

武汉三镇实业控股股份有限公司

2010 年年度报告摘要

§1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 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。

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

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？:否

1.6 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。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	武汉控股
股票代码	600168
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	武汉市武昌区友谊大道特 8 号长江隧道公司管理大楼
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

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李丹	李凯
联系地址	武汉市武昌区友谊大道特 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

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	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

3.2 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

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

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	28,160,000.00

照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	
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

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

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

适用 不适用

限售股份变动情况表

适用 不适用

4.2 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	<p>(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。</p> <p>(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。</p>		

(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%。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 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。

4.3.2.2 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

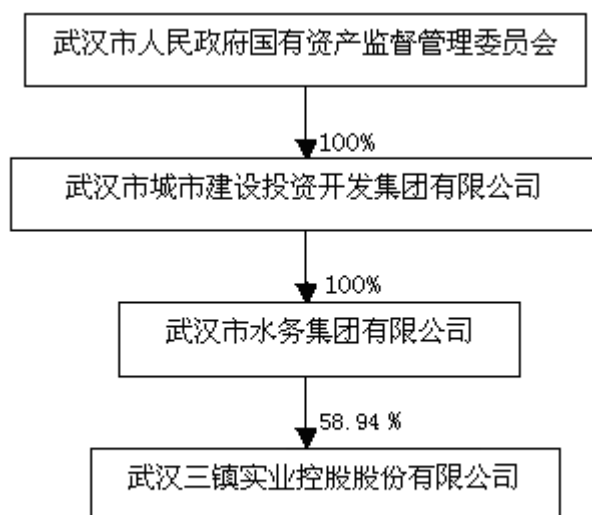
成立日期：2003 年 2 月 17 日

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

4.3.2.3 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

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



本公司控股股东及实际控制人情况关系图

4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

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	/

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

(1) 报告期内公司的总体经营情况

①报告期内公司营业收入、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 110KV SF6 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 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泛的应用

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,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购房贷款。(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利影响

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。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况表

请见前述 6.1

6.4 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.5 非募集资金项目情况

适用 不适用

(1) 报告期内公司更新改造的投资建设情况

请见前述 6.1

(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)

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

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。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

详见前述 6.5（2）

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

适用 不适用

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。

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
武汉市水务集团有限公司	153,190,320.16	100	6,127,612.81	100
合计	153,190,320.16	100	6,127,612.81	100

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 153,190,320.16 元。

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

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。

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

适用 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

7.9 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

§ 8 监事会报告

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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，未发现有损害公司及股东利益的行为。

8.6 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。

8.7 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。

§ 9 财务会计报告

9.1 审计意见

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

9.2 财务报表

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

9.3本报告期无会计政策、会计估计的变更。

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

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