

湖北福星科技股份有限公司

2012 年度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人谭功炎、主管会计工作负责人胡朔商及会计机构负责人(会计主管人员)黎文彦声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
唐国平	独立董事	出差在外	李守明

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项	27
第六节 股份变动及股东情况.....	32
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	38
第八节 公司治理	43
第九节 内部控制	47
第十节 财务报告	49
第十一节 备查文件目录.....	136

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
福星股份、公司、本公司	指	湖北福星科技股份有限公司
大股东、控股股东	指	福星集团控股有限公司
实际控制人	指	湖北省汉川市钢丝绳厂
公司章程	指	湖北福星科技股份有限公司章程
报告期	指	2012 年 1 月 1 日—2012 年 12 月 31 日

重大风险提示

《上海证券报》、《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 为本公司的指定信息披露媒体，本公司所发布信息均以上述媒体刊登的为准，敬请投资者注意投资风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	福星股份	股票代码	000926
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	湖北福星科技股份有限公司		
公司的中文简称	福星股份		
公司的外文名称（如有）	HUBEI FUXING SCIENCE AND TECHNOLOGY CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	HBFX		
公司的法定代表人	谭功炎		
注册地址	湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号		
注册地址的邮政编码	431608		
办公地址	湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号		
办公地址的邮政编码	431608		
公司网址	http://www.chinafxkj.com		
电子信箱	fxkj0926@chinafxkj.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	冯东兴	汤文华
联系地址	湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号	湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号
电话	0712-8740018、8741411	0712-8740018、8741411
传真	0712-8740018	0712-8740018
电子信箱	fxkj0926@chinafxkj.com	fxkj0926@chinafxkj.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》
登载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

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1993 年 06 月 08 日	湖北省汉川县沉湖 镇复兴街 1 号	420000000029014	420984706959504	70695950-4
报告期末注册	2011 年 02 月 18 日	湖北省汉川市沉湖 镇福星街 1 号	420000000029014	420984706959504	70695950-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1999 年 6 月 18 日公司上市时主营业务为：钢丝绳、钢丝系列产品及其他金属制品的制造、销售和出口业务。2002 年 11 月 11 日公司主营业务变更为：金属丝、绳及其制品的制造、销售和出口业务；商品房销售。				
历次控股股东的变更情况（如有）	1999 年 6 月公司上市时控股股东为湖北省汉川市钢丝绳厂。2008 年 11 月公司控股股东变更为福星集团控股有限公司。				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2012 年	2011 年		本年比上年增减 (%)	2010 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入 (元)	6,244,510,925.04	4,760,583,882.45	4,760,583,882.45	31.17%	5,625,510,470.20	5,625,510,470.20
归属于上市公司股东的净利润 (元)	611,170,359.96	522,521,673.69	528,365,000.40	15.67%	500,795,839.68	503,084,017.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	615,178,246.74	542,867,826.79	547,726,153.50	12.31%	413,806,345.56	419,066,596.86
经营活动产生的现金流量净额 (元)	769,341,038.23	-1,745,266,420.66	-1,745,266,420.66	144.08%	-2,139,359,983.12	-2,139,359,983.12
基本每股收益 (元/股)	0.86	0.73	0.74	16.22%	0.71	0.71
稀释每股收益 (元/股)	0.86	0.73	0.74	16.22%	0.71	0.71
净资产收益率 (%)	10.43%	10.5%	10.62%	-0.19%	12.28%	12.33%
	2012 年末	2011 年末		本年末比上年末增减 (%)	2010 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产 (元)	25,497,463,988.10	21,910,226,771.67	21,918,175,208.48	16.33%	15,528,053,351.97	15,528,210,686.50
归属于上市公司股东的净资产 (归属于上市公司股东的所有者权益) (元)	5,763,641,390.55	5,635,720,909.02	5,641,682,236.63	2.16%	4,713,199,235.33	4,713,317,236.23

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-128,131.09	1,997,485.52	-177,501.88	
计入当期损益的政府补助 (与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享	4,675,000.00	9,324,561.18	10,540,700.00	

受的政府补助除外)				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	12,183,011.11			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			95,239,584.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	293,221.93			
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	-3,581,700.00	985,000.00	-2,972,073.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,413,918.68	-39,912,540.21	-3,476,336.72	
所得税影响额	826,955.05	-8,237,492.31	15,173,701.28	
少数股东权益影响额（税后）	4,208,415.00	-6,848.10	-36,750.00	
合计	-4,007,886.78	-19,361,153.10	84,017,420.81	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

报告期内公司整体发展状况

公司主营业务为房地产业和金属制品业两大产业。房地产业以商品房开发和销售为主，逐步由住宅地产向商业地产领域转型，形成“地产+商业”并举的发展模式；金属制品业主要是子午轮胎钢帘线、PC钢绞线、钢丝、钢丝绳系列产品的制造、销售。房地产业在政策持续调控、市场复杂多变的形势下，通过科学合理的产品定位、精益求精的产品质量、灵活应变的营销策略，克服各种困难，超额完成了全年经营目标。金属制品业面对宏观经济不景气、行业复苏乏力以及上下游产业链挤压的不利影响，围绕既定目标，紧抓外部市场开拓和内部精细化管理，继续保持了稳定的发展势头和行业及区域市场领先的地位。公司营业收入、净利润等主要经营指标均实现了稳步增长，资产结构、财务状况也都保持了良好状态，内部控制建设和管理水平得到全面改善和提升。

报告期内市场形势分析

报告期内，金融危机的影响还在继续，全球经济环境、地缘政治愈加复杂，国内经济也换挡减速，进入稳增长阶段。房地产行业作为国家经济发展的巨大推动力，伴随着国民经济的腾飞走过了辉煌的十年。如今，随着房地产调控的常态化，需求市场的日趋理性以及人口结构的变化、人口红利的消退，房地产业步入了差异化发展、稳中有进的发展之路。报告期内，在刚性需求以及改善型需求的支撑下，楼市成交量在年初同比大幅下滑，但春后放暖，成交量逐渐升温。整体来看，2012年国家推出的以“三限”为代表的房地产调控政策得到了较好的贯彻执行，房价过快上涨的势头得到有效抑制。武汉市房地产市场整体保持平稳的发展态势，开发投资平稳增长，住房成交量明显回升，价格波动趋稳，结构更趋合理，对武汉市投资和消费起到持续带动作用。

金属制品业方面，面临行业产能过剩的状况，以价格抢市场的竞争模式仍在继续，出口市场持续低迷，劳动力成本继续上升，金属制品的整体销量和毛利率同比小幅上升，子午轮胎钢帘线表现了较为强劲的市场需求，PC钢绞线销量受益于国内新一波基础设施建设的逐步启动，需求市场逐步稳定，毛利率有所上升。

2012年管理回顾

报告期内，公司坚持发展的眼光，秉承“把握宏观、科学决策、积极应对、稳健发展”的指导方针，以市场为导向，以价值创造为核心，优化管理模式、提高管理水平，提升管理效率，继续做大金属制品业，做强房地产业。

报告期内，公司房地产业取得了显著的经营成效，实现了同时开发的项目个数、土地储备总面积、销售金额、结算收入、净利润、上缴税费和品牌价值等10项指标均创历史新高纪录的佳绩，连续7年蝉联“中国房地产百强企业”、“中国房地产专业领先品牌价值TOP10”，并连续6年稳居湖北房地产领先企业。金属制品业也在不利环境中实现了稳步增长，需求市场得到进一步拓展，成本管理取得良好效果，市场竞争力得到有力提升。2012年度，我们在如下方面开展工作：

坚持安全生产、保质保量。报告期内，为全面贯彻“提升品质、科学设计、打造经典、树立标杆”的产品理念，房地产业始终坚持一流的产品设计标准和精益求精的产品设计细节。如房地产方面重点跟踪商业产品的流线、消防、幕墙、机电、室内、灯光等设计，确保各项设计引领时代潮流。在建设过程中，狠抓每一个施工和建设节点的管控，加强现场监理。报告期内，“水岸国际”项目分别获得“2012国际人居创新影响力示范楼盘”、“2012—2013中国百城建筑新地标”、“中国名盘”等称号，“福星城”项目获得“中国名盘”称号，“国际城”项目获得“2012年度影响中国的典范社区”称号。各类产品品质获得业界高度肯定。金属制品业严格按照ISO9001质量体系组织生产，加强班组管理和质量跟踪卡的落实，确保生产流程的每一步都严谨无误，确保最终产成品精益求精。在服务方面，完善售后服务体系，进一步提高售后质量，着力打造服务品牌，形成服务特色。

坚持创新发展、缔造价值。公司在营销、新产品开发、融资等方面始终坚持创新驱动，推动科学发展，在激流中勇进，在逆境中前行，为企业员工、客户群体、广大股东持续创造价值。

首先，在营销理念上，将追求利益最大化转变为顾客让渡价值最大化，充分发挥公司的品牌优势，围绕目标客户，全面

实施精准营销。不同项目之间注重资源整合，强化项目联动，实现优势互补和客户资源共享。注重根据市场变化，调整促销节奏与措施，取得了多产品、多频次推盘成功的良好效果。在新产品开发上，金属制品业共申请并被国家知识产权局授权了切割钢丝成品模具紧固与拆卸装置、滑轮式分线盘、钢丝张力自动调谐器、单丝张力调节器等4个实用新型专利，提高了产品的竞争力和利润率。

其次，在融资创新上，公司充分利用金融市场的各类工具，在传统融资方式基础上，创新融资模式，扩大资金来源，降低资金成本，确保了企业发展的资金需求。为有效化解财务风险，保障资金链平稳运行，一是积极创新融资品种，拓宽融资渠道，先后实施了房地产信托、还建安置房专项贷款、房地产私募基金、开发贷款等融资品种。二是积极调整债务结构，优化债务比重，提高中长期债务比重，使公司短、中、长期债务结构与开发节奏相适应、债务规模与现金流量相匹配。三是大力拓展权益融资品种，同步推进债务融资和权益融资，严控资产负债率。四是充分发挥自身有利条件，有效控制融资成本。通过上述积极有效的财务风险管控措施，实现了融资效率最大化、资本结构最优化、财务风险最小化。

坚持借力发展、合作共赢。如今强者恒强的竞争市场里，谋求强强联合、合作共赢是一种趋势。公司房地产业在“城中村改造”、“旧城改造”上经过多年的摸索和创造，在土地储备、议价能力、开发能力等方面有了长足进步，在对外合作上我们也有了更大的溢价空间。

坚持高效发展，“降库提转”。高效发展追求的是质量与速度的统一，以及公司的恒定持久发展。在管理上我们追求精益化，我们在追求边际效益的同时时刻重视资产及资金安全，在库存管理上我们通过协调采购、生产、销售等各个系统，压缩库存，提高设备利用率、产品去化率、资金周转率，保持公司高效发展。

坚持绿色发展、回报社会。国家“十二五规划”首次以绿色发展为主题，强调低碳、环保、可持续发展，“中国制造”将向“中国创造”转变，发展模式将由粗放型向集约型转变。公司很早就注意到了这个趋势，无论房地产项目设计、施工，还是在金属制品的制造过程中，公司始终贯彻节能、环保、宜居的理念。公司凭借良好的成长性、优异的市场表现及突出的资源整合能力，2012年获得社会各方的肯定：

1、2012年3月，由国务院发展研究中心企业研究院、清华大学、国家指数研究院等机构发布的“2012中国房地产百强”，福星惠誉第8次荣登百强榜单，同时被评为“2012中国房地产百强企业—稳健性TOP10”“中国房地产专业领先品牌价值TOP10”。

2、2012年6月，由国务院发展研究中心企业研究院、清华大学、国家指数研究院等机构发布的“2012中国房地产百强”，公司荣获“2012中国房地产上市公司价值典范”、“2012沪深上市房地产公司投资价值TOP10”。

3、2012年8月，公司“福星惠誉 水岸国际”项目被国际房地产促进会、中国房地产协会、中国房地产研究院、住房和城乡建设部科学技术委员会、中国建设报等单位 and 媒体评为“国际人居创新影响力示范楼盘”。

4、2012年9月，在中国房地产品牌价值研究成果鉴定会上，福星惠誉品牌价值鉴定为37.85亿元，公司品牌价值较2011年度又有了大幅提升。

5、2012年9月，金属制品业被中国出入境检验检疫协会评为“2012年度中国质量诚信企业”。

6、2012年，金属制品业连续第七年被评为中国工业行业排头兵。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业收入624,451.09万元，比上年同期增长31.17%；实现净利润61,117.04万元，比上年同期增长15.67%。其中：房地产业实现结算面积51.78万平方米，比上年度增加52.92%；实现结算收入425,056.44万元，比上年度增加48.20%；实现销售面积73.34万平方米，比上年度增加1.69%；实现销售金额668,244万元，比上年度增加1.02%；金属制品实现营业收入197,497.59万元，比上年度增加5.11%。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司围绕前期披露的发展战略和年度经营计划开展各项工作，并基本完成了年度经营目标。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	同比增减（%）
主营业务收入	6,176,962,382.20	4,742,751,621.30	30.24
其他业务收入	67,548,542.84	17,832,261.15	278.80
合计	6,244,510,925.04	4,760,583,882.45	31.17

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）
房地产	销售量			
	结算面积（万平方米）	51.78	33.86	52.92%
	结算收入（万元）	425,056.44	286,822.28	48.2%
金属制品	销售量	235,192	225,881	4.12%
	生产量	235,148	223,029	5.43%
	库存量	17,300	17,343	-0.25%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

房地产结算收入较上期增加 48.20%，主要系本期房地产结算面积增加所致。

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	814,791,414.74
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	13.04%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	山东玲珑轮胎有限公司	253,713,247.03	4.06%
2	青岛双星轮胎工业有限公司	177,405,636.57	2.84%
3	风神轮胎股份有限公司	173,209,892.13	2.77%
4	固铂成山(山东)轮胎有限公司	115,468,501.73	1.85%
5	杭州中策橡胶有限公司	94,994,137.28	1.52%

合计	—	814,791,414.74	13.04%
----	---	----------------	--------

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
房地产	主营业务成本	2,791,795,878.60	63%	1,626,207,259.25	50.15%	12.85%
金属制品	主营业务成本	1,614,911,276.29	36.44%	1,589,317,163.88	49.02%	-12.58%
其他	主营业务成本	24,796,719.80	0.56%	26,902,098.31	0.83%	-0.27%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
福星惠誉 水岸国际		784,509,851.94	17.7%	457,256,234.42	14.1%	3.6%
福星惠誉 青城华府		847,415,424.57	19.12%	375,684,917.42	11.59%	7.53%
福星惠誉 孝感福星城		77,836,307.72	1.76%	199,107,474.13	6.14%	-4.38%
福星惠誉 咸宁福星城		41,459,559.51	0.94%	146,207,748.13	4.51%	-3.57%
福星惠誉 国际城		6,749,768.21	0.15%	127,683,074.54	3.94%	-3.79%
福星惠誉 东澜岸		436,409,141.10	9.85%	96,731,669.98	2.98%	6.87%
福星惠誉 恩施福星城		247,440,772.26	5.58%	92,610,423.93	2.86%	2.72%
福星惠誉 水岸星城		-3,193,629.94	-0.07%	132,068,329.17	4.07%	-4.14%
福星惠誉 福星城		353,168,683.23	7.97%			7.97%
其他项目				-1,142,612.47	-0.04%	0.04%
子午轮胎钢帘线系列		910,533,499.59	20.55%	770,984,990.11	23.78%	-3.23%
钢绞线系列		288,924,190.33	6.52%	344,381,567.06	10.62%	-4.1%
钢丝绳系列		219,167,612.05	4.95%	259,728,008.10	8.01%	-3.06%
钢丝系列		196,285,974.32	4.43%	214,222,598.61	6.61%	-2.18%
机电设备销售		2,920,249.11	0.07%	3,275,402.95	0.1%	-0.03%
蒸汽供应		21,876,470.69	0.49%	23,626,695.36	0.73%	-0.24%

说明

金属制品行业主营业务成本明细：

单位：元

分行业	项目	2012年		2011年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
金属制品	原材料及其他主要材料	1,221,025,997.47	75%	1,245,131,216.03	78%	-3%
	直接人工	121,324,079.20	7%	102,324,919.88	6%	1%
	制造成本	278,294,487.96	17%	244,103,960.36	15%	2%
分产品						
钢丝绳	原材料及其他主要材料	171,722,893.58	78%	212,137,077.50	82%	-4%
	直接人工	22,149,782.15	10%	22,128,251.40	9%	1%
	制造成本	25,294,943.32	12%	25,462,679.20	10%	2%
钢丝	原材料及其他主要材料	168,945,535.21	86%	187,757,780.84	88%	-2%
	直接人工	9,212,994.26	5%	8,330,015.05	4%	1%
	制造成本	18,127,444.85	9%	18,134,802.73	8%	1%
钢绞线	原材料及其他主要材料	265,125,468.75	92%	320,843,780.43	93%	-1%
	直接人工	3,088,040.88	1%	2,834,311.21	1%	0%
	制造成本	20,710,680.70	7%	20,703,475.42	6%	1%
子午轮胎钢帘线	原材料及其他主要材料	615,232,099.92	67%	524,392,577.26	68%	-1%
	直接人工	86,873,261.91	9%	69,032,342.23	9%	0%
	制造成本	214,161,419.09	23%	179,803,003.01	23%	0%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	2,341,163,472.49
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例(%)	60.44%

公司前5名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例(%)
1	湖北恒兴利商贸有限公司	844,987,171.76	21.82%
2	华天建设集团有限公司	688,995,016.47	17.79%
3	武汉和顺记贸易有限公司	457,319,828.51	11.81%
4	湖北省电力公司汉川供电公司	216,119,483.75	5.58%
5	江苏省第一建筑安装武汉有限公司	133,741,972.00	3.45%
合计	——	2,341,163,472.49	60.44%

4、费用

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	同比增减（%）
销售费用	276,006,084.76	264,620,894.92	4.30
管理费用	119,454,445.26	107,540,245.95	11.08
财务费用	104,454,287.47	106,260,359.90	-1.70

5、研发支出

为了降低生产成本、增强员工劳动生产力，提高公司市场竞争力，公司历来重视研发投入，报告期内，公司研发支出为6,267.87万元，占公司2012年经审计净资产的1.09%；占公司2012年经审计营业收入的1.00%。

6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	8,362,046,160.54	8,153,691,114.23	2.56%
经营活动现金流出小计	7,592,705,122.31	9,898,957,534.89	-23.3%
经营活动产生的现金流量净额	769,341,038.23	-1,745,266,420.66	144.08%
投资活动现金流入小计	6,043,166.04	8,782,093.33	-31.19%
投资活动现金流出小计	554,088,029.16	377,511,740.05	46.77%
投资活动产生的现金流量净额	-548,044,863.12	-368,729,646.72	-48.63%
筹资活动现金流入小计	5,632,736,085.66	5,385,108,860.66	4.6%
筹资活动现金流出小计	5,971,024,609.51	3,690,965,009.57	61.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-338,288,523.85	1,694,143,851.09	-119.97%
现金及现金等价物净增加额	-117,048,047.23	-421,083,578.25	72.2%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

经营活动产生的现金流量净额较上期增加144.08%，主要系本期公司调整土地储备节奏、支付的款项减少所致；投资活动产生的现金流量净额较上期减少48.63%，主要系本期投资活动支付的现金增加所致；筹资活动产生的现金流量净额较上期减少119.97%，主要系偿还债务支付的现金增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年 同期增减（%）	营业成本比上年 同期增减（%）	毛利率比上年同 期增减（%）

分行业						
房地产	4,250,564,399.00	2,791,795,878.60	34.32%	48.2%	71.68%	-8.98%
金属制品	1,900,856,192.83	1,614,911,276.29	15.04%	2.52%	1.61%	0.76%
其他	25,541,790.37	24,796,719.80	2.92%	24.86%	-7.83%	34.42%
分产品						
福星惠誉·水岸国际	1,304,925,491.00	784,509,851.94	39.88%	16.84%	71.57%	-19.18%
福星惠誉·青城华府	1,190,453,420.00	847,415,424.57	28.82%	63.25%	125.57%	-19.67%
福星惠誉·孝感福星城	91,579,983.00	77,836,307.72	15.01%	-69.77%	-60.91%	-19.26%
福星惠誉·咸宁福星城	48,907,571.00	41,459,559.51	15.23%	-73.7%	-71.64%	-6.15%
福星惠誉·国际城	2,126,000.00	6,749,768.21	-217.49%	-98.73%	-94.71%	-240.95%
福星惠誉·东澜岸	672,366,032.00	436,409,141.10	35.09%	373.13%	351.15%	3.16%
福星惠誉·恩施福星城	294,900,274.00	247,440,772.26	16.09%	157.72%	167.18%	-2.97%
福星惠誉·水岸星城	16,091,522.00	-3,193,629.94	119.85%	-85.27%	-102.42%	140.73%
福星惠誉·福星城	629,193,003.00	353,168,683.23	43.87%			
其他项目	21,103.00		100%	-96.86%	-100%	-169.76%
子午轮胎钢帘线系列	1,141,674,594.94	910,533,499.59	20.25%	18.84%	18.1%	0.5%
钢绞线系列	330,114,360.87	288,924,190.33	12.48%	-12.5%	-16.1%	3.76%
钢丝绳系列	229,922,566.84	219,167,612.05	4.68%	-20.03%	-15.62%	-4.99%
钢丝系列	199,144,670.18	196,285,974.32	1.44%	-12.89%	-8.37%	-4.86%
机电设备销售	3,211,111.11	2,920,249.11	9.06%	-6.08%	-10.84%	4.86%
蒸汽供应	22,330,679.26	21,876,470.69	2.03%	31.06%	-7.41%	40.7%
分地区						
华中地区	4,888,588,361.27	3,342,887,178.68	31.62%	38.3%	50.83%	-5.68%
华北地区	809,580,112.08	663,728,955.03	18.02%	1.54%	0.62%	0.75%
其他地区	478,793,908.85	424,887,740.98	11.26%	16.59%	15.94%	0.5%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产 比例 (%)		

货币资金	1,470,616,396.74	5.77%	1,377,261,225.13	6.28%	-0.51%	
应收账款	609,255,761.88	2.39%	585,781,704.72	2.67%	-0.28%	
存货	12,510,059,072.84	49.06%	8,388,583,636.36	38.27%	10.79%	本期在建项目及预付账款转入所致
投资性房地产	665,947,772.00	2.61%	187,273,300.00	0.85%	1.76%	本期开发产品转入增加所致
长期股权投资	47,132,400.00	0.18%	47,132,400.00	0.22%	-0.04%	
固定资产	2,031,225,154.00	7.97%	2,084,271,256.66	9.51%	-1.54%	
在建工程	211,256,068.62	0.83%	225,571,038.45	1.03%	-0.2%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	303,100,000.00	1.19%	730,349,485.41	3.33%	-2.14%	本期偿还借款增加所致
长期借款	3,286,200,000.10	12.89%	4,149,715,151.00	18.93%	-6.04%	

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	187,273,300.00	-3,581,700.00	300,380,433.84				665,947,772.00
上述合计	187,273,300.00	-3,581,700.00	300,380,433.84				665,947,772.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

五、核心竞争力分析

公司三十多年的持续发展，形成了自己的特色和优势，这些特色和优势，构成了公司的核心竞争力，提升了公司的竞争力度。具体来讲：

1、精耕“两改”，把握天时地利。

“两改”包括“城中村改造”和“旧城改造”。武汉在数十年发展建设中，形成了168个城中村，数量和规模居全国前列。2004年9月，全市启动147个城中村综合改造，涉及土地总面积2.1万公顷，总人口35万余人。2012年，168个城中村全部纳入改造范围。2006年，城中村综合改造在二环内56个村全面铺开。公司从2003年开始就切入武汉市城中村改造市场，成为最早推动武汉市城中村改造的开发商。如今，经过十多年的发展，公司在项目商谈、规划、拆迁等方面积累了丰富的经验，形成了自

己独特的“城中村改造”模式。在旧城改造方面，公司逐步摸索并积累经验，逐步打开项目局面，保证了公司的持续发展。

2、推进“双主业”，做到优势互补。

公司现在为房地产业和金属制品双主业形态。房地产业为资本密集型企业，金属制品属劳动密集型企业，两者在资产结构、经营方式、财务管理、人员配置等方面有很多的不同。双主业、多元化的发展模式，为公司拓宽发展思路、减少经营风险、促进企业稳健发展奠定了坚实基础。在房地产持续调控和宏观环境不好的情况下，公司双主业互为补充、互相支撑，克服不利局面，提高了公司的竞争力优势。

3、团结高效的运营团队，高瞻远瞩的决策力，雷厉风行的执行力。

公司的持续发展离不开团结高效的运营团队。公司始终坚持“快速反应、雷厉风行”的工作作风，管理团队在数十年的经营中，以高瞻远瞩的决策力，雷厉风行的执行力，带领员工打造出了拧成一股绳、劲往一处使的“钢丝绳精神”、埋头苦干、仔细钻研的“钉子精神”、敢于创造、敢为人先的“奉献精神”、勇于担当、乐于奉献的“福星精神”、“当日事、当日毕”、当年盘，当年清的“福星速度”，这些运营团队创造出的若干“精神”和速度，让公司在发展中勇立潮头、劈波斩浪，不断创造佳绩。

4、“有舍有得”的经营哲学、共同致富的理想信念。

在企业经营发展中，有“舍得”，才能有“共赢”。在发展上，公司舍去畸高的速度，追求优质的产品和稳健的增长；在环保上，公司舍去会产生污染的产品，追求绿色安全；在员工问题上，公司以人为本，以德待人，追求员工价值最大化，追求“共同致富”的理想信念；在对外合作上，秉承“先做人、后做事”的经营理念，舍弃短浅利益，追求与供应商、客户群体、合作商等长期稳定、互利共赢的合作机制。“舍得”，成为公司制胜的法宝。

5、“实力+信誉”铸就的社会责任感。

公司一致追求的是“实力+信誉”的品牌推广模式和经营之道。无论是在传统产品钢丝（绳）系列产品的生产、销售上，还是在房地产产品的建筑、销售过程中，公司始终坚持“实力+信誉”的经营理念，以优质的产品满足客户的需求，以“说到做到”的大气为企业品牌的腾飞背书，以大手笔的捐赠勇担社会责任。良好的品牌形象，提高了公司的竞争力。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
0.00	1,500,000.00	
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
湖北知音传媒股份有限公司	期刊出版、广告经营	3%
北京新通源远房地产开发有限公司	房地产开发、销售	15%
北京新通致远房地产开发有限公司	房地产开发、销售	1%

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产（元）	净资产（元）	营业收入（元）	营业利润(元)	净利润（元）
福星惠誉房地产有限公司	子公司	房地产	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	80,000 万元	21,466,069,329.99	5,310,992,512.37	4,251,570,065.67	813,081,978.62	603,433,927.94
汉川市福星科技机电设备有限公司	子公司	设备制造		500 万元	29,870,276.84	8,409,359.95	64,039,425.01	3,629,559.27	2,700,806.67
汉川市福星热电有限公司	子公司	热力生产和供应		5,893.90 万元	160,389,129.24	138,402,119.30	84,455,608.24	-1,469,611.07	-1,519,079.13
武汉润信投资有限公司	子公司	投资与咨询		10,000 万元	99,714,115.57	99,714,115.57	0.00	-1,735.17	-1,735.17

主要子公司、参股公司情况说明

不适用。

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司	报告期内取得和处置子	对整体生产和业绩的影响
------	--------------	------------	-------------

	司目的	公司方式	
武汉福星惠誉欢乐谷置业有限公司	开发新项目	投资设立	无重大影响
湖北福星惠誉金桥置业有限公司	开发新项目	投资设立	无重大影响
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	开发新项目	投资设立	无重大影响
湖北福星惠誉常青置业有限公司	开发新项目	投资设立	无重大影响
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	开发新项目	投资设立	无重大影响
江苏名鼎商贸有限公司	经营管理需要	注销	无重大影响

4、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
福星惠誉.咸宁福星城项目	161,300	4,500	56,300	25%	累计实现结算收入 4.94 亿元
福星惠誉.国际城项目	353,800	63,426.74	356,735.86	65%	累计实现结算收入 19.42 亿元
福星惠誉.水岸国际项目	773,500	30,330.86	490,362.53	30%	累计实现结算收入 24.22 亿元
福星惠誉.东澜岸项目	176,700	40,411.04	151,435.23	60%	累计实现结算收入 8.14 亿元
福星惠誉.福星城项目	360,000	56,170.16	261,584.94	70%	累计实现结算收入 6.29 亿元
福星惠誉.青城华府项目	159,700	26,803.72	150,803.72	100%	累计实现结算收入 19.20 亿元
福星惠誉.汉阳华府项目	230,300	22,771.68	113,043.23	0%	无
福星惠誉.东湖城项目	840,000	145,492.23	145,492.23	0%	无
福星惠誉.福星华府项目	1,074,200	68,755.92	437,149.61	0%	无
新增年产 3 万吨子钢丝帘线扩能项目	60,064.33	6,154.38	70,960	100%	
新增 5,000 吨电梯钢丝绳项目	7,100	2,578.03	6,589.31	90%	
新增 3,000 吨切割钢丝项目	13,000	1,798.61	2,767.67	32%	
合计	4,209,664.33	469,193.37	2,243,224.33	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					

七、公司未来发展的展望

（一）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，国家对房地产的调控没有放松的迹象，短时间内将会形成常态化，一些新的调控细则逐步出台，短期内给市场造成一定压力；长远看，持续有效的调控也是行业持续、健康发展必要条件，这对建立合理的供需关系、刺激刚性需求也有助推作用。

2013年，在房地产调控政策，特别是新的一些调控细则影响和干预下，武汉房地产市场会有一个适应过程，短期内二手房市场会较活跃，一手房市场活跃度会降低；下半年随着城市基础设施建设和重点建设项目进程加快，“1+8”城市群建设以及大规模开展的城中村改造和城市棚户区（成片危旧房）改造工作的不断推进，武汉房地产市场整体以稳为主、以温和增长的趋势，逐步形成成熟稳定的区域市场。

房地产业将以需求为导向，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、与住宅相配套的特色物业形态的探索和研究，增强综合开发能力，扩充发展空间。

金属制品业为传统制造产业，宏观环境没有根本改善、原材料价格低价徘徊、产品销价有待提升、人力成本不断攀升。在十八大提出传统产业要加快转型升级的契机下，公司实施“创新发展，效益优先”的发展策略，继续加大新产品开发和技改力度，加快产品结构的调整，加快“自动化、连续化、高速化、大盘重化”的改造步伐，严格控制生产成本，加大市场开拓力度，谋求企业稳健发展。

（二）公司发展战略

房地产业继续以武汉为核心区域，进一步提高“城中村改造”和“旧城改造”综合水平和规模，不断巩固和提升区域领先地位；以武汉“1+8”城市群为发展重点，扩大辐射的力度和广度，壮大实力，提升品牌影响力。逐步发展成以住宅为主，商业物业为增长极；以“两改”为主，其它开发模式并重；以稳健经营为主，注重规模增长的综合性房地产开发企业。

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，以精品拓市场，以诚信立品牌，增强企业核心竞争力，努力建成国内规模最大、质量最优的金属制品制造基地。

（三）公司2013年度工作主题和经营计划

2013年，公司将以发展为主线，以创新为主题，加快房地产业开发模式的优化和调整，加大商业物业的持有量以及后续的营运管理，加快传统产业的技术升级和市场拓展，继续保持公司稳健发展。主要工作如下：

房地产业方面：

- 1、加快房地产业开发模式的优化和调整，以“城中村”改造为重点，积极开拓其他开发模式，减少开发风险，增强发展后劲；
- 2、加快持有型商业物业的发展步伐，打造积累城市综合体的基础和经验，保证公司可持续发展；
- 3、确保经营计划与工程节点完美契合，提高项目快速开发与资金需求之间的平衡，促进公司资金周转效率的提升；
- 4、强化品牌管理，全面推进品牌化战略；着力构建海外融资平台，积极实施国际化战略；
- 5、完善员工激励机制和保障机制，倡导积极奋进的企业文化，助力员工成长，提升员工价值和公司品牌形象。
- 6、完成内部管理信息系统的升级和改造，加快提升管理效率和管理质量。

金属制品方面：

- 1、加快“大盘重化、高速化、连续化、自动化”的建设力度，切实提高全员劳动生产率和设备使用率；
- 2、优化公司治理、加大成本管控、进一步降低产品库存，提高产品竞争力；
- 3、对全国销售网络进行梳理、整合，加大对销售人员的培训力度，创新销售策略，拓宽销售渠道、拓展销售市场；
- 4、进一步提高产品质量，保持产品质量的稳定，提高客户的满意度；
- 5、完善内部控制建设，提升公司管理水平。

（四）公司可能面临的风险因素及应对措施：

1、政策风险

中国的房地产承载了太多的GDP增长，以稳市场、挤泡沫为出发点，国家从2010年以来进行了持续的房地产调控，目前

调控取得了一定的成效，投资投机购房得到抑制，房价快速上涨的势头得到根本控制。但严厉的调控政策，一定程度上抑制了正常的购房需求，加重了需求市场的观望气氛；加之金融调控政策的实施，限制了公司的融资途径，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：公司房地产业目前主要从事“城中村改造”和“旧城改造”项目开发，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，创新融品种，拓展融资渠道，狠抓销售管理，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，湖北省本土房地产企业逐步发展壮大，国内知名房企加快布局武汉市场，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，部分产品产能过剩逐渐凸显，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。

4、资金和运营风险。

房地产行业属于资金密集型产业，资金需求量大、开发周期长、拆迁工作不确定性因素较多。在如今全面紧缩的货币政策大环境之下，公司的融资难度增加；另外公司将逐步向商业地产领域转型，资金占用额较大、投资回收期较长，造成公司资金周转的速度有所放缓，而拆迁工作的不确定性因素也可能阻碍项目的顺利推进。

对策：为应对不利环境，满足公司资金需求，保障资金链的安全，公司通过加强融资管理、拓宽融资渠道，加大力度筹措资金；通过全面预算管理，工程节点管控，提高资金利用效率；在拆迁工作中，讲求方法、逐步推进，减少项目运营风险。

八、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

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”）主要经营房地产开发业务，同时持有部份投资性房地产。随着公司多元化发展战略的推进，为优化资产配置，福星惠誉积极向商业地产领域拓展，将有选择性的加大商业物业持有量，投资性房地产在公司资产中的比例也将逐年增大。

公司投资性房地产项目均位于成熟商业区，该类投资性房地产项目所在区域有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计。本公司采用公允价值模式计量投资性房地产，符合《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，有利于增强公司财务信息的真实性，能够客观地反映公司价值，有助于广大投资者及时全面地了解公司经营和资产情况，更能公允、恰当反映本公司财务状况及经营成果。

根据公司2012年8月16日召开的第七届董事会第二十一次会议和第七届监事会第七次会议审议决议，自2012年6月1日起，福星惠誉对投资性房地产采用公允价值计量，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。按照《企业会计准则第28号-会计政策、会计政策变更及差错更正》等相关规定，本次会计政策变更需对2010年及2011年度可比报表进行追溯调整。具体内容详见公司于2012年8月18日刊登在巨潮资讯网上的相关公告（公告编号：2012-030）。

九、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本年度新纳入合并报表范围的公司共5家，具体为：湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司、湖北福星惠誉金桥置业有限公司、湖北福星惠誉后湖置业有限公司、湖北福星惠誉常青置业有限公司、武汉福星惠誉欢乐谷置业有限公司，均为报告期内新设

立的公司。

本年度不再纳入合并范围的公司是江苏名鼎商贸有限公司，该公司于2012年3月14日已注销。

十、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、湖北证监局鄂证监公司字[2012]26号和深交所相关文件的要求，为完善公司利润分配政策、保护投资者合法权益。公司结合实际情况，并根据公司第七届董事会第二十一次会议和2012年第一次临时股东大会审议决议，对《公司章程》中关于利润分配政策的部分条款进行修订，公司全体独立董事就利润分配政策修改的合理性发表了独立意见，公司的利润分配政策调整或变更的条件和程序合规、透明。具体内容详见于2012年9月8日刊登于巨潮资讯网的相关公告。

报告期内，公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，并由独立董事发表了意见，充分保护了投资者的合法权益，符合《公司章程》及审议程序的规定。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

（1）公司2010年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：经审计，公司2010年度实现归属于母公司所有者的净利润500,795,839.68元（调整后为503,084,017.67元），提取法定盈余公积金21,301,960.66元，加年初未分配利润1,373,953,280.58元（调整后为1,350,481,142.83元），减已分配股利70,997,965.00元，可供股东分配的利润为1,782,449,194.60元（调整后为1,782,567,195.50元）。公司2010年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

（2）公司2011年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：经审计，公司2011年度实现归属于母公司所有者的净利润522,521,673.69元（调整后为528,365,000.40元），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（调整后为1,782,567,195.50元），可供股东分配的利润为2,295,295,730.64元（调整后为2,301,257,058.25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。

（3）公司2012年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：经审计，公司2012年度实现归属于母公司所有者的净利润611,170,359.96元，提取法定盈余公积金9,083,242.93元，加年初未分配利润2,301,257,058.25元，可供股东分配的利润为2,903,344,175.28元。公司2012年度利润分配预案为：以2012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1.50元（含税），共计派发现金红利106,853,347.50元，剩余未分配利润结转下一年度。

公司近三年现金分红情况表

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率（%）
2012年	106,853,347.50	611,170,359.96	17.48%
2011年	71,235,565.00	528,365,000.40	13.48%
2010年	0.00	503,084,017.67	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十一、社会责任情况

报告期内，公司秉承“先做人、后做事”的经营理念，践行“以人为本、回报社会”的企业宗旨，积极履行社会责任，树立了良好的企业形象。

(一) 热心公益，快乐服务，积极回报社会。

2012年6月,在湖北希望工程第三届慈善晚宴上,全资子公司福星惠誉捐赠400万元给希望工程,还出资130万元进行了慈善拍卖,成为当晚慈善晚宴最大的爱心企业。2012年11月,在一个慈善颁奖盛典上又以竞拍藏品方式捐30万元善款,用于通过“湖北省青少年发展基金会”救助贫困家庭的失明儿童。2012年11月,福星惠誉还通过“湖北希望工程福星惠誉爱心基金”向湖北青少年发展基金会捐赠612万元,用于当地公益事业的发展。

这些年在发展经济做强企业的同时,公司一直在力所能及的情况下积极支持公益事业,比如捐助社会灾害事件、建立奖学金计划、发起设立公益基金会、支持家乡的建设等等。2012年,福星惠誉在希望工程青少年公益基金下成立了“湖北希望工程福星惠誉爱心基金”,通过这一平台可以定向助学、救灾、扶贫、修路等各个方面。这意味着公司的捐赠活动从随机性、零散性的扶危济贫走向制度化、规范化,也在资助方向上凸显出了福星惠誉鲜明的企业特征与企业家视角,以便将慈善事业和社会影响都做到最大最好。

与此同时,公司还积极参与和支持社会公益活动、文化活动、员工娱乐活动,为提升市民的文化素质、丰富大众文化生活、保持员工心情舒畅做出了努力。

(二) 注重环保，狠抓节能减排工作。

公司房地产业以“技术创新、绿色环保”作为提升产品品质和实施“品牌地产企业”的着力点,持续推进建筑节能减排,走绿色低碳经济发展之路。

规划设计阶段贯彻节能、环保标准。房地产业坚持贯彻建筑节能、环保标准。一是尽量保持项目原有生态环境,合理利用自然资源;二是降低建筑能耗,即在项目规范设计阶段,执行节能标准,采用节能技术、工艺、设备和材料,降低建造过程的钢材、混凝土等实物消耗量;三是降低生活能耗、空调能耗等建筑相关能耗,即在建筑物使用过程中有效提高围护结构保温隔热性能和空调制冷制热系统效率。

建造阶段坚持“绿色施工”。公司坚持以低消耗、低污染、低排放为主要特征的开发建造模式。高效利用能源和坚持“绿色施工”,在工程建设中在保证质量、安全等基本要求的条件下,通过科学管理和技术创新,最大限度地节约资源和减少对环境影响的施工活动,有效实现了建造阶段的“四节一环保”——“节能、节地、节水、节材和环境保护”的绿色施工。

交付以后坚持“绿色服务”。在住房交付业主后,公司在社区环境维护、配套服务便利性、装修静谧性等方面做好服务工作,为业主提供舒畅的安居环境。

金属制品业方面,全面优化工艺流程,实行清洁生产。在废水处理上,报告期内投入费用近千万元,处理工业污水352万吨,保持工业废水达标排放;针对酸洗工段酸雾的处理,8月份开始,公司尝试用硫酸酸洗工艺代替盐酸酸洗工艺,试验获得成功,减少了酸雾的产生,降低了用酸量,取得了节能减排的良好效果。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年02月09日	武汉	实地调研	机构	银河基金管理有限公司	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2011年年度报告印刷本。
2012年02月16日	武汉	实地调研	机构	富兰克林	同上
2012年02月17日	武汉	实地调研	机构	诺安基金; 东方证券	同上
2012年02月21日	武汉	实地调研	机构	嘉实基金; 中国国	同上

				际金融有限公司； 生命保险资产管理 有限公司；银华基 金管理有限公司等	
2012年02月22日	武汉	实地调研	机构	博时基金；东方证 券股份有限公司	同上
2012年02月23日	汉川	电话沟通	机构	国信证券	同上
2012年02月27日	汉川	电话沟通	机构	海通证券	同上
2012年03月07日	武汉	实地调研	机构	交银施罗德基金管 理有限公司；湘财 证券	同上
2012年03月09日	武汉	实地调研	机构	莫尼塔投资发展有 限公司；华夏基金 管理有限公司；国 开证券；鹏华基金 管理有限公司等	同上
2012年05月08日	武汉	实地调研	机构	中信证券股份有限 公司；大成基金	同上
2012年05月24日	武汉	实地调研	机构	上投摩根；东方证 券；中国人保资产 管理有限公司等	同上
2012年06月06日	武汉	实地调研	机构	盈捷投资；农银汇 理基金；天相投资； 国泰君安等	同上
2012年08月20日	武汉	电话沟通	机构	国信证券；国泰君 安	同上
2012年09月04日	武汉	实地调研	机构	中国国际金融有限 公司；华夏基金管 理有限公司；勇金 资产管理有限公司； 上海重阳投资 管理有限公司等	同上
2012年10月11日	武汉	实地调研	机构	申银万国证券；易 方达基金；金元惠 理基金等	同上
2012年10月29日	汉川	电话沟通	机构	国泰君安	同上
2012年11月01日	武汉	实地调研	机构	中国银河证券股份 有限公司	同上
2012年11月08日	武汉	实地调研	机构	天相投资顾问有限 公司；爱建证券有	同上

				限公司	
2012年11月22日	武汉	实地调研	机构	招商证券	同上
2012年11月23日	武汉	实地调研	机构	民生加银基金管理 有限公司；长江证 券	同上
2012年12月27日	武汉	实地调研	机构	宝盈基金；长江证 券；长城证券	同上

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
武汉市国土资源和房产管理局	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	235,200	所涉资产产权已全部过户				否	不适用	2012年01月21日	巨潮资讯网,公告编号:2012-002
中诚信托有限责任公司	湖北福星惠誉江汉置业有限公司50%的股	197,000	所涉股权变更登记手续已办理完毕				否	不适用	2012年12月01日	巨潮资讯网,公告编号:2012-042

	权									
武汉市国土资源和房产管理局	武汉市江汉区贺家墩村编号为 P (2012) 268 号地块国有建设用地使用权	137,900	所涉资产产权正办理中				否	不适用	2012 年 12 月 26 日	巨潮资讯网, 公告编号: 2012-049

收购资产情况概述

- 1、2012年1月20日，本公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司之全资子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司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。
- 2、2012年11月29日，经公司第七届董事会第二十四次会议审议通过，福星惠誉房地产有限公司以人民币197,000万元的价款收购中诚信托有限责任公司持有的湖北福星惠誉江汉置业有限公司50%的股权。本次收购完成后，福星惠誉房地产有限公司将持有湖北福星惠誉江汉置业有限公司100%股权。
- 3、2012年12月25日，经公司第七届董事会第二十六次会议审议通过，公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司之控股子公司湖北福星惠誉武汉置业有限公司之控股子公司湖北福星惠誉常青置业有限公司以挂牌竞价方式竞得位于武汉市江汉区贺家墩村编号为P（2012）268号地块国有建设用地使用权(上述地块系“城中村”改造项目)，成交总价款为人民币137,900万元。

三、公司股权激励的实施情况及其影响

报告期内，公司尚未实施股权激励计划。

四、重大关联交易

五、重大合同及其履行情况

1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告	担保额度	实际发生日期 （协议签署	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或

	披露日期		日)					否)
福星惠誉房地产有限公司	2010年06月18日	100,000	2010年06月13日	100,000	连带责任保证	自主债务期限届满之日起2年	否	否
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司	2011年01月14日	40,000	2011年01月13日	34,000	连带责任保证	自主债务期限届满之日起2年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2011年12月03日	90,000	2011年12月01日	40,000	连带责任保证	自主债务期限届满之日起2年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2012年12月07日	185,940	2012年12月05日	185,940	连带责任保证	自主债务期限届满之日起2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			185,940	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				185,940
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			415,940	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				359,940
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			185,940	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				185,940
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			415,940	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				359,940
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				62.45%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				71,757.93				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				71,757.93				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

六、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					

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）	2008 年 11 月 09 日	2 年	完全履行
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	无				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				
承诺的解决期限	正在履行				
解决方式	无				
承诺的履行情况	完全履行				

七、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	180
境内会计师事务所审计服务的连续年限	12 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄志斌、孙宁

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

八、公司子公司重要事项

- 1、2012年1月20日，公司召开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》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2012年1月21日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-002、2012-003。
- 2、2012年3月30日，公司召开第七届董事会第十三次会议审议通过了《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2012年4月6日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-008、2012-009。
- 3、2012年4月6日，公司召开第七届董事会第十四次会议审议通过了《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2012年4月7日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-011。
- 4、2012年10月30日，公司召开第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于下属控股子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司增资事项的议案》和《关于下属控股子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司相关事项的议案》。具体内容详见2012年10月31日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-038、2012-039。
- 5、2012年11月29日，公司召开第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于福星惠誉房地产有限公司股权收购事项的议案》。具体内容详见2012年12月1日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-042。
- 6、2012年12月5日，公司召开第七届董事会第二十五次会议审议通过了《关于福星惠誉房地产有限公司相关事项的议案》。具体内容详见2012年12月7日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-044。
- 7、2012年12月25日，公司召开第七届董事会第二十六次会议审议通过了《关于同意下属控股子公司参与武汉市江汉区贺家墩村相关地块竞拍的议案》。具体内容详见2012年12月26日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2012-049。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	183,994,000	25.83%				-177,825	-177,825	183,816,175	25.8%
3、其他内资持股	180,359,071	25.32%						180,359,071	25.32%
其中：境内法人持股	180,359,071	25.32%						180,359,071	25.32%
5、高管股份	3,634,929	0.51%				-177,825	-177,825	3,457,104	0.49%
二、无限售条件股份	528,361,650	74.17%				177,825	177,825	528,539,475	74.2%
1、人民币普通股	528,361,650	74.17%				177,825	177,825	528,539,475	74.2%
三、股份总数	712,355,650	100%				0	0	712,355,650	100%

股份变动的原因

不适用。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

无

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

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
福星集团控股有限公司	180,359,071			180,359,071	见说明
谭功炎	1,440,153			1,440,153	高管锁定股
张运华	286,605			286,605	高管锁定股
谭少群	594,000	148,500		445,500	高管锁定股
胡朔商	374,110			374,110	高管锁定股
冯东兴	366,856			366,856	高管锁定股
谭想成	267,300	29,325		237,975	高管锁定股
谭才旺	305,905			305,905	高管锁定股
合计	183,994,000	177,825		183,816,175	

说明:1、上表中股份变动原因系公司董事、监事及高级管理人员按相关规定锁定或流通;

2、2008年11月,福星集团控股有限公司承诺: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)。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。

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
A股	2010年11月22日	4.41	2,376,000	2010年12月01日	2,376,000	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

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。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。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

报告期内,公司股份总数及股东结构无变动。

3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格(元)	内部职工股的发行数量(股)
现存的内部职工股情况的说明	本报告期末,公司无内部职工股。	

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期股东总数	65,256	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	71,191
持股5%以上的股东持股情况			

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持 股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限售条 件的股份数量	持有无限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	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	5,000,000		
上海浦东发展银 行—广发小盘成 长股票型证券投 资基金	其他	2.72%	19,397,755			19,397,755		
上海浦东发展银 行—长信金利趋 势股票型证券投 资基金	其他	2.03%	14,442,052			14,442,052		
中国工商银行— 博时精选股票证 券投资基金	其他	1.97%	14,000,000			14,000,000		
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	1.86%	13,240,645			13,240,645		
中国工商银行— 国投瑞银核心企 业股票型证券投 资基金	其他	1.47%	10,488,990			10,488,990		
中国工商银行— 国投瑞银稳健增 长灵活配置混合 型证券投资基金	其他	1.37%	9,774,687			9,774,687		
交通银行—博时 新兴成长股票型 证券投资基金	其他	1.29%	9,167,922			9,167,922		
中国农业银行— 景顺长城能源基 建股票型证券投 资基金	其他	1.23%	8,756,042			8,756,042		
中国人寿保险股 份有限公司—分 红—个人分红 -005L-FH002 深	其他	1.22%	8,664,313			8,664,313		
战略投资者或一般法人因配售新 股成为前 10 名股东的情况(如有)	无							

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。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类	
		股份种类	数量
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	19,397,755	人民币普通股	19,397,755
上海浦东发展银行—长信金利趋势股票型证券投资基金	14,442,052	人民币普通股	14,442,052
中国工商银行—博时精选股票证券投资基金	14,000,000	人民币普通股	14,000,000
中国银行—富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	13,240,645	人民币普通股	13,240,645
中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	10,488,990	人民币普通股	10,488,990
中国工商银行—国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	9,774,687	人民币普通股	9,774,687
交通银行—博时新兴成长股票型证券投资基金	9,167,922	人民币普通股	9,167,922
中国农业银行—景顺长城能源基建股票型证券投资基金	8,756,042	人民币普通股	8,756,042
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	8,664,313	人民币普通股	8,664,313
交通银行—华安创新证券投资基金	7,348,736	人民币普通股	7,348,736
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
福星集团控股有限公司	谭功炎	2008 年 01 月 31 日	67037380-X	70,000 万元	企业资产管理，实业投

					资产管理（法律、行政法规禁止的不得经营）。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	<p>控股股东 2012 年营业收入 752,064.58 万元，营业利润 83,660.24 万元，净利润 60,757.46 万元，总资产 3,114,038.21 万元，净资产 930,606.76 万元，经营活动产生的现金流量净额 64,221.42 万元。</p> <p>未来发展战略：福星集团控股有限公司为涵盖房地产、金属制品、生物医药、物流、资产管理、实业投资等多产业、多层次的企业集团，我们遵循党的十八大和中央经济工作会议，以及国务院部署开展现代农业综合配套改革试验工作，提出要通过深化改革同步推进“新四化”建设的会议精神，进一步完善了发展思路，主要是：强力推进“四化”建设，完善福星模式，加快推进农村城镇化、城镇工业化、农业现代化和信息化建设；积极发展生态农业、高端服务业，积极探索高新技术产业投资、金融投资等领域，实现多元化发展，打造百年名企。</p>				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	控股股东持有北京福星晓程电子科技股份有限公司（股票代码：300139）30.66%股权。				

报告期控股股东变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

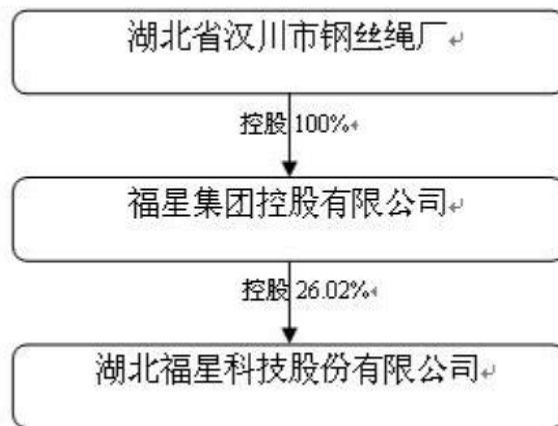
法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
湖北省汉川市钢丝绳厂	谭才旺	1985 年 05 月 08 日	72203209-8	38,000 万元	日用百货，其他食品批发、零售，钢材销售。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	<p>实际控制人 2012 年营业收入 781,320.20 万元，营业利润 88084.60 万元，净利润 65,044.49 万元，总资产 3,226,050.30 万元，净资产 973,772.42 万元，经营活动产生的现金流量净额 70,503.41 万元。</p> <p>未来发展战略：以多产业布局、跨行业发展为方向，以创造员工价值、服务社会为宗旨，向高科技制造业、现代农业、高端服务业、金融投资等领域快速跟进，努力建成全省和全国知名企业和“百年老店”企业。</p>				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	实际控制人持有北京福星晓程电子科技股份有限公司（股票代码：300139）31.48%股权。				

报告期实际控制人变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

第七节 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持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)
谭功炎	董事长	现任	男	65	2011年04月15日	2014年04月15日	1,920,204	0	480,051	1,440,153
张运华	董事、总经理	现任	男	57	2011年04月15日	2014年04月15日	382,140	0	0	382,140
谭少群	副董事长	现任	男	45	2011年04月15日	2014年04月15日	594,000	0	0	594,000
胡朔商	董事、财务总监	现任	男	39	2011年04月15日	2014年04月15日	498,814	0	0	498,814
冯东兴	董事、董事会秘书	现任	男	46	2011年04月15日	2014年04月15日	489,141	0	0	489,141
李守明	独立董事	现任	男	68	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
唐国平	独立董事	现任	男	49	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
赵曼	独立董事	现任	女	60	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
黎文彦	董事、副总经理	现任	男	44	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
谭红年	副总经理	现任	男	46	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
谭想成	副总经理	现任	男	53	2011年04月15日	2014年04月15日	317,300	0	79,325	237,975
谭天亮	副总经理	现任	男	47	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
汪益红	副总经理	现任	男	45	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
谭才旺	监事会主席	现任	男	57	2011年04月15日	2014年04月15日	407,874	0	0	407,874
高谦慎	监事	现任	男	44	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0

徐志雄	监事	现任	男	43	2011年04月15日	2014年04月15日	0	0	0	0
						2014年04月15日				
合计	--	--	--	--	--	--	4,609,473	0	559,376	4,050,097

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

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、第十二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、十二届人大代表，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，现任公司副董事长，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，中南财经政法大学教授、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。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
谭功炎	福星集团控股有限公司	董事长	2011年07月03日		是
谭少群	福星集团控股有限公司	董事、总裁	2011年07月03日		否
胡朔商	福星集团控股有限公司	董事	2011年07月03日		否
冯东兴	福星集团控股有限公司	董事	2011年07月03日		否
谭才旺	湖北省汉川市钢丝绳厂	厂长	1998年10月01日		是

在其他单位任职情况

适用 不适用

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事及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，公司独立董事报酬为每人每年人民币6.5万元（含税）。

报告期内，公司董事、监事及高管人员的报酬均按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
----	----	----	----	------	------------	--------------	------------

谭功炎	董事长	男	65	现任		57.70	57.70
张运华	董事、总经理	男	57	现任	31.89		31.89
谭少群	副董事长	男	45	现任	163.91		163.91
李守明	独立董事	男	68	现任	6.50		6.50
唐国平	独立董事	男	49	现任	6.50		6.50
赵曼	独立董事	女	60	现任	6.50		6.50
胡朔商	董事、财务总监	男	39	现任	94.50		94.50
冯东兴	董事、董事会秘书	男	46	现任	55.50		55.50
黎文彦	董事、副总经理	男	44	现任	18.27		18.27
谭红年	副总经理	男	46	现任	20.93		20.93
谭想成	副总经理	男	53	现任	20.43		20.43
谭天亮	副总经理	男	47	现任	18.77		18.77
汪益红	副总经理	男	45	现任	18.27		18.27
谭才旺	监事会主席	男	57	现任		29.00	29.00
高谨慎	监事	男	44	现任	11.94		11.94
徐志雄	监事	男	43	现任	7.11		7.11
合计	--	--	--	--	481.02	86.70	567.72

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

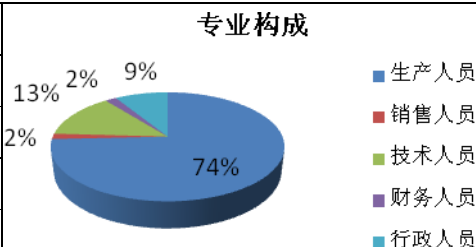
报告期内，公司核心技术人员无变动情况。

五、公司员工情况

截止2012年12月31日，本公司在职员工5204人。具体情况如下：

1、专业构成

专业构成类别	人数（人）	比例（%）
生产人员	3864	74.25
销售人员	86	1.65
技术人员	701	13.47
财务人员	96	1.85
行政人员	457	8.78
合计	5204	100



2、教育程度

教育程度类别	数量（人）	比例（%）
高中及以下	3193	61.36
大专	1665	31.99
本科	326	6.26
硕士	20	0.39
合计	5204	100

教育程度

■ 高中及以下
■ 大专
■ 本科
■ 硕士

3、员工薪酬政策

报告期内，公司员工的年度报酬均依据公司制定的有关工资管理和等级标准的规定按月发放，年末根据公司效益情况及考核结果发放效益工资。

4、员工培训计划

报告期内，公司在建立“学习型、创新型”组织的要求下，加大各类培训力度，提高了员工管理水平、技能水平、知识水平。房地产业秉承“先做人，后做事”的经营理念，紧紧抓住“人”这个根本，继续并坚持根据公司战略发展的需要以及员工多样化培训需求，分层次、分类别、分专业地开展了内容丰富、形式灵活的培训与学习活动，并整合培训资源，建立健全了培训学习体系。全年围绕“领导力提升、专业化成长、职业化工作”的培训目标，共组织安排培训学习、外出考察20余次，参训超过700人次，人均培训17.8课时。

金属制品业在培训中倾向于与质量有关、与财务成本控制有关的各类培训。在班组培训上，加强操作手册、安全规则、思想素质等方面的教育，提高质量和安全意识，保证产品质量的稳定；在成本控制方面，请公司财务部领导及外聘高校教授、专业老师来公司进行专业培训，提高全员成本控制意识，从每一处每一点节约开始、从自己做起、从今天做起，将成本控制做到最优化，提高公司产品竞争力。报告期内，金属制品完成班组（车间）培训24次，培训4500人次，完成管理人员培训5次，培训450人次。

第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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。

为进一步强化股东回报机制，充分保证股东依法分享公司经营成果的权益，不断完善董事会和股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制；以及规范内幕信息管理，加强公司内幕信息保密工作，维护公司信息披露的公开、公平、公正原则，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》（中国证监会公告〔2011〕30号）等相关规定及要求，结合公司实际情况，公司于本报告期内相继对《公司章程》和《内幕信息知情人登记管理制度》进行了修订。

截止报告期末，公司已建立健全了较为完善的治理法人结构，其运作行为规范，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。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

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》，对内幕信息及知情人行为实施有效管理。报告期内，公司经自查未发现内幕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。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 05 月 11 日	《公司 2011 年度董事会工作报告》、《公司 2011 年度财务决算报告》、公司 2011 年度利润分配方案、《2011 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》、《公司独立董事 2011 年度述职报告》、《公司 2011 年度监事会工作报告》、	上述议案全部审议通过	2012 年 05 月 12 日	巨潮资讯网，公告编号：2012-019

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 09 月 07 日	关于修改《公司章程》的议案、公司股东回报规划的议案、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、	上述议案全部审议通过	2012 年 09 月 08 日	巨潮资讯网, 公告编号: 2012-035

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
李守明	16	4	12	0	0	否
唐国平	16	4	12	0	0	否
赵曼	16	4	12	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						2

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定, 勤勉尽责, 积极了解和关注公司生产经营和依法运作情况, 同时作为所处各领域的专家, 为公司战略发展和规范化运作等提出很多专业性的建议, 公司管理层对其所提的宝贵意见认真研究并加以落实, 促进了公司管理水平的提高。同时, 公司独立董事对报告期内发生的聘请审计机构、选聘高级管理人员、对外担保及其他需要独立董事发表意见的事项均出

具了客观、独立、公正意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司第七届董事会审计委员会由5名董事组成，包括独立董事3名，主任委员由从事专业会计工作的独立董事担任。报告期内，公司董事会审计委员会根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定以及公司董事会审计委员会工作细则的规定，本着上勤勉尽责的原则，在年度财务报告编制和审计过程中认真履行了以下工作职责：

（1）公司审计委员认真审阅了公司编制的2012年度审计工作计划及相关资料，并与年审会计师事务所协商确定公司2012年度财务审计工作的时间安排；

（2）公司年审注册会计师进场后，审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题进行充分的沟通和交流，并督促其在约定时间内提交审计报告。

（3）公司年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会审阅了公司2012年度财务会计报告，并形成书面意见，认为公司财务会计报告真实、准确、完整的反映了公司的整体情况。

（4）公司年审注册会计师完成并出具了标准无保留意见的公司2012年度审计报告，审计委员会再次审阅了该审计报告，出具了书面审核意见，同意将其审计的公司2012年度财务会计报告提交公司董事会审议，并提请董事会2013年继续聘任该会计师事务所为公司的财务审计机构。

2、董事会下设的薪酬委员会的履职情况

公司第七届董事会薪酬委员会由5名董事组成，包括独立董事3名，主任委员由独立董事担任。报告期内，公司董事会薪酬委员会勤勉尽责，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》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、监事及高级管理人员薪酬进行了认真审核，认为公司在2012年年度报告中披露的董事、监事及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、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司控股股东为福星集团控股有限公司。报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。1、业务方面：公司拥有独立的采购、生产、销售系统，具有独立完整的核心业务和自主决策与自主经营能力，与控股股东不存在同业竞争的情况。2、人员方面：公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面独立，有独立完善的人事制度和劳资管理体系。公司高级管理人员在股东单位不担任除董事、监事以外的其他任何行政职务。3、资产方面：公司具有独立完整的资产，并为公司独立拥有和运营。公司不存在资金、资产被控股股东占用的情形。4、机构方面：公司设立了健全、独立的组织机构，董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在从属关系。5、财务方面：公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，开设了独立的银行账户，独立纳税，独立运作，规范管理。不存在控股股东干预公司财务、会计活动的情况。

七、同业竞争情况

公司与实际控制人、控股股东及其控制的其他企业不存在同业竞争的情况。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司对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高级管理人员的工作积极性。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

根据《企业内部控制基本规范》及其相关配套指引和湖北监管局《关于做好上市公司建立健全内部控制规范体系工作的通知》(鄂证监公司字[2012]9号)文件的相关要求,结合公司实际情况,制定了内部控制规范实施工作方案,并经2012年3月22日召开的第七届董事会第十二次会议审议通过。2012年,公司结合实际,统筹规范,系统梳理公司已有的内部控制制度并加以完善,着力规范业务流程,明确岗位职责,强化制约,落实责任追究,形成健全有效的内部控制规范体系,确保企业可持续发展。公司内控规范实施工作本着全面推动、分步实施、整改及时、确保收效的工作原则,截止2012年12月31日,内控规范实施方案严格而有计划地组织实施,内部控制规范工作分阶段具体实施情况如下:1、2012年4月,公司召开内部控制体系建设启动大会,全面启动内部控制体系的建设,成立了内部控制建设专项领导小组,由董事长任组长,副董事长、总经理、财务总监和董事会秘书筹划具体项目,负责对内控建设的实施进行全面领导、审核、决策、部署和指挥;领导小组下设内控项目工作小组,负责内部控制体系建设工作的具体事务。董事会内控办公室作为牵头部门具体实施和协调内控工作。同时,组织各公司、各职能部门相关人员参加内部控制培训会,推广和宣传了内部控制建设的理念,使广大员工充分认识到内控实施的重要性、必要性、专业性和长期性,提高了员工对内控实施的认识,增强了员工对内控实施工作的主动性。并聘请了外部专业咨询机构,指导和协助公司建立健全内部控制体系。2、按照内控基本规范的要求,通过对各业务实体及重要流程的分析,确定公司内部控制建设范围。由内控办公室牵头负责组织公司部门进行现有制度梳理,绘制工作流程图和岗位流程描述。3、根据确定的业务流程范围,编制相关访谈计划及访谈提纲,通过相关部门的访谈结果,记录及评估其控制现状,编制控制矩阵。在编制控制矩阵的同时,针对每个控制点,选取样本进行穿行测试,评估现有控制的有效性。公司内控小组通过穿行测试验证各业务流程的现有控制措施的实际执行情况,并根据穿行测试结果,评估关键业务流程现有控制措施的设计有效性,总结存在的缺陷。公司内控办公室结合本公司内部执行情况,组织实施自我评价工作,同时编制内部控制评价工作底稿,详细记录了公司执行内控评价工作的内容。4、编制公司的内控缺陷汇总表,初步进行定量、定性分析和原因分析,开展缺陷预评估,提出整改建议。公司各职能部门针对内控缺陷讨论编制了具体修补方案、指定修补负责人、确定修补完成时间。依据内部控制评价结果,完成内部控制体系设计及执行有效性的自我评价工作。

二、董事会关于内部控制责任的声明

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任;监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督;经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是:合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整,提高经营效率和效果,促进公司实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性,故仅能对实现上述目标提供合理保证。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《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有关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。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 04 月 09 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	巨潮资讯网

五、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司第六届董事会第二十五次会议于 2010 年 2 月 1 日审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报信息披露重大差错的责任认定及追究。报告期内，公司严格按照该制度执行，没有发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 04 月 07 日
审计机构名称	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	致同审字(2013)第 110ZA1259 号

审计报告正文

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2012年12月31日的合并及公司资产负债表，2012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2012年12月31日的合并及公司财务状况以及2012年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：黄志斌

中国注册会计师：孙 宁

中国 北京

二〇一三年四月七日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,470,616,396.74	1,377,261,225.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	213,894,484.79	62,190,490.15
应收账款	609,255,761.88	585,781,704.72
预付款项	5,647,268,282.63	8,125,821,824.96
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,404,743,847.81	301,194,846.83
买入返售金融资产		
存货	12,510,059,072.84	8,388,583,636.36
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	583,770,137.33	465,379,455.27
流动资产合计	22,439,607,984.02	19,306,213,183.42
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	47,132,400.00	47,132,400.00
投资性房地产	665,947,772.00	187,273,300.00
固定资产	2,031,225,154.00	2,084,271,256.66

在建工程	211,256,068.62	225,571,038.45
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	31,043,562.29	31,916,778.93
开发支出		
商誉	10,517,911.54	10,517,911.54
长期待摊费用		
递延所得税资产	42,582,521.55	25,279,339.48
其他非流动资产	18,150,614.08	
非流动资产合计	3,057,856,004.08	2,611,962,025.06
资产总计	25,497,463,988.10	21,918,175,208.48
流动负债：		
短期借款	303,100,000.00	730,349,485.41
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	918,062,750.00	469,362,545.88
应付账款	1,105,266,395.66	886,994,647.74
预收款项	5,869,615,356.67	4,419,806,100.25
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	24,601,614.31	17,190,085.66
应交税费	537,258,939.59	646,389,726.66
应付利息	65,699,578.69	65,636,405.63
应付股利		
其他应付款	1,570,595,901.90	271,923,776.97
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	2,922,945,160.80	2,367,049,774.28

其他流动负债		
流动负债合计	13,317,145,697.62	9,874,702,548.48
非流动负债：		
长期借款	3,286,200,000.10	4,149,715,151.00
应付债券		
长期应付款	1,397,129,350.28	405,600,225.72
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	77,888,318.26	1,987,109.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,761,217,668.64	4,557,302,485.92
负债合计	18,078,363,366.26	14,432,005,034.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	712,355,650.00	712,355,650.00
资本公积	1,866,294,933.84	2,284,270,574.88
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	352,882,196.43	343,798,953.50
一般风险准备		
未分配利润	2,832,108,610.28	2,301,257,058.25
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	5,763,641,390.55	5,641,682,236.63
少数股东权益	1,655,459,231.29	1,844,487,937.45
所有者权益（或股东权益）合计	7,419,100,621.84	7,486,170,174.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,497,463,988.10	21,918,175,208.48

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

2、母公司资产负债表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	798,279,443.29	810,264,048.90
交易性金融资产		

应收票据	200,573,800.39	44,457,065.29
应收账款	595,475,612.53	564,760,822.77
预付款项	25,328,842.57	118,946,170.75
应收利息		
应收股利	80,000,000.00	
其他应收款	10,628,319.09	13,998,708.72
存货	255,090,498.04	407,999,966.20
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	23,523,817.92	72,549,635.07
流动资产合计	1,988,900,333.83	2,032,976,417.70
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	3,535,600,000.00	3,550,600,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,877,682,165.52	1,919,139,511.32
在建工程	212,402,516.49	228,180,111.89
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	22,846,255.95	23,531,748.07
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,017,218.81	1,864,788.30
其他非流动资产	23,782,002.94	
非流动资产合计	5,674,330,159.71	5,723,316,159.58
资产总计	7,663,230,493.54	7,756,292,577.28
流动负债：		
短期借款	303,100,000.00	730,349,485.41
交易性金融负债		
应付票据	917,962,750.00	472,580,000.00

应付账款	429,575,759.08	526,165,036.27
预收款项	9,010,044.01	7,302,760.34
应付职工薪酬	17,913,765.02	13,396,491.42
应交税费	2,406,311.11	5,763,081.37
应付利息	2,398,388.31	
应付股利		
其他应付款	85,276,739.47	142,445,850.33
一年内到期的非流动负债	207,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,974,643,757.00	1,918,002,705.14
非流动负债：		
长期借款	1,737,200,000.10	1,906,500,000.00
应付债券		
长期应付款	200,000,000.00	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	1,937,200,000.10	2,106,500,000.00
负债合计	3,911,843,757.10	4,024,502,705.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	712,355,650.00	712,355,650.00
资本公积	1,508,820,625.90	1,508,820,625.90
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	259,236,635.37	250,153,392.44
一般风险准备		
未分配利润	1,270,973,825.17	1,260,460,203.80
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	3,751,386,736.44	3,731,789,872.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,663,230,493.54	7,756,292,577.28

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

3、合并利润表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,244,510,925.04	4,760,583,882.45
其中：营业收入	6,244,510,925.04	4,760,583,882.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,422,879,547.90	4,023,507,293.64
其中：营业成本	4,490,625,341.63	3,250,666,573.56
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	426,214,643.20	287,824,125.72
销售费用	276,006,084.76	264,620,894.92
管理费用	119,454,445.26	107,540,245.95
财务费用	104,454,287.47	106,260,359.90
资产减值损失	6,124,745.58	6,595,093.59
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-3,581,700.00	985,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	818,049,677.14	738,061,588.81
加：营业外收入	5,361,690.20	14,381,027.13
减：营业外支出	13,228,739.97	42,971,520.64
其中：非流动资产处置损失	182,131.46	1,959,533.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	810,182,627.37	709,471,095.30

减：所得税费用	197,335,504.37	188,622,105.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	612,847,123.00	520,848,989.78
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	
归属于母公司所有者的净利润	611,170,359.96	528,365,000.40
少数股东损益	1,676,763.04	-7,516,010.62
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.86	0.74
（二）稀释每股收益	0.86	0.74
七、其他综合收益	225,285,325.37	
八、综合收益总额	838,132,448.37	520,848,989.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	836,455,685.33	528,365,000.40
归属于少数股东的综合收益总额	1,676,763.04	-7,516,010.62

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

4、母公司利润表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,974,975,853.35	1,878,999,099.31
减：营业成本	1,687,662,709.17	1,607,251,141.46
营业税金及附加	3,145,220.28	2,855,154.37
销售费用	115,640,942.06	109,436,544.23
管理费用	44,107,946.52	43,227,784.95
财务费用	118,352,123.62	107,166,664.69
资产减值损失	1,943,232.75	2,519,774.20
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）	82,984,091.30	80,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,107,770.25	86,542,035.41
加：营业外收入	5,025,632.73	14,327,465.95
减：营业外支出	1,453,404.19	1,071,251.86

其中：非流动资产处置损失	89,175.04	1,010,210.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,679,998.79	99,798,249.50
减：所得税费用	-152,430.51	3,046,873.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,832,429.30	96,751,376.50
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.86	0.74
（二）稀释每股收益	0.86	0.74
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	90,832,429.30	96,751,376.50

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

5、合并现金流量表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,827,966,592.33	7,806,531,092.14
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	534,079,568.21	347,160,022.09
经营活动现金流入小计	8,362,046,160.54	8,153,691,114.23
购买商品、接受劳务支付的现金	4,741,712,615.03	8,671,426,806.27
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		

支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	202,499,641.87	188,934,419.78
支付的各项税费	954,463,382.74	641,751,035.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,694,029,482.67	396,845,273.07
经营活动现金流出小计	7,592,705,122.31	9,898,957,534.89
经营活动产生的现金流量净额	769,341,038.23	-1,745,266,420.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,043,166.04	8,782,093.33
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	6,043,166.04	8,782,093.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	84,088,029.16	376,011,740.05
投资支付的现金	470,000,000.00	1,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	554,088,029.16	377,511,740.05
投资活动产生的现金流量净额	-548,044,863.12	-368,729,646.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,132,033,564.39	1,600,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,132,033,564.39	
取得借款收到的现金	4,500,702,521.27	3,785,108,860.66
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,632,736,085.66	5,385,108,860.66
偿还债务支付的现金	5,197,029,678.85	3,085,384,849.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	773,994,930.66	605,580,160.57

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,971,024,609.51	3,690,965,009.57
筹资活动产生的现金流量净额	-338,288,523.85	1,694,143,851.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-55,698.49	-1,231,361.96
五、现金及现金等价物净增加额	-117,048,047.23	-421,083,578.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,199,745,693.15	1,620,829,271.40
六、期末现金及现金等价物余额	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

6、母公司现金流量表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,115,886,800.83	1,730,177,986.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,894,014.92	200,743,956.48
经营活动现金流入小计	2,137,780,815.75	1,930,921,943.29
购买商品、接受劳务支付的现金	1,069,853,534.96	1,453,569,078.69
支付给职工以及为职工支付的现金	152,126,837.94	146,897,170.30
支付的各项税费	56,400,934.05	52,580,366.14
支付其他与经营活动有关的现金	394,348,760.30	141,457,680.80
经营活动现金流出小计	1,672,730,067.25	1,794,504,295.93
经营活动产生的现金流量净额	465,050,748.50	136,417,647.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	5,000,000.00	80,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,850,166.04	7,219,032.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	27,984,091.30	
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	34,834,257.34	87,219,032.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,275,463.75	369,882,317.65
投资支付的现金	15,000,000.00	
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	97,275,463.75	369,882,317.65
投资活动产生的现金流量净额	-62,441,206.41	-282,663,285.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,040,702,521.27	2,208,508,860.66
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
筹资活动现金流入小计	2,040,702,521.27	2,408,508,860.66
偿还债务支付的现金	2,449,814,527.85	1,661,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	212,900,598.37	142,417,728.41
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,662,715,126.22	1,803,417,728.41
筹资活动产生的现金流量净额	-622,012,604.95	605,091,132.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-55,698.49	-1,231,361.96
五、现金及现金等价物净增加额	-219,458,761.35	457,614,132.11
加：期初现金及现金等价物余额	632,948,516.92	175,334,384.81
六、期末现金及现金等价物余额	413,489,755.57	632,948,516.92

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

7、合并所有者权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	712,355,650.00	2,284,270,574.88			343,798,953.50		2,301,257,058.25		1,844,487,937.45	7,486,170,174.08
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	2,284,270,574.88			343,798,953.50		2,301,257,058.25		1,844,487,937.45	7,486,170,174.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-417,975,641.04			9,083,242.93		530,851,552.03		-189,028,706.16	-67,069,552.24
（一）净利润							611,170,359.96		1,676,763.04	612,847,123.00
（二）其他综合收益		225,285,325.37								225,285,325.37
上述（一）和（二）小计		225,285,325.37					611,170,359.96		1,676,763.04	838,132,448.37
（三）所有者投入和减少资本		-643,260,966.41							-190,705,469.20	-833,966,435.61
1. 所有者投入资本		-643,260,966.41							1,007,623,495.07	364,362,528.66
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									-1,198,328,964.27	-1,198,328,964.27

(四) 利润分配					9,083,242.93		-80,318,807.93			-71,235,565.00
1. 提取盈余公积					9,083,242.93		-9,083,242.93			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-71,235,565.00			-71,235,565.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	712,355,650.00	1,866,294,933.84			352,882,196.43		2,832,108,610.28		1,655,459,231.29	7,419,100,621.84

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,884,270,574.88			334,123,815.85		1,782,449,194.60		652,003,948.07	5,365,203,183.40
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更							118,000.90			118,000.90
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	712,355,650.00	1,884,270,574.88			334,123,815.85		1,782,567,195.50		652,003,948.07	5,365,321,184.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		400,000,000.00			9,675,137.65		518,689,862.75		1,192,483,989.38	2,120,848,989.78
（一）净利润							528,365,000.40		-7,516,010.62	520,848,989.78
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							528,365,000.40		-7,516,010.62	520,848,989.78
（三）所有者投入和减少资本		400,000,000.00							1,200,000,000.00	1,600,000,000.00
1. 所有者投入资本		400,000,000.00							1,200,000,000.00	1,600,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
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. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	712,355,650.00	2,284,270,574.88			343,798,953.50		2,301,257,058.25		1,844,487,937.45	7,486,170,174.08

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			250,153,392.44		1,260,460,203.80	3,731,789,872.14
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			250,153,392.44		1,260,460,203.80	3,731,789,872.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,083,242.93		10,513,621.37	19,596,864.30
（一）净利润							90,832,429.30	90,832,429.30
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							90,832,429.30	90,832,429.30
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					9,083,242.93		-80,318,807.93	-71,235,565.00
1. 提取盈余公积					9,083,242.93		-9,083,242.93	
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配							-71,235,565.00	-71,235,565.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			259,236,635.37		1,270,973,825.17	3,751,386,736.44

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			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			240,478,254.79		1,173,383,964.95	3,635,038,495.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					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) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					9,675,137.65		-9,675,137.65	
1. 提取盈余公积					9,675,137.65		-9,675,137.65	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			250,153,392.44		1,260,460,203.80	3,731,789,872.14

法定代表人：谭功炎

主管会计工作负责人：胡朔商

会计机构负责人：黎文彦

三、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。

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,其中第一期末行权。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。

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、安全生产环境保护部、技术中心(下设品质保证部、技术部和售后服务部)、保卫部、生产计划部、人力资源管理部、财务部、营销管理部、机械动力规划部、采购供应部、经营风险防范部、内审部和证券及投资者关系管理部等部门,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”)、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”)四个全资子公司。

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、实业投资、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。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本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。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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2012年12月31日的合并及公司财务状况以及2012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）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中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与合并中取得的净资产账面价值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，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。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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进行后续计量；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。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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转为购买日当期投资收益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

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。

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。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。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、外币业务和外币报表折算

(1) 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。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日,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。

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。

(1) 金融工具的分类

1、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。

2、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。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1、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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

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等（附注二、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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。

2、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，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

(4) 金融负债终止确认条件

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。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，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，不得转回。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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（含 2,000 万元）以上的应收账款、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) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	账龄状态
无风险组合	其他方法	资产类型

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

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—5 年	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

组合名称	方法说明
无风险组合	个别认定法

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	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

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

计价方法：其他

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、产成品、库存商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征用及拆迁费用、前期工程费用、建安工程费用、基础设施费用、配套设施费用和开发间接费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，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，资产负债表日，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。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：分次摊销法

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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，对长期股权投资的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；对长期股权投资的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

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。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。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。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

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。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、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所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、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) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现

值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。（3）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

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
----	---------	--------	---------

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

参见前述长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法。

（5）其他说明

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。

15、在建工程

（1）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（2）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

参见前述长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法。

16、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。

(3) 暂停资本化期间

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。

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据
出让用地	40-70 年	本公司无形资产均为使用寿命有限的土地使用权，采用直线法摊销

(3) 无形资产减值准备的计提

参见前述长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法。

(4) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

（5）内部研究开发项目支出的核算

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

18、预计负债

（1）预计负债的确认标准

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。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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。

19、股份支付及权益工具

20、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

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。

(3) 确认提供劳务收入的依据

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

21、政府补助

(1) 类型

包括货币性资产和非货币性资产的政府补助。

(2) 会计处理方法

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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

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。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。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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。

23、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

本公司作为出租人的经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

本公司作为承租人的经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司作为出租人的融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

本公司作为承租人的融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者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。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

24、持有待售资产

25、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

√ 是 □ 否

本报告期内，公司投资性房地产的后续计量模式发生会计变更。

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

√ 是 □ 否

本报告内，公司投资性房地产的后续计量由成本模式变更为公允价值模式。

详细说明

单位：元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
投资性房地产计量模式变更	经公司第七届董事会第二十一次会议和第七届监事会第七次会议审议通过	2012年12月31日投资性房地产	311,553,272.95
		2012年12月31日递延所得税负债	77,888,318.26
		2012年12月31日资本公积	225,285,325.37

		2012 年 12 月 31 日未分配利润	8,379,629.32
		2012 年度管理费用	-6,806,102.28
		2012 年度公允价值变动	-3,581,700.00
		2012 年度利润总额	3,224,402.28
		2012 年度所得税费用	806,100.57
		2011 年 12 月 31 日投资性房地产	7,948,436.81
		2011 年 12 月 31 日递延所得税负债	1,987,109.20
		2011 年 12 月 31 日资本公积	
		2011 年 12 月 31 日未分配利润	5,961,327.61
		2011 年度管理费用	-6,806,102.28
		2011 年度公允价值变动	985,000.00
		2011 年度利润总额	7,791,102.28
		2011 年度所得税费用	1,947,775.57

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

26、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

本报告期未发现前期会计差错。

(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

是 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

是 否

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	应税收入	13、17
营业税	应税收入	5
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
土地增值税	房地产销售增值额	超率累进税率 30-60

各分公司、分厂执行的所得税税率

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。

3、其他说明

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

截止本报告期末，公司拥有30家子公司。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
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	800,000,000.00	房地产开发、商品房销售	3,280,600,000.00		100%	100%	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	5,000,000.00	机电设备制造	5,000,000.00		100%	100%	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	58,939,000.00	热力生产和供应；粉煤灰销售	150,000,000.00		100%	100%	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	100,000,000.00	对高新技术产业投资；企业投资咨询	100,000,000.00		100%	100%	是			
武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉惠誉置业”）	全资	武汉市	房地产开发	600,000,000.00	房地产开发、商品房销售；房屋租赁、房地产信息咨询服务	1,300,000,000.00		100%	100%	是			
湖北联立投资有限公司（以下简称“联立投资”）	全资	武汉市	实业投资	20,000,000.00	实业投资；企业管理、财务咨询；仓储（不含危化品）	20,000,000.00		100%	100%	是			
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司（以	控股	武汉市	房地产开发	600,000,000.00	房地产开发、商品房销售	300,000,000.00		50%	71.4%	是			

下简称"汉阳福星惠誉")													
湖北福星惠誉汉口置业有限公司(以下简称"汉口置业")	全资	武汉市	房地产开发	400,000,000.00	房地产开发;商品房销售;房屋租赁;房地产信息咨询服务	1,200,000,000.00		100%	100%	是			
湖北福星惠誉不动产有限公司(以下简称"福星惠誉不动产")	全资	武汉市	实业投资	100,000,000.00	房地产投资与经营管理;房地产策划推广、销售及代理;房屋租赁;房地产信息咨询	100,000,000.00		100%	100%	是			
湖北圣亚投资有限公司(以下简称"圣亚投资")	全资	武汉市	实业投资	10,000,000.00	实业投资,企业管理,财务咨询,物业开发、经营与管理	10,000,000.00		100%	100%	是			
湖北华纳投资有限公司(以下简称"华纳投资")	全资	武汉市	实业投资	10,000,000.00	实业投资,企业管理,财务咨询,物业开发、经营与管理	10,000,000.00		100%	100%	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	武汉市	房地产开发	800,000,000.00	房地产开发、商品房销售;房屋租赁、房地产信息咨询服务	800,000,000.00		100%	100%	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	孝感市	房地产开发	300,000,000.00	凭资质等级证从事房地产开发及商品房销售	300,000,000.00		100%	100%	是			
湖北福星惠誉学府	全资	武汉市	房地产	100,000,000.00	房地产开发、商	100,000,000.00		100%	100%	是			

置业有限公司(以下简称"学府置业")			开发		品房销售; 房屋租赁、房地产信息咨询								
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	武汉市	房地产开发	400,000,000.00	房地产开发、商品房销售; 房屋租赁、房地产信息咨询服务	400,000,000.00		100%	100%	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	武汉市	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发、商品房销售; 房屋租赁、房地产信息咨询服务	100,000,000.00		100%	100%	是			
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司(以下简称"武汉欢乐谷")	控股	武汉市	房地产开发	1,000,000,000.00	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	300,000,000.00		30%	66.7%	是	999,239,100.00		
湖北福星惠誉江汉置业有限公司(以下简称"江汉置业")	全资	武汉市	房地产开发	1,600,000,000.00	房地产开发; 商品房销售; 房屋租赁; 房地产信息咨询服务	2,770,000,000.00		100%	100%	是			
湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称"江北置业")	全资	武汉市	房地产开发	200,000,000.00	房地产开发、商品房销售; 房屋租赁、房地产信息咨询服务	200,000,000.00		100%	100%	是			
湖北鼎汉投资有限公司(以下简称"鼎汉投资")	全资	武汉市	实业投资	10,000,000.00	实业投资, 企业管理, 财务咨询, 房地产开发、商	10,000,000.00		100%	100%	是			

					商品房销售								
湖北福星惠誉置业有限公司(以下简称"湖北福星惠誉")	全资	武汉市	房地产开发	300,000,000.00	房地产开发、商品房销售;房屋租赁、房地产信息咨询服务	300,000,000.00		100%	100%	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	咸宁市	房地产开发	140,000,000.00	房地产开发经营	140,000,000.00		100%	100%	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	恩施市	房地产开发	300,000,000.00	房地产开发、商品房销售	300,000,000.00		100%	100%	是			
湖北福星惠誉武汉置业有限公司(以下简称"湖北武汉置业")	控股	武汉市	房地产开发	396,000,000.00	房地产开发;商品房销售;房屋租赁;房地产信息咨询服务	200,000,000.00		50.5%	66.7%	是	597,555,700.00		
湖北福星惠誉金桥置业有限公司(以下简称"金桥置业")	全资	武汉市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发、商品房销售;房屋租赁;房地产信息咨询服务	10,000,000.00		50.5%	100%	是			
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司(以下简称"三眼桥置业")	全资	武汉市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发、商品房销售;房屋租赁;房地产信息咨询服务	10,000,000.00		50.5%	100%	是			
湖北福星惠誉常青置业有限公司(以下简称"常青置业")	控股	武汉市	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发;商品房销售;房屋租赁;房地产信息咨询服务	6,000,000.00		30.3%	66.7%	是	3,997,000.00		
湖北福星惠誉后湖	控股	武汉市	房地产	10,000,000.00	房地产开发、商	6,000,000.00		30.3%	100%	是	3,997,0		

置业有限公司(以下简称"后湖置业")			开发		品房销售; 房屋租赁; 房地产信息咨询服务						00.00		
--------------------	--	--	----	--	-----------------------	--	--	--	--	--	-------	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

说明: ①2012年10月, 通过本公司子公司福星惠誉控制的孙公司湖北福星惠誉武昌置业有限公司更名为湖北福星惠誉武汉置业有限公司, 上述更名已办妥工商变更手续; ②2012年11月, 福星惠誉以人民币197,000.00万元收购由中诚信托有限责任公司(以下简称"中诚信托")持有的江汉置业50%的股权, 收购完成后, 江汉置业成为福星惠誉的全资子公司; ③福星惠誉持有湖北武汉置业50.5%的股权; 湖北武汉置业分别持有金桥置业、三眼桥置业、常青置业、后湖置业100%、100%、60%、60%的股权。

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位: 元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
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	北京市	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发、商品房销售、劳务服务、投资管理	100,000,000.00		100%	100%	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	北京市	房地产开发	100,000,000.00	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、货物进出口、技术进出口、代理进出口中、经济信息咨询	53,800,000.00		51%	55.6%	是	50,470,600.00		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

持有半数及半数以下股权比例，但纳入合并范围的子公司是武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称“武汉欢乐谷”），纳入合并报表原因：2012年1月，本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欢乐谷；武汉俊嘉置业有限公司（以下简称“俊嘉置业”）、中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）分别于2012年2月、2012年11月对武汉欢乐谷增资20,000.00万元、50,000.00万元，增资完成后，武汉欢乐谷实收资本为100,000.00万元，福星惠誉欢乐谷持股比例为30.00%；俊嘉置业持股比例为20.00%；中融信托持股比例为50.00%；根据武汉欢乐谷修订后的公司章程约定，本公司对武汉欢乐谷拥有实质控制权，该公司在本报告期纳入合并财务报表的合并范围。

适用 不适用

3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
武汉欢乐谷	1,427,484,365.70	-549,198.69
金桥置业	9,992,375.57	-7,624.43
三眼桥置业	9,992,175.07	-7,824.93
常青置业	9,992,550.39	-7,449.61
后湖置业	9,992,375.57	-7,624.43

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
江苏名鼎	27,984,091.30	0.00

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

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：	--	--	3,225,579.98	--	--	3,286,557.55
人民币	--	--	3,032,535.86	--	--	3,156,723.45
美元	10,000.00	628.55%	62,855.00			

欧元	2,200.00	831.76%	18,298.72	2,200.00	816.25%	17,957.50
港币	138,000.00	81.08%	111,890.40	138,000.00	81.07%	111,876.60
银行存款：	--	--	1,079,472,065.94	--	--	1,196,459,135.60
人民币	--	--	1,079,265,267.49	--	--	1,195,205,200.14
美元	32,887.31	628.55%	206,713.19	134,858.76	630.09%	849,731.57
欧元	10.25	831.76%	85.26	49,519.62	816.25%	404,203.89
其他货币资金：	--	--	387,918,750.82	--	--	177,515,531.98
人民币	--	--	387,918,750.82	--	--	177,457,317.03
欧元				7,132.00	816.25%	58,214.95
合计	--	--	1,470,616,396.74	--	--	1,377,261,225.13

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

说明：期末所有权受限货币资金余额为38,791.88万元，系银行承兑汇票保证金27,178.86万元、融资保证金10,500.00万元及履约保证金1,113.02万元。

2、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	137,344,484.79	28,190,490.15
商业承兑汇票	76,550,000.00	34,000,000.00
合计	213,894,484.79	62,190,490.15

(2) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
山东鸿杰印务集团有限公司	2012年12月20日	2013年06月19日	7,500,000.00	
青岛双星股份有限公司	2012年12月10日	2013年06月10日	2,000,000.00	
青岛双星股份有限公司	2012年12月10日	2013年06月10日	2,000,000.00	

佛山市扩达汽车用品有限公司	2012 年 12 月 26 日	2013 年 06 月 26 日	1,500,000.00	
河北长安汽车有限公司	2012 年 12 月 14 日	2013 年 06 月 14 日	1,400,000.00	
合计	--	--	14,400,000.00	--

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

期末已贴现的商业承兑汇票金额3,310.00万元。

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	620,482,962.87	99.53%	11,584,446.43	1.87%	589,999,907.55	99.08%	7,938,290.70	1.35%
组合小计	620,482,962.87	99.53%	11,584,446.43	1.87%	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	2,950,927.60	0.47%	2,593,682.16	87.89%	5,488,773.60	0.92%	1,768,685.73	32.22%
合计	623,433,890.47	--	14,178,128.59	--	595,488,681.15	--	9,706,976.43	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	578,404,655.91	93.22%	5,784,046.56	568,558,227.02	96.36%	5,685,582.26

1 至 2 年	35,694,061.95	5.75%	1,784,703.10	14,731,076.17	2.5%	736,553.81
2 至 3 年	1,032,844.95	0.17%	103,284.50	1,837,746.27	0.31%	183,774.63
3 至 4 年	1,692,926.81	0.27%	253,939.02	4,165,268.34	0.71%	624,790.25
4 至 5 年	3,658,473.25	0.59%	3,658,473.25	707,589.75	0.12%	707,589.75
合计	620,482,962.87	--	11,584,446.43	589,999,907.55	--	7,938,290.70

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

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	2,236,436.71	100%	拖延还款
宁夏九天源橡胶有限公司	714,490.89	357,245.45	50%	财务困难
合计	2,950,927.60	2,593,682.16	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
宁夏九天源橡胶有限公司	已收回部份款项	预计可收回比例	293,221.93	2,537,846.00
合计	--	--	293,221.93	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
青岛双星轮胎工业有限公司	非关联方	85,340,440.64	1 年以内	13.69%
风神轮胎股份有限公司	非关联方	43,376,112.33	1 年以内	6.96%
山东玲珑轮胎有限公司	非关联方	38,898,562.09	1 年以内	6.24%

双星东风轮胎有限公司	非关联方	37,628,060.16	1 年以内	6.04%
三角轮胎股份有限公司	非关联方	25,781,407.88	1 年以内	4.14%
合计	--	231,024,583.10	--	37.07%

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	98,450,243.42	6.94%	14,524,794.25	14.75%	81,695,508.00	25.96%	13,458,582.04	16.47%
无风险组合	1,320,818,398.64	93.06%			232,957,920.87	74.04%		
组合小计	1,419,268,642.06	100%	14,524,794.25	1.02%	314,653,428.87	100%	13,458,582.04	4.28%
合计	1,419,268,642.06	--	14,524,794.25	--	314,653,428.87	--	13,458,582.04	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内小计	68,928,911.07	70.01%	689,289.10	37,122,028.27	45.44%	371,220.28
1 至 2 年	5,577,347.68	5.67%	278,867.39	23,481,733.23	28.74%	1,174,086.67
2 至 3 年	9,168,524.31	9.31%	916,852.43	3,612,778.17	4.42%	361,277.83
3 至 4 年	2,512,558.86	2.55%	376,883.83	6,972,907.13	8.54%	1,045,936.07
4 至 5 年	12,262,901.50	12.46%	12,262,901.50	10,506,061.20	12.86%	10,506,061.19
合计	98,450,243.42	--	14,524,794.25	81,695,508.00	--	13,458,582.04

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
相关债务人	往来款	2012年12月31日	587,381.21	债务人注销等	否
合计	--	--	587,381.21	--	--

其他应收款核销说明

(3) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
武汉市墙体材料改革办公室	16,107,566.40	墙改保证金	1.15%
合计	16,107,566.40	--	--

说明

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
武汉市土地交易中心	非关联方	1,076,600,000.00	1年以内	75.86%
北京市土地整理储备中心 通州区分中心	非关联方	194,116,518.64	2至3年	13.68%
北京市土地整理储备中心	非关联方	40,000,000.00	1年以内	2.82%
武汉市武昌区建设局	非关联方	29,601,880.00	1年以内及1年以上	2.09%
武汉市洪山区建设局	非关联方	20,500,000.00	3年以内	1.44%
合计	--	1,360,818,398.64	--	95.89%

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,388,561,942.02	42.3%	6,107,662,752.13	75.16%
1 至 2 年	2,791,162,277.21	49.42%	1,721,015,625.03	21.18%
2 至 3 年	437,171,463.85	7.74%	256,645,876.53	3.16%
3 年以上	30,372,599.55	0.54%	40,497,571.27	0.5%
合计	5,647,268,282.63	--	8,125,821,824.96	--

预付款项账龄的说明

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
武汉市洪山区和平乡和平村委会	非关联方	1,435,772,737.65		拆迁未完成
武汉豐正商贸集团有限公司	非关联方	1,390,548,109.23		拆迁未完成
武汉市汉阳区土地储备事务中心	非关联方	316,323,666.17		拆迁未完成
武汉三角集团股份有限公司	非关联方	971,425,108.14		拆迁未完成
华天建设集团有限公司	非关联方	311,847,038.93		工程未完工
合计	--	4,425,916,660.12	--	--

预付款项主要单位的说明

6、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	71,063,291.52		71,063,291.52	152,703,086.72	174,384.22	152,528,702.50
在产品	30,828,696.17		30,828,696.17	73,270,061.48		73,270,061.48
库存商品	8,622,522.12		8,622,522.12	12,885,292.31		12,885,292.31
低值易耗品	44,824,580.54		44,824,580.54	58,621,559.06		58,621,559.06
产成品	115,163,852.84		115,163,852.84	150,805,388.56	366,273.73	150,439,114.83

开发成本	10,016,370,458.25		10,016,370,458.25	7,228,359,471.06		7,228,359,471.06
开发产品	2,223,185,671.40		2,223,185,671.40	712,479,435.12		712,479,435.12
合计	12,510,059,072.84		12,510,059,072.84	8,389,124,294.31	540,657.95	8,388,583,636.36

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	174,384.22			174,384.22	
产成品	366,273.73			366,273.73	
合 计	540,657.95			540,657.95	

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
原材料	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		

存货的说明

①本期开发成本增加中含借款费用资本化金额581,446,810.56元，系“福星惠誉 水岸国际”、“福星惠誉 汉阳华府”、“福星惠誉 福星城”、“福星惠誉 东澜岸”、“福星惠誉 国际城”、“福星惠誉 青城华府”、“福星惠誉 福星华府”及“福星惠誉 恩施福星城”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6.65%-12.00%。

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
预缴税项	556,474,179.44	392,829,820.20
待抵扣进项税	27,295,957.89	72,549,635.07
合计	583,770,137.33	465,379,455.27

其他流动资产说明

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) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	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
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%	3%	--			
北京新通源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%	15%	--			
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%	1%	--			
合计	--	47,132,400.00	47,132,400.00		47,132,400.00	--	--	--			

9、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	210,064,886.51		482,256,172.00				692,321,058.51
(1) 房屋、建筑物	210,064,886.51		482,256,172.00				692,321,058.51
2. 公允价值变动合计	-22,791,586.51			-3,581,700.00			-26,373,286.51
(1) 房屋、建筑物	-22,791,586.51			-3,581,700.00			-26,373,286.51
3. 投资性房地产账面价值合计	187,273,300.00		482,256,172.00	-3,581,700.00			665,947,772.00
(1) 房屋、建筑物	187,273,300.00		482,256,172.00	-3,581,700.00			665,947,772.00

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况,说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

本公司第七届董事会第二十一会议、第七届监事会第七次会议于2012年8月16日审议通过了《关于会计政策变更的议案》,自2012年6月1日起本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,不对其计提折旧或进行摊销,并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	3,088,166,053.36	268,843,864.62		186,725,317.89	3,170,284,600.09
其中：房屋及建筑物	570,394,513.73	13,210,951.63		30,000.00	583,575,465.36
机器设备	2,104,902,042.18	223,906,660.80		180,036,350.37	2,148,772,352.61
运输工具	32,796,085.93	2,209,434.57		1,772,499.76	33,233,020.74
自动化设备	3,967,588.14	897,435.90		815,407.95	4,049,616.09
动力设备	120,150,054.92	4,845,278.30		169,548.07	124,825,785.15
工业设备	25,940,642.93				25,940,642.93
其他设备	230,015,125.53	23,774,103.42		3,901,511.74	249,887,717.21
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	1,003,894,796.70		203,890,930.62	68,726,281.23	1,139,059,446.09
其中：房屋及建筑物	90,550,471.82		21,004,400.08		111,554,871.90
机器设备	741,979,262.31		143,946,494.06	62,791,531.35	823,134,225.02
运输工具	16,014,669.18		3,559,938.97	1,383,791.07	18,190,817.08
自动化设备	2,899,677.42		225,932.41	786,020.21	2,339,589.62
动力设备	40,735,288.60		7,930,768.04	46,560.00	48,619,496.64
工业设备	10,120,081.63		2,314,718.08		12,434,799.71
其他设备	101,595,345.74		24,908,678.98	3,718,378.60	122,785,646.12
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,084,271,256.66	--			2,031,225,154.00
其中：房屋及建筑物	479,844,041.91	--			472,020,593.46
机器设备	1,362,922,779.87	--			1,325,638,127.59
运输工具	16,781,416.75	--			15,042,203.66
自动化设备	1,067,910.72	--			1,710,026.47
动力设备	79,414,766.32	--			76,206,288.51

工业设备	15,820,561.30	--	13,505,843.22
其他设备	128,419,779.79	--	127,102,071.09
四、减值准备合计	0.00	--	0.00
自动化设备		--	
动力设备		--	
工业设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	2,084,271,256.66	--	2,031,225,154.00
其中：房屋及建筑物	479,844,041.91	--	472,020,593.46
机器设备	1,362,922,779.87	--	1,325,638,127.59
运输工具	16,781,416.75	--	15,042,203.66
自动化设备	1,067,910.72	--	1,710,026.47
动力设备	79,414,766.32	--	76,206,288.51
工业设备	15,820,561.30	--	13,505,843.22
其他设备	128,419,779.79	--	127,102,071.09

本期折旧额 203,890,930.62 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 234,119,945.26 元。

(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
新物资库	正在办理	2013 年 9 月
福星机电一号车间	正在办理	2013 年 9 月
福星机电二号车间	正在办理	2013 年 9 月
福星机电办公楼	正在办理	2013 年 9 月
新 PC 绞线钢构厂房	正在办理	2013 年 9 月

固定资产说明

期末固定资产不存在减值迹象。

11、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电镀铜生产线扩能	114,516,466.87		114,516,466.87			
年产 3 万吨子午轮胎钢帘线				172,576,117.19		172,576,117.19

5000 吨电梯绳项目	65,893,064.36		65,893,064.36	40,112,770.97		40,112,770.97
年产 3000 吨切割钢丝生产线	27,676,664.99		27,676,664.99	9,690,501.68		9,690,501.68
其他	3,169,872.40		3,169,872.40	3,191,648.61		3,191,648.61
合计	211,256,068.62		211,256,068.62	225,571,038.45		225,571,038.45

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	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 (%)	资金来源	期末数
电镀铜生产线扩能	193,516,466.87		114,516,466.87			59.18%	15.00%				自筹	114,516,466.87
年产 3 万吨子午轮胎钢帘线	600,643,300.00	172,576,117.19	61,543,828.07	234,119,945.26		118.14%	100.00%	58,890,415.86	22,839,422.33	7.04%	金融机构贷款及自筹	
5000 吨电梯绳项目	71,000,000.00	40,112,770.97	25,780,293.39			92.81%	90.00%				金融机构贷款及自筹	65,893,064.36
年产 3000 吨切割钢丝生产线	130,000,000.00	9,690,501.68	17,986,163.31			21.29%	32.00%				金融机构贷款及自筹	27,676,664.99
合计	995,159,766.87	222,379,389.84	219,826,751.64	234,119,945.26		--	--	58,890,415.86	22,839,422.33	--	--	208,086,196.22

在建工程项目变动情况的说明

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	42,529,688.41			42,529,688.41
二、累计摊销合计	10,612,909.48	873,216.64		11,486,126.12
三、无形资产账面净值合计	31,916,778.93	-873,216.64		31,043,562.29

无形资产账面价值合计	31,916,778.93	-873,216.64		31,043,562.29
------------	---------------	-------------	--	---------------

本期摊销额 873,216.64 元。

13、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	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	

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

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1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10.65%、9.34%（上期：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（上期期末：无）。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	4,496,166.06	4,163,495.47
可抵扣亏损	8,648,340.58	3,668,592.44
预提土地增值税	23,899,057.91	17,447,251.57
广告费	5,538,957.00	
小计	42,582,521.55	25,279,339.48
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	77,888,318.26	1,987,109.20
小计	77,888,318.26	1,987,109.20

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	44,140,241.56	68,538,252.43
资产减值准备	5,339,008.44	2,079,465.70
合计	49,479,250.00	70,617,718.13

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2013 年	364,621.06	364,621.06	
2014 年	927,687.90	927,687.90	
2015 年	4,695,584.42	10,157,958.74	
2016 年	28,137,311.44	57,087,984.73	
2017 年	10,015,036.74		
合计	44,140,241.56	68,538,252.43	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
投资性房地产公允价值变动	311,553,272.95	
小计	311,553,272.95	
可抵扣差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	28,702,922.84	
可抵扣亏损	78,733,603.89	
预提土地增值税	95,596,231.64	
广告费	22,155,828.00	
小计	225,188,586.37	

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	42,582,521.55		25,279,339.48	

递延所得税负债	77,888,318.26		1,987,109.20	
---------	---------------	--	--------------	--

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

15、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	23,165,558.47	6,124,745.58		587,381.21	28,702,922.84
二、存货跌价准备	540,657.95			540,657.95	
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
合计	23,706,216.42	6,124,745.58		1,128,039.16	28,702,922.84

资产减值明细情况的说明

16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
预付工程及设备款	18,150,614.08	
合计	18,150,614.08	

其他非流动资产的说明

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	53,100,000.00	46,000,000.00
抵押借款		60,000,000.00
保证借款	250,000,000.00	624,349,485.41
合计	303,100,000.00	730,349,485.41

短期借款分类的说明

说明：①保证借款25,000.00万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5,310.00万元系以账面余额2,000.00万元的应收账款及账面余额为3,310.00万元的应收票据为质押物。

18、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	918,062,750.00	469,362,545.88
合计	918,062,750.00	469,362,545.88

下一会计期间将到期的金额 918,062,750.00 元。

应付票据的说明

19、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应支付工程款	585,675,841.50	505,967,064.49
应支付销售费	14,499,595.60	25,903,186.99
应支付采购货款	423,044,874.49	279,848,843.02
应支付基建工程款	8,606,587.65	16,314,990.14
其他	73,439,496.42	58,960,563.10
合计	1,105,266,395.66	886,994,647.74

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
汉川市铁路货场有限公司	500.00	500.00
合计	500.00	500.00

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	性质或内容	未偿还的原因
武汉汇峰房地产开发有限公司	41,800,000.00	土地款	未结算
湖北京奥建设工程有限公司	14,406,531.50	工程款	未结算
武汉新绿地园林工程有限责任公司	10,618,852.41	工程款	未结算
湖北省泰立消防系统工程有限公司	5,411,672.00	工程款	未结算
华天建设集团有限公司	5,219,393.77	工程款	未结算

合计	77,456,449.68
----	---------------

说明：账龄超过1年的大额应付账款主要系尚未支付的土地款及工程款。

20、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
房款	5,662,868,975.00	4,214,813,339.91
土地一级整理收入	197,690,000.00	197,690,000.00
货款	9,010,048.34	7,302,760.34
租金	46,333.33	
合计	5,869,615,356.67	4,419,806,100.25

(2) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过1年的大额预收款主要为尚未达到交付条件的预收房款及预收华远地产股份有限公司土地开发建设补偿费。

21、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,331,299.18	180,006,228.24	174,241,933.32	20,095,594.10
二、职工福利费		13,422,693.72	13,422,693.72	
三、社会保险费	1,026,367.34	13,216,994.08	12,867,593.68	1,375,767.74
其中：①医疗保险费	54,422.86	841,624.38	841,624.38	54,422.86
②基本养老保险费	959,424.49	10,268,894.66	9,919,494.26	1,308,824.89
③年金缴费				
④失业保险费	12,519.99	197,747.94	197,747.94	12,519.99
⑤工伤保险费		1,838,053.62	1,838,053.62	
⑥生育保险费		70,673.48	70,673.48	
四、住房公积金		640,844.00	640,844.00	
五、辞退福利	0.00	0.00	0.00	0.00
六、其他	1,832,419.14	2,287,328.05	989,494.72	3,130,252.47
工会经费和职工教育经费	1,832,419.14	2,287,328.05	989,494.72	3,130,252.47

合计	17,190,085.66	209,574,088.09	202,162,559.44	24,601,614.31
----	---------------	----------------	----------------	---------------

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 989,494.72 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

本公司应付职工薪酬余额已于2013年2月基本支付完毕。

22、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	3,468,082.28	1,702,972.93
营业税	154,291,543.03	222,236,005.12
企业所得税	290,465,205.72	288,867,689.01
个人所得税	451,093.88	276,718.84
城市维护建设税	10,627,655.21	14,859,884.78
土地增值税	58,546,241.62	97,502,182.88
教育费附加	7,027,705.27	8,978,151.21
堤防费	2,931,957.42	3,706,354.81
其他	9,449,455.16	8,259,767.08
合计	537,258,939.59	646,389,726.66

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

无

23、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	65,214,356.47	64,020,582.89
短期借款应付利息	485,222.22	1,615,822.74
合计	65,699,578.69	65,636,405.63

应付利息说明

无

24、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
往来款	1,370,228,089.91	195,756,551.79
土地增值税清算准备金	172,603,538.09	69,789,006.28
购房意向金	25,399,425.00	3,993,320.00
押金及保证金	2,364,848.90	2,384,898.90
合计	1,570,595,901.90	271,923,776.97

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

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。

(3) 金额较大的其他应付款说明内容

债权人名称	金额	账龄	性质或内容
中融国际信托有限公司	604,091,775.65	1年以内	股东借款
武汉市江汉区贺家墩村村民委员会	250,000,000.00	1年以内	借款
武汉华商联合投资有限公司	185,000,000.00	1年以内	借款
合计	1,039,091,775.65		

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	2,414,000,000.00	2,020,000,000.00
1年内到期的长期应付款	508,945,160.80	347,049,774.28
合计	2,922,945,160.80	2,367,049,774.28

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	1,003,000,000.00	
抵押借款	967,000,000.00	2,000,000,000.00
保证借款	444,000,000.00	20,000,000.00
合计	2,414,000,000.00	2,020,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
吉林省信托有 限责任公司	2010年07月 16日	2013年07月 15日	人民币元	12%		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
中国工商银行 武汉徐家棚支 行	2011年04月 02日	2013年01月 21日	人民币元	6.65%		340,000,000.00		400,000,000.00
中国华融资产 管理公司武汉 办事处	2012年04月 01日	2013年09月 30日	人民币元	11.67%		250,000,000.00		
兴业银行股份 有限公司武汉 分行	2011年12月 09日	2013年12月 08日	人民币元	12%		210,000,000.00		210,000,000.00
兴业银行股份 有限公司武汉 分行	2011年11月 25日	2013年11月 24日	人民币元	12%		110,000,000.00		110,000,000.00
中融国际信托 有限公司	2010年05月 10日	2012年05月 07日	人民币元	12%				1,000,000,000.00
渤海国际信托 有限公司	2010年09月 29日	2012年03月 28日	人民币元	12%				1,000,000,000.00
中国建设银行 股份有限公司 汉川支行	2009年02月 19日	2012年02月 18日	人民币元	6.6%				20,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,910,000,000.00	--	3,740,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额 1,944,000,000.00 元。

一年内到期的长期借款说明

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

质押借款	1,048,500,000.00	
抵押借款	3,006,000,000.00	4,083,215,151.00
保证借款	1,645,700,000.10	2,086,500,000.00
一年内到期的长期借款	-2,414,000,000.00	-2,020,000,000.00
合计	3,286,200,000.10	4,149,715,151.00

长期借款分类的说明

①质押借款104,850.00万元：其中4,850.00万元（其中一年内到期的长期借款300万元）系以本公司子公司福星惠誉股权作为质押物；100,000.00万元（其中一年内到期的长期借款100,000.00万元）信托融资系以本公司子公司汉阳福星惠誉50%的股权作为质押物。

②抵押借款300,600.00万元，其中：59,000.00万元（其中一年内到期长期借款10,000.00万元）系固定资产和无形资产作为抵押物；118,600.00万元（其中一年内到期长期借款36,700.00万元）系以“福星惠誉 国际城”、“福星惠誉 东澜岸”和福星惠誉 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；93,000.00万元（其中一年内到期长期借款50,000.00万元）系以“福星惠誉 水岸国际”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物；4,000.00万元系以“福星惠誉 恩施福星城”项目的部分项目用地作为抵押物；26,000.00万元系以“福星惠誉 福星城”项目的部分在建项目作为抵押物；

③保证借款164,570.00万元，其中：88,570.00万元（其中一年内到期的长期借款1,400万元）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；42,000万元（其中一年内到期的长期借款9,000万元）系实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂提供连带责任保证；其他保证借款34,000万元（其中一年内到期的长期借款34,000.00万元）系福星惠誉为其下属子公司提供保证。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
国家开发银行股份有限公司	2012年03月20日	2017年12月26日	人民币元	8.81%		646,000,000.00		
中国银行汉阳支行	2012年04月26日	2015年04月25日	人民币元	8.3%		450,000,000.00		
中国建设银行汉川支行	2012年11月28日	2015年11月27日	人民币元	6.77%		400,000,000.00		
汉口银行积玉桥支行	2011年01月05日	2014年01月05日	人民币元	5.56%		290,000,000.00		
国家开发银行股份有限公司	2011年12月28日	2017年12月26日	人民币元	7.76%		270,000,000.00		290,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	2010年07月16日	2013年07月15日	人民币元	12%		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
中融国际信托有限公司	2010年05月10日	2012年05月07日	人民币元	12%				1,000,000,000.00
渤海国际信托有	2010年09月	2013年09月	人民币元	12%				1,000,000,000.00

限公司	29 日	28 日						
中国工商银行武汉徐家棚支行	2011 年 01 月 20 日	2013 年 01 月 21 日	人民币元	6.65%		340,000,000.00		400,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	3,396,000,000.00	--	3,690,000,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

27、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司	12-30 个月	1,859,400,000.00			1,397,129,350.28	本公司担保

28、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	712,355,650.00						712,355,650.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况不适用。

29、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价 (股本溢价)	2,211,268,408.81	128,410,069.32	771,671,035.73	1,568,007,442.40
其他资本公积	73,002,166.07	225,285,325.37		298,287,491.44
合计	2,284,270,574.88	353,695,394.69	771,671,035.73	1,866,294,933.84

资本公积说明

①股本溢价增加系本公司子公司武汉欢乐谷吸收股东投资，本公司按持股比例确认股本溢价128,410,069.32元；股本溢价本期减少系本公司子公司江汉置业收购少数股权冲减股本溢价771,671,035.73元；②其他资本公积增加系本公司投资性房地产按公允价值计量初始转入增加225,285,325.37元。

30、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	335,976,888.03	9,083,242.93		345,060,130.96
任意盈余公积	7,822,065.47			7,822,065.47
合计	343,798,953.50	9,083,242.93		352,882,196.43

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

31、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	2,295,295,730.64	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	5,961,327.61	--
调整后年初未分配利润	2,301,257,058.25	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	611,170,359.96	--
减：提取法定盈余公积	9,083,242.93	10%
应付普通股股利	71,235,565.00	
期末未分配利润	2,832,108,610.28	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 5,961,327.61 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

不适用。

32、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	6,176,962,382.20	4,742,751,621.30

其他业务收入	67,548,542.84	17,832,261.15
营业成本	4,490,625,341.63	3,250,666,573.56

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	4,250,564,399.00	2,791,795,878.60	2,868,222,770.00	1,626,207,259.25
金属制品	1,900,856,192.83	1,614,911,276.29	1,854,071,855.35	1,589,317,163.88
其他	25,541,790.37	24,796,719.80	20,456,995.95	26,902,098.31
合计	6,176,962,382.20	4,431,503,874.69	4,742,751,621.30	3,242,426,521.44

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

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
福星惠誉·水岸国际	1,304,925,491.00	784,509,851.94	1,116,830,115.00	457,256,234.42
福星惠誉·青城华府	1,190,453,420.00	847,415,424.57	729,239,666.00	375,684,917.42
福星惠誉·孝感福星城	91,579,983.00	77,836,307.72	302,919,155.00	199,107,474.13
福星惠誉·咸宁福星城	48,907,571.00	41,459,559.51	185,957,275.00	146,207,748.13
福星惠誉·国际城	2,126,000.00	6,749,768.21	166,820,045.00	127,683,074.54
福星惠誉·东澜岸	672,366,032.00	436,409,141.10	142,109,220.00	96,731,669.98
福星惠誉·恩施福星城	294,900,274.00	247,440,772.26	114,425,442.00	92,610,423.93
福星惠誉·水岸星城	16,091,522.00	-3,193,629.94	109,248,772.00	132,068,329.17
福星惠誉·福星城	629,193,003.00	353,168,683.23		
其他项目	21,103.00		673,080.00	-1,142,612.47
子午轮胎钢帘线系列	1,141,674,594.94	910,533,499.59	960,684,407.21	770,984,990.11
钢绞线系列	330,114,360.87	288,924,190.33	377,268,722.90	344,381,567.06
钢丝绳系列	229,922,566.84	219,167,612.05	287,509,825.62	259,728,008.10
钢丝系列	199,144,670.18	196,285,974.32	228,608,899.62	214,222,598.61
机电设备销售	3,211,111.11	2,920,249.11	3,418,803.43	3,275,402.95
蒸汽供应	22,330,679.26	21,876,470.69	17,038,192.52	23,626,695.36
合计	6,176,962,382.20	4,431,503,874.69	4,742,751,621.30	3,242,426,521.44

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华中地区	4,888,588,361.27	3,342,887,178.68	3,534,792,364.70	2,216,286,398.76
华北地区	809,580,112.08	663,728,955.03	797,294,091.81	659,652,962.98
其他地区	478,793,908.85	424,887,740.98	410,665,164.79	366,487,159.70
合计	6,176,962,382.20	4,431,503,874.69	4,742,751,621.30	3,242,426,521.44

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
山东玲珑轮胎有限公司	253,713,247.03	4.06%
青岛双星轮胎工业有限公司	177,405,636.57	2.84%
风神轮胎股份有限公司	173,209,892.13	2.77%
固铂成山(山东)轮胎有限公司	115,468,501.73	1.85%
杭州中策橡胶有限公司	94,994,137.28	1.52%
合计	814,791,414.74	13.04%

营业收入的说明

无

33、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	213,071,127.62	144,414,838.59	应税收入 5%
城市维护建设税	15,545,676.32	10,627,632.76	应纳流转税 1%、5%、7%
教育费附加	8,028,653.67	5,785,403.14	应纳流转税 3%
堤防费	4,009,135.37	2,786,179.95	应纳流转税 2%
地方教育费附加	5,351,529.92	3,526,637.78	应纳流转税 2%
平抑副食品价格基金	1,905,536.29	1,559,838.30	应税收入 1%
土地增值税	178,302,984.01	119,123,595.20	应税收入预征 1.5%-5%，清算执行国税发[2006]187 号文

合计	426,214,643.20	287,824,125.72	--
----	----------------	----------------	----

营业税金及附加的说明

34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	103,822,795.05	117,086,590.51
包装费	47,631,496.51	42,699,819.53
运输费	35,338,506.22	37,506,701.54
业务宣传费	19,008,578.68	17,698,639.15
职工薪酬	9,157,009.85	10,057,173.94
代理费	44,730,273.26	19,191,048.62
其他费用	16,317,425.19	20,380,921.63
合计	276,006,084.76	264,620,894.92

35、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
行政办公费	17,671,094.27	28,251,011.99
人工费用	34,552,909.47	31,932,846.89
业务招待费	13,604,631.42	9,577,521.17
折旧及摊销	11,996,860.43	5,317,045.06
研发支出	14,742,873.90	13,056,127.06
税费	19,326,865.51	14,511,509.14
董事会费	1,256,920.00	1,335,080.00
其他费用	6,302,290.26	3,559,104.64
合计	119,454,445.26	107,540,245.95

36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	725,510,232.24	635,444,861.32
利息资本化	-604,286,232.89	-513,820,480.66
利息收入	-24,299,117.82	-15,967,142.23

承兑汇票贴息	2,760,005.36	2,509,966.77
汇兑损失	155,815.45	1,857,675.00
汇兑收益		-8,579,952.67
手续费	4,185,691.13	4,645,024.37
其他	427,894.00	170,408.00
合计	104,454,287.47	106,260,359.90

37、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-3,581,700.00	985,000.00
合计	-3,581,700.00	985,000.00

公允价值变动收益的说明

38、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	6,124,745.58	6,054,435.64
二、存货跌价损失		540,657.95
合计	6,124,745.58	6,595,093.59

39、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

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	54,000.37	3,957,018.79	54,000.37
其中：固定资产处置利得	54,000.37	3,957,018.79	54,000.37
政府补助	4,675,000.00	9,324,561.18	4,675,000.00
其他	632,689.83	1,099,447.16	632,689.83
合计	5,361,690.20	14,381,027.13	5,361,690.20

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
2011 年节能技术改造财政奖励资金	4,280,000.00		
2011 年 PC 绞线研究与开发资金	100,000.00		
省优秀民企奖励	200,000.00		
2011 年财政奖励资金	95,000.00		
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	
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	
专利补贴		1,000.00	
合计	4,675,000.00	9,324,561.18	--

营业外收入说明

40、营业外支出

单位：元

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	182,131.46	1,959,533.27	182,131.46
其中：固定资产处置损失	182,131.46	1,959,533.27	182,131.46
对外捐赠	10,865,000.00	39,954,800.00	10,865,000.00
其他	2,181,608.51	1,057,187.37	2,181,608.51
合计	13,228,739.97	42,971,520.64	13,228,739.97

营业外支出说明

无

41、所得税费用

单位：元

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	213,832,585.85	171,881,615.98
递延所得税调整	-16,497,081.48	16,740,489.54
合计	197,335,504.37	188,622,105.52

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	611,170,359.96	528,365,000.40
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-4,007,886.78	-19,361,153.10
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	615,178,246.74	547,726,153.50
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	712,355,650.00
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	--	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	--
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	$S=S0+S1+Si \cdot Mi/M0 - Sj \cdot Mj/M0 - Sk$	712,355,650.00	712,355,650.00
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	712,355,650.00
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	$Y1=P1/S$	0.86	0.74
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	$Y2=P2/S$	0.86	0.77
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)/X2$	0.86	0.74
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	$Y4=(P2+P4)/X2$	0.86	0.77

说明：本公司不存在稀释因素。

43、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
5.其他	300,380,433.84	
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	75,095,108.47	
小计	225,285,325.37	
合计	225,285,325.37	

其他综合收益说明

无

44、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款	504,345,868.89
利息收入	24,299,117.82
政府补助	4,675,000.00
收到银行承兑汇票保证金	200,000.00
其他	559,581.50
合计	534,079,568.21

收到的其他与经营活动有关的现金说明

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付银行承兑汇票保证金	210,603,218.84
期间费用	304,329,917.17
往来款	1,162,647,397.71
财务费用	4,229,298.09
其他	12,219,650.86
合计	1,694,029,482.67

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	612,847,123.00	520,848,989.78
加：资产减值准备	6,124,745.58	6,595,093.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	203,890,930.62	196,933,890.89
无形资产摊销	873,216.64	873,216.64
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）	128,131.09	-1,997,485.52
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	3,581,700.00	-985,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	120,842,219.11	115,218,797.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-17,303,182.07	14,792,713.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	806,100.59	1,947,775.57
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,692,919,144.45	-567,276,346.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-412,007,409.51	-5,146,142,742.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,960,152,172.74	3,113,924,675.99
经营活动产生的现金流量净额	769,341,038.23	-1,745,266,420.66
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15
减：现金的期初余额	1,199,745,693.15	1,620,829,271.40
现金及现金等价物净增加额	-117,048,047.23	-421,083,578.25

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
4. 处置子公司的净资产	27,984,091.30	198,902,973.31
流动资产	27,984,091.30	198,902,973.31

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15
其中：库存现金	3,225,579.98	3,286,557.55
可随时用于支付的银行存款	1,079,472,065.94	1,196,459,135.60
三、期末现金及现金等价物余额	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15

现金流量表补充资料的说明

无

八、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
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	700,000,000.00	26.02%	26.02%	湖北省汉川市钢丝绳厂	67037380-x

本企业的母公司情况的说明

无

2、本企业的子公司情况

单位：元

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	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	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	800,000,000.00	100%	100%	72576851-9
汉川市福星科技机电设备有限公司	控股子公司	有限责任公司	汉川市	谭少年	设备制造	5,000,000.00	100%	100%	69177634-1
汉川市福星热电有限公司	控股子公司	有限责任公司	汉川市	张四元	热力生产和供应	58,939,000.00	100%	100%	55974092-3

武汉润信投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	陶德超	投资与咨询	100,000,000.00	100%	100%	69834774-2
武汉福星惠誉置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	600,000,000.00	100%	100%	68882055-9
湖北联立投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	倪扩斌	实业投资	20,000,000.00	100%	100%	79591281-1
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	600,000,000.00	50%	71.4%	66767040-8
湖北福星惠誉汉口置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	400,000,000.00	100%	100%	55196232-9
湖北福星惠誉不动产有 限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	实业投资	100,000,000.00	100%	100%	68265142-4
湖北圣亚投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	邓世刚	实业投资	10,000,000.00	100%	100%	69833544-2
湖北华纳投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	杨威	实业投资	10,000,000.00	100%	100%	69833549-3
湖北福星惠誉江岸置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	800,000,000.00.	100%	100%	55503852-0
孝感福星惠誉房地产有 限公司	控股子公司	有限责任公司	孝感市	谭少群	房地产开发	300,000,000.00	100%	100%	79591677-5
湖北福星惠誉学府置业 有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	100,000,000.00	100%	100%	69534645-3
湖北福星惠誉洪山房地 产有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	400,000,000.00	100%	100%	67039047-4
湖北福星惠誉欢乐谷置 业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	100,000,000.00	100%	100%	55196198-3
武汉福星惠誉欢乐谷有 限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	1,000,000,000.00	30%	66.7%	58796864-2
湖北福星惠誉江汉置业	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	1,600,000,000.00	100%	100%	55501960-2

有限公司									
湖北福星惠誉江北置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	200,000,000.00	100%	100%	55502043-5
湖北鼎汉投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	田果	实业投资	10,000,000.00	100%	100%	69833546-9
湖北福星惠誉置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	300,000,000.00	100%	100%	75340129-8
咸宁福星惠誉房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	咸宁市	谭少群	房地产开发	140,000,000.00	100%	100%	66767825-8
恩施福星惠誉房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	恩施市	谭少群	房地产开发	300,000,000.00	100%	100%	66549139-3
湖北福星惠誉武汉置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	396,000,000.00	50.5%	66.7%	56233380-0
湖北福星惠誉金桥置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	10,000,000.00	50.5%	100%	05574951-0
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	10,000,000.00	50.5%	100%	05574942-2
湖北福星惠誉常青置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	10,000,000.00	30.3%	66.7%	05574737-1
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	武汉市	谭少群	房地产开发	10,000,000.00	30.3%	100%	05574971-3
北京福星惠誉房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	谭少群	房地产开发	100,000,000.00	100%	100%	75466528-7
北京盛世新业房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	刘新华	房地产开发	100,000,000.00	51%	55.6%	05738980-3

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	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
湖北达盛物流有限公司	同一控股股东	55842877-8
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	

本企业的其他关联方情况的说明

无

4、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	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	占同类交易金额的比例(%)	金额	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	2,383,368.36	24.8%	1,570,850.85	24.6%
湖北达盛物流有限公司	接受劳务	参照市场价格定价	3,223,232.37	8.49%		

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	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	占同类交易金额的比例(%)	金额	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	20,675,334.45	21.52%	15,405,947.90	22.2%
福星精密不锈钢有限公司	销售商品	参照市场价格定价	434,479.39	0.45%	163,567.14	0.24%

(2) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖北省汉川市钢丝	福星股份	90,000,000.00	2009年02月18日	2014年02月18日	否

绳厂					
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	40,000,000.00	2011年01月11日	2014年01月11日	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	290,000,000.00	2011年01月05日	2014年01月05日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	80,000,000.00	2008年09月24日	2014年09月23日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	127,200,000.00	2010年01月08日	2018年01月07日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	52,800,000.00	2010年01月08日	2016年01月07日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	206,200,000.00	2011年01月01日	2014年12月31日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	400,000,000.00	2009年02月18日	2014年02月18日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	20,000,000.00	2012年04月05日	2013年04月05日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	49,500,000.00	2011年10月18日	2014年10月18日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	200,000,000.00	2012年08月10日	2013年08月09日	否

关联担保情况说明

说明：①截至2012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长期借款42,000.00万元（其中一年内到期长期借款9,000.00万元）提供连带责任保证；

②截至2012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50,000万元的综合授信提供连带责任保证。

③截至2012年12月31日止，福星集团控股有限公司为本公司短期借款25,000.00万元、长期借款88,570.00万元提供连带责任保证。

④截至2012年12月31日止，福星集团控股有限公司分别为本公司工商银行汉川支行40,000万元最高额综合授信、中国建设银行汉川支行80,000万元最高额综合授信、兴业国际信托有限公司20,000万元最高额综合授信、汉口银行积玉桥支行60,000万元最高额综合授信和交通银行孝感支行27,000万元最高额综合授信提供提供连带责任保证。

5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		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	2,307,262.43	23,072.62	2,244,940.38	22,449.40
应收账款	福星精密不锈钢有限公司	7,347.54	73.48	15,959.64	159.60

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	汉川市铁路货场有限公司	500.00	500.00

九、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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2012年12月31日止，担保累计余额为143,508.82万元，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。

其他或有负债及其财务影响

除上述或有事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、承诺事项

1、重大承诺事项

资本承诺（单位：万元）

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末数	期初数
土地成本	723,664.24	332,853.23

除上述承诺事项外，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、前期承诺履行情况

无

十一、资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	106,853,347.50
-----------	----------------

2、其他资产负债表日后事项说明

2013年1月8日，公司第七届董事会第二十七次会议通过了关于同意下属子公司参与武汉市江岸区红桥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三眼桥置业、后湖置业和金桥置业在竞价总额不高于人民币41亿元的范围内参与武汉市江岸区红桥村P（2012）259号、P（2012）260号和P（2012）261号地块竞拍。

2013年3月16日，公司第七届董事会第二十八次会议通过了关于下属子公司股权转让事项的议案。公司下属子公司江汉置业与中国水电建设集团房地产有限公司（以下简称“水电地产”）、河南省电力勘测设计院（以下简称“电力设计院”）三方共同签署了《湖北鼎汉投资有限公司股权转让与合作协议》。协议约定，江汉置业以人民币2,125.00万元的价款向水电地产和电力设计院转让其所持有的鼎汉投资85.00%的股权，本次股权转让完成后，江汉置业、水电地产和电力设计院持有标的公司的股权分别为：15.00%、55.00%和30.00%；同时，水电地产和电力设计院按其持股比例代为偿还标的公司的股东及关联方借款；协议自江汉置业、水电地产、电力设计院三方签署盖章之日起成立，自水电地产、电力设计院按该协议约定向共管账户支付85%股权转让款和85%股东及关联方借款（合计约人民币151,855万元）之日生效。

截至2013年4月7日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
投资性房地产	187,273,300.00	-3,581,700.00	300,380,433.84		665,947,772.00
上述合计	187,273,300.00	-3,581,700.00	300,380,433.84		665,947,772.00
金融负债	0.00				0.00

2、其他

1、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
江苏名鼎	张家港市	贸易	3,000.00	100.00	100.00	注销

(2) 本期出售的子公司出售日、上期末的财务状况列示如下：

项目	江苏名鼎	
	出售日	期初数
流动资产	27,984,091.30	27,984,091.30

合计	27,984,091.30	27,984,091.30
处置损益	--	
处置对价		

(3) 本期出售的子公司年初至出售日、上期的经营成果列示如下：

项目	江苏名鼎	
	期初数-出售日	上期发生额
营业收入	--	104,693,562.27
营业利润	-22,295.11	-2,558,505.14
利润总额	--	-2,519,846.70
所得税费用	--	36,910.00
净利润	--	-2,556,756.70

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	603,382,837.54	99.51%	8,264,470.45	1.37%	567,979,672.26	99.04%	6,938,937.36	1.22%
组合小计	603,382,837.54	99.51%	8,264,470.45	1.37%	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	2,950,927.60	0.49%	2,593,682.16	87.89%	5,488,773.60	0.96%	1,768,685.73	32.22%
合计	606,333,765.14	--	10,858,152.61	--	573,468,445.86	--	8,707,623.09	--

应收账款种类的说明

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
	566,767,932.58	93.93%	5,667,679.33	552,914,961.73	97.35%	5,529,149.62
1 年以内小计	566,767,932.58	93.93%	5,667,679.33	552,914,961.73	97.35%	5,529,149.62
1 至 2 年	34,993,090.95	5.8%	1,749,654.55	12,995,096.17	2.29%	649,754.81
2 至 3 年	115,148.95	0.02%	11,514.90	917,599.27	0.16%	91,759.93
3 至 4 年	789,462.81	0.13%	118,419.42	569,108.34	0.1%	85,366.25
4 至 5 年	717,202.25	0.12%	717,202.25	582,906.75	0.1%	582,906.75
合计	603,382,837.54	--	8,264,470.45	567,979,672.26	--	6,938,937.36

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

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	2,236,436.71	100%	拖延还款
宁夏九天源橡胶有限公司	714,490.89	357,245.45	50%	财务困难
合计	2,950,927.60	2,593,682.16	--	--

(2) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
青岛双星轮胎工业有限公司	非关联方	85,340,440.64	1 年以内	14.07%
风神轮胎股份有限公司	非关联方	43,376,112.33	1 年以内	7.15%
山东玲珑轮胎有限公司	非关联方	38,898,562.09	1 年以内	6.42%
双星东风轮胎有限公司	非关联方	37,628,060.16	1 年以内	6.21%
三角轮胎股份有限公司	非关联方	25,781,407.88	1 年以内	4.25%
合计	--	231,024,583.10	--	38.1%

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	13,218,291.88	100%	2,589,972.79	19.59%	17,182,349.70	100%	3,183,640.98	18.53%
组合小计	13,218,291.88	100%	2,589,972.79	19.59%	17,182,349.70	100%	3,183,640.98	18.53%
合计	13,218,291.88	--	2,589,972.79	--	17,182,349.70	--	3,183,640.98	--

其他应收款种类的说明

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	8,890,612.96	67.25%	88,906.13	10,235,166.82	59.56%	102,351.66
1 年以内小计	8,890,612.96	67.25%	88,906.13	10,235,166.82	59.56%	102,351.66
1 至 2 年	1,205,325.24	9.12%	60,266.26	863,490.01	5.03%	43,174.50
2 至 3 年	319,405.99	2.42%	31,940.60	715,079.46	4.16%	71,507.95
3 至 4 年	463,632.81	3.51%	69,544.92	2,825,890.05	16.45%	423,883.51
4 至 5 年	2,339,314.88	17.7%	2,339,314.88	2,542,723.36	14.8%	2,542,723.36
合计	13,218,291.88	--	2,589,972.79	17,182,349.70	--	3,183,640.98

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
相关债务人	往来款	2012年12月31日	386,371.42	债务人注销等	否

其他应收款核销说明

(3) 金额较大的其他应收款的性质或内容

系公司应收回的保险赔款、投标保证金、电费、履约保证金。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
中国人民财产保险股份有限公司汉川分公司	非关联方	5,066,439.02	1年以内	38.33%
南粤物流太奥公路有限公司	非关联方	2,000,000.00	4至5年	15.13%
夏松山	非关联方	767,073.50	1至2年	5.8%
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	3.78%
广州珠海城际轨道工程项目部	非关联方	300,000.00	4至5年	2.27%
合计	--	8,633,512.52	--	65.31%

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	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
福星惠誉房地产有限公司	成本法	3,280,600,000.00	3,280,600,000.00		3,280,600,000.00	100%	100%	--			80,000,000.00

汉川市福星热电有限公司	成本法	135,000,000.00	135,000,000.00	15,000,000.00	150,000,000.00	100%	100%	--			
武汉润信投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%	--			
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		5,000,000.00	100%	100%	--			5,000,000.00
江苏名鼎商贸有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-30,000,000.00				--			
合计	--	3,550,600,000.00	3,550,600,000.00	-15,000,000.00	3,535,600,000.00	--	--	--			85,000,000.00

长期股权投资的说明

无

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,900,856,192.83	1,854,071,855.35
其他业务收入	74,119,660.52	24,927,243.96
合计	1,974,975,853.35	1,878,999,099.31
营业成本	1,687,662,709.17	1,607,251,141.46

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
金属制品	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27
合计	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

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	1,141,674,594.94	916,266,780.92	960,684,407.21	773,227,922.50
钢绞线系列	330,114,360.87	288,924,190.33	377,268,722.90	344,381,567.06
钢丝绳系列	229,922,566.84	219,167,612.05	287,729,986.79	259,728,008.10
钢丝系列	199,144,670.18	196,285,974.32	228,388,738.45	214,222,598.61
合计	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华中地区	612,482,171.90	532,027,861.61	646,112,598.75	565,419,973.59
华北地区	809,580,112.08	663,728,955.03	797,294,091.81	659,652,962.98
其他地区	478,793,908.85	424,887,740.98	410,665,164.79	366,487,159.70
合计	1,900,856,192.83	1,620,644,557.62	1,854,071,855.35	1,591,560,096.27

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
山东玲珑轮胎有限公司	253,713,247.03	12.85%
青岛双星轮胎工业有限公司	177,405,636.57	8.98%
风神轮胎股份有限公司	173,209,892.13	8.77%
固铂成山(山东)轮胎有限公司	115,468,501.73	5.85%
杭州中策橡胶有限公司	94,994,137.28	4.81%
合计	814,791,414.74	41.26%

营业收入的说明

无

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

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	85,000,000.00	80,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,015,908.70	
合计	82,984,091.30	80,000,000.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福星惠誉房地产有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	--
汉川市福星科技机电设备有限公司	5,000,000.00		利润分配增加
合计	85,000,000.00	80,000,000.00	--

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	90,832,429.30	96,751,376.50
加：资产减值准备	1,943,232.75	2,519,774.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	192,549,085.01	185,460,886.66
无形资产摊销	685,492.12	685,492.12
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）	52,143.51	-2,946,808.60
财务费用（收益以“-”号填列）	120,842,219.11	115,036,367.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-82,984,091.30	-80,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-152,430.51	-1,053.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	152,909,468.16	-59,895,771.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-113,036,019.83	226,476,587.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	101,409,220.18	-347,669,202.91
经营活动产生的现金流量净额	465,050,748.50	136,417,647.36
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	413,489,755.57	632,948,516.92
减：现金的期初余额	632,948,516.92	175,334,384.81
现金及现金等价物净增加额	-219,458,761.35	457,614,132.11

十四、补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	10.43%	0.86	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.5%	0.86	0.86

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 应收票据期末余额为人民币21,389.45万元，较期初余额增加243.93%，主要系期末收到的银行承兑汇票增加所致。
- (2) 预付账款期末余额为人民币564,726.83万元，较期初余额减少30.50%，主要系本期预付款项转入存货所致。
- (3) 其他应收款期末价值为人民币140,474.38万元，较期初账面价值增加366.39%，主要系本期支付投标保证金增加所致。
- (4) 存货期末账面价值为人民币1,251,005.91万元，较期初账面价值增加49.13%，主要系本期在建项目及预付账款转入所致。
- (5) 投资性房地产期末账面价值为人民币66,594.78万元，较期初账面价值增加255.60%，主要系本期开发产品转入增加所致。
- (6) 递延所得税资产期末余额为人民币4,258.25万元，较期初余额增加68.45%，主要系本期可确认的递延所得税资产增加所致。
- (7) 其他非流动资产期末余额为人民币1,815.06万元，较期初余额增加100.00%，主要系本期预付工程及设备款增加所致。
- (8) 短期借款期末余额为人民币30,310.00万元，较期初余额减少58.50%，主要系本期偿还借款增加所致。
- (9) 应付票据期末余额为人民币91,806.28万元，较期初余额增加95.60%，主要系本期签发的票据增加所致。
- (10) 预收款项期末余额为人民币586,961.54万元，较期初余额增加32.80%，主要系本期商品房预（销）售增加所致。
- (11) 应付职工薪酬期末余额为人民币2,460.16万元，较期初余额增加43.12%，主要系本期计提未支付薪酬增加所致。
- (12) 其他应付款期末余额为人民币157,059.59万元，较期初余额增加477.59%，主要系本期往来款增加所致。
- (13) 长期应付款期末余额为人民币139,712.94万元，较期初余额增加244.46%，主要系本期应付信达资产款项增加所致。
- (14) 递延所得税负债期末余额为人民币7,788.83万元，较期初余额增加3,819.68%，主要系本期新增投资性房地产公允价值变动确认递延所得税负债增加所致。
- (15) 营业收入本期发生额为人民币624,451.09万元，较上期增加31.17%，主要系本期房地产结算收入增加所致。
- (16) 营业成本本期发生额为人民币449,062.53万元，较上期增加38.14%，主要系本期房地产结算成本增加所致。
- (17) 营业税金及附加本期发生额为人民币42,621.46万元，较上期增加48.08%，主要系本期房地产结算收入增加所致。
- (18) 公允价值变动收益本期发生额为人民币-358.17万元，较上期减少463.62%，主要系本期投资性房地产公允价值变动减少所致。
- (19) 营业外收入本期发生额为人民币536.17万元，较上期减少62.72%，主要系本期政府补助减少所致。
- (20) 营业外支出本期发生额为人民币1,322.87万元，较上期减少69.22%，主要系本期捐赠支出减少所致。
- (21) 少数股东损益本期发生额为人民币167.68万元，较上期增加122.31%，主要系本期少数股东参股公司盈利所致。

第十一节 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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 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

二〇一三年四月七日