

武汉三镇实业控股股份有限公司
600168

2010 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	6
六、 公司治理结构	9
七、 股东大会情况简介	13
八、 董事会报告	13
九、 监事会报告	26
十、 重要事项	27
十一、 财务会计报告	30
十二、 备查文件目录	64

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) 独立董事黄泰岩因事请假，已委托独立董事唐建新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)

公司负责人姓名	陈莉茜
主管会计工作负责人姓名	涂立俊
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	孙丽

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

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？：否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？：否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	武汉三镇实业控股股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	武汉控股
公司的法定英文名称	WUHAN SANZHEN INDUSTRY HOLDING CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	WHKG
公司法定代表人	陈莉茜

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李丹	李凯
联系地址	武汉市武昌区友谊大道特 8 号长江隧道公司管理大楼	武汉市武昌区友谊大道特 8 号长江隧道公司管理大楼
电话	027-85725739	027-85725739
传真	027-85725739	027-85725739
电子信箱	dmxx@600168.com.cn	dmxx@600168.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	武汉经济技术开发区联发大厦
注册地址的邮政编码	430056
办公地址	武汉市武昌区友谊大道特 8 号长江隧道公司管理大楼
办公地址的邮政编码	430062
公司国际互联网网址	http://www.600168.com.cn
电子信箱	whkg@600168.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

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	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

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	

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1998 年 4 月 17 日	
公司首次注册登记地点	武汉经济技术开发区联发大厦	
首次变更	公司首次变更注册登记日期	1999 年 5 月 14 日
	公司首次变更注册登记地点	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
最近变更	公司最近变更注册登记日期	2009 年 4 月 16 日
	公司最近变更注册登记地点	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名称	武汉众环会计师事务所有限责任公司	
公司聘请的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	-49,803,475.06
利润总额	140,572,136.55
归属于上市公司股东的净利润	110,953,374.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	83,587,445.53
经营活动产生的现金流量净额	49,411,473.91

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-897,874.96
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	28,160,000.00
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	549,460.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-622,591.73
所得税影响额	166,415.26
少数股东权益影响额（税后）	10,520.22
合计	27,365,928.79

(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

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	491,947,230.23	318,980,886.72	54.22	237,463,454.31
利润总额	140,572,136.55	87,150,292.87	61.30	68,605,757.17
归属于上市公司股东的净利润	110,953,374.32	72,432,365.88	53.18	56,921,782.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	83,587,445.53	44,346,297.41	88.49	28,789,458.05
经营活动产生的现金流量净额	49,411,473.91	189,044,557.80	-73.86	-31,494,499.37
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	3,285,290,761.24	3,494,661,229.45	-5.99	3,176,861,350.91
所有者权益（或股东权益）	1,604,468,534.07	1,516,896,109.75	5.77	1,464,315,493.87

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.25	0.16	56.25	0.13
稀释每股收益（元 / 股）	0.25	0.16	56.25	0.13
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.19	0.10	90.00	0.06
加权平均净资产收益率（%）	7.25	4.86	增加 2.39 个百分点	3.86
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.46	2.98	增加 2.48 个百分点	1.95
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.11	0.43	-74.42	-0.07
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	3.64	3.44	5.81	3.32

(四) 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	9,108,258.00	9,657,718.00	549,460.00	336,940.39
合计	9,108,258.00	9,657,718.00	549,460.00	336,940.39

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 限售股份变动情况

报告期内，本公司无限售股份。

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

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、 公司股份总数及结构的变动情况

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、 现存的内部职工股情况：无

(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		40,484 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	58.94	259,992,658	0	无
全国社保基金一零七组合	其他	1.13	4,999,829	0	未知
中国建设银行—工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	其他	0.45	1,999,930	0	未知
杨子江	境内自然人	0.27	1,180,000	0	未知
卫晓岩	境内自然人	0.20	900,000	0	未知
曾志成	境内自然人	0.20	878,351	0	未知
张豆豆	境内自然人	0.18	807,600	0	未知
徐立华	境内自然人	0.18	783,551	0	未知
张武	境内自然人	0.17	750,000	0	未知
马元城	境内自然人	0.14	639,150	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	股份种类及数量			
武汉市水务集团有限公司	259,992,658	人民币普通股	259,992,658		
全国社保基金一零七组合	4,999,829	人民币普通股	4,999,829		
中国建设银行—工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	1,999,930	人民币普通股	1,999,930		
杨子江	1,180,000	人民币普通股	1,180,000		
卫晓岩	900,000	人民币普通股	900,000		
曾志成	878,351	人民币普通股	878,351		
张豆豆	807,600	人民币普通股	807,600		
徐立华	783,551	人民币普通股	783,551		
张武	750,000	人民币普通股	750,000		
马元城	639,150	人民币普通股	639,150		
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，无质押、冻结或托管。其他股东所持股份均为社会流通股，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。

(3) 本报告期内，武汉市水务集团有限公司通过上海证券交易所股票交易系统共计减持本公司股份 9,291,342 股，占公司总股本的 2.11%。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

武汉市水务集团有限公司持有公司 58.94% 的股份，为公司的控股股东；武汉市城市建设投资开发集团有限公司持有武汉市水务集团有限公司 100% 的股份；武汉市人民政府国有资产监督管理委员会持有武汉市城市建设投资开发集团有限公司 100% 的股份，为公司的实际控制人。

(2) 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

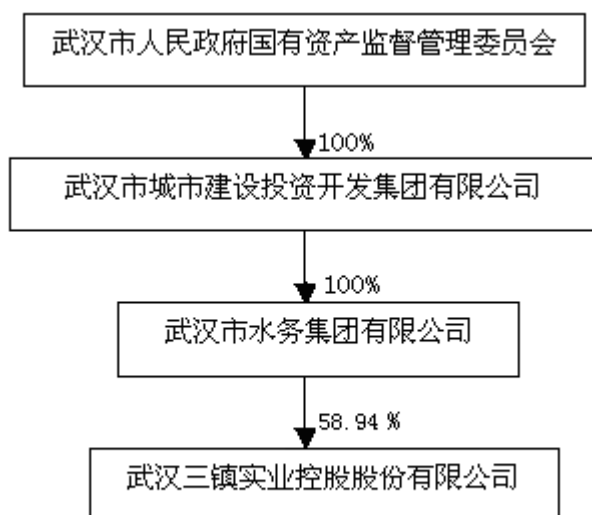
主要经营业务或管理活动：道路、桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售

(3) 实际控制人情况

实际控制人名称：武汉市人民政府国有资产监督管理委员会

(4) 本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

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、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

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	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	50	2010-3-26~2013-3-26	0	0	17.5	否
涂立俊	董事、总经理	男	51	2010-3-26~2013-3-26	0	0	15.7	否
龚必安	董事	男	43	2010-3-26~2013-3-26	0	0	0	是
陈玮	董事、副总经理	男	42	2010-3-26~2013-3-26	0	0	13.7	否
胡向阳	董事、副总经理	男	52	2010-3-26~2013-3-26	0	0	13.5	否
叶方明	董事	男	54	2010-3-26~2013-3-26	0	0	0	是
黄泰岩	独立董事	男	47	2010-3-26~2013-3-26	0	0	3.4	否
唐建新	独立董事	男	45	2010-3-26~2013-3-26	0	0	3.4	否
韩世坤	独立董事	男	43	2010-3-26~2013-3-26	0	0	3.4	否
赵近秋	董事	男	48	2007-4-27~2010-3-26	0	0	0	是
刘宁	副总经理	男	48	2010-3-26~2013-3-26	0	0	13.7	否
李丹	董事会秘书	女	35	2010-3-26~2013-3-26	0	0	11.5	否
孙丽	财务负责人	女	34	2010-3-26~2013-3-26	0	0	9.4	否
杨方麟	监事、监事会主席	男	57	2010-3-26~2013-3-26	0	0	0	是
李艳兰	监事	女	50	2010-3-26~2013-3-26	0	0	0	是
梁玉革	监事	女	42	2010-3-26~2013-3-26	0	0	0	是
谭嗣	监事	男	47	2010-3-26~2013-3-26	0	0	13.7	否
卫治	监事	男	34	2010-3-26~2013-3-26	0	0	9.5	否
合计	/	/	/	/			128.4	/

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、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、副总经理、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：近五年任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、副总经理。

6、叶方明：近五年任武汉市水务集团有限公司制水部党委书记。

7、黄泰岩：曾任武汉大学人事部部长；现任武汉大学副校长，武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

8、唐建新：近五年任武汉大学会计系系主任，同时担任武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事、武汉中商集团股份有限公司独立董事、武汉光迅科技股份有限公司独立董事。

9、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，同时担任武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。

10、赵近秋：曾任武汉市水务集团有限公司副总经理、武汉市城市路桥收费管理中心主任。

11、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。

12、李丹：近五年任武汉三镇实业控股股份有限公司董事会秘书、团委书记。

13、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。

14、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。

15、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。

16、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。

17、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。

18、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、副总经理	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
叶方明	武汉市水务集团有限公司	制水部党委书记	2005年1月		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	2010年1月	是
黄泰岩	武汉大学	副校长	2009年6月		是
唐建新	武汉大学	经济与管理学院会计系系主任	1994年12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

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

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。
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。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内共计支付董事、监事和高级管理人员报酬共 128.4 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赵近秋	董事	离任	届满离任
叶方明	董事	聘任	新聘

1、因公司第四届董事会任期届满，经 2010 年 3 月 10 日公司第四届董事会第二十五次会议及 2010 年 3 月 26 日公司 2010 年度第一次临时股东大会审议通过，推选陈莉茜、龚必安、涂立俊、陈玮、胡向阳、叶方明、黄泰岩、唐建新、韩世坤为公司第五届董事会董事，其中黄泰岩、唐建新、韩世坤为独立董事。经 2010 年 3 月 26 日公司第五届董事会第一次会议审议通过，选举陈莉茜女士为公司第五届董事会董事长。

2、因公司第四届监事会任期届满，经 2010 年 3 月 10 日公司第四届监事会第十三次会议及 2010 年 3 月 26 日公司 2010 年度第一次临时股东大会审议通过，推选杨方麟、李艳兰、梁玉革为公司第五届监事会监事，同时经公司职工代表大会民主选举，推选谭嗣、卫治为公司第五届监事会职工监事。经 2010 年 3 月 26 日公司第五届监事会第一次会议审议通过，选举杨方麟先生为公司第五届监事会主席。

3、经 2010 年 3 月 26 日公司第五届董事会第一次会议审议通过，聘任涂立俊先生为公司总经理，陈玮先生、胡向阳先生、刘宁先生为公司副总经理，李丹女士为公司董事会秘书，孙丽女士为公司财务负责人，李凯先生为公司证券事务代表。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	484
公司需承担费用的离退休职工人数	249
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	323
销售人员	5
技术人员	41
财务人员	12
行政人员	79
其他人员	24
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科以上	15
大学本科	214
大专	151
高中及中专以上	69
高中以下	35

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的要求，不断健全完善公司治理结构和公司内控制度，公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，运作规范，切实保障了公司和股东的合法权益。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。

1、 股东与股东大会

公司平等对待全体股东，确保全体股东能够充分行使股东的合法权益。公司股东大会严格按照有关法律法规及公司《股东大会议事规则》的要求进行召集和召开，股东大会提案审议符合法定程序，能保证全体股东的话语权，有律师出席见证并出具法律意见书，同时及时、准确、完整的披露股东大会决议。

2、 控股股东与上市公司

公司严格按照五分开原则，在业务、人员、资产、机构、财务等方面建立了独立的运作体系，公司董事会、监事会、经理层能按照各自的职责独立运作。控股股东的行为没有超越股东大会，未直接或间接干预公司的决策和经营活动。

3、董事与董事会

公司第四届董事会已于2010年3月26日届满，经2010年3月10日公司第四届董事会第二十五次会议及2010年3月26日公司2010年度第一次临时股东大会审议通过，推选陈莉茜、龚必安、涂立俊、陈玮、胡向阳、叶方明、黄泰岩、唐建新、韩世坤为公司第五届董事会董事，其中黄泰岩、唐建新、韩世坤为独立董事。经2010年3月26日公司第五届董事会第一次会议审议通过，选举陈莉茜女士为公司第五届董事会董事长。董事的任职资格和选聘程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，并根据《上市公司治理准则》的要求在董事选举中实行累计投票制度。公司董事能够积极参加监管部门的有关培训，熟悉资本市场的法律法规，充分了解董事权责，认真履行董事职责。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。2010年，公司董事会组织召开了董事会会议共6次，战略委员会1次，提名委员会1次，审计委员会3次，审议了房地产开发、董事会换届选举提名、定期报告等事项。

4、监事与监事会

公司第四届监事会已于2010年3月26日届满，经2010年3月10日公司第四届监事会第十三次会议及2010年3月26日公司2010年度第一次临时股东大会审议通过，推选杨方麟、李艳兰、梁玉革为公司第五届监事会监事，同时经公司职工代表大会民主选举，推选谭嗣、卫治为公司第五届监事会职工监事。经2010年3月26日公司第五届监事会第一次会议审议通过，选举杨方麟先生为公司第五届监事会主席。公司监事会严格依照有关法律法规的要求，勤勉尽责，认真履行监督审查职责，对公司财务状况、经营管理、重大事项、关联交易及人事聘任等方面进行监督，维护了公司和全体股东的合法权益。

5、绩效评价与激励约束机制

公司已建立了经营目标责任考核体系，明确了岗位责任，激发了员工积极性，并将在今后的工作中不断完善其科学性和有效性。

6、利益相关者

公司充分尊重职工、客户、银行、社会公众等利益相关者的合法权利，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，兼顾企业的经济效益和社会效益的同步提升。

7、信息披露与透明度

公司按照《信息披露事务管理制度》的要求，明确信息披露责任人，真实、准确、完整、及时的履行信息披露义务，在中国证监会指定的报刊及网站上披露公司的最新信息，使全体股东享有平等的知情权。报告期内，根据中国证监会《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》（中国证监会公告[2009]34号）等有关文件精神，公司制定了《年报披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部单位报送信息管理制度》、《关联方资金往来管理制度》和《上市公司年报报告制度》，进一步健全了公司的管理，促进公司信息披露水平的不断提高，更好的防止和杜绝内幕交易、关联方资金占用等违法行为，增加了公司的透明度，切实维护了股东的合法权益。

公司治理是企业的一项长期任务，公司将继续完善自身法人治理结构，健全企业内控机制，建立良好的现代企业制度，进一步提高公司董事、监事和高级管理人员规范化运作意识和风险控制意识，促进公司的持续稳定健康发展。

2003年，因公司控股股东资产重组，公司的自来水代销业务由非关联交易转变为关联交易，但交易仍按原非关联交易关系下签订的《自来水代销合同》履行双方的权利义务，其交易实质特别是交易价格、付款方式等未发生任何变化。由于本公司仅拥有制水环节资产，结合供水业务生产经营的特殊性，公司只能依靠控股股东的管网进行自来水产品的销售以实现公司的供水收益。公司与武汉市水务集团都在积极研究减少关联交易的方案。对该关联交易事项，公司已严格按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定履行了必要的审议及决策程序，坚持关联方回避表决原则，充分、及时的进行信息披露，保证公司在关联交易中经济主体的独立性，保证交易的公平、公开、公正，切实维护了全部股东的利益。

三镇地产公司成立于2001年3月，主营业务为房地产开发、销售、建筑材料销售等。2004年1月，武汉城投集团成立，并成为本公司的实际控制人，其经营范围也包括房地产开发业务。

自此，三镇地产公司在房地产开发方面与武汉城投集团下属房地产企业之间形成同业竞争关系。由于地产行业市场化经营程度高，各地产公司开发经营的项目分布在不同片区，且市场定位和销售重点各不相同，虽然同处一个行业，有同业的竞争关系，但因其经营策略及产品差异化的存在，又使各地产公司在市场上相对独立，各个开发项目之间不存在同片区内的销售竞争。武汉市房地产市场开发容量大，市场化程度高，三镇地产公司及武汉城投集团下属的各房地产企业开发总量占有的市场份额较小，该同业竞争关系对三镇地产公司的经营活动没有实质性影响。

(二) 董事履行职责情况

1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
陈莉茜	否	6	6	2	0	0	否
涂立俊	否	6	6	2	0	0	否
龚必安	否	6	6	2	0	0	否
陈玮	否	6	6	2	0	0	否
胡向阳	否	6	6	2	0	0	否
叶方明	否	4	4	2	0	0	否
黄泰岩	是	6	6	2	0	0	否
唐建新	是	6	6	2	0	0	否
韩世坤	是	6	3	2	3	0	否
赵近秋	否	2	0	0	0	2	是

公司第四届董事会董事赵近秋先生因个人原因，连续两次未亲自出席董事会会议，也未委托其他董事代为出席。第五届董事会成立后，赵近秋先生已不再担任公司董事。

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 年内公司独立董事未对公司董事会审议事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制订有《独立董事制度》及《独立董事年报工作制度》，对独立董事的任职资格、选举程序、职权范围及承担义务等方面作出了规定和说明。报告期内，公司独立董事严格按照上述工作制度以及《公司法》、《公司章程》等相关文件的规定，切实履行独立董事职责，现场了解公司日常生产经营情况，主动与公司经营层沟通，熟悉全面的经营情况、财务状况，积极出席公司董事会及各专门委员会会议，认真审议董事会议案，对董事会审议的事项发表了独立客观的意见，提高了董事会决策的科学性、客观性，对公司的规范运作起到了积极的推动作用。

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

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	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：公司下属水厂有独立的制水生产体系，在生产上完全自主经营和管理。其供水要通过控股股东的管网实现。(2) 污水处理业务：公司所属污水处理厂具有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。污水的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：房地产业务完全独立市场化运作。在业务领域上完全区别于控股股东。(4) 物业服务：物

		业公司独立核算，自负盈亏，完全独立于控股股东。
人员方面独立完整情况	是	公司员工在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司拥有独立的人事权，根据《公司法》、《公司章程》及相关规章制度，按照一定的程序聘用管理人员、自主制定薪酬。公司与员工均签定了规范的劳动合同。公司工会按照《公司法》、《工会法》和《公司章程》的规定，组织管理员工福利及有关员工切身权益的重大事项。
资产方面独立完整情况	是	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。控股股东不参与公司经营管理，以其持有的股权通过股东大会履行股东义务，享受股东权利。控股股东未以任何形式侵占公司的资产。
机构方面独立完整情况	是	公司董事会、监事会及内部机构均独立运作。(1) 公司股东大会、董事会和监事会根据《公司章程》及三会议事规则等制度规定和要求，独立运作，不受控股股东的影响，决策程序合法合规；(2) 公司各机构和部门按照各项内控制度各司其责，围绕公司经营目标开展工作，对公司负责。
财务方面独立完整情况	是	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。在业务上公司财务部门严格按照《企业会计准则》及国家有关部门对上市公司财务的各项要求开展工作。公司股东大会聘请有证券从业资格的会计师事务所独立从事年度财务报告的审计工作。公司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

内部控制建设的总体方案	<p>本公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》等有关法律法规的要求，不断健全和完善公司的内部控制管理体系，并使之能够有效运行。公司的内部控制制度以公司管理制度汇编为基础，结合公司实际情况，充分考虑内部环境、经营风险、控制活动、信息流转、检查监督等多方面因素，按照公司各职能部门的相关管理制度进行分类整理，包括了各部门的部门职能、岗位职责、业务制度、工作制度、管理制度等，涵盖了公司运作的各个环节，形成了规范完整、层次分明的管理体系。同时明确各机构职责，使各项内控制度得以有效执行，保证公司资产安全、财务报告真实完整，提高公司经营工作效率，有效控制经营风险，促进公司持续健康发展。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>公司计划在日常工作中，根据《企业内控控制基本规范》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》以及国家法律法规的最新要求和公司自身的经营发展需要，不断健全和完善各项内控制度。报告期内，公司根据中国证监会及上海证券交易所的文件精神，制定了《年报披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部单位报送信息管理制度》、《关联方资金往来管理制度》和《上市公司年报报告制度》，促进公司信息披水平不断提高，更好的防止和杜绝内幕交易、关联方资金占用等违法违规行，维护股东权益。目前，公司内部控制体系已基本形成，并在公司内部得到了贯彻执行。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司董事会下设审计委员会，审计委员会按照《审计委员会实施细则》开展审计监督工作，独立行使内部审计监督权，不受其他部门或者个人的干涉。公司审计监察部为审计委员会的日常办事机构，负责日常工作联络和会议组织等工作，并制订了相应的《内部审计工作制度》，通过对日常经营、财务管理、信息披露和内控制度运行情况的检查和监督，有效防范经营风险，确保内控制度的贯彻实施，维护公司的规范运作和健康发展。</p>
内部监督和内部控制自我评价工	<p>公司审计监察部作为审计委员会的日常办事机构，按照《公司章程》及其他公司相关制度的规定，对公司及公司下属单位、控股子公司的经营</p>

作开展情况	活动、财务收支、经营决策等方面进行内部审计监督，对公司内控制度的建立健全和执行情况进行检查和自我评价，并接受审计委员会的工作指导和监督，直接向审计委员会报告。审计委员会定期听取公司审计监督部的工作汇报，对内控制度执行情况进行定期或不定期的检查评价，对于发现的制度缺陷和执行不力的情况实行逐级负责并采取相应的措施，促进公司内控体系的有效运作和不断完善。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司内部控制管理是一个长期而持续的工作，需要不断改进和提高。公司董事会将根据监管部门的有关规定，结合公司经营中发现的制度缺陷和不足，不断健全和完善公司内部控制制度体系，加强内控制度执行的力度，提高公司内控制度的科学性和可操作性。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司根据《企业会计准则》的要求制定了较为完善和全面的会计政策、会计估计和合并报表的编制方法，并按国家的相关规定建立和健全了会计核算体系，公司财务管理符合有关规定，授权、签章等内部控制环节有效执行，报告期内未发现本公司财务报告内部控制重大缺陷。
内部控制存在的缺陷及整改情况	由于资本市场法律法规的不断更新以及公司自身发展的变化，公司现有的各项内部控制管理制度存在滞后。后续公司将根据新形势、新要求，不断整理、修订和完善相关制度，以便行之有效的执行。

(五) 报告期内，公司对高级管理人员除年度考核制度外，未实施股权激励机制。

(六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

根据中国证监会[2009]34号文件精神，为进一步加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露质量，公司已制订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经2010年3月14日公司第四届董事会第二十六次会议审议通过，并予以实施。

报告期内，公司年报信息披露未出现重大会计差错、重大信息遗漏等情况。

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
2009 年年度	2010 年 4 月 7 日	中国证券报	2010 年 4 月 8 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
2010 年度第一次临时股东大会	2010 年 3 月 26 日	中国证券报	2010 年 3 月 27 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

	2010 年度	2009 年度	增减%
营业收入(元)	491,947,230.23	318,980,886.72	54.22
营业利润(元)	-49,803,475.06	-113,176,995.51	56.00
净利润(元)	110,953,374.32	72,432,365.88	53.18

A、公司报告期营业收入较上年同期增加 54.22%，主要原因是：三镇房产公司“都市经典”三、四组团上年末开盘预售，本报告期达到收入确认条件，使得房地产销售收入增加。

B、公司报告期营业利润较上年同期增加 56.00%，主要原因是：(a) 房地产营业收入增加，使得营业利润增加；(b) 隧道公司由于贷款本金减少，支付的财务利息减少，使得营业利润增加。

C、净利润较上年同期增加 53.18%，主要原因是：三镇房产公司“都市经典”三四组团，本报告期达到收入确认条件，使得房地产净利润增加。

②报告期内公司发展战略和经营计划的实施情况

2010 年，公司在董事会和经营层的正确领导下，以经济效益为中心，以股东权益最大化为宗旨，紧紧围绕年度工作目标，狠抓落实，克服生产经营中出现的各种困难，恪尽职守，勤勉尽责，在自来水生产与供应和城市污水处理、房地产开发、隧道运营等方面都取得了较好的成绩。

A、报告期内公司自来水业务的经营情况。

报告期内，公司全年累计实现供水量 29524 万吨，供水营业收入 15319 万元，营业成本 12361 万元。

B、报告期内公司污水处理业务的经营情况。

报告期内，公司沙湖污水处理厂累计实现污水处理量 5834 万吨，污水处理营业收入 3674 万元，营业成本 2515 万元。

C、报告期内公司控股的三镇地产公司的经营情况。

报告期内，公司控股的三镇地产公司继续做好“都市经典”小区一期三、四组团的销售工作和“都市经典”小区二期、中北路 P（2009）039 号地块开发的前期准备工作。2010 年，公司房地产业务实现营业收入 29823 万元，营业成本 17458 万元。

D、报告期内公司控股的长江隧道公司的建设、经营情况。

报告期内，长江隧道公司重点做好隧道的安全运营工作，完成了工程验收，抓紧做好最后的专项验收和竣工决算工作。市城建基金办继续给予隧道公司营运补贴，用于支付长江隧道营运成本、财务费用等支出；同时向长江隧道公司股东支付项目资本金补贴。报告期内，隧道运营业务实现营业外收入 16374 万元、营业成本 9353 万元、财务费用 6971 万元、税费 50 万元。

E、报告期内公司营业收入、营业成本的计划完成情况。

公司 2010 年营业收入计划 32424 万元，实际完成 49195 万元，比计划增加 16771 万元，增加了 51.72%。

公司 2010 年营业成本计划 25231 万元，实际完成 41984 万元，比计划增加 16753 万元，增加了 66.40%。

说明：(a) 本报告期内，因“都市经典”小区一期三、四组团商品房销售形成营业收入，使得本报告期房地产业务营业收入、营业成本都较去年同期大幅上升。(b) 隧道收入在营业外收入中核算，未在营业收入中体现。(c) 隧道营业成本未列入年度计划，全年隧道实际发生营业成本 9353 万元。

F、报告期内公司更新改造的投资建设情况

根据公司董事会的决议，公司在 2010 年安排资金 1300 万元，对所属白鹤嘴水厂、沙湖污水处理厂等进行更新改造，内容主要包括以下六项：

(a) 白鹤嘴水厂更换两路 110KV 电源的继电保护装置柜，更换两台变压器的控制箱，更换两组的 110KVSF6 开关控制箱，更换两组 CT 控制箱，更换两组 PT 控制箱，更换变压器 6KV 母排桥，更换相关的二次接线控制电缆，进行相关的电缆沟及变电站土建改造；

(b) 白鹤嘴水厂取水 6KV 高压开关柜及高压电容柜进行更换，并增设微机保护系统；

(c) 白鹤嘴水厂更换两台取水机组及两台变频柜；

(d) 白鹤嘴水厂更换两台加氯机；

(e) 白鹤嘴水厂对投矾系统进行自控改造；

(f) 沙湖污水处理厂新建加氯间一座，液氯消毒设备购置、安装。

在董事会决议内容中，整个公司改造工程共发生资金 1046 万元。除了第三项中还剩一台取水机组由于订货周期长，无法在 2010 年内到货外，其余均已全部完工。预计 2011 年将发生工程质量保证金及部分尾款共计 200 万元左右。

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污水处理、隧道建设与运营、物业服务业务无明显影响。

对自来水业务的影响：受企业、居民节水意识加强以及产业结构调整的影响，公司供水量有所下滑。

对房地产业务的影响：自 2009 年起，国家先后出台了一系列针对房地产市场的宏观调控政策（如：“国十一条”、“新五条”、关于第二套住房认定的标准等），加大了对我国房地产市场的调控力度，抑制投资性、投机性购房需求，这在一定程度增加了公司“都市经典”一期三、四组团销售的难度。

B、信贷政策调整、汇率利率变动

报告期内，汇率对公司业务无明显影响。

利率变动对隧道业务的影响：报告期内，央行两次加息，导致长江隧道贷款的财务费用增加。

利率变动、信贷政策调整对房地产业务的影响：(a)今年下半年，央行两次提高存贷款利率，购房贷款的成本增加，对公司房地产在售项目的销售产生了不利影响。(b)自今年年初起，国家不断加强对购房贷款控制和管理力度。5 月份出台了《关于规范商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准的通知》，明确了对第二套住房的认定标准；其后又出台政策禁止发放第三套及以上住房的商业购房贷款。11 月发布了《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》，严禁使用公积金贷款进行投机性购房，并停止发放第三套及以上住房的公积金贷款。国家对住房信贷政策的严管，在较大程度上抑制了投资性、投机性购房需求，对公司在售项目的销售产生了不利影响。

C、成本要素价格变化

报告期内，矾价比 2009 年上涨 100 元/吨，使公司自来水生产成本增加 3.3 万元；氯价比 2009 年上涨 541 元/吨，使公司自来水生产成本增加 32.9 万元。

D、自然灾害

今年公司经营区域内未发生自然灾害。

(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	153,190,320.16	123,610,757.67	22,073,769.29
城市污水处理	污水处理	武汉市	36,742,618.12	25,145,179.48	11,597,147.51
房地产开发	房地产	武汉市	298,228,000.00	174,582,398.11	87,528,936.64
隧道运营业务	隧道运营	武汉市	0.00	93,527,772.99	-163,729,531.30
物业服务	物业服务	武汉市	3,326,191.94	2,974,898.23	-41,863.75

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	491,947,230.23	54.50

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。

2010 年，公司下属宗关水厂、白鹤嘴水厂累计供水 29524 万吨，比去年同期减少 1026 万吨。

供水耗电率为 245.34 度/千吨，比去年同期增加 7.39 度/千吨；耗矾率为 11.2 公斤/千吨，比去年同期增加 0.29 公斤/千吨；耗氯率为 2.06 公斤/千吨，比去年同期减少 0.02 公斤/千吨。主要原因是：(a)受企业、居民节水意识加强和产业结构调整的影响，公司供水量有所下滑。(b)今年上半年气温比去年同期低，也导致社会用水量有所下降。(c)受白鹤嘴水厂部份设备设施检修和更新的影响，供水耗电率略有上升。(d)报告期源水水质较为稳定，供水矾耗、氯耗与去年同期相比变化不大。两水厂千吨水完全成本 418.5 元，比去年同期增加 20.55 元/千吨；主要原因是电耗及人工成本增加。

2010 年，公司供水业务营业收入 15319 万元，营业成本 12361 万元，营业利润 2207 万元。

B、房地产开发。

报告期内公司控股的三镇地产公司继续销售“都市经典”小区一期三、四组团。房地产业务营业收入 29823 万元，营业成本 17458 万元，营业利润 8753 万元。

C、城市污水处理

报告期内，公司下属沙湖污水处理厂全年完成污水处理量 5834 万吨，营业收入 3674 万元，营业成本 2515 万元，营业利润 1160 万元。

D、隧道运营

报告期内，隧道运营业务实现营业外收入 16374 万元，营业成本 9353 万元，营业利润-16373 万元。

报告期内公司自来水、房地产等业务的营业收入、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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
行业						
自来水生产与供应	153,190,320.16	123,610,757.67	14.41	-3.36	1.67	减少 3.97 个百分点
房地产开发	298,228,000.00	174,582,398.11	29.35	146.39	144.25	增加 5.86 个百分点
城市污水处理	36,742,618.12	25,145,179.48	31.56	0.80	6.22	增加 1.76 个百分点
隧道运营	0.00	93,527,772.99	-	0.00	4.88	-
产品						
自来水	153,190,320.16	123,610,757.67	14.41	-3.36	1.67	减少 3.97 个百分点
房地产	298,228,000.00	174,582,398.11	29.35	146.39	144.25	增加 5.86 个百分点
污水处理	36,742,618.12	25,145,179.48	31.56	0.80	6.22	增加 1.76 个百分点
隧道运营	0.00	93,527,772.99	-	0.00	4.88	-

公司房地产业务营业收入、营业成本比去年同期大幅上升，主要是因为报告期内“都市经典”小区一期三、四组团商品房销售形成营业收入，使得本报告期房地产业务营业收入、营业成本都较去年同期大幅上升。

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未发生重大变化。

B、主营业务盈利能力与上年相比发生重大变化。

报告期内，因“都市经典”小区一期三、四组团商品房销售形成营业收入，使得本报告期房地产业务营业收入、营业成本都较去年同期大幅上升。

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 15449 万元，占采购总额的 70%；公司前五名客户销

售金额 19542 万元，占销售总额的 40%。

(3) 公司资产构成发生重大变动分析

项目	2010 年 12 月 31 日		2009 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(%)	
预收款项	32,000,581.45	0.97	207,772,996.17	47.10	-46.13

说明：预收款项占总资产的比重较上年同期减少的主要原因是：公司“都市经典”一期三、四组团达到收入确认条件结转收入所致。

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	9,108,258.00	9,657,718.00	549,460.00	336,940.39
合计	9,108,258.00	9,657,718.00	549,460.00	336,940.39

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 2010 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 2011 年 1 月 6 日出具的“鄂众联评报字（2011）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 9,657,718.00 元。该投资性房地产的公允价值变动，使公司 2010 年度的利润总额增加了 549,460.00 元，净利润增加了 336,940.39 元。

(4) 报告期公司营业成本、财务费用等财务数据同比发生重大变动的说明：

项目(元)	2010 年	2009 年	增减(%)
营业成本	419,841,006.48	309,226,830.31	35.77
营业税金及附加	33,834,807.40	14,846,479.81	127.90
资产减值损失	-3,455,301.69	1,860,386.20	-285.73
公允价值变动净收益	549,460.00	139,546.00	293.75
营业外支出	1,520,466.69	203,321.68	647.81
所得税费用	28,315,995.45	14,282,635.79	98.25

说明：

①营业成本、营业税金及附加本报告期比上年同期增加的主要原因是：“都市经典”三四组团本年达到收入确认条件，成本和计提的营业税金及附加均相应增加。

②资产减值损失本报告期比上年同期减少的主要原因是应收款项减少，使计提的坏账损失相应减少。

③公允价值变动净收益本报告期比上年同期增加的主要原因是：投资性房地产公允价值变动收益增加。

④营业外支出本报告期比上年同期增加的主要原因是：本年的固定资产报废损失增加。

⑤所得税费用本报告期比上年同期增加的主要原因是：本年的利润总额增加。

(5) 现金流量分析

项目(元)	2010 年	2009 年	增减(%)
现金及现金等价物净增加额	-85,615,160.21	-1,909,614.76	-43.83
其中：经营活动产生的现金流量净额	49,411,473.91	189,044,557.80	-0.74
投资活动产生的现金流量净额	-67,807,540.79	-108,722,376.00	0.38
筹资活动产生的现金流量净额	-67,219,093.33	-82,231,796.56	0.18

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：上年同期收到的预售房款金额较大，使本报告期经营活动现金流入较上年同期减少。

②投资活动产生的现金流量净额本报告期比上年同期增加的主要原因是：上年同期支付沙湖二、三期资产收购尾款 4,092 万元，使本报告期投资活动现金流出较上年减少。

③筹资活动产生的现金流量净额本报告期比上年同期增加的主要原因是：隧道公司归还贷款本金后，支付的贷款利息减少，使得筹资活动现金流出较上年同期减少。

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：三镇房产公司“都市经典”一期三、四组团上年末开盘预售，本报告期达到收入确认条件，使得经营活动产生的现金流量与净利润存在的差异较大。

(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，注册资本 31,000 万元，其中公司占 98%。报告期内，三镇地产公司正在武汉市开发、销售“都市经典”小区。报告期末，三镇地产公司总资产 57684 万元，净资产 45892 万元，营业收入 30161 万元，营业利润 8749 万元，净利润 6514 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，注册资本金 80000 万元，其中公司占 80%。报告期末，长江隧道公司总资产 215652 万元，净资产 80000 万元，营业外收入 16374 万元、营业成本 9353 万元、财务费用 6971 万元、税费 50 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，注册资本 50 万元，其中公司直接持股 40%，间接持股 58.8%。报告期末，三镇物业公司总资产 83 万元，净资产-225 万元，净利润-4 万元。

2、对公司未来发展的展望

(1) 竞争及行业发展趋势分析

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

2011 年，我国即将进入“十二五”规划时期，自来水行业将获得新的可持续发展，水源保护力度不断加大，水厂、供水管网、二次供水设施的建设和改造以及自来水行业的市场化步伐将加快，这将为自来水行业的蓬勃发展以及安全优质供水提供保障。

(a) 市场规模继续扩大

随着“十二五”时期我国城镇化规模的进一步扩大，供水服务的区域范围将显著提高，老的水厂、供水管网将不再适应新时期的发展要求，新建和改造步伐将加快，市场规模将得到充分的扩张。

(b) 新的先进技术将得到广阔的应用

近年来，随着水污染的加重和国家供水水质标准的不断提高，常规处理工艺已无法满足新水质标准的要求。这使得制水企业必须加快新技术、新工艺、新设备和标准化生产在制水工艺中的集成应用与推广，并积极研发和运用新的净水技术，如预处理技术、深度处理技术等。

(c) 自来水定价机制日趋合理

水价形成机制不合理，供水价格长期偏低，制供水企业经营持续亏损，这是目前我国一个广泛存在的现象，不仅不利于水务行业的长远发展，也妨碍了制供水企业更好地为社会提供服务。因此，国家和地方正在研究和探索水价改革的相关政策，水价定价机制也将随之逐步走向科学化和合理化，促进水务企业持续健康发展。

(d) 市场化步伐加快

近年来，随着我国国民经济和公用事业的快速发展，自来水相关政策和电价体系正在逐步理顺。自来水行业的低风险加大了国内外投资主体的青睐，市场化程度日益提高，并呈现出增长的趋势。

随着经济发展、两型社会建设的日益深入，从长远上看，自来水行业的发展空间较为广阔，市场化进程的快速推进为公司立足水务行业做大做强带来机遇和挑战，公司将充分把握这一机

遇，努力寻求合适的投资机会，实现新的发展。

②、污水处理业务

A、竞争分析

公司经营的污水处理业务属区域垄断，暂无竞争对手。

B、行业发展趋势

近年来，国家和地方不断加大环保工作力度，增加环保投入。“十二五”期间，预计污水处理设施建设、污水收集管网配套、污泥处置、再生水利用都将得到大力推进，这将为污水处理行业的发展赢来机遇。

(a)污水处理市场规模与市场化进程

随着我国城镇化进程的推进和工业发展的加快，污水排放量逐年递增，大力建设发展城镇污水处理设施已刻不容缓。随着国家“4万亿”投资计划的实施，在“十一五”规划的基础上，将扩大全国污水处理设施的覆盖面，使全国90%以上的县都建成污水处理厂。这将使污水处理行业成为社会关注和投资的重点，市场规模随之扩大。

为了加快和推进污水处理设施的建设步伐，地方政府一般都积极采用BOT、TOT、BT等市场化方式来吸引社会资本参与污水处理设施的投资、建设和运营，这为社会资本创造大量的投资机遇，使污水处理市场化成为当前和未来的热点。

(b)水质标准提高与工艺、技术进步

随着国家对环境保护和水污染治理的日益重视，对城镇污水处理厂的处理工艺和出厂水水质标准的要求也越来越高。出厂水水质标准的提高，检测指标数量大幅增加，指标限值更加严格，将从污水处理设施设备的安全性、污水处理技术水平、运营管理水平等方面对污水处理行业提出了更高的要求。受此影响，污水处理厂也将积极开展污水达标处理及深度处理工艺的研究和推广，加强水质分析，努力提高除磷脱氮效果，实现安全达标运行。与此同时，污水处理行业还将积极探索、应用中水回用技术、污泥无害化、减量化和资源化处置方式，从兼顾环境生态、社会效益和经济效益的角度出发，科学地选择、应用和推广新技术、新工艺，不断满足社会的需要。

(c)污水处理费合理定价

目前，我国城镇污水处理价格定价不高。污水处理价格这不仅包括污水处理厂的生产运营成本，还包括污水收集管网的维护成本。污水处理价格偏低，污水处理企业的合理利润难以得到保障，如果再加上中水处理和污泥处置，污水处理企业要亏本运行。另外，随着各地污水处理市场化进程的推进，一些污水处理厂水量不足部份或结算价格不足部份由地方政府进行补贴，在一定程度上加大了地方政府的负担。因此，污水处理价格要合理定价，要结合实际成本和污水处理企业的合理利润制定污水处理价格，即体现社会效益，又保障污水处理企业的利润空间。

污水处理行业发展前景广阔，市场容量大，适合公司长期、稳定发展的需要。公司将把握机遇，加快进军污水处理行业的步伐，为公司提供长期、稳定的发展空间，创造新的利润增长点。

③、房地产业务

A、竞争分析

2010年，三镇地产公司主要致力于“都市经典”项目一期3、4组团的销售，和“都市经典”小区二期、中北路P(2009)039号地块开发的前期准备工作。“都市经典”项目位于武汉市徐东大街，是武汉市住宅快速发展的区域之一。该区域内徐东大街、中北路、沙湖沿线楼盘项目较多，与公司在售的“都市经典”项目形成了竞争。三镇地产公司依托“都市经典”项目便利的地理位置、前瞻的规划设计、优质的工程质量、良好的物业服务、齐全的配套设施和合理的市场价格，积极应对市场竞争。2011年，三镇地产公司一方面将做好“都市经典”小区二期、中北路P(2009)039号地块的规划设计工作和开发建设工作，打造品牌项目；另一方面，还要切实结合国家宏观政策调整和武汉市房地产市场的实时走势，制定合理可行的销售策略，努力促进“都市经典”一期3、4组团剩余房源的销售工作。

B、行业发展趋势

2010年，我国在2009年对房地产市场宏观调控的基础上，从土地、金融、税收等多个方面，继续出台、实施了一系列严格的房地产调控措施，并成为有史以来国家对房地产宏观调控最为严

厉的一年，以抑制投资、投机性购房需求，遏制房价过快上涨，相关政策主要有：(a)1月10日，国务院出台“国十一条”，严格二套房贷款管理。(b)1月21日，国土资源部发布《国土资源部关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》，要求经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地占住宅用地的比例不得低于70%。(c)3月10日，国土资源部出台《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，发布了“开发商竞买保证金最少两成”、“1月内付清地价50%”等19条土地调控政策。(d)3月18日，国资委要求78家不以房地产为主业的央企退出房地产业务。(e)4月15日，国务院要求二套房贷款首付款不得低于50%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。(f)4月18日，国务院发布通知，商业银行可根据风险状况暂停发放购买第三套及以上住房贷款，对不符合条件的非本地居民暂停发放购房贷款。(g)6月4日，住房城乡建设部等三部委发布通知，居民家庭住房套数应以拟购房家庭成员名下实际拥有的住房数量进行认定。(h)9月29日，“新五条”政策出台，要求在房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数，付款比例调整到30%及以上，暂停发放第三套及以上住房贷款，调整住房交易环节的契税和个人所得税优惠政策等。(i)11月3日，住房城乡建设部等部委联合印发《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》，严禁使用住房公积金个人住房贷款进行投机性购房，第二套住房公积金贷款利率不得低于1.1倍，首付款比例不得低于50%，停止发放第三套及以上公积金贷款。(j)2月25日、5月10日、11月16日、11月29日央行四次上调存款准备金率各0.5%，10月20日、12月26日两次提高存贷款利率。

国家持续对房地产市场的宏观调控表明了我国房地产行业的发展方向，预计在未来一段时间内，房地产宏观调控政策仍将继续实施，在要求各地增加保障性住房供给的同时，严格规范商品房贷款管理，合理引导住房消费，抵制投资、投机性购房需求。通过宏观调控，使：(a)城镇保障性住房建设得到加强，努力构建以廉租住房、公共租赁住房和经济适用住房为主的多层次住房保障体系，基本解决低收入住房困难家庭的住房问题。(b)商品房价格逐渐理性回归，并推动我国房地产市场持续健康发展。

公司控股的三镇地产公司将严格把握国家对房地产市场的宏观调控政策和武汉市房地产市场的发展趋势，做好“都市经典”小区、中北路P(2009)039号地块项目的开发、建设和销售工作，使公司房地产业务由单一的住宅开发延伸到商业开发，为公司的持续健康发展和股东利益的最大化作出最大的贡献。

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

公司控股的武汉长江隧道建设有限公司投资建设的武汉长江隧道在报告期内仍处于试运行中，试运行时间为每日凌晨5点至次日凌晨1点。目前，武汉市中心城区已通车的包括武汉长江隧道在内的长江过江通道共五条，在建二条。长江隧道的建成对缓解我市目前过江交通的拥挤状态发挥了重要作用。隧道公司也将继续做好长江隧道的安全运营工作，树立“长江第一隧”的优质品牌，为改善武汉过江交通状况作出贡献。

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继续为“都市经典”小区提供物业管理服务。由于“都市经典”小区业主委员会至今仍未成立，因此三镇物业公司为“都市经典”小区提供的物业服务暂无市场竞争风险。随着“都市经典”小区入住业主的增多，业主委员会一旦成立，将有权选择新的物业管理公司，三镇物业公司将面临着市场竞争。

B、行业发展趋势

2010年11月10日，《武汉市物业管理条例》正式发布，并从2011年1月1日开始执行，这标志着武汉市物业管理行业和其法规条例的进一步成熟和完善。新条例不仅对空置房管理、小区停车位做出了明确的规定，而且还降低了业主委员会成立的门槛，对物业管理公司的服务质量

提出了更高的要求，这将促使公司控股的三镇物业公司为小区业主提供更加优质、精品的物业服务，不断向规范化、品牌化、专业化发展。

(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

① 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 2011 年污水处理、隧道建设、物业服务业务无重大影响。

节能环保对公司自来水业务的影响：随着两型社会建设的深入和对节能环保的倡导，企业和居民的节水意识日益加强，使他们在生产和生活中加强对用水的管理，采取节水措施，控制用水量，这在一定程度上将减少企业和居民的用水需求。

从房地产市场看，预计 2011 年我国仍将继续实施的宏观调控措施，“新五条”等宏观政策继续执行，第二套及以上房贷从紧的信贷政策、上调存款准备金率、存贷款利率等金融调控措施，以及房产税的出台和试点，在一定程度上将遏制房价过快上涨，抑制投资、投机性购房需求。国家对房地产市场的持续宏观调控，将使房地产开发企业面临商品房销售量下降和房价下跌的风险。

② 汇率变动

汇率变动对公司业务无明显影响。

③ 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、污水处理、物业服务业务无明显影响。

B、由于公司长江隧道建设投资使用银行贷款，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、信贷政策的变化对房地产业务产生影响：严格执行第二套及以上房贷的信贷政策，在一定程度上将抑制投资、投机性购房需求，使房地产开发企业面临商品房销售量下降、房价下跌的风险。

D、利率的变化对房地产业务产生影响：如果 2011 年国家继续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。如果国家实行降息政策，将有利于房地产市场回暖。从 2010 年央行四次调增存款准备金率、两次调高存贷款利率来看，预计 2011 年央行继续实施紧缩型货币政策的可能性较大。

④ 成本要素价格变化

2011 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。

⑤ 自然灾害

自然灾害属不可预见因素。如果 2011 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、节能增效、降低成本，同时积极开拓新的投资领域，不断提升整体竞争力，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主要来源，也是公司长远、稳健发展的基础。公司将在做好两水厂和污水处理厂生产、经营的同时，把握全国水务行业市场化发展的机遇，积极寻找新的供水和污水处理投资项目，在条件成熟时加大对水务市场的投资力度，争取实现在水务市场上的新的拓展。

B、加大对房地产市场调控政策的研究力度，尽量降低国家宏观调控对公司开发项目的不良影响

随着近年来房地产业务的发展，已成为公司收入和利润的重要支撑。虽然自 2009 年下半年起，国家连续实施了一系列针对房地产市场的宏观调控政策，加大保障房的供给，抑制投资、投机性购房需求，但随着我国城镇化的进程和国民经济的增长，预计未来房地产的市场地位不会动摇，仍然会在我国国民经济中发挥举足轻重的作用。目前，三镇地产公司正在我市销售“都市经典”一期三、四组团，着手“都市经典”二期和中北路 P（2009）039 号地块开发的前期准备工作。下一步，三镇地产公司将加大对国家房地产宏观调控政策的研究力度，结合武汉市房地产市场的实际情况，推出有吸引力的销售政策，促进在售楼盘的销售，力争实现较好的业绩；同时，加快“都市经典”二期和中北路 P（2009）039 号地块的开发力度，力争尽快开盘销售、实现效益。

C、致力其他城市基础设施建设，为公司的兴旺和发达添加活力。

一方面，长江隧道公司将抓好长江隧道的安全运营管理工作，加快推进专项验收和竣工决算。另一方面，公司将在适当的时机，把握市场机遇，利用两型社会发展的契机，在城市基础设施建设领域加大扩张力度，以实现公司持续健康发展。

D、合理控制生产成本、加大主营业务的盈利能力

一方面，公司将通过在生产过程中的新技术、新工艺的运用，实现达标生产并合理控制生产成本；另一方面，严格把好采购关，控制各项成本费用，强化主营业务的盈利能力和整体竞争力。公司将继续对水厂、污水处理厂和控股子公司逐月作好经济活动分析，尤其注重控制电耗、矾耗、氯耗等消耗指标，找准成本升降原因，采取多种手段和措施，科学组织，严格控制，合理调度。

E、不断完善内控制度，避免和防范各类风险

下一步，公司还将根据证券监管部门对上市公司的整体要求和企业内部控制规范指引，不断完善公司内部控制制度，避免和防范公司经营、筹融资、投资等领域的风险。

②年度经营计划

A、公司 2011 年度经营计划

2011 年度公司主营业务收入计划 23706 万元，营业外收入计划 18549 万元，主营业务成本计划 28003 万元。

B、为了实现经营计划，公司拟采取的措施

在自来水、污水处理业务方面：公司将在安全、达标生产的同时，采取有效措施和新技术、新工艺，优化运行，合理控制生产成本，提高经济效益。

在房地产业务方面：根据“国十一条”、“新五条”等指导方针和国家对房地产市场、货币市场的宏观调控，三镇地产公司将积极应对，合理调控开发节奏，制定切实可行的营销策略，做好“都市经典”一期三、四组团的销售工作和“都市经典”二期、中北路 P（2009）039 号地块的开发建设工作。同时，三镇地产公司还将进一步强化管理，控制成本，力争创造更多的效益。

（4）资金需求及使用计划

公司拟在 2011 年安排更新改造工程资金 1088 万元，主要用于以下项目：

- ①沙湖污水处理厂工艺设备改造；
- ②白鹤嘴水厂更新水泵机组及变频柜各一台；
- ③白鹤嘴水厂工艺设备改造；
- ④白鹤嘴水厂监控系统、自控系统改造；
- ⑤宗关水厂更新 315KW 电机及 DN900 液控蝶阀各 1 台；
- ⑥宗关水厂 3#滤池高位水池增设防藻顶棚；
- ⑦宗关水厂监控系统更新改造；
- ⑧宗关水厂更新通勤车辆一辆；
- ⑨公司节能减排及安全防护措施；

⑩其他零星更新改造项目。

(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，不断优化运行，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：根据武汉市环保局要求，从 2009 年起，三年内沙湖污水处理厂尾水排放标准将提升至一级 A 标准，公司现有污水处理工艺将面临不能达标生产的风险。针对这一风险，公司在 2010 年已聘请专业机构对沙湖污水处理厂生产工艺升级方案进行了研究和评估，并将在适当的时候逐步安排实施一级 B 升一级 A 工艺改造，同时申请调整污水处理价格，使沙湖污水处理厂在尾水排放标准提高后即能达标生产，又能保证盈利能力不降低。

B、经营风险

经营风险主要指生产成本的提高，如电价、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，合理控制生产成本；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公司控股的三镇地产公司所面临的风险

A、宏观政策风险

宏观政策风险表现在两个方面。(a)2011 年，预计国家将继续实施对房地产业的宏观调控，“新五条”等政策的继续执行，在一定程度上将抑制投资、投机性购房需求，将可能会对公司在售项目产生影响，使公司面临房价下跌、销售量下滑的风险。(b)2010 年，央行四次上调存款准备金率，两次提高存贷款利率，表明 2011 年央行存在继续加息和收缩流动性的可能，这将会对公司的房地产业务产生不利影响。针对这一风险公司一方面将认真研究、贯彻国家对房地产市场的宏观调控政策，另一方面将合理调整开发节奏，制定切实可行的营销策略，优化管理，积极应对国家的宏观调控。

B、经营风险

经营风险指公司在项目开发中对开发成本、开发周期以及市场走趋预测错误给公司经营带来风险。针对这一风险，公司一方面积极研究房地产市场政策和走势，另一方面加强对在建（在售）项目的管理，优化资源配置，合理调控节奏，严格控制成本，实现可持续发展。

C、市场风险

市场风险主要指目前武汉市存量及在建商品房、经济适用房规模增大以及项目周边楼盘竞争为公司带来了市场风险。针对这一风险，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运营后收入实现的风险。虽然武汉长江隧道已投入运行，但是由于武汉市路桥收费体制改革尚未实施，使隧道公司暂不具备与市城建基金办签署长江隧道相关运营协议的条件，未能实现营业收入。针对这一风险，隧道公司将根据武汉市路桥收费体制改革的进展，积极与市城建基金办协商落实长江隧道的相关运营协议，力争能够尽早确定长江隧道正式运营后的收入实现方式。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司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是否低 20% 以上或高 20%

以上：详见以上第八.(一).1.(1).②.E条

(二) 公司投资情况

报告期内投资额(万元)	6,371
投资额增减变动数(万元)	-1,196
上年同期投资额(万元)	7,567
投资额增减幅度(%)	-15.81

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) 报告期内公司更新改造的资金投资使用情况

详见以上第八.(一).1.(1).②.F条

(2) 继续投资开发武昌中北路 151 号 P(2009)039 地块项目

根据公司第四届董事会二十二次会议决议，三镇地产公司于 2009 年 9 月 4 日在武汉市土地交易中心以 10,650 万元摘牌位于中北路 151 号的 P(2009)039 地块，后因地铁四号线市政设施规划进入该地块等原因，使本地块不能按原设想开发，根据公司第四届董事会二十三次会议决议，授权三镇地产公司办理该土地终止交易的相关事宜。在办理终止交易的过程中，武汉地铁集团有限公司对地铁四号线东亭站的规划方案进行修改，将原拟设置在本地块内的垂直升降电梯迁移至中北路街对面设置，将东亭站四号出入口自动扶梯、通风井、配套冷却塔和风机移至本地块沿中北路待征绿化带中。经过上述调整，地铁四号线东亭站不再占用本地块的净用地面积，对本地块开发的影响降到最低。因此，鉴于上述原因，根据公司第五届董事会第三次会议决议，三镇地产公司继续投资开发本地块项目。报告期内，三镇地产公司向土地出让方支付本地块剩余的土地出让金 5325 万元。(详见 2010 年 8 月 21 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、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(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
四届二十五次	2010 年 3 月 10 日	详见相关公告	中国证券报	2010 年 3 月 11 日
四届二十六次	2010 年 3 月 14 日	详见相关公告	中国证券报	2010 年 3 月 16 日
五届一次	2010 年 3 月 26 日	详见相关公告	中国证券报	2010 年 3 月 27 日
五届二次	2010 年 4 月 23 日	公司 2010 年第一季度报告		
五届三次	2010 年 8 月 19 日	详见相关公告	中国证券报	2010 年 8 月 21 日
五届四次	2010 年 10 月 25 日	公司 2010 年第三季度报告		

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 2009 年度股东大会决议，于 2010 年 6 月 4 日实施了公司 2009 年度利润分配方案；

(2) 组织完成了公司 2010 年度经营目标。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

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》、

《审计委员会年报工作规程》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 2010 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【2010】37 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 2010 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，2010 年的年度会计报表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 2011 年 1 月 14 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 2011 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 2011 年 1 月 25 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 2011 年 1 月 25 日收到审计初稿，于 2011 年 2 月 12 日上午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。在此基础上，审计委员会于 2011 年 2 月 12 日下午召开审计委员会，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 2010 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，2010 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 2010 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 2011 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，2010 年审计工作圆满完成。

在 2010 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 2010 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 2010 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。

董事会薪酬与考核委员会将加快健全管理层内部激励和约束机制，逐步建立与公司长远发展战略相适应的长效激励机制。

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

为规范公司对外报送信息及外部信息使用人使用本公司信息的相关行为，依据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，公司已制定了《外部单位报送信息管理制度》，并于 2010 年 3 月 14 日经公司董事会四届二十六次会议审议通过并实施。

报告期内，公司未出现违反《外部单位报送信息管理制度》的情况。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

公司内部控制的目的是保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实、准确、完整，提高工作效率，促进企业发展。建立、完善和执行内部控制制度是公司董事会的责任。董事会认为，本公司根据《企业内部控制基本规范》等有关文件的要求，结合公司经营实际，已建立了较为完善的内部控制制度。公司坚持按照企业内控体系，执行各项管理制度，规范运作，防范了企业经营风险，保证了公司资产安全，确保了财务报告及信息披露的真实、准确、完整，使公司内控目标得以实现。

7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

经公司自查,内幕信息知情人未在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份。

公司《内幕信息知情人登记制度》已于2010年3月14日经公司董事会四届二十六次会议审议通过并予以实施。公司严格按照内幕信息知情人登记制度的有关规定对内幕信息知情人进行登记备案,防止泄露信息,保证信息披露的公平。

本报告期内,公司未发生内幕信息泄露的情况。

(五)利润分配或资本公积金转增股本预案

武汉控股母公司2010年实现净利润47,132,090.11元,根据《公司章程》的规定,提取法定盈余公积10%,计4,713,209.01元后,扣除暂不用于利润分配的公允价值变动净收益549,460.00元,本年度可供投资者分配的利润为41,869,421.10元。

根据公司财务状况,拟以2010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0.29元(含税),共计12,793,350.00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

分红年度	现金分红的数额 (含税)(元)	分红年度合并报表中归属于 上市公司股东的净利润(元)	占合并报表中归属于上市公 司股东的净利润的比率(%)
2007	26,469,000	58,595,480.68	45.17
2008	19,851,750	56,921,782.46	34.88
2009	23,380,950	72,432,365.88	32.28

九、监事会报告

(一)监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第四届监事会第十三次会议	关于监事会换届选举的议案
第四届监事会第十四次会议	(1)监事会2009年度工作报告;(2)公司2009年年度财务决算报告;(3)公司2009年年度报告及摘要。
第五届监事会第一次会议	关于选举公司第五届监事会主席的议案
第五届监事会第二次会议	公司2010年第一季度报告
第五届监事会第三次会议	公司2010年半年度报告
第五届监事会第四次会议	公司2010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

监事会依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定,依法列席了公司的董事会和股东大会,对公司的决策程序和公司董事、经理履行职务情况进行了严格的监督,认真履行了监事会职能。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;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,不存在违反法律法规、《公司章程》或有损于公司和股东利益的行为。

(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2010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。2009年利润分配方案符合公司经营及发展需要。

(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，董事会审议通过了关于公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司继续投资开发中北路 151 号 P（2009）039 号地块的议案，该项目的实施有利于公司房地产业务的持续稳定发展。

(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，未发现有害公司利益的行为。

(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

报告期内，公司经营层克服房地产行业多重宏观调控政策影响，灵活制定营销策略，在“都市经典”小区一期三、四组团开盘后，取得了较好的销售业绩，销售收入的增加使公司利润大幅增长。公司本年度实现了归属于股东的净利润过亿的业绩，较去年同期上涨 50%以上，为股东投资取得了较好的回报。

(九) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

报告期内，公司未披露内部控制自我评价报告

十、 重要事项

(一) 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 本年度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) 本年度公司收购及出售资产、吸收合并事项。

详见以上第八.(二).2.(2)条。

(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	控股股东	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	153,190,320.16	100	支票与汇票
武汉市水务集团有限公司	控股股东	接受劳务	自来水代收费	根据《自来水代销合同》	销售收入的4%	6,127,612.81	100	支票
合计				/	/	159,317,932.97	100	/

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、 关联债权债务往来

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建设武汉长江隧道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 101,800 万元,借款期限为 2005 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 26 日。2010 年公司归还借款 100,000,000.00 元。截止 2010 年 12 月 31 日,借款余额为 818,000,000.00 元,无未付利息。

3、其他重大关联交易

(1) 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,2010 年租赁费为 4,840,000.00 元,截至 2010 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,2010 年租赁费为 525,500.00 元,截至 2010 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 525,500.00 元。

(2) 关联担保情况

2008 年 11 月 19 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。2010 年公司归还借款本金 2,700.00 万元,截止 2010 年 12 月 31 日借款余额为 24,600.00 万元,无未付利息。

(六) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1)本年度公司无托管事项。

(2)本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

详见以上第十.(五).3.(1)条。

2、 担保情况

详见以上第十.(五).3.(2)条。

3、本年度公司无委托理财事项。

4、本年度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。

(1) 股改承诺事项:

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。

(2) 承诺履行情况:

以上股改承诺事项中，第①项特别减持承诺及第②项现金分红承诺已履行完毕；关于管理层股权激励计划，公司将结合公司的发展及相关的政策法规逐步推进。

(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 2010 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 13 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) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 报告期内，公司无其他重大事项。

(十二) 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
关联交易补充公告（临 2010-001 号）	《中国证券报》A18	2010 年 2 月 4 日	http://www.sse.com.cn
重要事项公告（临 2010-002 号）	《中国证券报》B02	2010 年 2 月 23 日	http://www.sse.com.cn
重要事项公告（临 2010-003 号）	《中国证券报》B02	2010 年 2 月 24 日	http://www.sse.com.cn
第四届董事会第二十五次会议决议公告（临 2010-004 号）	《中国证券报》C07	2010 年 3 月 11 日	http://www.sse.com.cn
第四届监事会第十三次会议决议公告（临 2010-005 号）	《中国证券报》C07	2010 年 3 月 11 日	http://www.sse.com.cn
召开 2010 年度第一次临时股东大会通知（临 2010-006 号）	《中国证券报》C07	2010 年 3 月 11 日	http://www.sse.com.cn
第四届董事会第二十六次会议决议公告（临 2010-007 号）	《中国证券报》D044	2010 年 3 月 16 日	http://www.sse.com.cn
第四届监事会第十四次会议决议公告（临 2010-008 号）	《中国证券报》D044	2010 年 3 月 16 日	http://www.sse.com.cn
召开 2009 年年度股东大会通知（临 2010-009 号）	《中国证券报》D044	2010 年 3 月 16 日	http://www.sse.com.cn
公司 2009 年年度报告	《中国证券报》D043	2010 年 3 月 16 日	http://www.sse.com.cn
股东减持提示性公告（临 2010-010 号）	《中国证券报》B03	2010 年 3 月 19 日	http://www.sse.com.cn
股票交易异常波动的公告（临 2010-011 号）	《中国证券报》B05	2010 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
2010 年度第一次临时股东大会决议公告（临 2010-012 号）	《中国证券报》C002	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn
第五届董事会第一次会议决议公告（临 2010-013 号）	《中国证券报》C002	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn
第五届监事会第一次会议决议公告（临 2010-014 号）	《中国证券报》C002	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn
2009 年年度股东大会决议公告（临 2010-015 号）	《中国证券报》D002	2010 年 4 月 8 日	http://www.sse.com.cn
公司 2010 年第一季度报告	《中国证券报》C009	2010 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn
2009 年度分红派息实施公告（临 2010-016 号）	《中国证券报》B006	2010 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
2010 年半年度报告	《中国证券报》B063	2010 年 8 月 21 日	http://www.sse.com.cn
公司第五届董事会第三次会议决议公告（临 2010-017 号）	《中国证券报》B063	2010 年 8 月 21 日	http://www.sse.com.cn
股东减持提示性公告（临	《中国证券报》B003	2010 年 9 月 11 日	http://www.sse.com.cn

2010-018 号)			
公司 2010 年第三季度报告	《中国证券报》B018	2010 年 10 月 27 日	http://www.sse.com.cn

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王郁、闵超审计，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（2011）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 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并的资产负债表，2010 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。

三、审计意见

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 2010 年 12 月 31 日的财务状况、合并财务状况以及 2010 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：王郁

中国注册会计师：闵超

中国

武汉

2011 年 2 月 21 日

II 财务报表（附后）

III 财务报表附注（2010 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，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：武汉市武昌区友谊大道特8号长江隧道公司管理大楼2楼。

3. 本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. 本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58.94%，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2011年2月21日经公司第五届董事会第五次会议批准报出。

(二) 公司重要会计政策、会计估计

1、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，在此基础上编制财务报表。

2、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。

3、会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业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。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：

①一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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：A、在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在

购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

④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，购买方应当将其计入合并成本。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，应当以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

6、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

在合并财务报表中，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的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(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。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金及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。

8、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。

9、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。

本公司对以摊余成本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。

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。

(5) 金融资产转移确认依据和计量

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。

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。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将单项金额1,000万元及以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：

组合名称	依据
组合1	已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5%	5%
1—2年	10%	10%
2—3年	30%	30%
3—4年	50%	50%
4—5年	70%	70%
5年以上	100%	100%

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大,但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

11、 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、开发成本等。

(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。

12、 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。但不包括本公司作为购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用。本公

司作为购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

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，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时，应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、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，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、 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。

14、 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年限、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	5 - 10	5	9.5 - 19
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。

15、 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。

16、 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。

17、 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无形资产的后继计量

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。

18、 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。

权益工具的公允价值，应当按照本公司制定的“金融工具确认和计量”的会计政策执行。

(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。

19、 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。

20、政府补助的确认和计量

(1) 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- ① 企业能够满足政府补助所附条件；
- ② 企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、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。

22、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司本期间无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

公司本期间无会计估计变更事项。

23、前期会计差错更正

公司本期间无前期会计差错更正事项。

24、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。

25、 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。

（三）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、 地方教育附加为流转税额的 1.5%；

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%。

（四）企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	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	有限责任公司	武汉	物业	50.00	物业管理
武汉长江隧道建设有限公司	有限责任公司	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)

子公司全称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	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	30,380.00		98	98	是	9,196,411.33		
武汉三镇物业管理有限公司	50.00		100	100	是			
武汉长江隧道建设有限公司	64,000.00		80	80	是	160,000,000.00		

(五) 合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明, 金额单位为人民币元)

1. 货币资金

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
银行存款	184,427,807.92	270,042,968.13
合 计	184,427,807.92	270,042,968.13

注: 货币资金期末余额较期初下降31.70%主要是因为公司偿还农业银行借款及支付应付工程款所致。

2. 应收票据

票据种类	2010年12月31日	2009年12月31日
银行承兑汇票	60,000,000.00	40,000,000.00
合 计	60,000,000.00	40,000,000.00

注 1: 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 60,000,000.00 元, 占应收票据余额的 100%, 详见本报告附注 (六) 6。

注 2: 应收票据期末余额较期初增加 50% 主要是收到未到期兑付的应收票据增加所致。

3. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

种 类	2010年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	66,533,016.27	100.00%	3,956,984.07	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	66,533,016.27	100.00%	3,956,984.07	100.00%

种 类	2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				

组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	56,055,551.85	100.00%	3,347,404.06	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	56,055,551.85	100.00%	3,347,404.06	100.00%

应收账款中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账 龄	2010年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	65,800,929.47	98.90%	3,290,046.47
1年至2年(含2年)	3,402.00	0.01%	340.20
2年至3年(含3年)	2,982.00	0	894.60
4年至5年(含5年)	200,000.00	0.30%	140,000.00
5年以上	525,702.80	0.79%	525,702.80
合计	66,533,016.27	100.00%	3,956,984.07

账 龄	2009年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	55,123,540.05	98.33%	2,756,177.00
1年至2年(含2年)	202,982.00	0.36%	20,298.20
3年至4年(含4年)	200,000.00	0.36%	100,000.00
4年至5年(含5年)	193,669.80	0.35%	135,568.86
5年以上	335,360.00	0.60%	335,360.00
合计	56,055,551.85	100.00%	3,347,404.06

(2) 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 34,138,378.96 元, 占应收账款余额的 51.31% , 详见本报告附注(六)5(1);

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	母公司	34,138,378.96	1年内	51.31%
武汉市城市建设基金管理办公室	无关联	31,637,149.51	1年内	47.55%
应收个人按揭款	无关联	200,000.00	4-5年	0.30%
应收个人按揭款	无关联	188,811.00	5年以上	0.28%
应收个人按揭款	无关联	175,230.00	5年以上	0.26%
合计		66,339,569.47		99.70%

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	母公司	34,138,378.96	51.31%
合计		34,138,378.96	51.31%

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种 类	2010年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	1,574,633.05	51.21%	707,625.08	90.42%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,500,000.00	48.79%	75,000.00	9.58%
合计	3,074,633.05	100.00%	782,625.08	100.00%

种 类	2009年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	84,464,394.06	98.12%	4,772,506.78	98.45%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,621,360.73	1.88%	75,000.00	1.55%
合 计	86,085,754.79	100.00%	4,847,506.78	100.00%

其他应收款中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	2010年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	163,609.26	10.39%	8,180.46
1年至2年(含2年)	108,000.15	6.86%	10,800.02
2年至3年(含3年)	108,602.91	6.90%	32,580.86
3年至4年(含4年)	1,043,656.98	66.28%	521,828.50
4年至5年(含5年)	55,095.02	3.50%	38,566.51
5年以上	95,668.73	6.07%	95,668.73
合 计	1,574,633.05	100.00%	707,625.08

账 龄	2009年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	82,478,543.22	97.65%	4,123,927.16
1年至2年(含2年)	119,707.11	0.14%	11,970.71
2年至3年(含3年)	1,715,379.98	2.03%	514,613.99
3年至4年(含4年)	55,095.02	0.07%	27,547.51
4年至5年(含5年)	4,071.08	0	2,849.76
5年以上	91,597.65	0.11%	91,597.65
合 计	84,464,394.06	100.00%	4,772,506.78

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:

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%	支付教育配套费押金,待配套设施验收后可收回
合 计	1,500,000.00	75,000.00		

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
洪山区教委	无关联	1,500,000.00	5年以上	48.79%
武汉市墙改材料改革办公室	无关联	1,038,272.00	3-4年	33.77%
都市经典小区中心会所	无关联	126,123.75	2-4年	4.10%
武汉华源昌洪电力有限责任公司	无关联	78,600.00	1-2年	2.56%
北京德加美华环保技术有限公司	无关联	59,400.00	1年以内	1.93%
合 计		2,802,395.75		91.15%

注: 其他应收款期末余额较期初余额下降96.43%, 主要系1、本期收到武汉市城市基金办公室欠付的2009年资本金补贴款2、子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司(以下简称“三镇房产公司”)竞拍国有建设用地使用权,原支付的购地款转入开发成本所致,详见附注(十)。

5. 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	63,028.33	100%	210,683.00	100%
合计	63,028.33	100%	210,683.00	100%

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
湖北省建筑工程总公司第六工程公司	无关联	58,028.33	2010年	未到结算期
湖北三环海通汽车有限公司	无关联	5,000.00	2010年	未到结算期
合计		63,028.33		

(3) 预付账款期末余额较上年末余额减少了 70.08%，主要系本期公司结算款项所致。

6. 存货

(1) 存货分类：

项 目	2010年12月31日			2009年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	348,302.12	136,257.05	212,045.07	399,734.45	139,178.12	260,556.33
低值易耗品	19,275.00		19,275.00	19,275.00		19,275.00
开发产品	164,230,103.33		164,230,103.33	65,263,025.79		65,263,025.79
开发成本	283,930,050.26		283,930,050.26	357,640,503.50		357,640,503.50
合计	448,527,730.71	136,257.05	448,391,473.66	423,322,538.74	139,178.12	423,183,360.62

注：开发产品期末较期初增加 151.64% 主要是因为公司都市经典一期三、四组团全部完工结转开发产品所致。

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	139,178.12			2,921.07	136,257.05
合计	139,178.12			2,921.07	136,257.05

(3) 存货跌价准备情况

项 目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
原材料	部分材料贬值	材料领用	

7. 长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2009年12月31日	增减变动	2010年12月31日	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
一、权益法核算的长期股权投资						
无						
二、成本法核算的长期股权投资						
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%
武汉远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

按公允价值计量的投资性房地产

项 目	2009年12月31日	本期增加			本期减少		2010年12月31日
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计							
(1) 房屋、建筑物	4,525,225.12						4,525,225.12
2. 公允价值变动合计							
(1) 房屋、建筑物	4,583,032.88			549,460.00			5,132,492.88
3. 投资性房地产账面价值合计							
(1) 房屋、建筑物	9,108,258.00			549,460.00			9,657,718.00

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2010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2011年1月6日出具的“鄂众联评报字（2011）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9,657,718.00元；

注2、该投资性房地产的公允价值变动，使公司2010年度的利润总额增加了549,460.00元，净利润增加了336,940.39元。

9. 固定资产

项 目	2009年12月31日	本期增加额	本期减少额	2010年12月31日
一、原价合计	2,986,328,577.44	5,635,591.29	10,019,765.51	2,981,944,403.22
其中：房屋、建筑物	2,618,145,964.68		15,600.00	2,618,130,364.68
机器设备	324,506,230.03	4,399,698.09	8,871,325.32	320,034,602.80
运输工具	12,821,436.60	459,479.20	453,763.00	12,827,152.80
固定资产装修	2,822,056.19			2,822,056.19
其他设备	28,032,889.94	776,414.00	679,077.19	28,130,226.75
二、累计折旧合计	395,835,141.37	109,135,688.65	9,075,380.55	495,895,449.47
其中：房屋、建筑物	202,846,573.30	86,679,121.77	11,558.08	289,514,136.99
机器设备	167,963,446.91	17,222,401.06	8,030,439.26	177,155,408.71
运输工具	6,657,129.68	845,381.09	439,866.85	7,062,643.92
固定资产装修	1,837,267.08	843,686.30		2,680,953.38
其他设备	16,530,724.40	3,545,098.43	593,516.36	19,482,306.47
三、固定资产账面净值合计	2,590,493,436.07	-103,500,097.36	944,384.96	2,486,048,953.75
其中：房屋、建筑物	2,415,299,391.38	-86,679,121.77	4,041.92	2,328,616,227.69
机器设备	156,542,783.12	-12,822,702.97	840,886.06	142,879,194.09
运输工具	6,164,306.92	-385,901.89	13,896.15	5,764,508.88
固定资产装修	984,789.11	-843,686.30		141,102.81
其他设备	11,502,165.54	-2,768,684.43	85,560.83	8,647,920.28
四、固定资产账面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				
固定资产装修				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	2,589,681,682.91	-103,500,097.36	944,384.96	2,485,237,200.59
其中：房屋、建筑物	2,415,065,548.09	-86,679,121.77	4,041.92	2,328,382,384.40
机器设备	155,964,873.25	-12,822,702.97	840,886.06	142,301,284.22
运输工具	6,164,306.92	-385,901.89	13,896.15	5,764,508.88
固定资产装修	984,789.11	-843,686.30		141,102.81
其他设备	11,502,165.54	-2,768,684.43	85,560.83	8,647,920.28

注 1：本期折旧额 109,135,688.65 元。

注 2：本期由在建工程转入固定资产原价为 5,076,647.39 元。

注 3：固定资产期末无准备处置的事项。

10. 在建工程

项 目	2010年12月31日			2009年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
设备改造	3,908,976.97		3,908,976.97			
合 计	3,908,976.97		3,908,976.97			

11. 工程物资

项 目	2009年12月31日	本期增加	本期减少	2010年12月31日
专用设备	1,331,297.00	700,577.00	706,676.97	1,325,197.03
合 计	1,331,297.00	700,577.00	706,676.97	1,325,197.03

12. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
递延所得税资产：		
预收房款预计利润	1,179,188.62	
应收款项坏账准备的计提	1,184,902.29	2,048,727.70
存货跌价准备计提	34,064.26	34,794.53
固定资产减值准备计提	13,163.40	73,061.76
小 计	2,411,318.57	2,156,583.99
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动损益	1,583,741.67	1,371,222.06
小 计	1,583,741.67	1,371,222.06

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
一、应纳税差异项目	
预收房款预缴企业所得税	4,716,754.47
应收款项坏账准备的计提	4,739,609.15
存货跌价准备计提	136,257.05
固定资产减值准备计提	52,653.60
小 计	9,645,274.27
二、可抵扣差异项目	
投资性房地产公允价值变动损益	6,334,966.67
小 计	6,334,966.67

13. 资产减值准备

项 目	2009年12月31日	本年计提额	本期减少额		2010年12月31日
			转回	转销	
一、坏账准备	8,194,910.84	-3,455,301.69			4,739,609.15
其中：1. 应收账款坏账准备	3,347,404.06	609,580.01			3,956,984.07
2. 其他应收款坏账准备	4,847,506.78	-4,064,881.70			782,625.08
二、存货跌价准备	139,178.12			2,921.07	136,257.05
三、固定资产减值准备	811,753.16				811,753.16
合 计	9,145,842.12	-3,455,301.69		2,921.07	5,687,619.36

14. 应付账款

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
合 计	302,714,214.18	358,075,959.20

注 1：应付账款期末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款。

注 2：期末余额中无账龄超过一年的大额应付账款。

本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位名称	2010年12月31日	2009年12月31日
武汉市城市排水发展有限公司	8,006,152.79	8,006,152.79
武汉市水务集团有限公司		20,000.00
合 计	8,006,152.79	8,026,152.79

15. 预收账款

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
合 计	32,000,581.45	207,772,996.17

注 1: 预收账款期末较期初减少 84.60%主要是公司都市经典一期三、四组团达到收入确认条件结转收入所致。

注 2: 预收账款期末余额中无预收本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

注 3: 期末余额中无账龄超过一年的大额预收账款。

16. 应付职工薪酬

项 目	2009年12月31日	本期增加额	本年支付额	2010年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,765,096.80	27,120,140.16	28,132,569.63	3,752,667.33
二、职工福利费		3,311,835.56	3,311,835.56	
三、社会保险费	122,102.31	9,090,239.02	8,955,788.06	256,553.27
其中: 1. 医疗保险费	92,519.66	2,971,181.17	2,835,718.51	227,982.32
2. 基本养老保险费	27,566.33	5,727,492.83	5,728,388.76	26,670.40
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	2,016.32	363,586.32	363,702.11	1,900.53
5. 工伤保险费		18,963.47	18,963.46	0.01
6. 生育保险费		9,015.23	9,015.22	0.01
四、住房公积金	-16,055.73	5,767,627.67	5,712,121.33	39,450.61
五、工会经费和职工教育经费	2,043,879.56	1,713,452.56	2,538,650.78	1,218,681.34
合 计	6,915,022.94	47,003,294.97	48,650,965.36	5,267,352.55

注: 应付职工薪酬期末余额中无拖欠性质以及工效挂钩的未付工资。

17. 应交税费

税费项目	2010年12月31日	2009年12月31日
1. 增值税	785,416.88	769,510.48
2. 营业税	-1,096,905.20	-9,318,117.09
3. 所得税	13,499,765.26	2,778,109.46
4. 个人所得税	1,415,731.89	405,880.92
5. 城市维护建设税	-21,804.25	-598,402.56
6. 土地增值税	14,975,179.92	4,948,329.13
7. 教育费附加	-9,344.67	-256,458.21
8. 房产税	673,095.99	160,317.01
9. 堤防维护费	-7,932.16	-173,269.27
10. 平抑副食品价格基金	42,819.73	-123,103.64
11. 地方教育发展基金		-163,804.17
12. 土地使用税	871,014.48	148,811.67
13. 地方教育附加	-22,551.86	
合 计	31,104,486.01	-1,422,196.27

注: 应交税费期末余额较上年末余额增加了2,287.07%, 主要系公司都市经典一期三、四组团销售结转收入计提所得税、土地增值税所致。

18. 其他应付款

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
合 计	74,955,439.98	46,158,471.05

(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 10,967,612.81 元, 占其他应付款余额的 14.62%, 详见本报告附注 (六) 5 (2) 和 (3);

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位名称	2010年12月31日	2009年12月31日
武汉市水务集团有限公司	10,967,612.81	11,180,604.03
武汉市城市排水发展有限公司	1,149,049.07	1,127,005.24
合 计	12,116,661.88	12,307,609.27

(3) 金额较大的其他应付款详细情况:

项 目	金 额	性质或内容
武汉市城市建设基金管理办公室	41,262,835.82	隧道营运补贴
武汉市水务集团有限公司	10,967,612.81	代销费及土地租金

(4) 其他应付款期末余额较上年末余额增加了 62.39%, 主要系公司隧道营运补贴增加。

19. 长期借款

(1) 借款分类:

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
信用借款	818,000,000.00	918,000,000.00
保证借款	246,000,000.00	273,000,000.00
合 计	1,064,000,000.00	1,191,000,000.00

(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	818,000,000.00
中国农业银行武汉江汉支行	246,000,000.00
合 计	1,064,000,000.00

注 1: 长期借款系子公司武汉长江隧道建设有限公司向武汉市城市建设投资开发集团有限公司转贷的国家开发银行借款 818,000,000.00 元以及向中国农业银行武汉江汉支行保证借款 246,000,000.00 元。详见本报告附注 (六) 5 (4) 和附注 (六) 5 (5)。

注 2: 长期借款本金期末余额较期初余额减少, 主要是本期偿还借款所致。

20. 股本

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									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
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	44,115.00	100.00%						44,115.00	100.00%
1、人民币普通股	44,115.00	100.00%						44,115.00	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外									

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
资股 4、其他 三、股份总数	44,115.00	100.00%						44,115.00	100.00%

21. 资本公积

项 目	2009年12月31日	本期增加额	本期减少额	2010年12月31日
股本溢价	748,525,032.94			748,525,032.94
合 计	748,525,032.94			748,525,032.94

22. 盈余公积

项 目	2009年12月31日	本期增加额	本期减少额	2010年12月31日
法定盈余公积	131,152,216.67	4,713,209.01		135,865,425.68
合 计	131,152,216.67	4,713,209.01		135,865,425.68

23. 未分配利润

项 目	2010年度	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	196,068,860.14	
加：年初未分配利润调整数		
调整后年初未分配利润	196,068,860.14	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	110,953,374.32	
减：提取法定盈余公积	4,713,209.01	按母公司净利 10%
应付普通股股利	23,380,950.00	
期末未分配利润	278,928,075.45	

24. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	2010年度	2009年度
主营业务收入	491,487,130.22	318,411,331.69
其他业务收入	460,100.01	569,555.03
营业成本	419,841,006.48	309,226,830.31

注1：主营业务收入较上年增加54.22%主要原因是公司“都市经典”三四组团本年达到收入确认条件，房地产销售收入增加所致。

注2：营业成本较上年上升35.77%主要是因为“都市经典”三四组团本年达到收入确认条件，相应成本增加所致。

(2) 按行业、产品或地区类别列示：

行业、产品或地区类别	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 供水收入	153,190,320.16	123,557,637.49	158,515,100.55	121,575,215.83
2. 房地产销售收入	298,228,000.00	174,582,398.11	121,038,980.00	71,478,167.09
3. 污水处理收入	36,742,618.12	25,198,299.66	36,451,481.82	23,672,843.21
4. 物业管理收入	3,326,191.94	2,974,898.23	2,405,769.32	3,322,513.64
5. 其他业务收入	460,100.01		569,555.03	
6. 长江隧道		93,527,772.99		89,178,090.54
合 计	491,947,230.23	419,841,006.48	318,980,886.72	309,226,830.31

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	153,190,320.16	31.14%

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
武汉市城市建设基金管理办公室	36,742,618.12	7.47%
刘建军	2,651,202.00	0.54%
李泽森	1,470,789.00	0.30%
龚黎	1,362,499.00	0.28%
合 计	195,417,428.28	39.73%

25. 营业税金及附加

项 目	2010年度	2009年度	计缴标准
1.营业税	15,100,714.61	6,200,715.22	详见附注（三）
2.城建税	1,700,449.36	1,099,813.48	
3.教育费附加	728,764.02	471,348.64	
4.堤防费	485,842.67	314,232.44	
5.平抑基金	491,947.23	318,980.90	
6.地方教育发展基金		318,980.90	
7.土地增值税	14,966,320.85	6,053,572.07	
8.房产税	48,812.04	68,346.60	
9.地方教育附加	311,956.62		
9.其他		489.56	
合 计	33,834,807.40	14,846,479.81	

注：本期发生数较上年发生数增加127.90%，主要原因系本期公司“都市经典”三、四组团销售导致税金增加所致。

26. 销售费用

项 目	本年发生额	上期发生额
代销费	6,127,612.81	6,340,604.03
广告费	712,384.00	908,520.00
工资	1,117,521.21	828,787.45
社会统筹保险	188,629.18	146,523.92
水电费	123,919.82	123,638.25
咨询费	240,000.00	
保洁绿化费	126,840.00	69,600.00
宣传费	430,000.00	160,000.00
其他	711,316.04	729,584.04
合 计	9,778,223.06	9,307,257.69

27. 管理费用

项 目	本年发生额	上期发生额
折旧费	2,799,533.98	2,927,261.36
税金	2,715,679.78	957,990.40
工资	2,480,419.84	2,446,554.14
信息批露费	240,000.00	120,000.00
审计费	500,000.00	510,000.00
社会统筹保险	734,950.59	598,426.13
咨询服务费	278,082.00	752,291.00
差旅费	242,235.82	138,499.79
职工福利费	333,883.42	324,784.92
会务费	275,910.25	224,289.90
产权交易所服务费		415,687.00
其他	2,254,581.03	2,157,660.54
合 计	12,855,276.71	11,573,445.18

28. 财务费用

类别	2010年度	2009年度
利息支出	70,574,292.52	86,110,897.63
减：利息收入	1,144,053.84	645,451.80
其他	15,914.65	17,583.21
合计	69,446,153.33	85,483,029.04

注：本年财务费用较上年下降18.76%主要是长江隧道偿还借款本金减少利息支出。

29. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2010年度	2009年度
按公允价值计量的投资性房地产	549,460.00	139,546.00
合计	549,460.00	139,546.00

30. 资产减值损失

项目	2010年度	2009年度
坏账损失	-3,455,301.69	1,860,386.20
合计	-3,455,301.69	1,860,386.2

31. 营业外收入

项目	2010年度	2009年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	191,896,078.30	200,530,610.06	28,160,000.00
合计	191,896,078.30	200,530,610.06	28,160,000.00

政府补助明细

政府补助的种类		2010年度	2009年度
与收益相关的政府补助	1. 隧道公司资本投入补贴	28,160,000.00	28,160,000.00
	2. 隧道公司营运成本费用补贴	163,736,078.30	172,370,610.06
合计		191,896,078.30	200,530,610.06

注1：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28,160,000.00元。

注2：根据武汉市人民政府城市建设基金管理办公室“关于给予武汉长江隧道建设有限公司及其股东单位补贴的通知”，本年确认隧道营运补贴收入163,736,078.30元。

32. 营业外支出

项目	2010年度	2009年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	897,874.96	180,169.40	897,874.96
其中：固定资产处置损失	897,874.96	180,169.40	897,874.96
税收滞纳金	4,727.23	2,482.65	4,727.23
违约金支出	617,864.50	20,669.63	617,864.50
合计	1,520,466.69	203,321.08	1,520,466.69

33. 所得税费用

项目	2010年度	2009年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	28,358,210.42	14,636,698.88
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-42,214.97	-354,063.09
所得税费用	28,315,995.45	14,282,635.79

34. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	2010年度	2009年度
基本每股收益	0.25	0.16
稀释每股收益	0.25	0.16

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= $P \div S = 108,265,703.76 \div 441,150,000.00 = 0.25$ 元

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

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；S₀为期初股份总数；S₁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_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；MO报告期月份数；M_i为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j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= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div MO - S_j \times M_j \div MO - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数}) = 108,265,703.76 \div 441,150,000.00 = 0.25$ 元

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。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为1进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市且构成反向购买的，计算报告期的每股收益时：

报告期的普通股加权平均股数=报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数+购买日起次月至报告期期末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例×期初至购买日所处当月的累计月数÷报告期月份数

购买日起次月至报告期期末的加权平均股数=被购买方（法律上母公司）加权平均股数×购买日起次月到报告期期末的累计月数÷报告期月份数

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市的，计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例

35. 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	金 额
收到的其他与经营活动有关的现金	93,861,872.42
其中：收长江隧道投入项目资本金补贴款	56,320,000.00
收长江隧道营运补贴款	35,194,140.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
支付的其他与经营活动有关的现金	6,748,773.32
其中：广告宣传费	719,425.60
审计费	500,000.00
宣传费	430,000.00
会务费	325,910.25
差旅费	242,235.82
信息披露费	240,000.00
运杂费	228,400.84
业务招待费	162,445.60
修理费	154,569.60
董事会费	125,900.00
水电费	123,919.82

36. 现金流量表补充资料

补充资料	2010年度	2009年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	112,256,141.10	72,867,657.08
加：资产减值准备	-3,455,301.69	1,860,386.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产摊销等	109,135,688.65	110,792,714.72
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）	897,874.96	180,169.40
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）	-549,460.00	-139,546.00
财务费用（收益以“-”号填列）	70,574,292.52	86,110,897.63
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-254,734.58	-464,104.20
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	212,519.61	110,041.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	-25,205,191.97	-78,383,090.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	52,681,311.99	50,275,848.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-266,881,666.68	-54,166,416.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	49,411,473.91	189,044,557.80
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	184,427,807.92	270,042,968.13
减：现金的期初余额	270,042,968.13	271,952,582.89
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	-85,615,160.21	-1,909,614.76

项 目	2010年度	2009年度
一、现金	184,427,807.92	270,042,968.13
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	184,427,807.92	270,042,968.13
二、期末现金及现金等价物余额	184,427,807.92	270,042,968.13

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	190,339,705.29	195,456,137.40	301,607,524.94	123,524,749.32					491,947,230.23	318,980,886.72
其中：对外交易收入	190,339,705.29	195,456,137.40	301,607,524.94	123,524,749.32					491,947,230.23	318,980,886.72
分部间交易收入										
二、营业成本	148,755,937.15	145,248,059.04	177,557,296.34	74,800,680.73	93,527,772.99	89,178,090.54			419,841,006.48	309,226,830.31
三、费用总额	15,694,244.79	18,321,029.19	36,563,155.71	21,558,765.12	70,201,758.31	83,190,803.61			122,459,158.81	123,070,597.92
四、营业利润总额	26,438,983.35	32,026,595.17	87,487,072.89	27,165,303.47	163,736,078.30	-172,368,894.15			-49,803,475.06	-113,176,995.51
五、资产总额	1,495,927,238.51	1,506,709,392.22	576,844,158.44	648,133,558.62	2,156,519,364.29	2,318,818,278.61	944,000,000.00	-979,000,000.00	3,285,290,761.24	3,494,661,229.45
其中：流动资产	148,809,464.55	131,912,342.73	562,261,181.46	633,230,491.12	46,679,704.07	137,240,573.70		-35,000,000.00	757,750,350.08	867,383,407.55
非流动资产	1,347,117,773.96	1,374,797,049.49	14,582,976.98	14,903,067.50	2,109,839,660.22	2,181,577,704.91	944,000,000.00	-944,000,000.00	2,527,540,411.16	2,627,277,821.90
六、负债总额	37,183,253.25	71,716,547.07	117,923,198.30	254,336,649.47	1,356,519,364.29	1,518,818,278.61		-35,000,000.00	1,511,625,815.84	1,809,871,475.15

（六）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. 本公司的母公司有关信息：

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)
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	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

母公司名称	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
武汉市水务集团有限公司	58.94%	58.94%	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	30024582-7

3. 本公司的子公司有关信息披露：

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	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	武汉经济技术开发区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

4. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系	组织机构代码
武汉市城市排水发展有限公司	同一最终实际控制人	30020791-9

5. 关联方交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	注	根据《自来水代销合同》的协议价格	153,190,320.16	100.00%	158,515,100.55	100.00%

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 (%)
关联自然人	销售房产	商品房	市场价格			4,973,500.00	4.11%

注：公司 1997 年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 2010 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 34,138,378.96 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，2010 年公司应向武汉市水务集团有限公司支付自来水代销费 6,127,612.81 元，截至 2010 年 12 月 31 日公司应付代销费为 6,127,612.81 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，2010 年租赁费为 4,840,000.00 元，截至 2010 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，2010 年租赁费为 525,500.00 元，截至 2010 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 525,500.00 元。

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	本公司	246,000,000.00	2008 年 11 月 19 日	2020 年 11 月 18 日	未履行完毕

2008 年 11 月 19 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。2010 年公司归还借款本金 2,700.00 万元，截止 2010 年 12 月 31 日借款余额为 24,600.00 万元，无未付利息。

(5) 关联方资金拆借

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建设武汉长江隧道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 101,800 万元，借款期限为 2005 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 26 日。2010 年公司归还借款 100,000,000.00 元。截止 2010 年 12 月 31 日，借款余额为 818,000,000.00 元，无未付利息。

(6) 关键管理人员报酬

2010 年度公司支付给关键管理人员的报酬（包括工资、福利、奖金等）总额 128.36 万元；上述关键管理人员包括本公司向其支付报酬的董事、监事及高级管理人员。

6. 关联方应收应付款：

上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	武汉市水务集团有限公司	60,000,000.00		40,000,000.00	
应收账款	武汉市水务集团有限公司	34,138,378.96	1,706,918.95	36,756,639.66	1,837,831.98

上市公司应付关联方款项

项 目	关联方	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
应付账款：	武汉市水务集团有限公司		20,000.00
	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	8,006,152.79
其他应付款：	武汉市水务集团有限公司	10,967,612.81	11,180,604.03
	武汉市城市排水发展有限公司	1,149,049.07	1,127,005.24
长期借款：	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	818,000,000.00	918,000,000.00

(七) 或有事项

公司无需要披露的重大或有事项。

(八) 承诺事项

截止报告日公司无重大承诺事项。

(九) 资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后利润分配情况说明

项 目	金 额
拟分配的利润或股利	12,793,350.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	12,793,350.00

2011年2月21日公司第五届董事会第五次会议对2010年度利润分配预案作出决议，以2010年12月31日总股本441,150,000股为基数，向全体股东按每10股派送现金股利人民币0.29元（含税）。

2. 资产负债表日后或有事项说明

2011年1月14日，公司的控股子公司武汉长江隧道建设有限公司（以下简称“长江隧道公司”）收到武汉仲裁委员会《仲裁申请书》和《仲裁通知书》[(2011)武仲受字第00032号]，长江隧道工程项目设计采购施工总承包单位中铁隧道集团有限公司联合体（以下简称“联合体”）成员之一——武汉市市政建设集团有限公司（以下简称“市政集团”，联合体成员）已对其与长江隧道公司建设工程施工合同纠纷一案向武汉仲裁委员会提出仲裁申请。

2004年11月26日，联合体与长江隧道公司签订了《武汉长江隧道工程设计采购施工总承包合同书》，承担武汉长江隧道工程设计采购施工总承包工作。市政集团作为联合体成员之一，认为其在实施武汉长江隧道工程过程中，由于市场的异常波动，出现了材料、人工等生产要素大幅涨价以及其它一些双方人力不可控制的因素，导致工程费用大幅增加，远超过其承受能力，因此就其自身分劈部分工程款的结算事宜独立向武汉仲裁委员会提出仲裁申请。申请（1）判令长江隧道公司向市政集团增加支付工程款9137.145209万元；（2）由长江隧道公司承担本案的全部仲裁费用。截止审计报告日，本案尚未正式开庭仲裁。

(十) 其他重大事项

2009年9月4日，三镇房产公司以总价人民币10,650万元竞得武汉市土地交易中心挂牌出让的编号为P(2009)039号地块的国有建设用地使用权，并于10日内向土地交易中心支付了第一期土地收益及交易服务费共计54,055,750.00元。竞得该地块后，三镇房产公司发现该地块规划与挂牌文件内容严重不符。经公司第四届董事会第二十三次会议决议，授权三镇房产公司办理土地终止交易的相关事宜。2010年经三镇房产公司与武汉地铁集团有限公司等单位多次协商，武汉地铁集团有限公司对地铁四号线东亭站的规划方案进行修改，

经过上述调整，地铁四号线东亭站对本地块开发的影响降到最低。因此，鉴于上述原因，三镇房产公司继续投资开发本地块项目。

(十一) 母公司财务报表主要项目附注

1. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种 类	2010 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
组合1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	65,775,528.47	100.00%	3,288,776.42	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	65,775,528.47	100.00%	3,288,776.42	100.00%

种 类	2009 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
组合1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	55,095,171.05	100.00%	2,754,758.55	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	55,095,171.05	100.00%	2,754,758.55	100.00%

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内（含1年）	65,775,528.47	100.00%	3,288,776.42
合 计	65,775,528.47	100.00%	3,288,776.42

账 龄	2009 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内（含1年）	55,095,171.05	100.00%	2,754,758.55
合 计	55,095,171.05	100.00%	2,754,758.55

(2) 本报告期无核销的应收账款情况

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
武汉市水务集团有限公司	34,138,378.96	1,706,918.95	36,756,639.66	1,837,831.98
合 计	34,138,378.96	1,706,918.95	36,756,639.66	1,837,831.98

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	母公司	34,138,378.96	1 年内	51.90%
武汉市城市建设基金管理办公室	无关联	31,637,149.51	1 年内	48.10%
合 计		65,775,528.47		100.00%

(7) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
武汉市水务集团有限公司	母公司	34,138,378.96	51.90%
合计	--	34,138,378.96	51.90%

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种 类	2010 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	119,089.65	100.00%	61,234.65	100.00%
合 计	119,089.65	100.00%	61,234.65	100.00%

种 类	2009 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	28,234,413.91 121,360.73	99.57% 0.43%	1,467,000.86	100.00%
合 计	28,355,774.64	100.00%	1,467,000.86	100.00%

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	2010 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	60,900.00	51.14%	3,045.00
5年以上	58,189.65	48.86%	58,189.65
合 计	119,089.65	100.00%	61,234.65

账 龄	2009 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	28,176,224.26	99.79%	1,408,811.21
5年以上	58,189.65	0.21%	58,189.65
合 计	28,234,413.91	100.00%	1,467,000.86

(2) 本报告期无核销的其他应收款情况

(3) 本报告期其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
北京德加美华环保技术有限公司	59,400.00	1 年以内	49.88%
合 计	59,400.00		49.88%

3. 长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2009年12月31日	增减变动	2010年12月31日	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
一、权益法核算的长期股权投资						

被投资单位名称	投资成本	2009年12月31日	增减变动	2010年12月31日	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
二、成本法核算的长期股权投资	969,000,000.00	969,000,000.00		969,000,000.00		
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%	
武汉三镇物业管理有限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00	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%	
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%	
武汉远大弘元股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	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

项 目	2010年度	2009年度
主营业务收入	189,932,938.28	194,966,582.37
其他业务收入	406,767.01	489,555.03
营业成本	148,755,937.15	145,248,059.04

(2) 按行业、产品或地区类别列示:

行业、产品或地区类别	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
供水收入	153,190,320.16	123,557,637.49	158,515,100.55	121,575,215.83
污水处理收入	36,742,618.12	25,198,299.66	36,451,481.82	23,672,843.21
其他业务收入	406,767.01		489,555.03	
合 计	190,339,705.29	148,755,937.15	195,456,137.40	145,248,059.04

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	153,190,320.16	80.48%
武汉市城市建设基金管理办公室	36,742,618.12	19.30%
湖北仁和宇医药有限公司	396,749.87	0.21%
厦门广懋国际有限公司	10,017.14	0.01%
合 计	190,339,705.29	100.00%

5. 现金流量表补充资料

补充资料	2010年度	2009年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	47,132,090.11	51,610,798.93
加: 资产减值准备	-871,748.34	-1,279,811.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,308,607.21	38,494,257.48
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)	893,799.17	180,169.40
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)	-549,460.00	-139,546.00
财务费用(收益以“-”号填列)		2,509,881.27
投资损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	2010年度	2009年度
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	278,565.71	321,570.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	212,519.61	110,041.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	30,811.26	10,840.53
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,000,722.23	29,222,749.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-56,395,232.60	-48,114,017.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	44,040,674.36	72,926,932.59
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	26,047,812.43	12,440,300.12
减：现金的期初余额	12,440,300.12	8,918,755.90
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	13,607,512.31	3,521,544.22

（十二）补充资料

1. 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	2010 年度
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	-897,874.96
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	28,160,000.00
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	549,460.00
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	-622,591.73
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	27,188,993.31
减：非经常性损益的所得税影响数	-166,415.26
少数股东损益的影响数	-10,520.22
合 计	27,365,928.79

2. 根据中国证监会《公开发行证券的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》（2010年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

2010 年度	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
		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	7.25%	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.46%	0.19	0.19

2009 年度	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
		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	4.86%	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.98%	0.10	0.10

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
2011 年 2 月 21 日

合并资产负债表

2010 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
流动资产:			
货币资金	五(1)	184,427,807.92	270,042,968.13
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	五(2)	60,000,000.00	40,000,000.00
应收账款	五(3)	62,576,032.20	52,708,147.79
预付款项	五(5)	63,028.33	210,683.00
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	五(4)	2,292,007.97	81,238,248.01
买入返售金融资产			
存货	五(6)	448,391,473.66	423,183,360.62
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		757,750,350.08	867,383,407.55
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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	五(7)	25,000,000.00	25,000,000.00
投资性房地产	五(8)	9,657,718.00	9,108,258.00
固定资产	五(9)	2,485,237,200.59	2,589,681,682.91
在建工程	五(10)	3,908,976.97	
工程物资	五(11)	1,325,197.03	1,331,297.00
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	五(12)	2,411,318.57	2,156,583.99
其他非流动资产			

非流动资产合计		2,527,540,411.16	2,627,277,821.90
资产总计		3,285,290,761.24	3,494,661,229.45
流动负债：			
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	五（14）	302,714,214.18	358,075,959.20
预收款项	五（15）	32,000,581.45	207,772,996.17
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五（16）	5,267,352.55	6,915,022.94
应交税费	五（17）	31,104,486.01	-1,422,196.27
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五（18）	74,955,439.98	46,158,471.05
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		446,042,074.17	617,500,253.09
非流动负债：			
长期借款	五（19）	1,064,000,000.00	1,191,000,000.00
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	五（12）	1,583,741.67	1,371,222.06
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,065,583,741.67	1,192,371,222.06
负债合计		1,511,625,815.84	1,809,871,475.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五（20）	441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积	五（21）	748,525,032.94	748,525,032.94
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五（22）	135,865,425.68	131,152,216.67
一般风险准备			

未分配利润	五(23)	278,928,075.45	196,068,860.14
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,604,468,534.07	1,516,896,109.75
少数股东权益		169,196,411.33	167,893,644.55
所有者权益合计		1,773,664,945.40	1,684,789,754.30
负债和所有者权益总计		3,285,290,761.24	3,494,661,229.45

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

2010 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
流动资产:			
货币资金		26,047,812.43	12,440,300.12
交易性金融资产			
应收票据		60,000,000.00	40,000,000.00
应收账款	十一(1)	62,486,752.05	52,340,412.50
预付款项		5,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一(2)	57,855.00	26,888,773.78
存货		212,045.07	242,856.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		148,809,464.55	131,912,342.73
非流动资产:			
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	十一(3)	969,000,000.00	969,000,000.00
投资性房地产		9,657,718.00	9,108,258.00
固定资产		362,341,151.53	394,194,198.35
在建工程		3,908,976.97	
工程物资		1,325,197.03	1,331,297.00
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		884,730.43	1,163,296.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,347,117,773.96	1,374,797,049.49
资产总计		1,495,927,238.51	1,506,709,392.22
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		8,026,312.79	8,026,152.79

预收款项			
应付职工薪酬		4,734,116.94	6,483,168.54
应交税费		3,410,238.76	5,248,363.71
应付利息			
应付股利			
其他应付款		19,428,843.09	50,587,639.97
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		35,599,511.58	70,345,325.01
非流动负债：			
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		1,583,741.67	1,371,222.06
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,583,741.67	1,371,222.06
负债合计		37,183,253.25	71,716,547.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积		748,525,032.94	748,525,032.94
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		135,865,425.68	131,152,216.67
一般风险准备			
未分配利润		133,203,526.64	114,165,595.54
所有者权益（或股东权益）合计		1,458,743,985.26	1,434,992,845.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,495,927,238.51	1,506,709,392.22

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
2010 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		491,947,230.23	318,980,886.72
其中: 营业收入	五 (24)	491,947,230.23	318,980,886.72
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		542,300,165.29	432,297,428.23
其中: 营业成本	五 (24)	419,841,006.48	309,226,830.31
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	五 (25)	33,834,807.40	14,846,479.81
销售费用	五 (26)	9,778,223.06	9,307,257.69
管理费用	五 (27)	12,855,276.71	11,573,445.18
财务费用	五 (28)	69,446,153.33	85,483,029.04
资产减值损失	五 (30)	-3,455,301.69	1,860,386.20
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	五 (29)	549,460.00	139,546.00
投资收益 (损失以“—”号填列)			
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)		-49,803,475.06	-113,176,995.51
加: 营业外收入	五 (31)	191,896,078.30	200,530,610.06
减: 营业外支出	五 (32)	1,520,466.69	203,321.68
其中: 非流动资产处置损失		897,874.96	180,169.40
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		140,572,136.55	87,150,292.87
减: 所得税费用	五 (33)	28,315,995.45	14,282,635.79
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		112,256,141.10	72,867,657.08
归属于母公司所有者的净利润		110,953,374.32	72,432,365.88
少数股东损益		1,302,766.78	435,291.20
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	五 (34)	0.25	0.16
(二) 稀释每股收益	五 (34)	0.25	0.16
七、其他综合收益			

八、综合收益总额		112,256,141.10	72,867,657.08
归属于母公司所有者的综合收益总额		110,953,374.32	72,432,365.88
归属于少数股东的综合收益总额		1,302,766.78	435,291.20

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
2010 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	十一(4)	190,339,705.29	195,456,137.40
减: 营业成本	十一(4)	148,755,937.15	145,248,059.04
营业税金及附加		1,450,651.97	1,622,748.52
销售费用		6,127,612.81	6,340,604.03
管理费用		9,168,131.46	9,127,607.26
财务费用		-180,403.11	2,509,881.27
资产减值损失		-871,748.34	-1,279,811.89
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		549,460.00	139,546.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
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)		26,438,983.35	32,026,595.17
加: 营业外收入		28,160,000.00	28,160,000.00
减: 营业外支出		893,799.17	180,936.14
其中: 非流动资产处置损失		893,799.17	180,169.40
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		53,705,184.18	60,005,659.03
减: 所得税费用		6,573,094.07	8,394,860.10
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		47,132,090.11	51,610,798.93
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		47,132,090.11	51,610,798.93

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
2010 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		295,097,079.82	506,327,389.86
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	五(35)	93,861,872.42	82,346,286.31
经营活动现金流入小计		388,958,952.24	588,673,676.17
购买商品、接受劳务支付的现金		240,696,328.40	299,221,827.98
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		48,650,965.36	44,663,114.91
支付的各项税费		43,451,411.25	48,349,764.14
支付其他与经营活动有关的现金	五(35)	6,748,773.32	7,394,411.34
经营活动现金流出小计		339,547,478.33	399,629,118.37
经营活动产生的现金流量净额		49,411,473.91	189,044,557.80
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
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		46,510.00	175,900.00
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		46,510.00	175,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		67,854,050.79	67,976,716.00
投资支付的现金			40,921,560.00

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		67,854,050.79	108,898,276.00
投资活动产生的现金流量净额		-67,807,540.79	-108,722,376.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
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			80,000,000.00
偿还债务支付的现金		27,000,000.00	107,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,219,093.33	55,231,796.56
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		67,219,093.33	162,231,796.56
筹资活动产生的现金流量净额		-67,219,093.33	-82,231,796.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-85,615,160.21	-1,909,614.76
加：期初现金及现金等价物余额		270,042,968.13	271,952,582.89
六、期末现金及现金等价物余额		184,427,807.92	270,042,968.13

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
2010 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		169,072,409.60	221,607,378.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		56,519,231.76	40,698,719.59
经营活动现金流入小计		225,591,641.36	262,306,097.66
购买商品、接受劳务支付的现金		83,058,658.53	80,738,262.30
支付给职工以及为职工支付的现金		39,681,564.51	36,939,195.42
支付的各项税费		20,322,817.75	19,601,555.00
支付其他与经营活动有关的现金		38,487,926.21	52,100,152.35
经营活动现金流出小计		181,550,967.00	189,379,165.07
经营活动产生的现金流量净额		44,040,674.36	72,926,932.59
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
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		46,510.00	175,900.00
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		46,510.00	175,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,098,722.05	8,807,978.37
投资支付的现金			40,921,560.00
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		7,098,722.05	49,729,538.37
投资活动产生的现金流量净额		-7,052,212.05	-49,553,638.37
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
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			80,000,000.00
偿还债务支付的现金			80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,380,950.00	19,851,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		23,380,950.00	99,851,750.00

筹资活动产生的现金流量净额		-23,380,950.00	-19,851,750.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		13,607,512.31	3,521,544.22
加：期初现金及现金等价物余额		12,440,300.12	8,918,755.90
六、期末现金及现金等价物余额		26,047,812.43	12,440,300.12

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

2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	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	748,525,032.94			131,152,216.67		196,068,860.14		167,893,644.55	1,684,789,754.30
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	748,525,032.94			131,152,216.67		196,068,860.14		167,893,644.55	1,684,789,754.30
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					4,713,209.01		82,859,215.31		1,302,766.78	88,875,191.10
(一) 净利润							110,953,374.32		1,302,766.78	112,256,141.10
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							110,953,374.32		1,302,766.78	112,256,141.10
(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					4,713,209.01		-28,094,159.01			-23,380,950.00

1. 提取盈余公积					4,713,209.01		-4,713,209.01			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-23,380,950.00			-23,380,950.00
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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			135,865,425.68		278,928,075.45		169,196,411.33	1,773,664,945.40

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	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	748,525,032.94			125,991,136.78		148,649,324.15		167,458,353.35	1,631,773,847.22
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	748,525,032.94			125,991,136.78		148,649,324.15		167,458,353.35	1,631,773,847.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					5,161,079.89		47,419,535.99		435,291.20	53,015,907.08
(一)净利润							72,432,365.88		435,291.20	72,867,657.08
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							72,432,365.88		435,291.20	72,867,657.08
(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					5,161,079.89		-25,012,829.89			-19,851,750.00

1. 提取盈余公积					5,161,079.89		-5,161,079.89			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-19,851,750.00			-19,851,750.00
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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			131,152,216.67		196,068,860.14		167,893,644.55	1,684,789,754.30

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

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			131,152,216.67		114,165,595.54	1,434,992,845.15
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	748,525,032.94			131,152,216.67		114,165,595.54	1,434,992,845.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					4,713,209.01		19,037,931.10	23,751,140.11
（一）净利润							47,132,090.11	47,132,090.11
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							47,132,090.11	47,132,090.11
（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					4,713,209.01		-28,094,159.01	-23,380,950.00
1．提取盈余公积					4,713,209.01		-4,713,209.01	
2.提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配							-23,380,950.00	-23,380,950.00

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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			135,865,425.68		133,203,526.64	1,458,743,985.26

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			125,991,136.78		87,567,626.50	1,403,233,796.22
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	748,525,032.94			125,991,136.78		87,567,626.50	1,403,233,796.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					5,161,079.89		26,597,969.04	31,759,048.93
（一）净利润							51,610,798.93	51,610,798.93
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							51,610,798.93	51,610,798.93
（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					5,161,079.89		-25,012,829.89	-19,851,750.00
1．提取盈余公积					5,161,079.89		-5,161,079.89	
2.提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配							-19,851,750.00	-19,851,750.00
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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			131,152,216.67		114,165,595.54	1,434,992,845.15

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