

## 湖北武昌鱼股份有限公司 2011 年年度股东大会会议资料

(一) 会议时间：2012 年 4 月 26 日上午 10:00 时。

(二) 会议地点：北京华普国际大厦十七层

(三) 会议议题：

- 1、审议 2011 年度董事会工作报告
- 2、审议 2011 年度财务决算报告
- 3、2011 年度利润分配预案
- 4、审议公司 2011 年度报告及摘要
- 5、关于续聘会计师事务所并确定其报酬的议案
- 6、审议 2011 年度监事会工作报告
- 7、关于选举彭生先生为公司独立董事的议案

(四) 出席会议对象：A、公司董事、监事、高级管理人员及聘任律师；B、截止 2012 年 4 月 24 日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。

(五) 登记办法

出席会议的股东须持本人身份证、股东帐户卡（受委托需持书面的股东授权委托书、本人身份证和股东代码卡）于 2012 年 4 月 25 日上午 9:30-11:30, 下午 1:00-5:30 到北京市东城区东四十条华普花园 D2503 办理登记手续, 异地股东可来信或传真方式登记。

(六) 其他事项：

A、会期半天，交通、食宿费用自理；

B、地址：北京市朝阳区朝阳门外大街华普国际大厦十七层，邮编 100020，联系电话 010-84094197，传真 010-84094197；

C、联系人：许轼

## 湖北武昌鱼股份有限公司

### 2011 年董事会报告

#### (一)管理层讨论与分析

##### (一)报告期内公司总体经营情况

报告期内,公司管理层在董事会的领导下,积极寻找新的发展出路,但尚未取得明显效果,报告期末,为了摆脱公司控股子公司中地公司诉讼对公司的不利影响,保证公司的生产经营稳定,公司出让了持有的中地公司 48%的股权给关联公司华普投资,将收回约 1.06 亿元的资金用于增加生产经营。该笔资金的回笼,对于公司 2012 年的发展将有积极的促进作用。

房地产方面因中地公司的诉讼没有明显进展,房地产没产生效益;农业方面公司正在做农业水产品加工、销售,目前公司产品已进入母公司所属超市中进行销售,经济效益尚不明显。

截至报告期末,公司实现营业收入 13,537,591.00 元,比上年同期的 202,536,978.55 元下降了 93.32%;实现利润总额-30,248,650.60 元,较比上年同期 25,039,556.55 元下降了 220.80%;实现归属于上市公司股东的净利润-29,578,786.00 元,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-34,832,747.65 元。

出现亏损的主要原因是:

报告期内公司控股子公司北京中地房产开发有限公司目前仍处于诉讼中,该公司开发的房产未能实现销售,公司的营业收入小于营业成本及各项费用。

##### (二)报告期内公司所处行业及市场环境情况

房地产方面:2011 年房地产市场,国家继续加强房地产调控,出台了“限购”、“限价”、“限贷”、“调结构、稳物价”等政策措施,公司房地产开发项目因诉讼处于停滞状态,房地产业务没有收入。

农业方面:公司主要从事淡水鱼类及其它水产品养殖,拥有自有及租赁水面 63,000 多亩,由于流动资金短缺,公司水面均租赁给承包户经营,来自国家产业政策的支持及外部同行业竞争对手的竞争促使公司要尽快采取必要的措施对已出租水面及其他农业相关资产的经营权进行整合。在报告期内公司在水产品生产、加工及销售上依托母公司旗下华普超市的销售网络进行积极尝试,目前尚未起得明显效益。

##### (三)公司主营业务及其经营状况

公司的主营业务范围:淡水鱼类及其它水产品养殖、畜禽养殖、蔬菜种植及以上产品的销售;饲料、渔需品的生产、销售;经营本企业自产水产品、蔬菜、牲猪(对港、澳地区除外)的出口业务;经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务;科技服务及对相关产业投资。

对公司未来发展的展望

2012 年的房地产市场,公司认为仍将从紧从严,限购限贷政策仍将继续,这将对房地产市场产生较大影响。公司 2012 年将着重做好以下工作:

(1) 继续妥善处理好诉讼对公司带来的不利影响,找出解决诉讼的合理途径与方法,降低诉讼给公司带来的不利影响,逐步淡出房地产业,拓展新业务,寻求新的利润增长点。

(2) 盘活北京中地房地产公司库存商品房的销售,力争取得效益的情况下降低公司的负债率水平。

(3) 加强内部管理,严格控制公司运营费用,压缩支出,降低管理成本。

(4) 在大股东的配合和支持下,摆脱经营困境,公司寻求新的发展。

(四) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

项目	本期金额	上期金额	增减百分比 (%)	变动原因
资产负债表项目				
货币资金	3,970,565.29	6,225,853.86	-36.22	主要是控股子公司的存款减少
其他应收款	20,975,994.75	95,970,412.83	-78.14	中地公司收回法院拍卖款和子公司之间债权债务抵销
应付利息	98,294,109.60	121,978,715.86	-19.42	子公司中地房产归还工行贷款
一年内到期的非流动负债	30,076,489.79	78,941,797.62	-61.90	子公司中地房产归还工行贷款
损益表项目				
营业收入	13,537,591.00	202,536,978.55	-93.32	本期无房屋销售收入,中地经纪公司因与华普集团租赁合同终止无转租赁收入
营业成本	6,299,525.94	87,280,381.94	-92.78	本期无房屋销售收入
营业税金及附加	756,891.92	14,904,025.18	-94.92	本期无房屋销售收入
财务费用	16,172,506.17	23,008,793.56	-29.71	子公司中地房产归还工行贷款
资产减值损失	1,542,947.40	15,125,894.77	-89.80	前期已补提相关减值,本期无重大变化
投资收益	1,196,323.20		100.00	处置子公司天元商贸

1.公司本期无房地产销售收入,上年同期公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入中 11,300 万元为华普中心III段房屋被拍卖所实现的收入。

2.由于在 2010 年中地经纪公司中止了与华普集团关于华普国际大厦的租赁合同,本期中地经纪公司无主营业务收入。上年同期实现租赁收入 2,184 万元。

3.公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入 61.9 万元为面积差额收入。

4.其他业务收入中农业资产出租收入 397 万元,房产和车库出租收入 894.7 万元。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

#### 1、公司主营业务及其经营状况

##### (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	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产业	619,944.00		100.00	-97.16	-100.00	增加 68.67 个百分点
租赁收入				-100.00	-100.00	减少 61.35 个百分点
合计	619,944.00		100.00	-99.68	-100.00	增加 42.08 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房屋销售	619,944.00		100.00	-97.16	-100.00	增加 68.67 个百分点
租赁房屋				-100.00	-100.00	减少 61.35 个百分点
合计	619,944.00		100.00	-99.68	-100.00	增加 42.08 个百分点

公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入 61.9 万元为面积差额收入。

(2)公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## (二) 公司投资情况

### 1、 委托理财及委托贷款情况

(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。

### 2、 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。

### 3、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## (三) 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司的仲裁事项，公司董事会已多次在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》进行了披露，且多次提示此事项对公司的影响。

公司董事会认为对于此强调事项的信息披露程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度各项规定，对该项事项的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

## (四) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

## (五) 董事会日常工作情况

### 1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第四届第十二次董事会	2011 年 4 月 26 日	公司第四届第十二次董事会会议于 2011 年 4 月 26 日上午在北京召开。形成如下决议：1 与会董事一致通过了《2010 年度董事会工作报告》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。2、与会董事一致通过了《2010 年度财务决算报告》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。3、与会董事一致通过了《2010 年度利润分配预案》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。4、与会董事一致通过了《公司 2010 年度报告及其摘要》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。5、与会董事一致通过了公司《关于独立董事年度述职报告的议案》。6、与会董事一致通过了公司《关于公司 2010 年年度审计报告强调事项段所涉及事项的专项说明》。7、与会董事一致通过了《关于续聘会计师事务所并确定其报酬的议案》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。8、与会董事一致通过了公司 2011 年第一季度报告正文及全文。9 与会董事一致通过了公司《董事会秘书工作制度》。10、与会董事一致通过了《关于召开 2010 年度股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 28 日
第四届第十三次董事会决议公告	2011 年 8 月 24 日	公司第四届第十三次董事会于 2011 年 8 月 24 日上午在北京以现场和通讯相结合的方式召开。形成如下决议：1、审议通过了公司 2011 年半年度报告全文及摘要。2、审议通过了公司《关于第四届董事会延期换届的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 8 月 26 日

第四届第十四次董事会决议公告	2011 年 9 月 9 日	公司第四届第十四次董事会会议于 2011 年 9 月 9 日上午以通讯方式召开。形成如下决议：1、审议通过了关于公司董事会换届选举的议案。2、审议通过了关于召开 2011 年第二次临时股东大会的议案。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 10 日
第五届第一次董事会决议公告	2011 年 9 月 26 日	公司第五届第一次董事会于 2011 年 9 月 26 日上午在北京现场召开了会议。形成如下决议：1、经公司董事会提议选举高士庆先生担任湖北武昌鱼股份有限公司第五届董事会董事长，任期自董事会通过之日起至第五届董事会届满。2、审议通过了关于聘任公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书的议案。3、审议通过了《关于选举董事会下设战略、薪酬与考核、提名、审计四个委员会成员及负责人的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 27 日
第五届第二次董事会决议公告	2011 年 10 月 25 日	公司第五届第二次董事会会议于 2011 年 10 月 25 日上午在北京召开，经与会董事表决，形成如下决议：1、与会董事一致通过了公司 2011 年第三季度报告正文及全文。2、与会董事一致通过了修改《公司章程》的议案。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 10 月 26 日
第五届第三次董事会决议公告	2011 年 12 月 29 日	公司第五届第三次董事会会议于 2011 年 12 月 29 日上午 10 点在北京召开，经与会董事表决，形成如下决议：1、审议通过了关于转让公司持有的北京中地房地产开发有限公司 48% 股权的议案。2、审议通过了关于修订公司《内幕信息知情人管理制度》的议案。3、审议通过了《关于召开 2012 年第一次临时股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 1 月 19 日

## 2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内经股东大会决议审议通过,需董事会执行的事项均已执行完毕

## 3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

### A、 审计委员会设立情况

2011年公司第四届董事会审计委员会任期届满，通过换届选举，公司第五届董事会审计委员会由独立董事郝法勤、杨华，董事张旭等三人组成。

### B、 审计委员会工作情况

根据中国证监会、上海证券交易所关于做好上市公司2011 年年度报告及相关工作的要求，按照公司《董事会审计委员会年报工作规程》，公司审计委员会对本次年度审计和年报编制过程进行了督导，并对相关内容进行了认真的审核。

(一)审计委员会就公司2011年审计工作和时间安排与会计师事务所进行了沟通，确定了公司2011 年审计工作安排，并由财务总监向公司独立董事提交。

(二)审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为公司财务决算工作组织分工明确、决算依据充分，会计记录真实可信，公司的财务决算报告能全面、客观、真实反映企业财务状况、经营成果、现金流量和资产质量，并形成了书面意见。

(三)审计委员会在年审注册会计师出具初步审计意见后再一次审阅了公司财务会计报表，认为:公司2011 年度财务会计报表符合国家有关法规和证券监管部门的要求，符合公司生产经营实际情况;会计师事务所所获取的审计证据是充分、适当的;对公司按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制的财务年度报表，2011 年12 月31 日的财务状况以及2011 年度的经营成果和现金流量所提出的审计意见是客观、公正的，并形成了书面意见。

(四)审计委员会在年审会计师审计过程中与其保持持续沟通，并多次督促年审会计师在保证审计工作质量的前提下按照约定时限提交审计报告，保证了公司年审各阶段工作的有序开展与及时完成。

### C、 对会计师事务所从事本年度审计工作的总结情况

按照中国证监会、上海证券交易所关于上市公司2011 年度报告及相关工作的有关要

求，现对中勤万信会计师事务所有限公司（以下简称“会计师事务所”）对本公司2011年度审计工作总结如下：

会计师事务所对公司2011年度经营情况以及内部控制进行了审计评价，年报和内部控制审计期间，审计委员会、公司审计部进行了跟踪配合；在会计师事务所出具了公司初步审计意见后，公司安排了审计委员会成员、独立董事与年审注册会计师见面会，沟通了解审计过程中的情况。

1、会计师事务所与公司董事会、高管层、审计委员会、独立董事进行了必要的沟通。在年报审计过程中，审计委员会与会计师事务所进行了持续的沟通，并多次督促年审会计师在保证审计质量的同时，按计划时限提交审计报告；会计师事务所审计工作安排井然有序，制订了周密的审计计划，人员组织合理，对公司编制的财务报表进行分析复核，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，会计师事务所执行了充分的审计程序且获得了充分、适当的审计证据；对公司内控审计，采取了必要测试手段，并向公司提交了带强调事项的无保留意见的审计报告。

#### 2、对会计师事务所执行审计业务的会计师遵守职业道德基本原则的评价

会计师事务所所有职员在公司审计期间未获取除审计业务约定书约定以外的任何现金及其他任何形式经济利益；会计师事务所和本公司之间不存在直接或者间接的相互投资情况，也不存在密切的经营关系；审计成员和本公司决策层之间不存在关联关系。在审计工作中会计师事务所及审计成员遵守了职业道德基本原则中关于保持独立性的要求。审计组成人员具有承办本次审计业务所必需的专业知识和相关的职业证书，能够胜任本次审计工作，同时也能保持应有的关注和职业谨慎性。

认为年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报告能够充分反映公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。在此基础上，审计委员会及独立董事决议通过《关于中勤万信会计师事务所有限公司从事本年度审计工作的总结报告》

鉴于中勤万信会计师事务所有限公司 1999 年至 2011 年一直为公司审计单位，且该事务所在公司 2011 年度审计工作中表现出的执业能力及勤勉、尽责的工作精神，提议继续聘请中勤万信会计师事务所有限公司为公司 2012 年度法定审计单位，并提交董事会审议。

#### 3 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

2012 年 3 月 20 日，公司董事会薪酬与考核委员会根据《公司章程》、《董事会工作细则》和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定，对公司董事和高级管理人员进行年度绩效考核，认为公司董事和高级管理人员均履行了勤勉尽责的义务，对公司董事、高级管理人员的薪酬进行了审核，认为薪酬确定依据准确、薪酬的发放履行了决策程序，薪酬的发放金额公平合理。

公司目前尚未建立股权激励机制，薪酬与考核委员会将推动管理层不断完善内部激励与约束机制，逐渐建立起短期激励与长期激励相结合的“利益共享、风险共担”的激励体系。公司股权激励计划将依据相关法律法规，并按照政府有关部门的要求尽快推出。

#### 4、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司第四届八次董事会已审议通过了《公司定外部信息使用人管理制度》。为进一步加强对外部单位报送信息的管理、披露，公司制定了《对外信息报送和使用管理办法》，明确了公司的董事、监事和高级管理人员及相关涉密人员应当遵守信息披露内控制度的要求，对公司定期报告及重大事项履行必要的传递、审核和披露流程。对于无法律法规依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应拒绝报送。公司依据法律法规的要求应当报送的，需要将报送的外部单位相关人员作为内幕知情人登记在案备查。外部单位或个人如违反本办法及相

关规定使用本公司报送信息,致使公司遭受经济损失的,本公司将依法要求其承担赔偿责任;如涉嫌犯罪的,应当将案件移送司法机关处理。

#### 5、 董事会对于内部控制责任的声明

董事会对公司内部控制体系的建立健全和有效执行负有责任。董事会认为公司严格按照相关法律法规的要求规范运作,通过建立有效的内部控制制度,保证了公司资产安全,财务报告及所披露信息真实、准确、完整。

#### 6、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

公司内控体系建设将借助外部咨询机构的力量分阶段、分步骤实施:

##### A、 内控建设工作计划

(1)2012年4月30日前聘请咨询机构,开展前期工作;

(2) 2012年4月30日前,对本公司各管理层及业务骨干进行企业内控培训学习,动员全体员工积极参与内控规范建设工作,提高员工对内控规范体系建设重要性和必要性的认识,形成全员全过程内控风险意识;确定内控规范实施的范围,按照本公司自身各项业务流程的特点,编制风险清单。

(3) 2012年8月31日前与咨询机构一起梳理并将现有的政策、制度与风险清单进行比对,动员全体员工共同参与查找内控缺陷,同时制定内控缺陷整改方案。

(4) 2012年9月30日前落实缺陷整改工作,包括调整机构设置和流程(如适用)、修订政策及制度、人员和岗位的调整等。

(5) 2012年9月30日前各部门对相关业务的内控规范情况进行自查自纠。

(6) 2012年12月31日前公司内控规范小组检查内控缺陷整改情况和效果。内控规范小组对未落实或落实不到位的部门及子公司进行通报,并督促其整改;对内控规范的部门及子公司的经验在全公司范围内推广。

(7) 2012年10月31日前确定负责内控审计的会计师事务所。

##### B、 内控自我评价工作计划

(1) 2013年1月31日前,审计部应完成内部控制自我评价报告的编写,评价报告的基准日为2012年12月31日。

(2) 2013年1月31日前编制自我评价方案,根据本公司业务特点、经营环境变化、业务发展状况、实际风险水平等情况,围绕内控控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等因素,确定纳入自我评价范围的业务流程,确定内控缺陷的评价标准及评价工作的具体时间表和人员分工;

(3) 组织实施自我评价工作,通过访谈、调查问卷、专题讨论、实地查验、测试、抽样和比较分析等方法,充分收集内部控制设计和运行是否有效的证据,编制内部控制评价工作底稿;

(4) 就发现的缺陷对其成因、表现形式和影响程度进行综合分析和全面复核,编制缺陷评价汇总表,提出认定意见和整改建议,编制整改任务单。

##### C、 内部控制审计工作计划

(1) 聘请内控审计的会计师事务所;

(2) 由审计管理部负责配合内控审计会计师事务所做好内控审计工作;

(3) 在2012年年报披露的同时披露内控自我评价报告和内控审计报告。

#### 7、 内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

《内幕信息知情人管理制度》已于 2011 年 12 月 29 日进行了修订。公司在日常工作中严格按照内幕信息知情人登记制度的有关规定对内幕信息知情人进行登记备案,防止泄露信息,

保证信息披露的公平。报告期内，公司未发生内幕信息泄露的情况。

8、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

#### (六)现金分红政策的制定及执行情况

《公司章程》第一百五十五条 公司利润分配政策为现金或者股票。利润分配政策应保持连续性和稳定性。可以进行中期分红，中期现金分红无须审计。

公司向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份需满足：公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

对于当年盈利但董事会未提出现金利润分配预案的，公司应当在年度报告中说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。

公司 2010 年度利润分配方案严格执行了以上分红政策。2010 年公司虽然盈利但因弥补以前年度亏损，所以没有分红。

#### (七)利润分配或资本公积金转增股本预案

公司 2011 年度亏损,不进行利润分配.

#### (八)公司前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(%)
2008					958,513.63	
2009					-79,405,099.43	
2010					23,016,313.48	

请各位股东代表审议

二〇一二年四月二十六日



## 湖北武昌鱼股份有限公司 关于 2011 年度财务决算的议案

各位股东代表：

根据公司 2011 年度经营状况，编制公司 2011 年度财务决算简表如下：

金额单位：元

项 目	本期金额	项 目	本期金额
营业总收入	13,537,591.00	营业外收入	5,822,119.30
营业成本	49,103,809.39	营业外支出	1,699,914.71
营业税金及附加	756,891.92	利润总额	-30,248,650.60
销售费用	55,198.70	所得税费用	80,865.10
管理费用	24,276,739.26	净利润	-30,329,515.70
财务费用	16,172,506.17	归属于母公司所有者的 净利润	-29,578,786.00
资产减值损失	1,542,947.40	少数股东损益	-750,729.70

请各位股东代表审议

二〇一二年四月二十六日

## 湖北武昌鱼股份有限公司 2011 年年度利润分配预案

各位股东代表：

2011 年公司实现营业收入 13,537,591.00 元，实现利润总额-30,248,650.60 元，实现归属于上市公司股东的净利润-29,578,786.00 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-34,832,747.65 元。因公司本年度亏损，公司决定 2011 年不进行利润分配。

请各位股东代表审议

二〇一二年四月二十六日

**湖北武昌鱼股份有限公司**

**600275**

**2011 年年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	13
二、 公司基本情况 .....	13
三、 会计数据和业务数据摘要.....	14
四、 股本变动及股东情况.....	16
五、 董事、监事和高级管理人员.....	8
六、 公司治理结构 .....	21
七、 股东大会情况简介.....	24
八、 董事会报告 .....	25
九、 监事会报告 .....	32
十、 重要事项 .....	33
十一、 财务会计报告 .....	30
十二、 备查文件目录 .....	89

**一、重要提示**

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
李成	董事	因公出差	樊国红
李葵	董事	因公出差	张旭

(三) 中勤万信会计师事务所有限公司为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已作详细说明，请投资者注意阅读。

(四)

公司负责人姓名	高士庆
主管会计工作负责人姓名	张旭
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	张旭

公司负责人高士庆、主管会计工作负责人张旭及会计机构负责人（会计主管人员）张旭声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	湖北武昌鱼股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	武昌鱼
公司的法定英文名称	Hubei Wuchangyu CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	wcy
公司法定代表人	高士庆

(二) 联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	许轶
联系地址	湖北省鄂州市洋澜路中段东侧第三幢第四层
电话	0711-3200330 010-84094197
传真	0711-3200330 010-84094197
电子信箱	wuchangyu@263.net

(三) 基本情况简介

注册地址	湖北省鄂州市洋澜路中段东侧第三幢第四层
注册地址的邮政编码	436000
办公地址	湖北省鄂州市洋澜路中段东侧第三幢第四层
办公地址的邮政编码	436000
公司国际互联网网址	http://www.wuchangyu.com.cn
电子信箱	wuchangyu@263.net

## (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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司投资发展部

## (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	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	ST 昌鱼	600275	*ST 昌鱼

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1999 年 4 月 27 日	
公司首次注册登记地点	鄂州市鄂城区南浦南路特一号	
首次变更	公司变更注册登记日期	2000 年 8 月 29 日
	公司变更注册登记地点	湖北省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	4200001000754
	税务登记号码	420701707095090
	组织机构代码	70709509-0
最近变更	公司变更注册登记日期	2011 年 12 月 26 日
	公司变更注册登记地点	湖北省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	4200001000754
	税务登记号码	420701707095090
	组织机构代码	70709509-0
公司聘请的会计师事务所名称	中勤万信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	中国北京	

## 三、 会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
营业利润	-34,370,855.19
利润总额	-30,248,650.60
归属于上市公司股东的净利润	-29,578,786.00

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-34,832,747.65
经营活动产生的现金流量净额	-12,224,555.57

## (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	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	1,196,323.20	110,290.00	1,370,860.60
债务重组损益		2,114,335.55	15,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,122,204.59	-6,263,637.05	-576,467.04
少数股东权益影响额	-64,566.14	188,344.80	-15,714.01
所得税影响额		1,009,752.88	
合 计	5,253,961.65	-2,840,913.82	794,479.55

## (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
营业总收入	13,537,591.00	202,536,978.55	-93.32	110,988,167.62
营业利润	-34,370,855.19	29,078,568.05	-218.20	-79,624,112.59
利润总额	-30,248,650.60	25,039,556.55	-220.80	-78,813,919.03
归属于上市公司股东的净利润	-29,578,786.00	23,016,313.48	-228.51	-79,405,099.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-34,832,747.65	25,857,227.30	-234.71	-80,199,578.98
经营活动产生的现金流量净额	-12,224,555.57	33,994,971.20	-135.96	71,914,205.60
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	2,817,878,418.34	2,896,195,107.92	-2.70	2,984,513,982.90
负债总额	2,587,464,221.01	2,635,853,272.23	-1.84	2,748,616,628.12
归属于上市公司股东的所有者权益	223,385,423.43	252,964,209.43	-11.69	229,947,895.95
总股本	508,837,238.00	508,837,238.00	0.00	508,837,238.00
主要财务指标	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	-0.0581	0.0452	-228.54	-0.1561
稀释每股收益 (元/股)	-0.0581	0.0452	-228.54	-0.1561
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	-0.0581	0.0452	-228.54	-0.1561
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0685	0.0508	-234.84	-0.1576
加权平均净资产收益率 (%)	-12.42	9.5323	减少 21.95 个百分点	-29.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-14.62	10.7089	减少 25.33 个百分点	-29.74
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.0240	0.0668	-135.93	0.1413
	2011 年末	2010 年 末	本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	0.4390	0.4971	-11.69	0.4519
资产负债率 (%)	91.82	91.01	增加 0.81 个百分点	92.10

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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、无限售条件流通股份	508,837,238	100	0	0	0	0	0	508,837,238	100
1、人民币普通股	508,837,238	100	0	0	0	0	0	508,837,238	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	508,837,238	100	0	0	0	0	0	508,837,238	100

##### 2、 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

##### 1、 前三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。

##### 2、 公司股份总数及结构的变动情况

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。

##### 3、 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

##### 1、 股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数		35,165 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		35921 户	
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
北京华普产业集团有限公司	境内非国有法人	20.77	105,671,418	0	0	质押 105,671,418
王晶	境内自然人	0.99	5,040,750	5,040,750	0	未知
茅菊艳	境内自然人	0.64	3,270,629	3,270,629	0	未知
林梅微	境内自然人	0.58	2,933,809	2,933,809	0	未知
覃杰	境内自然人	0.50	2,545,447	17,400	0	未知
陈晓云	境内自然人	0.43	2,171,920	2,171,920	0	未知



顾德逵	境内自然人	0.41	2,059,032	2,059,032	0	未知
鄂州市建设投资 投资公司	国有法人	0.39	2,000,000	0	0	未知
陆叶	境内自然人	0.38	1,914,031	1,914,031	0	未知
叶青芳	境内自然人	0.37	1,857,690	1,857,690	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	股份种类及数量
北京华普产业集团有限公司	105,671,418	人民币普通股 105,671,418
王晶	5,040,750	人民币普通股 5,040,750
茅菊艳	3,270,629	人民币普通股 3,270,629
林梅微	2,933,809	人民币普通股 2,933,809
覃杰	2,545,447	人民币普通股 2,545,447
陈晓云	2,171,920	人民币普通股 2,171,920
顾德逵	2,059,032	人民币普通股 2,059,032
鄂州市建设投资 投资公司	2,000,000	人民币普通股 2,000,000
陆叶	1,914,031	人民币普通股 1,914,031
叶青芳	1,857,690	人民币普通股 1,857,690
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名流通股股东之间公司未知其关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人	

## 2、 控股股东及实际控制人情况

### (1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

本公司控股股东为北京华普产业集团有限公司,实际控制人为翦英海。

### (2) 控股股东情况

法人

单位：元 币种：人民币

名 称	北京华普产业集团有限公司
单位负责人或法定代表人	翦英海
成立日期	1994 年 4 月 10 日
注册资本	350,000,000
主要经营业务或管理活动	购销百货、针纺织品、通讯设备（无线电发射设备除外）、五金交电化工、机械电器设备、家具、医疗器械、电子计算机、硬件及外部设备、工艺美术品、建筑材料、金属材料、装饰材料、包装食品、食用油；物业管理（含出租写字楼）；技术服务、技术转让、技术培训；经济信息咨询；劳务服务；组织展览展示活动；家居装饰；销售自行开发的产品（未经专项审批项除外）。

### (3) 实际控制人情况

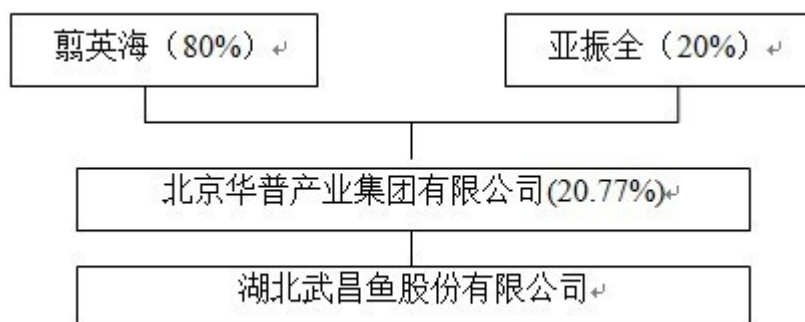
自然人

姓名	翦英海
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	取得香港居住权
最近 5 年内的职业及职务	1994 年至今，任北京华普产业集团董事长兼总裁，2005 年至 2011 年 9 月任湖北武昌鱼股份有限公司董事长

### (4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 2、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。

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 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	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
翦英海	董事长	男	50	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		0.75	是
刘鸿岳	副董事长	男	63	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		0.75	是
王晓东	董事、总经理	男	38	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		14.19	否
吴迪真	董事、财务总监	男	60	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		15.55	否
邵运杰	独立董事	男	72	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		2.25	否
崔生祥	独立董事	男	62	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		2.25	否
郝法勤	独立董事	男	57	2008年9月25日	2011年9月25日	0	0		2.25	否
汪小林	董秘、副总经理	男	40	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		7.6	否
高士庆	监事会召集人	男	52	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		19.1	否
樊国红	副总经理	男	50	2009年8月27日	2011年9月25日	0	0		7.5	否
詹健	监事	男	49	2008年8月27日	2011年9月25日	0	0		8.1	否
高士庆	董事长	男	52	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		19.1	否
樊国红	董事、总经理	男	50	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		7.5	否
张旭	董事、财务总监	男	41	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		9.5	否
詹健	董事	男	49	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		8.1	否
李成	董事	男	53	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		0.33	是
李龚	董事	男	32	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		0.33	是
郭景春	独立董事	男	76	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		1	否
杨华	独立董事	男	44	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		1	否
郝法勤	独立董事	男	57	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		3	否
国治维	监事会召集人	男	64	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		0.33	是
王京	监事	男	30	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		0.33	是
贺捷	职工监事	女	44	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		10.24	否
许轼	董秘、副总经理	男	36	2011年9月26日	2014年9月25日	0	0		8.52	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	112.62	/

翦英海：1994年至今，任北京华普产业集团董事长兼总裁，2005年至2011年9月任公司董事长

刘鸿岳：1996年至今，先后任北京华普产业集团董事、副总裁、副董事长

王晓东：1999至2007年12月，任北京华普产业集团有限公司副总裁，2008至2011年

## 9 月任公司总经理

吴迪真：2001 至今，任北京中地房地产开发有限公司财务总监

邵运杰：1994 年先后被东北财经大学兹聘客座教授，被中国人民银行研究生部兹聘兼职教授

崔生祥：1981 年至今，任中国劳动关系学院教授

汪小林：1997 年 8 月至 2011 年 9 月，先后任湖北武昌鱼股份有限公司财务部经理、董事会秘书、副总经理

高士庆：1998 年至 2007 年 8 月，先后任北京中地房地产开发有限公司总经理、董事长，现任公司董事长

樊国红：1998 至 2009 年，任北京朝阳物业管理有限公司总经理，2009 年至今先后任公司副总经理、总经理

詹 健：1998 至今，任北京中地房地产开发有限公司总经理助理

张 旭：2006.2-2007.7 甘肃茂源会计师事务所 部门经理;2007.8-2010.10 立安达会计师事务所 项目经理;2010.10-2011.6 北京华普产业集团 财务总监，2011 年 9 月至今任公司财务总监

李成：1992 年 2 月至 2009 年 9 月，任北京华普产业集团有限公司干部；2009 年 9 月至今任北京朝阳物业管理有限公司总经理

李葵：2007 年 4 月-2008 年 10 月 就职于北京天骄立宇投资有限公司 投资银行部门；2008 年 10 月-2010 年 4 月就职于北京国巨创业投资有限公司投资；2010 年 4 月至今 就职于北京华普产业集团有限公司投资部高级经理

郭景春：1988 年 被聘为中国科协科技中心专家委员会成员；2009 年 被聘为全国高科技农业循环产业发展中心经济顾问

杨华：2004 年 12 月—2009 年 11 月 在北京齐致律师事务所律师、高级合伙人部门主任；2009 年 11 月至今 在北京在线律师事务所律师、高级合伙人 副主任

郝法勤：1999.2 至今，北京昆仑华勤会计师事务所主任会计师

国治维：1995.10-2002.6 任北京华普产业集团有限公司总裁助理；2002.6 月至今，任北京华普国际大厦总经理

王 京：2006-2007 年任北京圣方财智投资有限公司部门经理。2007 年 5 月至今，先后任北京华普产业集团有限公司企划部经理，投资部高级经理。

贺 捷：1998 年—2000 年 华普国际大厦有限公司 前任销售部经理助理后任经理；2000 年至今 北京中地房地产开发有限公司 销售部经理及客户部经理

许 轼：1999 年至今，先后任湖北武昌鱼股份有限公司证券事务代表、投资发展部经理，现任公司副总经理、董事会秘书。

## (二) 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	是否领取报酬津贴
国治维	北京华普国际大厦	总经理			是
李 成	北京朝阳物业管理有限公司	总经理			是
李 葵	北京华普产业集团有限公司	投资部高级经理			是
王 京	北京华普产业集团有限公司	投资部高级经理			是

## 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	是否领取报酬津贴
郝法勤	北京昆仑华勤会计师事务所	主任会计师			是

杨 华	北京在线律师事务所	律师			是
-----	-----------	----	--	--	---

## (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	董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序:董事、监事由公司股东大会决定, 高管由公司董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事、高级管理人员报酬确定依据: 当地上市公司的薪酬水平、所在岗位、工作所在地以及公司的经营业绩情况。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司尚欠部分董事、监事。

## (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓 名	担任的职务	变动情形	变动原因
高士庆	董事长	聘任	董事会换届
樊国红	董事、总经理	聘任	董事会换届
张 旭	董事、财务总监	聘任	董事会换届
詹 健	董事	聘任	董事会换届
李 成	董事	聘任	董事会换届
李 葵	董事	聘任	董事会换届
郭景春	独立董事	聘任	董事会换届
杨 华	独立董事	聘任	董事会换届
郝法勤	独立董事	聘任	董事会换届
国治维	监事会召集人	聘任	监事会换届
王 京	监事	聘任	监事会换届
贺 捷	职工监事	聘任	监事会换届
许 轼	董秘、副总经理	聘任	董事会换届
翦英海	董事长	离任	董事会换届
刘鸿岳	副董事长	离任	董事会换届
王晓东	董事、总经理	离任	董事会换届
吴迪真	董事、财务总监	离任	董事会换届
邵运杰	独立董事	离任	董事会换届
崔生祥	独立董事	离任	董事会换届
汪小林	董秘、副总经理	离任	董事会换届
高士庆	监事会召集人	离任	监事会换届
樊国红	副总经理	离任	董事会换届
詹 健	监事	离任	监事会换届

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	313
公司需承担费用的离退休职工人数	21
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数

生产人员	198
销售人员	60
财务人员	55
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	5
大学	169
大专及以下	139

## 六、公司治理结构

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司法人治理结构完善，运作规范，主要体现在如下方面：

1、关于股东与股东大会：公司严格按照中国证监会发布《股东大会规范意见》和《公司章程》的有关规定召集、召开股东大会，使股东充分行使表决权，享有平等地位，确保股东的合法权益。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司控股股东严格规范自身行为，通过股东大会行使出资人权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面已完全分开，公司董事会、监事会和经营管理机构均独立运作。公司与控股股东进行的关联交易公平合理，均履行法定程序并及时进行信息披露。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司法》和《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事和独立董事。报告期内，公司董事会组成人员为 9 人，其中独立董事 3 人，董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。全体董事认真出席董事会，履行诚信和勤勉职责，所做决策符合股东利益和公司长远发展的需要。

4、关于监事与监事会：公司严格按照《公司法》和《公司章程》规定的程序选举监事。报告期内，公司监事会组成人员为 3 人，监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。全体监事认真履行监事职责，对公司重大事项、财务情况以及公司董事、高级管理人员履行职责的规范性、合法性进行监督，以此来维护公司和股东的合法权益。

5、关于利益相关者：公司能够充分尊重和维护银行等债权人、员工、销售客户、供应商等利益相关者的合法权利；与利益相关者积极合作，互惠互利、共同推动公司持续稳定发展。

6、关于信息披露与透明度：公司严格按照《股票上市规则》和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露相关信息。

7、公司由投资发展部负责投资者关系管理，建立电话热线，由专人负责投资者来电、来信、来访，以即时解答，信件复函等方式进行答复。

### 内部控制制度建立健全情况

公司把推进内部控制规范试运行作为全年的重点工作来抓，加强内部控制制度执行的力度。在实际运行工作中，根据《公司法》、《证券法》、《会计法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》等有关法律法规要求，结合部门职能、岗位职责、业务程序、工作制度，查找内控制度存在的不适应之处、缺陷和薄弱环节，增强了公司的风险防范能力。按照中国证监会的要求，公司还相继制定了和修订了《对外信息报送和使用管理办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息及知情人管理制度》等三项重要制度，并根

据公司实际修订了《公司章程》，经股东大会批准后公告实施。所属企业也结合内部控制规范试运行和自身实际，进一步建立健全了相关的规章制度，企业管理更加科学化，程序化、规范化。公司不存在因部分改制等原因造成的同业竞争和关联交易问题。

目前，公司法人治理结构比较完善，法人治理的实际状况与《上市公司治理准则》和《公司法》的要求相符。

年内完成整改的治理问题	
编号	问题说明
1	对公司现有的内部控制制度进行修订、补充和完善。根据中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》证监会公告〔2011〕30 号和中国证监会湖北监管局《关于做好内幕信息知情人登记管理有关工作的通知》，公司对现执行的《内幕信息知情人管理制度》进行了修订和完善。

## (二) 董事履行职责情况

### 1、 董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	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
翦英海	否	3	2	1	0	0	否
刘鸿岳	否	3	2	1	0	0	否
王晓东	否	3	2	1	0	0	否
吴迪真	否	3	2	1	0	0	否
邵运杰	是	3	1	2	0	0	否
崔生祥	是	3	0	2	1	0	否
郝法勤	是	6	4	2	0	0	否
高士庆	否	3	3	0	0	0	否
樊国红	否	3	3	0	0	0	否
张旭	否	3	3	0	0	0	否
詹健	否	3	3	0	0	0	否
李成	否	3	1	0	2	0	是
李葵	否	3	2	0	0	1	否
郭景春	是	3	2	0	1	0	否
杨华	是	3	3	0	0	0	否

董事李成因公出差两次未能亲自出席董事会会议,但都委托其他董事代为出席。

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	1
现场结合通讯方式召开会议次数	1

### 2、 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本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》及《公司章程》的要求，建立健全了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》及《独

立董事年报工作制度》，分别就独立董事的任职条件、独立董事职责和权利以及独立董事年报编制及披露工作中了解公司经营及与年审会计师沟通等方面做了详细规定。

公司设有 3 名独立董事，符合治理结构的要求。报告期，独立董事能够遵守董事会的各项规定，积极主动地关心公司的发展和各方面变化，准时参加董事会和股东大会，在重大决策中充分发挥自己的专长，客观、公正的向董事会提出自己的建议，有效的避免了董事会决策失误。独立董事能够恪尽职守，确保董事会决策的公平、公开、公正、有效，对公司的关联交易和重大决策发表了独立意见，提出了有益建议。在年报编制和披露过程中，能够严格按照《独立董事年报工作制度》要求，切实履行相关职责，亲临公司经营现场，认真了解公司生产经营及管理情况，积极与审计机构沟通，并对年度报告及前期会计差错发表独立意见，充分发挥了独立董事的独立作用，切实维护全体股东、特别是中小股东的利益。

### (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司在业务方面独立于控股股东，具有完整的业务及自主经营能力。		
人员方面独立完整情况	是	设立了独立的人事部，公司总经理、董事会秘书等高管在公司领薪酬，没有在股东单位担任任何行政职务。		
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立的产、供、销系统，资产完全独立于控股股东。		
机构方面独立完整情况	是	公司设立了独立的组织机构，没有和控股股东合并办公。		
财务方面独立完整情况	是	公司设立独立的财务部门，独立的财务核算体系和财务管理制度，独立在银行开户，依法纳税。		

### (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	报告期内,公司按照中国证监会发布的有关上市公司治理等规范性文件进一步完善公司治理结构,严格执行已有的一系列议事规则和内控制度。公司设立的战略、提名、审计、资本营运四个委员会及相关工作细则经过一段时间的实施和运作,已取得一定成效,为公司科学决策和管理提供了许多有建设性的建议和意见,进一步规范了公司运作,促进了公司健康、持续向前发展,更好的保护了广大中小股东的权益。报告期内,公司根据中国证监会及上海证券交易所有关文件要求,对《公司章程》及章程必务之文件进行了全面修改和完善,进一步规范了程序,明确了职责。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	报告期内,公司对内部现行的所有规章制度进行了全面梳理和归类,公司将在今后一段时间内结合自身特点进一步制定、修改、优化相关的内控制度。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司已经建立健全的内部控制制度涵盖了公司各个环节,并将结合公司发展具体情况继续完善各项控制制度。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司设有专门监管部门,负责检查考核各项制度的执行情况。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司负责内控制度监管部门根据制度规范,定期进行考核评价。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司董事会审计委员会通过内控制度监管部门对公司内控制度的执行情况和制度的建设提出建议。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司建立健全了一套较为完善的符合公司实际情况的财务内控制度,并推行全面预算管理,细化分解各项经济指标,严格控制管理。

### (五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了高级管理人员的目标责任考评体系，由董事会薪酬委员会负责进行考评。今后公司将根据实际情况建立高级管理人员激励机制，并不断完善考评体系。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，如果信息披露义务人或者知情人违反有关制度造成公司信息披露出现失误或者给公司带来损失的，将依情节轻重追究当事人责任。

1、报告期内发生重大会计差错更正情况

报告期内无重大会计差错更正情况

2、报告期内发生重大遗漏信息补充情况

报告期内无重大遗漏信息补充情况

3、报告期内业绩预告修正情况

报告期内无业绩预告修正情况

## 七、股东大会情况简介

### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年年度股东大会	2011 年 6 月 8 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、	2011 年 6 月 9 日

本次股东大会以现场方式投票表决形成了如下决议：

- 一、审议通过了公司 2010 年度董事会工作报告
  - 二、审议通过了公司 2010 年度财务决算报告
  - 三、审议通过了公司 2010 年度利润分配预案
  - 四、审议通过了公司 2010 年度报告及摘要
  - 五、审议通过了公司关于续聘中勤万信会计师事务所有限公司为公司审计机构并确定其报酬的议案
  - 六、审议通过了公司 2010 年度监事会工作报告
- 本次股东大会已由北京市德赛律师事务所李法宝律师出具了法律意见书（仁德京股会字[2011]第 0608 号）。

### (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 1 月 13 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2011 年 1 月 14 日
2011 年第二次	2011 年 9 月 26 日	《中国证券报》、《上海证券	2011 年 9 月 27 日



临时股东大会		报》、《证券时报》	
--------	--	-----------	--

公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 1 月 13 日上午 10:00 时在北京现场召开，以投票表决方式形成了如下决议：

审议通过了关于终止租赁华普国际大厦房屋的议案。

本次股东大会已由北京市德赛律师事务所李法宝、朱莉莉律师出具了法律意见书（仁德京股会字[2011]第 0113 号）。

公司 2011 年第二次临时股东大会于 2011 年 9 月 26 日上午 10:00 时在北京现场召开，以投票表决方式形成了如下决议：

一、审议通过了《关于董事会换届选举的议案》，同意公司第五届董事会由 9 名董事组成，其中非独立董事 6 名：高士庆、樊国红、李成、詹健、张旭、李葵；独立董事 3 名：郝法勤、郭景春、杨华。

二、审议通过了《关于监事会换届选举的议案》，同意公司第五届监事会由 3 名监事组成，其中非职工代表监事 2 名：国治维、王京；职工代表监事：贺捷。

本次股东大会已由北京市德赛律师事务所律师李法宝、张轶出具了法律意见书（德赛京股会字[2011]第 0926 号）。

## 八、董事会报告

### (七) 管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内公司总体经营情况

报告期内，公司管理层在董事会的领导下，积极寻找新的发展出路，但尚未取得明显效果，报告期末，为了摆脱公司控股子公司中地公司诉讼对公司的不利影响，保证公司的生产经营稳定，公司出让了持有的中地公司 48% 的股权给关联公司华普投资，将收回约 1.06 亿元的资金用于增加生产经营。该笔资金的回笼，对于公司 2012 年的发展将有积极的促进作用。

房地产方面因中地公司的诉讼没有明显进展，房地产没产生效益；农业方面公司正在做农业水产品加工、销售，目前公司产品已进入母公司所属超市中进行销售，经济效益尚不明显。

截至报告期末，公司实现营业收入 13,537,591.00 元，比上年同期的 202,536,978.55 元下降了 93.32%；实现利润总额-30,248,650.60 元，较比上年同期 25,039,556.55 元下降了 220.80%；实现归属于上市公司股东的净利润-29,578,786.00 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-34,832,747.65 元。

出现亏损的主要原因是：

报告期内公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司目前仍处于诉讼中，该公司开发的房产未能实现销售，公司的营业收入小于营业成本及各项费用。

#### (二) 报告期内公司所处行业及市场环境情况

房地产方面：2011 年房地产市场，国家继续加强房地产调控，出台了“限购”、“限价”、“限贷”、“调结构、稳物价”等政策措施，公司房地产开发项目因诉讼处于停滞状态，房地产业务没有收入。

农业方面：公司主要从事淡水鱼类及其它水产品养殖，拥有自有及租赁水面 63,000 多亩，由于流动资金短缺，公司水面均租赁给承包户经营，来自国家产业政策的支持及外部同行业竞争对手的竞争促使公司要尽快采取必要的措施对已出租水面及其他农业相关资产的经营权进行整合。在报告期内公司在水产品生产、加工及销售上依托母公司旗下华普超市的销售网络进行积极尝试，目前尚未起得明显效益。

#### (三) 公司主营业务及其经营状况

公司的主营业务范围：淡水鱼类及其它水产品养殖、畜禽养殖、蔬菜种植及以上产品的销售；饲料、渔需品的生产、销售；经营本企业自产水产品、蔬菜、牲猪（对港、澳地区除外）的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；科技服务及对相关产业投资。

对公司未来发展的展望

2012 年的房地产市场，公司认为仍将从紧从严，限购限贷政策仍将继续，这将对房地产市场产生较大影响。公司 2012 年将着重做好以下工作：

(1) 继续妥善处理诉讼对公司带来的不利影响，找出解决诉讼的合理途径与方法，降低诉讼给公司带来的不利影响，逐步淡出房地产业，拓展新业务,寻求新的利润增长点。

(2) 盘活北京中地房地产公司库存商品房的销售，力争取得效益的情况下降低公司的负债率水平。

(3) 加强内部管理，严格控制公司运营费用，压缩支出，降低管理成本。

(4) 在大股东的配合和支持下，摆脱经营困境，公司寻求新的发展。

(四) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

项目	本期金额	上期金额	增减百分比 (%)	变动原因
资产负债表项目				
货币资金	3,970,565.29	6,225,853.86	-36.22	主要是控股子公司的存款减少
其他应收款	20,975,994.75	95,970,412.83	-78.14	中地公司收回法院拍卖款和子公司之间债权债务抵销
应付利息	98,294,109.60	121,978,715.86	-19.42	子公司中地房产归还工行贷款
一年内到期的非流动负债	30,076,489.79	78,941,797.62	-61.90	子公司中地房产归还工行贷款
损益表项目				
营业收入	13,537,591.00	202,536,978.55	-93.32	本期无房屋销售收入,中地经纪公司因与华普集团租赁合同终止无租赁收入
营业成本	6,299,525.94	87,280,381.94	-92.78	本期无房屋销售收入
营业税金及附加	756,891.92	14,904,025.18	-94.92	本期无房屋销售收入
财务费用	16,172,506.17	23,008,793.56	-29.71	子公司中地房产归还工行贷款
资产减值损失	1,542,947.40	15,125,894.77	-89.80	前期已补提相关减值,本期无重大变化
投资收益	1,196,323.20		100.00	处置子公司天元商贸

1.公司本期无房地产销售收入，上年同期公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入中 11,300 万元为华普中心III段房屋被拍卖所实现的收入。

2.由于在 2010 年中地经纪公司中止了与华普集团关于华普国际大厦的租赁合同，本期中地经纪公司无主营业务收入。上年同期实现租赁收入 2,184 万元。

3.公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入 61.9 万元为面积差额收入。

4.其他业务收入中农业资产出租收入 397 万元，房产和车库出租收入 894.7 万元。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、 公司主营业务及其经营状况

## (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	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产业	619,944.00		100.00	-97.16	-100.00	增加 68.67 个百分点
租赁收入				-100.00	-100.00	减少 61.35 个百分点
合计	619,944.00		100.00	-99.68	-100.00	增加 42.08 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房屋销售	619,944.00		100.00	-97.16	-100.00	增加 68.67 个百分点
租赁房屋				-100.00	-100.00	减少 61.35 个百分点
合计	619,944.00		100.00	-99.68	-100.00	增加 42.08 个百分点

公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入 61.9 万元为面积差额收入。

## (2) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## (八) 公司投资情况

## 1、 委托理财及委托贷款情况

(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。

## 2、 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。

## 3、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## (九) 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司的仲裁事项，公司董事会已多次在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》进行了披露，且多次提示此事项对公司的影响。

公司董事会认为对于此强调事项的信息披露程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，对该项事项的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

## (十) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

## (十一) 董事会日常工作情况

## 1、 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的 信息披露报 纸	决议刊登 的信息披 露日期
第四届第十二次董 事会	2011 年 4 月 26 日	公司第四届第十二次董事会会议于 2011 年 4 月 26 日上午在北京召开。形成如下决议：1 与会董事一致通过了《2010 年度董事会工作报告》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。2、与会董事一致通过了《2010 年度财务决算报告》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。3、与会董事一致通过了《2010 年度利润分配预案》。并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。4、会董事一致通过了《公司 2010 年度报告及其摘要》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。5、与会董事一致通过了公司《关于独立董事年度述职报告的议案》。6、与会董事一致通过了公司《关于公司 2010 年年度审计报告强调事项段所涉及事项的专项说明》。7、与会董事一致通过了《关于续聘会计师事务所并确定其报酬的议案》，并决定将此项议案提请 2010 年年度股东大会审议。8、与会董事一致通过了公司 2011 年第一季度报告正文及全文。9 与会董事一致通过了公司《董事会秘书工作制度》。10、与会董事一致通过了《关于召开 2010 年度股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 28 日
第四届第十三次董 事会决议公告	2011 年 8 月 24 日	公司第四届第十三次董事会于 2011 年 8 月 24 日上午在北京以现场和通讯相结合的方式召开。形成如下决议：1、审议通过了公司 2011 年半年度报告全文及摘要。2、审议通过了公司《关于第四届董事会延期换届的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 8 月 26 日
第四届第十四次董 事会决议公告	2011 年 9 月 9 日	公司第四届第十四次董事会会议于 2011 年 9 月 9 日上午以通讯方式召开。形成如下决议：1、审议通过了关于公司董事会换届选举的议案。2、审议通过了关于召开 2011 年第二次临时股东大会的议案。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 10 日
第五届第一次董事 会决议公告	2011 年 9 月 26 日	公司第五届第一次董事会于 2011 年 9 月 26 日上午在北京现场召开了会议。形成如下决议：1、经公司董事会提议选举高士庆先生担任湖北武昌鱼股份有限公司第五届董事会董事长，任期自董事会通过之日起至第五届董事会届满。2、审议通过了关于聘任公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书的议案。3、审议通过了《关于选举董事会下设战略、薪酬与考核、提名、审计四个委员会成员及负责人的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 27 日
第五届第二次董事 会决议公告	2011 年 10 月 25 日	公司第五届第二次董事会会议于 2011 年 10 月 25 日上午在北京召开，经与会董事表决，形成如下决议：1、与会董事一致通过了公司 2011 年第三季度报告正文及全文。2、与会董事一致通过了修改《公司章程》的议案。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 10 月 26 日
第五届第三次董事 会决议公告	2011 年 12 月 29 日	公司第五届第三次董事会会议于 2011 年 12 月 29 日上午 10 点在北京召开，经与会董事表决，形成如下决议：1、审议通过了关于转让公司持有的北京中地房地产开发有限公司 48% 股权的议案。2、审议通过了关于修订公司《内幕信息知情人管理制度》的议案。3、审议通过了《关于召开 2012 年第一次临时股东大会的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 1 月 19 日

## 2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内经股东大会决议审议通过,需董事会执行的事项均已执行完毕

## 3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

## A、 审计委员会设立情况

2011 年公司第四届董事会审计委员会任期届满，通过换届选举，公司第五届董事会审计委员会由独立董事郝法勤、杨华，董事张旭等三人组成。

## B、 审计委员会工作情况

根据中国证监会、上海证券交易所关于做好上市公司 2011 年年度报告及相关工作的要

求，按照公司《董事会审计委员会年报工作规程》，公司审计委员会对本次年度审计和年报编制过程进行了督导，并对相关内容进行了认真的审核。

(一) 审计委员会就公司 2011 年审计工作和时间安排与会计师事务所进行了沟通，确定了公司 2011 年审计工作安排，并由财务总监向公司独立董事提交。

(二) 审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为公司财务决算工作组织分工明确、决算依据充分，会计记录真实可信，公司的财务决算报告能全面、客观、真实反映企业财务状况、经营成果、现金流量和资产质量，并形成了书面意见。

(三) 审计委员会在年审注册会计师出具初步审计意见后再一次审阅了公司财务会计报表，认为：公司 2011 年度财务会计报表符合国家有关法规和证券监管部门的要求，符合公司生产经营实际情况；会计师事务所所获取的审计证据是充分、适当的；对公司按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制的财务年度报表，2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量所提出的审计意见是客观、公正的，并形成了书面意见。

(四) 审计委员会在年审会计师审计过程中与其保持持续沟通，并多次督促年审会计师在保证审计工作质量的前提下按照约定时限提交审计报告，保证了公司年审各阶段工作的有序开展与及时完成。

### C、对会计师事务所从事本年度审计工作的总结情况

按照中国证监会、上海证券交易所关于上市公司 2011 年度报告及相关工作的有关要求，现对中勤万信会计师事务所有限公司（以下简称“会计师事务所”）对本公司 2011 年度审计工作总结如下：

会计师事务所对公司 2011 年度经营情况以及内部控制进行了审计评价，年报和内部控制审计期间，审计委员会、公司审计部进行了跟踪配合；在会计师事务所出具了公司初步审计意见后，公司安排了审计委员会成员、独立董事与年审注册会计师见面会，沟通了解审计过程中的情况。

1、会计师事务所与公司董事会、高管层、审计委员会、独立董事进行了必要的沟通。在年报审计过程中，审计委员会与会计师事务所进行了持续的沟通，并多次督促年审会计师在保证审计质量的同时，按计划时限提交审计报告；会计师事务所审计工作安排井然有序，制订了周密的审计计划，人员组织合理，对公司编制的财务报表进行分析复核，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，会计师事务所执行了充分的审计程序且获得了充分、适当的审计证据；对公司内控审计，采取了必要测试手段，并向公司提交了带强调事项的无保留意见的审计报告。

#### 2、对会计师事务所执行审计业务的会计师遵守职业道德基本原则的评价

会计师事务所所有职员在公司审计期间未获取除审计业务约定书约定以外的任何现金及其他任何形式经济利益；会计师事务所和本公司之间不存在直接或者间接的相互投资情况，也不存在密切的经营关系；审计成员和本公司决策层之间不存在关联关系。在审计工作中会计师事务所及审计成员遵守了职业道德基本原则中关于保持独立性的要求。审计组成人员具有承办本次审计业务所必需的专业知识和相关的职业证书，能够胜任本次审计工作，同时也能保持应有的关注和职业谨慎性。

认为年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报告能够充分反映公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。在此基础上，审计委员会及独立董事决议通过《关于中勤万信会计师事务所有限公司从事本年度审计工作的总结报告》

鉴于中勤万信会计师事务所有限公司 1999 年至 2011 年一直为公司审计单位，且该事务所在公司 2011 年度审计工作中表现出的执业能力及勤勉、尽责的工作精神，提议继续聘

请中勤万信会计师事务所有限公司为公司 2012 年度法定审计单位，并提交董事会审议。

#### 4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

2012 年 3 月 20 日，公司董事会薪酬与考核委员会根据《公司章程》、《董事会工作细则》和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的规定，对公司董事和高级管理人员进行年度绩效考核，认为公司董事和高级管理人员均履行了勤勉尽责的义务，对公司董事、高级管理人员的薪酬进行了审核，认为薪酬确定依据准确、薪酬的发放履行了决策程序，薪酬的发放金额公平合理。

公司目前尚未建立股权激励机制，薪酬与考核委员会将推动管理层不断完善内部激励与约束机制，逐渐建立起短期激励与长期激励相结合的"利益共享、风险共担"的激励体系。公司股权激励计划将依据相关法律法规，并按照政府有关部门的要求尽快推出。

#### 5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司第四届八次董事会已审议通过了《公司定外部信息使用人管理制度》。为进一步加强对外部单位报送信息的管理、披露，公司制定了《对外信息报送和使用管理办法》，明确了公司的董事、监事和高级管理人员及相关涉密人员应当遵守信息披露内控制度的要求，对公司定期报告及重大事项履行必要的传递、审核和披露流程。对于无法律法规依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应拒绝报送。公司依据法律法规的要求应当报送的，需要将报送的外部单位相关人员作为内幕知情人登记在案备查。外部单位或个人如违反本办法及相关规定使用本公司报送信息，致使公司遭受经济损失的，本公司将依法要求其承担赔偿责任；如涉嫌犯罪的，应当将案件移送司法机关处理。

#### 6、 董事会对于内部控制责任的声明

董事会对公司内部控制体系的建立健全和有效执行负有责任。董事会认为公司严格按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，保证了公司资产安全，财务报告及所披露信息真实、准确、完整。

#### 7、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

公司内控体系建设将借助外部咨询机构的力量分阶段、分步骤实施：

##### B、 内控建设工作计划

(1)2012年4月30日前聘请咨询机构，开展前期工作；

(2) 2012年4月30日前，对本公司各管理层及业务骨干进行企业内控培训学习，动员全体员工积极参与内控规范建设工作，提高员工对内控规范体系建设重要性和必要性的认识，形成全员全过程内控风险意识；确定内控规范实施的范围，按照本公司自身各项业务流程的特点，编制风险清单。

(3) 2012年8月31日前与咨询机构一起梳理并将现有的政策、制度与风险清单进行比对，动员全体员工共同参与查找内控缺陷，同时制定内控缺陷整改方案。

(4) 2012年9月30日前落实缺陷整改工作，包括调整机构设置和流程(如适用)、修订政策及制度、人员和岗位的调整等。

(5) 2012年9月30日前各部门对相关业务的内控规范情况进行自查自纠。

(6) 2012年12月31日前公司内控规范小组检查内控缺陷整改情况和效果。内控规范小组对未落实或落实不到位的部门及子公司进行通报,并督促其整改；对内控规范的部门及子公

司的经验在全公司范围内推广。

(7) 2012年10月31日前确定负责内控审计的会计师事务所。

#### B、 内控自我评价工作计划

(1) 2013年1月31日前，审计部应完成内部控制自我评价报告的编写,评价报告的基准日为2012年12月31日。

(2) 2013年1月31日前编制自我评价方案，根据本公司业务特点、经营环境变化、业务发展状况、实际风险水平等情况，围绕内控控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等因素,确定纳入自我评价范围的业务流程，确定内控缺陷的评价标准及评价工作的具体时间表和人员分工；

(3) 组织实施自我评价工作，通过访谈、调查问卷、专题讨论、实地查验、测试、抽样和比较分析等方法,充分收集内部控制设计和运行是否有效的证据,编制内部控制评价工作底稿；

(4) 就发现的缺陷对其成因、表现形式和影响程度进行综合分析和全面复核，编制缺陷评价汇总表，提出认定意见和整改建议，编制整改任务单。

#### C、 内部控制审计工作计划

(1) 聘请内控审计的会计师事务所；

(2) 由审计管理部负责配合内控审计会计师事务所做好内控审计工作；

(3) 在2012年年报披露的同时披露内控自我评价报告和内控审计报告。

#### 8、 内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

《内幕信息知情人管理制度》已于 2011 年 12 月 29 日进行了修订。公司在日常工作中严格按照内幕信息知情人登记制度的有关规定对内幕信息知情人进行登记备案，防止泄露信息，保证信息披露的公平。报告期内，公司未发生内幕信息泄露的情况。

#### 9、 公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单： 否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

#### (十二)现金分红政策的制定及执行情况

《公司章程》第一百五十五条 公司利润分配政策为现金或者股票。利润分配政策应保持连续性和稳定性。可以进行中期分红，中期现金分红无须审计。

公司向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份需满足：公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

对于当年盈利但董事会未提出现金利润分配预案的，公司应当在年度报告中说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。

公司 2010 年度利润分配方案严格执行了以上分红政策。2010 年公司虽然盈利但因弥补以前年度亏损，所以没有分红。

#### (七)利润分配或资本公积金转增股本预案

公司 2011 年度亏损,不进行利润分配。

#### (八)公司前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(%)
2008					958,513.63	
2009					-79,405,099.43	
2010					23,016,313.48	

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第四届第十一次监事会决议公告	1、审议公司 2010 年监事会工作报告；2、审议公司 2010 年财务决策报告；3、审议公司关于公司 2010 年年度审计报告强调事项段所涉及事项的专项说明；4、审议公司 2010 年度报告全文及摘要；5、审计公司 2011 年第一季度报告全文及正文
第四届第十二次监事会决议公告	1、关于审议公司 2011 年半年度报告全文及摘要的议案；2、关于第四届监事会延期换届的议案
第四届第十三次监事会决议公告	关于公司监事会换届选举的议案
第五届第一次监事会决议公告	关于选举国治维先生为公司第五届监事会主席的议案
第五届第二次监事会决议公告	审议公司 2011 年第三季度报告全文及正文
第五届第三次监事会决议公告	审议关于转让控股子公司北京中地房地产开发有限公司部分股权的议案

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会成员列席了公司召开的董事会，并根据有关法律、法规，对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事、高级管理人员执行公司公务的情况等进行了监督。监事会认为公司董事会能按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律、法规进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法。公司董事、高级管理人员均能勤于职守，在执行公司公务时没有违反国家法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会认为公司的财务状况良好，制度健全，管理较为规范。中勤万信会计师事务所有限公司出具的 2011 年度审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司前次募集资金在以前的报告期内已使用完毕。在本报告期内，不存在使用公司最近一次募集资金实际投入的情况。

### (五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司资产交易价格合理，无内幕交易，没有损害股东权益



## (六) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司的仲裁事项，公司董事会已多次在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》进行了披露，且多次提示此事项对公司的影响。公司监事会认为对于此事项的信息披露程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，对该项事项的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

## 十、重要事项

## (一) 重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

起诉申请方	应诉被申请方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼仲裁基本情况	诉讼仲裁涉及金额	诉讼仲裁进展	诉讼仲裁审理结果及影响	诉讼仲裁判决执行情况
北京中天宏业房地产咨询有限责任公司	北京中地房地产开发有限公司		合同纠纷	融资纠纷	1,109,929,000	已裁决,目前正在申请不予执行	目前尚未有结果	尚未执行
北京舜日建筑装饰工程有限公司	北京中地房地产开发有限公司	北京中天宏业房地产咨询有限责任公司	合同纠纷	中地公司尚拖欠工程款	12,000,000	目前正在进行	支付欠款及利息	尚未执行
北京城建五建设工程有限公司	北京中地房地产开发有限公司		合同纠纷	中地公司欠北京城建五工程款	70,670,000	目前正在进行	支付欠款及利息	尚未执行
北京城建五建设工程有限公司	北京中地房地产开发有限公司		合同纠纷	中地公司欠北京城建五工程款	18,470,000	目前正在进行	支付欠款及利息	尚未执行
北京城建五建设工程有限公司	北京中地房地产开发有限公司		合同纠纷	中地公司欠北京城建五工程款	279,338,729	目前正在进行	支付欠款及利息	尚未执行

(一) 2006年6月,中地公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司(以下称"中天宏业")签订了关于出售和购买华普中心的《北京市商品房预售合同》及《补充预售合同》。合同约定,中天宏业以认购公司在建房产—华普中心大厦的形式,向本公司华普中心大厦项目定向投资 1,109,929,000.00 元。该合同已于 2006 年 6 月生效并开始履行。截止 2008 年 12 月 31 日,中天宏业已向公司提供融资资金 110,992.90 万元,本公司已计提融资费用 25,007.10 万元。

2008 年 5 月 13 日,由于华普中心目前还没有实现销售,中天宏业以中地公司未履行完毕《北京市商品房预售合同》及《补充预售合同》有关条款向中国国际贸易仲裁委员会提出仲裁申请。

中国国际经济贸易仲裁委员会于 2009 年 8 月 7 日作出裁决如下:

北京中天宏业房地产咨询有限责任公司(以下简称"申请人")

北京中地房地产开发有限公司(以下简称"被申请人")

(1) 被申请人履行编号分别为 Y274104、Y274116、Y274118、Y274119 的《北京市商品房预售合同》,为合同项下的华普中心 I 段 A 座、B 座、C 座 1-5 层的商品房(以下简称"物业")办理竣工验收备案手续;被申请人向申请人交付该物业;

(2) 被申请人为物业办理权属证明的初始登记,取得大产权证;

(3) 被申请人为物业办理房屋权属转移登记,取得小产权证;

(4) 被申请人履行《补充预售合同》,为超建面积办理商品房预售许可证,与申请人签订商品房预售合同,在相关政府部门进行登记,并将超建面积权属登记在申请人名下;

(5) 被申请人终止《预售合同》和《补充预售合同》的行为无效;

(6) 被申请人补偿申请人因本案支出的律师费用人民币 4,000,000 元;

(7) 本案仲裁请求的仲裁费为人民币 2,442,350 元,全部由被申请人承担。该笔费用已与申

请人预缴的等额仲裁费用相冲抵，为此，被申请人应向申请人支付人民币 2,442,350 元；

(8) 本案仲裁反请求的仲裁费人民币 2,847,018 元，全部由被申请人承担。该笔费用已与被申请人预缴的等额仲裁费用相冲抵；

(9) 驳回申请人的其他仲裁请求；

(10) 驳回被申请人的全部仲裁反请求。

公司已在北京市第一中级人民法院申请撤销本次裁决结果。详见公司 2009 年 8 月 8 日和 2010 年 2 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上的公告。该申请在 2011 年 4 月被北京市第一中级人民法院驳回。

2011 年 4 月中地公司已向北京市第二中级人民法院提交了不予执行【2009】中国贸仲京裁字第 0373 号仲裁裁决的申请书，截止报告日，该仲裁尚未执行。

(二) A、北京城建五建设工程有限公司（以简称"申请人"）就与中地公司（以下简称"被申请人"）2001 年 8 月 9 日签订的华普中心 II 段工程《北京市建设工程施工合同》所引起的争议向北京仲裁委员会递交仲裁申请书，北京仲裁委员会已于 2008 年 12 月 1 日予以受理。事由：中地公司欠北京城建五（截止 2007 年 12 月 31 日）工程款本金 18,475,019.60 元。被申请人要求归还本金，并支付利息 14,759,613.00 元。2009 年 4 月裁决如下[《裁决书》（2009）京仲裁字第 0297 号]：

(1) 被申请人向申请人支付拖欠工程款 18,475,019.60 元；

(2) 被申请人向申请人支付欠款利息 14,759,613 元；

B、北京城建五建设工程有限公司与中地公司 2001 年 4 月 23 日签订的华普中心 I 段工程《北京市建设工程施工合同》所引起的争议向北京仲裁委员会递交仲裁申请书，北京仲裁委员会已于 2008 年 12 月 4 日予以受理。事由：中地公司欠北京城建五工程款本金 279,338,729.00 元。被申请人要求归还本金，并支付利息 7,195,000.00 元（截止 2008 年 11 月 28 日）2009 年 4 月裁决如下[《裁决书》（2009）京仲裁字第 0298 号]：

(1) 被申请人向申请人支付拖欠工程款 279,338,729 元；

(2) 被申请人向申请人支付欠款利息 7,019,782.26 元。

C、公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京城建五建设工程有限公司就 1999 年 2 月 23 日签订的《北京市建设工程施工合同》、2000 年 7 月 5 日签订的《北京市建设工程施工合同》所引起的争议向北京仲裁委员会递交了仲裁申请书，北京仲裁委员会已于 2008 年 11 月 28 日予以受理。

中地公司欠北京城建五（截止 2007 年 12 月 31 日）工程款本金 70,673,551.24 元人民币，2009 年 4 月裁决如下[《裁决书》（2009）京仲裁字第 0243 号]：

(1) 被申请人向申请人支付拖欠工程款 6476.86 万元；

(2) 被申请人向申请人支付欠款利息 2950.31 万元；

以上三项仲裁，详见公司 2009 年 5 月 4 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上的公告，但目前以上仲裁均尚未执行。

(三) 北京舜日建材装饰工程有限公司向北京市东城区人民法院提起诉讼，状告北京中地房地产有限公司和北京中天宏业房地产咨询有限公司。事由：2001 年 8 月 20 日、2002 年 4 月 27 日、2003 年 10 月 28 日北京舜日建材装饰工程有限公司与北京中地房地产有限公司签订《北京市建设工程施工合同》，合同履行过程及以后，中地公司尚拖欠工程款 1200 多万元至今未付。请求判决中天宏业和中地公司签订的四份《北京市商品房预售合同》、《补充预售合同》无效。请求法院判决中天宏业公司和中地公司赔偿经济损失 90 万元。

现该案已于 2009 年 12 月被北京市东城区人民判决如下：

(1) 确认被告中地公司与被告北京中天宏业房地产咨询有限责任公司签订的四份编号为"Y 二七四一一六"、"Y 二七四一一八"、"Y 二七四一一九"、"Y 二七四一〇四"《北京市商

品房预售合同》及《补充预售合同》无效。

(2) 驳回原告舜日公司的其他诉讼请求。

北京中天宏业房地产咨询有限责任公司提起上诉,2011 年 12 月底中地公司收到北京市第二中级人民法院[(2010)二中民终字第 04047 号]民事判决书,判决如下:

- 1、撤销北京市东城区人民法院(2008)东民初字第 09587 号民事判决。
- 2、驳回舜日装饰全部诉讼请求。

一审案件受理费 12800 元,由舜日装饰负担;二审案件受理费 70 元,由舜日装饰负担。本判决为终审判决。

详见公司 2009 年 12 月 23 日、2010 年 1 月 14 日、2011 年 12 月 27 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上的公告。

(四)北京城建五将中地公司和北京中天宏业房地产咨询有限责任公司诉至北京市东城区人民法院。详细内容见公司 2009 年 4 月 30 日,在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》公告。

现该案已被北京市东城区人民法院审理终结,并下达(2009)东民初字第 06203 号《民事判决书》,现将判决结果公告如下:

(1)、确认被告中地公司与被告北京中天宏业房地产咨询有限责任公司签订的四份编号为"Y 二七四一一六"、"Y 二七四一一八"、"Y 二七四一九"、"Y 二七四一〇四"《北京市商品房预售合同》及《补充预售合同》无效。

(2) 驳回原告北京城建五的其他诉讼请求。

北京中天宏业房地产咨询有限责任公司提起上诉,2011 年 12 月底,中地公司收到北京市第二中级人民法院[(2010)二中民终字第 08394 号]民事判决书,判决如下:

- 1、撤销北京市东城区人民法院(2009)东民初字第 06203 号民事判决。
- 2、驳回北京城建五全部诉讼请求。

一审案件受理费 12800 元,由北京城建五负担;二审案件受理费 70 元,由北京城建五负担。本判决为终审判决。

详见公司 2010 年 1 月 22 日、3 月 30 日、2011 年 12 月 27 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上的公告。

## (二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

## (三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

## (四) 资产交易事项

### 1、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
北京盛源投资有限公司	公司持有鄂州市天元商贸有限公司 99.8% 的股权	2011 年 12 月 22 日	998	-12.15	159	否	协商定价	是	是		

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、 资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产收益
北京华普投资有限公司	其他关联人	股权转让	出让公司持有的中地公司 48% 的股权	以评估值为参考依据	8,675	10,171	10,600	评估增值	现金	

为了降低公司控股子公司中地公司所涉诉讼可能对公司带来的不利影响,保证公司的生产经营稳定,公司拟决定转让公司持有的中地公司 48% [其中公司直接持有的 45%, 通过湖北武华投资有限公司间接持有的 3% (公司持有湖北武华投资有限公司 100% 的股权)] 的股权给北京华普投资有限责任公司。

中地公司经中勤万信会计师事务所有限公司审计,北京中企华资产评估有限责任公司评估,截止 2011 年 9 月 30 日,总资产账面价值为 271,951.94 万元,评估值为 275,070.36 万元。负债账面价值为 253,880.13 万元,评估值为 253,880.13 万元。净资产账面价值为 18,071.81 万元,评估值为 21,190.23 万元。公司拟转让的中地公司 48% 股东权益的评估价值为 10171.31 万元。经交易双方同意最终交易价格以中地公司 2011 年 9 月 30 日为基准日的评估价格为依据,确定中地公司 48% 股权交易价格为 10600 万元。

本次股权转让完成后,华普投资持有中地公司 48% 股权,本公司持有 49%;北京中联普拓技术开发有限公司持有 3%。

该项交易已经公司 2012 年 3 月 2 日股东大会审议通过,并于本报告披露日前完成了此次股权转让的工商变更。

## 2、 关联债权债务往来

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京华普产业集团有限公司	母公司			5,359,007.36	143,430,717.91
北京华普朝阳超市有限公司	其他关联人				1,002,000.00
北京华普朝阳物业有限公司	母公司的控股子公司				6,181,073.18
北京华普技术有限公司	母公司的控股子公司				2,499,356.71
北京华普兴业广告有限公司	母公司的控股子公司				1,038,971.87
青岛华普商务会馆有限公司	关联人(与公司同一董事长)				603,976.14
郑州华普奥原电子泊车设备有限公司	母公司的控股子公司				4,080,000.00
青岛华普物业管理有限公司	母公司的控股子公司			28,961.00	4,008,486.74
北京华普吉安房地产顾问有限公司	母公司的控股子公司				200,000.00
北京天创道康电子科技发展有限公司	其他				2,471,787.55
北京华普联合商业投资有限公司	母公司的全资子公司				476,341.91
青岛华普实业有限公司	母公司的控股子公司				7,652,752.48

华普国际大厦	母公司的控股子公司				227,682.00
合 计				5,387,968.36	173,873,146.49

## (六) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况 本报告期内公司无托管情况

(2) 承包情况 本报告期内公司无承包事项

(3) 租赁情况 本报告期内公司无租赁事项

2、 担保情况 本年度公司无担保事项。

3、 其他重大合同 本年度公司无其他重大合同。

## (七) 承诺事项履行情况

1、 本年度或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

## (八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 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	中勤万信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	70
境内会计师事务所审计年限	11

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况  
公司前期因信息披露问题被证监会立案调查，于 2012 年 2 月审理终结《行政处罚决定书》（2012）4 号，因：

一、 本公司未及时披露有关订立重要合同、重大诉讼事项及其他事项。

二、 本公司定期报告未披露有关对外担保事项、重大诉讼事项和主要资产被查封、扣押、冻结事项。

以上违法事实，有 2006 年、2007 年、2008 年年度报告，相关临时公告，相关合同、协议，相关法律文件，相关董事会决议，相关人员谈话笔录等证据证明，足以认定。

根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第一百九十三条的规定，证监会决定：

一、 责令本公司改正，给予警告，并处以 30 万元罚款；

二、 对原董事长翦英海给予警告，并处以 10 万元罚款；

三、 对原副董事长刘鸿岳给、总经理王晓东给予警告，并分别处以 5 万元罚款；

四、 对原董事熊国胜、吴迪真、贾艺坛，原独立董事郭爱莲、邵运杰、崔生祥、郝法勤给予警告，并分别处以 3 万元罚款。

截止报告日，公司及相关人员罚款已上缴，并按要求已整改。

(十) 其他重大事项的说明

1、持续经营情况说明。

截止报告日,公司存在大量到期债务不能偿还,主要子公司因债务纠纷导致正常业务中断。2009年8月7日中国国际经济贸易仲裁委员会裁定公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司履行编号分别为 Y274104、Y274116、Y274118、Y274119 的《北京市商品房预售合同》,为合同项下华普中心 I 段 A 座、B 座、C 座 1-5 层的物业办理竣工验收备案手续,并由中地公司向中天宏业交付该物业。北京中地房地产开发有限公司已向北京市第二中级人民法院提交了不予执行【2009】中国贸仲京裁字第 0373 号仲裁裁决的申请书,目前案件正在审理,案件的胜诉与否对公司的正常经营会造成重大的影响。上述可能对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍然存在,公司的持续经营能力存在重大不确定性。

2、公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司固定资产-房屋建筑物账面原值 147,045,700.00 元,净额 105,183,700.61 元,系中地公司置换入本公司前,由原中地公司控股股东北京华普产业集团有限公司根据董事会决议以增加资本公积的方式投入到中地房地产公司的房产。该房屋建筑物产权证其他相关手续正在办理之中。

3、从 2004 年起,公司的水产养殖经营形式全部变更为租赁经营,年租金收入约 230 万元。

4、北京城建五建设工程有限公司就与公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷于 2008 年 11 月 21 日向北京市仲裁委员会申请仲裁,2009 年 3 月 16 日北京市仲裁委员会作出了编号为(2009)京仲裁字第 0243 号《北京市仲裁委员会裁决书》。裁决北京中地房地产开发有限公司向北京城建五建设工程有限公司支付拖欠工程款 6476.86 万元,欠款利息 2950.31 万元(计算至 2008 年 11 月 20 日)及从 2008 年 11 月 21 日起按中国人民银行公布的一年期贷款利率计算至上述拖欠的工程款实际支付完毕之日的利息。截至报告日,该仲裁裁决尚未执行。

北京城建五建设工程有限公司就与公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷于 2008 年 11 月 21 日向北京市仲裁委员会申请仲裁,2009 年 3 月 16 日北京市仲裁委员会作出了编号为(2009)京仲裁字第 0297 号《北京市仲裁委员会裁决书》。裁决北京中地房地产开发有限公司向北京城建五建设工程有限公司支付拖欠工程款 18,475,019.60 元,欠款利息 14,759,613.00 元(暂计算至 2008 年 11 月 20 日),并支付从 2008 年 11 月 21 日起按中国人民银行公布的一年期贷款利率计算至上述工程款实际支付之日止的利息。截至报告日,该仲裁裁决尚未执行。

北京城建五建设工程有限公司就与公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷于 2008 年 11 月 28 日向北京市仲裁委员会申请仲裁,2009 年 4 月 13 日北京市仲裁委员会作出了编号为(2009)京仲裁字第 0298 号《北京市仲裁委员会裁决书》。裁决北京中地房地产开发有限公司向北京城建五建设工程有限公司支付拖欠工程款 279,338,729.00 元,欠款利息 7,019,782.26 元(暂时计算至 2008 年 11 月 28 日),并支付从 2008 年 11 月 29 日起按中国人民银行公布的一年期贷款利率计算至上述工程款实际支付完毕之日止的利息。截至报告日,该仲裁裁决尚未执行。

5、2009 年 8 月 7 日,中国国际经济贸易仲裁委员会就公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司(简称中地公司)与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司(简称中天宏业)关于商品房预售合同案作出了编号为(2009)中国贸仲京裁字第 0373 号《裁决书》,仲裁庭裁决如下:

(1) 中地公司履行编号分别为 Y274104、Y274116、Y274118、Y274119 的《北京市商品房预售合同》,为合同项下华普中心 I 段 A 座、B 座、C 座 1-5 层的物业办理竣工验收备案手续;中地公司向中天宏业交付该物业;

(2) 中地公司为该物业办理权属证明的初始登记,取得大产权证;

- (3) 中地公司为该物业办理房屋权属转移登记, 取得小产权证, 并登记在中天宏业名下;
- (4) 中地公司履行《补充预售合同》, 为超面积办理商品房预收许可证, 与中天宏业签订商品房预售合同, 在相关政府部门进行登记, 并将超面积权属登记在中天宏业名下;
- (5) 中地公司终止《预售合同》和《补充预售合同》的行为无效;
- (6) 中地公司补偿中天宏业因本案支出的律师费人民币 4,000,000.00 元;
- (7) 本案仲裁请求的仲裁费为人民币 2,442,350.00 元, 全部由中地公司承担。该笔费用与中天宏业预缴的仲裁费用相冲抵, 为此, 中地公司应向中天宏业支付人民币 2,442,350.00 元;
- (8) 本案仲裁反请求的仲裁费为人民币 2,847,018.00 元, 全部由中地公司承担。该笔费用已与中地公司预缴的等额仲裁费用相冲抵;
- (9) 驳回中天宏业的其他仲裁请求;
- (10) 驳回中地公司的全部仲裁反请求。

同时, 仲裁庭在《裁决书》第六章第四款关于“额外付款”的支付中认为:《补充预售合同》第 2.6 条约定, 中天宏业除需向中地公司支付基本收购价以外, 根据双方关于“额外付款”的约定, 出售华普中心或其他任何部分所获得的收入, 即“可分配收入”, 将先有中天宏业取回其预先投入的资金, 剩余部分按 80%的比例支付给中地公司。合同进一步约定, 如果双方同意, 可以采取其他方法支付“额外付款”, 但产生的任何收益分配需符合中天宏业与中地公司各 20%与 80%的比率。

#### 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2011 年第一次临时股东大会公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2011 年 1 月 14 日	http://www.sse.com.cn
公司年报预盈公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2011 年 1 月 31 日	http://www.sse.com.cn
公司控股子公司公章被伪造的风险提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2011 年 3 月 14 日	http://www.sse.com.cn
公司关于公司控股子公司的风险提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2011 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
关于公司控股子公司诉讼进展的	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2011 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn
第四届第十二次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
第四届第十一次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
关于公司控股子公司涉诉对方实际控制人涉嫌刑事犯罪给公司带来风险的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 5 月 7 日	http://www.sse.com.cn
控股子公司涉及诉讼的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 5 月 7 日	http://www.sse.com.cn
控股子公司涉及诉讼的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 5 月 28 日	http://www.sse.com.cn
2010 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 6 月 9 日	http://www.sse.com.cn
第四届第十三次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 8 月 26 日	http://www.sse.com.cn
第四届第十二次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 8 月 26 日	http://www.sse.com.cn
第四届第十四次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 10 日	http://www.sse.com.cn
第四届第十三次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 10 日	http://www.sse.com.cn
公司股票异动公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 14 日	http://www.sse.com.cn
公司股票异动风险提示公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 15 日	http://www.sse.com.cn
1-3 三季度预告公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 15 日	http://www.sse.com.cn
临时停牌公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 16 日	http://www.sse.com.cn
复牌公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 21 日	http://www.sse.com.cn
2011 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 27 日	http://www.sse.com.cn
第五届第一次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 27 日	http://www.sse.com.cn
第五届第一次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 9 月 27 日	http://www.sse.com.cn
第五届第二次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 10 月 26 日	http://www.sse.com.cn
股票异动停牌核查公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 11 月 19 日	http://www.sse.com.cn
澄清公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 11 月 23 日	http://www.sse.com.cn
公司控股子公司中地公司诉讼进展公	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 12 月 27 日	http://www.sse.com.cn

告			
临时停牌公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 12 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经中勤万信会计师事务所有限公司注册会计师叶忠辉、何煜鑫审计，并出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

#### 审计报告

勤信审字[2012]1092 号

湖北武昌鱼股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的湖北武昌鱼股份有限公司（以下简称“武昌鱼公司”）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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昌鱼公司管理层的责任，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，计划和执行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，武昌鱼公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武昌鱼公司 2011 年的合并及母公司财务状况以及 2011 年的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十一、1“持续经营情况说明”所述，截止审计报告日，武昌鱼公司的子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司的重大经济纠纷结果尚不明确。上述可能对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍然存在，公司的持续经营存在重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

中勤万信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：叶忠辉

中国注册会计师：何煜鑫

中国·北京

二〇一二年三月二十二日

### (二) 财务报表



## 合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:湖北武昌鱼股份有限公司

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		3,970,565.29	6,225,853.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		18,020.00	18,980.00
应收票据			
应收账款		23,921,225.82	24,368,539.56
预付款项		1,991,737.46	2,991,737.46
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			
其他应收款		20,975,994.75	95,970,412.83
买入返售金融资产			
存货		2,531,594,616.97	2,517,224,951.06
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,582,472,160.29	2,646,800,474.77
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		200,000.00	200,000.00
投资性房地产			
固定资产		160,129,610.70	168,484,632.04
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		69,396,647.35	73,894,001.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,680,000.00	6,816,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		235,406,258.05	249,394,633.15
资产总计		2,817,878,418.34	2,896,195,107.92
流动负债:			
短期借款		480,000.00	480,000.00
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		494,514,520.83	484,593,332.93

预收款项		31,949,784.88	31,968,969.64
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		14,679,341.70	13,498,284.66
应交税费		132,590,748.64	130,115,669.34
应付利息		98,294,109.60	121,978,715.86
应付股利		135,701.80	135,701.80
其他应付款		1,781,774,107.72	1,770,367,086.72
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		30,076,489.79	78,941,797.62
其他流动负债		2,769,416.05	3,573,713.66
流动负债合计		2,587,264,221.01	2,635,653,272.23
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		200,000.00	200,000.00
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		200,000.00	200,000.00
负债合计		2,587,464,221.01	2,635,853,272.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		508,837,238.00	508,837,238.00
资本公积		127,427,416.60	127,427,416.60
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		25,187,220.38	25,187,220.38
一般风险准备			
未分配利润		-438,066,451.55	-408,487,665.55
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		223,385,423.43	252,964,209.43
少数股东权益		7,028,773.90	7,377,626.26
所有者权益合计		230,414,197.33	260,341,835.69
负债和所有者权益总计		2,817,878,418.34	2,896,195,107.92

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

## 母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位：湖北武昌鱼股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		186,937.02	313,167.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,780,041.68	1,780,041.68
预付款项		45,151.96	45,151.96
应收利息			

应收股利			
其他应收款		4,210,613.91	24,143,154.60
存货		1,027.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,223,771.57	26,281,515.56
<b>非流动资产：</b>			
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		426,662,775.38	436,642,775.38
投资性房地产			
固定资产		19,068,635.39	20,465,505.29
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		69,396,647.35	73,894,001.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,680,000.00	6,816,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		520,808,058.12	537,818,281.78
资产总计		527,031,829.69	564,099,797.34
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		3,114,613.19	3,174,613.19
预收款项		91,264.20	91,264.20
应付职工薪酬		1,079,946.25	1,075,424.79
应交税费		14,670,610.10	14,502,875.82
应付利息			
应付股利		135,701.80	135,701.80
其他应付款		197,944,236.10	225,121,036.72
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		217,036,371.64	244,100,916.52
<b>非流动负债：</b>			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		217,036,371.64	244,100,916.52
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		508,837,238.00	508,837,238.00
资本公积		131,969,303.47	131,969,303.47
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		25,187,220.38	25,187,220.38
一般风险准备			
未分配利润		-355,998,303.80	-345,994,881.03
所有者权益（或股东权益）合计		309,995,458.05	319,998,880.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		527,031,829.69	564,099,797.34

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

## 合并利润表

2011 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		13,537,591.00	202,536,978.55
其中：营业收入		13,537,591.00	202,536,978.55
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		49,103,809.39	173,458,410.50
其中：营业成本		6,299,525.94	87,280,381.94
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		756,891.92	14,904,025.18
销售费用		55,198.70	164,263.92
管理费用		24,276,739.26	32,975,051.13
财务费用		16,172,506.17	23,008,793.56
资产减值损失		1,542,947.40	15,125,894.77
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-960.00	
投资收益（损失以“－”号填列）		1,196,323.20	
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）		-34,370,855.19	29,078,568.05
加：营业外收入		5,822,119.30	2,551,251.25
减：营业外支出		1,699,914.71	6,590,262.75
其中：非流动资产处置损失			1,204.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-30,248,650.60	25,039,556.55
减：所得税费用		80,865.10	595,075.64
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-30,329,515.70	24,444,480.91
归属于母公司所有者的净利润		-29,578,786.00	23,016,313.48
少数股东损益		-750,729.70	1,428,167.43
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.0581	0.0452
（二）稀释每股收益		-0.0581	0.0452
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-30,329,515.70	24,444,480.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		-29,578,786.00	23,016,313.48
归属于少数股东的综合收益总额		-750,729.70	1,428,167.43

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

**母公司利润表**  
2011 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		2,900,000.00	2,352,000.00
减：营业成本		381,200.42	310,374.36
营业税金及附加		159,500.00	129,360.00
销售费用			
管理费用		14,205,846.01	16,276,445.98
财务费用		35,655.91	31,705.74
资产减值损失		-439,773.73	10,224,437.93
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		-530,994.16	
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）		-11,973,422.77	-24,620,324.01
加：营业外收入		1,970,000.00	2,239,148.60
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			1,204.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,003,422.77	-22,381,175.41
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,003,422.77	-22,381,175.41
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		-10,003,422.77	-22,381,175.41
七、综合收益总额		-10,003,422.77	-22,381,175.41

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

**合并现金流量表**  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,391,172.66	114,203,892.31
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		36,620,440.84	4,684,878.38
经营活动现金流入小计		42,011,613.50	118,888,770.69

购买商品、接受劳务支付的现金		951,700.53	
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		7,634,144.89	9,961,245.99
支付的各项税费		575,132.12	15,635,565.95
支付其他与经营活动有关的现金		45,075,191.53	59,296,987.55
经营活动现金流出小计		54,236,169.07	84,893,799.49
经营活动产生的现金流量净额		-12,224,555.57	33,994,971.20
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		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			110,500.00
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		10,000,000.00	110,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,733.00	1,172,560.00
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		30,733.00	1,172,560.00
投资活动产生的现金流量净额		9,969,267.00	-1,062,060.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			29,868,602.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			29,868,602.00
筹资活动产生的现金流量净额			-29,868,602.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-2,255,288.57	3,064,309.20
加：期初现金及现金等价物余额		6,225,853.86	3,161,544.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,970,565.29	6,225,853.86

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

## 母公司现金流量表

2011 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,505,855.00	1,495,000.00

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		30,371,414.93	3,367,362.95
经营活动现金流入小计		33,877,269.93	4,862,362.95
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,205,815.54	1,614,842.00
支付的各项税费		88,564.17	38,661.60
支付其他与经营活动有关的现金		40,703,020.52	3,870,116.42
经营活动现金流出小计		43,997,400.23	5,523,620.02
经营活动产生的现金流量净额		-10,120,130.30	-661,257.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		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			110,000.00
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		10,000,000.00	110,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,100.00	64,280.00
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		6,100.00	64,280.00
投资活动产生的现金流量净额		9,993,900.00	45,720.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-126,230.30	-615,537.07
加：期初现金及现金等价物余额		313,167.32	928,704.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		186,937.02	313,167.32

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

## 合并所有者权益变动表

2011 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	508,837,238.00	127,427,416.60			25,187,220.38		-408,487,665.55		7,377,626.26	260,341,835.69
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	508,837,238.00	127,427,416.60			25,187,220.38		-408,487,665.55		7,377,626.26	260,341,835.69







上述(一)和(二)小计							-22,381,175.41	-22,381,175.41
(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								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
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	508,837,238.00	131,969,303.47			25,187,220.38		-345,994,881.03	319,998,880.82

法定代表人：高士庆

主管会计工作负责人：张旭

会计机构负责人：张旭

### (三) 公司概况

湖北武昌鱼股份有限公司是经湖北省体改委鄂体改[1999]52号文批准，以发起方式设立的股份有限公司。公司于1999年4月27日在湖北省工商行政管理局登记注册，注册资本174,580,900.00元。公司于2000年经中国证券监督管理委员会证监发行(2000)104号文批准：2000年7月在上海证券交易所公开发行社会公众股70,000,000.00股。注册资本变更为244,580,900.00元。2002年4月通过的《2001年利润分配方案及转增股本方案》，按每10股送2股转增1股，共计增加股本73,374,270.00元，注册资本变更为317,955,170.00元。2003年5月28日，2002年度股东大会通过了《2002年利润分配方案及转增股本方案》，以2002年年末总股本317,955,170.00元为基数，向全体股东每10股送0.5股转增3.5股，共计增加股本127,182,068.00元，注册资本变更为445,137,238.00元。2006年7月，公司第二次临时股东大会审议通过了公司股权分置改革方案，公司以资本公积向全体流通股股东每10股定向转增5股，定向转增股本数额63,700,000.00元，注册资本变更为人民币508,837,238.00元。

营业执照注册号：4200001000754

注册资本：伍亿零捌佰捌拾叁万柒仟贰佰叁拾捌元

注册地址：湖北省鄂州市洋澜路中段东侧第三幢第四层

法定代表人：高士庆

公司经营范围：淡水鱼类及其它水产品养殖、畜禽养殖、蔬菜种植及以上产品的销售；饲料、渔需品的生产、销售；经营本企业自产水产品、蔬菜、牲猪（对港、澳地区除外）的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；科技服务及对相关产业投资。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、 财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）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 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

### 5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。合并方取得的资产和负债均按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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，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。

#### 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用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，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

对合并成本的调整很可能发生且能够可靠计量的，确认或有对价，其后续计量影响商誉。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本公司合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的

递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

## 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。

### 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。

### 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。

### 超额亏损的处理

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时，该超额亏损冲减该少数股东权益。

### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

#### (3) 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期初数。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期初数。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期初数。

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。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

#### 7、 现金及现金等价物的确定标准：

公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金，且价值变动风险很小的投资确认为现金等价物，包括从购买日起三个月内到期的在证券市场上可流通的短期债券投资，但不包括其他货币资金中的定期存款、存入保证金等不能随时支取的款项。

#### 8、 金融工具：

##### 1、 金融资产和金融负债的分类

按投资目的和经济实质对金融工具划分为以下五类：

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、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或金融负债；
- (2) 持有至到期投资；
- (3) 贷款和应收款项；
- (4) 可供出售金融资产；
- (5) 其他金融负债。

2、 金融资产和金融负债的确认依据：公司成为金融工具合同的一方时，应确认一项金融资产或金融负债。

##### 3、 金融资产和金融负债的计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率计算利息收入。

处置时，取得的价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。期末对持有至到期投资进行减值测试，对持有至到期投资的账面价值大于预计未来现金流量现值的金额，计提持有至到期投资减值准备，计入当期损益。

(3) 应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持

有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。期末对可供出售金融资产进行减值测试，发生减值的，计提可供出售金融资产减值准备；原直接计入资本公积（其他资本公积）的因公允价值下降形成的累计损失，一并转出，计入减值损失。

（5）其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

#### 4、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间差额计提减值准备。

##### （1）持有至到期投资

对持有至到期投资，单项或按类似信用风险特征划分为若干组合进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

持有至到期投资计提减值准备后，有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值准备应当在不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本部分应当予以转回，计入当期损益。

##### （2）可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当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。

#### 9、 应收款项：

##### （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	公司将单项金额超过 100 万的认定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	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的组合中按账龄分析法计提坏账准备。

##### （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 账龄分析法	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合。
组合 2 售房款	根据应收款项信用风险判断款项可收回，无需计提坏账准

	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	账龄分析法
组合 2 售房款	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	50%	50%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	账龄超过信用期时间过长。
坏账准备的计提方法	对单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；单独测试未发生减值的单项金额不重大的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的组合中按账龄分析法计提坏账准备。

## 10、 存货：

### (1) 存货的分类

公司存货主要包括：开发成本、开发产品、低值易耗品、库存商品。

### (2) 发出存货的计价方法

加权平均法

公司存货的购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价，低值易耗品采用五五摊销法。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

公司存货期末采用成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目的成本高于可变现净值的部分计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品 五五摊销法

2) 包装物 五五摊销法

## 11、 长期股权投资：

### (1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。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。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

## (2) 后续计量及损益确认方法

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；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### (1) 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### (2) 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。

对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据 控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

减值测试方法及减值准备计提方法 本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 12、 固定资产：

### (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

### (2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25-40 年	4	2.40—3.84
机器设备	12-15 年	4	6.40—8.00
电子设备	5- 8 年	4	12.00-19.20
运输设备	8-10 年	4	9.60-12.00

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额是指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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价值减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，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。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

### 13、在建工程：

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用及其他相关费用等。在建工程达到预定可使用状态后，结转为固定资产。

### 14、借款费用：

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

用于购建固定资产的借款费用在使资产达到预定可使用状态所必要的购建期间内予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

用于开发房地产物业的借款费用，在房地产物业竣工之前可以利息资本化；当所开发房地产物业竣工，停止利息资本化。若开发房地产物业发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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。

资本化期间是指公司从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，但不包括借款费用暂停资本化的期间。对于符合资本化条件的资产在购建或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，公司暂停借款费用的资本化。

### 15、无形资产：

无形资产是指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。

公司所取得的土地使用权和养殖水面使用权作为无形资产核算，土地使用权和水面使用权自可供使用时起，在剩余可使用年限内采用直线法分期平均摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来的经济利益是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产摊销政策进行摊销。

#### 16、长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用以预计受益期间分期平均摊销。

#### 17、收入：

收入是在经济利益能够流入本公司，以及相关的收入和成本能够可靠地计量时，根据下列方法确认：

销售商品，以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品有关的收入和成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

房地产收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；具有经购买方确认的结算通知书；履行了合同规定的义务，且价款取得或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

家庭渔场实际上缴利润以价款收讫为确认依据。

他人使用本企业的资产、资金等而应收的使用费收入，按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。

#### 18、递延所得税资产/递延所得税负债：

(1)、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

(2)、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则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。

#### 19、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更 无

(2) 会计估计变更 无

#### 20、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法 无

(2) 未来适用法 无

#### 21、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

公司采用资产负债表债务法核算所得税费用。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果不属于企业合并交易且交易发生是既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣

亏损), 则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日, 公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产), 按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

资产负债表日, 公司根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式, 依据已颁布的税法规定, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

## (二) 税项:

### 1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	销售收入	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%、5%
企业所得税	应纳税所得	25%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额	30%-60%超额累进税率

## (三) 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

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益	少数股东权益中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其在子公司期初所有权益的金额
鄂州市武昌鱼投资有限公司	全资子公司	湖北鄂州	实业投资	9,434.00	实业投资、房屋租赁	9,434.00		99.91	99.91	是	6.98		
鄂州市大鵬畜禽发展有限公司	全资子公司	湖北鄂州	养殖业	8,163.00	畜禽养殖、加工、销售、饲料加工、销售	8,163.00		99.90	99.90	是	6.62		
湖北武华投资有限公司	全资子公司	湖北鄂州	电子器材	6,000.00	实业投资、房屋租赁、物业管理	6,000.00		100.00	100.00	是			
鄂州市武四湖水产品开发有限公司	控股子公司	湖北鄂州	养殖业	145.50	淡水鱼养殖、销售	143.00		98.28	98.28	是	9.62		
北京中地房地产经纪有限公司	全资子公司	北京	房产经纪	100.00	从事房地产经纪业务、房地产信息咨询、出租、房屋按揭服务	100.00		100.00	100.00	是			

#### (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益	少数股东权益中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权益的金额
北京中地房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	40000	房地产开发经营、销售商品房	190629		97.00	97.00	是	525		
青岛华普大厦有限责任公司	控股子公司	青岛	房地产	10000	房产销售及租赁服务、经济信息咨询	9000		90.00	90.00	是	155		

### 2、 合并范围发生变更的说明

2011年11月16日由鄂州武昌鱼投资有限公司投资成立全资子公司鄂州武昌鱼生态农业发展

有限公司、2011年12月6日由鄂州武昌鱼生态农业发展有限公司投资设立全资子公司鄂州武昌鱼生态水产有限公司均纳入本年合并范围。

2011年12月22日转让鄂州市天元商贸有限公司股权，从2011年12月起不再将该公司纳入合并范围。

### 3、 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名 称	期末净资产	本期净利润
鄂州武昌鱼生态农业有限公司	998,309.58	-1,690.42
鄂州武昌鱼生态水产有限公司	797,873.26	-2,126.74

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名 称	处置日净资产	期初至处置日净利润
鄂州市天元商贸有限公司	8,394,935.95	-121,453.31

### (四) 合并财务报表项目注释

#### 1、 货币资金

单位：元

项 目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	140,302.77	356,817.58
银行存款：		
人民币	3,830,262.52	1,919,036.28
其他货币资金：		
人民币		3,950,000.00
合 计	3,970,565.29	6,225,853.86

#### 2、 交易性金融资产：

##### (1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.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	18,020.00	18,980.00

4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合 计	18,020.00	18,980.00

## 3、 应收账款:

## (1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合1 按账龄分析法	184,950.00	0.58	40,535.00	21.92	474,760.76	1.46	53,518.51	11.27
组合2 售房款	23,776,810.82	74.19			23,947,297.31	73.67		
组合小计	23,961,760.82	74.77	40,535.00	0.17	24,422,058.07	75.13	53,518.51	0.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,085,921.65	25.23	8,085,921.65	100.00	8,085,921.65	24.87	8,085,921.65	100.00
合 计	32,047,682.47	/	8,126,456.65	/	32,507,979.72	/	8,139,440.16	/

## 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	10,000.00	0.03	500.00	329,951.41	1.02	16,497.57
1 至 2 年	118,600.00	0.37	11,860.00	88,459.35	0.27	8,845.94
3 年以上	56,350.00	0.18	28,175.00	56,350.00	0.17	28,175.00
合 计	184,950.00	0.58	40,535.00	474,760.76	1.46	53,518.51

## 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
售房款	23,776,810.82	
合 计	23,776,810.82	

## 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
花湖分场	522,474.00	522,474.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
中湖 (吴志明)	466,914.30	466,914.30	100.00	账龄较长, 收回可能性极小

黄石花湖猪场(余)	751,600.00	751,600.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
华农鸡场	451,902.35	451,902.35	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
高发清	229,943.78	229,943.78	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
沈功望	289,145.50	289,145.50	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
厂部	573,319.49	573,319.49	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
余涂振	208,320.00	208,320.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
张林	206,136.00	206,136.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
汪玉林	291,440.80	291,440.80	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
东湖鱼苗	312,023.00	312,023.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
其他不重大共 353 户	3,782,702.43	3,782,702.43	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
合 计	8,085,921.65	8,085,921.65	/	/

## (2) 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

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## (3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
中国船级社 II 段	客户	8,131,946.01	3 年以上	25.37
中国石油天然气股份有限公司勘探开发研究院	客户	6,305,847.80	1-2 年	19.68
徐维达	客户	1,525,000.00	3 年以上	4.76
曹 谦	客户	1,478,240.00	3 年以上	4.61
齐立新	客户	1,230,000.00	3 年以上	3.84
合 计	/	18,671,033.81	/	58.26

## 4、其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	9,402,996.54	2012	9,402,996.54	100.00	9,402,996.54	782	9,402,996.54	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合1 按账龄分析法	26,690,217.17	57.12	5,714,222.42	21.41	17,993,388.65	1497	4,762,070.82	26.47
组合2 售房款			-	-	82,739,095.00	6885		
组合小计	26,690,217.17	57.12	5,714,222.42	21.41	100,732,483.65	8382	4,762,070.82	4.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10,634,045.34	22.76	10,634,045.34	100.00	10,041,769.33	836	10,041,769.33	100.00
合 计	46,727,259.05	100.00	25,751,264.30	55.11	120,177,249.52	10000	24,206,836.69	20.14

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
---------	------	------	---------	----

渔工商总公司	1,400,000.00	1,400,000.00	100	账龄较长, 收回可能性极小
鄂州市贸易房地产	2,032,427.70	2,032,427.70	100	账龄较长, 收回可能性极小
鄂商集团	5,970,568.84	5,970,568.84	100	账龄较长, 收回可能性极小
合 计	9,402,996.54	9,402,996.54	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	13,473,318.27	28.83	673,665.91	6,029,228.90	5.02	301,461.43
1—2 年	2,825,032.35	6.05	282,503.23	1,459,600.00	1.21	145,960.00
2—3 年	1,459,600.00	3.12	291,920.00	3,125,434.97	2.60	625,086.99
3 年以上	8,932,266.55	19.12	4,466,133.28	7,379,124.78	6.14	3,689,562.40
合 计	26,690,217.17	57.12	5,714,222.42	17,993,388.65	14.97	4,762,070.82

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
鄂州市水利局	840,000.00	840,000.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
吴冶城	800,000.00	800,000.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
国税东城分局	778,410.00	778,410.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
红莲湖开发公司	545,000.00	545,000.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
鄂州市资金管理中心	528,471.10	528,471.10	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
长农财政局	240,834.39	240,834.39	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
其他不重大共 354 户	6,901,329.85	6,901,329.85	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
合 计	10,634,045.34	10,634,045.34	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

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(%)
鄂商集团	非关联方	5,970,568.84	3 年以上	12.78
杨鹏	非关联方	2,421,214.82	3 年以上	5.18
鄂州市贸易房地产	非关联方	2,032,427.70	3 年以上	4.35
北京舜日建材装饰工程公司	非关联方	2,100,000.00	3 年以上	4.49
渔工商总公司	非关联方	1,400,000.00	3 年以上	3.00



合 计		13,924,211.36		29.80
-----	--	---------------	--	-------

## 5、 预付款项：

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内			1,000,000.00	33.42
2 至 3 年			300,000.00	10.03
3 年以上	1,991,737.46	100.00	1,691,737.46	56.55
合 计	1,991,737.46	100.00	2,991,737.46	100.00

三年以上预付款项均为未结算工程款，对方单位未具开发票。

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
江苏华夏公司	一般商业关系	550,000.00	3 年以上	工程未结算，对方未开具发票
北京建筑节能与新型发展	一般商业关系	540,582.00	3 年以上	工程未结算，对方未开具发票
深圳市鸿讯网络工程有限公司	一般商业关系	250,000.00	3 年以上	工程未结算，对方未开具发票
北京洲际建筑装饰设计与工程有限公司	一般商业关系	200,000.00	3 年以上	工程未结算，对方未开具发票
北京散装水泥公司	一般商业关系	184,900.00	3 年以上	工程未结算，对方未开具发票
合 计	/	1,725,482.00	/	/

## (3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 6、 存货：

## (1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			期初数		
	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	31,510.00	31,510.00		31,510.00	31,510.00	
库存商品	1,705,517.79	1,705,517.79		1,705,517.79	1,705,517.79	
低值易耗品	108,796.62	96,715.32	12,081.30	107,769.62	96,715.32	11,054.30
开发成本	2,219,559,014.75		2,219,559,014.75	2,203,674,396.28		2,203,674,396.28
开发产品	226,876,004.86		226,876,004.86	226,876,004.86		226,876,004.86
出租开发产品	85,147,516.06		85,147,516.06	86,663,495.62		86,663,495.62
合 计	2,533,428,360.08	1,833,743.11	2,531,594,616.97	2,519,058,694.17	1,833,743.11	2,517,224,951.06

## (2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	31,510.00				31,510.00
库存商品	1,705,517.79				1,705,517.79
低值易耗品	96,715.32				96,715.32
合 计	1,833,743.11				1,833,743.11

## (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	可变现净值		
库存商品	可变现净值		
低值易耗品	可变现净值		

存货中开发成本系北京“华普中心大厦”房地产项目开发成本。  
存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 485,029,401.43 元。

## 7、 长期股权投资：

## (1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
北京华普楚天光电科技有限公司	200,000.00	200,000.00		200,000.00		20.00	20.00

## 8、 固定资产：

## (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	277,690,403.15	30,733.00	3,343,731.64	274,377,404.51
其中：房屋及建筑物	264,139,117.42		3,015,192.37	261,123,925.05
机器设备	6,044,828.31			6,044,828.31
运输工具	5,578,290.45		328,539.27	5,249,751.18
其 他	1,928,166.97	30,733.00		1,958,899.97
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计：	86,984,544.39	5,939,478.93	897,456.23	92,026,567.09
其中：房屋及建筑物	75,111,238.33	5,560,149.12	578,916.96	80,092,470.49

机器设备	5,219,763.52		120,804.34		5,340,567.86
运输工具	4,909,897.33		185,161.17	318,539.27	4,776,519.23
其他	1,743,645.21		73,364.30		1,817,009.51
三、固定资产账面净值合计	190,705,858.76		/	/	182,350,837.42
其中：房屋及建筑物	189,027,879.09		/	/	181,031,454.56
机器设备	825,064.79		/	/	704,260.45
运输工具	668,393.12		/	/	473,231.95
其他	184,521.76		/	/	141,890.46
四、减值准备合计	22,221,226.72		/	/	22,221,226.72
其中：房屋及建筑物	21,481,090.23		/	/	21,481,090.23
机器设备	452,003.07		/	/	452,003.07
运输工具	288,133.42		/	/	288,133.42
其他			/	/	
五、固定资产账面价值合计	168,484,632.04		/	/	160,129,610.70
其中：房屋及建筑物	167,546,788.86		/	/	159,550,364.33
机器设备	373,061.72		/	/	252,257.38
运输工具	380,259.70		/	/	185,098.53
其他	184,521.76		/	/	141,890.46

本期折旧额：5,939,478.93 元。

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项 目	账面价值
房屋及建筑物	123,502,534.22
机器设备	132,906.85
运输工具	18,920.93
其他	9,631.38
合 计	123,663,993.38

子公司北京中地房地产开发有限公司净额为 103,789,575.97 元房屋建筑物房产证未办理。

9、无形资产：

(1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	147,083,534.00			147,083,534.00
其中：水面使用权	147,083,534.00			147,083,534.00
土地使用权				
二、累计摊销合计	57,604,389.08	4,497,353.76		62,101,742.84
其中：水面使用权	57,604,389.08	4,497,353.76		62,101,742.84
土地使用权				
三、无形资产账面净值合计	89,479,144.92	-4,497,353.76		84,981,791.16
其中：水面使用权	89,479,144.92	-4,497,353.76		84,981,791.16

土地使用权				
四、减值准备合计	15,585,143.81			15,585,143.81
其中：水面使用权	15,585,143.81			15,585,143.81
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	73,894,001.11	-4,497,353.76		69,396,647.35
其中：水面使用权	73,894,001.11	-4,497,353.76		69,396,647.35
土地使用权				

本期摊销额：4,497,353.76 元。

无形资产水面使用权摊销期限为 28 年，剩余摊销年限为 15 年。

#### 10、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项 目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
租赁水面使用权	4,800,000.00		800,000.00		4,000,000.00
租赁土地使用权	2,016,000.00		336,000.00		1,680,000.00
合 计	6,816,000.00		1,136,000.00		5,680,000.00

#### 11、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

##### (1) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
应收账款坏账准备	8,126,456.65	8,139,440.16
其他应收款坏账准备	25,751,264.30	24,206,836.69
存货跌价损失	1,833,743.11	1,833,743.11
固定资产减值准备	22,221,226.72	22,221,226.72
无形资产减值准备	15,585,143.81	15,585,143.81
可抵扣亏损	73,385,211.43	147,628,670.53
合 计	146,903,046.02	219,615,061.02

##### (2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

项 目	可转以后年度亏损	到期日
2007 年	33,839,958.95	2012 年
2008 年	3,392,735.66	2013 年
2009 年	27,316,334.22	2014 年
2010 年	8,836,182.60	2015 年
合 计	73,385,211.43	

#### 12、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
-----	--------	------	------	--------

			转回	转销	
一、坏账准备	32,346,276.85	2,266,949.04	735,504.94	-	33,877,720.95
二、存货跌价准备	1,833,743.11	-	-	-	1,833,743.11
三、可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-
四、持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
六、投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-
七、固定资产减值准备	22,221,226.72	-	-	-	22,221,226.72
八、工程物资减值准备	-	-	-	-	-
九、在建工程减值准备	-	-	-	-	-
十、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
其中：成熟生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
十一、油气资产减值准备	-	-	-	-	-
十二、无形资产减值准备	15,585,143.81	-	-	-	15,585,143.81
十三、商誉减值准备	-	-	-	-	-
十四、其他	-	-	-	-	-
合 计	71,986,390.49	2,266,949.04	735,504.94	-	73,517,834.59

## 13、 短期借款：

短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
抵押借款	480,000.00	480,000.00
合 计	480,000.00	480,000.00

鄂州市武四湖水产品开发有限公司以承包人个人房产抵押借款 480,000.00 元。

## 14、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
1 年以内	14,707,370.45	40,803,126.68
1 年以上	479,807,150.38	443,790,206.25
合 计	494,514,520.83	484,593,332.93

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要为子公司北京中地房地产开发有限公司因房地产开发项目未销售，暂未支付工程款项。

## 15、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
1 年以内	7,184.76	210,153.95
1 年以上	31,942,600.12	31,758,815.69
合 计	31,949,784.88	31,968,969.64

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

预收船级社 16,837,377.04 元，因购房协议中所售房屋已抵押给工商银行，无法办理房屋交接手续，故未结转收入。

#### 16、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	588,816.39	5,998,998.90	5,998,998.90	588,816.39
二、职工福利费	5,036,246.02		164,483.00	4,871,763.02
三、社会保险费	1,357,346.02	1,244,584.66	197,139.98	2,404,790.70
其中：1. 医疗保险费		188,750.50	185,398.04	3,352.46
2. 基本养老保险费	1,251,646.58	962,259.24	10,326.00	2,203,579.82
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	60,112.40	43,215.73	476.92	102,851.21
5. 工伤保险费	21,254.77	19,538.06	530.3	40,262.53
6. 生育保险费	24,332.27	30,821.13	408.72	54,744.68
四、住房公积金	4,453,503.23	348,717.88	12,059.00	4,790,162.11
五、辞退福利	888.1	59149.03	59149.03	888.1
六、其他	2,061,484.9	4,692.78	43,256.3	2,022,921.38
合 计	13,498,284.66	7,656,143.25	6,475,086.21	14,679,341.70

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 7,783,769.20 元。

工会经费和职工教育经费金额 2,022,921.38 元。

#### 17、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
增值税	10,953,009.55	10,953,009.55
营业税	17,778,628.70	17,531,915.36
企业所得税	67,759,048.72	67,415,384.43
个人所得税	102,967.64	128,724.90
城市维护建设税	1,668,972.05	1,651,702.17
土地增值税	13,650,537.27	13,641,018.09
印花税	135,334.89	135,334.89
土地使用税	448,178.55	442,403.55
房产税	13,359,044.75	11,482,776.25

教育费附加	810,643.79	809,017.42
堤防费	143,197.25	143,197.25
地方教育发展基金	49,272.41	49,272.41
农业特产税	5,731,913.07	5,731,913.07
合 计	132,590,748.64	130,115,669.34

## 18、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
分期付款到期还本的长期借款利息	98,294,109.60	121,978,715.86
合 计	98,294,109.60	121,978,715.86

## 19、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
鄂州市建设投资公司	70,800.60	70,800.60	
湖北凤凰山庄股份有限公司	47,200.40	47,200.40	
鄂州市市场开发服务中心	17,700.80	17,700.80	
合 计	135,701.80	135,701.80	/

## 20、 其他应付款：

## (1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
1 年以内	50,168,388.45	53,188,375.98
1 年以上	1,731,605,719.27	1,717,178,710.74
合 计	1,781,774,107.72	1,770,367,086.72

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京华普产业集团有限公司	140,130,717.91	138,071,710.55
合 计	140,130,717.91	138,071,710.55

## (3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

子公司北京中地房地产开发有限公司应付北京中天宏业房地产咨询有限责任公司房地产项目融资款 1,109,929,000.00 元，应付融资费用 250,071,000.00 元。

## 21、 1 年内到期的非流动负债：

## (1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币





股份总数	508,837,238.00						508,837,238.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

## 25、 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	107,563,859.54			107,563,859.54
其他资本公积	19,863,557.06			19,863,557.06
合 计	127,427,416.60			127,427,416.60

## 26、 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	25,187,220.38			25,187,220.38
合 计	25,187,220.38			25,187,220.38

## 27、 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	-408,487,665.55	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	-408,487,665.55	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-29,578,786.00	
期末未分配利润	-438,066,451.55	

## 28、 营业收入和营业成本：

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	619,944.00	191,176,862.41
其他业务收入	12,917,647.00	11,360,116.14
营业成本	6,299,525.94	87,280,381.94

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁收入			21,843,838.41	15,000,000.00
房地产业	619,944.00		169,333,024.00	65,449,123.52
合 计	619,944.00		191,176,862.41	80,449,123.52

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁房屋			21,843,838.41	15,000,000.00
房屋销售	619,944.00		169,333,024.00	65,449,123.52
合 计	619,944.00		191,176,862.41	80,449,123.52

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国 内	619,944.00		191,176,862.41	80,449,123.52
国 外				
合 计	619,944.00		191,176,862.41	80,449,123.52

a: 公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入 61.9 万元为面积差额收入。

b: 其他业务收入中：农业资产出租收入 397 万元，房产和车库出租收入 894.7 万元。

c: 由于在 2010 年中地经纪公司中止了与华普集团关于华普国际大厦的租赁合同，本期中地经纪公司无主营业务收入。

## 29、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	676,811.83	10,102,046.95	销售收入
城市维护建设税	47,376.84	731,145.93	应缴纳的流转税
教育费附加	20,304.37	302,666.09	应交流转税的 3%
土地增值税	12,398.88	3,767,268.61	
其 它		897.60	
合 计	756,891.92	14,904,025.18	/

## 30、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
业务费	55,198.70	164,263.92
合 计	55,198.70	164,263.92

## 31、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
工资福利费	7,516,689.11	8,423,879.10
中介咨询广告费	900,000.00	4,734,800.00
长期待摊费用摊销	1,136,000.00	1,136,000.00

差旅费	1,008,858.66	1,170,712.65
办公费	838,935.74	961,402.01
折旧费	1,454,328.94	1,329,091.54
税费	1,876,268.50	1,986,044.21
董事会经费	235,000.00	743,234.00
无形资产摊销	4,497,353.76	4,497,353.76
业务招待费	929,177.48	914,317.80
律师费	300,000.00	3,700,000.00
诉讼费	339,054.05	156,309.07
其他	3,245,073.02	3,221,906.99
合计	24,276,739.26	32,975,051.13

## 32、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	16,187,071.95	23,018,302.37
利息收入	-20,847.68	-16,534.59
手续费支出	5,960.33	4,176.52
其他支出	321.57	2,849.26
合 计	16,172,506.17	23,008,793.56

## 33、 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-960.00	
合 计	-960.00	

## 34、 投资收益：

## (1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	1,196,323.20	
合 计	1,196,323.20	

## 35、 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,542,947.40	12,715,894.77
二、存货跌价损失	-	
三、可供出售金融资产减值损失	-	
四、持有至到期投资减值损失	-	
五、长期股权投资减值损失	-	
六、投资性房地产减值损失	-	

七、固定资产减值损失	-	2,410,000.00
八、工程物资减值损失	-	
九、在建工程减值损失	-	
十、生产性生物资产减值损失	-	
十一、油气资产减值损失	-	
十二、无形资产减值损失	-	
十三、商誉减值损失	-	
十四、其他	-	
合 计	1,542,947.40	15,125,894.77

## 36、 营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	3,808,319.30	110,290.00	3,808,319.30
其中：固定资产处置利得	3,808,319.30	110,290.00	3,808,319.30
债务重组利得		1,837,969.80	
其 它	2,013,800.00	602,991.45	2,013,800.00
合 计	5,822,119.30	2,551,251.25	5,822,119.30

## 37、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		1,204.95	
其中：固定资产处置损失		1,204.95	
赔偿金、违约金及各种罚款支出	1,418,618.63	4,120,473.74	1,418,618.63
其 它	281,296.08	2,468,584.06	281,296.08
合 计	1,699,914.71	6,590,262.75	1,699,914.71

## 38、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	80,865.10	595,075.64
合 计	80,865.10	595,075.64

## 39、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项 目	序号	本年数	上年数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	-29,578,786.00	23,016,313.48
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	5,253,961.65	-2,840,913.82
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-34,832,747.65	25,857,227.30
年初股份总数	4	508,837,238.00	508,837,238.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5		

发行新股或债转股等增加股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
报告期因回购或缩股等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期月份数	10		
发行在外的普通股加权平均数	$11=4+5+6 \times 7 \div 10-8 \times 9 \div 10$	508,837,238.00	508,837,238.00
基本每股收益(1)归属普通股股东	$12=1 \div 11$	-0.0581	0.0452
基本每股收益(2)扣除非经常损益	$13=3 \div 11$	-0.0685	0.0508
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	14		
所得税率	15		
转换费用	16		
认股权证、期权行权增加股份数	17		
基本每股收益(1)归属普通股股东	$18=[1+(14-16) \times (1-15)] \div (11+17)$	-0.0581	0.0452
基本每股收益(2)扣除非经常损益	$19=[3+(14-16) \times (1-15)] \div (11+17)$	-0.0685	0.0508

## 40、 现金流量表项目注释：

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
收到关联单位往来款项	32,493,679.56
其 他	4,126,761.28
合 计	36,620,440.84

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
支付关联方往来款	35,808,922.63
支付管理费用及其他款项	9,266,268.90
合 计	45,075,191.53

## 41、 现金流量表补充资料：

## (1) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-30,329,515.70	24,444,480.91
加：资产减值准备	1,542,947.40	15,125,894.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,939,478.93	6,644,370.44
无形资产摊销	4,497,353.76	4,497,353.76
长期待摊费用摊销	1,136,000.00	16,136,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）	-3,808,319.30	-109,085.05

以“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	960.00	
财务费用(收益以“－”号填列)	16,153,818.52	23,018,302.37
投资损失(收益以“－”号填列)	-1,196,323.20	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-14,369,665.91	44,347,059.17
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	91,704,197.61	-90,094,618.26
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-83,495,487.68	-10,014,786.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,224,555.57	33,994,971.20
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	3,970,565.29	6,225,853.86
减: 现金的期初余额	6,225,853.86	3,161,544.66
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	-2,255,288.57	3,064,309.20

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	10,000,000.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	10,000,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,000,000.00	

4. 处置子公司的净资产	8,273,482.64	
流动资产	1,818,562.64	
非流动资产	6,454,920.00	
流动负债		
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
一、现金	3,970,565.29	6,225,853.86
其中：库存现金	140,302.77	356,817.58
可随时用于支付的银行存款	3,830,262.52	5,869,036.28
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		6,225,853.86
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,970,565.29	6,225,853.86

## (五) 关联方及关联交易

## 1、 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	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
北京华普集团有限公司	有限责任公司	北京	翦英海	综合	35,000	20.77	20.77	翦英海	63369968-3

## 2、 本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
鄂州市武昌鱼投资有限公司	有限责任公司	湖北鄂州		实业投资	9,434.00	99.91	99.91	
鄂州市大鹏畜禽发展有限公司	有限责任公司	湖北鄂州		养殖业	8,163.00	99.90	99.90	
湖北武华投资有限公司	有限责任公司	湖北鄂州		电子器材	6,000.00	100.00	100.00	
鄂州市武四湖水产品开发有限公司	有限责任公司	湖北鄂州		养殖业	145.50	98.28	98.28	
北京中地房地产开发有限公司	有限责任公司	北京		房地产	4,000.00	97.00	97.00	
北京中地房地产经纪有限公司	有限责任公司	北京		房地产经纪	100.00	100.00	100.00	
青岛华普大厦有限责任公司	有限责任公司	青岛		房地产	1,000.00	90.00	90.00	
鄂州市武昌鱼生态农业发展有限公司	有限责任公司	湖北鄂州		养殖业	100.00	100.00	100.00	
鄂州市武昌鱼生态水	有限责	湖北		养殖	80.00	100.00	100.00	

产有限公司	任公司	鄂州		业			
-------	-----	----	--	---	--	--	--

## 3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京华普国际大厦有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普吉安房地产顾问有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普朝阳超市有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普技术有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普朝阳物业有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普兴业广告有限公司	母公司的控股子公司	
青岛华普商务会馆有限公司	母公司的控股子公司	
青岛华普物业管理有限公司	关联人（与公司同一董事长）	
青岛华普实业有限公司	母公司的控股子公司	
郑州华普奥原电子泊车设备有限公司	母公司的控股子公司	
北京天创道康电子科技发展有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普联合商业投资有限公司	母公司的控股子公司	
北京华普投资有限公司	关联人（与公司同一董事长）	

## 4、关联交易情况

## (1) 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
北京中地房地产开发有限公司	北京华普产业集团有限公司	华普国际大厦 15 层	2003 年 12 月 15 日	2020 年 7 月 31 日		216.30

北京中地房地产开发有限公司将华普国际大厦 15 层租赁给北京华普产业集团有限公司，租赁期限为 2003 年 12 月 15 日至 2020 年 7 月 31 日，年租金为 216.30 万元。

## (2) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
北京华普产业集团有限公司	北京中地房地产开发有限公司	45,826,662.00		否
北京华普产业集团有限公司	青岛华普大厦有限责任公司	7,013,349.62		否

## 5、关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京华普产业集团有限公司	143,430,717.91	138,071,710.55



其他应付款	北京华普朝阳超市有限公司	1,002,000.00	1,002,000.00
其他应付款	北京华普朝阳物业有限公司	6,181,073.18	6,479,376.85
其他应付款	北京华普技术有限公司	2,499,356.71	2,755,779.26
应付账款	北京华普兴业广告有限公司	1,038,971.87	1,038,971.87
其他应付款	青岛华普商务会馆有限公司	603,976.14	603,976.14
其他应付款	郑州华普奥原电子泊车设备有限公司	4,080,000.00	4,080,000.00
其他应付款	青岛华普物业管理有限公司	4,008,486.74	3,979,525.74
其他应付款	北京华普吉安房地产顾问有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应付款	北京天创道康电子科技发展有限公司	2,471,787.55	2,471,787.55
其他应付款	北京华普联合商业投资有限公司	476,341.91	476,341.91
其他应付款	青岛华普实业有限公司	7,652,752.48	7,652,752.48
其他应付款	华普国际大厦	227,682.00	227,682.00

(六) 股份支付： 无

(七) 或有事项：

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司于 2010 年 2 月向北京市第一中级人民法院提出撤销中国国际经济贸易仲裁委员会于 2009 年 8 月 7 日作出的【2009】中国贸仲京裁字第 0373 号裁决书的申请，经该院审理被驳回。2011 年 4 月北京中地房地产开发有限公司已向北京市第二中级人民法院提交了不予执行【2009】中国贸仲京裁字第 0373 号仲裁裁决的申请书，截止报告日，该案件尚未审结。

2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响： 无

3、 其他或有负债及其财务影响： 无

(八) 承诺事项： 无

(九) 资产负债表日后事项：

2012 年 1 月 18 日公司董事会决定为了降低控股子公司北京中地房地产开发有限公司所涉诉讼可能对公司带来的不利影响，拟向北京华普投资有限责任公司（最终控制方控制的其他企业）转让公司持有中地公司 48% 的股权（其中公司直接持有的 45%，通过其全资子公司湖北武华投资有限公司间接持有的 3%），以中地公司 2011 年 9 月 30 日为基准日的评估价格为依据确定交易价格。2012 年 2 月 3 日公司公告了转让股权进展情况：经中勤万信会计师事务所有限公司审计，北京中企华资产评估公司评估，净资产账面价值为 10871.81 万元，评估价值为 21,190.23 万元，公司拟转让的中地公司 48% 股东权益的评估价值为 10,171.30 万元，公司以此为依据所确定股权转让的交易价格为 10,600.00 万元，在正式协议生效后 90 日内受让方支付转让价款的 60%，余下 40% 在正式协议生效后 180 天内付清。2012 年 3 月 2 日公司第一次临时股东大会通过了该决议。

(十) 其他重要事项：

## 1、其他

### 1、持续经营情况说明。

截止报告日，公司存在大量到期债务不能偿还，主要子公司因债务纠纷导致正常业务中断。2009年8月7日中国国际经济贸易仲裁委员会裁定公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司履行编号分别为 Y274104、Y274116、Y274118、Y274119 的《北京市商品房预售合同》，为合同项下华普中心 I 段 A 座、B 座、C 座 1-5 层的物业办理竣工验收备案手续，并由中地公司向中天宏业交付该物业。2009年11月19日，北京市东城区人民法院（2008）东民初字第 09587 号《民事判决书》判决北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司签订的四份《北京市商品房预售合同》及《补充预售合同》无效。2010年1月中天宏业向北京市第二中级人民法院提起上诉，请求撤销北京市东城区人民法院的民事判决。2011年12月公司收到北京市第二中级人民法院[(2010)二中民终字第 04047 号]民事判决书：撤销北京市东城区人民法院（2008）东民初字第 09587 号《民事判决书》。2011年4月北京中地房地产开发有限公司已向北京市第二中级人民法院提交了不予执行【2009】中国贸仲京裁字第 0373 号仲裁裁决的申请书，目前案件尚未审结，案件的胜诉与否对公司的正常经营会造成重大的影响，并且中天宏业公司依据 2009 年 8 月中国国际经济贸易仲裁委员会出具的裁决书，于 2011 年 5 月 23 日经北京市第二中级人民法院查封了中地公司所有的位于北京市东四十条的华普中心大厦 I 段 A 座、B 座、C 座及超建面积的房产及土地使用权，上述可能对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍然存在，公司的持续经营能力存在重大不确定性。

2、公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司固定资产—房屋建筑物账面原值 147,045,700.00 元，净额 103,789,575.97 元，系中地公司置换入本公司前，由原中地公司控股股东北京华普产业集团有限公司根据董事会决议以增加资本公积的方式投入到中地房地产公司的房产。该房屋建筑物产权证其他相关手续正在办理之中。

3、从 2004 年起，公司的水产养殖经营形式全部变更为租赁经营，2011 年租金收入 290 万元。

4、北京城建五建设工程有限公司就与公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷于 2008 年 11 月 21 日向北京市仲裁委员会申请仲裁，2009 年 3 月 16 日北京市仲裁委员会作出了编号为（2009）京仲裁字第 0243 号《北京市仲裁委员会裁决书》。裁决北京中地房地产开发有限公司向北京城建五建设工程有限公司支付拖欠工程款 6476.86 万元，欠款利息 2950.31 万元（计算至 2008 年 11 月 20 日）及从 2008 年 11 月 21 日起按中国人民银行公布的一年期贷款利率计算至上述拖欠的工程款实际支付完毕之日的利息。截至报告日，该仲裁裁决尚未执行。

北京城建五建设工程有限公司就与公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷于 2008 年 11 月 21 日向北京市仲裁委员会申请仲裁，2009 年 3 月 16 日北京市仲裁委员会作出了编号为（2009）京仲裁字第 0297 号《北京市仲裁委员会裁决书》。裁决北京中地房地产开发有限公司向北京城建五建设工程有限公司支付拖欠工程款 18,475,019.60 元，欠款利息 14,759,613.00 元（暂计算至 2008 年 11 月 20 日），并支付从 2008 年 11 月 21 日起按中国人民银行公布的一年期贷款利率计算至上述工程款实际支付之日止的利息。截至报告日，该仲裁裁决尚未执行。

北京城建五建设工程有限公司就与公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷于 2008 年 11 月 28 日向北京市仲裁委员会申请仲裁，2009 年 4 月 13 日北京市仲裁委员会作出了编号为（2009）京仲裁字第 0298 号《北京市仲裁委员会裁决书》。裁决北京中地房地产开发有限公司向北京城建五建设工程有限公司支付拖欠工程款 279,338,729.00 元，欠款利息 7,019,782.26 元（暂时计算至 2008 年 11 月 28 日），并支付从

2008 年 11 月 29 日起按中国人民银行公布的一年期贷款利率计算至上述工程款实际支付完毕之日止的利息。截至报告日，该仲裁裁决尚未执行。

5、2009 年 8 月 7 日，中国国际经济贸易仲裁委员会就公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司（简称中地公司）与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司（简称中天宏业）关于商品房预售合同案作出了编号为（2009）中国贸仲京裁字第 0373 号《裁决书》，仲裁庭裁决如下：

（1）中地公司履行编号分别为 Y274104、Y274116、Y274118、Y274119 的《北京市商品房预售合同》，为合同项下华普中心 I 段 A 座、B 座、C 座 1-5 层的物业办理竣工验收备案手续；中地公司向中天宏业交付该物业；

（2）中地公司为该物业办理权属证明的初始登记，取得大产权证；

（3）中地公司为该物业办理房屋权属转移登记，取得小产权证，并登记在中天宏业名下；

（4）中地公司履行《补充预售合同》，为超面积办理商品房预收许可证，与中天宏业签订商品房预售合同，在相关政府部门进行登记，并将超面积权属登记在中天宏业名下；

（5）中地公司终止《预售合同》和《补充预售合同》的行为无效；

（6）中地公司补偿中天宏业因本案支出的律师费人民币 4,000,000.00 元；

（7）本案仲裁请求的仲裁费为人民币 2,442,350.00 元，全部由中地公司承担。该笔费用与中天宏业预缴的仲裁费用相冲抵，为此，中地公司应向中天宏业支付人民币 2,442,350.00 元；

（8）本案仲裁反请求的仲裁费为人民币 2,847,018.00 元，全部由中地公司承担。该笔费用已与中地公司预缴的等额仲裁费用相冲抵；

（9）驳回中天宏业的其他仲裁请求；

（10）驳回中地公司的全部仲裁反请求。

同时，仲裁庭在《裁决书》第六章第四款关于“额外付款”的支付中认为：《补充预售合同》第 2.6 条约定，中天宏业除需向中地公司支付基本收购价以外，根据双方关于“额外付款”的约定，出售华普中心或其他任何部分所获得的收入，即“可分配收入”，将先有中天宏业取回其预先投入的资金，剩余部分按 80%的比例支付给中地公司。合同进一步约定，如果双方同意，可以采取其他方法支付“额外付款”，但产生的任何收益分配需符合中天宏业与中地公司各 20%与 80%的比率。

2010 年 2 月 11 日中地公司向北京市第一中级人民法院提出撤销仲裁的申请，2011 年被第一中级人民法院驳回，2011 年 4 月北京中地房地产开发有限公司已向北京市第二中级人民法院提交了不予执行【2009】中国贸仲京裁字第 0373 号仲裁裁决的申请书，目前案件尚未审结，截止报告日，该仲裁尚未执行。

6、公司 2010 年因信息披露问题被中国证监会立案调查，公司在 2012 年 2 月 16 日公告了证监会审理终结《行政处罚决定书》（2012）4 号：一、调查认定公司存在未及时披露有关订立重要合同、重大诉讼及其他事项，二、公司定期报告中未披露有关对外担保事项、重大诉讼和主要资产被查封、扣押、冻结事项。根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第一百九十三条的规定，证监会决定：一、责令本公司改正，给予警告，并处以 30 万元罚款；二、对原董事长翦英海给予警告，并处以 10 万元罚款；三、对原副董事长刘鸿岳、总经理王晓东给予警告，并分别处以 5 万元罚款；四、对原董事熊国胜、吴迪真、贾艺坛，原独立董事郭爱莲、邵运杰、崔生祥、郝法勤给予警告，并分别处以 3 万元罚款。

(十一) 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款：

## (1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
组合 1 按余额百分比法	1,873,728.08	29.01	93,686.40	5.00	1,873,728.08	29.01	93,686.40	5.00
组合 2 售房款								
组合小计	1,873,728.08	29.01	93,686.40	5.00	1,873,728.08	29.01	93,686.40	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,586,013.10	70.99	4,586,013.10	100.00	4,586,013.10	70.99	4,586,013.10	100.00
合 计	6,459,741.18	/	4,679,699.50	/	6,459,741.18	/	4,679,699.50	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	1,873,728.08	29.01	93,686.40	1,873,728.08	29.01	93,686.40
1 至 2 年						
合 计	1,873,728.08	29.01	93,686.40	1,873,728.08	29.01	93,686.40

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
花湖分场	522,474.00	522,474.00	100.00	账龄较长，收回可能性极小
中湖（吴志明）	466,914.30	466,914.30	100.00	账龄较长，收回可能性极小
黄石花湖猪场(余)	751,600.00	751,600.00	100.00	账龄较长，收回可能性极小
华农鸡场	451,902.35	451,902.35	100.00	账龄较长，收回可能性极小
其他不重大共 294 户	2,393,122.45	2,393,122.45	100.00	账龄较长，收回可能性极小
合 计	4,586,013.10	4,586,013.10	/	/

## (2) 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

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## (3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
黄石花湖猪场（余）	非关联方	751,600.00	3 年以上	11.64

花湖分场	非关联方	522,474.00	3 年以上	8.09
中湖（吴志明）	非关联方	466,914.30	3 年以上	7.23
鱼种二队（李从林）	非关联方	120,953.26	3 年以上	1.87
华农鸡场	非关联方	451,902.35	3 年以上	7.00
合 计	/	2,313,843.91	/	35.83

## (4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
鄂州市大鹏畜禽发展有限公司	控股子公司	1,873,728.08	29.01
合 计	/	1,873,728.08	29.01

## 2、其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	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账款	3,432,427.70	19.06	3,432,427.70	100.00	3,432,427.70	8.94	3,432,427.70	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合1按账龄分析法	4,580,030.43	25.43	369,416.52	8.07	25,544,620.86	66.56	1,401,466.26	5.49
组合小计	4,580,030.43	25.43	369,416.52	8.07	25,544,620.86	66.56	1,401,466.26	5.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	9,995,638.81	55.51	9,995,638.81	100.00	9,403,362.80	24.50	9,403,362.80	100.00
合 计	18,008,096.94	/	13,797,483.03	/	38,380,411.36	/	14,237,256.76	/

## 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
渔工商总公司	1,400,000.00	1,400,000.00	100.00	账龄较长，收回可能性极小
鄂州市贸易房地产	2,032,427.70	2,032,427.70	100.00	账龄较长，收回可能性极小
合 计	3,432,427.70	3,432,427.70	/	/

## 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	3,172,730.43	17.62	158,636.52	24,249,386.08	63.18	1,212,469.30
1 至 2 年	706,800.00	3.92	70,680.00	700,500.00	1.83	70,050.00

2 至 3 年	700,500.00	3.89	140,100.00	594,734.78	1.55	118,946.96
合 计	4,580,030.43	25.43	369,416.52	25,544,620.86	66.56	1,401,466.26

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
鄂州市水利局	840,000.00	840,000.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
吴冶城	800,000.00	800,000.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
国税东城分局	778,410.00	778,410.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
红莲湖开发公司	545,000.00	545,000.00	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
鄂州市资金管理中心	528,471.10	528,471.10	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
长农财政局	240,834.39	240,834.39	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
其他不重大共 322 户	6,262,923.32	6,262,923.32	100.00	账龄较长, 收回可能性极小
合 计	9,995,638.81	9,995,638.81	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

单位名称	欠款金额	欠款年限	性质或内容
鄂州市贸易房地产	2,032,427.70	3 年以上	往来款
渔工商总公司	1,400,000.00	3 年以上	往来款
青岛华普大厦有限责任公司	1,000,000.00	3 年以上	往来款

(4) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
鄂州市贸易房地产	非关联方	2,032,427.70	3 年以上	11.29
渔工商总公司	非关联方	1,400,000.00	3 年以上	7.77
青岛华普大厦有限责任公司	控股子公司的控股子公司	1,000,000.00	3 年以上	5.55
市水利局	非关联方	840,000.00	3 年以上	4.66
吴冶城	非关联方	800,000.00	3 年以上	4.44
合 计	/	6,072,427.70	/	33.71

(5) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
北京中地房地产经纪公司	全资子公司	830,283.32	4.61
青岛华普大厦有限责任	控股子公司的控股	1,000,000.00	5.55

公司	子公司		
合计	/	1,830,283.32	10.16

## 3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
鄂州市武昌鱼投资有限公司	94,255,094.00	94,255,094.00		94,255,094.00			99.91	99.91
鄂州市天鹏畜禽发展有限公司	81,548,370.00	81,548,370.00		81,548,370.00			99.90	99.90
鄂州市天元商贸有限公司	9,980,000.00	9,980,000.00	-9,980,000.00					
北京中地房地产开发有限公司	97,867,544.98	190,629,311.38		190,629,311.38			100.00	100.00
湖北武华投资有限公司	58,000,000.00	58,000,000.00		58,000,000.00			100.00	100.00
鄂州市武四湖水产品开发有限公司	1,430,000.00	1,430,000.00		1,430,000.00			98.28	98.28
北京中地房地产经纪有限公司	800,000.00	800,000.00		800,000.00			100.00	100.00

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
其他业务收入	2,900,000.00	2,352,000.00
营业成本	381,200.42	310,374.36

## 5、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-10,003,422.77	-22,381,175.41
加：资产减值准备	-439,773.73	10,224,437.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,402,969.90	1,483,723.03
无形资产摊销	4,497,353.76	4,497,353.76
长期待摊费用摊销	1,136,000.00	1,136,000.00
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）	530,994.16	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,027.00	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	20,290,314.42	192,092.00
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-27,533,539.04	4,186,311.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,120,130.30	-661,257.07
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		

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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	186,937.02	313,167.32
减: 现金的期初余额	313,167.32	928,704.39
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	-126,230.30	-615,537.07

## (十二) 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	1,196,323.20	110,290.00	1,370,860.60
债务重组损益		2,114,335.55	15,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,122,204.59	-6,263,637.05	-576,467.04
少数股东权益影响额	-64,566.14	188,344.80	-15,714.01
所得税影响额		1,009,752.88	
合 计	5,253,961.65	-2,840,913.82	794,479.55

## 2、 境内外会计准则下会计数据差异

## (1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元 币种: 人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-29,578,786.00	23,016,313.48	223,385,423.43	252,964,209.43

## (2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元 币种: 人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-29,578,786.00	23,016,313.48	223,385,423.43	252,964,209.43

## 3、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	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	-12.42	-0.0581	-0.0581
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-14.62	-0.0685	-0.0685

## 4、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	本期金额	上期金额	增减百分	变动原因
----	------	------	------	------



			比 (%)	
资产负债表项目				
货币资金	3,970,565.29	6,225,853.86	-36.22	主要是控股子公司的存款减少
其他应收款	20,975,994.75	95,970,412.83	-78.14	中地公司收回法院拍卖款和子公司之间债权债务抵销
应付利息	98,294,109.60	121,978,715.86	-19.42	子公司中地房产归还工行贷款
一年内到期的非流动负债	30,076,489.79	78,941,797.62	-61.90	子公司中地房产归还工行贷款
损益表项目				
营业收入	13,537,591.00	202,536,978.55	-93.32	本期无房屋销售收入, 中地经纪公司因与华普集团租赁合同终止无转租收入
营业成本	6,299,525.94	87,280,381.94	-92.78	本期无房屋销售收入
营业税金及附加	756,891.92	14,904,025.18	-94.92	本期无房屋销售收入
财务费用	16,172,506.17	23,008,793.56	-29.71	子公司中地房产归还工行贷款
资产减值损失	1,542,947.40	15,125,894.77	-89.80	前期已补提相关减值, 本期无重大变化
投资收益	1,196,323.20		100.00	处置子公司天元商贸

## 十二、 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 3、年度报告正文及摘要。

董事长：高士庆  
 湖北武昌鱼股份有限公司  
 2012年3月22日

# 湖北武昌鱼股份有限公司

## 2011 年年度报告摘要

### 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
李成	董事	因公出差	樊国红
李奕	董事	因公出差	张旭

(三) 公司年度财务报告已经中勤万信会计师事务所有限公司审计并被出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已作详细说明，请投资者注意阅读。

(四) 公司负责人高士庆、主管会计工作负责人张旭及会计机构负责人（会计主管人员）张旭声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

(一) 基本情况简介

股票简称	ST 昌鱼
股票代码	600275
上市交易所	上海证券交易所

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许轶	许轶
联系地址	湖北省鄂州市洋澜路中段东侧第三幢第四层	湖北省鄂州市洋澜路中段东侧第三幢第四层
电话	0711-3200330 010-84094197	0711-3200330 010-84094197
传真	0711-3200330 010-84094197	0711-3200330 010-84094197
电子信箱	wuchangyu@263.net	wuchangyu@263.net

### 三、会计数据和财务指标摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	13,537,591.00	202,536,978.55	-93.32	110,988,167.62
营业利润	-34,370,855.19	29,078,568.05	-218.20	-79,624,112.59
利润总额	-30,248,650.60	25,039,556.55	-220.80	-78,813,919.03
归属于上市公司股东的净利润	-29,578,786.00	23,016,313.48	-228.51	-79,405,099.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-34,832,747.65	25,857,227.30	-234.71	-80,199,578.98
经营活动产生的现金流量净额	-12,224,555.57	33,994,971.20	-135.96	71,914,205.60
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	2,817,878,418.34	2,896,195,107.92	-2.70	2,984,513,982.90
负债总额	2,587,464,221.01	2,635,853,272.23	-1.84	2,748,616,628.12
归属于上市公司股东的所有者权益	223,385,423.43	252,964,209.43	-11.69	229,947,895.95
总股本	508,837,238.00	508,837,238.00	0.00	508,837,238.00

## (二) 主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元 / 股)	-0.0581	0.0452	-228.54	-0.1561
稀释每股收益 (元 / 股)	-0.0581	0.0452	-228.54	-0.1561
用最新股本计算的每股收益 (元 / 股)	-0.0581	0.0452	-228.54	-0.1561
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	-0.0685	0.0508	-234.84	-0.1576
加权平均净资产收益率 (%)	-12.42	9.5323	减少 21.95 个百分点	-29.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-14.62	10.7089	减少 25.33 个百分点	-29.74
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.0240	0.0668	-135.93	0.1413
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	0.4390	0.4971	-11.69	0.4519
资产负债率 (%)	91.82	91.01	增加 0.81 个百分点	92.10

## (三) 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	1,196,323.20	110,290.00	1,370,860.60
债务重组损益		2,114,335.55	15,800.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,122,204.59	-6,263,637.05	-576,467.04
少数股东权益影响额	-64,566.14	188,344.80	-15,714.01
所得税影响额		1,009,752.88	
合计	5,253,961.65	-2,840,913.82	794,479.55

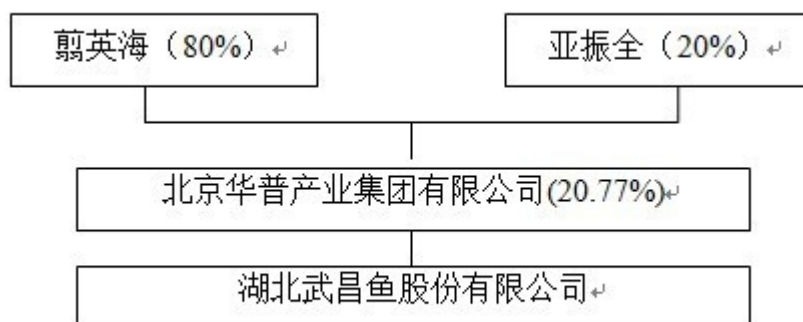
#### 四、 股东持股情况和控制框图

##### (一) 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	35,165 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数	35,921 户		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京华普产业集团有限公司	境内非国有法人	20.77	105,671,418	0	质押 105,671,418
王晶	境内自然人	0.99	5,040,750	0	未知
茅菊艳	境内自然人	0.64	3,270,629	0	未知
林梅微	境内自然人	0.58	2,933,809	0	未知
覃杰	境内自然人	0.50	2,545,447	0	未知
陈晓云	境内自然人	0.43	2,171,920	0	未知
顾德逵	境内自然人	0.41	2,059,032	0	未知
鄂州市建设投资公司	国有法人	0.39	2,000,000	0	未知
陆叶	境内自然人	0.38	1,914,031	0	未知
叶青芳	境内自然人	0.37	1,857,690	0	未知
前 10 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数量		股份种类		
北京华普产业集团有限公司	105,671,418		人民币普通股		
王晶	5,040,750		人民币普通股		
茅菊艳	3,270,629		人民币普通股		
林梅微	2,933,809		人民币普通股		
覃杰	2,545,447		人民币普通股		
陈晓云	2,171,920		人民币普通股		
顾德逵	2,059,032		人民币普通股		
鄂州市建设投资公司	2,000,000		人民币普通股		
陆叶	1,914,031		人民币普通股		
叶青芳	1,857,690		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名流通股股东之间公司未知其关联关系或是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人				

##### (二) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



#### 五、 董事会报告

##### (一) 管理层讨论与分析概要

## (一)报告期内公司总体经营情况

报告期内，公司管理层在董事会的领导下，积极寻找新的发展出路，但尚未取得明显效果，报告期末，为了摆脱公司控股子公司中地公司诉讼对公司的不利影响，保证公司的生产经营稳定，公司出让了持有的中地公司 48% 的股权给关联公司华普投资，将收回约 1.06 亿元的资金用于增加生产经营。该笔资金的回笼，对于公司 2012 年的发展将有积极的促进作用。

房地产方面因中地公司的诉讼没有明显进展，房地产没产生效益；农业方面公司正在做农业水产品加工、销售，目前公司产品已进入母公司所属超市中进行销售，经济效益尚不明显。

截至报告期末，公司实现营业收入 13,537,591.00 元，比上年同期的 202,536,978.55 元下降了 93.32%；实现利润总额-30,248,650.60 元，较比上年同期 25,039,556.55 元下降了 220.80%；实现归属于上市公司股东的净利润-29,578,786.00 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-34,832,747.65 元。

出现亏损的主要原因是：

报告期内公司控股子公司北京中地房产开发有限公司目前仍处于诉讼中，该公司开发的房产未能实现销售，公司的营业收入小于营业成本及各项费用。

## (二)报告期内公司所处行业及市场环境情况

房地产方面：2011 年房地产市场，国家继续加强房地产调控，出台了“限购”、“限价”、“限贷”、“调结构、稳物价”等政策措施，公司房地产开发项目因诉讼处于停滞状态，房地产业务没有收入。

农业方面：公司主要从事淡水鱼类及其它水产品养殖，拥有自有及租赁水面 63,000 多亩，由于流动资金短缺，公司水面均租赁给承包户经营，来自国家产业政策的支持及外部同行业对手的竞争促使公司要尽快采取必要的措施对已出租水面及其他农业相关资产的经营权进行整合。在报告期内公司在水产品生产、加工及销售上依托母公司旗下华普超市的销售网络进行积极尝试，目前尚未起得明显效益。

## (三)公司主营业务及其经营状况

公司的主营业务范围：淡水鱼类及其它水产品养殖、畜禽养殖、蔬菜种植及以上产品的销售；饲料、渔需品的生产、销售；经营本企业自产水产品、蔬菜、牲猪（对港、澳地区除外）的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；科技服务及对相关产业投资。

对公司未来发展的展望

2012 年的房地产市场，公司认为仍将从紧从严，限购限贷政策仍将继续，，将对房地产市场产生较大影响。公司 2012 年将着重做好以下工作：

(1) 继续妥善处理好诉讼对公司带来的不利影响，找出解决诉讼的合理途径与方法，降低诉讼给公司带来的不利影响，逐步淡出房地产业，拓展新业务，寻求新的利润增长点。

(2) 盘活北京中地房地产公司库存商品房的销售，力争取得效益的情况下降低公司的负债率水平。

(3) 加强内部管理，严格控制公司运营费用，压缩支出，降低管理成本。

(4) 在大股东的配合和支持下，摆脱经营困境，公司寻求新的发展。

## (二) 主营业务分行业、产品情况表

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 (%)

房地产业	619,944.00		100.00	-97.16	-100.00	增加 68.67 个百分点
租赁收入				-100.00	-100.00	减少 61.35 个百分点
合计	619,944.00		100.00	-99.68	-100.00	增加 42.08 个百分点
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 (%)
房屋销售	619,944.00		100.00	-97.16	-100.00	增加 68.67 个百分点
租赁房屋				-100.00	-100.00	减少 61.35 个百分点
合计	619,944.00		100.00	-99.68	-100.00	增加 42.08 个百分点

(三) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

项目	本期金额	上期金额	增减百分比 (%)	变动原因
资产负债表项目				
货币资金	3,970,565.29	6,225,853.86	-36.22	主要是控股子公司的存款减少
其他应收款	20,975,994.75	95,970,412.83	-78.14	中地公司收回法院拍卖款和子公司之间债权债务抵销
应付利息	98,294,109.60	121,978,715.86	-19.42	子公司中地房产归还工行贷款
一年内到期的非流动负债	30,076,489.79	78,941,797.62	-61.90	子公司中地房产归还工行贷款
损益表项目				
营业收入	13,537,591.00	202,536,978.55	-93.32	本期无房屋销售收入，中地经纪公司因与华普集团租赁合同终止无转租赁收入
营业成本	6,299,525.94	87,280,381.94	-92.78	本期无房屋销售收入
营业税金及附加	756,891.92	14,904,025.18	-94.92	本期无房屋销售收入
财务费用	16,172,506.17	23,008,793.56	-29.71	子公司中地房产归还工行贷款
资产减值损失	1,542,947.40	15,125,894.77	-89.80	前期已补提相关减值，本期无重大变化
投资收益	1,196,323.20		100.00	处置子公司天元商贸

a: 公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司销售收入 61.9 万元为面积差额收入。

b: 其他业务收入中农业资产出租收入 397 万元，房产和车库出租收入 894.7 万元。

c: 由于在 2010 年中地经纪公司中断了与华普集团关于华普国际大厦的租赁合同，本期中地经纪公司无主营业务收入。

## 六、财务报告

(一) 本报告期无会计政策、会计估计的变更

(二) 本报告期无前期会计差错更正

(三) 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

2011 年 11 月 16 日由鄂州武昌鱼投资有限公司投资成立全资子公司鄂州武昌鱼生态农业发展有限公司、2011 年 12 月 6 日由鄂州武昌鱼生态农业发展有限公司投资设立全资子公司鄂

州武昌鱼生态水产有限公司均纳入本年合并范围。

2011 年 12 月 22 日转让鄂州市天元商贸有限公司股权，从 2011 年 12 月起不再将该公司纳入合并范围。

#### (四) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

##### 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司的仲裁事项，公司董事会已多次在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》进行了披露，且多次提示此事项对公司的影响。

公司董事会认为对于此强调事项的信息披露程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，对该项事项的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

##### 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司的仲裁事项，公司董事会已多次在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》进行了披露，且多次提示此事项对公司的影响。公司监事会认为对于此事项的信息披露程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，对该项事项的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

## 湖北武昌鱼股份有限公司 关于续聘会计师事务所并确定其报酬的议案

**各位股东代表：**

根据《公司章程》的规定，拟续聘中勤万信会计师事务所有限公司为公司 2012 年度审计中介机构。经与该会计师事务所协商，拟确定其 2012 年年度审计费用总额为 70 万元（含季度及中报预审费用）。

请各位股东代表审议。

二〇一二年四月二十六日



## 湖北武昌鱼股份有限公司

### 2011 年度监事会报告

#### (七) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第四届第十一次监事会决议公告	1、审议公司 2010 年监事会工作报告；2、审议公司 2010 年财务决策报告；3、审议公司关于公司 2010 年年度审计报告强调事项段所涉及事项的专项说明；4、审议公司 2010 年度报告全文及摘要；5、审计公司 2011 年第一季度报告全文及正文
第四届第十二次监事会决议公告	1、关于审议公司 2011 年半年度报告全文及摘要的议案；2、关于第四届监事会延期换届的议案
第四届第十三次监事会决议公告	关于公司监事会换届选举的议案
第五届第一次监事会决议公告	关于选举国治维先生为公司第五届监事会主席的议案
第五届第二次监事会决议公告	审议公司 2011 年第三季度报告全文及正文
第五届第三次监事会决议公告	审议关于转让控股子公司北京中地房地产开发有限公司部分股权的议案

#### (八) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会成员列席了公司召开的董事会，并根据有关法律、法规，对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事、高级管理人员执行公司公务的情况等进行了监督。监事会认为公司董事会能按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律、法规进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法。公司董事、高级管理人员均能勤于职守，在执行公司公务时没有违反国家法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

#### (九) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会认为公司的财务状况良好，制度健全，管理较为规范。中勤万信会计师事务所有限公司出具的 2011 年度审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

#### (十) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司前次募集资金在以前的报告期内已使用完毕。在本报告期内，不存在使用公司最近一次募集资金实际投入的情况。

#### (十一) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司资产交易价格合理，无内幕交易，没有损害股东权益

#### (十二) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司与北京中天宏业房地产咨询有限责任公

司的仲裁事项，公司董事会已多次在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》进行了披露，且多次提示此事项对公司的影响。公司监事会认为对于此事项的信息披露程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定，对该项事项的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

的会计政策选用恰当，会计估计合理，反映了财务报表的公允性、真实性及完整性。

请各位股东代表审议

二〇一二年四月二十六日

## 湖北武昌鱼股份有限公司 关于选举彭生先生为公司独立董事的议案

各位股东代表：

鉴于公司独立董事郝法勤先生辞职，董事会依据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》的相关规定，决定补充选举彭生先生为公司第五届独立董事。

附简历

**彭生**，男，1958年2月18日出生，专科，注册会计师、注册税务师、注册资产评估师，高级会计师。

1979年9月至1988年3月，在北京缝纫机厂财务部工作；

1988年4月至1990年3月，在北京内燃厂财务部工作；

1990年4月至1999年2月，在北京汽车工业集团审计处工作；

1999年3月至今，在北京京诚会计师事务所有限责任公司任副主任会计师。

请各位股东代表审议

二〇一二年四月二十六日