现任武汉地铁集团有限公司党委委员、副总经理，武汉城市一卡通有限公司董事、总经理。

马君瑞，男，中国共产党党员，研究生学历，现任武汉地铁集团有限公司副总经理。

周少东，男，中国共产党党员，研究生学历，现任武汉地铁集团有限公司副总工程师、总工办主任。

第十条 发行人业务情况

一、武汉市概况

武汉位于中国中部，是湖北省省会和政治、经济及文化中心，世界第三大河长江及其最大的支流汉水在此相汇，市区由隔江鼎立的武昌、汉口、汉阳三部分组成，通称武汉三镇。全市现辖13个区、3个国家级开发区（武汉经济技术开发区、东湖高新技术开发区、吴家山台商投资区）。总面积8,494平方公里。

武汉市地理位置优越，历来被称为“九省通衢”之地，是中国内陆最大的水陆空交通枢纽。辖区内交通网络发达，铁路网线主要有：京广铁路、京九铁路、汉丹铁路（丹江口）、武九铁路等；公路网线主要有：京珠高速公路、沪蓉高速公路等多条高速公路，另有107、318等多条国道和省道贯穿；航空运输方面，武汉天河国际机场是全国六大区域性枢纽机场之一，是华中地区唯一可办理洛地签证的出入境口岸，可直航北京、台北、澳门、广州、香港、上海、深圳等62个主要国内城市和曼谷、首尔、福冈、东京等多个国外城市，2012年开了通到新加坡、巴黎的直航线路。2012年3月21日中国民航局发布《2011年全国运输机场生产统计公报》显示，2011年武汉天河机场吞吐量达1,246万人次，获获全国机场第14位；另外武汉港是国内最大的内河港口之一，货运量居长江水系第三位，货轮可直达俄罗斯、日本、韩国、东南亚及港澳地区。

武汉市作为华中地区重要的工业城市，经过多年建设已发展成为我国重要的以钢铁、机械、轻纺为主，化工、医药、电子、建材具有一定规模的综合性工业生产基地。1992年5月国务院正式批准武汉市为金融对外开放城市后，武汉市还将逐步发展成为我国光纤、微电子、激光、汽车工业、生物工程、新材料等新兴产业基地之一。二十世纪90年代，中国以上海浦东开发、三峡工程开工和开放沿江14个城市为标志，启动了长江开发战略，武汉市是沿江14个开放城市之一，设立了东湖高新技术开发区、沌口开发区两个国家级开发区和吴家山海峡两岸新技术产业园。

根据武汉市统计局公布的《武汉市国民经济和社会发展统计公报》，2009年至2011年，武汉市国内生产总值分别为4,560.62亿元、5,515.76亿元及6,756.20亿元；地方财政总收入分别为535.54亿元、814.04亿元及1,194.30亿元，2009年、2010年及2011年分别比上一年同期增长42.10%、52.00%和32.00%；地方一般预算收入分别为316.07亿元、390.19亿元及673.26亿元，2009年、2010年及2011年分别比上一年同期增长14.00%、23.40%和40.00%。武汉市财政收入持续快速的增长为地方基础设施的投资建设奠定了良好的经济基础。

二、发行人所在行业状况和发展前景

（一）城市轨道交通建设行业

1、我国城市轨道交通建设行业的现状与前景

①我国城市轨道交通建设行业的现状

城市轨道交通是以电能为动力，采取轮轨运转方式的快速大运量公共交通的总称。按照建设技术分，主要包括地铁、轻轨、单轨、有轨电车、磁悬浮列车等。与私家车、城市公交等运输方式相比，城市轨道交通具有大容量、集约性、高效率、低能耗、低污染等特点，可以有效缓解城市交通拥堵现状，同时也有利于解决能源紧张、环境污染等问题，有助于优化城市布局，是城市良性发展的助推器。

作为世界上最大的新兴经济体，我国目前正处于城镇化高速推进阶段。据中国社科院发布的《城市蓝皮书》显示，2009年至2011年我国城镇化率分别为46.60%、49.68%及51.27%，2011年中国历史上第一次城市人口超过乡村人口，城市化水平超过50%，这给我国城市轨道交通基础设施带来巨大挑战。大力发展准时、高效、快捷、客运量大、能耗低的城市轨道交通，已经成为中国当下必然选择。

据《中国城市建设统计年鉴》等相关资料显示，2008年我国城市轨道交通运营里程为803.80千米，2009年为978.60千米。World Metro Database的相关数据显示，截至2011年底，我国共有13个城市开通运行城市轨道交通，总运营里程达1,569.50千米，城市轨道交通得到迅速发展。但是随着城市人口的迅速增加，除北京、上海等大型国际化城市外，我国城市轨道交通建设仍相对滞后，城市轨道交通人均里程及负担客运比例均远低于发达国家的平均水平。

截至2011年1月1日发展世界主要城市地铁里程及人均里程表

城市	地铁里程（千米）	人均里程（米/千人）
北京	337.00	30.30
上海	423.00	28.20
巴黎	215.00	21.70
首尔	316.30	32.30
伦敦	402.00	46.90
莫斯科	306.20	29.30

数据来源：World Metro Database

②我国城市轨道交通建设行业的前景

国家“十二五”规划纲要指出要积极稳妥推进城镇化，优化城市化布局和形态，加强城镇化管理，不断提升城镇化的质量和水平”。随着我国城镇化的发展，城市轨道交通作为一种快速大运量的公共交通方式，在我国城市建设的过程中，能有效缓解人口大量增加所带来的交通压力，对城市的良性发展具有重要意义。国家“十二五”规划纲要还指出要优先发展公共交通，“实施公共交通优先发展战略，大力发展城市公共交通系统，提高公共交通出行分担比率。科学制定城市轨道交通技术路线，规范建设标准，有序推进轻轨、地铁、有轨电车等城市轨道交通网络建设”。

总体看来，我国城市轨道交通行业将迎来黄金发展期。根据国家发改委的相关数据显示，截至2011年底，我国有36个城市市报建设城市轨道交通项目，其中28座城市已经获批，3座城市待批。截至2020年前后，我国城市轨道交通累计营业里程将达到7,395.00千米，总投资将超过10,000.00亿元。预计未来10年我国城市轨道交通都将处于快速发展期。

2、武汉市轨道交通建设行业的现状与前景

①武汉市轨道交通建设行业的现状

发行人是武汉市政府批准的唯一一家城市轨道建设运营公司，在当地轨道交通行业占有绝对的垄断地位。目前公司正运营轨道1号线，该线路全长28.50公里，一期工程于2004年7月建成通车，二期工程于2010年7月开通运营，沿途共设车站26座。2009年至2011年，1号线分别实现客流量1,317.00万人次、3,302.00万人次和7,793.00万人次，客流量呈现快速增长趋势。今年计划实现经营收入20,000.00万元，实际完成20,015.00万元，占年度目标的100.07%。其中：实现客运收入13,941.00万元，比去年同期5,655.00万元增长146.54%；实现非客运收入4,360.00万元，比去年同期3,743.00万元增长16.48%；落实财政补贴1,800.00万元，实现收支平衡。

截至2011年底，公司主要在建项目有：2号线一期工程、4号线一期工程、3号线工程和4号线二期工程。其中：2号线一期工程北起青花园站，穿越长江至光谷广场站，线路全长27.73公里，设车站21座，是连接长江以东的汉口和以西的武昌两大城区的重要地下交通线路，该项目于2009年开工建设，概算总投资154.57亿元，截至2012年一季度完成全年投资14.98亿元。目前该工程全部车站主体结构已完工，区间隧道基本贯通，铺轨14.50公里，预计2012年建成通车。

4号线一期工程以武昌火车站为起点，经中南路、岳家嘴，至武汉火车站，全长16.48公里。该项目投资预算为95.66亿元，截至2012一季度已完成全年投资55.11亿元。项目依长江江岸南建，南部与4号线二期接于武昌火车站。4号线一期是连接武汉市两大火车站的重要线路，建成后将成为市民出行的首选交通方式。该工程于2009年开工建设，目前全线15座车站全部开工，已有8座车站主体结构完工，区间隧道掘进4,857.00米，预计2013年建成通车。

3号线工程位于汉口，整条线路为南北向地铁线，北起后湖大道站，南至体育中心南站，并与4号线二期相连接。该通后可以提高汉口北部的旅客吞吐能力，进一步提高地铁沿线地区的经济发展。3号线工程全长33.20公里，设车站23座。宗关站、市民中心站和王家墩中心站已经开工建设，该项目投资预算为202.10亿元，2012年一季度完成全年投资35.86亿元，预计了2015年建成通车。

4号线二期工程是沟通长江两岸的又一重要地铁线。该项目西起黄金口站，东至武昌火车站，途经汉阳火车站，并与4号线一期衔接，形成“贯阳火车站—武昌火车站—武汉火车站”三站连接的格局。预计项目建成后将承载较多的出行旅客，在武汉市与其它省市的沟通连接中扮演重要的角色。4号线二期工程全长16.90公里，设站13座，概算总投资112.30亿元，预计2014年建成通车。2012年一季度完成全年投资24.10亿元，烂江路站、复兴路站及汉阳风景等市政配套站点已开工建设。

以上项目的建成时间跨度了2011年至2015年，并且每一年都有一个项目建成通车。在未来的5年内，随着项目的不断建成通车，武汉市的地下轨道交通将逐步显现“群网效应”，这对缓解地面交通和促进当地经济发展将起到关键的作用。

此外，公司正在筹建8号线、6号线和7号线工程，目前正开展前期工作并依法进行。

8号线全长17.60公里，北起三金潭车辆段站，并分别与2号线、1号线和4号线相接于岱福大道站、黄浦路站和岳家嘴站。8号线是跨长江的地铁线，建成后将与4号线、2号线以及二七长江大桥、长江二桥共同形成长江东西岸交通的大动脉。项目设站15座，概算总投资128.60亿元，目前正在开展前期工作，已完成竹叶山站等市政配套站点施工，征地拆迁工作陆续启动，截至2012年一季度完成投资64.67亿元，预计2016年建成通车。

6号线北起蔡甸区汉南区，南至江夏区北站，全长33.50公里，设站25座，概算总投资267.40亿元，截至2012年一季度完成投资3.98亿元，预计2017年建成通车，目前征地拆迁工作陆续启动。

7号线也是连接武汉市南北城区的重要通道。项目北起马池站，南至南湖花园站，途经新华路站、香港路站，武昌火车站等。线路全长29.90公里，设站18座，概算总投资179.50亿元，截至2012年一季度完成投资3.00亿元，预计2017年建成通车，目前正在开展工程可行性研究及相关前期工作。

②武汉市轨道交通建设行业的前景

根据《武汉市城市总体规划（2010-2020）》以下简称《城市总体规划”）的相关内容，为更好的贯彻执行中央确定实施的《中部崛起”的战略，适应武汉城市圈、都市发展区、新城组群的一体化要求，武汉市将形成中心区以轨道交通为主体，主城区以轨道交通为骨干、都市区以轨道交通为主、城市发展区轨道交通为辅助作用的多层次、多功能、多方位的一体化交通模式。武汉市主城区依托《四江交汇、三镇鼎力》的自然格局，逐步完善汉口、武昌、汉阳三镇的功能，同时加快卫星城镇发展，依托主要交通干线，建成以主城区为核心的多轴、多中心、多开放的城市空间布局。

根据城市发展需要，武汉市对原轨道交通线网规划进行了局部调整、加密和延伸。远景年轨道交通线网由12条线路组成，总长540公里，设车站344座。其中市区线9条，长约332公里，市域快线3条，长约208公里。预测远景年轨道交通客运量将达到1,280万人次/日。

总体看来，随着武汉市城镇化建设的快速发展，优化城市交通布局已成为武汉市现代化建设的重要任务。加强城市轨道交通建设，有利于缓解武汉城市交通压力，提升武汉城市圈的战略地位。同时，城市轨道交通建设将进一步带动轨道交通相关资源的整合和其他相关产业的发展，这将有力地带动地方经济发展，提升武汉市作为《中部崛起”战略支点的核心作用。

（二）土地一级开发行业的现状与前景

1、我国土地一级开发行业的现状与前景

①我国土地一级开发行业的现状

地方土地资源作为支持地方发展的重要稀缺资源，在我国地方经济的发展过程中起到重要支撑作用。目前我国地方土地资源的开发主要有三种模式：1)完全政府运作的模式，地方政府作为国有土地的所有者代表，将土地一级开发列为土地整理储备中心的一项职能，由土地整理储备中心或其组建机构完成全部的一级开发工作。2)完全市场运作模式，政府首先将待进行一级开发的土地一次性出让给土地一级开发公司，由其通过土地使用权出让协议的约定进行统一拆迁、补偿、安置、城市基础设施建设和社会公共设施建设，使区域内的土地达到《三通一平”、《五通一平”、《七通一平”或需求者要求的建设条件，再面向市场转让土地使用权，期间土地使用权发生了两次转移。3)政府主导的市场化运作模式。在该模式中，地方政府授权开委托当地具有土地开发资质的大型国有企业对特定地块《生地》进行统一征地、拆迁、安置、补偿并进行适当的市政配套设施建设，使土地达到《三通一平、五通一平或七通一平》的建设条件后对《熟地》进行出让，并按事先约定的比例对土地开发收益进行分成。

2011年以来，我国加大了房地产市场的调控力度，受此影响全国土地价格有较为明显的下降。为完成土地供应任务，部分地方政府加大了土地供应量，但由于受当前国家宏观调控影响，地价保持在了相对较低水平，开发商也仍持增加了土地储备，预计2012年土地交易市场仍保持着较为平稳的发展状态。

中国指数研究院有关数据显示，2011年12月全国130个城市共推出土地3,568.00宗，推出面积15,220.00万平方米，环比增加19.00%，同比减少16.00%；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）1,274.00宗，推出面积6,134.00万平方米，环比增加37.00%，同比减少