

信用评级公告

联合〔2022〕9039号

联合资信评估股份有限公司通过对武汉市城市建设投资开发集团有限公司及其拟发行的2022年度第一期中期票据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主体长期信用等级为AAA，武汉市城市建设投资开发集团有限公司2022年度第一期中期票据信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年九月二十日

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

2022 年度第一期中期票据信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AAA

本期中期票据信用等级：AAA

评级展望：稳定

债项概况：

本期中期票据发行规模：20.00 亿元

本期中期票据期限：5 年

偿还方式：按年付息，到期一次还本

募集资金用途：拟用于偿还“12 汉城投 MTN2”

评级时间：2022 年 9 月 20 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V4.0.202208
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V4.0.202208

注：上述评级方法和评级模型已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	A	经营环境	宏观和区域风险	1
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	1
财务风险	F3	现金流	资产质量	4
			盈利能力	3
			现金流量	2
		资本结构	3	
		偿债能力	3	
指示评级				aa
个体调整因素				--
个体信用等级				aa
外部支持调整因素				+3
评级结果				AAA

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为武汉市主要的城市基础设施建设及公用事业运营主体之一，外部发展环境良好，区域地位突出，并且持续获得外部的大力支持。同时，联合资信也关注到公司债务负担较重、资金支出压力较大以及房地产业务存在一定的去化压力等因素对其信用水平可能带来的不利影响。

未来随着公司城市建设、城市公共服务、城市资源开发和产业资本板块组合发展，公司经营发展状况有望保持稳定。

基于对公司主体长期信用状况以及本期中期票据信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期中期票据信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

优势

1. **外部发展环境良好。**2021 年，武汉市实现地区生产总值 17716.76 亿元，实现一般公共预算收入 1578.65 亿元，地区生产总值和一般公共预算收入均超 2019 年新冠疫情前水平，武汉市经济和财政恢复良好。

2. **区域地位突出。**公司是武汉市主要的城市基础设施建设及公用事业运营主体之一，承担着部分重大城市基础设施项目建设任务，自来水销售及污水处理、燃气业务区域专营及规模优势明显。

3. **持续得到大力外部支持。**公司在财政性资金、资本注入、政府补助和地方政府债券资金转贷等方面持续获得外部的大力支持。

关注

1. **资金支出压力较大。**公司承担部分重大城市基础设施项目建设任务，同时房地产业务在建项目尚需投资规模较大，公司存在较大的资金支出压力。

2. **房地产业务存在一定去化压力。**公司房地产业务待销售规模较大，存在一定的去化压力。

3. **债务负担较重。**公司全部债务保持增长，2022 年 3 月末为 1999.01 亿元，全部债务资本化比率为 62.70%，债务负担较重。

分析师：黄旭明 刘艳

邮箱：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）

网址：www.lhratings.com

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月
现金类资产（亿元）	293.72	271.12	248.20	240.80
资产总额（亿元）	3254.80	3425.78	3695.09	3714.98
所有者权益（亿元）	1068.38	1127.56	1178.94	1189.12
短期债务（亿元）	264.75	291.39	314.89	328.19
长期债务（亿元）	1398.42	1482.94	1594.44	1670.82
全部债务（亿元）	1663.17	1774.33	1909.32	1999.01
营业总收入（亿元）	190.46	207.50	239.01	56.53
利润总额（亿元）	16.68	15.48	17.09	2.59
EBITDA（亿元）	37.30	36.83	41.72	--
经营性净现金流（亿元）	-21.55	0.22	-63.02	-10.52
营业利润率（%）	18.58	16.23	15.38	12.79
净资产收益率（%）	1.06	0.83	0.99	--
资产负债率（%）	67.18	67.09	68.09	67.99
全部债务资本化比率（%）	60.89	61.14	61.83	62.70
流动比率（%）	135.06	141.58	138.92	146.24
经营现金流动负债比（%）	-2.88	0.03	-7.70	--
现金短期债务比（倍）	1.11	0.93	0.79	0.73
EBITDA 利息倍数（倍）	0.58	0.58	0.61	--
全部债务/EBITDA（倍）	44.59	48.18	45.77	--
公司本部				
项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月
资产总额（亿元）	2112.41	2218.83	2296.79	2320.36
所有者权益（亿元）	872.98	911.24	919.15	924.53
全部债务（亿元）	1154.93	1215.03	1280.76	1295.87
营业总收入（亿元）	1.79	3.53	1.19	0.17
利润总额（亿元）	4.17	3.73	3.94	0.13
资产负债率（%）	58.67	58.93	59.98	60.16
全部债务资本化比率（%）	56.95	57.14	58.22	58.36
流动比率（%）	186.05	126.07	127.91	148.37
经营现金流动负债比（%）	1.15	0.77	-6.62	--

注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；2. 本报告已将公司其他流动负债中利息部分纳入短期债务核算，长期应付款和其他非流动负债中利息部分纳入长期债务核算；3. 2020 年财务数据采用 2021 年年初数，2019 年数据采用 2020 年年初数；4. 公司 2022 年一季度财务数据未经审计
资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

主体评级历史：

主体级别	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AAA	稳定	2022/06/28	黄旭明 徐汇丰	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
AAA	稳定	2015/06/19	车驰 孙晨歌	基础设施建设投资企业信用分析要点（2015 年）	阅读全文
AA+	稳定	2012/08/27	丁继平 李小建	城投债评级方法及风险点简介（2010 年）	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

声 明

一、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信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、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

七、本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，有效期为本次（期）债券的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

2022 年度第一期中期票据信用评级报告

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”）前身为武汉市城市建设投资开发总公司，由武汉市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“武汉市国资委”）于 2004 年 1 月出资成立的国有独资公司，注册资本和实收资本为 35.00 亿元。2008 年 9 月，武汉市国资委对公司现金增资 4.00 亿元。2020 年 9 月，武汉市国资委向公司货币增资 3.40 亿元。2021 年 10 月和 12 月，武汉市国资委分别向公司货币增资 1.40 亿元和 0.75 亿元。截至 2022 年 3 月末，公司注册资本 39.00 亿元，实收资本 44.55 亿元，武汉市国资委为公司实际控制人。

公司业务范围涵盖公用事业、房地产销售、工程建设以及勘察设计监理、租赁和物业管理等。

截至 2021 年末，公司本部设金融业务部、财务资金中心、投资发展部和审计法务部等职能部门（见附件 1-2）；公司合并范围内二级子公司 21 家（见附件 1-3）。

截至 2021 年末，公司资产总额 3695.09 亿元，所有者权益 1178.94 亿元（少数股东权益 115.33 亿元）。2021 年，公司实现营业收入 239.01 亿元，利润总额 17.09 亿元。

截至 2022 年 3 月末，公司合并资产总额 3714.98 亿元，所有者权益 1189.12 亿元（少数股东权益 113.14 亿元）。2022 年 1—3 月，公司实现营业收入 56.53 亿元，利润总额 2.59 亿元。

公司注册地址：汉阳区晴川街解放一村 8 号；法定代表人：李兵。

二、本期中期票据概况及募集资金用途

本期中期票据全称为“武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据”，发行规模为 20.00 亿元。本期中期票据期限为 5 年。本期中期票据票面金额为 100.00 元，按面值平价发行。本期中期票据采用单利按年计息，不计复利。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。

本期中期票据募集资金拟用于偿还“12 汉城投 MTN2”。

三、宏观经济和政策环境分析

1. 宏观政策环境和经济运行回顾

2022 年以来，国际环境更趋复杂严峻，国内疫情多发散发，不利影响明显加大。一季度国际环境复杂性和不确定性加剧、国内疫情多点散发，中国经济下行压力有所加大，“稳增长、稳预期”成为宏观政策的焦点，政策发力适当靠前。二季度以来，受新一轮疫情等超预期因素冲击，经济下行压力进一步加大，党中央、国务院果断应对，出台了稳经济一揽子政策措施，高效统筹疫情防控和经济社会发展，落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的总体要求，继续加大宏观政策调节力度，着力稳住经济大盘，确保经济运行在合理区间。

二季度经济下行压力进一步加大。经初步核算，2022 年上半年国内生产总值 56.26 万亿元，按不变价计算，同比增长 2.50%。其中，二季度 GDP 同比增速(0.40%)较一季度(4.80%)大幅回落；环比下降 2.60%，继 2020 年二季度以来首次环比负增长。

三大产业中，第二、第三产业受疫情影响较大。2022年上半年，第一产业增加值同比增长5.00%，农业生产形势较好；第二、第三产业增加值同比分别增长3.20%、1.80%，较上年同

期两年平均增速¹（分别为6.07%、4.83%）回落幅度较大，受疫情拖累明显。6月，工业和服务业生产步伐均有所加快，呈现企稳恢复态势。

表1 2021二季度至2022年二季度中国主要经济数据

项目	2021年 二季度	2021年 三季度	2021年 四季度	2022年 一季度	2022年 二季度
GDP 总额(万亿元)	28.15	28.99	32.42	27.02	29.25
GDP 增速(%)	7.90(5.47)	4.90(4.85)	4.00(5.19)	4.80	0.40
规模以上工业增加值增速(%)	15.90(6.95)	11.80(6.37)	9.60(6.15)	6.50	3.40
固定资产投资增速(%)	12.60(4.40)	7.30(3.80)	4.90(3.90)	9.30	6.10
房地产投资(%)	15.00(8.20)	8.80(7.20)	4.40(5.69)	0.70	-5.40
基建投资(%)	7.80(2.40)	1.50(0.40)	0.40(0.65)	8.50	7.10
制造业投资(%)	19.20(2.00)	14.80(3.30)	13.50(4.80)	15.60	10.40
社会消费品零售总额增速(%)	23.00(4.39)	16.40(3.93)	12.50(3.98)	3.27	-0.70
出口增速(%)	38.51	32.88	29.87	15.80	14.20
进口增速(%)	36.79	32.52	30.04	9.60	5.70
CPI 涨幅(%)	0.50	0.60	0.90	1.10	1.70
PPI 涨幅(%)	5.10	6.70	8.10	8.70	7.70
社融存量增速(%)	11.00	10.00	10.30	10.60	10.80
一般公共预算收入增速(%)	21.80	16.30	10.70	8.60	-10.20
一般公共预算支出增速(%)	4.50	2.30	0.30	8.30	5.90
城镇调查失业率(%)	5.00	4.90	5.10	5.80	5.50
全国居民人均可支配收入增速(%)	12.00(5.14)	9.70(5.05)	8.10(5.06)	5.10	3.00

注：1. GDP 数据为当季值，其他数据均为累计同比增速；2. GDP 总额按现价计算，同比增速按不变价计算；3. 出口增速、进口增速均以美元计价统计；4. 社融存量增速、城镇调查失业率为期末值；5. 全国居民人均可支配收入增速为实际同比增速；6. 2021 年数据中括号内为两年平均增速

资料来源：联合资信根据国家统计局、中国人民银行和 Wind 数据整理

需求端呈底部复苏态势，消费市场受到疫情冲击较大，固定资产投资增速小幅回落，出口整体保持较快增长。消费方面，2022年上半年社会消费品零售总额21.04万亿元，同比下降0.70%。其中，餐饮收入同比下降7.70%，受疫情冲击较大。投资方面，2022年上半年全国固定资产投资（不含农户）27.14万亿元，同比增长6.10%，整体呈小幅回落态势。其中，房地产开发投资持续探底；基建投资明显发力，体现了“稳增长”政策拉动投资的作用；制造业投资仍处高位，医疗仪器设备、电子通信设备等高技术制造业投资是主要的驱动力。外贸方面，出口整体保持较快增长，呈现出“V”型反转态势。2022

年上半年中国货物进出口总额3.08万亿美元，同比增长10.30%。其中，出口1.73万亿美元，同比增长14.20%；进口1.35万亿美元，同比增长5.70%；贸易顺差3854.35亿美元。

CPI 各月同比前低后高，PPI 各月同比涨幅持续回落。2022年上半年，CPI 累计同比增长1.70%，各月同比增速逐步上行。分项看，猪肉价格下降带动食品价格同比下降，汽油、柴油、居民用煤等能源价格涨幅较大。上半年，PPI 累计同比增长7.70%，受上年同期基数走高影响，各月同比增速持续回落。输入性因素带动国内油气开采、燃料加工、有色金属、化学制品等相关行业价格涨幅较大。上半年 PPI-CPI 剪刀

¹为剔除基数效应影响，方便对经济实际运行情况进行分析判断，文中使用的2021年两年平均增速为以2019年同期为基期计算的

几何平均增长率，下同。

差持续收窄，价格上涨由上游逐步向下游传导，中下游企业成本端压力有所缓解，利润情况有望改善。

社融总量显著扩张，政府债券净融资和信贷是主要支撑因素。2022年上半年，新增社融规模21万亿元，同比多增3.26万亿元；6月末社融规模存量同比增长10.80%，增速较上年末高0.50个百分点。分项看，上半年积极的财政政策和稳健的货币政策靠前发力，政府债券净融资同比多增2.20万亿元，人民币贷款同比多增6329亿元，是社融总量扩张的主要支撑因素；企业债券净融资同比多增3913亿元，亦对社融总量扩张形成一定支撑；表外融资收缩态势有所放缓。

财政政策稳经济、保民生效应愈加显现。2022年上半年，全国一般公共预算收入10.52万亿元，按自然口径计算同比下降10.20%，主要是由于留抵退税冲减了1.84万亿元的收入，扣除留抵退税因素后，上半年一般公共预算收入增长3.30%。支出方面，2022年上半年全国一般公共预算支出12.89万亿元，同比增长5.90%。民生等重点领域支出得到有力保障：科学技术支出增长17.30%，农林水支出增长11.00%，卫生健康支出增长7.70%，教育支出增长4.20%，社会保障和就业支出增长3.60%。

稳就业压力有所加大，居民收入增长放缓。2022年上半年，全国城镇调查失业率均值为5.70%，高于上年同期0.50个百分点，未来稳就业压力较大。2022年上半年，全国居民人均可支配收入1.85万元，实际同比增长3.00%；全国居民人均消费支出1.18万元，实际同比增长0.80%，居民收入和消费支出增长受疫情影响均有所放缓。

2. 宏观政策和经济前瞻

保持经济运行在合理区间，力争实现最好结果。2022年7月28日，中共中央政治局召开会议，部署下半年的经济工作。会议强调，要全面落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的要求，巩固经济回升向好趋势，着力稳就业、

稳物价，保持经济运行在合理区间，力争实现最好结果。宏观政策要在扩大需求上积极作为。财政货币政策要有效弥补社会需求不足，用好地方政府专项债券资金，支持地方政府用足用好专项债务限额。货币政策要保持流动性合理充裕，加大对企业的信贷支持，用好政策性银行新增信贷和基础设施建设投资基金。要提高产业链、供应链稳定性和国际竞争力，畅通交通物流，优化国内产业链布局，支持中西部地区改善基础设施和营商环境。

三季度经济有望继续修复，但实现全年5.50%左右预期增速目标的难度明显加大。2022年上半年，工业生产、服务业生产、消费等领域的主要经济指标呈现以4月为底部的“V”型反转态势，未来还存在一定的向上恢复空间，基建投资也大概率能够持续发力，三季度经济有望继续修复。同时，仍需关注出口对经济的支撑作用下降，以及房地产、消费和服务业等薄弱环节的恢复情况。整体来看，当前世界经济滞胀风险上升，外部不稳定、不确定因素增加，国内需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍在，且二季度经济受疫情冲击较大，实现全年5.50%左右预期增速目标的难度明显加大。

四、行业及区域环境分析

1. 城市基础设施建设行业

(1) 行业概况

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

2008年后,在宽松的平台融资环境及“4万亿”投资刺激下,城投企业数量快速增加,融资规模快速上升,为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持,但城投企业债务风险也随之快速上升。为了防范政府融资平台债务增长可能带来的系统性风险,2010年以来,国家出台了一系列政策法规约束地方政府及其融资平台债务规模的无序扩张并要求逐步剥离城投企业的政府融资职能,城投企业逐步开始规范转型。

(2) 行业监管与政策

2021年以来,政府部门对地方政府隐性债务保持严监管态势,延续了“坚决遏制隐性债务增量,妥善处置和化解隐性债务存量”的长期监管思路,城投企业融资政策整体收紧。

根据2014年《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号),财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》(财预〔2014〕351号),对2014年末地方政府存量债务进行了甄别、清理,并以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离,未被认定为政府债务以及新增的城投企业债务将主要依靠城投企业自身经营能力偿还。2015年以来,国家出台了多项政策以进一步加强地方政府债务管理,建立了地方政府举债融资机制,要求坚决遏制隐性债务增量,并多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能。2018年开始,国内经济下行压力加大,2020年叠加新冠肺炎疫情的影响,基建投资托底经济的作用再次凸显,在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台政府融资职能的同时,政府持续加大基础设施领域补短板力度并在资金端提供较大力度的支持,发挥基建逆经济周期调节作用。

2021年,随着国内疫情得到有效控制,宏观经济有序恢复,抓实化解地方政府隐性债务风险成为全年重要工作,全年对地方政府隐性债务保持严监管态势。政府相关部门出台了一系列监管政策,强调把防风险放在更加突出的位置,坚决遏制隐性债务增量,妥善处置和化解

隐性债务存量,同时重申清理规范地方融资平台公司,剥离其政府融资职能,对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算,城投企业融资政策整体收紧。2021年4月,沪深交易所收紧城投企业公司债发行审核条件,明确指出发行公司债券不得新增政府债务,并对不同资质企业发债进行分类管理。2021年7月,银保监会发〔2021〕15号文及补充通知要求切实把控好金融闸门,从金融机构端加强城投企业新增流动资金贷款管理,并明确隐债主体认定标准,承担隐性债务的城投企业再融资压力有所上升。

2022年以来,国内疫情多点大规模散发、俄乌地缘政治冲突和美联储加息“三大冲击”,国内外环境复杂性不确定性加剧,宏观经济下行压力进一步加大,“稳增长”压力凸显。在此背景下,中央经济工作会议、国常会等均提出要适度超前开展基础设施投资,保证财政支出强度的同时加快支出进度等,通过政策的“靠前发力”来充分发挥对稳增长的支撑作用。2022年4月,中国人民银行、国家外汇管理局印发《关于做好疫情防控和经济社会发展金融服务的通知》,强调金融机构要在风险可控、依法合规的前提下,加大对重点项目资金支持力度,合理购买地方政府债券,按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求,不得盲目抽贷、压贷或停贷,保障在建项目顺利实施。2022年5月,中共中央办公厅、国务院办公厅出台《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》,对县城城镇化建设的发展目标、建设任务、政策保障和组织实施方式等方面进行了全面部署,为实施扩大内需战略、协同推进新型城镇化和乡村振兴提供有力支撑。整体看,积极的财政政策为城投企业提供了一定的项目储备空间。

同时,政策均强调要以有效防范化解地方政府债务风险为前提。2022年5月,财政部通报8个地方政府新增隐性债务和隐性债务化解不实等违法违规行为的典型案例,再次强调了“坚决遏制隐性债务增量,妥善处置和化解隐性债务存量”的长期监管思路,进一步表明监管部门严格控制和化解地方政府隐性债务风险的态

度保持不变。

(3) 行业发展

在“稳增长”背景下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间，评级展望为稳定。但在对隐性债务“控增量、化存量”以及债务分档管理等监管思路下，城投企业融资区域性分化进一步加剧，重点关注短期偿债压力大及出现负面事件尾部城投企业的信用风险。

目前，中国的基础设施建设尚不完善，城镇化率仍处于较低水平，城镇化发展面临东西部发展不平衡、城乡差距不断扩大、城市治理现代化水平有待提升等问题，基础设施建设仍是中国经济社会发展的重要支撑。十四五期间，中国将统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效使用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。未来，中国将进一步完善新型城镇化战略，全面实施乡村振兴战略，持续推进“两新一重”项目建设等，城投企业仍有一定发展空间，评级展望为稳定。

同时，在对隐性债务“控增量、化存量”的长期监管思路以及“红橙黄绿”债务分档指导意见等政策持续实施下，城投企业融资区域性分化仍将持续，政府债务负担较重地区城投企业债务滚续压力上升。2022年城投债兑付压力不减，部分地区城投债集中到期压力较大，需重点关注短期偿债压力大及出现借款逾期、欠息、担保代偿、非标逾期等负面事件尾部城投企业的信用风险。

2. 区域经济环境

2021年，武汉市地区生产总值和财政收入恢复情况良好，公司外部发展环境良好。

根据《武汉市国民经济和社会发展统计公报》，2019—2021年，武汉市分别实现地区生产总值16223.21亿元、15616.06亿元和17716.76亿元，按可比价格计算，2021年武汉市地区生产总值较上年增长12.2%。2021年，武汉市第一产业增加值444.21亿元，较上年增长8.7%；第二产业增加值6208.34亿元，较上年增长

12.1%；第三产业增加值11064.21亿元，较上年增长12.3%。三次产业结构由2020年的2.6:35.6:61.8调整为2.5:35.0:62.5。

2021年，武汉市全年固定资产投资（不含农户）较上年增长12.9%。按产业分，第一产业投资较上年下降3.2%；第二产业投资较上年增长10.0%，其中工业投资较上年增长10.0%；第三产业投资较上年增长13.9%，其中基础设施投资较上年增长3.9%。民间投资较上年增长18.6%，占固定资产投资的比重为49.4%。

房地产开发方面，2021年，武汉市房地产开发投资较上年增长17.2%。其中，住宅投资较上年增长23.4%，办公楼投资较上年增长3.3%，商业营业用房投资较上年下降3.6%。全市房屋施工面积16251.62万平方米，较上年增长4.4%。其中，新开工面积2599.74万平方米，较上年下降29.1%。全年房屋竣工面积771.17万平方米，较上年下降0.9%。

根据武汉市财政局公开披露数据，2019—2021年，武汉市分别实现一般公共预算收入1564.12亿元、1230.29亿元和1578.65亿元。其中，2021年，武汉市一般公共预算收入较上年增长28.30%，其中税收收入1350.58亿元，较上年增长29.70%，税收收入占地方一般公共预算收入的85.55%。2021年，武汉市一般公共预算支出2219.34亿元，较上年下降7.83%，财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%）为71.13%。同期，武汉市政府性基金收入完成1964.80亿元，较上年增长28.50%；全市政府性基金支出2356.04亿元，较上年增长2.52%。

2022年1—6月，武汉市地区生产总值8904.10亿元，按可比价格计算，同比增长4.3%；地方一般公共预算收入888.99亿元，同比下降1.6%。

五、基础素质分析

1. 产权状况

截至2022年3月末，公司注册资本39.00亿元，实收资本44.55亿元，武汉市国资委为公

司的唯一股东和实际控制人。

2. 企业规模及竞争力

公司是武汉市主要的城市基础设施建设及公用事业运营主体之一，承担着部分重大城市基础设施项目建设任务，自来水销售及污水处理、燃气业务区域专营及规模优势明显，区域地位突出。

公司是武汉市主要的城市基础设施建设及公用事业运营主体之一，承担着部分重大城市基础设施项目建设任务，区域地位突出，自来水销售及污水处理、燃气业务区域专营及规模优势明显。武汉市内重要的市级投资建设主体还有武汉地铁集团有限公司（以下简称“武汉地铁”）和武汉城市建设集团有限公司（以下简称“武汉城建”），其中武汉地铁是武汉市唯一的城市轨道交通项目建设和运营主体；武汉城建作为武汉市重要的基础设施建设主体，业务范围涵盖基础设施建设、城市更新、建筑施工、房地产开发、生态园林和设计咨询六大板块。

表 2 2021 年（末）武汉市重要投资建设主体情况
（单位：亿元）

公司名称	资产总额	所有者权益	营业总收入	全部债务	全部债务资本化比率（%）
武汉城建	3565.14	938.38	500.92	1501.78	61.54
武汉地铁	4216.99	1295.21	101.70	2521.12	66.06
公司	3695.09	1178.94	239.01	1909.32	61.83

资料来源：Wind 及其他公开资料

3. 企业信用记录

根据公司企业征信报告（统一社会信用代码：914201002719036584），截至 2022 年 8 月 15 日，公司未结清信贷信息中无关注类或不良类信贷信息记录，已结清的信贷信息中存在 9 笔关注类信贷记录，根据银行出具的说明，上述关注类信贷记录均因银行系统及管理原因所致。根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司无逾期或违约记录。

截至 2022 年 9 月 20 日，联合资信未发现公司本部被列入全国失信被执行人名单。

六、管理分析

公司法人治理结构较完善，职工董事缺位及监事会成员尚未到位对公司经营和管理影响不大。

1. 法人治理结构

公司根据《中国共产党党章》《公司法》《企业国有资产法》及其他有关法律法规的规定，结合公司实际情况，制定了公司章程。

公司不设股东会，由武汉市国资委作为出资人依法行使股东会职权。

公司设董事会，成员 7 人，包括职工代表 1 名。公司职工代表由职工代表大会选举产生，报出资人备案，其他董事由出资人委派。董事会设董事长 1 名，副董事长 1 名，由出资人在董事会成员中指定。董事每届任期 3 年，任期届满，连选可以连任。

公司设监事会，成员 5 人，包括职工代表 2 名。公司监事中职工代表由职工代表大会选举产生，报武汉市国资委备案，其他监事由武汉市国资委委派。董事、高级管理人员和财务负责人不得兼任监事。监事会设监事会主席 1 人，由武汉市国资委在监事会成员中指定。监事每届任期 3 年，连选可以连任。

公司设总经理 1 人，副总经理若干人，董事会成员可兼任总经理。总经理对董事会负责。

截至 2022 年 3 月末，公司董事会成员 6 人，职工董事缺位；公司监事会尚在完善中，监事会成员尚未到位，由武汉市国资委作为出资人履行监管与考核职责。

2. 管理水平

公司内部管理制度健全，管理水平较高。

根据自身管理需要，公司制定了包括财务管理、项目管理、担保管理、投资管理和子公司管理等一系列管理办法。

财务管理方面，公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司财务预算管理暂行办法》，实行统一领导、分级管理、分级核算的内部财务管理体制。同时，针对城市建设资金来源

与使用的特殊性，公司制定了相应的管理制度，对城建项目资金进行集中管理。

项目管理方面，公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司城市基础设施建设项目管理办法（试行）》，对城市基础设施项目的前期工作、建设管理、资金支付、审计监督和决算等方面做了详细的规范。

担保管理方面，公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司融资及担保管理暂行办法》，规定公司的金融业务部负责管理公司本部及其全资子公司、控股子公司和具有实际控制权的参股子公司的融资及担保活动。

担保制度方面，公司制定了《内部担保管理办法》。下属子公司原则上不允许对外提供任何形式的担保；子公司间确有必要发生担保行为的，按《内部担保管理办法》的有关规定执行。

投资管理方面，公司制定了《武汉市城市建设投资开发集团有限公司投资管理暂行办法》，对公司及其所属子公司各项投资行为应遵循的原则和要求、职责、分类与分级管理、审批与备案及责任追究等方面进行了详细的规定。

下属子公司的管理方面，公司本部与子公司是投资人与被投资人的关系，本部履行投资人所应具备的权利和义务关系，各子公司全部是独立的法人，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。公司本部通过规定各项财务指标任务来对各子公司进行考核。各子公司在国家财务管理法规、本部财务管理制度的基础上，制定自身独立的财务管理制度，形成完全独立的财务体系。各子公司高管人员，根据公司法等有关法律的规定产生，公司本部以投资人的身份

对各子公司的高管人员进行考核。

七、经营分析

1. 经营概况

公司的营业总收入主要由公用事业收入、房地产销售、工程结算以及勘察设计监理等构成，2019—2021年，公司营业总收入持续增长，但毛利率持续下降。

2019—2021年，公司营业总收入持续增长，主要系房地产销售、工程结算以及勘察设计监理等业务规模增长所致。从收入构成看，公司公用事业收入波动下降，其中2020年公用事业收入有所下降，主要系受天然气销售量下降及疫情期间价格优惠政策综合影响，燃气业务收入有所下降所致；2021年公用事业收入同比有所增长，主要系污水处理量增加所致。房地产销售收入持续增长，主要系交房结转收入规模持续上升所致。工程结算收入波动增长，2021年同比大幅增长系新冠肺炎疫情得到控制，当年工程量增加所致。其他业务收入主要为勘察设计监理收入、租赁收入和物业管理费收入等。

从毛利率看，2019—2021年，公司综合毛利率持续下降。其中公用事业板块毛利率波动下降，主要系2020年疫情期间，公司实施价格优惠政策所致；房地产销售业务毛利率波动下降，主要系交付项目地段不同，毛利率差别较大所致；工程结算业务毛利率波动下降，但幅度较小。

2022年1—3月，公司实现营业总收入56.53亿元，综合毛利率为15.20%。

表3 公司营业总收入构成及毛利率情况

项目	2019年			2020年			2021年		
	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)
(一) 公用事业收入	80.67	42.36	12.02	68.32	32.93	7.21	72.70	30.42	8.12
其中：水费及污水处理费收入	27.92	14.66	21.19	27.74	13.37	17.41	32.63	13.65	16.57
燃气收入	52.76	27.70	7.17	40.58	19.56	0.23	40.08	16.77	1.23
(二) 房地产销售收入	50.63	26.58	47.42	74.76	36.03	33.16	76.35	31.94	35.51
(三) 工程结算收入	36.02	18.91	12.48	35.55	17.13	15.77	52.95	22.16	11.94
(四) 其他收入	23.14	12.15	28.13	28.86	13.91	24.63	37.00	15.48	24.45
合计	190.46	100.00	23.48	207.50	100.00	20.45	239.01	100.00	20.24

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2. 业务经营分析

(1) 工程建设业务

公司作为武汉市基础设施建设的实施主体之一，承担着部分重大城市基础设施项目建设任务，项目投入规模大，公司面临较大的筹资压力。同时，公司还承接工程承包施工、市政工程勘察、设计和监理咨询等经营性业务。2021年，随着新冠肺炎疫情得到控制，公司工程结算收入和勘察设计监理收入较上年均大幅增长。

公司作为武汉市基础设施建设的实施主体之一，承担着部分城市基础设施重大项目实施任务。业务模式方面，公司基础设施建设业务每年按照武汉市政府相关部门下达的计划负责相关基础设施项目的实施和管理，公司每年执行基础设施建设任务，市政府部门每年会以财政性资金、资源平衡等方式针对公司承接的基础设施建设项目进行补助。公司将财政注入资金计入“资本公积”，只增加所有者权益规模，未形成收入。公司将获得的政府补助款计入“递延收益”，并在以后期间按期确认“营业外收入”。2019—2021年，公司获得政府拨付的财政性资金分别为62.28亿元、31.12亿元和11.81亿元。截至2021年末，公司主要在建基础设施重大项目包括鹦鹉洲长江大桥、天兴洲大桥项目、武汉新区四新片区基础设施和环境整治项目、雄楚大街改造工程、支铁项目、武汉二七长江大桥、杨泗港快速通道四新段、武汉大道、汉口火车站周边道路及广场建设工程和武汉国际博览中心展馆项目，计入在建工程的账面价值为722.62亿元。

除上述城市基础设施建设任务外，公司还通过投标等方式获得工程施工项目，项目中标后，公司签订业务合同，按照施工合同约定进行建设。项目方按照施工进度付款，项目完工并经过结算审计后由项目方支付项目尾款。此外，该公司还承接市政工程勘察、设计和监理咨询等经营性业务，该项业务收入计入其他收入。2019—2021年，公司工程结算收入分别为36.02亿元、35.55亿元和52.95亿元；勘察设计监理收入分别为9.82亿元、11.70亿元、15.59亿元，

其中2021年上述两项收入同比大幅增长主要系2021年新冠肺炎疫情得到控制，当年工程量增加所致。

(2) 水务业务

公司水务业务在武汉市区域内具有显著的规模优势和垄断优势。2021年，公司售水量和污水处理量均有所上升，带动水费及污水处理费收入有所增长。

武汉市水务集团有限公司（以下简称“武水集团”）作为公司的全资子公司，主要从事自来水的生产、销售、给排水、污水处理设施的建设与运营，是公司水务板块的经营主体。2019—2021年，公司水务业务收入分别为27.92亿元、27.74亿元和32.63亿元，2021年水务收入同比增长主要系污水处理业务收入增长所致。

截至2021年末，武水集团共拥有水厂12个，日供水能力达到490万吨，供水管网长度达15528公里，承担着武汉城区近77%左右的供水任务，区域内规模优势和垄断优势显著。2021年，公司售水量为9.40亿吨，较上年的8.53亿吨有所增长，以居民用水（占65.50%）为主。同期，公司实现供水业务收入14.91亿元，同比增加1.28亿元；供水业务毛利率为-5.23%，上年为-6.65%，供水业务持续亏损主要系成本较高所致。

污水处理方面，截至2021年末，公司在武汉市内污水处理业务下辖管理9座污水处理厂、68座泵站（含武汉市水务局委托运营的41座）、645公里管网（自管管网长度204公里），污水处理能力达326万吨/日。此外，公司还通过公开市场招标的方式获得包括武汉市东西湖等6个污水处理项目所属污水处理厂。2021年，公司污水处理量为9.15亿吨，较上年增加1.25亿吨；实现污水处理收入17.72亿元，较上年增加3.60亿元；污水处理业务毛利率为35.31%，较上年下降5.33个百分点，主要系污水处理厂处于提标升级改造过程中，业务成本增加所致。

(3) 燃气业务

公司燃气业务具有区域专营优势。由于公司天然气销售量下降及疫情期间价格优惠政策

的影响，2020年，公司燃气业务收入同比大幅下滑。2021年，公司液化气销售量和管道燃气销售量同比均有所增长，但受价格影响，燃气收入较上年略有下降。

公司燃气业务经营主体为全资子公司武汉市燃气热力集团有限公司（以下简称“燃气热力集团”）。燃气热力集团主营武汉城区的燃气热力供应销售、燃气热力工程设计、施工、安装等业务。燃气热力集团的管道天然气业务于2003年6月起以和香港中华煤气有限公司（0003.HK）成立合资公司武汉市天然气有限公司（以下简称“天然气公司”）的形式开展经营，燃气热力集团持股51.00%，天然气公司是武汉市唯一拥有天然气资源的特许经营企业。2008年，燃气热力集团完成了瓶装液化气业务的合资改制，与百江投资有限公司合资成立了武汉武煤百江燃气有限公司，其中燃气热力集团持股49.00%。

2019—2021年，公司管道燃气销售量波动下降，液化气销售量持续上升，但燃气收入持续下降，其中2020年燃气收入同比大幅下降主要系受管道燃气销售量下降及疫情期间价格优惠政策的影响所致；2021年，燃气收入同比小幅下降主要受2021年对工商户以及对居民和出租车输配气的供气价格相对于2020年1—5月有所下降所致。

表4 燃气热力集团经营指标

项目	2019年	2020年	2021年
管道燃气销售量（万立方米）	208455	184435	196989

表5 截至2021年末公司主要在建房地产项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	项目所在地	建筑面积	项目类型	总投资金额	已投资金额	已回款
城投 大桥龙城	盘龙城经济开发区楚天大道以北，宋家岗东路以东	16.10	住宅开发建设	14.10	12.91	7.00
城投 时代财富中心	雄楚大街与卓刀泉大街路口交汇处	10.58	商业	6.50	6.49	2.00
城投 光谷香恋	东湖新技术开发区汤逊湖北路	9.25	住宅开发建设	13.23	10.59	--
城投 东方领誉	新洲区阳逻街万山村	33.02	住宅开发建设	22.61	12.77	1.84
城投 东方上府	新洲区双柳街杨林村、古龙村、航天大道以南、杨林路以东	112.00	住宅开发建设	55.96	16.37	-
城投 丰山府	盘龙城丰山山路	48.23	住宅开发建设	48.39	32.35	5.59
城投 立城隍居	硚口古田四路	11.20	住宅开发建设	14.30	13.54	10.48
城投 融创海逸长洲	葛店经济开发区高新大道紫菱湖路	61.70	住宅开发建设	49.42	27.28	0.30
城投 四新之光	武汉市汉阳区四新大道以南、连通港西路以西	93.00	住宅商服大型综合体建设	69.50	38.89	43.50
城投 誉江南	洪山区白沙洲四坦路8号	17.79	住宅	26.63	17.13	0.00

液化气销售量（吨）	53714	55899	56799
管道燃气累计用户数（户）	2614966	2716522	2827906
累计罐装气居民用户数（户）	305660	308626	310100
燃气管道长度（公里）	9574	10013	10674

注：除管道燃气、液化气、罐装气销售外，燃气热力集团营业收入还包括燃气管网建设收入，相关收入计入公司“工程结算收入”

资料来源：公司提供

（4）房地产销售业务

公司房地产业务收入持续增长，在建项目尚需投资规模较大，资金支出压力较大。同时，公司待售规模较大，存在一定的去化压力。

公司房地产业务由多家子公司承担，主要包括有武汉城投联合开发集团有限公司、武汉大桥实业集团有限公司、武汉新城国际博览中心有限公司、武水集团全资子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司等。公司房地产业务涉及中、高档小区房产销售及物业管理等。截至2021年末，公司已完工房地产项目包括水印桃源项目、名都花园北区项目和名都花园城投瀚城等，项目累计投资325.42亿元，已回款金额355.98亿元，待售物业预计能获得回款48.09亿元。

截至2021年末，公司主要在建房地产项目总投资528.90亿元，已投资328.46亿元，尚需投资规模较大，资金支出压力较大；已回款144.37亿元。

项目名称	项目所在地	建筑面积	项目类型	总投资金额	已投资金额	已回款
城投 江南岸	洪山区武金堤路以东，白沙四路以北，夹套河路以西	44.31	住宅、商服、科教、公园与绿地	52.60	36.08	2.46
城投 利天下	利川市清源体育场东侧	64.14	住宅、商服、科教、公园与绿地	31.31	14.33	0.74
城投 利璟凉都	利川市东城办事处城隍村	11.85	住宅、商服、科教、公园与绿地	5.88	5.63	0.47
城投 墨北璟苑	汉阳区墨水湖以北，墨水湖北路与麒麟路交汇处	4.06	住宅	5.65	4.22	0.00
城投 都市径水澜苑	径河街金北二路（原三店北路）以北、径西六路（原宾城路）以西	19.09	住宅开发建设	17.22	11.86	0.63
华发越秀悦府	盘龙城经济开发区庆云路以南，宋家岗东路以东	23.15	住宅开发建设	17.70	16.22	7.01
国博新城 D10 项目	博览南巷以东、四新南路以南、博览路以西	40.79	住宅开发建设	29.06	28.02	42.41
国博新城 D14 项目	东临国博大道，南临三环线	30.15	公共设施与居住	20.4	10.88	13.04
国博新城 D13 项目	西靠鄂渚路，南临三环线	23.25	居住	18.49	7.75	6.74
城投融创国博城 C2 项目	联通港路以东，秋礼街以南	13.37	居住兼金融用地	9.95	5.15	0.16
合计	--	687.03	--	528.90	328.46	144.37

资料来源：公司提供

3. 未来发展

根据公司“十四五”发展战略，公司将围绕“武汉市‘五个中心’建设运营主力军、美好生活品质提升主平台”这一愿景，加强创新驱动、资本驱动两大驱动，推动发展思维、发展方式、发展模式三大转变，夯实“美丽宜居城市建设主体、人民生活品质改善平台、城市综合承载能力提升载体、产业赋能升级平台”四个定位，打造城市建设、城市公共服务、城市资源开发、产业资本“3+1”产业板块组合，加快建设成为扎根武汉、联动都市圈、辐射华中的城市综合建设开发运营商。

八、财务分析

1. 财务概况

公司提供的2019年财务报表经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020—2021年财务报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计结论均为标准无保留意见。

公司执行最新的企业会计准则。公司提供的2022年一季度财务数据未经审计。

截至2021年末，公司有纳入合并范围的二级子公司21家。2020年，公司合并范围增加4家二级子公司，减少2家二级子公司；2021年公司合并范围减少2家二级子公司，同时公司投资设立3家二级子公司。公司合并范围变化不大，变动的子公司规模相对较小，财务数据可比性较强。

2. 资产质量

公司资产规模持续增长，流动资产中应收类款项和存货规模较大，对资金形成占用明显；非流动资产以固定资产和在建工程为主，资产流动性较弱，整体资产质量一般。

2019—2021年末，公司资产总额持续增长，年均复合增长6.55%。截至2021年末，公司资产构成以非流动资产为主。

表6 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年3月末	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
流动资产	1010.91	31.06	1018.09	29.72	1137.65	30.79	1149.24	30.94

货币资金	293.56	9.02	270.15	7.89	247.97	6.71	240.52	6.47
其他应收款	345.68	10.62	387.31	11.31	416.88	11.28	408.91	11.01
存货	271.13	8.33	287.84	8.40	382.09	10.34	405.61	10.92
非流动资产	2243.89	68.94	2407.69	70.28	2557.44	69.21	2565.74	69.06
固定资产	189.68	5.83	207.07	6.04	233.79	6.33	232.59	6.26
在建工程	1965.01	60.37	2084.60	60.85	2176.80	58.91	2186.03	58.84
资产总额	3254.80	100.00	3425.78	100.00	3695.09	100.00	3714.98	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2019—2021 年末，公司流动资产持续增长，年均复合增长 6.08%。

2019—2021 年末，公司货币资金持续下降，年均复合下降 8.09%。截至 2021 年末，公司货币资金主要由银行存款（占 98.35%）构成，其中受限货币资金 4.24 亿元，受限比例为 1.71%，受限比例低。

2019—2021 年末，公司其他应收款持续增长，年均复合增长 9.82%。截至 2021 年末，公司其他应收款主要为公司与武汉市人民政府城市建设基金管理办公室的基础设施建设相关往来款 97.37 亿元，其余主要为经营性往来款，其中包括应收武汉市武昌区人民政府的棚户区改造项目土地征收补偿款项 82.65 亿元和应收武汉市土地整理储备中心的政府购买服务款项 84.51 亿元等，前五名其他应收款余额合计占 69.53%，集中度较高。公司其他应收款余额账龄在 1 年以内的占 17.76%，1~2 年的占 15.02%，2~3 年的占 9.31%，3 年以上的占 57.91%，账龄较长，对公司资金占用明显。公司按账龄分析法对其他应收款计提坏账准备 3.51 亿元。

表 7 截至 2021 年末公司其他应收款余额前五名情况
(单位：亿元)

欠款单位	余额	款项性质
武汉市人民政府城市建设基金管理办公室	97.37	往来款
武汉市武昌区人民政府	82.65	往来款
武汉市土地整理储备中心（铁投项目）	42.96	往来款
武汉市土地整理储备中心（立城项目）	41.55	往来款
武汉市合跃建设发展有限公司	27.75	往来款
合计	292.28	--

资料来源：公司提供

2019—2021 年末，公司存货持续增长，年均复合增长 18.71%，主要系在产品（开发成本）增加所致。截至 2021 年末，公司存货较年初增长 32.74%，主要系在产品（开发成本）增加所致。同期末，公司存货主要由在产品（开发成本）（占 83.06%）构成，主要是房地产开发成本。公司对存货计提跌价准备 497.08 万元。

2019—2021 年末，公司非流动资产持续增长，年均复合增长 6.76%。

2019—2021 年末，公司固定资产持续增长，年均复合增长 11.02%。截至 2021 年末，公司固定资产主要由房屋及建筑物（119.05 亿元）、机器设备（39.23 亿元）和管道管网（72.45 亿元）等构成；公司对固定资产累计计提折旧 107.73 亿元，固定资产成新率为 68.18%，成新度尚可。

2019—2021 年末，公司在建工程持续增长，年均复合增长 5.25%，主要为对基础设施建设工程的投入。截至 2021 年末，公司对在建工程计提减值准备 192.49 万元。

截至 2021 年末，公司受限资产 188.76 亿元，占资产总额的比重为 5.11%。

表 8 截至 2021 年末公司资产受限情况

名称	受限金额	受限原因
货币资金	4.24	监管资金、质押等
应收账款	0.01	应收款质押借款
存货	144.98	抵押借款等
投资性房地产	9.48	抵押借款等
固定资产	14.29	抵押借款等
在建工程	7.68	抵押借款等
无形资产	6.30	抵押借款等
长期应收款	1.77	抵押借款等
合计	188.76	--

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

截至 2022 年 3 月末，公司资产总额及资产结构较上年末变动不大。

3. 资本结构

公司所有者权益持续增长，稳定性较强。公司债务规模持续增长，以长期债务为主，整体债务负担较重。

所有者权益

2019—2021 年末，公司所有者权益持续增长，年均复合增长 5.05%。截至 2021 年末，公司所有者权益 1178.94 亿元，较年初增长 4.56%，

主要系政府财政拨款入城建资金、专项资金带动资本公积增加以及利润留存增加等因素所致。在所有者权益中，实收资本占 3.78%、资本公积占 77.45%、未分配利润占 6.81%、少数股东权益占 9.78%。公司所有者权益稳定性较强。

截至 2022 年 3 月末，公司所有者权益规模及结构与上年末变动不大。

负债

2019—2021 年末，公司负债总额持续增长，年均复合增长 7.28%。公司负债构成以非流动负债为主。

表 9 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

项目	2019 年末		2020 年末		2021 年末		2022 年 3 月末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动负债	748.47	34.23	719.08	31.29	818.93	32.55	785.88	31.11
应付账款	92.61	4.24	114.17	4.97	157.20	6.25	148.78	5.89
其他应付款	182.42	8.34	194.86	8.48	195.98	7.79	199.07	7.88
一年内到期的非流动负债	212.47	9.72	254.05	11.05	271.38	10.79	241.70	9.57
非流动负债	1437.96	65.77	1579.13	68.71	1697.22	67.45	1739.98	68.89
长期借款	643.16	29.42	691.95	30.11	762.29	30.30	800.19	31.68
应付债券	643.29	29.42	633.03	27.54	686.11	27.27	695.44	27.53
长期应付款	120.35	5.50	154.87	6.74	164.24	6.53	169.03	6.69
负债总额	2186.42	100.00	2298.22	100.00	2516.15	100.00	2525.86	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2019—2021 年末，公司流动负债波动增长，年均复合增长 4.60%。

2019—2021 年末，公司应付账款持续增长，年均复合增长 30.28%，主要应付的工程款增加所致。

2019—2021 年末，公司其他应付款持续增长，年均复合增长 3.65%。截至 2021 年末，公司其他应付款主要为往来款，占比为 89.10%。

2019—2021 年末，公司一年内到期的非流动负债持续增长，年均复合增长 13.02%。截至 2021 年末，公司一年内到期的长期借款 156.01 亿元、一年内到期的应付债券 104.46 亿元和一年内到期的长期应付款 10.83 亿元等。

2019—2021 年末，公司非流动负债持续增长，年均复合增长 8.64%。

2019—2021 年末，公司长期借款持续增长，

年均复合增长 8.87%。截至 2021 年末，公司长期借款包括质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款构成。

2019—2021 年末，公司应付债券波动增长，年均复合增长 3.27%。截至 2021 年末，公司应付债券主要由企业债券、公司债券、中央代发地方债、中期票据、湖北省地方政府债券、债权融资计划和子公司发行的公司债券构成。

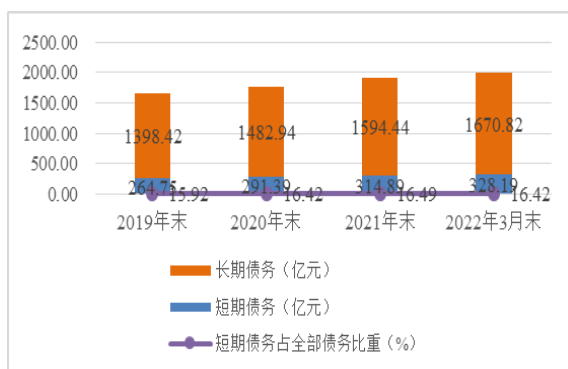
2019—2021 年末，公司长期应付款持续增长，年均复合增长 16.82%。截至 2021 年末，公司长期应付款包括长期应付款项 125.68 亿元和专项应付款 38.55 亿元，其中长期应付款项主要为武汉市保障性住房投资建设有限公司贷款、债券融资以及融资租赁等，专项应付款主要为建设项目专项资金。本报告将长期应付款中有息债务调整至长期债务核算。

截至 2022 年 3 月末，公司负债总额及结构较上年末变动不大。

有息债务方面，2019—2021 年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长 7.14%。截至 2021 年末，公司全部债务 1909.32 亿元，较年初增长 7.61%。其中，短期债务占 16.49%，长期债务占 83.51%，债务结构仍以长期债务为主。

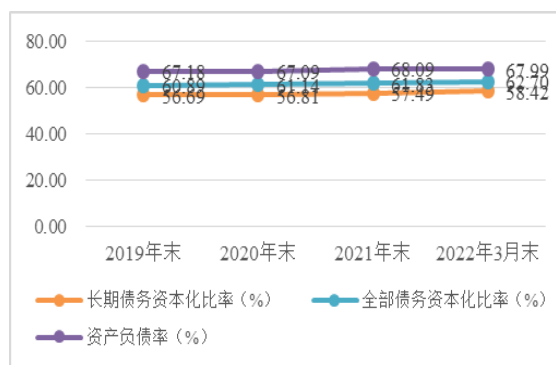
债务指标方面，2019—2021 年末，公司资产负债率波动上升，全部债务资本化比率以及长期债务资本化比率均持续上升。截至 2022 年 3 月末，公司全部债务为 1999.01 亿元，较上年末增长 4.70%，其中短期债务占 16.42%，债务结构较上年末变化不大，各项债务指标较上年末变化不大，公司整体债务负担较重。

图 1 公司债务结构



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图 2 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

4. 盈利能力

公司营业总收入规模持续增长，但期间费用对利润形成一定侵蚀，整体盈利能力尚可。

2019—2021 年，公司营业总收入和营业成本均持续增长，年均复合增长率分别为 12.02% 和 14.37%。

2019—2021 年，公司费用总额持续增长，年均复合增长 14.89%。同期，期间费用占营业总收入的比重分别为 11.04%、10.68% 和 11.61%，期间费用对利润形成一定侵蚀。

公司其他收益主要为政府补助，投资收益主要为权益法下核算的长期股权投资收益，对利润总额有一定贡献。

盈利指标方面，2019—2021 年，公司营业利润率持续下降，总资本收益率波动增长，净资产收益率波动下降。公司盈利能力尚可。

表 10 公司盈利情况 (单位: 亿元)

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1—3 月
营业总收入	190.46	207.50	239.01	56.53
营业成本	145.75	165.07	190.63	47.94

期间费用	21.02	22.15	27.75	6.74
其他收益	1.42	2.35	1.02	0.00
投资收益	0.96	1.07	1.60	0.42
利润总额	16.68	15.48	17.09	2.59
营业利润率 (%)	18.58	16.23	15.38	12.79
总资本收益率 (%)	0.69	0.62	0.74	--
净资产收益率 (%)	1.06	0.83	0.99	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2022 年 1—3 月，公司实现营业总收入 56.53 亿元，利润总额 2.59 亿元。

5. 现金流

公司房地产项目及往来款等资金支出规模较大，经营活动现金持续净流出。基础设施建设投资规模大，投资活动现金持续大规模净流出。随着公司在建项目的持续投入及有息债务的偿还，公司外部融资需求大。

经营活动方面，2019—2021 年，公司经营活动现金流入量持续增长，主要来自经营业务回款和往来款。同期，公司经营活动现金流出量波动增长，主要为项目建设支出以及往来款支

出。2019年和2021年，公司经营活动现金大幅净流出；2020年，公司经营活动现金小幅净流入，主要系受新冠肺炎疫情影响，当年公司房地产等项目支付的资金大幅减少所致。2019—2021年，公司现金收入比波动下降，收入实现质量较高。

投资活动方面，2019—2021年，公司投资活动现金持续大规模净流出，主要系随着武汉市加大城市基础设施建设力度，公司承担的项目投资规模较大所致。

表 11 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1—3月
经营活动现金流入量	273.18	284.09	290.87	66.96
经营活动现金流出量	294.73	283.87	353.89	77.48
经营活动现金流量净额	-21.55	0.22	-63.02	-10.52
投资活动现金流入小计	22.61	44.84	31.38	6.76
投资活动现金流出小计	156.44	172.05	143.16	22.60
投资活动现金流量净额	-133.83	-127.20	-111.78	-15.84
筹资活动现金流入小计	485.37	468.73	515.63	110.11
筹资活动现金流出小计	349.47	366.81	363.76	91.53
筹资活动现金流量净额	135.89	101.92	151.88	18.58
现金收入比（%）	102.74	84.50	90.68	90.10

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

筹资活动方面，2019—2021年，公司筹资活动现金流入量和流出量均波动增长，筹资活动现金持续大规模净流入。

2022年1—3月，公司经营活动现金流和投资活动现金均净流出，筹资活动现金流净流入。

6. 偿债能力

公司短期偿债指标表现较强，长期偿债指标表现较弱，间接融资渠道通畅，或有负债风险可控。

从短期偿债指标看，2019—2021年末，公司流动比率波动增长，速动比率波动下降，现金短期债务比持续下降。2022年3月末，公司现金短期债务比较上年末小幅下降，流动比率和速动比率较上年末小幅上升，公司短期偿债指标表现较强。

从长期偿债能力指标看，2019—2021年，公司EBITDA波动增长，全部债务/EBITDA波动上升，EBITDA利息倍数持续上升，公司长期偿债能力指标表现较弱。

表 12 公司偿债能力指标

项目	项目	2019年(末)	2020年(末)	2021年(末)	2022年3月(末)
短期偿债能力	流动比率（%）	135.06	141.58	138.92	146.24
	速动比率（%）	98.84	101.55	92.26	94.62
	现金短期债务比（倍）	1.11	0.93	0.79	0.73
长期偿债能力	EBITDA（亿元）	37.30	36.83	41.72	--
	EBITDA利息倍数（倍）	0.58	0.58	0.61	--
	全部债务/EBITDA（倍）	45.59	48.18	45.77	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

截至2022年3月末，公司共获得银行授信额度2632.31亿元，已使用授信额度1384.12亿元，未使用授信额度1248.19亿元，公司间接融资渠道通畅。

截至2022年3月末，公司对外担保合计34.18亿元，担保比率为2.87%，被担保单位为武汉市人民政府城市建设基金管理办公室及公司参股企业，或有负债风险可控。

表 13 截至2022年3月末公司对外担保情况

（单位：亿元）

被担保方	担保金额
武汉临空经济区建设投资开发集团有限公司	3.00
武汉市人民政府城市建设基金管理办公室	25.51
武汉瑞度房地产开发有限责任公司	1.62
武汉新绿置业有限公司	1.27
武汉城市天然气高压管网有限公司	2.78
合计	34.18

资料来源：公司提供，联合资信整理

未决诉讼方面，截至2022年9月16日，公司无重大未决诉讼。

7. 公司本部分析

公司资产和所有者权益主要来自公司本部，收入主要来自子公司，公司本部债务负担较重，

短期偿债压力较大。

截至 2021 年末，公司本部资产规模为 2296.79 亿元，较年初增长 3.51%，占合并口径的 62.16%。

截至 2021 年末，公司本部所有者权益 919.15 亿元，较年初增长 0.87%，占合并口径的 77.96%。

截至 2021 年末，公司本部负债规模 1377.64 亿元，较年初增长 5.36%，占合并口径的 54.75%；公司本部全部债务为 1280.76 亿元，占合并口径的 67.08%；资产负债率为 59.98%，全部债务资本化比率为 58.22%，债务负担较重；现金短期债务比为 0.33 倍。

2021 年，公司本部实现营业总收入 1.19 亿元，较上年下降 66.63%，占合并口径的 0.50%；利润总额 3.94 亿元，较上年增长 5.61%。

截至 2022 年 3 月末，公司本部资产规模为 2320.36 亿元，所有者权益 924.53 亿元，全部债务 1295.87 亿元，全部债务资本化比率为 58.36%，现金短期债务比为 0.38 倍。2022 年 1—3 月，公司本部实现营业总收入 0.17 亿元，利润总额 0.13 亿元；经营活动现金流量净额为-6.70 亿元。

九、外部支持

公司在财政性资金、资本注入、政府补助和地方政府债券资金转贷等方面持续获得外部的大力支持。

为支持公司发展，武汉市政府每年给予公司一定的财政性资金等支持，用于项目建设。2019—2021 年，公司获得来自于政府的财政性资金及相关支持分别为 62.28 亿元、31.12 亿元和 11.81 亿元，计入公司“资本公积”。

资本注入方面，2020—2021 年，武汉市国资委以货币形式分别向公司增资 3.40 亿元和 2.15 亿元，计入公司“实收资本”。

政府补助方面，2019—2021 年，公司获得政府补助金额分别为 1.71 亿元、2.59 亿元和 1.17 亿元。

地方政府债券资金转贷方面，2019—2021 年，公司获得武汉市财政局转贷的湖北省地方

政府债券资金分别为 109.45 亿元、96.04 亿元和 116.27 亿元，计入“应付债券”。

十、本期中期票据偿还能力分析

本期中期票据的发行对公司债务负担和结构影响较小。

1. 本期中期票据发行对公司债务的影响

公司本期中期票据拟发行规模为 20.00 亿元，分别占 2022 年 3 月末公司长期债务和全部债务的 1.20% 和 1.00%，对公司债务规模影响较小。截至 2022 年 3 月末，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 67.99%、62.70% 和 58.42%，本期中期票据发行后上述指标将分别上升至 68.16%、62.93% 和 58.71%，债务负担略有加重。

考虑到本期中期票据募集资金拟用于偿还“12 汉城投 MTN2”，本期中期票据发行后对公司债务指标的影响低于上述预测值。

2. 本期中期票据偿还能力分析

本期中期票据发行后，截至 2022 年 3 月末，公司发行后长期债务为 1690.82 亿元。2021 年公司经营活动现金流入量、经营活动现金流净额和 EBITDA 对发行后长期债务的保障情况如下表。

表 14 本期中期票据偿还能力测算

项目	指标值
发行后长期债务*（亿元）	1690.82
经营现金流入/发行后长期债务（倍）	0.17
经营现金/发行后长期债务（倍）	-0.04
发行后长期债务/EBITDA（倍）	40.53

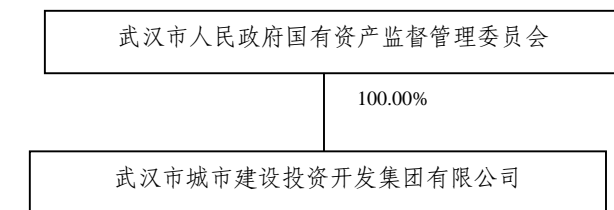
注：发行后长期债务为将本期中期票据发行额度计入后测算的长期债务总额

资料来源：联合资信根据公司财务报表整理

十一、结论

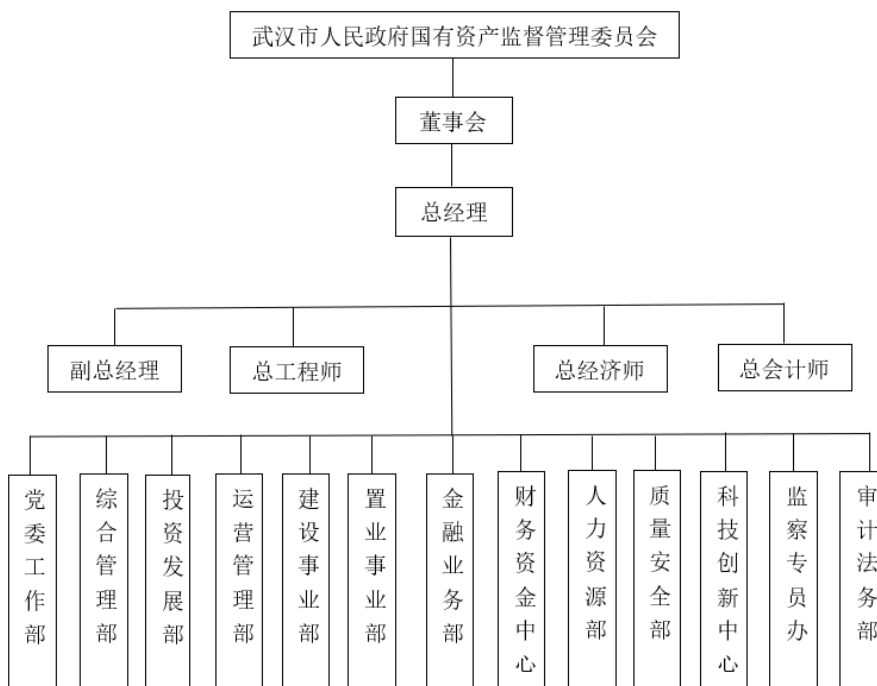
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期中期票据信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2022 年 3 月末公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2021 年末公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2021 年末公司合并范围内二级子公司情况

子公司名称	实收资本（亿元）	持股比例（%）
武汉桥建集团有限公司	3.96	100.00
武汉市燃气热力集团有限公司	5.69	100.00
武汉市水务集团有限公司	12.70	100.00
武汉城投房产集团有限公司	0.37	62.03
武汉城投停车场投资建设管理有限公司	0.50	100.00
武汉市政工程设计研究院有限责任公司	0.17	47.38
武汉新区建设开发投资有限公司	1.50	60.00
武汉市信息管网投资有限公司	0.20	100.00
武汉新城国际博览中心有限公司	5.00	70.00
武汉建兴城市资源运营管理有限公司	0.29	90.73
武汉物联新干线商业管理投资有限公司	0.30	51.00
武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司	10.00	75.00
武汉城市公共设施运营发展有限公司	0.60	100.00
武汉城投文化产业投资发展有限公司	0.50	100.00
武汉城投联合开发集团有限公司	20.00	100.00
武汉誉城建设集团有限公司	10.00	100.00
武汉天兴洲道桥投资开发有限公司	1.00	100.00
武汉国际会展集团股份有限公司	1.00	80.00
武汉城投投资发展有限公司	30.00	100.00
武汉城投基金管理有限公司	0.10	100.00
武汉城建发展集团有限公司	0.30	56.86

注：截至本报告出具日，武汉市信息管网投资有限公司、武汉城投基金管理有限公司和武汉城投停车场投资建设管理有限公司变为公司三级子公司；武汉建兴城市资源运营管理有限公司更名为武汉城投商业发展有限公司，武汉城投基金管理有限公司更名为武汉城投私募基金管理有限公司

资料来源：公司审计报告

附件 2-1 主要财务数据及指标 (合并口径)

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月
财务数据				
现金类资产 (亿元)	293.72	271.12	248.20	240.80
资产总额 (亿元)	3254.80	3425.78	3695.09	3714.98
所有者权益 (亿元)	1068.38	1127.56	1178.94	1189.12
短期债务 (亿元)	264.75	291.39	314.89	328.19
长期债务 (亿元)	1398.42	1482.94	1594.44	1670.82
全部债务 (亿元)	1663.17	1774.33	1909.32	1999.01
营业总收入 (亿元)	190.46	207.50	239.01	56.53
利润总额 (亿元)	16.68	15.48	17.09	2.59
EBITDA (亿元)	37.30	36.83	41.72	--
经营性净现金流 (亿元)	-21.55	0.22	-63.02	-10.52
财务指标				
现金收入比 (%)	102.74	84.50	90.68	90.10
营业利润率 (%)	18.58	16.23	15.38	12.79
总资本收益率 (%)	0.69	0.62	0.74	--
净资产收益率 (%)	1.06	0.83	0.99	--
长期债务资本化比率 (%)	56.69	56.81	57.49	58.42
全部债务资本化比率 (%)	60.89	61.14	61.83	62.70
资产负债率 (%)	67.18	67.09	68.09	67.99
流动比率 (%)	135.06	141.58	138.92	146.24
速动比率 (%)	98.84	101.55	92.26	94.62
经营现金流动负债比 (%)	-2.88	0.03	-7.70	--
现金短期债务比 (倍)	1.11	0.93	0.79	0.73
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.58	0.58	0.61	--
全部债务/EBITDA (倍)	44.59	48.18	45.77	--

注: 1. 本报告中, 部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; 2. 本报告已将合并口径其他流动负债中带息部分纳入短期债务核算, 长期应付款和其他非流动负债中带息部分纳入长期债务核算; 3. 2020 年财务数据采用 2021 年年初数, 2019 年数据采用 2020 年年初数; 4. 公司 2022 年一季度财务数据未经审计

资料来源: 联合资信根据公司财务数据整理

附件 2-2 主要财务数据及指标 (公司本部口径)

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月
财务数据				
现金类资产 (亿元)	110.65	89.35	55.41	51.18
资产总额 (亿元)	2112.41	2218.83	2296.79	2320.36
所有者权益 (亿元)	872.98	911.24	919.15	924.53
短期债务 (亿元)	125.75	199.43	168.46	133.36
长期债务 (亿元)	1029.19	1015.60	1112.30	1162.51
全部债务 (亿元)	1154.93	1215.03	1280.76	1295.87
营业总收入 (亿元)	1.79	3.53	1.19	0.17
利润总额 (亿元)	4.17	3.73	3.94	0.13
EBITDA (亿元)	/	/	/	--
经营性净现金流 (亿元)	2.34	2.19	-16.99	-6.70
财务指标				
现金收入比 (%)	7.39	0.06	1.57	1.43
营业利润率 (%)	89.55	30.28	85.97	98.01
总资本收益率 (%)	/	/	/	--
净资产收益率 (%)	0.48	0.40	0.38	--
长期债务资本化比率 (%)	54.11	52.71	54.75	55.70
全部债务资本化比率 (%)	56.95	57.14	58.22	58.36
资产负债率 (%)	58.67	58.93	59.98	60.16
流动比率 (%)	186.05	126.07	127.91	148.37
速动比率 (%)	183.73	125.11	127.70	148.13
经营现金流动负债比 (%)	1.15	0.77	-6.62	--
现金短期债务比 (倍)	0.88	0.45	0.33	0.38
EBITDA 利息倍数 (倍)	/	/	/	--
全部债务/EBITDA (倍)	/	/	/	--

注: 1. 本报告中, 部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; 2. “/”表示相关指标因未获得数据而无法计算; 3. 本报告已将母公司长期应付款中带息部分纳入长期债务核算; 4. 2020 年财务数据采用 2021 年年初数, 2019 年数据采用 2020 年年初数; 5. 公司 2022 年一季度财务数据未经审计

资料来源: 联合资信根据公司财务数据整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (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	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×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
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%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

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+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及其含义

主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及其含义

中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及其含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中四种：

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持

联合资信评估股份有限公司关于 武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2022 年度 第一期中期票据的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期中期票据信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“公司”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期中期票据评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期中期票据如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期中期票据信用评级产生较大影响的重大事项，贵公司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贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期中期票据相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对贵公司或本期中期票据信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。