（上接C9版）

79	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006410号	2,787.14	武汉经济技术开发区长江路318号4栋	无
80	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006411号	146.10	武汉经济技术开发区长江路318号5栋	无
81	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006412号	93.20	武汉经济技术开发区长江路318号6栋	无
82	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006413号	117.39	武汉经济技术开发区长江路318号7栋	无
83	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006414号	632.22	武汉经济技术开发区长江路318号8栋	无
84	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006415号	235.57	武汉经济技术开发区长江路318号9栋	无
85	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006416号	206.34	武汉经济技术开发区长江路318号10栋	无
86	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006417号	232.28	武汉经济技术开发区长江路318号11栋	无
87	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006418号	470.95	武汉经济技术开发区长江路318号12栋	无
88	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006419号	829.41	武汉经济技术开发区长江路318号13栋	无
89	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006420号	209.04	武汉经济技术开发区长江路318号14栋	无
90	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006421号	388.35	武汉经济技术开发区长江路318号15栋	无
91	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006422号	346.12	武汉经济技术开发区长江路318号16栋	无
92	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006423号	446.78	武汉经济技术开发区长江路318号17栋	无
93	南太子湖厂	厂区	武房权证市字第2012006424号	23.97	武汉经济技术开发区长江路318号18栋	无
94	南太子湖厂	江堤中路泵站	武房权证市字第2012006400号	36.00	汉阳区江堤中路112号1栋	无
95	南太子湖厂	江堤中路泵站	武房权证市字第2012006401号	193.32	汉阳区江堤中路112号2栋	无
96	南太子湖厂	江堤中路泵站	武房权证市字第2012006402号	113.34	汉阳区江堤中路112号3栋	无
97	南太子湖厂	江堤中路泵站	武房权证市字第2012006403号	70.38	汉阳区江堤中路112号4栋	无
98	南太子湖厂	江堤中路泵站	武房权证市字第2012006404号	222.66	汉阳区江堤中路112号5栋	无
99	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005889号	27.14	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号1栋	无
100	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005890号	56.00	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号2栋	无
101	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005891号	324.00	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号3栋	无
102	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005892号	84.18	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号4栋	无
103	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005893号	3,334.21	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号5栋	无
104	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005894号	3,648.00	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号6栋	无
105	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005895号	944.74	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号7栋	无
106	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005896号	272.31	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号8栋	无
107	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005897号	214.83	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号9栋	无
108	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005898号	571.56	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号10栋	无
109	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005899号	805.44	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号11栋	无
110	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005900号	643.01	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号12栋	无
111	龙王嘴厂	厂区	武房权证市字第2012005901号	531.82	东湖新技术开发区关山村刘家嘴555号13栋	无
112	龙王嘴厂	关东泵站	武房权证市字第2012005601号	32.76	东湖新技术开发区佳园二路2号1栋	无
113	龙王嘴厂	关东泵站	武房权证市字第2012005602号	283.06	东湖新技术开发区佳园三路2号2栋	无
114	龙王嘴厂	关东泵站	武房权证市字第2012005603号	208.46	东湖新技术开发区佳园三路2号3栋	无
115	龙王嘴厂	关东泵站	武房权证市字第2012005604号	126.75	东湖新技术开发区佳园三路2号4栋	无
116	龙王嘴厂	鲁巷泵站	武房权证市字第2012005606号	31.88	东湖新技术开发区珞瑜路881号附1号1栋	无
117	龙王嘴厂	鲁巷泵站	武房权证市字第2012005607号	209.77	东湖新技术开发区珞瑜路881号附1号2栋	无
118	龙王嘴厂	鲁巷泵站	武房权证市字第2012005608号	35.52	东湖新技术开发区珞瑜路881号附1号3栋	无
119	龙王嘴厂	鲁巷泵站	武房权证市字第2012005609号	283.06	东湖新技术开发区珞瑜路881号附1号4栋	无
120	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005615号	32.13	洪山区楚康路48号1栋	无
121	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005616号	139.05	洪山区楚康路48号2栋	无
122	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005617号	109.65	洪山区楚康路48号3栋	无
123	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005618号	86.67	洪山区楚康路48号4栋	无
124	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005619号	103.68	洪山区楚康路48号5栋	无
125	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005620号	140.25	洪山区楚康路48号6栋	无
126	龙王嘴厂	南湖北路泵站	武房权证市字第2012005621号	97.35	洪山区楚康路48号7栋	无
127	龙王嘴厂	桂子花园泵站	武房权证市字第2012005613号	114.21	洪山区新方家嘴路193号附1号1栋	无
128	龙王嘴厂	武工大泵站	武房权证市字第2012005598号	114.21	洪山区雄楚大道272号附1号1栋	无
129	龙王嘴厂	荣军泵站	武房权证市字第2012006350号	246.23	东湖新技术开发区民族大道180号附1号1栋	无
130	龙王嘴厂	荣军泵站	武房权证市字第2012006351号	55.85	东湖新技术开发区民族大道180号附1号2栋	无
131	龙王嘴厂	荣军泵站	武房权证市字第2012006352号	185.58	东湖新技术开发区民族大道180号附1号3栋	无
132	龙王嘴厂	荣军泵站	武房权证市字第2012006353号	64.8	东湖新技术开发区民族大道180号附1号4栋	无
133	龙王嘴厂	荣军泵站	武房权证市字第2012006354号	401.78	东湖新技术开发区民族大道180号附1号5栋	无
134	龙王嘴厂	虹景泵站	武房权证市字第2012006008号	102.24	洪山区喻家湖路10号1栋	无
135	龙王嘴厂	虹景泵站	武房权证市字第2012006009号	283.06	洪山区喻家湖路10号2栋	无
136	龙王嘴厂	虹景泵站	武房权证市字第2012006010号	1,030.08	洪山区喻家湖路10号3栋	无
137	龙王嘴厂	虹景泵站	武房权证市字第2012006011号	208.46	洪山区喻家湖路10号4栋	无
138	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006439号	52.95	东西湖区金银滩大道132号1栋	无
139	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006440号	3,285.12	东西湖区金银滩大道132号2栋	无
140	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006441号	228.48	东西湖区金银滩大道132号3栋	无
141	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006442号	362.87	东西湖区金银滩大道132号4栋	无
142	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006443号	314.51	东西湖区金银滩大道132号5栋	无
143	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006444号	798.20	东西湖区金银滩大道132号6栋	无
144	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006445号	93.28	东西湖区金银滩大道132号7栋	无
145	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006446号	645.81	东西湖区金银滩大道132号8栋	无
146	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006447号	205.88	东西湖区金银滩大道132号9栋	无
147	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006448号	992.35	东西湖区金银滩大道132号10栋	无
148	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006449号	205.90	东西湖区金银滩大道132号11栋	无
149	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006450号	60.12	东西湖区金银滩大道132号12栋	无
150	三金潭厂	厂区	武房权证市字第2012006451号	1,158.96	东西湖区金银滩大道132号13栋	无
151	三金潭厂	张公堤泵站	武房权证市字第2012006359号	449.73	江岸区三金潭326号1栋	无
152	三金潭厂	张公堤泵站	武房权证市字第2012006360号	433.31	江岸区三金潭326号2栋	无
153	办公楼	-	武房权证江字第200400152号	2,156.02	江汉区复兴一村18号	无
	合计			74,499.29		

截至本报告书出具日，排水公司尚有13处房产未取得房屋所有权证，其中11处房产由于无相应的土地使用权证而未能办理房屋所有权证；2处房产由于安全鉴定不合格而未能办理房屋所有权证。上述存在瑕疵的房产面积合计为3,482.21平米，占排水公司房产总面积的比例为4.47%，对排水公司生产经营不构成重大影响。

⑥无形资产情况

截至2012年3月31日，排水公司无形资产净值为34,931.46万元，均为土地使用权。排水公司共拥有土地43宗，总面积为2,063.01亩。其中33宗土地已取得国有土地使用证，面积合计为2011.63亩，具体情况如下：

序号	用途	使用证号	面积（㎡）	地类	终止日期	坐落地	使用权类型
1	二郎庙污水处理厂一期	武国用（2012）第49号	128,405.71	公共设施用地	2062年3月12日	洪山区和平乡徐东村、团结村	出让
2	二郎庙污水处理厂二期	武国用（2012）第54号	157,095.32	公共设施用地	2062年3月12日	洪山区团结大道1018号	出让
3	汤逊湖污水处理厂	武新国用（2012）第023号	106,607.3	公共设施用地	2062年3月22日	滨湖路以南、光顾大道以西	出让
4	汤逊湖污水处理厂关南泵站	武新国用（2005）第058号	3,108.18	公共基础设施用地	2062年3月7日	东湖开发区关南园一路11号	出让
5	汤逊湖污水处理厂南泥湾泵站	武新国用（2012）第022号	1,207.43	公共设施用地	2062年3月22日	东湖开发区天恒路3号	出让
6	汤逊湖污水处理厂天际路污水泵站	武新国用（2012）第019号	2,010.68	公共设施用地	2062年3月22日	东湖开发区天际路22号	出让
7	汤逊湖污水处理厂流芳	武新国用（2012）第021号	3,238.56	公共设施用地	2062年3月22日	东湖开发区光谷大道200号	出让
8	沙湖污水处理厂一期	武国用（2012）第46号	69,881.66	公共设施用地	2062年2月15日	武昌区中北路391号	出让
9	沙湖污水处理厂二期	武国用（2012）第67号	9,799.55	公共设施用地	2062年3月12日	武昌区中北路391号	出让
10	沙湖污水处理厂八一路泵站	武国用（2012）第50号	4,564.68	公共设施用地	2062年2月15日	洪山区八一路350号	出让
11	沙湖污水处理厂东湖路泵站	武国用（2012）第48号	2,336.18	公共设施用地	2062年2月15日	武昌区水果湖街东湖路29号	出让
12	黄家湖污水处理厂	武新国用（2012）第57号	89,361.89	公共设施用地	2062年2月18日	洪山区张家湾街锋牲路59号	出让
13	黄家湖污水处理厂武咸泵站	武新国用（2012）第58号	1,560.23	公共设施用地	2062年3月12日	洪山区江盛路118号	出让
14	黄家湖污水处理厂二#泵站	武国用（2012）第52号	2,690.72	公共设施用地	2062年2月23日	洪山区叶家墩126号	出让
15	落步嘴污水处理厂	武新国用（2012）第56号	159,661.75	公共设施用地	2062年3月12日	洪山区团结大道1899号	出让
16	南太子湖污水处理厂一期	武新国用（2012）第60号	115,557.61	公共设施用地	2062年3月12日	汉阳区江堤街南太子湖	出让
17	南太子湖污水处理厂二期	武新国用（2012）第55号	89,000.11	公共设施用地	2062年2月18日	汉阳区江堤街	出让
18	南太子湖污水处理厂江堤中路泵站	武新国用（2012）第62号	3,506.11	公共设施用地	2062年3月12日	汉阳区江堤街江堤中路	出让
19	南太子湖污水处理厂南太子湖北路泵站	武开国用（2012）第20号	2,075.09	公共设施用地	2062年3月20日	武汉经济技术开发区211M地块	出让
20	龙王嘴污水处理厂一期	武国用（2005）字第0074号	71,542.35	公共基础设施用地	2062年3月22日	东湖开发区关山村刘家嘴555号	出让
21	龙王嘴污水处理厂二期	武新国用（2012）第020号	48,242.6	公共设施用地	2062年3月22日	东湖开发区关山村刘家嘴555号	出让
22	龙王嘴污水处理厂关东泵站	武新国用（2011）第066号	3,098.33	市政设施	2062年3月22日	东湖开发区佳园三路2号	出让
23	龙王嘴污水处理厂鲁巷泵站	武新国用（2011）第083号	6,536.23	市政设施	2062年3月22日	鲁磨路以西、珞瑜路以北	出让
24	龙王嘴污水处理厂南湖北路泵站	武国用（2012）第53号	3,697.51	公共设施用地	2062年2月15日	洪山区洪山乡卓刀泉村	出让
25	龙王嘴污水处理厂桂子花园泵站	武国用（2012）第51号	1,172.27	公共设施用地	2062年2月18日	洪山区新方家嘴193号附1号	出让
26	龙王嘴污水处理厂武工大泵站	武国用（2012）第47号	2,277.83	公共设施用地	2062年2月18日	洪山区出版城东侧	出让
27	龙王嘴污水处理厂荣军泵站	武新国用（2011）第067号	3,221.65	市政设施	2062年3月22日	东湖开发区民族大道180号附1号	出让
28	龙王嘴污水处理厂虹景泵站	武新国用（2012）第018号	2,945.46	公共设施用地	2062年3月22日	洪山区喻家湖路10号	出让
29	三金潭污水处理厂（东西湖）	东国用（2012）第030101548号	130,341.19	公共设施用地	2062年2月27日	武汉市国营东西湖水产养殖场	出让
30	三金潭污水处理厂（江岸）	武新国用（2012）第61号	99,969.19	公共设施用地	2062年3月17日	江岸区后湖街金潭村	出让
31	三金潭污水处理厂张公堤泵站	武新国用（2012）第60号	5,502.34	公共设施用地	2062年3月12日	江岸区三金潭326号	出让
32	办公	武国用（2004）第503号	2,024.43	其他商服用地	-	江汉区常青街复兴一村18号	划拨
33	二郎庙污水处理厂二期	武国用（2004）第1870号	8,845.17	公用设施用地	-	洪山区和平乡徐东村、团结村、洪山乡渔牧一场	划拨
	合计		1,341,085.31				

注：上表第32及第33宗土地使用权类型为划拨，因规划变更暂未办理土地出让手续。

上述33宗土地不存在设定抵押权、质押权或任何其他第三方权益的情形，不存在司法查封、冻结或其他权利受到限制的情形，亦不存在任何权属争议、纠纷或诉讼的情形。

排水公司尚有正在使用但未取得土地使用权证具体情况如下：

序号	土地用途	坐落地	面积（㎡）	已取得的相关证明文件
1	喻家湖泵站	华工城建校区，马鞍山苗圃	660.00	1、武规工选字（2006）071号建设项目选址意见书 2、武规工地字（2006）071号建设用地规划许可证
2	铁路桥泵站	江岸后湖大道	3,940.00	1、计投资（2002）695号项目建议书批复 2、《委托征地协议书》 3、武规（工）选字（2007）243号建设项目选址意见书 4、武规（工）地字（2007）243号建设用地规划许可证
3	民院路泵站	东湖高新南湖北路	2,213.31	1、鄂计外经（2002）723号项目建议书批复 2、武规选（工）字（2003）145号建设项目选址意见书 3、武规（工）地字（2003）145号建设用地规划许可证
4	建设渠泵站	江岸后湖乡	3,179.08	1、计投资（2002）695号项目建议书批复 2、《建设渠泵站工程项目征地协议》 3、武规（工）选字（2007）247号建设项目选址意见书 4、武规（工）地字（2007）247号建设用地规划许可证
5	黄家湖1#泵站	江夏区大桥新村	8,399.64	1、武建立项（2007）63号项目建设批复 2、武规（夏）选（2011）061号建设项目选址意见书 3、《江夏经济开发区污水泵站征地补偿协议》
6	月湖泵站	汉阳琴台路	1,210.00	1、鄂计外经（2002）726号项目建议书批复 2、武规阳选字（2006）006号建设项目选址意见书 3、武规阳地字（2006）006号建设用地规划许可证
7	新生路泵站	武昌友谊大道	1,333.34	1、鄂计外经（2002）724号项目建议书批复 2、鄂发改重点（2005）327号工程初步设计批复
8	湖滨花园泵站	东湖高新珞瑜路	660.00	1、武汉市东湖高新技术开发区管理委员会出具的《关于正式移交湖滨泵站及其管网资产的函》
9	水果湖泵站	武昌水果湖路	753.00	1、武水法（2002）19号《武汉市水务局关于武汉市城市排水发展有限公司申请占用水果湖部分水面建设排水泵站的批复》 2、武规选（工）字（2002）176号建设项目选址意见书 3、武规地（工）字（2002）176号建设用地规划许可证
10	黄浦路厂	黄浦路江边	11,966.00	1、水利部长江水利委员会出具的长许可（2010）109号建设方案批复 2、武规选（2011）245号建设项目选址意见书 3、武规地（2011）245号建设用地规划许可证

上述10宗未取得《国有土地使用证》的土地具体情况如下：

1）正在办理《国有土地使用证》的土地

排水公司目前正在办理上述第1-5宗土地的《国有土地使用证》，其中：

喻家湖泵站用地，《建设项目选址意见书》及《建设用地规划许可证》中记载的用地申请人为水务集团，目前先由水务集团办理相关土地征地手续，待水务集团取得《国有土地使用证》后，再办理土地更名手续，将使用权人变更为排水公司；

铁路桥泵站、民院路泵用地站尚未完成征地报批手续，现排水公司正在上报相关报批材料；

建设渠泵站用地已完成征地报批手续，目前正在完善征地批后管理手续；

黄家湖1#泵站用地，排水公司现正申请办理征用该土地的报批手续；

根据评估机构的《评估报告》，上述5宗土地的评估价值未按出让地的土地价值进行评估，而是按土地评估价值=出让宗地价值-土地出让金-预计缴纳的政府费税-欠付的土地征地拆迁费用的方法进行评估。

2）暂未能办理《国有土地使用证》的土地

上述第6-10宗土地暂未能办理《国有土地使用证》。其中：

月湖泵站用地，现正与市土地储备中心协商用地协议问题，待该问题解决后及办理相关土地手续；

新生路泵站用地，该泵站是根据湖北省发展和改革委员会鄂发改重点（2005）327号文进行投资建设于武汉市水务局管辖的新生路雨水泵站内，所使用的土地也处于新生路雨水泵站内，未取得《建设项目选址意见书》及《建设项目规划许可证》。排水公司所使用的地块，须待新生路雨水泵站办理了土地证后，从中分割办理排水公司的土地证。

湖滨花园泵站用地，该泵站由武汉市东湖新技术开发区投资建设，东湖新技术开发区管委会已根据武汉市政府专题会议要求，下达《关于正式移交湖滨泵站及其管网资产的函》，同意将湖滨泵站及配套管网资产移交给排水公司。据此，东湖新技术开发区水务局与排水公司在2012年3月31日签订了《湖滨花园泵站移交协议书》，将东湖开发区管委会投资建设的湖滨花园泵站所有权属（土地、建筑物、设备、管道）无偿移交给排水公司。武汉市水务局对该协议书予以见证；目前暂未能办理《国有土地使用证》；

水果湖泵站现使用的土地1宗，该泵站占用了部分陆地面积和水果湖的部分湖面面积，无法办理《国有土地使用证》。对所占用的湖面部分面积，武汉市水务局已下达武水法（2002）19号文《关于武汉市城市排水发展有限公司申请占用水果湖部分水面建设排水泵站的批复》，同意排水公司占用300平方米建设泵站；

黄浦路污水处理厂现使用的土地1宗，该地占用的土地位于武汉市江滩三期工程范围内，工程涉及滩地及河道的水利工程用地，不能办理土地证，水利部长江委员会为此作出长许可（2010）109号行政许可文《关于汉口黄浦路污水处理厂二期改建工程设河建设方案的批复》，同意排水公司按照规划使用泵站工程所涉的滩地及河道。

暂未能办理《国有土地使用证》的土地，按照经核实已发生的土地征用和拆迁成本计价，其评估值为零。

上述10宗未取得土地使用权证的土地面积合计为51.38亩，占全部使用土地总面积的比例为2.49%，对排水公司的生产经营不构成重大影响。

2012年4月26日，水务集团出具承诺：如因上述房产、土地瑕疵问题对上市公司生产运营造成损失的，水务集团将于实际发生损失认定之日起30个工作日内就上市公司实际遭受的损失以现金的方式给予全额赔偿。

2、对外担保情况

截至本报告书出具之日，排水公司不存在对外担保情况。

3、主要负债情况

截至2012年3月31日，排水公司主要负债情况如下：

单位：万元

负债	2012年3月31日
短期借款	50,000.00
应付账款	5,756.12
预收款项	160.00
应付职工薪酬	879.08
应交税费	1,899.97
其他应付款	20,672.84
流动负债合计	79,368.01
长期借款	168,666.22
非流动负债合计	168,666.22
负债合计	248,034.22

截至2012年3月31日，排水公司银行借款情况如下：

单位：万元

借款类别	借款条件	2012年3月31日
短期借款	信用借款	27,000.00
	保证借款	23,000.00
长期借款	信用借款	153,666.22
	保证借款	15,000.00
合　计		218,666.22

排水公司上述银行借款中的保证借款，均由水务集团提供保证担保。

（五）排水公司最近三年主营业务发展情况及主要财务数据

1、最近三年主营业务发展情况

排水公司主营业务为从事排水设施及污水处理工程建设及维护，目前排水公司拥有8座污水处理厂、相应的配套污水提升泵站及污水收集管网等资产，污水日处理能力达到126万吨，2011年实际污水处理量达33,313万吨，服务范围433.6平方公里，服务人口超过350万，是武汉市最主要的污水处理企业。

2012年4月25日，排水公司与武汉市水务局签订了《特许经营协议》。根据该协议，排水公司自2012年4月25日起，获得30年污水处理服务特许经营权。根据2012年3月16日武汉市人民政府《市人民政府关于授予武汉市城市排水发展有限公司污水处理业务特许经营权的通知》，2012年1月1日至特许经营权签署日期间，排水公司污水处理业务比照《特许经营协议》执行。

2、主要财务数据

排水公司最近两年及一期经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2012年3月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	422,574.24	501,024.22	486,692.17
负债总额	248,034.22	325,492.61	336,588.61
归属于母公司所有者权益合计	174,540.01	175,531.61	150,103.56
项目	2012年1-3月	2011年度	2010年度
营业收入	18,140.84	46,628.01	43,593.58
利润总额	8,833.88	7,331.60	6,753.84
归属于母公司股东的净利润	6,625.41	7,389.25	6,688.61

（六）最近三年资产评估、交易、增资或改制的情况

排水公司的权益最近三年未曾进行资产评估、交易、增资或改制。

（七）置入资产相关的人员安排

本次交易排水公司不涉及职工安置问题，目前与排水公司存在劳动关系的员工在本次交易完成后仍保持原劳动关系不变。

（八）债权债务转移情况

本次交易标的为排水公司股权，不涉及债权债务的转移。

二、置出资产的情况

本次交易中置出资产为武汉控股持有的三镇房地产98%股权及三镇物业40%股权（其中三镇物业另外60%股权为三镇房地产持有）。

（一）三镇房地产的情况

1、三镇房地产基本信息

公司名称	武汉三镇实业房地产开发有限责任公司
成立日期	2001年3月22日
注册资本	31,000万元
法定代表人	陈莉茜
注册地址	武汉经济技术开发区联发大厦
公司类型	有限责任公司
经营期限	自2001年3月22日至2031年3月21日
营业执照号	420100000071234
税务登记证号	鄂地税武字420101725789862
组织机构代码证号	72578986-2
经营范围	房地产开发、销售（国家有规定的经审批后方可经营）；建筑材料销售

2、历史沿革及股权控制关系

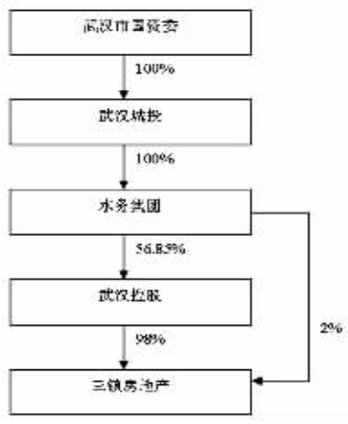
①历史沿革

2001年3月22日三镇房地产设立。2001年3月，武汉控股与三镇基建共同出资5,000万元设立了三镇房地产，其中武汉控股以货币方式出资4,900万元，占注册资本的98%；三镇基建以货币方式出资100万元，占注册资本的2%。本次设立出资已经武汉众环武会会内（2002）016号《验资报告》审验。

2003年1月，三镇房地产股东三镇基建更名为武汉市水务集团有限公司。

2004年7月三镇房地产增资。2004年7月，经股东会同意，三镇房地产将注册资本增加至31,000万元，其中武汉控股以货币方式增资25,480万元，水务集团以货币方式增资520万元。本次增资已经武汉众环武会会（2004）485号《验资报告》审验。本次增资后，三镇房地产股权比例未发生变化。

②三镇房地产股权控制关系如下：



3、主营业务情况

三镇房地产主营业务为房地产开发、销售以及建筑材料销售，取得了房地产开发经营二级资质。2011年，国务院发布了《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，同时武汉市出台了《市房管局关于调整我市住房限购政策有关问题的通知》及《关于发布武汉市2011年度新建住房价格控制目标的通告》等一系列调控政策，三镇房地产的房地产业务受到了较大影响，2011年房地产业务实现营业收入出现较大幅度下滑。

4、主要财务数据

报告期内，三镇房地产主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2012年3月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	53,589.93	53,918.03	57,684.42
负债总额	5,762.54	6,224.04	11,792.32
所有者权益	47,827.39	47,693.99	45,892.10
项目	2012年1-3月	2011年度	2010年度
营业收入	909.84	8,706.41	30,160.75
利润总额	190.31	2,433.05	8,686.70
净利润	133.40	1,801.90	6,512.41

5、本次交易涉及的股权转移情况

截至本报告出具日，三镇房地产股权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他权利限制的情况，亦无诉讼、仲裁等重大法律纠纷情形。本次三镇房地产98%股权转让交易无法律障碍。由于三镇房地产另外2%股权为交易对方水务集团所持有，因此本次股权转让无需取得其他股东同意。

6、主要资产的权属、对外担保情况及主要负债情况

①主要资产情况

截至2012年3月31日，三镇房地产经审计主要资产如下：

单位：万元

资产项目	2012年3月31日
流动资产：	
货币资金	7,982.32
应收账款	2.52
预付款项	5.80
其他应收款	178.55
存货	44,107.35
流动资产合计	52,276.55
非流动资产：	
固定资产	1,226.48
递延所得税资产	86.90
非流动资产合计	1,313.38
资产总计	53,589.93

②主要负债情况

截至2012年3月31日，三镇房地产经审计主要负债情况如下：

单位：万元

负债项目	2012年3月31日
流动负债：	
应付账款	619.74
预收款项	1,793.04
应付职工薪酬	43.22
应交税费	1,857.86
其他应付款	1,448.69
流动负债合计	5,762.54
负债合计	5,762.54

③对外担保情况

截至本报告书出具日，三镇房地产不存在对外担保情况。

7、最近三年资产评估、交易、增资或改制的情况

三镇房地产的权益最近三年内未曾进行资产评估、交易、增资或改制。

8、置入资产相关的人员安排

本次交易三镇房地产不涉及职工安置问题，目前与三镇房地产存在劳动关系的员工在本次交易完成后仍保持原劳动关系不变。

9、债权债务转移情况

本次交易标的为三镇房地产股权，不涉及债权债务的转移。

（二）三镇物业的情况

1、三镇物业基本信息

公司名称	武汉三镇物业管理有限公司
成立日期	2002年4月12日
注册资本	500,000元
法定代表人	余露霞
注册地址	武汉市武昌区徐东大街158号都市经典A栋
公司类型	有限责任公司
经营期限	自2002年4月12日至2032年4月11日
营业执照号	420100000071200
税务登记证号	鄂国地税武字42010173751759x
组织机构代码证号	73751759-x
经营范围	物业管理；体育健身；游泳、乒乓球、网球、健身（经营范围、经营期限与许可证核定的经营范围、经营期限一致）

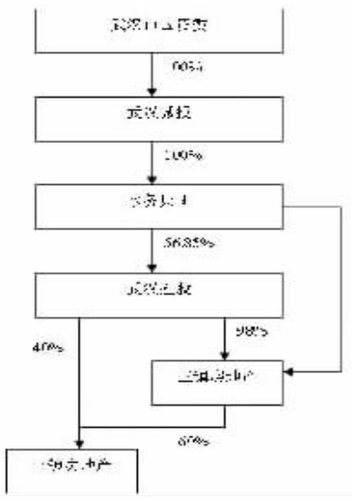
2、历史沿革及股权控制关系

①历史沿革

2002年4月，三镇房地产与武汉控股共同出资30万元设立了三镇物业，其中三镇房地产以货币出资18万元，占注册资本的60%；武汉控股以货币出资12万元，占注册资本的40%。本次设立出资已经武汉众环海华事务所有限责任公司武众会内（2002）006号《验资报告》审验。

2004年8月，经三镇物业股东会同意，将注册资本由30万元增加至50万元，其中三镇房地产以货币方式增资12万元，武汉控股以货币方式增资8万元。本次增资已经武汉众环海华事务所有限责任公司审验，并出具武众会（2004）639号验资报告。本次增资后，三镇物业股权比例未发生变化。

②股权控制关系



3、主营业务情况

三镇物业主营业务是物业管理，公司拥有建设部颁发的物业管理行业三级资质证书。

4、主要财务数据

最近两年及一期三镇物业经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2012年3月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	124.51	86.22	82.62
负债总额	380.16	310.62	307.53
所有者权益	-255.65	-224.40	-224.90
项目	2012年1-3月	2011年度	2010年度
营业收入	87.49	381.52	332.62
利润总额	-31.23	1.48	-4.19
净利润	-31.25	0.50	-3.57

5、本次交易涉及的股权转移情况

截至本报告出具日，三镇物业股权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他权利