



湖北福星科技股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 07 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
李守明	独立董事	出差在外	唐国平

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	15
第六节 股份变动及股东情况 .....	19
第七节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	23
第八节 财务报告 .....	24
第九节 备查文件目录 .....	116

## 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	2013 年 1 月 1 日-2013 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	福星股份	股票代码	000926
变更后的股票简称(如有)	福星股份		
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(如有)	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

### 4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	3,150,431,836.28	2,767,098,631.83	13.85%
归属于上市公司股东的净利润(元)	278,612,801.88	243,781,486.86	14.29%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	208,214,191.93	240,623,681.53	-13.47%
经营活动产生的现金流量净额(元)	980,671,056.30	587,500,755.41	66.92%
基本每股收益(元/股)	0.39	0.34	14.71%
稀释每股收益(元/股)	0.39	0.34	14.71%
加权平均净资产收益率(%)	4.68%	4.23%	0.45%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	25,367,594,092.97	25,497,463,988.10	-0.51%
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,124,806,081.64	5,763,641,390.55	6.27%

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	278,612,801.88	243,781,486.86	6,124,806,081.64	5,763,641,390.55
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数

按中国会计准则	278,612,801.88	243,781,486.86	6,124,806,081.64	5,763,641,390.55
按境外会计准则调整的项目及金额				

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用。

### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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）	12,926,741.99	
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受的政府补助除外）	820,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	88,289,210.36	
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	5,613,228.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,723,951.50	
减：所得税影响额	26,526,618.90	
合计	70,398,609.95	--

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。现阶段，公司房地产业逐步由住宅地产向综合地产领域转型，形成“住宅+商业”共同发展的模式；金属制品业主要是子午轮胎钢帘线、PC钢绞线、钢丝、钢丝绳系列的制造、销售。报告期内，房地产调控进一步趋紧，公司房地产业继续推进“快建快销”策略，积极应对市场形势，较好完成半年度目标；金属制品业稳步推进内部精细化管理和外部市场拓展，在竞争激烈、供大于求的市场环境中，以质量稳市场、以效率夺市场、以规模求效益，继续在产品规模、市场占有率、质量稳定性等方面保持了稳步发展的势头。报告期内，公司营业收入、净利润等主要经营指标均实现了稳步增长。

#### 报告期内市场形势分析

报告期内，房地产调控政策继续贯彻执行，“国五条”出台后标示房地产调控进一步趋紧，于是抑制热点城市投资投机需求再度升级，北京、上海等城市配套细则相对严格，其他绝大多数城市基本延续了“国五条”政策方向。

在限购、限贷等阶段性调控政策收紧的同时，中央加紧完善房地产调控的长效机制，日趋明晰的保障房政策、渐具雏形的住房信息联网制度及不动产登记条例，以及房产税试点范围可能扩大等，在一定程度上为稳定市场预期及今后房地产市场长期健康发展提供了保障。

在上述背景下，报告期内，百城指数涨幅渐趋平缓，重点城市成交量冲高回落，全国商品房销售面积和销售额同比较大幅度增长，但增速在1-5月持续放缓，特别是一二线城市增幅收窄较为明显；投资平稳增长，新开工面积与去年基本持平；土地供应同比小幅增长、楼面价格增幅较大，企业拿地积极。

#### 报告期内回顾

报告期内，公司以市场为工作导向，全面推进各项工作进展。首先把脉市场形势，科学决策，积极应对；其次把握市场需求，高效生产，精益求精，扩大规模；再就是预测市场走向，眼光放远，快人一步，抢占市场先机。

报告期内，房地产业在可售量不多的情况下，加大促销力度，加速销售回款速度。报告期内，土地市场较为活跃，公司资金相对充裕，公司在土地储备方面加大收储力度，为下一步的加力发展奠定良好基础；在商业转型方面，组建专门的不动产公司，形成了完备的人力资源和技术实力，同时加大了招商力度；在对外发展方面，积极洽购优质地块，努力增加开发品种，形成综合发展，同时以深圳为平台，组建海外公司，将发展触角延伸至海外，谋求更大发展空间；在城中村改造方面，中央棚户区改造相关文件已下发，棚户区改造相关政策对公司来说应该是利好，但相关地方配套政策及细则的出台需要一定的时间，棚户区的界定也需要有政策界定，公司会尽力争取相关政策优惠，促进房地产稳健发展。

金属制品业方面，公司将工作重心转移到市场开拓上，在激烈的市场竞争中保持积极姿态，主导产品销售保持了小幅增长，受毛利率下降影响，销售总额同比略有下降。

### 二、主营业务分析

#### 概述

报告期内，公司实现营业收入315,043.18万元，比上年同期增长13.85%；实现净利润27,861.28万元，比上年同期增长14.29%。其中：房地产业实现结算收入215,477.18万元，比上年同期增加19.51%；实现结算面积23.66万平方米，比上年同期增加8.15%；实现销售金额294,401.00万元，比上年同期增加11.60%；实现销售面积26.14万平方米，比上年同期减少15.77%；金属制品实现营业收入88,490.96万元，比上年同期减少6.39%。

## 主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减 (%)	变动原因
营业收入	3,150,431,836.28	2,767,098,631.83	13.85%	
营业成本	2,356,880,398.04	2,008,520,278.77	17.34%	
销售费用	134,296,755.57	136,492,051.75	-1.61%	
管理费用	60,156,644.61	59,090,362.41	1.8%	
财务费用	49,766,934.97	50,992,795.94	-2.4%	
所得税费用	99,275,962.05	99,397,796.04	-0.12%	
经营活动产生的现金流量净额	980,671,056.30	587,500,755.41	66.92%	主要系收回往来款所致
投资活动产生的现金流量净额	-4,941,081.27	-84,351,479.86	94.14%	主要系本期支付的固定资产投资减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-269,308,936.12	-637,243,270.67	57.74%	主要系本期吸收投资增加所致
现金及现金等价物净增加额	706,234,137.94	-133,707,634.16	628.19%	主要系经营活动现金流量净额增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用  不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的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经营计划开展各项工作，并基本完成了半年度经营目标。

## 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	2,154,771,821.00	1,574,037,534.17	26.95%	19.51%	34.55%	-8.16%
金属制品	884,909,579.27	767,030,002.08	13.32%	-6.39%	-6.93%	0.51%
分产品						
福星惠誉·国际	684,218,364.00	501,019,900.65	26.77%			

城						
福星惠誉·福星城	995,794,834.00	702,726,628.17	29.43%			
子午轮胎钢帘线系列	530,653,146.69	445,586,860.06	16.03%	-5.85%	-2.75%	-2.68%
分地区						
华中地区	2,479,784,513.27	1,849,851,224.84	25.4%	17.85%	28.47%	-6.17%
华北地区	356,583,112.82	310,214,408.33	13%	-10.9%	-6.95%	-3.69%

#### 四、核心竞争力分析

报告期内，公司继续推进“城中村”改造的创新和发展，扩大品牌优势；积极推进“双主业”的行业共进，提高抗风险能力；积极推动“住宅+商业”的均衡发展，保持发展可持续性。公司以优良的社会责任感、高效的运作团队，保持自己的竞争力。

#### 五、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		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
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%
湖北鼎汉投资有限公司	实业投资	15%

##### 2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
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	80,000 万元	21,200,179,054.78	5,772,751,952.37	2,243,122,183.36	381,248,139.87	272,354,203.29

			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						
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	32,183,066.24	6,417,887.94	24,314,549.64	891,102.46	608,527.99
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	183,340,874.31	145,159,981.91	47,230,138.81	6,757,862.61	6,757,862.61
武汉润信投资有限公司	子公司	投资与咨询		10,000 万元	99,711,860.01	99,711,860.01		-2,255.56	-2,255.56

### 3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告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		56,300	25%	累计结算收入 4.96 亿元
福星惠誉·国际城项目	480,000	48,376.7	405,112.56	85%	累计实现结算收入 26.26 亿元
福星惠誉·水岸国际项目	870,000	29,455.03	519,817.57	35%	累计实现结算收入 26.01 亿元
福星惠誉·东澜岸项目	230,000	19,466.21	170,901.44	70%	累计实现结算收入 9.66 亿元
福星惠誉·福星城项目	360,000	26,260.44	287,845.38	90%	累计实现结算收入

目					16.25 亿元
福星惠誉·青城华府项目	159,700	4,983.37	155,787.09	100%	累计实现结算收入 20.54 亿元
福星惠誉·汉阳华府项目	230,300	19,774.66	132,817.89		
福星惠誉·东湖城项目	840,000	70,052.11	215,544.34		
福星惠誉·福星华府项目	900,000	24,509.38	297,581.17		
电镀铜生产线扩能	19,351.65	1,625.65	13,077.3	85%	
5,000 吨电梯绳项目	7,100	202.78	6,792.09	96%	
年产 3,000 吨切割钢丝项目	13,000	1,798.61	2,767.67	32%	
合计	4,270,751.65	246,504.94	2,264,344.5	--	--

## 六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用  不适用

经公司2012年年度股东大会审议通过，公司于2013年7月10日实施完成了2012年度利润分配方案，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；公司本年度不进行资本公积金转增股本。

## 八、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
2013 年 01 月 08 日	武汉	实地调研	机构	民生证券	谈论的主要内容：公司经营情况、房地产项目的建设进度及销售情况。本公司提供了公司 2012 年年度报告印刷本。
2013 年 01 月 16 日	武汉	实地调研	机构	华泰证券；华宝兴业基金；海通证券；	同上

				国金通用基金等	
2013年01月30日	武汉	实地调研	机构	长江证券；信达澳银基金；建信基金	同上
2013年03月06日	武汉	实地调研	机构	中银国际；爱建证券；星石投资	同上
2013年03月07日	武汉	实地调研	机构	长江证券；长城证券；安邦资产；华安基金等	同上
2013年04月24日	武汉	实地调研	机构	中信建投；申万菱信；华夏基金；长城基金等	同上
2013年05月14日	武汉	实地调研	机构	国信证券；长盛基金；长城基金	同上

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

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

截止报告期末，公司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《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、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(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	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(注5)	披露索引
武汉市国土资源和房产管理局	武汉市江岸区红桥村编号为P(2012)259号、P(2012)260号和	400,340	所涉资产产权正办理中	有利于公司业务连续性和管理层稳定性	对公司报告期财务状况和经营成果无重大影响		否	不适用	2013年01月08日	巨潮资讯网，公告编号：2013-002。

	P (2012) 261 号地 块国有 建设用 地使用 权											
--	----------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	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)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
中国水电建设集团房地产有限公司、河南省电力勘测设计院	湖北福星誉江汉置业有限公司持有湖北鼎汉投资有限公司 85% 的股权	2013 年 3 月 15 日	2,125		有利于统筹和优化资源配置, 促进公司持续、稳定和健康发展; 对公司报告期财务状况和经营成果无重大影响。		评估价值定价	否	无	是	是	2013 年 03 月 15 日	巨潮资讯网, 公告编号: 2013-006。

## 五、重大关联交易

### 1、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类	形成原因	是否存在非	期初余额(万	本期发生额	期末余额(万
-----	------	-------	------	-------	--------	-------	--------



		型		经营性资金 占用	元)	(万元)	元)
--	--	---	--	-------------	----	------	----

## 六、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 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）
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	2年	否	否
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司	2013年06月27日	100,000	2013年06月25日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			100,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				30,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			285,940	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				215,940
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）			100,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）				30,000
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）			285,940	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）				215,940
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例（%）				35.26%				
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）				0				
上述三项担保金额合计（C+D+E）				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）				无				

违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无
---------------------	---

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## 七、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但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（如有）	无				

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

## 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	183,816,175	25.8%				-419,532	-419,532	183,396,643	25.75%
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	3,457,104	0.49%				-419,532	-419,532	3,037,572	0.43%
二、无限售条件股份	528,539,475	74.2%				419,532	419,532	528,959,007	74.25%
1、人民币普通股	528,539,475	74.2%				419,532	419,532	528,959,007	74.25%
三、股份总数	712,355,650	100%						712,355,650	100%

股份变动的原因

适用  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

适用  不适用

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

适用  不适用

限售股份变动情况表

股东名称	期初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	期末限售股数	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	360,038		1,080,115	高管锁定股
张运华	286,605			286,605	高管锁定股
谭少群	445,500			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	237,975	59,494		178,481	高管锁定股
谭才旺	305,905			305,905	高管锁定股
合计	183,816,175	419,532		183,396,643	

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。

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

适用  不适用

## 二、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末股东总数								71,705
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		
上海浦东发展银行一广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	2.53%	18,052,406		0	18,052,406		
上海浦东发展银行一长信金利趋势股票型证券投资基金	其他	1.96%	13,978,331		0	13,978,331		
全国社保基金六零三组合	其他	1.25%	8,899,884		0	8,899,884		
中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 深	其他	1.08%	7,682,716		0	7,682,716		

华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.02%	7,237,974		0	7,237,974		
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	0.84%	5,999,968		0	5,999,968		
中国邮政储蓄银行股份有限公司—中欧中小盘股票型证券投资基金(LOF)	其他	0.65%	4,603,820		0	4,603,820		
平安证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.59%	4,206,901		0	4,206,901		
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	其他	0.59%	4,181,782		0	4,181,782		
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）（参见注 3）	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无关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；未知其他股东之间有无关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》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	报告期末持有无限售条件股份数量	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	18,052,406	人民币普通股	18,052,406					
上海浦东发展银行—长信金利趋势股票型证券投资基金	13,978,331	人民币普通股	13,978,331					
全国社保基金六零三组合	8,899,884	人民币普通股	8,899,884					
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	7,682,716	人民币普通股	7,682,716					
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	7,237,974	人民币普通股	7,237,974					
中国农业银行—中邮核心优选股	5,999,968	人民币普通股	5,999,968					

票型证券投资基金			
福星集团控股有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
中国邮政储蓄银行股份有限公司—中欧中小盘股票型证券投资基金(LOF)	4,603,820	人民币普通股	4,603,820
平安证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	4,206,901	人民币普通股	4,206,901
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	4,181,782	人民币普通股	4,181,782
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无关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；未知其他股东之间有无关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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	2,557,809,036.48	1,470,616,396.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	284,406,588.62	213,894,484.79
应收账款	620,408,623.02	609,255,761.88
预付款项	6,494,622,984.18	5,647,268,282.63
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	377,070,575.64	1,404,743,847.81
买入返售金融资产		
存货	11,453,708,977.21	12,510,059,072.84
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	617,807,825.60	583,770,137.33
流动资产合计	22,405,834,610.75	22,439,607,984.02



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	48,632,400.00	47,132,400.00
投资性房地产	671,561,000.00	665,947,772.00
固定资产	1,931,563,152.23	2,031,225,154.00
在建工程	230,252,945.12	211,256,068.62
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	30,606,953.97	31,043,562.29
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	29,387,696.97	42,582,521.55
其他非流动资产	9,237,422.39	18,150,614.08
非流动资产合计	2,961,759,482.22	3,057,856,004.08
资产总计	25,367,594,092.97	25,497,463,988.10
流动负债：		
短期借款	797,588,780.00	303,100,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	874,440,000.00	918,062,750.00
应付账款	1,327,514,022.36	1,105,266,395.66
预收款项	5,988,830,097.25	5,869,615,356.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	25,169,476.97	24,601,614.31
应交税费	516,425,500.80	537,258,939.59

应付利息	7,933,826.26	65,699,578.69
应付股利	92,853,347.50	
其他应付款	1,059,717,631.59	1,570,595,901.90
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	1,021,741,432.47	2,922,945,160.80
其他流动负债		
流动负债合计	11,712,214,115.20	13,317,145,697.62
非流动负债：		
长期借款	4,145,000,000.00	3,286,200,000.10
应付债券		
长期应付款	1,210,695,125.95	1,397,129,350.28
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	77,888,318.26	77,888,318.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,433,583,444.21	4,761,217,668.64
负债合计	17,145,797,559.41	18,078,363,366.26
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	2,055,700,170.55	1,866,294,933.84
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	352,882,196.43	352,882,196.43
一般风险准备		
未分配利润	3,003,868,064.66	2,832,108,610.28
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	6,124,806,081.64	5,763,641,390.55
少数股东权益	2,096,990,451.92	1,655,459,231.29
所有者权益（或股东权益）合计	8,221,796,533.56	7,419,100,621.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,367,594,092.97	25,497,463,988.10

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	700,328,986.92	798,279,443.29
交易性金融资产		
应收票据	248,398,431.68	200,573,800.39
应收账款	601,004,632.04	595,475,612.53
预付款项	18,235,703.21	25,328,842.57
应收利息		
应收股利		80,000,000.00
其他应收款	14,165,964.17	10,628,319.09
存货	302,059,113.53	255,090,498.04
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,044,823.37	23,523,817.92
流动资产合计	1,893,237,654.92	1,988,900,333.83
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	3,535,600,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,782,326,555.87	1,877,682,165.52
在建工程	231,567,987.82	212,402,516.49
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	22,503,509.89	22,846,255.95
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	2,017,218.81	2,017,218.81
其他非流动资产	21,142,160.24	23,782,002.94
非流动资产合计	5,595,157,432.63	5,674,330,159.71
资产总计	7,488,395,087.55	7,663,230,493.54
流动负债：		
短期借款	307,000,000.00	303,100,000.00
交易性金融负债		
应付票据	874,440,000.00	917,962,750.00
应付账款	445,677,580.23	429,575,759.08
预收款项	8,689,784.42	9,010,044.01
应付职工薪酬	17,345,333.44	17,913,765.02
应交税费	3,975,146.34	2,406,311.11
应付利息	1,135,279.92	2,398,388.31
应付股利	92,853,347.50	
其他应付款	101,669,021.44	85,276,739.47
一年内到期的非流动负债		207,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,852,785,493.29	1,974,643,757.00
非流动负债：		
长期借款	1,990,000,000.00	1,737,200,000.10
应付债券		
长期应付款		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	1,990,000,000.00	1,937,200,000.10
负债合计	3,842,785,493.29	3,911,843,757.10
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	259,236,635.37
一般风险准备		
未分配利润	1,165,196,682.99	1,270,973,825.17
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	3,645,609,594.26	3,751,386,736.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,488,395,087.55	7,663,230,493.54

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	3,150,431,836.28	2,767,098,631.83
其中：营业收入	3,150,431,836.28	2,767,098,631.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,781,593,422.53	2,428,055,335.03
其中：营业成本	2,356,880,398.04	2,008,520,278.77
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	181,452,459.22	173,156,525.43
销售费用	134,296,755.57	136,492,051.75
管理费用	60,156,644.61	59,090,362.41
财务费用	49,766,934.97	50,992,795.94
资产减值损失	-959,769.88	-196,679.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	5,613,228.00	-526,200.00

投资收益（损失以“-”号填列）	13,226,778.35	
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）	387,678,420.10	338,517,096.80
加：营业外收入	870,213.58	4,614,699.37
减：营业外支出	11,074,201.44	1,015,836.71
其中：非流动资产处置损失	307,903.08	5,309.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	377,474,432.24	342,115,959.46
减：所得税费用	99,275,962.05	99,397,796.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	278,198,470.19	242,718,163.42
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	278,612,801.88	243,781,486.86
少数股东损益	-414,331.69	-1,063,323.44
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.39	0.34
（二）稀释每股收益	0.39	0.34
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	278,198,470.19	242,718,163.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	278,612,801.88	243,781,486.86
归属于少数股东的综合收益总额	-414,331.69	-1,063,323.44

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	897,882,428.55	957,619,132.71
减：营业成本	783,792,364.28	830,929,910.43

营业税金及附加	1,676,587.20	1,607,423.72
销售费用	58,545,284.73	52,319,435.92
管理费用	21,279,063.74	22,765,818.24
财务费用	34,817,408.74	52,402,159.28
资产减值损失	-593,592.63	118,883.75
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	2,600,000.00	2,975,365.43
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）	965,312.49	450,866.80
加：营业外收入	831,023.78	4,594,290.53
减：营业外支出	720,130.95	7,707.14
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,076,205.32	5,037,450.19
减：所得税费用		309,312.72
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,076,205.32	4,728,137.47
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	1,076,205.32	4,728,137.47

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	3,449,075,239.11	3,489,777,151.93
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	2,632,021,315.54	72,746,443.60
经营活动现金流入小计	6,081,096,554.65	3,562,523,595.53
购买商品、接受劳务支付的现金	3,458,276,569.47	2,152,441,531.29
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	123,308,804.13	111,360,072.81
支付的各项税费	378,217,863.79	489,229,976.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,140,622,260.96	221,991,259.56
经营活动现金流出小计	5,100,425,498.35	2,975,022,840.12
经营活动产生的现金流量净额	980,671,056.30	587,500,755.41
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	516,688.15	1,450,420.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	21,250,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	21,766,688.15	1,450,420.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,707,769.42	85,801,900.55



投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	26,707,769.42	85,801,900.55
投资活动产生的现金流量净额	-4,941,081.27	-84,351,479.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	631,350,789.03	200,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	631,350,789.03	
取得借款收到的现金	1,897,588,780.00	2,158,040,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,528,939,569.03	2,358,040,000.00
偿还债务支付的现金	2,533,300,000.10	2,663,839,485.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	264,948,505.05	331,443,785.26
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	2,798,248,505.15	2,995,283,270.67
筹资活动产生的现金流量净额	-269,308,936.12	-637,243,270.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-186,900.97	386,360.96
五、现金及现金等价物净增加额	706,234,137.94	-133,707,634.16
加：期初现金及现金等价物余额	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15
六、期末现金及现金等价物余额	1,788,931,783.86	1,066,038,058.99

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	998,370,750.36	997,373,217.87
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	137,117,005.32	35,987,565.17
经营活动现金流入小计	1,135,487,755.68	1,033,360,783.04
购买商品、接受劳务支付的现金	781,574,384.02	719,026,747.44
支付给职工以及为职工支付的现金	88,400,260.50	77,650,884.83
支付的各项税费	28,944,091.85	27,263,944.64
支付其他与经营活动有关的现金	67,085,735.85	204,618,821.83
经营活动现金流出小计	966,004,472.22	1,028,560,398.74
经营活动产生的现金流量净额	169,483,283.46	4,800,384.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		27,975,365.43
取得投资收益所收到的现金	82,600,000.00	5,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	420,642.15	1,417,420.69
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	83,020,642.15	34,392,786.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,114,034.10	85,425,348.01
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流出小计	232,114,034.10	85,425,348.01
投资活动产生的现金流量净额	-149,093,391.95	-51,032,561.89
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	607,000,000.00	498,040,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	607,000,000.00	498,040,000.00
偿还债务支付的现金	557,300,000.10	569,739,485.41

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,941,011.71	123,044,889.47
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	609,241,011.81	692,784,374.88
筹资活动产生的现金流量净额	-2,241,011.81	-194,744,374.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-186,900.97	386,360.96
五、现金及现金等价物净增加额	17,961,978.73	-240,590,191.51
加：期初现金及现金等价物余额	413,489,755.57	632,948,516.92
六、期末现金及现金等价物余额	431,451,734.30	392,358,325.41

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	1,866,294,933.84			352,882,196.43		2,832,108,610.28		1,655,459,231.29	7,419,100,621.84
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	712,355,650.00	1,866,294,933.84			352,882,196.43		2,832,108,610.28		1,655,459,231.29	7,419,100,621.84
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		189,405,236.71					171,759,454.38		441,531,220.63	802,695,911.72
(一) 净利润							278,612,801.88		-414,331,69	278,198,470.19
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							278,612,801.88		-414,331,69	278,198,470.19
(三) 所有者投入和减少资本		189,405,236.71							441,945,5	631,350,78

		236.71							52.32	9.03
1. 所有者投入资本		189,405,236.71							441,945,552.32	631,350,789.03
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-106,853,347.50	-106,853,347.50
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	2,055,700,170.55			352,882,196.43		3,003,868,064.66		2,096,990,451.92	8,221,796,533.56

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	2,284,270,574.88			343,798,953.50		2,295,295,730.64		1,844,487,937.45	7,480,208,846.47
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										

加：会计政策变更						5,961,327.61			5,961,327.61
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	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）						172,545,921.86	198,936,676.56	371,482,598.42	
（一）净利润						243,781,486.86	-1,063,323.44	242,718,163.42	
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						243,781,486.86	-1,063,323.44	242,718,163.42	
（三）所有者投入和减少资本							200,000,000.00	200,000,000.00	
1. 所有者投入资本							200,000,000.00	200,000,000.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配						-71,235,565.00		-71,235,565.00	
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-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	2,284,270,574.88			343,798,953.50		2,473,802,980.11		2,043,424,614.01	7,857,652,772.50

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

## 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			259,236,635.37		1,270,973,825.17	3,751,386,736.44
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	712,355,650.00	1,508,820,625.90			259,236,635.37		1,270,973,825.17	3,751,386,736.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-105,777,142.18	-105,777,142.18
（一）净利润							1,076,205.32	1,076,205.32
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,076,205.32	1,076,205.32
（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							-106,853,347.50	-106,853,347.50
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-106,853,347.50	-106,853,347.50

							47.50	47.50
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	712,355,65 0.00	1,508,820, 625.90			259,236,63 5.37		1,165,196, 682.99	3,645,609, 594.26

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	712,355,65 0.00	1,508,820, 625.90			250,153,39 2.44		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	712,355,65 0.00	1,508,820, 625.90			250,153,39 2.44		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)							-66,507,42 7.53	-66,507,42 7.53
(一) 净利润							4,728,137. 47	4,728,137. 47
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							4,728,137. 47	4,728,137. 47
(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							-71,235,56 5.00	-71,235,56 5.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-71,235,56 5.00	-71,235,56 5.00
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	712,355,65 0.00	1,508,820, 625.90				250,153,39 2.44	1,193,952, 776.27	3,665,282, 444.61

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、五分厂、六分厂等六个分厂、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2013年6月30日的合并及公司财务状况以及2013年1-6月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 万元以上（含 2,000 万元）的应收账款、期末余额达到 1,000 万元的其他应收款以上（含 1,000 万元）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	折旧年限（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
运输设备	8-12	3%	12.13-8.08
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
其他设备	5-14	3%	19.40-6.93

#### (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、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。

## （4）确认收入的具体方法

①本公司房地产销售满足下列条件时确认收入的实现：

- A、房屋完工且经有关部门验收合格，达到销售合同约定的交付条件；
- B、公司履行了销售合同规定的主要义务；
- C、房屋销售价款已全部取得或虽部分取得，但取得了收款的凭据；
- D、与销售房地产相关的成本能够可靠计量。

②本公司金属制品业务收入确认的具体方法如下：

- A、商品已发出，客户已确认收货；
- B、公司不再对已发出的商品实施有效控制；
- C、已开具发票，收取货款或取得了收款的凭据；
- D、相关的成本能够可靠地计量。

## 20、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。

## 21、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。

## 22、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。

## 23、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，公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 24、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，公司没有发现前期会计差错。

### (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。

## 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37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	全资	武汉市	房地产	800,000	房地产	3,280,6		100%	100%	是			

誉房地 产有限 公司 (以下 简称"福 星惠誉 ")			开发	,000.00	开发、 商品房 销售	00,000. 00							
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	5,000,0 00.00	机电设 备制造	5,000,0 00.00		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	1,300,0 00,000. 00		100%	100%	是			
湖北联 立投资 有限公 司	全资	武汉市	实业投 资	20,000, 000.00	实业投 资; 企 业管	20,000, 000.00		100%	100%	是			

司（以下简称“联立投资”）					理、财务咨询；仓储（不含危化品）								
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司（以下简称“汉阳福星惠誉”）	全资	武汉市	房地产开发	600,000,000.00	房地产开发、商品房销售	1,300,000,000.00		100%	100%	是			
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投资有限公司（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	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	10,000,000.00		100%	100%	是			

资")					业开发、经营与管理								
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			
湖北福星惠誉学府置业有限公司(以下简称"学府置业")	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			
湖北福星惠誉	全资	武汉市	房地产开发	400,000,000.00	房地产开发、	400,000,000.00		100%	100%	是			

洪山房地 产有限公 司（以下 简称“洪 山福星 惠誉”）					商品房 销售； 房屋租 赁、房 地产业 务咨询 服务								
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 产业 务咨 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	1,000,0 00,000. 00	房地 产开 发、 商品 房销 售； 房屋 租 赁、 房地 产业 务买 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	1,441,0 01,253. 66		
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	1,600,0 00,000. 00	房地 产开 发； 商品 房销 售； 房屋 租 赁； 房地 产业 务咨 询服 务	2,770,0 00,000. 00		100%	100%	是			
湖北福 星惠誉 江北置	全资	武汉市	房地 产开 发	200,000 ,000.00	房地 产开 发、 商品 房	200,000 ,000.00		100%	100%	是			

业有限公司 (以下简称"江北置业")					销售; 房屋租赁、房地 产信息咨 询服务								
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%	60%	是	597,671 ,604.80		
湖北福	控股	武汉市	房地产	10,000,	房地	10,000,		50.5%	100%	是			

星惠誉金 桥置业有 限公司 (以下简 称"金桥 置业")			开发	000.00	开发、 商品房 销售; 房屋租 赁; 房 地产信 息咨询 服务	000.00							
湖北福 星惠誉 三眼桥 置业有 限公司 (以下简 称"三 眼桥置 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	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	6,000,0 00.00		30.3%	66.7%	是	3,979,3 82.29		
湖北福 星惠誉 后湖置 业有限 公司 (以下 简称"后 湖置业 ")	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	6,000,0 00.00		30.3%	100%	是	3,972,4 91.55		
深圳市 融福投 资有限 公司 (以下 简称"深 圳融福 ")	全资	深圳市	实 业投 资	100,000 ,000.00	投 资兴 办实 业、 投 资管 理、 投 资咨 询、 投 资顾 问	100,000 ,000.00		100%	100%	是			

融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International(Hong Kong)Co.,Limited.(Incorporate in HKSAR) (以下简称"香港融福")	全资	香港	投资、 房地产 开发经营等	港币 60,000, 000.00	投资、 房地产 开发经营等	60,000, 000.00		100%	100%	是			
融福国际(香港)置业有限公司 (以下简称 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD "香港融福置业")	全资	香港	投资、 房地产 开发经营等	港币 100,000, 000.00	投资、 房地产 开发经营等			100%	100%	是			
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD. (以下简称"汇	全资	香港	投资、 房地产 开发经营等	港币 10,000, 000.00	投资、 房地产 开发经营等			100%	100%	是			



辰公司")												
融福 (澳洲)有限公司 Financial Fook(Australia) PTY, LTD.(Incorporate in Australia)(以下简称"澳洲融福")	全资	澳大利亚维多利亚州	投资、 房地产开发经营等	澳币 100.00	投资、 房地产开发经营等			100%	100%	是		
融福 (墨尔本)有限公司 Financial Fook MELB OURNE PTY, LTD.(以下简称"墨尔本融福")	全资	澳大利亚维多利亚州	投资、 房地产开发经营等	澳币 100.00	投资、 房地产开发经营等			100%	100%	是		
融福 (悉尼)有限公司 Financial Fook SYDNEY PTY, LTD.(以下简称"悉尼")	全资	澳大利亚维多利亚州	投资、 房地产开发经营等	澳币 100.00	投资、 房地产开发经营等			100%	100%	是		

尼融福")													
融福 (新南 威尔 士)有 限公 司 Financia l Fook NSW PTY,LT D(以下 简称"新 南威尔 士融福 ")	全资	澳大利 亚维多 利亚州	投资、 房地 产开 发经 营等	澳币 100.00	投资、 房地 产开 发经 营等			100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

报告期内，公司共投资设立8家子公司。

## (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	全资	北京市	房地 产开 发	100,000 ,000.00	房地 产开 发、 商品 房	100,000 ,000.00		100%	100%	是			

有限公司（以下简称“北京福星惠誉”）					销售、劳务服务、投资管理								
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	50,365,719.63			

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

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 8 家，原因为

报告期内，公司新设 8 家子公司，分别为：深圳融福、香港融福、澳洲融福、墨尔本融福、悉尼融福、新南威尔士融福、香港融福置业、汇辰公司。

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为

2013 年 3 月 15 日，公司全资子公司福星惠誉之全资子公司江汉置业转让其持有的全资子公司湖北鼎汉投资有限公司(以下简称“鼎汉投资”)股权的 85%，其中：中国水电建设集团房地产有限公司 55%，河南省电力勘测设计院 30%。

## 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
深圳融福	99,958,411.05	-41,588.95
香港融福	54,721,453.17	-1,701,346.83
澳洲融福		
香港融福置业		
汇辰公司		
墨尔本融福		
悉尼融福		
新南威尔士融福		

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
湖北鼎汉投资有限公司（以下简称“鼎汉投资”）	9,523,221.65	-150.00

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

## 4、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
湖北鼎汉投资有限公司	2013 年 03 月 15 日	成本法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

无

## 5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本报告期末，合并财务报表中包含的香港子公司的财务报表均已折算为人民币列示，折算汇率为中国人民银行2013年6月30日公布的港币及美元对人民币的汇率，具体为1港币=人民币0.7966 元以及1美元=人民币6.1787 元。

## 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：	--	--	3,827,771.93	--	--	3,225,579.98
人民币	--	--	3,638,336.21	--	--	3,032,535.86
美元	10,000.00	617.87%	61,787.00	10,000.00	628.55%	62,855.00
欧元	2,200.00	805.36%	17,717.92	2,200.00	831.76%	18,298.72
港币	138,000.00	79.66%	109,930.80	138,000.00	81.08%	111,890.40
银行存款：	--	--	1,785,104,011.93	--	--	1,079,472,065.94
人民币	--	--	1,295,831,310.88	--	--	1,079,265,267.49
美元	79,165,290.62	617.87%	489,138,581.15	32,887.31	628.55%	206,713.19
欧元	16,653.41	805.36%	134,119.90	10.25	831.76%	85.26
其他货币资金：	--	--	768,877,252.62	--	--	387,918,750.82
人民币	--	--	768,877,252.62	--	--	387,918,750.82
合计	--	--	2,557,809,036.48	--	--	1,470,616,396.74

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

期末所有权受限货币资金余额为76,887.73万元，系银行承兑汇票保证金25,876.61万元、履约保证金1,011.12万元和银行质押存款50,000万元。

### 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	242,756,588.62	137,344,484.79
商业承兑汇票	41,650,000.00	76,550,000.00
合计	284,406,588.62	213,894,484.79

## (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

无

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
山东玲珑股份有限公司	2013年04月27日	2013年10月27日	10,000,000.00	
山东玲珑股份有限公司	2013年04月27日	2013年10月27日	10,000,000.00	
双星东风轮胎有限公司	2013年04月23日	2013年10月23日	8,000,000.00	
江苏庆泰橡胶有限公司	2013年02月27日	2013年08月27日	7,600,000.00	
双星东风轮胎有限公司	2013年04月23日	2013年10月23日	7,000,000.00	
合计	--	--	42,600,000.00	--

说明

无

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

无

### 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	631,197.25 8.35	99.53%	11,145,880. 77	1.77%	620,482.9 62.87	99.53%	11,584,446.4 3	1.87%
组合小计	631,197.25 8.35	99.53%	11,145,880. 77	1.77%	620,482.9 62.87	99.53%	11,584,446.4 3	1.87%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,950,927.6 0	0.47%	2,593,682.1 6	87.89%	2,950,927. .60	0.47%	2,593,682.16	87.89%

合计	634,148,18 5.95	--	13,739,562. 93	--	623,433,8 90.47	--	14,178,128.5 9	--
----	--------------------	----	-------------------	----	--------------------	----	-------------------	----

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，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	595,427,268.41	94.33%	5,954,271.70	578,404,655.91	93.22%	5,784,046.56
1至2年	29,979,971.41	4.75%	1,498,998.57	35,694,061.95	5.75%	1,784,703.10
2至3年	973,956.95	0.15%	97,395.70	1,032,844.95	0.17%	103,284.50
3至4年	1,436,290.33	0.23%	215,443.55	1,692,926.81	0.27%	253,939.02
4至5年	3,379,771.25	0.54%	3,379,771.25	3,658,473.25	0.59%	3,658,473.25
合计	631,197,258.35	--	11,145,880.77	620,482,962.87	--	11,584,446.43

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 (%)
山东玲珑轮胎有限公司	非关联方	89,581,720.06	1 年以内	14.13%
风神轮胎股份有限公司	非关联方	49,606,017.09	1 年以内	7.82%
青岛双星轮胎工业有限公司	非关联方	43,760,878.65	1 年以内	6.9%
固铂成山(山东)轮胎有限公司	非关联方	40,433,002.66	1 年以内	6.38%
双星东风轮胎有限公司	非关联方	35,516,881.92	1 年以内	5.6%
合计	--	258,898,500.38	--	40.83%

#### 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	61,742,733.47	15.79%	14,003,590.03	22.68%	98,450,243.42	6.94%	14,524,794.25	14.75%
无风险组合	329,331,432.20	84.21%			1,320,818,398.64	93.06%		
组合小计	391,074,165.67	100%	14,003,590.03	3.58%	1,419,268,642.06	100%	14,524,794.25	1.02%
合计	391,074,165.67	--	14,003,590.03	--	1,419,268,642.06	--	14,524,794.25	--

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:						
1 年以内小计	26,161,084.38	42.37%	261,611.83	68,928,911.07	70.01%	689,289.10
1 至 2 年	12,596,101.38	20.4%	629,805.07	5,577,347.68	5.67%	278,867.39
2 至 3 年	5,657,248.88	9.16%	565,724.89	9,168,524.31	9.31%	916,852.43
3 至 4 年	5,625,706.58	9.11%	843,855.99	2,512,558.86	2.55%	376,883.83
4 至 5 年	11,702,592.25	18.95%	11,702,592.25	12,262,901.50	12.46%	12,262,901.50
合计	61,742,733.47	--	14,003,590.03	98,450,243.42	--	14,524,794.25

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) 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(%)
湖北鼎汉投资有限公司	关联方	264,229,552.20	1 年以内	67.57%
武汉市武昌区建设局	非关联方	29,601,880.00	1 至 3 年	7.57%
武汉市洪山区建设局	非关联方	20,500,000.00	1 至 3 年	5.24%
武汉市墙体材料改革办公室	非关联方	17,650,821.55	1 至 3 年	4.51%
北京市土地整理储备中心通州区分中心	非关联方	15,000,000.00	2 至 3 年	3.84%
合计	--	346,982,253.75	--	88.73%

## 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	1,459,870,903.48	22.48%	2,388,561,942.02	42.3%

1 至 2 年	1,855,809,507.98	28.57%	2,791,162,277.21	49.42%
2 至 3 年	2,786,503,025.57	42.91%	437,171,463.85	7.74%
3 年以上	392,439,547.15	6.04%	30,372,599.55	0.54%
合计	6,494,622,984.18	--	5,647,268,282.63	--

预付款项账龄的说明

无

## (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	1,982,984,996.95	1 至 2 年	拆迁未完成
武汉豐正商贸集团有限公司	非关联方	1,446,362,109.59	2 至 3 年	拆迁未完成
武汉三角集团股份有限公司	非关联方	831,695,455.19	3 年以内	拆迁未完成
武汉市汉阳区土地储备事务中心	非关联方	324,323,666.17	3 年以内	拆迁未完成
武汉市江岸区后湖乡红桥村委会	非关联方	281,494,801.80	3 年以内	拆迁未完成
合计	--	4,866,861,029.70	--	--

预付款项主要单位的说明

无

## 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	81,842,145.76		81,842,145.76	71,063,291.52		71,063,291.52
在产品	38,008,812.70		38,008,812.70	30,828,696.17		30,828,696.17
库存商品	4,505,758.29		4,505,758.29	8,622,522.12		8,622,522.12
低值易耗品	47,985,031.21		47,985,031.21	44,824,580.54		44,824,580.54
产成品	140,712,710.72		140,712,710.72	115,163,852.84		115,163,852.84
开发成本	8,793,715,803.71		8,793,715,803.71	10,016,370,458.2		10,016,370,458.2

				5		5
开发产品	2,346,938,714.82		2,346,938,714.82	2,223,185,671.40		2,223,185,671.40
合计	11,453,708,977.21		11,453,708,977.21	12,510,059,072.84		12,510,059,072.84

## (2) 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 (%)
----	-------------	---------------	------------------------

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298,540,844.02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”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	600,937,628.46	556,474,179.44
待抵扣进项税	16,870,197.14	27,295,957.89
合计	617,807,825.60	583,770,137.33

其他流动资产说明

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%				
湖北鼎汉投资有限公司	成本法	1,500,000.00		1,500,000.00	1,500,000.00	15%	15%				
合计	--	48,632,400.00	47,132,400.00	1,500,000.00	48,632,400.00	--	--	--			

## 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	692,321,058.51						692,321,058.51
(1) 房屋、建筑物	692,321,058.51						692,321,058.51
2. 公允价值变动合计	-26,373,286.51			5,613,228.00			-20,760,058.51
(1) 房屋、建筑物	-26,373,286.51			5,613,228.00			-20,760,058.51
3. 投资性房地产账面价值合计	665,947,772.00			5,613,228.00			671,561,000.00
(1) 房屋、建筑物	665,947,772.00			5,613,228.00			671,561,000.00

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

无

## 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：	3,170,284,600.09	12,489,188.14		1,659,368.94	3,181,114,419.29
其中：房屋及建筑物	583,575,465.36	2,850,921.00			586,426,386.36
机器设备	2,148,772,352.61	7,545,726.49		600,387.19	2,155,717,691.91
运输工具	33,233,020.74	349,831.00		893,119.48	32,689,732.26
自动化设备	4,049,616.09	32,573.50			4,082,189.59
动力设备	124,825,785.15				124,825,785.15
工业设备	25,940,642.93	166,666.66			26,107,309.59
其他设备	249,887,717.21	1,543,469.49		165,862.27	251,265,324.43
--	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：	1,139,059,446.09		111,334,465.40	842,644.43	1,249,551,267.06
其中：房屋及建筑物	111,554,871.90		11,125,065.42		122,679,937.32
机器设备	823,134,225.02		76,240,814.74	179,987.69	899,195,052.07
运输工具	18,190,817.08		1,697,349.17	659,006.84	19,229,159.41
自动化设备	2,339,589.62		188,324.62		2,527,914.24
动力设备	48,619,496.64		4,520,213.82		53,139,710.46
工业设备	12,434,799.71		1,334,251.15		13,769,050.86
其他设备	122,785,646.12		16,228,446.48	3,649.90	139,010,442.70
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,031,225,154.00		--		1,931,563,152.23
其中：房屋及建筑物	472,020,593.46		--		463,746,449.04
机器设备	1,325,638,127.59		--		1,256,522,639.84
运输工具	15,042,203.66		--		13,460,572.85
自动化设备	1,710,026.47		--		1,554,275.35
动力设备	76,206,288.51		--		71,686,074.69
工业设备	13,505,843.22		--		12,338,258.73
其他设备	127,102,071.09		--		112,254,881.73
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	2,031,225,154.00	--	1,931,563,152.23
其中：房屋及建筑物	472,020,593.46	--	463,746,449.04
机器设备	1,325,638,127.59	--	1,256,522,639.84
运输工具	15,042,203.66	--	13,460,572.85
自动化设备	1,710,026.47	--	1,554,275.35
动力设备	76,206,288.51	--	71,686,074.69
工业设备	13,505,843.22	--	12,338,258.73
其他设备	127,102,071.09	--	112,254,881.73

本期折旧额 111,334,465.40 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 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
----	-----------	------------

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	130,772,954.12		130,772,954.12	114,516,466.87		114,516,466.87
5000 吨电梯绳项目	67,920,871.51		67,920,871.51	65,893,064.36		65,893,064.36
年产 3000 吨切割钢丝生产线	27,676,664.99		27,676,664.99	27,676,664.99		27,676,664.99
其他	3,882,454.50		3,882,454.50	3,169,872.40		3,169,872.40
合计	230,252,945.12		230,252,945.12	211,256,068.62		211,256,068.62

### (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	16,256,4 87.25			67.58%						130,772, 954.12
5000 吨 电梯绳 项目	71,000,0 00.00	65,893,0 64.36	2,027,80 7.15			95.67%						67,920,8 71.51
年产 3000 吨 切割钢 丝生产 线	130,000, 000.00	27,676,6 64.99	0.00			21.29%						27,676,6 64.99
合计	394,516, 466.87	208,086, 196.22	18,284,2 94.40			--	--			--	--	226,370, 490.62

在建工程项目变动情况的说明

无

## 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	11,486,126.12	436,608.32		11,922,734.44
三、无形资产账面净值合计	31,043,562.29	-436,608.32		30,606,953.97
无形资产账面价值合计	31,043,562.29	-436,608.32		30,606,953.97

本期摊销额 436,608.32 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

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%,已反映了相对于有关分部的风险。根据减值测试的结果,本期期末商誉未发生减值。

#### 14、递延所得税资产和递延所得税负债

##### (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	4,493,541.06	4,496,166.06
可抵扣亏损	995,098.00	8,648,340.58
预提土地增值税	23,899,057.91	23,899,057.91
广告费		5,538,957.00
小计	29,387,696.97	42,582,521.55
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	77,888,318.26	77,888,318.26
小计	77,888,318.26	77,888,318.26

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	45,660,646.87	44,140,241.56
资产减值准备	4,389,738.56	5,339,008.44
合计	50,050,385.43	49,479,250.00

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	1,979,553.72	4,695,584.42	
2016 年	18,755,762.30	28,137,311.44	
2017 年	23,633,021.89	10,015,036.74	
合计	45,660,646.87	44,140,241.56	--

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	317,166,500.95	311,553,272.95
小计	317,166,500.95	311,553,272.95
可抵扣差异项目		
资产减值准备	27,743,152.96	28,702,922.84
可抵扣亏损	49,641,038.87	78,733,603.89
预提土地增值税	95,596,231.64	95,596,231.64
广告费		22,155,828.00
小计	172,980,423.47	225,188,586.37

## 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	28,702,922.84		959,769.88		27,743,152.96
合计	28,702,922.84		959,769.88		27,743,152.96

资产减值明细情况的说明

无

## 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	9,237,422.39	18,150,614.08
合计	9,237,422.39	18,150,614.08

其他非流动资产的说明

无

## 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	490,588,780.00	53,100,000.00
抵押借款	307,000,000.00	
保证借款		250,000,000.00
合计	797,588,780.00	303,100,000.00

#### 短期借款分类的说明

质押借款490,588,780.00元系子公司福星惠誉人民币内保外贷借款，抵押借款307,000,000.00元系本公司固定资产及无形资产作为抵押物。

## 18、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	874,440,000.00	918,062,750.00
合计	874,440,000.00	918,062,750.00

下一会计期间将到期的金额 874,440,000.00 元。

#### 应付票据的说明

无

## 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	796,066,462.29	585,675,841.50
应支付销售费	15,546,283.10	14,499,595.60
应支付采购货款	445,482,587.13	423,044,874.49
应支付基建工程款	1,144,564.73	8,606,587.65
其他	69,274,125.11	73,439,496.42
合计	1,327,514,022.36	1,105,266,395.66

### (2) 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
华天建设集团有限公司	39,925,518.55	工程款	未结算
人民电器集团湖北电气工程有限公司	34,071,835.47	工程款	未结算
北京市通州区梨园地区砖厂村民委员会	21,385,060.00	土地款	未结算

湖北京奥建设工程有限公司	20,216,290.25	工程款	未结算
合计	<b>157,398,704.27</b>		

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	5,782,403,979.50	5,662,868,975.00
土地一级整理收入	197,690,000.00	197,690,000.00
货款	8,689,784.42	9,010,048.34
租金	46,333.33	46,333.33
合计	5,988,830,097.25	5,869,615,356.67

### (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土地一级整理收入。

## 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	20,095,594.10	103,834,853.99	108,412,561.90	15,517,886.19
二、职工福利费		10,835,625.34	6,461,751.63	4,373,873.71
三、社会保险费	1,375,767.74	5,862,756.93	6,940,389.65	298,135.02
其中：①医疗保险费	54,422.86	490,858.72	490,858.72	54,422.86
②基本养老保险费	1,308,824.89	5,154,588.72	6,232,221.44	231,192.17
③年金缴费				
④失业保险费	12,519.99	117,085.55	117,085.55	12,519.99
⑤工伤保险费		58,542.78	58,542.78	
⑥生育保险费		41,681.16	41,681.16	

四、住房公积金		764,112.72	764,112.72	
六、其他	3,130,252.47	2,203,741.51	354,411.93	4,979,582.05
工会经费和职工教育经费	3,130,252.47	2,203,741.51	354,411.93	4,979,582.05
合计	24,601,614.31	123,501,090.49	122,933,227.83	25,169,476.97

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 354,411.93 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

2013年7月。

## 22、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	4,403,440.09	3,468,082.28
营业税	125,899,649.05	154,291,543.03
企业所得税	285,048,613.84	290,465,205.72
个人所得税	460,991.96	451,093.88
城市维护建设税	8,695,260.06	10,627,655.21
土地增值税	71,054,847.80	58,546,241.62
教育费附加	3,987,919.80	7,027,705.27
堤防费	2,435,926.41	2,931,957.42
其他	14,438,851.79	9,449,455.16
合计	516,425,500.80	537,258,939.59

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不适用。

## 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	7,593,242.28	65,214,356.47
短期借款应付利息	340,583.98	485,222.22
合计	7,933,826.26	65,699,578.69

应付利息说明

无

## 24、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
福星集团控股有限公司	13,803,860.65		
社会公众股	79,049,486.85		
合计	92,853,347.50		--

应付股利的说明

根据公司2012年年度股东大会决议实施2012年年度利润分配方案。

## 25、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	867,739,663.69	1,370,228,089.91
土地增值税清算准备金	172,603,538.09	172,603,538.09
购房意向金	17,012,980.91	25,399,425.00
押金及保证金	2,361,448.90	2,364,848.90
合计	1,059,717,631.59	1,570,595,901.90

### (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
合计	604,091,775.65		

## 26、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	625,000,000.00	2,414,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	396,741,432.47	508,945,160.80
合计	1,021,741,432.47	2,922,945,160.80

## (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	625,000,000.00	967,000,000.00
保证借款		444,000,000.00
合计	625,000,000.00	2,414,000,000.00

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%				1,000,000.00 0.00
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
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%		125,000,000. 00		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	2012 年 03 月 22 日	2014 年 03 月 21 日	人民币元	12%		130,000,000. 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
中国银行股份有限公司	2011年12月27日	2013年12月26日	人民币元	12%		30,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	605,000,000.00	--	1,910,000,000.00

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 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明

无

### (3) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	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			396,741,432.47	母公司担保

一年内到期的长期应付款的说明

无

## 27、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	2,880,000,000.00	3,006,000,000.00
保证借款	1,890,000,000.00	1,645,700,000.10
一年内到期的长期借款	-625,000,000.00	-2,414,000,000.00
合计	4,145,000,000.00	3,286,200,000.10

长期借款分类的说明

①抵押借款288,000.00万元，其中：40,000.00万元系固定资产和无形资产作为抵押物；248,000.00万元系以“福星惠誉·国际城”、“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·恩施福星城”和“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；

②保证借款189,000.00万元，其中：117,000.00万元系控股股东福星集团控股有限公司提供连带责任担保；42,000.00万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；30,000.00万元系母公司为福星惠誉提供保证。

## (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		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%		400,000,000.00		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		400,000,000.00
山西信托股份有限公司	2013年06月28日	2015年06月27日	人民币元	11.5%		300,000,000.00		
中国民生银行武汉江岸支行	2013年01月23日	2015年01月23日	人民币元	6.15%		200,000,000.00		
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
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
合计	--	--	--	--	--	1,946,000,000.00	--	2,836,000,000.00

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  
无

## 28、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	12-30个月	1,859,400,000.00			1,210,695,125.95	母公司担保



湖北省分公司						
--------	--	--	--	--	--	--

## 29、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。

## 30、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）	1,568,007,442.40	189,405,236.71		1,757,412,679.11
其他资本公积	298,287,491.44			298,287,491.44
合计	1,866,294,933.84	189,405,236.71		2,055,700,170.55

资本公积说明

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 189,405,236.71 元。

## 31、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	345,060,130.96			345,060,130.96
任意盈余公积	7,822,065.47			7,822,065.47
合计	352,882,196.43			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，应说明有关决议不适用。

## 32、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	2,832,108,610.28	--
调整后年初未分配利润	2,832,108,610.28	--

加：本期归属于母公司所有者的净利润	278,612,801.88	--
应付普通股股利	106,853,347.50	
期末未分配利润	3,003,868,064.66	--

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 0.00 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。

### 33、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	3,053,535,930.12	2,754,592,433.11
其他业务收入	96,895,906.16	12,506,198.72
营业成本	2,356,880,398.04	2,008,520,278.77

#### (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	2,154,771,821.00	1,574,037,534.17	1,802,960,150.00	1,169,892,717.14
金属制品	884,909,579.27	767,030,002.08	945,307,835.79	824,178,956.48
其他	13,854,529.85	11,874,087.95	6,324,447.32	6,823,192.30
合计	3,053,535,930.12	2,352,941,624.20	2,754,592,433.11	2,000,894,865.92

#### (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	166,810,459.00	137,694,922.99	497,354,472.00	287,302,482.98
福星惠誉·青城华府	133,856,521.00	98,163,685.26	895,519,802.00	597,706,612.40
福星惠誉·孝感福星城	425,000.00	1,303,069.59	91,415,936.00	74,036,122.59
福星惠誉·咸宁福星城	2,280,090.00	1,981,640.03	28,113,558.00	24,238,855.76
福星惠誉·国际城	684,218,364.00	501,019,900.65	1,071,000.00	4,274,498.11
福星惠誉·东澜岸	152,202,175.00	116,939,956.71	283,399,727.00	179,823,353.82
福星惠誉·恩施福星城	19,163,774.00	14,207,730.77	6,069,874.00	2,510,791.48
福星惠誉·福星城	995,794,834.00	702,726,628.17	0.00	0.00
其他项目	20,604.00	0.00	15,781.00	0.00
子午轮胎钢帘线系列	530,653,146.69	445,586,860.06	563,640,118.66	458,208,396.51
钢绞线系列	166,072,570.14	143,903,917.76	149,110,091.52	139,210,786.37
钢丝绳系列	97,032,362.39	92,081,544.08	123,001,119.21	117,976,214.32
钢丝系列	91,151,500.05	85,457,680.18	109,556,506.40	108,783,559.28
机电设备销售	2,189,230.74	2,189,230.74		
蒸汽供应	11,665,299.11	9,684,857.21	6,324,447.32	6,823,192.30
合计	3,053,535,930.12	2,352,941,624.20	2,754,592,433.11	2,000,894,865.92

#### (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	2,479,784,513.27	1,849,851,224.84	2,104,166,044.16	1,439,883,344.56
华北地区	356,583,112.82	310,214,408.33	400,185,250.53	333,374,842.39
其他地区	217,168,304.03	192,875,991.03	250,241,138.42	227,636,678.97
合计	3,053,535,930.12	2,352,941,624.20	2,754,592,433.11	2,000,894,865.92

#### (5) 公司来自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	112,853,470.87	3.58%
风神轮胎股份有限公司	75,063,696.75	2.38%
青岛双星轮胎工业有限公司	73,906,357.27	2.35%
双星东风轮胎有限公司	54,591,106.67	1.73%
固铂成山(山东)轮胎有限公司	45,630,324.44	1.45%

合计	362,044,956.00	11.49%
----	----------------	--------

营业收入的说明

无

### 34、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	112,208,376.79	91,423,924.55	应税收入 5%
城市维护建设税	8,158,235.00	6,676,899.93	应纳流转税 1%、5%、7%
教育费附加	4,219,075.36	3,552,022.35	应纳流转税 3%
堤防费	2,234,690.72	1,826,137.11	应纳流转税 2%
地方教育费附加	2,812,716.90	2,363,361.60	应纳流转税 2%
平抑副食品价格基金	8,607.88	535,801.80	应税收入 1‰
土地增值税	51,810,756.57	66,778,378.09	应税收入预征 1.5%-5%，清算执行国税发[2006]187 号文
合计	181,452,459.22	173,156,525.43	--

营业税金及附加的说明

无

### 35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	47,714,229.78	51,110,255.23
包装费	23,836,053.81	22,719,812.34
运输费	20,745,635.96	13,216,268.36
业务宣传费	8,849,095.79	9,453,078.37
职工薪酬	4,694,774.75	5,414,779.42
代理费	22,514,223.04	20,941,066.00
其他费用	5,942,742.44	13,636,792.03
合计	134,296,755.57	136,492,051.75

### 36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

行政办公费	6,127,172.15	5,919,426.14
人工费用	20,317,062.44	19,822,741.49
业务招待费	6,140,360.64	6,797,042.80
折旧及摊销	5,609,561.25	6,078,424.05
研发支出	6,981,999.83	6,807,007.48
税费	9,071,265.98	7,069,556.17
董事会费		
其他费用	5,909,222.32	6,596,164.28
合计	60,156,644.61	59,090,362.41

### 37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	350,837,789.13	319,059,295.25
利息资本化	-298,540,844.02	-268,860,048.51
利息收入	-6,131,140.23	-5,229,810.93
承兑汇票贴息	1,202,176.01	685,269.25
汇兑损失	161,858.90	
汇兑收益		-131,815.22
手续费	2,005,569.08	5,469,198.60
其他	231,526.10	707.50
合计	49,766,934.97	50,992,795.94

### 38、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	5,613,228.00	-526,200.00
合计	5,613,228.00	-526,200.00

公允价值变动收益的说明

无

### 39、投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	13,226,778.35	
合计	13,226,778.35	

#### 40、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	-959,769.88	-196,679.27
合计	-959,769.88	-196,679.27

#### 41、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	7,866.72	54,000.37	7,866.72
其中：固定资产处置利得	7,866.72	54,000.37	7,866.72
政府补助	820,000.00	4,455,000.00	820,000.00
其他	42,346.86	105,699.00	42,346.86
合计	870,213.58	4,614,699.37	870,213.58

##### (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	
孝感市年度优秀纳税人奖励		30,000.00	
2011 年财政奖励资金		45,000.00	
2012 年度纳税先进单位奖励	20,000.00		
高技能人才培训基地建设补助	800,000.00		
合计	820,000.00	4,455,000.00	--

营业外收入说明

无

## 42、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	307,903.08	5,309.10	307,903.08
其中：固定资产处置损失	307,903.08	5,309.10	307,903.08
对外捐赠	10,270,000.00	1,000,000.00	10,270,000.00
其他	496,298.36	10,527.61	496,298.36
合计	11,074,201.44	1,015,836.71	11,074,201.44

营业外支出说明

无

## 43、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	86,081,137.47	99,393,619.56
递延所得税调整	13,194,824.58	4,176.48
合计	99,275,962.05	99,397,796.04

## 44、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	278,612,801.88	243,781,486.86
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	70,398,609.95	3,157,805.33
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	208,214,191.93	240,623,681.53
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	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+S_i*M_i/M_0$ $-S_j*M_j/M_0-S_k$	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	$X_2=S+X_1$	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	$Y_1=P_1/S$	0.39	0.34
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	$Y_2=P_2/S$	0.29	0.34
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_3=(P_1+P_3)/X_2$	0.39	0.34
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	$Y_4=(P_2+P_4)/X_2$	0.29	0.34

说明：本公司不存在稀释因素。

#### 45、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	2,504,400,589.40
利息收入	7,213,917.65
政府补助	820,000.00
收到银行承兑汇票保证金	119,041,498.20
其他	545,310.29
合计	2,632,021,315.54

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
----	----



支付银行质押存款	500,000,000.00
期间费用	154,717,793.60
往来款	472,881,728.02
财务费用	2,714,440.73
其他	10,308,298.61
合计	1,140,622,260.96

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无

#### 46、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	278,198,470.19	242,718,163.42
加：资产减值准备	-959,769.88	-196,679.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	111,334,465.40	103,273,119.66
无形资产摊销	436,608.32	436,608.32
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）	300,036.36	-48,691.27
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-5,613,228.00	526,200.00
财务费用（收益以“-”号填列）	51,837,552.08	49,812,885.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-13,226,778.35	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,194,824.58	4,176.48
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,354,835,635.21	-1,759,962,386.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	424,952,531.51	1,314,661,120.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,234,619,291.12	636,276,238.25
经营活动产生的现金流量净额	980,671,056.30	587,500,755.41
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	1,788,931,783.86	1,066,038,058.99
减：现金的期初余额	1,082,697,645.92	1,199,745,693.15
现金及现金等价物净增加额	706,234,137.94	-133,707,634.16

## (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：	--	--
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	21,250,000.00	
4. 处置子公司的净资产	9,523,221.65	
流动资产	1,771,048,514.65	
流动负债	1,761,525,293.00	

## (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	1,788,931,783.86	1,082,697,645.92
其中：库存现金	3,827,771.93	3,225,579.98
可随时用于支付的银行存款	1,785,104,011.93	1,079,472,065.94
三、期末现金及现金等价物余额	1,788,931,783.86	1,082,697,645.92

现金流量表补充资料的说明

无

## 47、所有者权益变动表项目注释

说明对上年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

## 八、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

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

## 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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	5,000,000.0 0	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	100%	100%	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	控股子公司	有限责任公	武汉市	谭少群	房地产开发	100.000.000	100%	100%	69534645-3

誉学府置业 有限公司		司				.00			
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	1,000,000,0 00.00	30%	66.7%	58796864-2
湖北福星惠 誉江汉置业 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	1,600,000,0 00.00	100%	100%	55501960-2
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%	60%	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	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

有限公司									
深圳市融福投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市	谭少群	实业投资	100,000,000.00	100%	100%	
融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International(Hong Kong)Co.,Limited.(Incorporate in HKSAR)以下简称"香港融福")	控股子公司	有限责任公司	香港	谭少群	投资、房地产开发经营等	港币 60,000,000.00	100%	100%	
融福(澳洲)有限公司 Financial Fook(Australia)PTY,LT D.(Incorporate in Australia) (以下简称"澳洲融福")	控股子公司	有限责任公司	澳大利亚维多利亚州	谭少群	投资、房地产开发经营等	澳币 100.00	100%	100%	
融福(墨尔本)有限公司 Financial Fook MELBOURNE PTY,LTD. (以下简称"墨尔本融福")	控股子公司	有限责任公司	澳大利亚维多利亚州	谭少群	投资、房地产开发经营等	澳币 100.00	100%	100%	
融福(悉尼)有限公司 Financial Fook SYDNEY	控股子公司	有限责任公司	澳大利亚维多利亚州	谭少群	投资、房地产开发经营等	澳币 100.00	100%	100%	

PTY,LTD. (以下简称 "悉尼融福 ")									
融福(新南 威尔士)有 限公司 Financial Fook NSW PTY,LTD (以下简称 "新南威尔 士融福")	控股子公司	有限责任公 司	澳大利亚维 多利亞州	谭少群	投资、房地 产开发经营 等	澳币 100.00	100%	100%	
融福国际 (香港)置 业有限公司 Financial Fook(Hong Kong)Prope rty CO.,LTD (以下简称 "香港融福 置业")	控股子公司	有限责任公 司	香港	谭少群	投资、房地 产开发经营 等	港币 100,000,000 .00	100%	100%	
汇辰有限公 司 VITAL STAR CO.,LTD. (以下简称 "汇辰公司 ")	控股子公司	有限责任公 司	香港	谭少群	投资、房地 产开发经营 等	港币 10,000,000. 00	100%	100%	
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	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
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	1,852,167.89	44.25%	1,427,300.00	35.08%

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	9,306,300.27	19.77%	5,278,800.00	16.99%
福星精密不锈钢有限公司	销售商品	参照市场价格定价	30,722.05	0.07%	232,400.00	0.75%
合计			9,337,022.32	19.84%	5,511,200.00	17.74%

##### (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
湖北省汉川市钢丝绳厂	福星股份	90,000,000.00	2009年02月18日	2014年02月18日	否
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	130,000,000.00	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	227,200,000.00	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	92,800,000.00	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	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07月12日	2013年07月12日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	200,000,000.00	2012年08月30日	2013年08月30日	否
福星集团控股有限公司	福星股份	100,000,000.00	2011年10月18日	2014年10月18日	否

## 关联担保情况说明

①截至2013年6月30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42,000.00万元提供连带责任保证；

②截至2013年6月30日止，福星集团控股有限公司为本公司长期借款117,000.00万元提供连带责任保证。

## 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	4,276,109.03	42,761.09	2,307,262.43	23,072.62
应收账款	福星精密不锈钢有限公司	0.00	0.00	7,347.54	73.48

## 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
------	-----	------	------



## 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2013年6月30日止，担保累计余额为153,482.89万元，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	749,818.24	723,664.24

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、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	665,947,772.00	5,613,228.00	300,380,433.84		671,561,000.00
上述合计	665,947,772.00	5,613,228.00	300,380,433.84		671,561,000.00
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
鼎汉投资	武汉市	实业投资	1,000.00	100	100	转让 85%股 权

(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	鼎汉投资	
	出售日	期初数
流动资产	1,771,048,514.65	1,642,251,275.65
合计	1,771,048,514.65	1,642,251,275.65
投资成本	10,000,000.00	
处置损益 (收益“-”列示)	13,226,778.35	

(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	鼎汉投资	
	期初数-出售日	上期发生额
营业收入	--	
营业利润		
利润总额	-150.00	
所得税费用	--	
净利润	-150.00-	

2、2013年6月，湖北武汉置业少数股东深圳市创东方瑞地投资企业（有限合伙）与北京东富恒实投资管理中心（有限合伙）签署股权转让协议，深圳市创东方瑞地投资企业（有限合伙）将其持有的湖北武汉置业49.5%的股权，转让给北京东富恒实投资管理中心（有限合伙）；湖北武汉置业少数股东变更为北京东富恒实投资管理中心（有限合伙）。

## 十二、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	608,689,578.32	99.52 %	8,042,191.72	1.32%	603,382,837.54	99.51%	8,264,470.45	1.37%
组合小计	608,689,578.32	99.52 %	8,042,191.72	1.32%	603,382,837.54	99.51%	8,264,470.45	1.37%
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	0.48%	2,593,682.16	87.89%	2,950,927.60	0.49%	2,593,682.16	87.89%
合计	611,640,505.92	--	10,635,873.88	--	606,333,765.14	--	10,858,152.61	--

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：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	578,323,760.38	95.01%	5,783,237.60	566,767,932.58	93.93%	5,667,679.33
1 至 2 年	28,997,830.41	4.76%	1,449,891.52	34,993,090.95	5.8%	1,749,654.55
2 至 3 年	115,148.95	0.02%	11,514.90	115,148.95	0.02%	11,514.90
3 至 4 年	535,636.33	0.09%	80,345.45	789,462.81	0.13%	118,419.42

4至5年	717,202.25	0.12%	717,202.25	717,202.25	0.12%	717,202.25
合计	608,689,578.32	--	8,042,191.72	603,382,837.54	--	8,264,470.45

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（%）
山东玲珑轮胎有限公司	非关联方	89,581,720.06	1年以内	14.65%
风神轮胎股份有限公司	非关联方	49,606,017.09	1年以内	8.11%
青岛双星轮胎工业有限公司	非关联方	43,760,878.65	1年以内	7.15%
固铂成山(山东)轮胎有限公司	非关联方	40,433,002.66	1年以内	6.61%
双星东风轮胎有限公司	非关联方	35,516,881.92	1年以内	5.81%
合计	--	258,898,500.38	--	42.33%

## 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	16,384,623.06	100%	2,218,658.89	13.54%	13,218,291.88	100%	2,589,972.79	19.59%
组合小计	16,384,623.06	100%	2,218,658.89	13.54%	13,218,291.88	100%	2,589,972.79	19.59%
合计	16,384,623.06	--	2,218,658.89	--	13,218,291.88	--	2,589,972.79	--

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：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	13,125,493.59	80.11%	131,254.94	8,890,612.96	67.25%	88,906.13
1 至 2 年	641,051.83	3.91%	32,052.59	1,205,325.24	9.12%	60,266.26
2 至 3 年	220,301.48	1.34%	22,030.15	319,405.99	2.42%	31,940.60
3 至 4 年	428,770.53	2.62%	64,315.58	463,632.81	3.51%	69,544.92
4 至 5 年	1,969,005.63	12.02%	1,969,005.63	2,339,314.88	17.7%	2,339,314.88
合计	16,384,623.06	--	2,218,658.89	13,218,291.88	--	2,589,972.79

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) 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。

## (3) 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(%)
李新华	非关联方	2,546,000.00	1 年以内	15.54%
南粤物流太奥公路有限公司	非关联方	2,000,000.00	4 至 5 年	12.21%
中国路桥工程有限责任公司渝万铁路土建 3 标项目经理部	非关联方	900,000.00	1 年以内	5.49%
湖北交投商贸物流公司	非关联方	800,000.00	1 年以内	4.88%
广东罗阳高速公路有限公司	非关联方	800,000.00	1 年以内	4.88%
合计	--	7,046,000.00	--	43%

## 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	3,280,600.00	3,280,600.00		3,280,600.00	100%	100%	--			0.00
汉川市福星热电有限公司	成本法	135,000.00	150,000.00		150,000.00	100%	100%	--			
武汉润信投资有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00	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%	--			2,600,000.00
合计	--	3,520,600.00	3,535,600.00		3,535,600.00	--	--	--			2,600,000.00

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	884,909,579.27	945,307,835.79
其他业务收入	12,972,849.28	12,311,296.92
合计	897,882,428.55	957,619,132.71
营业成本	783,792,364.28	830,929,910.43

##### (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	884,909,579.27	775,264,833.59	945,307,835.79	823,339,394.87
合计	884,909,579.27	775,264,833.59	945,307,835.79	823,339,394.87

##### (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	530,653,146.69	453,821,691.57	563,640,118.66	457,368,834.90
钢绞线系列	166,072,570.14	143,903,917.76	149,110,091.52	139,210,786.37
钢丝绳系列	97,032,362.39	92,081,544.08	123,001,119.21	117,976,214.32
钢丝系列	91,151,500.05	85,457,680.18	109,556,506.40	108,783,559.28
合计	884,909,579.27	775,264,833.59	945,307,835.79	823,339,394.87

##### (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	311,158,162.42	272,174,434.23	294,881,446.84	262,327,873.51
华北地区	356,583,112.82	310,214,408.33	400,185,250.53	333,374,842.39
其他地区	217,168,304.03	192,875,991.03	250,241,138.42	227,636,678.97
合计	884,909,579.27	775,264,833.59	945,307,835.79	823,339,394.87

#### (5) 公司来自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	112,853,470.87	12.57%
风神轮胎股份有限公司	75,063,696.75	8.36%
青岛双星轮胎工业有限公司	73,906,357.27	8.23%
双星东风轮胎有限公司	54,591,106.67	6.08%
固铂成山(山东)轮胎有限公司	45,630,324.44	5.08%
合计	362,044,956.00	40.32%

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	2,600,000.00	5,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益		-2,024,634.57
合计	2,600,000.00	2,975,365.43

### (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
汉川市福星科技机电设备有限公司	2,600,000.00	5,000,000.00	分红
合计	2,600,000.00	5,000,000.00	--

## 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	1,076,205.32	4,728,137.47
加: 资产减值准备	-593,592.63	118,883.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	106,116,246.59	97,119,267.20
无形资产摊销	342,746.06	342,746.06
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)	262,131.20	-35,324.84
财务费用(收益以“-”号填列)	36,864,804.29	49,778,144.78
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,600,000.00	-2,975,365.43
存货的减少(增加以“-”号填列)	-46,968,615.49	16,576,660.02
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	81,186,865.76	-210,235,679.20
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-6,203,507.64	49,382,914.49
经营活动产生的现金流量净额	169,483,283.46	4,800,384.30
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	431,451,734.30	392,358,325.41
减: 现金的期初余额	413,489,755.57	632,948,516.92
现金及现金等价物净增加额	17,961,978.73	-240,590,191.51

### 十三、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

单位: 元

项目	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)	12,926,741.99	
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受的政府补助除外)	820,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	88,289,210.36	
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	5,613,228.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,723,951.50	
减: 所得税影响额	26,526,618.90	
合计	70,398,609.95	--

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

## 2、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	278,612,801.88	243,781,486.86	6,124,806,081.64	5,763,641,390.55
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	278,612,801.88	243,781,486.86	6,124,806,081.64	5,763,641,390.55
按境外会计准则调整的项目及金额				

### (3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用。

## 3、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	4.68%	0.39	0.39
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.49%	0.29	0.29

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 货币资金期末余额为人民币255,780.90万元，较期初余额增加73.93%，主要系收回往来款所致；
- (2) 其他应收款期末余额为人民币37,707.06万元，较期初余额减少73.16%，主要系本期收到土地保证金所致；
- (3) 其他应付款期末余额为人民币105,971.76万元，较期初余额减少32.53%，主要系本期支付往来款所致；

- (4) 一年内到期的非流动负债期末余额为人民币102,174.14万元，较期初余额减少65.04%，主要系本期偿还借款所致；
- (5) 收到其他与经营活动有关的现金本期金额为人民币263,202.13万元，较上期金额增加3518.08%，主要系收回往来款所致；
- (6) 购买商品、接受劳务支付的现金本期金额为人民币345,827.66万元，较上期金额增加60.67%，主要系本期支付工程款及土地款所致；
- (7) 支付其他与经营活动有关的现金本期金额为114,062.23万元，较上期金额增加413.81%，主要系本期支付银行质押存款所致。

## 第九节 备查文件目录

- 1、载有公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的2013年半年度报告文本；
- 2、载有公司法定代表人、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的2013年半年度财务报告；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 4、其他相关资料。

湖北福星科技股份有限公司

董事长：谭功炎

2013年7月29日