

武汉三镇实业控股股份有限公司

600168

2012 年年度报告

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	龚必安	因事请假	涂立俊
独立董事	黄泰岩	因事请假	唐建新
独立董事	韩世坤	因事请假	唐建新

三、 众环海华会计师事务所有限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、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

本年度可供投资者分配的利润为 33,780,607.35 元。2012 年度公司实现归属于上市公司股东的净利润 51,325,433.92 元。

根据公司财务状况，拟以 2012 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 0.35 元（含税），共计 15,440,250 元。

六、 本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 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

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？： 否

目录

第一节 释义及重大风险提示.....	3
第二节 公司简介	4
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节 董事会报告	8
第五节 重要事项	29
第六节 股份变动及股东情况.....	33
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	37
第八节 公司治理	42
第九节 内部控制	45
第十节 财务会计报告	46
第十一节 备查文件目录.....	100

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司/公司/武汉控股/上市公司	指	武汉三镇实业控股股份有限公司
武汉城投集团	指	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
水务集团/控股股东	指	武汉市水务集团有限公司
排水公司	指	武汉市城市排水发展有限公司
三镇地产公司	指	武汉三镇实业房地产开发有限责任公司
三镇物业公司	指	武汉三镇物业管理有限公司
长江隧道公司	指	武汉市长江隧道建设有限公司
市城建基金办	指	武汉市人民政府城市建设基金管理办公室

二、 重大风险提示：

因公司重大资产重组事项尚未审核完成，存在可能无法获得批准或核准的风险，因此本年报中与此次重大资产重组有关的内容及陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	武汉三镇实业控股股份有限公司
公司的中文名称简称	武汉控股
公司的外文名称	WUHAN SANZHEN INDUSTRY HOLDING CO.,LTD
公司的外文名称缩写	WHKG
公司的法定代表人	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

公司注册地址	武汉经济技术开发区联发大厦
公司注册地址的邮政编码	430056
公司办公地址	武汉市武昌区友谊大道特 8 号长江隧道公司管理大楼
公司办公地址的邮政编码	430062
公司网址	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》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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
A 股	上海证券交易所	武汉控股	600168

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2009 年年度报告公司基本情况。

(三)公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市之初主营业务为自来水生产和供应、城市排水服务、道路桥梁的运营管理。

2001 年，公司发起设立武汉三镇实业房地产开发有限责任公司，公司主营业务增加房地产开发；

2002 年，公司出售所属后湖泵站全部经营性资产，公司主营业务减少城市排水服务；

2003 年，公司收购沙湖污水处理厂，公司主营业务增加污水处理；

2005 年，公司转让所持有的武汉桥梁建设股份有限公司全部股权，与武汉城投集团共同发起设立武汉长江隧道建设有限公司，公司主营业务由道路桥梁的运营管理改为隧道建设、运营。

目前，公司主营业务为自来水生产和供应、污水处理、房地产开发、隧道运营。

(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况

2003 年 3 月，公司控股股东武汉三镇基建发展有限责任公司名称变更为武汉市水务集团有限公司。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	众环海华会计师事务所有限公司
	办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号众环大厦
	签字会计师姓名	闵超 王郁

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
营业收入	255,933,681.10	277,253,601.56	-7.69	491,947,230.23
归属于上市公司股东的净利润	51,325,433.92	61,127,002.40	-16.03	110,953,374.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,871,832.53	32,429,319.87	-23.30	83,587,445.53
经营活动产生的现金流量净额	116,896,349.18	90,036,328.44	29.83	49,411,473.91
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	1,692,657,720.39	1,652,802,186.47	2.41	1,604,468,534.07
总资产	3,140,574,753.51	3,188,829,869.87	-1.51	3,285,290,761.24

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
基本每股收益（元 / 股）	0.12	0.14	-14.29	0.25
稀释每股收益（元 / 股）	0.12	0.14	-14.29	0.25
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.06	0.07	-14.29	0.19
加权平均净资产收益率（%）	3.06	3.74	减少 0.68 个百分点	7.25
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.48	1.98	减少 0.50 个百分点	5.46

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	-3,296,296.35	-153,053.61	-897,874.96
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	28,160,000.00	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	1,040,777.00	933,212.00	549,460.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,892.53	-64,235.66	-622,591.73
少数股东权益影响额	160.30	740.48	10,520.22
所得税影响额	568,852.97	-178,980.68	166,415.26
合计	26,453,601.39	28,697,682.53	27,365,928.79

三、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	10,590,930.00	11,631,707.00	1,040,777.00	780,582.75
合计	10,590,930.00	11,631,707.00	1,040,777.00	780,582.75

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

(一)公司发展的外部环境和内部条件，及对公司经营成果和财务状况的影响

1、公司发展的外部环境及对公司经营成果和财务状况的影响

(1) 水务板块

公司水务板块业务包括自来水生产与供应、城市污水处理两个方面，其产品分别为自来水和污水处理。自来水采用“反应—沉淀—过滤”技术工艺，污水处理为“A2O”，均为国内现行常规生产技术，全面满足达标生产的要求。公司水务业务目前均为区域垄断经营，在武汉市水务市场上占据重要地位。

从宏观环境和行业政策上看，人多水少、水资源时空分布不均是我国的基本国情和水情。当前我国水资源面临的形势十分严峻，水资源短缺、水污染严重、水生态环境恶化等问题日益突出，已成为制约经济社会可持续发展的主要瓶颈，国家和地方各级政府对水资源的利用和水污染的防治日益重视：A、国家自 2007 年就发布了新的《生活饮用水卫生标准》，并从 2012 年 7 月 1 日起强制执行；B、2011 年底至今，国家先后发布了《国家环境保护“十二五”规划》、《国务院关于实行最严格水资源管理制度的意见》、《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》、《“十二五”节能环保产业发展规划》等文件，强化用水需求和用水过程管理，严格控制入河湖排污总量，提升城镇污水处理规模及再生利用能力，指导地方各级政府实现环保工作目标。宏观环境和行业政策的利好将在一定程度上推动水务、环保行业的投资力度，也有利于公司水务业务的长远发展。公司将在大力推动重大资产重组工作的同时，努力寻求新的市场机遇，力争通过生产规模的不断扩大，使公司资产规模和盈利能力再上台阶。

(2) 房地产板块

公司房地产板块业务包括房地产开发和销售以及与之配套的物业管理服务两个方面。公司控股的三镇地产公司是一家具有二级资质的房地产开发企业，是武汉市知名房地产公司，已开发和正在建设的“都市经典”、“武汉控股大厦”项目均委托国内外知名机构进行规划设计，是武汉市徐东片区的核心楼盘。房地产项目的成功开发为公司的利润作出了贡献，成为公司近年来除水务、隧道外的主要利润来源之一。三镇地产公司控股的三镇物业公司具有三级物业管理资质，主要是为三镇地产公司所开发楼盘配套物业管理服务。

从宏观环境和行业政策上看，报告期内国家和地方政府继续从“限购”和“限贷”两个方面对房地产市场实施宏观调控，虽然央行于 2012 年 6 月 8 日、7 月 6 日两次下调了存贷款利率，部份商业银行也对首套房贷款利率给予优惠，但是未有新政出台，武汉市房地产市场的“双限”也未放开，使得利率下调对房地产市场的影响有限。受此影响，报告期内三镇地产公司的营业收入和利润水平平均比上年同期大幅下降。

(3) 隧道板块

公司控股的长江隧道公司是武汉长江隧道的投资、建设和运营主体，是武汉市大型隧道投资、建设和运营单位。目前，长江隧道公司运营管理的武汉长江隧道处于垄断经营状态，长江隧道公司盈亏平衡，武汉控股按股东投入获得补贴收入，该项补贴收入是武汉控股的重要利润来源之一。

从宏观环境和行业政策上看，武汉长江隧道目前是武汉市中心城区的重要长江过江通道之一，对缓解武汉市过江交通的拥挤状态发挥了重要作用。2012 年 8 月 1 日起，《武汉市长江隧道管理暂行办法》（武汉市人民政府令第 227 号）正式实施，改变了武汉长江隧道运营无法可依的状况，为隧道的运营管理提供了政策依据和法律支撑。

2、公司发展的内部条件及对公司经营成果和财务状况的影响

(1) 水务板块

公司水务板块业务经营区域为武汉市主城区。下属宗关水厂设计能力 105 万吨/日，白鹤嘴水厂设计能力 25 万吨/日，有效地保障了社会需求。沙湖污水处理厂设计能力 15 万吨/日，尾水排放标准一级 B。目前，三厂均为垄断经营，暂无市场竞争。通过多年的运营，三厂聚集了一批优秀的技术和管理人才，积累了丰富的生产运营经验，具备了较强的核心竞争力。

另外，公司与水务集团签订了《自来水代销合同》，与市城建基金办签订了《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》，有效地保障了公司的合法经营地位和持续稳健的盈利能力。

报告期内，公司向中国证监会申报拟实施重大资产重组，进而通过资产置换实现污水处理业务的突破性发展，目前重组正在中国证监会审查过程中。

(2) 房地产板块

公司控股的三镇地产公司正在武汉市销售“都市经典”小区一期“卓锦园”（含已售部份，总建筑面积约 12 万平方米），开发“都市经典”小区二期“金沙泊岸”（总建筑面积约 50 万平方米）和中北路“武汉控股大厦”（总建筑面积约 3.9 万平方米）。“都市经典”小区是武汉市内环线内大型高尚住宅小区之一，该项目紧邻沙湖，交通便利，商业配套齐全；“武汉控股大厦”位于地铁四号线东亭站之上，将建设成为地铁线上的高档商业物业。项目优越的地理位置、配套环境和规划条件为项目的销售创造了条件。但是，受国家和地方政府对房地产市场宏观调控的影响，报告期内，三镇地产公司销售面积萎缩，营业收入和利润水平大幅下降。

三镇地产公司、三镇物业公司成立至今，以房地产开发和销售、物业管理服务为己任，培养了一批专业人才，打造了多个优质项目，为公司的发展作出了贡献。

(3) 隧道板块

公司控股的长江隧道公司自 2005 年成立后，经历了武汉长江隧道从设计建设到运营管理的全过程。通过多年的努力，长江隧道公司建立健全了各项运管管理制度和应急预案处置方案，大力推动了《武汉市长江隧道管理暂行办法》立法工作，培养了一批优秀的人才，成功地妥善地处置了隧道内车辆自燃等突发事件，保障了武汉长江隧道的安全运营，并深受社会各界的好评。

(二) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	255,933,681.10	277,253,601.56	-7.69
营业成本	296,209,200.90	295,978,462.51	0.08
销售费用	9,721,703.09	8,646,929.71	12.43
管理费用	18,928,577.62	13,074,813.42	44.77
财务费用	58,876,232.78	68,260,904.96	-13.75
经营活动产生的现金流量净额	116,896,349.18	90,036,328.44	29.83
投资活动产生的现金流量净额	-5,207,518.09	-14,342,140.93	63.69
筹资活动产生的现金流量净额	-63,827,277.78	-56,010,314.59	-13.96
研发支出	0	0	0

相关科目变动分析见本节一、(二)、4 条及本节一、(二)、6、(1) 条。

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内，公司累计供水量 31054 万吨，结算价格 0.55 元/吨（增值税率 6%），实现营业收入

入 16113 万元，为公司总营业收入的 62.96%。累计污水处理结算水量 5424 万吨（其中保底水量 5130 万吨、超额水量 294 万吨），保底水量结算价格 0.65 元/吨，超额水量按 60% 结算，实现营业收入 3449 万元，为公司总营业收入的 13.48%。累计实现房地产业务存量房销售面积 0.6 万平方米，营业收入 5482 万元，为公司总营业收入的 21.42%。实现物业服务收入 435 万元，为公司总营业收入的 1.70%。实现其他业务收入 114 万元，为公司总营业收入的 0.45%。

此外，公司还实现营业外收入 19652 万元，其中：长江隧道公司实现营业外收入 16836 万元，占 85.67%；其他营业外收入 2816 万元，占 14.33%。

房地产开发业务本期大幅变动原因见本节一、（二）、7、（1）。

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

A、自来水业务：制水量 32259 万吨，供水量 31054 万吨，厂用水 1205 万吨，全部由水务集团代销。

B、污水处理业务：污水处理结算水量 5424 万吨，全部销售给市城建基金办。

C、房地产业务：存量房销售面积 0.6 万平方米，还有存量房 2.8 万平方米正在销售中。

(3) 订单分析

不适用

(4) 新产品及新服务的影响分析

不适用

(5) 主要销售客户的情况

报告期内，公司前五名客户销售金额 20070 万元，占销售总额的 78.41%。

3、成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况	分产品情况	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
自来水生产与供应	自来水	电	56,408,489.98	41.21	51,501,532.04	40.27	9.53
		矾	2,918,104.00	2.13	2,454,620.00	1.92	18.88
		氯	1,239,717.00	0.91	1,663,239.00	1.30	-25.46
		折旧	22,743,336.57	16.62	23,523,734.00	18.39	-3.32
		人工成本	38,102,370.13	27.84	34,371,476.73	26.88	10.85
		土地租金	4,840,000.00	3.54	4,840,000.00	3.78	0.00
		其他生产成本	10,632,065.50	7.77	9,536,005.74	7.46	11.49
城市污水处理	污水处理	电	5,197,464.61	19.47	4,584,104.42	17.96	13.38
		药剂及消毒剂	860,812.20	3.22	718,159.00	2.81	19.86
		折旧费	6,432,807.40	24.10	6,512,930.75	25.51	-1.23
		人工成本	7,856,997.46	29.43	7,074,510.89	27.71	11.06
		土地租金	525,500.00	1.97	525,500.00	2.06	0.00
		其他生产成本	5,822,806.09	21.81	6,112,309.45	23.94	-4.74
房地产开发	房地产	房地产开发成本	20,973,237.93	96.23	36,303,367.58	96.34	-42.23
		人工成本	655,913.33	3.01	1,101,124.43	2.92	-40.43

		折旧	8,483.51	0.04	14,095.71	0.04	-39.81
		其他开发成本	156,786.51	0.72	262,988.71	0.70	-40.38
隧道运营业务	隧道运营	电	8,661,057.61	8.10	7,820,414.97	7.71	10.75
		折旧	72,528,384.75	67.82	72,263,056.75	71.23	0.37
		人工成本	7,806,906.67	7.30	6,374,540.03	6.28	22.47
		维保费	11,129,754.14	10.41	9,725,107.38	9.59	14.44
		其他运营成本	6,808,759.77	6.37	5,271,620.45	5.20	29.16
物业服务	物业服务	人工成本	1,383,789.57	35.49	1,117,837.71	30.78	23.79
		折旧	12,058.60	0.31	18,386.84	0.51	-34.42
		能源	1,010,496.17	25.91	1,053,127.52	29.00	-4.05
		维修费	560,743.38	14.38	207,795.00	5.72	169.85
		其他物业成本	932,358.02	23.91	1,234,672.42	34.00	-24.49

说明:

A、房地产开发成本及其各成本子项目金额比上年同期大幅下降，主要是因为今年房地产销售面积比上年同期大幅减少，按销售面积确认的房地产开发成本相应减少。

B、物业服务折旧较上年同期大幅减少，主要是因为部份设备折旧已提完。维修费比上年同期大幅增加，一方面是因为报告期内对“都市经典”小区一期一、二组团进行了配电房电气维修改造，增加了成本；另一方面是因为三、四组团电梯质保到期，维保费增加。

(2) 主要供应商情况

报告期内，公司前五名供应商采购金额 8904 万元，占采购总额的 69.89%。

4、费用

项目	期末余额(元)	年初余额(元)	增减(%)
管理费用	18,928,577.62	13,074,813.42	44.77
资产减值损失	-152,032.12	-46,514.16	-226.85
所得税	7,264,339.60	11,497,185.80	-36.82

(1) 管理费用本报告期比年初数增加 44.77%，主要原因是报告期内公司发生了资产重组相关费用,使得管理费用较同期增加;

(2) 资产减值损失本报告期比年初数减少 226.85%，主要原因是报告期内应收款项减少，使计提的坏账损失相应减少。

(3) 所得税本报告期比年初数减少 36.82%，主要原因是报告期内利润总额较同期减少。

5、研发支出

报告期内，公司未发生研发支出。

6、现金流

(1) 现金流量分析

项目(元)	2012 年	2011 年	增减(%)
现金及现金等价物净增加额	47,861,553.31	19,683,872.92	143.15
其中：经营活动产生的现金流量净额	116,896,349.18	90,036,328.44	29.83
投资活动产生的现金流量净额	-5,207,518.09	-14,342,140.93	63.69
筹资活动产生的现金流量净额	-63,827,277.78	-56,010,314.59	-13.96

说明：投资活动产生的现金流量净额本报告期比上年同期增加 63.69%，主要原因是：支付的隧道工程尾款较上年同期减少，使本报告期投资活动现金流流出较上年减少。

(2) 公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因是：固定资产折旧金额较大。

7、其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

A、报告期内，公司房地产业务营业收入、营业成本、利润水平均比上年同期大幅下降，主要是因为受国家和地方政府对房地产宏观调控的影响，公司商品房的销售量萎缩，营业收入、营业成本、利润水平相应下降。

B、报告期内，公司物业服务业务净利润（-2.3 万元）比上年同期（0.5 万元）下降，主要是因为人工成本、维修费等成本增加。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

报告期内，公司 2012 年 6 月 1 日召开的 2012 年第一次临时股东大会审议通过了重大资产重组方案，并已及时向中国证监会申报。根据 2012 年 10 月 16 日中国证监会网站公布的《上市公司并购重组行政许可审核情况公示》，我公司并购重组申请被暂停审核，目前尚未完成审核程序。（详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 2012 年 1 月 20 日、2 月 3 日、3 月 19 日、3 月 20 日、4 月 28 日、5 月 16 日、5 月 21 日、6 月 2 日、10 月 18 日公司相关公告）

(3) 发展战略和经营计划进展说明

A、年度发展战略的完成情况

a、做好供水、污水处理主营业务，把握发展机遇，启动重大资产重组工作。

一方面，公司充分做好制供水、污水处理主营业务，在安全达标生产的前提下，采取多种手段和措施，科学管理，优化运行，合理控制消耗指标和运营成本；另一方面，公司还充分把握水务市场化的发展机遇，在 2012 年初启动了重大资产重组工作，拟通过资产置换实现污水处理业务的突破性发展。

b、想方设法，努力促进在售楼盘的销售工作。

受国家和地方政府对房地产宏观调控的不利影响，报告期内武汉市房地产市场呈现出不景气的格局。对此，公司控股的三镇地产公司加强了对国家宏观调控政策的研究，结合武汉市房地产市场的实际情况，实时调整营销策略，努力促进在售楼盘的销售工作。通过努力，全年实现房地产业务营业收入 5482 万元，主营业务利润 2333 万元。

c、做好长江隧道的各项经营管理工作，确保安全运营。

公司控股的长江隧道公司不断夯实基础管理工作，紧紧围绕“设施功能完善、运行状况良好、结构安全受控、整体环境优美”的总体目标，以打造“平安隧道、靓丽隧道”为全年工作的主线，按照“内保安全，外树形象，规范管理”的工作思路，进一步强化职工岗位技能培训，完善各类应急救援预案，并将预案演练工作常态化，确保了长江隧道全年安全无事故运营。同时，长江隧道公司还通过了安全生产标准化二级企业贯标认证工作，成功妥善地处置了隧道内车辆自燃等突发事件，深受社会各界好评。

d、不断完善内控制度，避免和防范各类风险。

公司充分贯彻实施《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》精神，根据湖北证监局《关于做好 2012 年上市公司建立健全内部控制规范体系工作的通知》要求全面开展内控工作。2012 年 3 月 30 日，公司董事会审议通过了《内部控制规范实施工作方案》，此后公司成立了内控工作领导小组和工作小组，召开了内控规范工作动员大会，开展了一系列的内控体系建设培训，完成了内控制度的建设和评价，强化了公司内控管理体系，提升了公司经营管理水平 and 风险防范能力。

B、年度经营计划的完成情况

a、公司 2012 年营业收入计划 21441 万元，实际完成 25593 万元，比计划增加 4152 万元。营业外收入计划 19722 万元，实际完成 19652 万元，比计划减少 70 万元，主要是因为报告期内

央行两次降息，长江隧道公司财务费用下降，相应取得的营业外收入减少。营业成本计划 28333 万元，实际完成 29621 万元，比计划增加 1288 万元，主要是因为报告期内三镇地产公司销售面积比原订计划高，相应确认的营业成本增加。

b、根据公司董事会决议，公司计划在 2012 年安排资金 312 万元，用于对所属宗关水厂、白鹤嘴水厂、沙湖污水处理厂进行更新改造。截止报告期末，所有项目均已全部完工，发生资金 271 万元。另有工程质量保证金及部份尾款约 20 万元将在 2013 年发生。

(三) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
自来水生产与供应	161,131,362.32	136,884,083.18	15.05	2.12	7.03	减少 3.83 个百分点
城市污水处理	34,490,036.62	26,696,387.76	22.60	8.10	4.58	增加 2.60 个百分点
房地产开发	54,818,339.00	21,794,421.28	60.24	-34.01	-42.16	增加 5.60 个百分点
隧道运营业务	0	106,934,862.94		0	5.40	

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
自来水	161,131,362.32	136,884,083.18	15.05	2.12	7.03	减少 3.83 个百分点
污水处理	34,490,036.62	26,696,387.76	22.60	8.10	4.58	增加 2.60 个百分点
房地产	54,818,339.00	21,794,421.28	60.24	-34.01	-42.16	增加 5.60 个百分点
隧道运营	0	106,934,862.94		0	5.40	

(1) 上表是占公司营业收入或营业利润总额 10% 以上的各项业务。其中房地产开发业务本期大幅变动原因见本节一、(二)、7、(1)。

(2) 除以上业务外，报告期内公司物业服务业务主营业务收入 4,352,090.36 元，主营业务利润 204,575.46 元。

2、 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
武汉市	25,593	-7.69

公司主营业务均位于武汉市

(四) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	251,973,234.15	8.02	204,111,680.84	6.40	23.45
应收票据	60,000,000.00	1.91	60,000,000.00	1.88	0
应收帐款	51,772,126.53	1.65	60,837,806.13	1.91	-14.90
预付款项	1,709,371.94	0.05	421,398.73	0.01	305.64
应收股利	3,580,228.24	0.11			100.00
其他应收款	6,895,909.27	0.22	11,254,978.00	0.35	-38.73
存货	452,577,282.63	14.41	441,038,288.27	13.83	2.62
长期股权投资	5,000,000.00	0.16	5,000,000.00	0.16	0
投资性房地产	11,631,707.00	0.37	10,590,930.00	0.33	9.83
固定资产	2,291,430,111.04	72.96	2,391,296,026.55	74.99	-4.18
在建工程	435,000.00	0.01	900,323.00	0.03	-51.68
预收款项	30,686,120.20	0.98	23,368,431.54	0.73	31.31
其他应付款	175,264,317.29	5.58	129,315,012.22	4.06	35.53
一年内到期的非流动负债	119,000,000.00	3.79			100.00
长期借款	683,000,000.00	21.75	937,000,000.00	29.38	-27.11

说明:

- (1) 预付款项: 本期期末数较上期期末数增加, 主要是因为未到结算期的预付款项增加。
- (2) 应收股利: 本期期末数较上期期末数增加, 主要是因为本期确认的红利款增加。
- (3) 其他应收款: 本期期末数较上期期末数减少, 主要是因为本期按约定收回了武汉体育中心股权转让款 5,000,000.00 元。
- (4) 在建工程: 本期期末数较上期期末数减少, 主要是因为下属水厂在建的固定资产更新改造工程较同期减少。
- (5) 预收款项: 本期期末数较上期期末数增加, 主要是因为本期预收售房款增加。
- (6) 其他应付款: 本期期末数较上期期末数增加, 主要系市城建基金办代本公司支付武汉城投集团转借国家开发银行贷款的本金及利息增加。
- (7) 一年内到期的非流动负债: 本期期末数较上期期末数增加, 主要是由于本期从长期借款中转入一年内到期的长期借款所致。

2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

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	10,590,930.00	11,631,707.00	1,040,777.00	780,582.75
合计	10,590,930.00	11,631,707.00	1,040,777.00	780,582.75

(五) 核心竞争力分析

1、水务板块。

A、公司下属两水厂的取水水源为地表水, 水量充沛, 主要指标基本符合国家生活饮用水水源二级取水标准。沙湖污水处理厂来水水源以生活污水为主, 正常情况下水量较为稳定。水源优势有利于公司水务业务达标生产。

B、公司分别与水务集团、排水公司就两水厂、沙湖污水处理厂生产用地签订有土地租赁协议, 用地手续合法。

C、公司水务业务目前均为垄断经营，暂无市场竞争对手。《自来水代销合同》、《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》的签订充分保障了公司的经营地位和盈利水平。

D、公司自 2003 年起对宗关水厂更新改造后，使其具备了先进的生产设备和技术工艺。白鹤嘴水厂主要生产设备、技术工艺全部从国外引进，居同行业先进水平。沙湖污水处理厂经二、三期改扩建后，采用了“A2O”生产工艺，尾水全面达标。经过多年的运营，三厂积累了丰富的生产管理经验，培养了优秀的技术人才，有效地促进了公司水务业务的稳健发展。

E、公司依托大股东水务集团，在武汉市水务市场上发展空间广阔。报告期内，公司已向中国证监会申报拟实施重大资产重组，整体置出房地产业务，置入大股东旗下的排水公司，进而实现公司污水处理业务的突破性发展和水务业务的做大做强。

2、房地产板块。

A、公司控股的三镇地产公司开发的“都市经典”小区位于武汉市内环线内，紧邻徐东大街、中北路、秦园路等城市主干道和徐东商圈、岳家嘴地铁商圈，小区周边交通便利，商业配套齐全，特别是二期“金沙泊岸”面对沙湖，地理位置更加卓越。“武汉控股大厦”位于秦园路与中北路交汇处，武汉地铁 4 号线东亭车站之上，是典型的地铁物业。项目优越的地理位置、配套环境和规划条件为项目的开发和销售创造了条件。

B、公司所开发的项目均已取得合法的土地使用权。

C、公司对所开发项目的规划建筑设计一直十分重视，聘请了国际知名的雅科本建设工程咨询（深圳）有限公司对“都市经典”小区进行规划设计、中信建筑设计研究总院有限公司对“武汉控股大厦”进行规划设计。项目规划设计的前瞻性有利于项目面对市场竞争。

D、三镇地产公司自 2001 年成立至今，成功开发了“都市经典”小区一期、“都市假日”小区，开发资质晋升至二级，三镇物业公司也具有三级物业管理资质。经过多年的运营，不仅积累了丰富的经验，而且还培养了优秀的人才，为今后业务的开展打下了基础。

3、隧道板块。

A、根据武汉市人民政府武政[2005]23 号文件，长江隧道公司是武汉长江隧道的投资、建设和运营主体。该文件还明确了武汉长江隧道项目的收益水平，保障了公司收益的实现。

B、《武汉市长江隧道管理暂行办法》的实施为武汉长江隧道的运营管理提供了法律保障。

C、长江隧道公司自 2005 年成立至今，通过对隧道的建设和运营，积累了丰富的经验并储备了优秀的技术、管理人才。

D、由于隧道通车时间不长且长江隧道公司对隧道内设施设备保养维护到位，主要设施设备成新率较好，有效地降低了长江隧道公司的维修成本，保障了安全运营。

(六) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司与上一报告期相同，未发生对外股权投资。

报告期内，公司不持有其他上市公司股权，不持有商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权。

报告期内，公司未买卖其他上市公司股份。

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

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。

4、主要子公司、参股公司分析

(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 31000 万元，其中武汉控股占 98%。报告期内，三镇地产公司正在武汉市销售"都市经典"小区一期三、四组团"卓锦园"，开发"都市经典"小区二期"金沙泊岸"和"武汉控股大厦"项目。截止报告期末，三镇地产公司（合并报表）总资产 55776 万元，净资产 49074 万元，营业收入 5981 万元，营业利润 1777 万元，净利润 1290 万元，对公司净利润影响达到 10%以上。

三镇地产公司（合并报表）营业收入比上年同期大幅下降，原因详见本节一、（二）、7、（1）。

(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，其中武汉控股占 80%。报告期内，长江隧道公司正在运营管理武汉长江隧道。截止报告期末，长江隧道公司总资产 19.88 亿元，净资产 8 亿元，营业外收入 16836 万元，营业成本 10693 万元，财务费用 6119 万元，其他成本费用 23 万元，无净利润。

(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，其中武汉控股占 40%，三镇地产公司占 60%，其设立目的是为三镇地产公司所开发项目配套的物业管理公司。报告期内，三镇物业公司正在为"都市经典"小区一期业主提供物业管理服务。截止报告期末，三镇物业公司总资产 65 万元，净资产-227 万元，净利润-2 万元。

三镇物业公司净利润比上年同期下降，主要原因详见本节一、（二）、7、（1）。

三镇物业公司 2013 年经营计划：营业收入 410 万元，营业成本 450 万元，净利润-63 万元。

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无投资总额超过公司上年度净资产 10% 的项目。

其他非募集资金项目使用情况详见本节第一、（二）、7、（3）、B、b 条

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

1、行业发展变动趋势

（1）水务板块

公司目前经营的水务业务拥有制水能力 130 万吨/日，污水处理能力 15 万吨/日，全部位于武汉市，为垄断经营，暂无竞争对手。

随着国家和地方各级政府对水资源的利用和水污染的防治也日益重视，水务行业也将面临着发展机遇：

A、自来水业务：根据《武汉市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，在十二五规划期间，武汉市将完善城乡给水设施，扩大城乡集中给水服务范围，建立多源联网、安全可靠的给水系统。加快管网改造和建设，形成以给水干管和区域加压站为主体，主次管网合理配置的分区输配水系统。《纲要》为武汉市自来水行业的发展规划了蓝图，市场规模也将快速扩大。自来水行业的发展空间宽广，市场份额的扩大、政策法规的完善、合理定价机制的形成以及市场化进程的快速推进都将为公司立足水务行业做大做强带来机遇。公司将充分把握这一机遇，努力寻求新的投资机会，实现做大做强。

B、污水处理业务：根据 2011 年 9 月 12 日发布的《环境保护部、国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、水利部关于印发〈长江中下游流域水污染防治规划（2011-2015 年）〉的通知》（环发[2011]100 号）要求，长江中下游流域的水污染防治要综合运用工程、技术、生态的方法，加大生态环境保护 and 建设力度，全面提升流域及近岸海域水污染治理水平和环境监管水平，重点保障饮用水水源地水质安全，解决突出的流域水环境问题，努力恢复江河湖泊的生机和活力，促进流域经济社会的可持续发展。为此，在“十二五”期间，长江中下游流域将规划建设城镇污水处理设施优选项目 284 个，新增污水日处理能力 897.35 万吨，投资 207.46 亿元，另有 78 个城镇污水处理设施备选项目，累计新增污水日处理能力 347.67 万吨，投资 96.68 亿元。污水处理行业前景广阔，公司将充分把握契机，寻找合适的投资机会，创造新的利润增长点。2012 年初，公司已向中国证监会申报拟实施重大资产重组，目前正在中国证监会审查过程中。如果重大资产重组能够顺利完成，公司污水处理规模将迅速扩大，污水处理业务将充分突出，并成为武汉市污水处理行业的龙头企业。

（2）房地产板块

2013 年，三镇地产公司将致力于“都市经典”项目一期“卓锦园”的销售和“都市经典”小区二期“金沙泊岸”、“武汉控股大厦”项目的开发工作。“都市经典”小区位于武汉市徐东地区，该区域内徐东大街、中北路、欢乐大道、沙湖沿线楼盘项目较多，如福星惠誉“国际城”、“水岸星城”、复地“东湖国际”、长航“蓝晶绿洲”等，都是具有较高品质的楼盘，与公司在售的“都市经典”项目形成了竞争。“都市经典”项目依托其便利的地理位置、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，相对周边其它楼盘而言具有一定的优势。随着“武汉控股大厦”、“金沙泊岸”项目的开发，三镇地产公司在徐东片区的市场份额将明显增加，市场地位也将随之提升。三镇物业公司 2013 年将继续为“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，因此暂无市场竞争风险。随着三镇地产公司开发数量的增加，三镇物业公司所承担的物业服务面积也会随之扩大。

从宏观政策上看，预计 2013 年房地产市场宏观调控的原则不会变，即一方面加强城镇保障性住房建设，另一方面，控制商品房销售价格，抑制投机性、投资性购房需求。这将可能会使房地产市场继续面临不景气的市场行情，并对三镇地产公司未来业绩产生不利影响。在物业管理方面，随着《武汉市物业管理条例》的深入执行，对物业管理公司服务质量的要求日益升高，这将促使物业管理公司为小区业主提供更加优质、精品、专业化的物业服务，并不断向规范化、品牌化、专业化发展。

（3）隧道板块

长江隧道公司运营的武汉长江隧道位于武汉市中心城区，目前为垄断经营，暂无市场竞争。

武汉长江隧道是武汉市中心城区的重要过江通道之一，它的建成和运营对缓解我市过江交通的拥挤状态发挥了重要作用。长江隧道公司也将继续做好长江隧道的安全运营工作，向专业化、精细化发展。另据媒体报道（<http://hb.sina.com.cn/news/b/2013-01-15/082146808.html>）：武汉市 2013 年建 6 条长江通道（沌口长江大桥、杨泗港长江公路大桥、鹦鹉洲长江大桥、地铁 4 号线二期过江隧道、三阳路公铁两用隧道和青山长江大桥），到 2018 年将拥有 15 条过江通道。鉴于武汉市人民政府武政[2005]23 号文件已明确武汉长江隧道项目的收益水平。因此，预计这些新过江通道的建成将不会对公司经营成果和财务状况构成实质性影响。

2、公司存在的主要优势

（1）垄断经营优势。公司是国内水务上市公司之一，拥有自来水制水能力 130 万吨/日、污水处理能力 15 万吨/日，为区域垄断经营。公司控股的长江隧道公司运营管理的武汉长江隧道也处于垄断经营状态。

（2）水源优势。公司自来水业务源水取自汉江，水量充沛，主要水质指标尚好。沙湖污水处理厂来水水源以生活污水为主，正常情况下水量较为稳定。

(3) 技术、装备优势。公司下属两水厂、沙湖污水处理厂采用国内现行常规生产技术，设施设备维护保养到位，能够满足达标生产的要求。

(4) 人才优势。公司经过多年的运营，积累了丰富的经验，培养和储备了优秀的人才，为公司各项业务的稳健发展打下了基础。

(5) 法律保障优势。2012年8月1日起，《武汉市长江隧道管理暂行办法》正式实施，为武汉长江隧道的安全运营提供了法律保障。

(6) 资金优势：公司是国内水务上市公司之一，业绩和现金流较为稳定，有利于公司各项业务的持续稳健发展。

(7) 公司依托大股东水务集团，在武汉市水务市场上发展空间广阔。报告期内，公司已向中国证监会申报拟实施重大资产重组，整体置出房地产业务，置入大股东旗下的排水公司，进而实现公司污水处理业务的突破性发展和盈利能力的显著提升。

上述公司存在的优势有利于促进公司的持续稳健发展。如果上述优势发生变化，将可能对未来公司的经营业绩产生影响，影响幅度视具体情况而定。

3、公司存在的主要困难

(1) 近期内，受城市产业结构调整 and 节水意识、气候等因素影响，公司现有自来水业务售水量难以大幅增长，甚至还可能会降低。现有污水处理业务处理水量也受限于设计规模，且还可能受厂外市政施工影响而下降。

(2) 虽然国内水务市场化发展迅速，但市场竞争也异常激烈，给公司立足水务再发展带来了较大的难度。

(3) 国家和地方政府对房地产市场的宏观调控，使公司房地产业务面临困境。

(4) 电价、人工成本等成本要素价格上涨摊薄了公司主营业务的盈利能力。

公司目前自来水生产与供应、城市污水处理为区域垄断经营，一般销售量不会出现大幅波动，但如果电价、人工成本等成本要素价格上涨，将会削弱公司主营业务盈利能力，影响程度视价格上涨程度而定。房地产业务受制于政府宏观调控，如果政府继续对房地产市场实施严厉的宏观调控，将可能会使三镇地产公司盈利能力继续下滑，影响程度视政府调控力度而定。

(二) 公司发展战略

公司从成立至今，在保障公司各项主营业务稳定发展的同时，不断提高管理水平、节能增效、控制成本，同时积极开拓新的投资领域，提升核心竞争力，实现公司的持续健康发展。

1、未来公司发展的机遇在于：

(1) 水务市场化进程的推进将使水务市场出现新的发展机遇。公司依托大股东水务集团，在武汉市水务市场上发展空间广阔。报告期内，公司已向中国证监会申报拟实施重大资产重组，目前正在中国证监会审查过程中。如果重大资产重组顺利实施，将使公司污水处理规模 and 市场份额进一步扩大，污水处理业务产业链完整，成为武汉市污水处理的龙头企业。

(2) 公司制水、污水处理、隧道运营业务均为区域垄断经营。《自来水代销合同》、《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》和武汉市人民政府武政[2005]23号文件，有效地保障了公司的合法经营地位和持续的盈利能力。

(3) 公司目前制水、污水处理工艺技术均能满足达标生产要求，人才和装备优势也保障了公司的正常运营。未来随着新技术、新工艺的推广和运用，将有利于进一步提高出厂水质、节能降耗、降低运营成本。

2、未来公司发展面临的挑战在于：

(1) 国内水务市场竞争激烈，为公司立足水务再发展带来了挑战。

(2) 公司现有水务业务尚未形成完整的产业链。

(3) 电价、人工成本等成本要素价格上涨摊薄了公司主营业务的盈利能力。

(4) 国家和地方政府对房地产市场的宏观调控，使三镇地产公司面临严峻的市场形势。

3、结合未来公司发展面临的机遇和挑战，公司发展战略有以下几个方面：

(1) 继续做好水务主营业务，大力推进重大资产重组工作。

公司将继续做好两水厂、沙湖污水处理厂的生产经营工作，同时把握水务市场化的发展机遇，努力寻找新的投资项目，争取实现生产规模和盈利能力的进一步扩大。

2012 年公司已向中国证监会申报拟实施重大资产重组，目前正在审查过程中。2013 年，公司将上下齐心，推进重组进程，力争早日取得中国证监会的批复。

(2) 积极应对国家和地方政府对房地产市场的宏观调控。

三镇地产公司将继续加强对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；同时，三镇地产公司还将加快"金沙泊岸"和"武汉控股大厦"项目的开发力度，力争尽早开盘销售、实现效益。

(3) 充分做好长江隧道的运营管理工作。

长江隧道公司将继续加强对各种安全应急预案的演练，强化设施设备的维护保养工作和员工技能的再培训工作，采取有效措施，提高突发事件的处理能力，确保安全运营。

(4) 采取各种手段，控制生产成本、增强主营业务的盈利能力。

一方面，公司将做好经济活动分析，找准成本升降原因，探索新技术、新工艺在生产中的推广和运用，通过精细化管理、科学组织、合理调度，控制消耗指标和生产成本；另一方面，公司还将把好采购关，严格控制各项成本费用，努力增强主营业务的盈利能力。

(三) 经营计划

1、公司 2013 年度经营计划

2013 年，公司将在董事会的带领下，以安全保供为核心，合理调度，优化运行，进一步控制成本费用，实现公司各项业务的稳健发展和股东利益最大化。同时，公司还将积极推进重大资产重组工作，争取尽早实施。

2013 年度公司供水量计划 30548 万吨，污水处理量计划 5400 万吨，营业收入计划 26790 万元，营业外收入计划 19470 万元，营业成本计划 31991 万元，期间费用计划 8744 万元（不含重组相关费用）。

2、为了实现经营计划，公司拟采取的措施

(1) 进一步狠抓安全生产工作，强化公司全体员工的安全意识，定期和不定期地组织安全检查，及时对发现的安全隐患进行整改，确保安全达标营运。

(2) 水务业务：做好制供水工作和污水处理工作，积极探索新技术、新工艺的推广和应用，在达标生产的基础上，不断挖潜降耗、优化运行，控制生产成本。

(3) 房地产业务：加强对国家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工作；同时，加快"金沙泊岸"和"武汉控股大厦"项目的开发力度，力争尽快开盘销售、实现效益。

(4) 隧道业务：继续抓好长江隧道的各项经营管理工作，确保安全运营。

(5) 物业服务业务：做好物业管理服务工作和"增收节支"工作。

3、如果 2013 年中国证监会核准公司实施重大资产重组，公司将根据中国证监会的批复结果和重大资产重组实施时点对经营计划进行修改并披露。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

1、预计公司本部 2013 年的资金需求约为 19812 万元人民币。资金来源为自有资金（含年初银行存款和 2013 年销售收入），不足部份使用银行贷款。资金使用计划主要为：生产成本及

税费 17258 万元；分配股利 1544 万元；更新改造支出 1010 万元（不含重组相关费用）。

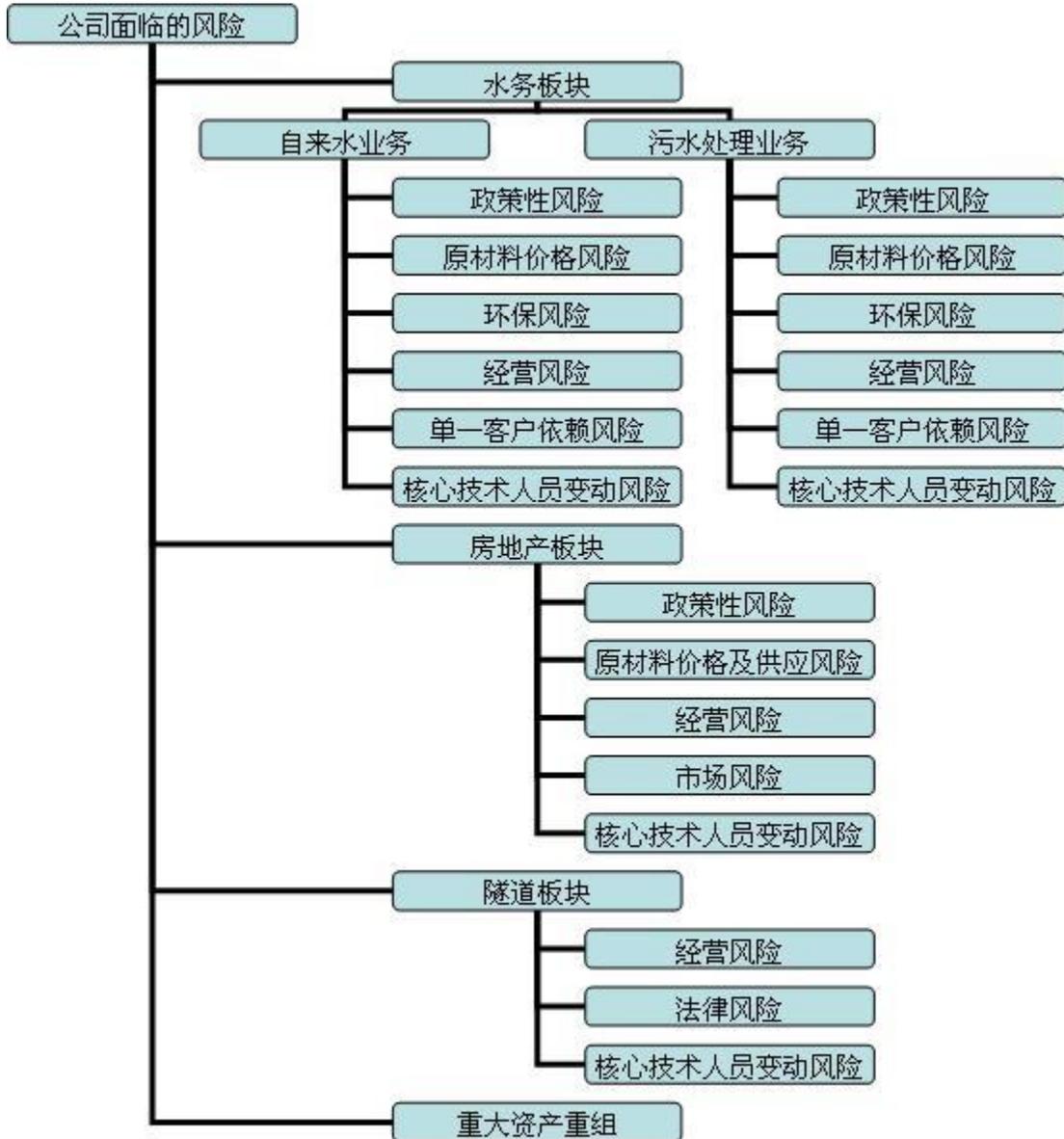
公司控股的三镇地产公司 2013 年的资金需求约为 23415 万元人民币。资金来源为自有资金（含年初银行存款和 2013 年销售收入）。资金使用计划主要为：房地产项目开发投入及成本费用 18201 万元，本期及以前年度应缴税金 5214 万元。

公司控股的长江隧道公司 2013 年的资金需求约为 22621 万元人民币。资金来源为补贴收入。资金使用计划主要为：运营成本 4095 万元，还本付息 18006 万元，更新改造支出 520 万元。

2、上述计划未考虑重大资产重组后的资金需求。如果 2013 年公司重组事项被核准实施，公司将及时调整资金需求计划。

(五) 可能面对的风险

结合宏观环境、行业政策和公司各项业务的实际情况，公司未来可能面对的风险有：



1、水务板块

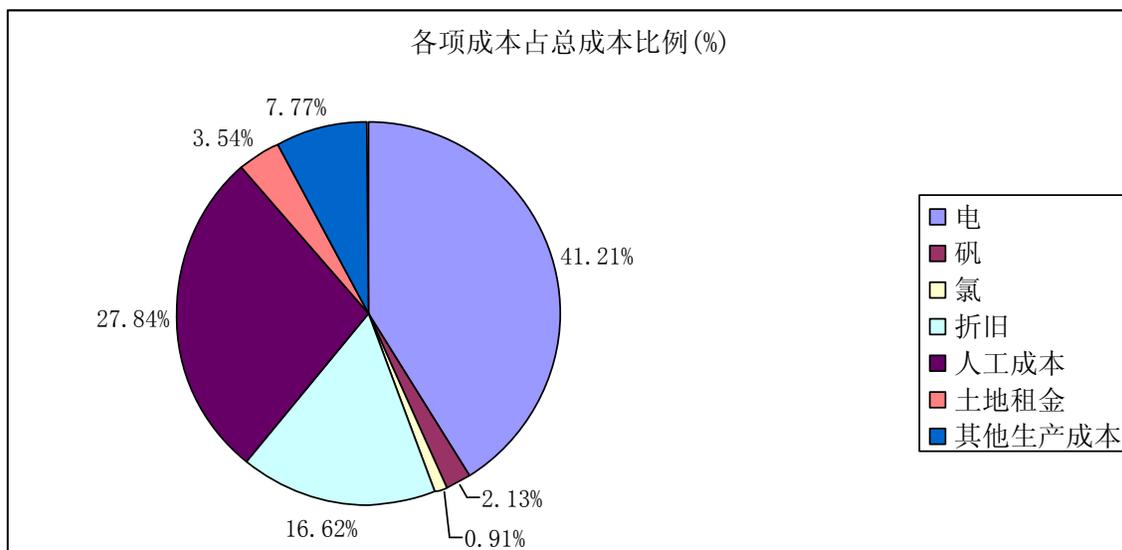
(1) 自来水业务

A、政策性风险

如果国家政策发生变化（如：水质标准进一步提高、税费政策变更等），将为公司自来水业务带来风险。公司将根据国家政策变化，有针对性地研究并采取风险应对措施。

B、原材料价格风险

该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。以下是公司 2013 年度自来水主要生产成本的构成：



由图表可见，自来水生产成本中，电、人工成本和折旧占了绝大部份。电和人工成本随市场行情变动，可能影响公司自来水业务的盈利能力。

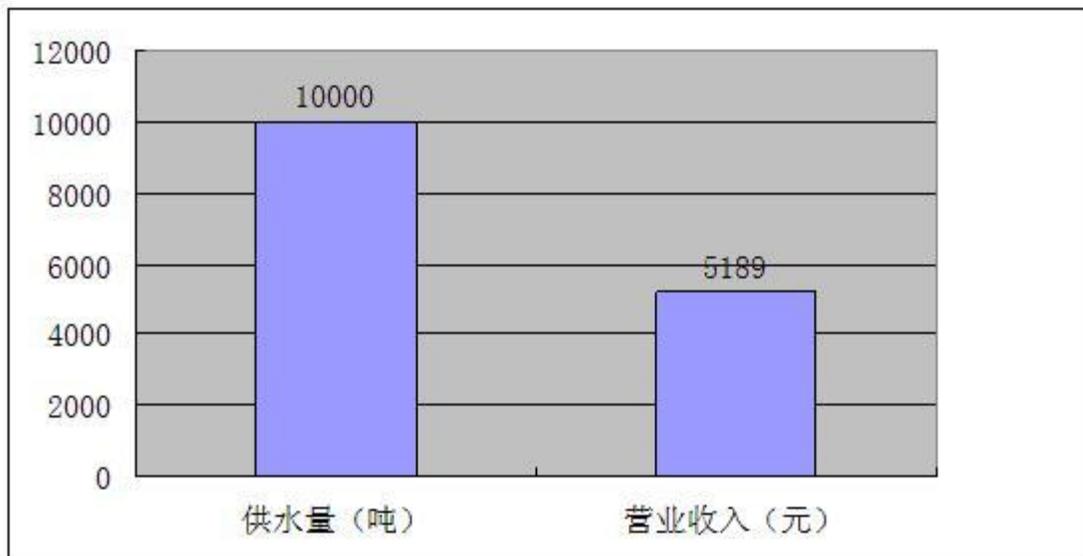
针对这一风险，公司将努力加强生产管理，积极利用新技术、新工艺节能降耗，优化运行，合理控制成本。

C、环保风险

该风险主要是指未来源水水质可能恶化以及由此带来的风险。针对这一风险，公司将根据水质恶化的情况和程度改进生产工艺，确保达标生产。

D、经营风险

该风险主要是指供水量的下降。公司每万吨供水量及营业收入关系如下：

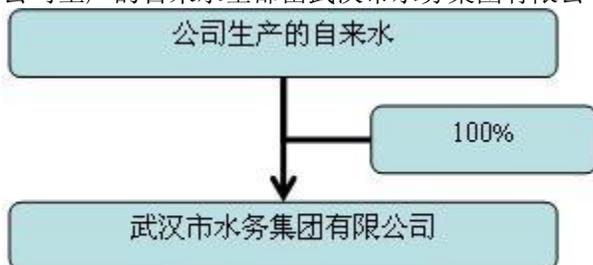


即公司供水量每上升或下降 1 万吨，营业收入上升或下降 5189 元。

由于供水量受社会需求量影响，非公司主观所能控制。公司将在现有条件下，优化运行，合理控制消耗指标和生产成本，尽可能地减少供水量下降对公司的不利影响。

E、单一客户依赖风险

公司生产的自来水全部由武汉市水务集团有限公司代销，存在单一客户依赖风险。



针对这一风险，公司协调水务集团按《自来水代销合同》条款执行。

F、核心技术人员变动风险

主要表现在公司核心技术人员变动或离职给公司经营管理带来的风险。针对这一风险，公司将全力做好人才储备和人才服务工作，创造各种条件留住人才，以保持公司生产经营的正常运转。

(2) 污水处理业务

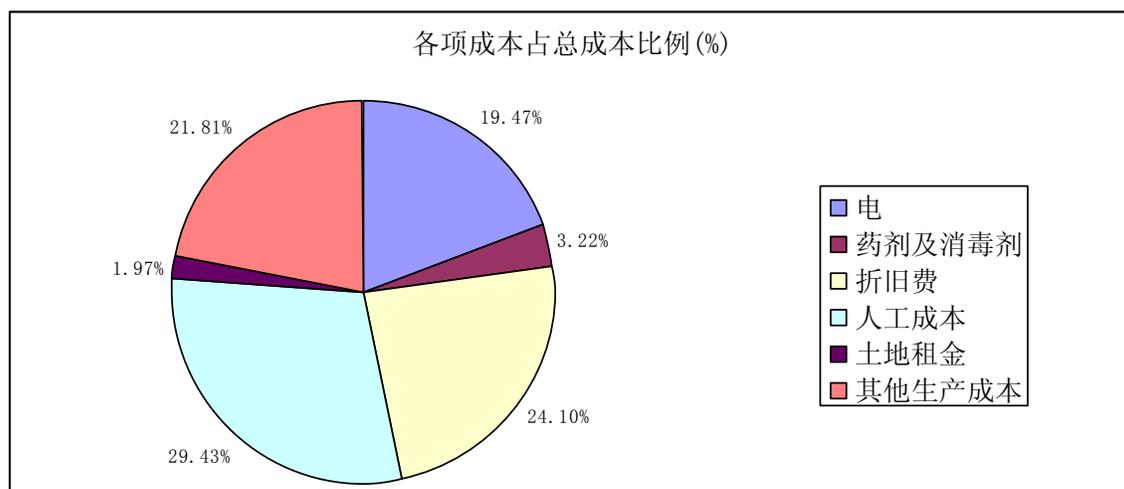
A、政策性风险

如果国家政策发生变化（如：对尾水水质标准进一步提高、税费政策变更等），将为公司污水处理业务带来风险。公司将根据国家政策变化，有针对性地研究并采取风险应对措施。如果国家进一步提高尾水排放标准，公司将根据新标准的要求，对污水处理厂的生产工艺进行改造，使之能够达标生产。

B、原材料价格风险

该风险主要来自于污水处理生产成本（如：电价、原材料、人工工资等）的上涨。以下是

公司 2013 年度污水处理业务主要生产成本的构成：



由图表可见，污水处理成本中也是电、人工成本和折旧占了绝大部份。电和人工成本随市场行情变动，可能影响公司自来水业务的盈利能力。

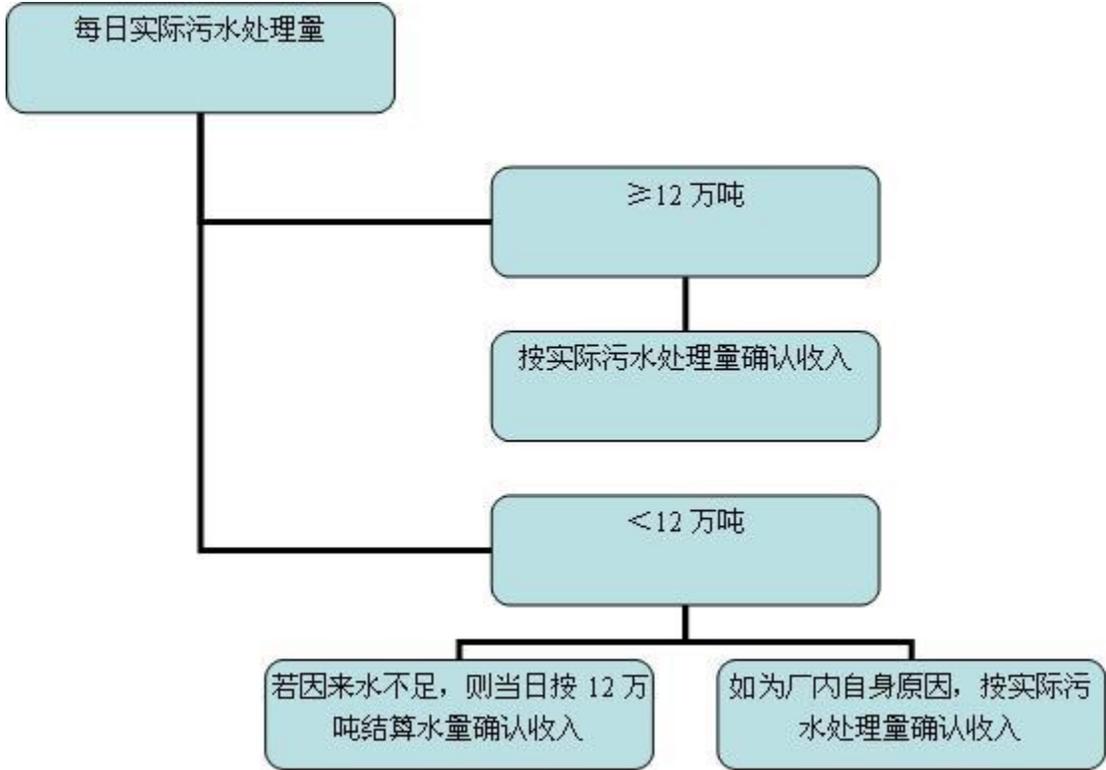
针对这一风险，公司将努力加强经营管理，积极利用新技术、新工艺节能降耗，不断优化运行，合理控制成本。

C、环保风险

主要是指进水水质异常和公司现有生产工艺不能达标生产的风险。针对这一风险，公司将加强对进水水质监测，在必要时采取相应的生产措施，合理调整生产工艺，实现达标运营。

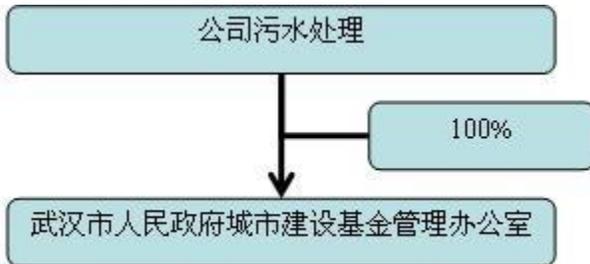
D、经营风险

主要指来水水量的下降对公司生产经营造成的风险。针对这一风险，当来水水量不足时，严格按照《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》执行。



E、单一客户依赖风险

根据《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》，公司污水处理费全部由市城建基金办支付，存在单一客户依赖风险。



针对这一风险，公司将严格按照《沙湖污水处理厂污水处理综合服务协议》执行。

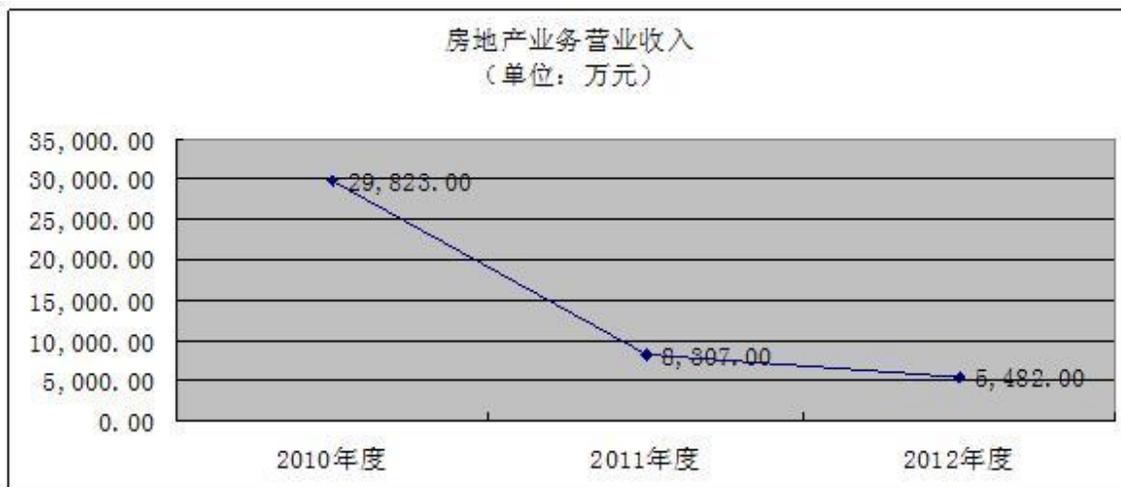
F、核心技术人员变动风险

同本节二、(五)、1、(1)、F。

2、房地产板块

(1) 政策性风险

政策风险表现在于国家和地方政府对房地产市场的宏观调控。近年来，随着国家和地方政府对房地产市场持续、严厉的宏观调控，公司房地产业务营业收入呈逐年下降的趋势，利润水平也随之下滑：



针对这一风险，三镇地产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。

(2) 经营风险

经营风险指公司对开发成本、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，三镇地产公司一方面将积极研究国家宏观政策和市场走势，另一方面将加强项目管理，优化资源配置，调控开发节奏，严格控制各项成本费用。

(3) 原材料价格及供应风险

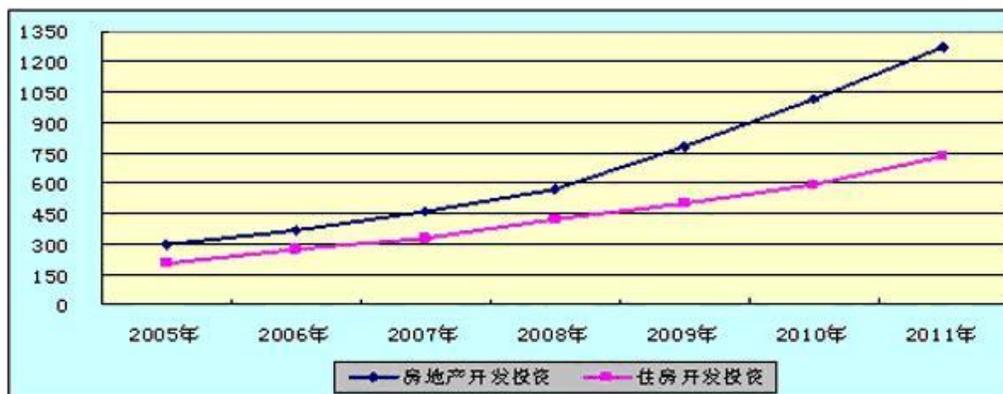
主要指原材料价格上涨或供应紧缺导致的风险。针对这一风险，三镇地产公司将优化设计方案，做好招投标工作，实时了解原材料市场行情和走势，努力控制原材料价格及供应风险。

(4) 市场风险

市场风险主要指武汉市存量及在建商品房、经济适用房规模过大以及项目周边楼盘竞争所带来的风险。近年来，武汉市房地产投资开发情况如下（来源于《2011年武汉房地产市场运行情况通报》<http://scxx.whfcj.gov.cn/scxxbackstage/whfcj/contents/792/22154.html>）：

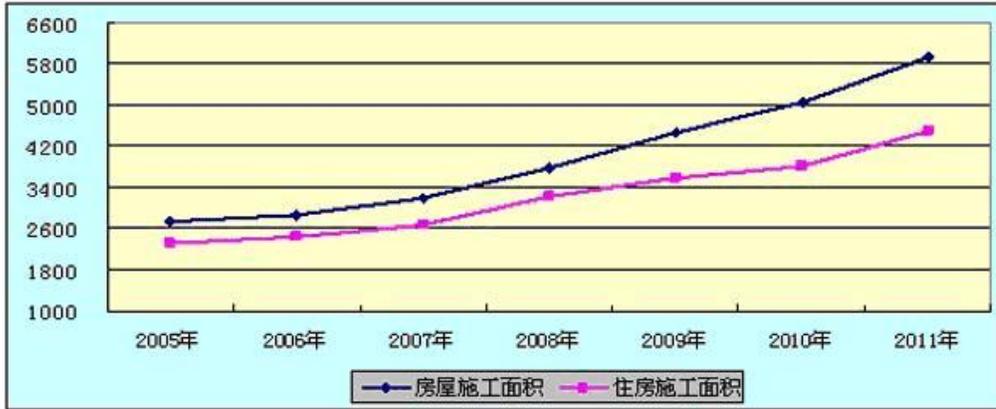
历年房屋（住房）开发投资走势图

单位：亿元



历年房屋（住房）施工面积走势图

单位：万平方米



历年房屋（住房）新开工面积走势图

单位：万平方米



历年房屋（住房）竣工面积走势图

单位：万平方米



由以上图表可知，近几年武汉市房地产开发投资和竣工面积都呈上升趋势，呈现出供大于求的局面，并由此加剧了各楼盘间的市场竞争，为三镇地产公司房地产业务带来了风险。针对这一风险，三镇地产公司将努力做好市场调查和分析工作，培育核心竞争力，树立品牌，实时推出有吸引力的营销政策，积极推进项目的销售工作。

(5) 核心技术人员变动风险

同本节二、(五)、1、(1)、F。

3、隧道板块

(1) 经营风险

经营风险主要指长江隧道运营收入实现的风险。针对这一风险，长江隧道公司将依据武政[2005]23号文件，力争尽早确定长江隧道运营收入的实现方式。

(2) 法律风险

中铁隧道集团有限公司就与长江隧道公司建设工程施工合同的纠纷事项向武汉仲裁委员会提出了仲裁申请，目前本案尚在审理过程中，使长江隧道公司面临法律风险。针对这一风险，长江隧道公司对本案进行了认真、系统的研究和分析，将充分利用法律武器，维护公司的合法权益。

(3) 核心技术人员变动风险

同本节二、(五)、1、(1)、F。

4、重大资产重组风险

由于公司重大资产重组尚待中国证监会核准。能否取得核准存在不确定性，存在可能无法获得批准或核准的风险。针对这一风险，公司将实时关注重组进展，严格按照中国证监会的要求开展相关工作。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司已根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关要求的通知》要求，修改完善了《公司章程》中有关利润分配政策的条款，同时制订了《未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》，并已经 2012 年 8 月 6 日公司第五届董事会第十九次会议及 2012 年 8 月 22 日公司 2012 年度第二次临时股东大会审议通过。（详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn2012 年 8 月 7 日、8 月 23 日相关公告）

报告期内公司 2011 年度利润分配方案严格执行了《公司章程》的分红政策。分红标准及比例清晰明确，相关的决策程序和机制完备，独立董事已尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，切实维护了中小股东的合法权益。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年		0.35		15,440,250	51,325,433.92	30.08
2011 年		0.26		11,469,900	61,127,002.40	18.76
2010 年		0.29		12,793,350	110,953,374.32	11.53

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

公司作为一家以水务、隧道运营为主营业务的公用事业类上市公司，一贯注重企业经济效益和社会效益的同步共赢。在自来水生产方面，公司始终坚持安全、优质供水，下属两水厂的出厂水水质综合合格率、出厂压力合格率等主要水质指标均已达国家标准；随着国家对环境保护的日益重视，公司下属的沙湖污水处理厂在污水处理方面正发挥着明显的社会效益；同时公司投资、建设、营运的武汉市长江隧道，自通车以来有效缓解了武汉市中心城区的过江交通压力，取得了显著的社会效益。

六、 其他披露事项

经公司研究决定，从 2012 年 3 月 5 日起公司信息披露报纸增加为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》。（详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn2012 年 3 月 5 日相关公告）

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>本公司控股子公司长江隧道公司与武汉市市政建设集团有限公司有关建设工程施工合同纠纷案由武汉仲裁委员会于 2011 年 11 月作出裁决。2012 年 2 月，长江隧道公司向武汉市中级人民法院递交了《撤销仲裁裁决申请书》，申请撤销上述裁决，2012 年 4 月武汉市中级人民法院驳回长江隧道公司撤销仲裁裁决申请，并下达《执行通知书》；长江隧道公司即向武汉市中级人民法院申请不予执行。2012 年 7 月，长江隧道公司收到武汉市中级人民法院《执行裁定书》，驳回长江隧道公司不予执行仲裁裁决的申请。</p>	<p>详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 2011 年 12 月 2 日、2012 年 2 月 4 日、4 月 25 日、7 月 21 日公司相关公告</p>
<p>2012 年 10 月，中铁隧道集团有限公司已将其与公司控股子公司长江隧道公司建设工程施工合同的纠纷事项向武汉仲裁委员会提出仲裁申请。</p>	<p>详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 2012 年 10 月 24 日公司相关公告</p>

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>2012 年，公司启动了重大资产重组事项，计划将公司持有的三镇地产公司 98% 股权及三镇物业公司 40% 股权与水务集团持有的排水公司 100% 股权等值部分进行置换；差额部分由公司向水务集团发行股份购买；同时拟采用询价方式向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总额的 25%。本次募集的配套资金将用于排水公司污水处理厂的改扩建项目。目前该事项已经公司股东大会审议通过，并已申请报送至中国证监会。</p>	<p>详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 2012 年 1 月 20 日、2 月 3 日、3 月 19 日、3 月 20 日、4 月 28 日、5 月 16 日、5 月 21 日、6 月 2 日、10 月 18 日公司相关公告</p>

五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

按照《上海证券交易所股票上市规则》对日常关联交易的有关规定，公司于 2011 年 12 月 13 日五届十二次董事会及 12 月 29 日第一次临时股东大会审议通过了关于公司与控股股东之间日常关联交易协议《自来水代销合同》的议案。报告期内，该日常关联交易履行情况如下：

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(元)	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	161,131,362.32	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	自来水代销费	根据《自来水代销合同》	销售收入的 4%	6,445,254.49	100	支票
合计				/	/	167,576,616.81	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。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

详见本节四.(一)条内容

(三) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

根据武汉市人民政府武政(2005)23 号文的批准，公司控股子公司长江隧道公司与武汉城投集团签订了《关于国家开发银行贷款转借管理的协议》，根据协议规定，武汉城投集团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(详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 2005 年 5 月 25 日相关公告)。截至 2012 年 12 月 31 日，借款余额为 61,800 万元，无未付利息。

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

本年度公司无托管事项。

2、 承包情况

本年度公司无承包事项。

3、 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，2012 年 1-12 月租赁费为 4,840,000.00 元，截至 2012 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 0 元。该交易构成关联交易。

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，2012 年 1-12 月租赁费为 525,500.00 元，截至 2012 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 525,500.00 元。该交易构成关联交易。

报告期内，本公司不存在为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的租赁事项

(二) 担保情况

√ 不适用

(三) 其他重大合同

1、 重大合同事项

合同双方名称	签订日期	账面价值	评估价值	评估机构	评估基准日	定价原则	最终交易价格	执行情况
武汉长江隧道建设有限公司	2004.11.26	9.97 亿元	不适用	不适用	不适用	公开招标	尚未完成结算	正在执行中
武汉市长江隧道工程中铁隧道集团联合体								
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	2012.9.4	1.62 亿元	不适用	不适用	不适用	公开招标	尚未完成结算	正在执行中
中国建筑第五工程局有限公司								

说明：2005 年长江隧道公司成立后，承接了原武汉城投集团与中隧联合体签订的《武汉长江隧道工程设计采购施工总承包合同书》。虽然目前武汉长江隧道已竣工通车，但因工程款纠纷，正在与中铁隧道集团有限公司仲裁，因此无法完成工程结算。

2、根据公司重大资产重组进程，公司与水务集团于 2012 年 3 月 16 日签署了附生效条件的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》，并于 2012 年 4 月 26 日及 5 月 18 日签署了相关补充协议。目前本次交易尚待中国证监会核准，存在无法获得核准的风险。【详见本节四.（一）条】

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	其他	水务集团	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。		否	否	尚不具备实施条件	将在条件成熟时实施
其他承诺	分红	上市公司	在公司当年盈利且当年末累计未分配利润为正数，且现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，将采取现金方式分配股利，重视对股东的投资回报。公司未来三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。	2012 年-2014 年	是	是		

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	众环海华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	500,000
境内会计师事务所审计年限	15

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众环海华会计师事务所有限公司	120,000
保荐人	申银万国证券股份有限公司	3,000,000

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

2012 年 5 月，中国证监会稽查部门因调查工作需要，到本公司调查了解资产重组相关事宜。根据 2012 年 10 月 16 日中国证监会网站公布的《上市公司并购重组行政许可审核情况公示》，我公司注意到公司并购重组申请被暂停审核。目前，未收到对公司的立案调查通知书。（详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 2012 年 10 月 18 日公司相关公告）

十一、其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	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	441,150,000	100	0	0	0	0	0	441,150,000	100
1、人民币普通股	441,150,000	100	0	0	0	0	0	441,150,000	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	441,150,000	100						441,150,000	100

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 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。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

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。

(三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

2012 年末股东总数	39,032	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	38,142			
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	报告期内增减	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	56.85	250,792,500	0	0	无
中国工商银行一诺安股票证券投资基金	其他	0.77	3,408,039	2,539,018	0	未知
向德培	境内自然人	0.28	1,252,000	1,252,000	0	未知
马元城	境内自然人	0.21	931,262	292,112	0	未知
曾志成	境内自然人	0.20	878,351	0	0	未知
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.18	805,031	-8,470	0	未知
钱珍玉	境内自然人	0.16	700,000	700,000	0	未知
魏来	境内自然人	0.14	627,649	627,649	0	未知
金洪飞	境内自然人	0.14	621,312	621,312	0	未知
陈小红	境内自然人	0.13	558,542	558,542	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			
武汉市水务集团有限公司	250,792,500		人民币普通股			
中国工商银行一诺安股票证券投资基金	3,408,039		人民币普通股			
向德培	1,252,000		人民币普通股			
马元城	931,262		人民币普通股			
曾志成	878,351		人民币普通股			
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	805,031		人民币普通股			
钱珍玉	700,000		人民币普通股			
魏来	627,649		人民币普通股			
金洪飞	621,312		人民币普通股			
陈小红	558,542		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<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。</p> <p>(2) 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>(3) 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>					

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

单位：元 币种：人民币

名称	武汉市水务集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王贤兵
成立日期	2003 年 2 月 17 日
组织机构代码	30024582-7
注册资本	800,000,000
主要经营业务	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；住宿及餐饮（仅限持证的分支机构经营）。
经营成果	水务集团 2012 年度实现营业收入 193344 万元，利润总额 11422 万元，净利润 4155 万元。
财务状况	截止 2012 年年末，资产总额 1319296 万元，负债总额 886933 万元，归属于母公司所有者权益 334463 万元。
现金流和未来发展策略	2012 年实现的经营活动产生的现金流量净额 53866 万元；水务集团将围绕“做优、做强、做大”水务的目标，创新经营管理机制，积极争取政府支持，不断提高供排水服务质量，积极稳妥拓展业务范围，使武水集团在资产规模、服务质量、技术实力、管理水平和企业品牌等方面位居国内水务行业前列。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

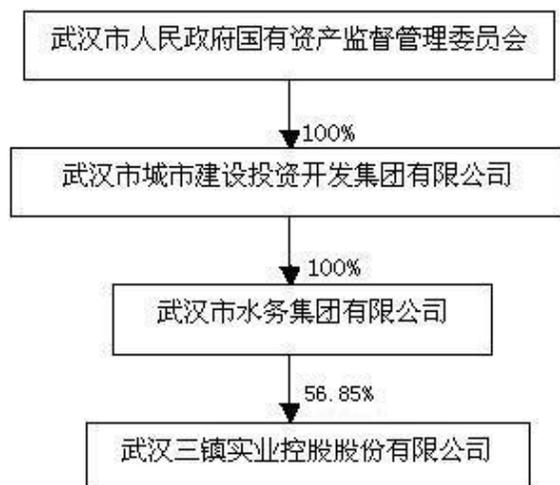
说明：以上数据为合并报表未经审计数据。

(二) 实际控制人情况

1、 法人

名称	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	曾晟
主要经营业务	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会，为市政府直属特设机构。市政府授权市国资委代表市政府履行出资人职责，负责监管市属国有资产。

2、 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

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

实际控制人情况摘自武汉市国资委网站 <http://www.whgzw.gov.cn>

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

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。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、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	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
陈莉茜	董事、董事长	女	53	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		23.20	0
涂立俊	董事、总经理	男	54	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		19.49	0
龚必安	董事	男	45	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		0	17.65
严连喜	董事	男	56	2011年12月29日	2013年3月26日	0	0	0		19.65	0
陈玮	董事、副总经理	男	44	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		16.70	0
叶方明	董事	男	56	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		0	12.50
黄泰岩	独立董事	男	49	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		3.96	0
唐建新	独立董事	男	48	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		3.96	0
韩世坤	独立董事	男	45	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		3.96	0
刘宁	副总经理	男	50	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		16.87	0
王仪凡	副总经理	男	39	2011年12月13日	2013年3月26日	0	0	0		15.50	0
李丹	董事会秘书	女	37	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		14.38	0
孙丽	财务负责人	女	36	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		13.51	0
杨方麟	监事、监事会主席	男	59	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		0	18.46
李艳兰	监事	女	52	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		0	13.49
梁玉革	监事	女	44	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		0	13.22
谭嗣	监事	男	49	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		17.00	0
卫治	监事	男	36	2010年3月26日	2013年3月26日	0	0	0		13.51	0
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	181.69	75.32

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。

涂立俊：近五年任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、总经理

龚必安：曾任武汉市水务集团有限公司投资发展部部长。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。

严连喜：曾任武汉市水务集团有限公司办公室主任；现任武汉三镇实业控股股份有限公司董事、党委书记。

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。

叶方明：曾任武汉市水务集团有限公司制水部党委书记，现任武汉市水务集团有限公司管网管理部部长、用户报装办公室主任。

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。

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、中百控股集团股份有限公司独立董事、深圳市华鹏飞现代物流股份有限公司独立董事。

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。

刘宁：近五年任武汉三镇实业控股股份有限公司副总经理。

王仪凡：曾任武汉三镇实业控股股份有限公司白鹤嘴水厂厂长，现任武汉三镇实业控股股份有限公司副总经理。

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。

孙丽：曾任武汉三镇实业控股股份有限公司财务部副部长，现任武汉三镇实业控股股份有限公司财务负责人、财务部部长。

杨方麟：近五年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。

李艳兰：近五年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。

梁玉革：近五年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。

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。

卫治：曾任武汉三镇实业控股股份有限公司投资计划部副部长；现任武汉三镇实业控股股

份有限公司监事、投资计划部部长。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 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
陈莉茜	武汉市水务集团有限公司	董事、党委委员	2002 年 10 月 14 日	
龚必安	武汉市水务集团有限公司	董事、副总经理	2006 年 2 月 1 日	
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 1 日	
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	
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	
叶方明	武汉市水务集团有限公司	管网管理部部长、用户报装办公室主任	2012 年 10 月 23 日	

(二) 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
黄泰岩	武汉大学	副校长	2009 年 6 月 1 日	
唐建新	武汉大学	经济与管理学院会计系系主任	1994 年 12 月 1 日	
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 1 月 1 日	

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应付报酬情况	257.01 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	219.04 万元

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

五、 公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等对公司核心竞争力有重大影响的人员未发生变动。

六、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	21
主要子公司在职员工的数量	442
在职员工的数量合计	463
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	333
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	327
销售人员	4
技术人员	43
财务人员	12
行政人员	77
合计	463
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	20
大本	194
大专	145
中专及高中	65
高中以下	39
合计	463

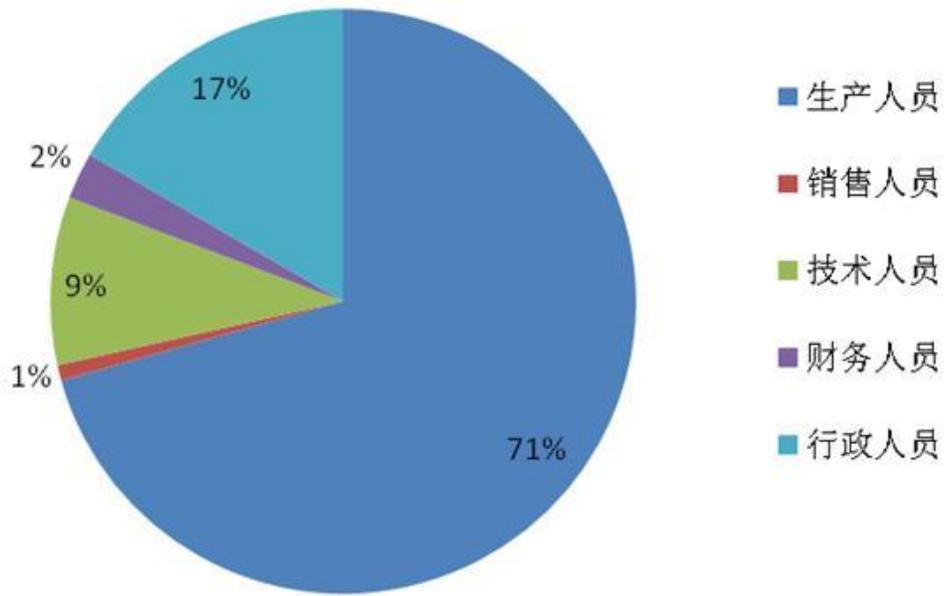
(二) 薪酬政策

根据企业的经营战略和目标制订相应的薪酬政策，并根据市场实际情况适时进行调整。员工薪酬主要包括以岗位技能工龄为主的基本月薪，以保障员工生活待遇的各类现金补贴，根据工作目标完成情况进行考核的绩效奖金，以及以保障员工社会福利的住房公积金和社会保险金等。

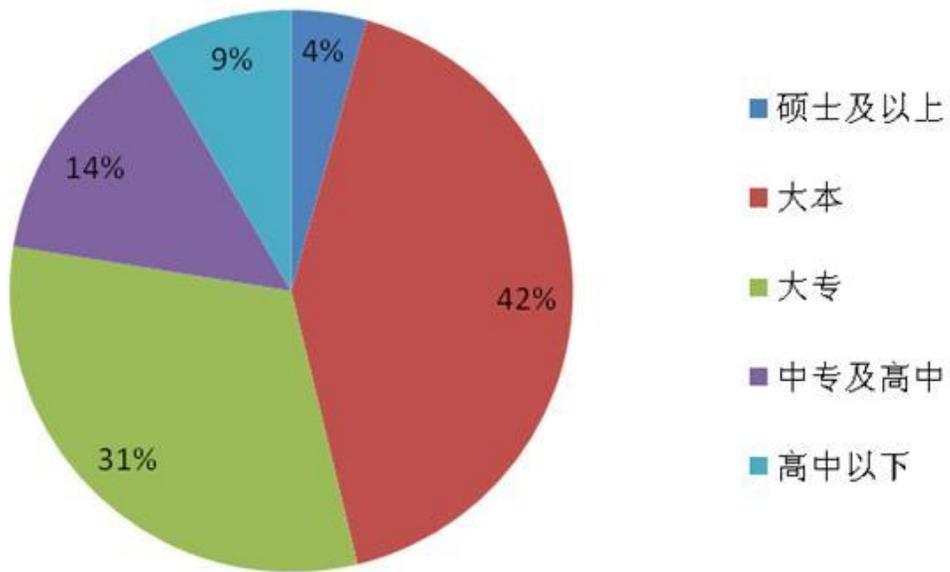
(三) 培训计划

围绕企业发展的总体要求，结合公司员工岗位技能的现状和薄弱点，有针对性分层次的推进员工教育培训工作。根据各类管理人员、专业技术人员和一线岗位人员的专业技能特点以及企业发展需要，突出重点，坚持整体推动，制定员工培训计划，以提高职工的思想道德水准，诠释爱岗敬业精神，熟练业务技术本领，树立团队协作意识，增强自我管理能力，为公司发展做贡献。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图:



第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》以及中国证监会、上海证券交易所最新法律法规的要求，进一步完善公司法人治理结构，健全公司内部控制制度，公司股东大会、董事会、监事会及经理层之间权责明确，各司其职、各尽其责、相互制衡、相互协调。公司在股东与股东大会、控股股东与上市公司、董事与董事会、监事与监事会、绩效评价与激励约束机制、利益相关者、信息披露与透明度等主要治理方面均符合监管部门有关文件的要求，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

报告期内，经公司第五届董事会第十九次会议及 2012 年第二次临时股东大会审议通过，公司对《公司章程》中有关利润分配政策的条款进行了修改，并制订了《公司未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》，进一步明确和规范了公司利润分配政策，有效提高了分红决策的透明度和可操作性，充分考虑了投资者特别是中小投资者的要求和意愿，兼顾了对投资者的合理回报及公司的可持续发展，切实维护了所有股东特别是中小投资者的利益。

公司已根据中国证监会有关文件精神，全面认真的开展了公司治理专项活动，并完成了相关整改工作（详见 2007 年 7 月 21 日及 2007 年 11 月 30 日上海证券交易所网站 www.sse.com.cn）。

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。（详见 2010 年 3 月 16 日上海证券交易所网站 www.sse.com.cn）

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2011 年年度股东大会	2012 年 2 月 20 日	1、公司 2011 年度董事会工作报告；2、公司 2011 年度监事会工作报告；3、公司 2011 年度独立董事述职报告；4、公司 2011 年年度财务决算报告；5、公司 2011 年度利润分配预案；6、公司 2011 年年度报告及摘要；7、关于公司续聘及支付聘请的会计师事务所报酬的议案。	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2012 年 2 月 21 日
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 6 月 1 日	1、关于重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案；2、关于《武汉三镇实业控股股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及摘要的议案；3、关于公司与交易对方签署《重大资产置换及发行股份购买资产协议》及其补充协议的议案；4、关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金相关事宜的议案；5、关于同意水务集团免于发出收购要约的议案。	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2012 年 6 月 2 日
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 8 月 22 日	1、关于修改《公司章程》的议案；2、关于制订《公司未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》的议案。	审议通过全部议案	www.sse.com.cn	2012 年 8 月 23 日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会出席情况						参加股东大会情况
		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	出席股东大会的次数
陈莉茜	否	9	9	4	0	0	否	3
涂立俊	否	9	9	4	0	0	否	3
龚必安	否	9	8	4	1	0	否	3
严连喜	否	9	9	4	0	0	否	3
陈玮	否	9	9	4	0	0	否	2
叶方明	否	9	9	4	0	0	否	3
黄泰岩	是	9	8	4	1	0	否	2
唐建新	是	9	6	4	3	0	否	3
韩世坤	是	9	7	4	2	0	是	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明：公司独立董事韩世坤因事请假，未能亲自出席公司第五届董事会第十三、十四次会议，已分别委托独立董事黄泰岩、独立董事唐建新代为出席并行使表决权。

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内公司独立董事未对公司董事会审议事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，董事会下设专门委员会在履行职责时均对所审议议案表示赞成，未提出其他意见和建议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

1、关联交易

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有限公司都在积极研究减少关联交易的方案。报告期内，按照《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司于 2011 年 12 月 13 日五届十二次董事会及 12 月 29 日第一次临时股东大会对该关联交易事项进行了审议和决策，审议过程中关联方回避表决，保证了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。

2、同业竞争

公司控股股东水务集团下属排水公司拥有 8 座污水处理厂及配套设施，与公司在污水处理方面存在同业竞争；实际控制人武汉城投集团从事房地产业务，与公司在房地产开发方面存在同业竞争。

报告期内，公司启动了重大资产重组事项，计划将公司的房地产业务与水务集团的排水公司进行置换。若重组能获中国证监会核准实施，则排水公司置入本公司，水务集团将不再从事污水处理业务，污水处理业务方面的同业竞争问题将得到有效解决；同时房地产相关业务资产置出本公司，可消除本公司与武汉城投集团之间的同业竞争。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司已经建立了全员绩效考评机制，对高级管理人员实施年度目标责任考核，依照公司年度经营目标的完成情况，结合年度个人考核测评，对高级管理人员的年度工作进行考评。董事会下设薪酬与考核委员会，严格按照有关法律法规和《公司章程》、《薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定，对 2012 年度公司高级管理人员的薪酬情况进行了认真审核，认为 2012 年度公司对高级管理人员支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策及考核标准，未有违反公司薪酬管理制度的情况发生。公司目前尚未制定高级管理人员的长期激励机制。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

报告期内，为保证财务报告及相关信息的真实完整，根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及相关法律法规的要求，结合企业内部控制制度，建立了财务报告内部控制。

为加强公司内部控制建设，保证内部控制有效运行，公司专门成立了内部控制领导小组。由公司董事长任组长，为公司内部控制建设的第一责任人，公司总经理任副组长，成员由公司高级管理人员组成。公司所属各单位、各部门的主要负责人是内控体系建设的第一责任人，负责落实本单位、本部门的内部控制工作。公司制定了《内部控制规范实施工作方案》，经第五届董事会第十五次会议审议通过并实施。公司根据《企业内部控制基本规范》及配套指引要求，对本企业现行内控制度及其实施情况进行全面梳理，摸清管理的现状，对现行业务流程进行详细描述，分析各流程控制点中风险发生的可能性和风险成因，为每个控制点制定出具体的控制措施，并将控制责任落实到相应的单位、部门和岗位，在此基础上编制形成《武汉控股内部控制手册》、《内部控制评价手册》，初步建立了内控体系。然后对初步建立的内控体系进行整体测试及自我评价，按照测试结果完善内控体系，优化业务流程和风险控制，在公司范围内建立较为完善、适用和有效的内部控制体系。

内部控制自我评价报告详见 2013 年 2 月 8 日上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 相关公告

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司内部控制审计机构众环海华会计师事务所有限公司为公司出具了标准无保留的内部控制审计报告。

内部控制审计报告详见 2013 年 2 月 8 日上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 相关公告

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

根据中国证监会[2009]34 号文件精神，公司于 2010 年 3 月制订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并在工作中实施执行。

报告期内，公司年报信息披露未出现重大会计差错更正、重大信息遗漏补充、业绩预告修正等情况。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经注册会计师闵超、王郁审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、 审计报告

审 计 报 告

众环审字（2013）010009 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“武汉控股公司”）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司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

编制和公允列报财务报表是武汉控股公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，武汉控股公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武汉控股公司 2012 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2012 年 1-12 月合并及母公司经营成果和现金流量。

众环海华会计师事务所有限公司

中国注册会计师：闵超

中国注册会计师：王郁

中国

武汉

2013 年 2 月 6 日

二、 财务报表

合并资产负债表
2012 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	251,973,234.15	204,111,680.84
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	60,000,000.00
应收账款	(五) 3	51,772,126.53	60,837,806.13
预付款项	(五) 5	1,709,371.94	421,398.73
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	(五) 6	3,580,228.24	
其他应收款	(五) 4	6,895,909.27	11,254,978.00
买入返售金融资产			
存货	(五) 7	452,577,282.63	441,038,288.27
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		828,508,152.76	777,664,151.97
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) 8	5,000,000.00	5,000,000.00
投资性房地产	(五) 9	11,631,707.00	10,590,930.00
固定资产	(五) 10	2,291,430,111.04	2,391,296,026.55
在建工程	(五) 11	435,000.00	900,323.00
工程物资	(五) 12	1,306,998.14	1,325,197.03
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) 13	2,262,784.57	2,053,241.32
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,312,066,600.75	2,411,165,717.90
资产总计		3,140,574,753.51	3,188,829,869.87
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) 15	245,077,544.14	250,948,146.50
预收款项	(五) 16	30,686,120.20	23,368,431.54
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(五) 17	5,756,867.76	5,291,497.11
应交税费	(五) 18	17,089,841.50	18,655,646.44
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(五) 19	175,264,317.29	129,315,012.22
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	(五) 20	119,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		592,874,690.89	427,578,733.81
非流动负债:			
长期借款	(五) 21	683,000,000.00	937,000,000.00
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) 13	2,227,548.14	1,892,199.28
其他非流动负债			

非流动负债合计		685,227,548.14	938,892,199.28
负债合计		1,278,102,239.03	1,366,470,933.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（五）22	441,150,000.00	441,150,000.00
资本公积	（五）23	748,525,032.94	748,525,032.94
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（五）24	144,081,307.02	140,212,264.31
一般风险准备			
未分配利润	（五）25	358,901,380.43	322,914,889.22
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,692,657,720.39	1,652,802,186.47
少数股东权益		169,814,794.09	169,556,750.31
所有者权益合计		1,862,472,514.48	1,822,358,936.78
负债和所有者权益总计		3,140,574,753.51	3,188,829,869.87

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表
2012 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		146,201,421.74	88,664,710.97
交易性金融资产			
应收票据		60,000,000.00	60,000,000.00
应收账款	（十一）1	50,870,955.73	60,812,629.38
预付款项		68,181.56	
应收利息			
应收股利		3,580,228.24	
其他应收款	（十一）2	4,738,865.10	9,694,755.00
存货		181,428.00	239,785.70
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		265,641,080.37	219,411,881.05
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	949,000,000.00	949,000,000.00
投资性房地产		11,631,707.00	10,590,930.00
固定资产		310,069,380.15	339,440,467.13
在建工程		435,000.00	900,323.00
工程物资		1,306,998.14	1,325,197.03
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		879,390.01	973,374.97
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,273,322,475.30	1,302,230,292.13
资产总计		1,538,963,555.67	1,521,642,173.18
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		8,006,152.79	8,006,642.79
预收款项			
应付职工薪酬		4,800,425.09	4,521,764.75
应交税费		-76,449.65	883,777.67
应付利息			
应付股利			
其他应付款		7,366,330.68	16,918,767.13
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		20,096,458.91	30,330,952.34
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		2,227,548.14	1,892,199.28
其他非流动负债			

非流动负债合计		2,227,548.14	1,892,199.28
负债合计		22,324,007.05	32,223,151.62
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		144,081,307.02	140,212,264.31
一般风险准备			
未分配利润		182,883,208.66	159,531,724.31
所有者权益（或股东权益）合计		1,516,639,548.62	1,489,419,021.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,538,963,555.67	1,521,642,173.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

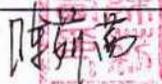


合并利润表
2012 年 1—12 月

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		255,933,681.10	277,253,601.56
其中：营业收入	（五）26	255,933,681.10	277,253,601.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		394,908,543.15	405,057,614.43
其中：营业成本	（五）26	296,209,200.90	295,978,462.51
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）27	11,324,860.88	19,143,017.99
销售费用	（五）28	9,721,703.09	8,646,929.71
管理费用	（五）29	18,928,577.62	13,074,813.42
财务费用	（五）30	58,876,232.78	68,260,904.96
资产减值损失	（五）31	-152,032.12	-46,514.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”		1,040,777.00	933,212.00

号填列)			
投资收益 (损失以“—”号填列)	(五) 32	3,580,228.24	
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)		-134,353,856.81	-126,870,800.87
加:营业外收入	(五) 33	196,518,301.70	200,072,617.32
减:营业外支出	(五) 34	3,316,627.59	217,289.27
其中:非流动资产处置损失		3,296,296.35	153,053.61
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		58,847,817.30	72,984,527.18
减:所得税费用	(五) 35	7,264,339.60	11,497,185.80
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		51,583,477.70	61,487,341.38
归属于母公司所有者的净利润		51,325,433.92	61,127,002.40
少数股东损益		258,043.78	360,338.98
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	(五) 36	0.12	0.14
(二)稀释每股收益	(五) 36	0.12	0.14
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		51,583,477.70	61,487,341.38
归属于母公司所有者的综合收益总额		51,325,433.92	61,127,002.40
归属于少数股东的综合收益总额		258,043.78	360,338.98

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

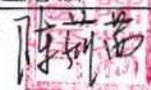
母公司利润表
2012年1—12月

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	196,127,251.74	190,189,477.87
减:营业成本	(十一) 4	163,580,470.94	153,418,122.02
营业税金及附加		1,382,004.18	1,552,170.05
销售费用		6,445,254.46	6,311,396.20
管理费用		14,629,052.06	9,455,242.44
财务费用		-1,266,714.34	-696,475.18
资产减值损失		-253,039.34	420,588.28
加:公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		1,040,777.00	933,212.00
投资收益 (损失以“—”号填列)		3,580,228.24	
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）		16,231,229.02	20,661,646.06
加：营业外收入		28,160,000.00	28,160,000.00
减：营业外支出		3,295,502.35	167,659.37
其中：非流动资产处置损失			133,426.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,095,726.67	48,653,986.69
减：所得税费用		2,405,299.61	5,185,600.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,690,427.06	43,468,386.30
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		38,690,427.06	43,468,386.30

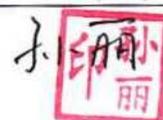
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表
2012 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		254,230,480.32	279,647,992.77
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（37）	107,039,802.62	105,396,500.56
经营活动现金流入小计		361,270,282.94	385,044,493.33
购买商品、接受劳务支付的现金		150,692,697.14	176,072,458.77
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		52,644,525.72	54,215,281.78
支付的各项税费		33,257,135.29	58,818,982.30
支付其他与经营活动有关的现金	五 (37)	7,779,575.61	5,901,442.04
经营活动现金流出小计		244,373,933.76	295,008,164.89
经营活动产生的现金流量净额		116,896,349.18	90,036,328.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	10,000,000.00
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		3,060.00	90,918.00
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		5,003,060.00	10,090,918.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,210,578.09	24,433,058.93
投资支付的现金			
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		10,210,578.09	24,433,058.93
投资活动产生的现金流量净额		-5,207,518.09	-14,342,140.93
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			
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			
偿还债务支付的现金		35,000,000.00	27,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,977,277.78	29,010,314.59
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	五 (37)	3,850,000.00	
筹资活动现金流出小计		63,827,277.78	56,010,314.59

筹资活动产生的现金流量净额		-63,827,277.78	-56,010,314.59
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		47,861,553.31	19,683,872.92
加：期初现金及现金等价物余额		204,111,680.84	184,427,807.92
六、期末现金及现金等价物余额		251,973,234.15	204,111,680.84

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表
2012 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		188,208,552.80	201,434,270.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		29,436,956.12	28,881,023.56
经营活动现金流入小计		217,645,508.92	230,315,294.55
购买商品、接受劳务支付的现金		87,266,742.84	90,136,316.87
支付给职工以及为职工支付的现金		40,087,285.76	44,781,196.20
支付的各项税费		14,375,884.28	18,352,142.36
支付其他与经营活动有关的现金		5,310,655.47	3,782,146.49
经营活动现金流出小计		147,040,568.35	157,051,801.92
经营活动产生的现金流量净额		70,604,940.57	73,263,492.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	10,000,000.00
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		3,060.00	90,612.00
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		5,003,060.00	10,090,612.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,751,389.80	7,943,856.09
投资支付的现金			
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		2,751,389.80	7,943,856.09
投资活动产生的现金流量净额		2,251,670.20	2,146,755.91

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			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,469,900.00	12,793,350.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,850,000.00	
筹资活动现金流出小计		15,319,900.00	12,793,350.00
筹资活动产生的现金流量净额		-15,319,900.00	-12,793,350.00
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			
		57,536,710.77	62,616,898.54
加：期初现金及现金等价物余额		88,664,710.97	26,047,812.43
六、期末现金及现金等价物余额		146,201,421.74	88,664,710.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2012 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			140,212,264.31		322,914,889.22		169,556,750.31	1,822,358,936.78
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			140,212,264.31		322,914,889.22		169,556,750.31	1,822,358,936.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					3,869,042.71		35,986,491.21		258,043.78	40,113,577.70
(一)净利润										
(二)其他综合收益							51,325,433.92		258,043.78	51,583,477.70
上述(一)和(二)小计							51,325,433.92		258,043.78	51,583,477.70
(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					3,869,042.71		-15,338,942.71			-11,469,900.00
1. 提取盈余公积					3,869,042.71		-3,869,042.71			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-11,469,900.00			-11,469,900.00
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			144,081,307.02		358,901,380.43		169,814,794.09	1,862,472,514.48

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			135,865,425.68		278,928,075.45		169,196,411.33	1,773,664,945.40
加:会										

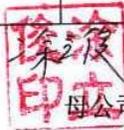
计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	441,150,000.00	748,525,032.94		135,865,425.68		278,928,075.45		169,196,411.33	1,773,664,945.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				4,346,838.63		43,986,813.77		360,338.98	48,693,991.38
（一）净利润						61,127,002.40		360,338.98	61,487,341.38
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						61,127,002.40		360,338.98	61,487,341.38
（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				4,346,838.63		-17,140,188.63			-12,793,350.00
1. 提取盈余公积				4,346,838.63		-4,346,838.63			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-12,793,350.00			-12,793,350.00
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			140,212,264.31		322,914,889.22	169,556,750.31	1,822,358,936.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2012 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			140,212,264.31		159,531,724.31	1,489,419,021.56
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			140,212,264.31		159,531,724.31	1,489,419,021.56
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					3,869,042.71		23,351,484.35	27,220,527.06
（一）净利润							38,690,427.06	38,690,427.06
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							38,690,427.06	38,690,427.06

(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					3,869,042.71	-15,338,942.71		-11,469,900.00
(四) 利润分配					3,869,042.71	-3,869,042.71		
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备							-11,469,900.00	-11,469,900.00
3. 对所有者(或股东)的分配								
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			144,081,307.02		182,883,208.66	1,516,639,548.62

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							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	
一、上年年末余额	441,150,000.00	748,525,032.94			135,865,425.68		133,203,526.64	1,458,743,985.26
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			135,865,425.68	133,203,526.64	1,458,743,985.26
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					4,346,838.63	26,328,197.67	30,675,036.30
(一) 净利润						43,468,386.30	43,468,386.30
(二) 其他综合收益							
上述(一)和(二)小计						43,468,386.30	43,468,386.30
(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					4,346,838.63	-17,140,188.63	-12,793,350.00
1. 提取盈余公积					4,346,838.63	-4,346,838.63	
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配						-12,793,350.00	-12,793,350.00
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			140,212,264.31	159,531,724.31	1,489,419,021.56

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



三、 财务报表附注（2012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，公司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56.85%，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2013年2月6日经公司第五届董事会第二十三次会议批准报出。

（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款项:

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项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领用情况计入成本费用。

(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，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；

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寿命、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无形资产的后续计量

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%，不作进项税额扣除；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、地方教育附加为应纳流转税额的 2%；

7、土地增值税采用超率累进税率计算；

8、房产税：自用房产按房产原值一次扣减 25%后的余值的 1.2% 计算；出租房产按房产租金收入的 8% 计算；

9、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；体育健身；游泳（室内、室外）、乒乓球、网球、健身
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
武汉三镇实业房地产开发有限责任公司	30,380.00		98	98	是
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

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中本期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	9,814,794.09		
武汉三镇物业管理有限公司			
武汉长江隧道建设有限公司	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	2012年12月31日	2011年12月31日
银行存款	251,973,234.15	204,111,680.84
合 计	251,973,234.15	204,111,680.84

2. 应收票据

票据种类	2012年12月31日	2011年12月31日
银行承兑汇票	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

注：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。

3. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	2012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	55,483,215.99	100.00	3,711,089.46	6.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	55,483,215.99	100.00	3,711,089.46	6.69

种 类	2011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	64,769,033.88	100.00	3,931,227.75	6.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	64,769,033.88	100.00	3,931,227.75	6.07

应收账款中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2012年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内（含1年）	49,817,117.24	89.79	2,490,855.86
1年至2年（含2年）	4,920,215.95	8.86	492,021.60
2年至3年（含3年）	22,814.00	0.04	6,844.20
3年至4年（含4年）	3,402.00	0.01	1,701.00
5年以上	719,666.80	1.30	719,666.80
合 计	55,483,215.99	100.00	3,711,089.46

账 龄	2011年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内（含1年）	64,013,627.08	98.83	3,200,681.35
1年至2年（含2年）	23,320.00	0.04	2,332.00
2年至3年（含3年）	3,402.00	0.01	1,020.60
4年至5年（含5年）	2,982.00	0.01	1,491.00
5年以上	725,702.80	1.11	725,702.80
合 计	64,769,033.88	100.00	3,931,227.75

(2) 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
武汉市城市建设基金管理办公室	无关联	39,410,252.57	1年以内、1-2年	71.03%
武汉市水务集团有限公司	母公司	14,397,080.62	1年以内	25.95%
应收个人按揭款	无关联	860,000.00	1年以内	1.55%
应收个人按揭款	无关联	200,000.00	5年以上	0.36%
应收个人按揭款	无关联	188,811.00	5年以上	0.34%

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
合 计		55,056,144.19		99.23%

(3) 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

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	14,397,080.62	25.95
合 计		14,397,080.62	25.95

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	2012 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其他应收款				
组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	6,225,882.68	80.58	754,973.41	12.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,500,000.00	19.42	75,000.00	5.00
合 计	7,725,882.68	100.00	829,973.41	10.74

种 类	2011 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其他应收款				
组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	10,516,845.24	87.52	686,867.24	6.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,500,000.00	12.48	75,000.00	5.00
合 计	12,016,845.24	100.00	761,867.24	6.34

期末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	548,351.30	8.81	27,417.57
1年至2年 (含2年)	5,469,974.49	87.86	546,997.45
2年至3年 (含3年)	29,228.80	0.47	8,768.64
3年至4年 (含4年)	10,292.20	0.17	5,146.10
4年至5年 (含5年)	4,640.81	0.07	3,248.57
5年以上	163,395.08	2.62	163,395.08
合 计	6,225,882.68	100.00	754,973.41

账 龄	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内 (含1年)	10,265,489.30	97.61	513,274.46
1年至2年 (含2年)	70,646.65	0.67	7,064.67
2年至3年 (含3年)	10,673.40	0.10	3,202.02
3年至4年 (含4年)	4,640.81	0.04	2,320.41
4年至5年 (含5年)	14,631.33	0.14	10,241.93
5年以上	150,763.75	1.44	150,763.75
合 计	10,516,845.24	100.00	686,867.24

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	期末账面余额	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(%)
武汉经济技术开发区国有资产管理办公室	无关联	5,000,000.00	1-2 年	64.72
洪山区教委	无关联	1,500,000.00	5 年以上	19.42
武汉市墙体材料改革办公室	无关联	391,456.00	1 年以内	5.07
北京德加美华环保技术有限公司	无关联	198,000.00	1 年以内、1-2 年	2.56
中国建筑一局(集团)有限公司武汉分公司	无关联	48,297.90	5 年以上	0.62
合 计		7,137,753.90		92.39

注：其他应收款期末余额较上年余额减少 35.71% 主要是因为收回武汉经济技术开发区国有资产管理办公室股权转让款 5,000,000.00 元所致。

5. 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示

账龄结构	2012年12月31日		2011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）	1,651,343.61	96.61	363,370.40	86.23
1年至2年（含2年）			58,028.33	13.77
2年至3年（含3年）	58,028.33	3.39		
合 计	1,709,371.94	100.00	421,398.73	100.00

(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
中国科学院武汉岩土力学研究所	无关联	955,750.00	2012 年	未到结算期
湖北省建工工业设备安装有限公司	无关联	277,878.65	2012 年	未到结算期
武汉市给排水工程设计院有限公司	无关联	200,000.00	2012 年	未到结算期
武汉正申电力工程有限公司	无关联	74,829.00	2012 年	未到结算期
湖北省建筑工程总公司第六工程公司	无关联	58,028.33	2010 年	未结算尾款
合 计		1,566,485.98		

注：预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。

6. 应收股利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	未收回原因	是否减值
账龄一年以内的应收股利		3,580,228.24		3,580,228.24		
其中：武汉远大弘元股份有限公司		3,580,228.24		3,580,228.24	尚未收到现金	否

7. 存货

(1) 存货分类

项 目	2012年12月31日			2011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	181,428.00		181,428.00	362,686.20	122,900.50	239,785.70
低值易耗品	7,165.00		7,165.00	19,275.00		19,275.00
开发产品	113,842,453.84		113,842,453.84	133,198,504.74		133,198,504.74
开发成本	338,546,235.79		338,546,235.79	307,580,722.83		307,580,722.83
合 计	452,577,282.63		452,577,282.63	441,161,188.77	122,900.50	441,038,288.27

(2) 存货跌价准备

存货种类	2011年12月31日	本期计提 额	本期减少		2012年12月31日
			转回	转销	
原材料	122,900.50			122,900.50	
合 计	122,900.50			122,900.50	

(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			

8. 长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2011年12月 31日	增减 变动	2012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						
二、成本法核算的长期股权投资						
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	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00		

9. 投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项 目	2011年12月 31日	本期增加			本期减少		2012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							
房屋、建筑物	4,525,225.12						4,525,225.12
2. 公允价值变动合计							
房屋、建筑物	6,065,704.88			1,040,777.00			7,106,481.88
3. 投资性房地产账面 价值合计							
房屋、建筑物	10,590,930.00			1,040,777.00			11,631,707.00

注：公司选取了与该处房产所处地区相近，结构及用途相同的房地产价格，参照武汉市房地产交易市场上2012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2013年1月8日出具的“鄂众联评报字（2013）第004号”资产评估报告书，确定该投资性房地产的公允价值为11,631,707.00元；

10. 固定资产

项 目	2011年12月31日	本期增加额	本期减少额	2012年12月31日
一、原价合计	2,989,672,435.91	7,427,806.17	9,314,421.92	2,987,785,820.16
其中：房屋、建筑物	2,619,426,491.96	996,051.76		2,620,422,543.72
机器设备	324,789,741.37	2,644,925.05	8,017,754.44	319,416,911.98
运输工具	13,445,207.80	1,091,132.00		14,536,339.80
固定资产装修	2,822,056.19			2,822,056.19
其他设备	29,188,938.59	2,695,697.36	1,296,667.48	30,587,968.47
二、累计折旧合计	597,564,656.20	104,012,564.22	6,033,264.46	695,543,955.96
其中：房屋、建筑物	376,478,813.63	86,945,012.31		463,423,825.94
机器设备	189,527,055.84	13,676,906.19	5,007,228.60	198,196,733.43
运输工具	7,536,430.29	1,457,454.51		8,993,884.80
固定资产装修	2,680,953.38			2,680,953.38
其他设备	21,341,403.06	1,933,191.21	1,026,035.86	22,248,558.41
三、固定资产账面净值合计	2,392,107,779.71			2,292,241,864.20
其中：房屋、建筑物	2,242,947,678.33			2,156,998,717.78
机器设备	135,262,685.53			121,220,178.55
运输工具	5,908,777.51			5,542,455.00
固定资产装修	141,102.81			141,102.81
其他设备	7,847,535.53			8,339,410.06
四、固定资产账面减值准备	811,753.16			811,753.16
累计金额合计				
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	2,391,296,026.55			2,291,430,111.04
其中：房屋、建筑物	2,242,713,835.04			2,156,764,874.49
机器设备	134,684,775.66			120,642,268.68
运输工具	5,908,777.51			5,542,455.00
固定资产装修	141,102.81			141,102.81
其他设备	7,847,535.53			8,339,410.06

- (1) 本期折旧额 104,012,564.22 元；
- (2) 本期由在建工程转入固定资产的金额为 3,982,490.95 元；
- (3) 期末无准备处置的固定资产。

11. 在建工程

项 目	2012年12月31日			2011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	435,000.00		435,000.00	900,323.00		900,323.00
合 计	435,000.00		435,000.00	900,323.00		900,323.00

12. 工程物资

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日

专用材料	1,325,197.03		18,198.89	1,306,998.14
合 计	1,325,197.03		18,198.89	1,306,998.14

13. 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	2012年12月31日	2011年12月31日
递延所得税资产：		
预收房款预计利润	1,127,518.84	849,242.44
应收款项坏账准备的计提	1,135,265.73	1,173,273.75
存货跌价准备计提	-	30,725.13
小 计	2,262,784.57	2,053,241.32
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动损益	2,227,548.14	1,892,199.28
小 计	2,227,548.14	1,892,199.28

(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	
预收房款预计利润	4,510,075.37
应收款项坏账准备的计提	4,541,062.87
小 计	9,051,138.24
二、可抵扣差异项目	
投资性房地产公允价值变动损益	8,910,192.56
小 计	8,910,192.56

14. 资产减值准备

项 目	2011年12月31日	本年计提额	本期减少额		2012年12月31日
			转回	转销	
一、坏账准备	4,693,094.99	-152,032.12			4,541,062.87
其中：1. 应收账款坏账准备	3,931,227.75	-220,138.29			3,711,089.46
2. 其他应收款坏账准备	761,867.24	68,106.17			829,973.41
二、存货跌价准备	122,900.50			122,900.50	
三、固定资产减值准备	811,753.16				811,753.16
合 计	5,627,748.65	-152,032.12		122,900.50	5,352,816.03

15. 应付账款

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日
合 计	245,077,544.14	250,948,146.50

(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；

(2) 期末余额中账龄超过一年的大额应付账款为 204,522,660.61 元，系子公司武汉长江隧道建设有限公司暂估的长江隧道工程款，因工程未决算尚未支付；

(3) 本报告期应付账款中应付关联方的款项情况详见附注（六）6。

16. 预收账款

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日
合 计	30,686,120.20	23,368,431.54

(1) 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；

(2) 期末余额中无账龄超过一年的大额预收账款。

17. 应付职工薪酬

项 目	2011年 12月31日	本期增加额	本年减少额	2012年 12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,748,307.44	36,762,733.30	36,442,039.40	4,069,001.34
二、职工福利费		4,943,518.25	4,943,518.25	
三、社会保险费	320,364.51	12,870,415.75	12,781,860.28	408,919.98
其中：1. 医疗保险费	306,169.23	4,037,360.64	3,948,118.66	395,411.21
2. 基本养老保险费	13,435.63	7,910,976.76	7,911,605.64	12,806.75
3. 失业保险费	759.65	809,145.88	809,203.51	702.02
4. 工伤保险费		52,584.70	52,584.70	
5. 生育保险费		60,347.77	60,347.77	
四、住房公积金	17,774.00	6,356,474.44	6,288,997.56	85,250.88
五、工会经费和职工教育经费	1,205,051.16	2,038,849.27	2,050,204.87	1,193,695.56
合 计	5,291,497.11	62,971,991.01	62,506,620.36	5,756,867.76

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。

18. 应交税费

税费项目	2012年12月31日	2011年12月31日
1. 增值税	820,373.56	754,706.09
2. 营业税	-1,400,870.26	-1,306,647.01
3. 所得税	-2,833,469.53	-1,484,045.22
4. 个人所得税	369,617.04	584,511.00
5. 城市维护建设税	-40,634.80	-37,977.97
6. 土地增值税	19,129,743.31	19,298,894.34
7. 教育费附加	-19,833.38	-18,567.27
8. 房产税	150,688.86	197,303.26
9. 堤防维护费	-14,027.56	-13,069.64
10. 平抑副食品价格基金	31,486.15	31,856.83
11. 地方教育附加	3,684.95	-5,971.18
12. 土地使用税	893,083.16	654,653.21
合 计	17,089,841.50	18,655,646.44

19. 其他应付款

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日
合 计	175,264,317.29	129,315,012.22

- (1) 其他应付款期末余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；
 (2) 本报告期其他应付款中关联方的款项情况详见附注（六）6；
 (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	152,626,091.90	代付款

注：其他应付款期末余额较上年余额增加了 35.53%，主要系武汉市城市建设基金管理办公室代本公司支付武汉市城市建设投资开发集团有限公司转借国家开发银行贷款的本金及利息增加。

20. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	100,000,000.00	
保证借款	19,000,000.00	
合计	119,000,000.00	

注：详见附注（五）21

21. 长期借款

(1) 借款分类

项 目	2012年12月31日	2011年12月31日
信用借款	518,000,000.00	718,000,000.00
保证借款	165,000,000.00	219,000,000.00
合 计	683,000,000.00	937,000,000.00

(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	518,000,000.00
中国农业银行武汉江汉支行	165,000,000.00
合 计	683,000,000.00

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 618,000,000.00 元以及向中国农业银行武汉江汉支行保证借款 184,000,000.00 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，主要是转入一年内到期的长期借款以及偿还借款所致。

22. 股本

股份变动情况表

单位：万股

项 目	2011 年 12 月 31 日		变动增减 (+,-)					2012 年 12 月 31 日	
	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、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	44,115.00	100.00%						44,115.00	100.00%

23. 资本公积

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 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

24. 盈余公积

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积	140,212,264.31	3,869,042.71		144,081,307.02
合 计	140,212,264.31	3,869,042.71		144,081,307.02

25. 未分配利润

项 目	2012 年度	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	322,914,889.22	
加：年初未分配利润调整数		
调整后年初未分配利润	322,914,889.22	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	51,325,433.92	
减：提取法定盈余公积	3,869,042.71	净利润 10%
减：应付普通股股利	11,469,900.00	
期末未分配利润	358,901,380.43	

注：应付普通股股利系根据2012年2月20日公司2011年度股东大会通过的利润分配决议计提，以2011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0.26元（含税），共计11,469,900.00元。

26. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	2012年度	2011年度
主营业务收入	254,791,828.30	276,577,895.11
其他业务收入	1,141,852.80	675,706.45
营业成本	296,209,200.90	295,978,462.51

(2) 按行业、产品或地区类别列示：

行业、产品或地区类别	2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1. 供水收入	161,131,362.32	136,884,083.18	157,784,904.98	127,890,607.51
2. 房地产销售收入	54,818,339.00	21,794,421.28	83,071,413.27	37,681,576.42
3. 污水处理收入	34,490,036.62	26,696,387.76	31,906,366.44	25,527,514.51
4. 物业管理收入	4,352,090.36	3,899,445.74	3,815,210.42	3,424,024.49
5. 其他业务收入	1,141,852.80		675,706.45	
6. 长江隧道		106,934,862.94		101,454,739.58
合 计	255,933,681.10	296,209,200.90	277,253,601.56	295,978,462.51

(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	161,131,362.32	62.96
武汉市城市建设基金管理办公室	34,490,036.62	13.48
个人购房	1,705,235.00	0.67
个人购房	1,730,645.00	0.68
个人购房	1,638,716.00	0.63
合 计	200,695,994.94	78.42

27. 营业税金及附加

项 目	2012年度	2011年度	计缴标准
1. 营业税	3,015,733.71	4,378,116.50	详见附注（三）
2. 城市建设维护税	887,882.08	969,164.76	
3. 教育费附加	380,520.88	415,356.31	
4. 城市堤防费	252,528.07	276,599.20	
5. 地方教育附加	253,669.94	272,949.03	
6. 土地增值税	6,534,526.20	12,527,319.23	

项 目	2012年度	2011年度	计缴标准
7、平抑副食品价格基金		229,528.19	
8、其他		73,984.77	
合 计	11,324,860.88	19,143,017.99	

28. 销售费用

项 目	2012年度	2011年度
代销费	6,445,254.46	6,311,396.20
工资及社会统筹保险	1,347,768.22	1,178,328.33
宣传广告费	937,000.00	260,035.00
保洁绿化费	95,700.00	113,700.00
其他	895,980.41	783,470.18
合 计	9,721,703.09	8,646,929.71

29. 管理费用

项 目	2012年度	2011年度
折旧费	2,206,579.26	2,180,881.86
税金	3,501,201.79	2,813,207.81
工资及社会统筹保险等	4,917,874.30	3,852,098.46
中介机构费用	4,410,000.00	760,000.00
信息披露费	480,000.00	120,000.00
会务费	555,478.40	306,298.80
其他	2,857,443.87	3,042,326.49
合 计	18,928,577.62	13,074,813.42

注：管理费用2012年度较2011年度增加44.77%主要是因为公司拟进行的资产置换支付中介机构费用所致。

30. 财务费用

项 目	2012年度	2011年度
利息支出	61,262,236.10	70,750,081.37
减：利息收入	2,409,374.92	2,509,110.69
其他	23,371.60	19,934.28
合 计	58,876,232.78	68,260,904.96

31. 资产减值损失

项 目	2012年度	2011年度
坏账损失	-152,032.12	-46,514.16
合 计	-152,032.12	-46,514.16

32. 投资收益

(1) 投资收益的来源：

产生投资收益的来源	2012年度	2011年度
成本法核算的长期股权投资收益	3,580,228.24	
合 计	3,580,228.24	

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	2012年度	2011年度	本年比上期增减变动的原因
武汉远大弘元股份有限公司	3,580,228.24		被投资单位利润分配
合 计	3,580,228.24		

33. 营业外收入

项 目	2012年度	2011年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	196,518,301.70	200,072,617.32	28,160,000.00
合 计	196,518,301.70	200,072,617.32	28,160,000.00

政府补助明细

政府补助的种类		2012年度	2011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	168,358,301.70	171,912,617.32
	合 计	196,518,301.70	200,072,617.32

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, 本期确认政府补助收入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”, 本期确认隧道营运补贴收入168,358,301.70元。

34. 营业外支出

项 目	2012年度	2011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	3,296,296.35	153,053.61	3,296,296.35
其中: 固定资产处置损失	3,278,097.46	153,053.61	3,278,097.46
工程物资	18,198.89		18,198.89
税收滞纳金、罚款	20,331.24	64,235.66	19,892.53
合 计	3,316,627.59	217,289.27	3,316,188.88

注: 营业外支出2012年度较2011年度增加1,426.37%主要是因为本年报废固定资产。

35. 所得税费用

项 目	2012年度	2011年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,138,533.99	10,830,650.94
加: 递延所得税费用 (收益以“-”列示)	125,805.61	666,534.86
所得税费用	7,264,339.60	11,497,185.80

36. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	2012年度	2011年度
基本每股收益	0.12	0.14
稀释每股收益	0.12	0.14

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 = $P \div S = 51,325,433.92 \div 441,150,000.00 = 0.12$

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

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为报告期月份数; 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 = $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div MO - S_j \times M_j \div MO - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数}) = 51,325,433.92 \div 441,150,000.00 = 0.12$ 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

37. 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	2012年度	2011年度
收到的其他与经营活动有关的现金	107,039,802.62	105,396,500.56
其中：收隧道公司营运补贴款	75,762,300.00	73,583,900.00
收隧道公司投入项目资本金补贴款	28,160,000.00	28,160,000.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2012年度	2011年度
支付的其他与经营活动有关的现金	7,779,575.61	5,901,442.04
其中：管理费用	4,370,770.04	3,731,152.49
销售费用	1,854,339.55	1,042,920.98

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2012年度	2011年度
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,850,000.00	
其中：支付中介机构重组事项费用	3,850,000.00	

38. 现金流量表补充资料

补充资料	2012年度	2011年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	51,583,477.70	61,487,341.38
加：资产减值准备	-152,032.12	-46,514.16
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	104,012,564.22	104,549,770.99
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）	18,198.89	153,053.61
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,278,097.46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,040,777.00	-933,212.00
财务费用（收益以“-”号填列）	61,262,236.10	70,750,081.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,580,228.24	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-209,543.25	358,077.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	335,348.86	308,457.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,416,093.86	7,366,542.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15,902,101.99	2,965,378.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-106,947,001.57	-156,922,647.99

补充资料	2012年度	2011年度
其他	3,850,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	116,896,349.18	90,036,328.44
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	251,973,234.15	204,111,680.84
减：现金的期初余额	204,111,680.84	184,427,807.92
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	47,861,553.31	19,683,872.92

项 目	2012年度	2011年度
一、现金	251,973,234.15	204,111,680.84
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	251,973,234.15	204,111,680.84
二、期末现金及现金等价物余额	251,973,234.15	204,111,680.84

38. 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	上年同期	本期	上年同期	本期	上年同期	本期	上年同期	本期	上年同期
一、营业收入	196,127,251.74	190,189,477.87	59,806,429.36	87,064,123.69					255,933,681.10	277,253,601.56
其中：对外交易收入	196,127,251.74	190,189,477.87	59,806,429.36	87,064,123.69					255,933,681.10	277,253,601.56
分部间交易收入										
二、营业成本	163,580,470.94	153,418,122.02	25,693,867.02	41,105,600.91	106,934,862.94	101,454,739.58			296,209,200.90	295,978,462.51
三、费用总额	21,189,596.36	16,622,333.51	16,238,777.96	22,045,454.83	61,423,000.05	70,457,877.74			98,851,374.37	109,125,666.08
四、营业利润总额	16,231,229.02	20,661,646.06	17,772,777.16	24,380,170.39	-168,357,862.99	-171,912,617.32			-134,353,856.81	-126,870,800.87
五、资产总额	1,538,963,555.67	1,521,642,173.18	557,756,691.87	539,180,277.03	1,987,854,505.97	2,072,007,419.66	944,000,000.00	944,000,000.00	3,140,574,753.51	3,188,829,869.87
其中：流动资产	265,641,080.37	219,411,881.05	544,487,976.71	525,616,271.08	18,379,095.68	32,635,999.84			828,508,152.76	777,664,151.97
非流动资产	1,273,322,475.30	1,302,230,292.13	13,268,715.16	13,564,005.95	1,969,475,410.29	2,039,371,419.82	944,000,000.00	944,000,000.00	2,312,066,600.75	2,411,165,717.90
六、负债总额	22,324,007.05	32,223,151.62	67,923,726.01	62,240,361.81	1,187,854,505.97	1,272,007,419.66			1,278,102,239.03	1,366,470,933.09

(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	王贤兵	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; 住宿及餐饮(仅限持证分支机构经营)	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	56.85	56.85	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
武汉三镇实业房地产开发有限公司	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	武昌区徐东大街158号都市经典A栋	夏文妮	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	2012 年度	
				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	161,131,362.32	100

注：公司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 2012 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 14,397,080.62 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，2012 年度公司应向武汉市水务集团有限公司支付自来水代销费 6,445,254.49 元，截至 2012 年 12 月 31 日公司应付代销费为 0 元。

2012 年度公司部分固定资产更新改造以及设备工程修理由武汉市水务集团有限公司提供的劳务费用为 1,231,100.76 元。截至 2012 年 12 月 31 日应付的劳务款为 0 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，2012 年度租赁费为 4,840,000.00 元，截至 2012 年 12 月 31 日公司应付土地租金为 0 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，2012 年度租赁费为 525,500.00 元，截至 2012 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	184,000,000.00	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 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。2012 年度公司归还借款本金 3,500 万元，截至 2012 年 12 月 31 日借款余额为 18,400 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。截至 2012 年 12 月 31 日，借款余额为 61,800 万元，无未付利息。

(6) 关键管理人员报酬

2012 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 181.69 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	2012 年 12 月 31 日		2011 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		60,000,000.00	
应收账款	武汉市水务集团有限公司	14,397,080.62	719,854.03	30,390,378.13	1,519,518.91

上市公司应付关联方款项

项 目	关联方	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应付账款	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		11,151,396.20
	武汉市城市排水发展有限公司	525,500.00	1,940,105.01
长期借款	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	518,000,000.00	718,000,000.00
一年内到期的长期借款	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	100,000,000.00	

(七) 或有事项

2012年10月23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《仲裁通知书[（2012）武仲受字第00899号]》和《仲裁申请书》：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——中铁隧道集团有限公司（以下简称“中隧集团”，联合体成员）已将其与长江隧道公司建设工程施工合同的纠纷事项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。中隧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。申请事项：（1）判令长江隧道公司向中隧集团支付拖欠工程款17604.9880万元；（2）由长江隧道公司承担本案的仲裁费用。截止报告日，本案尚未正式开庭仲裁。

(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

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	15,440,250.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	15,440,250.00

2013 年 2 月 6 日公司第五届董事会第二十三次会议对 2012 年度利润分配预案作出决议，以 2012 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 0.35 元（含税）。

（十）其他重大事项

1、2012 年 3 月 16 日，公司第五次董事会第十四次会议审议通过：①、《关于重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的议案》，公司拟将其持有的武汉三镇实业房地产开发有限责任公司 98% 股权及武汉三镇物业管理有限公司 40% 股权与武汉市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）持有的武汉市城市排水发展有限公司 100% 股权等值部分进行置换；差额部分由公司向水务集团发行股份购买；同时拟采用询价方式向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总额的 25%。本次募集的配套资金将用于排水公司污水处理厂的改扩建项目。本次交易的评估基准日为 2012 年 3 月 31 日，武汉三镇实业控股股份有限公司与水务集团同意根据资产评估结果作为本次交易的价格。②、审议通过《关于公司与交易对方签署附生效条件的〈重大资产置换及发行股份购买资产协议〉的议案》，公司与水务集团签订了附生效条件的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》。

2012 年 4 月 26 日，公司第五届董事会第十七次会议决议审议通过《关于公司与交易对方签署〈重大资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议〉的议案》。该补充协议确定本公司置入资产交易价格为人民币 230,796.29 万元，置出资产交易价格为人民币 137,128.98 万元，置换差额为人民币 93,667.31 万元。上述价格将在相关资产评估报告获得湖北省国有资产监督管理委员会备案确认后最终确定。

2012 年 5 月 18 日，经湖北省国有资产监督管理委员会备案确认，置入资产评估值为 2,315,073,468.41 元，置出资产评估值为 1,383,714,735.80 元；置入置出资产交易价格差额 931,358,732.61 元。同日，公司第五届董事会第十八次会议决议审议通过了 1、《武汉市水务集团临时提案暨关于变更 2012 年第一次临时股东大会相关议案的议案》，置入资产交易价格根据资产评估结果确定为 231,507.35 万元，置出资产交易价格根据资产评估结果确定为 138,371.47 万元，置入置出资产交易价格差额为 93,135.87 万元。2、《关于公司与交易对方签署〈重大资产置换及发行股份购买资产协议〉及其补充协议的议案》。2012 年 5 月 18 日，本公司与水务集团签署了《重大资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议（二）》。

2012 年 6 月 1 日，公司 2012 年第一次临时股东大会决议通过了 1、《关于重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》；2、《关于公司与交易对方签署〈重大资产置换及发行股份购买资产协议〉及其补充协议的议案》。

公司已将上述重组资料送中国证券监督管理委员会审核，截止审计报告日尚未完成审核。

2、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。

2011 年 11 月 30 日公司收到武汉市仲裁委员会裁决书（（2011）武仲裁字第 00750 号）：裁决（一）长江隧道公司向市政集团支付工程款 65,058,210.46 元；（二）驳回市政集团其他仲裁请求；（三）本案仲裁费人民币 435,690 元，由市政集团承担 87,138 元，长江隧道公司承担 348,552 元。由于仲裁费已由市政集团预交，长江隧道公司应将其所承担的仲裁费连同上述裁决第（一）项的款项共计 65,406,762.46 元，于裁决书送达次日起 15 日内一并支付给市政集团。

长江隧道公司于 2012 年 1 月 28 日向武汉市中级人民法院递交了《撤销仲裁裁决申请书》，申请撤销前述裁决书，武汉市中级人民法院已受理。

2012年4月23日，长江隧道公司收到武汉市中级人民法院《民事裁定书》【(2012)鄂武汉中仲监字第00033号】、《执行通知书》【(2012)鄂武汉中执恢字第00032号】。《民事裁定书》裁定：驳回长江隧道公司请求撤销武汉仲裁委员会(2011)武仲裁字第00750号裁决书的申请；该裁定为终审裁定。《执行通知书》责令长江隧道公司自《执行通知书》送达之日起五日内履行如下义务：1、长江隧道公司向武汉市市政建设集团有限公司支付本金人民币65,085,210.46元；2、支付迟延履行期间的债务利息；3、承担本案仲裁受理费及申请执行费。长江隧道公司即向武汉市中级人民法院申请不予执行。

2012年7月6日，长江隧道公司收到武汉市中级人民法院《执行裁定书》【(2012)鄂武汉中执裁字第00028号】，裁定：驳回长江隧道公司不予执行仲裁裁决的申请。

(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	2012 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	53,807,333.19	100.00	2,936,377.46	5.46
合 计	53,807,333.19	100.00	2,936,377.46	5.46

种 类	2011 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	64,013,294.08	100.00	3,200,664.70	5.00
合 计	64,013,294.08	100.00	3,200,664.70	5.00

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	48,887,117.24	90.86	2,444,355.86
1-2年	4,920,215.95	9.14	492,021.60
合 计	53,807,333.19	100.00	2,936,377.46

账 龄	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	64,013,294.08	100.00	3,200,664.70
合 计	64,013,294.08	100.00	3,200,664.70

(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	2012 年 12 月 31 日	2011 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	14,397,080.62	719,854.03	30,390,378.13	1,519,518.91
合 计	14,397,080.62	719,854.03	30,390,378.13	1,519,518.91

(4) 应收账款单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
武汉市城市建设基金管理办公室	无关联	39,410,252.57	1 年内、1-2 年	73.24
武汉市水务集团有限公司	母公司	14,397,080.62	1 年内	26.76
合 计		53,807,333.19		100.00

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	2012 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其他应收款 组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,320,047.65	100.00	581,182.55	10.92
合 计	5,320,047.65	100.00	581,182.55	10.92

种 类	2011 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其他应收款 组合1: 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10,264,689.65	100.00	569,934.65	5.55
合 计	10,264,689.65	100.00	569,934.65	5.55

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	63,858.00	1.20	3,192.90
1年至2年 (含2年)	5,198,000.00	97.71	519,800.00
5年以上	58,189.65	1.09	58,189.65
合 计	5,320,047.65	100.00	581,182.55

账 龄	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	10,178,100.00	99.16	508,905.00
1年至2年 (含2年)	28,400.00	0.28	2,840.00
5年以上	58,189.65	0.56	58,189.65

合 计	10,264,689.65	100.00	569,934.65
-----	---------------	--------	------------

(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情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
武汉经济技术开发区国有资产管理办公室	5,000,000.00	1-2 年	93.98
北京德加美华环保技术有限公司	198,000.00	1 年以内、1-2 年	3.72
合 计	5,198,000.00		97.70

3. 长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2011年12月31日	增减变动	2012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						
二、成本法核算的长期股权投资	949,000,000.00	949,000,000.00		949,000,000.00		
武汉三镇物业管理有限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00	40.00	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	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	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	10.00
合 计	949,000,000.00	949,000,000.00		949,000,000.00		

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	2012年度	2011年度
主营业务收入	195,621,398.94	189,691,271.42
其他业务收入	505,852.80	498,206.45
营业成本	163,580,470.94	153,418,122.02

(2) 按行业、产品或地区类别列示:

行业、产品或地区类别	2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业成本	营业收入
供水收入	161,131,362.32	136,884,083.18	157,784,904.98	127,890,607.51
污水处理收入	34,490,036.62	26,696,387.76	31,906,366.44	25,527,514.51
其他业务收入	505,852.80		498,206.45	
合计	196,127,251.74	163,580,470.94	190,189,477.87	153,418,122.02

(3) 公司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	161,131,362.32	82.15
武汉市城市建设基金管理办公室	34,490,036.62	17.59
湖北仁和宇医药有限公司	505,852.80	0.26
合计	196,127,251.74	100.00

5. 投资收益

(1) 投资收益的来源:

产生投资收益的来源	2012年度	2011年度
成本法核算的长期股权投资收益	3,580,228.24	
合计	3,580,228.24	

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	2012年度	2011年度	本年比上期增减变动的的原因
武汉远大弘元股份有限公司	3,580,228.24		被投资单位利润分配
合计	3,580,228.24		

6. 现金流量表补充资料

补充资料	2012年度	2011年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	38,690,427.06	43,468,386.30
加: 资产减值准备	-253,039.34	420,588.28
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	30,601,136.47	31,435,959.85
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)	18,198.89	133,426.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	3,277,303.46	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-1,040,777.00	-933,212.00
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,580,228.24	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	93,984.96	-88,644.54
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	335,348.86	308,457.61
存货的减少(增加以“-”号填列)	181,258.20	-14,384.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	10,158,235.77	1,757,234.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-11,726,908.52	-3,224,319.94
其他	3,850,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	70,604,940.57	73,263,492.63
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	146,201,421.74	88,664,710.97
减: 现金的期初余额	88,664,710.97	26,047,812.43
加: 现金等价物的期末余额		

补充资料	2012年度	2011年度
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	57,536,710.77	62,616,898.54

(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	本期金额
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	-3,296,296.35
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	1,040,777.00
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	-19,892.53

项 目	本期金额
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小 计	25,884,588.12
减：非经常性损益的所得税影响数	-568,852.97
少数股东损益的影响数	-160.30
合 计	26,453,601.39

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：

2012 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	3.06	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.48	0.06	0.06

2011 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	3.74	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.98	0.07	0.07

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

第十一节 备查文件目录

- 一、 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
- 二、 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
- 三、 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

