



湖北福星科技股份有限公司

HUBEI FUXING SCIENCE AND TECHNOLOGY CO.,LTD

二〇一一年年度报告

(股票代码: 000926)

二〇一二年四月



湖北福星科技股份有限公司 2011年年度报告全文

第一节 重要提示及目录

重要提示

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

公司董事长谭功炎先生，主管会计工作负责人、董事、财务总监胡朔商先生及会计机构负责人、董事、副总经理黎文彦先生声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目 录

第一节 重要提示及目录	1
第二节 公司基本情况简介	2
第三节 会计数据和业务数据摘要	4
第四节 股本变动及股东情况	6
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	11
第六节 公司治理结构	17
第七节 内部控制	20
第八节 股东大会情况简介	23
第九节 董事会报告	24
第十节 监事会报告	46
第十一节 重要事项	48
第十二节 财务报告	54
第十三节 备查文件目录	140



第二节 公司基本情况简介

一、公司的法定中文名称：湖北福星科技股份有限公司

中文名称缩写：福星股份

法定英文名称：HUBEI FUXING SCIENCE AND TECHNOLOGY Co.,LTD

英文名称缩写：HBFX

二、公司法定代表人：谭功炎

三、董事会秘书：冯东兴

证券事务代表：汤文华

联系地址：湖北省汉川市沉湖镇福星街1号

联系电话：0712-8740018、8741411

传 真：0712-8740018

电子信箱：fxkj0926@chinafxkj.com

四、公司注册地址：湖北省汉川市沉湖镇福星街1号

公司办公地址：湖北省汉川市沉湖镇福星街1号

邮政编码：431608

公司国际互联网网址：<http://www.chinafxkj.com>

公司电子信箱：fxkj0926@chinafxkj.com

五、公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：本公司证券及投资者关系管理部

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：福星股份

股票代码：000926

七、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1993年6月8日

公司首次注册地点：湖北省汉川县沉湖镇复兴街1号

公司最新变更注册登记日期：2011年2月18日



公司最新变更注册地点：湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号

企业法人营业执照注册号：420000000029014

税务登记号码：420984706959504

组织机构代码：70695950-4

公司聘请的会计师事务所名称：京都天华会计师事务所有限公司

办公地址：北京建外大街 22 号赛特广场五层

签字会计师姓名：黄志斌、孙宁

八、公司历史沿革：

1993 年 3 月 10 日经湖北省体改委鄂改（1993）16 号文批准，以定向募集方式设立，并经湖北省汉川县工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：4200001000087。

经中国证监会证监发行字（1999）54 号文批准，本公司于 1999 年 5 月 26 日采用上网发行方式向社会公开发行人民币（A）股 5,500 万股，同年 6 月 18 日在深圳证券交易所挂牌交易，本公司的总股本增加至 20,515 万股。

2000 年 9 月 12 日本公司临时股东大会决议以 20,515 万股的总股本为基数，每 10 股送红股 1 股、用资本公积金转增 2 股，送转股后的总股本为 26,669.5 万股。

2005 年第二次临时股东大会审议通过了《股权分置改革方案暨减少注册资本议案》，全体非流通股股东以其持有的非流通股份按照 1：0.63 的比例缩股，股改完成后的总股本变更为 20,526.649 万股。

2006 年 10 月经中国证监会发行字[2006]87 号文核准非公开发行股票 6,000 万股，发行后股本总额为 26,526.649 万股。

根据本公司 2007 年 5 月 11 日召开的 2006 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，本公司以资本公积、未分配利润向全体股东转增股份总额 25,996.116 万股，送转后股本总额变更为 52,522.765 万股。

2008 年 5 月经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]625 号文批复，核准本公司公开增发不超过 18,000 万股人民币（A）股。本次公开增发实际发行股份



数为 18,000 万股，增发后本公司的股本总额变更为 70,522.765 万股，企业法人营业执照注册号：420000000029014。

2006 年 12 月 6 日，本公司 2006 年第三次临时股东大会审议通过了公司《股票期权激励计划》，并授权董事会于股票期权授予日（即 2006 年 12 月 11 日）向确定的激励对象授予股票期权 760 万股，共分三期行权，其中第一期未行权。根据公司 2009 年 12 月 5 日召开的第六届董事会第二十二次会议决议，公司第二期股票期权实施行权，增加股本 475.20 万元。公司变更后股本为 70,997.965 万元。

根据公司 2010 年 11 月 22 日召开的第六届董事会第三十五次会议决议，公司第三期股票期权实施行权，增加股本 237.60 万元。公司变更后股本为 71,235.565 万元。

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、公司本年度主要利润指标

指标名称	金 额(元)
营业利润	730,270,486.53
利润总额	701,679,993.02
归属于上市公司股东的净利润	522,521,673.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	542,867,826.79
经营活动产生的现金流量净额	-1,745,266,420.66

二、非经常性损益项目

非经常性损益项目	2011 年金额(元)	2010 年金额(元)	2009 年金额(元)
非流动资产处置损益	1,997,485.52	-177,501.88	-1,165,258.23
计入当期损益的政府补助,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	9,324,561.18	10,540,700.00	2,211,098.24



处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		95,239,584.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			6,857,573.67
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-39,912,540.21	-3,476,336.72	-1,008,304.53
所得税影响数	-8,237,492.31	15,173,701.28	-56,876.48
归属于少数股东的非经常性损益净影响数	-6,848.10	-36,750.00	4,145.14
合 计	-20,346,153.10	86,989,494.12	6,842,377.81

三、截止报告期末公司近三年的主要会计数据及财务指标

单位：人民币元、元/股

项 目	2011 年度	2010 年度	本年比上年增 减 (%)	2009 年度
营业收入	4,760,583,882.45	5,625,510,470.20	-15.38%	4,097,329,640.67
利润总额	701,679,993.02	681,786,438.74	2.92%	444,392,006.95
归属于上市公司股东的净利润	522,521,673.69	500,795,839.68	4.34%	336,377,731.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	542,867,826.79	413,806,345.56	31.19%	329,535,353.88
基本每股收益	0.73	0.71	2.82%	0.48
稀释每股收益	0.73	0.71	2.82%	0.48
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.76	0.58	31.03%	0.47
加权平均净资产收益率 (%)	10.50	12.28	-1.78%	8.98
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	10.91	10.15	0.76%	8.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,745,266,420.66	-2,139,359,983.12	18.42%	-554,019,408.14



每股经营活动产生的现金流量净额	-2.45	-3.00	18.33%	-0.78
项 目	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末
总资产	21,910,226,771.67	15,528,053,351.97	41.10%	9,445,297,605.60
所有者权益 (或股东权益)	5,635,720,909.02	4,713,199,235.33	19.57%	3,957,155,544.59
归属于上市公司股东的每股净资产	7.91	6.62	19.49%	5.57

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1、股份变动情况表 (截止 2011 年 12 月 31 日)

数量单位: 股

	本报告期变动前		本报告期变动增减 (+, -)					本报告期变动后	
	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	187,989,540	26.39				-3,995,540	-3,995,540	183,994,000	25.83
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资股	183,923,071	25.82				-3,564,000	-3,564,000	180,359,071	25.32
其中:									
境内法人持股	180,359,071	25.32						180,359,071	25.32
境内自然人持股	3,564,000	0.50				-3,564,000	-3,564,000	0	0
4、外资持股									
其中:									
境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	4,066,469	0.57				-431,540	-431,540	3,634,929	0.51
二、无限售条件股份	524,366,110	73.61				3,995,540	3,995,540	528,361,650	74.17
1、人民币普通股	524,366,110	73.61				3,995,540	3,995,540	528,361,650	74.17
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	712,355,650	100				0	0	712,355,650	100



限售股份变动情况表

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
福星集团控股有限公司	180,359,071	0	0	180,359,071	见说明	
谭功炎	1,539,153	99,000	0	1,440,153	董事、监事、高管人员持股按规定锁定或流通； 自愿承诺的锁定期已满而解限	
张运华	356,400	69,795	0	286,605		
谭少群	594,000	0	0	594,000		
胡朔商	403,810	29,700	0	374,110		
冯东兴	396,556	29,700	0	366,856		
谭想成	356,400	89,100	0	267,300		
谭才旺	356,400	50,495	0	305,905		
夏木阳	356,400	356,400	0	0		
张俊	182,550	182,550	0	0		
张守华	118,800	118,800	0	0		
张守才	396,000	396,000	0	0		
涂相华	356,400	356,400	0	0		自愿承诺的锁定期已满而解限
谭胜兵	237,600	237,600	0	0		
谭颜平	237,600	237,600	0	0		
涂慧芬	237,600	237,600	0	0		
周谋烈	237,600	237,600	0	0		
陈冲林	237,600	237,600	0	0		
谭志红	237,600	237,600	0	0		
张铁雄	237,600	237,600	0	0		
姚泽春	237,600	237,600	0	0		
刘建荣	79,200	79,200	0	0		
尹长云	237,600	237,600	0	0	自愿承诺的锁定期已满而解限	
合计	187,989,540	3,995,540	0	183,994,000		

说明：①上表中股份变动原因系报告期内公司《股票期权激励计划》激励对象自愿承诺的锁定期限已满而解除限售；同时，公司董事、监事及高管人员则按相关规定锁定或流通；②福星集团控股有限公司持有本公司有限售条件的流通股的限售原因及解除限售日期详见本节“二、5、报告期末公司前10名有限售条件股东持股数量及限售条件”。



2、近三年公司股票发行与上市情况

公司《股票期权激励计划》经2006年12月6日召开的公司2006年第三次临时股东大会审议通过后开始实施。2009年12月4日，经公司六届二十二次董事会会议、湖北安格律师事务所出具的《关于湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划股票期权激励对象可行使第二个行权期股票期权的法律意见书》及《关于湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划股票期权激励对象可行使第二个行权期股票期权的补充法律意见书》确认，公司《股票期权激励计划》第二期可行权数额为475.2万股，行权价格为4.51元/股。第二个行权期475.2万份股票期权行权出资款人民币21,431,520元，已于2009年12月7日前存入公司募集资金存储专用账户，行权事宜已由公司统一申请办理完毕，第二期行权股份475.2万股的上市时间为2009年12月24日，公司股份总数因此由705,227,650股变更为709,979,650股。

2010年11月22日，经公司六届三十五次董事会、湖北安格律师事务所出具的《关于湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划股票期权激励对象可行使第三个行权期股票期权的法律意见书》及《关于湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划股票期权激励对象可行使第三个行权期股票期权的补充法律意见书》确认，公司《股票期权激励计划》第三期可行权数额为237.6万股，行权价格为4.41元/股。第三个行权期237.6万份股票期权行权出资款人民币10,478,160元，已于2010年11月18日前存入公司募集资金存储专用账户，行权事宜已由公司统一申请办理完毕，第三期行权股份237.6万股的上市时间为2010年12月1日，公司股份总数因此由709,979,650股变更为712,355,650股。

本报告期末，公司无内部职工股。

二、股东和实际控制人情况（截止2011年12月31日）

1、股东数量和持股情况

单位：股

股东总数	76,442（户）	年度报告公布前一个月末股东总数	69,147（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
福星集团控股有限公司	境内非国有法人	26.02	185,359,071	180,359,071	0
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	其他	3.93	27,986,584	0	0
中国银行-富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	其他	1.83	13,048,678	0	0
中国农业银行-富兰克林国海弹性市值股票型证券投资基金	其他	1.59	11,294,833	0	0
中国建设银行-华夏盛世精选股票型证券投资基金	其他	1.54	10,999,832	0	0
中国建设银行-工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	其他	1.46	10,367,148	0	0
中国银行-同盛证券投资基金	其他	1.29	9,205,789	0	0
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	1.12	8,000,000	0	0
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 深	其他	1.10	7,868,860	0	0
中国农业银行-富兰克林国海深化价值股票型证券投资基金	其他	0.82	5,810,711	0	0
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		
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	27,986,584		A 股		
中国银行-富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	13,048,678		A 股		
中国农业银行-富兰克林国海弹性市值股票型证券投资基金	11,294,833		A 股		
中国建设银行-华夏盛世精选股票型证券投资基金	10,999,832		A 股		
中国建设银行-工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	10,367,148		A 股		
中国银行-同盛证券投资基金	9,205,789		A 股		
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	8,000,000		A 股		
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 深	7,868,860		A 股		
中国农业银行-富兰克林国海深化价值股票型证券投资基金	5,810,711		A 股		
中国农业银行-华夏复兴股票型证券投资基金	5,646,115		A 股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东福星集团控股有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

2、公司控股股东情况介绍：

控股股东名称：福星集团控股有限公司



法定代表人：谭功炎

成立日期：2008 年 1 月 31 日

注册资本：人民币柒亿元

主要经营范围：企业资产管理，实业投资管理（法律、行政法规禁止的不得经营）。

报告期内，公司控股股东未变更，为福星集团控股有限公司。

3、公司的实际控制人情况介绍：

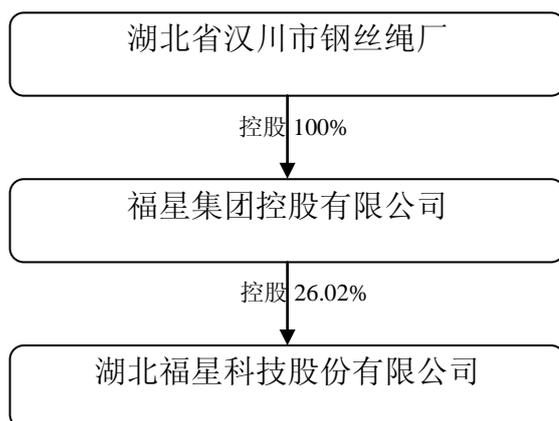
实际控制人名称：湖北省汉川市钢丝绳厂

法定代表人：谭才旺

成立日期：1985 年 5 月 8 日

注册资本：人民币叁亿捌仟万元

主要经营范围：日用百货，其他食品批发、零售，钢材销售。



4、报告期内，本公司无其他持股 10%以上（含 10%）的股东。

5、报告期末公司前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	福星集团控股有限公司	180,359,071	见注释	180,359,071	见注释

注释：

在本公司股权分置改革中，湖北省汉川市钢丝绳厂曾作出承诺，湖北省汉川市钢丝绳厂持有的福星股份非流通股股份自福星股份股权分置改革方案实施之日



(即2005年11月9日)起,在12个月内不上市交易或转让,在36个月内不上市交易;在前述36个月期满后,在24个月内通过交易所挂牌交易出售原非流通股股份的价格不低于14元(若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积金转增股份等除权事项,应对该价格进行除权处理);同时,在前述36个月期满后的24个月内,湖北省汉川市钢丝绳厂通过交易所挂牌交易出售原非流通股股份总数不超过福星股份总股本的5%。湖北省汉川市钢丝绳厂若有违反承诺的卖出交易,将卖出资金划入福星股份账户归全体股东所有。此外,2008年7月16日及2008年8月27日湖北省汉川市钢丝绳厂追加承诺,所持有的2008年11月9日可上市交易的福星股份35,261,383股,在原股权分置改革承诺可上市交易时间的基础上自愿延长锁定期二年。自2010年11月9日起,湖北省汉川市钢丝绳厂通过二级市场减持福星股份股票,减持价格不低于16元/股(若至出售期间有派息、送股、资本公积金转增等除权事项,应对该价格除权)。

2008年11月,湖北省汉川市钢丝绳厂以其所持本公司股份对福星集团控股有限公司进行增资后,作为湖北省汉川市钢丝绳厂所持本公司185,359,071股股份的受让方,福星集团控股有限公司承诺:福星集团控股有限公司将承继湖北省汉川市钢丝绳厂所作出的股份限售承诺,在2010年11月9日前不通过二级市场减持福星股份股票;自2010年11月9日起,通过二级市场减持福星股份股票,减持价格不低于16元/股(若至出售期间有派息、送股、资本公积金转增等除权事项,对该价格除权)。

截止报告期末,公司二级市场的股票价格尚未达到16元/股,未满足其所持公司限售股份的解禁条件,故福星集团控股有限公司所持上述股份数仍处于限售期内。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员情况:

(一)、公司董事、监事及高级管理人员持有的公司股票情况:



数量单位：股

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日期	年初持股数	期末持股数	股份增减
谭功炎	男	64	董事长	2011.4-2014.4	1,920,204	1,920,204	0
张运华	男	56	董事、总经理	2011.4-2014.4	382,140	382,140	0
谭少群	男	44	董事	2011.4-2014.4	594,000	594,000	0
胡朔商	男	38	董事、财务总监	2011.4-2014.4	498,814	498,814	0
冯东兴	男	45	董事、董事会秘书	2011.4-2014.4	489,141	489,141	0
李守明	男	67	独立董事	2011.4-2014.4	0	0	0
唐国平	男	48	独立董事	2011.4-2014.4	0	0	0
赵曼	女	59	独立董事	2011.4-2014.4	0	0	0
黎文彦	男	43	董事、副总经理	2011.4-2014.4	0	0	0
谭红年	男	45	副总经理	2011.4-2014.4	0	0	0
谭想成	男	52	副总经理	2011.4-2014.4	356,400	317,300	-39,100
谭天亮	男	46	副总经理	2011.4-2014.4	0	0	0
汪益红	男	44	副总经理	2011.4-2014.4	0	0	0
谭才旺	男	56	监事会主席	2011.4-2014.4	407,874	407,874	0
高谨慎	男	43	监事	2011.4-2014.4	0	0	0
徐志雄	男	42	监事	2011.4-2014.4	0	0	0
李顺义	男	63	独立董事(已离任)	2008.4-2011.4	0	0	0
夏木阳	男	52	董事、副总经理(已离任)	2008.4-2011.4	382,136	382,136	0
张俊	男	50	副总经理(已离任)	2008.4-2011.4	203,800	203,800	0
张守华	男	49	董事(已离任)	2008.4-2011.4	118,800	118,800	0

说明：上表中人员的持股变动原因主要系从二级市场减持股份所致。

公司监事会主席谭才旺先生自1998年10月起一直在本公司实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂任厂长。

(二)、现任董事、监事和高级管理人员的主要工作经历及在其他单位的兼职情况：



1、谭功炎先生，大学学历，正高级经济师，长期从事房地产业和金属制品的开发和经销工作，具有丰富的生产和经营管理经验，曾获“全国优秀经营管理者”和“优秀中国特色社会主义事业建设者”称号，荣获全国优秀乡镇企业家终身成就奖和全国“五一”劳动奖章，被评为全国劳动模范，连续当选为第八届、第九届、第十届、第十一届全国人民代表大会代表。现任公司董事长，公司战略委员会主任委员、提名委员会委员，同时兼任福星集团控股有限公司董事长，中国乡镇企业协会副会长、湖北省工商联联合会副主席、孝感市工商联联合会主席、中南财经政法大学客座教授。

2、张运华先生，大专学历，高级经济师，孝感市第五届人大代表。历任湖北省汉川市钢丝绳厂车间主任、副厂长，湖北省汉川钢丝绳股份有限公司董事、副总经理，本公司副总经理、销售总监。现任公司董事、总经理。

3、谭少群先生，华中科技大学 EMBA、高级工程师，武汉市第十二届政协委员，湖北省第十一届人大代表，湖北省企业家协会副会长，武汉青年企业家协会副会长，武汉房地产开发企业家协会副会长。先后在本公司子公司湖北福星惠誉置业有限公司、福星惠誉房地产有限公司工作，历任常务副总经理、总经理、董事长，现任公司董事，福星惠誉房地产有限公司董事长，福星集团控股有限公司董事、总裁。

4、李守明先生，武汉大学经济与管理学院会计系教授，1970 年 7 月毕业于武汉大学数学系，留校任教至 2006 年退休。1993 年被评为享受国务院政府特殊津贴专家。曾任武汉大学财务管理系主任，湖北省会计高级职称评审专家，湖北宜化化工股份有限公司独立董事。现任公司独立董事，公司提名委员会主任委员，审计委员会、薪酬与考核委员会委员，湖北金环股份有限公司、沙隆达股份有限公司独立董事，湖北大信会计师事务所专家委员会成员。

5、唐国平先生，博士、教授、博士生导师、注册会计师，1987 年研究生毕业留原中南财经大学任教至今，曾被评为教育部“优秀青年教师”、财政部“跨世纪学科带头人”。曾任博盈投资股份有限公司独立董事，现任公司独立董事，公司审计委员会主任委员，提名委员会、薪酬与考核委员会委员，中南财经政法



大学会计硕士中心主任、会计学院副院长，珠海及成科技股份有限公司、武汉高德红外股份有限公司、河南新开源股份有限公司、三佳科技股份有限公司、山东盛大矿业股份有限公司独立董事。

6、赵曼女士，经济学博士，中南财经大学教授、博士生导师，享受国务院政府津贴。曾任武汉中百集团股份有限公司、海南大东海旅游股份有限公司、长江通信股份有限公司及本公司独立董事，现任公司独立董事，公司薪酬与考核委员会主任委员，战略委员会、审计委员会、提名委员会委员，中南财经政法大学公共管理学院院长，武汉中商集团股份有限公司、广济药业股份有限公司独立董事。

7、胡朔商先生，武汉大学 EMBA、高级会计师、高级理财师，历任公司财务科长、财务部副部长，全国青年联合会委员，湖北省青年联合会常务委员，湖北省青年企业家协会常务理事，孝感市政协常委。现任公司董事、财务总监，公司战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会委员，兼任福星集团控股有限公司董事，福星惠誉房地产有限公司董事、总经理。

8、冯东兴先生，华中科技大学 EMBA、高级经济师、高级策划师，历任公司主管会计、财务科长、审计科长、财务部部长、总会计师。现任公司董事、董事会秘书，公司战略委员会、审计委员会委员，兼任福星集团控股有限公司董事、福星惠誉房地产有限公司副董事长、湖北省房地产经济学会副会长。

9、黎文彦先生，大学学历，高级会计师，历任湖北省汉川市钢丝绳厂出纳员、湖北省汉川钢丝绳股份有限公司财务科长、本公司财务部长，现任公司董事、副总经理，公司战略委员会、薪酬与考核委员会委员。

10、谭红年先生，大学学历，历任湖北省汉川钢丝绳股份有限公司车间主任，本公司副厂长、厂长、总经理助理，现任公司副总经理。

11、谭想成先生，经济师，历任湖北省汉川市钢丝绳厂办公室主任、湖北省汉川钢丝绳股份有限公司销售经理、本公司西南地区销售主管。现任公司副总经理。

12、谭天亮先生，大专学历，工程师、高级经营师。历任湖北省汉川钢丝绳股份有限公司车间主任，本公司副厂长、厂长、总经理助理，现任公司副总经理。



13、汪益红先生，大学学历，曾任职湖北省铁合金厂，2000 年 12 月加入本公司，历任公司办公室科长、主任、销售主管职务，现任公司副总经理。

14、谭才旺先生，高级经济师、高级会计师，汉川市人大常委会常委。历任湖北省汉川市钢丝绳厂厂办主任、副厂长。现任湖北省汉川市钢丝绳厂厂长、本公司监事会主席，福星集团控股有限公司董事、副总裁。

15、高谨慎先生，大学学历，工程师，1991 年 9 月加入本公司，历任公司机械动力设备科副科长、科长、机械动力部副部长、部长、总经理助理，现任公司监事。

16、徐志雄先生，大学学历，曾任职山东淄博有机化工厂，1993 年 12 月加入本公司，历任公司技术科长、化工分厂厂长、钢帘线分厂副厂长，现任公司监事。

二、董事、监事、高级管理人员年度报酬情况：

1、董事、监事、高级管理人员的年度报酬的决策程序和确定依据：

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序和确定依据是根据公司年度经营目标、经济责任制考核办法，以及本公司现行绩效考核方案及工作岗位而定。由薪酬与考核委员会提出方案，实行年薪制。经公司 2010 年度股东大会审议通过公司独立董事津贴为每人每年人民币 6.5 万元(含税)。

2、现任董事、监事、高级管理人员 2011 年度在公司领取的年度报酬总额（包括基本工资、各项奖金、福利、补贴、住房津贴及其他津贴等）：

单位：万元

姓 名	职 务	在公司领取的报酬总额（含税）
张运华	董事、总经理	30.82
谭少群	董事	122.80
胡朔商	董事、财务总监	42.40
冯东兴	董事、董事会秘书	42.40
李守明	独立董事	6.38



唐国平	独立董事	6.38
赵曼	独立董事	4.88
黎文彦	董事、副总经理	16.03
谭红年	副总经理	18.76
谭天亮	副总经理	16.03
谭想成	副总经理	18.76
汪益红	副总经理	16.03
高谨慎	监事	11.20
徐志雄	监事	7.80
李顺义	独立董事（已离任）	1.50
合 计		362.17

注：报告期内，董事长谭功炎先生在公司控股股东福星集团控股有限公司领取报酬；监事会主席谭才旺先生在公司实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂领取报酬；已离任的董事及副总经理夏木阳、董事张守华和副总经理张俊均在公司股东或关联单位领取报酬。

三、报告期内公司董事、监事、高级管理人员选举或聘任情况：

1、2011年4月15日召开的公司2010年年度股东大会选举谭功炎、张运华、谭少群、李守明、唐国平、赵曼、胡朔商、冯东兴、黎文彦为公司第七届董事会董事，其中李守明、唐国平、赵曼为独立董事；选举谭才旺、高谨慎为第七届监事会监事，与公司职工代表大会选举产生的职工监事徐志雄共同组成公司第七届监事会。自2011年年度股东大会换届选举之日起，独立董事李顺义、董事及副总经理夏木阳、董事张守华、副总经理张俊和监事汪益红不再担任其相应职务。

2、2011年4月15日召开的公司第七届董事会第一次会议选举谭功炎先生为公司董事长；聘任张运华先生为公司总经理，聘任冯东兴先生为公司董事会秘书，聘任谭红年先生、谭天亮先生、汪益红先生、谭想成先生、黎文彦先生为公司副总经理，聘任胡朔商先生为公司财务总监。

3、2011年4月15日召开的公司第七届监事会第一次会议选举谭才旺先生为公司第七届监事会主席。



四、公司员工情况（截止2011年12月31日）

职工 人数	专业构成					教育程度				离退休 人员
	生产 人员	销售 人员	技术 人员	财务 人员	行政 人员	大专 以上	中专	高中	初中	
4980	4126	62	501	33	258	1594	635	1391	1360	182

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况：

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，不断增强公司治理意识，完善公司法人治理结构，规范公司运作，提高公司治理水平，促进公司持续稳健发展。

截止报告期末，公司相继制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《董事会各专门委员会工作细则》、《公司信息披露管理制度》、《独立董事工作制度》、《年度报告工作制度》、《公司子公司管理制度》、《内部控制制度》、《资产减值内控制度》、《内部审计制度》、《对外担保制度》、《关联交易管理制度》、《防范大股东及关联方资金占用管理办法》、《募集资金管理办法》、《敏感信息排查管理制度》、《信息报告制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《董事、监事及高级管理人员薪酬管理制度》和《董事、监事、高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度》等公司治理制度，上述制度均已在《巨潮资讯网》公开披露。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会各专门委员会、经理层的职责明确，议事程序规范，权力均能得到正常行使，公司运作行为规范，公司治理总体情况与中国证监会有关文件的要求基本无差异。

1、关于股东与股东大会：公司严格按照《上市公司股东大会规则》和本公司



《章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，尽可能让更多的股东参加股东大会，充分行使股东的权利，保障所有股东特别是中小股东享有平等地位。

2、关于控股股东与上市公司的关系：控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策及依法开展的生产经营活动，公司的重大决策均由股东大会和董事会依法作出；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面严格做到了“五分开”，具有独立完整的业务及自主经营能力，公司董事会、监事会和内部组织机构能够独立运作。

3、关于董事与董事会：公司董事会人员构成符合法律、法规的要求，公司在《公司章程》中制定了规范的董事会议事规则，确保董事会高效运作和科学决策；公司董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，积极参加相关培训，学习相关法律法规，掌握董事应具备的相关知识，并忠实、诚信、勤勉地履行职责。公司按照有关规定建立了独立董事制度，选聘了独立董事，以保证董事会决策的科学性和公正性。

4、关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律法规的要求；《公司章程》中制定了规范的《监事会议事规则》，保证了监事会有效行使监督和检查职责；公司监事能够认真履行职责，能够本着对全体股东负责的态度，通过列席董事会会议、检查公司财务等方式对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护了公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司已经建立了有效的绩效评价和激励约束机制，并实施了《股票期权激励计划》，该计划从公司长期利益和近期利益相结合，倡导公司与个人共同持续发展的理念，有利于充分调动公司高级管理人员的积极性，提高管理绩效，实现全体股东、公司和个人利益的一致，更好的维护全体股东的权益，为股东带来更高效更持续的回报，对健全公司激励约束机制，进一步完善公司治理结构，促进公司持续、稳定发展具有重要而深远的意义。

6、关于利益相关者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、公司员工及公司客户等其他利益相关者的合法权益，并与利益相关者积极合作，共同营造



和谐氛围，积极推动公司持续健康发展，实现各方利益最大化，实时关注公司所在地区的公益事业、福利、环境保护等方面的发展。

7、关于信息披露与透明度：公司严格按照证券相关法律、法规和公司章程、信息披露管理制度的规定，真实、准确、及时、完整地披露可能对广大投资者决策产生实质性影响的信息，努力使广大投资者能及时、公平的获取信息。

二、独立董事履行职责情况：

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律法规的要求认真履行职责并出席董事会，利用了充分的时间和精力来保证有效地履行独立董事的职责，保证了董事会公平、公正、公开地决策事项，维护了公司的整体利益，特别是中、小股东的利益。对会议的各项议题进行了认真审核，为公司规范化、专业化运作等方面提出了有益的建议和意见，保证了公司重大决策的科学性和公司运行的规范性。

独立董事在公司年度报告编制和披露过程中履行的责任和义务如下：

（一）在会计年度结束后的30日内，独立董事均安排时间听取公司管理层对公司本年度的经营情况和重大事项进展情况的全面汇报，同时对公司重大事项进行实地考察。

（二）在为公司提供年报审计的注册会计师（以下简称“年审注册会计师”）进场审计前，公司财务总监和董事会秘书、审计负责人专题向三位独立董事书面提交了本年度审计工作安排及其他相关资料。

（三）在年审注册会计师出具初步审计意见后和召开董事会会议审议年报前，独立董事与年审注册会计师安排了见面会，分别就审计过程中发现的问题进行了充分的沟通并形成书面记录。

公司独立董事能够充分认真地履行法律法规、《公司章程》和《独立董事工作制度》赋予的职责和义务，亲自或委托出席了公司召开的全部董事会会议和董事会专业委员会会议，对会议的各项议题均充分认真审议，并按照相关法律法规和《公司章程》的规定对相应事项独立发表意见，工作勤勉尽责，特别是在2011年年报工作中，认真听取了公司管理层的工作汇报，严格按审计工作计划与年审注册会计师就审计工作中的重点问题进行充分沟通，积极发挥了独立董事的作用，



切实保障和维护了公司和广大股东的合法权益。报告期内，独立董事对公司董事会审议的议案和其它事项均未提出异议。公司独立董事2011年度出席董事会会议情况如下：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)
李守明	14	14	0	0
唐国平	14	14	0	0
赵曼	10	10	0	0
李顺义(换届离任)	4	4	0	0

三、报告期内公司不存在因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易的问题。

第七节 内部控制

一、报告期内，公司内部控制制度的建立和健全情况

1、公司内部控制情况综述：

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《企业内部控制配套指引》等相关法律法规要求及本公司章程的规定，按照建立现代企业制度的要求，结合公司实际制定并完善了各项内部控制制度，逐步建立了涵盖公司各个营运环节的基本合规、健全、有效的内部控制体系，保证了公司经营管理合法合规和资产安全，以及财务报告等相关信息的真实完整，提高了经营管理效率，促进了公司快速稳健发展。

本公司内部控制检查监督部门为公司内审部，目前该部门设部长一名，内审部配备三名工作人员。内审部和内部审计人员独立行使职权、不受其他部门或者个人的干涉和干预。其主要职责是对公司各项内部控制制度执行情况实施监督评价，对公司经营情况、财务情况及其他事项进行审计和监督。

2、董事会、独立董事、监事会对公司内部控制的自我评价



①董事会对公司内部控制的自我评价

结合公司自身的经营特点和模式，已建立了一套较为完备的内部控制制度，并得到有效执行，从而保证了公司各项经营活动的正常有序进行，保护了公司资产的安全和完整，保证了会计资料等各类信息的真实、合法、准确、完整。公司内部控制制度总体而言体现了完整性、合理性、有效性。

对照财政部和深圳证券交易所《企业内部控制基本规范》以及《企业内部控制配套指引》，公司内部控制在内部环境、目标设定、事项识别、风险评估、风险对策、控制活动、信息与沟通、检查监督等各个方面规范、严格、充分、有效，总体上符合中国证监会、深圳证券交易所的相关要求和规定。

②独立董事对公司内部控制的评价意见

报告期内，公司根据实际修订和完善了一系列公司内部控制及管理制度，公司内部控制制度得到了进一步完善，形成了以公司环境控制制度、业务控制制度、会计系统控制制度、信息系统控制制度、信息传递控制制度、内部审计控制制度为基础的、完整严密的公司内部控制制度体系。上述建立健全完善的各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证了公司经营管理的正常进行，具有合法性、完整性和有效性。

公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

③监事会对公司内部控制的评价意见

(1) 公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

(2) 公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

(3) 2011年度，公司没有违反《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及公司内部控制制度的情形发生。



综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

二、董事会对内部控制责任的声明

公司董事会认为，公司建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、法规的规定和要求，符合当前公司生产经营实际和公司发展的需要，公司的内部控制制度具有合法性、合理性和有效性，能够保证经营风险的控制及各项业务的健康运行。同时，公司各项内部控制制度的有效执行，为公司发展战略的实施、各项经营活动有序开展和经营目标的实现提供了有效保障，确保了财务报表编制的真实性及信息披露的真实、准确、及时、完整，切实保障了公司和投资者权益。报告期内，董事会未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

三、公司年报信息披露重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司《年报信息披露重大差错责任追究制度》已经2010年2月1日召开的公司第六届董事会第二十五次会议审议通过并公布执行。

2011年3月24日，根据公司第六届董事会第四十二次会议和2010年年度股东大会审议通过的《关于会计差错更正的议案》决议，本公司在编制2010年年度报表时，对公司下属子公司武汉福星惠誉置业有限公司、湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司及湖北福星惠誉汉口置业有限公司的增资事项涉及的各项文件进行了复核，并进一步学习了《企业会计准则第37号-金融工具列报》及其指南和讲解，本公司认为上述增资款项在下属各子公司的会计报表上仍作为所有者权益列示，而合并报表则作为金融负债列示。为了更加客观准确地反映公司的财务状况，公司董事会本着谨慎性的原则，决定对上述增资款项的列报进行更正，并采用追溯重述法对本公司2010年半年度及三季度合并报表进行了调整。本次调整对公司2010年度的经营成果不产生影响；对公司以前年度的财务状况和经营成果均不产生影响（具体情况详见2011年3月26日的本公司《关于会计差错更正的公告》）。

报告期内，公司未发生重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况。

四、报告期内对高级管理人员的考评及激励机制的建立、实施情况

报告期内，公司对董事、监事及高级管理人员的薪酬考核实行年薪制（年薪



与企业经营成果挂钩，由基薪和奖励金组成，基薪每月按比例发放，奖励金在年终根据年初制定的经济责任制方案进行分项考核兑现发放)，公司对高级管理人员的考评与激励机制较为健全，有利于充分调动和发挥公司董事、监事及高级管理人员的工作积极性。

五、公司财务报告内部控制的建立和运行情况

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《内部控制规范》及配套指引等法律法规，建立了严密的财务报告内部控制系统，制定了相应的财务管理制度。在会计机构设置、会计档案管理及会计电算化管理制度等方面进行了优化和完善。在财务岗位设置上，公司严格按照不相容职务相互分离的原则设置岗位，明确各岗位职责和权限，保证内部涉及会计工作的各岗位之间的权责分明、相互制约、相互监督的关系，强化了公司财务管理。

报告期内，公司财务人员严格遵守国家的法律法规和公司财务报告内部控制制度，依法进行财务管理和会计核算，公司财务报告内部控制执行到位、有效，没有出现重大缺陷。

第八节 股东大会情况简介

报告期内本公司共召开股东大会四次，其中年度股东大会一次，临时股东大会三次。

一、年度股东大会情况。2011年4月15日公司召开2010年年度股东大会，出席本次会议的股东及股东代理人共18人，代表股份192,241,489股，占公司股份总数712,355,650股的26.99%。会议以现场记名投票表决方式，审议并通过了《公司2010年度董事会工作报告》、《公司2010年度财务决算报告》、《公司2010年度利润分配方案》、《公司2010年年度报告全文及摘要》、《关于聘任会计师事务所及其报酬的议案》、《关于调整独立董事津贴的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《公司独立董事2010年度述职报告》、《关于会计差错更正的议案》、《公司2010年度监事会工作报告》、《关于公司董事会换届选举及提名公司第七届董事会董事候选人的议案》和《关于公司监事会换届选举的议案》等十二项议案。此次



股东大会决议公告刊登在2011年4月16日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

二、临时股东大会情况。

1、2011年1月31日公司召开2011年第一次临时股东大会，出席本次会议的股东及股东代理人共15人，代表股份189,775,863股，占公司有效表决权总股份712,355,650股的26.64%。大会以现场记名投票表决方式审议通过关于福星惠誉房地产有限公司为湖北福星惠誉洪山房地产有限公司提供担保的议案。此次股东大会的决议公告刊登在2011年2月1日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

2、2011年2月16日公司召开2011年第二次临时股东大会，出席本次会议的股东及股东代理人共16人，代表股份190,592,599股，占公司有效表决权总股份712,355,650股的26.76%。大会以现场记名投票表决方式审议通过了关于下属全资子公司湖北福星惠誉江汉置业有限公司股权信托投资相关协议的议案。此次股东大会的决议公告刊登在2011年2月17日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

3、2011年10月31日公司召开2011年第三次临时股东大会，出席本次会议的股东及股东代理人共15人，代表股份190,218,272股，占公司有效表决权总股份712,355,650股的26.70%。大会以现场记名投票表决方式审议通过了《关于授权董事会审批公司为子公司提供担保以及子公司之间相互提供担保的议案》。此次股东大会的决议公告刊登在2011年11月1日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

第九节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况回顾

1、总体经营状况

公司主要从事商品房开发和销售；子午轮胎钢帘线、高强度低松弛预应力钢



绞线、钢丝绳、钢丝系列产品的制造、销售。报告期内，公司房地产和金属制品两大主业，克服宏观调控、需求乏力以及成本上升等不利影响，着力内部挖潜，外部拓展，继续保持了良好的发展势头和行业及区域市场领先的地位，取得了较好的经营业绩。

房地产业方面，报告期内，国家对房地产调控力度不断加大，房地产市场因此呈现了一些新的变化。2011年上半年调控措施不断出台，信贷不断紧缩，房价涨幅得到一定控制；下半年开始调控效果显现，多个月份出现量价齐跌现象，且降幅持续扩大，投资和新开工等供应类指标也高位回落。武汉市场房地产开发投资虽然继续保持增长，但土地成交量及商品房销量出现小幅滑落，成交均价稳中有降。报告期内，面对严峻的调控政策，公司狠抓内部挖潜增效，狠抓销售管理拓展市场，房地产业收入和利润呈现较大幅度增长。

金属制品业方面，2011年下半年国际大宗商品和原材料价格大起大落，带来了市场的不稳定，产品价格竞争激烈，国内需求及出口市场持续低迷，劳动力成本不断上升，资金成本高位运行，公司产品的整体销量和毛利率同比出现小幅下降，但子午轮胎钢帘线等部分主导产品却表现出较强的市场需求，缓解了公司的经营压力。随着下游企业库存压力的减弱，以及市场需求的逐步恢复，金属制品相关产品有望逐渐走出低谷。

报告期内，公司实现营业收入 476,058.39 万元，比上年度下降 15.38%；实现净利润 52,252.17 万元，比上年度增长 4.34%。

2、报告期内公司主营业务及其经营状况：

1)、主营业务情况分析

2011年度，公司房地产业全年开工面积230万平方米，竣工面积48.76万平方米。实现结算面积33.86万平方米，比上年度减少21.11%；实现结算收入286,822.28万元，比上年度减少19.73%；实现销售面积72.12万平方米，比上年度增加20.6%；实现销售收入661,506.06万元，比上年度增加51.90%。



项目名称	2011 年度结算		2011 年度销售	
	结算面积 (万平方米)	结算收入 (万元)	销售面积 (万平方米)	销售收入 (万元)
福星惠誉·恩施福星城	2.45	11,442.54	5.38	30,717.30
福星惠誉·孝感福星城	7.33	30,291.92	3.89	17,064.77
福星惠誉·咸宁福星城	5.70	18,595.73	3.52	11,758.96
福星惠誉·水岸星城	1.25	10,924.87	0.90	5,949.80
福星惠誉·国际城	1.09	16,682.00	3.25	75,381.86
福星惠誉·青城华府	7.63	72,923.97	11.44	96,155.16
福星惠誉·水岸国际	7.30	111,683.01	12.85	153,854.53
福星惠誉·福星城	-	-	24.18	216,626.93
福星惠誉·东澜岸	1.09	14,210.92	6.59	52,309.05
其他项目	0.01	67.32	0.12	1,687.69
合计	33.86	286,822.28	72.12	661,506.06

公司金属制品业 2011 年度实现营业收入 187,899.91 万元，比上年度下降 8.1%；实现销售总量 226,779 吨，比上年度下降 17.79%。

2)、主营业务收入、主营业务利润构成情况：

表一、分行业、分产品构成情况

单位：万元

分行业或 分产品	主营业务收入		主营业务成 本	主营业 务毛利 率 (%)	主营业 务收入 比上年 增减(%)	主营业务 成本比上 年增减(%)	主营业 务毛利 率比 上年增 减(%)
	金额	比例%					
分行业							
房地产	286,822.28	60.73	162,620.73	43.30	-19.72	-32.87	11.10
金属制品	185,407.18	39.27	158,931.72	14.28	-8.28	-6.68	-1.47
分产品							
福星惠誉·水 岸国际	111,683.01	23.69	45,725.62	59.06	-	-	-
福星惠誉·青 城华府	72,923.97	15.47	37,568.49	48.48	-	-	-
福星惠誉·孝 感福星城	30,291.92	6.43	19,910.75	34.27	-27.81	-39.48	12.68
福星惠誉·咸 宁福星城	18,595.73	3.94	14,620.77	21.38	-5.07	-16.22	10.46
福星惠誉·国 际城	16,682.00	3.54	12,768.31	23.46	-89.26	-85.24	-20.84



福星惠誉·东澜岸	14,210.92	3.01	9,673.17	31.93	-	-	-
福星惠誉·恩施福星城	11,442.54	2.43	9,261.04	19.06	4.39	10.00	-4.12
子午轮胎钢帘线	96,068.44	20.34	77,098.50	19.75	2.49	6.59	-3.08
钢绞线系列	37,726.87	7.99	34,438.16	8.72	-39.42	-38.52	-1.34
钢丝绳系列	28,750.98	6.09	25,972.80	9.66	14.55	12.93	1.29
钢丝系列	22,860.89	4.84	21,422.26	6.29	8.67	12.99	-3.58

表二、分地区构成情况

单位:万元

分地区	主营业务收入	比例 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)
华中地区	353,479.24	74.53	-3.60
华北地区	79,729.41	16.81	-48.27

3)、报告期内,公司主营业务及其结构、主营业务盈利能力变化情况:

报告期内,公司主营业务及其结构无重大变化;主营业务盈利能力方面,2011年房地产业综合毛利率为43.30%,较上年增长11.10%,主要原因为本期内产品结算品种结构差异所致;金属制品业综合毛利率为14.24%,较上年下降1.51%,主要原因为本期产品销售价格下降所致。

3、主要供应商、客户情况

公司向前五名供应商采购金额合计527,881.24万元,占公司2011年度采购总额的48.22%;公司向前五名客户销售额合计69,269.85万元,占公司2011年度销售总额的14.56%。

4、公司资产构成情况:

单位:元

项目	2011年12月31日		2010年12月31日		11年占比 比10年占 比增减%	变动原因
	金额	占总资产比例%	金额	占总资产比例%		
货币资金	1377261225.13	6.29	1964265308.42	12.65	-6.36	主要系公司本期预付“城中村”改造拆迁、安置补偿价款增加所致



应收款项	886,976,551.55	4.05	938,292,584.97	6.04	-1.99	
存货	8,388,583,636.36	38.29	6,743,121,411.53	43.43	-5.14	主要系本期预付土地款转入部分工程竣工结算所致
长期股权投资	47,132,400.00	0.22	45,632,400.00	0.29	-0.07	
固定资产净额	2,084,271,256.66	9.51	2,121,467,390.89	13.66	-4.15	主要系本期计提折旧增加所致
在建工程	225,571,038.45	1.03	152,333,386.35	0.98	0.05	
无形资产	31,916,778.93	0.15	32,789,995.57	0.21	-0.06	
短期借款	730,349,485.41	3.33	690,660,000.00	4.45	-1.12	
长期借款	4,149,715,151.00	18.94	5,456,500,000.00	35.14	-16.20	主要系本期归还银行借款所致
总资产	21,910,226,771.67	100.00	15,528,053,351.97	100.00	-	主要系本期融资增加及实现利润所致

5、期间费用、所得税等财务数据变动情况：

报告期内，公司营业费用为264,620,894.92元，比上年同期增长29.30%，主要系本期销售收入增加所致。

6、报告期内，公司现金流量构成及变动情况

单位：元

项目	2011年度	2010年度	变动幅度	变动原因
1、经营活动产生的现金流量净额	-1,745,266,420.66	-2,139,359,983.12	18.42%	主要系本期销售回款增加所致
2、投资活动产生的现金流量净额	-368,729,646.72	-392,344,934.80	6.02%	主要系本期取得投资收益收到的现金增加所致
3、筹资活动产生的现金流量净额	1,694,143,851.09	3,687,785,743.29	-54.06%	主要系本期融资增加所致

7、报告期内的技术创新情况

房地产业：

(1) 在部分项目塔吊安装过程中，采用创新工艺将塔吊基础用钢结构格构柱抬起至地下室顶板面下，塔吊基础深度大大降低，比传统方法在挖坑深度、开挖面积等方面减少了工程量；

(2) 在部分项目地下室建筑施工时，采用跳仓法进行施工，一方面确保了地下室基坑边坡的安全稳定，同时，也解决了地下室施工期间场地紧张、施工进度缓慢的常见问题。

金属制品业：



(1) 完成了盘条不热处理生拉镀锌钢绞线、热镀锌化学碱池电解技术改造等新工艺改造，每年可节约生产成本数百万元，有效解决了钢丝镀锌过程中的漏镀现象，提升了产品品质；

(2) 获得了钢帘线弓形校直器、钢丝绳辊轧设备、钢帘线单丝托丝架专利材料、MV2外绕机315放线装置等4项国家实用新型专利，提高了生产装备的自动化水平和技术含量，降低了生产成本，提高了产品质量。

8、报告期内，公司在社会责任方面所做的工作

报告期内，公司坚持“先做人、后做事”的经营理念，积极履行社会责任，树立良好的企业形象。报告期内，公司积极组织和参与各种社会公益活动，资助捐赠慈善事业，获得了良好的社会口碑。公司全年累计捐助爱心善款4000余万元。2011年1月，福星惠誉向湖北省慈善总会捐赠3520万元，并荣获“最具爱心企业奖”；2011年6月，福星惠誉捐款150万元给湖北省妇女儿童基金会，用于支持妇女儿童慈善事业的发展；2011年10月，在辛亥革命百年纪念活动中，赞助了“福星惠誉杯纪念辛亥革命百年全球华人书法作品展”，支持了辛亥革命纪念活动的开展；2011年底，在湖北省“万名干部进万村挖万塘”的“三万”捐助活动动员大会上，福星惠誉是全省捐助该项活动的四家民营企业之一，受到了省委、省政府主要领导和社会各界广泛赞誉，企业的公众形象更加靓丽，品牌价值继续攀升。

金属制品业不断推进“自动化、连续化、高速化、大盘重化”建设改造，在提高员工生产效率的同时，改善员工的工作环境，降低了劳动强度；报告期内，按照8%的比例，增加一线生产员工的工资基价，提高了员工工作积极性；进一步落实职工各种福利制度，建立了重症职工医疗救助制度，对员工子女就读高中、大学继续给予特别补助，对员工居住环境集中改造，提高了员工生活的质量。

节能减排方面公司主要做了如下工作：

公司十分注重节能环保工作。房地产项目在规划方案设计中认真分析武汉地区自然气候，进行气候模拟，绘制风向玫瑰图，以此作为规划设计的依据，科学设计各项目楼盘的朝向、层高和布局，增加楼盘的日照时间、通透性等舒适性指标。在项目施工中，大量的采用了“粉煤灰轻质砖”作为主要砌体围护材料，既



利用了电厂的废料，减轻了建筑物荷载，又使外墙的隔热保温性能得到提高；在外墙保温方面，采用了“外墙外贴聚苯板”和“外墙内保温玻化微珠颗粒砂浆”等新材料、新工艺；在门窗选材和安装上，采用了“隔热断桥铝合金框”和“LOW-E中空玻璃 6+12A+6”等新工艺。

金属制品业投资 4420 万元，进行“能量系统优化及电机系统节能技术改造”项目建设，将 3 座 35KV 变 10KV 供电变电站改建为一座 110KV 直变为 10KV 供电变电站，将水箱拉丝机、合股机等 968 台套滑差电机更换为变频调速电机和变频改造，该项目预计节能量约 2.38 万吨标煤。另外在预应力混凝土用钢绞线生产区，强力推行无酸洗拉拔，不仅实现了清洁环保生产，还节约资金数百万元；在钢帘线生产区，对大功率电机安装节能装置，节省用电 30%以上。上述节能减排工作的有效开展，既起到了节能减排、控制污染的目的，又优化了生产流程、提高了产品的质量。

9、公司主要控股子公司的经营情况及业绩

1) 主要控股子公司的经营情况

A、福星惠誉房地产有限公司：注册资本人民币捌亿元，为本公司全资子公司。该公司主要从事房地产开发、商品房销售，报告期内开发的项目主要有“福星惠誉·水岸星城”、“福星惠誉·孝感福星城”、“福星惠誉·恩施福星城”、“福星惠誉·咸宁福星城”、“福星惠誉·国际城”、“福星惠誉·水岸国际”、“福星惠誉·东澜岸”、“福星惠誉·青城华府”、“福星惠誉·福星城”、“福星惠誉·汉阳华府”。报告期末，该公司总资产 1,798,896.85 万元，归属于母公司的净资产 519,957.29 万元，报告期内实现营业收入 286,822.28 万元，营业利润 73,445.66 万元，归属于母公司的净利润 51,706.60 万元。

B、汉川市福星科技机电设备有限公司：注册资本人民币伍佰万元，为本公司全资子公司。该公司主要从事机电设备制造。报告期末，该公司总资产 5,689.03 万元，净资产 1,070.86 万元，报告期内实现营业收入 10,054.95 万元，营业利润 220.69 万元，净利润 163.76 万元。

C、江苏名鼎商贸有限公司：注册资本人民币 3,000 万元，为本公司全资子公司。该公司主要从事钢材、五金交电、金属材料、机械设备及零部件、建筑材料、



电线电缆、电器设备、电子元件、通讯设备购销。报告期末，该公司总资产 2,798.41 万元，净资产 2,798.41 万元，报告期内实现营业收入 10,469.36 万元，营业利润 -255.85 万元，净利润 -255.68 万元。

D、汉川市福星热电有限公司：注册资本人民币 4,393.90 元，为本公司全资子公司。该公司主要经营热力生产和供应、粉煤灰销售。报告期末，该公司总资产 14,921.19 万元，净资产 12,492.12 万元，报告期内实现营业收入 6,973.16 万元，营业利润 -785.76 万元，净利润 -785.76 万元。

E、武汉润信投资有限公司：注册资本人民币 1 亿元，为本公司全资子公司。该公司主要经营对高新技术产业投资、企业投资咨询。报告期末，该公司总资产 9,971.59 万元，净资产 9,971.59 万元，报告期内实现营业收入 0 万元，营业利润 -2.71 万元，净利润 -2.71 万元。

2) 报告期内无来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上的情况。

二、对公司未来发展的展望

1、房地产业、金属制品业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

房地产方面，国家的对房地产的调控仍在继续，短期内松动的可能性不大，房地产市场从以投资为主要拉动力逐渐转变为以刚性需求为主力的需求模式，从非常规增长逐步回归常态。

2012 年，预计一线城市和热点区域房价将继续调整，二线城市房价预计会稳中有降。房地产销售增幅将继续回落，房地产市场将进入一个相对良性的发展阶段，但库存过大、供大于求的市场状况成为国内房地产企业面临的首要问题。但随着武汉旧城改造力度不断加大、城市基础设施建设和重点建设项目进程加快，以及大规模开展的城中村改造和城市棚户区（成片危旧房）改造工作，拆迁将保持较大规模，这些将增加大量的购房需求，城际铁路等快速交通的陆续建成也很大程度上刺激了刚性需求，另外武汉市场房价较长时间相对稳定，也增加了刚性需求购买意愿。

在“中部崛起”战略以及武汉区域市场的巨大发展潜力和商机驱动下，全国



知名房地产企业纷纷进军或者加大对武汉的投资，武汉房地产市场的竞争格局将发生变化。公司将发挥优势、稳健经营，沉着应对，不断巩固区域市场领先的地位。在 2011 年 7 月武汉房地产开发企业协会组织的武汉地产综合实力 20 强评选中，福星惠誉继续排名第一。

公司将继续注重住宅和城市综合体并重的发展策略，同时，公司将以需求为导向，以市场为依托，以结构转型为契机，以优化产品设计为重点，结合城市发展、人居需求以及宏观政策的变化趋势，逐渐加强对符合城市发展方向、与住宅相配套的特设物业形态的探索和研究，进一步强化自身的综合开发能力，为公司的后续扩展提供足够空间。

金属制品业为传统制造产业，受世界范围内的制造业低迷的影响，国内制造业也呈现成本上涨、销价下跌、利润变薄的不利格局，这对制造类企业的销售策略、成本管理、技术创新提出了更高的要求。公司在不利的宏观环境下，实施“创新发展，效益优先”的发展策略，继续加大新产品开发力度，加快产品结构的调整，加快提高自动化水平，严格控制生产成本，加大市场开拓力度，增加市场份额，谋求企业稳健发展。

2、公司发展战略及 2012 年度经营计划：

1)、公司发展战略

房地产业继续以武汉为核心发展区域，不断巩固和提升区域龙头地位；以武汉“1+8”城市圈区域市场为重点，稳健发展，壮大实力，向全国市场积极推进；全面提升业务规模、品质品牌、市场份额和盈利水平，努力打造全国房地产知名品牌企业。在经营中，不断丰富和完善公司产品结构，拓宽融资渠道，创新融资品种，谋求稳健发展，提升公司房地产业的抗风险能力和持续盈利能力。

金属制品业要以创新发展为主线，不断提高内控管理水平，提升企业文化，优化产品结构，拓宽产品销路，增强企业核心竞争力，建成国内规模最大、质量最优的金属制品制造基地。

2)、2012 年度经营计划：

2012 年度，公司将持续关注宏观政策对房地产业的影响、深入分析各区域市场的具体情况，科学预测行业发展态势，合理调整发展方式，在发展中平衡，在



平衡中发展，坚定做强做大房地产业和金属制品业的信心和决心，审时度势、把握机遇、科学决策、稳健发展，全力做好 2012 年各项工作：

保销售促增长：在目前的市场状况下，房地产业和金属制品业都面临着一定的销售压力，特别是武汉房地产市场的库存压力加大可能导致的价格竞争，公司将采取科学灵活的销售策略，吸引意向客户，开发潜在客户，提升服务品质，充分发挥公司的品牌优势，加快产品销售和资金回笼，提高营销效率，缩短项目周期，规避市场风险。

保融资促稳健：财务稳健是公司发展壮大的基石，公司将继续深化与银行的合作，确保银行贷款的合理匹配，同时拓展融资渠道，研究、探索新型融资品种，做好财务资源的配置，优化信贷结构，进一步提高资金管理及使用的效率，控制财务风险；在项目建设及销售上，提高节点完成率，加速资金周转，占用资源较多的大盘项目要切实做好产品定位及分期统筹，加快建设开发速度，及早进入销售；金属制品业合理控制库存水平，减少资金占用，提高财务管理质量。

保质量树品牌：积极规避价格竞争，通过科学的手段和创新方式，打造优质产品，提高产品品质，增强企业竞争力。

抓商业求平衡：商业地产具有持续的回报率，以及受政策影响较小的特点，是地产行业的重点发展方向，是保持可持续发展的战略选择，也是公司产品结构平衡的重要保证。对于现有项目，公司将合理加大持有量，分析研究项目的持续盈利能力以及运营管理成本，深入研究金融创新与商业地产的结合，发挥商业地产的优势，增强企业稳健发展能力。

抓成本求效益：继续推进全面预算管理，根据现实市场需求和项目实际情况，以项目定位为起点、以项目规划设计优化为切入点、以大宗建筑装饰材料、金属线材价格调整为突破口、以产品性价比最优为目标，切实降低产品建安（制造）成本，提高产品竞争能力和盈利水平。

抓管理求创新：公司将加强 ISO9001 质量管理体系建设，全力推进企业内部控制管理，房地产公司要加大对管理体系的改造和创新，力求全面提高公司管理水平，提升公司核心竞争力。

3、未来公司资金需求、使用计划及资金来源情况：

为完成 2012 年度经营目标任务，顺利推进各项目开发进度，保障“城中村”



综合改造工作的顺利进行，确保各项业务顺利开展，公司将通过压缩资金占用、加快销售回款、银行借款及资本市场融资等多种方式解决公司资金需求。

4、公司可能面临的风险因素及应对措施：

1) 政策风险

近年来，国家出台了密集的调控政策，运用税收、金融、土地、行政等多种手段对房地产市场进行持续深入的调控，其持久度和力度前所未有，持续的宏观调控严重削弱了投资投机购房需求，使房价逐渐理性回归，同时也在一定程度上抑制了正常的购房需求，影响了楼市的整体销量；加之金融调控政策的实施，压缩了房地产公司的融资渠道，增加了融资成本等等，对公司的经营发展造成一定影响。

应对措施：公司目前主要从事政府鼓励、政策支持“城中村和旧城改造”项目，其受宏观调控影响相对较小，公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究，依据政策导向和市场状况，优化产品结构，把握开发节奏，狠抓融资和销售管理，用良好的销量和健康的财务状况，积极应对宏观政策调控导致的经营风险。

2) 行业竞争风险

近年来随着房地产行业的快速发展，湖北省房地产开发企业逐步增强了自身实力，国内知名房地产开发企业也纷纷进入本区域，武汉房地产市场的行业竞争更加激烈；金属制品行业少数常规产品的市场需求受国家产业政策调整和全球制造业的不景气影响而下降，产能过剩逐渐凸显，市场竞争更加激烈，产品毛利率不断下降，这将给公司的经营带来一定的压力。

应对措施：公司将加大对行业和市场的研究力度，贴近市场需求，强化品质管理，提升服务档次，提高产品市场占有率；同时加大技术创新和市场开拓力度，加快新产品、新工艺的开发和应用，提高公司核心竞争力和整体抗风险能力。

3) 原材料价格波动风险

公司房地产业所采用的原材料主要包括钢材、水泥、沙石等建筑材料及装饰材料，金属制品业的原材料主要是优质高速线材，其供应渠道的顺畅与否、价格的波动都会直接影响到公司的建筑成本和生产成本，从而对公司的生产经营造成



影响。

应对措施：公司将切实加强原材料的采购管理和工程招投标管理，以降低生产（开发）成本，同时不断优化产品结构、创新工艺流程，狠抓节能降耗、狠抓提高自动化水平，实施科学灵活的产品定价策略，加快资金回笼，以化解原材料价格波动风险。

三、公司投资情况

1、本报告期内募集资金或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

2008年7月29日，公司公开增发1.8亿股社会公众股，募集资金总额12.51亿元，扣除发行费用后的实际募集资金净额为1,213,012,051.11元，已于2009年末全部使用完毕，具体投资项目为“福星惠誉·水岸星城三期”、“福星惠誉·水岸星城四期”、“福星惠誉·孝感福星城”和“福星惠誉·恩施福星城”，以上四个项目均为募集资金与自有资金共同投资建设（详见公司2009年年度报告），具体项目情况说明如下：

（1）“福星惠誉·水岸星城三期”：该项目占地面积为4.27万平方米，总建筑面积为14.81万平方米，项目已竣工。本报告项目期投资0.31亿元，累计完成投资8.02亿元。报告期内，项目实现结算面积0.32万平方米、结算收入0.22亿元，累计实现结算面积14.20万平方米、结算收入10.48亿元；实现签约销售面积0.26万平方米、签约销售收入0.17亿元，累计实现签约销售面积14.20万平方米、签约销售收入10.48亿元。

（2）“福星惠誉·水岸星城四期”：该项目占地面积为4.75万平方米，总建筑面积为8.86万平方米，预计2012年6月竣工。截止报告期末，项目住宅已全部竣工，尚有部分配套设施正在施工。项目预计总投资4.49亿元，本报告期投资0.08亿元，累计完成投资4.84亿元。报告期内，项目实现结算面积0.45万平方米、结算收入0.62亿元，累计实现结算面积7.60万平方米、结算收入9.47亿元；实现签约销售面积0.17万平方米、签约销售收入0.17亿元，累计实现签约销售面积7.60万平方米、签约销售收入9.47亿元。

（3）“福星惠誉·孝感福星城”项目：该项目占地面积为17.95万平方米，



总建筑面积为36.91万平方米。该项目计划分三期开发，预计2012年6月竣工。截止报告期末，该项目除H30号楼尚未竣工外一期、二期、三期工程全部已竣工，H30号楼主体结构已完工、正在进行配套工程施工。项目预计总投资8.91亿元，本报告期投资0.87亿元，累计完成投资9.74亿元。报告期内，项目实现结算面积7.33万平方米、结算收入3.03亿元，累计实现结算面积31.93万平方米、结算收入12.22亿元；实现签约销售面积3.89万平方米、签约销售收入1.71亿元，累计实现签约销售面积32.14万平方米、签约销售收入12.34亿元。

(4) “福星惠誉·恩施福星城”项目：该项目占地面积为8.30万平方米，总建筑面积为24.40万平方米，预计2012年12月竣工。截止报告期末，项目一期1-8#楼已竣工，项目二期11-16#楼工程正在施工。项目预计总投资10.31亿元，本报告期投资1.06亿元，累计完成投资6.96亿元，报告期项目实现结算面积2.45万平方米，结算收入1.14亿元，累计结算面积8.07万平方米，结算收入3.38亿元，报告期项目实现签约面积5.38万平方米，签约销售收入3.07亿元，累计实现签约销售面积13.3万平方米，实现签约销售收入6.26亿元。

2、重大非募集资金投资项目的进度及收益情况：

(1) “福星惠誉·汉阳华府”项目：该项目占地面积为11.45万平方米，总建筑面积为33万平方米，预计2015年12月竣工。截止报告期末，项目正在进行拆迁工作。项目预计总投资23.03亿元，本报告期投资3.85亿元，累计完成投资9.03亿元。

(2) “福星惠誉·咸宁福星城”项目：该项目占地面积为31.99万平方米，总建筑面积为72.99万平方米，预计2013年12月竣工。截止报告期末，该项目一期已竣工。项目预计总投资16.13亿元，本报告期投资0.90亿元，累计完成投资5.18亿元。报告期内，项目实现结算面积5.70万平方米、结算收入1.86亿元，累计实现结算面积14.85万平方米、结算收入4.45亿元；实现签约销售面积3.52万平方米、签约销售收入1.18亿元，累计实现签约销售面积15.56万平方米、签约销售收入4.69亿元。

(3) “福星惠誉·国际城”项目：该项目占地面积为15.51万平方米，总建筑面积为58.97万平方米，预计2015年6月竣工。截止报告期末，项目K5地块已竣



工，其余地块正在施工。项目预计总投资35.38亿元，本报告期投资10.07亿元，累计完成投资29.33亿元。报告期内，项目实现结算面积1.09万平方米、结算收入1.67亿元，累计实现结算面积17.04万平方米、结算收入19.40亿元；实现签约销售面积3.25万平方米、签约销售收入7.54亿元，累计实现签约销售面积20.01万平方米、签约销售收入26.11亿元。

(4) “福星惠誉·水岸国际（一期）”项目：该项目占地面积为8.31万平方米，总建筑面积为35.84万平方米，预计2012年6月竣工。截止报告期末，K4地块已全部竣工验收；其他地块正在施工。项目预计总投资21.45亿元，本报告期投资1.80亿元，累计完成投资15.37亿元。报告期内，项目实现结算面积7.3万平方米、结算收入11.17亿元；实现签约销售面积12.85万平方米、签约销售收入15.39亿元，累计实现签约销售面积13.88万平方米、签约销售收入18.55亿元。

(5) “福星惠誉·水岸国际（二期）”项目：该项目占地面积为21.70万平方米，总建筑面积为86万平方米，预计2015年12月竣工。截止报告期末，部份地块拆迁工作已完成，前期工程正在施工。项目预计总投资55.90亿元，本报告期投资20.34亿元，累计完成投资30.64亿元。

(6) 通州区砖厂村土地一级开发项目：该项目位于北京市通州区梨园镇砖厂村，占地面积39.09万平方米，总建筑面积42.55万平方米，其中：住宅建筑面积33.38万平方米，商业建筑面积9.17万平方米。规划用地性质为住宅、商业服务及公共配套用地。经报请北京市国土资源局批准，该项目分拆为两个地块入市交易。其中一期地块已于2010年11月入市交易，二期地块正在进行交易前申报工作。

本报告期投资1.22亿元，累计完成投资6.72亿元。

(7) “福星惠誉·东澜岸”项目：该项目占地面积为23.26万平方米，总建筑面积为46.53万平方米，预计2015年5月竣工。截止报告期末，项目二期已竣工、一期、三期工程正在施工。项目预计总投资17.67亿元，报告期内完成投资2.56亿元，累计完成投资11.10亿元。报告期内，项目实现结算面积1.09万平方米、结算收入1.42亿元；项目实现签约销售面积6.59万平方米、签约销售收入5.23亿元。

(8) “福星惠誉·福星城”项目：该项目占地面积为12.53万平方米，总建



筑面积为60万平方米，预计2014年12月竣工。截止报告期末，项目北区楼栋主体已封顶，南区楼栋主体正在施工。项目预计总投资36亿元，本报告期投资8.33亿元，累计完成投资20.54亿元。报告期内，项目累计实现签约销售面积24.18万平方米、签约销售收入21.66亿元。

(9) “福星惠誉·青城华府”项目：该项目占地面积为7.32万平方米，总建筑面积为27万平方米，预计2012年3月竣工。截止报告期末，项目预计总投资15.97亿元，本报告期投资4.15亿元，累计完成投资12.40亿元。报告期内，项目实现结算面积7.63万平方米、结算收入7.29亿元；实现签约销售面积11.44万平方米、签约销售收入9.62亿元，累计实现签约销售面积15.98万平方米、签约销售收入14.16亿元。

(10) “姑嫂树村”项目（暂定名）：该项目占地面积为38.31万平方米，总建筑面积为168.32万平方米，预计2017年6月竣工。截止报告期末，该地块正在进行拆迁工作。项目预计总投资107.42亿元，本报告期投资30.40亿元，累计完成投资36.84亿元。

(11) 新增年产3万吨子午轮胎用钢丝帘线项目：报告期内，公司自筹资金28,119.41万元建设“新增年产3万吨子午轮胎用钢丝帘线项目”，项目预计总投资60,064.33万元，截止报告期末累计投入59,266.32万元，其后续扩能进度已达99%。

(12) 新增5,000吨电梯钢丝绳项目：报告期内，公司自筹资金3,475.45万元，项目预计总投资4,440万元，其主体设备正在安装调试，项目进度已达到90%。

(13) 新增3,000吨切割钢丝项目：报告期内，公司自筹资金3,340.00万元，项目预计总投资13,000万元，其前期主体设备已安装调试到位，项目进度已达到30%。

3、股权投资情况：

(1) 2011年1月19日，本公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）向其全资子公司湖北福星惠誉江汉置业有限公司（以下简称“江汉置业”）增资20,000万元，增资完成后，江汉置业的注册资本增加至人民币80,000万元，相关工商变更登记手续已于2011年1月23日完成。



(2) 2011年1月24日,中诚信托有限责任公司(以下简称“中诚信托”)向本公司全资子公司福星惠誉之全资子公司江汉置业增资160,000万元,其中:注册资本增加人民币80,000万元,资本公积增加人民币80,000万元,增资完成后,江汉置业的注册资本增加至人民币160,000万元,福星惠誉与中诚信托各占注册资本的50%,江汉置业已于2011年3月8日完成工商变更登记手续。

(3) 2011年1月,湖北鼎汉投资有限公司(以下简称“鼎汉投资”)召开股东会,福星惠誉作为鼎汉投资唯一股东,同意将其所持鼎汉投资100%股权转让给江汉置业,鼎汉投资于2011年1月21日完成工商变更登记手续。

(4) 2011年1月,湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)召开股东会,福星惠誉作为江北置业唯一股东,同意将其所持江北置业100%股权转让给江汉置业,江北置业于2011年1月24日完成工商变更登记手续。

(5) 2011年2月,湖北福星惠誉学府置业有限公司(以下简称“学府置业”)召开股东会,联立投资作为学府置业唯一股东,同意将其所持100%股权转让给福星惠誉,学府置业于2011年2月22日完成工商变更登记手续。

(6) 2011年6月,内蒙古福星惠誉房地产有限公司已完成工商核销手续。

四、董事会日常工作情况

1、报告期内董事会的会议情况及决议内容

1) 2011年1月13日,公司召开第六届三十九次董事会,会议审议通过了关于福星惠誉房地产有限公司为湖北福星惠誉洪山房地产有限公司提供担保的议案和关于召开公司2011年第一次临时股东大会的议案。本次会议决议公告刊登在2011年1月14日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

2) 2011年1月14日,公司召开第六届四十次董事会,会议审议通过了关于向湖北省慈善总会捐赠人民币3,520万元的议案。本次会议决议公告刊登在2011年1月15日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

3) 2011年1月24日,公司召开第六届四十一次董事会,会议审议通过了关于下属全资子公司湖北福星惠誉江汉置业有限公司股权信托投资相关协议的议案和关于召开公司2011年第二次临时股东大会的议案。本次会议决议公告刊登在2011年1月26日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

4) 2011年3月24日,公司召开第六届四十二次董事会,会议审议通过了《公



司 2010 年度董事会工作报告》、《公司 2010 年度总经理工作报告》、《公司 2010 年度财务决算报告》、公司 2010 年度利润分配方案、《公司 2010 年年度报告全文及摘要》、《关于聘任会计师事务所及其报酬的议案》、《关于调整独立董事津贴的议案》、关于修改《公司章程》的议案、《关于 2011 年度授权法定代表人决定公司银行授信的议案》、《公司 2010 年度内部控制自我评价报告》、《公司独立董事 2010 年度述职报告》、《关于会计差错更正的议案》、《关于公司董事会换届选举及提名公司第七届董事会董事候选人的议案》和《关于召开 2010 年年度股东大会的通知》等十四项议案。本次会议决议公告刊登在 2011 年 3 月 26 日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

5) 2011 年 4 月 15 日, 公司召开第七届一次董事会, 会议审议通过了关于选举公司第七届董事会董事长的议案、关于聘任公司总经理的议案、关于聘任公司董事会秘书的议案、关于聘任公司副总经理及财务总监的议案和关于选举公司董事会下属各专业委员会委员的议案等五项议案。本次会议决议公告刊登在 2011 年 4 月 16 日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

6) 2011 年 4 月 21 日, 公司召开第七届二次董事会, 会议审议通过了《公司 2011 年第一季度报告全文及正文》。本次会议决议未公告(已报深圳证券交易所备案)。

7) 2011 年 8 月 29 日, 公司召开第七届三次董事会, 会议审议通过了《公司 2011 年半年度报告全文及摘要》。本次会议决议未公告(已报深圳证券交易所备案)。

8) 2011 年 10 月 11 日, 公司召开第七届四次董事会, 会议审议通过了《关于授权董事会审批公司为控股子公司提供担保以及子公司之间相互提供担保的议案》和关于召开公司 2011 年第三次临时股东大会的议案。本次会议决议公告刊登在 2011 年 10 月 12 日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

9) 2011 年 10 月 24 日, 公司召开第七届五次董事会, 会议审议通过了《公司 2011 年第三季度报告全文及正文》。本次会议决议未公告(已报深圳证券交易所备案)。



10) 2011年11月28日,公司召开第七届六董事会,会议审议通过了《关于公司为武汉福星惠誉置业有限公司提供担保的议案》。本次会议决议公告刊登在2011年11月29日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

11) 2011年12月1日,公司召开第七届七次董事会,会议审议通过了关于下属控股子公司武汉福星惠誉置业有限公司债权收购的议案和关于公司为武汉福星惠誉置业有限公司提供担保的议案。本次会议决议公告刊登在2011年12月3日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

12) 2011年12月9日,公司召开第七届八次董事会,会议审议通过了《关于公司为武汉福星惠誉置业有限公司提供担保的议案》。本次会议决议公告刊登在2011年12月10日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

13) 2011年12月28日,公司召开第七届九次董事会,会议审议通过了《关于公司为武汉福星惠誉置业有限公司提供担保的议案》。本次会议决议公告刊登在2011年12月29日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

14) 2011年12月30日,公司召开第七届十次董事会,会议审议通过了关于向中国农业银行股份有限公司汉川市支行以资产抵押方式取得贷款的议案。本次会议决议公告刊登在2011年12月31日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

2、董事会对股东大会决议的执行情况:

报告期内,公司董事会根据《公司法》、《公司章程》以及有关法规的要求,在股东大会的授权范围内,认真执行了股东大会的各项决议,并接受监事会的监督。

3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

1) 公司制定了《审计委员会工作细则》,对审计委员会的组成及人员资格、审计委员会的职责及工作程序等作了明确规定。公司《审计委员会工作细则》及《年度报告工作制度》对审计委员会在公司年度报告的审计中应履行的职责作了如下规定:

A、应当与会计师事务所协商确定本年度财务报告审计工作的时间安排;督促



会计师事务所约定时限内提交审计报告，并以书面意见形式记录督促的方式、次数和结果，以及相关负责人的签字确认。

B、在年审注册会计师进场前，审阅公司编制的财务会计报表，形成书面意见；

C、在年审注册会计师进场后，加强与年审会计师的沟通，在年审注册会计师出具初步审计意见后再一次审阅公司财务会计报表，形成书面意见；

D、对年度财务会计报表进行表决，形成决议后提交董事会审核。同时，应当向董事会提交会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告。

2)2012 年 4 月 15 日，公司董事会审计委员会召开会议，审议通过了公司 2011 年度财务会计报告及关于聘任会计师事务所的议案。

3) 审计委员会在 2011 年度审计期间所做的工作：

①在年审注册会计师进场前，审计委员会与会计师事务所协商，确定本年度财务报告审计工作的时间安排，并向会计师事务所发出书面函件督促其按约定时间进场审计。

②审阅了公司财务部提交的财务报表，并出具了审议意见：

A、公司会计政策选用恰当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况；

B、未发现大股东占用公司资金情况；

C、未发现公司有对外违规担保情况及异常关联交易情况；

D、公司财务报表基本反映了公司截止 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度的经营成果，同意以此财务报表为基础开展 2011 年度的财务审计工作。

③在年审注册会计师正式进场审计后，审计委员会又先后二次向会计师事务所发出书面函件督促其按照审计总体工作计划按时提交初审意见和正式审计报告。

④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的 2011 年度财务报告，形成书面意见：

A、年审注册会计师对公司 2011 年度财务报告的审计工作严格按照审计业务相关规范进行；

B、在年报编制过程中，年审注册会计师和审计委员会进行了有效的沟通，充



分听取了审计委员会的意见，就年审中所有重大方面达成一致意见；

C、经注册会计师出具初步审计意见的年度财务报告已较完整，未有重大遗漏，在所有重大方面公允反映了公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年的生产经营成果和现金流量。

⑤2012年4月15日审阅了经年审注册会计师出具的标准无保留意见2011年度财务报告，出具了书面审核意见，同时建议续聘京都天华会计师事务所有限公司为公司2012年会计报表审计机构：

A、公司财务报告真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，同意将公司编制的经年审注册会计师审计的2011年度财务报告提交董事会审议。

B、京都天华会计师事务所有限公司在为公司提供 2011 年度审计服务期间，严格遵守法律法规、职业道德规范和审计准则的规定，尽职尽责，审慎查验，从会计专业角度维护公司与股东利益，审计委员会建议董事会续聘京都天华会计师事务所有限公司为本公司 2012 年会计报表审计机构。

2012 年 4 月 15 日，公司 2011 年度审计工作按计划如期完成。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

薪酬与考核委员会根据《公司章程》、《董事会议事规则》、《薪酬与考核委员会实施细则》以及董事会赋予的职权和义务，积极参加公司关于薪酬方面的会议，并对公司董事、监事、高级管理人员薪酬进行了认真审核，认为公司在2011年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员薪酬符合公司董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法。

五、本年度利润分配预案

经京都天华会计师事务所有限公司审计：2011 年度公司实现归属于母公司所有者的净利润 522,521,673.69 元，按公司章程规定提取法定盈余公积金 9,675,137.65 元，加年初未分配利润 1,782,449,194.60 元，可供股东分配的利润为 2,295,295,730.64 元。

公司 2011 年度利润分配预案为：以 2011 年年末总股本 712,355,650 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利



71,235,565.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。

公司本年度不进行资本公积金转增股本。

六、公司前三年现金分红情况

单位：元

分红年度	现金分红金额（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例（%）	年度可分配利润
2010	0	500,795,839.68	0	1,782,449,194.6
2009	70,997,965	336,377,731.69	21.11	1,373,953,280.58
2008	70,522,765	330,369,143.34	21.35	1,118,645,644.37
最近三年累计现金分红金额占最近三年年均净利润的比例（%）				36.36

公司高度重视对广大投资者的回报。报告期内，公司严格按照《公司章程》的相关规定执行现金分红政策。

七、建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

2012 年，公司将按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的相关要求建立健全并有效执行内部控制制度。公司计划在董事会的领导下成立内控体系建设专项工作小组，协调公司各职能部门及下属子公司共同开展内部控制规范建设工作。同时，公司计划聘请外部咨询机构，结合实际情况，帮助公司设计内部控制总体架构，甄别内部控制薄弱环节和缺陷，提出有针对性的建议和意见，使公司内控体系符合《企业内部控制基本规范》的要求，确保公司可持续发展。

公司制定了《内部控制规范实施工作方案》，并经公司第七届董事会十二次会议审议通过，具体内容刊登在 2012 年 3 月 23 日的巨潮资讯网上。

八、内幕信息知情人管理制度的建立及执行情况

公司按照中国证监会、深圳证券交易所的相关要求，已建立了《内幕信息知情人登记制度》与《外部信息使用人管理制度》，对内幕信息及知情人行为实施



有效管理。报告期内，公司能够如实、完整记录内幕信息在公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露各环节所有内幕信息知情人名单，做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作，维护公司信息披露的“三公”原则，保护了广大投资者的合法权益。

报告期内，公司经自查未发现内部信息知情人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，也没有收到监管部门因上述原因而出具的查处和整改情况。

九、公司不存在重大环保或其他重大社会安全问题

报告期内，公司未被列入环保部门公布的污染严重企业名单，不存在重大环保或其他重大社会安全问题。公司一直很重视环保治理，很早就建立了完善的环境管理制度，配备了技术先进的环保设施，切实做好污染物的减排工作，经环境监测部门检测，污染物均实现达标排放。

十、期后事项

1、2012 年 1 月 6 日，公司下属全资子公司湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司投资设立了全资子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司，该公司注册资本：人民币 3 亿元，注册地址：武汉市洪山区和平街和平村办公大楼 3 楼，法定代表人：谭少群，经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动。

2、2012 年 1 月 20 日，公司召开第七届董事会第十一次会议，会议审议通过关于同意下属子公司参与武汉市洪山区和平街和平村相关地块竞拍的议案和关于武汉福星惠誉欢乐谷有限公司增资扩股事项的议案。具体内容详见公司 2012 年 1 月 21 日相关公告。

3、2012 年 2 月 20 日，公司通过 2011 年高新技术企业复审，公司将在高新技术企业资格有效期内（2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日）继续享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15%的税率缴纳企业所得税。

4、2012 年 3 月 14 日，本公司决定注销其全资子公司江苏名鼎商贸有限公司（注册资本 3,000 万元），工商核销手续已办理完毕。



5、2012 年 3 月 22 日，公司召开第七届董事会第十二次会议，会议审议通过《关于公司为武汉福星惠誉置业有限公司提供担保的议案》、《关于 2012 年度授权法定代表人决定公司银行授信额度的议案》和公司内部控制规范实施工作方案的议案。具体内容详见公司 2012 年 3 月 23 日相关公告。

6、2012 年 3 月 23 日，公司已提前偿还渤海国际信托有限公司信托资金 10 亿元，工商变更登记手续已办理完毕。

7、2012 年 3 月 30 日，公司召开第七届董事会第十三次会议，会议审议通过关于下属全资子公司为取得贷款提供资产抵押担保的议案和关于下属全资子公司为债务履行提供资产抵押担保的议案。具体内容详见公司 2012 年 4 月 6 日相关公告。

8、2012 年 4 月 6 日，公司召开第七届董事会第十三次会议，会议审议通过关于武汉福星惠誉置业有限公司为取得贷款提供资产抵押担保的议案。具体内容详见公司 2012 年 4 月 7 日相关公告。

9、2012 年 4 月 10 日，公司已提前偿还中融国际信托有限公司信托资金 10 亿元，工商变更登记手续尚在办理中。

十一、其他事项

报告期内，公司选定信息披露报纸为《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》，没有发生变更信息披露指定报刊的情况。

第十节 监事会报告

一、报告期内监事会工作情况：

报告期内，公司监事会共召开五次会议：

1、2011 年 3 月 24 日，公司召开第六届监事会第十三次会议，会议审议并通过了《公司 2010 年度监事会工作报告》、《公司 2010 年年度报告全文及摘要》、《公司 2010 年度财务决算报告》、公司 2010 年度利润分配方案、《公司 2010 年度内部控制自我评价报告》和关于公司监事会换届选举的议案等六项议案。本次会议决议公告刊登在 2011 年 3 月 26 日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。



2、2011年4月15日，公司召开第七届监事会第一次会议，会议审议通过了关于选举公司第七届监事会主席的议案。本次会议决议公告刊登在2011年4月16日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。

3、2011年4月21日，公司召开第七届监事会第二次会议，会议审议通过了《公司2011年第一季度报告全文及正文》。本次会议决议未公告(已报深圳证券交易所备案)。

4、2011年8月29日，公司召开第七届监事会第三次会议，会议审议通过了《公司2011年半年度报告全文及摘要》。本次会议决议未公告(已报深圳证券交易所备案)。

5、2011年10月24日，公司召开第七届监事会第四次会议，会议审议通过了《公司2011年第三季度报告》。本次会议决议未公告(已报深圳证券交易所备案)。

二、监事会独立意见：

报告期内，公司监事会严格按照有关法律、法规及公司章程的规定，对公司依法运作情况、公司财务情况、关联交易等事项进行了认真监督检查，根据检查结果，对报告期内公司有关情况发表如下独立意见：

1、公司依法运作情况：

公司董事会在报告期内能严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律法规和制度的要求，规范运作。公司重大决策科学合理，决策程序合法有效；公司建立和完善了各项内部管理和内部控制制度；公司董事、经理执行职务时能够勤勉尽责，没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况：

监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真核查，认为公司2011年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果，京都天华会计师事务所出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

3、公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺项目完全一致，没有发生改变



募集资金投向的情形。

4、公司收购、出售资产交易价格公平合理，程序合法，没有发现内幕交易、损害部分股东的权益或造成公司资产流失的行为。

5、公司关联交易公平合理，程序合法，没有损害公司利益。

6、京都天华会计师事务所为本公司 2011 年度财务报告出具了标准的无解释性说明无保留意见的审计报告。

7、公司建立和实施内幕信息知情人登记管理制度的情况

公司已按照证券监管机构的相关规定制订了《内幕信息知情人登记管理制度》，并严格按照该制度控制内幕信息知情人范围，及时登记公司内幕信息知情人名单。报告期内，公司无内幕交易行为发生，内幕信息知情人管理制度执行到位、有效。

8、对公司内部控制自我评价的意见

(1) 公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

(2) 公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全到位，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

(3) 2011年，公司未有违反《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及公司内部控制制度的情形发生。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

第十一节 重要事项

一、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内，公司未发生资产重组相关事项。

三、报告期内，公司未持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情况。

四、报告期内，公司无资产收购及出售情况。



五、报告期内，公司未制定和实施股票期权激励计划。

六、重大关联交易事项

1、报告期内，公司无重大关联交易发生。

2、报告期内，公司与关联方无债权债务往来情况。

3、截止2011年12月31日，本公司实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂为本公司短期借款27,511万元、长期借款88,500万元及最高额为20,000万元的综合授信提供连带责任保证。本公司第一大股东福星集团控股有限公司为本公司短期借款34,923.95万元、长期借款45,150万元及最高额为30,000万元的综合授信提供连带责任保证。上述担保为公司顺利筹集资金，确保生产经营的正常运转及后续发展提供了保障。

七、重大合同及其履行情况：

报告期内公司各项业务合同履行正常，无重大合同纠纷发生。

1、报告期内公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2、重大担保

1) 公司无重大对外担保事项发生。

2) 对控股（含全资）子公司担保：截止2011年12月31日，公司及公司控股（含全资）子公司累计对外担保金额为人民币46.50亿元，其中：对控股（含全资）子公司或控股（含全资）子公司之间的累计担保总额为46.50亿元（占本公司最近一期经审计的净资产的82.51%），对其他公司的担保金额为0，逾期担保为0。具体担保如下：

担保方	被担保方	与本公司关系	担保额
福星惠誉房地产有限公司	湖北福星惠誉洪山房地产有限公司	下属全资子公司	4亿元
湖北福星科技股份有限公司	福星惠誉房地产有限公司	全资子公司	30亿元
湖北福星科技股份有限公司	武汉福星惠誉置业有限公司	下属控股子公司	12.5亿元
合 计			46.50亿元

3) 其他担保：福星惠誉按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2011年12月31日止，担保累计余额为45,305.23万元，上述担保为阶段性



担保,即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证(房产证与土地证)办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形,该担保事项将不会对福星惠誉的财务状况造成重大影响。

3、报告期内公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的委托他人进行现金资产管理的事项,未来也没有委托理财计划。

4、其他重要事项

1) 根据 2011 年 1 月 24 日召开第六届董事会第四十一次会议和 2011 年 2 月 16 日公司 2011 年第二次临时股东大会决议,中诚信托有限责任公司(以下简称“中诚信托”)以不超过 16 亿元(不低于人民币 14 亿元)信托资金(以信托计划实际募集的信托资金为准)认购湖北福星惠誉江汉置业有限公司(以下简称“江汉置业”,系公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司的全资子公司)新增注册资本 8 亿元整。信托资金中的 8 亿元计入江汉置业注册资本,余额计入江汉置业资本公积。本次增资完成,福星惠誉和中诚信托分别持有江汉置业 50%股权,江汉置业的注册资本由原来的 8 亿元增至 16 亿元人民币;中诚信托支付的增资款中的 13 亿元资金只能用于江汉置业项下 K4 和 K5 地块的拆迁补偿及开发和建设,不得用于其他用途。剩余的增资款可用于湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)和湖北鼎汉投资有限公司(以下简称“鼎汉投资”)项下地块的拆迁补偿及开发和建设。(具体内容刊登在 2011 年 1 月 26 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上)。截止 2011 年 3 月 8 日,本次募集资金 16 亿元已到位,江汉置业注册资本工商变更登记手续已办理完毕。

2) 根据 2011 年 12 月 1 日公司第七届董事会第七次会议决议,公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)之控股子公司武汉福星惠誉置业有限公司(以下简称“武汉置业”,即债务人)与中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司(以下简称“信达资产”,即收购方)、武汉三角集团股份有限公司(以下简称“三角集团”,即转让方)共同签订了《债权收购协议》(以下简称“收购协议”),同时武汉置业与信达资产签订了《分期付款协议》。收购协议约定信达资产收购三角集团 90,000 万元的债权,武汉置业根据《分期付款协议》向信达资产履行分期付款义务,公司为武汉置业履行分期付款义务提供连带责任



保证担保。（具体内容刊登在2011年12月3日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上）。

八、公司或持股5%以上股东的承诺事项及履行情况：

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺			
股份限售承诺			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	福星集团控股有限公司	在2010年11月9日前不通过二级市场减持福星股份股票；自2010年11月9日起，通过二级市场减持福星股份股票，减持价格不低于16元/股（若至出售期间有派息、送股、资本公积金转增等除权事项，对该价格除权）	完全履行
重大资产重组时所作承诺			
发行时所作承诺			
其他承诺（含追加承诺）			

九、公司聘任、解聘会计师事务所情况：

经公司2011年4月15日召开的2010年年度股东大会审议通过，公司续聘京都天华会计师事务所有限公司为公司2011年度财务审计机构。本年度公司支付给京都天华会计师事务所有限公司年度审计费用为160万元人民币，审计人员差旅费、交通费等由公司另行列支。该会计师事务所已为公司提供审计服务11年。

2011年度，为公司审计业务签字的注册会计师为黄志斌、孙宁。

十、报告期内，公司、公司董事会及董事、监事、高级管理人员、公司股东及实际控制人等没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

十一、报告期内，公司按照《上市公司公平信息披露指引》的要求，公司接待调研及采访情况：

报告期内，公司经常接待各类机构投资者，分别就公司发展战略、公司总体



经营情况、房地产行业状况及本公司房地产项目的建设进度及销售情况等问题与各类机构投资者进行了沟通交流。公司严格按照《上市公司公平信息披露指引》的要求，在接待基金公司、证券公司、投资公司及媒体的调研、采访时，公司及相关信息披露义务人严格遵循公平信息披露的原则，未发生有选择性地、私下、提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	地点	接待方式	接待对象	谈论的内容及提供的资料
2011. 2. 25	武汉	实地调研	国海富兰克林基金管理有限公司；华夏基金管理有限公司	谈论的内容主要是：公司发展战略、公司总体经营情况、房地产行业状况及本公司房地产项目的建设进度及销售情况。本公司向他们提供了公司2010年年度报告印刷本。
2011. 3. 29	武汉	实地调研	长江证券；长信基金；智诚海威投资有限公司；景顺长城；中欧基金等	
2011. 4. 7	武汉	实地调研	里昂证券有限公司；华夏基金管理有限公司；安信证券；东方证券资产管理有限公司	
2011. 5. 4	武汉	实地调研	华泰联合证券	
2011. 5. 12	武汉	实地调研	广东西域投资管理有限公司	
2011. 5. 25	武汉	实地调研	齐鲁证券	
2011. 6. 01	武汉	实地调研	长信基金；光大永明人寿；嘉实基金；光大保德信基金等	
2011. 7. 22	武汉	实地调研	中银国际；中国国际金融有限公司	
2011. 9. 2	武汉	实地调研	华夏基金；广大证券	
2011. 9. 23	武汉	实地调研	东海证券资产管理分公司；银河证券股份有限公司	
2011. 9. 28	武汉	实地调研	交银施罗德基金管理有限公司；招商基金；大成基金管理有限公司；华夏基金管理有限公司等	
2011. 10. 26	武汉	电话调研	华宝信托	
2011. 10. 27	武汉	电话调研	华安基金；富兰克林	
2011. 11. 1	武汉	实地调研	长江证券；华安基金；浦银安盛基金；华泰柏瑞基金等	

十二、公司荣誉榜

- 1、2011年1月，被湖北省科技厅评为“湖北省创新型企业”。
- 2、2012年1月，公司子午轮胎钢帘线系列产品被评为“中国橡胶工业协会推荐品牌产品”。
- 3、2011年1月，公司全资子公司福星惠誉向湖北省慈善总会捐赠3520万元，



并在颁奖晚会上荣获最具“爱心企业奖”。

4、2011 年 2 月，福星惠誉被武汉房地产开发企业协会授予“2009—2010 年度武汉房地产行业诚信企业”称号。这是福星惠誉连续第八次获得此项殊荣。

5、2011 年 3 月，在北京钓鱼台举行的 2011 中国房地产百强企业研究成果发布会上，福星惠誉第 7 次荣登百强榜单，同时被评为“2011 中国房地产百强企业—稳健性 TOP10”。

6、2011 年 5 月，在“2010 中国湖北第 2 届最佳企业公民”评选中，福星惠誉获得“最佳企业公民”大奖。

7、2011 年 9 月，在中国房地产价值研究发布会上，福星惠誉再度荣获“中国房地产专业领先品牌价值 TOP10”、“中国中西部房地产公司品牌价值 TOP10”两项殊荣，品牌价值达到 28.09 亿元。

8、2011 年 8 月，公司“福星”品牌被湖北省人民政府授予“湖北省国际知名品牌”称号。

9、2011 年 9 月，在“创新风暴中国居住创新典范品牌推介活动”上，福星惠誉荣获“2011 中国房地产最具创新力推动企业”，也是华中地区唯一一家获评的企业，福星惠誉董事长谭少群获评“创新十年中国房地产功勋人物”。

10、2011 年 10 月，在由武汉企业联合会等数十家机构联合举办的“首届武汉最具影响力十大品牌”的评选中，福星惠誉光荣入选。

11、2011 年 10 月，公司被科学技术部火炬高技术产业开发中心评定为“火炬计划重点高新技术企业”。

12、2011 年 11 月，公司钢丝绳、PC 钢绞线、子午轮胎钢帘线产品被湖北省实施质量兴省战略工作领导小组办公室、湖北省质量协会被授予“湖北名牌产品”称号。

13、2011 年 12 月，武汉青年企业家协会第七届武汉杰出（优秀）青年企业家颁奖典礼上，福星惠誉董事长谭少群入选“武汉十大杰出青年企业家”。

14、2011 年 12 月，公司金属制品荣获中国钢铁工业协会举办的 2011 年度冶金产品实物质量“金杯奖”。



第十二节 财务报告

- 1、审计报告（附后）
- 2、会计报表（附后）
- 3、会计报表附注（附后）



审计报告

京都天华审字（2012）第 1015 号

湖北福星科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的湖北福星科技股份有限公司（以下简称福星股份公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2011 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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福星股份公司管理层的责任，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，福星股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了福星股份公司 2011 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2011 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

京都天华
会计师事务所有限公司

中国注册会计师 黄志斌

中国注册会计师 孙宁

中国·北京

二〇一二年 四月十五日



合并及公司资产负债表

2011年12月31日

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,377,261,225.13	810,264,048.90	1,964,265,308.42	513,324,416.23
交易性金融资产					
应收票据	五、2	62,190,490.15	44,457,065.29	175,367,594.30	162,301,802.30
应收账款	五、3	585,781,704.72	564,760,822.77	552,782,803.80	520,614,011.91
预付款项	五、4	8,125,821,824.96	118,946,170.75	2,976,278,050.35	173,433,640.73
应收利息					
应收股利					
其他应收款	五、5	301,194,846.83	13,998,708.72	385,509,781.17	24,864,131.03
存货	五、6	8,388,583,636.36	407,999,966.20	6,743,121,411.53	348,644,852.41
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	465,379,455.27	72,549,635.07	141,784,299.13	
流动资产合计		19,306,213,183.42	2,032,976,417.70	12,939,109,248.70	1,743,182,854.61
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	五、8	47,132,400.00	3,550,600,000.00	45,632,400.00	3,550,600,000.00
投资性房地产	五、9	179,324,863.19		186,130,965.47	
固定资产	五、10	2,084,271,256.66	1,919,139,511.32	2,121,467,390.89	1,949,114,392.64
在建工程	五、11	225,571,038.45	228,180,111.89	152,333,386.35	154,207,698.57
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	五、12	31,916,778.93	23,531,748.07	32,789,995.57	24,217,240.19
开发支出					
商誉	五、13	10,517,911.54		10,517,911.54	
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、14	25,279,339.48	1,864,788.30	40,072,053.45	1,863,734.80
其他非流动资产					
非流动资产合计		2,604,013,588.25	5,723,316,159.58	2,588,944,103.27	5,680,003,066.20
资产总计		21,910,226,771.67	7,756,292,577.28	15,528,053,351.97	7,423,185,920.81



合并及公司资产负债表（续）

2011年12月31日

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、17	730,349,485.41	730,349,485.41	690,660,000.00	172,660,000.00
交易性金融负债					
应付票据	五、18	469,362,545.88	472,580,000.00	1,178,314,887.79	1,174,214,887.79
应付账款	五、19	886,994,647.74	526,165,036.27	668,262,821.31	255,828,098.42
预收款项	五、20	4,419,806,100.25	7,302,760.34	1,251,352,264.39	18,370,775.08
应付职工薪酬	五、21	17,190,085.66	13,396,491.42	17,128,069.21	14,226,051.30
应交税费	五、22	646,389,726.66	5,763,081.37	541,602,972.99	35,064,522.60
应付利息	五、23	65,636,405.63		35,176,916.59	
应付股利					
其他应付款	五、24	271,923,776.97	142,445,850.33	262,852,236.29	173,283,089.98
一年内到期的非流动负债	五、25	2,367,049,774.28	20,000,000.00	61,000,000.00	61,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		9,874,702,548.48	1,918,002,705.14	4,706,350,168.57	1,904,647,425.17
非流动负债：					
长期借款	五、26	4,149,715,151.00	1,906,500,000.00	5,456,500,000.00	1,883,500,000.00
应付债券					
长期应付款	五、27	405,600,225.72	200,000,000.00		
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		4,555,315,376.72	2,106,500,000.00	5,456,500,000.00	1,883,500,000.00
负债合计		14,430,017,925.20	4,024,502,705.14	10,162,850,168.57	3,788,147,425.17
股本	五、28	712,355,650.00	712,355,650.00	712,355,650.00	712,355,650.00
资本公积	五、29	2,284,270,574.88	1,508,820,625.90	1,884,270,574.88	1,508,820,625.90
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	五、30	343,798,953.50	250,153,392.44	334,123,815.85	240,478,254.79
未分配利润	五、31	2,295,295,730.64	1,260,460,203.80	1,782,449,194.60	1,173,383,964.95
外币报表折算差额					
归属于母公司股东权益合计		5,635,720,909.02	3,731,789,872.14	4,713,199,235.33	3,635,038,495.64
少数股东权益		1,844,487,937.45		652,003,948.07	
股东权益合计		7,480,208,846.47	3,731,789,872.14	5,365,203,183.40	3,635,038,495.64
负债和股东权益总计		21,910,226,771.67	7,756,292,577.28	15,528,053,351.97	7,423,185,920.81

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并及公司利润表

2011年度

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、32	4,760,583,882.45	1,878,999,099.31	5,625,510,470.20	2,044,602,085.46
减：营业成本	五、32	3,250,666,573.56	1,607,251,141.46	4,151,208,114.79	1,723,570,278.06
营业税金及附加	五、33	287,824,125.72	2,855,154.37	455,429,458.47	3,377,542.13
销售费用	五、34	264,620,894.92	109,436,544.23	204,655,649.47	114,198,264.87
管理费用	五、35	114,346,348.23	43,227,784.95	114,225,966.18	37,829,418.05
财务费用	五、36	106,260,359.90	107,166,664.69	115,724,130.56	118,783,376.53
资产减值损失	五、37	6,595,093.59	2,519,774.20	4,607,157.39	3,298,129.75
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)	五、38		80,000,000.00	95,239,584.00	180,239,584.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业利润(损失以“-”号填列)		730,270,486.53	86,542,035.41	674,899,577.34	223,784,660.07
加：营业外收入	五、39	14,381,027.13	14,327,465.95	12,903,598.47	12,878,598.47
减：营业外支出	五、40	42,971,520.64	1,071,251.86	6,016,737.07	976,581.80
其中：非流动资产处置损失	五、40	1,959,533.27	1,010,210.19	854,457.44	784,667.28
三、利润总额(损失以“-”号填列)		701,679,993.02	99,798,249.50	681,786,438.74	235,686,676.74
减：所得税费用	五、41	186,674,329.95	3,046,873.00	166,995,665.48	22,667,070.17
四、净利润(损失以“-”号填列)		515,005,663.07	96,751,376.50	514,790,773.26	213,019,606.57
归属于母公司股东的净利润		522,521,673.69	96,751,376.50	500,795,839.68	213,019,606.57
少数股东损益		-7,516,010.62		13,994,933.58	
五、每股收益					
(一) 基本每股收益		0.73		0.71	
(二) 稀释每股收益		0.73		0.71	
六、其他综合收益				-90,292,950.00	-90,292,950.00
七、综合收益总额		515,005,663.07	96,751,376.50	424,497,823.26	122,726,656.57
归属于母公司股东的综合收益总额		522,521,673.69	96,751,376.50	410,502,889.68	122,726,656.57
归属于少数股东的综合收益总额		-7,516,010.62		13,994,933.58	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并及公司现金流量表

2011年度

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
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		7,806,531,092.14	1,730,177,986.81	5,862,110,735.40	2,190,243,607.93
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、44	347,160,022.09	200,743,956.48	91,470,224.49	139,399,983.10
经营活动现金流入小计		8,153,691,114.23	1,930,921,943.29	5,953,580,959.89	2,329,643,591.03
购买商品、接受劳务支付的现金		8,671,426,806.27	1,453,569,078.69	6,962,059,994.37	1,437,971,310.76
支付给职工以及为职工支付的现金		188,934,419.78	146,897,170.30	147,177,810.47	117,284,605.72
支付的各项税费		641,751,035.77	52,580,366.14	387,175,644.71	64,144,728.27
支付其他与经营活动有关的现金	五、44	396,845,273.07	141,457,680.80	596,527,493.46	409,427,839.50
经营活动现金流出小计		9,898,957,534.89	1,794,504,295.93	8,092,940,943.01	2,028,828,484.25
经营活动产生的现金流量净额		-1,745,266,420.66	136,417,647.36	-2,139,359,983.12	300,815,106.78
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金				49,797,000.00	49,797,000.00
取得投资收益收到的现金			80,000,000.00	95,239,584.00	180,239,584.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,782,093.33	7,219,032.11	24,623,690.14	24,504,337.86
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		8,782,093.33	87,219,032.11	169,660,274.14	254,540,921.86
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		376,011,740.05	369,882,317.65	516,372,808.94	479,180,566.75
投资支付的现金		1,500,000.00		45,632,400.00	1,396,585,296.00
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		377,511,740.05	369,882,317.65	562,005,208.94	1,875,765,862.75
投资活动产生的现金流量净额		-368,729,646.72	-282,663,285.54	-392,344,934.80	-1,621,224,940.89
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		1,600,000,000.00		1,010,478,160.00	10,478,160.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				1,000,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,785,108,860.66	2,208,508,860.66	6,200,660,000.00	1,882,660,000.00
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金			200,000,000.00		1,213,012,051.11
筹资活动现金流入小计		5,385,108,860.66	2,408,508,860.66	7,211,138,160.00	3,106,150,211.11
偿还债务支付的现金		3,085,384,849.00	1,661,000,000.00	3,085,038,900.00	1,601,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		605,580,160.57	142,417,728.41	438,313,516.71	201,415,673.76
其中：子公司支付少数股东的现金股利					
支付其他与筹资活动有关的现金					
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		3,690,965,009.57	1,803,417,728.41	3,523,352,416.71	1,802,915,673.76
筹资活动产生的现金流量净额		1,694,143,851.09	605,091,132.25	3,687,785,743.29	1,303,234,537.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,231,361.96	-1,231,361.96	-593,864.95	-593,864.95
五、现金及现金等价物净增加额		-421,083,578.25	457,614,132.11	1,155,486,960.42	-17,769,161.71
加：期初现金及现金等价物余额		1,620,829,271.40	175,334,384.81	465,342,310.98	193,103,546.52
六、期末现金及现金等价物余额		1,199,745,693.15	632,948,516.92	1,620,829,271.40	175,334,384.81

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2011年度

单位：人民币元

	本期金额								
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润			其他
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,884,270,574.88	0.00	0.00	334,123,815.85	1,782,449,194.60	0.00	652,003,948.07	5,365,203,183.40
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	712,355,650.00	1,884,270,574.88	0.00	0.00	334,123,815.85	1,782,449,194.60	0.00	652,003,948.07	5,365,203,183.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	400,000,000.00	0.00	0.00	9,675,137.65	512,846,536.04	0.00	1,192,483,989.38	2,115,005,663.07
（一）净利润						522,521,673.69		-7,516,010.62	515,005,663.07
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						522,521,673.69		-7,516,010.62	515,005,663.07
（三）股东投入和减少资本		400,000,000.00						1,200,000,000.00	1,600,000,000.00
1. 股东投入资本		400,000,000.00						1,200,000,000.00	1,600,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配					9,675,137.65	-9,675,137.65			
1. 提取盈余公积					9,675,137.65	-9,675,137.65			
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	712,355,650.00	2,284,270,574.88	0.00	0.00	343,798,953.50	2,295,295,730.64	0.00	1,844,487,937.45	7,480,208,846.47

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2011年度

单位：人民币元

	上期金额								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	709,979,650.00	1,560,400,758.82	0.00	0.00	312,821,855.19	1,373,953,280.58	0.00	44,069,620.55	4,001,225,165.14
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	709,979,650.00	1,560,400,758.82	0.00	0.00	312,821,855.19	1,373,953,280.58	0.00	44,069,620.55	4,001,225,165.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,376,000.00	323,869,816.06	0.00	0.00	21,301,960.66	408,495,914.02	0.00	607,934,327.52	1,363,978,018.26
（一）净利润						500,795,839.68		13,994,933.58	514,790,773.26
（二）其他综合收益		-90,292,950.00							-90,292,950.00
上述（一）和（二）小计		-90,292,950.00				500,795,839.68		13,994,933.58	424,497,823.26
（三）股东投入和减少资本	2,376,000.00	414,162,766.06						593,939,393.94	1,010,478,160.00
1. 股东投入资本	2,376,000.00	414,162,766.06						593,939,393.94	1,010,478,160.00
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配					21,301,960.66	-92,299,925.66			-70,997,965.00
1. 提取盈余公积					21,301,960.66	-21,301,960.66			
2. 对股东的分配						-70,997,965.00			-70,997,965.00
3. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	712,355,650.00	1,884,270,574.88	0.00	0.00	334,123,815.85	1,782,449,194.60	0.00	652,003,948.07	5,365,203,183.40

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



公司股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2011年度

单位：人民币元

	本期金额						
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90	0.00	0.00	240,478,254.79	1,173,383,964.95	3,635,038,495.64
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90	0.00	0.00	240,478,254.79	1,173,383,964.95	3,635,038,495.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	9,675,137.65	87,076,238.85	96,751,376.50
（一）净利润						96,751,376.50	96,751,376.50
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						96,751,376.50	96,751,376.50
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					9,675,137.65	-9,675,137.65	
1. 提取盈余公积					9,675,137.65	-9,675,137.65	
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90	0.00	0.00	250,153,392.44	1,260,460,203.80	3,731,789,872.14

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



公司股东权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2011年度

单位：人民币元

	上期金额						
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	709,979,650.00	1,591,011,415.90			219,176,294.13	1,052,664,284.04	3,572,831,644.07
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	709,979,650.00	1,591,011,415.90			219,176,294.13	1,052,664,284.04	3,572,831,644.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,376,000.00	-82,190,790.00			21,301,960.66	120,719,680.91	62,206,851.57
（一）净利润						213,019,606.57	213,019,606.57
（二）其他综合收益		-90,292,950.00					-90,292,950.00
上述（一）和（二）小计		-90,292,950.00				213,019,606.57	122,726,656.57
（三）股东投入和减少资本	2,376,000.00	8,102,160.00					10,478,160.00
1. 股东投入资本	2,376,000.00	8,102,160.00					10,478,160.00
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					21,301,960.66	-92,299,925.66	-70,997,965.00
1. 提取盈余公积					21,301,960.66	-21,301,960.66	
2. 对股东的分配						-70,997,965.00	-70,997,965.00
3. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90	0.00	0.00	240,478,254.79	1,173,383,964.95	3,635,038,495.64

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



财务报表附注

一、公司基本情况

湖北福星科技股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是一家在湖北省注册的股份有限公司,于 1993 年 3 月 10 日经湖北省体改委鄂改(1993)16 号文批准,以定向募集方式设立,并经湖北省汉川县工商行政管理局核准登记,企业法人营业执照注册号:4200001000087。本公司所发行人民币普通股(A)股,已在深圳证券交易所上市。本公司总部位于湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号。法定代表人:谭功炎。

经中国证监会证监发行字(1999)54 号文批准,本公司于 1999 年 5 月 26 日采用上网发行方式向社会公开发行人人民币(A)股 5,500 万股,同年 6 月 18 日在深圳证券交易所挂牌交易。股票发行成功后,本公司的总股本增加至 20,515 万股。

2000 年 9 月 12 日本公司临时股东大会决议以 20,515 万股的总股本为基数,每 10 股送红股 1 股、用资本公积金转增 2 股,送转股后的总股本为 26,669.5 万股。

2005 年第二次临时股东大会审议通过了《股权分置改革方案暨减少注册资本议案》,全体非流通股股东以其持有的非流通股份按照 1:0.63 的比例缩股,股改完成后的总股本变更为 20,526.649 万股。

2006 年 10 月本公司经中国证监会发行字[2006]87 号文核准非公开发行股票 6,000 万股,发行后股本总额为 26,526.649 万股。

根据本公司 2007 年 5 月 11 日《湖北福星科技股份有限公司 2006 年年度股东大会决议》和修改后的章程规定,本公司以资本公积、未分配利润向全体股东转增股份总额 25,996.116 万股,送转后股本总额为 52,522.765 万股,变更后注册资本为人民币 52,522.765 万元。

2008 年 5 月经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]625 号文批复,核准本公司公开增发不超过 18,000 万股人民币(A)股。本次公开增发实际发行股份数为 18,000 万股,增发后本公司的股本总额为 70,522.765 万股,变更后注册资本为人民币 70,522.765 万元,企业法人营业执照注册号:420000000029014。

2006 年 12 月 6 日本公司 2006 年第三次临时股东大会审议通过了《湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划》。根据股东大会的授权,公司董事会确定向本公司及本公司的全资子公司福星惠誉房地产有限公司的 25 名董事、监事及高级管理人员授予股票期权 760 万股,授予日为 2006 年 12 月 11 日,共分三期行权,其中第一期未行权。根据公司 2009 年 12 月 5 日召开的第六届董事会第二十二次会议决议,公司第二个行权期股票期权行权条件达到,向谭功炎、张守才、夏木阳等 19 位激励对象定向发行股票,由激励对象以调整后的行权价 4.51 元/股的价格参与认购的方式,增加股本人民币 475.20 万元,增资方式为现金出资。公司变更后注册资本为人民币 70,997.965 万元。

根据公司 2010 年 11 月 22 日召开的第六届董事会第三十五次会议决议,公司第三个行权期股票期权行权条件达到,向谭功炎、夏木阳、胡朔商等 20 位激励对象定向发行股票,激励对象以调整后的行权价 4.41 元/股参与认购的方式,增加股本人民币 237.60 万元,



增资方式为现金出资。公司变更后注册资本为人民币 71,235.565 万元。

经深交所核准，从 2007 年 10 月 22 日起本公司所属行业变更为“房地产业”。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设一分厂、三分厂等五个分厂、公司办公室、安环保卫部、技术中心、总工程师办公室、生产计划部、人力资源管理部、财务计统部、市场营销部、证券及投资者关系管理部、发展规划部、采购部、对外贸易部、经营风险防范部等部门，拥有福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）、汉川市福星科技机电设备有限公司（以下简称“福星机电”）、江苏名鼎商贸有限公司（以下简称“江苏名鼎”）、汉川市福星热电有限公司（以下简称“福星热电”）、武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）五个全资子公司。

控股子公司主营业务：房地产开发、商品房销售、机电设备制造、商贸、热力生产和供应、高新技术产业投资。

本公司经营范围：金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务；商品房销售；高新技术的开发与高新技术项目投资；创业投资、主营业务以外的其他项目投资；经营本企业生产、科研所需的原辅料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务；化工产品（不含化学危险品）、汽车（不含九座及以下品牌乘用车）、汽车轮胎的销售；普通货运。

二、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

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2010 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2011 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法



(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，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当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，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。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。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，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权



益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其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，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款（附注二、10）。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。



因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(5) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如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，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值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。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。



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，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(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：期末余额达到 2,000 万元的应收账款（含 2,000 万元）、期末余额达到 1,000 万元的其他应收款（含 1,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项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：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。



组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
无风险组合	资产类型	以历史损失率为基础估计未来现金流量

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1	1
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	15	15
4 年以上	100	100

B、组合中，无风险组合计提坏账准备的方法：

组合名称	方法说明
无风险组合	个别认定法

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、包装物、在产品、产成品、库存商品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、产成品等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 开发用土地使用权的核算方法

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发使用前，作为无形资产核算；土地投入开发时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

开发用地的核算方法：

①土地开发过程中的各项支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他土地开发支出计入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”。

②房屋开发过程中的土地成本，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋



开发成本—土地征用及拆迁补偿费”科目核算。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

①配套设施与房屋同步开发，发生的公共配套设施支出，能够分清并能直接计入有关成本核算对象的，直接记入有关房屋开发成本核算对象的“配套设施费”项目。如果发生的配套设施支出，应由两个或两个以上的成本对象负担的，应先在“开发成本—配套设施开发成本”科目先行汇集，待配套设施完工时，再按一定标准，分配计入有关房屋开发成本核算对象的“配套设施费”成本项目。

②配套设施与房屋非同步开发，即先开发房屋，后建配套设施；或房屋已开发等待出售或出租，而配套设施尚未全部完成，在结算完工房屋的开发成本时，对应负担的配套设施费，采取预提的方法。即根据配套设施的预算成本（或计划成本）和采用的分配标准，计算完工房屋应负担的配套设施支出，记入有关房屋开发成本核算对象的“配套设施费”成本项目。预提数与实际支出数的差额，在配套设施完工时调整有关房屋开发成本。

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(6) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(7) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

12、维修基金的核算方法

根据《武汉市住宅共用部位共用设施设备维修基金管理实施办法》（武房物[2000]61号文）、《关于商品房住宅共用部分共用设施设备维修基金具体缴存管理的通知》（武房物[2002]16号文）及《武汉市房产局关于2006年开发建设单位缴存商品住宅共用部位共用设施设备维修基金标准的通知》（武房物[2006]27号文）规定，维修基金按照住宅总规模建安造价1.5%（配置有电梯的住宅楼按2.5%）的比例缴存，根据以上标准提取的维修基金记入开发成本，主要用于住宅共有、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造支出。

13、质量保证金的核算方法

按施工单位工程款的5%预留质量保证金，列入“其他应付款”，待工程竣工验收合格并



在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

14、长期股权投资

(1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资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投资成本；对长期股权投资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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，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。

重大影响是指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。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为



对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、28。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法见附注二、9(6)。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、28。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	15-35	3	6.47-2.77
机器设备	10-15	3	9.70-6.47
自动化设备	12	3	8.08
动力设备	11-18	3	8.82-5.39
工业设备	7-13	3	13.86-7.46



运输设备	8-12	3	12.13-8.08
其他设备	5-14	3	19.40-6.93

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、28。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、28。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。



(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

19、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、28。

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：



- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

等待期内每个资产负债表日，本公司按照授予日权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的金额计入成本费用和资本公积（其他资本公积）；在行权日，根据实际行权的权益工具数量和行权价格，计算确定股本和股本溢价，作增发股份的会计处理，同时结转等待期内确认的资本公积（其他资本公积）。在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。

本公司股票期权有效期内发生派息、资本公积金转增股本、派发股票红利、股份拆细、缩股、配股事宜，应对股份支付计划确定的股票期权数量和行权价格分别进行相应的调整。

24、收入

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。



(2) 房地产销售

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收取或取得了收款的凭据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。即本公司在房屋完工且经有关部门验收合格，履行了销售合同规定的主要义务，将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，价款已全部取得或虽部分取得，但取得了收款的凭据，与销售房地产相关的成本能够可靠计量时确认销售房地产收入。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：



(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

27、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

28、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。



减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

29、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险，该养老保险在发生时计入当期损益。

30、分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司报告分部包括：

- （1）房地产分部，房地产开发、商品房销售；
- （2）金属制品分部，生产及销售金属丝、绳、线；
- （3）其他分部，机电设备制造、商贸、热力生产和供应、高新技术产业投资。

经营分部的会计政策与本公司主要会计政策相同。

31、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。



开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须做出有关资产的预期未来现金的产生、应采用的折现率以及预计受益期间的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

32、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

33、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错：否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错：否

三、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率 (%)
增值税	应税收入	13、17
营业税	应税收入	5
土地增值税	房地产销售增值额	超率累进税率 30-60
城市维护建设税	应纳流转税额	1、5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

2、税收优惠及批文

2011年10月13日，经湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、湖北省国家税务局、湖北省地方税务局批准，本公司经复审被继续认定为湖北省高新技术企业（证书编号：



GF201142000049)。根据国科发火〔2008〕362号关于印发《高新技术企业认定管理工作指引》的通知和湖北省人民政府令第60号《湖北省高新技术企业高新技术产品认定和优惠办法(试行)》，高新技术企业自认定当年起三年内，减按15%的税率征收企业所得税。经汉川市地方税务局核准，本公司自2011年1月1日起按15%的税率缴纳企业所得税。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)	全资	武汉市	房地产开发	80,000.00	房地产开发、商品房销售	100.0	100.0	是
汉川市福星科技机电设备有限公司(以下简称“福星机电”)	全资	汉川市	设备制造	500.00	机电设备制造	100.0	100.0	是
江苏名鼎商贸有限公司(以下简称“江苏名鼎”)	全资	张家港市	贸易	3,000.00	钢材、五金交电、金属材料、机械设备及零部件、建筑材料、电线电缆、电器设备、电子元件、通讯设备购销	100.0	100.0	是
汉川市福星热电有限公司(以下简称“福星热电”)	全资	汉川市	热力生产和供应	4,393.90	热力生产和供应;粉煤灰销售	100.0	100.0	是
武汉润信投资有限公司(以下简称“润信投资”)	全资	武汉市	投资与咨询	10,000.00	对高新技术产业投资;企业投资咨询	100.0	100.0	是

续:

子公司全称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
福星惠誉房地产有限公司	328,060.00	--	--	--
汉川市福星科技机电设备有限公司	500.00	--	--	--
江苏名鼎商贸有限公司	3,000.00	--	--	--
汉川市福星热电有限公司	13,500.00	--	--	--



武汉润信投资有限公司

10,000.00

--

--

--

说明：通过福星惠誉控制的子公司情况

子公司全称	子公司类型	取得方式	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
湖北福星惠誉置业有限公司(以下简称“湖北福星惠誉”)	全资	①	武汉市	房地产开发	30,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询	100.0	100.0	是
咸宁福星惠誉房地产有限公司(以下简称“咸宁福星惠誉”)	全资	①	咸宁市	房地产开发	14,000.00	房地产开发经营	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司(以下简称“汉阳福星惠誉”)	控股	①	武汉市	房地产开发	60,000.00	房地产开发、商品房销售	50.0	50.0	是
恩施福星惠誉房地产有限公司(以下简称“恩施福星惠誉”)	全资	①	恩施市	房地产开发	30,000.00	房地产开发、商品房销售	100.0	100.0	是
湖北联立投资有限公司(以下简称“联立投资”)	全资	①	武汉市	实业投资	2,000.00	实业投资、企业管理、财务咨询、仓储(不含危化品)	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉学府置业有限公司(以下简称“学府置业”)	全资	①	武汉市	房地产开发	10,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询	100.0	100.0	是
武汉福星惠誉置业有限公司(以下简称“武汉惠誉置业”)	控股	①	武汉市	房地产开发	60,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产咨询	50.0	50.0	是
孝感福星惠誉房地产有限公司(以下简称“孝感福星惠誉”)	全资	①	孝感市	房地产开发	30,000.00	房地产开发、商品房销售	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司(以下简称“洪山福星惠誉”)	全资	①	武汉市	房地产开发	40,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司(以下简称“福星惠誉欢乐谷”)	全资	①	武汉市	房地产开发	10,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉不动产有限公	全资	①	武汉市	实业投资	10,000.00	房地产投资与经营管理;房地	100.0	100.0	是



司（以下简称“福星惠誉不动产”）						产策划推广、销售及代理、房屋租赁、房地产信息咨询			
湖北圣亚投资有限公司（以下简称“圣亚投资”）	全资	①	武汉市	实业投资	1,000.00	企业管理、财务咨询、物业开发、经营与管理	100.0	100.0	是
湖北鼎汉投资有限公司（以下简称“鼎汉投资”）	控股	①	武汉市	实业投资	1,000.00	企业管理、财务咨询、物业开发、经营与管理	50.0	50.0	是
湖北华纳投资有限公司（以下简称“华纳投资”）	全资	①	武汉市	实业投资	1,000.00	企业管理、财务咨询、物业开发、经营与管理	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉江岸置业有限公司（以下简称“江岸置业”）	全资	①	武汉市	房地产开发	80,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务	100.0	100.0	是
湖北福星惠誉武昌置业有限公司（以下简称“武昌置业”）	控股	①	武汉市	房地产开发	39,600.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务	50.5	50.5	是
湖北福星惠誉江北置业有限公司（以下简称“江北置业”）	控股	①	武汉市	房地产开发	20,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务	50.0	50.0	是
湖北福星惠誉江汉置业有限公司（以下简称“江汉置业”）	控股	①	武汉市	房地产开发	160,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务	50.0	50.0	是
湖北福星惠誉汉口置业有限公司（以下简称“汉口置业”）	控股	①	武汉市	房地产开发	40,000.00	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务	50.0	50.0	是
北京福星惠誉房地产有限公司（以下简称“北京福星惠誉”）	全资	②	北京市	房地产开发	10,000.00	房地产开发、商品房销售、劳务服务、投资管理	100.0	100.0	是
北京盛世新业房地产有限公司（以下简称“北京盛世新业”）	控股	②	北京市	房地产开发	10,000.00	房地产开发；销售自行开发后的商品房；施工总承包；专业承包、家居装饰、销售建筑材料、木材、金属材料、机械电器设备、化工产品、日用百货、五金交电、针纺织品、货物进出	51.0	51.0	是



口、技术进出口、代理进出口、经济信息咨询

通过福星惠誉控制的子公司情况 (续):

子公司全称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
湖北福星惠誉置业有限公司(以下简称“湖北福星惠誉”)	30,000.00	--	--	--
咸宁福星惠誉房地产有限公司(以下简称“咸宁福星惠誉”)	14,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司(以下简称“汉阳福星惠誉”)	30,000.00	--	--	--
恩施福星惠誉房地产有限公司(以下简称“恩施福星惠誉”)	30,000.00	--	--	--
湖北联立投资有限公司(以下简称“联立投资”)	2,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉学府置业有限公司(以下简称“学府置业”)	10,000.00	--	--	--
武汉福星惠誉置业有限公司(以下简称“武汉惠誉置业”)	30,000.00	--	--	--
孝感福星惠誉房地产有限公司(以下简称“孝感福星惠誉”)	30,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司(以下简称“洪山福星惠誉”)	40,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司(以下简称“福星惠誉欢乐谷”)	10,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉不动产有限公司(以下简称“福星惠誉不动产”)	10,000.00	--	--	--
湖北圣亚投资有限公司(以下简称“圣亚投资”)	1,000.00	--	--	--
湖北鼎汉投资有限公司(以下简称“鼎汉投资”)	1,000.00	--	--	--



湖北华纳投资有限公司(以下简称“华纳投资”)	1,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉江岸置业有限公司(以下简称“江岸置业”)	80,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉武昌置业有限公司(以下简称“武昌置业”)	20,000.00	--	59,351.75	--
湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)	20,000.00	--	--	--
湖北福星惠誉江汉置业有限公司(以下简称“江汉置业”)	80,000.00	--	119,911.27	--
湖北福星惠誉汉口置业有限公司(以下简称“汉口置业”)	20,000.00	--	--	--
北京福星惠誉房地产有限公司(以下简称“北京福星惠誉”)	10,000.00	--	--	--
北京盛世新业房地产有限公司(以下简称“北京盛世新业”)	5,380.00	--	5,185.78	--

取得方式①通过设立或投资等方式；②非同一控制下企业合并取得的子公司；

2、特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本公司无特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

3、合并范围发生变更的说明

持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的子公司

公司名称	表决权比例(%)	纳入合并报表原因
江汉置业	50.00	说明

说明：2011年1月，本公司子公司福星惠誉向江汉置业增资20,000万元，增资完成后，江汉置业的注册资本为人民币80,000万元，上述变更，江汉置业已于2011年1月23日完成工商变更登记手续；2011年3月，中诚信托有限责任公司（以下简称“中诚信托”）向江汉置业增资160,000万元，其中：注册资本增加人民币80,000万元，资本公积增加人民币80,000万元；增资完成后，江汉置业的注册资本为人民币160,000万元，其中：福星惠誉出资80,000万元，出资比例为50.00%、中诚信托出资80,000万元，出资比例为50.00%，上述变更，江汉置业已于2011年3月8日完成工商变更登记手续。

根据修订后的公司章程约定，本公司对江汉置业拥有实质控制权，该公司在本报告期纳



入合并财务报表的合并范围。

4、本期不再纳入合并范围的主体

本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产（万元）	期初至处置日净利润（万元）
内蒙古福星惠誉房地产有限公司（以下简称“内蒙古福星惠誉”）	19,890.30	-15.44

说明：2011年6月，工商核销手续已办理完毕。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	3,286,557.55	--	--	4,663,922.79
人民币	--	--	3,156,723.45	--	--	4,527,124.29
欧元	2,200.00	8.1625	17,957.50	2,200.00	8.8065	19,374.30
港币	138,000.00	0.8107	111,876.60	138,000.00	0.8509	117,424.20
银行存款：	--	--	1,196,459,135.60	--	--	1,616,165,348.61
人民币	--	--	1,195,205,200.14	--	--	1,616,045,270.74
美元	134,858.76	6.3009	849,731.57	4,529.75	6.6227	29,999.18
欧元	49,519.62	8.1625	404,203.89	10,228.66	8.8065	90,078.69
其他货币资金：	--	--	177,515,531.98	--	--	343,436,037.02
人民币	--	--	177,457,317.03	--	--	343,435,944.90
欧元	7,132.00	8.1625	58,214.95	10.46	8.8065	92.12
合 计			1,377,261,225.13			1,964,265,308.42

说明：期末所有权受限货币资金余额为 17,751.55 万元，系银行承兑汇票保证金 14,198.24 万元、信用证保证金 1,903.32 万元及履约保证金 1,649.99 万元。

2、应收票据

种 类	期末数	期初数
	28,190,490.15	38,656,694.30
商业承兑汇票	34,000,000.00	136,710,900.00
合 计	62,190,490.15	175,367,594.30



说明：公司已经背书给他方但尚未到期的票据金额41,218.65万元，金额较大的明细情况

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
包头北奔重型汽车有限公司	2011.12.07	2012.06.07	10,000,000.00	
湖南达堡斯达橡胶科技发展有限公司	2011.12.29	2012.06.29	7,000,000.00	
成都鑫融海达汽车销售服务有限公司	2011.09.21	2012.03.21	5,000,000.00	
成都鑫融海达汽车销售服务有限公司	2011.09.21	2012.03.21	5,000,000.00	
安阳吉星照汽车销售服务有限公司	2011.09.20	2012.03.20	5,000,000.00	
北京聚百丰汽车销售服务有限公司	2011.10.13	2012.04.13	5,000,000.00	
江苏百安居管业有限公司	2011.11.01	2012.05.01	5,000,000.00	
江苏百安居管业有限公司	2011.11.01	2012.05.01	5,000,000.00	
合 计			47,000,000.00	

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	589,999,907.55	99.08	7,938,290.70	1.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,488,773.60	0.92	1,768,685.73	32.22
合 计	595,488,681.15	100.00	9,706,976.43	1.63

应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	557,416,087.76	98.72	9,475,973.90	1.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,223,977.75	1.28	2,381,287.81	32.96
合 计	564,640,065.51	100.00	11,857,261.71	2.10

说明：A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款



账龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	568,558,227.02	96.36	5,685,582.26	537,829,152.36	96.48	5,378,291.52
1 至 2 年	14,731,076.17	2.50	736,553.81	8,421,840.03	1.51	421,092.00
2 至 3 年	1,837,746.27	0.31	183,774.63	7,343,387.01	1.32	734,338.70
3 至 4 年	4,165,268.34	0.71	624,790.25	1,034,654.92	0.19	155,198.24
4 年以上	707,589.75	0.12	707,589.75	2,787,053.44	0.50	2,787,053.44
合计	589,999,907.55	100.00	7,938,290.70	557,416,087.76	100.00	9,475,973.90

期末单项金额重大的应收账款合计为 254,054,823.06 元,单独进行减值测试未发现减值迹象,按相应账龄计提坏账准备。

B、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广东南粤物流股份有限公司	2,236,436.71	1,118,218.35	50.00	拖延还款
宁夏九天源橡胶有限公司	3,252,336.89	650,467.38	20.00	暂时财务困难
合计	5,488,773.60	1,768,685.73		

(2) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
安徽玖通贸易有限责任公司	货款	2,332,679.13	长期无法收回	否
深圳冠利华五金有限公司	货款	46,664.96	公司倒闭	否
巴拿马 YZK 公司	货款	6,278.59	对账差异	否
陕西通贸贸易公司	货款	6,855.60	对账差异	否
合计		2,392,478.28		

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户 1	非关联方	49,644,424.33	1 年以内	8.34
客户 2	非关联方	48,161,051.76	1 年以内	8.09
客户 3	非关联方	45,474,980.47	1 年以内	7.64
客户 4	非关联方	30,464,976.18	1 年以内	5.12
客户 5	非关联方	29,705,565.86	1 年以内	4.99



合 计	203,450,998.60	34.18
-----	----------------	-------

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款 总额的比例 (%)
湖北福星生物科技有限公司	同一控股股东	2,244,940.38	0.377
福星精密不锈钢有限公司	同一控股股东	15,959.64	0.003
合 计		2,260,900.02	0.380

(6) 终止确认的应收账款情况

项 目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
客户 3	7,100,000.00	136,675.00

说明：期末，本公司办理了无追索权的应收账款国内保理业务，保理余额为 710.00 万元，同时终止确认应收账款账面价值为 702.90 万元，并支付利息及手续费 13.67 万元。

(7) 不符合终止确认条件的应收账款的转移

期末，本公司共有账面价值为 4,554.00 万元的应收账款，账面余额为 4,600.00 万元，已计提坏账准备 46.00 万元，质押给银行取得短期借款 4,600.00 万元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	6,107,662,752.13	75.16	2,651,277,839.95	89.08
1 至 2 年	1,721,015,625.03	21.18	281,979,457.65	9.47
2 至 3 年	256,645,876.53	3.16	43,020,752.75	1.45
3 年以上	40,497,571.27	0.50	--	--
合 计	8,125,821,824.96	100.00	2,976,278,050.35	100.00

(2) 账龄一年以上的大额预付款项明细如下：

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	未结算原因
武汉三角集团股份有限公司	非关联方	954,969,494.64	1 至 2 年	拆迁未完成
武汉市汉阳区土地储备事务中心	非关联方	226,508,016.00	1 至 2 年	拆迁未完成
武汉市洪山区和平乡和平村	非关联方	200,000,000.00	2 至 3 年	拆迁未完成
华天建设股份有限公司	非关联方	28,495,830.35	1 至 2 年	工程未完工
合 计		1,409,973,340.99		



说明：账龄超过一年的预付账款主要系房地产预付的拆迁还建安置房价款、土地成交价款及工程款。

(3) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
武汉市豊正商贸集团有限公司	非关联方	3,420,610,412.22	1年以内	拆迁未完成
武汉三角集团股份有限公司	非关联方	2,354,085,559.34	2年以内	拆迁未完成
华天建设股份有限公司	非关联方	516,643,668.98	2年以内	工程未完工
武汉市汉阳区土地储备事务中心	非关联方	264,823,666.17	2年以内	拆迁未完成
武汉市洪山区和平乡和平村	非关联方	200,000,000.00	2至3年	拆迁未完成
合计		6,756,163,306.71		

(4) 期末预付款项中不存在预付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位或其他关联方款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	81,695,508.00	25.96	13,458,582.04	16.47
按无风险组合计提坏账准备的其他应收款	232,957,920.87	74.04	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	314,653,428.87	100.00	13,458,582.04	4.28

其他应收款按种类披露 (续)

种类	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	93,156,120.57	23.69	7,646,339.40	8.21
按无风险组合计提坏账准备的其他应收款	300,000,000.00	76.31	--	--



单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

合 计	393,156,120.57	100.00	7,646,339.40	1.94
-----	----------------	--------	--------------	------

说明：A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	37,122,028.27	45.44	371,220.28	54,079,794.81	58.05	540,797.95
1 至 2 年	23,481,733.23	28.74	1,174,086.67	4,681,970.55	5.03	234,098.53
2 至 3 年	3,612,778.17	4.42	361,277.83	8,428,397.31	9.05	842,839.73
3 至 4 年	6,972,907.13	8.54	1,045,936.07	23,455,711.43	25.18	3,518,356.72
4 年以上	10,506,061.20	12.86	10,506,061.19	2,510,246.47	2.69	2,510,246.47
合 计	81,695,508.00	100.00	13,458,582.04	93,156,120.57	100.00	7,646,339.40

B、组合中，无风险组合计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京市土地整理储备中心通州区分中心	219,412,920.87	--	--	个别认定
湖北省产权交易中心	13,545,000.00	--	--	个别认定
合 计	232,957,920.87	--		

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或其他关联方欠款。

(3) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	性质或内容
北京市土地整理储备中心通州区分中心	219,412,920.87	履约保证金
武汉市洪山区建设局	15,500,000.00	代垫款
湖北省产权交易中心	13,545,000.00	履约保证金
合 计	248,457,920.87	--

说明：期末单项金额较大的其他应收款合计为 248,457,920.87 元，其中：232,957,920.87 元由于期后已收回或预缴保证金等原因，按照无风险组合计提坏账准备的方法单独进行减值测试，未发现减值迹象，不计提坏账准备；15,500,000.00 元按账龄组合计提坏账准备。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况



单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
北京市土地整理储备中心通州区分中心	非关联方	219,412,920.87	1 至 2 年	69.73
武汉市洪山区建设局	非关联方	15,500,000.00	1 年以内	4.93
湖北省产权交易中心	非关联方	13,545,000.00	3 至 4 年	4.30
武汉市武昌区财政局	非关联方	8,501,880.00	1 至 2 年	2.70
武汉市武昌区建设局	非关联方	8,100,000.00	1 至 2 年	2.57
合 计		265,059,800.87		84.23

6、存货

(1) 存货分类

存货种类	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	152,703,086.72	174,384.22	152,528,702.50	134,489,504.65	--	134,489,504.65
低值易耗品、包装物	58,621,559.06	--	58,621,559.06	51,340,701.90	--	51,340,701.90
在产品	73,270,061.48	--	73,270,061.48	35,854,690.25	--	35,854,690.25
产成品	150,805,388.56	366,273.73	150,439,114.83	129,194,525.76	--	129,194,525.76
库存商品	12,885,292.31	--	12,885,292.31	59,796,965.10	120,272.56	59,676,692.54
开发成本	7,228,359,471.06	--	7,228,359,471.06	5,978,797,160.35	--	5,978,797,160.35
开发产品	712,479,435.12	--	712,479,435.12	353,768,136.08	--	353,768,136.08
合 计	8,389,124,294.31	540,657.95	8,388,583,636.36	6,743,241,684.09	120,272.56	6,743,121,411.53

说明：①本期开发成本增加中含借款费用资本化金额 493,027,132.91 元，系“福星惠誉·水岸国际”、“福星惠誉·孝感福星城”、“福星惠誉·恩施福星城”、“福星惠誉·咸宁福星城”、“福星惠誉·汉阳华府”、“福星惠誉·国际城”、“福星惠誉·福星城”及“福星惠誉·青城华府”等项目的利息资本化金额。

②本期用于计算确定开发成本借款费用资本化金额的资本化率为 6.10%-12.00%。

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
原材料	--	174,384.22	--	--	174,384.22
产成品	--	366,273.73	--	--	366,273.73
库存商品	120,272.56	--	--	120,272.56	--
合 计	120,272.56	540,657.95	--	120,272.56	540,657.95

存货跌价准备（续）



存货种类	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	账面成本与可变现净值孰低	--	--
产成品	账面成本与可变现净值孰低	--	--
库存商品	账面成本与可变现净值孰低	--	--
合 计			--

说明：本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(3) 开发成本

项目名称	(预计)开工时间	(预计)竣工时间	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
福星惠誉·水岸星城	2004.01	2012.06	3,467,000,000.00	196,989.54	735,757.26	--
福星惠誉·孝感福星城	2007.04	2012.06	890,600,000.00	19,255,881.80	218,628,141.58	--
福星惠誉·恩施福星城	2007.12	2012.12	1,031,280,000.00	317,152,349.07	347,058,618.85	--
福星惠誉·汉阳华府	2010.01	2015.12	2,302,960,000.00	393,820,110.60	232,669,951.32	--
福星惠誉·咸宁福星城	2008.05	2013.12	1,613,000,000.00	133,592,700.23	199,556,073.08	--
福星惠誉·国际城	2008.06	2015.06	3,538,000,000.00	1,628,748,770.88	851,012,428.78	--
砖厂村一级开发项目	2006.09	2012.12	964,807,800.00	174,622,520.66	113,239,730.22	--
小稿村一级开发项目	2007.12	2013.12	1,156,000,000.00	25,040,000.00	25,040,000.00	--
福星惠誉·水岸国际	2009.06	2015.06	7,735,000,000.00	1,221,683,867.35	1,249,563,686.20	--
福星惠誉·东澜岸项目	2010.05	2015.05	1,767,000,000.00	713,441,356.98	609,650,393.41	--
福星惠誉·福星城	2010.07	2014.12	3,600,000,000.00	1,607,033,072.86	1,194,794,744.78	--
福星惠誉·青城华府	2010.07	2012.03	1,597,000,000.00	726,524,868.37	697,656,359.87	--
宜昌项目(暂定名)	2010.11	2015.11	709,000,000.00	5,695,075.00	5,695,075.00	--
姑嫂树村项目(暂定名)	2011.12	2017.06	10,742,000,000.00	261,551,907.72	233,496,200.00	--
合 计			41,113,647,800.00	7,228,359,471.06	5,978,797,160.35	--

说明：开发成本抵押情况详见附注五、16 所有权受限制的资产。

(4) 开发产品



项目名称	(预计) 竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
福星惠誉·水岸星城	2012.06	159,417,091.02	75,562,150.77	132,068,329.17	102,910,912.62	--
福星惠誉·孝感福星城	2012.06	17,468,151.61	223,065,302.48	199,107,474.13	41,425,979.96	--
福星惠誉·咸宁福星城	2013.12	5,127,139.31	180,852,756.52	146,207,748.13	39,772,147.70	--
福星惠誉·恩施福星城	2012.12	29,801,168.45	108,274,527.83	92,610,423.93	45,465,272.35	--
福星惠誉·国际城	2015.06	141,592,954.16	25,372,801.86	127,683,074.54	39,282,681.48	--
福星惠誉·水岸国际	2015.06	--	759,351,510.31	457,256,234.42	302,095,275.89	--
福星惠誉·青城华府	2012.03	--	445,129,993.32	375,684,917.42	69,445,075.90	--
福星惠誉·东澜岸	2015.05	--	168,813,759.20	96,731,669.98	72,082,089.22	--
其他项目		361,631.53	-1,504,244.00	-1,142,612.47	--	--
合计		353,768,136.08	1,984,918,558.29	1,626,207,259.25	712,479,435.12	--

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
预缴税项	392,829,820.20	141,784,299.13
待抵扣进项税	72,549,635.07	--
合计	465,379,455.27	141,784,299.13

说明：期末余额主要为子公司预收房款按规定预缴的税费。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对其他企业投资	45,632,400.00	1,500,000.00	--	47,132,400.00
长期股权投资减值准备	(--)			(--)
合计	45,632,400.00			47,132,400.00



(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
对其他企业投资											
湖北知音传媒股份有限公司	成本法	44,132,400.00	44,132,400.00	--	44,132,400.00	3.00	3.00	--	--	--	--
北京新通致远房地产开发有限公司	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	15.00	15.00	--	--	--	--
北京新通致远房地产开发有限公司	成本法	1,500,000.00	--	1,500,000.00	1,500,000.00	1.00	1.00	--	--	--	--
合计		47,132,400.00	45,632,400.00	1,500,000.00	47,132,400.00	--	--	--	--	--	--

说明：根据2011年1月湖北省财政厅《关于同意湖北知音期刊出版实业集团有限责任公司整体变更为股份有限公司的批复》（鄂财行资复字[2011]190号）的批准，湖北知音期刊出版实业集团有限责任公司整体变更为湖北知音传媒股份有限公司。



9、投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置或计提	自用房地产或存货转入	处 置	转为自用房地产	
一、账面原值合计	210,064,886.51	--	--	--	--	210,064,886.51
房屋、建筑物	210,064,886.51	--	--	--	--	210,064,886.51
二、累计折旧和累计摊销合计	23,933,921.04	6,806,102.28	--	--	--	30,740,023.32
房屋、建筑物	23,933,921.04	6,806,102.28	--	--	--	30,740,023.32
三、投资性房地产账面净值合计	186,130,965.47					179,324,863.19
房屋、建筑物	186,130,965.47					179,324,863.19
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	--	--	--	--	--	--
房屋、建筑物	--	--	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值合计	186,130,965.47					179,324,863.19
房屋、建筑物	186,130,965.47					179,324,863.19

说明：①投资性房地产本期折旧金额为 6,806,102.28 元；

②期末投资性房地产不存在减值迹象。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	
一、账面原值合计	2,939,843,823.39	167,096,601.38	18,774,371.41	3,088,166,053.36	
其中：房屋及建筑物	475,987,339.37	94,407,174.36	--	570,394,513.73	
机器设备	2,061,670,761.20	47,856,251.13	4,624,970.15	2,104,902,042.18	
自动化设备	3,937,673.61	29,914.53	--	3,967,588.14	
动力设备	117,211,250.73	5,015,413.53	2,076,609.34	120,150,054.92	
工业设备	25,009,236.50	1,905,931.92	974,525.49	25,940,642.93	
运输工具	36,634,603.62	2,183,805.78	6,022,323.47	32,796,085.93	
其他设备	219,392,958.36	15,698,110.13	5,075,942.96	230,015,125.53	
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	818,376,432.50	--	196,933,890.89	11,415,526.69	1,003,894,796.70
其中：房屋及建筑物	72,848,514.40	--	17,701,957.42	--	90,550,471.82
机器设备	605,052,437.28	--	140,507,691.48	3,580,866.45	741,979,262.31
自动化设备	2,665,789.08	--	233,888.34	--	2,899,677.42



动力设备	33,864,459.02	--	8,036,936.06	1,166,106.48	40,735,288.60
工业设备	8,742,576.24	--	2,322,795.12	945,289.73	10,120,081.63
运输工具	15,164,931.36	--	3,732,037.14	2,882,299.32	16,014,669.18
其他设备	80,037,725.12	--	24,398,585.33	2,840,964.71	101,595,345.74
三、固定资产账面净值合计	2,121,467,390.89				2,084,271,256.66
其中：房屋及建筑物	403,138,824.97				479,844,041.91
机器设备	1,456,618,323.92				1,362,922,779.87
自动化设备	1,271,884.53				1,067,910.72
动力设备	83,346,791.71				79,414,766.32
工业设备	16,266,660.26				15,820,561.30
运输工具	21,469,672.26				16,781,416.75
其他设备	139,355,233.24				128,419,779.79
四、减值准备合计	--	--	--	--	--
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--	--
自动化设备	--	--	--	--	--
动力设备	--	--	--	--	--
工业设备	--	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--	--
其他设备	--	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	2,121,467,390.89				2,084,271,256.66
其中：房屋及建筑物	403,138,824.97				479,844,041.91
机器设备	1,456,618,323.92				1,362,922,779.87
自动化设备	1,271,884.53				1,067,910.72
动力设备	83,346,791.71				79,414,766.32
工业设备	16,266,660.26				15,820,561.30
运输工具	21,469,672.26				16,781,416.75
其他设备	139,355,233.24				128,419,779.79

说明：① 累计折旧本期增加 196,933,890.89 元，其中本期计提折旧金额 196,933,890.89 元；

② 本期由在建工程转入固定资产原价为 136,531,670.27 元；

③ 所有权受限的固定资产见附注五、16 所有权受限制的资产。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
综合办公楼	产权证书正在办理中	2012 年 7 月
新物资库	产权证书正在办理中	2012 年 7 月
福星机电一号车间	产权证书正在办理中	2012 年 7 月



福星机电二号车间	产权证书正在办理中	2012 年 7 月
福星机电办公楼	产权证书正在办理中	2012 年 7 月
福星热电办公楼	产权证书正在办理中	2012 年 7 月

(3) 期末固定资产不存在减值迹象。

11、在建工程

(1) 在建工程明细

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
年产 3 万吨子午轮胎钢帘线	172,576,117.19	--	172,576,117.19	137,516,966.17	--	137,516,966.17
5000 吨电梯绳项目	40,112,770.97	--	40,112,770.97	--	--	--
年产 3000 吨切割钢丝生产线	9,690,501.68	--	9,690,501.68	--	--	--
职工宿舍楼	--	--	--	8,715,820.03	--	8,715,820.03
热电机组	--	--	--	631,826.78	--	631,826.78
其他	3,191,648.61	--	3,191,648.61	5,468,773.37	--	5,468,773.37
合 计	225,571,038.45	--	225,571,038.45	152,333,386.35	--	152,333,386.35

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他 减少	利息资 本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利 息资本 化率 (%)	期末数
年产 3 万吨子午轮胎钢帘线	137,516,966.17	154,396,819.07	119,337,668.05	--	36,050,993.53	20,793,347.75	6.44	172,576,117.19
5000 吨电梯绳项目	--	40,112,770.97	--	--	--	--	--	40,112,770.97
年产 3000 吨切割钢丝生产线	--	9,690,501.68	--	--	--	--	--	9,690,501.68
职工宿舍楼	8,715,820.03	-945,424.80	7,770,395.23	--	--	--	--	--
合 计	146,232,786.20	203,254,666.92	127,108,063.28	--	36,050,993.53	20,793,347.75	--	222,379,389.84

重大在建工程项目变动情况 (续):

工程名称	预算数	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	资金来源
年产 3 万吨子午轮胎钢帘线	600,643,300.00	107.89	99.00	金融机构贷款及自筹
5000 吨电梯绳项目	44,400,000.00	90.34	90.00	金融机构贷款及自筹
年产 3000 吨切割钢丝生产线	130,000,000.00	7.45	30.00	金融机构贷款及自筹
职工宿舍楼	12,000,000.00	64.75	100.00	自筹



合 计	787,043,300.00
-----	----------------

12、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	42,529,688.41	--	--	42,529,688.41
土地使用权	42,529,688.41	--	--	42,529,688.41
二、累计摊销合计	9,739,692.84	873,216.64	--	10,612,909.48
土地使用权	9,739,692.84	873,216.64	--	10,612,909.48
三、无形资产账面净值合计	32,789,995.57			31,916,778.93
土地使用权	32,789,995.57			31,916,778.93
四、减值准备合计	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
五、无形资产账面价值合计	32,789,995.57			31,916,778.93
土地使用权	32,789,995.57			31,916,778.93

说明：①无形资产本期摊销金额为 873,216.64 元；

②所有权受限的无形资产见附注五、16 所有权受限制的资产；

③期末无形资产不存在减值迹象。

13、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
投资北京福星惠誉形成的商誉	5,967,380.98	--	--	5,967,380.98	--
投资北京盛世新业形成的商誉	4,550,530.56	--	--	4,550,530.56	--
合 计	10,517,911.54	--	--	10,517,911.54	--

说明：①商誉为本公司非同一控制下企业合并，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产公允价值的差额。

②本公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计未来 2 年内现金流量，管理层根据市场发展的预期编制上述财务预算。计算未来现金流现值时以股票市场平均风险报酬率及债务成本为基础，所采用的税前折现率分别为 8.86%、9.26%，已反映了相对于有关分部的风险。根据减值测试的结果，本期期末商誉未发生减值。

14、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债



项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	4,163,495.47	3,127,844.29
可抵扣亏损	3,668,592.44	112,061.08
预提土地增值税	17,447,251.57	36,616,148.08
其他	--	216,000.00
小计	25,279,339.48	40,072,053.45
递延所得税负债:		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	--	--
小计	--	--

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	2,079,465.70	2,142,537.03
可抵扣亏损	68,538,252.43	31,295,142.01
合计	70,617,718.13	33,437,679.04

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数	备注
2012 年	--	--	
2013 年	364,621.06	800,284.83	
2014 年	927,687.90	1,429,126.88	
2015 年	10,157,958.74	29,065,730.30	
2016 年	57,087,984.73	--	
合计	68,538,252.43	31,295,142.01	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

其中：A、已确认递延所得税资产应纳税差异明细

项目	金额
可抵扣暂时性差异项目	
资产减值准备	21,626,750.72
可抵扣亏损	14,674,369.77
预提土地增值税	69,789,006.28
合计	106,090,126.77



B、未确认递延所得税资产应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣暂时性差异项目	
资产减值准备	2,079,465.70
可抵扣亏损	68,538,252.43
合 计	70,617,718.13

15、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
(1) 坏账准备	19,503,601.11	6,054,435.64	--	2,392,478.28	23,165,558.47
(2) 存货跌价准备	120,272.56	540,657.95	--	120,272.56	540,657.95
合 计	19,623,873.67	6,595,093.59	--	2,512,750.84	23,706,216.42

16、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于担保的资产				
1、应收票据	72,660,000.00	40,000,000.00	112,660,000.00	--
2、应收账款	--	92,000,000.00	46,000,000.00	46,000,000.00
3、固定资产	1,057,671,100.19	781,871,305.87	379,822,495.29	1,459,719,910.77
4、无形资产	15,851,770.32	--	495,367.82	15,356,402.50
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
1、货币资金	343,436,037.02	910,145,452.96	1,076,065,958.00	177,515,531.98
合 计	1,489,618,907.53	1,824,016,758.83	1,615,043,821.11	1,698,591,845.25

说明：资产所有权受到限制的原因：

- ① 货币资金系银行承兑汇票保证金、信用证保证金及履约保证金；
- ② 应收票据系商业承兑汇票贴现、银行承兑汇票质押确认短期借款。
- ③ 应收账款系应收账款质押取得短期借款。
- ④ 固定资产及无形资产用于 59,000.00 万元长期借款和 6,000.00 万元短期借款抵押。
- ⑤ 截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司开发成本中“福星惠誉·国际城”项目的部分项目用地、“福星惠誉·青城华府”项目的部分项目用地及部分在建项目、“福星惠誉·恩施福星城”项目的部分项目用地及部分在建项目、“福星惠誉·咸宁福星城”项目的部分项目用地及在建项目已用于 49,321.52 万元长期借款抵押。



- ⑥ 截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司子公司汉阳福星惠誉 50%的股权、汉口置业 50%的股权、武汉惠誉置业 50%的股权、江岸置业 30,000 万元股权已用于 300,000 万元信托融资的质押。

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期 末 数	期 初 数
保证借款	624,349,485.41	618,000,000.00
质押借款	46,000,000.00	72,660,000.00
抵押借款	60,000,000.00	--
合 计	730,349,485.41	690,660,000.00

(2) 外币借款

借 款 类 别	币 种	期 末 数		期 初 数	
		原 币	折 合 人 民 币	原 币	折 合 人 民 币
保证借款	欧元	6,032,402.50	49,239,485.41	--	--

说明：①保证借款 27,511.00 万元系本公司最终控制方湖北省汉川市钢丝绳厂提供连带责任保证；保证借款 34,923.95 万元（其中：外币保证借款 4,923.95 万元）系母公司福星集团控股有限公司提供连带责任保证；

②质押借款 4,600.00 万元系以账面余额 4,600.00 万元的应收账款为质押物，详见附注五、3；

③抵押借款 6,000.00 万元系固定资产作为抵押物，详见附注五、10 固定资产，该借款资产负债表日后已偿还。

18、应付票据

种 类	期 末 数	期 初 数
商业承兑汇票	--	100,000,000.00
银行承兑汇票	469,362,545.88	1,078,314,887.79
合 计	469,362,545.88	1,178,314,887.79

说明：

(1) 下一会计期间将到期金额 46,936.25 万元。

(2) 期末金额重大的应付票据明细如下：

银行承兑汇票号码	收款单位	出票日期	票据到期日	金额
LCIN057120110005	武汉和顺记贸易有限公司	2011.10.28	2012.04.25	50,000,000.00



31000051/20396786	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.24	2012.02.24	10,000,000.00
31000051/20396787	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.24	2012.02.24	10,000,000.00
31000051/20396788	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.24	2012.02.24	10,000,000.00
31000051/20396789	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.24	2012.02.24	10,000,000.00
31000051/20396790	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.24	2012.02.24	10,000,000.00
30700051/20027082	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.23	2012.02.23	10,000,000.00
30700051/20027083	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.23	2012.02.23	10,000,000.00
30700051/20027084	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.23	2012.02.23	10,000,000.00
30700051/20027085	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.23	2012.02.23	10,000,000.00
30700051/20027086	湖北恒兴利商贸有限公司	2011.08.23	2012.02.23	10,000,000.00
合 计				150,000,000.00

19、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	723,481,582.60	81.56	601,595,802.56	90.03
1 至 2 年	127,693,474.66	14.40	34,687,314.13	5.19
2 至 3 年	8,934,051.60	1.01	20,791,735.17	3.11
3 年以上	26,885,538.88	3.03	11,187,969.45	1.67
合 计	886,994,647.74	100.00	668,262,821.31	100.00

(2) 账龄一年以上大额应付账款明细如下:

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	未结算原因
北京市通州区梨园地区砖厂村民委员会	非关联方	67,637,567.00	1 至 2 年	对方未结算
湖北京奥建设工程有限公司	非关联方	8,287,427.26	1 至 2 年	对方未结算
武汉新绿地园林工程有限责任公司	非关联方	7,905,592.93	1 至 4 年	对方未结算
华天建设股份有限公司	非关联方	5,847,385.44	1 至 2 年	对方未结算
人民电器集团湖北电气工程有限公司	非关联方	5,395,281.75	1 至 3 年	对方未结算
合 计		95,073,254.38		

说明：账龄超过 1 年的大额应付账款主要系尚未支付的工程款。

(3) 期末应付账款中不存在应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

20、预收款项



(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	4,185,381,961.51	94.70	1,231,426,782.51	98.41
1 至 2 年	223,822,515.22	5.06	14,718,489.90	1.18
2 至 3 年	6,094,311.37	0.14	4,528,785.10	0.36
3 年以上	4,507,312.15	0.10	678,206.88	0.05
合 计	4,419,806,100.25	100.00	1,251,352,264.39	100.00
其中：预收房款	4,412,503,339.91	99.83	1,232,981,489.31	98.53

(2) 预收房款按开发项目列示

项目名称	期末数	期初数	(预计) 竣工时间	预(销)售比例 (%)
福星惠誉·水岸星城	86,314.91	35,747,811.91	2012.06	97.89
福星惠誉·孝感福星城	12,290,632.00	108,534,408.00	2012.06	95.40
福星惠誉·恩施福星城	247,956,822.00	80,367,876.00	2012.12	55.70
福星惠誉·咸宁福星城	8,898,046.00	72,703,418.00	2013.12	21.40
福星惠誉·国际城	549,116,075.00	53,851,433.00	2015.06	33.93
福星惠誉·青城华府	628,652,395.00	437,107,522.00	2012.03	60.74
福星惠誉·水岸国际	662,218,781.00	216,501,702.40	2015.06	19.19
福星惠誉·福星城	1,803,954,794.00	--	2014.12	55.32
福星惠誉·东澜岸	264,254,008.00	--	2015.05	14.16
砖厂村一级开发项目	197,690,000.00	197,690,000.00	2012.12	
其他项目	37,385,472.00	30,477,318.00		
合 计	4,412,503,339.91	1,232,981,489.31		

(3) 期末预收款项中不存在预收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

(4) 账龄超过 1 年的大额预收款主要为预收华远地产股份有限公司土地开发建设补偿费 197,690,000.00 元; 其他账龄超过 1 年的预收款项主要为本公司预售地下停车位收取的定金、尚未结转收入。

21、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	15,293,386.32	162,234,736.09	163,196,823.23	14,331,299.18
(2) 职工福利费	--	11,897,280.11	11,897,280.11	--
(3) 社会保险费	523,372.22	13,425,176.19	12,922,181.07	1,026,367.34



其中：① 医疗保险费	54,422.86	761,765.28	761,765.28	54,422.86
② 基本养老保险费	456,429.37	11,306,737.83	10,803,742.71	959,424.49
③ 年金缴费	--	--	--	--
④ 失业保险费	12,519.99	162,168.17	162,168.17	12,519.99
⑤ 工伤保险费	--	1,128,527.96	1,128,527.96	--
⑥ 生育保险费	--	65,976.95	65,976.95	--
(4) 住房公积金	--	51,793.00	51,793.00	--
(5) 辞退福利	--	37,800.00	37,800.00	--
(6) 工会经费和职工教育经费	1,311,310.67	900,351.38	379,242.91	1,832,419.14
(7) 非货币性福利	--	829,467.80	829,467.80	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
合 计	17,128,069.21	189,376,604.57	189,314,588.12	17,190,085.66

说明：本公司应付职工薪酬余额已于 2012 年 1 月基本支付完毕。

22、应交税费

税项	期末数	期初数
营业税	222,236,005.12	169,042,625.94
土地增值税	97,502,182.88	53,357,330.55
增值税	1,702,972.93	29,066,172.69
企业所得税	288,867,689.01	263,534,524.40
城市维护建设税	14,859,884.78	11,191,168.47
个人所得税	276,718.84	508,173.26
教育费附加	6,720,917.00	5,898,363.08
堤防费	3,706,354.81	3,020,387.07
地方教育费附加	2,257,234.21	759,165.55
平抑副食品价格基金	2,537,703.25	2,321,956.00
其他	5,722,063.83	2,903,105.98
合 计	646,389,726.66	541,602,972.99

23、应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	65,636,405.63	35,176,916.59

24、其他应付款



(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	80,761,111.38	29.70	250,228,316.32	95.20
1 至 2 年	179,035,746.06	65.84	10,907,768.06	4.15
2 至 3 年	10,623,017.12	3.91	294,353.62	0.11
3 年以上	1,503,902.41	0.55	1,421,798.29	0.54
合 计	271,923,776.97	100.00	262,852,236.29	100.00

(2)说明: 账龄超过 1 年的大额应付账款主要系本公司下属子公司根据国税发 [2006] 187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》基于清算口径累计补充计提的土地增值税准备, 其他账龄超过 1 年以上的其他应付款主要系应付的工程质量保证金。

(3) 期末其他应付款中不存在应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期应付款	400,000,000.00	--
减: 未确认融资费用	52,950,225.72	--
小 计	347,049,774.28	--
一年内到期的长期借款	2,020,000,000.00	61,000,000.00
合 计	2,367,049,774.28	61,000,000.00

说明: 一年内到期的长期应付款明细见附注五、27。

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款分类

项 目	期末数	期初数
保证借款	20,000,000.00	61,000,000.00
抵押借款	2,000,000,000.00	--
合 计	2,020,000,000.00	61,000,000.00

② 一年内到期的长期借款明细如下:



贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
中融国际信托有限公司	2010.05.10	2012.05.07	人民币	12.00	1,000,000,000.00	--
渤海国际信托有限公司	2010.09.29	2012.03.28	人民币	12.00	1,000,000,000.00	--
中国建设银行股份有限公司汉川支行	2009.02.19	2012.02.18	人民币	6.60	20,000,000.00	--
中国工商银行股份有限公司汉川支行	2009.05.08	2011.04.28	人民币	5.13	--	61,000,000.00
合 计					2,020,000,000.00	61,000,000.00

说明：一年内到期的长期借款的保证及抵押情况详见附注五、26 长期借款。

(3) 一年内到期的非流动负债期末余额较期初余额大幅增加，主要系本期信托即将到期转入所致。

26、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款	--	--
抵押借款	4,083,215,151.00	3,563,000,000.00
保证借款	2,086,500,000.00	1,674,500,000.00
信用借款	--	280,000,000.00
小 计	6,169,715,151.00	5,517,500,000.00
减：一年内到期的长期借款	2,020,000,000.00	61,000,000.00
合 计	4,149,715,151.00	5,456,500,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
吉林省信托有限责任公司	2010.07.16	2013.07.15	人民币	12.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中国工商银行武汉徐家棚支行	2011.01.20	2013.01.21	人民币	6.10	400,000,000.00	--
国家开发银行股份有限公司	2011.12.28	2017.12.26	人民币	7.755	290,000,000.00	--
汉川市农村信用合作联社	2009.12.16	2012.12.16	人民币	5.40	267,000,000.00	267,000,000.00
中融国际信托有限公司	2010.05.10	2012.05.07	人民币	12.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
渤海国际信托有限公司	2010.09.29	2013.09.28	人民币	12.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
江西国际信托股份有限公司	2010.05.31	2013.05.30	人民币	5.31	--	280,000,000.00
合 计					3,957,000,000.00	3,547,000,000.00



说明：①抵押借款中 59,000.00 万元系固定资产和无形资产作为抵押物；29,000.00 万元系以“福星惠誉·国际城”项目的部分项目用地作为抵押物；14,711.52 万元系以“福星惠誉·青城华府”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物；5,000.00 万元系以“福星惠誉·恩施福星城”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物；610.00 万元系以“福星惠誉·咸宁福星城”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物。

②抵押借款中 300,000 万元信托融资同时以本公司子公司汉阳福星惠誉 50%的股权、汉口置业 50%的股权、武汉惠誉置业 50%的股权、江岸置业 30,000 万元股权作为质押物（其中一年内到期的长期借款 200,000 万元，资产负债表日后已偿还 200,000 万元）。

③保证借款中 45,150.00 万元系本公司母公司福星集团控股有限公司提供连带责任担保；88,500 万元（其中一年内到期的长期借款 2,000 万元，资产负债表日后已偿还）系实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂提供连带责任保证；35,000.00 万元系本公司为下属子公司提供保证；其他保证借款 40,000 万元系福星惠誉为其下属子公司提供保证。

④江西国际信托股份有限公司借款合同终止日为 2013 年 5 月 30 日，此款已于 2011 年 9 月 14 日提前还款。

27、长期应付款

项 目	期 限	初始金额	期末数	期初数
三角路项目 B 包拆迁补偿款	9-17 个月	900,000,000.00	900,000,000.00	--
减：未确认融资费用		147,375,000.00	147,375,000.00	
小计			752,625,000.00	--
减：一年内到期长期应付款			347,049,774.28	
合 计			405,600,225.72	--

说明：长期应付款系福星惠誉之子公司武汉惠誉置业对中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司的欠款。根据双方 2011 年 12 月 1 日签订的《分期付款协议》，从 2012 年 9 月起，至 2013 年 5 月（共 9 个月），每月偿还 10,000 万元；此款由本公司提供保证。

28、股本（单位：万股）

项 目	期初数	本期增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	71,235.565	--	--	--	--	--	71,235.565

29、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,811,268,408.81	400,000,000.00	--	2,211,268,408.81
其他资本公积	73,002,166.07	--	--	73,002,166.07
合 计	1,884,270,574.88	400,000,000.00	--	2,284,270,574.88



说明：股本溢价增加系本公司子公司江汉置业吸收股东投资，本公司按持股比例确认股本溢价 400,000,000.00 元。

30、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	326,301,750.38	9,675,137.65	--	335,976,888.03
任意盈余公积	7,822,065.47	--	--	7,822,065.47
合 计	334,123,815.85	9,675,137.65	--	343,798,953.50

31、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	1,782,449,194.60	1,373,953,280.58	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--	--
调整后 期初未分配利润	1,782,449,194.60	1,373,953,280.58	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	522,521,673.69	500,795,839.68	--
减：提取法定盈余公积	9,675,137.65	21,301,960.66	10%
提取任意盈余公积	--	--	
应付普通股股利	--	70,997,965.00	
转作股本的普通股股利	--	--	
期末未分配利润	2,295,295,730.64	1,782,449,194.60	
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	65,733,444.67	53,242,352.07	

本公司 2011 年度利润分配预案详见本附注九资产负债表日后事项。

32、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,742,751,621.30	5,603,479,951.95
其他业务收入	17,832,261.15	22,030,518.25
主营业务成本	3,242,426,521.44	4,134,401,175.67
其他业务成本	8,240,052.12	16,806,939.12

(2) 主营业务（分行业）



行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产	2,868,222,770.00	1,626,207,259.25	3,572,980,306.00	2,422,359,708.59
金属制品	1,854,071,855.35	1,589,317,163.88	2,021,514,620.59	1,703,075,441.19
其他	20,456,995.95	26,902,098.31	8,985,025.36	8,966,025.89
合 计	4,742,751,621.30	3,242,426,521.44	5,603,479,951.95	4,134,401,175.67

① 主营业务（房地产）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
福星惠誉·水岸国际	1,116,830,115.00	457,256,234.42	--	--
福星惠誉·青城华府	729,239,666.00	375,684,917.42	--	--
福星惠誉·孝感福星城	302,919,155.00	199,107,474.13	419,587,152.00	329,014,386.38
福星惠誉·咸宁福星城	185,957,275.00	146,207,748.13	195,897,669.00	174,517,790.88
福星惠誉·国际城	166,820,045.00	127,683,074.54	1,552,863,803.00	864,929,267.10
福星惠誉·东澜岸	142,109,220.00	96,731,669.98	--	--
福星惠誉·恩施福星城	114,425,442.00	92,610,423.93	109,612,170.00	84,194,348.57
福星惠誉·水岸星城	109,248,772.00	132,068,329.17	617,157,819.00	387,824,444.50
砖厂村一级开发项目	--	--	675,360,000.00	575,348,819.52
其他项目	673,080.00	-1,142,612.47	2,501,693.00	6,530,651.64
合 计	2,868,222,770.00	1,626,207,259.25	3,572,980,306.00	2,422,359,708.59

② 主营业务（金属制品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
子午轮胎钢帘线系列	960,684,407.21	770,984,990.11	937,341,667.35	723,307,515.93
钢绞线系列	377,268,722.90	344,381,567.06	622,809,682.87	560,181,083.05
钢丝绳系列	287,509,825.62	259,728,008.10	250,994,527.96	229,984,267.55
钢丝系列	228,608,899.62	214,222,598.61	210,368,742.41	189,602,574.66
合 计	1,854,071,855.35	1,589,317,163.88	2,021,514,620.59	1,703,075,441.19

③ 主营业务（其他）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
机电设备销售	3,418,803.43	3,275,402.95	7,381,795.25	7,261,983.10



蒸汽供应	17,038,192.52	23,626,695.36	1,603,230.11	1,704,042.79
合 计	20,456,995.95	26,902,098.31	8,985,025.36	8,966,025.89

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华中地区	3,534,792,364.70	2,216,286,398.76	3,666,611,361.99	2,511,196,021.09
华北地区	797,294,091.81	659,652,962.98	1,541,209,283.33	1,265,074,290.75
其他地区	410,665,164.79	366,487,159.70	395,659,306.63	358,130,863.83
合 计	4,742,751,621.30	3,242,426,521.44	5,603,479,951.95	4,134,401,175.67

(5) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户 A	211,148,790.45	4.44
客户 B	163,890,683.00	3.44
客户 C	150,226,234.37	3.16
客户 D	96,594,937.30	2.03
客户 E	70,837,841.64	1.49
合 计	692,698,486.76	14.56

33、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	144,414,838.59	179,989,756.36	应税收入 5%
城市维护建设税	10,627,632.76	12,594,158.45	应纳流转税 1%、5%、7%
教育费附加	5,785,403.14	8,158,073.55	应纳流转税 3%
堤防费	2,786,179.95	2,870,574.21	应纳流转税 2%
地方教育费附加	3,526,637.78	2,041,755.54	应纳流转税 2%
平抑副食品价格基金	1,559,838.30	2,200,320.12	应税收入 1%
土地增值税	119,123,595.20	247,574,820.24	应税收入预征 1.5%-5%，清算执行国税发 [2006] 187 号文
合 计	287,824,125.72	455,429,458.47	

34、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告费	117,086,590.51	68,508,879.93
包装费	42,699,819.53	44,878,953.42
运输费	37,506,701.54	37,413,276.68



业务宣传费	17,698,639.15	20,215,146.21
职工薪酬	10,057,173.94	6,712,800.60
代理费	19,191,048.62	8,248,704.24
其他费用	20,380,921.63	18,677,888.39
合 计	264,620,894.92	204,655,649.47

35、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
行政办公费	28,251,011.99	30,455,413.14
人工费用	31,932,846.89	27,414,579.49
业务招待费	9,577,521.17	16,065,829.88
折旧及摊销	12,123,147.34	13,486,767.39
研发支出	13,056,127.06	12,633,747.41
税费	14,511,509.14	9,595,776.07
董事会费	1,335,080.00	2,116,573.87
其他费用	3,559,104.64	2,457,278.93
合 计	114,346,348.23	114,225,966.18

36、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	635,444,861.32	415,400,630.72
减：利息资本化	513,820,480.66	302,752,758.62
减：利息收入	15,967,142.23	10,506,046.50
承兑汇票贴息	2,509,966.77	6,739,561.42
汇兑损失	1,857,675.00	1,401,479.11
减：汇兑收益	8,579,952.67	--
手续费	4,645,024.37	5,055,473.18
其他	170,408.00	385,791.25
合 计	106,260,359.90	115,724,130.56

说明：利息资本化金额已计入存货和在建工程。

37、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	6,054,435.64	4,486,884.83
(2) 存货跌价损失	540,657.95	120,272.56



合 计	6,595,093.59	4,607,157.39
-----	--------------	--------------

38、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	95,239,584.00

39、营业外收入

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	3,957,018.79	676,955.56	3,957,018.79
其中：固定资产处置利得	3,957,018.79	676,955.56	3,957,018.79
无形资产处置利得	--	--	--
债务重组利得	--	--	--
非货币性资产交换利得	--	--	--
接受捐赠	--	--	--
政府补助	9,324,561.18	10,540,700.00	9,324,561.18
其他	1,099,447.16	1,685,942.91	1,099,447.16
合 计	14,381,027.13	12,903,598.47	14,381,027.13

其中，政府补助明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
用循环流化床锅炉替代落后小锅炉并改造锅炉房系统项目奖励	5,560,000.00	9,300,000.00
重点镇供水基础设施建设 2009 年第三批扩大内需中央预算内投资计划	2,000,000.00	--
工业污染综合治理项目奖励	900,000.00	--
2011 度外经贸区域协调发展促进资金	500,000.00	--
2011 度促进外贸引资专项资金	200,000.00	--
商务局中小开 4 个项目开拓资金	80,000.00	--
扬子江工业园税收奖励款	53,561.18	--
孝感市年度优秀纳税人奖励	30,000.00	30,000.00
专利补贴	1,000.00	--
2008 年度进口贴息奖励	--	370,700.00
欧盟对华预应力钢绞线反倾销案应诉费资助	--	300,000.00
2007 年优化机电和高新技术进出口结构资金项目补助	--	240,000.00
年产 10 万吨高强度、低松弛预应力钢绞线技改补助	--	150,000.00
科技进步补贴	--	100,000.00
外贸出口奖励	--	50,000.00



合 计	9,324,561.18	10,540,700.00
-----	--------------	---------------

40、营业外支出

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	1,959,533.27	854,457.44	1,959,533.27
其中：固定资产处置损失	1,959,533.27	854,457.44	1,959,533.27
无形资产处置损失	--	--	--
债务重组损失	--	--	--
非货币性资产交换损失	--	--	--
对外捐赠	39,954,800.00	4,325,000.00	39,954,800.00
其他	1,057,187.37	837,279.63	1,057,187.37
合 计	42,971,520.64	6,016,737.07	42,971,520.64

41、所得税费用

(1) 所得税费用明细

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	171,881,615.98	203,208,533.17
递延所得税调整	14,792,713.97	-36,212,867.69
合计	186,674,329.95	166,995,665.48

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	701,679,993.02	681,786,438.74
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*15%）	105,251,998.95	102,267,965.81
某些子公司适用不同税率的影响	73,450,982.78	71,363,389.15
对以前期间当期所得税的调整	567,651.10	75,909.06
归属于合营企业和联营企业的损益	--	--
无须纳税的收入	--	-12,750,000.00
不可抵扣的费用	3,233,962.70	3,739,086.04
税率变动的对期初递延所得税余额的影响	--	--
利用以前期间的税务亏损	-2,555,060.67	-1,884,264.84
未确认递延所得税的税务亏损	8,563,197.72	4,694,271.30
未确认递延所得税的资产减值	-223,317.03	12,959.97



其他	-1,615,085.60	-523,651.01
所得税费用	186,674,329.95	166,995,665.48

42、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	522,521,673.69	500,795,839.68
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-20,346,153.09	87,139,494.12
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	542,867,826.78	413,656,345.56
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--	--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--	--
期初股份总数	S0	712,355,650.00	709,979,650.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	--	2,376,000.00
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	1
报告期因回购等减少股份数	Sj	--	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--	--
报告期缩股数	Sk	--	--
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si \cdot \frac{M_i}{M0}-Sj \cdot \frac{M_j}{M0}-Sk$	712,355,650.00	710,177,650.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	--	--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	712,355,650.00	710,177,650.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		--	--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		--	--
回购承诺履行而增加的普通股加权数		--	--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	0.73	0.71



扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	0.76	0.58
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3= (P1 + P3) / X2$	--	--
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4= (P2 + P4) / X2$	--	--

说明：本公司不存在稀释因素。

43、其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	--	--
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	--	--
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	-90,292,950.00
合计	--	-90,292,950.00

44、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

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	154,400,725.80	67,687,535.08
利息收入	15,881,683.86	10,506,046.50
政府补助	9,324,561.18	10,540,700.00
收到银行承兑汇票保证金	166,120,505.04	1,050,000.00
其他	1,432,546.21	1,685,942.91
合计	347,160,022.09	91,470,224.49

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票保证金	200,000.00	241,980,559.80
期间费用	293,843,958.00	194,287,309.10
往来款	57,949,411.12	91,538,054.06
财务费用	4,851,476.75	5,441,264.43
其他	40,000,427.20	63,280,306.07
合计	396,845,273.07	596,527,493.46

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料



补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	515,005,663.07	514,790,773.26
加：资产减值准备	6,595,093.59	4,607,157.39
固定资产折旧、投资性房地产折旧	203,739,993.17	170,326,807.13
无形资产摊销	873,216.64	748,066.98
长期待摊费用摊销	--	114,187.92
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）	-1,997,485.52	177,501.88
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）	115,218,797.37	113,004,602.65
投资损失（收益以“-”号填列）	--	-95,239,584.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	14,792,713.97	-36,212,867.69
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）	-567,276,346.68	-3,135,197,395.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,146,142,742.26	-418,101,059.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,113,924,675.99	716,943,299.96
其他	--	24,678,525.96
经营活动产生的现金流量净额	-1,745,266,420.66	-2,139,359,983.12
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	1,199,745,693.15	1,620,829,271.40
减：现金的期初余额	1,620,829,271.40	465,342,310.98
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	-421,083,578.25	1,155,486,960.42

(2) 本期处置子公司的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
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	--	--



2. 处置子公司及其他营业单位收到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. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--
4. 处置子公司的净资产	198,902,973.31	--
流动资产	198,902,973.31	--
非流动资产	--	--
流动负债	--	--
非流动负债	--	--

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,199,745,693.15	1,620,829,271.40
其中：库存现金	3,286,557.55	4,663,922.79
可随时用于支付的银行存款	1,196,459,135.60	1,616,165,348.61
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	--	--
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	1,199,745,693.15	1,620,829,271.40

(4) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金额
期末货币资金	1,377,261,225.13
减：使用受到限制的存款	177,515,531.98
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	1,199,745,693.15

46、分部报告

(1) 分部利润或亏损、资产及负债

本期或期末	房地产行业	金属制品行业	其他	抵销	合计
营业收入	2,868,222,770.00	1,878,999,099.31	274,974,706.13	-261,612,692.99	4,760,583,882.45
其中：对外交易收入	2,868,222,770.00	1,871,509,201.97	20,851,910.48	--	4,760,583,882.45
其中：分部间交易收入	--	7,489,897.34	254,122,795.65	-261,612,692.99	--



营业费用	154,374,865.13	109,436,544.23	809,485.56	--	264,620,894.92
营业利润/(亏损)	734,456,638.58	86,542,035.41	-8,236,306.24	-82,491,881.22	730,270,486.53
资产总额	18,136,318,474.88	7,756,292,577.28	333,802,149.56	-4,168,836,430.05	22,057,576,771.67
负债总额	11,092,257,639.57	4,024,502,705.14	70,472,455.81	-609,864,875.32	14,577,367,925.20
补充信息:					
资本性支出	2,448,722.46	369,882,317.65	6,742,909.49	-3,062,209.55	376,011,740.05
折旧和摊销费用	10,237,375.08	186,146,378.78	8,799,784.28	-570,328.33	204,613,209.81
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	4,060,461.09	2,519,774.20	14,858.30	--	6,595,093.59

上期或期初	房地产行业	金属制品行业	其他	抵销	合计
营业收入	3,573,010,306.00	2,044,602,085.46	373,708,923.29	-365,810,844.55	5,625,510,470.20
其中: 对外交易收入	3,573,010,306.00	2,043,192,083.25	9,308,080.95	--	5,625,510,470.20
其中: 分部间交易收入	--	1,410,002.21	364,400,842.34	-365,810,844.55	--
营业费用	89,235,185.22	114,198,264.87	1,222,199.38	--	204,655,649.47
营业利润/(亏损)	537,876,432.00	223,784,660.07	4,118,158.78	-90,879,673.51	674,899,577.34
资产总额	11,515,726,681.55	7,423,185,920.81	362,171,866.38	-3,773,031,116.77	15,528,053,351.97
负债总额	6,501,215,842.94	3,788,147,425.17	90,038,343.72	-216,551,443.26	10,162,850,168.57
补充信息:					
资本性支出	4,734,460.28	479,180,566.75	38,337,455.42	-5,879,673.51	516,372,808.94
折旧和摊销费用	11,730,741.46	155,920,941.97	3,537,378.60	--	171,189,062.03
折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
资产减值损失	1,316,548.19	3,298,129.75	-7,520.55	--	4,607,157.39

(2) 其他分部信息

① 产品和劳务对外交易收入

项目	本期发生额	上期发生额
房地产行业	2,868,222,770.00	3,573,010,306.00
金属制品行业	1,871,509,201.97	2,043,192,083.25
其他	20,851,910.48	9,308,080.95
合计	4,760,583,882.45	5,625,510,470.20

② 地区信息



由于本公司收入均来自于中国境内的客户，而且本公司资产均位于中国境内，所以无须列报更详细的地区信息。

③主要客户信息

本公司无收入达到或超过主体总收入的 10% 的外部客户。

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
福星集团控股有限公司	控股股东	有限责任	湖北省汉川市	谭功炎	实业投资	67037380-x

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司表决权比例（%）	本公司最终控制方
福星集团控股有限公司	70,000	26.02	26.02	湖北省汉川市钢丝绳厂

2、本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）	组织机构代码
福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）	直接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	80,000.00	100.0	100.0	72576851-9
汉川市福星科技机电有限公司（以下简称“福星机电”）	直接控股	有限责任	汉川市	谭少年	设备制造	500.00	100.0	100.0	69177634-1
江苏名鼎商贸有限公司（以下简称“江苏名鼎”）	直接控股	有限责任	张家港市	张守华	贸易	3,000.00	100.0	100.0	69788698-X
汉川市福星热电有限公司（以下简称“福星热电”）	直接控股	有限责任	汉川市	张四元	热力生产和供应	4,393.90	100.0	100.0	55974092-3
武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）	直接控股	有限责任	武汉市	张俊	投资与咨询	10,000.00	100.0	100.0	69834774-2
湖北福星惠誉置业有限公司（以下简称“湖北福星惠誉”）	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	30,000.00	100.0	100.0	75340129-8
咸宁福星惠誉房地产有限公司（以下简称“咸宁福星惠誉”）	间接控股	有限责任	咸宁市	谭少群	房地产开发	14,000.00	100.0	100.0	66767825-8



湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司(以下简称“汉阳福星惠誉”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	60,000.00	50.0	50.0	66767040-8
恩施福星惠誉房地产有限公司(以下简称“恩施福星惠誉”)	间接控股	有限责任	恩施市	谭少群	房地产开发	30,000.00	100.0	100.0	66549139-3
湖北联立投资有限公司(以下简称“联立投资”)	间接控股	有限责任	武汉市	倪扩斌	实业投资	2,000.00	100.0	100.0	79591281-1
湖北福星惠誉学府置业有限公司(以下简称“学府置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	10,000.00	100.0	100.0	69534645-3
武汉福星惠誉置业有限公司(以下简称“武汉惠誉置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	60,000.00	50.0	50.0	69534645-3
孝感福星惠誉房地产有限公司(以下简称“孝感福星惠誉”)	间接控股	有限责任	孝感市	谭少群	房地产开发	30,000.00	100.0	100.0	79591677-5
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司(以下简称“洪山福星惠誉”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	40,000.00	100.0	100.0	67039047-4
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司(以下简称“福星惠誉欢乐谷”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	10,000.00	100.0	100.0	55196198-3
湖北福星惠誉不动产开发有限公司(以下简称“福星惠誉不动产”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	实业投资	10,000.00	100.0	100.0	68265142-4
湖北圣亚投资有限公司(以下简称“圣亚投资”)	间接控股	有限责任	武汉市	邓世刚	实业投资	1,000.00	100.0	100.0	69833544-2
湖北鼎汉投资有限公司(以下简称“鼎汉投资”)	间接控股	有限责任	武汉市	田果	实业投资	1,000.00	50.0	50.0	69833546-9
湖北华纳投资有限公司(以下简称“华纳投资”)	间接控股	有限责任	武汉市	杨威	实业投资	1,000.00	100.00	100.00	69833549-3
湖北福星惠誉江岸置业有限公司(以下简称“江岸置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	80,000.00	100.0	100.0	55503852-0
湖北福星惠誉武昌置业有限公司(以下简称“武昌置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	39,600.00	50.5	50.5	56233380-0
湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	160,000.00	50.0	50.0	55502043-5
湖北福星惠誉江汉置业有限公司(以下简称“江汉置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	60,000.00	100.0	50.0	55501960-2



汉置业”)

湖北福星惠誉汉口置业有限公司 (以下简称“汉口置业”)	间接控股	有限责任	武汉市	谭少群	房地产开发	40,000.00	50.0	50.0	55196232-9
北京福星惠誉房地产有限公司 (以下简称“北京福星惠誉”)	间接控股	有限责任	北京市	谭少群	房地产开发	10,000.00	100.0	100.0	75466528-7
北京盛世新业房地产有限公司 (以下简称“北京盛世新业”)	间接控股	有限责任	北京市	刘新华	房地产开发	10,000.00	51.0	51.0	79065249-1

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
湖北省汉川市钢丝绳厂	最终控制方	72203209-8
汉川市铁路货场有限公司	同一控股股东	78819220-3
湖北福星生物科技有限公司	同一控股股东	78445655-8
湖北江汉热电有限公司	同一实际控制人	67037805-3
福星精密不锈钢有限公司	同一控股股东	55066242-0
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员	

4、关联交易情况

(1) 关联销售与销售情况

A、出售商品情况表

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
湖北福星生物科技有限公司	销售商品	参照市场价格定价	1,540.59	22.20	160.32	9.95
福星精密不锈钢有限公司	销售商品	参照市场价格定价	16.36	0.24	--	--
合计			1,556.95	22.46	160.32	9.95

B、接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
汉川市铁路货场有限公司	接受劳务	参照市场价格定价	157.09	24.60	197.61	24.95



(2) 关联方资产转让

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
湖北江汉热电有限公司	受让热 电工程	参照市 场定 价	--	--	249.16	30.26
福星集团控股有限公司	受让土 地使 用 权	参照市 场定 价	--	--	574.20	69.74
合计			--	--	823.36	100.00

(3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保对应借款金额(万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	5,000.00	2010.04.28	2014.04.27	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	2,000.00	2009.02.19	2012.02.18	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	7,000.00	2009.04.02	2015.04.01	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	3,000.00	2009.08.04	2015.08.03	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	10,000.00	2009.08.28	2015.08.27	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	10,000.00	2009.09.09	2015.09.08	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	1,000.00	2009.10.09	2015.09.08	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	9,000.00	2010.07.15	2013.07.14	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	4,000.00	2011.01.11	2014.01.11	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	29,000.00	2011.01.05	2014.01.05	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	8,500.00	2008.09.24	2014.09.23	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	27,511.00	2011.09.08	2012.09.07	否
合计		116,011.00			

说明：①截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司最终控制人湖北省汉川市钢丝绳厂为本公司短期借款 27,511 万元、长期借款 88,500 万元提供连带责任保证；

②截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司最终控制人湖北省汉川市钢丝绳厂为本公司最高额为 20,000 万元的综合授信提供连带责任保证。

担保方	被担保方	担保对应借款金额(万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
福星集团控股有限公司	福星股份	10,000.00	2011.12.28	2012.12.28	否
福星集团控股有限公司	福星股份	1,002.48	2011.05.17	2012.05.11	否
福星集团控股有限公司	福星股份	1,132.11	2011.04.29	2012.04.23	否



福星集团控股有限公司	福星股份	1,081.67	2011.06.13	2012.06.06	否
福星集团控股有限公司	福星股份	625.06	2011.06.13	2012.06.06	否
福星集团控股有限公司	福星股份	609.60	2011.07.04	2012.06.28	否
福星集团控股有限公司	福星股份	473.03	2011.07.04	2012.06.28	否
福星集团控股有限公司	福星股份	20,000.00	2011.10.27	2012.10.26	否
福星集团控股有限公司	福星股份	12,720.00	2010.01.08	2018.01.07	否
福星集团控股有限公司	福星股份	5,730.00	2010.01.08	2018.01.07	否
福星集团控股有限公司	福星股份	26,700.00	2009.12.16	2015.12.15	否
合计		80,073.95			

说明：①截至 2011 年 12 月 31 日止，福星集团控股有限公司为本公司短期借款 34,923.95 万元、长期借款 45,150 万元提供连带责任保证。

②截至 2011 年 12 月 31 日止，福星集团控股有限公司为本公司最高额为 30,000 万元的综合授信提供连带责任保证。

(4) 支付关键管理人员薪酬

说明：上年度，本公司关键管理人员 15 名共领取年度报酬总额为 281.90 万元；本年度，本公司关键管理人员 15 名共领取年度报酬总额为 362.17 万元。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖北福星生物科技有限公司	2,244,940.38	22,449.40	906,680.00	9,066.80
应收账款	福星精密不锈钢有限公司	15,959.64	159.60	--	--
合计		2,260,900.02	22,609.00	906,680.00	9,066.80

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	汉川市铁路货场有限公司	500.00	112,233.54

七、或有事项

福星惠誉按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2011 年 12 月 31 日止，担保累计余额为 45,305.24 万元，上述担保为阶段性担保，即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证（房产证与土地证）办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形，该担保事项将不会对福星惠誉的财务状况造成重大影响。



除上述或有事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

八、承诺事项

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司尚有已签订合同未支付的土地成本支出 332,853.23 万元，需在合同他方履行合同规定的责任与义务时，在若干期内支付。

除上述承诺事项外，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	根据第七届董事会第十五次会议分配议案，每 10 股派发现金红利 1 元（含税）
经审议批准宣告发放的利润或股利	

2012 年 1 月 6 日，公司下属子公司福星惠誉欢乐谷出资 30,000.00 万元设立了武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称“欢乐谷公司”），公司经营范围房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动。

2012 年 1 月 20 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过了关于同意下属子公司参与武汉市洪山区和平街和平村相关地块竞拍的议案。为了进一步增加本公司土地储备，增强公司房地产业的竞争力和可持续发展能力，董事会同意本公司下属子公司欢乐谷公司在竞价总额不高于人民币 25 亿元的范围内参与武汉市洪山区和平街和平村 P（2011）255 号、P（2011）256 号地块竞拍。根据武汉市国土资源和规划局《武汉市挂牌出让国有建设用地使用权公告》武告字（2011 年）20 号及公司第七届董事会第十一次会议决议，本公司下属子公司欢乐谷公司于 2012 年 1 月 20 日，以挂牌竞价方式分别竞得位于武汉市洪山区和平街和平村编号为 P（2011）255 号、P（2011）256 号地块国有建设用地使用权（上述地块均系“城中村”改造项目），成交总价款为人民币 235,200 万元（包括城中村综合改造挂牌出让土地成本；政府土地收益，含土地出让金、水土保持设施补偿费和土地登记费等）。

2012 年 1 月 20 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过了关于武汉誉欢乐谷增资扩股事项的议案。公司下属全资子公司福星惠誉欢乐谷、欢乐谷公司与武汉俊嘉置业有限公司（以下简称“俊嘉置业”）三方共同签订了《武汉福星惠誉欢乐谷有限公司增资扩股协议》，各方同意，俊嘉置业出资人民币 2 亿元认缴欢乐谷公司新增的 2 亿元注册资本。增资完成后，欢乐谷公司注册资本为人民币 5 亿元，其中福星惠誉欢乐谷出资 3 亿元，持股比例为 60%，俊嘉置业出资 2 亿元，持股比例为 40%。

2012 年 3 月 14 日，本公司子公司江苏名鼎（注册资本 3,000.00 万元）经公司股东会作出公司注销决定后，已完成工商核销手续。

2012 年 3 月 22 日，本公司第七届董事会第十二次会议决议审议通过了《关于公司为武汉福星惠誉置业有限公司提供担保的议案》。董事会同意公司为其下属控股子公司武汉



福星惠誉向天津瑞誉投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“瑞誉投资”，）获得武汉市武昌区三角路村“城中村”改造项目的委托贷款提供连带责任保证担保，委托贷款额为人民币 1.3 亿元，贷款利息按 12% 年利率计算，手续费为贷款总额的 0.1%，担保期限为主债务履行期届满之日起两年。

2012 年 3 月 23 日，本公司已提前偿还渤海国际信托有限公司信托资金 100,000 万元，工商变更登记手续已办理完毕。

2012 年 4 月 10 日，本公司已提前偿还中融国际信托有限公司信托资金 100,000 万元，工商变更登记手续正在办理中。

截至 2012 年 4 月 15 日止，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

处置子公司

(1) 本期不再纳入合并范围的原子公司

公司名称	注册地	业务性质	本公司投资额（万元）	本公司合计的持股比例（%）	本公司合计的表决权比例（%）	不再成为子公司原因
内蒙古福星惠誉	呼和浩特市	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	注销

(2) 本期处置的子公司处置日、上期末的财务状况列示如下：

项目	内蒙古福星惠誉	
	处置日	期初数
流动资产	198,902,973.31	199,057,343.75
合计	198,902,973.31	199,057,343.75
投资成本	200,000,000.00	
处置损益（收益以“-”列示）	1,097,026.69	

(3) 本期出售的子公司年初至处置日、上期的经营成果列示如下：

项目	内蒙古福星惠誉	
	期初数-处置日	上期发生额
营业收入	--	--
营业利润	-152,570.44	--
利润总额	-154,370.44	--
所得税费用	--	--
净利润	-154,370.44	--

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

种类	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	567,979,672.26	99.04	6,938,937.36	1.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,488,773.60	0.96	1,768,685.73	32.22
合计	573,468,445.86	100.00	8,707,623.09	1.52

应收账款按种类披露 (续)

种类	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	524,136,871.76	98.64	8,365,549.79	1.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,223,977.75	1.36	2,381,287.81	32.96
合计	531,360,849.51	100.00	10,746,837.60	2.02

说明：A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	552,914,961.73	97.35	5,529,149.62	513,503,071.36	97.97	5,135,030.71
1 至 2 年	12,995,096.17	2.29	649,754.81	6,004,443.03	1.15	300,222.15
2 至 3 年	917,599.27	0.16	91,759.93	937,885.01	0.18	93,788.50
3 至 4 年	569,108.34	0.10	85,366.25	1,005,839.92	0.19	150,875.99
4 年以上	582,906.75	0.10	582,906.75	2,685,632.44	0.51	2,685,632.44
合计	567,979,672.26	100.00	6,938,937.36	524,136,871.76	100.00	8,365,549.79

B、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广东南粤物流股份有限公司	2,236,436.71	1,118,218.35	50.00	拖延还款
宁夏九天源橡胶有限公司	3,252,336.89	650,467.38	20.00	暂时财务困难



合计	5,488,773.60	1,768,685.73
----	--------------	--------------

(2) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
安徽玖通贸易有限责任公司	货款	2,332,679.13	长期无法收回	否
深圳冠利华五金有限公司	货款	46,664.96	公司倒闭	否
巴拿马 YZK 公司	货款	6,278.59	对账差异	否
陕西通贸贸易公司	货款	6,855.60	对账差异	否
合计		2,392,478.28		

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户 1	非关联方	49,644,424.33	1 年以内	8.66
客户 2	非关联方	48,161,051.76	1 年以内	8.40
客户 3	非关联方	45,474,980.47	1 年以内	7.93
客户 4	非关联方	30,464,976.18	1 年以内	5.31
客户 5	非关联方	29,705,565.86	1 年以内	5.18
合计		203,450,998.60		35.48

(5) 终止确认的应收账款情况

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
客户 3	7,100,000.00	136,675.00

说明：期末，本公司办理了无追索权的应收账款国内保理业务，保理余额为 710.00 万元，同时终止确认应收账款账面价值为 702.90 万元，并支付利息及手续费 13.67 万元。

(6) 不符合终止确认条件的应收账款的转移

说明：期末，本公司共有账面价值为 4,554.00 万元的应收账款，账面余额为 4,600.00 万元，已计提坏账准备 46.00 万元，质押给银行取得短期借款 4,600.00 万元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露



种类	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	17,182,349.70	100.00	3,183,640.98	18.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	17,182,349.70	100.00	3,183,640.98	18.53

其他应收款按种类披露 (续)

种类	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	26,421,919.53	100.00	1,557,788.50	5.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	26,421,919.53	100.00	1,557,788.50	5.90

说明: 账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	10,235,166.82	59.56	102,351.67	18,580,293.30	70.32	92,802.93
1 至 2 年	863,490.01	5.03	43,174.50	1,156,062.94	4.38	57,803.15
2 至 3 年	715,079.46	4.16	71,507.95	3,179,343.23	12.03	317,934.32
3 至 4 年	2,825,890.05	16.45	423,883.51	2,843,496.43	10.76	426,524.47
4 年以上	2,542,723.36	14.80	2,542,723.35	662,723.63	2.51	662,723.63
合计	17,182,349.70	100.00	3,183,640.98	26,421,919.53	100.00	1,557,788.50

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	性质或内容
南粤物流太奥公路有限公司	2,000,000.00	投标保证金
广东二广高速公路有限公司	1,600,000.00	投标保证金
江阴纳鑫预应力工程材料有限公司	583,305.82	投标保证金



四川公路桥梁建设集团有限公司材料供应分公司	500,000.00	投标保证金
广州珠海城际轨道工程项目部	300,000.00	投标保证金
合计	4,983,305.82	--

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
南粤物流太奥公路有限公司	非关联方	2,000,000.00	3 至 4 年	11.64
广东二广高速公路有限公司	非关联方	1,600,000.00	1 年以内	9.31
江阴纳鑫预应力工程材料有限公司	非关联方	583,305.82	1 年以内	3.39
四川公路桥梁建设集团有限公司材料供应分公司	非关联方	500,000.00	1 年以内	2.91
广州珠海城际轨道工程项目部	非关联方	300,000.00	3 至 4 年	1.75
合计	--	4,983,305.82		29.00

3、长期股权投资



被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例(%)	在被投 资单位 与表决 权比例 不一致 的说明	减值 准备	本期计 提减值 准备	本期现金红利
子公司投资											
福星惠誉房地产有限公司	成本法	3,280,600,000.00	--	--	3,280,600,000.00	100.00	100.00		--	--	80,000,000.00
汉川市福星科技机电设备有限公司	成本法	5,000,000.00	--	--	5,000,000.00	100.00	100.00		--	--	--
江苏名鼎商贸有限公司	成本法	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00	100.00	100.00		--	--	--
武汉润信投资有限公司	成本法	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	100.00	100.00		--	--	--
汉川市福星热电有限公司	成本法	135,000,000.00	--	--	135,000,000.00	100.00	100.00		--	--	--
合计		3,550,600,000.00	--	--	3,550,600,000.00				--	--	80,000,000.00



4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,854,071,855.35	2,021,514,620.59
其他业务收入	24,927,243.96	23,087,464.87
主营业务成本	1,591,560,096.27	1,705,359,469.75
其他业务成本	15,691,045.19	18,210,808.31

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
金属制品	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27	2,021,514,620.59	1,705,359,469.75

(3) 主营业务（分产品）

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
子午轮胎钢帘线系列	960,684,407.21	773,227,922.50	937,341,667.35	723,564,315.82
钢绞线系列	377,268,722.90	344,381,567.06	622,809,682.87	562,208,311.72
钢丝绳系列	287,509,825.62	259,728,008.10	250,994,527.96	229,984,267.55
钢丝系列	228,608,899.62	214,222,598.61	210,368,742.41	189,602,574.66
合计	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27	2,021,514,620.59	1,705,359,469.75

(4) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华中地区	646,112,598.75	565,419,973.59	760,006,030.63	658,267,952.75
华北地区	797,294,091.81	659,652,962.98	865,849,283.33	688,960,653.17
其他地区	410,665,164.79	366,487,159.70	395,659,306.63	358,130,863.83
合计	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27	2,021,514,620.59	1,705,359,469.75

(5) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户 A	211,148,790.45	11.24
客户 B	163,890,683.00	8.72
客户 C	150,226,234.37	8.00



客户 D	96,594,937.30	5.14
客户 E	70,837,841.64	3.77
合计	692,698,486.76	36.87

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,000,000.00	85,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的我投资收益	--	95,239,584.00
合计	80,000,000.00	180,239,584.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福星惠誉	80,000,000.00	85,000,000.00	利润分配减少

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	96,751,376.50	213,019,606.57
加：资产减值准备	2,519,774.20	3,298,129.75
固定资产折旧	185,460,886.66	155,235,449.85
无形资产摊销	685,492.12	685,492.12
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-2,946,808.60	107,711.72
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）	115,036,367.37	111,449,002.65
投资损失（收益以“-”号填列）	-80,000,000.00	-180,239,584.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,053.50	237,664.38
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）	-59,895,771.74	-24,953,906.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	226,476,587.26	-297,800,269.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-347,669,202.91	558,210,363.85
其他	--	-238,434,554.20
经营活动产生的现金流量净额	136,417,647.36	300,815,106.78

**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	632,948,516.92	175,334,384.81
减: 现金的期初余额	175,334,384.81	193,103,546.52
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	457,614,132.11	-17,769,161.71

十二、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

项目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	1,997,485.52	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	--	
政府补助	9,324,561.18	
对非金融企业收取的资金占用费	--	
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	
非货币性资产交换损益	--	
委托他人投资或管理资产的损益	--	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	
债务重组损益	--	
企业重组费用	--	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益	--	
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	--	



单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--
对外委托贷款取得的损益	--
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--
受托经营取得的托管费收入	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-39,912,540.21
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--
非经常性损益总额	-28,590,493.51
减：非经常性损益的所得税影响数	-8,237,492.31
非经常性损益净额	-20,353,001.20
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-6,848.10
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-20,346,153.10

2、净资产收益率和每股收益

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	9.91	0.73	0.73
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.29	0.76	0.76

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	522,521,673.69
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-20,346,153.09
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	542,867,826.78
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	4,713,199,235.33
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	400,000,000.00
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	9
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	--
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	--
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	--



报告期月份数	M0	12
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	5,635,720,909.02
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	5,274,460,072.18
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	9.91
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	10.29

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 货币资金期末余额为人民币 137,726.12 万元，较期初余额减少 29.88%，主要系公司本期预付“城中村”改造拆迁、安置补偿价款增加所致。
- (2) 应收票据期末余额为人民币 6,219.05 万元，较期初余额减少 64.54%，主要系公司票据支付增加所致。
- (3) 预付账款期末余额为人民币 812,582.18 万元，较期初余额增加 173.02%，主要系公司本期预付“城中村”改造拆迁、安置补偿价款增加所致。
- (4) 其他流动资产期末余额为人民币 46,537.95 万元，较期初余额增加 228.23%，主要系预缴相关税费增加所致。
- (5) 在建工程期末余额为人民币 22,557.10 万元，较期初余额增加 48.08%，主要系年产 5 千吨电梯钢丝绳项目投入增加所致。
- (6) 应付票据期末余额为人民币 46,936.25 万元，较期初余额减少 60.17%，主要系本期银行承兑汇票到期兑付所致。
- (7) 应付账款期末余额为人民币 88,699.46 万元，较期初余额增加 32.73%，主要系本期应付货款增加所致。
- (8) 预收款项期末余额为人民币 441,980.61 万元，较期初余额增加 253.20%，主要系本期商品房预（销）售增加所致。
- (9) 一年内到期的非流动负债期末余额为人民币 236,704.98 万元，较期初余额增加 3,780.41%，主要系本期信托即将到期转入所致。
- (10) 长期应付款较期初增加 40,560.02 万元，系福星惠誉之子公司武汉惠誉置业新增对中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司的欠款所致。
- (11) 少数股东权益期末余额为人民币 184,448.79 万元，较期初余额增加 182.90%，主要系本期吸收少数股东投资增加所致。
- (12) 营业税金及附加本期金额为人民币 28,782.41 万元，较上期金额减少 36.80%，主要系本期计提土地增值税减少所致。
- (13) 营业外支出本期金额为人民币 4,297.15 万元，较上期金额增加 614.20%，主要系本期公益性捐赠增加所致。



- (14) 销售商品、提供劳务收到的现金本期金额为人民币 780,653.11 万元，较上期金额增加 33.17%，主要系本期预（销）售商品房回款增加所致。
- (15) 收到其他与经营活动有关的现金本期金额为人民币 34,716.00 万元，较上期金额增加 279.53%，主要系本期收到银行承兑汇票保证金增加所致。
- (16) 支付的各项税费本期金额为人民币 64,175.10 万元，较上期金额增加 65.75%，主要系本期缴纳的税费增加所致。
- (17) 吸收投资收到的现金本期金额为 160,000.00 万元，较上期金额增加 58.34%，主要系子公司吸收投资所致。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第十五次会议于 2012 年 4 月 15 日批准。

湖北福星科技股份有限公司

2012 年 4 月 15 日



第十三节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有京都天华会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内，公司在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；
- 4、《公司章程》。

湖北福星科技股份有限公司

董事长：谭功炎

二〇一二年四月十五日