

**武汉三镇实业控股股份有限公司**

**600168**

**2008 年年度报告**

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要：.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	7
六、公司治理结构.....	10
七、股东大会情况简介.....	11
八、董事会报告.....	12
九、监事会报告.....	22
十、重要事项.....	23
十一、财务会计报告.....	26
十二、备查文件目录.....	59

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 董事赵近秋先生因事请假，已委托董事涂立俊先生代为出席并行使表决权。

(三) 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。

(四) 公司负责人陈莉茜女士、主管会计工作负责人涂立俊先生及会计机构负责人(会计主管人员)孙丽女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

公司法定中文名称	武汉三镇实业控股股份有限公司			
公司法定中文名称缩写	武汉控股			
公司法定英文名称	WUHAN SANZHEN INDUSTRY HOLDING CO., LTD			
公司法定英文名称缩写	WHKG			
公司法定代表人	陈莉茜			
公司董事会秘书情况				
董事会秘书姓名	李丹			
董事会秘书联系地址	武汉市江汉区天门墩路 68#			
董事会秘书电话	027-85725739			
董事会秘书传真	027-85725739			
董事会秘书电子信箱	dmxx@600168.com.cn			
公司证券事务代表情况				
证券事务代表姓名	李凯			
证券事务代表联系地址	武汉市江汉区天门墩路 68#			
证券事务代表电话	027-85725739			
证券事务代表传真	027-85725739			
证券事务代表电子信箱	dmxx@600168.com.cn			
公司注册地址	武汉经济技术开发区联发大厦			
公司办公地址	武汉市江汉区天门墩路 68#			
公司办公地址邮政编码	430015			
公司国际互联网网址	<a href="http://www.600168.com.cn">http://www.600168.com.cn</a>			
公司电子信箱	whkg@600168.com.cn			
公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报			
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>			
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室			
公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	武汉控股	600168	--
其他有关资料				
公司首次注册日期	1998 年 4 月 17 日			
公司首次注册地点	武汉经济技术开发区联发大厦			
企业法人营业执照注册号	420100000071259			
税务登记号码	420101707116306			
组织机构代码	70711630-6			
公司聘请的会计师事务所情况				
公司聘请的境内会计师事务所名称	武汉众环会计师事务所有限责任公司			
公司聘请的境内会计师事务所办公地址	武汉国际大厦 B 座 16 楼			

三、会计数据和业务数据摘要：

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	40,731,737.72
利润总额	68,605,757.17
归属于上市公司股东的净利润	56,921,782.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	28,789,458.05
经营活动产生的现金流量净额	-31,494,499.37

(二) 非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-361,657.83
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	28,246,794.52
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	223,854.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,117.24
所得税影响额	34,450.96
合计	28,132,324.41

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2008 年	2007 年	本年比上年 增减(%)	2006 年
营业收入	237,463,454.31	262,805,628.16	-9.64	300,566,959.24
利润总额	68,605,757.17	80,398,733.85	-14.67	84,163,983.66
归属于上市公司股东的净利润	56,921,782.46	58,595,480.68	-2.86	50,908,545.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	28,789,458.05	20,907,810.40	37.70	51,688,059.37
基本每股收益(元/股)	0.13	0.13	0	0.12
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.13	0	0.12
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.06	0.05	20.00	0.12
全面摊薄净资产收益率(%)	3.89	4.02	减少 0.13 个百分点	3.59
加权平均净资产收益率(%)	3.86	4.07	减少 0.21 个百分点	3.61
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.97	1.43	增加 0.54 个百分点	3.65
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.95	1.45	增加 0.50 个百分点	3.67
经营活动产生的现金流量净额	-31,494,499.37	88,144,995.47	-135.73	57,514,284.73
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.07	0.20	-135.00	0.13

	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减 (%)	2006 年末
总资产	3,176,861,350.91	2,678,462,046.11	18.61	2,157,097,570.01
所有者权益 (或股东权益)	1,464,315,493.87	1,458,693,609.65	0.39	1,416,378,361.42
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	3.32	3.31	-0.30	3.21

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 1、股份变动情况表

单位：万股

	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	27,285	61.85				-2,205.75	-2,205.75	25,079.25	56.85
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
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	27,285	61.85				-2,205.75	-2,205.75	25,079.25	56.85
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	16,830	38.15				2,205.75	2,205.75	19,035.75	43.15
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	16,830	38.15				2,205.75	2,205.75	19,035.75	43.15
三、股份总数	44,115	100				0	0	44,115	100

(1) 股份变动的批准情况：根据控股股东武汉市水务集团有限公司在公司股权分置改革中的承诺，2008 年 4 月 19 日武汉市水务集团有限公司所持有有限售条件的流通股股份 22,057,500 股限售期届满可上市流通，详情请见 2008 年 4 月 15 日《中国证券报》相关公告。

(2) 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标无影响。

##### 2、限售股份变动情况

单位：万股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
武汉市水务集团有限公司	27,285	2,205.75	0	25,079.25	股改承诺	2008 年 4 月 19 日
合计	27,285	2,205.75	0	25,079.25	/	/

(二) 证券发行与上市情况

- 1、截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。
- 2、报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。
- 3、本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				49,439 户	
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	61.85	272,850,000	250,792,500	无
于有喜	境内自然人	0.32	1,433,317	0	未知
于秀荣	境内自然人	0.23	1,001,604	0	未知
杨光	境内自然人	0.18	803,000	0	未知
施银龙	境内自然人	0.14	604,500	0	未知
朱慧珍	境内自然人	0.12	533,600	0	未知
张枝松	境内自然人	0.12	520,000	0	未知
王源	境内自然人	0.11	489,300	0	未知
祝勇杰	境内自然人	0.10	455,970	0	未知
耿义海	境内自然人	0.10	419,400	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的数量		股份种类	
武汉市水务集团有限公司		22,057,500		人民币普通股	
于有喜		1,433,317		人民币普通股	
于秀荣		1,001,604		人民币普通股	
杨光		803,000		人民币普通股	
施银龙		604,500		人民币普通股	
朱慧珍		533,600		人民币普通股	
张枝松		520,000		人民币普通股	
王源		489,300		人民币普通股	
祝勇杰		455,970		人民币普通股	
耿义海		419,400		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		(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《上市公司收购管理办法》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。			

(1) 公司前十名股东中，武汉市水务集团有限公司是公司控股股东，其所持股份是国有法人股，其中 250,792,500 股为有限售条件的流通股份，22,057,500 为无限售条件的流通股份，无质押、冻结或托管。其他股东所持股份均为无限售条件的流通股，本公司不知其质押、冻结或托管情况。

(2) 公司不知前十名股东之间有无关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限 售条件股份 数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交 易股份数量	
1.	武汉市水务 集团有限公司	250,792,500	2009年4月19日	250,792,500	自股权分置改革方案实施之日起,二十四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,三十六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、控股股东及实际控制人情况

(1)法人控股股东情况

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

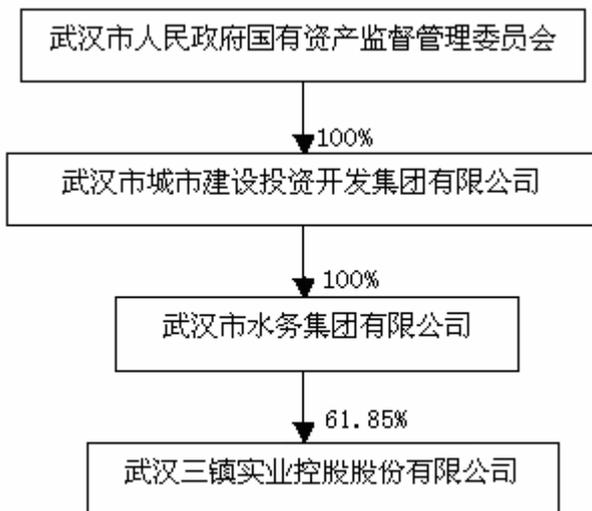
主要经营业务或管理活动：道路、桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售

(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

(3)本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(4) 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

3、截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事、高级管理人员的情况

单位:股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	是否在公司领取报酬、津贴	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
陈莉茜	董事、董事长	女	48	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	14.5	否
涂立俊	董事、总经理	男	49	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	13.8	否
龚必安	董事	男	41	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	否	0	是
陈玮	董事、副总经理	男	40	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	12.5	否
胡向阳	董事、副总经理	男	50	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	12.3	否
赵近秋	董事	男	46	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	否	0	是
黄进	独立董事	男	50	2008-6-26~2010-4-27	0	0	0	是	1.68	否
韩世坤	独立董事	男	41	2008-6-26~2010-4-27	0	0	0	是	1.68	否
汪胜	独立董事	男	45	2007-4-27~2009-6-30	0	0	0	是	3.04	否
李文鑫	独立董事	男	59	2007-4-27~2008-6-26	0	0	0	是	1.36	否
李光	独立董事	男	53	2007-4-27~2008-6-26	0	0	0	是	1.36	否
刘宁	副总经理	男	46	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	12.1	否
李丹	董事会秘书	女	33	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	10.3	否
孙丽	财务负责人	女	32	2007-8-23~2010-4-27	0	0	0	是	8.2	否
杨方麟	监事、监事会主席	男	55	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	否	0	是
李艳兰	监事	女	48	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	否	0	是
梁玉革	监事	女	40	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	否	0	是
谭嗣	监事	男	45	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	12	否
卫治	监事	男	32	2007-4-27~2010-4-27	0	0	0	是	8	否
合计	/	/	/	/			/	/	112.82	/

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历:

1、陈莉茜,近五年任武汉市水务集团有限公司董事、武汉三镇实业控股股份有限公司董事长、同时兼任武汉长江隧道建设有限公司董事长、武汉三镇实业房地产开发有限责任公司董事长。

2、涂立俊,曾任武汉市水务集团有限公司管网管理部部长;现任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、总经理。

3、龚必安,曾任武汉市水务集团有限公司办公室副主任、法律顾问、企划部部长、投资发展部部长。现任武汉市水务集团有限公司董事会董事、法律顾问,武汉三镇实业控股股份有限公司董事。

4、陈玮,近五年任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、副总经理,武汉三镇实业房地产开发有限责任公司总经理。

5、胡向阳,曾任武汉市水务集团有限公司生产调度室主任兼安全生产部副部长;现任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、副总经理。

6、赵近秋,曾任武汉市水务集团有限公司制水部经理、武汉市水务集团有限公司副总经理;现担任武汉市城市路桥收费管理中心主任,武汉三镇实业控股股份有限公司董事。

7、黄进,现任武汉大学法学院教授,武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

8、韩世坤,近五年任宏源证券股份有限公司武汉证券业务总部总经理,现任武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

9、汪胜,近五年任武汉三特索道集团股份有限公司资产管理总部总经理,武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

10、李文鑫，近五年来任武汉大学副校长，武汉大学生命科学院教授，武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

11、李光，近五年任武汉大学发展研究院教授、常务副院长，武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

12、刘宁，曾任武汉三镇实业控股股份有限公司经营管理部部长，投资计划部部长。现任武汉三镇实业控股股份有限公司副总经理。

13、李丹，曾任武汉三镇实业控股股份有限公司证券事务代表；现任武汉三镇实业控股股份有限公司董事会秘书、团委书记。

14、孙丽，曾任武汉三镇实业控股股份有限公司财务部主管会计，现任武汉三镇实业控股股份有限公司财务负责人。

15、杨方麟，曾任武汉市水务集团有限公司工会副主席兼工会办公室主任。现任武汉市水务集团有限公司董事、党委委员、工会主席，武汉三镇实业控股股份有限公司监事会主席。

16、李艳兰，曾任武汉市自来水公司财务部副部长；现任武汉市水务集团有限公司财务部部长，武汉三镇实业控股股份有限公司监事。

17、梁玉革，曾任武汉市水务集团有限公司审计监察部副部长；现任武汉市水务集团有限公司审计监察部部长，武汉三镇实业控股股份有限公司监事。

18、谭嗣，近五年任武汉三镇实业控股股份有限公司综合办公室主任，现同时担任武汉三镇实业控股股份有限公司监事、监事会办公室主任、工会主席、纪委书记。

19、卫治，曾任职于武汉三镇实业控股股份有限公司投资计划部，现任武汉三镇实业控股股份有限公司监事、投资计划部副部长。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
陈莉茜	武汉市水务集团有限公司	董事	2002年10月14日		否
龚必安	武汉市水务集团有限公司	董事	2006年2月		是
杨方麟	武汉市水务集团有限公司	董事、党委委员、 工会主席	2006年6月		是
李艳兰	武汉市水务集团有限公司	财务部部长	2004年9月30日		是
梁玉革	武汉市水务集团有限公司	审计监察部部长	2003年10月17日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
赵近秋	武汉市城市路桥收费管理中心	主任	2006年11月		是
黄进	武汉大学	法学院教授	1991年6月		是
韩世坤	宏源证券股份有限公司	武汉证券业务总部 总经理	1999年		是
汪胜	武汉三特索道集团股份有限公司	资产管理总部 总经理	2004年3月		是

李文鑫	武汉大学	副校长、生命科学学院教授	1997 年 6 月		是
李光	武汉大学	发展研究院常务副院长	2002 年 4 月		是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：根据《公司章程》的有关规定，本公司董事、监事的报酬由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬由公司董事会决定。

2、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：（1）根据武汉市当地同类企业薪资水平；（2）根据岗位工作内容及复杂程度。

3、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
龚必安	是
赵近秋	是
杨方麟	是
李艳兰	是
梁玉革	是

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	离任原因
李文鑫	独立董事	任职已满
李光	独立董事	任职已满

因公司独立董事李文鑫先生、李光先生任职已满，不再担任公司独立董事。经 2008 年 6 月 6 日四届十次董事会及 2008 年 6 月 26 日公司 2008 年度第一次临时股东大会审议通过，聘任黄进先生、韩世坤先生为公司独立董事。详情请见 2008 年 6 月 11 日及 6 月 27 日《中国证券报》相关公告。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	393	公司需承担费用的离退休职工人数	205
--------	-----	-----------------	-----

员工的结构如下：

1、专业构成情况

专业类别	人数
生产人员	278
销售人员	4
技术人员	35
财务人员	9
行政人员	57
其他人员	10

2、教育程度情况

教育类别	人数
大学本科以上	9
大学本科	105
大专	152
高中及中专以上	87
高中以下	40

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司治理的实际状况与中国证监会有关上市公司治理的规范性文件的要求不存在重大差异。

报告期内，为进一步明确独立董事职责，充分发挥审计委员会的监督作用，维护审计的独立性，根据中国证监会的有关要求，公司编制了《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》，并在年报编制工作过程中予以实施。董事会下设战略、提名、审计、薪酬与考核四个专门委员会，并按照各自的工作细则开展工作。2008 年，公司共组织召开了战略委员会 2 次，提名委员会 1 次，审计委员会 4 次，薪酬与考核委员会 1 次。

报告期内，公司根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》以及湖北证监局《关于加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》的要求，在公司治理专项活动领导小组的领导下，全面认真的开展了上市公司治理专项活动。2008 年 7 月，公司完成了《上市公司治理整改情况说明》，经 2008 年 7 月 18 日第四届董事会第十一次会议审议通过后在《中国证券报》及上交所网站上进行了披露。（详见 2008 年 7 月 19 日《中国证券报》相关公告）

2008 年 7 月，根据湖北证监局《关于开展大股东及其关联方非经营性占用上市公司资金情况自查自纠工作的通知》要求，公司完成了《资金占用自查自纠工作报告》及相关表格，经董、监事及高管人员签字确认后报送湖北证监局，积极配合湖北证监局对公司资金占用情况进行现场检查工作，在检查中未发现公司存在大股东及其关联方非经营性占用上市公司资金的情况。同时，公司按照湖北证监局的要求每个季度末报送《资金占用情况季报表》和《关联交易情况季报表》。2008 年 12 月，湖北证监局对公司进行了全面的现场检查工作，在检查过程中，湖北证监局现场检查人员对公司组织机构、内部控制、生产经营情况、关联交易、重大投资项目等方面进行了全面细致的检查，公司的治理状况符合中国证监会的有关法律法规、规范性文件等要求。

公司将在今后的工作中不断完善和健全公司法人治理结构，切实构建公司治理的长效机制，促进公司健康持续发展。

### (二) 独立董事履行职责情况

#### 1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	缺席原因及其他说明
黄进	5	3	2	0	
韩世坤	5	4	1	0	
汪胜	9	9	0	0	
李文鑫	4	2	2	0	
李光	4	4	0	0	

本公司独立董事在本报告期内，按照有关法律法规以及《公司章程》的要求，保证了充分的时间和精力履行独立董事的职责，勤勉尽职，积极认真参加公司董事会和股东大会，对公司的重大投资事项、关联交易事项、独立董事选举等议案谨慎负责的发表了独立意见，切实维护了公司的整体利益和中小股东的合法权益。

2、报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

业务方面独立情况	<p>公司的主营业务均具有独立完整的业务和自主经营能力。(1) 自来水业务方面：公司下属水厂有独立的制水生产体系，在生产上独立于控股股东的其他水厂，完全自主经营和管理。由于公司仅拥有制水生产系统，无供水管网资源，所以在供水方面是通过控股股东的管网实现。(2) 污水处理业务方面：公司的污水处理也有着独立的污水处理系统，与控股股东其他污水处理厂相互独立。与自来水业务一样，污水收集要使用市政管网和部分控股股东的收集系统，包括提升泵站和污水管网。(3) 房地产业务方面：房地方业务完全独立运作，面向市场。在业务领域上完全区别于控股股东。</p>
----------	--

	(4) 物业服务方面：物业公司独立承担服务对象的服务与管理工作，独立核算，也完全独立于控股股东。
人员方面独立情况	公司员工在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司及下属分公司、子公司劳动关系均在公司，公司拥有独立的人事权，自主管理人员、自主制定薪酬制度。按照《劳动合同法》，公司与员工均签定了规范的劳动合同。公司有工会组织，有关员工福利待遇的重大事项，按照《公司法》、《工会法》和《公司章程》的规定执行。
资产方面独立情况	公司产权关系明晰，资产完整独立。公司所有资产拥有完整独立的产权，由公司自主经营和管理。控股股东以持有股权的形式履行股东义务，享受股东权利，不参与公司经营管理。控股股东未以任何形式侵占公司的资产。
机构方面独立情况	公司董事会、监事会及内部机构均独立运作。根据《公司章程》，公司各机构和部门各司其责，独立于控股股东，与控股股东在机构的设置上没有交叉。公司的董事会和监事会按照相关法律法规的规定和要求，独立运作，决策程序合法合规，不受控股股东的影响。
财务方面独立情况	公司财务完全独立，设有独立的财务部门，有独立的会计核算体系和独立银行账户。公司财务部门在业务上严格按照《企业会计准则》等法规规范开展各项工作，同时遵守国家有关部门对上市公司有关财务的各项要求。公司聘请具有证券从业资格的会计师事务所从事年度财务报告的审计工作。公司的财务不受控股股东的任何影响。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

本报告期内，公司编制了《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》等规章制度。同时公司按照监管部门有关文件精神以及上海证券交易所《上市公司内部控制指引》，结合公司的各项业务管理及业务流程，对现有的《财务管理办法》、《内部审计工作制度》、《生产调度管理制度》、《安全生产管理制度》、《专项工程管理制度》、《设备管理制度》、《关于全资子公司的管理办法》、《关于参（控）股企业股权管理办法》、《计划管理制度》、《公文管理制度》、《职工劳动考勤管理制度》、《职工违纪处理规定》等各个工作环节的规章制度进行了全面的整理和完善，形成《管理制度汇编》并下发到公司各部门，进一步健全了公司的内部管理体系，使公司的各项内控制度更加科学化，制度的执行更加规范化。公司将在今后的工作中，继续健全完善内部控制制度，使其适应国家法律法规的要求和公司持续发展的需要，不断提高公司法人治理水平，维护全体股东的合法权益。

(五) 报告期内，公司暂未披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见。

(六) 报告期内，公司对高级管理人员除年度考核制度外，暂未实施股权激励机制。

(七) 报告期内，公司暂未披露履行社会责任的报告。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2007 年年度股东大会	2008 年 4 月 25 日	中国证券报	2008 年 4 月 26 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年第一次临时股东大会	2008 年 6 月 26 日	中国证券报	2008 年 6 月 27 日
2008 年第二次临时股东大会	2008 年 10 月 27 日	中国证券报	2008 年 10 月 28 日
2008 年第三次临时股东大会	2008 年 12 月 29 日	中国证券报	2008 年 12 月 30 日

## 八、董事会报告

### (一) 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报告期内公司营业收入、营业利润、净利润和利润构成

	2008 年度	2007 年度	增减%
营业收入(元)	237,463,454.31	262,805,628.16	-9.64
营业利润(元)	40,731,737.72	51,937,216.30	-21.58
净利润(元)	56,921,782.46	58,595,480.68	-2.86

公司报告期营业收入较上年同期减少 9.64%，主要是因为受国内房地产市场下滑的影响，房价下跌，买方处于观望状态，成交量萎缩，对公司房地产业务产生了不利影响，使得本年度营业收入有所下降。

营业利润较上年同期减少 21.58%，主要原因是：A、今年的营业收入减少；B、上年同期可供出售金融资产售出，使上年同期投资收益增幅较大。

净利润较上年同期减少 2.86%，主要原因是：营业利润减少。

公司利润来源发生重大变化的说明：依据《企业会计准则第 20 号——企业合并》准则，公司对同一控制下业务合并中取得的武汉市沙湖污水处理厂二、三期资产、负债按照相关资产、负债在转让方武汉市城市排水发展有限公司的原账面价值入账，所确认的净资产入账价值与支付的现金的差额，相应调整资本公积。2008 年 9 月 1 日起由公司享有的净收益记入资本公积。2009 年起享有的净收益将构成公司新的利润来源。

##### 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，公司克服宏观经济下滑、成本上涨以及冰雪自然灾害的影响，在努力稳定现有供水量的同时，不断加强管理、控制供水成本，以提高经济效益。2008 年，公司供水量计划 28500 万吨，实际完成供水量 30561.90 万吨，比计划多供水 2061.9 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 2008 年沙湖污水处理厂（一期）污水处理量计划 1800 万吨。报告期内，沙湖污水处理厂（一期）实际污水处理量 1846.43 万吨，比计划多处理污水 46.43 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

公司 2008 年原定房地产预售（销售）面积 3.6 万平方米，2008 年中报预计房地产预售（销售）面积比原定计划下降 20%-30%。报告期内，在国际金融市场动荡、国内经济增速放缓的背景下，整个房地产市场处于整体下滑的趋势，房价下跌，买方观望状态明显，成交量萎缩。虽然下半年国家多次出台了刺激楼市的宏观政策，但政策叠加效应的发挥有其滞后性，再加之市场反应也有一个过程，因此效果不会立刻显现。在这种背景下，公司控股的房地产公司虽努力推进“都市假日”和“都市经典”项目三、四组团的销售工作，但是作用不明显，效果不尽人意。实际销售面积比调整后的房地产预售（销售）面积计划少 8470.49 平方米。

##### D、报告期公司控股的长江隧道公司的工程建设完成情况

报告期内，公司控股的长江隧道公司继续投资建设武汉长江隧道项目。截止 2008 年底，长江隧道工程建设情况为：（a）除 B 匝道外，武汉长江隧道工程基本完成；（b）2008 年 12 月 28 日起武汉长江隧道进入试运行通车调试阶段。

##### E、报告期内公司营业收入、营业成本的计划完成情况。

公司 2008 年营业收入计划 22000 万元，实际完成 23,746.35 万元，比计划增加 1,746.35 万元。公司 2008 年营业成本计划 17000 万元，实际完成 16,624.83 万元，比计划节约 375.17 万元。

##### F、报告期内公司宗关水厂改造的投资建设情况

宗关水厂最后一期 32 万吨/日二期改造工程于 2007 年 12 月 8 日完成审计工作。经过一年多的运行检验、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。经国家有关部门评定，宗关水厂 105 万立方米/日净化系统总体改造工程获得了国家优质工程银质奖。大部分工程的质保金已到期，根据合同约定，报告期内公司支付总体改造工程质保金 800 万元。

③国内外市场形势变化、信贷政策调整、汇率利率变动、成本要素价格变化及自然灾害的影响  
A、国内外市场形势变化。

报告期内，国内外市场形势变化对公司自来水、污水处理、隧道建设、物业服务业务无明显影响。

但受国内房地产市场下滑的影响，房价下跌，买方处于观望状态，成交量萎缩，对公司房地产业务产生了不利影响，也致使报告期内房地产业务预售（销售）面积比中报调整后的计划少 8470.49 平方米。

B、信贷政策调整、汇率利率变动

报告期内，信贷政策调整、汇率利率变动对公司自来水、污水处理、物业服务业务无明显影响。

对隧道建设业务的影响：根据《关于国家开发银行贷款转借管理的协议》，城投公司将其为武汉长江隧道项目取得的贷款转借给长江隧道公司使用，转借总额为人民币 112800 万元，借款期限为 2005 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 26 日，年利率 6.12%，2006 年利率上调至 6.84%，2007 年利率上调至 7.56%。2008 年末，长江隧道公司银行账户累计已收到借款 131800 万元，其中 29000 万元利率为 7.83%、102800 万元利率为 6.12%。按照《企业会计准则》这部分贷款利息的资本化计入资产价值。

对房地产业务的影响：2008 年下半年，虽然国家出台刺激楼市的宏观政策并多次降息，但政策叠加效应的发挥有其滞后性，再加之市场反应也有一个过程，因此效果不会立刻显现，在此情况下未对公司房地产业务销售产生明显影响。

C、成本要素价格变化

报告期内，虽然成本因素价格上涨对公司业务产生一定的影响，但公司采取各种有效手段和措施，减少和化解其对工程建设及主营业务的不利影响。

对隧道建设业务的影响：受拆迁成本、材料价格上涨的影响，武汉长江隧道建设成本增高。经武发改城建函[2008]114 号文件批准，调整投资概算，相应增加武汉长江隧道工程建设支出 20759 万元。

对公司其它业务的影响：2008 年，电价、矾价、氯价、人工成本等要素价格上涨增加营业成本 501.85 万元。为确保年初即定经营目标的实现，公司通过挖潜降耗、合理调度、优化运行来控制成本。报告期内公司克服电价、矾价、氯价、人工成本等要素价格上涨的影响，实现营业成本 16624.83 万元，比计划节约 375.17 万元。

D、自然灾害

今年一季度冰雪自然灾害对公司污水处理、房地产、隧道建设、物业服务业务无明显影响。

受一季度冰雪自然灾害影响，为确保供水，公司自来水业务供水量较上年同期增加 626.72 万吨。

(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、分地区的营业收入、营业利润的构成情况

行业	产品	地区	营业收入(元)	营业成本(元)	营业利润(元)
自来水生产与供应	自来水	武汉市	158,575,884.87	119,253,946.64	31,520,004.68
城市污水处理	污水处理	武汉市	11,817,415.63	10,182,421.52	1,611,359.29
房地产开发	房地产	武汉市	64,138,092.77	34,158,532.43	19,586,233.22
物业服务	物业服务	武汉市	2,372,269.45	2,653,436.83	-617,969.06

主营业务分地区情况：

地区	营业收入(元)	营业收入比上年增减(%)
武汉市	237,463,454.31	-9.64

②报告期内占公司营业收入或营业利润 10%以上的主营业务

A、自来水生产与供应。

2008 年，公司下属宗关水厂、白鹤嘴水厂累计供水 30561.9 万吨，比上年同期增加 1039.92 万吨。供水耗电率为 236.5 度/千吨，比上年同期增加 1.98 度/千吨；耗矾率为 12.04 公斤/千吨，比上年同

期增加 1.19 公斤/千吨；耗氯率为 2.59 公斤/千吨，比上年同期增加 0.12 公斤/千吨。主要原因是：受今年一季度冰雪自然灾害的影响，为确保供水量、供水服务范围 and 出厂水质，两水厂消耗指标均有所上升。

2008 年两水厂千吨水完全成本 390.2 元，比上年同期减少 4.15 元/千吨；主要原因是折旧减少。

B、房地产开发。

报告期内“都市经典”项目三、四组团 11-18 号楼建筑结构工程已基本完工，正进行市政、园林、环境、绿化施工。房地产预售（销售）面积 16729.51 平方米，营业收入 64,138,092.77 元，营业成本 34,158,532.43 元，营业利润 19,586,233.22 元。

报告期内公司自来水业务、房地产业务的营业收入、营业成本及营业利润率：

分行业或分产品	营业收入（元）	营业成本（元）	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
行业						
自来水生产与供应	158,575,884.87	119,253,946.64	19.88	3.52	2.43	增加 0.8 个百分点
房地产开发	64,138,092.77	34,158,532.43	30.54	-32.32	-38.87	增加 14.89 个百分点
产品						
自来水	158,575,884.87	119,253,946.64	19.88	3.52	2.43	增加 0.8 个百分点
房地产	64,138,092.77	34,158,532.43	30.54	-32.32	-38.87	增加 14.89 个百分点

公司房地产业务营业收入、营业成本比上年同期下降，主要是因为 2008 年受房地产市场整体下滑影响，公司房地产销售面积减少，使营业收入、营业成本比上年同期减少。营业利润率比上年同期增加，主要是因为：报告期营业收入和营业成本均比上年同期减少，但上年同期因土地增值税项目结算金额较大，使本期的营业税金及附加与上年同期比减幅较大，故营业利润比上年同期增加。

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的变化

A、主营业务及其结构与上年度相比无重大变化。

B、主营业务盈利能力与上年相比发生重大变化。

(a) 房地产业务营业收入较上年同期减少 32.32%。主要是因为 2008 年受房地产市场整体下滑影响，公司房地产销售面积减少，使营业收入比上年同期减少。

(b) 房地产业务营业利润率比上年同期增加 14.89 个百分点，主要是因为：报告期营业收入和营业成本均比上年同期减少，但上年同期因土地增值税项目结算金额较大，使本期的营业税金及附加与上年同期比减幅较大，故营业利润比上年同期增加。

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 5753.17 万元，占采购总额的 89.7%；公司前五名客户销售金额 17455.81 万元，占销售总额的 73.51%。

(3) 公司资产构成发生重大变动分析

项目	2008 年 12 月 31 日		2007 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(%)	
货币资金	271,952,582.89	8.56	584,552,335.39	21.82	-13.26
在建工程	1,923,723,920.17	60.55	1,273,317,691.56	47.54	13.01
长期借款	1,318,000,000.00	41.49	860,931,000.00	32.14	9.35

说明：

①货币资金占总资产的比重较上年同期减少的主要原因是：本年子公司武汉长江隧道建设有限公司支付工程款以及公司支付沙湖二、三期资产收购款所致。

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：公司投资的武汉市过江隧道工程正在建设当中。

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：报告期向武汉市城市建设投资开发集团有限公司新增转贷借款 158,000,000.00 元，向中国农业银行武汉江汉支行新增保证借款 300,000,000.00 元。

(4) 报告期公司营业税金及附加、销售费用、财务费用等财务数据同比发生重大变动的说明：

项目	2008 年	2007 年	增减 (%)
营业税金及附加 (元)	6,807,060.32	24,068,677.77	-71.72
销售费用 (元)	10,484,553.99	8,113,404.17	29.23
财务费用 (元)	-292,498.94	-2,239,369.51	86.94
资产减值损失 (元)	2,453,789.18	736,671.37	233.09
公允价值变动净收益 (元)	223,854.00	2,049,576.00	-89.08
投资收益 (元)	0	11,080,907.13	-100.00
营业外支出 (元)	372,775.07	1,887,633.13	-80.25

说明：

①营业税金及附加本报告期比上年同期减少的主要原因是：上年同期公司结算“都市假日”建设项目的土地增值税所致。

②销售费用本报告期比上年同期增加的主要原因是：由于国家对房地产市场的宏观调控政策，结合武汉市房地产市场的实时走势，为全面启动推进“都市经典”小区的销售工作，本期销售费用增加。

③财务费用本报告期比上年同期增加的主要原因是：本年度投资长江隧道建设后，使得银行存款平均余额减少，利息收入相应减少。

④资产减值损失本报告期比上年同期增加的主要原因是：应收款项增加使计提的坏帐准备相应增加。

⑤公允价值变动净收益本报告期比上年同期减少的主要原因是：投资性房地产公允价值变动收益减少。

⑥投资收益本报告期比上年同期减少的主要原因是：上年同期可供出售金融资产售出，使上年同期投资收益增幅较大。

⑦营业外支出本报告期比上年同期减少的主要原因是：本年的固定资产报废损失减少。

(5) 现金流量分析

项目	2008 年	2007 年	增减 (%)
现金及现金等价物净增加额 (元)	-312,599,752.50	46,673,603.86	-769.76
其中：经营活动产生的现金流量净额 (元)	-31,494,499.37	88,144,995.47	-135.73
投资活动产生的现金流量净额 (元)	-638,229,988.13	-416,938,204.45	-53.08
筹资活动产生的现金流量净额 (元)	357,124,735.00	375,466,812.84	-4.89

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减少的主要原因是：A、由于房地产销售的预售面积减少，预收的售房款减少；B、开发的都市经典一期三四组团尚处于建设期，支付的款项增加。

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：A、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；B、本期支付沙湖二三期资产部分收购款；C、上年同期可供出售金融资产售出，收到出售款项。

③筹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：本期支付的贷款利息增加。

④报告期经营活动产生的现金流量与净利润存在差异的原因为：开发的都市经典一期三四组团尚处于建设期，存货增加的金额较大。

(6) 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、预售“都市经典”小区、销售“都市假日”小区。报告期末，三镇地产公司（地产公司合并报表数据）总资产 47519.05 万元，

净资产 37254.01 万元，营业收入 6659.04 万元，营业利润 1896.83 万元，净利润 1289.64 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。公司注册资本金 80000 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 216133.96 万元，净资产 80000 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 110.70 万元，净资产-94.40 万元，净利润-61.57 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，暂无竞争对手。

B、行业发展趋势

(a) 虽然 2008 年公司供水量较 2007 年略有上涨，但受全球经济下滑、节能减排等因素的影响，预计在未来公司供水量可能会有下降的风险。

(b) 随着我国经济的发展，从长远上看，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居于区域垄断地位，暂无竞争对手。

B、行业发展趋势

湖北省、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。从总体上来看，污水处理行业发展潜力巨大，也将为企业带来更多的市场机遇。

③房地产业务

A、竞争分析

2009 年，三镇地产公司将主要致力于“都市经典”项目一期 3、4 组团的开发和销售。“都市经典”项目依托于一期 1、2 组团的良好市场口碑、优秀的物业管理服务和齐全的配套设施，相对周边其它楼盘而言具有一定的优势。2009 年，在楼盘的开发和销售中，三镇地产公司将根据武汉市房地产市场的实际情况，制定合理的销售策略，努力促进楼盘的销售工作。

B、行业发展趋势

受 2008 年国家宏观调控和全球经济下滑的影响，2009 年武汉市房地产市场销售不容乐观。虽然国家在 2008 年底出台了一系列刺激楼市的政策，但政策叠加效应的发挥有其滞后性，再加之市场反应也有一个过程，因此效果不会立刻显现。预计 2009 年房地产市场难以在短期内走出观望态势，房价面临调整，房地产开发企业也可能会面临新一轮的“洗牌”。公司控股的三镇地产公司将根据市场发展趋势，力争实现公司的持续健康发展和股东利益的最大化。

④隧道业务

A、竞争分析

预计长江隧道正式通车运营后，暂无市场竞争。

## B、行业发展趋势

由公司控股的长江隧道公司投资建设的武汉长江隧道已于 2008 年 12 月 28 日起通车运行调试。根据武汉市目前过江交通的拥挤状态,武汉市政府也正在着手规划新建过江通道以满足日益增长的交通需求。

### ⑤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,将在物业服务质量上提出新的要求。根据《物业管理条例》,如果业主委员会成立,将有权选择新的物业管理公司,物业公司将面临着同行的竞争。

#### B、行业发展趋势

在未来 10-20 年,武汉市将处于住宅建设与房地产快速发展时期。作为劳动密集型产业之一的物业管理业,将具有一定的发展潜力和空间,并走向社会化、市场化、专业化。

(2) 国内外市场形势变化、信贷政策调整、汇率利率变动、成本要素价格变化、自然灾害对公司未来业务的影响

#### A、国内外市场形势变化

预计目前国内外市场形势的变化对公司 2009 年污水处理、隧道建设、物业服务业务无重大影响。

全球经济下滑对公司自来水业务的影响:受全球经济下滑、节能减排因素的影响,武汉市部份企业有可能面临减产、停产的风险,从而降低用水需求;居民也可能会为节约生活成本而控制用水量。以上因素,在一定程度上可能存在导致公司供水量减少的风险。

受国内房地产市场持续下滑的影响,虽然国家在 2008 年底出台了一系列刺激楼市的政策,但政策叠加效应的发挥有其滞后性,再加之市场反应也有一个过程,因此效果不会立刻显现。预计 2009 年武汉市房地产市场买方在一段时间内将继续处于观望状态,可能会对公司房地产业务产生不利影响。

#### B、汇率变动

汇率变动对公司业务无明显影响。

#### C、信贷政策调整、利率变动

(a) 信贷政策调整、利率变动对公司自来水、物业服务业务无明显影响。

(b) 由于公司长江隧道建设投资、收购沙湖污水处理厂二、三期资产使用银行贷款,因此降息将有利于公司减少财务费用、提高盈利水平;加息将增加公司财务费用,降低公司盈利水平。

(c) 在 2008 年下半年国家持续降低房贷利率的基础上,如果 2009 年国家继续实行降息政策,将有利于房地产市场的复苏,对公司房地产业务产生积极作用;如果国家执行紧缩型货币政策,提高房贷利率,将对公司房地产业务产生不利影响。

#### D、成本要素价格变化

2009 年,成本要素价格变化将可能会对公司业务产生影响。成本要素价格降低,有利于公司降低成本,提高盈利水平;成本要素价格升高,将可能导致公司成本增高,降低盈利水平。

#### E、自然灾害

自然灾害属不可预见因素。如果 2009 再次发生自然灾害,对公司业务的影响将视自然灾害情况而定。

### (3) 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,不断提高管理水平、降低成本、节能增效,同时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沙湖污水处理厂生产、经营的同时，积极寻找新的供水和污水处理投资项目，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，一方面长江隧道公司将在 2008 年隧道工程基本完工的基础上，2009 年重点抓好运营管理工作。另一方面，三镇地产公司将做好“都市经典”小区三、四组团开发和销售工作，制定合理的营销推广方案，力争能够实最大的效益。第三，公司将在适当的时机，把握市场机遇，在城市基础设施建设上加大扩张力度，以实现公司持续健康发展。

C、降低成本、节能增效

在自来水生产、污水处理方面，通过生产工艺和技术的改造提高出厂水质、控制生产成本；同时，公司还将继续把好采购关，控制各项成本费用，提高经济效益和整体竞争能力。

## ②年度经营计划

A、公司 2009 年度经营计划

2009 年度公司主营业务收入计划 24038 万元，主营业务成本计划 19740 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：公司将在水厂安全、稳定生产的同时，采取有效措施，合理控制生产成本，提高经济效益。

在污水处理业务方面：公司在完成收购沙湖污水处理厂二、三期资产的基础上，对沙湖污水处理厂一、二、三期实行统一管理、优化运行，以提高公司污水处理业务的盈利能力。

在房地产业务方面：针对国家对房地产市场、货币市场的持续宏观调控和房地产市场走势不明朗的形势，房地产公司将积极应对，制定合理可行的营销策略，做好“都市经典”项目的开发和销售工作。同时，房地产公司也将进一步强化管理，控制成本，力争能够为公司创造更多的效益。

## (4) 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

截止到 07 年底，宗关水厂老净化系统改造已全部完成，公司 2009 年将安排资金 440 元支付工程质量保证金及尾款。资金来源为自有资金。

## (5) 风险分析

①自来水业务

A、经营风险

公司自来水业务所面临的经营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，积极利用新技术、新工艺节能降耗，并合理控制成本。

②污水处理业务

A、政策风险

政策风险表现在：如果国家提高尾水排放标准，则有可能使沙湖污水处理厂为达标生产而增加难度和成本。针对这一风险，公司将在完成收购沙湖污水处理厂二、三期资产的基础上，对沙湖污水处理厂实行统一管理，合理调度，严格控制生产工艺；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；提高污水处理厂处理工艺的适应能力，满足尾水排放标准达到国家标准规定的要求。

B、经营风险

经营风险主要指生产成本的提高：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，公司将力争向政府部门申请调整污水处理价格。

③公司控股的房地产公司所面临的风险

A、宏观政策风险

2009 年国家将继续对房地产业进行宏观调控和全球经济下滑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，合理调整开发节奏，优化产品，深化管理，积极应对国家的宏观调控。

B、经营风险

国内房地产市场的持续下滑对开发商的实力提出了更高的要求。公司在项目开发中如果对开发成本、开发周期、以及市场走向的预测错误，将会对公司经营带来风险。对此，公司在开发好现有项目的基础上，根据市场情况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。

C、市场风险

一方面，2009 年房地产市场不明朗为公司带来了较大的市场风险；另一方面，目前武汉市存量及在建商品房、经济适用房规模较大，所有这些都为公司房地产业务带来了市场风险。针对这一风险，公司控股的房地产公司将努力培育自身的核心竞争力，树立品牌，把握持续开发、健康发展的战略，力求在市场竞争中立于不败之地。

④公司控股的武汉长江隧道建设有限公司所面临的风险

A、经营风险

经营风险主要指长江隧道正式运营后收入的实现。针对这一风险，长江隧道公司目前正在积极与政府相关部门沟通，力争能够尽早确定长江隧道正式运营后的收入实现方式。

(6) 公司存在实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划低 20%以上的情况：

公司 2008 年原定房地产预售（销售）面积 3.6 万平方米，2008 年中报预计房地产预售（销售）面积比原定计划下降 20%-30%。报告期内，在国际金融市场动荡、国内经济增速放缓的背景下，整个房地产市场处于整体下滑的趋势，房价下跌，买方观望状态明显，成交量萎缩。虽然下半年国家多次出台了刺激楼市的宏观政策，但政策叠加效应的发挥有其滞后性，再加之市场反应也有一个过程，因此效果不会立刻显现。在这种背景下，公司控股的房地产公司虽努力推进“都市假日”和“都市经典”项目三、四组团的销售工作，但是作用不明显，效果不尽人意。实际销售面积比调整后的房地产预售（销售）面积计划少 8470.49 平方米。

(7) 同公允价值计量相关的内部控制制度情况

投资性房地产：公司根据该房产已对外经营性租赁、资产可单独计量、产权可单独交割的条件，认定该资产符合“投资性房地产”的确认条件。公司参考该资产的市场价值评估报告，并对该资产所处区域的房地产交易的活跃程度、同类或类似房地产的市场价格及其他市场信息进行分析估计，认定该投资性房地产的市场价值能持续可靠的取得，对其采用公允价值模式进行计量，并提交公司董事会审议通过。

与公允价值计量相关的项目

单位：元

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值 变动损益 (3)	计入权益的累计 公允价值变动 (4)	本期计提的 减值 (5)	期末金额 (6)
投资性房地产	8,744,858	223,854	4,443,486.88		8,968,712
合计	8,744,858	223,854	4,443,486.88		8,968,712

(8) 持有外币金融资产、金融负债情况

单位：万元

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值 变动损益 (3)	计入权益的累计 公允价值变动 (4)	本期计提的 减值 (5)	期末金额 (6)
金融资产					
其中：1. 以公允价 值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	0	0	0	0	0
其中：衍生金融资产	0	0	0	0	0
2. 贷款和应收款	0	0	0	0	0
3. 可供出售金融资产	0	0	0	0	0
4. 持有至到期投资	0	0	0	0	0
金融资产小计	0	0	0	0	0
金融负债	0	0	0	0	0

(二) 公司投资情况

单位：万元 币种：人民币

报告期内公司投资额	11,192.156
报告期内公司投资额比上年增减数	-22,167.844
报告期内公司投资额增减幅度(%)	-66.45

1、报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

(1) 宗关水厂老系统改造

宗关水厂最后一期 32 万吨/日二期改造工程于 2007 年 12 月 8 日完成审计工作。经过一年多的运行检验、测试，各项技术指标均达到设计要求，运行情况良好。大部分工程质保金已到期，根据合同约定，报告期内公司支付改造工程质保金 800 万元。

(2) 收购沙湖污水处理厂二、三期资产。

根据公司四届九次董事会决议，公司参与武汉市城市排水发展有限公司沙湖污水处理厂二、三期经营性资产的公开竞拍，公司经竞标以人民币 10392.156 万元收购标的资产，并已于 2008 年 12 月 30 日签订相关资产转让合同。（详见 2009 年 1 月 6 日《中国证券报》相关公告）

(三) 报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披 露报纸	决议刊登的信息披 露日期
第四届董事会 第七次会议	2008 年 3 月 27 日	详见相关公告	中国证券报	2008 年 3 月 29 日
第四届董事会 第八次会议	2008 年 4 月 28 日	公司 2008 年第一季度报告	/	/
第四届董事会 第九次会议	2008 年 5 月 8 日	(1) 关于公司参与竞拍汉 阳四新片地块的议案；(2) 关于公司投资收购沙湖污 水处理厂改扩建工程（二、 三期）的议案	/	/
第四届董事会 第十次会议	2008 年 6 月 6 日	详见相关公告	中国证券报	2008 年 6 月 11 日

第四届董事会第十一次会议	2008 年 7 月 18 日	详见相关公告	中国证券报	2008 年 7 月 19 日
第四届董事会第十二次会议	2008 年 8 月 28 日	公司 2008 年半年度报告	/	/
第四届董事会第十三次会议	2008 年 10 月 10 日	详见相关公告	中国证券报	2008 年 10 月 11 日
第四届董事会第十四次会议	2008 年 10 月 29 日	公司 2008 年第三季度报告	/	/
第四届董事会第十五次会议	2008 年 12 月 11 日	详见相关公告	中国证券报	2008 年 12 月 13 日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

公司董事会在工作中严格按照股东大会决议内容，认真执行股东大会的授权事项：

- (1) 根据公司 2007 年度股东大会决议，于 2008 年 6 月 25 日实施了公司 2007 年度利润分配方案。
- (2) 组织完成了公司 2008 年度经营目标。

## 3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

武汉控股董事会审计委员会由 5 名董事组成，其中独立董事 3 人，主任委员由专业会计人士担任。报告期内，审计委员会按照中国证监会、上海证券交易所有关法律法规及《公司章程》、《审计委员会实施细则》等规定，勤勉尽责的履行职责。现将有关工作汇报如下：

(1) 确定 2008 年年报审计工作时间和审计计划相关事宜，在年审会计师正式进场前审阅公司财务会计报表，形成书面意见。

按照中国证券监督管理委员会公告【2008】48 号的要求，在年审会计师正式进场前，审计委员会听取了公司财务负责人的介绍，审阅了公司 2008 年度的财务会计报表，并形成书面意见，认为公司严格遵守了相关法律法规和公司章程的规定，2008 年的年度会计报表基本真实的反映了公司的财务状况和经营成果，同意将此份报表提交年审注册会计师进行审计。在 2009 年 1 月 10 日第一次审计沟通见面会上与武汉众环会计师事务所协商确定了本年度财务报告审计工作的时间安排和审计计划等相关事宜，会计师事务所正式进场审计。

(2) 审计过程中审计委员会书复函件督促。

审计委员会于 2009 年 1 月 22 日向武汉众环会计师事务所发出了《武汉控股董事会审计委员会关于年终审计的督促函》，要求其按时完成审计任务，武汉众环会计师事务所签收并书面回复，于 2009 年 2 月 2 日如期向审计委员会提交了年报的审计初稿。

(3) 会计师事务所出具初步意见后，审计委员会审阅财务会计报表，形成书面意见。

审计委员会于 2009 年 2 月 2 日收到审计初稿，并于 2009 年 2 月 13 日召开第二次审计沟通见面会，听取会计师的意见，与会计师进行了充分有效的沟通。再次审阅了出具初步审计意见的公司财务会计报表，并形成书面意见，认为公司经武汉众环会计师事务所出具的初步审计意见的 2008 年度会计报表是实事求是，客观公正的，基本反映了公司的财务状况和经营成果。

(4) 对年度财务会计报表进行表决，并提交董事会审核，2008 年审计工作圆满完成。

审计委员会对年度财务会计报表进行表决，形成决议后提交董事会审核。审计委员会认可武汉众环会计师事务所的审计工作，认为其能够按照审计工作安排完成各项审计工作，在此基础上形成《关于武汉众环会计师事务所 2008 年度审计工作的总结报告》，并同意续聘武汉众环会计师事务所进行公司 2009 年度的审计。审计委员会同意将上述相关议案提交董事会审议。至此，2008 年审计工作圆满完成。

在 2008 年年报的编制期间，审计委员会充分发挥了审查、监督作用，切实履行了审计委员会的责任和义务。今后，审计委员会将更加勤勉尽责，密切关注公司的内部审计工作，不断健全和完善内部审计制度，充分发挥审计委员会的监督职能。

## 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内董事会薪酬与考核委员会根据中国证监会、上交所有关法律、法规和公司《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定，对 2008 年度公司董事、监事及高管人员所披露的薪酬情况进行了审核。认为 2008 年度公司董事、监事及高管人员披露的薪酬情况符合公司薪酬管理制度，未有违反公司薪酬管理制度及与公司薪酬管理制度不一致的情况发生。

2008 年 3 月 14 日，根据公司的治理及管理工作的的工作量增多，独立董事的工作强度及工作责任明显增加的实际情况，董事会薪酬及考核委员会根据公司的实际并参照本省其他上市公司独立董事的津贴标准，提出了增加独立董事津贴的议案，由每人每年人民币 2.4 万元(税后)提高到每人每年 3.36 万元(税后)，此项议案已得到第四届董事会第七次会议及 2007 年年度股东大会审议通过。

董事会薪酬与考核委员会将不断推动管理层完善内部激励和约束机制，督促建立和不断完善公司各项内控制度，逐步建立与公司长远发展战略相适应的长效激励机制。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

武汉控股母公司 2008 年实现净利润 44,288,235.58 元，根据《公司章程》的规定，提取法定盈余公积 10%，计 4,428,823.56 元后，扣除暂不用于利润分配的公允价值变动净收益 223,854.00 元，本年度可供投资者分配的利润为 39,635,558.02 元。

根据公司财务状况，拟以 2008 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 0.45 元(含税)，共计 19,851,750.00 元。

本年度不进行资本公积金转增股本。

(六) 公司前三年分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额(含税)	分红年度的净利润	比率(%)
2005	30,880,500	43,042,831.05	71.74
2006	26,469,000	50,908,545.42	51.99
2007	26,469,000	58,595,480.68	45.17

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

监事会会议召开情况	监事会会议议题内容
2008 年 3 月 27 日第四届监事会第四次会议	(1) 监事会 2007 年度工作报告；(2) 公司 2007 年年度财务决算报告；(3) 公司 2007 年年度报告及摘要
2008 年 4 月 28 日第四届监事会第五次会议	公司 2008 年第一季度报告
2008 年 8 月 28 日第四届监事会第六次会议	公司 2008 年半年度报告
2008 年 10 月 29 日第四届监事会第七次会议	公司 2008 年第三季度报告

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司持续开展了上市公司治理专项活动相关工作，进一步健全完善了公司内控体系和治理结构。监事会依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，认真履行了监督职能。公司决策程序合法，公司董事和高级管理人员在履行职务时勤勉尽责、诚实守信、廉洁自律。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会依法对公司的季度报告、半年度报告、年度报告进行了认真、细致的审议，认为公司 2008 年度财务报告真实，在所有重大方面公允的反映了公司的财务状况和经营成果，会计核算和财务管理符合国家相关法律法规的规定，利润分配预案履行了股改承诺，也符合公司经营现状。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司严格遵守相关规定，收购资产程序规范，价格公允，未发现内幕交易和损害公司及股东利益的行为。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易程序规范，价格公允，未发现损害公司及股东利益的行为。

(七) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见  
公司财务报告未被出具非标意见。

(八) 监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见  
公司不存在利润实现与预测差异较大的情况。

## 十、重要事项

(一) 报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 报告期内公司无破产重整相关事项。

(三) 报告期内公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 资产交易事项

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	关联关系
武汉市城市排水发展有限公司	沙湖污水处理厂改扩建工程(二、三期)经营性资产	2008年12月30日	10,392.156	是	竞标	否	无	实际控制人的全资子公司

根据公司四届九次董事会决议,公司参与武汉市城市排水发展有限公司沙湖污水处理厂改扩建工程(二、三期)经营性资产的公开竞拍,公司经竞标以人民币 10392.156 万元收购标的资产,并已于 2008 年 12 月 30 日签订相关资产转让合同。公司与武汉市城市排水发展有限公司系关联方,但交易是按公开招投标的方式进行,根据《上海证券交易所股票上市规则》豁免按照关联交易的方式进行审议和披露。(详见 2009 年 1 月 6 日《中国证券报》相关公告)

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
武汉市水务集团有限公司	母公司	销售商品	销售自来水	根据《自来水代销合同》的协议价格	0.55 元/立方米	158,575,884.87	100	支票与汇票
武汉市水务集团有限公司	母公司	接受劳务	自来水代销费	根据《自来水代销合同》	销售收入的 4%	6,343,035.39	44.22	支票
武汉市水务集团有限公司	母公司	接受劳务	工程改造			8,000,000.00	55.78	支票
合计				/	/	172,918,920.26		/

以上本公司与关联方发生的关联交易由公司主营业务日常正常持续生产所致,所以上述关联交易是必要和持续的。对上市公司的独立性无影响。

2、资产收购、出售发生的关联交易

详见以上第十。(四)条。

3、其他重大关联交易

(1) 租赁土地

公司与武汉市水务集团有限公司签订土地租赁协议，自 2003 年起按协议价格租赁宗关水厂、白鹤嘴水厂所在土地，租赁期为 20 年，2008 年租赁费为 4,840,000.00 元，截至 2008 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 4,840,000.00 元。

公司 2003 年 12 月 31 日与武汉市城市排水发展有限公司签订土地租赁协议，自 2004 年起按协议价格租赁沙湖污水处理厂所在土地，租赁期为 25 年，2008 年租赁费为 453,100.00 元，截至 2008 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 453,100.00 元。

(2) 借入资金

根据武汉市人民政府武政（2005）23 号文的批准，公司控股子公司武汉长江隧道建设有限公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司签订了《关于国家开发银行贷款转借管理的协议》，根据协议规定，武汉市城市建设投资开发集团有限公司将其为武汉长江隧道建设项目而向国家开发银行取得的贷款转借给公司，转借总额为人民币 112,800.00 万元，借款期限为 2005 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 26 日，年利率 6.12%，2006 年利率上调至 6.84%，2007 年利率上调至 7.56%，2008 年末，其中 290,000,000.00 元利率为 7.83%，728,000,000.00 元利率为 6.12%。按照《企业会计准则》，公司用于该项目的专门借款利息可全部资本化计入资产价值。截止 2008 年 12 月 31 日，公司银行账户已收到借款 1,018,000,000.00 元，无未付利息。

(六) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

(1) 报告期内公司无托管事项。

(2) 报告期内公司无承包事项。

(3) 租赁情况

详见以上第十.(五).3.(1) 条

2、担保事项

为保证长江隧道项目工程建设的顺利进行，根据目前工程建设状况，公司控股子公司武汉长江隧道建设有限公司向中国农业银行武汉江汉支行申请贷款 3 亿元。按照中国农业银行武汉江汉支行的要求，武汉长江隧道建设有限公司以政府批准的武汉长江隧道项目完工后的隧道通行费收费权按贷款比例进行了质押担保，并协助银行在长江隧道项目通车时即办妥相应比例的收费权质押手续。根据签定的借款合同，质押期限由 2008 年 11 月至 2020 年 11 月。该事项已经董事会四届十三次会议及 2008 年第二次临时股东大会审议通过。（详见《中国证券报》2008 年 10 月 11 日及 10 月 28 日相关公告）

3、报告期内公司无委托理财事项。

4、报告期内公司无其他重大合同。

(七) 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。

原非流通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：

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

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司继续聘任武汉众环会计师事务所有限责任公司为公司的审计机构，支付 2008 年度审计工作的酬金共 500,000.00 元人民币。

武汉众环会计师事务所有限责任公司已连续为公司提供审计服务 11 年。

(九) 报告期内公司、公司董事会及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 报告期内公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2007 年年度报告摘要	《中国证券报》B19 版	2008 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第四届董事会第七次会议决议公告 (临 2008-001)	《中国证券报》B19 版	2008 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年预计日常关联交易公告 (临 2008-002)	《中国证券报》B19 版	2008 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开 2007 年年度股东大会的通 知 (临 2008-003)	《中国证券报》B19 版	2008 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第四届监事会第四次会议决议公告 (临 2008-004)	《中国证券报》B19 版	2008 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
有限售条件的流通股上市公告 (临 2008-005)	《中国证券报》D051 版	2008 年 4 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2007 年年度股东大会决议公告 (临 2008-006)	《中国证券报》C107 版	2008 年 4 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年第一季度报告	《中国证券报》D021 版	2008 年 4 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第四届董事会第十次会议决议公告 (临 2008-007)	《中国证券报》D006 版	2008 年 6 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开 2008 年度第一次临时股东 大会的通知 (临 2008-008)	《中国证券报》D006 版	2008 年 6 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2007 年度分红派息实施公告 (临 2008-009)	《中国证券报》D018 版	2008 年 6 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度第一次临时股东大会决议 公告 (临 2008-010)	《中国证券报》D006 版	2008 年 6 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第四届董事会第十一次会议决议公告 (临 2008-011)	《中国证券报》C097 版	2008 年 7 月 19 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年半年度报告摘要	《中国证券报》C060 版	2008 年 8 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第四届董事会第十三次会议决议公告 (临 2008-012)	《中国证券报》C007 版	2008 年 10 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度第二次临时股东大会会议 通知 (临 2008-013)	《中国证券报》C007 版	2008 年 10 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
长江隧道公司担保公告 (临 2008-014)	《中国证券报》C007 版	2008 年 10 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年半年报更正公告 (临 2008-015)	《中国证券报》D003 版	2008 年 10 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度第二次临时股东大会决议 公告 (临 2008-016)	《中国证券报》C012 版	2008 年 10 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年第三季度报告	《中国证券报》D008 版	2008 年 10 月 31 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第四届董事会第十五次会议决议公告 (临 2008-017)	《中国证券报》C011 版	2008 年 12 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度第三次临时股东大会会议 通知 (临 2008-018)	《中国证券报》C011 版	2008 年 12 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度第三次临时股东大会决议 公告 (临 2008-019)	《中国证券报》D028 版	2008 年 12 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关联交易公告 (临 2008-020)	《中国证券报》D028 版	2008 年 12 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经武汉众环会计师事务所有限责任公司 注册会计师谢峰、黄旻燕审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### I 审计报告

## 审计报告

众环审字（2009）018 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“三镇实业公司”）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表和合并的资产负债表，2008 年度的利润表和合并的利润表、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。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是三镇实业公司管理层的责任。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。

我们认为，三镇实业公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了三镇实业公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况、合并财务状况以及 2008 年度的经营成果、合并经营成果和现金流量、合并现金流量。

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、黄旻燕

武汉国际大厦 B 座 16-18 层

2009 年 2 月 26 日

### II 财务报表（附后）

### III 财务报表附注（2008 年 12 月 31 日）

#### （一）公司的基本情况

武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“公司”）是 1997 年经武汉市人民政府武政（1997）75 号文批准筹建，由武汉三镇基建发展有限责任公司（后改制为武汉市水务集团有限公司）独家发起，以其所属的宗关水厂和后湖泵站的全部经营性资产投资，于 1998 年 3 月经中国证监会证监发字（1998）31 号、证监发字（1998）32 号文批准，向社会公开发行 A 股股票 8,500 万股，1998 年 4 月 17 日，股票发行成功公司正式设立，设立时的总股本为 34,000 万股，公司企业法人营业执照注册号：4201141160195-01。

##### 1、 公司注册资本。

公司 1998 年 3 月成立时的总股本为 34,000 万股。

根据 1999 年 5 月 26 日公司股东大会决议，公司以 1998 年末总股本 34,000 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例以资本公积转增股本，转增后公司总股本增至 40,800 万股。

2000 年 7 月 26 日经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]104 号文批准同意，公司以 1998 年末总股本 34,000 万股为基数，按每 10 股配 3 股的比例向全体股东配股，其中公司国有法人股东武汉三镇基建发展有限责任公司可配 7,650 万股，实配 765 万股，配股后公司总股本增至 44,115 万股。

##### 2、 公司注册地、组织形式和总部地址。

公司注册地：中国湖北省武汉市。

组织形式：股份有限公司。

总部地址：武汉市江汉区天门墩路 68 号。

##### 3、 公司的业务性质和主要经营活动。

经营范围包括：城市给排水、污水综合处理、道路、桥梁、供气、供电、通讯等基础设施的投资、经营管理。

##### 4、 公司以及集团最终母公司的名称。

武汉市水务集团有限公司持有本公司股份比例为 61.85%，而武汉市城市建设投资开发集团有限公司为其控股母公司，故本公司的最终控制人为武汉市城市建设投资开发集团有限公司。

##### 5、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表于 2009 年 2 月 26 日经公司第四届董事会第十七次会议批准报出。

#### （二）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

#### （三）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### （四）公司重要会计政策、会计估计

##### 1、 会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

##### 2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 3、 计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

###### （1） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

###### （2） 计量属性在本年发生变化的报表项目及其所采用的计量属性

本年报表项目的计量属性未发生变化。

##### 4、 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 5、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### （1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

##### （2） 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

#### 6、 金融工具的确认和计量

##### （1） 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

##### （2） 金融资产的分类和计量

①本公司将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

##### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项(以摊余成本后续计量的金融资产)的减值准备, 按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提, 计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试, 对单项金额不重大的金融资产, 单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产, 无论单项金额重大与否, 仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产, 不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试, 计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项, 单独进行减值测试, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项, 按类似信用风险特征划分为若干组合, 再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失, 计提坏账准备。

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率, 结合现时情况确定本期应收款项账龄组合计提坏账准备的比例, 据此计算本期应计提的坏账准备。本期应收款项账龄组合计提坏账准备的比例如下:

应收款项账龄	坏账准备计提比例
1年以内	5%
1-2年	10%
2-3年	30%
3-4年	50%
4-5年	70%
5年以上	100%

本公司对以摊余成本进行后续计量的金融资产确认资产减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

本公司原采用余额百分比法和个别计提相结合的方法对应收款项计提坏帐准备, 根据公司第三届董事会第十九次会议决议: 本期开始采用应收款项账龄组合及个别计提相结合的方法计提坏账准备, 对该项会计估计变更采用了未来适用法。

b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时, 即使该金融资产没有终止确认, 原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失, 亦予以转出, 计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时, 本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复, 且客观上与确认损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失, 不得通过损益转回。同时, 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失, 不予转回。

### (3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

#### 7、金融资产转移确认依据和计量

(1)本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。

本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

(2) 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

#### 8、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、开发产品、开发成本。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用五五摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 9、长期股权投资的计量

### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；

c) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

E、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③企业无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

### (2) 后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响、并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司“金融工具的确认和计量”相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的“资产减值”会计政策处理。

④本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

## 10、 投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### (3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

### (4) 后续计量

本公司的投资性房地产采用公允价值模式计量。对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，期末以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

## 11、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20 - 35	5	2.71 - 4.75
机器设备	5 - 25	5	3.8 - 19
运输设备	6 -10	5	9.5 - 15.83
固定资产装修	5	5	19
其他设备	5	5	19

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

### (3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### (4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 12、 在建工程的核算方法

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 13、 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

- ① 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该无形资产的成本能够可靠地计量。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (2) 无形资产的计量

① 本公司无形资产按照成本进行初始计量。

#### ② 无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 14、 资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 15、 借款费用的核算方法

##### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

##### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 16、 股份支付的确认和计量

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

17、 收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

18、 所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

19、 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

#### (2) 合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

#### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

#### (4) 超额亏损的处理

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额时，如果子公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该超额亏损冲减该少数股东权益。否则该超额亏损均冲减母公司所有者权益，该子公司在以后期间实现的利润，在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东损失之前，全部归属于母公司所有者权益。

#### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 20、 公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司的年金计划正在研究，尚未确定。

### (五) 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### 1、 会计政策变更

公司本期间无会计政策变更事项。

#### 2、 本公司在报告期内会计估计变更事项。

公司本期间无会计估计变更事项。

#### 3、 本公司在报告期内会计差错更正事项。

公司本期间无会计差错更正事项。

### (六) 税项

1、 供水收入计征增值税，销项税率为 6%，不作进项扣除。根据财政部、国税总局财税[2001]97 号文的规定，污水处理收入免征增值税；

- 2、 营业税为房产销售收入及物业管理收入的 5%；
- 3、 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%；
- 4、 教育费附加为应纳流转税额的 3%；
- 5、 城市堤防费为应纳流转税额的 2%；
- 6、 地方教育发展费为销售、营业收入的 1‰；
- 7、 平抑副食品价格基金为销售、营业收入的 1‰；
- 8、 土地增值税采用超额累进税率计算；
- 9、 房产税：自用房产按房产原值一次扣减 30%后的余值的 1.2%计算；出租房产按房产租金收入的 12%计算；
- 10、 所得税：公司及子公司所得税率为 25%。

**(七) 企业合并及合并财务报表**

1、 控股子公司及合营企业

截至 2008 年 12 月 31 日，本公司的控股子公司概况如下：

控股子公司名称	注册 地址	业务性质	注册 资本 (万元)	经营范围
(1) 通过企业合并取得的子公司				
A、通过同一控制下的企业合并取得				
B、通过非同一控制下的企业合并取得				
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	武汉	房地产	31,000.00	房地产开发、销售；建筑材料销售
武汉三镇物业管理有限公司	武汉	物业	50.00	物业管理
武汉长江隧道建设有限公司	武汉	市政建设	80,000.00	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。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）
(2) 通过企业合并以外其他方式取得的子公司				

控股子公司名称	本公司投资 额（万元）	持股比例%		表决 权 比例%	是否纳入合 并报表范围
		直接持股	间接持股		
(1) 通过企业合并取得的子公司					
A、通过同一控制下的企业合并取得					
B、通过非同一控制下的企业合并取得					
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	30,380	98		98	是
武汉三镇物业管理有限公司	50	40	60	100	是
武汉长江隧道建设有限公司	64,000	80		80	是
(2) 通过企业合并以外其他方式取得的子公司					

2、 同一控制下企业合并情况说明：

控股子公司名称	同一控制判断依据	实际控制人
武汉市沙湖污水处理厂二、三期资产	受同一最终实际控制人控制	武汉市城市建设投资开发集团有限公司

2008年12月30日，公司与武汉市城市排水发展有限公司（以下简称“排水公司”）签订资产转让合同，公司受让排水公司拥有的沙湖污水处理厂二、三期资产。该资产在武汉光谷联合产权交易所公开挂牌，确定转让价格103,921,560.00元。双方约定1、自签订本合同之日起转让资产归公司所有。公司支付首次转让价款之次日起5个工作日内，双方确认资产交付清单，即为资产交付完毕。2、上述转让资产产生的收益自2008年9月1日起由公司享有。3、因市政府有关部门延迟下达2008年年度计划的原因，双方未能于2008年9月1日前签订本合同并支付该项资产转让款。公司同意按银行同期贷款基准利率支付给排水公司补偿款2,045,695.91元。4、本合同生效后180日内，排水公司配合公司办理权属变更手续。5、本次资产收购完成后，公司留用排水公司转让的该分厂部分在册职工。公司已于2008年12月31日前支付首次转让款63,000,000.00元，并已办理资产交付清单。

公司与排水公司的最终实际控制人均为武汉市城市建设投资开发集团有限公司。公司按沙湖污水处理厂二、三期资产控制权转移的时点确定2008年12月31日为购买日，并确定为合并日。依据《企业会计准则第20号——企业合并》准则，公司对同一控制下业务合并中取得的资产、负债按照相关资产、

负债在排水公司的原账面价值入账，所确认的净资产入账价值与支付的现金的差额，相应调整资本公积，2008年9月1日起由公司享有的净收益记入资本公积。

以特定的编制基础编制的沙湖污水处理厂二、三期资产备考比较资产负债表如下(金额单位:元):

项 目	2008年12月31日	2007年12月31日
固定资产	79,508,725.10	85,786,452.39
资产合计	79,508,725.10	85,786,452.39
净资产	79,508,725.10	85,786,452.39

以特定的编制基础编制的沙湖污水处理厂二、三期资产备考比较利润表如下(金额单位:元):

项 目	2008年度	2007年度
营业收入	22,069,502.65	21,414,276.00
营业成本	15,285,412.04	14,979,385.85
销售费用	122,693.74	96,747.93
管理费用	982,595.21	1,629,735.24
财务费用	1,996,821.36	2,321,753.34
营业利润	3,681,980.30	2,386,653.64

注1: 上述备考财务报表假设公司自2007年1月1日起即持有沙湖污水处理厂二、三期资产, 本备考财务报表以排水公司资产负债表和利润表为基础, 剥离拟受让资产及其产生利润计入本备考财务报表后编制。

注2: 本备考财务报表中沙湖污水处理厂二、三期资产数据源于排水公司账面数。

注3: 备考利润表2008年数据源于排水公司未审报表、2007年数据源于排水公司审计报告, 其中营业收入以排污量与排污单价确认、营业成本以排水公司账面数列示、期间费用以排污能力进行分摊确认。

#### 控股子公司少数股东权益相关信息

控股子公司名称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	7,458,353.35		
武汉长江隧道建设有限公司	160,000,000.00		

#### (八) 合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别说明, 年末余额指2008年12月31日账面余额, 年初余额指2007年12月31日账面余额, 金额单位为人民币元)

##### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	271,268,914.27	584,552,335.39
其他货币资金	683,668.62	
合 计	271,952,582.89	584,552,335.39

注1: 货币资金期末余额较期初余额减少53.48%, 主要原因系本年子公司武汉长江隧道建设有限公司支付工程款以及公司支付沙湖污水处理厂二、三期资产收购款所致。

注2: 其他货币资金期末余额均系银行保证金。

##### 2、应收票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	58,600,000.00	50,000,000.00

注: 应收票据期末余额中持公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款共计58,600,000.00元, 占应收票据余额的100%, 详见本报告附注(十)6(7)。

##### 3、应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下

账龄结构	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	57,130,664.73	98.74%	2,856,533.24
2-3年（含3年）	200,000.00	0.35%	60,000.00
3-4年（含4年）	193,669.80	0.33%	96,834.90
4-5年（含5年）	6,036.00	0.01%	4,225.20
5年以上	329,342.00	0.57%	329,342.00
合计	57,859,712.53	100.00%	3,346,935.34

账龄结构	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	42,709,636.55	98.04%	2,135,481.83
1-2年（含2年）	205,583.00	0.47%	20,558.30
2-3年（含3年）	193,669.80	0.44%	58,100.94
3-4年（含4年）	126,036.00	0.29%	63,018.00
4-5年（含5年）	329,342.00	0.76%	230,539.40
合计	43,564,267.35	100.00%	2,507,698.47

(2) 应收账款按类别列示如下:

类别	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	56,927,682.73	98.39%	2,846,384.14
其他不重大	932,029.80	1.61%	500,551.20
合 计	57,859,712.53	100.00%	3,346,935.34

类别	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	39,640,195.26	90.99%	1,982,009.76
其他不重大	3,924,072.09	9.01%	525,688.71
合 计	43,564,267.35	100.00%	2,507,698.47

(3) 应收账款其他说明事项:

A. 应收账款期末余额中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款共计 42,730,633.16 元，占应收账款余额的 73.85%，详见本报告附注（十）6（7）；

B. 金额较大（前 5 名）的应收账款详细情况:

欠款单位名称	欠款金额	占应收账款总额的比例	欠款时间
武汉市水务集团有限公司	42,730,633.16	73.85%	1 年以内
武汉市城市建设基金管理办公室	14,197,049.57	24.54%	1 年以内
应收个人按揭款	200,000.00	0.35%	2-3 年
应收个人按揭款	200,000.00	0.35%	1 年以内
应收个人按揭款	188,811.00	0.33%	3-4 年
合 计	57,516,493.73	99.42%	

C. 本公司对单项金额 1,000.00 万元以上（包括 1,000.00 万元）的应收款项定义为单项金额重大的款项。

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	年末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例	金额	占总额的比例
1年以内（含1年）	56,781.95	3.30%		
1-2年（含2年）			425,413.28	22.71%
2-3年（含3年）	213,480.78	12.43%	1,447,486.34	77.29%
3年至4年（含3年）	1,447,486.34	84.27%		
合计	1,717,749.07	100.00%	1,872,899.62	100.00%

- (2) 预付款项中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款；  
 (3) 金额较大的预付账款（占期末预付账款总额的30%及以上）详细情况：

欠款单位名称	欠款金额	欠款时间	性质或内容
武汉华源电力供用电工程分公司	1,660,967.12	2005-2006年	预付电力工程款

上述款项为桥莎项目部所属“都市经典”小区电力工程建设的预付款，由于小区尚未完成全部开发建设，因此相应的电力工程建设也未完成，故列入该科目。

5、其他应收款

- (1) 其他应收款按账龄列示如下

账龄结构	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	28,478,129.44	64.96%	1,423,906.46
1-2年（含2年）	13,683,544.25	31.21%	1,368,354.43
2-3年（含3年）	65,737.72	0.15%	19,721.32
3-4年（含4年）	6,863.68	0.02%	3,431.84
4-5年（含5年）	31,408.00	0.07%	21,985.60
5年以上	1,575,189.65	3.59%	150,189.65
合 计	43,840,872.74	100.00%	2,987,589.30

账龄结构	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	24,561,955.51	93.54%	1,188,081.58
1-2年（含2年）	73,348.60	0.28%	7,334.86
2-3年（含3年）	10,823.00	0.04%	3,246.90
3-4年（含4年）	32,208.00	0.12%	16,104.00
4-5年（含5年）	1,502,800.00	5.72%	76,960.00
5年以上	78,809.65	0.30%	78,809.65
合计	26,259,944.76	100.00%	1,370,536.99

- (2) 其他应收款按类别列示如下：

类别	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	40,041,863.01	91.33%	2,596,186.30
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	58,189.65	0.13%	58,189.65
其他不重大	3,740,820.08	8.54%	333,213.35
合 计	43,840,872.74	100.00%	2,987,589.30

类别	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	21,795,068.49	83.00%	1,089,753.42
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	62,249.25	0.24%	62,249.25
其他不重大	4,402,627.02	16.76%	218,534.32
合 计	26,259,944.76	100.00%	1,370,536.99

- (3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款计提：

款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
洪山区教委	1,500,000.00	75,000.00	5%	本报告附注（八）5（4）E
合 计	1,500,000.00	75,000.00		

(4) 其他应收款说明事项

A. 其他应收款年末账面余额较上年增加 66.95%，系本公司按武政[2005]23 号文确认对武汉长江隧道建设有限公司投入资本补贴款 28,246,794.52 元所致，详见本报告附注（八）34；

B. 坏账准备年末账面余额较上年增加 117.99%，系上述 A 项所述原因增加坏账计提所致；

C. 年末余额单项金额不重大，但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 58,189.65 元采用个别计提的明细如下：

欠款单位名称	欠款金额	欠款时间	计提比例
职工借款	58,189.65	5 年以上	100%

D. 年末账面余额单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款 58,189.65 元，为账龄在五年以上应收账款，已经全额计提坏账准备。

E. 其他应收款余额中应收洪山区教委修建学校押金 1,500,000.00 元，其账龄为 5 年以上，系桥莎项目建设“都市经典”小区中基础配套建设幼儿园及学校的押金，待开工后洪山区教育局将全额返还，由于该小区总体建设尚未完工，故其教育配套设施建设尚未开工。公司判断该款项在教育配套设施建设开工后可以全额收回，因此将其按一年以内的计提比例即 5%计提坏账。

F. 其他应收款期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

G. 金额较大（前 5 名）的其他应收款详细情况：

欠款单位名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例	欠款时间	款项性质或内容
武汉市城市建设基金管理办公室	40,041,863.01	91.33%	1-2 年内	投入资本补贴款
洪山区教委	1,500,000.00	3.42%	5 年以上	押金
武汉市墙改材料改革办公室	1,038,272.00	2.37%	1-2 年内	押金
武汉市劳动和社会保障监察支队	500,000.00	1.14%	1-2 年内	民工工资保证金
何治华、吴树红	170,400.00	0.39%	1-2 年内	欠款
合计	43,250,535.01	98.65%		

H. 本公司对单项金额 1,000.00 万元以上（包括 1,000.00 万元）的应收款项定义为单项金额重大的款项。

6、 存货

(1) 明细情况

存货种类	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额	其中：含有借款费用资本化的金额	本期转回跌价准备金额占期末余额的比例
1.原材料	382,784.85	5,678,413.23	5,644,153.75	417,044.33		
2.低值易耗品	16,910.00			16,910.00		
3.开发产品	58,710,795.68	75,186.24	32,747,503.27	26,038,478.65		
4.开发成本	214,969,107.03	162,303,193.54	58,805,285.14	318,467,015.43		
合计	274,079,597.56	168,056,793.01	97,196,942.16	344,939,448.41		

(2) 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期计提额	本期减少额		年末余额	计提存货跌价准备的依据
			转回	转销		
原材料	149,485.27			3,837.80	145,647.47	部分材料贬值
合计	149,485.27			3,837.80	145,647.47	

7、 长期股权投资

股权投资类别	年末余额	年初余额
权益法核算的长期股权投资		
成本法核算的长期股权投资	25,000,000.00	25,000,000.00
小计	25,000,000.00	25,000,000.00
减：长期股权投资减值准备		
合计	25,000,000.00	25,000,000.00

(1) 权益法核算的长期股权投资

无

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
武汉体育中心发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	13.33%	13.33%
武大弘元股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	10.00%	10.00%
合计	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00		

8、 投资性房地产

项目	期末公允价值	期初公允价值
房屋	8,968,712.00	8,744,858.00
合计	8,968,712.00	8,744,858.00

注1、公司选取了与该处房产所处地区相近，结构及用途相同的三处房地产，参照武汉市房地产交易市场上2008年12月的平均销售价格，结合周边市场信息和自有房产的特点，并依据湖北众联资产评估有限公司2009年1月8日出具的“鄂众联评报字（2009）第001号”资产评估报告书，确定该投资性房地产的公允价值为8,968,712.00元；

注2、该投资性房地产的公允价值变动，使公司2008年度的利润总额增加了223,854.00元，净利润增加了167,890.50元。

9、 固定资产

(1) 固定资产明细：

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
一、原价合计	630,485,930.68	104,645,969.65	3,101,948.19	732,029,952.14
其中：房屋、建筑物	314,185,353.91	56,372,976.59		370,558,330.50
机器设备	277,905,377.58	45,979,634.01	2,346,242.81	321,538,768.78
运输工具	9,334,208.39	1,593,487.00	634,130.00	10,293,565.39
固定资产装修	2,822,056.19			2,822,056.19
其他设备	26,238,934.61	699,872.05	121,575.38	26,817,231.28
二、累计折旧合计	237,014,382.68	53,047,609.01	2,469,444.33	287,592,547.36
其中：房屋、建筑物	97,240,419.38	18,497,005.23		115,737,424.61
机器设备	122,412,470.53	30,315,273.87	1,749,508.34	150,978,236.06
运输工具	6,227,465.63	701,793.43	602,423.50	6,326,835.56
固定资产装修	897,840.80	536,190.68		1,434,031.48
其他设备	10,236,186.34	2,997,345.80	117,512.49	13,116,019.65
三、固定资产减值准备累计金额合计	811,753.16			811,753.16
其中：房屋、建筑物	233,843.29			233,843.29
机器设备	577,909.87			577,909.87
运输工具				

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
固定资产装修				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	392,659,794.84	51,598,360.64	632,503.86	443,625,651.62
其中：房屋、建筑物	216,711,091.24	37,875,971.36		254,587,062.60
机器设备	154,914,997.18	15,664,360.14	596,734.47	169,982,622.85
运输工具	3,106,742.76	891,693.57	31,706.50	3,966,729.83
固定资产装修	1,924,215.39	-536,190.68		1,388,024.71
其他设备	16,002,748.27	-2,297,473.75	4,062.89	13,701,211.63

注 1：本期在建工程完工转入固定资产金额为 4,990,686.39 元，详见本报告附注（八）10。

注 2：本期减少的固定资产均系公司处置报废资产所致。

10、 在建工程  
在建工程明细情况 a

工程项目名称	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产额	其他减少额	期末余额
隧道工程	1,273,317,691.56	650,355,528.61			1,923,673,220.17
其中：利息资本化	59,527,423.48	73,475,265.00			133,002,688.48
设备改造		5,041,386.39	4,990,686.39		50,700.00
合 计	1,273,317,691.56	655,396,915.00	4,990,686.39		1,923,723,920.17

在建工程明细情况 b

工程项目名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例
隧道工程	204,860.26 万元	贷款/自筹	93.90%

11、 工程物资

项 目	年末余额	年初余额
专用设备	1,420,393.80	1,417,569.69
合 计	1,420,393.80	1,417,569.69

12、 递延所得税资产  
(1) 引起暂时性差异的资产项目

项目	暂时性差异金额	
	期末数	期初数
产生递延所得税资产的可抵扣暂时性差异项目：		
应收款项坏账准备的计提	6,334,524.64	3,876,413.00
存货跌价准备计提	145,647.47	149,485.27
固定资产减值准备计提	811,753.16	811,753.16
合 计	7,291,925.27	4,837,651.43

(2) 已确认递延所得税资产：

项目	年末余额	年初余额
递延所得税资产：		
应收款项坏账准备的计提	1,583,006.16	881,851.79
存货跌价准备计提	36,411.87	37,371.32
固定资产减值准备计提	73,061.76	101,584.96
合 计	1,692,479.79	1,020,808.07

13、 资产减值准备

项 目	年初余额	本期计提额	本期减少额		年末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	3,878,235.46	2,456,289.18			6,334,524.64
其中：					
1. 应收账款坏账准备	2,507,698.47	839,236.87			3,346,935.34
2. 其他应收账款坏账准备	1,370,536.99	1,617,052.31			2,987,589.30
二、存货跌价准备	149,485.27			3,837.80	145,647.47
三、固定资产减值准备	811,753.16				811,753.16
合计	4,839,473.89	2,456,289.18	-	3,837.80	7,291,925.27

14、 应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付帐款	96,892,522.66	79,546,097.87

注：应付账款期末余额中欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款共计 5,446,925.15 元，占应付账款余额的 5.62%，详见本报告附注（十）6（7）。

15、 预收账款

项 目	年末余额	年初余额
预收货款	46,549,382.71	52,245,147.05

注：年末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

16、 职工薪酬

应付职工薪酬明细：

项目	年初余额	本期增加额	本期支付额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,682,628.51	22,663,476.75	22,949,909.82	5,396,195.44
二、职工福利费	2,996,173.23	434,534.57	3,430,707.80	
三、社会保险费	151,100.14	8,466,252.67	8,571,147.74	46,205.07
其中：1. 医疗保险费	134,192.75	3,920,247.27	4,081,442.10	-27,002.08
2. 基本养老保险费	17,549.63	4,149,408.83	4,093,767.46	73,191.00
3. 失业保险费	-642.24	387,889.95	387,231.56	16.15
4. 工伤保险费		1,541.40	1,541.40	
5. 生育保险费		7,165.22	7,165.22	
四、住房公积金	47,835.10	4,708,496.96	4,761,783.85	-5,451.79
五、工会经费和职工教育经费	2,064,508.43	1,205,973.60	1,110,885.95	2,159,596.08
合计	10,942,245.41	37,478,734.55	40,824,435.16	7,596,544.80

17、 应交税费

税 种	年末余额	年初余额	计缴标准
增值税	772,399.53	756,176.30	详见本报告附注（六）税项
营业税	-1,988,318.77	343,785.38	详见本报告附注（六）税项
城建税	-85,114.42	76,997.28	详见本报告附注（六）税项
个人所得税	444,339.79	440,006.67	超额累进税率
所得税	3,174,364.93	14,517,105.44	详见本报告附注（六）税项
土地增值税	15,716,278.38	16,705,072.11	详见本报告附注（六）税项
教育费附加	-36,477.59	32,998.84	详见本报告附注（六）税项
堤防维护费	-26,615.50	21,999.20	详见本报告附注（六）税项
平抑副食品价格基金	33,208.00	45,446.30	详见本报告附注（六）税项
地方教育发展基金	-16,593.51	52,355.28	详见本报告附注（六）税项
土地使用税	466,512.95	109,771.83	
房产税	89,085.49	1,083,344.96	详见本报告附注（六）税项
合 计	18,543,069.28	34,185,059.59	

18、 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	56,244,803.29	13,556,250.99

(1) 其他应付款期末余额中欠持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款共计 11,183,035.39 元, 占其他应付款余额的 19.88%, 详见本报告附注 (十) 6 (7);

(2) 金额较大的其他应付款详细情况:

项 目	金 额	性质或内容
武汉市城市排水发展有限公司	41,693,031.89	资产收购款等
武汉市水务集团有限公司	11,183,035.39	代销费及土地租金

19、 长期借款

(1) 借款分类:

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	1,018,000,000.00	860,931,000.00
其中: 本金	1,018,000,000.00	860,000,000.00
利息		931,000.00
保证借款	300,000,000.00	
其中: 本金	300,000,000.00	
利息		
合 计	1,318,000,000.00	860,931,000.00

(2) 明细情况:

贷款单位	贷款金额
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	1,018,000,000.00
中国农业银行武汉江汉支行	300,000,000.00
合 计	1,318,000,000.00

注 1: 长期借款系子公司武汉长江隧道建设有限公司向国家开发银行的转贷借款 1,018,000,000.00 元以及保证借款 300,000,000.00 元。

注 2: 长期借款本金期末余额较期初余额增加 53.26%, 主要是报告期向武汉市城市建设投资开发集团有限公司新增转贷借款 158,000,000.00 元, 向中国农业银行武汉江汉支行新增保证借款 300,000,000.00 元, 详见本报告附注 (十) 6 (4)、(十) 6 (5)。

20、 递延所得税负债

(1) 引起暂时性差异的资产项目

项 目	暂时性差异金额	
	年末余额	年初余额
产生递延所得税负债的应纳税暂时性差异项目:		
应收款项坏账准备的计提		1,822.46
投资性房地产公允价值变动损益	5,044,723.80	4,219,632.88
合 计	5,044,723.80	4,221,455.34

(2) 已确认递延所得税负债:

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税负债:		
应收款项坏账准备的计提		37,073.19
投资性房地产公允价值变动损益	1,261,180.95	1,130,062.83
合 计	1,261,180.95	1,167,136.02

21、 股本

(1) 股份变动情况表

单位：万股

项 目	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	27,285.00	61.85%				-2,205.75	100.00%	25,079.25	56.85%
1、国家持股									
2、国有法人持股	27,285.00	61.85%				-2,205.75	100.00%	25,079.25	56.85%
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									
二、无限售条件股份	16,830.00	38.15%				2,205.75	100.00%	19,035.75	43.15%
1、人民币普通股	16,830.00	38.15%				2,205.75	100.00%	19,035.75	43.15%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	44,115.00	100.00%						44,115.00	100.00%

(2) 有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时 间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说 明
2009年4月19日	250,792,500		441,150,000	

22、 资本公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
股本溢价	764,957,757.56		16,432,724.62	748,525,032.94
其他资本公积	8,398,173.62		8,398,173.62	
其中：可供出售金融资产价值变动				
原制度转入资本公积	8,398,173.62		8,398,173.62	
合计	773,355,931.18		24,830,898.24	748,525,032.94

注：资本公积本期减少数详见本报告附注（七）2。

23、 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
法定盈余公积	121,562,313.22	4,428,823.56		125,991,136.78
合 计	121,562,313.22	4,428,823.56		125,991,136.78

24、 未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	122,625,365.25
加：本年净利润转入	56,921,782.46
盈余公积补亏	
减：提取法定盈余公积	4,428,823.56
应付普通股股利	26,469,000.00
期末未分配利润	148,649,324.15

注：盈余公积的提取按母公司实现的净利的 10%予以计算提取。

25、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入明细：

项目	本年发生额	上年发生额
1. 主营业务收入	236,903,662.72	261,971,297.01
2. 其他业务收入	559,791.59	834,331.15
合计	237,463,454.31	262,805,628.16

(2) 按产品或业务类别列示：

产品或业务种类	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
1. 供水收入	158,575,884.87	119,253,946.64	39,321,938.23
2. 房地产销售收入	64,138,092.77	34,158,532.43	29,979,560.34
3. 污水处理收入	11,817,415.63	10,182,421.52	1,634,994.11
4. 物业管理收入	2,372,269.45	2,653,436.83	-281,167.38
5. 其他业务收入	559,791.59		559,791.59
合计	237,463,454.31	166,248,337.42	71,215,116.89

注：公司前五名客户销售的收入总额为 174,558,083.50 元，占公司全部销售收入的比例为 73.51%。

26、 营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
1. 营业税	3,353,507.71	4,995,059.94	详见本报告附注（六）税项
2. 城建税	900,764.25	991,087.36	详见本报告附注（六）税项
3. 教育费附加	386,041.82	426,410.65	详见本报告附注（六）税项
4. 堤防费	257,361.22	283,167.81	详见本报告附注（六）税项
5. 平抑基金	237,463.45	262,805.62	详见本报告附注（六）税项
6. 地方教育发展基金	237,463.45	262,805.62	详见本报告附注（六）税项
7. 土地增值税	1,366,803.64	16,739,283.72	详见本报告附注（六）税项
8. 房产税	67,174.99	107,875.99	详见本报告附注（六）税项
9. 其他	479.79	181.06	
合 计	6,807,060.32	24,068,677.77	

注：本期发生数较上年发生数减少71.72%，主要原因系上期公司结算“都市假日”建设项目的土地增值税所致。

27、 财务费用

类 别	本年发生额	上年发生额
利息支出	745,533.34	
减：利息收入	1,064,096.90	2,244,107.40
其他	26,064.62	4,737.89
合 计	-292,498.94	-2,239,369.51

28、 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	2,453,789.18	736,671.37
合计	2,453,789.18	736,671.37

注：期末余额较期初余额增加 233.09%，主要原因系应收款项期末较期初增加所致。

29、 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
投资性房地产	223,854.00	2,049,576.00
合计	223,854.00	2,049,576.00

30、 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
1、股权转让收益		1,202,400.00
2、权益法核算的被投资公司权益净增减的金额		
3、可供出售金融资产转让收益		9,878,507.13
合计		11,080,907.13

31、 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	28,246,794.52	30,349,150.68
合计	28,246,794.52	30,349,150.68

注：详见本报告附注（八）34所述。

32、 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
1. 非流动资产处置损失合计	361,657.83	1,285,185.33
其中：固定资产处置损失	361,657.83	1,285,185.33
2. 税收滞纳金等	11,117.24	602,447.80
合计	372,775.07	1,887,633.13

33、 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	11,998,747.69	21,035,539.81
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-577,626.80	598,212.05
所得税费用	11,421,120.89	21,633,751.86

34、 政府补助

政府补助的种类	本年发生额		上年发生额	
	金额	计入当期损益的金额	金额	计入当期损益的金额
与收益相关的政府补助 (隧道公司资本投入补贴)	28,246,794.52	28,246,794.52	30,349,150.68	30,349,150.68
合计	28,246,794.52	28,246,794.52	30,349,150.68	30,349,150.68

注：根据武汉市人民政府“武政〔2005〕23号”“市人民政府关于投资建设武汉长江隧道工程有关问题的批复”文件，本年确认政府补助收入 28,246,794.52 元。公司本年实际已收到武政〔2005〕23 号文拨来的政府补助款 10,000,000.00 元。

35、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	本年每股收益	上年每股收益
基本每股收益	0.13	0.13
稀释每股收益	0.13	0.13

本年相关计算过程如下：

基本每股收益=56,921,782.46/441,150,000.00=0.13

稀释每股收益=56,921,782.46/441,150,000.00=0.13

注：基本每股收益和稀释每股收益的计算方法

A. 基本每股收益= $P \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub>为期初股份总数；S<sub>1</sub>为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub>为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub>为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub>为报告期缩股数；M<sub>0</sub>报告期月份数；M<sub>i</sub>为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub>为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

B. 稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{S}_0 + \text{S}_1 + \text{S}_i \times \text{M}_i \div \text{M}_0 - \text{S}_j \times \text{M}_j \div \text{M}_0 - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

### 36、 现金流量表相关项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
收到的其他与经营活动有关的现金	13,027,359.12	11,362,986.52
其中：收长江隧道投入项目资本金补贴款	10,000,000.00	8,554,082.19
利息收入	1,064,096.90	2,244,107.40
租金	340,061.88	

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
支付的其他与经营活动有关的现金	11,708,927.60	5,453,234.48
其中：广告宣传费	2,414,344.39	369,447.40
会务费	299,992.44	510,507.60
办公费	152,038.56	116,188.36
咨询律师费	454,500.00	135,000.00
样板房装修费		25,122.00
审计费	500,000.00	500,000.00
团委活动经费	497,564.30	
差旅费	136,234.57	
董事会费	140,739.20	
水电费	908,448.69	
诉讼费	140,993.00	
保洁清运费	305,007.20	

#### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金：

项 目	本年金额	上年金额
收到的其他与投资活动有关的现金	2,100,458.98	1,761,484.85
其中：资本化利息孳生的利息收入	2,100,458.98	1,761,484.85

#### (4) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	57,184,636.28	58,764,981.99
加：资产减值准备	2,453,789.18	736,671.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	34,741,409.88	38,484,644.56
无形资产摊销		

补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	361,657.83	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,285,185.33
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-223,854.00	-2,049,576.00
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		-11,080,907.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-671,671.72	5,233,191.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	94,044.93	383,368.40
存货的减少（增加以“-”号填列）	-70,825,591.37	-12,291,169.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-32,068,105.54	-7,357,670.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-22,540,814.84	21,054,623.66
其他		-5,018,348.20
经营活动产生的现金流量净额	-31,494,499.37	88,144,995.47
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	271,952,582.89	584,552,335.39
减：现金的期初余额	584,552,335.39	537,878,731.53
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	-312,599,752.50	46,673,603.86

(5) 现金和现金等价物：

项目	本年金额	上年金额
一、现金	271,952,582.89	584,552,335.39
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	271,952,582.89	584,552,335.39
二、期末现金及现金等价物余额	271,952,582.89	584,552,335.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

武汉三镇实业控股股份有限公司 2008 年年度报告

37、 分部报告

项 目	供水及污水处理收入		房地产及物业管理收入		长江隧道		抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	170,873,092.09	165,440,674.96	66,590,362.22	97,364,953.20					237,463,454.31	262,805,628.16
其中：对外交易收入	170,873,092.09	165,440,674.96	66,590,362.22	96,858,522.71					237,463,454.31	262,805,628.16
分部间交易收入										
二、营业成本	129,436,368.16	125,563,487.03	36,811,969.26	58,307,077.95					166,248,337.42	183,870,564.98
三、营业利润（亏损）	21,763,473.56	39,877,187.93	18,968,264.16	38,551,444.76					40,731,737.72	78,935,063.18
四、资产总额	1,567,331,260.68	1,490,525,731.03	475,190,467.68	477,144,252.17	2,161,339,622.55	1,684,792,062.91	-1,027,000,000.00	-974,000,000.00	3,176,861,350.91	2,678,462,046.11
五、负债总额	164,097,464.46	80,280,272.15	102,650,416.68	117,500,601.87	1,361,339,622.55	884,792,062.91	-83,000,000.00	-30,000,000.00	1,545,087,503.69	1,052,572,936.93
六、补充信息										
1. 折旧和摊销费用	33,558,557.54	35,679,370.55	862,554.01	867,570.27	320,298.33	1,937,703.74			34,741,409.88	38,484,644.56
2. 资本性支出	103,473,529.65	97,164,913.16	133,845.00	38,941.00	1,038,595.00				104,645,969.65	97,203,854.16
3. 折旧和摊销以外的非现金费用										

(九) 母公司会计报表主要项目附注

1、 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下:

账龄结构	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内 (含1年)	56,927,682.73	100.00%	2,846,384.14
合 计	56,927,682.73	100.00%	2,846,384.14

账龄结构	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内 (含1年)	42,700,410.55	100.00%	2,135,020.53
合 计	42,700,410.55	100.00%	2,135,020.53

(2) 应收账款按类别列示如下:

类别	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	56,927,682.73	100.00%	2,846,384.14
合 计	56,927,682.73	100.00%	2,846,384.14

类别	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	39,640,195.26	92.83%	1,982,009.76
其他不重大	3,060,215.29	7.17%	153,010.77
合 计	42,700,410.55	100.00%	2,135,020.53

(3) 应收账款其他说明事项:

A. 应收账款期末余额中持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款共计 42,730,633.16 元, 占应收账款余额的 75.06%, 详见本报告附注 (十) 6 (7);

B. 金额较大 (前 5 名) 的应收账款详细情况:

欠款单位名称	欠款金额	占应收账款总额的比例	欠款时间
武汉市水务集团有限公司	42,730,633.16	75.06%	1 年以内
武汉市城市建设基金管理办公室	14,197,049.57	24.94%	1 年以内
合 计	56,927,682.73	100.00%	

C. 本公司对单项金额 1,000.00 万元以上 (包括 1,000.00 万元) 的应收款项定义为单项金额重大的款项。

2、 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

账龄结构	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内 (含1年)	28,176,224.26	70.24%	1,408,811.21
1-2年 (含2年)	11,881,863.01	29.62%	1,188,186.30
5年以上	58,189.65	0.14%	58,189.65
合 计	40,116,276.92	100.00%	2,655,187.16

账龄结构	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内 (含1年)	21,802,505.89	99.69%	1,090,125.29
2-3年 (含3年)	1,500.00	0.01%	450.00
3-4年 (含4年)	800.00	0.005%	400.00
4-5年 (含5年)	800.00	0.005%	560.00
5年以上	63,809.65	0.29%	63,809.65
合 计	21,869,415.54	100.00%	1,155,344.94

(2) 其他应收款按类别列示如下:

类别	年末余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	40,041,863.01	99.81%	2,596,186.30
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	58,189.65	0.15%	58,189.65
其他不重大	16,224.26	0.04%	811.21
合 计	40,116,276.92	100.00%	2,655,187.16

类别	年初余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
单项金额重大	21,795,068.49	99.66%	1,089,753.42
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	62,249.25	0.28%	62,249.25
其他不重大	12,097.80	0.06%	3,342.27
合 计	21,869,415.54	100.00%	1,155,344.94

(3) 其他应收款说明事项:

A. 公司本期按武政[2005]23 号文确认对武汉长江隧道建设有限公司投入资本补贴款 28,246,794.52 元;

B. 年末余额单项金额不重大, 但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 58,189.65 元采用个别计提的明细如下:

欠款单位名称	欠款金额	欠款时间	计提比例
职工借款	58,189.65	5 年以上	100%

C. 年末账面余额单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款 58,189.65 元, 为账龄在五年以上应收账款, 已经全额计提坏账准备;

D. 其他应收款期末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款;

E. 金额较大的其他应收款详细情况:

欠款单位名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例	欠款时间	款项性质或内容
武汉市城市建设基金管理办公室	40,041,863.01	99.81%	1-2 年内	投入资本补贴款

F. 本公司对单项金额 1,000.00 万元以上 (包括 1,000.00 万元) 的应收款项定义为单项金额重大的款项。

3、 长期股权投资

股权投资类别	年末余额	年初余额
权益法核算的长期股权投资		
成本法核算的长期股权投资	969,000,000.00	969,000,000.00
小计	969,000,000.00	969,000,000.00
减: 长期股权投资减值准备		
合 计	969,000,000.00	969,000,000.00

成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
武汉体育中心发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	13.33%	13.33%
武汉三镇物业管理有限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00	40.00%	40.00%
武汉长江隧道建设有限公司	640,000,000.00	640,000,000.00		640,000,000.00	80.00%	80.00%

武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	303,800,000.00	303,800,000.00		303,800,000.00	98.00%	98.00%
武汉武大弘元股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	10.00%	10.00%
合计	969,000,000.00	969,000,000.00		969,000,000.00		

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入明细:

项目	本年发生额	上年发生额
1. 主营业务收入	170,393,300.50	165,112,774.30
2. 其他业务收入	479,791.59	327,900.66
合计	170,873,092.09	165,440,674.96

##### (2) 按产品或业务类别列示:

产品或业务种类	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
供水收入	158,575,884.87	119,253,946.64	39,321,938.23
污水处理收入	11,817,415.63	10,182,421.52	1,634,994.11
其他业务收入	479,791.59		479,791.59
合计	170,873,092.09	129,436,368.16	41,436,723.93

注：公司前五名客户销售的收入总额为 170,393,300.50 元，占公司全部营业收入的比例为 99.72%。

#### 5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
1、股权转让收益		1,202,400.00
2、权益法核算的被投资公司权益净增减的金额		0
3、可供出售金融资产转让收益		9,878,507.13
合计		11,080,907.13

#### 6、现金流量表相关信息

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
收到的其他与经营活动有关的现金	64,148,964.49	18,952,934.41
其中：收到子公司(三镇房产)往来款	53,000,000.00	8,600,000.00
收长江隧道投入项目资本金补贴款	10,000,000.00	8,554,082.19

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
支付的其他与经营活动有关的现金	7,068,890.21	4,511,287.96
其中：审计费	500,000.00	500,000.00
咨询、律师费	376,500.00	135,000.00
广告宣传费	260,000.00	8,642.00
会务费	294,037.44	352,167.50

(3) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	44,288,235.58	50,526,074.46
加: 资产减值准备	2,211,205.83	455,065.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,558,557.54	35,679,370.55
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	361,657.83	1,285,185.33
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-223,854.00	-2,049,576.00
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		-11,808,907.13
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-604,031.10	5,291,361.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	131,118.12	370,878.59
存货的减少(增加以“-”号填列)		34,393.34
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-25,294,904.29	-2,992,927.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	38,035,283.29	5,296,914.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	92,463,268.80	82,087,833.29
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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变动情况:		
现金的期末余额	8,918,755.90	22,871,929.59
减: 现金的期初余额	22,871,929.59	229,720,299.08
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	-13,953,173.69	-206,848,369.49

(十) 关联方关系及其交易

1. 本公司关联方的认定标准:

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定,确定关联方的认定标准为:一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的,构成关联方。

2. 本企业的母公司有关信息:

单位: 万元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	组织机构代码	业务性质	注册资本
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	最终控制人	有限责任公司	江岸区台北路106号	吴长均	27190365-8	城市建筑投资、建筑项目承包、房地产开发、物业管理、建筑材料、装饰材料、机械设备销售。	350,000.00
武汉市水务集团有限公司	控股股东	有限责任公司	武汉市解放大道240号	桂敏侦	30024582-7	道路桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理、房地产开发、商品房销售等	80,000.00

注: 武汉市水务集团有限公司持有本公司股份比例为61.85%, 武汉市城市建设投资开发集团有限公司为其控股母公司, 故本公司的最终控制人为武汉市城市建设投资开发集团有限公司。

3. 母公司对本企业的持股比例和表决权比例。  
 母公司对本公司的持股比例是61.85%，表决权比例是61.85%。

4. 本企业的子公司有关信息披露： 单位：万元

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业合计持股比例	本企业合计享有的表决权比例	组织机构代码
武汉长江隧道建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市江汉区天门墩路68号	陈莉茜	隧道建设	80,000.00	80%	80%	77818999-1
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武汉经济技术开发区联发大厦	陈莉茜	房地产开发及销售	31,000.00	98%	98%	725789862
武汉三镇物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉经济开发区7C地块香榭丽舍朗香苑10-2-601	余露霞	物业管理	50.00	100%	100%	73751759-X

5. 不存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业的关系
武汉市城市排水发展有限公司	同一最终实际控制人

6. 关联方交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 (单位：元)

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本年数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	购销商品交易	详见本报告附注(十)6(1)注	根据《自来水代销合同》的协议价格	158,575,884.87	66.78%	153,180,059.01	58.29%

注：公司与武汉市自来水公司签订协议，按协议价格将所生产自来水全部销售给武汉市自来水公司，合同有效期为1997年12月29日至2047年12月28日。2003年2月，武汉市自来水公司注销，其原有的经营业务全部由武汉市水务集团有限公司承继，故公司与原武汉市自来水公司之间的业务变更为公司与大股东武汉市水务集团有限公司之间的业务，截至2008年12月31日公司销售给武汉市水务集团有限公司供水收入尚未结算的金额为42,730,633.16元。

(2) 接受劳务

根据公司与武汉市自来水公司签订的自来水代销协议，公司按自来水销售收入的4%向武汉市自来水公司支付自来水代销费。2003年2月，武汉市自来水公司注销，其原有的经营业务全部由武汉市水务集团有限公司承继，故公司与原武汉市自来水公司之间的业务变更为公司与大股东武汉市水务集团有限公司之间的业务，2008年公司应向武汉市水务集团有限公司支付自来水代销费6,343,035.39元，截至2008年12月31日公司应付代销费为6,343,035.39元。

公司所属宗关水厂32万吨净化工艺系统一期、32万吨净化工艺系统二期等改造工程由武汉市水务集团有限公司基建部承建，截止至2008年12月31日尚未结算工程款为5,446,925.15元。

(3) 关联租赁情况

公司与武汉市水务集团有限公司签订土地租赁协议，自 2003 年起按协议价格租赁宗关水厂、白鹤嘴水厂所在土地，租赁期为 20 年，2008 年租赁费为 4,840,000.00 元，截至 2008 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 4,840,000.00 元。

公司 2003 年 12 月 31 日与武汉市城市排水发展有限公司签订土地租赁协议，自 2004 年起按协议价格租赁沙湖污水处理厂所在土地，租赁期为 25 年，2008 年租赁费为 453,100.00 元，截至 2008 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 453,100.00 元。

(4) 借入资金

根据武汉市人民政府武政(2005)23 号文的批准，公司控股子公司武汉长江隧道建设有限公司与武汉市城市建设投资开发集团有限公司签订了《关于国家开发银行贷款转借管理的协议》，根据协议规定，武汉市城市建设投资开发集团有限公司将其为武汉长江隧道建设项目而向国家开发银行取得的贷款转借给公司，转借总额为人民币 112,800.00 万元，借款期限为 2005 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 26 日，年利率 6.12%，2006 年利率上调至 6.84%，2007 年利率上调至 7.56%，2008 年末，其中 290,000,000.00 元利率为 7.83%，728,000,000.00 元利率为 6.12%。截止 2008 年 12 月 31 日，公司银行账户已收到借款 1,018,000,000.00 元，无未付利息。

(5) 接受担保

2008 年 11 月 15 日，公司取得中国农业银行武汉江汉支行贷款 30,000.00 万元，借款期限为 12 年，以武汉长江隧道通行费收费权质押，并由武汉市城市建设投资开发集团有限公司为其提供保证。

(6) 受让业务

2008 年 12 月 30 日，公司与同受武汉市城市建设投资开发集团有限公司最终控制的武汉市城市排水发展有限公司签订资产转让合同，受让其拥有的沙湖污水处理厂二、三期资产。详见本报告附注(七)2。

(7) 关联方应收应付款项余额

单位：人民币元

项 目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
应收票据：		
武汉市水务集团有限公司	58,600,000.00	50,000,000.00
应收账款：		
武汉市水务集团有限公司	42,730,633.16	39,640,195.26
应付账款：		
武汉市水务集团有限公司	5,446,925.15	13,516,226.04
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	33,820,668.00	33,820,668.00
武汉市城市排水发展有限公司	8,006,152.79	
其他应付款：		
武汉市水务集团有限公司	11,183,035.39	7,518,431.32
武汉市城市排水发展有限公司	41,693,031.89	1,812,400.00
长期借款：		
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	1,018,000,000.00	860,931,000.00

(十一) 或有事项

公司无需要披露的重大或有事项。

(十二) 承诺事项

截止报告日公司无重大承诺事项。

(十三) 资产负债表日后事项

应收票据期末余额中 5,560 万元于 2009 年 1 月贴现，上述银行承兑汇票出票人均系公司股东武汉水务集团有限公司。

(十四) 其他重要事项

截止报告日公司无其他重要事项。

**(十五) 补充资料**

1. 根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2007年修订）》的要求计算净资产收益率、每股收益：

2008 年	净资产收益率%		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.89	3.86	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.97	1.95	0.06	0.06

2007 年	净资产收益率%		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股 收益	稀释每股 收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.02	4.07	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.43	1.45	0.05	0.05

注：公司按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号-非经常性损益（2008）》（证监会公告【2008】43号）要求的非经常性损益的口径重新计算2007年扣除非经常性损益的相关指标。

2. 非经常性损益

(1) 根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期公司非经常性损益发生情况如下：

(收益以正数列示，损失以负数列示)

项 目	本年发生额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-361,657.83
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	28,246,794.52
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	223,854.00
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,117.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	28,097,873.45

项 目	本年发生额
减：非经常性损益的所得税影响数 少数股东损益的影响数	-34,450.96
合 计	28,132,324.41

注：计入当期损益的政府补助详见本报告附注（八）34所述。

## 十二、备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在公司指定信息披露报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：陈莉茜

武汉三镇实业控股股份有限公司

2009年2月26日

## 合并资产负债表

2008 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	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(八) 1	271,952,582.89	584,552,335.39
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	(八) 2	58,600,000.00	50,000,000.00
应收账款	(八) 3	54,512,777.19	41,056,568.88
预付款项	(八) 4	1,717,749.07	1,872,899.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(八) 5	40,853,283.44	24,889,407.77
买入返售金融资产			
存货	(八) 6	344,793,800.94	273,930,112.29
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		772,430,193.53	976,301,323.95
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八) 7	25,000,000.00	25,000,000.00
投资性房地产	(八) 8	8,968,712.00	8,744,858.00
固定资产	(八) 9	443,625,651.62	392,659,794.84
在建工程	(八) 10	1,923,723,920.17	1,273,317,691.56
工程物资	(八) 11	1,420,393.80	1,417,569.69
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(八) 12	1,692,479.79	1,020,808.07

其他非流动资产			
非流动资产合计		2,404,431,157.38	1,702,160,722.16
资产总计		3,176,861,350.91	2,678,462,046.11
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(八) 14	96,892,522.66	79,546,097.87
预收款项	(八) 15	46,549,382.71	52,245,147.05
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(八) 16	7,596,544.80	10,942,245.41
应交税费	(八) 17	18,543,069.28	34,185,059.59
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(八) 18	56,244,803.29	13,556,250.99
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		225,826,322.74	190,474,800.91
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	(八) 19	1,318,000,000.00	860,931,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(八) 20	1,261,180.95	1,167,136.02
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,319,261,180.95	862,098,136.02
负债合计		1,545,087,503.69	1,052,572,936.93
<b>股东权益：</b>			
股本	(八) 21	441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积	(八) 22	748,525,032.94	773,355,931.18
减：库存股			
盈余公积	(八) 23	125,991,136.78	121,562,313.22
一般风险准备			

未分配利润	(八) 24	148,649,324.15	122,625,365.25
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,464,315,493.87	1,458,693,609.65
少数股东权益		167,458,353.35	167,195,499.53
股东权益合计		1,631,773,847.22	1,625,889,109.18
负债和股东权益合计		3,176,861,350.91	2,678,462,046.11

公司法定代表人：陈莉茜

主管会计工作负责人：涂立俊

会计机构负责人：孙丽

## 母公司资产负债表

2008 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	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		8,918,755.90	22,871,929.59
交易性金融资产			
应收票据		58,600,000.00	50,000,000.00
应收账款	(九) 1	54,081,298.59	40,565,390.02
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(九) 2	37,461,089.76	20,714,070.60
存货		253,696.86	215,599.58
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		159,314,841.11	134,366,989.79
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九) 3	969,000,000.00	969,000,000.00
投资性房地产		8,968,712.00	8,744,858.00
固定资产		427,091,747.31	376,115,478.19
在建工程		50,700.00	
工程物资		1,420,393.80	1,417,569.69
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,484,866.46	880,835.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,408,016,419.57	1,356,158,741.24
资产总计		1,567,331,260.68	1,490,525,731.03
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		13,453,077.94	13,516,226.04
预收款项			
应付职工薪酬		7,193,655.28	9,604,191.27
应交税费		3,647,070.47	13,991,946.44
应付利息			
应付股利			
其他应付款		138,542,479.82	42,037,845.57
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		162,836,283.51	79,150,209.32
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		1,261,180.95	1,130,062.83
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,261,180.95	1,130,062.83
负债合计		164,097,464.46	80,280,272.15
<b>股东权益:</b>			
股本		441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积		748,525,032.94	773,355,931.18
减:库存股			
盈余公积		125,991,136.78	121,562,313.22
未分配利润		87,567,626.50	74,177,214.48
外币报表折算差额			
股东权益合计		1,403,233,796.22	1,410,245,458.88
负债和股东权益合计		1,567,331,260.68	1,490,525,731.03

公司法定代表人: 陈莉茜

主管会计工作负责人: 涂立俊

会计机构负责人: 孙丽

## 合并利润表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		237,463,454.31	262,805,628.16
其中:营业收入	(八) 25	237,463,454.31	262,805,628.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		196,955,570.59	223,998,894.99
其中:营业成本	(八) 25	166,248,337.42	183,870,564.98
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(八) 26	6,807,060.32	24,068,677.77
销售费用		10,484,553.99	8,113,404.17
管理费用		11,254,328.62	9,448,946.21
财务费用	(八) 27	-292,498.94	-2,239,369.51
资产减值损失	(八) 28	2,453,789.18	736,671.37
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	(八) 29	223,854.00	2,049,576.00
投资收益(损失以“—”号填列)	(八) 30		11,080,907.13
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		40,731,737.72	51,937,216.30
加:营业外收入	(八) 31	28,246,794.52	30,349,150.68
减:营业外支出	(八) 32	372,775.07	1,887,633.13
其中:非流动资产处置净损失		361,657.83	1,285,185.33
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		68,605,757.17	80,398,733.85
减:所得税费用	(八) 33	11,421,120.89	21,633,751.86
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		57,184,636.28	58,764,981.99
归属于母公司所有者的净利润		56,921,782.46	58,595,480.68
少数股东损益		262,853.82	169,501.31
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.13	0.13
(二)稀释每股收益(元/股)		0.13	0.13

公司法定代表人:陈莉茜

主管会计工作负责人:涂立俊

会计机构负责人:孙丽

### 母公司利润表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(九) 4	170,873,092.09	165,440,674.96
减: 营业成本	(九) 4	129,436,368.16	125,563,487.03
营业税金及附加		1,570,999.84	1,527,823.32
销售费用		6,343,035.39	6,127,202.33
管理费用		9,306,546.51	8,291,012.96
财务费用		465,316.80	-1,088,369.46
资产减值损失		2,211,205.83	455,065.64
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		223,854.00	2,049,576.00
投资收益(损失以“—”号填列)	(九) 5	0	11,080,907.13
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		21,763,473.56	37,694,936.27
加: 营业外收入		28,246,794.52	30,349,150.68
减: 营业外支出		372,571.06	1,724,023.37
其中: 非流动资产处置净损失		361,657.83	1,285,185.33
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		49,637,697.02	66,320,063.58
减: 所得税费用		5,349,461.44	15,793,989.12
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		44,288,235.58	50,526,074.46

公司法定代表人: 陈莉茜

主管会计工作负责人: 涂立俊

会计机构负责人: 孙丽

### 合并现金流量表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		219,371,959.90	306,621,104.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			

保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(八) 36 (1)	13,027,359.12	11,362,986.52
经营活动现金流入小计		232,399,319.02	317,984,090.70
购买商品、接受劳务支付的现金		175,280,294.40	144,681,346.41
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		39,118,465.43	38,911,474.52
支付的各项税费		37,786,130.96	40,793,039.82
支付其他与经营活动有关的现金	(八) 36 (2)	11,708,927.60	5,453,234.48
经营活动现金流出小计		263,893,818.39	229,839,095.23
经营活动产生的现金流量净额		-31,494,499.37	88,144,995.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			34,460,806.87
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		171,654.00	67,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(八) 36 (3)	2,100,458.98	1,761,484.85

投资活动现金流入小计		2, 272, 112. 98	36, 290, 191. 72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		577, 502, 101. 11	453, 228, 396. 17
投资支付的现金		63, 000, 000. 00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		640, 502, 101. 11	453, 228, 396. 17
投资活动产生的现金流量净额		-638, 229, 988. 13	-416, 938, 204. 45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			80, 000, 000. 00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			80, 000, 000. 00
取得借款收到的现金		458, 000, 000. 00	370, 000, 000. 00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		458, 000, 000. 00	450, 000, 000. 00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		100, 875, 265. 00	74, 533, 187. 16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		100, 875, 265. 00	74, 533, 187. 16
筹资活动产生的现金流量净额		357, 124, 735. 00	375, 466, 812. 84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-312, 599, 752. 50	46, 673, 603. 86
加：期初现金及现金等价物余额		584, 552, 335. 39	537, 878, 731. 53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		271, 952, 582. 89	584, 552, 335. 39

公司法定代表人：陈莉茜

主管会计工作负责人：涂立俊

会计机构负责人：孙丽

### 母公司现金流量表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		158,545,535.02	188,010,970.96
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(九) 6 (1)	64,148,964.49	18,952,934.41
经营活动现金流入小计		222,694,499.51	206,963,905.37
购买商品、接受劳务支付的现金		68,766,118.66	68,773,682.34
支付给职工以及为职工支付的现金		34,219,710.98	32,759,949.60
支付的各项税费		20,176,510.86	18,831,152.18
支付其他与经营活动有关的现金	(九) 6 (2)	7,068,890.21	4,511,287.96
经营活动现金流出小计		130,231,230.71	124,876,072.08
经营活动产生的现金流量净额		92,463,268.80	82,087,833.29
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			34,460,806.87
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		171,654.00	67,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		171,654.00	34,528,706.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,119,096.49	17,990,022.49
投资支付的现金		63,000,000.00	280,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		80,119,096.49	297,990,022.49

投资活动产生的 现金流量净额		-79,947,442.49	-263,461,315.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动 有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿 付利息支付的现金		26,469,000.00	25,474,887.16
支付其他与筹资活动 有关的现金			
筹资活动现金流出小计		26,469,000.00	25,474,887.16
筹资活动产生的 现金流量净额		-26,469,000.00	-25,474,887.16
<b>四、汇率变动对现金及现 金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净 增加额</b>		-13,953,173.69	-206,848,369.49
加：期初现金及现金 等价物余额		22,871,929.59	229,720,299.08
<b>六、期末现金及现金等 价物余额</b>		8,918,755.90	22,871,929.59

公司法定代表人：陈莉茜

主管会计工作负责人：涂立俊

会计机构负责人：孙丽

### 合并所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	441,150,000.00	773,355,931.18		121,562,313.22		122,625,365.25		167,195,499.53	1,625,889,109.18
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	441,150,000.00	773,355,931.18		121,562,313.22		122,625,365.25		167,195,499.53	1,625,889,109.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-24,830,898.24		4,428,823.56		26,023,958.90		262,853.82	5,884,738.04
(一)净利润						56,921,782.46		262,853.82	57,184,636.28
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-24,830,898.24							-24,830,898.24
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									

3. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响								
4. 其他		-24,830,898.24						-24,830,898.24
上述(一)和(二) 小计		-24,830,898.24			56,921,782.46		262,853.82	32,353,738.04
(三)所有者投入 和减少资本								
1. 所有者投入资 本								
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额								
3. 其他								
(四)利润分配				4,428,823.56	-30,897,823.56			-26,469,000.00
1. 提取盈余公积				4,428,823.56	-4,428,823.56			
2. 提取一般风险 准备								
3. 对所有者(或 股东)的分配					-26,469,000.00			-26,469,000.00
4. 其他								
(五)所有者权益 内部结转								
1. 资本公积转增 资本(或股本)								
2. 盈余公积转增 资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补 亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	441,150,000.00	748,525,032.94		125,991,136.78		148,649,324.15	167,458,353.35	1,631,773,847.22

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	441,150,000.00	763,167,163.63		116,509,705.77		95,551,492.02		87,025,998.22	1,503,404,359.64
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	441,150,000.00	763,167,163.63		116,509,705.77		95,551,492.02		87,025,998.22	1,503,404,359.64
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		10,188,767.55		5,052,607.45		27,073,873.23		80,169,501.31	122,484,749.54
(一)净利润						58,595,480.68		169,501.31	58,764,981.99
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		10,188,767.55							10,188,767.55
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									

3. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响									
4. 其他		10,188,767.55							10,188,767.55
上述(一)和(二) 小计		10,188,767.55				58,595,480.68		169,501.31	68,953,749.54
(三)所有者投入 和减少资本								80,000,000.00	80,000,000.00
1. 所有者投入资 本								80,000,000.00	80,000,000.00
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额									
3. 其他									
(四)利润分配				5,052,607.45		-31,521,607.45			-26,469,000.00
1. 提取盈余公积				5,052,607.45		-5,052,607.45			
2. 提取一般风险 准备									
3. 对所有者(或 股东)的分配						-26,469,000.00			-26,469,000.00
4. 其他									
(五)所有者权益 内部结转									
1. 资本公积转增 资本(或股本)									
2. 盈余公积转增 资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏 损									
4. 其他									
四、本期期末余额	441,150,000.00	773,355,931.18		121,562,313.22		122,625,365.25		167,195,499.53	1,625,889,109.18

公司法定代表人：陈莉茜

主管会计工作负责人：涂立俊

会计机构负责人：孙丽

### 母公司所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	441,150,000.00	773,355,931.18		121,562,313.22	74,177,214.48	1,410,245,458.88
加:会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	441,150,000.00	773,355,931.18		121,562,313.22	74,177,214.48	1,410,245,458.88
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)		-24,830,898.24		4,428,823.56	13,390,412.02	-7,011,662.66
(一)净利润					44,288,235.58	44,288,235.58
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-24,830,898.24				-24,830,898.24
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他		-24,830,898.24				-24,830,898.24
上述(一)和(二)小计		-24,830,898.24			44,288,235.58	19,457,337.34
(三)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配				4,428,823.56	-30,897,823.56	-26,469,000.00
1.提取盈余公积				4,428,823.56	-4,428,823.56	

2. 对所有者（或股东）的分配					-26,469,000.00	-26,469,000.00
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	441,150,000.00	748,525,032.94		125,991,136.78	87,567,626.50	1,403,233,796.22

单位：元 币种：人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	441,150,000.00	763,167,163.63		116,509,705.77	55,172,747.47	1,375,999,616.87
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	441,150,000.00	763,167,163.63		116,509,705.77	55,172,747.47	1,375,999,616.87
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）		10,188,767.55		5,052,607.45	19,004,467.01	34,245,842.01
（一）净利润					50,526,074.46	50,526,074.46
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		10,188,767.55				10,188,767.55
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他		10,188,767.55				10,188,767.55
上述（一）和（二）小计		10,188,767.55			50,526,074.46	60,714,842.01
（三）所有者投入和减少资本						

武汉三镇实业控股股份有限公司 2008 年年度报告

1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配				5,052,607.45	-31,521,607.45	-26,469,000.00
1. 提取盈余公积				5,052,607.45	-5,052,607.45	
2. 对所有者（或股东）的分配					-26,469,000.00	-26,469,000.00
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	441,150,000.00	773,355,931.18		121,562,313.22	74,177,214.48	1,410,245,458.88

公司法定代表人：陈莉茜

主管会计工作负责人：涂立俊

会计机构负责人：孙丽

# 武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事

## 关于公司对外担保情况的独立意见

根据证监发（2003）56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》等相关文件精神，我们作为武汉三镇实业控股股份有限公司的独立董事，本着严谨、客观、实事求是的态度对公司的对外担保情况进行了认真核查，现将核查情况说明如下：

公司控股子公司武汉长江隧道建设有限公司为隧道工程建设向农业银行贷款3亿元，此贷款已以政府批准的武汉长江隧道项目完工后的隧道通行费收费权按贷款比例进行了质押担保。除此担保事项外，公司及公司控股子公司不存在为股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况，也不存在直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供担保的情况。

独立董事：黄进 韩世坤 汪胜

2009年2月26日