

武汉三镇实业控股股份有限公司

2011 年年度股东大会会议资料

议案一：董事会 2011 年度工作报告

公司股东

2011 年，公司董事会带领经营层及全体员工，以公司年度经营计划为目标，进一步强化市场意识，重点开展行业的市场分析及预测工作，在国家不断加大房地产宏观调控、资金面从紧，生产成本上升的严峻经济形势下，有针对性地灵活制定各种经营策略，实施科学管理，完成了各项年度经营目标：自来水及污水业务在控制成本的同时优质保供；房地产面对国家严厉的调控，以楼盘的优质品质和灵活的营销方式完成了年度销售任务，并且完成了中北路控股大厦和都市经典二期开发的前期工作；隧道管理在实践中进一步规范和成熟，经受住了恶劣天气的考验，运营安全、通畅，成为武汉市过江的重要交通要道。

在保安全生产的同时，公司董事会在 2011 年着手开展公司内部控制体系的建设工作，加强严禁内幕交易的学习和宣传，进一步强调信息管理及披露的规范性和保密性，并能及时向控股股东及实际控制人传递监管部门的规范要求和最新精神，促使公司提高了规范运作水平，有效地防范了市场风险。

董事会 2011 年的主要工作，现代表公司董事会报告如下：

一、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容：

2011 年度，公司董事会共召开了 8 次会议。

1、2011 年 2 月 21 日，五届五次董事会审议通过了以下决议：

- （1）审议公司 2010 年度总经理业务工作报告；
- （2）审议公司 2010 年度董事会工作报告；
- （3）审议公司 2010 年度独立董事述职报告；
- （4）审议关于公司 2010 年固定资产报废的议案；
- （5）审议公司 2010 年年度财务决算报告；
- （6）审议公司 2010 年度利润分配预案；
- （7）审议关于 2011 年度公司更新改造工程计划的议案；

(8) 审议公司 2010 年年度报告及摘要；

(9) 审议关于《公司董事会审计委员会关于武汉众环会计师事务所从事 2010 年度审计工作的总结报告》的议案；

(10) 审议关于公司续聘及支付聘请的会计师事务所报酬的议案；

(11) 审议关于召开公司 2010 年年度股东大会的议案。

2、2011 年 4 月 1 日，五届六次董事会审议通过了关于武汉经济技术开发区国有资产管理办公室征收回购公司持有的武汉体育中心发展有限公司股权的议案。

3、2011 年 4 月 28 日，五届七次董事会审议通过了公司 2011 年度第一季度报告。

4、2011 年 5 月 11 日，五届八次董事会审议通过了关于制定《董事会秘书管理办法》的议案。

5、2011 年 8 月 18 日，五届九次董事会审议通过了公司 2011 年半年度报告。

6、2011 年 8 月 29 日，五届十次董事会审议通过了关于支付《桥莎小区收益权转让协议》余款的议案。

7、2011 年 10 月 27 日，五届十一次董事会审议通过了公司 2011 年度第三季度报告。

8、2011 年 12 月 13 日，五届十二次董事会审议通过了以下决议：

(1) 关于公司部分董事变更的议案；

(2) 关于公司部分高级管理人员变更的议案；

(3) 关于签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》的议案；

(4) 关于审议公司日常关联交易协议《自来水代销合同》的议案；

(5) 关于召开公司 2011 年度第一次临时股东大会的议案。

2011 年，公司董事会除召开以上 8 次会议以外，还组织召开了提名委员会 1 次，审计委员会 3 次，审议了定期报告、董事高管人事变更、关联交易等事项。

(二) 2011 年董事会对股东大会决议执行情况：

本年度公司董事会共组织召开了一次年度股东大会及一次临时股东大会。

公司董事会在工作中严格按照股东大会决议内容，认真执行股东大会的授权事项：

1、根据公司 2010 年度股东大会决议，于 2011 年 5 月 13 日实施了公司 2010 年度利润分配方案；

2、组织完成了公司 2011 年度经营目标，实现营业收入 27725 万元，归属于上

市公司股东的净利润为 6113 万元。

（三）信息披露及投资者管理工作

1、按时合规完成了 2010 年度、2011 年第一季度、半年度、第三季度定期报告的编制及披露工作；根据上证所上市规则，披露有关公司经营管理及投资的重要事项临时公告 27 项；

2、2011 年，公司股票曾因重大事项停牌，在国内股市持续下跌的情况下，公司股价在备受关注和各种猜测中波动。为防范内幕交易和市场操纵，监管部门对我公司持续跟踪关注和提示。董事会为保护投资者的利益，为了公司在规范中推动发展，严格按照相关要求做好信息管理和披露，积极与监管部门配合、交流，采取合法合规的方式应对媒体、市场的各种反应，对内做好管理和控制，强化责任意识，防止误导市场，维护了投资者的利益。

（四）学习及培训工作

1、组织完成上证所关于独董、董秘及财务负责人的后续培训；组织部分董监高参加省证监局有关内控体系建设、内幕交易等专项学习；

2、召集全体董监高在公司集中学习了 2010 年年报编制规则、信息披露、关联交易、内幕信息管理等方面的政策法规，并将法规及市场信息制作成政策简报发送给董监高，提高其业务水平及对市场的敏感度。

二、公司重大决策及实施情况

因公司投资参股的武汉体育中心发展有限公司（以下简称“体育中心”）自经营以来主营业务一直处于亏损状态，依靠财政补贴维持运营，公司由此始终未能实现任何股权投资收益。2011 年 3 月，根据武汉经济技术开发区国有资产管理办公室（以下简称“开发区国资办”）武经开国资[2011]6 号《关于征收武汉体育中心发展有限公司股权的通知》文件精神，将本公司所持的体育中心股权由开发区国资办回购注销，回购资金在 3 年内按合同约定支付完毕。此次股权转让事项，不仅较为妥善地解决了体育中心股权投资无效益的历史遗留问题，而且还能够使公司盘活无效资产，有利于公司长远、规范、健康发展。

公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司（以下简称“三镇地产”）与武汉市城市建设投资开发集团有限公司于 2011 年 12 月签署了《合作开发桥莎小区合同补充协议三》及相关说明，对“都市经典”项目中未出售房产的相关问题进行约定，明确了三镇地产享有都市经典 A 栋（售楼部）的对外租赁、收益等全部权

利，并全权处理因管理该房产所产生的相关问题，进一步明确了双方在“都市经典”项目经营管理中的职责、权利和义务，有利于维护公司的合法权益。

三、董事会规范建设情况

1、根据上海证券交易所有关文件精神，为进一步提高公司治理水平，明确董事会秘书工作职责，规范董事会秘书的选任、履职、培训和考核等工作，公司制定了《董事会秘书管理办法》，于2011年5月11日经公司第五届董事会第八次会议审议通过并予以实施。

2、根据国务院办公厅《关于依法打击和防控资本市场内幕交易的意见》（国办发【2010】55号）、湖北证监局《关于对上市公司及相关单位内幕信息管理工作进行全面检查的通知》（鄂证监公司字【2011】6号）的文件要求，公司对2010年1月1日以来的内幕信息管理工作情况进行了认真细致的全面自查，并形成《内幕信息管理工作自查报告》报送湖北证监局。通过内幕信息自查工作，公司更为深刻的认识到内幕信息管理工作的重要性，并将在今后的工作中，持续加强内幕信息管理工作，不断完善公司有关内部控制制度，防范内幕交易行为发生，切实维护证券市场的“公开、公平、公正”原则，保护公司全体股东的合法权益。

2011年，公司董事会恪尽职守，科学决策，保障了公司的正常经营。2012年，根据公司发展规划，结合国内资本市场工作重点，公司董事会将在立足规范治理的基础上，重点做好防范内幕交易、建立健全内部控制体系工作，与此同时，将更加深入地研究宏观经济形势，控制好经营风险，稳中求进，在发展中充分发挥专业优势，增强核心竞争力，将公司逐步做大做强。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2012年1月31日

议案二：监事会 2011 年度工作报告

公司股东：

2011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》、《监事会议事规则》等有关法律法规所赋予的职责，对公司的日常经营管理及重大事项决策等各个方面进行了全面的监督和检查，维护了公司及全体股东的共同利益。现将2011年度监事会的主要工作报告如下：

一、监事会年度工作简介

2011 年度监事会共召开了 4 次会议。

1、2011 年 2 月 21 日，第五届监事会第五次会议审议通过了以下议案：

- (1) 监事会 2010 年度工作报告；
- (2) 公司 2010 年年度财务决算报告；
- (3) 公司 2010 年年度报告及摘要。

2、2011 年 4 月 28 日，第五届监事会第六次会议审议通过了公司 2011 年第一季度报告。

3、2011 年 8 月 18 日，第五届监事会第七次会议审议通过了公司 2011 年半年度报告。

4、2011 年 10 月 27 日，第五届监事会第八次会议审议通过了公司 2011 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，依法列席了公司的部分股东大会和董事会，对公司的决策程序和公司董事会、经理层履行职务的情况进行了严格的监督检查，认真履行了监事会职能。报告期内，公司依法制定了《董事会秘书管理办法》，同时不断完善内部控制制度和体系，提高了公司治理水平；公司决策程序合法，信息披露准确及时；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 2011 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；2010 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武汉经济技术开发区国有资产管理办公室征回购公司持有的武汉体育中心发展有限公司股权的议案。由于体育中心自经营以来主营业务一直处于亏损状态，因此该股权转让事项能有效减少公司投资损失、保全公司资产，较为妥善地解决了公司投资无效的问题。

4、报告期内，公司发生的支付《桥莎小区收益权转让协议》余款、签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》以及公司日常关联交易协议《自来水代销合同》等关联交易的决策审议程序规范，交易价格公允，未发现有损害公司及股东利益的行为。

2011年，公司在董事会和经营层的共同努力下，规范经营，努力克服外部经济环境的压力，完成了2011年的工作目标。监事会以股东利益为核心，积极履行监督职能，推动了公司的规范运作和持续健康发展。2012年，公司监事会将不断学习监管部门的最新法律法规，提高自身的业务能力，一如既往的履行监事职责，督促公司董事会、经理层依法依规决策、经营，加强信息管理，防范内幕交易，推动内控建设，促进公司治理水平的提高，维护全体股东的共同利益。

武汉三镇实业控股股份有限公司监事会

2012年1月31日

议案三：2011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》、《上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引》等法律法规和《公司章程》、《独立董事制度》等有关规定，忠实、勤勉、尽责的履行独董职责，全面关注公司利益，主动了解公司生产经营情况，积极推动公司健康发展，确保充足的时间出席2011年召开的董事会及股东大会等，充分发挥自身的专业优势和独立作用，对公司董事会审议的相关事项发表了独立客观的意见，切实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2011年度的工作情况报告如下：

一、2011年参加会议情况

独立董事姓名	2011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	8	6	2	0
唐建新	8	7	1	0
韩世坤	8	7	1	0

2011年，公司共召开8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2011年召开的年度及临时股东大会。

二、会议表决情况

2011年度，我们对8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。

三、2011年度发表的独立意见情况

(一) 2011年2月21日，我们就公司的对外担保情况发表了独立意见，认为：

- 1、公司不存在为股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况；
- 2、公司不存在直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供担保的情况；
- 3、公司及公司控股子公司2010年度均无对外担保事项。

(二) 2011年8月29日公司第五届董事会第十次会议，我们就公司拟支付城投集团协议余款的关联交易发表独立意见，认为：

- 1、此交易是基于尊重历史和履行合同的原则来办理，实事求是，有利于双方之间协议的完全履行。
- 2、此交易价格由原非关联关系下签订的协议约定，价格公允，未损害公司股东利益。
- 3、此关联交易建立在自愿的基础上，表决程序合法，切实维护了公司及全体股东利益。
- 4、同意此关联交易行为。

(三) 2011年12月13日公司第五届董事会第十二次会议，我们就下列议案发表了独立意见：

1、关于公司部分董事变更的议案；

(1) 公司董事胡向阳先生因工作变动原因，申请辞去董事职务，因此公司须依规改聘新的董事，不存在上述原因之外的其他情况。

(2) 本次公司董事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。上述董事候选人具备《中华人民共和国公司法》及《公司章程》规定的任职资格。

(3) 同意上述董事会预案和董事会决议的有关内容，并同意将上述预案提交公司下一次股东大会审议。

2、关于公司部分高级管理人员变更的议案；

(1) 公司副总经理胡向阳先生因工作变动原因，申请辞去副总经理职务，公司根据工作需要聘任新的副总经理，不存在上述原因之外的其他情况。

(2) 本次公司副总经理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。上述副总经理候选人具备《中华人民共和国公司法》及《公司章程》规定的任职资格。

(3) 同意上述董事会决议的有关内容。

3、关于签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》的议案；

(1) 三镇地产与城投公司签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》，对桥莎小区项目中未出售房产的相关问题进行约定，是基于尊重历史和履行合同的原则，有利于双方之间现有协议的完全履行。

(2) 此事项有利于进一步明确双方在桥莎小区项目经营管理中的职责、权利和义务；有利于维护公司的合法权益；

(3) 同意签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》。

4、关于公司日常关联交易协议《自来水代销合同》的议案。

(1) 公司与武汉市水务集团有限公司之间的《自来水代销合同》现仍执行原非关联交易情况下签订的合同内容，其交易实质未发生任何变化，说明此关联交易对交易双方是公平、公正的，符合交易双方的利益；

(2) 此交易价格由原非关联关系下签订的合同约定，价格公允，未损害公司股东的利益；

(3) 通过此关联交易，有利于保障公司正常生产经营和可持续发展；

(4) 同意此关联交易行为。

回顾过去的一年，我们不断学习监管部门最新的法律法规及文件精神，积极参加上海证券交易所组织的独董后续培训，从而让自己更好的履行独董职责。在此，我们对公司董事会、管理层对于我们工作的理解和支持表示衷心的感谢。在新的一年里，我们将继续以忠实、勤勉、独立、公正为原则，充分发挥独立董事的专业优势和独立判断作用，维护公司的整体利益，促进公司治理水平的提高，为公司的持续健康发展而努力。

独立董事：黄泰岩 唐建新 韩世坤

2012年1月31日

议案四：2011年财务决算报告

公司股东：

2011年公司实现营业收入27,725万元，其中供水收入15,778万元，房地产收入8,307万元，污水处理费收入3,191万元，物业服务收入382万元，其他业务收入67万元；营业成本29,598万元，其中供水成本12,789万元，房地产成本3,768万元，污水处理成本2,553万元，物业服务成本342万元，隧道成本10,146万元；营业税金及附加1,914万元，销售费用865万元，管理费用1,307万元，财务费用6,826万元，资产减值损失-5万元，公允价值变动收益93万元，实现营业利润-12,687万元；营业外收入20,007万元，营业外支出22万元；实现利润总额7,298万元；所得税费用1,149万元；实现净利润6,149万元，归属于母公司所有者的净利润6,113万元，少数股东损益36万元。

至本报告期末止，总资产为318,883万元，归属于母公司股东权益为165,280万元，经营活动产生的现金流量净额9,004万元。2011年基本每股收益0.14元，每股净资产3.75元，净资产收益率3.70%。

请审议。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2012年1月31日

议案五：2011年度利润分配预案

公司股东：

武汉控股母公司2011年实现净利润43,468,386.30元，根据《公司章程》的规定，提取法定盈余公积10%，计4,346,838.63元后，扣除暂不用于利润分配的公允价值变动净收益933,212.00元，本年度可供投资者分配的利润为38,188,335.67元。

根据公司财务状况，拟以2011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0.26元（含税），共计11,469,900

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

2012年1月31日

议案六：2011年年度报告及摘要

公司股东：

公司2011年年度报告及年报摘要已于2012年1月31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

2012年1月31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众环海华会计师事务所有限公司，根据该所2011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2012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

2012年1月31日