

武汉三镇实业控股股份有限公司

2010 年年度股东大会会议资料

议案一：董事会 2010 年度工作报告

公司股东：

2010 年，公司董事会根据《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》要求，认真履行职责，致力于提高公司治理水平、完善公司内部控制体系，积极支持公司经营层以年度经营计划为目标，开展各项日常管理工作，切实做到诚信经营、科学管理。

2010 年，在国内 CPI 指数不断升高、央行着力调控流动性防通胀、房地产调控力度不断加强等复杂的宏观经济形势下，公司的经营不可避免受到了较大的挑战。为了保证业绩水平，董事会在全面研究国家宏观政策、深度分析市场的基础上，针对不同的业务板块提出了差异性的经营及发展目标：自来水和污水处理重在控制成本、优质保供；房地产公司灵活制定营销策略、同步做好项目持续开发；长江隧道公司继续抓紧做好工程验收和结算工作，确保安全运营；与此同时，董事会在落实投资决策的过程中全力支持经营层，积极营造较宽松的经营环境，带领经营层克服困难、解决问题，为公司持续健康发展奠定了良好的基础。

2010 年，公司全面完成了各项年度经营目标，实现净利润 11095 万元，较 2009 年度增长了 53%。公司用科学的决策、实效的管理、增长的业绩践行了股东利益最大化的工作宗旨。

现由我代表董事会向全体董事及股东汇报 2010 年度的主要工作：

一、董事会日常工作情况

（一）会议情况及决议内容：

2010 年度，公司董事会共召开了 6 次会议。

1、2010 年 3 月 10 日，四届二十五次董事会审议通过了以下决议：

- （1）关于公司董事会换届选举的议案；
- （2）关于召开公司 2010 年度第一次临时股东大会的议案。

2、2010 年 3 月 14 日，四届二十六次董事会审议通过了以下决议：

- （1）公司 2009 年度总经理业务工作报告；

- (2) 公司 2009 年度董事会工作报告；
- (3) 公司 2009 年度独立董事述职报告；
- (4) 关于公司 2009 年固定资产报废的议案；
- (5) 公司 2009 年年度财务决算报告；
- (6) 公司 2009 年度利润分配预案；
- (7) 关于 2010 年度公司更新改造工程计划的议案；
- (8) 关于制定《关联方资金往来管理制度》的议案；
- (9) 关于制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》的议案；
- (10) 关于制定《年报报告制度》的议案；
- (11) 关于制定《内幕信息知情人登记制度》的议案；
- (12) 关于制定《外部单位报送信息管理制度》的议案；
- (13) 公司 2009 年年度报告及摘要；
- (14) 关于《公司董事会审计委员会关于武汉众环会计师事务所从事 2009 年度审计工作的总结报告》的议案；
- (15) 关于公司续聘及支付聘请的会计师事务所报酬的议案；
- (16) 关于召开公司 2009 年年度股东大会的议案。

3、2010 年 3 月 26 日，五届一次董事会审议通过了以下决议：

- (1) 关于选举公司第五届董事会董事长的议案；
- (2) 关于聘任公司总经理及董事会秘书的议案；
- (3) 关于聘任公司副总经理及财务负责人的议案；
- (4) 关于选举公司第五届董事会各专门委员会委员的议案。

4、2010 年 4 月 23 日，五届二次董事会审议通过了公司 2010 年第一季度报告。

5、2010 年 8 月 19 日，五届三次董事会审议通过了以下决议：

- (1) 公司 2010 年半年度报告；
- (2) 关于继续投资开发 P（2009）039 号地块项目的议案。

6、2010 年 10 月 25 日，五届四次董事会审议通过了公司 2010 年第三季度报告。

本年度内，公司董事会除召开以上 6 次会议以外，还组织召开了战略委员会 1 次，提名委员会 1 次，审计委员会 3 次，审议了房地产土地投资、董事会换届

选举、定期报告等事项。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

本年度公司董事会共组织召开了一次年度股东大会及一次临时股东大会，并在工作中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，实现营业收入 49195 万元，归属于上市公司股东的净利润为 11095 万元。

（三）信息披露及投资者关系管理工作

1、按时合规完成了 2009 年度，2010 年第一季度、半年度、第三季度定期报告的编制及披露工作；

披露临时公告 18 项，及时向投资者传递了公司重要经营管理及投资事项的信息。

2、本年度内，公司股票受到市场的高度关注，股价异动较为频繁，为了避免和防范非正常因素对公司股价的非理性影响，董事会加强了对股价变动及媒体信息的监控力度，遵守监管部门相关法规，做好信息的管理及披露工作，真实向外界反映公司经营情况，公平对待所有投资者，耐心回复投资者的问题，防止不实传言造成的误导。

（四）学习及培训工作

本年度内，公司董事会对董监高人员的政策法规及履职能力的培训内容根据监管部门的要求及公司的经营发展所需，主要开展了三方面的工作：

1、组织有关董监高人员参加了交易所组织的独立董事和董秘的后续培训，湖北省证监局举办的防止内幕交易、企业内控规范体系建设培训等专题培训。

2、为进一步加强关联交易的合规运作及信息披露意识，公司组织了两次关联交易相关的政策法规学习培训活动，范围从董监高扩大到下属各部门、控股子公司高层管理人员。

3、坚持制作政策简报，收集最新法律法规和资本市场信息，为董监高了解掌握政策及科学决策提供条件。

二、公司重大决策及实施情况

公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司于 2009 年 9 月 4 日

在武汉市土地交易中心以 10,650 万元摘牌的位于中北路 151 号的 P(2009)039 号地块,原先由于地铁四号线市政设施进入该地块等原因,使本地块不能按原设想开发。其后在董事会的领导和支持下,三镇地产公司与武汉地铁集团有限公司等单位多次协商,地铁集团将地铁站地面设施位置进行了调整,使地铁建设对该项目开发的影响降到最低。为了做强地产业务,在控制风险、全面调研的基础上,公司第五届董事会第三次会议审议通过,由三镇地产公司继续投资开发该地块项目,公司的地产业务将由住宅开发延伸到商业开发,拓展了房地产公司的开发领域,将有利于降低经营风险,实现新的利润增长点。

长江隧道进入通车试运行以来,由于尚不具备单独收费的条件,其营运成本费用及收益仍按武政[2005]23 号文件等政策落实,2010 年度,公司及时与相关部门核定并落实了上一年度的营运补贴及投资收益补贴,保障了资金状况的正常运转,有利于保证长江隧道的正常安全运营。

三、董事会规范建设情况

(一) 内控制度的健全和完善

2010 年,公司继续按照《公司法》、《证券法》、中国证监会有关法律法规和上证所《股票上市规则》的要求,持续加强公司内控制度建设,以完善法人治理结构,规范公司经营管理。本年内,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》。这些制度的建立有利于防止和杜绝内幕交易、关联方资金占用等违法违规行,加强信息的管理及披露,维护股东及投资者的权益。

(二) 开展解决同业竞争、减少关联交易专项活动

根据中国证监会及湖北证监局“关于开展解决同业竞争、减少关联交易专项活动”的要求,为进一步增强公司独立性,提高公司规范运作水平,公司对自身存在的关联交易及同业竞争情况进行了认真的查找和分析,并形成专项报告报送湖北证监局。公司将继续积极与控股股东及实际控制人研究探讨,争取早日提出解决同业竞争、减少关联交易的方案及措施,增强公司独立性,做强主业,提升核心竞争力,加快发展步伐。

2010 年,董事会履行股东大会会议事规则,认真执行股东大会决议,审慎决

策重大事项，率领公司经理层及全体员工超额完成了年度经营目标，主营业务收入和净利润均大幅增长，取得了近几年来最好的成绩。

2011年，董事会将再接再厉，与时俱进，发挥董事会的核心领导决策作用，全面研究行业政策，抓住区域发展及产业结构调整机遇，根据年度目标制定有效的经营措施，一面做强主业，一面寻找投资项目，努力增加新的增长亮点，力争保持和提高公司盈利能力，为全体股东的投资增值而努力。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2011年2月23日

议案二：监事会 2010 年度工作报告

公司股东：

2010年，公司监事会全体成员按照《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》和《监事会议事规则》等规定和要求，认真地履行了自身职责，依法独立行使职权，促进公司规范运作，维护公司及股东的合法权益。监事会对公司财务、股东大会决议执行情况、董事会重大决策程序及公司经营管理活动、董事及高级管理人员履行职务情况等进行了监督和检查，促进了公司持续、健康发展。现将2010年度主要工作报告如下：

一、监事会年度工作简介

2010年度监事会共召开了6次会议。

1、2010年3月10日，第四届监事会第十三次会议审议通过了关于监事会换届选举的议案。

2、2010年3月14日，第四届监事会第十四次会议审议通过了以下议案：

- (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。

3、2010年3月26日，第五届监事会第一次会议审议通过了关于选举公司第五届监事会主席的议案。

4、2010年4月23日，第五届监事会第二次会议审议通过了公司2010年第一季度报告。

5、2010年8月19日，第五届监事会第三次会议审议通过了公司2010年半年度报告。

6、2010年10月25日，第五届监事会第四次会议审议通过了公司2010年第三季度报告。

二、监事会独立意见

监事会根据公司全年的工作情况，认为：

1、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。

2、报告期内，监事会依法对公司的季度报告、半年度报告、年度报告进行了认真、细致的审议，认为公司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年利润分配方案严格按照有关法规及《公司章程》的要求执行，符合公司经营现状。

3、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。

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

5、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。

2010年，监事会本着对全体股东负责的原则，尽力履行各项监督和检查的职能，维护公司和股东的合法权益，为公司的规范运作和持续发展起到了积极的作用。在新的一年里，公司监事会成员将不断提高自身工作能力，增强工作责任心，坚持原则，勤勉尽责，协助完善公司法人治理结构，增强规范运作意识，加

大监督力度，切实担负起保护广大股东权益的责任，与董事会和全体股东一起共同促进公司的持续、健康发展。

武汉三镇实业控股股份有限公司监事会

2011年2月23日

议案三：2010年度独立董事述职报告

公司股东：

作为武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，我们严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规以及《公司章程》、《独立董事制度》的规定，认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的生产经营情况，全面关注公司持续发展，积极出席公司2010年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，忠实履行独董职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护了公司和广大股东尤其是中小股东的利益。现将我们在2010年度的工作情况报告如下：

一、独立董事聘任情况

公司第四届董事会自2007年4月27日成立至2010年4月27日任期届满。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，推选黄泰岩、唐建新、韩世坤为公司独立董事。

二、2010年参加会议情况

独立董事姓名	2010年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)
黄泰岩	6	6	0	0
唐建新	6	6	0	0
韩世坤	6	3	3	0

2010年，公司共召开6次董事会，我们均按时出席或委托他人出席，未有无故缺席的情况发生。此外，我们还列席了公司2010年召开的年度及临时股东大会。

三、会议表决情况

2010 年度，我们对 6 次董事会的全部议案进行了认真的审议，并投出赞成票，没有反对和弃权的情况。

四、2010 年度发表的独立意见情况

1、2010 年 3 月 10 日公司第四届董事会第二十五次会议，我们就公司董事会换届并提名第五届董事会董事候选人出具了《独立董事意见》，认为：

（一）本次公司董事会换届并提名新一届董事会董事候选人的相关程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，董事会表决程序合法。董事候选人具备《中华人民共和国公司法》及《公司章程》规定的任职资格。

（二）同意董事会预案和董事会决议的有关内容，并同意将预案提交公司下一次股东大会审议。

2、2010 年 3 月 26 日公司第五届董事会第一次会议，我们就公司高级管理人员的聘任出具了《独立董事意见》，认为：

（一）本次公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员的聘任程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，董事会表决程序合法。所聘任的高级管理人员具备《中华人民共和国公司法》及《公司章程》规定的任职资格。

（二）同意董事会决议的有关内容。

2010 年度，公司董事会、经理层在我们履行职责的过程中给予了积极有效的配合和支持，我们在此表示感谢。2011 年，我们将继续本着诚信勤勉的工作精神，本着对公司及全体股东负责的态度，加强学习证监会、交易所等最新法规文件，忠实履行独立董事的职责，充分发挥独立董事的独立判断作用以及自身的专业优势，提高董事会决策的科学性，促进公司规范运作。也祝愿公司在新的一年里，稳健经营，开拓进取，持续发展，不断增强盈利能力，更好的树立诚信良好的市场形象，以更好的业绩回报公司全体股东。

独立董事：黄泰岩 唐建新 韩世坤

2011 年 2 月 23 日

议案四：2010 年财务决算报告

公司股东：

2010 年公司实现营业收入 49,195 万元，其中供水收入 15,319 万元，房地产收入 29,823 万元，污水处理费收入 3,674 万元，物业服务收入 333 万元，其他业务收入 46 万元；营业成本 41,984 万元，其中供水成本 12,356 万元，房地产成本 17,458 万元，污水处理成本 2,520 万元，物业服务成本 297 万元，隧道成本 9,353 万元；营业税金及附加 3,383 万元，销售费用 978 万元，管理费用 1,286 万元，财务费用 6,945 万元，资产减值损失-346 万元，公允价值变动收益 55 万元，实现营业利润-4,980 万元；营业外收入 19,189 万元，营业外支出 152 万元；实现利润总额 14,057 万元；所得税费用 2,831 万元；实现净利润 11,226 万元，归属于母公司所有者的净利润 11,095 万元，少数股东损益 130 万元。

至本报告期末止，总资产为 328,529 万元，归属于母公司股东权益为 160,447 万元，经营活动产生的现金流量净额 4,941 万元。2010 年基本每股收益 0.25 元，每股净资产 3.64 元，加权平均净资产收益率 7.25%。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2011 年 2 月 23 日

议案五：2010 年度利润分配预案

公司股东：

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。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2011年2月23日

议案六：2010年年度报告及摘要

公司股东：

公司2010年年度报告及年报摘要已于2011年2月23日分别刊登在上海证券交易所网站及《中国证券报》上，现提交本次股东大会审议。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2011年2月23日

议案七：关于公司续聘及支付聘请的会计师事务所报酬的议案

公司股东：

公司聘请的会计师事务所为武汉众环会计师事务所有限责任公司，根据该所2010年对公司审计业务的工作量，参考同行业报酬水平，拟支付该所报酬50万元。同时拟续聘该所为公司2011年度财务审计机构。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2011年2月23日