



湖北福星科技股份有限公司

2014 年年度报告

2015 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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
吴德军	独立董事	出差在外	赵曼

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2014 年年末总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人谭少群、主管会计工作负责人冯俊秀及会计机构负责人(会计主管人员)刘慧芳声明：保证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

2014 年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	8
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	10
第四节 董事会报告.....	31
第五节 重要事项.....	38
第六节 股份变动及股东情况.....	44
第七节 优先股相关情况.....	44
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	45
第九节 公司治理.....	52
第十节 内部控制.....	56
第十一节 财务报告.....	58
第十二节 备查文件目录.....	157

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	2014 年 1 月 1 日-2014 年 12 月 31 日

重大风险提示

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

第二节 公司简介

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	本公司证券及投资者关系管理部

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1993 年 06 月 08 日	湖北省汉川县沉湖 镇复兴街 1 号	420000000029014	420984706959504	70695950-4
报告期末注册	2014 年 05 月 06 日	湖北省汉川市沉湖 镇福星街 1 号	420000000029014	420984706959504	70695950-4
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1999 年 6 月 18 日公司上市时主营业务为：钢丝绳、钢丝系列产品及其他金属制品的制造、销售和出口业务。2002 年 11 月 11 日公司主营业务变更为：金属丝、绳及其制品的制造、销售和出口业务；商品房销售。				
历次控股股东的变更情况（如有）	1999 年 6 月公司上市时控股股东为湖北省汉川市钢丝绳厂。2008 年 11 月公司控股股东变更为福星集团控股有限公司。				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京建外大街 22 号赛特广场五层
签字会计师姓名	金鑫、李炜

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	6,686,444,501.90	7,662,682,406.60	-12.74%	6,244,510,925.04
归属于上市公司股东的净利润（元）	704,869,572.03	671,794,600.02	4.92%	611,170,359.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-130,996,722.55	581,495,639.38	-122.53%	615,178,246.74
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,520,647,917.61	74,901,963.71	-2,130.18%	769,341,038.23
基本每股收益（元/股）	0.99	0.94	5.32%	0.86
稀释每股收益（元/股）	0.99	0.94	5.32%	0.86
加权平均净资产收益率	10.16%	10.89%	-0.73%	10.43%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	28,778,766,698.33	27,110,988,725.25	6.15%	25,497,463,988.10
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,932,115,311.16	6,775,914,061.91	2.31%	5,763,641,390.55

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

适用 不适用

公司报告期不存在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。

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

适用 不适用

公司报告期不存在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。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	56,846,072.14	14,543,082.89	-128,131.09	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	10,000.00			
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）	1,625,000.00	1,470,000.00	4,675,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,724,200.00	98,926,166.51	12,183,011.11	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-16,303,410.90			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			293,221.93	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,109,229,388.91	31,192,780.19	-3,581,700.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,974,333.94	-26,056,076.58	-12,413,918.68	
减：所得税影响额	295,789,697.41	29,784,609.44	826,955.05	
少数股东权益影响额（税后）	21,500,924.22	-7,617.07	4,208,415.00	
合计	835,866,294.58	90,298,960.64	-4,007,886.78	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

报告期内公司整体发展状况

报告期内宏观经济形势依然复杂而严峻，公司积极研究政策，创新经营，奋勇开拓，整体效益保持了持续增长。房地产业加大了开工和销售力度，商业实现了量变和质变两步飞跃，海外项目初见成效；金属制品业受行业整体不利因素影响，毛利率有所下降。

报告期内市场形势分析

报告期内，中国经济正处于增长速度换挡期、结构调整阵痛期和前期政策消化期三期叠加的关键时期，经济发展和政府管控进入“新常态”时期。人口红利、改革红利逐渐衰退，劳动力比较优势越来越小，居民储蓄率出现拐点，潜在增速下降；政府职能从重事前审核逐渐过渡到重事中事后的监管与服务。从短期来看，中国经济整体呈现稳中趋降态势，从中长期来看，中国经济将继续在世界经济扮演重要角色，仍将实现较长期的稳定持续发展。

房地产方面，报告期内，中国房地产市场上下半年呈现“先抑后扬”的发展态势。全年商品房销售面积 120,649 万 m^2 ；销售额 76,292 亿元，同比罕见出现负增长。上半年受经济环境、信贷政策及国内需求不振的影响，年中一路下行至谷底，下半年开始，调控政策逐渐放松，限购限贷政策、降息降准逐步施行，楼市逐渐转暖。武汉区域市场，上半年楼市整体销量同比下滑 18.3%，下半年商品房整体销量同比增长 22.7%，全年同比增长 1.8%；从土地供应来看，土地成交总面积 820.95 万 m^2 ，同比下降 19.0%；规划总建面 2498.90 万 m^2 ，同比下降 15.0%；平均楼面地价 2403 元/ m^2 ，同比上涨 4.3%；土地出让金总额 600.56 亿元，同比下降 11.4%；从价格走势来看，最近三年武汉商品住宅价格总体仍呈上涨趋势。2014 年武汉商品住宅价格 8179.25 元/ m^2 较 2013 年上涨 13.4%，其中：主城区成交均价突破 9000 元大关，同比增加 11.4%；在商业市场方面，报告期内武汉商铺供应量伴随价格增长持续递增，增加部分主要是三环外增量部分，社区商业增速明显，中心城区商铺成交稳定、三环外专业市场成交放缓，整体平稳良性发展。

金属制品业方面，报告期内，实体经济形势仍然比较严峻，美国对中国轮胎产品实行“双反”（反倾销、反补贴）调查和欧盟《标签法》的实施，导致中国轿车轮胎出口受阻，轮胎行业开工率普遍不足，公司主导产品钢帘线销量下滑，毛利率下降；受国内道路桥梁投资减弱的影响，公司另一主导产品 PC 钢绞线也存在相似状况。

2014 年管理回顾

报告期内，持续且深度进行的各种改革成为国家发展的“新常态”。公司在新一轮社会变革的机遇中把握大势、研磨市场、顺势而为，积极谋求稳健的房地产住宅市场、丰富多样的商业市场以及持续盈利能力较强的海外市场。

房地产方面

1、积极主动把握市场规律，营销管理再上台阶。根据政策及市场行情，公司大力实施以价换量策略，加大去化力度，存量房的销售取得较好效果；二是紧紧抓住政府对接房市场化购买的政策机遇，加大工作力度，促进团购项目顺利落地；三是积极推进网络销售全覆盖，线下拓客、蓄客执行力度加大，营销渠道进一步拓展；四是海外项目的营销一炮打响，澳洲普罗米娜项目当年开发、当年销售。

2、融资功能大幅拓展，资金链安全平稳运行。公司全面拓展国内和国际两个资本市场。一是在推进国内传统融资品种的基础上，不断开拓新型融资品种。报告期内完成了 32 亿元公司债审批及第一期 16 亿元的发行工作；大力推进了“非公开定向债务融资工具”、“棚户区改造贷款”等融资工作。二是创造性地开展国际融资工作，促推海外项目的顺利发展。

3、商业项目初见成效，未来收益值得期待。2014年，是公司商业地产发展极具标志性的一年。各项指标均超预期或计划目标，全年累计完成招商面积近11万m²，超额完成全年招商任务；开业的两大重点项目，群星城项目开业率达95%，水岸国际F6项目开业率达90%以上。

4、在建项目高效推进，产品品质获得肯定。2014年，包括海外项目在内公司共有9个项目地块开工，总开工面积近150万m²。各个项目科学、有序推进，成本控制做到精益求精，保证了公司楼盘的高标准交付。

5、内部管理不断加强，工作效率不断提升。公司一直重视制度建设，报告期内积极推进信息化建设，完成了房地产销售系统、成本管理系统、办公自动化系统的升级改造。

金属制品业方面

报告期内，面对复杂多变的国际环境和供大于求的市场现状，公司部分主导产品销量及毛利率有所下降。

报告期内，公司以良好的业绩和真诚回馈社会的责任感，获得各方肯定：

1、2014年3月，由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同评定，福星惠誉连续10年蝉联中国房地产百强企业称号，并与中海、万科等一起成为2014中国房地产百强企业“稳健性TOP10”，排名晋升到33位；同时，福星股份（000926）以稳健的经营表现再次蝉联“2014沪深上市房地产公司投资价值TOP10”和“2014沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10”。

2、2014年6月，在2014年全国企业家活动日暨中国企业家年会上，公司董事长谭少群先生被授予“2013-2014年度全国优秀企业家”荣誉称号。

3、2014年7月，由武汉房地产开发企业协会组织的“2013年度武汉房地产开发行业综合实力20强”评比结果，福星惠誉房地产有限公司荣登榜首，这也是公司连续六届蝉联第一。

4、2014年9月，由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构评定：作为湖北房地产龙头房企的福星惠誉凭借独特的企业战略与客户价值获得“2014中国房地产专业领先品牌价值TOP10”奖项，同时，组委会还授予福星惠誉“2014中国房地产品牌价值TOP20”，品牌价值达到56.2亿元，保持了持续增长势头，这也标志着福星惠誉跨入全国品牌房企行列。

5、2014年9月，由湖北省文明办、团省委、省青基会、楚天都市报联合主办的“善心让青春激荡 大爱助梦想飞扬——十五助贫困大学生特别爱心活动”中，福星惠誉荣获“楚天助学爱心企业”光荣称号。

6、2014年9月，公司金属制品业被国家人力资源和社会保障部、中国钢铁工业协会评为“全国钢铁工业先进集体”。

7、2014年12月，连续9年被中国工业报社评为中国工业行业排头兵企业。

8、2014年12月，由中国房地产业协会和城乡建设部住宅产业化促进中心共同主办的2013-2014年度“广厦奖”颁奖典礼在北京举行，福星惠誉 水岸星城凭借其优秀的综合实力成功当选2013-2014年度“广厦奖”，这也是公司楼盘首次获得此项国家级荣誉。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现主营业务收入663,939.48万元，比上年同期减少10.16%。其中：房地产业实现结算面积54.16万平方米，比上年度减少3.91%；实现结算收入534,388.54万元，比上年度减少5.75%；实现销售面积56.91万平方米，比上年度增加22.35%；实现销售金额611,903.61万元，比上年度增加26.69%；金属制品实现主营业务收入131,945.91万元，比上年度减少21.77%。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

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

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

适用 不适用

主要经营模式的变化情况

适用 不适用

2、收入

说明

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	同比增减（%）
主营业务收入	6,639,394,833.09	7,390,566,915.62	-10.16
其他业务收入	47,049,668.81	272,115,490.98	-82.71
合计	6,686,444,501.90	7,662,682,406.60	-12.74

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2014 年	2013 年	同比增减
房地产	销售量				
	结算面积	万平方米	54.16	56.36	-3.91%
	结算收入	万元	534,388.54	566,967.24	-5.75%
金属制品	销售量	吨	191,446	228,980	-16.39%
	生产量	吨	185,245	232,083	-20.18%
	库存量	吨	14,202	20,403	-30.39%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

金属制品库存量较同期减少 30.39%，主要系公司压缩库存，减少资金占用，加快存货周转率。

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	496,721,010.44
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.43%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	风神轮胎股份有限公司	131,808,227.72	1.97%
2	中策橡胶集团有限公司	124,871,920.17	1.87%
3	山东玲珑轮胎有限公司	92,530,502.37	1.38%
4	青岛双星轮胎工业有限公司	74,767,058.81	1.12%
5	浦林成山（山东）轮胎有限公司	72,743,301.37	1.09%
合计	--	496,721,010.44	7.43%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产	主营业务成本	4,041,070,253.98	74.86%	3,943,167,791.00	71.81%	3.05%
金属制品	主营业务成本	1,328,529,621.11	24.61%	1,518,563,357.68	27.65%	-3.04%
其他	主营业务成本	28,503,607.24	0.53%	29,499,263.82	0.54%	-0.01%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
福星惠誉 水岸星城		7,422,287.02	0.14%	8,707,067.48	0.16%	-0.02%
福星惠誉 孝感福星城		482,624.31	0.01%	6,105,929.59	0.11%	-0.10%
福星惠誉 咸宁福星城		849,423.80	0.02%	1,981,640.03	0.04%	-0.02%
福星惠誉 恩施福星城		8,135,760.32	0.15%	20,300,759.31	0.37%	-0.22%
福星惠誉 国际城		1,730,005,643.48	32.05%	741,938,329.78	13.51%	18.54%
福星惠誉 水岸国际		870,585,323.71	16.13%	405,272,217.52	7.38%	8.75%
福星惠誉 青城华府		23,701,133.68	0.44%	169,704,370.09	3.09%	-2.65%

福星惠誉 东澜岸		520,721,669.75	9.65%	389,117,117.13	7.09%	2.56%
福星惠誉 福星城		881,326,785.89	16.33%	1,959,966,565.97	35.69%	-19.36%
砖厂村一级开发项目				240,073,794.10	4.37%	-4.37%
子午轮胎钢帘线系列		879,194,668.72	16.29%	925,858,883.69	16.86%	-0.57%
钢绞线系列		151,587,842.51	2.81%	248,928,078.74	4.53%	-1.72%
钢丝绳系列		152,227,486.14	2.82%	175,688,532.01	3.20%	-0.38%
钢丝系列		145,519,623.74	2.70%	168,087,863.24	3.06%	-0.36%
机电设备销售				3,076,569.38	0.06%	-0.06%
蒸汽供应		21,929,359.67	0.41%	26,422,694.44	0.48%	-0.07%

说明

金属制品行业主营业务成本明细：

单位：元

分行业	项目	2014年		2013年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
金属制品	原材料及其他主要材料	934,593,574.24	69.92%	1,104,440,102.50	72.19%	-2.27%
	直接人工	123,417,886.41	9.23%	132,902,214.78	8.69%	0.54%
	制造成本	278,743,338.88	20.85%	292,636,650.61	19.13%	1.72%
分产品						
钢丝绳	原材料及其他主要材料	113,755,277.27	74.79%	133,043,342.54	75.73%	-0.94%
	直接人工	18,213,441.93	11.97%	20,762,115.03	11.82%	0.15%
	制造成本	20,137,557.20	13.24%	21,883,074.45	12.46%	0.78%
钢丝	原材料及其他主要材料	119,702,325.55	82.26%	140,318,514.81	83.48%	-1.22%
	直接人工	9,573,508.81	6.58%	10,446,061.63	6.21%	0.37%
	制造成本	16,243,789.38	11.16%	17,323,286.78	10.31%	1.31%
钢绞线	原材料及其他主要材料	137,517,804.92	90.82%	227,672,261.81	91.46%	-0.64%
	直接人工	2,029,747.31	1.34%	3,071,587.24	1.23%	0.11%
	制造成本	11,867,969.22	7.84%	18,184,229.70	7.31%	0.53%
子午轮胎钢帘线	原材料及其他主要材料	563,618,166.50	63.49%	603,405,983.34	64.38%	-0.89%
	直接人工	93,601,188.36	10.54%	98,622,450.88	10.52%	0.02%

	制造成本	230,494,023.08	25.97%	235,246,059.68	25.10%	0.87%
--	------	----------------	--------	----------------	--------	-------

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,447,765,503.73
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	27.45%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	湖北恒兴利商贸有限公司	432,332,275.40	8.20%
2	华天建设集团有限公司	310,181,781.40	5.88%
3	湖北盛立钢材商贸有限公司	257,084,243.72	4.87%
4	武汉和顺记贸易有限公司	253,824,538.21	4.81%
5	湖北和泰兴基础工程有限公司	194,342,665.00	3.68%
合计	--	1,447,765,503.73	27.45%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

4、费用

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	同比增减（%）
销售费用	278,303,890.08	252,881,129.55	10.05%
管理费用	193,754,888.61	127,908,152.41	51.48%
财务费用	249,937,571.06	147,161,446.89	69.84%

管理费用较上期增加51.48%，主要系本期商业项目全面启动运营所致；

财务费用较上期增加69.84%，主要系本期利息资本化减少及汇兑损益增加所致。

5、研发支出

为了降低生产成本、增强员工劳动生产力，提高公司市场竞争力，公司历来重视研发投入，报告期内，公司研发支出为4254.91万元，占公司2014年经审计净资产的0.61%；占公司2014年经审计营业收入的0.64%。

6、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	6,805,582,240.57	9,874,871,607.82	-31.08%

经营活动现金流出小计	8,326,230,158.18	9,799,969,644.11	-15.04%
经营活动产生的现金流量净额	-1,520,647,917.61	74,901,963.71	-2,130.18%
投资活动现金流入小计	63,808,333.06	24,131,083.30	164.42%
投资活动现金流出小计	2,442,429,217.31	181,763,025.35	1,243.74%
投资活动产生的现金流量净额	-2,378,620,884.25	-157,631,942.05	-1,408.97%
筹资活动现金流入小计	8,686,504,099.94	6,765,011,029.03	28.40%
筹资活动现金流出小计	5,971,560,838.02	6,034,816,772.00	-1.05%
筹资活动产生的现金流量净额	2,714,943,261.92	730,194,257.03	271.81%
现金及现金等价物净增加额	-1,176,782,579.81	656,098,486.09	-279.36%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金流入小计较上期减少31.08%，主要系本期土地竞买保证金退回等减少所致；

经营活动产生的现金流量净额较上期减少2,130.18%，主要系本期土地竞买保证金退回等减少所致；

投资活动现金流入小计较上期增加164.42%，主要系本期处置子公司收到的现金增加所致；

投资活动现金流出小计较上期增加1,243.74%，主要系本期收购子公司股权支付现金所致；

投资活动产生的现金流量净额较上期减少1,408.97%，主要系本期收购子公司股权支付现金所致；

筹资活动产生的现金流量净额较上期增加271.81%，主要系发行公司债及借款增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产	5,288,642,616.00	4,041,070,253.98	23.59%	-6.72%	2.48%	-6.86%
金属制品	1,319,459,082.32	1,328,529,621.11	-0.69%	-21.77%	-12.51%	-10.65%
其他	31,293,134.77	28,503,607.24	8.91%	-8.72%	-3.38%	-5.04%
分产品						
福星惠誉 水岸 星城	10,800,694.00	7,422,287.02	31.28%	-10.97%	-14.76%	3.05%
福星惠誉 孝感	660,000.00	482,624.31	26.88%	9.09%	-92.10%	936.12%

福星城						
福星惠誉 咸宁福星城	903,391.00	849,423.80	5.97%	-60.37%	-57.14%	-7.10%
福星惠誉 恩施福星城	7,024,973.00	8,135,760.32	-15.81%	-66.11%	-59.92%	-17.89%
福星惠誉 国际城	2,493,076,563.00	1,730,005,643.48	30.61%	90.11%	133.17%	-12.81%
福星惠誉 水岸国际	1,101,784,959.00	870,585,323.71	20.98%	114.33%	114.81%	-0.18%
福星惠誉 青城华府	32,379,389.00	23,701,133.68	26.80%	-85.73%	-86.03%	1.62%
福星惠誉 东澜岸	631,935,914.00	520,721,669.75	17.60%	13.95%	33.82%	-12.23%
福星惠誉 福星城	1,010,011,617.00	881,326,785.89	12.74%	-62.98%	-55.03%	-15.43%
子午轮胎钢帘线系列	864,420,618.11	879,194,668.72	-1.71%	-16.85%	-5.04%	-12.65%
钢绞线系列	155,270,974.75	151,587,842.51	2.37%	-45.67%	-39.10%	-10.52%
钢丝绳系列	150,072,929.94	152,227,486.14	-1.44%	-18.64%	-13.35%	-6.19%
钢丝系列	149,694,559.52	145,519,623.74	2.79%	-15.34%	-13.43%	-2.14%
蒸汽供应	21,326,119.72	21,929,359.67	-2.83%	-33.44%	-17.01%	-20.36%
商业运营	9,967,015.05	6,574,247.57	34.04%			
分地区						
华中地区	5,660,149,966.30	4,435,684,748.96	21.63%	-4.95%	5.25%	-7.60%
华北地区	524,177,856.46	537,690,749.60	-2.58%	-45.73%	-36.57%	-14.82%
其他地区	455,067,010.33	424,727,983.77	6.67%	-3.16%	-1.06%	-1.99%

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

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,224,466,750.	4.25%	2,430,105,104.	8.96%	-4.71%	

	45		04			
应收账款	430,090,234.94	1.49%	575,635,086.23	2.12%	-0.63%	
存货	11,907,615,366.51	41.38%	13,581,848,365.55	50.10%	-8.72%	
投资性房地产	4,904,668,973.28	17.04%	1,141,916,500.00	4.21%	12.83%	主要系本期商业项目自持运营增加所致
固定资产	1,735,904,497.74	6.03%	1,828,115,364.89	6.74%	-0.71%	
在建工程	282,059,772.95	0.98%	284,998,746.07	1.05%	-0.07%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
短期借款	971,848,600.00	3.38%	639,093,860.00	2.36%	1.02%	
长期借款	5,097,131,568.42	17.71%	5,305,000,000.00	19.57%	-1.86%	

3、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资（不含衍生金融资产）		-16,303,410.90	0.00	0.00	308,724,946.58		292,414,599.19
金融资产小计							292,414,599.19
投资性房地产	1,141,916,500.00	1,109,229,388.91	1,079,722,776.82			57,425,360.10	4,904,668,973.28

上述合计	1,141,916,500.00	1,092,925,978.01	1,079,722,776.82		308,724,946.58	57,425,360.10	5,197,083,572.47
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、主要境外资产情况

适用 不适用

五、核心竞争力分析

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

1、精耕“两改”，把握天时地利。

“两改”包括“城中村改造”和“旧城改造”。近年来国家不断加强棚户区改造支持力度，作为湖北省最大的城中村、棚户区改造企业，公司经过十多年参与武汉“两改”，在项目商谈、规划、拆迁等方面积累了丰富的经验，形成了自己独特的“城中村改造”模式。

2、团结高效的运营团队，高瞻远瞩的决策力，雷厉风行的执行力。

公司的持续发展离不开团结高效的运营团队。公司始终坚持“快速反应、雷厉风行”的工作作风，管理团队在30多年的经营实践中，以高瞻远瞩的决策力，雷厉风行的执行力，带领员工创造出了拧成一股绳、劲往一处使的“钢丝绳精神”，埋头苦干、仔细钻研的“钉子精神”，敢于创造、敢为人先的“奉献精神”，勇于担当、乐于奉献的“福星精神”等优秀的企业经营理念和风格，筑就了公司蓬勃发展之路。

3、“有舍有得”的经营哲学、“共同致富”的理想信念。

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

4、“实力+信誉”铸就的社会责任感。

公司30多年的经营成果铸就“实力+信誉”的良好形象。无论在金属钢丝绳传统产品的生产、销售上，还是在房地产产品的建筑、销售过程中，公司始终坚持“实力+信誉”的经营理念，以优质的产品满足客户的需求，以“说到做到”的大气为企业品牌的腾飞背书，以大手笔的捐赠勇担社会责任。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

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	3.00%
北京新通源远房地产开发有限公司	房地产开发、销售	15.00%
北京新通致远房地产开发有限公司	房地产开发、销售	1.00%

（2）持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

（3）证券投资情况

适用 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
其他			47,132,400.00	0		0		47,132,400.00	0.00	可供出售金融资产	购买
其他			300,806,969.80	0		0		292,414,599.19	-8,392,370.61	交易性金融资产	购买
合计			347,939,369.80	0	--	0	--	339,546,999.19	-8,392,370.61	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

（4）持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

2、募集资金使用情况

适用 不适用

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	157,920
报告期投入募集资金总额	157,920
已累计投入募集资金总额	157,920
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
本期发行公司债券募集资金总额为人民币 160,000 万元，扣除主承销商应收取的承销佣金后的募集资金为 157,920 万元，已投入用于补充公司营运资金。	

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

3、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

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	80,000 万元	25,680,919,838.07	6,196,667,876.93	5,344,320,908.01	1,447,303,226.50	1,051,904,575.08

			誉·青城华府、福星惠誉·福星城、福星惠誉·汉阳城、福星惠誉·红桥城						
湖北福星新材料科技有限公司	子公司	金属制品		66,000 万元	3,886,845,173.19	2,180,495,902.07	1,339,060,488.45	-232,899,052.55	-221,702,468.85
武汉润信投资有限公司	子公司	投资与咨询		10,000 万元	99,705,642.05	99,705,642.05	0.00	-4,259.05	-4,259.05

主要子公司、参股公司情况说明

不适用。

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
福星惠誉（美国）有限公司 Starryland USA LLC	开发新项目	投资设立	无重大影响
福星惠誉（美国）股份有限公司 Starryland USA Corp	开发新项目	投资设立	无重大影响
福星惠誉开发有限公司 Starryland property development PTY,LTD(Incorporate in Australia)	开发新项目	投资设立	无重大影响
尚善投资有限公司 Shang Shan investments Limited	经营管理需要	股权收购	无重大影响
三源传艺商务咨询（上海）有限公司	经营管理需要	股权收购	无重大影响
湖北圣亚物业管理有限公司	经营管理需要	投资设立	无重大影响
湖北圣亚商业管理有限公司	经营管理需要	投资设立	无重大影响
湖北圣亚园林有限公司	经营管理需要	投资设立	无重大影响
湖北福星惠誉常青置业有限公司	经营管理需要	股权转让	无重大影响

4、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

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	披露日期（如有）	披露索引（如有）
福星惠誉·咸宁福星城	237,200	9,105	86,916	36.64%	累计实现结算收入 4.97 亿元		
福星惠誉·国际城	480,000	72,424.29	502,279.97	97.00%	累计实现结算收入 57.55 亿元		
福星惠誉·水岸国际	773,500	130,630.02	652,844.85	84.40%	累计实现结算收入 40.54 亿元		
福星惠誉·东澜岸	220,000	33,407.31	216,610.61	100.00%	累计实现结算收入 20.01 亿元		
福星惠誉·福星城	360,000	5,311,246	368,850.02	98.00%	累计实现结算收入 43.68 亿元		
福星惠誉·青城华府	159,700	2,884.85	160,068.69	100.00%	累计实现结算收入 22.06 亿元		
福星惠誉·汉阳城	330,000	49,719.98	223,686.13	80.00%			
福星惠誉·东湖城	724,000	57,182.58	326,180.36	45.05%			
福星惠誉·江北项目	406,000	67,695.04	218,396.92	53.79%			
福星惠誉·江汉项目	406,000	28,641.92	232,953.03	57.38%			
福星惠誉·三眼桥项目	497,000	19,620.48	58,693.48	11.81%			
福星惠誉·金桥项目	252,000	23,996.73	50,979.79	20.23%			
福星惠誉·后湖项目	448,000	13,143.55	45,069.39	10.06%			
福星惠誉·帕	187,450	6,167.57	40,721.34	30.00%			

尔玛塔项目							
电镀铜生产线扩能	19,351.65	5,704.55	20,346.51	88.50%			
5000 吨电梯绳项目	7,322.48	30.04	7,275.7	96.30%			
3 万吨轮胎钢丝生产线改造	2,030	699.04	2,560.42	98.30%			
合计	5,509,554.13	5,832,298.95	3,214,433.21	--	--	--	--

七、2015 年 1-3 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

八、公司控制的特殊目的主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司的发展趋势及面临的市场竞争格局

目前宏观政策逐渐向好，限购限贷逐渐取消和放松，房地产行业步入“白银时代”。随着居民理性消费、企业理性开发新时期的到来，房地产开发必将回归到理性、良性、可持续发展的轨道上来，可以预见的是，今后房地产市场竞争将更加激烈、风险也将加大。武汉区域市场方面，城市功能与资源的重新优化配置、社会阶层的分化以及客户需求的多元化，直接导致需求的个性化和多样化，公司需要更精确的针对性来改造产品结构、适应市场需求。

公司注意到，宏观经济还在下行，经济结构处在调整期，这既是对经营管理的挑战，也是结构转型的良机。作为政府投资及地方财政支柱产业的房地产业，将逐步迎来相对宽松的政策和监管环境，同时，对于高库存的释放，也需要做好去化的长期准备。

公司发现，智能化、物联网等新概念将逐步延伸到房产领域，2014年随着互联网技术发展，房地产和互联网初步融合，但主要仍停留在终端销售和打造B2C平台上。2015年房地产与互联网将进一步融合，从大数据挖掘购房者实际需求、前期的产品定位，到终端销售再到后期的物业服务，互联网技术将逐步贯穿房地产整个产业链，为房地产企业创造更多价值。

公司将适应新常态，迎接新挑战，谋求新发展，加快实施多元化、全国化、国际化、精细化、品牌化等“五大战略”，努力打造全球房地产知名品牌企业。

（二）公司发展战略

逐步扩大商业地产运营规模，逐步加速海外市场拓展，探索适合国情和社会发展的新型地产形式，积极谋求适度转型，探索新产业、新机遇，打造“本土特色化、资本国际化、业务全球化”的宏伟蓝图。

房地产业继续以武汉为核心区域，进一步提高“城中村改造”和“旧城改造”综合水平和规模，不断巩固和提升区域领先地位；逐步加大商业物业持有规模，提升商业物业自持运营比重；积极探索海外市场，扩大辐射力度和广度，壮大实力，提升品牌影响力。

金属制品业要以创新发展为主线，不断提高内控管理水平，提升企业文化，优化产品结构，以精品拓市场，以诚信立品牌，增强企业核心竞争力，努力建成国内规模最大、质量最优的金属制品制造基地。

（三）公司2015年度工作主题和经营计划

2015年是房地产企业持续发展和转型的重要一年，公司将高度重视转型升级工作。

房地产市场供需关系已发生根本性改变，市场整体面临着库存高企、净利润缩水的严峻局面。公司将以提升整体估值水平、增强抗政策性风险和行业周期性风险能力为目标，着力培育新的经济增长点，夯实企业发展后劲；根据行业趋势及市场形势，加快调整产品结构，丰富产品形态，加大适销对路产品的供给力度；大力推进公司现有产业产品的赢利模式转型升级，着力提升赢利能力；重点跟进美国等国际市场及北京等国内市场，力争获取优质项目资源；继续推进商业物业的高效运营，增加租金收入，为公司发展提供有力支撑。

公司将进一步提升产品品质。着力推进产品设计的标准化、系列化、精品化；强化产品生产的标准化过程管控和成本管控，加快施工工艺技术创新，加强产品质量监督与检查，进一步提升产品生产的标准化、专业化和规范化水平。

公司将进一步加强品牌维护与管理，积极推进品牌战略的深入实施。通过对外宣传、对外沟通、业务往来、业主服务等维护良好形象，同时继续积极参与社会慈善公益活动，担当“企业公民”角色，做到客户和社会公众满意和信任，提升企业知名度和品牌溢价。

公司将高度重视互联网背景下的营销创新。在后互联网时期，将继续变革营销方式，增加营销节点，整合营销资源，做到超前思维，超前谋划，超前运作，充分运用公司信息化建设的成果，积极探索互联网背景下的新的营销模式，力争在营销的创新上有新的突破。

2015年对于金属制品业来说，依然是形势严峻的一年。公司将按照“提质降耗、强管增效”的工作思路，不断强化创新意识、风险意识，狠抓管理模式创新，确保生产经营有序进行。一是把握市场脉搏，创新营销策略。理性分析市场、客户与同行业的信息变化，强化资金管控和市场拓展，实行业务直通，大力开发海外市场。二是加强精细管理，挖掘成本潜力。控制启动高能耗设备，提高单机产量和全员劳动生产率；加强计划管理，降低各项消耗成本。三是推进品牌建设，提高产品质量。严格实行产品质量考核，狠抓实物质量验收，强化工艺执行率兑现，提高成材率；加大新产品研制开发力度，优化产品结构，提高市场竞争力。

十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

2014年，国家财政部修订和发布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》和《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》八项具体会计准则（以下简称“新会计准则”）。

根据财政部的要求，新会计准则自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。根据财政部的规定，本公司自2014年7月1日起执行上述新会计准则。

除下列事项外，其他会计政策变更无影响。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
根据企业会计准则第2号的要求： 对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行处理。 本公司对上述会计政策变更采用追溯调整法处理。	董事会批准	长期股权投资 可供出售金融资产	-47,132,400.00 47,132,400.00
根据企业会计准则第30号的要求： 利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目分别进行列报；	董事会批准	资本公积 外币报表折算差额 其他综合收益	-493,042,352.05 9,816,947.35 483,225,404.70

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	本期	上期
期初净资产	--	--
其中：留存收益	--	--
净利润	--	--
资本公积	-586,680,424.77	-267,757,026.68
外币报表折算差额	2,878,639.47	9,816,947.35
其他综合收益	583,801,785.30	257,940,079.33
专项储备	--	--
期末净资产	--	--
其中：留存收益	--	--

十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本年度新纳入合并报表范围的公司共8家，其中6家系新增投资设立，具体为：湖北圣亚物业管理有限公司、湖北圣亚商业管理有限公司、湖北圣亚园林有限公司、福星惠誉开发有限公司Starryland property development PTY,LTD(Incorporate in Australia)、福星惠誉（美国）股份有限公司Starryland USA Corp、福星惠誉（美国）有限公司Starryland USA LLC；2家系股权收购，具体为尚善投资有限公司Shang Shan investments Limited、三源传艺商务咨询（上海）有限公司。

本年度不再纳入合并范围的公司共1家，具体为：湖北福星惠誉常青置业有限公司，该公司于2014年3月31日已转让。

十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监会公告[2013]43号）和深交所相关文件的要求，为完善公司利润分配政策、保护投资者合法权益，公司结合实际情况，对《公司章程》中关于利润分配政策的部分条款已进行修订，公司的利润分配政策调整或变更的条件和程序合规、透明。报告期内，公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，充分保护了投资者的合法权益，符合《公司章程》及审议程序的规定。公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

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

（1）公司2012年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：经审计，公司2012年度实现归属于母公司所有者的净利润611,170,359.96元，提取法定盈余公积金9,083,242.93元，加年初未分配利润2,301,257,058.25元，减本期已分配的利润71,235,565.00元，可供股东分配的利润为2,832,108,610.28元。公司2012年度利润分配预案为：以2012年年末总股本712,355,650股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利1.50元（含税），共计派发现金红利106,853,347.50元，剩余未分配利润结转下一年度。

（2）公司2013年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：经审计，公司2013年度实现归属于母公司所有者的净利润671,794,600.02元，提取法定盈余公积金73,997,068.65元，加年初未分配利润2,832,108,610.28元，减本期已分配的利润106,853,347.50元，可供股东分配的利润为3,323,052,794.15元。公司2013年度利润分配预案为：以2013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2.00元（含税），共计派发现金红利142,471,130.00元，剩余未分配利润结转下一年度。

（3）公司2014年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：经审计，公司2014年度实现归属于母公司所有者的净利润704,869,572.03元，提取法定盈余公积金6,069,744.49元，加年初未分配利润3,323,052,794.15元，减本期已分配的利润142,471,130.00元，可供股东分配的利润为3,879,381,491.69元。公司2014年度利润分配预案为：以2014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1.00元（含税），共计派发现金红利71,235,565.00元，剩余未分配利润结转下一年度。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014 年	71,235,565.00	704,869,572.03	10.11%		
2013 年	142,471,130.00	671,794,600.02	21.21%		
2012 年	106,853,347.50	611,170,359.96	17.48%		

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	712,355,650
现金分红总额（元）（含税）	71,235,565.00
可分配利润（元）	3,879,381,491.69
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
现金分红政策：	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司利润分配预案为：以 2014 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 1.00 元（含税），共计派发现金红利 71,235,565.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。	

十六、社会责任情况

适用 不适用

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

（一）热心公益，积极回报社会。

1、2014年5月31日，福星惠誉与武汉广播电视台、湖北省慈善总会签订合作协议，出资80万元成立大爱活动专项基金，用于大爱武汉活动中的受助对象及接受社会爱心捐款。由武汉广播电视台主办，湖北省慈善总会协办、福星惠誉温情呈现的大型公益行动——大爱武汉，是响应武汉市政府号召而全新创办的公益活动。本次大爱武汉活动，福星惠誉积极响应，倾情投入，共拿出280万元全程赞助，其中80万元用于成立大爱武汉活动专项公益基金，成为大爱武汉最积极的志愿者。

2、2014年，福星惠誉还向湖北省青少年基金会捐款300万元，其中100万元用于希望工程希望厨房建设，在湖北省连片贫困地区秦巴山、幕阜山建设33个希望厨房，另外200万元用于支持中学教育建设事业。公司对慈善公益事业的努力得到社会各界的认可，2014年福星惠誉被评为楚天助学爱心企业。

公司在积极进行社会捐资捐助的同时，也成立了若干公益基金，通过这一平台可以定向助学、救灾、扶贫、修路等各个方面。这意味着公司的捐赠活动从随机性、零散性的扶危济贫走向制度化、规范化，也在资助方向上凸显出了公司鲜明的企业特征与企业家视角，以便将慈善事业和社会影响都做到最大最好。

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

（二）注重环保，建低碳城市。

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

1、加强技术集成示范，加强既有建筑节能减排改造、可再生能源建筑一体化应用；对现有成熟技术、产品和材料进行集成整合并推广使用。

2、根据武汉市城乡建设委员会的相关政策意见，淘汰落后、高能耗的产品和技术，将无机保温砂浆调整为保温隔热板材，不断提高节能建筑的科技含量。

3、严格按照国家及湖北省武汉市建筑节能减排改造技术标准体系和建筑能耗统计体系的相关规定，精准设计，严格落实到项目上予以实施。

4、采用照明节能和应用软件技术，在商业综合体的方案设计过程中即囊括LED照明、建筑用能模拟、建筑照明智能控制系统节能优化软件技术，作为评判方案合理性的重要标准。

5、采用通风空调制冷节能技术，主要包括中央空调能效监测与运行优化技术、变风量空调技术、变频调速技术、中央空调节能计费管理系统、用能系统的热平衡技术，加强对集中空调主要用能系统的用能管理和能效优化改造。

6、充分利用可再生能源，在部分项目中，将太阳能与建筑相结合，利用太阳能集热器替代原建筑构建（例如阳台栏杆构件），既消除了太阳能对建筑物外观的影响，又避免了业主后期重复投资，降低了成本。

金属制品业方面，公司设立专门的环保部门安环部负责管理环保工作，现有专职环保人员30人，2014年环保投入几百万元，新增环保设施费用42万元（新建污水事故应急池一个，固废储存室4间），其他费用200多万元。在具体操作上，全面优化工艺流程，实行清洁生产。在废水处理上，报告期内严格按照工艺流程处理工业废水，保持工业废水达标排放；在废酸废固处理上，加强回收再生能力，降低生产成本和治污难度。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2014年05月16日	武汉	实地调研	机构	西南证券	公司发展战略、公司总体经营情况、房地产行业状况及本公司房地产项目的

					建设进度及销售情况。本公司向他们提供了公司2013年年度报告印刷本
2014年05月21日	武汉	实地调研	机构	广发证券；长江证券	同上
2014年09月11日	武汉	实地调研	机构	兴业全球	同上
2014年09月19日	武汉	实地调研	机构	平安证券	同上
2014年11月11日	武汉	实地调研	机构	三井住友银行；申银万国	同上
接待次数			5		
接待机构数量			7		
接待个人数量			0		
接待其他对象数量			0		
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否		

第五节 重要事项

一、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。

二、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。

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

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
中融国际信托有限公司	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司 50% 股权	201,269.51	所涉资产产权已全部过户	无重大影响	无重大影响		否		2014 年 11 月 01 日	巨潮资讯网, 公告编号 2014-043
尚善投资有限公司 Shang	尚善投资有限公司 Shang	116	所涉资产产权已全部过户	无重大影响	无重大影响		否			不适用

Shan investment s Limited、三源传艺商务咨询（上海）有限公司	Shan investment s Limited 和三源传艺商务咨询（上海）有限公司 100% 股权												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2、出售资产情况

适用 不适用

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
武汉新纪元地产集团有限公司、远洋地产有限公司	湖北福星惠誉常青置业有限公司 60% 股权	2014 年 3 月 31 日	6,382.8	-5.08	增加净利润 4341.79 万元	6.08%	评估价	否	不适用	是	是		不适用

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他关联交易。

八、重大合同及其履行情况

1、担保情况

适用 不适用

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
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
湖北福星惠誉江汉	2012 年 12	185,940	2012 年 12 月	72,940	连带责任保	2 年	否	否

置业有限公司	月 07 日		05 日		证			
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
武汉福星惠誉置业 有限公司	2013 年 09 月 25 日	100,000	2013 年 09 月 23 日	100,000	连带责任保 证	2 年	否	否
湖北福星惠誉江北 置业有限公司	2013 年 11 月 26 日	122,025	2013 年 11 月 25 日	110,025	连带责任保 证	2 年	否	否
湖北福星惠誉江北 置业有限公司	2013 年 11 月 26 日	80,000	2013 年 11 月 25 日	79,075	连带责任保 证	2 年	否	否
湖北福星新材料科 技有限公司	2014 年 01 月 08 日	40,000	2014 年 01 月 06 日	36,000	连带责任保 证	2 年	否	否
湖北福星惠誉汉阳 房地产有限公司	2014 年 01 月 28 日	95,590	2014 年 01 月 26 日	95,590	连带责任保 证	2 年	否	否
融福国际（香港）有 限公司	2014 年 03 月 08 日	40,000	2014 年 03 月 07 日	40,000	连带责任保 证	2 年	否	否
武汉福星惠誉欢乐 谷有限公司	2014 年 03 月 13 日	24,000	2014 年 03 月 12 日	21,000	连带责任保 证	2 年	否	否
汉川市福星科技机 电设备有限公司	2014 年 04 月 29 日	4,000	2014 年 04 月 28 日	550	连带责任保 证	2 年	否	否
武汉福星惠誉置业 有限公司	2014 年 08 月 21 日	64,321	2014 年 08 月 20 日	62,321	连带责任保 证	2 年	否	否
武汉福星惠誉置业 有限公司	2014 年 10 月 22 日	50,000	2014 年 10 月 20 日	34,800	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）			317,911	报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）				290,261
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）			905,876	报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）				682,301
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）			317,911	报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2）				290,261
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3）			905,876	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）				682,301
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				98.43%				
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

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

2、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

3、其他重大交易

适用 不适用

- 2014年1月26日，公司召开第七届董事会第三十九次会议审议通过了《关于湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司相关事项的议案》。具体内容详见2014年1月28日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2014-004。
- 2014年10月31日，公司召开第八届董事会第七次会议审议通过了《关于下属控股子公司股权收购事项的议案》。具体内容详见2014年11月1日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2014-043。

九、承诺事项履行情况

1、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

适用 不适用

承诺事由	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、	2008 年 11 月 09 日	2 年	严格履行

		送股、资本公积金转增等除权事项，对该价格除权)			
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				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	210
境内会计师事务所审计服务的连续年限	14 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	金鑫、李炜

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计会计师事务所，支付内部控制审计费用20万元。

十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2014年10月31日，公司召开第八届董事会第七次会议审议通过了《关于公司发行中期票据的议案》和《关于发行非公开发行债务融资工具的议案》。具体内容详见2014年11月1日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网，公告编号为2014-042。

十五、公司子公司重要事项

适用 不适用

十六、公司发行公司债券的情况

适用 不适用

为进一步开展业务、拓宽融资渠道、优化财务结构、降低资金成本，根据公司第七届董事会第三十四次会议和2013年第三次临时股东大会审议决议，经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]413号文核准，公司拟发行不超过人民币32亿元（含32亿元）的公司债券。报告期内，公司首期发行总额为人民币16亿元的公司债券已于2014年8月28日发行完毕，并于2014年10月17日在深圳证券交易所成功上市。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	183,396,643	25.75%				-1,258,596	-1,258,596	182,138,047	25.57%
3、其他内资持股	183,396,643	25.75%				-1,258,596	-1,258,596	182,138,047	25.57%
其中：境内法人持股	180,359,071	25.32%						180,359,071	25.32%
境内自然人持股	3,037,572	0.43%				-1,258,596	-1,258,596	1,778,976	0.25%
二、无限售条件股份	528,959,007	74.25%				1,258,596	1,258,596	530,217,603	74.43%
1、人民币普通股	528,959,007	74.25%				1,258,596	1,258,596	530,217,603	74.43%
三、股份总数	712,355,650	100.00%				0	0	712,355,650	100.00%

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

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
福星集团控股有限公司	180,359,071			180,359,071	收购报告书中所作承诺	
谭功炎	1,080,115	1,080,115		0	高管锁定股	2014年10月22日
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	
张运华	286,605			286,605	高管锁定股	
谭想成	178,481	178,481		0	高管锁定股	2014年10月22日
谭才旺	305,905			305,905	高管锁定股	
合计	183,396,643	1,258,596	0	182,138,047	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
2014年公司债券（第一期）	2014年08月26日	9.20%	1,600,000,000	2014年10月17日	1,600,000,000	2019年08月25日
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]413号文核准，本公司获准向社会公开发行总额为32亿元的公司债券。根据《湖北福星科技股份有限公司2014年公司债券(第一期)发行公告》，公司于2014年8月28日完成本期债券发行，发行总额为人民币16亿元。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	62,775	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	62,891	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0			
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福星集团控股有限公司	境内非国有法人	26.02%	185,359,071		180,359,071	5,000,000		
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	2.11%	15,062,132		0	15,062,132		
吕泓静	境内自然人	0.47%	3,379,710		0	3,379,710		
黄立志	境内自然人	0.42%	2,997,500		0	2,997,500		
孝感市产权交易中心	国有法人	0.40%	2,828,406		0	2,828,406		
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—银保分红	其他	0.37%	2,665,284		0	2,665,284		
赵铁军	境内自然人	0.34%	2,430,900		0	2,430,900		
四川信托有限公司—宏赢五十八号证券投资集合资金信托计划	其他	0.31%	2,180,565		0	2,180,565		
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	其他	0.29%	2,088,591		0	2,088,591		
杨益涛	境内自然人	0.28%	1,999,819		0	1,999,819		
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不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	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	15,062,132	人民币普通股	15,062,132
福星集团控股有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
吕泓静	3,379,710	人民币普通股	3,379,710
黄立志	2,997,500	人民币普通股	2,997,500
孝感市产权交易中心	2,828,406	人民币普通股	2,828,406
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—银保分红	2,665,284	人民币普通股	2,665,284
赵铁军	2,430,900	人民币普通股	2,430,900
四川信托有限公司—宏赢五十八号证券投资集合资金信托计划	2,180,565	人民币普通股	2,180,565
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	2,088,591	人民币普通股	2,088,591
杨益涛	1,999,819	人民币普通股	1,999,819
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东福星集团控股有限公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东吕泓静通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 3,379,710 股，占公司总股本 0.47%；公司股东黄立志通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 2,997,500 股，占公司总股本 0.42%；公司股东杨益涛通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 1,999,819 股，占公司总股本 0.28%。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

法人

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

司		日			资产管理（法律、行政法规禁止的不得经营）。
未来发展战略	福星集团控股有限公司为涵盖房地产、金属制品、金融、生物医药、物流、资产管理、实业投资等多产业、多层次的企业集团，集团遵循党的十八大和中央经济工作会议，以及国务院部署开展现代农业综合配套改革试验工作，提出要通过深化改革同步推进“新四化”建设的会议精神，进一步完善了发展思路，主要是：强力推进“四化”建设，完善福星模式，加快推进农村城镇化、城镇工业化、农业现代化和信息化建设；积极大力发展金融业、生态农业、高端服务业，积极探索高新技术产业投资、金融投资等领域，实现多元化发展，打造百年名企。				
经营成果、财务状况、现金流等	2014 年未经审计的营业收入 816,367.96 万元，营业利润 163,321.66 万元，净利润 122,490.57 万元，总资产 3,532,748.84 万元，净资产 1,032,602.68 万元，经营活动产生的现金流量净额-187,226.87 万元。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	本报告期末，控股股东不存在持有其他境内外上市公司股权情况。				

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

法人

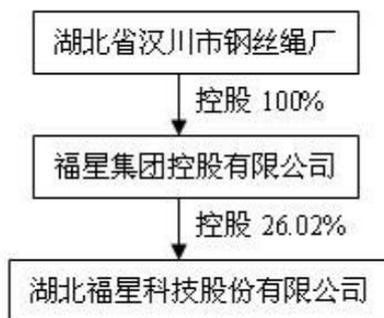
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
湖北省汉川市钢丝绳厂	谭才旺	1985 年 05 月 08 日	72203209-8	38,000 万元	日用百货，其他食品批发、零售，钢材销售。
未来发展战略	以多产业布局、跨行业发展为方向，以创造员工价值、服务社会为宗旨，向高科技制造业、现代农业、高端服务业、金融投资等领域快速跟进，努力建成全省和全国知名企业和“百年老店”企业。				
经营成果、财务状况、现金流等	实际控制人 2014 年未经审计的营业收入 816,367.96 万元，营业利润 161,954.77 万元，净利润 122,310.73 万元，总资产 3,533,810.52 万元，净资产 993,470.48 万元，经营活动产生的现金流量净额-189,022.04 万元。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	本报告期末，实际控制人不存在持有其他境内外上市公司股权情况。				

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)
谭少群	董事长	现任	男	47	2014年04月22日	2017年04月21日	594,000			594,000
胡朔商	董事、总经理	现任	男	41	2014年04月22日	2017年04月21日	498,814			498,814
冯东兴	副董事长	现任	男	48	2014年04月22日	2017年04月21日	489,141		122,285	366,856
赵曼	独立董事	现任	女	62	2014年04月22日	2017年04月21日				
徐晓林	独立董事	现任	男	59	2014年04月22日	2017年04月21日				
吴德军	独立董事	现任	男	43	2014年04月22日	2017年04月21日				
张运华	董事、副总经理	现任	男	59	2014年04月22日	2017年04月21日	382,140			382,140
冯俊秀	董事、财务总监	现任	男	35	2014年04月22日	2017年04月21日				
刘慧芳	董事、副总经理	现任	女	44	2014年04月22日	2017年04月21日				
谭红年	副总经理	现任	男	48	2014年04月22日	2017年04月21日				
汪益红	副总经理	现任	男	47	2014年04月22日	2017年04月21日				
姚泽春	副总经理	现任	男	48	2014年04月22日	2017年04月21日				
汤文华	董事会秘书	现任	男	34	2014年04月22日	2017年04月21日				
谭才旺	监事会主席	现任	男	59	2014年04月22日	2017年04月21日	407,874			407,874
高谨慎	监事	现任	男	46	2014年04月22日	2017年04月21日				

徐志雄	职工监事	现任	男	45	2014年04月22日	2017年04月21日				
谭功炎	董事长	离任	男	67	2011年04月15日	2014年04月15日	1,440,153			1,440,153
李守明	独立董事	离任	男	70	2011年04月15日	2014年04月15日				
唐国平	独立董事	离任	男	51	2011年04月15日	2014年04月15日				
黎文彦	董事、副总经理	离任	男	46	2011年04月15日	2014年04月15日				
谭想成	副总经理	离任	男	55	2011年04月15日	2014年04月15日	237,975			237,975
谭天亮	副总经理	离任	男	49	2011年04月15日	2014年04月15日				
合计	--	--	--	--	--	--	4,050,097	0	122,285	3,927,812

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

1、谭少群先生，华中科技大学EMBA、高级工程师、高级经济师，武汉市第十二届政协委员，湖北省第十一届、十二届人大代表。先后在本公司子公司湖北福星惠誉置业有限公司、福星惠誉房地产有限公司工作，历任常务副总经理、总经理、副董事长，现任公司董事长，福星惠誉房地产有限公司董事长，福星集团控股有限公司董事、总裁，提名委员会委员、战略委员会主任委员。

2、胡朔商先生，武汉大学EMBA、华中科技大学博士、高级会计师、高级理财师、高级经济师，历任公司财务科长、财务部副部长、财务总监；孝感市政协常委。现任公司董事、总经理，公司提名委员会、战略委员会委员、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员，兼任福星集团控股有限公司董事，福星惠誉房地产有限公司董事、总经理。

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

4、赵曼女士，经济学博士、教授、博士生导师，享受国务院政府津贴。曾任武汉中百集团股份有限公司、海南大东海旅游股份有限公司、长江通信股份有限公司及本公司独立董事，现任公司独立董事，公司薪酬与考核委员会主任委员，战略委员会、审计委员会、提名委员会委员，城乡社区社会管理湖北省协同创新中心主任，兼任教育部社会科学委员会委员，国家教育部人文社科重点研究基地武汉大学社会保障研究中心学术委员会主任，中国劳动保障学会常务理事、学术委员会委员、湖北省劳动和社会保障学会副会长、湖北省人民政府咨询委员会委员，武汉市人民政府决策咨询委员会高级特约研究员。

5、徐晓林先生，管理学博士。现任华中科技大学公共管理学院教授、博士生导师、院长。兼任湖北省政治学会副会长，湖北省行政管理学会副会长，湖北省公共关系协会副会长，湖北省公共管理学会副会长、中国行政管理学会理事。

6、吴德军先生，管理学（会计学）博士。现任中南财经政法大学会计学院副教授，硕士研究生导师，中国会计学会会员，全国会计专业学位研究生（MPAcc），教育指导委员会案例评审专家，澳大利亚科廷大学访问学者。

7、冯俊秀先生，大学学历，高级会计师。历任福星惠誉房地产有限公司财务部会计、主管会计、财务部副部长、财务

部部长，现任公司董事、财务总监，公司战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会委员，福星惠誉房地产有限公司财务总监。

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

9、刘慧芳女士，大专学历，高级会计师。1991年5月起一直在公司财务系统工作，历任出纳、会计、主管会计、财务科科长、部长、总经理助理、副总经理，现任公司董事、副总经理，湖北福星新材料科技有限公司财务总监。

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

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

12、姚泽春先生，大学本科，房地产注册经纪人，2005年起在福星惠誉房地产有限公司任职，历任营销部经理、营销部部长，现任公司副总经理，福星惠誉房地产有限公司副总经理。

13、汤文华先生，大学学历，高级经营师。2003年8月起先后就职于公司企划部、办公室、人力资源部，历任副科长、科长、副部长、部长，现任公司董事会秘书、证券及投资者关系管理部部长、内审部部长（兼），兼任福星集团控股有限公司监事。

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

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

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

在股东单位任职情况

适用 不适用

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

在其他单位任职情况

适用 不适用

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事及高级管理人员报酬的决策程序和确定依据是根据公司年度经营目标、经济责任制考核办法，以及本公司现

行绩效考核方案及工作岗位而定。由薪酬与考核委员会提出方案，实行年薪制。经公司2014年第一次临时股东大会审议通过，公司独立董事报酬为每人每年人民币12万元（含税）。

报告期内，公司董事、监事及高管人员的报酬均按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
谭少群	董事长	男	47	现任	252.44		252.44
胡朔商	董事、总经理	男	41	现任	216		216
冯东兴	副董事长	男	48	现任	66		66
赵 曼	独立董事	女	62	现任	10.29		10.29
徐晓林	独立董事	男	59	现任	8.27		8.27
吴德军	独立董事	男	43	现任	8.27		8.27
冯俊秀	董事、财务总监	男	35	现任	37.73		37.73
张运华	董事、副总经理	男	59	现任	30		30
刘慧芳	董事、副总经理	女	44	现任	19		19
谭红年	副总经理	男	48	现任	24.2		24.2
汪益红	副总经理	男	47	现任	21		21
姚泽春	副总经理	男	48	现任	73.8		73.8
汤文华	董事会秘书	男	34	现任	13.53		13.53
谭才旺	监事会主席	男	59	现任		35	35
高谨慎	监事	男	46	现任	14.64		14.64
徐志雄	监事	男	45	现任	14.64		14.64
谭功炎	董事长	男	67	离任		76.7	76.7
李守明	独立董事	男	70	离任	2.02		2.02
唐国平	独立董事	男	51	离任	2.02		2.02
黎文彦	董事、副总经理	男	46	离任		35	35
谭想成	副总经理	男	55	离任	21		21
谭天亮	副总经理	男	49	离任	19		19
合计	--	--	--	--	853.85	146.7	1,000.55

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
谭少群	董事长	被选举	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会董事长。
胡朔商	董事、总经理	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会董事，并聘任为公司总经理。
冯东兴	副董事长	被选举	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会副董事长。
赵 曼	独立董事	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会独立董事。
徐晓林	独立董事	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会独立董事。
吴德军	独立董事	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会独立董事。
张运华	董事、副总经理	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会董事，并聘任为公司副总经理。
冯俊秀	董事、财务总监	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会董事，并聘任为公司财务总监。
刘慧芳	董事、副总经理	聘任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满，经换届选举其为公司第八届董事会董事，并聘任为公司副总经理。
谭红年	副总经理	聘任	2014 年 04 月 22 日	经公司第八届董事会第一次会议审议，聘任其为公司副总经理。
汪益红	副总经理	聘任	2014 年 04 月 22 日	经公司第八届董事会第一次会议审议，聘任其为公司副总经理。
姚泽春	副总经理	聘任	2014 年 04 月 22 日	经公司第八届董事会第一次会议审议，聘任其为公司副总经理。
汤文华	董事会秘书	聘任	2014 年 04 月 22 日	经公司第八届董事会第一次会议审议，聘任其为公司董事会秘书。
谭才旺	监事会主席	被选举	2014 年 04 月 22 日	公司第七届监事会任期届满，经换届选举其为公司第八届监事会主席。
高谨慎	监事	被选举	2014 年 04 月 22 日	公司第七届监事会任期届满，经换届选举其为公司第八届监事会监事。
徐志雄	职工监事	被选举	2014 年 04 月 22 日	公司第七届监事会任期届满，经公司职工代表大会决议，选举其为公司第八届监事会职工监事。
谭功炎	董事长	离任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满离任
李守明	独立董事	离任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满离任
唐国平	独立董事	离任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满离任

黎文彦	董事、副总经理	离任	2014 年 04 月 22 日	公司第七届董事会任期届满离任
谭想成	副总经理	离任	2014 年 04 月 22 日	任期届满离任
谭天亮	副总经理	离任	2014 年 04 月 22 日	任期届满离任

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，公司核心技术人员无变动情况。

六、公司员工情况

截止2014年12月31日，本公司在职员工4,369人。具体情况如下：

1、专业构成

专业构成类别	人数（人）	比例（%）
生产人员	2,943	67.36
销售人员	92	2.11
技术人员	724	16.57
财务人员	103	2.36
行政人员	507	11.60
合计	4,369	100.00

2、教育程度

教育程度类别	数量（人）	比例（%）
高中及以下	2,141	49.00
大专	1,738	39.78
本科	451	10.32
硕士	39	0.89
合计	4,369	100.00

3、员工薪酬政策

报告期内，公司员工的年度报酬均依据公司制定的有关工资管理和等级标准的规定按月发放，年末根据公司效益情况及考核结果发放效益工资；公司退休员工都由国家社会保险机构支付相应的退休费用。

4、员工培训计划

报告期内，公司积极组织各类培训，提高了员工管理水平、技能水平、知识水平。

房地产业根据公司战略发展规划的需要以及员工多样化培训需求，分层次、分类别、分专业地开展了内容丰富、形式灵活的培训与学习活动，并整合培训资源，建立健全了培训学习体系，重点在商业地产、工程物业以及海外会计政策等方面，

以提高公司人员整体职业素质及职业情操，提升专业技术和职业技能，为工作开展注入活力。报告期内，组织高管及骨干进行了房地产开发与金融领袖班培训，进一步加强骨干高管干部与高等学府、所属同行的交流与合作，学习前沿的管理观念和理论，增强骨干高管干部的凝聚力、向心力和归属感。全年共组织安排培训学习、外出考察13次，参训超过800人次，人均培训13课时。

金属制品业重点开展质量控制、安全生产、成本控制有关的各类培训。在班组培训上，加强操作手册、安全规则、思想素质等方面的教育，提高质量和安全意识，保证产品质量的稳定；在安全生产方面，重点培训了操作流程、加强了安全意识教育，做到安全生产、万无一失；在成本控制方面，请外聘高校教授、专业老师来公司进行专业讲座，重点讲解了成本管理。通过培训提高全员成本控制意识，将成本控制做到最优化，提高公司产品竞争力。报告期内，金属制品完成班组（车间）培训25次，培训3100人次，完成管理人员培训5次，培训400人次。

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

为进一步强化股东回报机制，充分保证股东依法分享公司经营成果的权益，不断完善公司利润分配政策，根据中国证监会《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》等相关规定及要求，结合公司实际情况，公司于本报告期内对《股东大会议事规则》和《公司章程》等进行了修订。

截止报告期末，公司已建立健全了较为完善的治理法人结构，其运作行为规范，公司治理总体情况与中国证监会有关文件的要求基本无差异。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司按照中国证监会、深圳证券交易所的相关要求，已建立了《内幕信息知情人登记制度》，对内幕信息及知情人行为实施有效管理。报告期内，公司经自查未发现内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况，也没有收到监管部门因上述原因而出具的查处和整改情况。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年年度股东大会	2014 年 03 月 21 日	《公司 2013 年度董事会工作报告》、《公司 2013 年度财务决算报告》、公司 2013 年度利润分配方案、《2013 年年度报告全文及摘要》、《关于聘任会计师事务所及其报酬的议案》、关于修改《公司章程》的议案、《关于授权董事会审批公司土地竞买事项的议案》、《关于授权董事会审批公司为控	上述议案全部审议通过	2014 年 03 月 22 日	巨潮资讯网，公告编号：2014-016

		股子公司提供担保以及子公司之间相互提供担保的议案》、《公司 2013 年度监事会工作报告》			
--	--	---	--	--	--

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 04 月 22 日	《关于调整独立董事津贴的议案》、《关于公司董事会换届选举及提名公司第八届董事会董事候选人的议案》（累积投票方式）、关于公司监事会换届选举的议案（累积投票方式）	上述议案审议通过	2014 年 04 月 23 日	巨潮资讯网，公告编号：2014-023
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 11 月 20 日	关于公司发行中期票据的议案、关于发行非公开定向债务融资工具的议案、关于修订《公司章程》的议案、关于修订《股东大会议事规则》的议案	上述议案全部审议通过	2014 年 11 月 21 日	巨潮资讯网，公告编号：2014-046

3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
李守明	6	3	3	0	0	否
唐国平	6	3	3	0	0	否
赵曼	13	8	5	0	0	否

徐晓林	7	4	2	1	0	否
吴德军	7	5	2	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						3

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、董事会下设的审计委员会的履职情况

公司第八届董事会审计委员会由5名董事组成，包括独立董事3名，主任委员由从事专业会计工作的独立董事担任。报告期内，公司董事会审计委员会根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定以及公司董事会审计委员会工作细则的规定，本着勤勉尽责的原则，在年度财务报告编制和审计过程中认真履行了以下工作职责：

（1）公司审计委员认真审阅了公司编制的2014年度审计工作计划及相关资料，并与年审会计师事务所协商确定公司2014年度财务审计工作的时间安排；

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

（3）公司年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会审阅了公司2014年度财务报告，并形成书面意见，认为公司财务会计报告真实、准确、完整的反映了公司的整体情况；

（4）公司年审注册会计师完成并出具了标准无保留意见的公司2014年度审计报告，审计委员会再次审阅了该审计报告，出具了书面审核意见，同意将其审计的公司2014年度财务报告提交公司董事会审议，并提请董事会2015年继续聘任该会计师事务所为公司的财务及内部控制审计机构。

2、董事会下设的薪酬委员会的履职情况

公司第八届董事会薪酬委员会由5名董事组成，包括独立董事3名，主任委员由独立董事担任。报告期内，公司董事会薪酬委员会勤勉尽责，根据《公司章程》、《董事会议事规则》、《薪酬与考核委员会实施细则》及董事会赋予的职权和义务，积极参加公司关于薪酬方面的会议，并对公司董事、监事及高级管理人员薪酬进行了认真审核，认为公司在2014年年度报告中披露的董事、监事及高级管理人员薪酬符合公司董事、监事及高级管理人员薪酬考核办法。

3、董事会下设的提名委员会的履职情况

公司第八届董事会提名委员会由5名董事组成，包括独立董事3名，主任委员由独立董事担任。报告期内，公司董事会提名委员会勤勉尽责，根据《公司章程》、《上市公司治理准则》、《提名委员会工作细则》及董事会赋予的职权和义务，积极参加公司关于提名董事候选人方面的会议，并对各候选人进行了认真审核，认为公司董事候选人的审核及表决程序均符合有关法律法规及要求。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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

七、同业竞争情况

适用 不适用

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》等法律法规的要求，积极开展内部控制建设工作，并聘请外部专业咨询机构，指导和协助公司建立健全内部控制体系。根据外部环境变化及内部管理要求，对公司内部控制体系进行了梳理、评估和完善，建立了科学的决策机制、有效的监督机制和涵盖经营管理相关环节的内部控制体系，提高了公司经营管理水平和风险防范能力。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司根据《会计法》、《企业会计准则》、《内部控制规范》及配套指引等法律法规，建立了严密的财务报告内部控制系统，制定了相应的财务管理制度。在会计机构设置、会计档案管理及会计电算化管理制度等方面进行了优化和完善。在财务岗位设置上，公司严格按照不相容职务相互分离的原则设置岗位，明确各岗位职责和权限，保证内部涉及会计工作的各岗位之间的权责分明、相互制约、相互监督的关系，强化了公司财务管理。报告期内，公司财务人员严格遵守有关法律法规和公司财务报告内部控制制度，依法进行财务管理和会计核算，公司财务报告内部控制执行到位、有效，没有出现重大缺陷。

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2015年03月17日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网

五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，福星股份公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015 年 03 月 17 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015 年 03 月 15 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2015）第 420ZA2133 号
注册会计师姓名	金鑫、李炜

审计报告正文

湖北福星科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的湖北福星科技股份有限公司（以下简称 福星股份公司）财务报表，包括2014年12月31日的合并及公司资产负债表，2014年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是福星股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，福星股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了福星股份公司2014年12月31日的合并及公司财务状况以及2014年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 金鑫

中国注册会计师 李炜

中国 北京

二〇一五年三月十五日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2014 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,224,466,750.45	2,430,105,104.04
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	292,414,599.19	
衍生金融资产		
应收票据	159,784,564.35	500,838,656.05
应收账款	430,090,234.94	575,635,086.23
预付款项	7,054,005,093.24	6,045,381,983.80
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	114,036,932.68	113,086,506.66
买入返售金融资产		
存货	11,907,615,366.51	13,581,848,365.55

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	434,462,256.86	462,175,768.11
流动资产合计	21,616,875,798.22	23,709,071,470.44
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	47,132,400.00	47,132,400.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	4,904,668,973.28	1,141,916,500.00
固定资产	1,735,904,497.74	1,828,115,364.89
在建工程	282,059,772.95	284,998,746.07
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	65,204,566.01	38,323,006.97
开发支出		
商誉	5,967,380.98	10,517,911.54
长期待摊费用		
递延所得税资产	115,552,816.90	26,694,827.59
其他非流动资产	5,400,492.25	24,218,497.75
非流动资产合计	7,161,890,900.11	3,401,917,254.81
资产总计	28,778,766,698.33	27,110,988,725.25
流动负债：		
短期借款	971,848,600.00	639,093,860.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	492,091,828.64	584,580,000.00

应付账款	1,281,481,205.64	1,695,431,424.34
预收款项	3,901,298,660.38	4,906,136,197.11
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	31,805,458.53	28,503,652.39
应交税费	350,238,921.43	382,868,294.92
应付利息	99,880,711.79	44,323,005.73
应付股利		
其他应付款	631,830,353.19	930,536,961.91
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,834,352,681.66	2,072,211,761.14
其他流动负债		
流动负债合计	12,594,828,421.26	11,283,685,157.54
非流动负债：		
长期借款	5,097,131,568.42	5,305,000,000.00
应付债券	1,580,881,014.15	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	810,835,144.93	1,447,258,821.43
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	654,692,035.57	173,565,775.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,143,539,763.07	6,925,824,596.75
负债合计	20,738,368,184.33	18,209,509,754.29
所有者权益：		
股本	712,355,650.00	712,355,650.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	840,401,969.90	1,830,400,947.98
减：库存股		
其他综合收益	1,067,027,190.00	483,225,404.70
专项储备		
盈余公积	432,949,009.57	426,879,265.08
一般风险准备		
未分配利润	3,879,381,491.69	3,323,052,794.15
归属于母公司所有者权益合计	6,932,115,311.16	6,775,914,061.91
少数股东权益	1,108,283,202.84	2,125,564,909.05
所有者权益合计	8,040,398,514.00	8,901,478,970.96
负债和所有者权益总计	28,778,766,698.33	27,110,988,725.25

法定代表人：谭少群

主管会计工作负责人：冯俊秀

会计机构负责人：刘慧芳

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	52,032,421.11	560,670,255.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	605,224,040.67	25,731,421.86
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,214,744.01	1,897,091.60
流动资产合计	658,471,205.79	588,298,769.04

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	2,100,000,000.00	
长期股权投资	5,778,647,476.73	5,778,647,476.73
投资性房地产		
固定资产	72,284,325.74	77,645,405.77
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,777.50	1,807.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,950,933,579.97	5,856,294,690.48
资产总计	8,609,404,785.76	6,444,593,459.52
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	155,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		494,530,000.00
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	2,812,051.01	750,820.85
应付利息	52,409,580.42	4,005,865.08
应付股利		
其他应付款	946,569,425.09	56,802,698.18
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	400,000,000.00	180,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,601,791,056.52	891,089,384.11
非流动负债：		
长期借款	1,124,000,000.00	1,169,000,000.00
应付债券	1,580,881,014.15	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,704,881,014.15	1,169,000,000.00
负债合计	4,306,672,070.67	2,060,089,384.11
所有者权益：		
股本	712,355,650.00	712,355,650.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,508,822,950.68	1,508,820,625.90
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	339,303,448.51	333,233,704.02
未分配利润	1,742,250,665.90	1,830,094,095.49
所有者权益合计	4,302,732,715.09	4,384,504,075.41
负债和所有者权益总计	8,609,404,785.76	6,444,593,459.52

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	6,686,444,501.90	7,662,682,406.60
其中：营业收入	6,686,444,501.90	7,662,682,406.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,755,075,715.29	6,734,185,731.33
其中：营业成本	5,439,784,384.14	5,672,852,717.82
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	549,374,234.39	531,553,505.12
销售费用	278,303,890.08	252,881,129.55
管理费用	193,754,888.61	127,908,152.41
财务费用	249,937,571.06	147,161,446.89
资产减值损失	43,920,747.01	1,828,779.54
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,092,925,978.01	31,192,780.19
投资收益（损失以“－”号填列）	64,543,189.13	15,653,160.50
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）	1,088,837,953.75	975,342,615.96
加：营业外收入	2,771,616.61	2,923,126.23
其中：非流动资产处置利得	418,792.03	143,607.23
减：营业外支出	8,897,027.25	28,619,280.42
其中：非流动资产处置损失	204,868.73	1,253,684.84
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,082,712,543.11	949,646,461.77
减：所得税费用	368,472,623.51	268,366,377.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	714,239,919.60	681,280,084.16
归属于母公司所有者的净利润	704,869,572.03	671,794,600.02

少数股东损益	9,370,347.57	9,485,484.14
六、其他综合收益的税后净额	583,801,785.30	257,940,079.33
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	583,801,785.30	257,940,079.33
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	583,801,785.30	257,940,079.33
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-2,878,639.47	-9,816,947.35
6.其他	586,680,424.77	267,757,026.68
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,298,041,704.90	939,220,163.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,288,671,357.33	929,734,679.35
归属于少数股东的综合收益总额	9,370,347.57	9,485,484.14
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.99	0.94
（二）稀释每股收益	0.99	0.94

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

法定代表人：谭少群

主管会计工作负责人：冯俊秀

会计机构负责人：刘慧芳

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	33,352,732.57	1,311,022,516.85
减：营业成本	31,453,252.79	1,174,723,438.09
营业税金及附加	10,392,283.01	2,305,980.48
销售费用		73,697,714.62
管理费用	12,638,414.55	34,766,967.40
财务费用	98,050,858.20	92,295,525.61
资产减值损失	-203.18	2,470,412.65
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）	180,000,000.00	808,012,274.47
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）	60,818,127.20	738,774,752.47
加：营业外收入	36,988.73	2,164,753.60
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	157,640.55	1,192,143.85
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	60,697,475.38	739,747,362.22
减：所得税费用	30.48	-223,324.25
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	60,697,444.90	739,970,686.47
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位		

以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	60,697,444.90	739,970,686.47
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期金额发生额
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	6,354,261,702.91	6,971,430,365.04
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	451,320,537.66	2,903,441,242.78
经营活动现金流入小计	6,805,582,240.57	9,874,871,607.82

购买商品、接受劳务支付的现金	6,517,715,386.66	7,978,914,076.07
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	257,618,756.46	232,478,897.91
支付的各项税费	897,782,326.83	974,540,746.47
支付其他与经营活动有关的现金	653,113,688.23	614,035,923.66
经营活动现金流出小计	8,326,230,158.18	9,799,969,644.11
经营活动产生的现金流量净额	-1,520,647,917.61	74,901,963.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	517,145.00	579,417.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	63,291,188.06	23,551,666.30
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	63,808,333.06	24,131,083.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,293,852.78	108,602,656.81
投资支付的现金	307,298,000.00	4,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,013,837,364.53	63,743,944.23
支付其他与投资活动有关的现金		5,416,424.31
投资活动现金流出小计	2,442,429,217.31	181,763,025.35
投资活动产生的现金流量净额	-2,378,620,884.25	-157,631,942.05
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
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	7,107,301,775.16	6,133,660,240.00

发行债券收到的现金	1,579,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	2,324.78	
筹资活动现金流入小计	8,686,504,099.94	6,765,011,029.03
偿还债务支付的现金	5,219,822,331.79	4,926,540,000.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	737,914,098.50	608,276,771.90
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	13,824,407.73	500,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,971,560,838.02	6,034,816,772.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,714,943,261.92	730,194,257.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,542,960.13	8,634,207.40
五、现金及现金等价物净增加额	-1,176,782,579.81	656,098,486.09
加：期初现金及现金等价物余额	1,738,796,132.01	1,082,697,645.92
六、期末现金及现金等价物余额	562,013,552.20	1,738,796,132.01

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	36,930,034.53	1,374,767,273.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	156,438,265.75	249,002,544.89
经营活动现金流入小计	193,368,300.28	1,623,769,817.89
购买商品、接受劳务支付的现金	529,735,127.70	1,634,795,015.60
支付给职工以及为职工支付的现金	1,246,881.40	116,230,260.50
支付的各项税费	12,131,168.83	40,142,075.60
支付其他与经营活动有关的现金	384,302,583.42	58,556,686.18
经营活动现金流出小计	927,415,761.35	1,849,724,037.88
经营活动产生的现金流量净额	-734,047,461.07	-225,954,219.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	180,000,000.00	882,600,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	197,145.00	277,940.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	180,197,145.00	882,877,940.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,463.00	48,787,229.16
投资支付的现金		200,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		170,642,873.19
投资活动现金流出小计	8,463.00	419,430,102.35
投资活动产生的现金流量净额	180,188,682.00	463,447,837.65
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	1,137,000,000.00	1,775,000,000.00
发行债券收到的现金	1,579,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	740,393,554.07	
筹资活动现金流入小计	3,456,593,554.07	1,775,000,000.00
偿还债务支付的现金	917,000,000.00	1,615,200,000.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,691,684.88	201,591,153.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,100,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,262,691,684.88	2,016,791,153.10
筹资活动产生的现金流量净额	193,901,869.19	-241,791,153.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		169,063.42
五、现金及现金等价物净增加额	-359,956,909.88	-4,128,472.02
加：期初现金及现金等价物余额	409,361,283.55	413,489,755.57
六、期末现金及现金等价物余额	49,404,373.67	409,361,283.55

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	712,355,650.00				1,830,400,947.98		483,225,404.70		426,879,265.08		3,323,052,794.15	2,125,564,909.05	8,901,478,970.96
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	712,355,650.00				1,830,400,947.98		483,225,404.70		426,879,265.08		3,323,052,794.15	2,125,564,909.05	8,901,478,970.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-989,998,978.08		583,801,785.30		6,069,744.49		556,328,697.54	-1,017,281,706.21	-861,080,456.96
（一）综合收益总额							583,801,785.30				704,869,572.03	9,370,347.57	1,298,041,704.90
（二）所有者投入和减少资本					-989,998,978.08							-1,026,652,053.78	-2,016,651,031.86
1. 股东投入的普通股					-990,001,302.86							-1,026,652,053.78	-2,016,653,356.64
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					2,324.78								2,324.78
（三）利润分配									6,069,744.49		-148,540,874.4		-142,471,130.0

											9		0
1. 提取盈余公积								6,069,744.49			-6,069,744.49		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-142,471,130.00		-142,471,130.00
4. 其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	712,355,650.00				840,401,969.90		1,067,027,190.00		432,949,009.57		3,879,381,491.69	1,108,283,202.84	8,040,398,514.00

上期金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	712,355,650.00				1,866,294,933.84				352,882,196.43		2,832,108,610.28	1,655,459,231.29	7,419,100,621.84	
加：会计政策变更					-225,285,325.37		225,285,325.37							

前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	712,355,650.00			1,641,009,608.47		225,285,325.37		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)				189,391,339.51		257,940,079.33		73,997,068.65		490,944,183.87	470,105,677.76	1,482,378,349.12
(一)综合收益总额						257,940,079.33				671,794,600.02	9,485,484.14	939,220,163.49
(二)所有者投入和减少资本				189,391,339.51							460,620,193.62	650,011,533.13
1. 股东投入的普通股				189,391,339.51							460,620,193.62	650,011,533.13
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配								73,997,068.65		-180,850,416.15		-106,853,347.50
1. 提取盈余公积								73,997,068.65		-73,997,068.65		
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												
(四)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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	712,355,650.00				1,830,400,947.98	483,225,404.70		426,879,265.08		3,323,052,794.15	2,125,564,909.05	8,901,478,970.96	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	712,355,650.00				1,508,820,625.90				333,233,704.02	1,830,094,095.49	4,384,504,075.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	712,355,650.00				1,508,820,625.90				333,233,704.02	1,830,094,095.49	4,384,504,075.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,324.78				6,069,744.49	-87,843,429.59	-81,771,360.32
（一）综合收益总额										60,697,444.90	60,697,444.90
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普											

普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配					2,324.78				6,069,744.49	-148,540,874.49	-142,468,805.22
1. 提取盈余公积									6,069,744.49	-6,069,744.49	
2. 对所有者（或股东）的分配										-142,471,130.00	-142,471,130.00
3. 其他					2,324.78						2,324.78
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	712,355,650.00				1,508,822,950.68				339,303,448.51	1,742,250,665.90	4,302,732,715.09

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	712,355,650.00				1,508,820,950.68				259,236,648.51	1,270,915,065.90	3,751,386,715.09

	650.00				,625.90				35.37	73,825.17	,736.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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）									73,997,068.65	559,120,270.32	633,117,338.97
（一）综合收益总额										739,970,686.47	739,970,686.47
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									73,997,068.65	-180,850,416.15	-106,853,347.50
1. 提取盈余公积									73,997,068.65	-73,997,068.65	
2. 对所有者（或股东）的分配										-106,853,347.50	-106,853,347.50
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	712,355,650.00				1,508,820,625.90				333,233,704.02	1,830,094,095.49	4,384,504,075.41

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沔阳镇福星街1号。法定代表人:谭少群。

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》,全体非流通股东以其持有的非流通股份按照1:0.63的比例缩股,股改完成后的总股本变更为20,526.649万股。

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

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

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

2006年12月6日本公司2006年第三次临时股东大会审议通过了《湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划》。根据股东大会的授权,公司董事会确定向本公司及本公司的全资子公司福星惠誉房地产有限公司的25名董事、监事及高级管理人员授予股票期权760万股,授予日为2006年12月11日,共分三期行权,其中第一期末行权。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。公司治理层设有战略与发展中心、证券及投资者关系管理部、内控与审计部等部门；公司管理层设有财务中心、综合部、法务部等部门。本公司拥有湖北福星新材料科技有限公司（以下简称“福星新材料”）、福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）、武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）三个全资子公司。

控股子公司主营业务：金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务；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。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第十次会议于2015年3月15日批准。

本年度纳入合并范围的主要子公司详见财务报告附注七、1，本年度新纳入合并范围的子公司有湖北圣亚物业管理有限公司、湖北圣亚商业管理有限公司、湖北圣亚园林有限公司、福星惠誉开发有限公司 Starryland property development PTY,LTD(Incorporate in Australia)、福星惠誉（美国）股份有限公司Starryland USA Corp、福星惠誉（美国）有限公司Starryland USA LLC、尚善投资有限公司Shang Shan investments Limited、三源传艺商务咨询（上海）有限公司，本年度不再纳入合并范围的子公司有湖北福星惠誉常青置业有限公司，详见财务报告附注六。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业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》（2014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、持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本财务报表按照财政部颁布的企业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》（2014年修订）披露有关财务信息。

1、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2014年12月31日的合并及公司财务状况以及2014年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、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。

3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、澳币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，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，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，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。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日

与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(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，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

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，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以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自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。

(3) 丧失子公司控制权的处理

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，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。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：

- ①属于“一揽子交易”的，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。
- ②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积。在丧失控制权时不得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。

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。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

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

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。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。

（2）金融资产分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。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(附注三、11)。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,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。

对于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,以及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,按成本计量。

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产,公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失,直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具

与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具的公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他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。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

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，原直接计入其他综合收益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。

（7）金融资产转移

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

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时

变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 2,000 万元（含 2,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围关联方客户的应收账款、期末余额达到 1,000 万元（含 1,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围关联方客户的其他应收款。
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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	其他方法

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）	1.00%	1.00%
1—2 年	5.00%	5.00%
2—3 年	10.00%	10.00%
3—4 年	15.00%	15.00%
4—5 年	100.00%	100.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
-------------	--------------------

坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
-----------	-----------------------------

11、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、产成品、发出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出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 开发用土地使用权的核算方法

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

开发用地的核算方法：

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

②房屋开发过程中的土地成本，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”科目核算。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

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

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

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

(6) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(7) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

12、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的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。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影

响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位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施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注三、20。

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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。

14、固定资产

(1) 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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	15-35	3.00%	6.47-2.77
机器设备	年限平均法	10-15	3.00%	9.70-6.47
自动化设备	年限平均法	12	3.00%	8.08
动力设备	年限平均法	11-18	3.00%	8.82-5.39
工业设备	年限平均法	7-13	3.00%	13.86-7.46
运输设备	年限平均法	8-12	3.00%	12.13-8.08
其他设备	年限平均法	5-14	3.00%	19.40-6.93

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

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。

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。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权。

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

本公司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，使用年限如下：

地块类别	使用期间	备注
出让用地	46-50	

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

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

无形资产计提资产减值方法见本节19、资产减值。

(2) 内部研究开发支出会计政策

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。

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、 资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产及商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

20、收入

(1) 一般原则

①销售商品

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提供劳务

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。

③让渡资产使用权

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

(2) 收入确认的具体方法

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。

21、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

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。

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。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

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。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为出租人

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确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

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) 融资租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为出租人

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。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

24、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(2) 质量保证金

按施工单位工程款的5%预留质量保证金，列入“其他应付款”，待工程竣工验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

(3) 重大会计判断和估计

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

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

商誉减值

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

递延所得税资产

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

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2014年1月至7月，财政部发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》（简称 企业会计准则第39号）、《企业会计准则第40号——合营安排》（简称 企业会计准则第40号）和《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》（简称 企业会计准则第41号），修订了《企业会计准则第2号——长期股权投资》（简称 企业会计准则第2号）、《企业会计准则第9号——职工薪酬》（简称 企业会计准则第9号）、《企业会计准则第30号——财务报表列报》（简称 企业会计准则第30号）、《企业会计准则第33号——合并财务报表》（简称 企业会计准则第33号）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称 企业会计准则第37号），除企业会计准则第37号在2014年年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他准则于2014年7月1日起施行。	董事会审议	

除下列事项外，其他会计政策变更无影响。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
根据企业会计准则第2号的要求： 对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行处理。 本公司对上述会计政策变更采用追溯调整法处理。	董事会批准	长期股权投资 可供出售金融资产	-47,132,400.00 47,132,400.00
根据企业会计准则第30号的要求： 利润表中其他综合收益项目分别以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的项目与以后会计期间不能重分类进损益的项目分别进行列报；	董事会批准	资本公积 外币报表折算差额 其他综合收益	-493,042,352.05 9,816,947.35 483,225,404.70

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	本期	上期
期初净资产	--	--
其中：留存收益	--	--
净利润	--	--
资本公积	-586,680,424.77	-267,757,026.68
外币报表折算差额	2,878,639.47	9,816,947.35
其他综合收益	583,801,785.30	257,940,079.33
专项储备	--	--
期末净资产	--	--
其中：留存收益	--	--

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International (Hong Kong) Co., Limited. (Incorporate in HKSAR)	15
融福国际（香港）置业有限公司	15
汇辰有限公司 VITAL STAR CO., LTD.	15
尚善投资有限公司 Shang Shan investments Limited	15
福星惠誉澳洲有限公司 Starryland(Australia)PTY,LTD.(Incorporate in Australia)	30
福星惠誉开发有限公司 Starryland Property Development PTY,LTD.(Incorporate in Australia)	30
福星惠誉悉尼有限公司 Starryland Sydney PTY,LTD.	30
福星惠誉新南威尔有限公司 Starryland NSW PTY,LTD.	30

福星惠誉墨尔本有限公司 Starryland Melbourne PTY,LTD.	30
福星惠誉(美国)股份有限公司 Starryland USA Corp.	超率累进税率 15-35
福星惠誉(美国)有限公司 Starryland USA LLC	超率累进税率 15-35

2、税收优惠

2014年11月01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：GF201442000284）。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。本公司自2014年1月1日起继续按15%的税率计缴企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,568,619.39	3,103,813.55
银行存款	559,444,932.81	1,735,692,318.46
其他货币资金	662,453,198.25	691,308,972.03
合计	1,224,466,750.45	2,430,105,104.04
其中：存放在境外的款项总额	14,449,529.72	131,718,669.52

其他说明

期末，本公司所有权受限货币资金余额为66,245.32万元，系银行承兑汇票保证金15,906.72万元、履约保证金262.80万元、信用证保证金50,000.00万元和房屋押金保证金75.80万元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	292,414,599.19	
其中：债务工具投资	292,414,599.19	
合计	292,414,599.19	

其他说明：

无

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	101,934,564.35	396,838,656.05
商业承兑票据	57,850,000.00	104,000,000.00
合计	159,784,564.35	500,838,656.05

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	768,561,952.04	
商业承兑票据	80,916,294.76	
合计	849,478,246.80	

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	432,760,149.41	96.52%	10,744,453.11	2.48%	422,015,696.30	587,680,072.66	99.75%	12,044,986.43	2.05%	575,635,086.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	15,610,113.01	3.48%	7,535,574.37	48.27%	8,074,538.64	1,450,842.04	0.25%	1,450,842.04	100.00%	
合计	448,370,262.42	100.00%	18,280,027.48		430,090,234.94	589,130,914.70	100.00%	13,495,828.47		575,635,086.23

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	398,810,812.78	3,988,108.14	1.00%
1 年以内小计	398,810,812.78	3,988,108.14	1.00%
1 至 2 年	19,837,451.67	991,872.58	5.00%
2 至 3 年	8,669,412.47	866,941.25	10.00%
3 至 4 年	641,107.47	96,166.12	15.00%
4 至 5 年	4,801,365.02	4,801,365.02	100.00%
合计	432,760,149.41	10,744,453.11	

确定该组合依据的说明：

无

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：

无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,819,691.73 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	35,492.72

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
无					

应收账款核销说明：

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余额合 计数的比例%	坏账准备 期末余额
风神轮胎股份有限公司	40,395,585.36	9.01	403,955.85
山东银宝轮胎集团有限公司	29,596,500.69	6.60	295,965.01
中策橡胶集团有限公司	29,301,741.16	6.54	293,017.41
三角轮胎股份有限公司	23,045,223.02	5.14	230,452.23
陕西延长石油集团橡胶有限公司	21,105,698.60	4.71	211,056.99
合 计	143,444,748.83	32.00	1,434,447.49

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,532,434,411.04	35.90%	3,644,898,341.04	60.29%
1至2年	2,368,004,819.81	33.57%	1,744,057,318.06	28.85%
2至3年	1,558,557,408.89	22.09%	481,908,678.87	7.97%
3年以上	595,008,453.50	8.44%	174,517,645.83	2.89%
合计	7,054,005,093.24	--	6,045,381,983.80	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄一年以上的大额预付款项明细如下

单位名称	金额	年限	未结算原因
武汉豐正商贸集团有限公司	1,595,338,960.59	2至4年	拆迁未完成
武汉市江岸区后湖乡人民政府红桥村民委员会	754,359,071.37	1至2年	拆迁未完成
武汉市洪山区和平乡和平村委会	655,569,600.12	1至2年	拆迁未完成
武汉三角集团股份有限公司	267,384,863.30	1至2年	拆迁未完成
武汉市汉阳区城乡统筹发展工作办公室	200,316,652.63	1至4年	拆迁未完成
合计	3,472,969,148.01		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例%
武汉豐正商贸集团有限公司	1,811,958,076.59	25.69

武汉市江岸区后湖乡人民政府红桥村民委员会	1,293,364,591.93	18.34
武汉市洪山区和平乡和平村委会	1,014,622,933.05	14.38
武汉三角集团股份有限公司	525,325,380.46	7.45
华天建设集团有限公司	300,732,090.84	4.26
合 计	4,946,003,072.87	70.12

其他说明：

无

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	130,572,643.15	100.00%	16,535,710.47	12.66%	114,036,932.68	127,043,264.80	100.00%	13,956,758.14	10.99%	113,086,506.66
合计	130,572,643.15	100.00%	16,535,710.47	12.66%	114,036,932.68	127,043,264.80	100.00%	13,956,758.14		113,086,506.66

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	68,319,179.52	683,191.80	1.00%
1 年以内小计	68,319,179.52	683,191.80	1.00%
1 至 2 年	12,350,452.82	617,522.60	5.00%
2 至 3 年	20,975,568.83	2,097,556.88	10.00%
3 至 4 年	18,414,349.45	2,762,152.41	15.00%
4 至 5 年	10,513,092.53	10,375,286.78	98.69%
合计	130,572,643.15	16,535,710.47	

确定该组合依据的说明：

无

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,574,220.81 元；本期收回或转回坏账准备金额 6,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	674.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	16,552,732.89	28,319,843.22
员工公积金及保险	377,338.52	147,678.40
往来款	84,806,826.76	77,728,541.68
押金保证金	28,503,257.45	20,846,683.10
其他	332,487.53	518.40
合计	130,572,643.15	127,043,264.80

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉市墙体材料改革办公室	墙改保证金	28,369,287.70	1 至 3 年及 4 年以上	21.73%	4,679,050.68
武汉市洪山区建设局	代垫款	26,200,000.00	1 年以内及 2 年以上	20.07%	5,582,000.00
武汉市武昌区建设局	代垫款	11,470,000.00	1 年以内及 2 至 3 年	8.78%	384,700.00
邹仁杰	个人往来	3,996,113.00	1 年以内及 2 至 3 年	3.06%	47,112.80
武汉市劳动和社会保障监察支队	保证金	1,500,000.00	3 至 4 年	1.15%	225,000.00
合计	--	71,535,400.70	--	54.79%	10,917,863.48

7、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	75,535,548.02	12,379,021.54	63,156,526.48	131,634,059.30	710,554.36	130,923,504.94
在产品	27,249,356.21		27,249,356.21	39,706,559.22		39,706,559.22
库存商品	3,483,673.43	679,395.47	2,804,277.96	2,793,852.47		2,793,852.47
低值易耗品、包装物	41,936,027.02		41,936,027.02	49,529,179.96		49,529,179.96
产成品	105,248,837.76	20,914,842.80	84,333,994.96	134,123,101.75	1,286,401.54	132,836,700.21
发出商品	3,316,420.15		3,316,420.15	9,939,882.74		9,939,882.74
开发成本	10,074,868,873.64		10,074,868,873.64	9,884,562,961.36		9,884,562,961.36
开发产品	1,609,949,890.09		1,609,949,890.09	3,331,555,724.65		3,331,555,724.65
合计	11,941,588,626.32	33,973,259.81	11,907,615,366.51	13,583,845,321.45	1,996,955.90	13,581,848,365.55

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	710,554.36	11,668,467.18				12,379,021.54
库存商品		679,395.47				679,395.47
产成品	1,286,401.54	19,628,441.26				20,914,842.80
合计	1,996,955.90	31,976,303.91				33,973,259.81

存货种类	确定可变现净值的 具体依据	本期转回或转销 存货跌价准备的原因
原材料	账面成本与可变现净值孰低	--
在产品	账面成本与可变现净值孰低	--
库存商品	账面成本与可变现净值孰低	--

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

①开发成本本期增加中含借款费用资本化金额815,298,172.66元，系“福星惠誉·水岸国际”、“福星惠誉·汉阳城”、“福星惠誉·东澜岸”、“福星惠誉·国际城”、“福星惠誉·东湖城”、“福星惠誉·福星华府”、“福星惠誉·红桥城”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6.765%-11.9175%。

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税项	401,651,254.04	436,410,642.96
待抵扣进项税	32,811,002.82	25,765,125.15
合计	434,462,256.86	462,175,768.11

其他说明：

期末余额主要为子公司预收房款按规定预缴的税费。

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	47,132,400.00		47,132,400.00	47,132,400.00		47,132,400.00

按成本计量的	47,132,400.00		47,132,400.00	47,132,400.00		47,132,400.00
合计	47,132,400.00		47,132,400.00	47,132,400.00		47,132,400.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
湖北知音传媒股份有限公司	44,132,400.00			44,132,400.00					3.00%	
北京新通源远房地产开发有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00					15.00%	
北京新通致远房地产开发有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00					1.00%	
合计	47,132,400.00			47,132,400.00					--	

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

 适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

 适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,141,916,500.00			1,141,916,500.00
二、本期变动	3,762,752,473.28			3,762,752,473.28
存货\固定资产\在建工程转入	1,912,331,389.52			1,912,331,389.52
减：处置	57,425,360.10			57,425,360.10
公允价值变动	1,907,846,443.86			1,907,846,443.86

三、期末余额	4,904,668,973.28			4,904,668,973.28
--------	------------------	--	--	------------------

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

①本年新增的投资性房地产主要是福星惠誉·国际城之K3地块商业综合体“群星城”和部分商铺、配套车位；福星惠誉·水岸国际之K6地块商业街“F6漫时区”和部分写字楼、商铺、配套车位；福星惠誉·青城华府部分配套车位和福星惠誉·福星城的部分商铺、配套车位。根据公司董事会决议对上述项目准备长期持有出租，作为投资性房地产核算。

②“群星城”于2014年10月1日开业经营；“F6漫时区”于2014年11月29日开业经营。

③投资性房地产公允价值详见附注九、（1）。

④目前已办理产权证明的投资性房地产期末余额137,376.66万元，其余正在办理过程中。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
1.期初余额	582,456,898.80	2,157,696,439.90	155,011,770.66	32,288,739.75	252,119,098.56	3,179,572,947.67
2.本期增加金额	26,765,671.55	64,220,738.45	8,919,095.86	2,587,478.71	22,840,871.02	125,333,855.59
(1) 购置	22,358,956.63	3,029,998.35	1,131,136.75	2,587,478.71	17,400,145.79	46,507,716.23
(2) 在建工程转入	4,406,714.92	61,190,740.10	7,787,959.11		5,440,725.23	78,826,139.36
3.本期减少金额	1,360,506.74	2,913,373.60	1,522,432.69	2,969,459.55	1,085,502.13	9,851,274.71
(1) 处置或报废		2,913,373.60	1,522,432.69	2,969,459.55	1,085,502.13	8,490,767.97
(2) 其他减少	1,360,506.74					1,360,506.74
4.期末余额	607,862,063.61	2,219,003,804.75	162,408,433.83	31,906,758.91	273,874,467.45	3,295,055,528.55
1.期初余额	130,136,283.90	975,250,139.66	74,270,571.25	19,267,441.63	152,533,146.34	1,351,457,582.78
2.本期增加金额	23,919,652.20	152,182,891.30	8,063,792.18	2,658,530.84	26,527,940.97	213,352,807.49
(1) 计提	23,919,652.20	152,182,891.30	8,063,792.18	2,658,530.84	26,527,940.97	213,352,807.49
3.本期减少金额	219,181.97	319,935.65	1,499,117.72	2,645,683.42	975,440.70	5,659,359.46
(1) 处置或报废		319,935.65	1,499,117.72	2,645,683.42	975,440.70	5,440,177.49
(2) 其他减少	219,181.97					219,181.97

4.期末余额	153,836,754.13	1,127,113,095.31	80,835,245.71	19,280,289.05	178,085,646.61	1,559,151,030.81
1.期末账面价值	454,025,309.48	1,091,890,709.44	81,573,188.12	12,626,469.86	95,788,820.84	1,735,904,497.74
2.期初账面价值	452,320,614.90	1,182,446,300.24	80,741,199.41	13,021,298.12	99,585,952.22	1,828,115,364.89

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
新物资库	3,976,464.76	正在办理
福星机电一号车间	2,860,248.87	正在办理
福星机电二号车间	1,050,000.00	正在办理
福星机电办公楼	447,174.34	正在办理

其他说明

无

12、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	188,926,522.64		188,926,522.64	146,419,682.63		146,419,682.63
5000 吨电梯绳项目	67,468,350.79		67,468,350.79	72,456,624.26		72,456,624.26
年产 3000 吨切割钢丝生产线				27,676,664.99		27,676,664.99
3 万吨轮胎钢丝生产线改造	25,604,215.76		25,604,215.76	18,613,859.20		18,613,859.20
第三台锅炉				16,214,473.39		16,214,473.39
其他	60,683.76		60,683.76	3,617,441.60		3,617,441.60
合计	282,059,772.95		282,059,772.95	284,998,746.07		284,998,746.07

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	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
1、电镀铜生产线扩能	193,516,466.87	146,419,682.63	57,045,465.96	14,538,625.95			105.14%	88.50				其他
2、5000吨电梯绳项目	73,224,754.02	72,456,624.26	300,415.09	5,288,688.56			99.36%	96.30				金融机构贷款
3、3万吨轮胎钢丝生产线改造	20,300,000.00	18,613,859.20	6,990,356.56				126.13%	98.30				其他
4、第三台锅炉	27,200,000.00	16,214,473.39	7,167,690.69	23,382,164.08			85.96%	100.00	656,222.48	164,312.56	4.60%	其他
合计	314,241,220.89	253,704,639.48	71,503,928.30	43,209,478.59			--	--	656,222.48	164,312.56		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
其他说明		

其他说明

期末在建工程不存在减值迹象。

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
1.期初余额	50,723,786.41				50,723,786.41
2.本期增加金额	28,253,423.00				28,253,423.00
(1) 购置	26,864,000.00				26,864,000.00
(4) 其他增加	1,389,423.00				1,389,423.00
4.期末余额	78,977,209.41				78,977,209.41

1.期初余额	12,400,779.44				12,400,779.44
2.本期增加金额	1,371,863.96				1,371,863.96
(1) 计提	1,371,863.96				1,371,863.96
4.期末余额	13,772,643.40				13,772,643.40
1.期末账面价值	65,204,566.01				65,204,566.01
2.期初账面价值	38,323,006.97				38,323,006.97

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

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
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
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

(2) 商誉减值准备

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
		计提	其他	处置	其他	
投资北京盛世新 业形成的商誉		4,550,530.56				4,550,530.56
合计		4,550,530.56				4,550,530.56

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

2014年12月18日，北京盛世新业经股东会决议清算注销。本公司管理层认为北京盛世新业清算后不会产生未来现金流，因此对原投资形成的商誉全额计提减值。

其他说明

无

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	63,823,175.60	15,954,901.81	23,866,875.53	5,965,513.58
可抵扣亏损	124,918,719.74	32,730,675.18	38,072,220.69	9,751,018.81
预提土地增值税			43,913,180.78	10,978,295.20
其他	267,468,959.65	66,867,239.91		
合计	456,210,854.99	115,552,816.90	105,852,277.00	26,694,827.59

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	2,618,768,142.00	654,692,035.57	694,263,101.45	173,565,775.32
合计	2,618,768,142.00	654,692,035.57	694,263,101.45	173,565,775.32

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		115,552,816.90		26,694,827.59
递延所得税负债		654,692,035.57		173,565,775.32

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	517,717,826.86	160,950,721.06
资产减值准备	4,965,822.16	5,582,666.98
合计	522,683,649.02	166,533,388.04

(5) 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	期末金额	期初金额	备注
2014 年		902,226.30	
2015 年	1,322,917.53	2,195,753.24	
2016 年	3,795,015.21	8,941,319.51	
2017 年	4,322,249.10	5,116,173.10	
2018 年	97,362,753.97	143,795,248.91	
2019 年	410,914,891.05		
合计	517,717,826.86	160,950,721.06	--

其他说明：

无

16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程及设备款	5,400,492.25	24,218,497.75
合计	5,400,492.25	24,218,497.75

其他说明：

无

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	685,848,600.00	484,093,860.00
抵押借款	66,000,000.00	
保证借款	220,000,000.00	155,000,000.00
合计	971,848,600.00	639,093,860.00

短期借款分类的说明：

①质押借款20,000.00万元系以本公司之子公司福星惠誉股权作为质押物，且母公司福星集团控股有限公司提供连带责任担保；48,584.86万元系福星惠誉以信用证方式取得的借款，该笔借款于2015年5月30日到期。

②抵押借款6,600.00万元系以机器设备及电子设备、土地及土地上房屋作为抵押。

③保证借款10,000.00万元系本公司提供连带责任担保，12,000.00万元系母公司福星集团控股有限公司提供连带责任担保。

18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	492,091,828.64	584,580,000.00
合计	492,091,828.64	584,580,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付土地及工程款	969,840,760.48	1,227,231,057.44
应付及预提销售费	1,650,123.37	389,074.66
应付采购货款	151,552,332.24	398,329,699.45
应付基建工程款	22,112,288.78	
其他	136,325,700.77	69,481,592.79
合计	1,281,481,205.64	1,695,431,424.34

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
华天建设集团有限公司	72,475,402.78	未结算
武汉鑫旺投资有限公司	69,600,000.00	未结算
湖北京奥建设工程有限公司	46,227,566.77	未结算
江苏省第一建筑安装武汉有限公司	40,724,306.88	未结算
人民电器集团湖北电气工程有限公司	40,064,861.67	未结算
合计	269,092,138.10	--

其他说明：

无

20、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	3,892,891,446.35	4,900,980,548.00
货款	5,080,435.52	4,994,907.78
租金	3,326,778.51	160,741.33
合计	3,901,298,660.38	4,906,136,197.11

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉市武昌城市开发投资有限责任公司	740,000,000.00	未交房
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	444,475,279.00	未交房
武汉市鑫旺投资管理有限公司	50,000,000.00	未交房
武汉沌河西谷投资有限公司	2,046,739.00	未交房
陈慧晴	8,590,451.00	未交房
合计	1,245,112,469.00	--

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	27,040,553.03	235,042,132.14	235,864,196.26	26,218,488.91
二、离职后福利-设定提存计划	1,463,099.36	20,487,868.66	16,363,998.40	5,586,969.62
合计	28,503,652.39	255,530,000.80	252,228,194.66	31,805,458.53

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	22,384,063.54	212,270,811.79	215,009,163.06	19,645,712.27

2、职工福利费		15,683,877.76	15,683,877.76	
3、社会保险费	54,422.86	1,704,410.92	1,704,410.92	54,422.86
其中：医疗保险费	54,422.86	1,400,690.19	1,400,690.19	54,422.86
工伤保险费		178,658.89	178,658.89	
生育保险费		125,061.84	125,061.84	
4、住房公积金		2,395,958.95	2,395,958.95	
5、工会经费和职工教育经费	4,602,066.63	2,987,072.72	1,070,785.57	6,518,353.78
合计	27,040,553.03	235,042,132.14	235,864,196.26	26,218,488.91

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,450,579.37	19,803,678.12	15,711,389.08	5,542,868.41
2、失业保险费	12,519.99	329,266.99	329,266.99	12,519.99
3、企业年金缴费		354,923.55	323,342.33	31,581.22
合计	1,463,099.36	20,487,868.66	16,363,998.40	5,586,969.62

其他说明：

22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,688,608.38	3,649,924.67
营业税	142,242,295.01	67,234,609.64
企业所得税	60,980,422.58	222,477,630.29
个人所得税	3,298,882.79	974,365.94
城市维护建设税	8,012,111.57	4,702,030.37
土地增值税	80,631,498.19	58,230,328.21
教育费附加	6,821,841.43	3,124,484.26
堤防费	3,654,200.57	1,364,377.31
其他	41,909,060.91	21,110,544.23
合计	350,238,921.43	382,868,294.92

其他说明：

无

23、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	42,248,179.89	38,435,706.43
企业债券利息	49,066,666.67	
短期借款应付利息	8,565,865.23	5,887,299.30
合计	99,880,711.79	44,323,005.73

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

无

24、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	584,179,309.55	763,866,655.33
土地增值税清算准备金		100,385,178.61
购房意向金	25,630,309.66	63,518,113.07
押金及保证金	22,020,733.98	2,767,014.90
合计	631,830,353.19	930,536,961.91

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
刘国宽	87,346,227.07	暂未付
合计	87,346,227.07	--

其他说明

无

25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,520,000,000.00	936,660,000.00
一年内到期的长期应付款	2,314,352,681.66	1,135,551,761.14
合计	4,834,352,681.66	2,072,211,761.14

其他说明：

无

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,171,381,568.42	1,300,000,000.00
抵押借款	3,471,750,000.00	2,842,660,000.00
保证借款	1,974,000,000.00	2,099,000,000.00
一年内到期的长期借款	-2,520,000,000.00	-936,660,000.00
合计	5,097,131,568.42	5,305,000,000.00

长期借款分类的说明：

一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	1,300,000,000.00	--
抵押借款	520,000,000.00	756,660,000.00
保证借款	700,000,000.00	180,000,000.00
合计	2,520,000,000.00	936,660,000.00

①质押借款217,138.16万元：其中30,000.00万元（其中一年内到期长期借款30,000.00万元）信托融资系以本公司子公司洪山惠誉股权作为质押物；50,000.00万元系以本公司子公司福星惠誉股权作为质押物；37,138.16万元系以本公司向中国民生银行武汉分行申请开具的40,000.00万元保函为质押物；100,000.00万元（其中一年内到期长期借款100,000.00万元）系以本公司子公司武汉惠誉置业股权作为质押物，且本公司提供连带责任担保。

②抵押借款347,175.00万元：其中40,000.00万元系机器设备和电子设备作为抵押物；30,700.00万元系土地及地上房屋作为抵押物；10,800.00万元系以“福星惠誉·东湖城K3”项目的部分在建项目作为抵押物；79,075.00万元系以“福星惠誉·福星华府”项目的部分项目用地作为抵押物；101,600.00万元（其中一年内到期长期借款52,000.00万元）系以“福星惠誉·水岸国际”项目的部分项目用地及部分在建项目作为抵押物；85,000.00万元系以“福星惠誉·东湖城K1”项目的部分项目用地作为抵押物。

③保证借款197,400.00万元：其中65,000.00万元（其中一年内到期长期借款40,000.00万元）系实际控制人湖北省汉川市钢丝绳厂保证提供连带责任担保；24,700.00万元系本公司之子公司武汉福星惠誉置业有限公司保证提供连带责任担保；70,000.00万元（其中一年内到期长期借款30,000.00万元）系本公司母公司福星集团控股有限公司和本公司之子公司福星惠誉房地产有限公司共同保证提供连带责任担保；37,700.00万元系本公司母公司福星集团控股有限公司保证提供连带责任担保。

其他说明，包括利率区间：

项 目	期末数利率区间	期初数利率区间
质押借款	3.43%-11.50%	9.50%-11.50%
抵押借款	6.00%-8.96%	6.15%-12.00%
保证借款	6.15%-7.07%	6.08%-6.77%
一年内到期的长期借款	6.15%-11.50%	6.08%-12.00%

27、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,580,881,014.15	
合计	1,580,881,014.15	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
公司债券	100.00	2014年08月26日	2019年08月25日	1,600,000,000.00		1,579,200,000.00	49,066,666.67	1,681,014.15			1,580,881,014.15
合计	--	--	--	1,600,000,000.00		1,579,200,000.00	49,066,666.67	1,681,014.15			1,580,881,014.15

28、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华融湖北分公司对武汉惠誉置业的借款	623,210,000.00	
（其中：未确认融资费用）	123,764,836.81	
信达湖北分公司对江汉置业的借款	729,400,000.00	1,729,400,000.00
（其中：未确认融资费用）	13,315,914.06	156,365,723.78
华融湖北分公司对江北置业的借款	1,100,250,000.00	1,220,250,000.00

(其中: 未确认融资费用)	88,371,822.64	210,473,693.65
信达湖北分公司对汉阳福星惠誉的借款	955,900,000.00	
(其中: 未确认融资费用)	58,119,599.90	
减: 一年内到期长期应付款	2,449,400,000.00	1,220,000,000.00
(其中: 未确认的融资费用)	135,047,318.34	84,448,238.86
长期应付款	959,360,000.00	1,729,650,000.00
减: 未确认的融资费用	148,524,855.07	282,391,178.57
合 计	810,835,144.93	1,447,258,821.43

其他说明:

一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付借款	2,314,352,681.66	1,135,551,761.14

29、股本

单位: 元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		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

其他说明:

报告期内, 公司股本无变动。

30、资本公积

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,757,398,781.91		990,001,302.86	767,397,479.05
其他资本公积	73,002,166.07	2,324.78		73,004,490.85
合计	1,830,400,947.98	2,324.78	990,001,302.86	840,401,969.90

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

①股本溢价本期减少系收购本公司子公司武汉欢乐谷少数股权冲减股本溢价990,001,302.86元; ②其他资本公积本期增加系零碎股出售所得2,324.78元。

31、其他综合收益

单位: 元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	483,225,404.70	794,351,972.79	11,242,534.42	199,307,653.07	583,801,785.30		1,067,027,190.00
外币财务报表折算差额	-9,816,947.35	-2,878,639.47			-2,878,639.47		-12,695,586.82
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	493,042,352.05	797,230,612.26	11,242,534.42	199,307,653.07	586,680,424.77		1,079,722,776.82
其他综合收益合计	483,225,404.70	794,351,972.79	11,242,534.42	199,307,653.07	583,801,785.30		1,067,027,190.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

其他综合收益的税后净额本期发生额为583,801,785.30元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为583,801,785.30元。

32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	419,057,199.61	6,069,744.49		425,126,944.10
任意盈余公积	7,822,065.47			7,822,065.47
合计	426,879,265.08	6,069,744.49		432,949,009.57

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

按净利润的10%计提法定盈余公积。

33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,323,052,794.15	2,832,108,610.28
调整后期初未分配利润	3,323,052,794.15	2,832,108,610.28
加：本期归属于母公司所有者的净利润	704,869,572.03	671,794,600.02
减：提取法定盈余公积	6,069,744.49	73,997,068.65
应付普通股股利	142,471,130.00	106,853,347.50
期末未分配利润	3,879,381,491.69	3,323,052,794.15

调整期初未分配利润明细：

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

34、营业收入和营业成本

单位: 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,639,394,833.09	5,398,103,482.33	7,390,566,915.62	5,491,230,412.50
其他业务	47,049,668.81	41,680,901.81	272,115,490.98	181,622,305.32
合计	6,686,444,501.90	5,439,784,384.14	7,662,682,406.60	5,672,852,717.82

35、营业税金及附加

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	276,654,596.86	293,601,506.34
城市维护建设税	20,949,740.73	20,840,611.09
教育费附加	8,619,423.12	10,445,804.21
堤防费	5,105,181.38	5,573,278.97
地方教育费附加	6,928,869.77	6,985,592.42
平抑副食品价格基金	900,549.95	
土地增值税	230,191,394.36	194,098,104.21
其他	24,478.22	8,607.88
合计	549,374,234.39	531,553,505.12

其他说明:

无

36、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	116,362,909.88	91,128,484.25
包装费	43,489,457.59	48,922,502.88
运输费	29,753,566.72	33,439,819.52

业务宣传费	961,282.73	12,339,163.87
职工薪酬	22,070,698.32	11,326,777.76
代理费	25,869,213.49	33,747,334.79
其他费用	39,796,761.35	21,977,046.48
合计	278,303,890.08	252,881,129.55

其他说明：

无

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
行政办公费	52,945,895.86	32,524,087.67
人工费用	56,625,162.52	37,449,834.00
折旧及摊销	17,072,492.33	12,059,372.71
研发支出	14,770,153.23	14,340,531.70
税费	36,960,475.81	17,181,493.55
董事会费	1,152,000.00	720,000.00
其他费用	14,228,708.86	13,632,832.78
合计	193,754,888.61	127,908,152.41

其他说明：

无

38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,016,502,014.52	702,782,721.56
减：利息资本化	815,298,172.66	555,066,828.36
减：利息收入	13,117,905.00	13,368,780.25
承兑汇票贴息	214,650.00	1,981,464.23
汇兑损益	43,225,985.39	3,817,385.63
减：汇兑损益资本化		
手续费及其他	18,410,998.81	7,015,484.08
合计	249,937,571.06	147,161,446.89

其他说明：

利息资本化金额已计入存货和在建工程。

39、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	7,393,912.54	-1,149,760.69
二、存货跌价损失	31,976,303.91	2,978,540.23
十三、商誉减值损失	4,550,530.56	
合计	43,920,747.01	1,828,779.54

其他说明：

无

40、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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-16,303,410.90	
按公允价值计量的投资性房地产	1,109,229,388.91	31,192,780.19
合计	1,092,925,978.01	31,192,780.19

其他说明：

无

41、投资收益

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	57,890,540.05	15,653,160.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	7,911,040.29	
其他	-1,258,391.21	
合计	64,543,189.13	15,653,160.50

其他说明：

无

42、营业外收入

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	418,792.03	143,607.23	418,792.03
其中：固定资产处置利得	418,792.03	143,607.23	418,792.03
政府补助	1,625,000.00	1,470,000.00	1,625,000.00
其他	727,824.58	1,309,519.00	727,824.58
合计	2,771,616.61	2,923,126.23	2,771,616.61

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
汉川市劳动就业管理局稳岗补贴	1,000,000.00		与收益相关
2013 年度优化产品出口奖	10,000.00		与收益相关
2013 年品牌补贴	50,000.00		与收益相关
2013 年外贸出口奖	65,000.00		与收益相关
高技能人才培训基地补助	500,000.00		与收益相关
汉川财政高技能人才培训基地建设补助		800,000.00	与收益相关
汉川市市级科学技术研究与开发项目		150,000.00	与收益相关
科学技术研究与开发资金		500,000.00	与收益相关
梨园镇政府税收奖励		20,000.00	与收益相关
合计	1,625,000.00	1,470,000.00	--

其他说明：

无

43、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	204,868.73	1,253,684.84	204,806.73
其中：固定资产处置损失	204,868.73	1,253,684.84	204,806.73
对外捐赠	7,622,533.56	26,560,000.00	7,622,533.56
其他	1,069,624.96	805,595.58	1,069,686.96
合计	8,897,027.25	28,619,280.42	8,897,027.25

其他说明：

无

44、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	173,586,575.64	246,053,568.81
递延所得税费用	194,886,047.87	22,312,808.80
合计	368,472,623.51	268,366,377.61

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,082,712,543.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	162,406,881.47
子公司适用不同税率的影响	149,876,740.03
调整以前期间所得税的影响	-482,134.43
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,425,632.41
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	52,033,460.24
其他	2,212,043.79
所得税费用	368,472,623.51

其他说明

无

45、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	266,849,830.48	2,610,100,326.19
利息收入	13,089,327.08	14,518,264.64
政府补助	1,625,000.00	1,450,000.00
收到银行承兑汇票保证金	168,680,924.59	236,609,778.79
其他	1,075,455.51	40,762,873.16
合计	451,320,537.66	2,903,441,242.78

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	本期发生额	上期发生额
支付银行承兑汇票保证金	119,067,140.28	40,000,000.00
期间费用	252,650,370.08	261,685,993.66
往来款	263,914,922.86	240,649,490.92
财务费用	4,166,261.01	3,771,194.92
其他	13,314,994.00	67,929,244.16
合计	653,113,688.23	614,035,923.66

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
汇率折算差异		5,416,424.31
合计		5,416,424.31

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
债权转让款	2,324.78	
合计	2,324.78	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资保证金	13,824,407.73	500,000,000.00

合计	13,824,407.73	500,000,000.00
----	---------------	----------------

支付的其他与筹资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	714,239,919.60	681,280,084.16
加：资产减值准备	43,920,747.01	1,828,779.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	213,477,362.43	218,768,098.55
无形资产摊销	1,371,863.96	914,653.32
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）	-213,923.30	20,991.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,089,086.08
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,092,925,978.01	-31,192,780.19
财务费用（收益以“-”号填列）	215,132,579.04	141,921,494.25
投资损失（收益以“-”号填列）	-64,543,189.13	-15,653,160.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-90,680,070.80	15,870,304.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	285,566,118.67	1,317,379.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	368,512,669.74	-2,205,577,054.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,956,301,939.14	-1,109,622,801.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,070,807,955.96	2,373,936,889.07
经营活动产生的现金流量净额	-1,520,647,917.61	74,901,963.71
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	562,013,552.20	1,738,796,132.01
减：现金的期初余额	1,738,796,132.01	1,082,697,645.92

现金及现金等价物净增加额	-1,176,782,579.81	656,098,486.09
--------------	-------------------	----------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,013,855,050.00
其中：	--
尚善投资	1,160,000.00
武汉欢乐谷	2,012,695,050.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	17,685.47
其中：	--
尚善投资	17,685.47
武汉欢乐谷	
其中：	--
尚善投资	
武汉欢乐谷	
取得子公司支付的现金净额	2,013,837,364.53

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	63,828,000.00
其中：	--
常青置业	63,828,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	536,811.94
其中：	--
常青置业	536,811.94
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	63,291,188.06

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	562,013,552.20	1,738,796,132.01
其中：库存现金	2,568,619.39	3,103,813.55
可随时用于支付的银行存款	559,444,932.81	1,735,692,318.46
三、期末现金及现金等价物余额	562,013,552.20	1,738,796,132.01

其他说明：

无

47、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	662,453,198.25	保证金
固定资产	1,302,387,902.69	借款抵押
无形资产	92,023,489.78	借款抵押
合计	2,056,864,590.72	--

其他说明：

无

48、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	1,874,402.20	6.1190	11,469,466.99
欧元	344,861.63	7.4556	2,571,150.37
港币	1,449,523.35	0.7889	1,143,509.30
澳元	1,324,174.19	5.0174	6,643,911.58
林吉特	560.00	1.7625	987.01
预付账款			
其中：美元	59,043.62	6.1190	361,287.91
澳元	866,371.75	5.0174	4,346,933.62
其他应收款			

其中：美元	346,657.58	6.1190	2,121,197.73
澳元	73,914.40	5.0174	370,858.11
短期借款			
其中：美元	79,400,000.00	6.1190	485,848,600.00
应付账款			
其中：澳元	1,639,158.62	5.0174	8,224,314.46
其他应付款			
其中：美元	51,792.01	6.1190	316,915.31
港币	168,090.30	0.7889	132,606.44
其中：美元	60,693,180.00	6.1190	371,381,568.42

其他说明：

无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

项 目	经营地	记账本位币	选择依据
融福国际(香港)有限公司 Financial Fook International(Hong Kong) Co.,Limited.(Incorporate in HKSAR)	香港	人民币	
融福国际（香港）置业有限公司 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD	香港	人民币	
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD.	香港	人民币	
福星惠誉澳洲有限公司 Starryland(Australia)PTY,LTD.(Incorporate in Australia)	澳大利亚	澳元	以澳元进行商品和劳 务的计价和结算
福星惠誉开发有限公司 Starryland Property Development PTY,LTD(Incorporate in Australia)	澳大利亚	澳元	以澳元进行商品和劳 务的计价和结算
福星惠誉(美国)股份有限公司 Starryland USA Corp	美国	美元	以美元进行商品和劳 务的计价和结算

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
尚善投资有限公司 Shang Shan investments Limited、三源传艺商务咨询(上海)有限公司	2014年10月03日	1,160,000.00	100.00%	货币资金	2014年10月03日	股东名册的变更登记之日		-18,310.43

其他说明：

无

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
常青置业	63,828,000.00	100.00%	转让	2014年03月31日	办理了财产权交接手续	57,890,540.05						

其他说明：

无

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

3、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期新设子公司：湖北圣亚物业管理有限公司、湖北圣亚商业管理有限公司、湖北圣亚园林有限公司、福星惠誉开发有限公司Starryland property development PTY,LTD(Incorporate in Australia)、福星惠誉（美国）股份有限公司Starryland USA Corp、福星惠誉（美国）有限公司Starryland USA LLC。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖北福星新材料科技有限公司（以下简称“福星新材料”）	汉川市	汉川市	金属制品	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武汉润信投资有限公司（以下简称“润信投资”）	武汉市	武汉市	投资与咨询	100.00%		通过设立或投资等方式取得
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	汉川市	设备制造	100.00%		通过设立或投资等方式取得
汉川市福星热电有限公司（以下简称“福星热电”）	汉川市	汉川市	热力生产和供应	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉惠誉置业”）	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司（以下简称“洪	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得

山福星惠誉")						
湖北福星惠誉汉口置业有限公司 (以下简称"汉口置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉学府置业有限公司 (以下简称"学府置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司 (以下简称"湖北欢乐谷")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉置业有限公司 (以下简称"湖北福星惠誉")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉商业发展有限公司 (以下简称"商业发展公司")	武汉市	武汉市	实业投资	100.00%		通过设立或投资等方式取得
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")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
孝感福星惠誉房地产有限公司 (以下简称"孝感福星惠誉")	孝感市	孝感市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北圣亚投资有限公司 (以下简称"圣亚投资")	武汉市	武汉市	实业投资	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉江汉置业有限公司 (以下简称"江汉置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北华纳管理咨询有限公司 (以下简称"华纳投资")	武汉市	武汉市	实业投资	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉江	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资

岸置业有限公司 (以下简称"江岸置业")						等方式取得
湖北福星惠誉武汉置业有限公司 (以下简称"湖北武汉置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	50.51%		通过设立或投资等方式取得
北京福星惠誉房地产有限公司 (以下简称"北京福星惠誉")	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		通过非同一控制下的企业合并取得
深圳市融福投资有限公司(以下简称"深圳融福")	深圳市	深圳市	实业投资	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉江北置业有限公司 (以下简称"江北置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司 (以下简称"武汉欢乐谷")	武汉市	武汉市	房地产开发	80.00%		通过设立或投资等方式取得
咸宁福星惠誉房地产有限公司 (以下简称"咸宁福星惠誉")	咸宁市	咸宁市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
恩施福星惠誉房地产有限公司 (以下简称"恩施福星惠誉")	恩施市	恩施市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北圣亚商业管理有限公司(以下简称"圣亚商业")	武汉市	武汉市	企业管理	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北圣亚物业管理有限公司(以下简称"圣亚物业")	武汉市	武汉市	物业管理	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北圣亚园林有限公司(以下简	武汉市	武汉市	园林绿化	100.00%		通过设立或投资等方式取得

称"圣亚园林")						
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司(以下简称"三眼桥置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉金桥置业有限公司(以下简称"金桥置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉后湖置业有限公司(以下简称"后湖置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
北京宇盛宏利房地产开发有限公司(以下简称"宇盛宏利")	北京市	北京市	房地产开发	79.00%		通过非同一控制下的企业合并取得
北京盛世新业房地产有限公司(以下简称"北京盛世新业")	北京市	北京市	房地产开发	51.00%		通过非同一控制下的企业合并取得
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")	香港	香港	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
融福国际(香港)置业有限公司 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD(以下简称"香港融福置业")	香港	香港	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉澳洲有限公司 Starryland(Australia)PTY,LTD.(Inc	澳大利亚维多利亚州	澳大利亚维多利亚州	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得

orporate in Australia) (以下简称"福星惠誉澳洲")						
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD. (以下简称"汇辰公司")	香港	香港	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉开发有限公司 Starryland property development PTY,LTD(Incorporate in Australia) (以下简称"澳洲开发公司")	澳洲	澳洲	工程管理	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉(美国)股份有限公司 Starryland USA Corp.(以下简称"福星惠誉美国股份")	美国	美国		100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉悉尼有限公司 Starryland Sydney PTY,LTD. (以下简称"福星惠誉悉尼")	澳大利亚维多利亚州	澳大利亚维多利亚州	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉新南威尔有限公司 Starryland NSW PTY,LTD. (以下简称"福星惠誉新南威尔士")	澳大利亚维多利亚州	澳大利亚维多利亚州	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星惠誉墨尔本有限公司 Starryland Melbourne PTY,LTD. (以下简称"福星惠誉墨尔本")	澳大利亚维多利亚州	澳大利亚维多利亚州	投资、房地产开发经营等	100.00%		通过设立或投资等方式取得

福星惠誉(美国)有限公司 Starryland USA LLC (以下简称"福星惠誉美国有限")	美国加利福尼亚州	美国加利福尼亚州		100.00%		通过设立或投资等方式取得
尚善投资有限公司 Shang Shan investments Limited (以下简称"尚善投资")	香港	香港	实业投资	100.00%		通过非同一控制下的企业合并取得
三源传艺商务咨询(上海)有限公司(以下简称"三源传艺")	上海	上海	咨询	100.00%		通过非同一控制下的企业合并取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

无

确定公司是代理人还是委托人的依据:

无

其他说明:

无

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖北武汉置业	49.49%	17,753,008.64		615,349,270.12
武汉欢乐谷	20.00%	-6,050,261.61		408,122,199.59
宇盛宏利	21.00%	-767,743.46		21,888,714.56
北京盛世新业	49.00%	-1,544,331.31		62,923,018.57

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

其他说明:

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北武汉置业	3,809,433,805.80	1,816,954.61	3,811,250,760.41	426,758,023.40	2,141,232,490.67	2,567,990,514.07	2,252,910,452.61		2,252,910,452.61	1,041,543,485.70		1,041,543,485.70
武汉欢乐谷	3,920,840,828.51	12,077,500.58	3,932,918,329.09	1,384,307,331.17	508,000,000.00	1,892,307,331.17	2,836,932,891.95	101,633.69	2,837,034,525.64	696,368,513.73	88,000,000.00	784,368,513.73
宇盛宏利	188,201,871.97	38,720.83	188,240,592.80	84,008.618.70		84,008.618.70	184,032,883.80		184,032,883.80	76,144.988.48		76,144.988.48
北京盛世新业	131,605,228.36	4,159,528.27	135,764,756.63	7,350,433.01		7,350,433.01	150,076,307.62	4,818,305.49	154,894,613.11	23,328.592.93		23,328.592.93

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北武汉置业		35,851,586.07		-2,139,978,220.56		-337,387.21		19,861,325.06
武汉欢乐谷		-12,055,013.99		-692,800,186.68		-6,169,142.82		-943,442,466.79
宇盛宏利		-3,655,921.22		-8,346,678.83		-20,409.90		10,002,265.80
北京盛世新业		-3,151,696.56		1,567,529.69	298,625,474.20	28,564,876.40		4,162,446.87

其他说明：

无

十、与金融工具相关的风险

本公司各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险【包括利率风险、汇率风险】。

(1) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的32%（2013年：28.99%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的65.84%（2013年：62.24%）。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物，并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于2014年12月31日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币16,000万元（2013年12月31日：人民币178,260万元）。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

(2.1) 本公司流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、其他应付款和其他流动负债（不含递延收益）预计均在1年内到期。

(2.2) 本公司非流动负债（含一年内到期的非流动负债）按未折现剩余合同现金流量的到期期限：

项 目	期末数					合 计
	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	
金融负债：						
长期借款	252,000.00	177,855.00	186,738.16	30,120.00	115,000.00	761,713.16
应付债券	--	--	--	--	158,088.10	158,088.10
长期应付款	231,435.27	56,480.13	24,603.38	--	--	312,518.78
财务担保	319,100.00	293,111.00	--	--	--	612,211.00
金融负债和或有负债合计	802,535.27	527,446.13	211,341.54	30,120.00	273,088.10	1,844,531.04

(续)

项 目	期初数					合 计
	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	
金融负债：						
长期借款	89,666.00	273,520.00	176,980.00	62,900.00	21,100.00	624,166.00
长期应付款	113,555.18	127,116.88	17,609.00	--	--	258,281.06
财务担保	172,940.00	292,025.00	--	--	--	464,965.00
金融负债和或有负债合计	376,161.18	692,661.88	194,589.00	62,900.00	21,100.00	1,347,412.06

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

已签订的担保合同最大担保金额并不代表即将支付的金额。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司持有的计息金融工具如下：

项 目	本年数	上年数
固定利率金融工具		
金融负债		
其中：短期借款	971,848,600.00	639,093,860.00
一年内到期的非流动负债	3,614,352,681.66	1,135,551,761.14
长期借款	968,000,000.00	1,698,000,000.00
应付债券	1,580,881,014.15	--
长期应付款	810,835,144.93	1,447,258,821.43
合 计	7,945,917,440.74	4,919,904,442.57
浮动利率金融工具		
金融负债		
其中：一年内到期的非流动负债	1,220,000,000.00	936,660,000.00
长期借款	4,129,131,568.42	3,607,000,000.00
合 计	5,349,131,568.42	4,543,660,000.00

于 2014 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其它因素保持不变，本公司的净利润及股东权益将减少或增加约 777.10 万元（2013 年 12 月 31 日：873.01 万元）。

对于资产负债表日持有的、使本公司面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本公司面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为澳元、美元）依然存在外汇风险。

相关外币资产及外币负债包括：以外币计价的货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。

于 2014 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下（单位：人民币元）：

项 目	外币负债		外币资产	
	期末数	期初数	期末数	期初数
美元	857,548,449.12	484,093,860.00	318,382,496.82	4,930,386.89
欧元	--	--	2,571,150.37	1,314,328.53
港币	132,601.39	--	1,143,485.49	584,500.04
澳元	9,178,344.67	8,752,115.72	669,851,199.14	597,978,158.38
林吉特	--	--	987.01	--
合 计	866,859,395.19	492,845,975.72	991,949,318.82	604,807,373.84

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2014 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 72.06%（2013 年 12 月 31 日：67.17%）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计

	量			
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（1）债务工具投资		292,414,599.19		292,414,599.19
2.出租的建筑物		4,712,754,573.28	191,914,400.00	4,904,668,973.28
持续以公允价值计量的资产总额		5,005,169,172.47	191,914,400.00	5,197,083,572.47
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

内容	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围（加权平均值）
投资性房地产：				
商业房地产	191,914,400.00	收益法（现金流量折现法）	资本化率	7%、8.04%

4、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

	投资性房地产
	出租的建筑物
本期期初数	205,443,100.01
转入第三层次	
转出第三层次	
利得和损失总额	4,708,260.10
其中：计入本期损益	4,708,260.10
计入其他综合收益	
购买	
发行	
出售	18,236,960.10

结算	
本期期末数	191,914,400.00
对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动	16,017,222.32
(续)	
	投资性房地产
	出租的建筑物
本期期初数	183,691,600.00
转入第三层次	48,811,045.59
转出第三层次	
利得和损失总额	61,313,217.46
其中：计入本期损益	9,094,063.05
计入其他综合收益	52,219,154.41
购买	
发行	
出售	88,372,763.05
结算	
本期期末数	205,443,100.01
对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动	-4,941,173.08

5、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

上述不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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

福星集团控股有限公司	湖北省汉川市	实业投资	700,000,000	26.02%	26.02%
------------	--------	------	-------------	--------	--------

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是湖北省汉川市钢丝绳厂。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖北省汉川市钢丝绳厂	最终控制方
汉川市铁路货场有限公司	同一控股股东
湖北福星生物科技有限公司	同一控股股东
福星精密不锈钢有限公司	同一控股股东
湖北福星现代农业发展有限公司	同一控股股东
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

其他说明

无

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
汉川市铁路货场有限公司	接受运输劳务	2,035,697.01	2,735,300.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福星集团控股有限公司	出售电	248,631.03	
湖北福星生物科技有限公司	出售电和蒸汽	14,819,501.05	19,006,200.00
福星精密不锈钢有限公司	出售电	132,805.10	105,800.00

湖北福星现代农业发展有限公司	出售电	49,446.17	
----------------	-----	-----------	--

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

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
福星集团控股有限公司	12,000.00	2014年10月20日	2015年10月19日	否
福星集团控股有限公司	20,000.00	2014年06月12日	2015年06月12日	否
福星集团控股有限公司	1,000.00	2012年01月18日	2016年01月18日	否
福星集团控股有限公司	11,700.00	2013年12月25日	2017年12月25日	否
福星集团控股有限公司	70,000.00	2014年02月19日	2017年02月19日	否
福星集团控股有限公司	1,375.00	2013年07月31日	2016年06月27日	否
福星集团控股有限公司	1,750.00	2013年08月01日	2016年06月27日	否
福星集团控股有限公司	13,125.00	2013年08月23日	2016年06月27日	否
福星集团控股有限公司	8,750.00	2013年09月01日	2016年06月27日	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	25,000.00	2013年08月21日	2016年08月20日	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	40,000.00	2013年12月17日	2015年12月17日	否

关联担保情况说明

截至2014年12月31日止，本公司最终控制人湖北省汉川市钢丝绳厂为本公司长期借款65,000.00万元（其中一年内到期长期借款40,000.00万元）提供连带责任保证；福星集团控股有限公司为本公司短期借款32,000.00万元、长期借款107,700.00万元提供连带责任保证。

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福星集团控股有限公司	购买无形资产		6,215,500.00

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	8,888,500.00	7,518,800.00

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖北福星生物科技有限公司	2,625,830.52	26,258.31	2,153,887.92	21,538.88
应收账款	福星精密不锈钢有限公司	3,883.91	38.84	22,055.63	220.56
应收账款	湖北福星现代农业发展有限公司	17,075.20	170.75		
应收账款	福星集团控股有限公司	25,971.00	259.71		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	汉川市铁路货场有限公司		296,200.00

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

资本承诺

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末数（万元）	期初数（万元）
土地成本	640,351.76	657,474.55

截至2014年12月31日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

福星惠誉按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2014年12月31日止，担保累计余额为167,599.29万元，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。

截至2014年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]413号文核准，本公司获准向社会公开发行总额为32亿元的公司债券。根据《湖北福星科技股份有限公司2015年公司债券(第一期)发行公告》，公司于2015年1月21日完成本期债券发行，发行总额为人民币10亿元。		

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	71,235,565.00
-----------	---------------

3、其他资产负债表日后事项说明

2015年1月31日，公司第八届董事会第九次会议通过了关于公司为江汉置业和福星惠誉为后湖置业提供担保的议案。

江汉置业与中国农业银行股份有限公司武汉东湖支行签署《固定资产借款合同》，合同约定，该行向江汉置业提供固定资产借款人民币4亿元，利率为中国人民银行同期基准利率上浮 15%并按期调整，期限为3 年，本公司为江汉置业偿还上述借款提供连带责任保证担保。

后湖置业与中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行签署两份《房地产借款合同》，合同约定，该行向后湖置业提供借款人民币共8亿元，利率为中国人民银行同期基准利率上浮 10%并按年调整，期限为5年，本公司全资子公司福星惠誉为后湖置业偿还上述借款中的 50%计人民币4亿元的债务提供连带责任保证担保。

截至2015年3月15日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	605,235,890.67	100.00%	11,850.00		605,224,040.67	25,743,475.04	100.00%	12,053.18	0.05%	25,731,421.86
合计	605,235,890.67	100.00%	11,850.00		605,224,040.67	25,743,475.04	100.00%	12,053.18		25,731,421.86

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	1,183,000.00	11,830.00	1.00%
1 年以内小计	1,183,000.00	11,830.00	1.00%
1 至 2 年	400.00	20.00	5.00%
合计	1,183,400.00	11,850.00	

确定该组合依据的说明：

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

组合中，无风险组合计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例%
福星惠誉房地产有限公司	538,000,000.00	--	--
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	34,650,380.31	--	--
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	22,202,110.36	--	--
融福（国际）香港有限公司	9,200,000.00	--	--
合 计	604,052,490.67	--	--

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-203.18 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

（3）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	604,052,490.67	24,538,156.64
个人借支款	1,183,400.00	1,205,318.40
合计	605,235,890.67	25,743,475.04

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福星惠誉房地产有限公司	往来款	538,000,000.00	1 年以下	88.89%	
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	往来款	34,650,380.31	1 年以下	5.73%	
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	往来款	22,202,110.36	1 年以下	3.67%	

融福（国际）香港有限公司	往来款	9,200,000.00	1 年以下	1.52%	
冯剑平	往来款	700,000.00	1 年以下	0.12%	7,000.00
合计	--	604,752,490.67	--	99.93%	7,000.00

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,778,647,476.73		5,778,647,476.73	5,778,647,476.73		5,778,647,476.73
合计	5,778,647,476.73		5,778,647,476.73	5,778,647,476.73		5,778,647,476.73

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福星惠誉房地产有限公司	3,280,600,000.00			3,280,600,000.00		
湖北福星新材料科技有限公司	2,398,047,476.73			2,398,047,476.73		
武汉润信投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	5,778,647,476.73			5,778,647,476.73		

3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	33,020,758.92	31,121,279.79	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69
其他业务	331,973.65	331,973.00	85,589,868.42	81,563,975.40
合计	33,352,732.57	31,453,252.79	1,311,022,516.85	1,174,723,438.09

其他说明：

(1) 主营业务（分行业）

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	33,020,758.92	31,121,279.79	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69

(2) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
钢丝绳系列	1,010,081.18	834,208.21	133,338,020.30	127,352,368.76
钢丝系列	--	--	123,345,982.02	117,200,321.59
钢绞线系列	22,146,988.12	22,136,230.62	230,772,117.93	199,736,271.00
子午轮胎钢帘线	9,863,689.62	8,150,840.96	737,976,528.18	648,870,501.34
合 计	33,020,758.92	31,121,279.79	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69

(3) 主营业务（分地区）

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	348,090.26	352,111.80	419,587,279.79	372,214,310.75
华北地区	--	--	468,288,641.51	416,604,955.77
其他地区	32,672,668.66	30,769,167.99	337,556,727.13	304,340,196.17
合 计	33,020,758.92	31,121,279.79	1,225,432,648.43	1,093,159,462.69

4、投资收益

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	180,000,000.00	802,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		5,412,274.47
合计	180,000,000.00	808,012,274.47

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	56,846,072.14	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	10,000.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	1,625,000.00	

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)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,724,200.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-16,303,410.90	
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	1,109,229,388.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,974,333.94	
减：所得税影响额	295,789,697.41	
少数股东权益影响额	21,500,924.22	
合计	835,866,294.58	--

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、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	10.16%	0.99	0.99
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.89%	-0.18	-0.18

3、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,470,616,396.74	2,430,105,104.04	1,224,466,750.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融			292,414,599.19

资产			
应收票据	213,894,484.79	500,838,656.05	159,784,564.35
应收账款	609,255,761.88	575,635,086.23	430,090,234.94
预付款项	5,647,268,282.63	6,045,381,983.80	7,054,005,093.24
其他应收款	1,404,743,847.81	113,086,506.66	114,036,932.68
存货	12,510,059,072.84	13,581,848,365.55	11,907,615,366.51
其他流动资产	583,770,137.33	462,175,768.11	434,462,256.86
流动资产合计	22,439,607,984.02	23,709,071,470.44	21,616,875,798.22
非流动资产：			
可供出售金融资产	47,132,400.00	47,132,400.00	47,132,400.00
投资性房地产	665,947,772.00	1,141,916,500.00	4,904,668,973.28
固定资产	2,031,225,154.00	1,828,115,364.89	1,735,904,497.74
在建工程	211,256,068.62	284,998,746.07	282,059,772.95
无形资产	31,043,562.29	38,323,006.97	65,204,566.01
商誉	10,517,911.54	10,517,911.54	5,967,380.98
递延所得税资产	42,582,521.55	26,694,827.59	115,552,816.90
其他非流动资产	18,150,614.08	24,218,497.75	5,400,492.25
非流动资产合计	3,057,856,004.08	3,401,917,254.81	7,161,890,900.11
资产总计	25,497,463,988.10	27,110,988,725.25	28,778,766,698.33
流动负债：			
短期借款	303,100,000.00	639,093,860.00	971,848,600.00
应付票据	918,062,750.00	584,580,000.00	492,091,828.64
应付账款	1,105,266,395.66	1,695,431,424.34	1,281,481,205.64
预收款项	5,869,615,356.67	4,906,136,197.11	3,901,298,660.38
应付职工薪酬	24,601,614.31	28,503,652.39	31,805,458.53
应交税费	537,258,939.59	382,868,294.92	350,238,921.43
应付利息	65,699,578.69	44,323,005.73	99,880,711.79
其他应付款	1,570,595,901.90	930,536,961.91	631,830,353.19
一年内到期的非流动 负债	2,922,945,160.80	2,072,211,761.14	4,834,352,681.66
流动负债合计	13,317,145,697.62	11,283,685,157.54	12,594,828,421.26
非流动负债：			
长期借款	3,286,200,000.10	5,305,000,000.00	5,097,131,568.42
应付债券			1,580,881,014.15
长期应付款	1,397,129,350.28	1,447,258,821.43	810,835,144.93

递延所得税负债	77,888,318.26	173,565,775.32	654,692,035.57
非流动负债合计	4,761,217,668.64	6,925,824,596.75	8,143,539,763.07
负债合计	18,078,363,366.26	18,209,509,754.29	20,738,368,184.33
所有者权益：			
股本	712,355,650.00	712,355,650.00	712,355,650.00
资本公积	1,641,009,608.47	1,830,400,947.98	840,401,969.90
其他综合收益	225,285,325.37	483,225,404.70	1,067,027,190.00
盈余公积	352,882,196.43	426,879,265.08	432,949,009.57
未分配利润	2,832,108,610.28	3,323,052,794.15	3,879,381,491.69
归属于母公司所有者权益合计	5,763,641,390.55	6,775,914,061.91	6,932,115,311.16
少数股东权益	1,655,459,231.29	2,125,564,909.05	1,108,283,202.84
所有者权益合计	7,419,100,621.84	8,901,478,970.96	8,040,398,514.00
负债和所有者权益总计	25,497,463,988.10	27,110,988,725.25	28,778,766,698.33

4、其他

第十二节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内，公司在指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 4、《公司章程》。

湖北福星科技股份有限公司

董事长：谭少群

二〇一五年三月十五日