

武汉三镇实业控股股份有限公司

2009 年年度股东大会会议资料

议案一：董事会 2009 年度工作报告

公司股东：

2009 年，公司董事会一如既往地以股东利益最大化为核心，诚实守信，勤勉尽责，科学制定计划及发展战略，高度重视健全和完善公司内部控制制度，全力支持公司经营层，进一步提高了公司的治理水平和管理效率。

2009 年，公司的主营业务板块仍由自来水污水、房地产及隧道组成，但其业务规模较以前有所扩大，对公司的管理也提出了更高的要求：沙湖污水处理厂二三期 08 年底完成贷款收购后，自 09 年起实现了沙湖污水处理厂的完整运营管理；房地产公司积极完备“都市经典”二期土地相关手续后即开始实施其前期开发工作，与此同时，参与多起土地竞拍以增加土地储备；长江隧道通车试运行第一年，各项工作运行正常，保障安全运营。

为了在公司资产总量扩张的同时保证资产收益率水平，公司董事会带领经营层针对性制定管理方案，督促落实，在成本管理、财务管理、目标管理上做了大量的工作。2009 年，公司不仅全面完成了年度经营目标，全年净利润较 2008 年还增加了 27.25%，取得了良好的经济效益；此外，长江隧道通车试运行一年以来，日均车流量约 4.7 万辆，有效缓解了武汉市中心城区过江交通压力，社会效益显著。

现由我代表董事会将 2009 年主要工作向公司董事报告如下：

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：

2009 年度，公司董事会共召开了 9 次会议。

1、2009 年 2 月 13 日，四届十六次董事会审议通过了关于《合作开发桥莎小区合同补充协议二》的议案

2、2009 年 2 月 26 日，四届十七次董事会审议通过了以下决议：

（1）公司 2008 年度总经理业务工作报告；

（2）公司 2008 年度董事会工作报告；

- (3) 公司 2008 年度独立董事述职报告；
- (4) 关于修订《公司章程》的议案；
- (5) 关于修订《董事会审计委员会年报工作规程》的议案；
- (6) 关于修订《募集资金管理办法》的议案；
- (7) 关于公司 2008 年固定资产报废的议案；
- (8) 公司 2008 年年度财务决算报告；
- (9) 公司 2008 年度利润分配预案；
- (10) 公司 2008 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 2008 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) 关于召开公司 2008 年年度股东大会的议案。

3、2009 年 4 月 23 日，四届十八次董事会审议通过了以下决议：

(1) 公司 2009 年第一季度报告；

(2) 关于公司新聘独立董事的议案；

(3) 关于召开 2009 年度第一次临时股东大会的议案。

4、2009 年 5 月 20 日，四届十九次董事会审议通过了关于公司董事会各专门委员会委员调整的议案。

5、2009 年 6 月 11 日，四届二十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) 关于修改《公司章程》的议案；

(3) 关于召开公司 2009 年度第二次临时股东大会的议案。

6、2009 年 7 月 21 日，四届二十一次董事会审议通过了关于公司董事会各专门委员会委员调整的议案。

7、2009 年 8 月 27 日，四届二十二次董事会审议通过了以下决议：

(1) 公司 2009 年半年度报告；

(2) 关于公司参与竞拍武昌中北路 151 号地块项目的议案。

8、2009 年 10 月 20 日，四届二十三次董事会审议通过了关于终止武昌中北路 151 号地块交易的议案。

9、2009 年 10 月 29 日，四届二十四次董事会审议通过了公司 2009 年第三

季度报告。

2009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2次，审计委员会2次，审议了房地产开发、独立董事提名、定期报告等事项。

（二）2009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两次临时股东大会。

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2008年度股东大会决议，于2009年5月26日实施了公司2008年度利润分配方案；

2、组织完成了公司2009年度经营目标，实现营业收入31898万元，归属于上市公司股东的净利润为7243.24万元。

（三）信息披露工作

1、按时合规完成了2008年度、2009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23项，及时公开地传递公司经营投资等信息。

（四）政策法规学习及培训工作

根据监管部门对董监高培训的工作安排和要求，2009年公司董事会先后组织董监高参加了湖北证监局董监高培训学习以及上海证券交易所的董秘及独董后续培训等活动；另外，坚持通过收集最新政策法规及市场信息制做政策简报形式，使董监高能及时掌握政策、了解市场，强调治理规范，增强资本运作意识。

（五）投资者关系管理工作

2009年，公司通过咨询电话、网站互动、电子邮件，来信来访和面对面沟通等方式保持与投资者的顺畅沟通和交流，特别关注相关市场传言和股价波动，真实回复投资者的问题，防止虚假传言误导投资者；信息公开，平等对待机构和中小投资者，杜绝信息不对称；及时在股价异动时向监管部门做好公司实际情况的汇报工作，保证公司所公开传递的信息为真实可靠的，正确引导投资者对公司价值的合理判断，保障投资者的利益。

投资者关系管理在推动公司持续健康发展、市场估值等方面将越来越重要，

公司将根据自身特点，通过学习借鉴，因企而宜地不断改进和完善该项工作，实现公司与投资者的良性互动，促进公司发展，回报投资者。

二、公司重大决策及实施情况

由于武汉市城市规划调整，公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司开发的“都市经典”项目二期用地容积率调增，增加二期建筑面积约 5.1 万平方米，其费用约为 7140 万元，三镇地产对其进行了追加投资，并且已开始实施二期土地的前期开发工作。

长江隧道进入通车试运行以来，虽然由于工程尚未竣工验收及武汉市路桥收费体制有待改革等原因使得隧道公司 09 年不具备与武汉市城建基金办签署运营协议的条件，收益实现方式暂未确定，但为了保障隧道的安全运行及投资收益的落实，公司积极与市城建基金办协商，做了大量的工作，不仅争取到了运营费用，并且继续参照武政[2005]23 号文件取得投资补贴，切实维护了股东的利益。

三、董事会规范建设情况

（一）修改《公司章程》、《审计委员会年报工作规程》、《募集资金管理办法》

根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》等文件精神，以及湖北证监局现场检查反馈意见，公司先后两次对《公司章程》有关条款进行了修改，进一步明确和规范了现金分红政策及投资决策权限。

根据中国证监会公告[2008]48 号及上海证券交易所有关文件要求，为了充分发挥审计委员会在年报相关工作中的监督作用，公司对《审计委员会年报工作规程》有关条款进行了修订。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司募集资金管理规定》等法律法规的要求，为更好的规范公司募集资金的使用与管理，保障融资的有效性，公司对《募集资金管理办法》进行了修订。

（二）开展 2009 年上市公司治理相关工作

根据中国证监会及湖北证监局“关于开展 2009 年上市公司治理工作”的要求，公司高度重视、成立专班，认真组织，对各项需整改的治理问题进行了自查自纠，并在监管部门规定的时间内完成了全部限期整改问题及大部分持续改进问题。对于公司存在的尚未完成整改的持续改进问题，公司将在今后的工作中积极研究减少日常关联交易的建议性方案，力争尽早解决问题。

2009 年，公司董事会认真执行股东大会决议，审慎决策重大事项，全力支持公司经营层的经营管理工作，提升管理水平，超额完成年度工作目标，提高了公司的盈利能力。

在新的一年里，公司董事会将以促生产、保安全、重内控、求发展为主题，做好主业并适时扩大规模，增强公司核心竞争力；根据国家振兴经济的宏观路线，抓紧研究产业政策，利用经济结构调整的机会积极寻找有价值的投资项目，创造公司新的利润增长点，使公司的发展取得更好的成绩。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2010 年 3 月 16 日

议案二：监事会 2009 年度工作报告

公司股东：

2009 年，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》及相关法律法规，本着对公司全体股东负责的态度，依法行使监事权利，认真履行监督职责，对公司的日常经营活动、财务状况及重大投资等事项进行了有效的监督，为公司的规范运作和健康发展提供了有力的保障。现将 2009 年度主要工作报告如下：

一、监事会年度工作简介

2009 年度监事会共召开了 5 次会议。

1、2009 年 2 月 26 日，第四届监事会第八次会议审议通过了：（1）监事会 2008 年度工作报告；（2）公司 2008 年年度财务决算报告；（3）公司 2008 年年度报告及摘要。

2、2009 年 4 月 23 日，第四届监事会第九次会议审议通过了公司 2009 年第一季度报告。

3、2009 年 6 月 11 日，第四届监事会第十次会议审议通过了关于修改《监事会议事规则》的议案。

4、2009 年 8 月 27 日，第四届监事会第十一次会议审议通过了公司 2009 年半年度报告。

5、2009年10月29日，第四届监事会第十二次会议审议通过了公司2009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，公司高度重视完善内控体系和治理结构，公司治理水平不断提高。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、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2009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，2008年利润分配方案履行了股改承诺，2009年利润分配预案符合公司经营现状。

3、报告期内，公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司追加投资购买“都市经典”项目二期用地的调增建筑面积，有利于保障项目二期的顺利开发。

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。

2009年，公司在董事会和经营层的共同努力下，不断健全完善内控制度建设，强化日常生产经营管理，圆满完成了2009年各项生产经营目标。2010年，公司监事会将继续认真履行职责，对公司生产经营及财务状况进行检查，对董事、高管人员履行职务进行监督，更好的促进公司的规范运作和持续健康发展，为维护公司全体股东的利益而努力。

武汉三镇实业控股股份有限公司监事会

2010年3月16日

议案三：2009年度独立董事述职报告

公司股东：

2009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，我们按照国家法律法规及《公司章程》等赋予独立董事的权利和义务，勤勉尽责、兢兢业业的行使独立董事职责，全面了解公司的日常生产经营情况，按时出席公司董事会及各专门委员会会议，对公司的生产经营及战略决策等事项发表了独立、审慎、客观的意见，不受公司控股股东、实际控制人以及其他与公司存在利益关系的单位或个人的影响，充分发挥了独立董事的作用，切实维护了公司股东特别是中小股东的合法权益。现将我们在 2009 年的履职情况报告如下：

一、独立董事改聘情况

公司于 2009 年 2 月 23 日收到独立董事黄进先生提交的书面辞职报告，因其工作变动原因不能再继续担任公司独立董事，申请辞去本公司独立董事职务。经 2009 年 4 月 23 日四届十八次董事会及 2009 年 5 月 12 日公司 2009 年度第一次临时股东大会审议通过，聘任黄泰岩先生为公司独立董事。

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定，公司独立董事汪胜先生任职已满六年，不再担任公司独立董事。经 2009 年 6 月 11 日四届二十次董事会及 2009 年 6 月 29 日公司 2009 年度第二次临时股东大会审议通过，聘任唐建新先生为公司独立董事。

二、2009 年参加会议情况

独立董事姓名	09 年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)
黄泰岩	6	5	1	0
唐建新	4	4	0	0
韩世坤	9	9	0	0
黄进	3	2	1	0
汪胜	5	4	1	0

2009 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 2009 年召开的年度及临时股东大会。

三、会议表决情况

2009 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、2009 年度发表的独立意见情况

1、2009 年 2 月 13 日公司第四届董事会第十六次会议，我们就《合作开发桥莎小区合同补充协议二》发表了独立意见，认为：此交易是基于尊重历史和履行合同的的原则来办理，实事求是，有利于合作事项所有合同及协议的完全履行，

有利于房地产公司的健康发展；此交易价格由武汉市土地交易中心对外挂牌价格为准，价格公允，可操作性强，未损害公司股东利益；此关联交易建立在自愿的基础上，表决程序合法，切实维护了公司及全体股东利益；同意此关联交易行为。

2、2009年4月23日公司第四届董事会第十八次会议，我们就公司新聘独立董事出具了独立意见，认为：由于独立董事黄进先生因工作变动原因不能再继续担任公司独立董事，申请辞去本公司独立董事职务，因此公司董事会须聘任新的独立董事，不存在上述原因之外的其他情况；公司董事会提名黄泰岩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；同意上述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、2009年6月11日公司第四届董事会第二十次会议，我们就公司改聘独立董事出具了独立意见，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，公司独立董事汪胜先生任职已满六年，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；公司董事会提名唐建新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；同意上述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。

2009年，我们对于公司在我们履行独立董事职责的过程中给予的帮助和积极的配合深表感谢。2010年，我们将继续勤勉尽责、诚实守信，进一步发挥自身的学术专业优势，为公司的经营决策提供独立客观的意见和建议，保证自身的独立性和公正性，最大限度的发挥独立董事的作用，保障公司全体股东的共同利益，促进公司的持续稳定健康发展。

独立董事：黄泰岩 唐建新 韩世坤

2010年3月16日

议案四：2009 年财务决算报告

公司股东：

2009 年公司实现营业收入 31,898 万元，其中供水收入 15,852 万元，房地产收入 12,111 万元，污水处理费收入 3,645 万元，物业服务收入 241 万元，其他业务收入 49 万元；营业成本 30,923 万元，其中供水成本 12,158 万元，房地产成本 7148 万元，污水处理成本 2,367 万元，物业服务成本 332 万元，隧道成本 8,918 万元；营业税金及附加 1,485 万元，销售费用 931 万元，管理费用 1,157 万元，财务费用 8,548 万元，资产减值损失 186 万元，公允价值变动收益 14 万元，实现营业利润-11,318 万元；营业外收入 20,053 万元，营业外支出 20 万元；实现利润总额 8,715 万元；所得税费用 1,428 万元；实现净利润 7,287 万元，归属于母公司所有者的净利润 7,243 万元，少数股东损益 44 万元。

至本报告期末止，总资产为 349,466 万元，归属于母公司股东权益为 151,690 万元，经营活动产生的现金流量净额 18,904 万元。2009 年基本每股收益 0.16 元，每股净资产 3.44 元，加权平均净资产收益率 4.86%，扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 2.98%。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2010 年 3 月 16 日

议案五：2009 年度利润分配预案

公司股东：

武汉控股母公司 2009 年实现净利润 51,610,798.93 元，根据《公司章程》的规定，提取法定盈余公积 10%，计 5,161,079.89 元后，扣除暂不用于利润分配的公允价值变动净收益 139,546.00 元，本年度可供投资者分配的利润为 46,310,173.04 元。

根据公司财务状况，拟以 2009 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 0.53 元（含税），共计 23,380,950 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

2010 年 3 月 16 日

议案六：2009 年度利润分配预案

公司股东：

公司 2009 年年度报告及年报摘要已于 2010 年 3 月 16 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

2010 年 3 月 16 日

议案七：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 2009 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 2010 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

2010 年 3 月 16 日