2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人

武汉地产集团 WUHAN REAL ESTATE GROUP

武汉地产开发投资集团有限公司

牵头主承销商、簿记管理人

中信建投证券股份有限公司 CHINA SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商

中国平安 PING AN 平安证券有限责任公司

声明及提示

一、发行人董事会声明

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、会计机构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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照有关法律、法规的要求，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性和完整性进行了充分核查。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读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。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

五、其他重大事项或风险提示

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《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

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。

本募集说明书摘要仅为向投资者提供关于本期债券发行的简要情况，并不包括本期债券募集说明书的全部内容。投资者在作出投资决定之前应仔细阅读本期债券募集说明书全文，并以此作为投资决策的依据。

六、本期债券基本要素

债券名称：2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券（简称“13武地产债”）。

发行总额：人民币16亿元。

债券期限：6年期。

票面利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差区间为0.80%—1.80%，即簿记建档利率区间为5.20%—6.20%（Shibor基准利率为：2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》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）。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，由发行人与簿记管理人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。

还本付息方式：本期债券在存续期限内每年付息一次，并设提前偿还本金条款，在债券存续期的第3至第6个计息年度末分别偿还债券本金的25%。最后四年的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利息，本金自兑付日起不另计利息。

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、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

发行对象：承销团公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；上海证券交易所协议发行部分的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

担保情况：本期债券无担保。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/集团公司/公司：指武汉地产开发投资集团有限公司。

本期债券：指总额为人民币16亿元的2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券。

元：指人民币元。

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年武汉地产开发投资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年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签署的本期债券《债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指作为本期债券《债权代理协议》附件的《债券持有人会议规则》。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签订的《武汉地产开发投资集团有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指发行人与承销团成员之间关于本期债券发行项下权利义务关系，由全体承销团成员共同签署的《武汉地产开发投资集团有限公司公司债券承销团协议》。

主承销商：指牵头主承销商和联席主承销商。

牵头主承销商、簿记管理人：指中信建设证券股份有限公司。

联席主承销商：指平安证券有限责任公司。

承销团：指由牵头主承销商为本次发行组织的，由主承销商及分销商组成的承销团。

债权代理人/监管银行/中信银行武汉分行：指中信银行股份有限公司武汉分行。

债券持有人：指持有2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券的投资者。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自本售出的本期债券全部自行购入。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

申购区间与投资者申购提示性说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的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省的法定节假日和休息日）。

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）。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

上交所：指上海证券交易所。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金〔2012〕3812号文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：武汉地产开发投资集团有限公司

住所：武汉经济技术开发区鲁力大厦

法定代表人：彭浩

联系人：王元英、余清

联系地址：湖北省武汉市新华路伟业大厦12层

联系电话：027-68855331

传真：027-68855333

邮政编码：430022

二、承销团：

（一）牵头主承销商：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

法定代表人：王常青

联系人：黄凌、晏志凡、谢常刚、徐放、耿华、胡浪玲、刘宏宇、刘国平、彭子源

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

联系电话：010-85130379、010-85156336

传真：010-65185233

邮政编码：100010

（二）联席主承销商：平安证券有限责任公司

住所：广东省深圳市福田区金田路大中华国际交易广场8层

法定代表人：杨宇翔

联系人：何涛、吴晓帆、何帅、李昕、徐丽、黄贞

联系地址：北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦5B

联系电话：010-66299505、0755-22624193、010-66299530

传真：010-66299589

邮政编码：100033

（三）分销商：

1、海通证券股份有限公司

住所：上海市淮海中路98号金钟广场

法定代表人：王开国

联系人：夏蓉、郭艳超

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：010-88027977

传真：010-88027190

邮政编码：100044

2、国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区四层

联系电话：010-88027977

传真：010-88027190

邮政编码：100044

3、国元证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区四层

法定代表人：黎维彬

联系人：金怡、陆继轩、王某

联系地址：北京市东城区东直门南大街1号来福士办公楼23层

联系电话：010-51789202、010-51789205、010-51789245

传真：010-51789206

邮政编码：100007

三、托管机构：

（一）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：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）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号中国保险大厦3楼

总经理：王迪彬

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

法定代表人：张育军

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮编：200120

五、审计机构：国富浩华会计师事务所有限公司

住所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

法定代表人：杨剑涛

联系人：何忠、袁叔禹、张颖

联系地址：武汉市武昌区民主路786号华银大厦901室

联系电话：027-87339639-812、027-87339639-813、027-87339639-815

传真：027-87339659

邮政编码：430071

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：广东省深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：刘洪芳、贺福珍

联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

电话：010-66216006-861

传真：010-66212002

邮政编码：100140

七、发行人律师：湖北易斯创律师事务所

住所：湖北省武汉市香港路特一号远洋大厦19层B座

负责人：谢斌

联系人：周亚平、易淑华、王斌

联系地址：湖北省武汉市香港路特一号远洋大厦19层B座

联系电话：027-59202416、027-59202417、027-59202418

传真：027-59202419

邮政编码：430015

八、债权代理人/监管银行：中信银行股份有限公司武汉分行

营业场所：汉口建设大道747号

负责人：徐学敏

联系人：王华、曾召敬、康键、许亮

联系地址：武汉市江汉区建设大道747号中信银行大厦

联系电话：027-82776268

传真：027-82789990

邮政编码：430014

第三条 发行概要

一、发行人：武汉地产开发投资集团有限公司。

二、债券名称：2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券（简称“13武地产债”）。

三、发行总额：人民币16亿元。

四、债券期限：6年期。

五、票面利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差区间为0.80%—1.80%，即簿记建档利率区间为5.20%—6.20%（Shibor基准利率为：2013年武汉地产开发投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》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）。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，由发行人与簿记管理人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、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、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

七、发行对象：承销团公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；上海证券交易所协议发行部分的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

九、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2013年3月21日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年3月22日。

十二、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分的发行期限为3个工作日，自发行首日至2013年3月26日；通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分的发行期限为2个工作日，自发行首日至2013年3月25日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月22日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2013年3月22日至2019年3月21日。

十五、还本付息方式：本期债券在存续期限内每年付息一次，并设提前偿还本金条款，在债券存续期的第3至第6个计息年度末分别偿还债券本金的25%。每年还本时，本金按照债权登记日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本金兑付日为2016年至2019年每年的3月22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）。

（二）本上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；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、发行人概况

（一）企业名称：武汉地产开发投资集团有限公司

（二）住所：武汉经济技术开发区鲁力大厦

（三）法定代表人：彭浩

（四）注册资本：4.2亿元人民币

（五）企业性质：有限责任公司（国有独资）

（六）经营范围：法律、法规禁止的，不得经营；须经审批的，在审批后许可经营；法律法规未规定审批的，企业可自行开展经营活动。

武汉地产开发投资集团有限公司以增强城市综合竞争力，实现城市的可持续发展为目标，业务范围涉及国有资本运营、城市建设及房地产开发等领域，包括城市基础设施建设、土地整理储备业务、房地产开发、保障性住房建设等。

截至2011年12月31日，发行人经审计的总资产为4,969,607.33万元，净资产为890,615.72万元（其中归属于母公司的所有者权益为850,641.59万元），资产负债率为82.08%；2011年发行人实现营业总收入209,234.52万元，实现净利润27,092.22万元（其中归属于母公司所有者的净利润为17,722.19万元）。

二、发行人历史沿革

发行人成立于2002年7月，是经《市委办公厅 市政府办公厅印发〈关于组建武汉地产开发投资（集团）有限公司实施方案〉的通知》和《市国资委关于设立武汉地产开发投资（集团）有限公司的决定》批准，由原武汉铁建城市建设集团有限责任公司（以下简称“武汉铁建集团”）和武汉城市综合开发集团有限公司（以下简称“武汉城开集团”）合并重组而成的国有独资公司。发行人是武汉市国资委授权营运机构，注册资本4.2亿元，直接管理的二级成员公司11家，企业法人营业执照编号为420100000209064。

三、股东情况

武汉地产开发投资集团有限公司为国有独资企业，由武汉市国资委作为国有资产出资人行使权益。

四、公司治理和机构

（一）公司治理机制

作为国有独资公司，发行人不设股东会，由武汉市国资委行使股东会职权。发行人按照相关法律法规的要求，建立了符合现代企业制度要求的较为规范的治理框架，设立了董事会和经营管理层，并就董事会的权利与义务、人员组成、职责权限及议事规则、总经理的职责权限等做出了明确的规定。发行人不设监事会，由武汉市国资委实施监督。发行人以全部法人财产自主经营、自负盈亏，依法享有民事权利、承担民事责任。

发行人董事会由6名董事组成，董事会设董事长1人，董事长为集团公司法定代表人。董事会成员由武汉市国资委委派或更换，董事每届任期三年，可以连任。董事会对出资人负责，在出资人的授权范围内，行使下列职权：

1、决定集团公司的年度经营计划、投资方案和重大项目、重大投资方案；

2、决定集团公司的中、长期发展规划；

3、决定集团公司的年度财务预算、决算方案和资金计划；

4、决定集团公司的专项资金及盈余分配方案；

5、决定集团公司年度借款总额，决定集团公司资产用于融资抵押额度，决定对所投资企业贷款年度担保总额度；

6、决定收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权；

7、制订公司的年度国有资产经营预算、决算方案；

8、按照规定程序聘任或解聘集团公司总经理，根据总经理的提名，决定聘任或解聘集团公司副总经理、总经济师、总会计师、总工程师、各部门负责人及所属企业主要经营管理人员，依法向控股、参股公司委派董事、监事及高层管理人员，对控股公司委派财务总监；

9、决定集团公司总经理、副总经理、总经济师、总会计师、总工程师、财务负责人及所属企业法定代表人的业绩考评结论、奖惩、报酬及支付方式；

10、决定设立相应的董事会工作机构和工作程序，决定集团公司内部管理机构的设立，决定集团公司的基本管理制度；

11、拟订集团公司合并、分立、解散的方案；

12、拟订集团公司章程的修改方案；

13、提出集团公司破产申请；

14、拟定集团公司增加或减少注册资本及发行公司债券的建议方案。

发行人经营管理层由总经理、副总经理、总工程师、总会计师及总经济师等组成。经营管理层设总经理1名，总经理对董事会负责，行使下列职权：

1、组织实施董事会的决议，主持集团公司的日常经营管理工作；

2、组织实施董事会通过的集团公司年度经营计划和投资方案；

3、拟订集团公司年度财务预决算方案、年度资金计划、税后利润分配方案、弥补亏损方案和集团公司资产用于抵押融资的方案；

4、拟订集团公司内部经营管理层设置方案；

5、拟订集团公司员工官方薪和奖惩方案；

6、拟订集团公司各项管理制度、规章；

7、提请董事会聘任或解聘公司各部门负责人及其他同级管理人员；

8、提请董事会聘任或解聘所投资企业的主要经营管理人员；

9、根据董事会或董事长的授权，聘任或解聘集团公司部门负责人以下的其他经营管理人员；

10、根据董事会或董事长的授权及年度资金计划，审批集团公司的财务支出款项；

11、根据董事会或董事长的授权，审批集团公司日常经营管理中的费用支出；

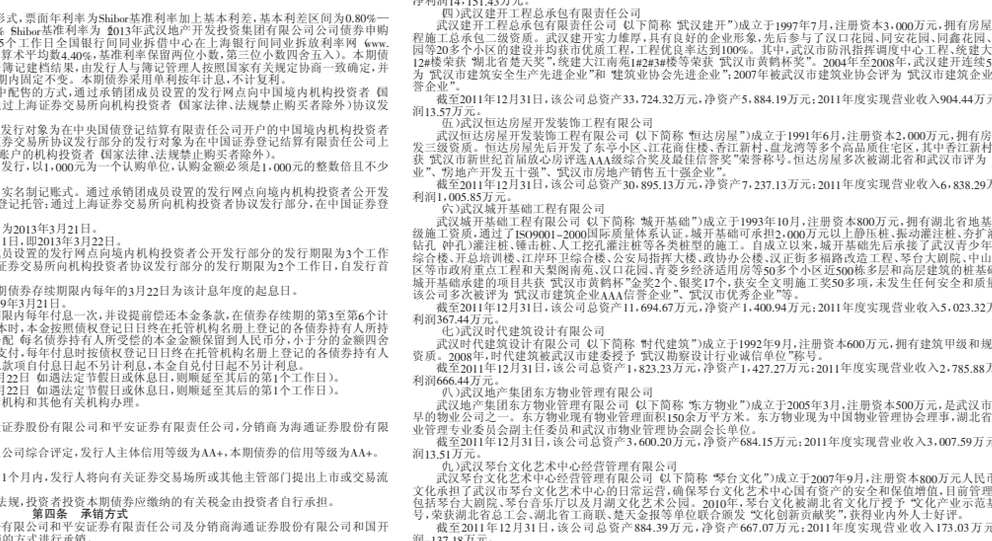
12、根据董事会或董事长的授权及年度资金计划，审批集团公司的财务支出款项；

13、根据董事会或董事长的授权，代表集团公司签署各种合同和协议，签发日常行政、业务等文件；

14、董事会、董事长授予的其他职权。

（二）公司组织结构

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，组织结构图如下：



五、主要控股子公司情况

截至2011年12月31日，发行人下属二级控股子公司12家，各公司主要情况如下表所示：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	武汉城开房地产开发有限公司	10,000	70.00
2	武汉中鄂联房地产股份有限公司	8,330	66.43
3	武汉铁建城市开发有限责任公司	13,500	57.16
4	武汉建开工程总承包有限公司	5,500	66.65
5	武汉恒达房屋开发装饰工程有限公司	2,000	75.00
6	武汉城开基础工程有限公司	800	53.79
7	武汉时代建筑设计有限公司	600	39.17
8	武汉地产集团东方物业管理有限公司	500	100.00
9	武汉琴台文化艺术中心经营管理有限公司	800	100.00
10	武汉三角湖度假康乐有限公司	400	100.00
11	武汉地产车城开发投资有限公司	70.00	100.00
12	武汉城开新兴建材有限责任公司	3,000	66.66

（一）武汉城开房地产开发有限公司

武汉城开房地产开发有限公司（以下简称“武汉城开”）前身为武汉城开集团，成立于1984年7月，注册资本10,000万元，拥有房地产开发一级资质。2002年7月发行人由武汉城开集团和武汉城建集团合并而成时，武汉城开集团更名为武汉城开房地产开发有限公司，成为发行人旗下房地产开发业务的支柱企业之一。武汉城开先后成功开发了丰竹园、提角星园、梨园阁北苑、园丁苑商住楼、七里晴川、东亭碧竹苑、波光园、玉桥新都、天玺花园等商品住宅小区并承担了武汉市诸家矶、青菱乡经济适用房、青山棚户区工人村改造等保障性住房项目建设，房地产开发规模保持稳步增长，各项经营指标逐年递增，年开发量保持在30万平方米以上，每年向国家纳税均在3,000万元以上。2003年至2010年间，武汉城开连续多次被武汉市政府授予“武汉市文明单位”称号，被湖北省政府授予“湖北省文明单位”称号。

截至2011年12月31日，该公司总资产208,207.60万元，净资产24,973.19万元；2011年度实现营业收入45,511.54万元，净利润3,042.75万元。

（二）武汉中鄂联房地产股份有限公司

武汉中鄂联房地产股份有限公司（以下简称“武汉中鄂联”）成立于1993年11月，注册资本8,330万元，于2000年11月通过了ISO9002国际质量体系认证。该公司成立十多年来，先后投资了50多亿元，累积开发总建筑面积达300余万平方米，已开发和正在开发的自营项目有30个，其中超过5万平方米、投资亿元以上的项目有11个，包括辉煌公寓、水清庭院、紫藤花园、古田四路经济房小区、紫竹园、紫薇花园、洞和花园、同鑫花园、紫云？黄狮海岸、紫洞明园、紫轩？美佳等武汉市著名小区；承担了9个大型功能性项目，包括武汉市纪委检监察干部培训中心大楼、武汉市公安局警卫培训中心、武汉经济技术开发区综化工程及市政工程、武汉市塔子湖体育中心场馆、武汉新区江欣苑还建房项目、青山棚户区安居房、钢城四小、华腾园还建房、武汉市教育基地等项目，已竣工交付使用的建设项目合格率达100%，优质率达80%以上。武汉中鄂联先后荣获“湖北省房地产开发十强企业”、“武汉市房地产开发十强”、“武汉市重合同守信誉AAA级企业”、“新洲区纳税先进单位”、“武汉市优秀基层党组织”等称号。

截至2011年12月31日，该公司总资产209,253.95万元，净资产16,306.82万元；2011年度实现营业收入55,128.34万元，净利润4,717.56万元。

（三）武汉铁建城市开发有限责任公司

武汉铁建城市开发有限责任公司（以下简称“武汉铁建”）成立于2000年12月，注册资本13,500万元，拥有房地产开发一级资质。武汉铁建是以原武汉市住宅铁建办公室为主要投资方组建的国有控股房地产开发公司，现为发行人旗下核心子公司之一。武汉铁建以改善市民居住环境、提高生活质量为宗旨，努力奉献社会，为武汉城市住宅建设做出了突出贡献；先后建成香江花园、千禧园、阳光花园、大江园、水岸人家、同安家园、锦绣江南等近30多个大中型住宅区，累计完成开发投资80多亿元，完成住宅开发800多万平方米；同时，积极承担了市重点工程项目建设还建任务，先后组织建设了80万吨乙烯工程还建房、东方雅园经济适用房等多个保障性住房项目。自2000年来，武汉铁建多次被湖北省地产开发协会评为“湖北省房地产开发五十强”，长期位居“武汉房地产开发综合实力前三强”。

截至2011年12月31日，该公司总资产376,966.67万元，净资产37,978.72万元；2011年度实现营业收入47,441.18万元，净利润14,151.43万元。

（四）武汉建开工程总承包有限责任公司

武汉建开工程总承包有限责任公司（以下简称“武汉建开”）成立于1997年7月，注册资本3,000万元，拥有房屋建筑工程施工总承包二级资质。武汉建开实力雄厚，具有良好的企业形象，先后参与了汉口花园、同安花园、同鑫花园、爵士意园等20多个小区的建设并均获市优质工程，工程优良率达到100%。其中，武汉市防汛指挥调度中心工程、统建大江南苑12#楼荣获“湖北省楚天奖”，统建大江南苑1#2#3#楼等荣获“武汉市黄鹤杯奖”。2004年至2008年，武汉建开连续5年被评为“武汉市建筑安全生产先进企业”和“建筑业协会先进企业”；2007年被武汉市建筑业协会评为“武汉市建筑企业AAA信誉企业”。

截至2011年12月31日，该公司总资产33,724.32万元，净资产5,884.19万元；2011年度实现营业收入904.44万元，净利润13.57万元。

（五）武汉恒达房屋开发装饰工程有限公司

武汉恒达房屋开发装饰工程有限公司（以下简称“恒达房屋”）成立于1991年6月，注册资本2,000万元，拥有房地产开发三级资质。恒达房屋先后开发了东辛小区、江花商住楼、香江新村、盘龙湾等多个高品质住宅区，其中香江新村项目荣获“武汉市新世纪首届欧心房评选AAA级综合奖及最佳信誉奖”“荣誉称号。恒达房屋多次被湖北省和武汉市评为“百强企业”、“劳地产开发五十强”、“武汉市房地产销售五十强企业”。

截至2011年12月31日，该公司总资产30,895.13万元，净资产7,237.13万元；2011年度实现营业收入6,838.29万元，净利润1,005.85万元。

（六）武汉城开基础工程有限公司

武汉城开基础工程有限公司（以下简称“城开基础”）成立于1993年10月，注册资本800万元，拥有湖北省地基基础二级施工资质，通过了ISO9001-2000国际质量体系认证。城开基础可承担2,000万元以上静压桩、振动灌注桩、夯扩灌注桩、钻孔（冲孔）灌注桩、锤击桩、人工挖孔灌注桩等各类桩型的施工。自成立以来，城开基础先后承接了武汉青少年宫艺术综合楼、开总培训楼、江岸环卫综合楼、公安局指挥大楼、政协办公楼、汉正街多福路改造工程、琴台大剧院、中山舰旅游区等市政府重点工程和天梁阁南苑、汉口花园、青菱乡经济适用房等50多个小区近500栋多层和高层建筑的桩基础工程。城开基础承建的项目共获“武汉市黄鹤杯”金奖2个、银奖17个，获安全文明施工奖50多项，未发生任何安全和质量事故；该公司多次被评为“武汉市建筑企业AAA信誉企业”、“武汉市优秀企业”等。

截至2011年12月31日，该公司总资产11,694.67万元，净资产1,400.94万元；2011年度实现营业收入5,023.32万元，净利润367.44万元。

（七）武汉时代建筑设计有限公司

武汉时代建筑设计有限公司（以下简称“时代建筑”）成立于1992年9月，注册资本600万元，拥有建筑甲级和规划丙级资质。2008年，时代建筑被武汉市建委授予“武汉勘察设计行业诚信单位”称号。

截至2011年12月31日，该公司总资产1,823.23万元，净资产1,427.27万元；2011年度实现营业收入2,785.88万元，净利润666.44万元。

（八）武汉地产集团东方物业管理有限公司

武汉地产集团东方物业管理有限公司（以下简称“东方物业”）成立于2005年3月，注册资本500万元，是武汉市成立最早的物业公司之一。东方物业现有物业管理面积150余万平方米。东方物业现为中国物业管理协会理事，湖北省房协物业管理专业委员会副主任委员和武汉市物业管理协会副会长单位。

截至2011年12月31日，该公司总资产3,600.20万元，净资产684.15万元；2011年度实现营业收入3,007.59万元，净利润13.51万元。

（九）武汉琴台文化艺术中心经营管理有限公司

武汉琴台文化艺术中心经营管理有限公司（以下简称“琴台文化”）成立于2007年9月，注册资本800万元人民币。琴台文化承担了武汉市琴台文化艺术中心的日常运营，确保琴台文化艺术中心国有资产的安全和保值增值，目前管理的范围包括琴台大剧院、琴台音乐厅以及月湖文化艺术公园。2010年，琴台文化被湖北省文化厅授予“文化产业示范基地”称号，荣获湖北省总工会、湖北省工商联、楚天金报等单位联合颁发“文化创新贡献奖”，获得业内外人士好评。

截至2011年12月31日，该公司总资产884.39万元，净资产667.07万元；2011年度实现营业收入173.03万元，净利润-137.18万元。

六、发行人董事及高级管理人员

截至2011年12月31日，发行人董事及高级管理人员情况如下：

（一）董事会成员

彭浩，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司董事长、党委书记。1963年2月出生，籍贯湖北鄂州，获武汉水利电力学院工业及民用建筑专业学士学位、华中理工大学土木建筑工程学院结构工程专业硕士学位。曾任武汉市建筑工程定额管理站预算定额主任、副站长、武汉市建设工程造价管理站站长、党支部书记，武汉市建设工程招标投标管理办公室主任、调研员，武汉市建委纪检组副组长、监察室主任，武汉市建委建筑业管理办公室副主任，武汉市建委副主任、党组成员，武汉市城乡建设委员会副主任、党组成员。

梁鸣，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司副董事长、总经理。1962年9月出生，籍贯江苏盐城，获重庆建筑工程学院给水排水工程专业学士学位、武汉理工大学企业管理专业硕士学位、英国赫尔大学商学院MSc商务管理硕士学位。曾任中国南收工程中南设计研究院高级工程师、主任助理，中国市政工程中南设计院上海分院副院长，武汉市城市建设投资开发总公司国有资产管理部部长，武汉市城市建设投资开发总公司江汉三桥建设项目部经理，武汉市城市建设投资开发集团有限公司项目管理部部长，武汉市建委总工程师。

张志忠，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司董事、党委副书记。1954年11月出生，籍贯河南新县，江汉大学中文系大专学历。曾任解放军武汉军区第一通信总站政治处电影放映员、电影组长，武汉市住宅总公司副科长、科长，武汉市住宅统建办公室副处长、处长、副主任，武汉地产开发投资集团有限公司副总经理。

方延清，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司董事。1954年5月出生，籍贯湖北黄陂，武汉市委党校硕士研究生。曾任空军工程兵第十一团三营九连班长，空军工程兵第十一团三营技术员，空军工程兵十总队三大队司令部计划预算组长，武汉市城市综合开发总公司建设一处小区负责人，武汉公源企资公司金源大厦项目经理，武汉市城市综合开发总公司第一建设公司副经理兼总工程师，武汉城开集团副总经理，武汉城开集团总经理助理兼武汉城开集团第一开发公司经理，武汉城开集团副总经理。

梁晶，女，现任武汉地产开发投资集团有限公司董事。1969年4月出生，籍贯江西赣州，武汉理工大学结构工程系硕士研究生。曾任武汉市城市综合开发总公司工程师，武汉城开集团第一开发公司副经理，武汉城开集团营销公司经理，武汉城开集团总经理助理兼武汉城市综合开发总公司经理，武汉地产开发投资集团有限公司策划部经理。

葛起宏，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司董事。1968年10月出生，籍贯湖北武汉，获武汉工业大学结构工程专业工学博士学位。曾任武汉城开集团设计公司工程师、高级工程师，武汉城开集团技术发展部副经理，武汉鸿城监理有限公司副经理，武汉城开集团副总工程师兼技术发展部经理，武汉地产开发投资集团有限公司工程一部经理。

（二）高级管理人员

梁鸣，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司副董事长、总经理，简历同上。

严长议，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司副总经理。1953年10月出生，籍贯浙江余姚，湖北大学中文系大专学历。曾任武汉市公房管理处团支部书记、党支部书记，武汉市建委组织部正科级组织员，武汉市开发总公司建设三处开发项目负责人、总支书、工会干事、建设二处负责人、万松小区联合开发分办常务副主任、万松开发分办主任、副总经济师兼开总经营部经理，武汉市城市综合开发总公司副经理，武汉城开集团副总经理。

余新民，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司副总经理。1967年11月出生，籍贯湖北武汉，武汉市委党校硕士研究生。曾任武汉市洪山区文化局市场管理科干部、副科长，中共武汉市纪委办公厅干部，中共武汉市纪委纠风室副主任。

陈劲超，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司副总经理。1973年1月出生，籍贯湖北武汉，获中南政法大学经济法系经济法专业法学学士学位。曾任武汉市住宅统建办公室秘书处副主任科员，武汉市住宅统建办公室秘书处主任科员，武汉市住宅统建办公室秘书处副处长、武汉地产开发投资集团有限公司董事会秘书处处长。

明伟，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司副总经理。1965年8月出生，籍贯湖北武汉，获武汉工业大学建工系工民建专业工学学士学位、武汉理工大学建筑与土木工程工程硕士学位。曾任武汉市住宅统建办公室工程处助理工程师，武汉华港房地产开发有限公司工程部工程师，武汉市住宅统建办公室计划经营处副处长，武汉市住宅统建办公室综合策划处副处长、处长，武汉统建城市开发有限责任公司经理。

张格飞，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司总工程师。1953年7月出生，籍贯江苏睢宁，获上海同济大学建筑系学士学位。曾任基建工程兵二0五团六连助理工程师，中建七局五公司第二工程处副主任、施工计划科副科长、科长、副经理，武汉市城市综合开发总公司建设一处主任工程师，武汉市城市综合开发总公司三公司经理，武汉城开集团钢都建设公司经理，武汉城开集团副总经理。

邓涛，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司总经理。1966年3月出生，籍贯湖北武汉，获中南财经大学投资经济系投资经济管理经济学学士学位。曾任武汉市住宅统建办公室副主任科员、主任科员，武汉市住宅统建办公室财务处副处长、处长，武汉地产开发投资集团有限公司财务资产部经理。

张敏，男，现任武汉地产开发投资集团有限公司总经济师。1970年1月出生，籍贯湖北武汉，获华中科技大学经济法硕士学位。曾任武汉市建工集团基础工程施工公司干事，武汉市城建财务咨询公司科员，武汉市建委计划财务处科员、副主任科员，武汉市建委发展计划处副主任科员、主任科员，武汉市建委发展计划处副处长、处长，武汉市建委投资和计划处处长。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

随着国民经济的快速发展，我国的城市化进程也在不断加速。截至2011年末，我国城镇化率已达到51.3%。城市化进程的推进有力带动了城市基础设施建设行业的发展，而城市基础设施建设行业作为基础性行业，又可以拉动社会产业、维而带动整个GDP的增长。因此，城市基础设施建设行业一直受到政府的有力支持与引导。尤其是金融危机以来，为了有效拉动国内经济，国家实施了4万亿投资计划，使近几年我国城市基础设施投资保持了一个高速增长的态势。

未来几年，随着国家4万亿投资投放完毕，财政政策趋向稳健，对城市建设的发展提出了更新、更高的要求，我国城市基础设施建设行业的发展也将进行相应调整，投资规模逐渐计会有所放缓，将从追求规模、追求速度转向以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善。但是，我国已经进入城市化快速发展阶段，对城市基础设施的需求将持续增加，城市基础设施建设行业的发展前景依然总体向好。

（二）房地产及保障性住房行业

1、房地产行业

房地产行业是国民经济的重要组成部分之一。伴随中国经济持续快速发展，城镇化进程推进加速，同时伴随着人口增长和住宅消费结构升级，自2002年以来，全国房地产投资额和商品住宅投资均保持20%以上的增长速度。但是，房地产市场存在宏观政策影响下，市场周期性波动特征明显。2009年12月以来，国务院以及相关部门连续出台一系列的房地产调控政策，房地产行业政策显著趋紧。2010年4月，六部委颁布的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》出台；2011年1月国务院公布最新楼市调控政策，第三轮房地产调控启动；2011年7月召开的国务院常务会议强调：“当前房地产市场调控正处于关键时期，必须坚持调控方向不动摇、调控力度不放松”。在此背景下，房管全国房价上涨过快的重点城市相继推出了包括“限购”在内的严厉调控措施，使一直过热的房地产市场进一步降温，但是，房地产开发投资却保持了持续增长。根据国家统计局公布的数据，2011年1-6月全国完成房地产投资26,250.45亿元，同比增长32.9%。2011年6月，70个大中城市新建商品住宅（不含保障性住房）价格同比下降的城市有3个，涨幅回落的城市有28个；二手住宅价格下降的城市有5个，涨幅回落的城市有24个。

短期来看，调控政策仍将持续，房地产发展面临的政策环境较为严峻，供给增加需求减缓以及资金短缺的问题将持续。但长期