

武汉三镇实业控股股份有限公司 2006 年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司董事陈玮、独立董事李文鑫先生因事未出席董事会，已分别委托董事涂立俊、独立董事李光先生代为出席并行使表决权。

1.3 武汉众环会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人陈莉茜女士，主管会计工作负责人涂立俊先生，会计机构负责人（会计主管人员）许洪先生声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	武汉控股
股票代码	600168
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	武汉经济技术开发区联发大厦;武汉市江汉区天门墩路 68#
邮政编码	430015
公司国际互联网网址	http://www.600168.com.cn
电子信箱	whkg@600168.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李丹	李凯
联系地址	武汉市江汉区天门墩路 68#	武汉市江汉区天门墩路 68#
电话	027-85725739	027-85725739
传真	027-85725739	027-85725739
电子信箱	dmxx@600168.com.cn	dmxx@600168.com.cn

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2006 年	2005 年	本年比上年增减(%)	2004 年
主营业务收入	287,248,702.05	170,941,670.85	68.04	170,064,399.34
利润总额	84,769,465.52	78,728,574.50	7.67	55,683,160.00
净利润	57,964,603.72	45,506,516.30	27.38	35,635,558.65
扣除非经常性损益的净利润	39,853,839.59	6,976,832.20	471.23	34,464,180.67
经营活动产生的现金流量净额	71,761,567.52	48,243,889.75	48.75	-31,961,530.91
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末增减(%)	2004 年末
总资产	2,101,948,896.93	1,727,398,030.53	21.68	1,479,098,425.94
股东权益(不含少数股东权益)	1,408,739,209.40	1,384,494,117.42	1.75	1,365,456,600.69

3.2 主要财务指标

单位:元

主要财务指标	2006 年	2005 年	本年比上年增减(%)	2004 年
每股收益	0.13	0.10	30.00	0.08
净资产收益率(%)	4.11	3.29	增加 0.82 个百分点	2.61
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率(%)	2.83	0.50	增加 2.33 个百分点	2.52
每股经营活动产生的现金流量净额	0.16	0.11	45.45	-0.07
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末增减(%)	2004 年末
每股净资产	3.19	3.14	1.59	3.10
调整后的每股净资产	3.17	3.13	1.28	3.10

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	-1,676,865.57
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-3,220.85
以前年度已经计提各项减值准备的转回	19,237,484.91
所得税影响数	553,365.64
合计	18,110,764.13

3.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	313,650,000	71.10		-40,800,000			-40,800,000	272,850,000	61.85
3、其他内资持股									
其中:									
境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中:									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	313,650,000	71.10		-40,800,000			-40,800,000	272,850,000	61.85
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	127,500,000	28.90		40,800,000			40,800,000	168,300,000	38.15
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	127,500,000	28.90		40,800,000			40,800,000	168,300,000	38.15
三、股份总数	441,150,000	100						441,150,000	100

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数		42,662			
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
武汉市水务集团有限公司	国有法人股东	61.85	272,850,000	272,850,000	无
顾香桂	其他	0.33	1,454,500	0	未知
张世宽	其他	0.21	931,021	0	未知
中国银河证券有限责任公司	其他	0.19	858,929	0	未知
杨翠凤	其他	0.15	640,515	0	未知
陈友林	其他	0.14	622,075	0	未知
顾五庆	其他	0.14	602,000	0	未知
黄强	其他	0.13	593,734	0	未知
蒋裕富	其他	0.12	551,242	0	未知
沈伟超	其他	0.12	510,843	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
顾香桂	1,454,500		人民币普通股		
张世宽	931,021		人民币普通股		
中国银河证券有限责任公司	858,929		人民币普通股		
杨翠凤	640,515		人民币普通股		
陈友林	622,075		人民币普通股		
顾五庆	602,000		人民币普通股		
黄强	593,734		人民币普通股		
蒋裕富	551,242		人民币普通股		
沈伟超	510,843		人民币普通股		
梅朝辉	470,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	(1) 公司不知上述无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 (2) 公司不知前十名无限售条件的流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1) 控股股东情况

控股股东名称：武汉市水务集团有限公司

法人代表：桂敏侦

注册资本：800,000,000 元

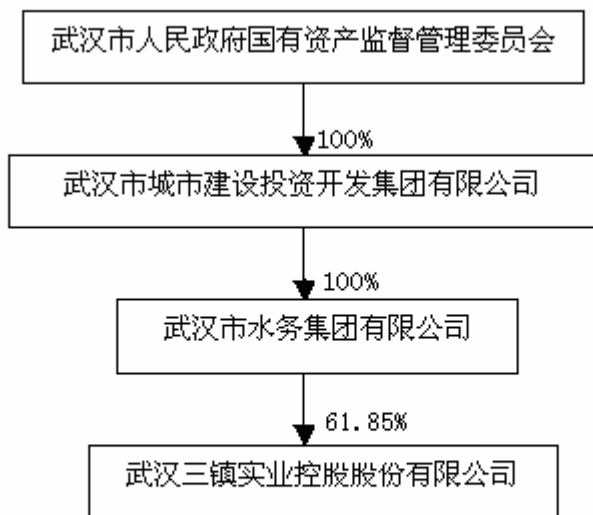
成立日期：2003 年 2 月 17 日

主要经营业务或管理活动：道路、桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售

(2) 实际控制人情况

实际控制人名称：武汉市人民政府国有资产监督管理委员会

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



本公司控股股东及实际控制人情况关系图

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位:股 币种:人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)税后	是否在股东单位或其他关联单位领取
陈莉茜	董事、董事长	女	46	2004-04-27~2007-04-27	0	0	9.3	否
涂立俊	董事、总经理	男	48	2005-04-26~2007-04-27	0	0	8.8	否
陈玮	董事、副总经理	男	38	2004-04-27~2007-04-27	0	0	8.1	否
胡向阳	董事、副总经理	男	49	2005-04-26~2007-04-27	0	0	7.8	否
赵近秋	董事	男	44	2005-05-30~2007-04-27	0	0		是
邓耀光	董事	男	43	2004-04-27~2007-04-27	0	0		是
李文鑫	独立董事	男	57	2004-04-27~2007-04-27	0	0	2.4	否
李光	独立董事	男	51	2004-04-27~2007-04-27	0	0	2.4	否
汪胜	独立董事	男	43	2004-04-27~2007-04-27	0	0	2.4	否
李丹	董事会秘书	女	31	2005-03-24~2007-04-27	0	0	6.1	否
许洪	财务负责人	男	39	2005-03-24~2007-04-27	0	0	6.0	否
林金华	监事、监事会主席	男	59	2004-04-27~2007-04-27	0	0		是
李艳兰	监事	女	46	2004-04-27~2007-04-27	0	0		是
梁玉革	监事	女	38	2004-04-27~2007-04-27	0	0		是
谭嗣	监事	男	43	2004-04-27~2007-04-27	0	0	7.4	否
卫治	监事	男	30	2005-03-24~2007-04-27	0	0	3.6	否
合计	/	/	/	/			64.3	/

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

(1) 报告期内公司的总体经营情况

①、报告期内公司主营业务收入、主营业务利润、净利润和利润构成

	2006 年度	2005 年度	增减数
主营业务收入(元)	287,248,702.05	170,941,670.85	116,307,031.20
主营业务利润(元)	84,748,171.75	48,875,500.43	35,872,671.32
净利润(元)	57,964,603.72	45,506,516.30	12,458,087.42

公司报告期主营业务收入与主营业务利润比上年同期增加，主要是本年度子公司武汉三镇房地产开发有限责任公司自行开发的都市假日楼盘已完工开始正式销售，列入主营业务核算，使得本年度主营业务收入和主营业务利润较上年度有了大幅度增长。

净利润比上年同期增加的主要原因是：A、报告期主营业务利润增加；B、应收的武桥股权转让余款在报告期收回，原计提的坏帐准备 1,563 万元相应转回。

公司报告期利润构成和利润来源发生重大变化，具体情况如下：

项目	2006 年		2005 年	
	金额（元）	占利润总额的比例%	金额（元）	占利润总额的比例%
主营业务利润	84,748,171.75	99.97	48,875,500.43	62.08
其他业务利润	250,491.48	0.30	304,996.60	0.39
期间费用	3,717,826.90	4.39	29,865,033.88	37.93
投资收益	5,150,008.57	6.08	95,679,829.03	121.53
补贴收入	880,000.00	1.04		
营业外收支净额	-2,541,379.38	-3.00	-36,266,717.68	-46.07
利润总额	84,769,465.52	100.00	78,728,574.50	100.00

说明：

A、报告期主营业务利润比上年同期增加 3,587 万元，主要原因是本年度子公司武汉三镇房地产开发有限责任公司自行开发的都市假日楼盘已完工开始正式销售，列入主营业务核算，使得本年度主营业务利润较上年度有了大幅度增长。

B、报告期期间费用比上年同期减少 2,615 万元，主要原因是应收的武桥股权转让余款在报告期收回，原计提的坏帐准备 1,563 万元相应转回。

C、报告期投资收益比上年同期减少 9,053 万元，主要原因是上年度公司转让所持有武汉桥梁建设股份有限公司的全部股权，取得股权转让收益 8,462 万元。

D、报告期营业外收支净额比上年同期增加 3,373 万元，主要原因是公司近几年对宗关水厂的固定资产进行更新改造，并将技术淘汰、使用状况不良的固定资产集中进行清理，固定资产的更新改造及清理工作基本完毕，使得本年度固定资产清理损失较上年度大幅度下降。

②、报告期内公司发展战略和经营计划的实施情况

A、报告期内公司自来水业务的经营计划完成情况。

报告期，公司下属宗关水厂、白鹤嘴水厂面临电价等成本因素上涨的困难。在宗关水厂 32 万立方米/日老净化系统改造竣工投产的基础上，公司努力稳定现有供水量，同时加强管理，重点做好各项挖潜降耗、控制供水成本的工作，以提高经济效益。公司 2006 年供水量计划 28000 万吨，实际完成供水

量 29501.06 万吨，比计划多供水 1501.06 万吨。

B、报告期内公司污水处理业务的经营计划完成情况

公司 2006 年污水处理量计划 1800 万吨，实际完成 1961.17 万吨，比计划多处理污水 161.17 万吨。

C、报告期内公司控股的房地产公司的经营计划完成情况

针对国家对房地产市场的持续宏观调控，公司控股的三镇实业房地产公司积极采取对策，重点抓好“都市假日”项目的建设。经过努力，“都市假日”项目二期于 2006 年 5 月 2 日正式对外销售，于 2006 年 9 月 28 日正式交付使用；三期于 2006 年 9 月 28 日正式对外销售，预计将于 2007 年 1 月交付使用。为了配合项目销售，房地产公司加大了宣传力度，结合工程进度和销售节奏展开多种形式的宣传，扩大项目知名度，吸引目标客户购房；同时，房地产公司和物业公司还努力提高自身服务质量和效率，对项目的销售产生了积极的促进作用。房地产公司 2006 年度累计完成“都市假日”项目销售面积 40000 平方米，销售额 12179.61 万元；“都市经典”一期一、二组团尾房基本售罄，销售面积 3580.75 平方米，销售额 1255.69 万元。

D、报告期公司控股的武汉长江隧道建设有限公司的工程建设完成情况

武汉长江隧道建设有限公司成立后，致力于青岛路长江隧道项目的建设。截止 2006 年底，长江隧道工程建设情况为：a、盾构组装调试：第一台盾构机累计掘进 93 米，管片拼装 46 环，第二台盾构机基本完成主机的组装工作，开始系统调试；b、江北接收井：基坑土方开挖 2500 立方米，累计完成端头旋喷桩 789 根，占设计总量的 58%；c、拆迁：江北累计签约至 809 户，拆迁建筑面积约 7 万平方米。

另外，根据武政[2005]23 号文件第 3 条“在武汉长江隧道建设期内，同意按合资公司股东实际投入的项目资本金每年给予 4.4%（所得税后）的补贴”。

E、报告期内公司主营业务收入、主营业务成本的计划完成情况

公司 2006 年主营业务收入计划 28441 万元，实际完成 28724.87 万元，比计划增加 283.87 万元。

公司 2006 年主营业务成本计划 21499 万元，实际完成 19479.24 万元，比计划节约 2019.76 万元。

F、报告期内公司武桥仲裁的执行情况

根据《武汉仲裁委员会裁决书》，公司于 2006 年 6 月 30 日前收到武汉市城市建设基金管理办公室支付的武桥股权转让价款人民币 260,431,053.35 元。截止 2006 年 6 月 30 日，公司已收回武桥股权的全部转让价款人民币 520,862,106.70 元。

G、报告期内公司转让所持武汉碧水科技有限责任公司股权的实施情况

2002 年 9 月 23 日，公司出资人民币 800 万元参与发起成立了武汉碧水科技有限责任公司（以下简称“碧水科技”），占该公司总股本的 20%。碧水科技成立后，一直从事城市水环境研究，无主营业务收入来源。2006 年经公司多方努力，于 2006 年 3 月 23 日与武汉市城市建设投资开发集团有限公司签订了《股权转让协议》，将公司所持有的碧水科技的股权以人民币 920.24 万元的价格转让给武汉市城市建设投资开发集团有限公司。《股权转让协议》签订生效后，武汉市城市建设投资开发集团有限公司已于 2006 年 12 月 31 日前分二次向我公司支付全部股权转让款。

H、报告期内公司增资武汉长江隧道建设有限公司的投资情况

根据长江隧道工程建设资金的需要和《武汉长江隧道建设有限公司发起人协议书》中对注册资本金逐步增加到人民币 8 亿元的约定，2006 年 5 月 9 日，公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司签订了《增资协议》，增加武汉长江隧道建设有限公司注册资本金人民币 3 亿元，其中公司再出资人民币 2.4 亿元；增资后，武汉长江隧道建设有限公司注册资本金达到人民币 4 亿元，其中公司累计出资人民币 3.2 亿元。2006 年 6 月 12 日，武汉长江隧道建设有限公司召开 2006 年第一次股东大会，正式审议通过了关于武汉长江隧道建设有限公司增加注册资本金的议案。武汉长江隧道建设有限公司在 2006 年 7 月 11 日股东注册资金到位后办理了验资和工商登记变更手续。

I、报告期内公司宗关水厂改造的投资建设情况

根据公司第三届董事会第十四次会议的决议，公司 2006 年对宗关水厂老净化系统分步实施了技术改造。2006 年完成了以下工程内容：拆除原 1#—16#反应沉淀池、拆除原 1#、2#滤池、拆除原 1#、2#清水库、维修车间、加氯车间和低压配电中心；新建二座 16 万立方米/日沉淀池；新建一座 16 万立方米/日的滤池；新建二座 1.5 万立方米清水库；新建一座加氯间；襄河线电缆入地；源水管和排水管配套改造等项目。2006 年经董事会批准改造资金为 6467.79 万元，项目决算的审计工作正在进行。

宗关水厂 32 万立方米/日（二期）净化系统改造工程于 2006 年 9 月 26 日完工，经过系统调试已投入试运行。经过三个多月的试运行检验、测试，各项技术指标均达到设计要求，运行情况良好，出

厂水水质达到了国家生活饮用水水质标准 (GB5749-85) 和城市给水水质标准 (CJ/G206-2005) 的要求。

(2) 报告期内公司主营业务及经营情况

①、报告期内公司分行业、分产品、分地区的主营业务收入、主营业务利润的构成情况

行业	产品	地区	主营业务收入(元)	主营业务成本(元)	主营业务利润(元)
自来水生产与供应	自来水	武汉市	153,071,525.86	107,077,621.09	45,075,475.64
城市污水处理	污水处理	武汉市	10,727,570.30	8,657,849.72	2,069,720.58
房地产开发	房地产	武汉市	121,796,133.00	77,536,291.15	37,561,054.54
物业服务	物业服务	武汉市	1,653,472.89	1,520,610.89	41,920.99

②、报告期内占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的主营业务

A、自来水生产与供应，该业务收入占公司主营业务收入的 53.29%，该业务利润占公司主营业务利润的 53.19%。

2006 年，公司下属宗关水厂、白鹤嘴水厂累计供水 29,501.06 万吨，比去年同期 30,608.57 万吨下降 1107.51 万吨。供水耗电率为 235.42 度/千吨，比去年同期 244.38 度/千吨下降 8.96 度/千吨；耗矾率为 8.89 公斤/千吨，比去年同期 14.16 公斤/千吨下降 5.27 公斤/千吨；耗氯率为 2.3 公斤/千吨，比去年同期 2.79 公斤/千吨下降 0.49 公斤/千吨；主要原因是：a、宗关水厂改造提高了生产工艺和生产技术，对降低成本产生了积极作用；b、两水厂进一步加强了管理，充分利用对峰平谷的合理调度，有效地降低了生产成本；c、2006 年源水水质稳定、浊度低，易处理。

2006 年两水厂千吨水完全成本 362.96 元，比去年同期 363.57 元/千吨下降 0.61 元；主要是因为：由于两水厂进一步加强管理，使单位变动成本比去年同期下降。

B、房地产开发，该业务收入占公司主营业务收入的 42.40%，该业务利润占公司主营业务利润的 44.32%。

公司控股的房地产公司 2006 年主要开发、销售“都市假日”项目。该项目一期在 2005 年 11 月 5 日正式对外销售，于 2006 年 8 月 28 日正式交付使用；二期于 2006 年 5 月 2 日正式对外销售，于 2006 年 9 月 28 日正式交付使用；三期于 2006 年 9 月 28 日正式对外销售，拟于 2007 年 1 月交付使用。2006 年房地产公司“都市假日”项目销售面积 40000 平方米，主营业务收入 12179.61 万元，主营业务成本 7753.63 万元，主营业务利润 3756.11 万元。

报告期内公司自来水业务、房地产业务的收入、成本及主营业务利润率：

	主营业务收入(元)	主营业务成本(元)	主营业务利润率
自来水生产与供应	153,071,525.86	107,077,621.09	29.45%
房地产开发	121,796,133.00	77,536,291.15	30.84%

报告期内，公司增加房地产开发主营业务，而上一报告期公司无房地产开发主营业务，因此，与上一报告期相比，公司主营业务收入、成本、利润率发生变化。

③、报告期内公司主营业务及其结构、主营业务盈利能力与上年度相比发生变化。

A、主营业务及其结构与上年度相比发生重大变化。

房地产业务是指由公司控股的武汉三镇实业房地产开发有限公司目前正在武汉市开发、销售“都市经典”、“都市假日”两个小区，并由此取得相应的收入和利润。根据会计核算的要求，公司的“都市经典”项目在“投资收益”中核算，“都市假日”项目按“主营业务”核算。因此，今年的主营业务及其结构与去年相比发生重大变化。

B、主营业务盈利能力（主营业务利润率）与上年相比发生重大变化的原因说明

与上年度相比，本报告期增加房地产开发主营业务，将对公司的主营业务盈利能力产生重大影响。

报告期内，房地产开发主营业务收入 12179.61 万元，占公司主营业务收入的 42.40%；主营业务成本 7753.63 万元，占公司主营业务成本的 39.80%；主营业务利润 3756.11 万元，占公司主营业务利润的 44.32%；主营业务利润率 30.84%。

④、公司主要供应商及客户情况

报告期内，公司前五名供应商采购金额 4621.76 万元，占采购总额的 92.09%；公司前五名客户销售金额 16632.29 万元，占销售总额的 57.90%。

(3) 公司资产构成同比发生重大变动分析：

项目	2006 年 12 月 31 日		2005 年 12 月 31 日		占总资产的 比重增减%
	金额(元)	占总资产的 比重%	金额(元)	占总资产的 比重%	
应收帐款	43,516,568.55	2.07	292,842,213.38	16.95	-14.88
存货	90,566,087.09	4.31	81,202,672.67	4.70	-0.39
长期股权投资	238,889,159.05	11.37	252,356,255.14	14.61	-3.24
固定资产净额	322,584,554.27	15.35	281,683,995.71	16.31	-0.96
在建工程	845,952,064.15	40.25	242,389,955.41	14.03	26.22
长期借款	497,599,900.00	23.67	217,016,356.49	12.56	11.11

说明：

①、应收帐款占总资产的比重较上年同期减少的主要原因是：公司上年转让所持有武汉桥梁建设股份有限公司的股权，有 50%的股权受让款 260,431,053.35 元在本期收回。

②、在建工程占总资产的比重较上年同期增加的主要原因是：公司投资武汉市过江隧道工程以及宗关水厂 32 万吨净化系统二期改造工程正在建设当中。

③、长期借款占总资产的比重较上年同期增加的主要原因是：报告期内公司控股子公司武汉长江隧道建设有限公司向武汉市城市建设投资开发集团有限公司新增转贷借款 278,770,443.51 元。

报告期公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据同比发生重大变动的说明：

项目	2006 年	2005 年	增减%
营业费用(元)	12,019,212.93	9,069,880.17	32.52
管理费用(元)	-5,564,559.88	22,059,217.18	-125.23
财务费用(元)	-2,736,826.15	-1,264,063.47	-116.51
所得税(元)	26,361,472.60	33,073,045.21	-20.29

说明：

①、营业费用本报告期比上年同期增加的主要原因是：公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司“都市假日”楼盘已完工开始销售，使得营销费用增加。

②、管理费用本报告期比上年同期减少的主要原因是：由于 2006 年末应收账款下降，相应转回坏账准备。

③、财务费用本报告期比上年同期减少的主要原因是：本年度由于收回武汉桥梁建设股份有限公司的股权受让款及房地产项目都市假日开始全面销售等原因，使得银行存款平均余额增加，利息收入相应的有所增长。

④、所得税本报告期比上年同期减少的主要原因是：本期应纳税所得额减少。

(4) 现金流量分析:

项目	2006 年	2005 年	增减比
现金及现金等价物净增加额(元)	-29,821,680.21	273,479,739.28	-110.90
其中:经营活动产生的现金流量净额(元)	71,761,567.52	48,243,889.75	48.75
投资活动产生的现金流量净额(元)	-384,279,079.50	20,475,292.61	-1,976.79
筹资活动产生的现金流量净额(元)	282,695,831.77	204,760,556.92	38.06

说明:

①、经营活动产生的现金流量净额本报告期比上年同期增加的主要原因是:本年度子公司武汉三镇房地产开发有限责任公司都市假日楼盘已完工开始正式销售,增加房地产收入。

②、投资活动产生的现金流量净额本报告期比上年同期减少的主要原因是:公司投资的武汉市过江隧道工程正在建设当中,工程成本增加。

③、筹资活动产生的现金流量净额本报告期比上年同期增加的主要原因是:报告期内公司控股子公司武汉长江隧道建设有限公司本年度向武汉市城市建设投资开发集团有限公司转借国家开发银行贷款比上年增加 6754 万元。

(5) 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

①、武汉三镇实业房地产开发有限责任公司

武汉三镇实业房地产开发有限责任公司的主营业务为房地产开发、销售、建筑材料销售等。公司注册资本 31,000 万元,其中武汉控股占 98%。目前,该公司正在武汉市开发、销售“都市经典”、“都市假日”两个小区。报告期末,三镇地产公司总资产 40377.62 万元,净资产 35124.31 万元,主营业务收入 12179.61 万元,主营业务利润 3756.11 万元,实现净利润 2216.95 万元,对公司净利润影响达到 10%以上。

②、武汉长江隧道建设有限公司

武汉长江隧道建设有限公司以公路、桥梁、隧道的投资、建设和经营管理及其拆迁还建相关的房地产开发为主营业务。2006 年武汉长江隧道建设有限公司增资后,注册资本金 40000 万元,其中公司占 80%。报告期末,武汉长江隧道建设有限公司总资产 95271.97 万元,净资产 40000 万元。

③、武汉三镇物业管理有限公司

武汉三镇物业管理有限公司以物业管理为主营业务,公司注册资本 50 万元,其中武汉控股直接持股 40%,间接持股 58.8%。报告期末,物业公司总资产 97.78 万元,净资产 26.12 万元,净利润-14.92 万元。

2、对公司未来发展的展望

(1) 行业及竞争发展趋势分析

①、自来水业务

A、竞争分析

公司经营的自来水业务属区域垄断,在可以预见的未来暂无竞争对手。

B、行业发展趋势

a、近年来,由于武汉市供水区域的调整,两水厂供水量持续下降,对公司业绩有一定的影响。预计在未来的几年中,公司供水量可能还将略有下降。

b、随着我国经济的发展,水务市场的发展空间仍将很大,从水资源、饮水安全等方面,都会衍生出一个相当可观的机遇,这对公司将来在水务市场上的发展将起到积极的作用。

②、污水处理业务

A、竞争分析

公司经营的污水处理业务属区域垄断，在可以预见的未来暂无竞争对手。

B、行业发展趋势

武汉市非常重视水污染的治理和水环境的保护，加快建设和完善城市的污水处理系统，提高城市污水处理率，实现城市污水处理率达到 70%的武汉市政府工作目标。武汉市污水处理行业发展潜力巨大。

③、房地产业务

A、竞争分析

“都市假日”项目地处东西湖区金银湖。金银湖区域住宅项目大多是规划在 500 亩至 1000 亩之间的大型住宅项目，因此开发商品牌形象认知度高、社区完善的配套和规范的物业管理成为金银湖片区楼盘主要卖点。而“都市假日”项目由于开发面积有限，楼盘体量较小，竞争优势不明显。因此，三镇地产公司在此楼盘的开发中加强宣传，调整销售策略，充分重视开发商品牌形象的塑造，把提供高品位、高质量的楼盘和优质的物业服务并由此增加业主满意度作为楼盘开发的终极目标，从而促进楼盘的销售，努力提高公司的经济效益。

B、行业发展趋势

武汉市房地产市场在经过最近几年的政府宏观调控后，日益向成熟的市场迈进。武汉市房地产投资平缓增长，房价稳中有涨，土地出让管理日趋规范，严格规定了项目开发进度和中小房型商品房在房地产项目中的开发比例，随着土地增值税的开征，税收征管日益严格。从 2007 年房地产行业发展预测来看，2007 年武汉市仍将对房地产业秩序进行规范和整顿，通过土地出让、开发管理和监控、税收、加大经济适用房和中小户型商品房的供应来调控和完善房地产市场。房地产公司将充分利用武汉市房地产市场逐步规范的良机，继续遵循稳健经营原则，以树立品牌开发商和品牌商品房项目为目的，保证房地产公司的持续健康发展。

④、物业服务业务

A、竞争分析

公司控股的武汉三镇物业管理有限公司正在为公司开发的“都市经典”、“都市假日”两个小区提供物业服务，目前暂无市场竞争。但是，随着“都市经典”、“都市假日”两个小区入住业主的增多，在小区业主委员会成立后，将在物业服务质量上提出新的要求，物业公司面临同行的竞争。

B、行业发展趋势

随着业主对物业服务水平的要求和维权意识越来越高，对于物业管理人员的素质和服务理念提出了更高的要求，《武汉市住宅区物业管理条例》对物业管理中出现的一些问题的规定也更为细化，对物业管理企业整体素质提出更高的要求，物业公司的管理服务面临挑战。

(2) 公司发展机遇、战略及年度经营计划

①、公司发展机遇及发展战略

公司从成立至今，一直以武汉市城市基础设施的投资、建设与经营管理为主业，在保障公司主营业务稳定发展的情况下，将积极开拓新的投资领域，不断提升整体竞争力，以股东回报为工作核心，努力实现公司的持续稳定发展。

A、把握水务市场的发展机遇，继续做好供水与污水处理两大主营业务，为公司的发展奠定坚实的基础。

自来水生产与供应、城市污水处理是公司利润的重要来源，也是公司稳健发展的基础。今后，公司将在做好两水厂和污水处理厂生产、经营的同时，在条件成熟时采用投资新建、收购、BOT、TOT 等方式，加大对水务市场的投资力度。

B、致力于城市基础设施建设，为公司的兴旺和发达添加活力。

目前，一方面公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司合作，投资、建设、营运武汉市第一条长江公路隧道。另外，公司控股的武汉三镇实业房地产开发有限责任公司正在开发、销售“都市经典”、“都市假日”两个高尚住宅小区，公司还将结合市场实际，加大开发力度，努力创建优质项目。

第三，公司将在适当的时机，把握市场机遇，在路桥、城市轨道交通等重大城市基础设施建设上加大扩张力度，以实现公司持续稳定地发展。

C、降低成本、节能增效

切实做好公司下属宗关水厂老系统的更新改造的收尾工作，通过制水工艺和技术的改造提高出厂水质、降低水厂生产成本；同时，公司还将继续把好采购关，控制各项费用，采取各种降低成本减少费用的措施，提高经济效益和整体竞争能力。

②、年度经营计划

A、公司 2007 年度经营计划

2007 年度公司供水量计划 28000 万吨，污水处理量计划 1800 万吨，房地产公司“都市假日”项目预售（销售）面积 28000 平方米，主营业务收入计划 24156.30 万元，主营业务成本计划 19410.71 万元。

B、为了实现经营计划，公司拟采取的措施

在自来水业务方面：针对供水量不断下降、电价等成本不断上涨等因素，公司将在 32 万立方米/日老系统改造投产的基础上，稳定现有供水量，同时抓紧时间切实做好宗关水厂老净化系统的改造的收尾工作，不断挖潜降耗、控制供水成本，提高经济效益。

在房地产业务方面：由于国家对房地产市场的持续宏观调控，房地产公司将积极采取对策，主要抓好“都市经典”项目的开发和“都市假日”项目的销售工作，确保 2007 年销售目标的实现。根据房地产市场的情况，适时加快“都市经典”项目一期三、四组团开发进度，进一步强化管理，厉行节约成本，确保公司预定经济效益的实现。

(3) 资金需要及使用计划

①、宗关水厂老净化系统改造的资金需要及使用计划

2007 年宗关水厂改造工程将继续实施如下项目：新建 2000 立方米调节水池一座及排污泵房一座；4#、5#取水泵船电气改造、自控设备及仪表；4#、5#取水泵船摇臂管更换；老泵房改造；3#、6#滤池改造；3#、4#清水池修理；36#、37#沉淀池改造。公司拟安排改造工程资金 3574.39 万元，资金来源为自有资金。

②、拟增加武汉长江隧道建设有限公司注册资本金，用于长江隧道项目建设

根据长江隧道工程建设的需要和《武汉长江隧道建设有限公司发起人协议书》的约定，公司拟在 2007 年与武汉市城市建设投资开发集团有限公司对武汉长江隧道建设有限公司按各自持股比例共同以现金增资 4 亿元，其中公司增加投资 3.2 亿元，资金来源为自有资金。武汉长江隧道建设有限公司经增资后的注册资本达 8 亿元，本公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司的持股比例保持不变。

2007 年，根据长江隧道项目工程建设计划，武汉长江隧道建设有限公司将主要进行以下工程建设：A、安排资金 3.9494 亿元用于隧道主体工程施工；B、安排资金 3.3 亿元用于隧道征地拆迁工作；C、安排资金 5260 万元用于支付 2007 年度银行贷款利息；D、安排资金 200 万元用于支付 2007 年度零星配套合同费用、资金 500 万元用于支付 2007 年度工程管理费用；E、安排资金 6724.12 万元用于支付 2006 年度已结算但尚未支付的各项费用。

2007 年武汉长江隧道建设有限公司增资后，增加的注册资本金 4 亿元将用于长江隧道项目工程建设，该项目其余的建设资金今后将主要由银行贷款解决。

(4) 风险分析

①、自来水业务

公司自来水业务所面临的风险主要来自于自来水生产成本（如：电价、原材料、人工工资等）的上涨和售水量的下降。针对这一风险，公司将努力加强经营管理，在宗关水厂老系统改造基本完成的基础上，积极进行挖潜降耗，同时利用新技术、新工艺节能降耗，降低成本。

②、污水处理业务

公司污水处理业务所面临的风险主要来自于政策风险和生产成本的提高。

政策风险表现在：环保部门（质量监督部门）制定污水处理尾水的排放标准并对污水处理厂尾水排放进行监控，如果环保部门提高尾水排放标准，则有可能使水质净化厂为达标生产而增加成本。针对这一风险，公司已于 2006 年对沙湖污水处理厂初沉池进行了厌氧、缺氧改造，提高了生产工艺；另外，公司还将加强与省、市环保部门的沟通，及时了解和掌握政策变化的最新情况；并适时对污水处理厂进行挖潜改造，降低生产成本，提高尾水水质，使尾水排放标准达到环保部门的要求。

生产成本的提高表现在：电价、原材料、人工工资、排污费的上涨。针对这一风险，公司将努力加强经营管理，节能降耗，挖潜改造；对于诸如电价、原材料等价格上涨不可控因素导致的成本增加，公司将积极向有关部门申请调整污水处理价格。

③、公司控股的房地产公司的所面临的风险

A、宏观政策风险

2007 年国家将继续对房地产业进行宏观调控，土地增值税的开征也将会对公司今后的房地产开发产生一定的影响。面对宏观调控的政策背景，公司将认真研究和贯彻国家对房地产市场的相关政策，合理调整开发品种和开发节奏，优化市场，深化管理，积极应对国家的宏观调控。

B、同业竞争风险

伴随着武汉市近几年房地产市场的高速发展，越来越多的本地房地产公司加入市场竞争，越来越多的外地品牌房地产公司入驻武汉，争夺市场份额。针对这一风险，公司将充分利用自身的优势，努力培育自身的核心竞争力，树立“三镇地产”的品牌，在市场竞争中求发展。

C、经营风险

土地挂牌交易、地价上涨、开发成本上涨，对开发商的实力提出了更高的要求。对此，公司在开发好现有项目的基础上，还要适时地增加土地储备，强化管理，优化资源配置，严格控制开发成本，实现可持续发展。

④、公司控股的武汉长江隧道建设有限公司所面临的风险

公司控股的武汉长江隧道建设有限公司目前正进行武汉市青岛路长江隧道的投资和建设，工程存在一定的建设风险，如：盾构机械的适应性和可靠性风险，主要有开挖面不稳定、开挖面软硬土引起开挖难、切削刀盘受到特别大的阻力、开挖面有障碍物、盾构推进阻力较大、排土方式不合理、盾尾密封失效、注浆系统故障、出洞时盾构机械姿态控制失常、在开挖面上爆发性泥水涌入、盾构穿越水底时冒顶、盾构掘进施工不当引起较大的地层损失及不均匀沉降、盾构掘进对下卧层及土体周边的扰动将造成施工断面外建（构）筑物的不均匀沉降等。

就我国目前工程界设计、施工、管理技术水平而言，以上风险都可以通过一定的技术措施来克服。长江隧道由铁道第四勘察设计院、武汉规划设计院、奥地利 D2 咨询有限公司负责设计；由中隧集团、武汉市政集团承担施工。中隧集团先后承担过珠江隧道、玄武湖隧道、城陵矶隧道、上海复兴东路隧道、山西“引黄工程”引水隧道等大型隧道的建设项目，对盾构法施工有极为丰富的经验，能够及时、准确、有效地处理施工过程中发生的问题。另外，铁道第四勘察设计院承担过京九铁路、广深准高速铁路、郑州铁路枢纽、广州地铁、上海地铁、武汉轻轨的设计工作；武汉市市政建设集团有限公司承担过京珠高速公路、上海浦东机场、孟加拉国公路等工程的建设工作；特别是武汉市城市规划设计研究院，曾 5 次编制和修编武汉市总体规划，对武汉城市规划和地理特征有着丰富的了解。由于上述总承包单位的丰富经验，通过详尽的工程设计、严格的施工管理、有效的工程监理，一定能够将工程风险降至最低，确保隧道的施工安全。

(5) 执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

公司将自 2007 年 1 月 1 日起全面执行企业会计准则体系，包括基本准则、38 项具体准则和会计准则应用指南（以下简称“新会计准则”）。新的会计准则体系和现行企业会计准则以及《企业会计准则》（以下简称“现行准则”或“现行”会计制度”）相比较存在若干差异，这些差异涉及会计要素的确认、计量和财务报表的列报，可能在主要会计政策和会计估计以及财务报表的列报方面对公司的合并报表及母公司报表产生影响。

公司根据新会计准则与现行会计准则的差异，结合公司的实际情况，具体分析了可能发生的主要会计政策和会计估计变更对公司财务状况和经营成果的影响，经分析主要影响事项如下：

①借款费用

按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定，将原借款费用利息资本化金额由原根据购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率计算确认，变更为根据专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。上述会计政策变更后，公司用于该项目的专门借款将可全部资本化计入资产价值，该会计政策变更系采用未来适用法进行调整，因此对于期初资产负债表并无影响，而对公司后续会计期间的损益产生有一定的影响。

②政府补助

按照《企业会计准则第 16 号-政府补助》的规定，根据将政府补助确认收入的时点由原按照实际收到的金额确认，变更为同时满足下列条件的，予以确认：①企业能够满足政府补助所附条件；②企业能够收到政府补助。该会计政策变更系采用未来适用法进行调整，因此对于期初资产负债表并无影响，而影响其后会计期间的损益，但这项会计政策变更只会影响同一收入在不同会计期间的确认。

③所得税

根据《企业会计准则第 18 号-所得税》的规定，公司所得税的核算由应付税款法改变为纳税影响法，并采用资产负债表债务法计算递延所得税影响，资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，应确认递延所得税资产或递延所得税负债。上述会计政策变更后，公司可能将就若干暂时性差异确认递延所得税资产或递延所得税负债，该会计政策变更将采用追溯调整法进行调整，因此将影响期初资产负债表，并影响其后会计期间的损益，但只影响同一所得税费用在不同会计期间的确认。

④母公司报表的长期股权投资

母公司执行的现行会计制度规定对子公司的长期股权投资采用权益法进行核算，按照新会计准则，对子公司的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。这一会计政策的变更对合并财务报表不产生影响，只影响母公司的财务状况和经营成果。但这项会计政策变更系采用未来适用法进行调整，因此对于期初资产负债表并无影响，只影响其后母公司会计期间的损益。

⑤应付福利费

公司根据现行会计制度规定每年按工资总额计提 14%的福利费，根据《企业会计准则第 38 号-首次执行企业会计准则》的规定，首次执行日企业的应付福利费余额，全部转入应付职工薪酬，首次执行日后的第一个会计期间，按照企业实际情况和职工福利计划确认应付职工薪酬（职工福利），首次执行日转入应付福利费的余额与当年度实际使用额之间的差额，调整管理费用。

⑥开办费

公司 2005 年度与武汉市城市建设投资开发集团有限公司投资设立了武汉长江隧道建设有限公司，该公司主要承担武汉长江隧道的运营，由于武汉长江隧道处于建设期，尚未正式经营，根据现行会计制度规定，公司将不能计入固定资产价值的借款费用等费用计入开办费。根据《企业会计准则第 38 号-首次执行企业会计准则》的规定，首次执行日企业的开办费余额，应当在首次执行日后第一个会计期间内全部确认为管理费用，该项会计政策变更会减少公司以后期间的损益。

⑦投资性房地产

根据《企业会计准则第 3 号-投资性房地产》的规定，固定资产中已出租的房地产为投资性房地产，根据公司董事会决议对投资性房地产采用公允价值进行计量，该会计政策变更将采用追溯调整法进行调整，因此将影响期初资产负债表，并影响其后会计期间的损益。

⑧金融资产

公司根据《企业会计准则第 22 号-金融工具计量与确认》及其持有的股票投资的意图，将目前持有的股票投资确认为可供出售的金融资产，这项会计政策变更系采用未来适用法进行调整，因此对于期初资产负债表并无影响，只影响其后公司会计期间的损益，但不影响净资产。

⑨合并报表范围

公司 2001 年度与武汉市城市建设投资开发总公司合作开发的商品房小区项目桥莎小区合作开发项目”（以下简称“桥莎项目”）。由公司提供项目建设资金，武汉市城市建设投资开发总公司提供项目的建设用地 460 亩，项目单独核算。公司根据现行会计制度的规定，将桥莎项目作为项目投资管理。根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》的规定，母公司应当将其全部子公司或主体纳入合并财务报表的合并范围，由于公司已将该项目的损益计入各期的财务报表，所以该项会计政策变更对母公司及合并报表的损益无影响，只会增加期初及以后期间合并报表的资产、负债、收入及成本费用。

⑩少数股东权益及少数股东损益

根据新会计准则的规定，少数股东权益及少数股东损益从 2007 年 1 月 1 日起将列入股东权益中，这项财务报表列报的变更将增加以后期间的股东权益及净利润。

上述差异事项及影响金额将可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

（6）国家《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187）相关规定对公司以前年度及未来财务状况、经营成果和现金流量的影响

近日，国家税务总局发布了《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》。公司认为该通知明确了土地增值税清算的规则和方法，便于土地增值税政策的落实和执行，但在土地增值税缴纳标准和应税口径方面与以往规定没有实质性变化。

公司目前只有子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司从事房地产开发业务，该公司目前的房地产开发项目以普通住宅为主，所开发项目已按土地增值税相关政策和规定，预提了土地增值税税金，计入了房地产项目成本中，同时在房产销售时按规定预交了土地增值税，所以该《通知》对公司以前年度及未来财务状况、经营成果和现金流量不会产生太大的影响。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1，1、（2）①

6.3 主营业务分地区情况

请见前述 6.1，1、（2）①

6.4 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.5 非募集资金项目情况

适用 不适用

（1）宗关水厂老系统改造

2006 年公司董事会批准宗关水厂改造资金 6467.79 万元，完成了以下工程内容：拆除原 1#—16# 反应沉淀池、拆除原 1#、2#滤池、拆除原 1#、2#清水库、维修车间、加氯车间和低压配电中心；新建

二座 16 万立方米/日沉淀池；新建一座 16 万立方米/日的滤池；新建二座 1.5 万立方米清水库；新建一座加氯间；襄河线电缆入地；源水管和排水管配套改造等项目。宗关水厂 32 万立方米/日（二期）净化系统改造工程于 2006 年 9 月 26 日完工，经过系统调试已投入试运行。经过三个多月的试运行检验、测试，各项技术指标均达到设计要求，运行情况良好，出厂水水质达到国家生活饮用水水质标准和城市给水水质标准的要求。

（2）增资武汉长江隧道建设有限公司

根据长江隧道工程建设的需要，经公司三届十四次董事会批准，公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司对武汉长江隧道建设有限公司按各自持股比例共同以现金增资，其中公司增加投资 2.4 亿元（资金来源：自有资金），武汉市城市建设投资开发集团有限公司增加投资 6000 万元。增资后，武汉长江隧道建设有限公司的注册资本达 4 亿元，本公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司的持股比例保持不变（详见 2006 年 4 月 22 日《上海证券报》相关公告）。

2006 年 6 月 12 日，武汉长江隧道建设有限公司召开 2006 年第一次股东大会，正式审议通过了关于武汉长江隧道建设有限公司增加注册资本金的议案。根据《增资协议》和武汉长江隧道建设有限公司 2006 年第一次股东大会决议，我公司于 2006 年 7 月 11 日前将新增的注册资本金 2.4 亿元汇入到武汉长江隧道建设有限公司的指定账户，武汉长江隧道建设有限公司在 2006 年 7 月 11 日资金到位后办理了验资和工商登记变更手续。

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

2006 年度公司实现税后利润 57,964,603.72 元，根据《公司章程》的规定，提取法定盈余公积 10%，计 5,796,460.37 元；加 2005 年度剩余未分配利润 54,180,858.35 元，减 2006 年内已实施 2005 年分配方案 30,880,511.74 元，本年度未分配利润为 75,468,489.96 元。

根据公司财务状况，拟以 2006 年 12 月 31 日总股本 44115 万股计算，向全体股东以派现金方式进行利润分配，每 10 股派现金红利 0.6 元（含税），共计 26,469,000 元。

本年度不进行资本公积金转增股本。

公司本报告期盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

根据公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司签订的股权转让协议，公司将所持有的武汉碧水科技有限责任公司 20%的股权全部转让给武汉市城市建设投资开发集团有限公司，转让价格 9,202,400.00 元，截止 2006 年 12 月 31 日转让款已全部收到，股权尚未办理变更手续。此出售事项属关联交易。（详见 2006 年 3 月 31 日《上海证券报》相关公告）

7.3 重大担保

适用 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	交易金额	占同类交易金额的比例 (%)
武汉市水务集团有限公司	153,071,525.86	100	92,457,241.47	100
合计	153,071,525.86	100	92,457,241.47	100

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 153,071,525.86 元。

7.4.2 资产、股权转让的重大关联交易

请见前述 7.2

7.4.3 关联债权债务往来

□适用 √不适用

7.4.4 2006 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

报告期内新增资金占用情况

□适用 √不适用

截止 2006 年末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

报告期内或持续到报告期内,除公司控股股东武汉市水务集团有限公司在公司股权分置改革过程中所做出的特殊承诺外,公司或持股 5%以上的股东没有做出其他承诺事项。

7.6.1 原非流通股股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

√适用 □不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
武汉市水务集团有限公司	1、关于特别减持承诺:法定承诺的限售期限届满后,十二个月内不通过证券交易所挂牌交易出售本次股权分置改革后获得流通权的武汉控股股票,二十四个月内通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量占武汉控股股份总数的比例不超过百分之五(启动管理层股权激励计划除外)。 2、关于现金分红的承诺:在公司股权分置改革方案实施之后,水务集团将在股东大会上提议并投赞成票:武汉控股在股权分置改革方案实施当年起的三年内,现金分红比例不低于武汉控股当年实现的可供投资者分配利润的 50%。 3、关于管理层股权激励计划的承诺:在本次股权分置改革完成后,将根据国资委与证监会相关规定,积极推进管理层股权激励计划,保证上市公司持续、稳定发展。	严格履行承诺事项

报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量增减变动情况

适用 不适用

7.6.2 未股改公司的股改工作时间安排说明

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

根据《武汉仲裁委员会裁决书》（（2005）武仲裁字第 471 号）的裁决结果，公司已向武汉市城市建设基金管理办公室出售所持武汉桥梁建设股份有限公司股权。（详见 2005 年 4 月 28 日、5 月 31 日、7 月 30 日、10 月 11 日、2006 年 7 月 4 日《上海证券报》相关公告）

公司于 2005 年 12 月 31 日前收到了城建基金办支付的第一笔股权转让款人民币 260,431,053.35 元，于 2006 年 6 月 30 日前收到了城建基金办支付的第二笔股权转让款人民币 260,431,053.35 元。至此，公司出售武桥公司股权的仲裁事项已实施完毕，公司总共收到股权转让价款 520,862,106.70 元，其交易的本金及收益已于 2005 年 12 月 31 日在公司收到第一笔股权转让价款 260,431,053.35 元时确认。

§ 8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	<input type="checkbox"/> 未经审计 <input checked="" type="checkbox"/> 审计
审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见 <input type="checkbox"/> 非标意见

审计意见全文

审 计 报 告

众环审字(2007)029 号

武汉三镇实业控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2006 年 12 月 31 日的资产负债表和合并的资产负债表，2006 年度的利润及利润分配表和合并的利润及利润分配表、股东权益变动表和合并的股东权益变动表、现金流量表和合并的现金流量表，以及财务报表附注和合并的财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

武汉众环会计师事务所有限责任公司

武汉国际大厦 B 座 16-18 层

中国注册会计师：谢峰 肖桂新

2007 年 3 月 29 日

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表

资产负债表

2006 年 12 月 31 日

编制单位：武汉三镇实业控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	478,629,301.25	508,450,981.46	229,720,299.08	331,741,920.66
短期投资	9,339,584.71	6,011,330.88	9,339,584.71	6,011,330.88
应收票据	60,000,000.00	50,000,000.00	60,000,000.00	50,000,000.00
应收股利				
应收利息				
应收账款	43,516,568.55	292,842,213.38	43,315,108.88	292,840,773.49
其他应收款	731,927.45	1,385,323.72	40,130,910.68	192,625.89
预付账款	42,987.00	160,100.00	42,987.00	2,000.00
应收补贴款				
存货	90,566,087.09	81,202,672.67	249,992.92	252,173.70
待摊费用		58,781.04		58,781.04
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	682,826,456.05	940,111,403.15	382,798,883.27	681,099,605.66
长期投资：				
长期股权投资	238,889,159.05	252,356,255.14	697,322,661.55	435,656,251.55
长期债权投资				
长期投资合计	238,889,159.05	252,356,255.14	697,322,661.55	435,656,251.55
其中：合并价差(贷差以“-”号表示，合并报表填列)				
其中：股权投资差额(贷差以“-”号表示，合并报表填列)				
固定资产：				
固定资产原价	524,815,718.29	456,815,297.45	522,926,528.49	456,752,890.45
减：累计折旧	201,419,410.86	174,319,548.58	201,112,692.41	174,304,745.93
固定资产净值	323,396,307.43	282,495,748.87	321,813,836.08	282,448,144.52
减：固定资产减值准备	811,753.16	811,753.16	811,753.16	811,753.16
固定资产净额	322,584,554.27	281,683,995.71	321,002,082.92	281,636,391.36
工程物资	2,009,472.96		2,009,472.96	
在建工程	845,952,064.15	242,389,955.41	67,221,454.73	45,292,164.00
固定资产清理		5,619,897.98		5,619,897.98
固定资产合计	1,170,546,091.38	529,693,849.10	390,233,010.61	332,548,453.34
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	9,687,190.45	5,236,523.14		
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	9,687,190.45	5,236,523.14		
递延税项：				

递延税款借项				
资产总计	2,101,948,896.93	1,727,398,030.53	1,470,354,555.43	1,449,304,310.55
负债及股东权益：				
流动负债：				
短期借款				
应付票据				
应付账款	28,325,350.73	31,412,867.62	1,235,290.25	5,265,619.60
预收账款	26,301,920.18	24,967,693.94		
应付工资	3,897,239.79	2,880,000.00	3,897,239.79	2,880,000.00
应付福利费	4,777,221.53	3,027,740.92	4,078,588.32	2,719,690.80
应付股利				
应交税金	17,091,356.78	30,089,497.96	4,113,729.41	25,737,958.94
其他应交款	193,873.45	33,204.89	64,553.32	67,471.97
其他应付款	27,997,964.01	6,885,479.43	48,225,944.94	28,139,451.82
预提费用		9,600.00		
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	108,584,926.47	99,306,084.76	61,615,346.03	64,810,193.13
长期负债：				
长期借款	497,599,900.00	217,016,356.49		
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	497,599,900.00	217,016,356.49		
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	606,184,826.47	316,322,441.25	61,615,346.03	64,810,193.13
少数股东权益(合并报表填列)	87,024,861.06	26,581,471.86		
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	441,150,000.00	441,150,000.00	441,150,000.00	441,150,000.00
减：已归还投资				
实收资本(或股本)净额	441,150,000.00	441,150,000.00	441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积	773,355,931.18	776,194,931.18	773,355,931.18	776,194,931.18
盈余公积	118,764,788.26	112,968,327.89	118,764,788.26	112,968,327.89
其中：法定公益金				
减：未确认投资损失(合并报表填列)				
未分配利润	75,468,489.96	54,180,858.35	75,468,489.96	54,180,858.35
拟分配现金股利				
外币报表折算差额(合并报表填列)				
股东权益合计	1,408,739,209.40	1,384,494,117.42	1,408,739,209.40	1,384,494,117.42
负债和股东权益总计	2,101,948,896.93	1,727,398,030.53	1,470,354,555.43	1,449,304,310.55

公司法定代表人：陈莉茜女士

主管会计工作负责人：涂立俊先生

会计机构负责人：许洪先生

利润及利润分配表

2006 年 1-12 月

编制单位：武汉三镇实业控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	287,248,702.05	170,941,670.85	163,799,096.16	169,787,949.98
减：主营业务成本	194,792,372.85	121,049,807.59	115,735,470.81	120,085,261.22
主营业务税金及附加	7,708,157.45	1,016,362.83	918,429.13	952,908.19
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	84,748,171.75	48,875,500.43	47,145,196.22	48,749,780.57
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	250,491.48	304,996.60	250,491.48	304,996.60
减：营业费用	12,019,212.93	9,069,880.17	6,122,861.07	6,352,721.27
管理费用	-5,564,559.88	22,059,217.18	-5,795,271.74	21,687,849.71
财务费用	-2,736,826.15	-1,264,063.47	-2,384,634.33	-966,340.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	81,280,836.33	19,315,463.15	49,452,732.70	21,980,546.74
加：投资收益（损失以“-”号填列）	5,150,008.57	95,679,829.03	25,278,031.71	87,960,533.86
补贴收入	880,000.00		880,000.00	
营业外收入		4,156.16		1,456.16
减：营业外支出	2,541,379.38	36,270,873.84	2,168,561.55	36,267,391.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	84,769,465.52	78,728,574.50	73,442,202.86	73,675,144.91
减：所得税	26,361,472.60	33,073,045.21	15,477,599.14	28,168,628.61
减：少数股东损益（合并报表填列）	443,389.20	149,012.99		
加：未确认投资损失（合并报表填列）				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	57,964,603.72	45,506,516.30	57,964,603.72	45,506,516.30
加：年初未分配利润	54,180,858.35	41,969,319.07	54,180,858.35	41,969,319.07
其他转入				
六、可供分配的利润	112,145,462.07	87,475,835.37	112,145,462.07	87,475,835.37
减：提取法定盈余公积	5,796,460.37	4,550,651.63	5,796,460.37	4,550,651.63
提取法定公益金		2,275,325.82		2,275,325.82
提取职工奖励及福利基金（合并报表填列）				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	106,349,001.70	80,649,857.92	106,349,001.70	80,649,857.92
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	30,880,511.74	26,468,999.57	30,880,511.74	26,468,999.57
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	75,468,489.96	54,180,858.35	75,468,489.96	54,180,858.35
补充资料：				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

公司法定代表人：陈莉茜女士

主管会计工作负责人：涂立俊先生

会计机构负责人：许洪先生

现金流量表
2006 年 1-12 月

编制单位：武汉三镇实业控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	合并数	母公司数
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	292,576,214.13	168,005,169.00
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	5,587,377.32	3,528,877.63
经营活动现金流入小计	298,163,591.45	171,534,046.63
购买商品、接受劳务支付的现金	126,912,893.17	54,119,484.78
支付给职工以及为职工支付的现金	31,095,128.87	28,364,919.92
支付的各项税费	58,835,374.07	48,385,083.54
支付的其他与经营活动有关的现金	9,558,627.82	4,132,392.08
经营活动现金流出小计	226,402,023.93	135,001,880.32
经营活动产生的现金流量净额	71,761,567.52	36,532,166.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	269,916,821.23	269,916,821.23
其中：出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	15,005,482.95	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	835,270.00	835,270.00
收到的其他与投资活动有关的现金	1,096,629.03	
投资活动现金流入小计	286,854,203.21	270,752,091.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	671,133,282.71	95,586,367.38
投资所支付的现金		240,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		40,000,000.00
投资活动现金流出小计	671,133,282.71	375,586,367.38
投资活动产生的现金流量净额	-384,279,079.50	-104,834,276.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	60,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	60,000,000.00	
借款所收到的现金	278,770,443.51	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	338,770,443.51	
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	53,235,611.74	30,880,511.74
其中：支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,839,000.00	2,839,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
筹资活动现金流出小计	56,074,611.74	33,719,511.74
筹资活动产生的现金流量净额	282,695,831.77	-33,719,511.74
四、汇率变动对现金的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	-29,821,680.21	-102,021,621.58
补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	57,964,603.72	57,964,603.72
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	443,389.20	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	-19,631,865.95	-19,606,866.29
固定资产折旧	31,110,140.46	31,086,675.77
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减：增加)	58,781.04	58,781.04
预提费用增加(减：减少)	-9,600.00	
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失	1,676,865.57	1,676,865.57
财务费用		
投资损失(减：收益)	-1,538,386.86	-21,666,410.00
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-9,361,428.85	4,166.35
经营性应收项目的减少(减：增加)	-3,252,081.60	-5,002,968.78
经营性应付项目的增加(减：减少)	14,301,150.79	-7,982,681.07
其他(预计负债的增加)		
经营活动产生的现金流量净额	71,761,567.52	36,532,166.31
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	478,629,301.25	229,720,299.08
减：现金的期初余额	508,450,981.46	331,741,920.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-29,821,680.21	-102,021,621.58

公司法定代表人：陈莉茜女士

主管会计工作负责人：涂立俊先生

会计机构负责人：许洪先生

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

9.4 本报告期无重大会计差错更正。

9.5 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

重要提示

本公司于 2007 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》（以下简称“新会计准则”），目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响，在对其进行慎重考虑或参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制 2007 年度财务报告时可能对编制“新旧会计准则股东权益差异调节表”（以下简称“差异调节表”）时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而可能导致差异调节表中列报的 2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）与 2007 年度财务报告中列报的相应数据之间存在差异。

会计师事务所对新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅意见

**关于武汉三镇实业控股股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅报告**

众环专字（2007）022 号

武汉三镇实业控股股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“武汉控股”）新旧会计准则股东权益差异调节表（以下简称“差异调节表”）。按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”（证监发[2006]136 号，以下简称“通知”）的有关规定编制差异调节表是武汉控股管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据“通知”的有关规定，我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定编制。

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 谢峰

中国注册会计师 肖桂新

中国

武汉

2007 年 3 月 29 日

股东权益调节表

单位:元 币种:人民币

项目	注释	项目名称	金额
		2006 年 12 月 31 日股东权益 (现行会计准则)	1,408,739,209.40
1		长期股权投资差额	
		其中:同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	
		其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	
2		拟以公允价值模式计量的投资性房地产	2,170,056.88
3		因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
4		符合预计负债确认条件的辞退补偿	
5		股份支付	
6		符合预计负债确认条件的重组义务	
7		企业合并	
		其中:同一控制下企业合并商誉的账面价值	
		根据新准则计提的商誉减值准备	
8		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	
9		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
10		金融工具分拆增加的收益	
11		衍生金融工具	
12		所得税	5,393,600.32
14		少数股东权益	87,024,457.51
13		其他	
		2007 年 1 月 1 日股东权益 (新会计准则)	1,503,327,324.11

公司法定代表人:陈莉茜 主管会计工作负责人:涂立俊先生 会计机构负责人:许洪先生

董事长:陈莉茜

武汉三镇实业控股股份有限公司

2007 年 3 月 29 日