

# 武汉三镇实业控股股份有限公司

## 2008 年年度股东大会会议资料

### 议案一：

#### 董事会 2008 年度工作报告

公司股东：

2008 年，可谓多事之秋：冰雪灾害、国家经济宏观调控、全球金融危机、经济下滑等接踵而至，是公司自上市以来外部环境变化最大，不确定因素最多的一年，面对诸多困难，公司董事会沉着应对，在坚持规范治理的同时，积极发挥经营层的专业能力和能动性，制定和采取多种灵活且有针对性的措施来控制 and 防范风险，使公司的主营未受灾害的影响，在超额完成供水量的同时保证了正常优质供水；地产适时制定不同的销售策略，实现了较好的业绩；及时解决资金，保障了武汉长江隧道顺利通车试运行。经过公司董事会和经营层的共同努力，公司不仅圆满完成了各项年度生产经营目标，另外，还在年底前完成了沙湖污水处理厂二、三期资产的收购工作，在这种外部经济环境不景气的条件下在一定程度上实现了主业的扩张，最大地维护了全体股东的利益。

现由我代表董事会将 2008 年主要工作向公司董事和股东报告如下：

#### 一、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容：

2008 年度，公司董事会共召开了 9 次会议。

1、2008 年 3 月 27 日，四届七次董事会审议通过了以下决议：

- （1）公司 2007 年度总经理业务工作报告；
- （2）公司 2007 年度董事会工作报告；
- （3）公司 2007 年度独立董事述职报告；
- （4）关于制定《独立董事年报工作制度》的议案；
- （5）关于制定《董事会审计委员会年报工作规程》的议案；
- （6）关于公司 2007 年固定资产报废的议案；

(7) 关于根据财政部相关规定对公司 2007 年资产负债表期初相关项目及金额进行调整的议案；

(8) 公司 2007 年年度财务决算报告；

(9) 公司 2007 年度利润分配预案；

(10) 公司 2007 年年度报告及摘要；

(11) 关于《公司董事会审计委员会关于武汉众环会计师事务所从事 2007 年度审计工作的总结报告》的议案；

(12) 关于公司续聘及支付聘请的会计师事务所报酬的议案；

(13) 公司预计 2008 年日常关联交易的议案；

(14) 关于提高独立董事津贴的议案；

(15) 关于召开公司 2007 年年度股东大会的议案。

2、2008 年 4 月 28 日，四届八次董事会审议通过了公司 2008 年第一季度报告。

3、2008 年 5 月 8 日，四届九次董事会审议通过了以下决议：

(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。

4、2008 年 6 月 6 日，四届十次董事会审议通过了以下决议：

(1) 关于公司改聘独立董事的议案；

(2) 关于召开公司 2008 年度第一次临时股东大会的议案。

5、2008 年 7 月 18 日，四届十一次董事会审议通过了以下决议：

(1) 《上市公司治理整改情况说明》；

(2) 关于公司董事会各专门委员会委员调整的议案。

6、2008 年 8 月 28 日，四届十二次董事会审议通过了公司 2008 年半年度报告。

7、2008 年 10 月 10 日，四届十三次董事会审议通过了以下决议：

(1) 公司关于控股子公司武汉长江隧道建设有限公司《关于国家开发银行贷款转借管理的协议》变更的议案；

(2) 公司关于控股子公司武汉长江隧道建设有限公司增加长江隧道项目贷款的议案；

(3) 公司关于控股子公司武汉长江隧道建设有限公司长江隧道通行费收费权质押担保的议案。

8、2008 年 10 月 29 日，四届十四次董事会审议通过了公司 2008 年第三季度报

告。

9、2008年12月11日，四届十五次董事会审议通过了以下决议：

- (1) 公司日常关联交易协议《自来水代销合同》的议案；
- (2) 关于召开公司2008年第三次临时股东大会的议案。

2008年，公司董事会除召开以上9次会议以外，还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，审议了资产收购、独立董事提名、定期报告及独立董事薪酬等事项。

(二) 2008年董事会对股东大会决议执行情况：

本年度公司董事会共组织召开了一次年度股东大会及三次临时股东大会。

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，实现营业总收入23,746万元，归属于上市公司股东的净利润为5,692万元。

(三) 信息披露工作

1、按时合规完成了2007年度、2008年第一季度、半年度、第三季度定期报告的编制及披露工作；

2、根据上证所上市规则，披露有关公司经营管理及投资的重要事项临时公告20项，向广大投资者及时公开地传递公司经营状况信息。

(四) 政策法规学习及培训工作

针对公司董事、监事及高级管理人员工作安排各异的实际情况，为了确保每位董、监事及高管人员均能不断接受培训，学习和掌握新的政策法规，公司董事会根据培训时间合理协调安排人员，积极组织其参加了湖北证监局、上海证券交易所以及其他专业机构组织的各项培训活动。与此同时，坚持以自学、集中学习、专题座谈、定期政策信息简报等多种形式及时将资本市场最新的法律法规和市场动态传达到每位董事、监事及高级管理人员，加深其对政策和市场的了解，保持其执业能力。

(五) 投资者关系管理工作

2008年，证券市场深度调整，二级市场股价大幅下跌，本公司股票也不能独善其身，但公司股价的这种下跌与公司的业绩已失去了关联性，为了让投资者能理性

地了解公司，认识公司的价值，维护公司的市场形象，公司更加重视通过电话、网站、信件等沟通交流方式，耐心地解答投资者的问题，特别是中小投资者的询问，并特别关注市场对公司的传言和股价的异常波动，防止不实信息误导投资者，对投资者做好非公司原因导致股价异常波动的解释工作，以认真负责的态度做好信息披露工作，与投资者保持着相互理解和促进的良好关系。

## **二、公司重大决策及实施情况**

### **（一）解决长江隧道工程建设资金缺口，保障隧道按时通车试运行**

由于受 07 年至 08 年上半年通货膨胀的影响，物价上涨，使得隧道建设成本增加，2008 年 9 月 28 日，经武汉市发展和改革委员会武发改城建函[2008]114 号文件批准，工程增加投资 2.08 亿元，实际总投资约为 22.56 亿元（实际金额以工程及财务决算审计为准）。根据隧道工程建设状况及存在的资金缺口，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质押担保，向中国农业银行武汉江汉支行申请贷款 3 亿元。建设资金的及时到位，保证了“万里长江第一隧”——武汉长江隧道于既定的 12 月 28 日顺利完成主线通车试运行。

### **（二）收购沙湖污水处理厂二、三期资产**

2008 年，公司通过公开招投标的方式，以人民币 103,921,560 元价格收购了武汉市城市排水发展有限公司所有的沙湖污水处理厂二、三期资产，12 月 30 日，公司与武汉市城市排水发展有限公司签定了《沙湖污水处理厂二、三期资产转让合同》。本次资产的收购，实现了沙湖污水处理厂集中统一管理、有利于扩大公司污水处理业务的规模，优化资产，提高营运效益。按沙湖污水处理厂二、三期 10 万吨/日水量测算，预计 2009 年将增加公司利润总额 220.37 万元、净利润 165.28 万元。

## **三、董事会规范建设情况**

### **（一）编制《独立董事年报工作制度》及《审计委员会年报工作规程》**

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，维护年报审计工作的独立性，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 2007 年年报的编制工作过程中予以实施。

### **（二）完善内控制度**

公司按照监管部门及上海证券交易所有关文件精神，结合公司的实际经营情况，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，使公司的各项内控制度更加科学化、规范化。

### （三）顺利完成上市公司治理专项活动

根据监管部门关于开展加强上市公司治理专项活动的文件要求，公司在治理专项活动领导小组的领导下，有计划有组织地完成了上市公司治理专项活动，7月18日，《上市公司治理整改情况说明》经董事会审议通过后在《中国证券报》及上交所网站上进行披露。通过对公司治理活动中发现的还需改进和完善问题的整改，使得公司治理结构更为规范，为公司质量不断提高打下了较好地机制基础。

2008年，公司董事会认真执行股东大会决议，负责地审议公司重大事项，全面支持公司经营层，带领全体员工，克服困难，全面完成各项经营管理目标，保证了公司的业绩水平。

2009年，公司可能还要经受宏观经济不景气的严峻考验，公司董事会将继续立足于做好主营业务的成本控制工作，加强对房地产市场的研究分析促进销售，保障隧道安全营运，在全面保证公司经营和业绩水平的前提下，关注有投资价值的城建项目，在房地产行业调整期适时增加土地储备、扩张规模，增强实力，实现公司健康持续发展。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009年3月26日

## 议案二：

### 监事会 2008 年度工作报告

公司股东：

2008 年，公司监事会全体成员按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》以及相关法律法规，认真履行监督职责，保障公司规范运作，切实维护公司和全体股东的共同利益。现将 2008 年度主要工作报告如下：

#### 一、监事会年度工作简介

2008 年度监事会共召开了 4 次会议。

1、2008 年 3 月 27 日，第四届监事会第四次会议审议通过了：（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。

2、2008 年 4 月 28 日，第四届监事会第五次会议审议通过了公司 2008 年第一季度报告。

3、2008 年 8 月 28 日，第四届监事会第六次会议审议通过了公司 2008 年半年度报告。

4、2008 年 10 月 29 日，第四届监事会第七次会议审议通过了公司 2008 年第三季度报告。

#### 二、监事会独立意见

监事会根据公司全年的工作情况，认为：

1、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，规范了公司的治理结构。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。

2、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，利润分配预案履行股改承诺，也符合公司经营现状。

3、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

有内幕交易和损害公司及股东利益的行为。

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

2008年，公司在董事会的正确决策和领导下，认真执行股东大会决议，在规范运作的基础上，不仅积极制定各种措施，克服了自然灾害、经济下滑等种种不利因素的影响，而且不断致力于做好内控工作，提高法人治理水平，圆满完成了2008年各项经营管理目标，确保了全体股东的利益。

2009年，公司监事会将一如既往的认真履行监督职责，促使决策层和经理层在忠实勤勉履行职责，保障公司健康和可持续发展。

武汉三镇实业控股股份有限公司监事会

2009年3月26日

## 议案三：

### 2008 年度独立董事述职报告

公司股东：

2008 年，作为武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定，认真履行独董职责，按时出席公司董事会，对公司的生产经营和投资决策等事项独立发表意见，不受公司控股股东、实际控制人或其他与公司存在利益关系的单位或个人的影响，切实维护公司全体股东的合法权益。现将我们在 2008 年的履职情况报告如下：

#### 一、独立董事改聘情况

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定，公司独立董事李文鑫先生、李光先生任职已满六年，不再担任公司独立董事。经 2008 年 6 月 6 日第四届董事会第十次会议及 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。

#### 二、2008 年参加会议情况

独立董事姓名	08 年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
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

2008 年，公司共召开 9 次董事会，我们均按时出席或委托他人出席，未有无故缺席的情况发生。此外，我们还列席了公司 2008 年召开的年度及临时股东大会。

#### 三、会议表决情况

2008 年度，我们对 9 次董事会的全部议案进行了认真的审议，并投出赞成票，没有反对和弃权的情况。

#### 四、2008 年度发表的独立意见情况

1、2008 年 3 月 27 日公司第四届董事会第七次会议，我们就公司预计 2008 年日常关联交易发表了独立意见，我们认为：此关联交易现仍执行原非关联交易情况下签订的《自来水代销合同》，其交易实质特别是交易价格、付款方式等未发生任何变化，说明此关联交易价格和方式对交易双方是公平、公正的，符合交易双方的利益；交易的定价政策和定价依据遵循了公平、公正、诚信及公允的原则，未损害上市公

司及其他非关联股东的利益；通过此关联交易，有利于保障公司正常生产经营和可持续发展。因此，我们同意公司发生此关联交易。

2、2008年6月6日公司第四届董事会第十次会议，我们就公司改聘独立董事出具了独立意见，我们认为：由于《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定独立董事连任时间不得超过六年，公司独立董事李文鑫先生、李光先生任职已满六年，不再继续担任公司独立董事，因此公司董事会须依规改聘新的独立董事，不存在上述原因之外的其他情况；公司董事会提名黄进先生、韩世坤先生为公司独立董事候选人的相关程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，董事会表决程序合法。上述候选人具备《公司法》及《公司章程》规定的任职资格；同意该董事会预案和董事会决议的有关内容，并同意将上述预案提交公司下一次股东大会审议。

3、2008年12月11日公司第四届董事会第十五次会议，我们就公司日常关联交易协议《自来水代销合同》发表了独立意见，我们认为：由于公司无供水管网资源，因自来水生产销售的需要，公司与武汉市水务集团有限公司签订了《自来水代销合同》。此关联交易现仍执行原非关联交易情况下的合同内容，其交易实质特别是交易价格、付款方式等未发生任何变化，说明此关联交易价格和方式对交易双方是公平、公正的，符合交易双方的利益；交易的定价政策和定价依据遵循了公平、公正、诚信及公允的原则，未损害上市公司及其他非关联股东的利益；通过此关联交易，有利于保障公司正常生产经营和可持续发展。因此，我们同意公司发生此关联交易。

2008年，我们对于公司在我们履行独立董事职责的过程中提供的帮助和积极的配合深表感谢。

2009年，我们将继续勤勉尽责、诚实守信，发挥自身的专业优势，积极为公司的经营发展和内控治理提供建议和帮助，一如既往地董事会的决策事项发表客观独立的意见，保证董事会的独立和公正，保障公司全体股东的利益，为公司的持续健康发展作出自己的贡献。

独立董事：黄进 汪胜 韩世坤

2009年3月26日

## 议案四：

### 关于修订《公司章程》的议案

公司股东：

根据《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（中国证监会令[2008]57号）及上海证券交易所《关于做好上市公司2008年年度报告工作的通知》要求，为了进一步明确和规范公司的现金分红，现将《公司章程》有关条款修改如下：

一、原第二百五十二条修改为：

第二百五十二条 公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- （一）弥补上一年度的亏损；
- （二）提取法定公积金10%；
- （三）提取任意公积金；
- （四）支付股东股利。

公司法定公积金累计为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

二、原第二百五十六条修改为：

第二百五十六条 公司在制订利润分配预案时应重视对投资者的合理投资回报，而且保证利润分配政策的连续性及稳定性。公司每年将根据当年的经营情况和项目投资的资金需求计划，在充分考虑全体股东利益和公司长远发展的基础上确定合理的利润分配预案。

公司可以采用现金或者股票方式分配股利，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

公司可以进行中期现金分红。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009年3月26日

## 议案五：

### 2008 年年度财务决算报告

公司股东：

2008 年公司实现营业收入 23,746 万元，其中供水收入 15,858 万元，房地产收入 6,414 万元，污水处理费收入 1,182 万元，物业服务收入 237 万元，其他业务收入 55 万元；营业成本 16,625 万元，其中供水成本 11,925 万元，房地产成本 3,416 万元，污水处理成本 1,018 万元，物业服务成本 266 万元；营业税金及附加 681 万元，销售费用 1,048 万元，管理费用 1,125 万元，财务费用-29 万元，资产减值损失 245 万元，公允价值变动收益 22 万元，实现营业利润 4,073 万元；营业外收入 2825 万元，营业外支出 37 万元；实现利润总额 6,861 万元；所得税费用 1,142 万元；实现净利润 5,718 万元，归属于母公司所有者的净利润 5,692 万元，少数股东损益 26 万元。

至本报告期末止，总资产为 317,686 万元，归属于母公司股东权益为 146,432 万元，经营活动产生的现金流量净额-3,149 万元。2008 年基本每股收益 0.13 元，每股净资产 3.32 元，净资产收益率 3.89%。

请审议

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009 年 3 月 26 日

## 议案六：

### 2008 年度利润分配预案

公司股东：

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。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009 年 3 月 26 日

## 议案七：

### 关于审议 2008 年年度报告及年报摘要的议案

公司股东：

公司 2008 年年度报告及年报摘要已于 2009 年 2 月 28 日分别刊登在上海证券交易所网站及《中国证券报》上，现提交本次股东大会审议。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009 年 3 月 26 日

## 议案八：

### 关于公司续聘及支付聘请的会计师事务所报酬的议案

公司股东：

公司聘请的会计师事务所为武汉众环会计师事务所有限责任公司，根据该所2008年对公司审计业务的工作量，参考同行业报酬水平，拟支付该所报酬50万元。同时拟续聘该所为公司2009年度财务审计机构。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会  
2009年3月26日