

信用等级公告

联合[2012] 895 号

联合资信评估有限公司通过对武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2013 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定

武汉市城市建设投资开发集团有限公司
2013 年度第一期短期融资券的信用等级为
A-1

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一二年十月十九日



武汉市城市建设投资开发集团有限公司

2013 年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA⁺

评级展望: 稳定

本期短期融资券信用等级: A-1

发行额度: 30 亿元

期限: 365 天

偿还方式: 到期一次性还本付息

发行目的: 偿还银行贷款, 补充营运资金

评级时间: 2012 年 10 月 19 日

财务数据

项目	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 6 月
现金类资产(亿元)	205.50	200.01	95.99	134.44
资产总额(亿元)	1004.36	1216.35	1351.50	1414.40
所有者权益(亿元)	223.83	262.62	329.97	342.69
短期债务(亿元)	146.28	57.46	88.67	79.74
全部债务(亿元)	666.03	830.87	861.87	917.23
营业收入(亿元)	43.12	52.53	66.22	30.26
利润总额(亿元)	6.47	7.17	9.70	5.82
EBITDA(亿元)	13.96	18.55	19.68	--
经营性净现金流(亿元)	17.17	5.33	4.73	15.49
净资产收益率(%)	2.73	2.45	2.39	--
资产负债率(%)	77.71	78.41	75.58	75.77
速动比率(%)	152.69	270.87	126.78	136.94
经营现金流动负债比(%)	6.84	3.15	2.00	--
现金偿债倍数(倍)	6.85	6.67	3.20	4.48

注: 2012 年上半年财务数据未经审计。

分析师

丁继平 李小建

lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号

中国人保财险大厦17层(100022)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

经联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)评定, 武汉市城市建设投资开发集团有限公司(以下简称“公司”)拟发行的 2013 年度第一期短期融资券信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用以及本期短期融资券偿还能力的综合分析, 联合资信认为, 公司本期短期融资券到期不能偿还的风险低。

优势

1. 基础设施建设是国民经济的重要基础性支柱产业, 也是政府投资的重点, 随着中国城市化进程的加快, 该行业发展前景良好。
2. 公司为武汉市基础设施建设及运营主体, 能够获得政府的有力支持。
3. 公司现金类资产规模较大, 经营活动现金流入量对本期短期融资券保障能力较高。

关注

1. 公司从事的基础设施建设项目中公益类项目较多, 建设周期长, 资金需求量较大, 市场化程度低, 整体盈利能力弱。
2. 公司目前负债水平高, 债务负担重, 加之未来城建类投资项目较多, 对外部资金的需求较大, 资金压力持续加大。
3. 公司对外担保额度较大, 担保比率较高。
4. 公司经营性净现金流波动较大。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与武汉市城市建设投资开发集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与武汉市城市建设投资开发集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因武汉市城市建设投资开发集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由武汉市城市建设投资开发集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2013 年度第一期短期融资券信用等级自本期短期融资券发行之日起至到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、主体概况

武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“公司”或“武汉城投”）是经武汉市国有资产管理委员会批准设立的国有独资公司。公司前身是成立于1997年5月的武汉市城市建设投资开发总公司，成立之初注册资金为7亿元人民币。2002年7月，武汉市城市建设投资开发总公司实施重组，2004年1月，武汉市城市建设投资开发总公司注册资金增加至35亿元人民币。2004年2月，公司更名为现名。2009年9月，武汉市国有资产管理委员会对公司现金增资4亿元。截至2012年6月底，公司注册资本为39亿元。

公司经武汉市国有资产监督管理委员会批准，行使授权范围内国有资产出资人权利，是代表政府进行大型城市基础设施建设及运营的企业法人，承担着市政府下达的城市基础设施项目的建设任务，负责城市基础设施资产的运营及相关开发，负责所属企业的运营管理及国有资产保值增值。

公司下设投资发展部、计划财务部、金融业务部、项目管理部、综合管理部、企业管理部、党委工作部、纪检监察审计室、工会、总工办等职能部门。

截至2011年底，公司资产总额1351.50亿元，所有者权益（含少数股东权益）329.97元。2011年公司实现营业收入66.22亿元，利润总额9.70亿元。

截至2012年6月底，公司资产总额1414.40亿元，所有者权益（含少数股东权益）342.69亿元。2012年1~6月，公司实现营业收入30.26亿元，利润总额5.82亿元。

公司注册地址：武汉市汉阳区晴川街解放一村8号；法定代表人：雷德超。

二、本期短期融资券概况

公司计划于2013年注册并发行30亿元短期融资券（以下简称“本期短期融资券”），期限365天，其中18亿元用于偿还银行贷款，降低融资成本，12亿元用于补充公司营运资金。

三、主体长期信用状况

公司是武汉市国有资产监督管理委员会下属的国有独资公司，是武汉市基础设施建设及运营主体，代表政府履行城市基础设施投资建设与运营管理等职能。

目前公司经营规模大，部分下属公司在各自服务领域的竞争力已经形成，部分业务为特许经营，在区域内具有行业垄断性，经营风险小，整体资产质量较好，但盈利能力弱，债务负担重。考虑到公司在城市基础设施建设领域能够得到政府的大力支持，公司整体抗风险能力强，信用风险低。

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，武汉城投主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性

2009~2011年，公司资产保持平稳增长，年复合增长16.00%，主要是非流动资产中在建工程增加所致。截至2011年底，公司资产总额1351.50亿元，其中流动资产占26.58%，非流动资产占73.42%，公司资产以非流动资产为主。

2011年底，公司流动资产359.24亿元，较2010年底下降30.63%，主要是货币资金大幅下降所致；其中货币资金占26.71%，预付款项占26.78%，其他应收款占24.78%，存货占16.51%。

2011年底，公司货币资金95.96亿元，较2010年下降52.02%，主要是2011年公司保持较大的投资规模，同时受货币紧缩政策影响公

司筹资活动获得现金规模大幅下降所致；公司货币资金主要是银行存款。

2011 年底，公司应收账款余额 16.16 亿元，净额为 16.07 亿元，在流动资产中的占比为 4.47%，对流动资产影响小。从账龄看，1 年以内的占 44.62%，1~2 年内的占 14.91%，2~3 年内的占 15.56%，3 年以上的占 24.91%。公司计提坏账准备 953.54 万元。

2011 年底，公司其他应收款余额 89.01 亿元，较 2010 年底增长 17.39%，主要是公司往来款增加所致；其中 1 年以内的占 89.20%，1~2 年的占 4.89%，2~3 年的占 1.13%，3 年以上的占 4.78%。公司其他应收款中主要是武汉市建委及有关政府机构欠款。总体看，公司其他应收款发生坏账损失风险较小，但回收周期具有一定不确定性。

2011 年底，公司预付账款 96.20 亿元，其中 1 年以内的占 32.81%，1~2 年的占 23.73%，2~3 年的占 30.27%，3 年以上的占 13.19%，主要是预付工程款。2009~2011 年公司预付账款波动较大，2011 年较 2010 年下降 41.75%，主要是预付土地款以及基建项目减少所致，同时由于公司主要从事建设周期较长的基础建设项目，并且主要项目还在建设期尚未办理结算，因此存在账龄超过一年的预付工程款。

2011 年底，公司存货余额 59.30 亿元，其中开发成本占 77.69%，工程施工占 8.20%，开发产品占 13.36%。

2012 年 6 月底，公司资产总额 1414.40 亿元，其中流动资产占 25.41%，非流动资产占 74.59%，流动资产占比小幅下降，主要是受预付款、应收账款和存货下降，同时固定资产增长影响；流动资产中货币资金占 37.40%，预付款项占 23.44%，其他应收款占 22.71%，存货占 13.61%。

总体来看，公司资产以非流动资产为主；公司货币资金比较充裕，流动资产中其他应收款占比较大，但其发生坏账损失的风险小；公司整体资产流动性一般。

2. 现金流

经营活动方面，由于公司收入规模变化较大，公司销售商品、提供劳务收到的现金增长较快，年复合增长 23.45%，2011 年为 68.72 亿元，收到其他与经营活动有关的现金波动下降，三年年复合下降 23.06%。2009~2011 年，公司经营产生的现金流量净额分别为 17.17 亿元、5.33 亿元和 4.73 亿元。2009~2011 年，公司现金收入比分别为 104.56%、114.98% 和 103.77%，呈波动变化。

投资活动方面，2009~2011 年，公司投资活动产生的现金流入量分别为 6.83 亿元、9.09 亿元和 15.43 亿元。由于武汉市近年来加快了城市基础设施项目的建设，公司投资规模大，使得公司投资活动产生的现金流量净额出现较大负值，2009~2011 年分别为 -176.22 亿元、-178.81 亿元和 -120.46 亿元。

筹资活动方面，公司筹资活动产生的现金流入主要是银行借款和财政投入，流出主要是偿还债务、偿付利息等。2009~2011 年公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 255.67 亿元、168.01 亿元和 117.05 亿元。

2012 年 1~6 月，公司经营产生的现金流量净额为 15.49 亿元，投资活动产生的现金流量净额为 -37.36 亿元，筹资活动产生的现金流量净额为 60.33 亿元。

总体看，由于公司投资规模大，经营活动产生的现金流量净额无法覆盖投资活动对资金的需求，公司对外部融资以及财政投入的依赖性强。

3. 短期偿债能力

短期偿债方面，2009~2011 年，公司流动比率和速动比率波动较大，2011 年较 2010 年均有较大下降幅度，主要受货币现金减少的影响，2011 年底分别为 151.85% 和 126.78%；2012 年 6 月底，上述两项指标分别为 158.51% 和 136.94%。公司经营现金流动负债比呈下降趋势，2011 年为 2.00%，经营活动产生的现金流量净额对流动

负债的保护能力较弱。总体看，公司短期偿债能力适宜。

截至 2011 年底，公司对外担保金额总计 119.83 亿元，对外担保比率为 34.97%，被担保单位主要为政府基础设施建设及运营主体以及政府部门。

表 1 公司对外担保情况（单位：亿元）

序号	单位名称	合同金额	债务余额
1	武汉化工新城建设投资开发有限公司	6.00	6.00
2	武汉经济发展投资(集团)有限公司	10.00	10.00
3	武汉中央商务区投资控股集团有限公司	10.00	10.00
4	武汉市第四市政工程 有限公司	0.4115	0.4115
5	武汉市人民政府城市建设基金 管理办公室	97.98	91.82
6	武汉市土地整理储备 中心城市建设分中心	1.50	1.50
7	中建三局	0.1022	0.1022

资料来源：公司提供

截至2012年6月底，公司获得银行授信额度为1022.31亿元，其中尚未使用授信额度225.15亿元。公司间接融资渠道畅通。

4. 债务履约情况

根据人民银行企业基本信用信息报告（报告编号：B-201210369626），截至 2012 年 10 月 8 日，公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

5. 抗风险能力

基于对公司自身经营和财务特点，武汉市区域及财力状况、及武汉市人民政府对于公司的各项支持的综合判断，公司整体抗风险能力强。

五、本期短期融资券偿债能力

公司本期短期融资券发行额度为 30 亿元，占 2012 年 6 月底短期债务的 37.62%，占全部债务的 3.27%。本期短期融资券发行对公司短期债务规模影响较大，但对全部债务影响不大。

截至 2012 年 6 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 75.77%和 72.80%，以公司 2012 年 6 月底报表财务数据为基础，预计本期短期融资券发行后，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至 76.27%和 73.43%，公司债务负担小幅上升，考虑到本期短期融资券将部分用于偿还银行贷款，本期短期融资券发行后实际债务将低于预测值。

2012 年 6 月底，公司现金类资产为 134.44 亿元，为本次短期融资券发行额度的 4.48 倍，公司现金类资产充裕，对本次短期融资券保障能力较强。

2009~2011 年，公司经营活动产生的现金流入量分别为 59.36 亿元、67.34 亿元和 77.12 亿元，分别为本期拟发行短期融资券的 1.98 倍、2.24 倍和 2.57 倍，公司经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖程度较高；经营活动产生的现金流量净额分别为 17.17 亿元、5.33 亿元和 4.73 亿元，分别为本期短期融资券额度的 0.57 倍、0.18 倍和 0.16 倍，公司经营活动现金流量净额波动较大，对本期短期融资券覆盖程度较低。

总体看，公司现金类资产对本期短期融资券保障能力较强；经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖程度较高。

六、结论

公司是武汉市国有资产监督管理委员会下属的国有独资公司，是武汉市基础设施建设及运营主体，代表政府履行城市基础设施投资建设与运营管理等职能。

目前公司经营规模大，部分下属公司在各自服务领域的竞争力已经形成，部分业务为特许经营，在区域内具有行业垄断性，经营风险小，整体资产质量较好，但盈利能力弱，债务负担重。考虑到公司在城市基础设施建设领域能够得到政府的大力支持，公司整体信用风险低。

公司现金类资产规模较大，对本期短融融资券保障能力较强；经营活动现金流入量对本期短期融资券具备覆盖能力。综合分析，本期短期融资券到期不能偿还的风险低。

附件 1 公司二级子公司（截至 2011 年底）

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本 (万元)	投资额 (万元)
1	武汉城投房地产开发有限公司	70%	70%	5290.00	3703.00
2	武汉宏大置业发展有限公司	100%	100%	4000.00	4000.00
3	武汉市长江公路桥拆迁还建开发有限公司	100%	100%	4200.00	4200.00
4	武汉桥建集团有限公司	100%	100%	39550.00	39550.00
5	武汉市燃气热力集团有限公司	100%	100%	56935.00	56935.00
6	武汉市水务集团有限公司	100%	100%	80000.00	291128.08
7	武汉城投房产集团有限公司	62.03%	62.03%	3700.00	2295.26
8	武汉新区建设开发投资有限公司	60%	60%	15000.00	9000.00
9	武汉市信息管网投资有限公司	100%	100%	2000.00	2000.00
10	武汉新城国际博览中心有限公司	70%	70%	50000.00	35000.00
11	武汉建兴工程建设管理有限公司	98.28%	98.28%	2912.90	2862.90
12	武汉城投车站资产经营管理有限公司	100%	100%	500	500
13	武汉飞虹建设监理有限公司	63.49%	63.49%	315	200
14	武汉杨春湖客运换乘中心有限公司	51%	51%	6000	3060
15	武汉天河机场路投资发展有限公司	51%	51%	60000.00	15300.00
16	武汉机场路发展有限公司	51%	51%	6000	14264.20
17	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	24%	24%	1712.89	2397.16
18	武汉城投停车场投资建设管理有限公司	100%	100%	5000	5000

附件 2-1 公司合并资产负债表（资产）
 （单位：人民币万元）

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 6 月
流动资产：					
货币资金	2054665.42	1999938.18	959628.10	-31.66	1344213.29
交易性金融资产	35.16	2.85	72.06	43.17	107.36
应收票据	330.00	200.00	185.00	-25.13	91.02
应收账款	86480.57	122021.47	160696.27	36.31	84324.75
预付款项	1221648.56	1651613.55	961986.98	-11.26	842388.01
应收利息					
应收股利	1436.22				
其他应收款	411804.51	758245.28	890067.78	47.02	816282.54
存货	376001.02	600950.28	593020.97	25.59	489065.02
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	58095.98	45995.08	26761.02	-32.13	17903.57
流动资产合计	4210497.43	5178966.69	3592418.17	-7.63	3594375.57
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资	600.00	21450.00	12750.00	360.98	3450.00
长期应收款					
长期股权投资	140069.35	30450.29	32288.70	-51.99	32002.61
投资性房地产	910.83	109833.42	438294.54	2093.64	438340.77
固定资产	964922.85	1092743.84	1122326.81	7.85	1109359.96
在建工程	4644560.67	5622162.88	8036346.32	31.54	8675323.27
工程物资	2876.08	3196.44	4082.27	19.14	3617.12
固定资产清理		6086.07			
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	12433.07	64729.80	66806.22	131.80	100932.01
开发支出	0.00	6.00	24.00		30.00
商誉	12694.74	12257.84	11825.44	-3.48	11825.44
合并价差					
长期待摊费用	4191.45	4284.41	4216.71	0.30	4089.95
递延所得税资产	230.88	265.95	1056.28	113.89	1721.09
其他非流动资产	49572.15	17116.27	192603.79	97.11	168884.97
非流动资产合计	5833062.07	6984583.22	9922621.08	30.43	10549577.28
资产总计	10043559.50	12163549.91	13515039.25	16.00	14143952.85

附件 2-2 公司合并资产负债表（负债及所有者权益）
 （单位：人民币万元）

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 6 月
流动负债：					
短期借款	1073996.92	456873.62	449122.24	-35.33	551249.70
交易性金融负债					
应付票据	37815.61	68149.97	78867.45	44.42	65727.34
应付账款	157360.45	236640.69	318944.16	42.37	322617.62
预收款项	340334.46	298246.12	280647.99	-9.19	327325.61
应付职工薪酬	7817.47	13551.05	18232.10	52.72	13483.62
应交税费	9176.52	12571.68	54167.40	142.96	14517.24
应付利息	0.00	0.00	56.93		90.81
应付股利	365.94	0.00	17992.47	601.19	35967.26
其他应付款	424592.86	442576.77	680407.47	26.59	643448.80
预计负债					
一年内到期的非流动负债	351012.00	49604.00	358674.00	1.09	180403.00
其他流动负债	108766.48	111881.09	108639.34	-0.06	112821.30
流动负债合计	2511238.72	1690094.98	2365751.56	-2.94	2267652.31
非流动负债：					
长期借款	4676609.59	6539431.07	6581018.25	18.63	7207371.81
应付债券	315639.00	365639.00	319125.00	0.55	313486.00
长期应付款	205201.26	628987.45	631925.80	75.49	654049.10
专项应付款	96289.91	90099.25	96837.55	0.28	53885.16
预计负债	178.10	0.00	70.99	-36.86	70.99
递延收益					
递延所得税负债	137.12	23066.78	20571.05	1124.83	20586.36
其他非流动负债	0.00	200045.00	200000.00		200000.00
非流动负债合计	5294054.97	7847268.56	7849548.63	21.77	8449449.42
负债合计	7805293.69	9537363.54	10215300.19	14.40	10717101.73
所有者权益：					
实收资本(或股本)	390000.00	390000.00	390000.00	0.00	390000.00
资本公积	1548297.58	1814088.75	2406400.64	24.67	2514359.45
减：库存股					
盈余公积	6046.92	9717.06	14614.06	55.46	14614.06
未分配利润	134904.25	169607.19	177428.63	14.68	196576.08
外币报表折算差额					
归属于母公司权益合计	2079248.75	2383413.00	2988443.32	19.89	3115549.58
少数股东权益	159017.06	242773.37	311295.74	39.92	311301.53
所有者权益合计	2238265.81	2626186.37	3299739.06	21.42	3426851.12
负债和所有者权益总计	10043559.50	12163549.91	13515039.25	16.00	14143952.85

附件 3 公司合并利润表

(单位: 人民币万元)

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 1~6 月
一、营业收入	431214.05	525285.12	662201.62	23.92	302612.87
减: 营业成本	344674.92	409506.91	500049.94	20.45	228273.75
营业税金及附加	9484.13	14416.64	17686.40	36.56	4993.52
营业费用	17738.45	17853.45	24578.16	17.71	11094.15
管理费用	30523.33	39553.68	47426.61	24.65	23306.58
财务费用	26021.26	29731.77	32113.83	11.09	22214.44
资产减值损失	250.22	1261.41	1623.77	154.74	-1242.79
加: 公允价值变动收益	13.95	54.95	1847.63	1050.66	46.22
投资收益	2680.08	6862.11	3200.13	9.27	21856.40
其中: 对合营企业投资收益					
汇兑收益					
二、营业利润	5215.77	19878.31	43770.67	189.69	35875.85
加: 营业外收入	73898.23	55073.68	56802.91	-12.33	24221.12
减: 营业外支出	14439.09	3243.22	3525.37	-50.59	1924.90
其中: 非流动资产处置损失					
三、利润总额	64674.91	71708.76	97048.21	22.50	58172.06
减: 所得税费用	3676.76	7319.56	18210.04	122.55	17708.24
四、净利润	60998.16	64389.21	78838.18	13.69	40463.82

附件 4-1 公司合并现金流量表
 (单位: 人民币万元)

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	2012 年 1~6 月
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金	450884.53	603963.20	687159.93	23.45	452095.15
收到的税费返还	701.99	0.20			
收到其他与经营活动有关的现金	142010.62	69451.12	84068.59	-23.06	244097.61
经营活动现金流入小计	593597.14	673414.52	771228.51	13.98	696192.76
购买商品、接受劳务支付的现金	279015.39	434500.34	473283.86	30.24	224155.19
支付给职工以及为职工支付的现金	67275.80	82300.43	95099.20	18.89	44663.96
支付的各项税费	41948.59	39925.66	61767.58	21.34	77525.22
支付其他与经营活动有关的现金	33668.07	63389.64	93817.62	66.93	194976.10
经营活动现金流出小计	421907.84	620116.08	723968.26	30.99	541320.47
经营活动产生的现金流量净额	171689.29	53298.45	47260.25	-47.53	154872.29
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	20562.14	9152.77	36741.59	33.67	17700.00
取得投资收益收到的现金	78.10	4515.40	1843.60	385.85	803.12
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	36451.08	15975.28	1385.77	-80.50	22.91
处置子公司及其他单位收到的现金净额		838.34	277.10		
收到其他与投资活动有关的现金	11195.21	60456.06	114009.62	219.12	192170.62
投资活动现金流入小计	68286.53	90937.85	154257.68	50.30	210696.65
购建固定资产、无形资产等支付的现金	1663668.49	1685990.96	1236262.90	-13.80	509370.97
投资支付的现金	95180.70	28836.87	17191.00	-57.50	11270.00
取得子公司等支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金	71632.51	164257.06	105428.09	21.32	63675.98
投资活动现金流出小计	1830481.69	1879084.89	1358882.00	-13.84	584316.95
投资活动产生的现金流量净额	-1762195.15	-1788147.04	-1204624.32	-17.32	-373620.30
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	17640.00	253816.09	20469.46	7.72	1144.00
取得借款收到的现金	3547401.01	3272439.86	1629353.51	-32.23	1920055.13
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金	518604.05	310640.07	337479.65	-19.33	228454.32
筹资活动现金流入小计	4083645.06	3836896.02	1987302.62	-30.24	2149653.45
偿还债务支付的现金	1162150.54	1751258.00	1348610.90	7.72	1236578.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364170.60	393505.81	518527.33	19.33	274418.87
支付其他与筹资活动有关的现金	624.45	12010.85	3110.40	123.18	35322.38
筹资活动现金流出小计	1526945.59	2156774.67	1870248.63	10.67	1546320.24
筹资活动产生的现金流量净额	2556699.47	1680121.35	117053.99	-78.60	603333.21
四、汇率变动对现金的影响	0.00	0.00	0.00		0.00
五、现金及现金等价物净增加额	966193.61	-54727.24	-1040310.08		384585.19

附件 4-2 公司现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)
1、将净利润调为经营活动现金流量:				
净利润	60998.16	64389.21	78838.18	13.69
加: 资产减值准备	250.22	1261.41	1623.77	154.74
固定资产折旧及其他	47002.64	78824.48	59500.11	12.51
无形资产摊销	487.80	547.34	663.49	16.63
长期待摊费用摊销	637.21	1200.75	1626.33	59.76
处置固定资产、无形资产等损失	-529.19	1638.52	1840.45	
固定资产报废损失				
公允价值变动损失	-13.95	-54.95	-1847.63	1050.66
财务费用	26786.77	29731.77	32113.83	9.49
投资损失	-2680.08	-6862.11	-3200.13	9.27
递延所得税资产减少	-61.63	-35.07	-75.17	10.44
递延所得税负债增加	11.00	21.25	491.04	568.01
待摊费用减少				
预提费用增加				
存货的减少	-47172.97	-53517.15	7782.86	
经营性应收项目的减少	162007.46	66638.97	77550.45	-30.81
经营性应付项目的增加	-76034.15	-130485.98	-201864.48	62.94
其他				
经营活动产生的现金流量净额	171689.29	53298.45	55043.11	-43.38

附表 5 公司主要财务指标

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	加权平均值	2012 年 6 月
经营效率					
销售债权周转次数(次)	4.97	5.03	4.68	4.84	--
存货周转次数(次)	0.92	0.84	0.84	0.85	--
总资产周转次数(次)	0.04	0.05	0.05	0.05	--
现金收入比(%)	104.56	114.98	103.77	107.29	149.40
盈利能力					
营业利润率 (%)	17.87	19.30	21.82	20.27	22.92
总资本收益率(%)	0.99	0.89	0.98	0.96	--
净资产收益率(%)	2.73	2.45	2.39	2.48	--
财务构成					
长期债务资本化比率(%)	69.90	74.65	70.09	71.42	70.96
全部债务资本化比率(%)	74.85	75.98	72.31	73.92	72.80
资产负债率(%)	77.71	78.41	75.58	76.86	75.77
偿债能力					
流动比率(%)	167.67	306.43	151.85	201.39	158.51
速动比率(%)	152.69	270.87	126.78	175.19	136.94
经营现金流动负债比(%)	6.84	3.15	2.00	3.31	--
全部债务/EBITDA(倍)	47.71	44.78	43.80	44.88	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.24	-0.21	-0.13	-0.18	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-59.38	-52.15	-30.50	-42.77	--
本期债项偿债能力					
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	1.98	2.24	2.57	2.35	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	0.57	0.18	0.16	0.25	--
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-5.30	-5.78	-3.86	-4.72	--
现金偿债倍数(倍)	6.85	6.67	3.20	4.97	4.48

附表6 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
本期短期融资券偿债能力	
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量/本期短期融资券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额
现金偿债倍数	现金类资产/本期短期融资券到期偿还额

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据
 短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(非流动) 负债+应付票据
 长期债务=长期借款+应付债券
 全部债务=短期债务+长期债务
 EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销
 利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出
 筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额
 企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附表 7 短期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行 2006 年 3 月 29 日发布的“银发〔2006〕95 号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及 2006 年 11 月 21 日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。

级别设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

联合资信评估有限公司关于 武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2013 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期短期融资券存续期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

武汉市城市建设投资开发集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。武汉市城市建设投资开发集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注武汉市城市建设投资开发集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现武汉市城市建设投资开发集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期短期融资券的信用等级。

如武汉市城市建设投资开发集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如本期短期融资券信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送武汉市城市建设投资开发集团有限公司、主管部门、交易机构等。

