

湖北武昌鱼股份有限公司

600275

2010 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	4
四、 股本变动及股东情况	5
五、 董事、监事和高级管理人员	7
六、 公司治理结构	9
七、 股东大会情况简介	12
八、 董事会报告	12
九、 监事会报告	18
十、 重要事项	19
十一、 财务会计报告	26
十二、 备查文件目录	80

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(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
崔生祥	独立董事	工作原因	邵运杰

(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，请投资者仔细阅读。

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注持续经营情况说明所述，截止审计报告日，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。

(四)

公司负责人姓名	翦英海
主管会计工作负责人姓名	吴迪真
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	汪小林

公司负责人翦英海、主管会计工作负责人吴迪真及会计机构负责人（会计主管人员）汪小林声明：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	翦英海

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	汪小林	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 010-65801695	0711-3200330 010-65801695
传真	0711-3200330 010-65801695	0711-3200330 010-65801695
电子信箱	wuchangyu@263.net	wuchangyu@263.net

(三) 基本情况简介

注册地址	湖北省鄂州市南浦南路特 1 号
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》、《证券日报》
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	公司变更注册登记地点	鄂州市鄂城区南浦南路特一号
	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	29,078,568.05
利润总额	25,039,556.55
归属于上市公司股东的净利润	23,016,313.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	25,857,227.30
经营活动产生的现金流量净额	33,994,971.20

(二) 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	23,016,313.48	-79,405,099.43	252,964,209.43	229,947,895.95

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	23,016,313.48	-79,405,099.43	252,964,209.43	229,947,895.95

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	110,290.00	
债务重组损益	2,114,335.55	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,263,637.05	税收滞纳金等
所得税影响额	1,009,752.88	
少数股东权益影响额（税后）	188,344.80	
合计	-2,840,913.82	

(四) 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	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	202,536,978.55	110,988,167.62	82.49	33,244,699.84
利润总额	25,039,556.55	-78,813,919.03	131.77	6,066,639.42
归属于上市公司股东的净利润	23,016,313.48	-79,405,099.43	128.99	958,513.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,857,227.30	-80,199,578.98	132.24	-3,757,858.61
经营活动产生的现金流量净额	33,994,971.20	71,914,205.60	-52.73	-108,707,817.37
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	2,896,195,107.92	2,984,513,982.90	-2.96	3,077,437,735.36
所有者权益（或股东权益）	252,964,209.43	229,947,895.95	10.01	309,352,995.38
主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年

基本每股收益 (元 / 股)	0.0452	-0.1561	128.96	0.0019
稀释每股收益 (元 / 股)	0.0452	-0.1561	128.96	0.0019
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.0508	-0.1576	132.23	-0.0074
加权平均净资产收益率 (%)	9.5323	-29.4500	增加 38.9823 个百分点	0.0031
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	10.7089	-29.7400	增加 40.4489 个百分点	0.0033
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	0.0668	0.1413	-52.72	-0.2136
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	0.4971	0.4519	10.00	0.6080

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	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

报告期末股东总数		50,524 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	冻结 105,671,418
覃杰	未知	0.50	2,528,047	654,526	0	未知
鄂州市建设投资公司	国有法人	0.39	2,000,000	-2,956,042	0	未知
湖北辰隆经济开发公司	国有法人	0.37	1,860,000	-445,212	0	未知
邢玉香	未知	0.34	1,715,074	1,715,074	0	未知
郑加宏	未知	0.33	1,662,000	1,662,000	0	未知
曹印斌	未知	0.32	1,645,444	214,600	0	未知
史宪荣	未知	0.32	1,608,600	1,608,600	0	未知
沈彩仙	未知	0.30	1,546,567	1,546,567	0	未知
陈合念	未知	0.28	1,428,671	1,428,671	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			
覃杰	2,528,047		人民币普通股 2,528,047			
鄂州市建设投资公司	2,000,000		人民币普通股 2,000,000			
湖北辰隆经济开发公司	1,860,000		人民币普通股 1,860,000			
邢玉香	1,715,074		人民币普通股 1,715,074			
郑加宏	1,662,000		人民币普通股 1,662,000			
曹印斌	1,645,444		人民币普通股 1,645,444			
史宪荣	1,608,600		人民币普通股 1,608,600			
沈彩仙	1,546,567		人民币普通股 1,546,567			
陈合念	1,428,671		人民币普通股 1,428,671			
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、电子计算软、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）。

(2) 实际控制人情况

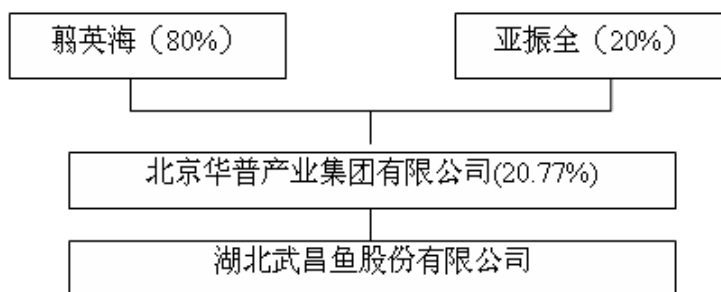
○ 自然人

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 年至今任湖北武昌鱼股份有限公司董事长

(3) 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



3、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)	是否在股东或其他关联单位领取报酬、津贴
翦英海	董事长	男	49	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		1	是
刘鸿岳	副董事长	男	62	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		1	是
王晓东	董事、总经理	男	37	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		19.96	否
吴迪真	董事、财务总监	男	49	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		16.03	否
邵运杰	独立董事	男	71	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		3	否
崔生祥	独立董事	男	61	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		3	否
熊国胜	董事	男	44	2008年8月27日	2010年7月14日	0	0		0.58	否
贾艺坛	董事	男	40	2008年8月27日	2010年8月20日	0	0		0.75	是
郝法勤	独立董事	男	56	2008年9月25日	2011年8月26日	0	0		3	否

汪小林	董秘、副总经理	男	39	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		9.6	否
高士庆	监事会召集人	男	51	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		17.83	否
樊国红	副总经理	男	49	2009年8月27日	2011年8月26日	0	0		18.31	否
詹健	监事	男	48	2008年8月27日	2011年8月26日	0	0		8.76	否
合计	/	/	/	/	/			/	102.82	/

翦英海：1994 年至今，任北京华普产业集团董事长兼总裁，现任公司董事长

刘鸿岳：1996 年至今，任北京华普产业集团董事、副总裁，现任公司副董事长。

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；现任武昌鱼股份公司总经理

吴迪真：2001 至今，任北京中地房地产开发有限公司财务总监。现任公司财务总监

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

熊国胜：1999 年至 2007 年 12 月先后任湖北武昌鱼股份有限公司任董事会秘书、副总经理，总经理

贾艺坛：2001 年 12 月-2006 年 2 月，任亿同合力（北京）投资集团有限公司财务总监；2006 年-2009 年任华普集团财务总监；现任秦皇岛北方集团公司财务总监。

郝法勤：1999.2 至今，任北京昆仑华勤会计师事务所主任会计师

汪小林：1997 年 8 月至今，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，任北京中联普拓技术开发有限公司总经理；现任北京中地房地产开发有限公司总经理

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

詹健：1998 至今，任北京中地房地产开发有限公司总经理助理

(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
翦英海	北京华普产业集团有限公司	董事长、总裁			是
刘鸿岳	北京华普产业集团有限公司	副总裁			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
崔生祥	中国劳动关系学院	教授			
郝法勤	北京昆仑华勤会计师事务所	主任会计师			

(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、监事和高级管理人员报酬。

(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
熊国胜	董事	离任	工作变动
贾艺坛	董事	离任	工作变动

(五) 公司员工情况

在职员工总数	315
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	192
销售人员	61
财务人员	50
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生	4
大学	169
高中	111

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司法人治理结构更加完善，公司运作更加规范，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、公司由证券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《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

(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	4	2	2	0	0	否
刘鸿岳	否	4	2	2	0	0	否
熊国胜	否	1	1	0	0	0	否
贾艺坛	否	1	1	0	0	0	否
吴迪真	否	4	2	2	0	0	否
王晓东	否	4	2	1	1	0	否
崔生祥	是	4	2	2	0	0	否
邵运杰	是	4	1	1	2	0	否
郝法勤	是	4	2	2	0	0	否

本年度内未有董事连续两次未亲自出席董事会会议的情况。

年内召开董事会会议次数	4
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

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) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告: 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。

报告期内公司没有发生信息披露重大差错。

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
2009 年年度股东大会	2010 年 6 月 9 日	《中国证券报》、《上海证券报》、 《证券时报》、《证券日报》	2010 年 6 月 10 日

湖北武昌鱼股份有限公司 2009 年年度股东大会于 2010 年 6 月 9 日上午 10:00 时在北京召开。公司已于 2009 年 4 月 30 日将本次会议的通知在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公告。出席会议股东及合法授权代表共 5 人,代表股份 105,985,156 股,占公司总股本 508,837,238 股的 20.83%,符合有关法律及《公司章程》的规定。公司董事、监事和高级管理人员出席了会议。会议由副董事长刘鸿岳先生主持。经出席的全体股东认真审议,以投票表决方式形成了如下决议:

- 一、审议通过了公司 2009 年度董事会工作报告
- 二、审议通过了公司 2009 年度财务决算报告
- 三、审议通过了公司 2009 年度利润分配预案
- 四、审议通过了公司 2009 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 2008 年度监事会工作报告
- 七、审议通过了聘任蒋涛先生为公司监事的议案

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[2010]第 0609 号)。该律师认为公司本次年度股东大会的召集、召开以及表决程序符合法律、法规以及《公司章程》的规定,本次股东大会形成的决议合法、有效。

八、 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,在公司的发展上积极寻找新的出路,报告期内公司股票停一个月,拟通过出让涉诉资产同注入新的主业资产的重组让公司彻底改变目前不利局面,但由于公司受中国证监会立案调查并尚未有正式结果的情况下,公司重组工作中

止。

在原有业务经营上，公司积极盘活现有资产，房地产方面，通过抵债等形式公司偿还了部分银行债务，减轻了公司的财务压力，同时也为公司带来了较好的经济效益；农业方面公司正在做农业水产品加工、销售上的尝试，目前公司产品已进入母公司所属 12 家超市中进行销售，经济效益仍有待观察。

截至报告期末，公司实现营业收入 202,536,978.55 元，比上年同期的 110,988,167.62 元增长了 82.49 %；实现利润总额 25,039,556.55 元，较比上年同期亏损 78,813,919.03 元增长 131.77 %；实现归属于上市公司股东的净利润 23,016,313.48 元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 25,857,227.30 元。

出现大幅盈利的主要原因是：

报告期内公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司华普中心 III 段房屋被拍卖及公司控股子公司北京中地房地产经纪有限公司向关联方租入资产本期实现租赁收入所致。

(二)报告期内公司所处行业及市场环境情况

房地产方面：2010 年房地产市场仍然保持了稳定的增长,全国实现商品住宅销售面积同比增长 7.9%,房地产开发投资同比增长 33.2%,房屋新开工面积创历史新高。在房价过快上涨、社会资源过度向房地产行业集中的背景下，为了保持宏观经济和房地产行业健康发展，政府出台了一系列针对房地产行业的调控政策。作为政策调控重点的一线城市和房价上涨较快的二线城市受影响较大，其他二三线城市受影响较小。公司主要子公司北京中地房地产开发公司开发地产项目写字楼部份因与北京中天宏业房地产咨询有限责任公司仲裁不能销售，剩余部份商品房在报告期内以较高的价格被拍卖偿还银行债务，减轻了公司的财务压力。

农业方面:我国是世界上最大的水产养殖生产国，特别是淡水产品养殖量占全世界 80%以上，水产品产量保持持续速增长。近年来国家政策对渔业扶持力度加大，中共中央一号文件连续 7 年锁定“三农”问题，将持续强化国家对水产品行业的政策支持力度，保持了水产品养殖业发展的良好外部政策环境。同时越来越多的资本开始关注和进入淡水养殖行业，社会关注程度提高，市场竞争加剧。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。公司在报告期内正试图在水产品生产、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的尝试，力争在水面经营及农业加工上有所突破。

(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（屠宰）、蔬菜种植及以上产品的加工、储运、销售；食品、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；房地产项目开发，经营、销售商品房。

公司主营业务分行业、产品情况表

单位:元币种:人民币

分行业或分产品	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 (%)
电子				-100.00	-185.18	85.18
租赁收入	21,843,838.41	15,000,000.00	31.33	-4.15	0.00	-2.85
房地产业	169,333,024.00	65,449,123.52	61.35	131.03	-42.35	93.00
合计	191,176,862.41	80,449,123.52	57.92	98.87	-32.38	57.92

1、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 11300 万元为华普中心III段房屋被拍卖而实现的收入。

2、公司控股子公司北京中地房地产经纪有限公司向关联方租入资产本期实现租赁收入 21,843,838.41 元。

3、其他业务收入中：农业资产出租收入 3,422,000.00 元，房产和车库出租收入 7,489,320.14 元。

(四)报告期内公司资产负债表构成同比变化说明：

金额单位：元

项目	本期金额	上期金额	增减百分比 (%)	变动原因
货币资金	6,225,853.86	3,161,544.66	96.92	主要是控股子公司的存款增加
预付账款	2,991,737.46	1,991,737.46	50.21	预付购房款
其他应收款	95,970,412.83	20,750,615.50	362.49	拍卖房款法院未执行完毕
长期待摊费用	6,816,000.00	109,202,000.00	-93.76	与北京华普国际大厦终止租赁协议
短期借款	480,000.00	10,292,000.00	-95.34	本期归还借款
应付职工薪酬	13,498,284.66	20,467,002.54	-34.05	补发以前年度工资及各项社保
一年内到期的非流动负债	78,941,797.62	118,210,399.62	-33.22	本期工行拍卖房屋所得归还借款

(五)报告期内公司利润表构成同比情况说明：

金额单位：元

项目	本期金额	上期金额	增减百分比 (%)	变动原因
营业收入	202,536,978.55	110,988,167.62	82.49	本期拍卖的房产收入
营业税金及附加	14,904,025.18	7,150,011.00	108.45	本期拍卖房产形成的营业税金及附加
资产减值损失	15,125,894.77	-433,197.45	-3591.69	本期计提坏账
营业外收入	2,551,251.25	1,456,587.27	75.15	债务重组利得形成
营业外支出	6,590,262.75	646,393.71	919.54	本期形成税收滞纳金和迟交房违约金
所得税费用	595,075.64	2,816,569.02	-78.87	本期未计提递延所得税

(六)报告期内现金流量表构成情况说明：

金额单位：元

项目	本期金额	上期金额	增减百分比%	变动原因
支付给职工以及为职工支付的现金	9,961,245.99	4,559,669.63	118.46	支付以前欠应付职工工资
支付的各项税费	15,635,565.95	2,383,252.14	556.06	中地公司缴纳税款
收到其他与经营活动有关的现金	4,684,878.38	1,766,393.26	165.22	差额主要是关联单位往来款
支付的其他与经营活动有关的现金	59,296,987.55	18,152,316.05	226.66	差额主要是支付关联单位往来款
支付的各项税费	15,635,565.95	2,383,252.14	556.06	中地公司支付税款
偿还债务支付的现金	29,868,602.00	67,302,950.00	-55.62	偿还银行借款金额差异

对公司未来发展的展望

展望 2011 年的房地产市场，公司认为房地产市场环境从紧从严，限购限贷政策仍将继续，保障性住房建设力度加大，公租房将成国家新战略，房产税改革试点将加快推进，这将对房地产市场产生较大影响，不排除在整体稳定的情况下出现阶段性和局部的波动。农业方面在日本核地震后，海水养殖遭受前所未有的挑战，淡水养殖行业面临一次空前机会。在新的形势和机会面前，公司 2011 年将着重做好以下工作：

(1) 继续妥善处理好仲裁对公司带来的不利影响，找出解决争议的合理途径与方法，降低争议给公司带来的不利影响。

(2) 继续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) 加强在水产品加工、销售上的力度，力争在取得经济效益的情况下扩大规模。

(4) 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。

(5) 在大股东的配合支持下，公司寻求新的发展。

目前公司暂时没有债务融资、表外融资、股权融资、衍生产品融资等筹资计划。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、 对公司未来发展的展望

(1) 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、 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。

2、 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

针对审计意见中的强调事项，董事会说明如下：

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。

(四) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(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
第四届第八次董事会	2010 年 4 月 29 日	审议通过如下议案：1、2009 年度董事会工作报告；2、2009 年度财务决算报告；3、审议 2009 年利润分配方案；4、2009 年度报告及摘要；5、公司《内幕信息知情人管理制度》；6、公司《年报报告制度》；7、公司《年报信息披露重大差错责任追究制度》；8、公司《外部信息使用人管理制度》；9、公司独立董事《关于独立董事年度述职报告的议案》；10、公司关于公司 2009 年年度审计报告强调事项段所涉及事项的专项说明；11、关于续聘会计师事务所并确定其报酬的议案；12、公司 2010 年第一季度报告正文及全文；13、关于召开 2009 年年度股东大会的议案	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010 年 4 月 30 日
第四届第九次董事会	2010 年 8 月 25 日	审议通过了如下议案：1、公司 2010 年半年度报告及其摘要的议案；2、董事会对 2009 年财务报告带强调事项段的无保留意见审计报告的情况说明	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010 年 8 月 26 日
第四届第十次董事会	2010 年 10 月 26 日	审议通过了公司 2010 年第三季度报告的议案	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010 年 10 月 27 日
第四届第十一次董事会	2010 年 12 月 27 日	通过了如下议案：1、关于终止租赁华普国际大厦房屋的议案；2、关于召开 2011 年第一次临时股东大会议案	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010 年 12 月 28 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内经股东决议审议通过,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

根据中国证监会、上海证券交易所关于做好年度报告工作的要求，公司审计委员会董事在本次年度审计和年报编制过程中严格履行督导义务，对公司 2010 年度财务会计报表、年度审计报告等相关内容进行了认真的审核。公司审计委员会由 3 名董事组成，其中有 2 名独立董事，负责人由独立董事郝法勤担任。主要作了以下几方面的工作：

(1) 2011 年 1 月底，审计委员会及独立董事就 2010 审计工作计划与中勤万信会计师事务所有限责任公司项目负责人作了充分沟通，并达成一致意见，制订审计计划，有力保障 2010 年度审计工作的顺利完成公司。

(2) 2011 年 2 月底，审计委员会及独立董事审阅了公司财务部提交的 2010 年 12 月 31 日的资产负债表，2010 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及部分财务报表附注资料。审计委员会及独立董事认为：公司所有交易均已记录，交易事项真实，资料完整，会计政策选用恰当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况；未发现大股东占用公司资金情况；未发现公司有对外违规担保情况及异常关联交易情况。基于本次财务报表的审阅时间距离审计报告日及财务报表报出日尚有一段期间，提请公司财务部重点关注并严格按照新企业会计准则处理好资产负债日期后事项，以保证财务报表的公允性、真实性及完整性。

(3) 2011 年 4 月中旬，审计委员会及独立董事审阅了公司财务部提交的、经年审注册会计师出具初步审计意见后、公司出具的财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表、2010 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。审计委员会及独立董事认为：保持原有的审议意见，并认为公司已严格按照新企业会计准则处理了资产负债日

期后事项，公司财务报表已经按照新企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

(4) 2011 年 4 月 26 日，审计委员会及独立董事审阅了正式的《公司 2010 年度财务会计报告》、《2010 年度年度报告》、《关于中勤万信会计师事务所有限责任公司从事本年度审计工作的总结报告》，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，出具的审计报表能够充分反映公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 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责任公司从事本年度审计工作的总结报告》

(5) 2011 年 4 月 25 日，审计委员会及独立董事鉴于中勤万信会计师事务所有限责任公司 1999 年至 2010 年一直为公司审计单位，且该事务所在公司 2010 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责任公司为公司 2011 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

公司董事会下属的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。

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、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

公司能够严格按照 2010 年初制定的《内幕信息及知情人管理制度》规范内幕信息管理，加强公司内幕信息保密工作，维护信息披露的公平。不存在利用内幕信息买卖公司股份的情况。

(六) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
以前年度亏损	弥补以前年度亏损

九、 监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题
第四届第八次监事会 2010 年 4 月 29 日召开	1、审议公司 2009 年监事会工作报告;2、审议公司 2009 年财务决策报告;3、审议公司关于公司 2009 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 2009 年度报告及摘要 5、审计公司 2010 年第一季度报告全文及正文
第四届第九次监事会 2010 年 8 月 25 日召开	关于审议公司 2010 年半年度报告及其摘要的议案
第四届第十次监事会 2010 年 10 月 26 日召开	关于审议公司 2010 年第三季度报告的议案

(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责任公司出具的 2010 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往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) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

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) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司关联交易公平合理，定价均不高于与非关联方交易的价格，未损害公司利益。

(七) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

针对审计意见中的强调事项，监事会说明如下：

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		已裁决,目前正在申请执行	目前尚未有结果	尚未执行
北京舜日装饰工程有限公司	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,中天宏业以预购公司在建房产—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) 被申请人作为物业办理权属证明的初始登记, 取得大产权证;
- (3) 被申请人作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。

2010 年 2 月 15 日, 北京市第二中级人民法院出具 (2010) 二中执字第 387-1 号《执行裁定书》, 裁定如下: 中止中国国际经济贸易仲裁委员会作出的 (2009) 中国贸仲京裁字第 0373 号裁决书的执行。在中止执行的情形消失后, 中天宏业可以申请恢复执行。

(二) A、北京城建五建设工程有限公司 (以下简称“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。

截至报告日北京中天宏业房地产咨询有限责任公司已提起上诉，目前该案正在进行之中。详见公司 2009 年 12 月 23 日和 2010 年 1 月 14 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。

截至报告日北京中天宏业房地产咨询有限责任公司已提起上诉，目前该案正在进行之中。详见公司 2010 年 1 月 22 日和 3 月 30 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) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

A.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。

B.北京中地房地产经纪有限公司与北京华普国际大厦有限公司、北京华普产业集团有限公司签订《房屋租赁合同》，北京华普国际大厦有限公司将位于北京市朝阳区门外大街 19 号华普国际大厦中商用用途的一层、二层、三层以及地下一层共计 15289.65 平方米的房产承租给北京中地房地产经纪有限公司。租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日止。租金为 1500 万元/年。租金采用趸付的方式，即在合同签署并执行后的 1 个月内，由北京中

地房地产经纪有限公司一次性付清租赁期限内的全部租金 12,000.00 万元。该租金由北京华普产业集团有限公司代付,作为北京中地房地产经纪有限公司向北京华普产业集团有限公司的借款,该借款在 5 年内付清不用支付利息,如超过 5 年付清,超过部分按超过年限同期银行借款计息。

鉴于目前标的房屋消防改造未能按期达标,不能正常出租,2010 年 12 月 23 日北京中地房地产经纪有限公司与北京华普国际大厦有限公司、北京华普产业集团有限公司签订《房屋租赁终止合同》,决定终止 2008 年 8 月 20 日签订的《房屋租赁合同》,终止起始日为 2010 年 12 月 31 日。2010 年 12 月 27 日,湖北省武昌鱼股份有限公司第四届第十一次董事会审议通过了关于终止租赁华普国际大厦房屋的议案。同意公司控股子公司北京中地房地产经纪有限公司终止租赁大股东北京华普产业集团有限公司控股的北京华普国际大厦有限公司拥有的位于北京市朝阳区门外大街 19 号华普国际大厦中商用用途的一层、二层、三层以及地下一层共计 15289.65 平方米的房产。

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			118,255,532.94	138,071,710.55
北京华普朝阳超市有限公司	母公司的控股子公司				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			1,160,098.26	6,479,376.85
北京华普技术有限公司	母公司的控股子公司			3,679,948.89	2,755,779.26
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			46,188.46	3,979,525.74
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
北京天创道康科技发展有限公司	母公司的控股子公司			185,000.00	2,471,787.55
北京华普联合商业投资有限公司	母公司的控股子公司			476,341.91	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				123,803,110.46	169,039,904.35

(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 本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况 本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况 本年度公司无租赁事项。

2、担保情况 本年度公司无担保事项。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、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、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	华普集团所持有的武昌鱼原非流通股股份自获得上市流通权之日起，至少在 36 个月内不上市交易或转让。如有违反承诺的卖出交易，华普集团授权登记结算公司将卖出资金划入武昌鱼股份账户归全体股东所有。	承诺履行完毕
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用
资产置换时所作承诺	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用

(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

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

(十一) 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。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。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 106,742,890.49 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。2007 年 11 月 7 日，北京华普产业集团已补办该房屋建筑物的人防相关手续，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，2010 年租金收入 235.20 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,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,北京市第一中级人民法院已受理,2011 年 4 月该申请被驳回。

2010 年 2 月 15 日,北京市第二中级人民法院出具(2010)二中执字第 387-1 号《执行裁定书》,裁定如下:中止中国国际经济贸易仲裁委员会作出的(2009)中国贸仲京裁字第 0373 号裁决书的执行。在中止执行的情形消失后,中天宏业可以申请恢复执行。2011 年 4 月中地公司再次向北京市第二中级人民法院提交了不予执行裁决书的申请。截止报告日,该仲裁尚未执行。

6、2009 年 5 月 5 日公司第四届董事会第二次会议、2009 年 6 月 23 日公司第一次临时股东大会决议审议通过了《关于公司向北京华普产业集团有限公司转让公司持有的北京中地房地产开发有限公司 94%的股权的议案》。由于申请文件中六合正旭资产评估有限责任公司出具的六合正旭评报字【2009】033 号和【2009】034 号资产评估报告书及评估说明已过期,公司于 2010 年 8 月 23 日向中国证监会申请撤回了《湖北武昌鱼股份有限公司重大资产出售暨关联交易》申请文件。

7、公司因信息披露问题被中国证监会立案调查,截止报告日,公司尚未收到中国证监会下发的任何处理文件。

(十二) 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
公司大股东股权扣划成功的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 4 日	http://www.sse.com.cn
关于公司所涉诉讼民事调解的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn
关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司涉及诉讼的进展公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 14 日	http://www.sse.com.cn
关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司涉及诉讼的进展公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 22 日	http://www.sse.com.cn
公司 2009 年业绩预亏公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 29 日	http://www.sse.com.cn
控股子公司北京中地房地产开发有限公司申请撤销仲裁裁决的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 2 月 23 日	http://www.sse.com.cn
申请公司股票临时停牌的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 2 日	http://www.sse.com.cn
公司重组连续停牌公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 4 日	http://www.sse.com.cn
公司重组进展公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 15 日	http://www.sse.com.cn
公司重组进展公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 22 日	http://www.sse.com.cn
公司重组进展公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 29 日	http://www.sse.com.cn
关于公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司涉及诉讼的进展公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
公司重组复牌公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 4 月 6 日	http://www.sse.com.cn

第四届第八董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年4月30日	http://www.sse.com.cn
第四届第八监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年4月30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》、《证券日报》	2010年5月12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》、《证券日报》	2010年6月8日	http://www.sse.com.cn
公司被证监会立案调查的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年6月8日	http://www.sse.com.cn
2009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》、《证券日报》	2010年6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》、《证券日报》	2010年7月2日	http://www.sse.com.cn
关于公司股东所持股份被冻结的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年7月8日	http://www.sse.com.cn
董事熊国胜辞职的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年7月15日	http://www.sse.com.cn
2010年半年度预告公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年7月16日	http://www.sse.com.cn
董事贾艺坛辞职的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年8月21日	http://www.sse.com.cn
公司撤回重大资产出售暨关联交易申请文件的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年8月24日	http://www.sse.com.cn
第四届第九次董事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年8月26日	http://www.sse.com.cn
第四届第十次董事会决议公告（三季报）	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年10月27日	http://www.sse.com.cn
关于公司股东所持股份被冻结的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年11月11日	http://www.sse.com.cn
公司办公地址变更的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年11月30日	http://www.sse.com.cn
第四届第十一次董事会决议公告暨召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年12月28日	http://www.sse.com.cn
公司终止租赁华普国际大厦的关联交易公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》	2010年12月28日	http://www.sse.com.cn

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

勤信审字[2011]1060 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（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2010 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表、现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的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，如财务报表附注持续经营情况说明所述，截止审计报告日，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：覃丽君

中国注册会计师：肖捷

中国·北京

二〇一一年四月二十六日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2010 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		6,225,853.86	3,161,544.66
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		18,980.00	18,980.00
应收票据			
应收账款		24,368,539.56	27,044,378.84
预付款项		2,991,737.46	1,991,737.46
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		95,970,412.83	20,750,615.50
买入返售金融资产			
存货		2,517,224,951.06	2,566,408,464.14
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,646,800,474.77	2,619,375,720.60
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		168,484,632.04	177,275,207.43
在建工程			69,700.00
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		73,894,001.11	78,391,354.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,816,000.00	109,202,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		249,394,633.15	365,138,262.30
资产总计		2,896,195,107.92	2,984,513,982.90
流动负债:			
短期借款		480,000.00	10,292,000.00
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		484,593,332.93	445,295,251.68
预收款项		31,968,969.64	34,795,852.57
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		13,498,284.66	20,467,002.54
应交税费		130,115,669.34	126,943,821.91
应付利息		121,978,715.86	107,180,844.58
应付股利		135,701.80	135,701.80
其他应付款		1,770,367,086.72	1,881,265,018.10
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		78,941,797.62	118,210,399.62
其他流动负债		3,573,713.66	3,830,735.32
流动负债合计		2,635,653,272.23	2,748,416,628.12
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		2,635,853,272.23	2,748,616,628.12
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		-408,487,665.55	-431,503,979.03
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		252,964,209.43	229,947,895.95
少数股东权益		7,377,626.26	5,949,458.83
所有者权益合计		260,341,835.69	235,897,354.78
负债和所有者权益总计		2,896,195,107.92	2,984,513,982.90

法定代表人：翦英海 主管会计工作负责人：吴迪真 会计机构负责人：汪小林

母公司资产负债表

2010 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		313,167.32	928,704.39
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,780,041.68	4,073,048.23
预付款项		45,151.96	45,151.96
应收利息			
应收股利			
其他应收款		24,143,154.60	29,918,677.98
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		26,281,515.56	34,965,582.56
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		436,642,775.38	436,642,775.38
投资性房地产			
固定资产		20,465,505.29	24,294,948.32
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		73,894,001.11	78,391,354.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,816,000.00	7,952,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		537,818,281.78	547,281,078.57
资产总计		564,099,797.34	582,246,661.13
流动负债:			
短期借款			9,812,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		3,174,613.19	3,474,613.19
预收款项		91,264.20	91,264.20
应付职工薪酬		1,075,424.79	1,075,424.79
应交税费		14,502,875.82	14,373,515.82
应付利息			1,975,969.80
应付股利		135,701.80	135,701.80
其他应付款		225,121,036.72	199,528,115.30
一年内到期的非流动负债			9,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		244,100,916.52	239,866,604.90
非流动负债:			

长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		244,100,916.52	239,866,604.90
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		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		-345,994,881.03	-323,613,705.62
所有者权益（或股东权益）合计		319,998,880.82	342,380,056.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		564,099,797.34	582,246,661.13

法定代表人：翦英海 主管会计工作负责人：吴迪真 会计机构负责人：汪小林

合并利润表

2010 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		202,536,978.55	110,988,167.62
其中：营业收入		202,536,978.55	110,988,167.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		173,458,410.50	190,615,160.21
其中：营业成本		87,280,381.94	119,617,977.70
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		14,904,025.18	7,150,011.00
销售费用		164,263.92	643,003.81
管理费用		32,975,051.13	39,206,401.27
财务费用		23,008,793.56	24,430,963.88
资产减值损失		15,125,894.77	-433,197.45
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			2,880.00
投资收益（损失以“－”号填列）			
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）		29,078,568.05	-79,624,112.59
加：营业外收入		2,551,251.25	1,456,587.27

减：营业外支出		6,590,262.75	646,393.71
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）		25,039,556.55	-78,813,919.03
减：所得税费用		595,075.64	2,816,569.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,444,480.91	-81,630,488.05
归属于母公司所有者的净利润		23,016,313.48	-79,405,099.43
少数股东损益		1,428,167.43	-2,225,388.62
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0452	-0.1561
（二）稀释每股收益		0.0452	-0.1561
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		24,444,480.91	-81,630,488.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		23,016,313.48	-79,405,099.43
归属于少数股东的综合收益总额		1,428,167.43	-2,225,388.62

法定代表人：翦英海 主管会计工作负责人：吴迪真 会计机构负责人：汪小林

母公司利润表

2010 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		2,352,000.00	2,301,000.00
减：营业成本		310,374.36	325,199.76
营业税金及附加		129,360.00	126,555.00
销售费用			
管理费用		16,276,445.98	13,706,991.74
财务费用		31,705.74	1,054,612.10
资产减值损失		10,224,437.93	318,284.66
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）			
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）		-24,620,324.01	-13,230,643.26
加：营业外收入		2,239,148.60	837,501.70
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-22,381,175.41	-12,393,141.56
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,381,175.41	-12,393,141.56
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		-22,381,175.41	-12,393,141.56
七、综合收益总额		-22,381,175.41	-12,393,141.56

法定代表人：翦英海 主管会计工作负责人：吴迪真 会计机构负责人：汪小林

合并现金流量表
2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		114,203,892.31	95,243,050.16
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		4,684,878.38	1,766,393.26
经营活动现金流入小计		118,888,770.69	97,009,443.42
购买商品、接受劳务支付的现金			
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		9,961,245.99	4,559,669.63
支付的各项税费		15,635,565.95	2,383,252.14
支付其他与经营活动有关的现金		59,296,987.55	18,152,316.05
经营活动现金流出小计		84,893,799.49	25,095,237.82
经营活动产生的现金流量净额		33,994,971.20	71,914,205.60
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
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	1,607,510.00
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		110,500.00	1,607,510.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,172,560.00	110,928.00
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		1,172,560.00	110,928.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,062,060.00	1,496,582.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		29,868,602.00	67,302,950.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金			6,977,822.72
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	74,280,772.72
筹资活动产生的现金流量净额		-29,868,602.00	-74,280,772.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		3,064,309.20	-869,985.12
加：期初现金及现金等价物余额		3,161,544.66	4,031,529.78
六、期末现金及现金等价物余额		6,225,853.86	3,161,544.66

法定代表人：翦英海 主管会计工作负责人：吴迪真 会计机构负责人：汪小林

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,495,000.00	3,170,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,367,362.95	185,112.56
经营活动现金流入小计		4,862,362.95	3,355,112.56
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		1,614,842.00	2,121,416.94
支付的各项税费		38,661.60	34,236.40
支付其他与经营活动有关的现金		3,870,116.42	3,580,751.93
经营活动现金流出小计		5,523,620.02	5,736,405.27
经营活动产生的现金流量净额		-661,257.07	-2,381,292.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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	1,600,000.00
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		110,000.00	1,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		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		64,280.00	
投资活动产生的现金流量净额		45,720.00	1,600,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-615,537.07	-781,292.71
加：期初现金及现金等价物余额		928,704.39	459,355.04
六、期末现金及现金等价物余额		313,167.32	-321,937.67

法定代表人：翦英海 主管会计工作负责人：吴迪真 会计机构负责人：汪小林

合并所有者权益变动表

2010 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		-431,503,979.03		5,949,458.83	235,897,354.78
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	508,837,238.00	127,427,416.60			25,187,220.38		-431,503,979.03		5,949,458.83	235,897,354.78
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							23,016,313.48		1,428,167.43	24,444,480.91
（一）净利润							23,016,313.48		1,428,167.43	24,444,480.91
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							23,016,313.48		1,428,167.43	24,444,480.91
（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	127,427,416.60			25,187,220.38		-408,487,665.55		7,377,626.26	260,341,835.69

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专 项 储 备	盈余公积	一般风 险准 备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	508,837,238.00	127,427,416.60			25,187,220.38		-352,098,879.60		8,174,847.45	317,527,842.83
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	508,837,238.00	127,427,416.60			25,187,220.38		-352,098,879.60		8,174,847.45	317,527,842.83
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							-79,405,099.43		-2,225,388.62	-81,630,488.05
(一) 净利润							-79,405,099.43		-2,225,388.62	-81,630,488.05
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-79,405,099.43		-2,225,388.62	-81,630,488.05
(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、本期末余额	508,837,238.00	127,427,416.60			25,187,220.38		-431,503,979.03		5,949,458.83	235,897,354.78

法定代表人: 翦英海 主管会计工作负责人: 吴迪真 会计机构负责人: 汪小林

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股 本)	资本公积	减:库 存股	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	
一、上年年末余额	508,837,238.00	131,969,303.47			25,187,220.38		-323,613,705.62	342,380,056.23
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	508,837,238.00	131,969,303.47			25,187,220.38		-323,613,705.62	342,380,056.23
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							-22,381,175.41	-22,381,175.41
(一) 净利润							-22,381,175.41	-22,381,175.41
(二) 其他综合收益								

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

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	508,837,238.00	131,969,303.47			25,187,220.38		-311,220,564.06	354,773,197.79
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	508,837,238.00	131,969,303.47			25,187,220.38		-311,220,564.06	354,773,197.79
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							-12,393,141.56	-12,393,141.56
(一) 净利润							-12,393,141.56	-12,393,141.56
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-12,393,141.56	-12,393,141.56
(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、本期末余额	508,837,238.00	131,969,303.47			25,187,220.38		-323,613,705.62	342,380,056.23

法定代表人: 翦英海 主管会计工作负责人: 吴迪真 会计机构负责人: 汪小林

(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：鄂州市鄂城区南浦南路特一号

法定代表人：翦英海

公司经营范围：淡水鱼类及其它水产品养殖、畜禽养殖（屠宰）、蔬菜种植及以上产品的加工、储运、销售；食品、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。房地产项目开发，经营、销售商品房。

(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：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 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

1、 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。

2、 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) 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

4、超额亏损的处理

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。

5、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数。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：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 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%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
组合 2 售房款	不计提坏账准备

(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

(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，按附注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

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

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	4	2.40—3.84
机器设备	12—15	4	6.40—8.00
电子设备	8—10	4	9.60—12.00
运输设备	5—8	4	12.0—19.20

(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：

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。

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。

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。

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

(五) 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%
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
教育费附加	应缴纳的流转税	3%

2、其他说明

其他税项包括房产税、印花税、个人所得税、车船使用税等依据有关税法计征

(六) 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
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		100.00	100.00	是	
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	畜禽饲养、加工、销售;饲料加工、销售。	8,163.00		100.00	100.00	是	
鄂州市天元商贸有限责任公司	全资子公司	湖北鄂州	农业	1,000.00	销售水产品、肉、禽及制品、蔬菜、日用百货。	1,000.00		100.00	100.00	是	
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	淡水鱼的养殖、销售	143.00		98.28	98.28	是	96,494.50
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,出租办公用房,技术推广服务	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	余额
北京中地房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	4,000.00	房地产项目开发;经营、销售商品房	19,062.93		97.00	97.00	是	5,653,584.13		
青岛华普大厦有限责任公司	控股子公司的控股子公司	青岛	房地产	1,000.00	房屋销售及租赁服务;经济信息咨询	900.00		90.00	90.00	是	1,627,547.63		

(七) 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	356,817.58	984,904.21
银行存款：		
人民币	1,919,036.28	2,176,640.45
其他货币资金：		
人民币	3,950,000.00	
合计	6,225,853.86	3,161,544.66

注：其他货币资金中，包括定期存单 300,000.00 元，起止日：2010 年 10 月 26 日至 2011 年 1 月 26 日；通知存款 3,650,000.00 元。

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

(2) 交易性金融资产的说明

期末公司无变现在有限制的交易性金融资产。

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	474,760.76	1.46	53,518.51	11.27	10,679,463.21	34.16	4,214,710.53	39.47
组合 2 售房款	23,947,297.31	73.67			20,579,626.16	65.84		
组合小计	24,422,058.07	75.13	53,518.51	0.22	31,259,089.37	100.00	4,214,710.53	13.48

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	24.87	8,085,921.65	100.00				
合计	32,507,979.72	/	8,139,440.16	/	31,259,089.37	/	4,214,710.53	/

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	329,951.41	69.50	16,497.57	2,413,557.31	22.60	120,677.86
1至2年	88,459.35	18.63	8,845.94			
2至3年				129,734.25	1.21	25,946.85
3年以上	56,350.00	11.87	28,175.00	8,136,171.65	76.19	4,068,085.82
合计	474,760.76	100.00	53,518.51	10,679,463.21	100.00	4,214,710.53

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	23,947,297.31	
合计	23,947,297.31	

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	客户	8,131,946.01	3 年以上	25.02
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 年以内	19.40
徐维达	客户	1,525,000.00	3 年以上	4.69
曹谦	客户	1,478,240.00	3 年以上	4.55
齐立新	客户	1,230,000.00	3 年以上	3.78
合计	/	18,671,033.81	/	57.44

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账款	9,402,996.54	7.82	9,402,996.54	100.00	8,002,996.54	22.13	8,002,996.54	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	17,993,388.65	14.97	4,762,070.82	26.47	28,163,290.51	77.87	7,412,675.01	26.32
组合 2 售房款	82,739,095.00	68.85						
组合小计	100,732,483.65	83.82	4,762,070.82	100.00	28,163,290.51	77.87	7,412,675.01	26.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	10,041,769.33	8.36	10,041,769.33	20.14				
合计	120,177,249.52	/	24,206,836.69	/	36,166,287.05	/	15,415,671.55	/

单项金额重大并单项计提坏帐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
鄂商集团	5,970,568.84	5,970,568.84	100.00	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年以内小计	6,029,228.90	33.51	301,461.43	6,139,554.22	21.80	495,844.89
1至2年	1,459,600.00	8.11	145,960.00	3,202,356.47	11.37	260,777.90
2至3年	3,125,434.97	17.37	625,086.99	3,398,226.00	12.07	679,645.20
3年以上	7,379,124.78	41.01	3,689,562.40	15,423,153.82	54.76	5,976,407.02
合计	17,993,388.65	100.00	4,762,070.82	28,163,290.51	100.00	7,412,675.01

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
售房款	82,739,095.00	
合计	82,739,095.00	

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	6,309,053.84	6,309,053.84	100.00	账龄较长，收回可能性极小
合计	10,041,769.33	10,041,769.33	/	/

(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
北京市第二中级人民法院	82,739,095.00	1 年以内	拍卖房款

(4)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(%)
北京市第二中级人民法院	非关联方	82,739,095.00	1年以内	69.52
鄂商集团	非关联方	5,970,568.84	3年以上	5.02
杨鹏	非关联方	2,342,414.82	3年以上	1.97
北京舜日建材装饰工程公司	非关联方	2,100,000.00	3年以上	1.76
鄂州市贸易房地产	非关联方	2,032,427.70	3年以上	1.71
合计	/	95,184,506.36	/	

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		
1至2年			300,000.00	15.06
2至3年	300,000.00	10.03		
3年以上	1,691,737.46	56.55	1,691,737.46	84.94
合计	2,991,737.46	100.00	1,991,737.46	100.00

超过1年以上的预付账款未结算原因说明：工程款未结算，对方单位未开发票。

(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
鄂州市方园建筑安装有限公司	非关联方	1,000,000.00	1年以内	预付购房款
江苏华夏公司	非关联方	550,000.00	3年以上	预付工程款
北京建筑节能与新型发展	非关联方	540,582.00	3年以上	预付工程款
深圳市鸿讯网络工程有限公司	非关联方	250,000.00	2-3年	预付工程款
北京洲际建筑装饰设计与工程有限公司	非关联方	200,000.00	3年以上	预付工程款
合计	/	2,540,582.00	/	/

(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	107,769.62	96,715.32	11,054.30	112,617.62	96,715.32	15,902.30
开发产品	226,832,932.22		226,832,932.22	285,438,216.24		285,438,216.24
开发成本	2,203,674,396.28		2,203,674,396.28	2,192,774,870.46		2,192,774,870.46
出租开发产品	86,706,568.26		86,706,568.26	88,179,475.14		88,179,475.14
合计	2,519,058,694.17	1,833,743.11	2,517,224,951.06	2,568,242,207.25	1,833,743.11	2,566,408,464.14

(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:	277,730,777.15	265,210.00		305,584.00	277,690,403.15
其中: 房屋及建筑物	264,139,117.42				264,139,117.42
机器设备	5,861,948.31	182,880.00			6,044,828.31
运输工具	5,746,110.45			167,820.00	5,578,290.45
其他	1,983,600.97	82,330.00		137,764.00	1,928,166.97
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	80,644,343.00	6,644,370.44		304,169.05	86,984,544.39
其中: 房屋及建筑物	68,843,412.18	6,267,826.15			75,111,238.33
机器设备	5,143,501.01	76,262.51			5,219,763.52
运输工具	4,845,493.31	232,224.02		167,820.00	4,909,897.33
其他	1,811,936.50	68,057.76		136,349.05	1,743,645.21
三、固定资产账面净值合计	197,086,434.15	/		/	190,705,858.76
其中: 房屋及建筑物	195,295,705.24	/		/	189,027,879.09
机器设备	718,447.30	/		/	825,064.79
运输工具	900,617.14	/		/	668,393.12
其他	171,664.47	/		/	184,521.76
四、减值准备合计	19,811,226.72	/		/	22,221,226.72
其中: 房屋及建筑物	19,071,090.23	/		/	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	177,275,207.43	/		/	168,484,632.04
其中: 房屋及建筑物	176,224,615.01	/		/	167,546,788.86
机器设备	266,444.23	/		/	373,061.72
运输工具	612,483.72	/		/	380,259.70
其他	171,664.47	/		/	184,521.76

本期折旧额: 6,644,370.44 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	127,391,881.78
机器设备	152,178.23
运输工具	35,387.54
其他	15,890.24
合计	127,595,337.79

子公司北京中地房地产开发有限公司净额为 106,742,890.49 元房屋建筑物房产证未办理。

9、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程						69,700.00

10、 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
水面使用权	147,083,534.00			147,083,534.00
二、累计摊销合计	53,107,035.32	4,497,353.76		57,604,389.08
水面使用权	53,107,035.32	4,497,353.76		57,604,389.08
三、无形资产账面净值合计	93,976,498.68	-4,497,353.76		89,479,144.92
水面使用权	93,976,498.68	-4,497,353.76		89,479,144.92
四、减值准备合计	15,585,143.81			15,585,143.81
水面使用权	15,585,143.81			15,585,143.81
五、无形资产账面价值合计	78,391,354.87	-4,497,353.76		73,894,001.11
水面使用权	78,391,354.87	-4,497,353.76		73,894,001.11

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 16 年。

11、 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	其他减少的原因
租赁水面使用权	5,600,000.00		800,000.00		4,800,000.00	
租赁土地使用权	2,352,000.00		336,000.00		2,016,000.00	
华普大厦租赁费	101,250,000.00		15,000,000.00	86,250,000.00		详见说明
合计	109,202,000.00		16,136,000.00	86,250,000.00	6,816,000.00	

2008 年公司控股子公司北京中地房地产经纪有限公司与公司关联方北京华普国际大厦有限公司签订《租赁合同》，北京华普国际大厦有限公司将位于北京市朝阳区门外大街 19 号华普国际大厦中商用用途的一层、二层、三层以及地下一层共计 15289.65 平方米的房产出租给北京中地房地产经纪有限公司，租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日，租赁期间内租金合计 12000 万元。2010 年 12 月 27 日，公司第四届第十一次董事会审议通过了关于终止租赁华普国际大厦房屋的议案。子公司北京中地房地产经纪有限公司与出租方北京华普国际大厦有限公司已于 2010 年 12 月 31 日解除了租赁合同。

12、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
可抵扣亏损	10,560,996.51	50,289,997.51
应收账款坏账准备	8,139,440.16	4,214,710.53
其他应收款坏账准备	24,206,836.69	15,415,671.55
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	19,811,226.72
无形资产减值准备	15,585,143.81	15,585,143.81
合计	82,547,387.00	107,150,493.23

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于 2014 年度到期。

13、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	19,630,382.08	13,132,405.11	391,783.49	24,726.85	32,346,276.85
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	19,811,226.72	2,410,000.00			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	56,860,495.72	15,542,405.11	391,783.49	24,726.85	71,986,390.49

14、短期借款：

(1) 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
保证借款		9,812,000.00
合计	480,000.00	10,292,000.00

抵押借款：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。

15、 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	40,803,126.68	43,874,680.55
1 年以上	443,790,206.25	401,420,571.13
合计	484,593,332.93	445,295,251.68

(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。

16、 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	210,153.95	1,488,086.88
1 年以上	31,758,815.69	33,307,765.69
合计	31,968,969.64	34,795,852.57

(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抵押给工商银行无法办理房屋交接手续，故未结转收入。

17、 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	6,511,286.20	5,008,370.83	10,930,840.64	588,816.39
二、职工福利费	5,048,431.02	69,510.00	81,695.00	5,036,246.02
三、社会保险费	2,694,245.79	2,027,435.86	3,364,335.63	1,357,346.02

1、医疗保险费	380,096.54	653,561.22	1,033,657.76	
2、基本养老保险费	2,175,100.47	1,252,813.09	2,176,266.98	1,251,646.58
3、失业保险费	76,726.87	63,893.01	80,507.48	60,112.40
4、工伤保险费	32,350.59	25,845.74	36,941.56	21,254.77
5、生育保险费	29,971.32	31,322.80	36,961.85	24,332.27
四、住房公积金	4,137,709.15	350,672.08	34,878.00	4,453,503.23
五、辞退福利				
六、其他	2,075,330.38	24,273.62	37,231.00	2,062,373.00
合计	20,467,002.54	7,480,262.39	14,448,980.27	13,498,284.66

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 11,435,911.66 元。

工会经费和职工教育经费金额 2,061,484.90 元。

18、 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	17,533,113.32	18,664,844.43
企业所得税	67,415,384.43	67,307,735.17
个人所得税	128,724.90	71,859.18
城市维护建设税	1,650,863.60	1,668,267.59
土地增值税	13,641,018.09	11,755,855.37
印花税	135,334.89	27,421.54
土地使用税	442,403.55	-4,922.50
房产税	11,482,776.25	9,640,924.52
教育费附加	808,658.03	821,656.93
堤防费	143,197.25	247,719.72
地方教育发展基金	49,272.41	57,537.34
农业特产税	5,731,913.07	5,731,913.07
合计	130,115,669.34	126,943,821.91

19、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	121,978,715.86	105,204,874.78
短期借款应付利息		1,975,969.80
合计	121,978,715.86	107,180,844.58

2011 年 1 月 17 日公司控股子公司北京中地房地产开发有限公司已归还中国工商银行北京市王府井支行借款利息 33,690,941.23 元。

20、 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	/

21、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	53,188,375.98	286,420,926.69
1 年以上	1,717,178,710.74	1,594,844,091.41
合计	1,770,367,086.72	1,881,265,018.10

(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	138,071,710.55	256,327,243.49
合计	138,071,710.55	256,327,243.49

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

(1) 子公司北京中地房地产开发有限公司应付北京城建五建设工程有限公司 III 段工程款 64,768,593.24 元，相应利息 33,657,843.38 元。

(2) 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。

22、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

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	78,941,797.62	118,210,399.62
合计	78,941,797.62	118,210,399.62

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	26,101,786.00	55,970,388.00
保证借款	52,840,011.62	52,840,011.62
信用借款		9,400,000.00
合计	78,941,797.62	118,210,399.62

2) 1 年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
农业银行北京市东四北支行	2,670,388.00	5 年以上	7.89	流动资金	资金短缺	
农业银行北京市东四北支行	45,826,662.00	5 年以上	7.89	流动资金	资金短缺	
中国工商银行北京市王府井支行	23,431,398.00	5 年以上	7.83	流动资金	资金短缺	2011 年 1 月 30 日
建行青岛市南支行	7,013,349.62	5 年以上	7.56	流动资金	资金短缺	
合计	78,941,797.62	/	/	/	/	/

注 1: 农业银行北京市东四北支行 2,670,388.00 元贷款抵押物为北京中地房地产开发有限公司 III 段—华普花园 53 套房产及所分摊的土地使用权 2025.12M²; 农业银行北京市东四北支行 45,826,662.00 元贷款保证人为北京华普产业集团有限公司。

注 2: 中国工商银行北京市王府井支行 5330 万元贷款抵押物为北京中地房地产开发有限公司 III 段 55 套房产及所分摊的土地使用权 1859.70M²。本期中国工商银行北京市王府井支行拍卖公司 III 段房屋所得抵偿公司向中国工商银行北京市王府井支行借款 29,868,602.00 元。

注 3: 建行青岛市南支行 701 万元贷款保证人为北京华普产业集团有限公司。

注 4: 一年内到期的长期负债均已逾期, 并未办理展期手续; 资产负债表日后, 一年内到期的长期负债共计偿还 48,865,307.84 元。

23、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
迟交房违约金	3,573,713.66	3,830,735.32
合计	3,573,713.66	3,830,735.32

24、专项应付款:

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
产业技术研发费	200,000.00	200,000.00		200,000.00	
合计	200,000.00			200,000.00	/

25、股本:

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	508,837,238.00						508,837,238.00

26、 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

27、 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

28、 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	-431,503,979.03	/
调整后 年初未分配利润	-431,503,979.03	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	23,016,313.48	/
期末未分配利润	-408,487,665.55	/

29、 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	191,176,862.41	96,129,976.94
其他业务收入	11,360,116.14	14,858,190.68
营业成本	87,280,381.94	119,617,977.70

(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
电子			44,065.00	81,598.17
租赁收入	21,843,838.41	15,000,000.00	22,789,865.94	15,000,000.00
房地产业	169,333,024.00	65,449,123.52	73,296,046.00	96,493,002.15
合计	191,176,862.41	80,449,123.52	96,129,976.94	111,574,600.32

(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
出售自动售货机			44,065.00	81,598.17
租赁房屋	21,843,838.41	15,000,000.00	22,789,865.94	15,000,000.00
房屋销售	169,333,024.00	65,449,123.52	73,296,046.00	96,493,002.15
合计	191,176,862.41	80,449,123.52	96,129,976.94	111,574,600.32

(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	191,176,862.41	80,449,123.52	96,129,976.94	111,574,600.32
国外				
合计	191,176,862.41	80,449,123.52	96,129,976.94	111,574,600.32

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
北京秦禾润商贸有限公司	113,000,000.00	55.79
中国石油天然气股份有限公司勘探设计研究院	59,808,689.00	29.53
华普产业集团（租赁）	2,162,162.16	1.07
合计	174,970,851.16	86.39

注 1：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 11300 万元为华普中心 III 段房屋被拍卖而实现的收入。

注 2：公司控股子公司北京中地房地产经纪有限公司向关联方租入资产本期实现租赁收入 21,843,838.41 元。

注 3：其他业务收入中：农业资产出租收入 3,422,000.00 元，房产和车库出租收入 7,489,320.14 元。

30、 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	10,102,046.95	5,522,502.53	销售收入
城市维护建设税	731,145.93	385,495.95	应缴纳的流转税
教育费附加	302,666.09	165,581.16	
土地增值税	3,767,268.61	684,900.00	
其他	897.60	391,531.36	
合计	14,904,025.18	7,150,011.00	/

31、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费		192,231.01
办公费		11,515.90
业务费	164,263.92	139,256.90
广告费		300,000.00
合计	164,263.92	643,003.81

32、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	8,423,879.10	10,852,505.35
中介咨询广告费	4,734,800.00	2,145,000.00
长期待摊费用摊销	1,136,000.00	1,136,000.00
差旅费	1,170,712.65	456,880.22
办公费	961,402.01	76,581.11
折旧费	1,329,091.54	1,384,406.40
税费	1,986,044.21	3,791,919.45
董事会经费	743,234.00	237,004.00
无形资产摊销	4,497,353.76	4,497,353.76
业务招待费	914,317.80	843,218.45
律师费	3,700,000.00	
诉讼费	156,309.07	11,579,767.16
其他	3,221,906.99	2,205,765.37
合计	32,975,051.13	39,206,401.27

33、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	23,018,302.37	24,430,150.59
减：利息收入	-16,534.59	-7,274.07
汇兑损失		
手续费支出	4,176.52	4,658.55
其他支出	2,849.26	3,428.81
合计	23,008,793.56	24,430,963.88

34、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
其他		2,880.00
合计		2,880.00

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	12,715,894.77	-433,197.45
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	15,125,894.77	-433,197.45

36、 营业外收入：

(1) 营业外收入情况

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	110,290.00	1,355,860.60	110,290.00
其中：固定资产处置利得	110,290.00	1,355,860.60	110,290.00
债务重组利得	1,837,969.80	15,800.00	1,837,969.80
其他	602,991.45	84,926.67	602,991.45
合计	2,551,251.25	1,456,587.27	2,551,251.25

2010年4月21日公司和中国东方资产管理公司武汉办事处签订了《执行和解协议》，就公司所欠中国东方资产管理公司武汉办事处的债务达成协议如下：公司一次性偿还中国东方资产管理公司武汉办事处860万元后，中国东方资产管理公司武汉办事处免除公司所欠中国东方资产管理公司武汉办事处余下债务本金，双方同意本案执行终结。2010年4月22日，公司向中国东方资产管理公司武汉办事处支付了860万元。该笔债务偿还本金利息并扣除各项费用后，实现债务重组利得1,837,969.80元。

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		1,204.95
其中：固定资产处置损失	1,204.95		1,204.95
赔偿金、违约金及各种罚款支出	4,120,473.74	646,393.71	4,120,473.74
其他	2,468,584.06		2,468,584.06
合计	6,590,262.75	646,393.71	6,590,262.75

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	595,075.64	1,106,730.10
递延所得税调整		1,709,838.92
合计	595,075.64	2,816,569.02

39、 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	3,089,087.18
其他单位往来	300,000.00
其他	1,295,791.20
合计	4,684,878.38

(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	40,771,404.16
支付管理费用及其他款项	18,525,583.39
合计	59,296,987.55

40、 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	24,444,480.91	-81,630,488.05
加：资产减值准备	15,125,894.77	-433,197.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,644,370.44	6,775,884.17
无形资产摊销	4,497,353.76	4,497,353.76
长期待摊费用摊销	16,136,000.00	16,136,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-109,085.05	-1,355,860.60
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）		-2,880.00
财务费用（收益以“－”号填列）	23,018,302.37	24,430,150.59
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		1,709,838.92
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）	44,347,059.17	61,019,947.79
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-90,094,618.26	-16,262,466.96
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-10,014,786.91	57,029,923.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,994,971.20	71,914,205.60
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	6,225,853.86	3,161,544.66
减：现金的期初余额	3,161,544.66	4,031,529.78
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	3,064,309.20	-869,985.12

(2) 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	6,225,853.86	3,161,544.66
其中：库存现金	356,817.58	984,904.21
可随时用于支付的银行存款	5,869,036.28	2,176,640.45
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	3,161,544.66
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	6,225,853.86	3,161,544.66

(八) 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
北京华普产业集团有限公司	有限责任公司	北京	翦英海	综合	35,000	34.90	34.90	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	100.00	100.00	
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	100.00	100.00	
鄂州市天元商贸有限责任公司	有限责任公司	湖北鄂州		农业	1,000.00	100.00	100.00	
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	

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	

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

公司承租情况表：

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	年度确认的租赁费
北京华普国际大厦有限公司	北京中地房地产经纪有限公司	华普国际大厦 1-3 层及 B1	2008 年 10 月 1 日	2016 年 9 月 30 日	1,500.00

A.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。

B.北京中地房地产经纪有限公司与北京华普国际大厦有限公司、北京华普产业集团有限公司签订《房屋租赁合同》，北京华普国际大厦有限公司将位于北京市朝阳区门外大街 19 号华普国际大厦中商用用途的一层、二层、三层以及地下一层共计 15289.65 平方米的房产承租给北京中地房地产经纪有限公司。租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日止。租金为 1500 万元/年。租金采用趸付的方式，即在合同签署并执行后的 1 个月内，由北京中地房地产经纪有限公司一次性付清租赁期限内的全部租金 12,000.00 万元。该租金由北京华普产业集团有限公司代付，作为北京中地房地产经纪有限公司向北京华普产业集团有限公司的借款，该借款在 5 年内付清不用支付利息，如超过 5 年付清，超过部分按超过年限同期银行借款计息。

鉴于目前标的房屋消防改造未能按期达标，不能正常出租，2010 年 12 月 23 日北京中地房地产经纪有限公司与北京华普国际大厦有限公司、北京华普产业集团有限公司签订《房屋租赁终止合同》，决定终止 2008 年 8 月 20 日签订的《房屋租赁合同》，终止起始日为 2010 年 12 月 31 日。2010 年 12 月 27 日，湖北省武昌鱼股份有限公司第四届第十一次董事会审议通过了关于终止租赁华普国际大厦房屋的议案。同意公司控股子公司北京中地房地产经纪有限公司终止租赁大股东北京华普产业集团有限公司控股的北京华普国际大厦有限公司拥有的位于北京市朝阳区门外大街 19 号华普国际大厦中商用用途的一层、二层、三层以及地下一层共计 15289.65 平方米的房产。

(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	138,071,710.55	256,327,243.49
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	6,479,376.85	7,639,475.11
其他应付款	北京华普技术有限公司	2,755,779.26	6,435,728.15
其他应付款	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	3,979,525.74	3,933,337.28
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	北京天创道康科技发展有限公司	2,471,787.55	2,286,787.55
其他应付款	北京华普联合商业投资有限公司	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

(九) 股份支付:

无

(十) 或有事项:

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 北京舜日建材装饰工程公司以公司控股子公司北京中地房地产有限公司拖欠工程款为由于 2008 年 11 月 18 日向北京市东城区人民法院提起诉讼, 请求判决北京中天宏业房地产咨询有限责任公司和北京中地房地产有限公司签订的四份《北京市商品房预售合同》、

《补充预售合同》无效, 并请求法院判决北京中天宏业房地产咨询有限责任公司和北京中地房地产有限公司赔偿经济损失 90 万元。2009 年 11 月 19 日北京市东城区人民法院出具(2008)东民初字第 09587 号民事判决书, 裁决如下: 确认北京中地房地产开发有限公司于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 Y274104、Y274116、Y274118、Y274119 的《北京市商品房预售合同》及《补充预售合同》无效。北京市中天宏业房地产咨询有限责任公司向北京第二中级人民法院提起上诉, 不服北京市东城区人民法院(2008)东民初字第 09587 号民事判决, 上诉请求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》, 改判驳回北京舜日建材装饰工程公司的全部诉讼请求。截止报告日, 案件正在审理中。

(2) 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。目前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, 该案件尚未审理。

(十一) 承诺事项:

无

(十二) 资产负债表日后事项:

1、其他资产负债表日后事项说明

1、公司于 2011 年 4 月 26 日召开董事会会议，2010 年度公司利润分配方案为不分配不转增。2、2011 年 1 月 17 日，由北京市第二中级人民法院将公司 2010 年度房屋拍卖款归还中国工商银行北京市王府井支行借款本息共计 57,122,339.23 元，其中：本金 23,431,398.00 元，利息 33,690,941.23 元。2011 年 3 月 15 日，归还农业银行北京市东四北支行借款本金 25,433,909.84 元。

(十三) 其他重要事项：

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。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 106,742,890.49 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。2007 年 11 月 7 日，北京华普产业集团已补办该房屋建筑物的人防相关手续，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，2010 年租金收入 235.20 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，北京市第一中级人民法院已受理。2010 年 2 月 15 日，北京市第二中级人民法院出具（2010）二中执字第 387-1 号《执行裁定书》，裁定如下：中止中国国际经济贸易仲裁委员会作出的（2009）中国贸仲京裁字第 0373 号裁决书的执行。在中止执行的情形消失后，中天宏业可以申请恢复执行。

截止报告日，该仲裁尚未执行。

6、2009 年 5 月 5 日公司第四届董事会第二次会议、2009 年 6 月 23 日公司第一次临时股东大会决议审议通过了《关于公司向北京华普产业集团有限公司转让公司持有的北京中地房地产开发有限公司 94% 的股权的议案》。由于申请文件中六合正旭资产评估有限责任公司出具的六合正旭评报字【2009】033 号和【2009】034 号资产评估报告书及评估说明已过期，公司于 2010 年 8 月 23 日向中国证监会申请撤回了《湖北武昌鱼股份有限公司重大资产出售暨关联交易》申请文件。

7、公司因信息披露问题被中国证监会立案调查，截止报告日，公司尚未收到中国证监会下发的任何处理文件。

(十四) 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 按账龄分析法	1,873,728.08	29.01	93,686.40	5.00	6,459,741.18	100.00	2,386,692.95	36.95
组合小计	1,873,728.08	29.01	93,686.40	5.00	6,459,741.18	100.00	2,386,692.95	36.95
单项金额虽	4,586,013.10	70.99	4,586,013.10	100.00				

不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	6,459,741.18	/	4,679,699.50	/	6,459,741.18	/	2,386,692.95	/

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	100.00	93,686.40	1,873,728.08	29.01	93,686.40
3年以上				4,586,013.10	70.99	2,293,006.55
合计	1,873,728.08	100.00	93,686.40	6,459,741.18	100.00	2,386,692.95

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
华农鸡场	非关联方	451,902.35	3年以上	7.00
谈金益	非关联方	185,100.00	3年以上	2.87
合计	/	2,377,990.65	/	36.83

(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	
合计	/	1,873,728.08	

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	8.94	3,432,427.70	100.00	2,032,427.70	5.26	2,032,427.70	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	25,544,620.86	66.56	1,401,466.26	5.49	36,602,075.66	94.74	6,683,397.68	18.26
组合小计	25,544,620.86	66.56	1,401,466.26	5.49	36,602,075.66	94.74	6,683,397.68	18.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	9,403,362.80	24.5	9,403,362.80	100.00				
合计	38,380,411.36	/	14,237,256.76	/	38,634,503.36	/	8,715,825.38	/

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	24,249,386.08	94.93	1,212,469.30	25,203,678.08	68.86	1,260,571.01
1至2年	700,500.00	2.74	70,050.00	594,734.78	1.62	58,699.27
2至3年	594,734.78	2.33	118,946.96	125,680.00	0.34	25,136.00
3年以上				10,677,982.80	29.18	5,338,991.40
合计	25,544,620.86	100.00	1,401,466.26	36,602,075.66	100.00	6,683,397.68

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	5,670,647.31	5,670,647.31	100.00	账龄较长，收回可能性极小
合计	9,403,362.80	9,403,362.80	/	/

(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
北京中地房地产经纪有限公司	21,550,283.32	2-3 年	往来款
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(%)
北京中地房地产经纪有限公司	控股子公司	21,550,283.32	2-3 年	56.15
鄂州市贸易房地产	非关联方	2,032,427.70	3 年以上	5.30
渔工商总公司	非关联方	1,400,000.00	3 年以上	3.65
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	2.61
市水利局	非关联方	840,000.00	3 年以上	2.19
合计	/	26,822,711.02	/	69.90

(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		22,252,283.32	57.98
青岛华普大厦有限责任公司		1,000,000.00	2.61
合计	/	23,252,283.32	60.59

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			100.00	100.00
鄂州市大鹏畜禽发展有限公司	81,548,370.00	81,548,370.00		81,548,370.00			100.00	100.00
鄂州市天元商贸有限责任公司	9,980,000.00	9,980,000.00		9,980,000.00			100.00	100.00
北京中地房地产开发公司	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：

(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
其他业务收入	2,352,000.00	2,301,000.00
营业成本	310,374.36	325,199.76

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-22,381,175.41	-12,393,141.56
加：资产减值准备	10,224,437.93	318,284.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,483,723.03	1,604,021.93
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）		-837,501.70
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）		1,052,508.00
投资损失（收益以“－”号填列）		
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	192,092.00	382,306.42
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,186,311.62	1,858,875.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-661,257.07	-2,381,292.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	313,167.32	928,704.39
减：现金的期初余额	928,704.39	1,709,997.10
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	-615,537.07	-781,292.71

(十五) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	110,290.00	
债务重组损益	2,114,335.55	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,263,637.05	税收滞纳金等
所得税影响额	1,009,752.88	
少数股东权益影响额（税后）	188,344.80	
合计	-2,840,913.82	

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	23,016,313.48	-79,405,099.43	252,964,209.43	229,947,895.95

(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	23,016,313.48	-79,405,099.43	252,964,209.43	229,947,895.95

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	9.5323	0.0452	0.0452
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.7089	0.0508	0.0508

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	增减百分比（%）	变动原因
资产负债表项目				
货币资金	6,225,853.86	3,161,544.66	96.92	主要是控股子公司的存款增加
预付账款	2,991,737.46	1,991,737.46	50.21	预付购房款
其他应收款	95,970,412.83	20,750,615.50	362.49	拍卖房款法院未执行完毕
长期待摊费用	6,816,000.00	109,202,000.00	-93.76	与北京华普国际大厦终止租赁协议
短期借款	480,000.00	10,292,000.00	-95.34	本期归还借款
应付职工薪酬	13,498,284.66	20,467,002.54	-34.05	补发以前年度工资及各项社保

一年内到期的非流动负债	78,941,797.62	118,210,399.62	-33.22	本期工行拍卖房屋所得归还借款
损益表项目				
营业收入	202,536,978.55	110,988,167.62	82.49	本期拍卖的房产收入
营业税金及附加	14,904,025.18	7,150,011.00	108.45	本期拍卖房产形成的营业税金及附加
资产减值损失	15,125,894.77	-433,197.45	-3591.69	本期补提坏账
营业外收入	2,551,251.25	1,456,587.27	75.15	债务重组利得形成
营业外支出	6,590,262.75	646,393.71	919.54	本期形成税收滞纳金和迟交房违约金
所得税费用	595,075.64	2,816,569.02	-78.87	本期未计提递延所得税

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：翦英海
湖北武昌鱼股份有限公司
2011年4月28日