

武汉三镇实业控股股份有限公司

2009 年度报告摘要

武汉市人民政府国有资产监督管理委员会

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

武汉市水务集团有限公司

武汉三镇实业控股股份有限公司

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。
- 1.2 董事赵廷秋未出席董事会会议。
- 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 公司负责人陈蔚高、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)孙丽娟声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

2.1 基本情况简介

股票简称	武汉三镇
股票代码	600168
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地和办公地址	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
公司网站互联网网址	http://www.600168.com.cn
电子信箱	whsp@600168.com.cn

2.2 联系人及联系方式

姓名	李丹	李凯
职务	董事会秘书	证券事务代表
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	hmsw@600168.com.cn	hmsw@600168.com.cn

3.1 主要会计数据

2009年		2008年		本期比上年同期增减(%)		2007年	
营业收入	318,980,886.72	237,463,454.31	34.33	262,805,628.16			
利润总额	87,150,292.87	68,605,757.17	27.03	80,398,733.85			
归属于上市公司股东的净利润	72,432,365.88	56,921,782.46	27.25	58,595,480.67			
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	44,346,297.41	28,789,458.05	54.04	20,907,810.40			
经营活动产生的现金流量净额	189,044,557.80	-31,494,499.37	700.25	88,144,995.47			
总资产	3,494,661,229.45	3,176,861,350.91	10.00	2,678,462,046.11			
所有者权益(或股东权益)	1,516,896,109.75	1,464,315,493.87	3.59	1,458,693,609.65			

3.2 主要财务指标

2009年		2008年		本期比上年同期增减(%)		2007年	
基本每股收益(元/股)	0.16	0.13	23.08	0.13			
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.13	23.08	0.13			
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.10	0.06	66.67	0.05			
加权平均净资产收益率(%)	4.86	3.86	增加1.00个百分点	4.07			
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.98	1.95	增加1.03个百分点	1.45			
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.43	-0.07	714.29	0.20			
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.44	3.32	3.61	3.31			

3.3 非经常性损益项目

2009年		2008年		本期比上年同期增减(%)		2007年	
非流动资产处置损益	-180,169.40						
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税收优惠政策)	28,160,000.00						
采用公允价值计量的金融资产公允价值变动产生的损益	139,546.00						
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,152.88						
所得税影响额	-10,155.83						
合计	28,086,088.47						

4.1 股份变动情况表

本次变动前		本次变动增减(+,-)		本次变动后	
数量	比例(%)	发行新股	回购减资	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	25,079,25	56.85		-25,079,25	0
1.国家持股	25,079,25	56.85		-25,079,25	0
2.国有法人持股					
3.其他内资持股					
其中：境内非国有法人持股					
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、无限售条件流通股	19,035,75	43.15		25,079,25	100
1.人民币普通股	19,035,75	43.15		25,079,25	100
2.境内上市的外资					
3.境外上市的外资					
4.其他					
三、股份总数	44,115,00	100		44,115,00	100

4.2 股东数量和持股情况

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
武汉市水务集团有限公司	250,792,500	250,792,500	0	0	协议收购	2009年4月20日
合计	250,792,500	250,792,500	0	0		

4.3 控股股东及实际控制人情况

(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、冻结等情况。其他股东所持股份均为流通股,本公司不知其质押、冻结或托管情况。

(2)公司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。

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

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61.04%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

法定代表人:陈蔚高

注册资本:8,000,000,000元

成立日期:2003年12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、建筑机械批发零售等

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



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
陈蔚高	董事、董事长	男	49	2007-4-27-2010-4-27	0	0	16.77	否
涂立俊	董事、总经理	男	50	2007-4-27-2010-4-27	0	0	14.85	否
姜必安	董事	男	42	2007-4-27-2010-4-27	0	0	0	否
陈玮	董事、副总经理	男	41	2007-4-27-2010-4-27	0	0	12.97	否
胡向阳	董事、副总经理	男	51	2007-4-27-2010-4-27	0	0	12.74	否
赵廷秋	董事	男	47	2007-4-27-2010-4-27	0	0	0	否
黄泰吉	独立董事	男	46	2009-5-12-2010-4-27	0	0	1.98	否
韩建生	独立董事	男	44	2009-6-30-2010-4-27	0	0	1.96	否
韩世坤	独立董事	男	42	2008-6-26-2010-4-27	0	0	3.36	否
黄进	独立董事	男	51	2008-6-26-2009-2-23	0	0	0.56	否
汪社	独立董事	男	46	2007-4-27-2009-6-30	0	0	1.68	否
刘宁	副总经理	男	47	2007-4-27-2010-4-27	0	0	13.01	否
李丹	董事会秘书	女	34	2007-4-27-2010-4-27	0	0	10.79	否
孙丽	财务负责人	女	33	2007-8-23-2010-4-27	0	0	8.56	否
杨方麟	监事、监事会主席	男	56	2007-4-27-2010-4-27	0	0	0	是
李艳兰	监事	女	49	2007-4-27-2010-4-27	0	0	0	是
魏玉琴	监事	女	41	2007-4-27-2010-4-27	0	0	0	是
周福	监事	男	46	2007-4-27-2010-4-27	0	0	12.89	是
卫治	监事	男	33	2007-4-27-2010-4-27	0	0	8.51	是
合计							120.33	

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

报告期内公司营业收入、营业利润、净利润和利润分配情况

2009年度		2008年度		增减%	
营业收入(元)	318,980,886.72	237,463,454.31	34.33		
营业利润(元)	-113,176,995.51	40,731,737.72	-377.86		
净利润(元)	72,432,365.88	56,921,782.46	27.25		

A. 公司报告期营业收入较上年同期增加34.33%,主要原因是:①公司收购沙湖污水处理厂二、三期资产后,污水处理能力增加至15万吨/日,使得本期污水处理收入增加;②三镇房产公司“都市经典”三、四组团全面开盘销售,使得房地产销售收入增加。

B. 公司报告期利润出现亏损,比上年同期减少377.86%,大幅下降的主要原因是:报告期内公司控股的武汉长江隧道建设(控股)公司投资建设的武汉长江隧道已通车运营,针对武汉长江隧道的运营方式和利润运营投入等费用,隧道公司一直积极与武汉市人民政府城市建设管理办公室协商,但截至目前双方路桥特许经营权一事收费的体系,长江隧道尚不具备单独收费的条件,因此未实现营业收入。由于隧道公司在报告期内支付了长江隧道运营成本和财务费用等支出,营业利润出现亏损。为保证武汉长江隧道正常运营和武汉长江隧道建设和财务合法权益,武汉市人民政府城市建设管理办公室下发了《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》,给予隧道公司持续性运营补贴,用于隧道公司运营成本费用支出,该项补贴计入营业外收入。同时,市城建基金办公室继续按武政[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》文件精神,向长江隧道公司股东支付项目资本金补贴。由于以上原因使得报告期内营业利润较上年同期大幅下降。

C. 净利润出现同期增加27.25%,主要原因是:①公司收购沙湖污水处理厂二、三期资产后,污水处理能力增加至15万吨/日,使得污水处理业务的净利润增加;②三镇房产公司“都市经典”三、四组团全面开盘销售,使得房地产净利润增加。

D. 公司利润构成发生重大变化的说明:本期利润构成中新增隧道运营业务,公司依据企业会计准则的规定,由于武汉长江隧道工程已达到预定可使用状态,报告按估计公允价值由在建工程转入固定资产,相应发生隧道运营成本和财务费用等支出,但由于受前述第2条营业利润说明中详述的具体原因影响,报告期净利润运营成本费用支出计入营业外收入中。2009年度武汉长江隧道运营成本确认计入营业外收入17237.06万元,发生营业成本8917.81万元,财务费用8316.63万元,其它成本费用1.62万元。

②报告期内公司发展战略和经营计划的实施情况

A. 报告期内公司自來水业务的经营情况

报告期内,公司在董事会的正确领导下,在经营层的共同努力下,不断加强管理,严格控制成本费用。2009年,公司供水量30550万吨,营业收入15851.51万元,营业成本12157.52万元。

B. 报告期内公司污水处理业务的经营情况

报告期内,公司2009年沙湖污水处理厂污水处理量5762万吨,营业收入3645.15万元,营业成本2367.28万元。

C. 报告期内公司控股的三镇地产公司经营情况

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、二组团、“都市假日”小区尾盘的销售工作和“都市经典”四、三、四组团的营销推广工作。2009年,三镇地产公司营业收入12352.47万元,营业成本7480.07万元。

D. 报告期内公司控股的长江隧道公司的经营、建设情况

报告期内,公司控股的长江隧道公司一方面继续做好隧道的安全运营工作;另一方面继续完善长江隧道的运营和收费工作,为正式收费做好准备。针对武汉长江隧道的运营方式和利润运营投入等费用,隧道公司一直积极与市城建基金办协商。2010年2月21日,长江隧道公司向市城建基金办(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);鉴于目前武汉路桥特许经营权一事收费的体系,长江隧道尚不具备单独收费的条件;在长江隧道不具备单独收费条件期间,为保证长江隧道正常运营和长江隧道公司股东的合法权益,市城建基金办给予长江隧道公司持续性运营补贴,用于长江隧道公司运营成本费用支出,该项补贴由市城建基金办根据长江隧道公司的运营需求随时预拨,年终经市城建基金办审核后结算,继续按武政[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》文件精神,给予长江隧道公司股东投入的项目资本金的4.4%(所得税后)补贴。报告期内,长江隧道公司营业收入8917.81万元,财务费用8316.63万元,其它成本费用1.62万元,营业外收入17237.06万元。

E. 报告期内公司营业收入、营业成本的计划完成情况

公司2009年营业收入计划24038万元,实际完成31898万元,比计划增加7860万元,增加了32.7%。

公司2009年营业成本计划19740万元,实际完成30923万元,比计划增加11183万元,增加了56.65%。

本报告期内,营业收入计划大幅增加,主要是由于房地产业务收入增加和污水处理规模扩大;营业成本比计划大幅增加,主要是由于计入长江隧道公司的营业成本。

F. 报告期内公司关联交易、改造的投资建设情况

宗关水厂老厂净化系统改造已于2007年底基本完成。2009年公司支付工程质量保证金及尾款426.98万元。

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

对自來水业务的影响:受2008年全球金融危机及经济下滑因素的影响,2009年上半年汉口及工业用水不足,导致全年度下降,使公司2009年与2008年相比略有下降。对房地产业务的影响:在2008年水陆全面危机后,2009年我国房地产市场趋于回暖上升阶段,自2008年底起,国家先后出台了系列刺激房地产市场发展的政策(如:2008年多次降低房贷利率,出台《国务院工作务院关于促进房地产市场健康发展的若干意见》,2009年调整公积金贷款政策及还款方式,出台《关于进一步促进信贷资产质量提升和防范系统金融风险发展的指导意见》,并明确推出“落实好房地产信贷政策,支持房地产市场平稳健康发展”等),有利于我国房地产市场的复苏,特别是随着我国“扩内需、保增长”的经济政策的发展,将进一步明确和落实,使我国房地产市场在2009年初即开始回升的基础上逐步回暖,并形成了国内主要城市房价快速上涨的态势。年末,虽因国家开始限制对二套房房贷的控制和管理,并修改了一二手房交易税费,但这些政策的影响在报告期内尚未对我国房地产市场的发展产生明显的影响。

B. 信贷政策调整、汇率利率变动

报告期内,存款利率未调整。汇率变动对公司业务无影响。

信贷政策调整对房地产业务的影响:a. 2009年3月,央行、银监会出台了《关于进一步加强信贷资产质量提升和防范系统金融风险发展的指导意见》,明确提出“落实好房地产信贷政策,支持房地产市场平稳健康发展”对房地产市场发展的复苏以及对公司房地产业务都将产生积极的影响。b. 2009年公积金贷款政策及还款方式的复以,在一定程度上促进了公司在项目销售。c. 2009年末,国家加强对商品房二套房贷的管理,二套房贷贷收,对投资、投机购房者产生了一定的抑制作用。

C. 成本要素价格变化

报告期内,受2008年7月、2009年1月电价价格上涨0.0372元/度、0.0282元/度的影响,公司自來水生产成本增加132元/度;受电价比2008年底上涨0.22元/度的影响,公司自來水生产成本增加71元/度;受油价比2008年底上涨494元/吨的影响,公司自來水生产成本增加31元/度。

D. 自然灾害

报告期内,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)	营业利润率(%)
自來水生产与供应	自來水	武汉市	158,515,100.55	121,575,215.83	29,140,947.73
城市污水处理	污水处理	武汉市	36,451,481.82	23,672,843.21	10,863,990.90
房地产开发	房地产	武汉市	121,038,980.00	71,478,167.09	28,437,413.37
物业服务业务	物业服务	武汉市	0.00	89,178,590.54	-172,368,894.15
物业服务业务	物业服务	武汉市	2,405,769.32	3,322,513.64	-1,272,110.90

② 报告期内公司主营业务及经营情况

报告期内,公司主营业务收入占营业收入100%以上的主营业务

A. 自來水生产与供应

2009年,公司下属宗关水厂、白鹤嘴水厂累计供水30550万吨,比去年同期减少12万吨,供水耗电率为237.95度/吨,比去年同期增加1.45度/吨,耗电率为10.91元/吨,比去年同期减少1.13元/吨,耗电率为2.08元/吨,比去年同期增加0.51元/吨,主要因素是:a.报告期内汉口水位比去年同期低,以上半年出水平均压力增加,导致本报告期吨耗电比去年同期有所上升。b.报告期内,公司在水质达标的前提下,不断加强对吨耗电指标的考核,使本报告期吨耗电、吨耗耗耗与去年同期相比有所下降。

2009年两水厂吨水完工成本397.95元,比去年同期增加4.75元/吨,主要原因因电价上涨,单位电耗增加,人工成本增加。

B. 房地产开发

报告期内,公司控股的三镇地产公司开发的“都市经典”小区三、四组团11-18号楼综合楼验收完成,房地产开发业务营业收入121,038,980元,营业成本71,478,167.09元,营业利润28,437,413.37元。

C. 城市污水处理

报告期内,公司在2008年底完成收购沙湖污水处理厂二、三期资产的基础上,污水处理能力扩大至15万吨/日,全年完成污水处理量5762万吨,营业收入36,451,481.82元,营业成本23,672,843.21元,营业利润10,863,990.90元。

报告期内,公司自來水业务、房地产业务、城市污水处理业务的营业收入、营业成本及营业利润率:

分行业或产品

行业	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(%)
自來水生产与供应	158,515,100.55	121,575,215.83	23.38	-0.04	1.95	减少1.5个百分点
房地产开发	121,038,980.00	71,478,167.09	28.49	88.72	109.25	减少0.5个百分点
城市污水处理	36,451,481.82	23,672,843.21	29.80	208.46	132.49	增加16.16个百分点

分产品

产品	营业收入(元)	营业成本(元)	营业利润率(%)
----	---------	---------	----------