



湖北福星科技股份有限公司

2016 年半年度报告

2016 年 07 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人谭少群、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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

## 目录

2016 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	24
第五节 重要事项.....	35
第六节 股份变动及股东情况.....	42
第七节 优先股相关情况.....	42
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	43
第九节 财务报告.....	44
第十节 备查文件目录.....	144

## 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	2016 年 1 月 1 日-2016 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	福星股份	股票代码	000926
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	湖北福星科技股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	福星科技		
公司的法定代表人	谭少群		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

#### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

	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
报告期初注册	2014 年 05 月 06 日	湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号	420000000029014	420984706959504	70695950-4
报告期末注册	2016 年 02 月 04 日	湖北省汉川市沉湖镇福星街 1 号	914200007069595043	914200007069595043	914200007069595043
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）					

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	5,803,201,032.67	3,746,750,916.65	54.89%
归属于上市公司股东的净利润（元）	340,176,098.76	249,354,413.36	36.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	337,474,687.48	174,738,911.50	93.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	582,219,162.10	244,964,926.74	137.67%
基本每股收益（元/股）	0.36	0.35	2.86%
稀释每股收益（元/股）	0.36	0.35	2.86%
加权平均净资产收益率	3.61%	3.86%	-0.25%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	39,973,361,121.94	39,395,203,061.17	1.47%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,472,247,211.97	9,014,975,933.30	5.07%

#### 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	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）	-304,724.72	

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）	5,871,814.42	
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	-20,007,175.52	
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	47,343,387.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-354,077.63	
减：所得税影响额	11,809,600.10	
少数股东权益影响额（税后）	18,038,212.17	
合计	2,701,411.28	--

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

公司主营业务为房地产业和金属制品业。现阶段，公司房地产业逐步由住宅地产向综合地产领域转型，由区域市场拓展到全国市场及海外市场，形成“住宅+商业”、“海内+海外”共同发展的格局；金属制品业主要是子午轮胎钢帘线、PC钢绞线、钢丝、钢丝绳系列的制造、销售，报告期内产销平衡，发展稳定。

#### 宏观环境及房地产发展状况

报告期内，面对复杂的国内外经济环境和不断加大的下行压力，国家坚持稳中求进的工作总基调，坚定不移推进体制改革与制度创新，国民经济运行处在合理区间，主要指标逐步回暖，呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。2016年上半年，中国经济运行保持稳定，GDP增长6.7%，在全球经济增长呈现减速趋势以及国内深化结构调整的大背景下，平稳增长是上半年我国经济运行最大亮点。

报告期内，全国房地产开发投资43,955亿元，同比增长4.6%，全国商品房销售面积50,264万平方米，同比增长3.9%，全国商品房销售额34,259亿元，同比增长10.0%，房地产开发企业土地购置面积9,800万平方米，同比下降33.8%。报告期内，武汉楼市不论是成交套数还是成交面积，再次位列全国第一，成交套数合计179,536套，成交面积合计1,885.71万平方米，其中商品住宅面积同比增幅达93.6%。

在产业层面，经济增长的亮点表现为产业结构调整持续深化的同时，新业态和新模式发展迅速。近年来，除了高技术产业保持着10%左右的增长速度以外，风起云涌的新业态和新商业模式发展迅速，成为我国新常态下经济增长的新动力。公司社区O2O正顺应改革发展的大趋势，积极引入合作伙伴，开展新商业形态的探索，运用互联网思维和手段，促进智慧社区生活服务平台迅速发展。

#### 公司发展状况

报告期内，国家继续推进供给侧改革和房地产的去库存政策，公司积极响应政策，坚持快销策略，抓住市场需求的积极变化，取得了较好的销售业绩。报告期内，房地产业实现销售面积55.88万平方米，销售金额568,624万元，分别同比增加42.70%、73.99%；商业地产人气、客流继续提升，盈利水平逐步增强；北京通州项目正在积极推进；澳大利亚项目销售进展顺利；金属制品业受行业及实体经济的影响，整体效益还在修复过程中，子午轮胎钢帘线、钢丝系列等产品的产销量、毛利率等指标出现积极变化；社区O2O方面，福星智慧家物业众筹的面积规模持续增加，为未来发展奠定了坚实基础。社区O2O前期完成了组织架构的搭建、物业资源的众筹、盈利模式的确立，目前进一步完善了内部治理结构和运营平台搭建，社区经纪、社区健康、社区旅游、社区便利、社区家装、社区家政、社区互联等板块陆续设立并开始运营，社区APP等终端软件和服务进入大规模的推广和运作期。

报告期内，随着房地产销售加速、拆迁款逐步减少，公司30亿元非公开发行募集资金到位，公司私募债及下属公司公募债完成发行，投融资活动产生的现金流量净额较上年大幅增加，公司目前现金流充裕，资产负债率降低，资产结构进一步优化。

#### 下半年的经营打算

预计下半年宏观经济下行压力依然很大，政策将继续聚焦去库存、促消费、保投资，下半年公司将继续以销售工作为中心，以稳健发展为基调，努力完成经营目标。

房地产业方面，围绕去库存、促销售展开工作，加大营销创新和考核力度，激发营销活力；加大热销房型销售力度，扩大销售成果；加大对外宣传力度，提升品牌形象和知名度。在项目管理方面，抓好项目质量、安全与进度管理，进一步制定和完善质量、安全考核机制，保质保量完成任务。在项目拓展上，利用较充裕的资金储备，科学决策，把“城中村”改造与拿净地相结合，拓展武汉、北京、深圳等重点城市项目，切实做好相应区域市场的调研，着力培育业务和盈利增长点。

金属制品业方面，公司将根据市场供需变化，及时调整产品结构、调整或调减产品产量，以销定产，降低流通及库存成本，规避原材料跌价风险，扩大效益。同时向内挖潜，狠抓精细化管理，促进各项成本目标化、标准化。公司将积极跟踪市

场变化，创新营销策略，充分发挥经销点的辐射能力和销售人员的销售活力，扩大销售规模。

社区O2O方面，努力做好基础物业服务，打造标杆项目物业基础服务O2O，加快推进社区服务APP、设备集中管理等系统、客户关系管理系统等在平台内企业的推广和应用；加强品牌建设，提升行业影响力；逐步完善智慧社区生活服务平台各项功能，打造智慧社区服务生态圈，提升增值服务能力。

报告期内，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举办的“2016中国房地产百强企业研究成果发布会”在北京举行，福星惠誉连续12年蝉联“中国房地产百强企业”称号，并与中海等一起成为2016中国房地产百强企业“稳健性TOP10”；在武汉房地产开发企业协会评选的武汉房地产开发行业综合实力二十强中，福星惠誉位列第一名，连续第八次蝉联冠军。

报告期内，公司赞助并积极参与“大爱武汉——志愿者公益行动”，继续迈开践行公益的步伐，做企业好公民。

报告期内，公司房地产具体情况如下：

### 1、公司房地产储备情况

区域	项目	待开发土地面积(万m <sup>2</sup> )	建筑面积(万m <sup>2</sup> )
湖北	福星惠誉·咸宁福星城	20.78	58.28
湖北	福星惠誉·红桥城(金桥置业)	6.66	29.91
湖北	福星惠誉·汉阳城	9.83	28.23
湖北	福星惠誉·国际城	0.50	1.40
湖北	福星惠誉·东湖城	26.11	112.47
湖北	福星惠誉·水岸国际	15.68	62.65
湖北	福星惠誉·福星华府(江北置业)	7.62	35.50
湖北	福星惠誉·东澜岸	1.28	2.50
湖北	福星惠誉·福星华府(江汉置业)	14.76	58.07
湖北	福星惠誉·红桥城(后湖置业)	13.62	63.51
湖北	福星惠誉·红桥城(三眼桥置业)	16.16	71.34
湖北	福星惠誉·恩施福星城	3.63	10.68
北京	宇盛宏利项目(暂定名)	2.60	6.60
澳洲悉尼	福星惠誉·普罗米娜	3.92	7.02
湖北	汉川金山·银湖城	1.77	5.47
湖北	汉川金山·福星城D6	0.02	0.10
湖北	汉川金山·银湖天街	0.83	3.22
湖北	汉川金山·银湖国际	3.33	19.7
湖北	银湖监利·银湖城	0.41	2.01
湖北	银湖科技荆州·荆州中小企业城	10.27	10.31
湖北	银湖科技荆州·荆州银湖时代	4.50	13.00
湖北	武汉银久·银久科技产业园	0.82	2.47
湖北	珈伟光伏·佛祖岭项目(暂命名)	13.33	19.95
湖北	银湖孝感·孝感银湖科技产业园	21.51	35.43
湖北	银湖金泉·关南福星医药园	0.08	0.23

湖北	银楚星·未来之光	0.54	1.63
湖北	银湖科技仙桃·仙桃中小企业城	24.93	25.34
湖北	银湖仙桃·福星城	0.82	3.97
湖北	银湖仙桃·银湖城	6.10	14.08
湖北	银湖宏程·白沙洲中小企业城	12.87	19.75
<b>合计</b>		<b>245.16</b>	<b>724.83</b>

## 2、公司房地产开发情况

区域	项目	项目状态	权益比例 (%)	占地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	截至本期末已完工建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (亿元)	实际投资金额 (亿元)
湖北	福星惠誉·咸宁福星城	在建	100	27.77	77.87	33.54	23.72	11.19
湖北	福星惠誉·红桥城 (金桥置业)	在建	48.44	8.04	36.15	6.81	25.20	17.11
湖北	福星惠誉·汉阳城	在建	100	11.48	32.98	5.56	33.00	28.64
湖北	福星惠誉 国际城	在建	49	15.51	59.55	58.36	52.79	55.30
湖北	福星惠誉·东湖城	在建	80	28.54	122.96	10.64	72.40	48.31
湖北	福星惠誉·青城华府	完工	100	7.32	27.20	27.20	15.97	16.05
湖北	福星惠誉 水岸国际	在建	100	30.04	120.00	73.21	99.35	83.15
湖北	福星惠誉·福星城	完工	100	12.28	61.32	61.32	36.00	36.95
湖北	福星惠誉·福星华府 (江北置业)	在建	100	12.38	57.70	40.25	40.60	30.55
湖北	福星惠誉·东澜岸	完工	100	23.65	46.08	46.08	22.00	23.03
湖北	福星惠誉·福星华府 (江汉置业)	在建	100	14.76	58.07	-	40.60	27.49
湖北	福星惠誉·红桥城 (后湖置业)	在建	68.97	13.62	63.51	-	46.78	17.74
湖北	福星惠誉·红桥城 (三眼桥置业)	在建	100	16.16	71.34	-	49.70	12.10
湖北	福星惠誉·恩施福星城	在建	100	8.30	24.40	14.08	10.31	8.34
北京	宇盛宏利项目 (暂定名)	在建	79	2.60	6.60	-	11.99	2.99
澳洲	福星惠誉·普罗米娜	在建	100	4.90	8.77	3.03	18.75	9.34
湖北	汉川金山·银湖城	在建	100	8.90	27.56	23.36	9.7	8.30
湖北	汉川金山·福星城D6	完工	100	0.31	1.40	1.38	0.45	0.35
湖北	汉川金山·银湖天街	在建	100	1.59	6.16	6.15	3	2.36
湖北	汉川金山·银湖国际	待建	100	3.33	11.70	-	3.21	1.07

湖北	银湖监利·银湖城	完工	100	4.96	24.52	24.52	7.95	7.95
湖北	银湖科技荆州·荆州中小企业城	在建	100	33.95	34.09	27.36	6.04	4.94
湖北	银湖科技荆州·荆州银湖时代	在建	100	4.50	13.00	8.58	5.25	3.33
湖北	武汉银久·银久科技产业园	完工	63.65	2.44	7.36	7.36	3.235	2.98
湖北	珈伟光伏·佛祖岭项目（暂命名）	待建	100	13.33	19.95	-	5	0.87
湖北	银湖孝感·孝感银湖科技产业园	在建	100	31.48	51.85	32.50	8.00	5.22
湖北	银湖金泉·关南福星医药园	完工	60	7.02	21.00	20.77	5	4.84
湖北	银楚星·未来之光	完工	51	3.15	9.43	9.43	3.6	4.00
湖北	银湖科技仙桃·仙桃中小企业城	在建	100	26.42	26.85	5.67	6	1.75
湖北	银湖仙桃·福星城	完工	100	6.84	33.03	33.03	10	9.97
湖北	银湖仙桃·银湖城	待建	100	6.10	14.08	-	4	0.47
湖北	银湖宏程·白沙洲中小企业城	完工	100	20.65	31.68	31.68	5	4.22
<b>合计</b>				<b>412.33</b>	<b>1,208.17</b>	<b>611.88</b>	<b>684.60</b>	<b>490.90</b>

## 3、公司房地产销售情况

区域	业态	签约面积（万m <sup>2</sup> ）	结算面积（万m <sup>2</sup> ）	截至本期末存量（万m <sup>2</sup> ）
湖北	住宅	49.24	51.88	18.38
	商业	1.24	2.05	5.72
	写字楼	0.40	0.02	9.46
	工业厂房及配套	4.08	13.09	24.42
澳洲悉尼	住宅	0.92	1.75	0.89
	<b>合计</b>	<b>55.88</b>	<b>68.79</b>	<b>58.87</b>

## 4、公司房地产出租情况

区域	项目	业态	权益比例	出租面积（m <sup>2</sup> ）	出租率（%）
湖北	群星城	商业	49%	85,805.00	97.6%
湖北	福客茂	商业	49%	5,540.65	100.0%
湖北	漫时区	商业	100%	24,513.47	61.8%
湖北	东澜岸广场	商业	100%	29,896.75	99.5%
	<b>合计</b>			<b>145,755.87</b>	

## 5、公司房地产业务情况

单位：元

区域	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营业务收入比上年同期增减	主营业务成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
湖北	4,612,754,451.43	3,405,155,168.78	26.18%	58.13%	63.72%	-2.50%
澳洲	711,840,092.63	600,630,149.13	15.62%			
合计	5,324,594,544.06	4,005,785,317.91				

说明：湖北区域净利率11.87%,澳洲区域净利率10.08%。

## 6、公司融资情况

单位：万元

借款类别	借款余额	借款期限（区间）	借款利率（区间）
银行贷款	641,944.78	1年到5年	3.43%-7.2%
委托贷款	20,500.00	2年	9.5%
资产管理公司贷款	232,968.00	1年到5年	8.066%-11.587%
债券	890,189.73	3年到5年	3.7%-9.2%
合计	1,785,602.51		

## 7、公司采用公允价值计量投资性房地产具体情况

项目名称	业态	位置	期末建面 (m <sup>2</sup> )	期末公允价值 (元)	期初建面 (m <sup>2</sup> )	期初公允价值 (元)	租金及运营 收入(元)	出租率	变动是 否超过 10%	备注
汉口春天	商业及配套	武汉市硚口解放大道109号	2,184.00	23,375,078.00	2,184.00	23,320,078.00	0		否	招租中
城市花园	商业及配套	武汉市新华路186号	1,150.00	38,919,974.00	1,150.00	38,885,374.00	0		否	招租中
金色华府	商业及配套	武汉市江汉区解放公园路83号		2,215,926.00		2,215,926.00			否	招租中
福客茂	商业及配套	武汉市徐东大街与友谊大道的交汇处	5,540.65	110,730,000.00	5,540.65	111,450,000.00	1,744,998.00	100%	否	
群星城	商业及配套	武汉市徐东大街与团结大道的交汇处	88,559.82	1,950,262,380.27	88,559.82	1,902,203,780.27	31,451,642.59	97.6%	否	
国际城	商业及配套	武汉市徐东大街	-	214,643,520.00	-	217,459,060.00			否	招租中
福星城	商业及配套	武汉市江汉区常青路126号	352.70	390,004,671.00	352.70	390,004,671.00			否	招租中
东澜岸广场	商业及配套	武汉黄家湖大学城武汉科技大学旁	30,034.91	485,424,300.00	30,034.91	485,424,300.00	2,078,785.89	99.5%	否	
青城华府	商业及配套	武汉市青山友谊大道	6,990.29	164,593,075.00	6,990.29	164,593,075.00			否	招租中

		与工业路交汇处东南角				00				
水岸国际	商业及配套	武汉市武昌友谊大道隧道口	60,149.61	1,428,007,700.00	60,149.61	1,428,007,700.00	5,153,559.20	61.8%	否	
银湖城	商业及配套	汉川市体育馆路221号附近		30,533,000.00		30,533,000.00			是	招租中
银湖天街	商业及配套	汉川仙女大道欢乐街		9,945,000.00		9,945,000.00			是	招租中
孝感银湖科技产业园	商业及配套	孝感市孝汉大道38号		5,600,000.00		5,600,000.00			否	招租中
银湖监利·银湖城	商业及配套	监利县红城乡赵夏村五组11号		10,887,032.95		17,280,000.00	6,239,000.00	36.1%	否	招租中
智能门业生产及研发	商业及配套	武汉市东西湖区银湖科技产业开发园区8号		19,085,000.00		19,085,000.00	-		否	招租中
电子设备生产与研发	商业及配套	武汉市东西湖区七雄路海峡科技创业城二期		14,600,000.00		14,600,000.00	-		否	招租中
仙桃福星城	商业及配套	仙桃市黄金大道中段		16,165,390.97		16,712,826.83	509,000.00	3.1%	否	招租中
小计				4,914,992,048.19		4,877,319,791.10	47,176,985.68			

## 二、主营业务分析

### 概述

报告期内，公司实现营业收入580,320.10万元，比上年同期增加54.89%；实现净利润38,913.44万元，比上年同期增长23.25%。其中：房地产业实现结算收入532,459.45万元，比上年同期增长82.54%；实现结算面积68.79万平方米，比上年同期增长67.69%；实现销售金额568,623.84万元，比上年同期增加73.99%；实现销售面积55.88万平方米，比上年同期增加42.70%；金属制品业实现营业收入41,423.37万元，比上年同期减少8.27%。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	5,803,201,032.67	3,746,750,916.65	54.89%	主要系本期房地产结算收入增加所致
营业成本	4,487,573,140.05	2,731,356,008.53	64.30%	主要系本期房地产结算成本增加所致
销售费用	173,915,446.05	127,000,874.48	36.94%	主要系本期销售代理费增加所致
管理费用	137,295,824.51	120,812,615.09	13.64%	
财务费用	94,208,661.59	102,166,765.58	-7.79%	
所得税费用	217,108,871.27	166,116,705.48	30.70%	主要系本期利润总额增

				加所致
研发投入	4,326,830.80	5,888,515.08	-26.52%	
经营活动产生的现金流量净额	582,219,162.10	244,964,926.74	137.67%	主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	175,059,474.40	-2,062,630,610.16	108.49%	主要系本期取得子公司及其他营业单位支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	155,391,361.07	2,028,154,028.42	-92.34%	主要系本期偿还债务支付的现金增加所致
现金及现金等价物净增加额	923,559,760.98	206,318,971.39	347.64%	主要系本期经营活动产生的现金流量净额增加所致
应收票据	337,652,204.68	232,363,112.94	45.31%	主要系本期销售商品收到未到期票据增加所致
短期借款	457,269,280.00	1,197,847,840.00	-61.83%	主要系本期偿还到期借款增加所致
一年内到期的非流动负债	1,391,315,044.39	3,658,173,616.37	-61.97%	主要系偿还到期借款增加所致
应付债券	8,901,897,271.93	5,698,782,109.08	56.21%	主要系本期新发行私募债增加所致
归属于母公司股东的净利润	340,176,098.76	249,354,413.36	36.42%	主要系本期营业利润增加所致
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润	337,474,687.48	174,738,911.50	93.13%	主要系本期经营利润增加所致
少数股东权益	2,422,104,073.35	1,777,149,832.45	36.29%	主要系本期新增少数股东投入所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用  不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司围绕前期披露的经营计划开展各项工作，并基本完成了半年度经营目标。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产	5,324,594,544.06	4,005,785,317.91	24.77%	82.54%	93.87%	-4.40%
金属制品	414,233,702.06	459,503,879.67	-10.93%	-8.27%	-2.50%	-6.57%
其他	29,312,982.42	13,785,995.36	52.97%	16.01%	-42.37%	47.64%
分产品						
福星惠誉·咸宁 福星城	86,608,946.54	84,956,443.95	1.91%			
福星惠誉·水岸 国际	903,555,677.00	591,606,690.49	34.52%	-9.78%	-14.24%	34.52%
福星惠誉·东湖 城	11,179,156.86	-2,354,045.78	121.06%	-4,723.01%	14,378.85%	121.06%
福星惠誉·东澜 岸	24,014,760.61	28,521,048.29	-18.76%	-2,445.46%	-1,587.83%	-18.76%
福星惠誉·汉阳 城	132,869,270.66	115,653,891.39	12.96%			
福星惠誉·福星 华府（江北置业）	1,740,513,936.44	1,293,066,764.57	25.71%			
福星惠誉·红桥 城（金桥置业）	561,539,428.10	419,828,378.85	25.24%			
福星惠誉·普罗 米娜	711,759,420.85	600,630,149.13	15.61%			
银楚星·未来之 光	89,316,920.11	72,545,798.74	18.78%	88.64%	92.30%	18.78%
武汉银久·银久 科技产业园	103,760,215.68	65,983,883.05	36.41%	29.92%	42.69%	36.41%
银湖孝感·孝感 银湖科技产业园	32,765,098.28	26,354,260.22	19.57%	17.81%	6.76%	19.57%
银湖科技荆州· 荆州中小企业城	105,651,700.60	77,476,836.71	26.67%			
银湖科技荆州· 荆州银湖时代	78,603,240.50	80,541,921.84	-2.47%			
汉川金山·银湖 城	430,787,607.28	325,311,354.49	24.48%			
汉川金山·银湖 天街	90,174,329.78	55,561,579.21	38.38%			
汉川金山·福星	47,440,238.00	33,895,992.99	28.55%			



城 D6						
银湖仙桃•福星城	19,191,366.88	18,132,071.06	5.52%	-488.47%	-446.81%	5.52%
银湖监利•银湖城	148,903,565.00	111,946,174.06	24.82%	78.18%	75.46%	24.82%
其他项目	5,959,664.89	6,126,124.65	-2.79%			
子午轮胎钢帘线系列	306,635,174.07	356,417,514.03	-16.24%	3.41%	11.89%	-8.82%
钢绞线系列	10,107,806.57	11,870,678.14	-17.44%	-84.03%	-80.78%	-19.84%
钢丝绳系列	37,557,034.51	40,465,287.54	-7.74%	-14.43%	-9.26%	-6.14%
钢丝系列	59,933,686.91	50,750,399.96	15.32%	25.18%	9.41%	12.21%
蒸汽供应	10,427,179.80	7,879,406.34	24.43%	-19.10%	-50.19%	47.17%
商业运营	18,845,618.66	5,891,219.02	68.74%	52.24%	-27.28%	34.18%
其他	40,183.96	15,370.00	61.75%			
分地区						
华中地区	4,738,487,230.05	3,505,572,279.34	26.02%	55.23%	59.01%	-1.76%
华北地区	185,431,587.68	207,837,217.46	-12.08%	16.19%	21.09%	-4.54%
其他地区	844,222,410.81	765,665,696.14	9.31%	364.74%	313.51%	11.24%

#### 四、核心竞争力分析

公司核心竞争力在报告期无重要变化，具体可参见2015年年报。

#### 五、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
0.00	0.00	0.00%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
湖北知音传媒股份有限公司	期刊出版、广告经营	3.00%
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%

武汉鑫金福科技开发有限公司	房地产开发、销售	30.00%
---------------	----------	--------

## (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	其他	其他	193,928,810.07	0		0		0.00	-20,007,175.52	交易性金融资产	购买
合计			193,928,810.07	0	--	0	--	0.00	-20,007,175.52	--	--
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、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 3、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	552,520
报告期投入募集资金总额	128,510.33
已累计投入募集资金总额	435,244
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	
<p>公司累计募集资金 552,520 万元。报告期已使用募集资金 128,510.33 万元，累计使用募集资金 435,244 万元。截至报告期末，募集资金余额为 117,276 万元。1、经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]413 号文核准，本公司于 2014 年 8 月 28 日向社会公开发行了 1,600 万张 5 年期公司债券，每张面值 100 元，发行总额 160,000 万元；于 2015 年 1 月 21 日向社会公开发行了 1,000 万张 5 年期公司债券，每张面值 100 元，发行总额 100,000 万元。截至 2015 年 1 月 22 日，本公司共募集资金 260,000 万元，扣除发行费用 3380 万元后，募集资金净额为 256,620 万元。上述募集资金净额已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同验字[2014]第 420ZC0207 号和致同验字[2015]第 420ZC0041 号《验资报告》验证，并全部用于补充公司营运资金。2、经中国证券监督管理委员会《关于核准湖北福星科技股份有限公司非公开发行股票的批复》证监许可[2015]2877 号文核准，并经深圳证券交易所同意，公司本次非公开发行股票的发行价格为 12.66 元/股，发行数量为 236,966,824 股，募集资金总额为 299,999.999 万元，扣除发行费用 4,100 万元后，募集资金净额为 295,899.999 万元，拟用于“东湖城 K1 项目”和“水岸国际 K2 项目”。上述募集资金已于 2015 年 12 月 29 日到账并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（致同验字[2015]第 420ZC0678 号）验证。具体情况详见公司于 2016 年 4 月 19 日刊登在巨潮资讯网上的《关于湖北福星科技股份有限公司 2015 年度募集资金存放与使用情况鉴证报告》。</p>	

#### (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
东湖城 K1 项目	否	220,000	220,000	62,987.68	99,717	45.33%	2017 年 12 月 31 日	0	是	否

水岸国际 K2 项目	否	80,000	80,000	65,522.65	78,907	98.63%	2016 年 12 月 31 日	0	是	否
承诺投资项目小计	--	300,000	300,000	128,510.3 3	178,624	--	--		--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	300,000	300,000	128,510.3 3	178,624	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 根据公司于 2016 年 1 月 8 日第八届董事会第三十一次会议审议通过的《关于以募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，本次非公开发行募集资金到账后，公司将用募集资金同等金额置换预先已投入募投项目的自筹资金人民币 50,113.67 万元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 根据公司于 2016 年 1 月 8 日第八届董事会第三十一次会议审议通过的《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司拟使用人民币 200,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议批准该议案之日起不超过 12 个月。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 分期投入									
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2016 年 6 月 30 日，公司非公开发行股票募集资金 117,276 万元尚未使用，处于补充流动资金状态。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	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。

### (4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
《关于湖北福星科技股份有限公司 2015 年度募集资金存放与使用情况鉴证报告》	2016 年 04 月 19 日	巨潮资讯网

## 4、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	房地产开发及销售	800,000,000.00	37,303,222,970.26	8,460,794,817.54	5,377,406,418.20	748,234,450.85	542,802,235.09
湖北福星新材料科技有限公司	子公司	金属制品	金属制品制造与销售	660,000,000.00	3,169,061,695.77	1,824,805,416.79	426,671,621.28	-105,401,217.05	-105,619,537.06

## 5、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	7,800	111,900	47.18%	累计实现结算收入 5.82 亿元		
福星惠誉·红桥城（金桥置业）	252,000	39,600	171,100	67.90%	累计实现结算收入 5.62 亿元		
福星惠誉·汉阳城	330,000	16,300	286,400	86.79%	累计实现结算收入 6.38 亿元		
福星惠誉·国	527,900	30,100	553,000	98.00%	累计实现结算		

际城					收入 62.10 亿元		
福星惠誉·东湖城	724,000	79,400	483,100	66.73%	累计实现结算收入 9.43 亿元		
福星惠誉·水岸国际	773,500	75,480.25	831,480.25	85.00%	累计实现结算收入 55.61 亿元		
福星惠誉·福星华府（江北置业）	406,000	31,500	305,500	75.25%	累计实现结算收入 21.78 亿元		
福星惠誉·福星华府（江汉置业）	406,000	21,000	274,900	62.55%			
福星惠誉·红桥城（后湖置业）	467,800	82,900	177,400	20.20%			
福星惠誉·红桥城（三眼桥置业）	497,000	26,600	121,000	18.99%			
福星惠誉·恩施福星城	103,100	2,000	83,400	80.89%	累计实现结算收入 6.73 亿元		
宇盛宏利项目（暂定名）	119,900		29,900	24.94%			
福星惠誉·普罗米娜	187,500	24,100	93,400	49.81%	累计实现结算收入 7.12 亿元		
合计	5,031,900	436,780.25	3,522,480.25	--	--	--	--

## 六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

## 七、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

## 八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 九、公司报告期利润分配实施情况

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

适用  不适用

经公司2015年年度股东大会审议通过，公司于2016年6月20日实施完成了2015年度利润分配方案，以现在总股本949,322,474股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利2.50元（含税），共计派发现金红利237,330,618.50元，剩余未分配利润结转下一年度；公司本年度不进行资本公积金转增股本。

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

## 十、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、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
2016年03月18日	武汉	实地调研	机构	兴业证券；中信建投基金；东兴资管；一创资管；人保资管等	公司经营情况、房地产项目进度及销售情况。公司未提供资料。
2016年06月15日	武汉	实地调研	机构	渤海证券；博时基金；信达证券；深圳清水源投资；汇联金融	公司经营情况、房地产项目进度及销售情况。公司未提供资料。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

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

截止报告期末，公司已建立健全了较为完善的治理法人结构，其运作行为规范，公司治理总体情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
德瑞宝轮胎有限公司破产清算分配债权	814	否	德瑞宝轮胎有限公司破产清算	执行	执行中破产,未执行财产		

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末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

公司报告期末未收购资产。



## 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

## 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、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。

## 九、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、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
公司与子公司之间担保情况								
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 北置业有限公司	2013 年 11 月 26 日	80,000	2013 年 11 月 25 日	17,150	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	5,590	连带责任保 证	2 年	否	否
融福国际（香港）	2014 年 03	40,000	2014 年 03 月 07	39,215	连带责任保	2 年	否	否

有限公司	月 08 日		日		证			
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	52,321	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2015 年 01 月 31 日	40,000	2015 年 01 月 30 日	33,750	连带责任保证	2 年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2015 年 03 月 24 日	85,000	2015 年 03 月 20 日	63,000	连带责任保证	2 年	否	否
福星惠誉房地产有限公司	2015 年 06 月 13 日	150,000	2015 年 06 月 12 日	150,000	连带责任保证	3 年	否	否
湖北福星惠誉洪山房地产有限公司	2015 年 06 月 19 日	20,500	2015 年 06 月 18 日	20,500	连带责任保证	2 年	否	否
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	2015 年 06 月 19 日	64,000	2015 年 06 月 18 日	31,600	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2015 年 07 月 25 日	80,000	2015 年 07 月 24 日	69,500	连带责任保证	2 年	否	否
福星惠誉房地产有限公司	2015 年 09 月 25 日	200,000	2015 年 09 月 24 日	200,000	连带责任保证	3-5 年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2016 年 01 月 07 日	35,000	2016 年 01 月 06 日	29,565	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2016 年 03 月 30 日	80,000	2016 年 03 月 29 日	73,000	连带责任保证	2 年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2016 年 06 月 17 日	92,752	2016 年 06 月 16 日	92,752	连带责任保证	2 年	否	否
荆州银湖科技有限公司	2016 年 06 月 17 日	4,000	2016 年 06 月 16 日	4,000	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉江北置业有限公司	2016 年 06 月 28 日	47,515	2016 年 06 月 27 日	47,515	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)			259,267	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				246,832
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			1,178,678	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				929,458
子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
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计			259,267	报告期内担保实际发生额合				246,832

(A1+B1+C1)		计 (A2+B2+C2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	1,178,678	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	929,458
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			98.12%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)			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 (E)			0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			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。

### 3、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。

### 4、其他重大交易

适用  不适用

1、2016年2月26日，根据公司第八届董事会第三十四次会议决议，公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）之全资子公司湖北福星惠誉武汉置业有限公司（以下简称“湖北武汉置业”）与湖北武汉置业全资子公司湖北福星惠誉金桥置业有限公司（以下简称“金桥置业”）、上海嘉羿兴雍投资中心（有限合伙）（以下简称“上海嘉羿”）、中欧盛世资产管理（上海）有限公司（以下简称“中欧盛世”，该公司与上海嘉羿无关联关系）共同签署《湖北福星惠誉金桥置业有限公司增资扩股协议》，各方约定，上海嘉羿拟对金桥置业投资60,000万元，认缴注册资本19,800万元，中欧盛世拟对金桥置业投资40,000万元，认缴注册资本13,200万元，最终确定的投资款以支付至金桥置业增资账户的金额为准。本次增资完成后，金桥置业注册资本由31,000万元增加到64,000万元，湖北武汉置业持有该公司48.44%的股权，上海嘉羿持有该公司30.94%的股权，中欧盛世持有该公司20.62%的股权。本次交易完成后，公司仍对金桥置业拥有实际控制权，公司合并报表范围没有因此发生变化。本次增资事项对公司本期和未来财务状况及经营成果无重大影响。具体内容详见2016年3月5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2016-016。

## 十、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、送股、资本公积金转增等除权事项，对该价格除权）	2008 年 11 月 09 日	2 年	严格履行
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

## 十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

## 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、违法违规退市风险揭示

适用  不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

## 十四、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、根据公司于2016年1月7日收到深圳证券交易所（以下简称“深交所”）《关于湖北福星科技股份有限公司2015年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函[2016]2号），公司获准发行面值不超过30亿元人民币的2015年非公开发行公司债券。具体内容详见公司于2016年1月8日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。本次非公开发行公司债券第一期于2016年3月30日发行完成，期限5年，年利率5.50%，发行金额6亿元，扣除发行费用后，募集资金人民币59,370万元。本次非公开发行公司债券第二期于2016年6月8日发行完成，本期债券基础发行规模5亿元，可超额配售不超过19亿元。其中，品种一基础发行规模为人民币3.5亿元，实际发行2.8亿元人民币，年利率6.00%，5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二基础发行规模为人民币1.5亿元，实际发行3.4亿元人民币，年利率7.00%，3年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期非公开发行公司债券扣除发行费用后，募集资金人民币51,070万元。

2、经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2864号文核准，公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司于2016年3月16日完成公开发行面值总额不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券。本次债券基础发行规模为人民币10亿元，可超额配售不超过10亿元。本次债券分为2个品种，品种一为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码112346，证券简称16惠誉01；品种二为5年期，证券代码112347，证券简称16惠誉02。本次债券实际发行规模为20亿元，起息日为2016年3月14日。其中，品种一的实际发行规模为人民币19.4亿元，最终票面利率为5.28%；品种二的实际发行规模为人民币0.6亿元，最终票面利率为6.11%。本次债券于2016年4月28日起在深圳证券交易所上市。具体内容详见公司分别于2016年3月10日、2016年4月29日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。

## 十五、公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
是

### 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
2014年公司债券（第一期）	2014福星01	112220	2014年08月26日	2019年08月25日	160,000	9.20%	本次公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
2015年公司债券（第一期）	2015福星01	112235	2015年01月19日	2020年01月18日	100,000	7.50%	本次公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一

							次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内，"2014 福星 01"未付息，"2015 福星 01"按期支付债券利息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	"2014 福星 01"和"2015 福星 01"两期债券均附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。						

## 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	国信证券股份 有限公司	办公地址	上海市浦东民生路 1199 弄证 大五道口广场 1 号楼 15 层	联系人	徐巍、黄承恩、 许涵卿	联系人电话	021-60893200
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司		办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

## 3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	"2014 福星 01"和"2015 福星 01"两期公开发行公司债券共 260,000 万元，扣除承销费和受托管理费用人民币 3,380 万元，实际收到公开发行公司债券资金人民币 256,620 万元。上述募集资金净额已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具的致同验字(2014)第 420ZC0207 号《验资报告》和致同验字(2015)第 420ZC0041 号《验资报告》验证。公司两期债券募集资金全部用于补充公司流动资金。截止报告期末，两期债券募集资金已全部使用完毕。公司债券募集资金的使用严格履行相应的申请和审批程序。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	"2014 福星 01"和"2015 福星 01"两期公开发行公司债券募集资金均存入公司开设的指定账户。

募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
---------------------------------	---

#### 4、公司债券信息评级情况

公司聘请了中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）对公司债券进行不定期跟踪评级。根据中诚信证评于2016年6月出具的信用等级通知书（信评委函字[2016]跟踪231号、232号），公司的信用等级为AA。详见公司于2016年6月18日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《2014年公司债券（第一期）跟踪评级公告（2016）》、《2015年公司债券（第一期）跟踪评级公告（2016）》。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。

报告期内，公司发行其他债券、债务融资工具时对公司进行主体评级与上述债券评级不存在评级差异情况。

#### 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

##### （一）公司债券增信机制

“2014福星01”和“2015福星01”两期债券均由公司控股股东福星集团为其本息兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，担保期间为自担保函生效之日起至本期债券有关的债务履行期届满之日起两年。报告期内，公司债券增信机制未发生变化。

福星集团从事企业资产管理、实业投资管理，投资的业务涉及生物医药行业、食品添加剂行业、物流及运输行业、房地产开发与物业管理行业、金属制品加工行业、互联网+、农业、金融投资等多个领域。截止2016年6月30日，福星集团除直接持有公司19.53%的股权外，还控股湖北福星生物科技有限公司、武汉福星生物药业有限公司、湖北达盛物流有限公司、汉川市铁路货场有限公司、湖北福星现代农业发展有限公司、武汉同药药业有限公司、武汉金苑食品有限公司、福星金控投资有限公司、武汉福星常盛互联网科技有限公司、汉川市虹翔商务服务有限公司等10家子公司。福星集团系公司控股股东，汉川钢丝绳厂持有福星集团100%股权，是福星集团的实际控制人。截至2016年6月30日，福星集团总资产430.00亿元，净资产136.26亿元；资产负债率为68.31%，净资产收益率为3%，流动比率为2.82，速动比率为1.43（以上数据未经审计）；累计对外担保余额587,646.00万元，累计对外担保余额占2016年6月30日合并净资产的比例为43.12%。福星集团资信状况良好，与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系；及时偿还到期银行债务，未发生违约行为；与主要客户发生业务往来时，未有违约现象。经中诚信证券评估有限公司评估，福星集团主体信用级别为AA。

##### （二）偿债计划

“2014福星01”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若投资者放弃回售选择权，则计息期限自2014年8月26日至2019年8月25日，本金兑付日为2019年8月25日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自2014年8月26日至2017年8月25日，回售部分债券的本金兑付日为2017年8月26日，未回售部分债券的计息期限自2014年8月26日至2019年8月25日，未回售部分债券的本金兑付日为2019年8月26日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自2014年8月26日至2017年8月25日，本金兑付日为2017年8月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金和利息的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金和利息偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

“2015福星01”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若投资者放弃回售选择权，则计息期限自2015年1月19日至2020年1月18日，本金兑付日为2020年1月19日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自2015年1月19日至2018年1月18日，回售部分债券的本金兑付日为2018年1月19日，未回售部分债券的计息期限自2015年1月19日至2020年1月18日，未回售部分债券的本金兑付日为2020年1月19日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自2015年1月19日至2018年1月18日，本金兑付日为2018年1月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金和利息的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金和利息偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。



报告期内，公司制定的偿债计划与募集说明书的相关承诺一致。

### （三）其他偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益，保证上述债券本息按时、足额偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

报告期内，公司采取的其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致。

## 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司债券持有人未召开相关会议。

## 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

“2014福星01”和“2015福星01”两期债券受托人均为国信证券股份有限公司。报告期内，国信证券股份有限公司认真履行职责，于2016年5月12日在巨潮资讯网上披露了《湖北福星科技股份有限公司公开发行公司债2014年（第一期）受托管理事务报告》（2015年度）、《湖北福星科技股份有限公司公开发行公司债2015年（第一期）受托管理事务报告》（2015年度）。

## 8、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	290.00%	219.00%	71.00%
资产负债率	70.24%	72.61%	-2.37%
速动比率	138.00%	98.00%	40.00%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.15	0.99	16.16%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

流动比率较上年末增加71%，主要系公司本期流动负债减少所致；

速动比率较上年末增加40%，主要系公司本期流动负债减少所致。

## 9、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末，本公司资产权利受限金额为1,793,463,894.79元，其中，货币资金为887,223,961.98元、固定资产为879,950,329.42元、无形资产为26,289,603.39元。

## 10、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 11、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，其他债券和债务融资工具无付息兑付情况。

## 12、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至2016年6月30日，公司及其子公司拥有的银行授信总额为人民币1,025,754.00万元及美元14,009.32万元，其中已使用授信额度为人民币628,649.00万元及美元14,009.32万元，未使用授信余额为人民币397,105.00万元。

## 13、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照债券募集说明书相关约定或承诺履行。

## 14、报告期内发生的重大事项

无

## 15、公司债券是否存在保证人

是  否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是  否

是否披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

是  否

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、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	181,759,728	25.52%	236,966,824			72,204	237,039,028	418,798,756	44.12%
3、其他内资持股	181,759,728	25.52%	236,966,824			72,204	237,039,028	418,798,756	44.12%
其中：境内法人持股	180,359,071	25.32%	125,829,385				125,829,385	306,188,456	32.25%
境内自然人持股	1,400,657	0.20%	111,137,439			72,204	111,209,643	112,610,300	11.87%
二、无限售条件股份	530,595,922	74.48%				-72,204	-72,204	530,523,718	55.88%
1、人民币普通股	530,595,922	74.48%				-72,204	-72,204	530,523,718	55.88%
三、股份总数	712,355,650	100.00%	236,966,824			0	236,966,824	949,322,474	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

经证监会出具的《关于核准湖北福星科技股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2877号）核准，公司2015年非公开发行股票于2016年1月完成，本次新增股份数量为236,966,824股。发行完成后，公司总股本数量由712,355,650股变更为949,322,474股。具体内容详见公司2016年1月22日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

#### 1、本次发行履行的内部决策程序

2015年4月13日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事项的议案》及其他相关议案。

2015年4月30日，公司2015年第一次临时股东大会采用现场投票和网络投票相结合的方式，审议通过上述有关本次非公开发行股票相关事项的议案。

#### 2、本次发行监管部门核准过程

2015年6月1日，中国证监会正式受理公司本次非公开发行股票的申请。

2015年11月6日，公司非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会的审核通过。

2015年12月14日，公司收到证监会出具的《关于核准湖北福星科技股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2877号），核准公司非公开发行不超过29,041.6263万股新股。该批复自核准之日起6个月有效。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

本公司2015年非公开发行股票于2016年1月20日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成登记，公司总股本变更为949,322,474股。

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

报告期内，因公司总股本增加，从而使计算每股收益及归属于公司普通股股东的每股净资产的基数增加。

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

公司限售股份变动情况表

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
重庆信三威投资咨询中心（有限合伙）—昌盛一号私募基金			46,603,475	46,603,475	认购公司2015年非公开发行股票
招商银行股份有限公司—招商安泰平衡型证券投资基金			236,967	236,967	认购公司2015年非公开发行股票
中国工商银行股份有限公司—招商安盈保本混合型证券投资基金			7,109,005	7,109,005	认购公司2015年非公开发行股票
中国工商银行股份有限公司—招商移动互联网产业股票型证券投资基金			2,369,668	2,369,668	认购公司2015年非公开发行股票
洪涛			23,696,682	23,696,682	认购公司2015年非公开发行股票
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞惠利灵活配置混合型证券投资基金			24,486,571	24,486,571	认购公司2015年非公开发行股票
中国银行股份有限公司—招商信用增强债券型证券投资基金			789,889	789,889	认购公司2015年非公开发行股票
中国银行股份有限公司—招商行业精选股票型证券投资基金			1,895,735	1,895,735	认购公司2015年非公开发行股票
中国农业银行股份有限公司—招商安达保本混合型证券投资基金			2,369,668	2,369,668	认购公司2015年非公开发行股票
中国光大银行股份有限公司—招商安本增利债券型证券投资基金			1,579,779	1,579,779	认购公司2015年非公开发行股票
全国社保基金五零二组合			18,956,682	18,956,682	认购公司2015年非公开发行股票

全国社保基金一零三组合			15,797,788	15,797,788	认购公司2015年非公开发行股票
全国社保基金五零一组合			7,898,894	7,898,894	认购公司2015年非公开发行股票
全国社保基金一零九组合			4,740,000	4,740,000	认购公司2015年非公开发行股票
全国社保基金一一零组合			6,319,115	6,319,115	认购公司2015年非公开发行股票
申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增1号			31,595,576	31,595,576	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—西部证券股份有限公司			3,949,447	3,949,447	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—富春定增365号资产管理计划			947,867	947,867	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—富春定增528号资产管理计划			631,912	631,912	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—顶天4号资产管理计划			8,609,794	8,609,794	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—富春定增688号资产管理计划			236,967	236,967	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—富春定增637号资产管理计划			315,956	315,956	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—富春定增592号资产管理计划			394,945	394,945	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—富春定增410号资产管理计划			236,967	236,967	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金—工商银行—周益成			236,967	236,967	认购公司2015年非公开发行股票
中国电力工程顾问集团公司企业年金计划—中国银行股份有限公司			197,472	197,472	认购公司2015年非公开发行股票
东风汽车公司企业年金计划—中国工商银行股份有限公司			1,184,834	1,184,834	认购公司2015年非公开发行股票
山西潞安矿业（集团）有限责任公司企业年金计划—中国工商银行股份有限公司			118,483	118,483	认购公司2015年非公开发行股票
中国华能集团公司企业年金计划—中国工商银行股份有限公司			1,184,834	1,184,834	认购公司2015年非公开发行股票

幸福人寿保险股份有限公司－万能险			4,107,429	4,107,429	认购公司2015年非公开发行股票
云南省农村信用社企业年金计划－中国光大银行			473,934	473,934	认购公司2015年非公开发行股票
中国工商银行股份有限公司企业年金计划－中国建设银行股份有限公司			1,579,779	1,579,779	认购公司2015年非公开发行股票
中国中信集团公司企业年金计划－中信银行			1,184,834	1,184,834	认购公司2015年非公开发行股票
博时基金－工商银行－博时基金－悦升4号资产管理计划			1,579,779	1,579,779	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－光大银行－富春定增550号资产管理计划			473,933	473,933	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－光大银行－富春定增595号资产管理计划			394,945	394,945	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－光大银行－富春定增686号资产管理计划			631,911	631,911	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－平安银行－锐成投资管理有限公司			394,945	394,945	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－兴业银行－西部信托有限公司			1,579,779	1,579,779	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－兴业银行－第一创业证券股份有限公司			1,184,834	1,184,834	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－上海银行－富春定增665号资产管理计划			710,900	710,900	认购公司2015年非公开发行股票
招商基金－建设银行－中国人寿－中国人寿保险股份有限公司委托招商基金管理有限公司中证全指组合			1,263,823	1,263,823	认购公司2015年非公开发行股票
博时基金－光大银行－光大保德信资产管理有限公司			3,949,447	3,949,447	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－宁波银行－财通基金－富春甲秀9号资产管理计划			394,945	394,945	认购公司2015年非公开发行股票
财通基金－宁波银行－富春定增715号资产管理计划			2,369,668	2,369,668	认购公司2015年非公开发行股票
谭少群	445,500			445,500	高管锁定
胡朔商	374,110		124,704	498,814	离任高管锁定
冯东兴	275,142			275,142	高管锁定
谭才旺	305,905	52,500		253,405	高管锁定

福星集团控股有限公司	180,359,071			180,359,071	见说明
合计	181,759,728	52,500	237,091,528	418,798,756	

说明：1、上表中股份变动原因系公司董事、监事及高级管理人员按相关规定锁定或流通，其中，离任董事胡朔商先生所持公司股份在离任6个月内100%锁定。

2、2008年11月，福星集团控股有限公司承诺：福星集团控股有限公司在2010年11月9日前不通过二级市场减持福星股份股票；自2010年11月9日起，通过二级市场减持福星股份股票，减持价格不低于16元/股（若至出售期间有派息、送股、资本公积金转增等除权事项，对该价格除权）。截止报告期末，福星集团控股有限公司所持上述股份数仍处于限售期内。

3、公司2015年非公开发行新增股份为有限售条件的流通股，本次新增股份自上市之日起12个月内不得转让。

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

2015年12月29日，公司2015年非公开发行股票由洪涛、易方达基金管理有限公司、重庆信三威投资咨询中心(有限合伙)、华泰柏瑞基金管理有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、博时基金管理有限公司、招商基金管理有限公司、财通基金管理有限公司和信达证券股份有限公司等9名非关联方投资者认购。本次非公开发行完成后，公司新增股份236,966,824股，并于2016年1月21日在深圳证券交易所上市，公司股份总数由712,355,650股变更为949,322,474股。

## 二、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		47,767	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%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	19.53%	185,359,071		180,359,071	5,000,000		
重庆信三威投资咨询中心(有限合伙)－昌盛一号私募基金	其他	4.91%	46,603,475		46,603,475	0		
中信建投证券－工商银行－中信建投福星财富集合资产管理计划	其他	4.39%	41,663,535		0	41,663,535		
洪涛	境内自然人	3.61%	34,256,682		23,696,682	10,560,000		
申万菱信基金－光大银行－	其他	3.33%	31,595,576		31,595,576	0		

申万菱信资产—华宝瑞森林定增 1 号								
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞惠利灵活配置混合型证券投资基金	其他	2.58%	24,486,571		24,486,571		0	
全国社保基金五零二组合	其他	2.00%	18,956,682		18,956,682		0	
全国社保基金一零三组合	其他	1.66%	15,797,788		15,797,788		0	
全国社保基金一零二组合	其他	1.43%	13,599,756		0	13,599,756		
中信建投基金—光大银行—中信建投基金价值 26 号资产管理计划	其他	1.35%	12,781,535		0	12,781,535		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	因认购公司 2015 年新增股份成为前 10 名普通股股东的有：重庆信三威投资咨询中心（有限合伙）—昌盛一号私募基金、洪涛、申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增 1 号、中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞惠利灵活配置混合型证券投资基金、全国社保基金五零二组合、全国社保基金一零三组合。投资者认购的本次非公开发行股票自上市日 2016 年 1 月 21 日起 12 个月内不得转让。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	除公司股东中信建投证券—工商银行—中信建投福星财富集合资产管理计划系公司员工持股计划设立、公司股东中信建投基金—光大银行—中信建投基金价值 26 号资产管理计划系福星集团董事长谭功炎先生通过资管计划设立外，福星集团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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
中信建投证券—工商银行—中信建投福星财富集合资产管理计划	41,663,535	人民币普通股	41,663,535					
全国社保基金一零二组合	13,599,756	人民币普通股	13,599,756					
中信建投基金—光大银行—中信建投基金价值 26 号资产管理计划	12,781,535	人民币普通股	12,781,535					
中央汇金资产管理有限责任公司	12,706,300	人民币普通股	12,706,300					



洪涛	10,560,000	人民币普通股	10,560,000
福星集团控股有限公司	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
中国工商银行股份有限公司—景顺长城精选蓝筹混合型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
中国农业银行股份有限公司—景顺长城核心竞争力混合型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	4,990,674	人民币普通股	4,990,674
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	4,681,500	人民币普通股	4,681,500
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	除公司股东中信建投证券—工商银行—中信建投福星财富集合资产管理计划系公司员工持股计划设立、公司股东中信建投基金—光大银行—中信建投基金价值 26 号资产管理计划系福星集团董事长谭功炎先生通过资管计划设立外，福星集团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）	公司股东洪涛通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 4,000,000 股。		

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。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

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。

### 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、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2015 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张景	副董事长	被选举	2016 年 05 月 19 日	被选举
冯东兴	董事、总经理	聘任	2016 年 05 月 19 日	聘任
胡朔商	原董事、总经理	离职	2016 年 04 月 25 日	主动离职

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：湖北福星科技股份有限公司

2016 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,891,251,382.46	6,117,094,002.64
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		193,928,810.07
衍生金融资产		
应收票据	337,652,204.68	232,363,112.94
应收账款	587,360,540.75	537,043,491.60
预付款项	7,155,506,170.57	6,360,802,254.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	17,366,666.66	67,014,583.33
应收股利		
其他应收款	258,177,484.61	290,960,856.76
买入返售金融资产		
存货	17,275,339,443.01	17,921,281,747.12

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	469,749,615.83	632,791,054.88
流动资产合计	32,992,403,508.57	32,353,279,914.17
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	47,232,400.00	47,232,400.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,572,000.00	
投资性房地产	4,914,992,048.19	4,877,319,791.10
固定资产	1,689,808,989.36	1,793,971,044.65
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	62,798,322.85	63,600,403.90
开发支出		
商誉	10,460,040.87	10,460,040.87
长期待摊费用		
递延所得税资产	240,664,319.86	243,075,374.24
其他非流动资产	3,429,492.24	6,264,092.24
非流动资产合计	6,980,957,613.37	7,041,923,147.00
资产总计	39,973,361,121.94	39,395,203,061.17
流动负债：		
短期借款	457,269,280.00	1,197,847,840.00
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	403,784,500.00	397,552,000.00

应付账款	1,823,249,880.00	2,058,407,080.46
预收款项	6,241,027,917.57	6,375,319,682.75
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	44,512,952.30	33,115,590.63
应交税费	197,144,508.19	401,600,320.59
应付利息	385,970,821.74	200,913,163.10
应付股利		
其他应付款	423,415,071.51	461,179,123.36
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	1,391,315,044.39	3,658,173,616.37
其他流动负债		
流动负债合计	11,367,689,975.70	14,784,108,417.26
非流动负债：		
长期借款	5,360,968,615.22	5,980,117,233.65
应付债券	8,901,897,271.93	5,698,782,109.08
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,744,574,934.64	1,461,301,781.08
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	703,879,039.13	678,767,754.35
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,711,319,860.92	13,818,968,878.16
负债合计	28,079,009,836.62	28,603,077,295.42
所有者权益：		
股本	949,322,474.00	712,355,650.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,990,843,376.30	2,885,875,244.12
减：库存股		
其他综合收益	810,716,411.66	798,225,569.43
专项储备		
盈余公积	446,205,172.21	446,205,172.21
一般风险准备		
未分配利润	4,275,159,777.80	4,172,314,297.54
归属于母公司所有者权益合计	9,472,247,211.97	9,014,975,933.30
少数股东权益	2,422,104,073.35	1,777,149,832.45
所有者权益合计	11,894,351,285.32	10,792,125,765.75
负债和所有者权益总计	39,973,361,121.94	39,395,203,061.17

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	2,099,345,932.05	2,977,066,664.04
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	4,895,115.53	
应收股利		
其他应收款	32,674,972.24	310,529,037.44
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	100,000,000.00	300,000,000.00
其他流动资产	1,200,348.93	1,255,456.34
流动资产合计	2,238,116,368.75	3,588,851,157.82

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	6,951,563,271.83	3,300,000,000.00
长期股权投资	5,829,647,476.73	5,829,647,476.73
投资性房地产		
固定资产	64,947,937.30	67,393,045.95
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	74,192,601.67	80,424,032.84
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,920,351,287.53	9,277,464,555.52
资产总计	15,158,467,656.28	12,866,315,713.34
流动负债：		
短期借款		200,000,000.00
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		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	4,198,275.15	5,714,998.67
应付利息	164,194,317.94	119,762,317.94
应付股利		
其他应付款	2,342,027,592.50	1,232,226,412.44
划分为持有待售的负债		



一年内到期的非流动负债	350,000,000.00	360,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,860,420,185.59	1,917,703,729.05
非流动负债：		
长期借款	1,143,000,000.00	1,050,000,000.00
应付债券	3,784,007,485.80	2,575,553,202.77
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	4,927,007,485.80	3,625,553,202.77
负债合计	7,787,427,671.39	5,543,256,931.82
所有者权益：		
股本	949,322,474.00	712,355,650.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,230,856,510.28	4,467,822,955.70
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	352,559,611.15	352,559,611.15
未分配利润	1,838,301,389.46	1,790,320,564.67
所有者权益合计	7,371,039,984.89	7,323,058,781.52
负债和所有者权益总计	15,158,467,656.28	12,866,315,713.34

### 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	5,803,201,032.67	3,746,750,916.65
其中：营业收入	5,803,201,032.67	3,746,750,916.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,229,506,978.91	3,347,672,379.46
其中：营业成本	4,487,573,140.05	2,731,356,008.53
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	324,013,291.08	248,579,835.48
销售费用	173,915,446.05	127,000,874.48
管理费用	137,295,824.51	120,812,615.09
财务费用	94,208,661.59	102,166,765.58
资产减值损失	12,500,615.63	17,756,280.30
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	37,527,659.91	50,106,175.44
投资收益（损失以“－”号填列）	-10,191,448.43	33,382,451.74
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）	601,030,265.24	482,567,164.37
加：营业外收入	6,178,068.61	3,285,857.30
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	965,056.54	4,009,589.41
其中：非流动资产处置损失	304,724.72	2,206,765.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	606,243,277.31	481,843,432.26
减：所得税费用	217,108,871.27	166,116,705.48
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	389,134,406.04	315,726,726.78
归属于母公司所有者的净利润	340,176,098.76	249,354,413.36

少数股东损益	48,958,307.28	66,372,313.42
六、其他综合收益的税后净额	11,868,428.45	-144,528,175.94
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	12,490,842.23	-144,528,175.94
（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	12,490,842.23	-144,528,175.94
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	15,884,341.52	-5,389,745.85
6.其他	-3,393,499.29	-139,138,430.09
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-622,413.78	
七、综合收益总额	401,002,834.49	171,198,550.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	352,666,940.99	104,826,237.42
归属于少数股东的综合收益总额	48,335,893.50	66,372,313.42
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.36	0.35
（二）稀释每股收益	0.36	0.35

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	86,953,149.97	22,175,160.82
减：营业成本	3,419,716.69	21,099,912.00
营业税金及附加	198,000.00	715,000.00
销售费用		
管理费用	7,954,442.46	8,322,032.28
财务费用	33,817,273.10	62,286,650.05
资产减值损失	6,951.00	9,155.20
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	250,000,000.00	180,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	291,556,766.72	109,742,411.29
加：营业外收入		50,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	13,892.26	
其中：非流动资产处置损失	13,892.26	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	291,542,874.46	109,792,411.29
减：所得税费用	6,231,431.17	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	285,311,443.29	109,792,411.29
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	285,311,443.29	109,792,411.29
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	5,737,086,293.01	3,801,927,274.90
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	163,732,290.34	181,443,414.84
经营活动现金流入小计	5,900,818,583.35	3,983,370,689.74

购买商品、接受劳务支付的现金	3,995,196,490.63	2,796,836,242.05
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	140,190,660.62	134,896,728.00
支付的各项税费	725,382,350.65	405,078,446.80
支付其他与经营活动有关的现金	457,829,919.35	401,594,346.15
经营活动现金流出小计	5,318,599,421.25	3,738,405,763.00
经营活动产生的现金流量净额	582,219,162.10	244,964,926.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	193,053,895.03	90,391,520.00
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	400,794.20	315,944.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		51,968,215.53
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	193,454,689.23	142,675,679.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,823,214.83	7,275,531.26
投资支付的现金	11,572,000.00	214,300,500.00
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		1,983,730,258.43
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	18,395,214.83	2,205,306,289.69
投资活动产生的现金流量净额	175,059,474.40	-2,062,630,610.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,001,979,200.00	995,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000,000,000.00	995,000,000.00
取得借款收到的现金	2,564,873,937.43	4,246,811,829.41

发行债券收到的现金	3,188,460,000.00	1,204,842,819.94
收到其他与筹资活动有关的现金	210,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	6,965,313,137.43	6,446,654,649.35
偿还债务支付的现金	6,004,604,232.36	3,821,342,313.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	805,317,544.00	597,158,307.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,809,921,776.36	4,418,500,620.93
筹资活动产生的现金流量净额	155,391,361.07	2,028,154,028.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,889,763.41	-4,169,373.61
五、现金及现金等价物净增加额	923,559,760.98	206,318,971.39
加：期初现金及现金等价物余额	5,080,467,659.50	811,490,475.08
六、期末现金及现金等价物余额	6,004,027,420.48	1,017,809,446.47

## 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	83,570,866.46	25,944,938.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,008,532,841.33	112,230,558.69
经营活动现金流入小计	2,092,103,707.79	138,175,496.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,005,978.85	24,861,351.15
支付给职工以及为职工支付的现金	1,479,964.90	1,150,300.69
支付的各项税费	5,878,051.26	902,757.70
支付其他与经营活动有关的现金	6,427,684.06	4,863,023.87
经营活动现金流出小计	14,791,679.07	31,777,433.41
经营活动产生的现金流量净额	2,077,312,028.72	106,398,063.45
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	250,000,000.00	180,000,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	250,015,000.00	180,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,000.00	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	250,010,000.00	180,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	
发行债券收到的现金	1,204,400,000.00	987,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,304,400,000.00	987,000,000.00
偿还债务支付的现金	217,000,000.00	8,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	346,470,956.19	132,911,788.88
支付其他与筹资活动有关的现金	3,945,971,804.52	1,017,115,607.66
筹资活动现金流出小计	4,509,442,760.71	1,158,027,396.54
筹资活动产生的现金流量净额	-3,205,042,760.71	-171,027,396.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7,636.76
五、现金及现金等价物净增加额	-877,720,731.99	115,363,030.15
加：期初现金及现金等价物余额	2,974,438,616.60	49,404,373.67
六、期末现金及现金等价物余额	2,096,717,884.61	164,767,403.82

## 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				2,885,875,244.12		798,225,569.43		446,205,172.21		4,172,314,297.54	1,777,149,832.45	10,792,125,765.75
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				2,885,875,244.12		798,225,569.43		446,205,172.21		4,172,314,297.54	1,777,149,832.45	10,792,125,765.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	236,966,824.00				104,968,132.18		12,490,842.23				102,845,480.26	644,954,240.90	1,102,225,519.57
（一）综合收益总额							12,490,842.23				340,176,098.76	48,335,893.50	401,002,834.49
（二）所有者投入和减少资本	236,966,824.00				104,968,132.18							660,044,622.40	1,001,979,578.58
1. 股东投入的普通股	236,966,824.00				-236,966,824.00							660,044,622.40	660,044,622.40
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					341,934,956.18								341,934,956.18
（三）利润分配											-237,330,618.50	-63,426,275.00	-300,756,893.50

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-237,330,618.50	-63,426,275.00	-300,756,893.50	
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	949,322,474.00				2,990,843,376.30		810,716,411.66		446,205,172.21		4,275,159,777.80	2,422,104,073.35	11,894,351,285.32

上年金额

单位：元

项目	上期												
	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				840,401,969.90		1,095,668,480.95		432,949,009.57		3,879,381,491.69	1,108,283,202.84	8,069,039,804.95
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并												
其他				200,000,000.00						-81,153,647.35	121,247,051.29	240,093,403.94
二、本年期初余额	712,355,650.00			1,040,401,969.90	1,095,668,480.95		432,949,009.57			3,798,227,844.34	1,229,530,254.13	8,309,133,208.89
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)				-1,040,401,969.90	-144,528,175.94		-42,765,746.99			178,118,848.36	121,562,886.32	-928,014,158.15
(一)综合收益总额					-144,528,175.94					249,354,413.36	66,372,313.42	171,198,550.84
(二)所有者投入和减少资本				-840,401,969.90							96,100,730.07	-744,301,239.83
1. 股东投入的普通股				-840,401,983.08							96,100,730.07	-744,301,253.01
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				13.18								13.18
(三)利润分配										-71,235,565.00	-40,910,157.17	-112,145,722.17
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-71,235,565.00	-40,910,157.17	-112,145,722.17
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												-42,765,746.99
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								-42,765,746.99				-42,765,746.99	
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					-200,000,000.00							-200,000,000.00	
四、本期期末余额	712,355,650.00					951,140,305.01		390,183,262.58		3,976,346,692.70	1,351,093,140.45	7,381,119,050.74	

## 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				4,467,822,955.70				352,559,611.15	1,790,320,564.67	7,323,058,781.52
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				4,467,822,955.70				352,559,611.15	1,790,320,564.67	7,323,058,781.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	236,966,824.00				-236,966,445.42					47,980,824.79	47,981,203.37
（一）综合收益总额										285,311,443.29	285,311,443.29

(二)所有者投入和减少资本	236,966,824.00				378.58						236,967,202.58
1. 股东投入的普通股	236,966,824.00										236,966,824.00
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					378.58						378.58
(三) 利润分配									-237,330,618.50		-237,330,618.50
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-237,330,618.50		-237,330,618.50
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转					-236,966,824.00						-236,966,824.00
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					-236,966,824.00						-236,966,824.00
(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	949,322,474.00				4,230,856,510.28				352,559,611.15	1,838,301,389.46	7,371,039,984.89

上年金额

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				1,508,822,950.68				339,303,448.51	1,742,250,665.90	4,302,732,715.09
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				1,508,822,950.68				339,303,448.51	1,742,250,665.90	4,302,732,715.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					13.18					38,556,846.29	38,556,859.47
（一）综合收益总额										109,792,411.29	109,792,411.29
（二）所有者投入和减少资本					13.18						13.18
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					13.18						13.18
（三）利润分配										-71,235,565.00	-71,235,565.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-71,235,565.00	-71,235,565.00
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				1,508,822,963.86				339,303,448.51	1,780,807,512.19	4,341,289,574.56

### 三、公司基本情况

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

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

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

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

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

2006年12月6日本公司2006年第三次临时股东大会审议通过了《湖北福星科技股份有限公司股票期权激励计划》。根据股东大会的授权,公司董事会确定向本公司及本公司的全资子公司福星惠誉房地产有限公司的25名董事、监事及高级管理人员授予股票期权760万股,授予日为2006年12月11日,共分三期行权,其中第一期末行权。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。

2015年12月本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2877号文核准非公开发行股票不超过29,041.63万股，实际发行23,696.68万股，于2016年1月21日在深圳证券交易所上市，增发后本公司的股本总额为94,932.247万股，变更后注册资本为人民币94,932.247万元，企业法人营业执照注册号：914200007069595043。

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”）、福星智慧家物业服务有限公司（以下简称“智慧家”）四个子公司。

本公司及其子公司系以房地产行业为主的综合类经营，主要产品、劳务包括：以商品住宅及商铺的开发和销售为主；工业地产开发；金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第四十二次会议于2016年7月27日批准。

本期纳入合并范围的子公司详见财务报告附注七(1)，本期新纳入合并范围的子公司有福星智慧家（武汉）生活服务有限公司、福行天下（武汉）旅游服务有限公司、武汉福馨优品商贸有限公司、福慧嘉（武汉）装饰工程有限公司、福慧家（武汉）房屋经纪有限公司、福济民慧（武汉）健康管理有限公司、福煜源（武汉）智能科技有限公司、武汉福星惠誉沌口置业有限公司。

## 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

本财务报表以持续经营为基础列报。



## 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：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、15、附注三、18、附注三、19和附注三、23。

### 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2016年6月30日的合并及公司财务状况以及2016年1-6月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

### 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；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，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；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，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。合并方在取得被合并方控制权之前持有的

长期股权投资，在取得原股权之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起至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，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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，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采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动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，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值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、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、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内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。

### (3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 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有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，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。

### (5) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直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的，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。

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，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；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

- 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。

符合以下条件之一，金融资产或金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

- ①该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。
- ②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。
- ③该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件，本公司指定的这类金融资产或金融负债主要包括（具体描述指定的情况）

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。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司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

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

#### （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、公允价值计量

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。

## 11、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。

## (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

## 12、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、发出商品、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。

## 13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联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) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：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

本公司对子公司的投资，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资本公积（其他资本公积）。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，在转换日，按照原股权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。原股权于转换日的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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》进行会计处理，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，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之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

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。

### (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，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，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；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，一般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不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份时，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。

## 14、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

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

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

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

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

## 15、固定资产

### （1）确认条件

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。确定投资性房地产的公允

价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## (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	6.47-2.77
机器设备	年限平均法	10-15	3	9.70-6.47
自动化设备	年限平均法	12	3	8.08
动力设备	年限平均法	11-18	3	8.82-5.39
工业设备	年限平均法	7-13	3	13.86-7.46
运输设备	年限平均法	8-12	3	12.13-8.08
其他设备	年限平均法	5-14	3	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。(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。(6) 大修理费用本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 16、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。

## 17、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。

## 18、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和其他。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命（年）	摊销方法	备注
出让用地	46-50	直线法	
其他	3	直线法	

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附注三、20。

## (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。

## 19、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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。

## 20、长期资产减值

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、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。

## 21、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，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分



配利润。

## 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

## 23、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。

## 24、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。

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。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

## 25、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。

## 26、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。

## 27、其他重要的会计政策和会计估计

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。

## 28、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
根据企业会计准则关于企业选择记账本位币的相关要求及香港子公司主要从事的海外业务开拓及经营活动，公司结合未来发展规划，通过评估使用人民币、美元计量对公司的影响，认为以美元为记账本位币更能反映香港子公司的经营成果。公司拟将本公司之香港子公司香港融福、香港融福、汇辰公司和尚善投资的记账本位币从 2016 年 4 月 1 日起由人民币变更为美元。由于涉及到以上公司以前年度绝大部分账务处理，确定对于净利润的累计影响不切实可行，故本次会计政策的变更采用未来适用法，拟从 2016 年 4 月 1 日起开始执行，并采用变更当日的即期汇率将所有项目折算为变更后的记账本位币。	第八届董事会第四十二次会议和第八届监事会第十六次会议审议通过了《关于香港子公司记账本位币变更的议案》	

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 29、其他

### (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。

## 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	5、6、11、13、17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳流转税额	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1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。

2015年10月28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，本公司子公司湖北福星新材料科技有限公司被认定为湖北省高新技术企业（证书编号：GF201542000966）。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。该公司自2015年1月1日起按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	4,328,152.68	4,521,374.87
银行存款	5,999,699,267.80	5,075,946,284.63
其他货币资金	887,223,961.98	1,036,626,343.14
合计	6,891,251,382.46	6,117,094,002.64
其中：存放在境外的款项总额	528,911,001.49	77,455,926.79

其他说明

期末，本公司所有权受限货币资金余额为88,722.40万元，系银行承兑汇票保证金24,470.26万元、履约保证金262.80万元、定期存单质押54,000万元、保函保证金1,326.24万元、按揭保证金8,583.63万元和房屋押金保证金79.47万元。

### 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		193,928,810.07
其中：债务工具投资		193,928,810.07
合计		193,928,810.07

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	308,142,204.68	220,963,112.94
商业承兑票据	29,510,000.00	11,400,000.00
合计	337,652,204.68	232,363,112.94

#### (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	257,216,978.10	
合计	257,216,978.10	

### 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	599,416,878.37	97.84%	17,950,269.27	2.99%	581,466,609.10	546,781,532.14	97.84%	14,790,298.86	2.70%	531,991,233.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	13,262,676.88	2.16%	7,368,745.23	55.56%	5,893,931.65	12,065,788.92	2.16%	7,013,530.60	58.13%	5,052,258.32
合计	612,679,555.25	100.00%	25,319,014.50		587,360,540.75	558,847,321.06	100.00%	21,803,829.46		537,043,491.60

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			
	543,918,711.13	5,430,337.76	1.00%
1 年以内小计	543,918,711.13	5,430,337.76	1.00%
1 至 2 年	24,278,170.92	1,213,908.55	5.00%
2 至 3 年	7,870,270.64	787,027.06	10.00%
3 至 4 年	15,094,976.22	2,264,246.43	15.00%
5 年以上	8,254,749.46	8,254,749.46	100.00%
合计	599,416,878.37	17,950,269.27	

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 3,515,185.04 元；本期收回或转回坏账准备金额 566,684.26 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) 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
武汉鑫旺投资管理有限公司	63,558,748.00	10.37	635,587.48
武汉市武昌城市开发投资有限责任公司	49,420,000.00	8.07	494,200.00
风神轮胎股份有限公司	45,461,660.93	7.42	454,616.61
三角轮胎股份有限公司	37,732,615.75	6.16	377,326.16
中策橡胶集团有限公司	37,577,672.71	6.13	375,776.72
合 计	<b>233,750,697.39</b>	<b>38.15</b>	<b>2,337,506.97</b>



## 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	1,457,312,766.24	20.37%	962,398,413.10	15.13%
1 至 2 年	492,101,604.21	6.88%	1,522,434,331.88	23.93%
2 至 3 年	1,411,669,773.08	19.73%	1,707,899,241.08	26.85%
3 年以上	3,794,422,027.04	53.02%	2,168,070,268.77	34.09%
合计	7,155,506,170.57	--	6,360,802,254.83	--

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：

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	1,817,223,285.59	1至3年及3年以上	拆迁未完成
武汉市洪山区和平乡和平村委会	1,044,201,933.05	1至3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	842,615,238.26	1至3年	拆迁未完成
武汉三角集团股份有限公司	583,007,596.37	1至3年	拆迁未完成
武汉泓博城中村投资有限公司	223,207,359.50	1至2年及3年以上	拆迁未完成
<b>合 计</b>	<b>4,510,255,412.77</b>		

## (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	1,958,625,149.59	27.37
武汉市洪山区和平乡和平村委会	1,134,122,925.30	15.85
武汉市江岸区后湖乡人民政府红桥村民委员会	842,615,238.26	11.78
武汉三角集团股份有限公司	629,447,346.34	8.80
武汉泓博城中村投资有限公司	223,207,359.50	3.12
<b>合 计</b>	<b>4,788,018,018.99</b>	<b>66.91</b>

其他说明：

无

## 6、应收利息

### (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	17,366,666.66	67,014,583.33
合计	17,366,666.66	67,014,583.33

## 7、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	307,647,213.42	100.00%	49,469,728.81	16.08%	258,177,484.61	330,878,470.72	100.00%	39,917,613.96	12.06%	290,960,856.76
合计	307,647,213.42	100.00%	49,469,728.81	16.08%	258,177,484.61	330,878,470.72	100.00%	39,917,613.96	12.06%	290,960,856.76

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 年以内小计	130,358,315.86	1,304,727.06	1.00%
1 至 2 年	89,126,432.41	4,456,321.62	5.00%
2 至 3 年	19,156,964.42	1,915,696.45	10.00%
3 至 4 年	32,014,725.95	4,802,208.90	15.00%
5 年以上	36,990,774.78	36,990,774.78	100.00%
合计	307,647,213.42	49,469,728.81	

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 9,552,114.85 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
无		

## (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
备用金	12,669,655.90	14,182,760.97
员工公积金及保险	237,422.88	253,623.04
往来款	165,264,391.74	177,590,533.94
押金保证金	14,236,397.47	15,928,433.80
代垫款	109,019,476.63	115,994,359.19
其他	6,219,868.80	6,928,759.78
合计	307,647,213.42	330,878,470.72

## (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
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	代垫款	43,000,000.00	1 年以内	13.98%	430,000.00
武汉市墙体材料改革办公室	墙改保证金	32,111,755.60	1 至 4 年及 4 年以上	10.44%	5,883,038.99
上海中住置业开发有限公司	往来款	30,000,000.00	1 年以内	9.75%	300,000.00
武汉市洪山区建设	代垫款	26,200,000.00	1 至 2 年及 4 年以上	8.52%	21,510,000.00

局					
武汉市劳动和社会保障监察支队	保证金	1,500,000.00	4 年以上	0.49%	1,500,000.00
合计	--	132,811,755.60	--		29,623,038.99

## 8、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	53,453,844.26	10,774,722.34	42,679,121.92	29,445,634.91	10,774,722.34	18,670,912.57
在产品	19,311,933.56		19,311,933.56	16,755,485.24		16,755,485.24
库存商品	3,645,992.08		3,645,992.08	3,872,576.07		3,872,576.07
低值易耗品、包装物	25,863,139.08		25,863,139.08	28,432,384.16		28,432,384.16
产成品	35,957,213.96	11,487,273.01	24,469,940.95	53,697,488.11	11,487,273.01	42,210,215.10
发出商品	2,650,949.75		2,650,949.75	2,891,434.50		2,891,434.50
开发成本	12,176,702,866.67	7,483,347.38	12,169,219,519.29	13,312,112,865.93	35,263,128.67	13,276,849,737.26
开发产品	5,011,631,568.70	24,132,722.32	4,987,498,846.38	4,537,527,831.60	5,928,829.38	4,531,599,002.22
合计	17,329,217,508.06	53,878,065.05	17,275,339,443.01	17,984,735,700.52	63,453,953.40	17,921,281,747.12

### (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	10,774,722.34					10,774,722.34
产成品	11,487,273.01					11,487,273.01
开发成本	35,263,128.67				27,779,781.29	7,483,347.38
开发产品	5,928,829.38		27,779,781.29	9,575,888.35		24,132,722.32
合计	63,453,953.40		27,779,781.29	9,575,888.35	27,779,781.29	53,878,065.05

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	--

产成品	账面成本与可变现净值孰低	--
开发成本	账面成本与可变现净值孰低	--
开发产品	账面成本与可变现净值孰低	部分出售

### (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609,782,778.54元,系“福星惠誉 水岸国际”、“福星惠誉 汉阳城”、“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”、“福星惠誉 咸宁福星城”、“汉川金山 银湖城”、“汉川金山 银湖天街”、“银湖宏程 白沙洲中小企业城”、“武汉银久 银久科技产业园”、“银湖仙桃 银湖城”及“银湖孝感 孝感银湖科技产业园”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5.61%-11.587%。

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税项	460,478,055.72	589,930,766.45
待抵扣进项税	9,271,560.11	24,860,288.43
理财产品		18,000,000.00
合计	469,749,615.83	632,791,054.88

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。

## 10、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
其他	100,000.00		100,000.00	100,000.00		100,000.00
合计	47,232,400.00		47,232,400.00	47,232,400.00		47,232,400.00

### (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					--	

## 11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
武汉鑫金福科技开发有限公司		11,572,000.00								11,572,000.00	
小计		11,572,000.00								11,572,000.00	
二、联营企业											
合计		11,572,000.00								11,572,000.00	

其他说明

本期增加系本公司之子公司武汉银湖科技发展有限公司对武汉鑫金福科技开发有限公司新增投资所致，目前对该公司持股比例为30%。

## 12、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	4,877,319,791.10			4,877,319,791.10
二、本期变动	37,672,257.09			37,672,257.09
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	9,671,129.91			9,671,129.91
其他转出				
公允价值变动	47,343,387.00			47,343,387.00
三、期末余额	4,914,992,048.19			4,914,992,048.19

## 13、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	自动化设备	动力设备	工业设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：								
1.期初余额	672,903,885.92	2,400,700,588.40	4,481,181.82	126,077,081.37	49,259,897.07	34,103,162.76	290,028,633.73	3,577,554,431.07
2.本期增加金额	153,159.12	5,229,531.25	13,946.92			3,199,899.11	1,008,193.61	9,604,730.01
(1) 购置	153,159.12	5,229,531.25	13,946.92			3,199,899.11	1,008,193.61	9,604,730.01
(2) 在								

建工程转入								
(3) 企业合并增加								
3.本期减少金额						500,628.00	240,692.70	741,320.70
(1) 处置或报废						500,628.00	240,692.70	741,320.70
4.期末余额	673,057,045.04	2,405,930,119.65	4,495,128.74	126,077,081.37	49,259,897.07	36,802,433.87	290,796,134.64	3,586,417,840.38
二、累计折旧								
1.期初余额	179,354,980.22	1,258,248,524.05	2,303,832.54	68,533,236.40	19,623,074.58	22,139,005.55	207,115,396.50	1,757,318,049.84
2.本期增加金额	12,962,814.89	81,390,558.79	159,892.95	2,462,354.98	2,148,073.43	1,177,588.75	12,976,639.98	113,277,923.77
(1) 计提	12,962,814.89	81,390,558.79	159,892.95	2,462,354.98	2,148,073.43	1,177,588.75	12,976,639.98	113,277,923.77
3.本期减少金额						189,257.85	63,201.32	252,459.17
(1) 处置或报废						189,257.85	63,201.32	252,459.17
4.期末余额	192,317,795.11	1,339,639,082.84	2,463,725.49	70,995,591.38	21,771,148.01	23,127,336.45	220,028,835.16	1,870,343,514.44
三、减值准备								
1.期初余额		26,265,336.58						26,265,336.58
2.本期增加金额								
(1) 计提								
3.本期减少金额								
(1) 处置或报废								



4.期末余额		26,265,336.58						26,265,336.58
四、账面价值								
1.期末账面价值	480,739,249.93	1,040,025,700.23	2,031,403.25	55,081,489.99	27,488,749.06	13,675,097.42	70,767,299.48	1,689,808.989.36
2.期初账面价值	493,548,905.70	1,116,186,727.77	2,177,349.28	57,543,844.97	29,636,822.49	11,964,157.21	82,913,237.23	1,793,971.044.65

## (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

## 14、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		合计
一、账面原值					
1.期初余额	78,977,209.41				78,977,209.41
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额	78,977,209.41				78,977,209.41
二、累计摊销					
1.期初余额	15,376,805.51				15,376,805.51
2.本期增加金额	802,081.05				802,081.05
(1) 计提	802,081.05				802,081.05
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	16,178,886.56				16,178,886.56
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	62,798,322.85				62,798,322.85
2.期初账面价值	63,600,403.90				63,600,403.90

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%。

## 15、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
---------	------	------	------	------

或形成商誉的事项						
投资北京福星惠誉房地产有限公司形成的商誉	5,967,380.98					5,967,380.98
投资北京盛世新业房地产有限公司形成的商誉	4,550,530.56					4,550,530.56
投资武汉银久科技发展有限公司形成的商誉	4,492,659.89					4,492,659.89
合计	15,010,571.43					15,010,571.43

## (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
投资北京盛世新业房地产有限公司形成的商誉	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：

说明：本公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。

其他说明

无

## 16、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	100,616,233.92	18,899,061.24	99,020,276.23	18,499,774.02
可抵扣亏损	366,882,074.53	89,053,763.42	485,151,881.00	118,016,026.63
预收房款预计利润	530,845,980.76	132,711,495.20	426,238,294.37	106,559,573.59

合计	998,344,289.21	240,664,319.86	1,010,410,451.60	243,075,374.24
----	----------------	----------------	------------------	----------------

## (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	2,815,516,156.52	703,879,039.13	2,715,071,017.29	678,767,754.35
合计	2,815,516,156.52	703,879,039.13	2,715,071,017.29	678,767,754.35

## (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		240,664,319.86		243,075,374.24
递延所得税负债		703,879,039.13		678,767,754.35

## (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	906,326,425.07	739,982,710.03
资产减值准备	67,875,645.67	56,970,987.73
其他	2,195,820.56	23,041,916.25
合计	976,397,891.30	819,995,614.01

## (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
2016 年		1,129,865.38	
2017 年	1,598,844.51	1,598,844.51	
2018 年	139,491,438.96	153,058,962.70	
2019 年	267,574,124.76	271,680,432.26	
2020 年	311,862,816.36	312,514,605.18	
2021 年	185,799,200.48		

合计	906,326,425.07	739,982,710.03	--
----	----------------	----------------	----

其他说明：

无

## 17、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	3,429,492.24	6,264,092.24
合计	3,429,492.24	6,264,092.24

其他说明：

无

## 18、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	261,269,280.00	455,847,840.00
抵押借款	36,000,000.00	66,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	636,000,000.00
信用借款		40,000,000.00
合计	457,269,280.00	1,197,847,840.00

短期借款分类的说明：

- ①质押借款26,126.928万元系福星惠誉以信用证方式取得的借款。
- ②抵押借款3,600万元系福星新材料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16,000万元系本公司为子公司福星新材料提供连带责任担保。

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	403,784,500.00	397,552,000.00
合计	403,784,500.00	397,552,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 20、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	1,735,937,977.22	1,988,873,225.37
应付及预提销售费	4,822,107.32	1,192,960.44
应付采购货款	69,537,080.28	38,660,008.46
其他	12,952,715.18	29,680,886.19
合计	1,823,249,880.00	2,058,407,080.46

### (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	121,074,837.55	未结算
中建三局建设工程有限公司	30,684,588.38	未结算
湖北京奥建设工程有限公司	30,221,250.18	未结算
人民电器集团湖北电气工程有限公司	26,918,445.95	未结算
江苏省第一建筑安装武汉有限公司	17,654,968.33	未结算
合计	226,554,090.39	--

其他说明：

无

## 21、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	6,226,284,975.85	6,364,764,309.38
货款	10,002,195.81	1,342,457.76
租金	4,740,745.91	9,212,915.61
合计	6,241,027,917.57	6,375,319,682.75

### (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
湖北人人大经贸有限公司	17,996,175.00	未交房
祖佳威	14,783,535.00	未交房
王晶	14,783,535.00	未交房
周庆峰	14,635,935.00	未交房
李又芝	13,021,960.00	未交房
合计	75,221,140.00	--

## 22、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	28,095,228.94	129,173,920.98	116,932,917.84	40,336,232.08
二、离职后福利-设定提存计划	5,020,361.69	8,129,405.57	8,973,047.04	4,176,720.22
合计	33,115,590.63	137,303,326.55	125,905,964.88	44,512,952.30

### (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	18,694,760.84	117,301,718.21	106,770,978.67	29,225,500.38
2、职工福利费		6,490,027.44	6,490,027.44	
3、社会保险费	31,772.49	1,445,547.33	1,446,320.33	30,999.49
其中：医疗保险费	31,772.49	1,234,654.48	1,235,427.48	30,999.49
工伤保险费		122,727.79	122,727.79	
生育保险费		88,165.06	88,165.06	
4、住房公积金		1,572,390.95	1,572,390.95	
5、工会经费和职工教育经费	9,368,695.61	2,364,237.05	653,200.45	11,079,732.21
合计	28,095,228.94	129,173,920.98	116,932,917.84	40,336,232.08

### (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	5,020,212.69	7,942,948.95	8,786,590.42	4,176,571.22
2、失业保险费	149.00	186,456.62	186,456.62	149.00
合计	5,020,361.69	8,129,405.57	8,973,047.04	4,176,720.22

其他说明：

无

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,835,153.35	1,162,557.32
营业税	4,391,168.52	131,211,251.47
企业所得税	124,194,952.64	190,687,449.92
个人所得税	814,281.36	6,156,316.19
城市维护建设税	3,671,510.39	10,228,735.22
土地增值税	43,143,145.78	37,284,059.54
教育费附加	1,217,167.61	4,648,267.93
堤防费	39,960.70	669,333.80
其他	9,837,167.84	19,552,349.20
合计	197,144,508.19	401,600,320.59

其他说明：

无

## 24、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	25,563,359.86	27,464,771.79
企业债券利息	356,784,729.25	171,844,394.53
短期借款应付利息	3,622,732.63	843,815.68
非金融机构借款利息		760,181.10
合计	385,970,821.74	200,913,163.10

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

## 25、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	293,273,634.98	274,038,955.85
购房意向金	71,523,560.80	106,470,130.75
押金及保证金	58,617,875.73	80,670,036.76
合计	423,415,071.51	461,179,123.36

### (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	88,425,310.12	暂未付
合计	88,425,310.12	--

其他说明

无

## 26、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	806,210,000.00	2,054,675,315.34
一年内到期的长期应付款	630,316,666.67	1,777,650,000.00
减：未确认融资费用	-45,211,622.28	-174,151,698.97
合计	1,391,315,044.39	3,658,173,616.37

其他说明：

#### (1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款		100,000,000.00
抵押借款	361,210,000.00	1,396,035,315.34
保证借款	445,000,000.00	558,640,000.00
合 计	806,210,000.00	2,054,675,315.34

说明：公司用于抵押、质押的财产详见附注五、27。

## (2) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付融资款	585,105,044.39	1,603,498,301.03

## 27、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	205,000,000.00	1,999,117,233.65
抵押借款	1,809,210,000.00	3,567,035,315.34
保证借款	4,152,968,615.22	2,308,640,000.00
信用借款		160,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-806,210,000.00	-2,054,675,315.34
合计	5,360,968,615.22	5,980,117,233.65

长期借款分类的说明：

①质押借款20,500万元：其中20,500万元系以洪山福星惠誉股权作为质押物。

②抵押借款180,921万元：其中：40,000万元系机器设备和电子设备作为抵押物；21,800万元系土地及地上房屋作为抵押；7,700万元系咸宁福星城一期D区土地及在建工程抵押（其中一年内到期长期借款1,700.00万元）；63,000万元系以“福星惠誉·东湖城K1”项目部分用地作为抵押物；10,000万元系以“福星惠誉·国际城K2”项目的部分房屋及“福星惠誉·国际城K6”项目用地作为抵押物；17,150.00万元系以“福星惠誉·福星华府”项目的部分项目用地作为抵押物（其中一年内到期长期借款17,150.00万元）；17,271.00万元系以“福星惠誉·水岸国际K4”项目及“福星惠誉·红桥城K1”项目的部分房屋作为抵押物（其中一年内到期长期借款17,271.00万元）；4,000.00万元系以“银湖科技荆州·荆州银湖时代”项目D区1栋、2栋、16栋部分房屋作为抵押物，且福星股份及银湖武汉提供连带责任担保。

③保证借款415,296.86万元：其中25,000万元（其中一年内到期长期借款25,000万元）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；24,500万元系武汉惠誉置业保证提供连带责任担保；109,800.00万元福星集团保证提供连带责任担保（其中一年内到期长期借款10,000万元）；39,500.00万元系福星集团和福星惠誉共同保证提供连带责任担保；33,750.00万元系湖北福星科技股份有限公司保证提供连带责任担保；73,000.00万元系福星惠誉房地产有限公司保证提供连带责任担保；69,500.00万元系福星惠誉房地产有限公司保证提供连带责任担保（其中一年内到期长期借款9,500.00万元）；40,246.86万元系湖北福星科技股份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	期末利率区间	期初利率区间
质押借款	9.50%	2.60%-9.50%
抵押借款	4.75%-7.20%	5.45%-8.96%
保证借款	3.43%-6.9%	5.25%-7.07%

信用借款	8.00%-12.00%	
小 计		
减：一年内到期的长期借款	4.75%-5.7%	5.25%-8.40%
合 计		

## 28、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公募债	4,564,027,931.78	2,575,553,202.77
私募债	4,337,869,340.15	3,123,228,906.31
合计	8,901,897,271.93	5,698,782,109.08

### (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	期末余额
14 福星 01	100.00	2014-8-29	5 年	1,600,000,000.00	1,585,761,998.14		269,866,666.67	2,278,433.56		1,588,040,431.70
15 福星 01	100.00	2015-1-22	5 年	1,000,000,000.00	989,791,204.63		106,250,000.00	1,422,153.14		991,213,357.77
15 福星 惠誉私募债	100.00	2015-9-17	3 年	1,500,000,000.00	1,486,152,789.02		60,171,527.78	2,340,355.87		1,488,493,144.89
非公开定向债务融资工具	100.00	2015-10-30	3 年	1,410,000,000.00	1,403,639,800.34		53,768,000.00	982,233.45		1,404,622,033.79
汇辰有限公司美元债券	200,000.00	2015-2-10	3 年	240,263,200.00	233,436,316.95		1,008,901.36	6,564,148.19		240,000,465.14
16 福星 惠誉小公募	100.00	2016-3-10	3 年	2,000,000,000.00		1,984,060,000.00	26,524,500.00	714,142.31		1,984,774,142.31
16 福星 私募债 01	100.00	2016-3-30	5 年	600,000,000.00		593,700,000.00	8,250,000.00	353,696.33		594,053,696.33

16 福星 私募债 02	100.00	2016-6-8	5 年	280,000,0 00.00		275,800,0 00.00					275,800,0 00.00
16 福星 私募债 02	100.00	2016-6-8	3 年	340,000,0 00.00		334,900,0 00.00					334,900,0 00.00
合计	--	--	--	8,970,263 ,200.00	5,698,782 ,109.08	3,188,460 ,000.00	525,839,5 95.81	14,655,16 2.85			8,901,897 ,271.93

## 29、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
2014 年华融湖北分公司对武汉惠誉置业的借款	523,210,000.00	523,210,000.00
（其中：未确认融资费用）	37,229,163.20	64,517,233.36
2015 年华融湖北分公司对武汉惠誉置业的借款	582,000,000.00	582,000,000.00
（其中：未确认融资费用）	52,583,594.62	78,729,956.95
华融湖北分公司对武汉欢乐谷的借款		595,800,000.00
（其中：未确认融资费用）		93,128,539.38
华融湖北分公司对江北置业的借款	475,147,222.23	206,250,000.00
（其中：未确认融资费用）	75,147,222.23	7,232,911.63
信达湖北分公司对武汉置业的借款	927,520,000.00	625,085,000.00
（其中：未确认融资费用）	122,520,000.00	90,283,138.71
信达湖北分公司对汉阳福星惠誉的借款	55,900,000.00	205,900,000.00
（其中：未确认融资费用）		4,056,865.46
信达湖北分公司对三眼桥置业的借款		731,750,000.00
（其中：未确认融资费用）		67,246,272.40
信达湖北分公司对银湖宏程的借款	68,525,580.49	
（其中：未确认融资费用）	15,142,843.64	
减：一年内到期长期应付款	630,316,666.67	1,777,650,000.00
（其中：未确认的融资费用）	45,211,622.28	174,151,698.97
减：未确认的融资费用	257,411,201.41	284,413,615.91
合 计	1,744,574,934.64	1,461,301,781.08

其他说明：

无

### 30、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	236,966,824.00				236,966,824.00	949,322,474.00

其他说明：

本期增加系本公司上年非公开发行股票本期办理股本变更登记转入所致。

### 31、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）	2,812,870,740.09	341,934,577.60	236,966,824.00	2,917,838,493.69
其他资本公积	73,004,504.03	378.58		73,004,882.61
合计	2,885,875,244.12	341,934,956.18	236,966,824.00	2,990,843,376.30

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

①股本溢价本期增加系本公司之子公司金桥置业增资溢价341,934,577.60元；本期减少系本公司上年末非公开发行股票本期办理股本变更登记转出所致；

②其他资本公积本期增加系零碎股零头红利退回所得378.58元。

### 32、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	798,225,569.43	15,884,341.52	4,015,913.07		12,490,842.23	-622,413.78	810,716,411.66
外币财务报表折算差额	-19,816,099.98	15,884,341.52			15,884,341.52		-3,931,758.46
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	818,041,669.41		4,015,913.07		-3,393,499.29	-622,413.78	814,648,170.12

其他综合收益合计	798,225,569.43	15,884,341.52	4,015,913.07		12,490,842.23	-622,413.78	810,716,411.66
----------	----------------	---------------	--------------	--	---------------	-------------	----------------

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：

说明：其他综合收益的税后净额本期发生额为11,868,428.45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12,490,842.23元；归属于少数股东的其他综合收益的税后净额的本期发生额为-622,413.78元。

### 33、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	438,383,106.74			438,383,106.74
任意盈余公积	7,822,065.47			7,822,065.47
合计	446,205,172.21			446,205,172.21

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。

### 34、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	4,172,314,297.54	3,879,381,491.69
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-81,153,647.35
调整后期初未分配利润	4,172,314,297.54	3,798,227,844.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	340,176,098.76	249,354,413.36
应付普通股股利	237,330,618.50	71,235,565.00
期末未分配利润	4,275,159,777.80	3,976,346,692.00

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。

### 35、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	5,768,141,228.54	4,479,075,192.94	3,393,869,290.05	2,561,389,578.81
其他业务	35,059,804.13	8,497,947.11	352,881,626.60	169,966,429.72
合计	5,803,201,032.67	4,487,573,140.05	3,746,750,916.65	2,731,356,008.53

### 36、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	218,916,142.26	165,466,837.62
城市维护建设税	13,358,652.94	11,569,654.16
教育费附加	5,972,704.72	5,375,048.68
堤防费	434,153.37	3,185,262.98
地方教育费附加	3,892,053.93	3,583,365.88
土地增值税	81,396,383.86	59,398,042.05
其他	43,200.00	1,624.11
合计	324,013,291.08	248,579,835.48

其他说明：

无

### 37、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	60,539,479.96	60,311,782.19
包装费	17,666,659.55	12,292,027.69
运输费	10,632,082.61	10,243,334.36
职工薪酬	16,475,239.91	15,405,339.83
代理费	56,146,021.83	16,365,446.94
其他费用	12,455,962.19	12,382,943.47
合计	173,915,446.05	127,000,874.48

其他说明：

无

### 38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

行政办公费	45,268,903.65	42,022,892.36
人工费用	48,595,118.75	37,572,924.60
折旧及摊销	5,177,423.42	7,761,801.47
研发支出	4,326,830.80	5,888,515.08
税费	24,092,966.22	17,585,939.04
其他费用	9,834,581.67	9,980,542.54
合计	137,295,824.51	120,812,615.09

其他说明：

无

### 39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	721,824,002.83	773,033,671.52
减：利息资本化	609,782,778.54	666,641,295.48
减：利息收入	32,486,015.84	49,845,247.47
承兑汇票贴息		174,513.33
汇兑损益	-1,363,519.21	33,307,615.57
手续费及其他	16,016,972.35	12,137,508.11
合计	94,208,661.59	102,166,765.58

其他说明：

利息资本化金额已计入存货。

### 40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	12,500,615.63	12,443,903.64
二、存货跌价损失		5,312,376.66
合计	12,500,615.63	17,756,280.30

其他说明：

无



#### 41、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	-9,815,727.09	14,819,591.44
按公允价值计量的投资性房地产	47,343,387.00	35,286,584.00
合计	37,527,659.91	50,106,175.44

其他说明：

无

#### 42、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		39,761,604.25
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	-10,191,448.43	-6,379,152.51
合计	-10,191,448.43	33,382,451.74

其他说明：

无

#### 43、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
政府补助	5,871,814.42	2,689,579.00	5,871,814.42
其他	306,254.19	596,278.30	306,254.19
合计	6,178,068.61	3,285,857.30	6,178,068.61

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
汉川科技局 科技创新奖励		奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家	否	否		50,000.00	与收益相关

			级政策规定 依法取得)					
企业发展基金		补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	150,413.00	2,639,579.00	与收益相关
政府扶持企 业基础建设 资金		补助	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	否	否	5,516,401.42		与收益相关
2015 年外贸 出口奖		奖励	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	5,000.00		与收益相关
2015 年团队 创新奖		补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助(按国家 级政策规定 依法取得)	否	否	200,000.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	5,871,814.42	2,689,579.00	--

其他说明:

无

#### 44、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	304,724.72	2,206,765.45	304,724.72
其中：固定资产处置损失	304,724.72	2,206,765.45	304,724.72
对外捐赠	200,000.00		200,000.00
其他	460,331.82	1,802,823.96	460,331.82

合计	965,056.54	4,009,589.41	965,056.54
----	------------	--------------	------------

其他说明：

无

## 45、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
递延所得税费用	27,522,339.16	4,834,953.33
按税法及相关规定计算的当期所得税	189,586,532.11	161,281,752.15
合计	217,108,871.27	166,116,705.48

### (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	606,243,277.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	90,936,491.60
子公司适用不同税率的影响	79,125,828.01
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	14,810,355.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,700,461.51
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	38,936,657.74
所得税费用	217,108,871.27

其他说明

无

## 46、其他综合收益

详见附注七、32。

## 47、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	70,236,908.24	159,356,011.99
利息收入	78,056,023.29	4,605,953.72
政府补助	5,871,814.42	2,689,579.00
收到银行承兑汇票保证金		1,650,000.00
其他	9,567,544.39	13,141,870.13
合计	163,732,290.34	181,443,414.84

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
支付保证金	37,044,579.81	8,733,567.72
期间费用	230,035,520.85	198,815,719.32
往来款	183,498,339.47	181,465,682.77
财务费用	6,905,027.32	4,486,831.99
其他	346,451.90	8,092,544.35
合计	457,829,919.35	401,594,346.15

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (3) 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
融资保证金	210,000,000.00	
合计	210,000,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 48、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	389,134,406.04	315,726,726.78
加：资产减值准备	12,500,615.63	17,756,280.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	113,277,923.77	111,309,969.28
无形资产摊销	802,081.05	802,081.05
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）	304,724.72	2,190,251.58
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		16,513.87
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-37,527,659.91	-50,106,175.44
财务费用（收益以“－”号填列）	112,041,224.29	105,854,071.60
投资损失（收益以“－”号填列）	10,191,448.43	-33,382,451.74
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,411,054.38	-39,095,609.71
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	25,111,284.78	-34,226,082.30
存货的减少（增加以“－”号填列）	1,255,725,082.65	1,200,870,915.06
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-707,714,055.51	-1,021,431,321.04
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-594,038,968.22	-331,320,242.55
经营活动产生的现金流量净额	582,219,162.10	244,964,926.74
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	6,004,027,420.48	1,017,809,446.47
减：现金的期初余额	5,080,467,659.50	811,490,475.08
现金及现金等价物净增加额	923,559,760.98	206,318,971.39

## （2）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	6,004,027,420.48	5,080,467,659.50
其中：库存现金	4,328,152.68	4,521,374.86
可随时用于支付的银行存款	5,999,699,267.80	5,075,946,284.64
三、期末现金及现金等价物余额	6,004,027,420.48	5,080,467,659.50

其他说明：

无

## 49、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	887,223,961.98	保证金
固定资产	879,950,329.42	借款抵押
无形资产	26,289,603.39	借款抵押
合计	1,793,463,894.79	--

其他说明：

无

## 50、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	31,780,771.24	6.6312	210,744,650.26
欧元	174,790.06	7.095	1,240,135.46
港币	1,034,442.81	0.8502	879,483.28
澳元	65,222,989.00	4.9243	321,177,564.71
林吉特	560.02	1.666	933.00
其中：美元	60,693,180.00	6.6312	402,468,615.22
预付账款			
其中：美元	42,969.12	6.6312	284,936.83
澳元	8,261,872.74	4.9243	40,683,939.92
其他应收款			
其中：美元	542,351.92	6.6312	3,596,444.05
澳元	58,239.99	4.9243	286,791.18
短期借款			
其中：美元	39,400,000.00	6.6312	261,269,280.00

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	美元	
融福国际（香港）置业有限公司 Financial Fook(Hong Kong)Property CO.,LTD	香港	美元	
汇辰有限公司 VITAL STAR CO.,LTD.	香港	美元	
尚善投资有限公司 Shang Shan investments Limited	香港	美元	
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
Financial fook Global Limited	英属维尔京群岛	美元	以美元进行商品和劳务的计价和结算
Financial fook Holdings limited	英属维尔京群岛	美元	以美元进行商品和劳务的计价和结算

根据企业会计准则关于企业选择记账本位币的相关要求及香港子公司主要从事的海外业务开拓及经营活动,公司结合未来发展规划,通过评估使用人民币、美元计量对公司的影响,认为以美元为记账本位币更能反映香港子公司的经营成果。公司第八届董事会第四十二次会议和第八届监事会第十六次会议审议通过了《关于香港子公司记账本位币变更的议案》,同意将本公司之香港子公司融福国际(香港)有限公司、融福国际(香港)置业有限公司、汇辰有限公司和尚善投资有限公司的记账本位币从2016年4月1日起由人民币变更为美元。由于涉及到以上公司以前年度绝大部分账务处理,确定对于净利润的累计影响不切实可行,故本次会计政策的变更采用未来适用法,拟从2016年4月1日起开始执行,并采用变更当日的即期汇率将所有项目折算为变更后的记账本位币。

## 八、合并范围的变更

### 1、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:福星智慧家(武汉)生活服务有限公司、福行天下(武汉)旅游服务有限公司、武汉福馨优品商贸有限公司、福慧嘉(武汉)装饰工程有限公司、福慧家(武汉)房屋经纪有限公司、福济民慧(武汉)健康管理有限公司、福煜源(武汉)智能科技有限公司、武汉福星惠誉沌口置业有限公司。

## 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"洪山福星惠誉")	武汉市	武汉市	房地产开发	49.00%		通过设立或投资等方式取得
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	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



(以下简称"学府置业")						
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
湖北福星惠誉江岸置业有限公司(以下简称"江岸置业")	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	100.00%		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
武汉福星惠誉沌口置业有限公司 (以下简称"沌口置业")	武汉市	武汉市	房地产开发	51.00%		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(以下简称"圣亚园林")	武汉市	武汉市	园林绿化	100.00%		通过设立或投资等方式取得
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	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

司(以下简称"三眼桥置业")						
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	48.44%		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	68.97%		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.(Incorporate in Australia)(以下简称"福星惠誉")	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

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(Incorpo rate 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	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

LLC（以下简称“福星惠誉美国有限”）						
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
福星银湖控股有限公司（以下简称“福星银湖控股”）	武汉	武汉	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉银湖科技发展有限公司（以下简称“银湖武汉”）	武汉	武汉	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
汉川金山房地产有限公司（以下简称“汉川金山”）	汉川	汉川	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
仙桃市银湖房地产有限公司（以下简称“银湖仙桃”）	仙桃	仙桃	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
仙桃银湖科技有限公司（以下简称“银湖科技仙桃”）	仙桃	仙桃	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
监利银湖房地产有限公司（以下简称“银湖监利”）	监利	监利	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉银湖海峡科技发展有限公司（以下简称“银湖海峡”）	武汉	武汉	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉宏程银湖科	武汉	武汉	房地产开发	100.00%		通过同一控制下

技发展有限公司 (以下简称"银湖宏程")						企业合并取得
荆州银湖科技有限公司(以下简称"银湖科技荆州")	荆州	荆州	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
荆州银湖地产有限公司(以下简称"银湖荆州")	荆州	荆州	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
孝感银湖科技有限公司(以下简称"银湖孝感")	孝感	孝感	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉珈伟光伏照明有限公司(以下简称"珈伟光伏")	武汉	武汉	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉银湖江桥鑫地产有限公司(以下简称"银湖江桥鑫")	武汉	武汉	房地产开发	100.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉银湖金泉科技开发有限公司(以下简称"银湖金泉")	武汉	武汉	房地产开发	60.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉银楚星科技开发有限公司(以下简称"银楚星")	武汉	武汉	房地产开发	51.00%		通过同一控制下企业合并取得
武汉银久科技发展有限公司(以下简称"武汉银久")	武汉	武汉	房地产开发	63.65%		通过同一控制下企业合并取得
Financial fook Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	100.00%		通过设立或投资等方式取得
Financial fook Holdings limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福星智慧家物业服务有限公司(以下简称"智慧家")	武汉	武汉	物业管理	51.00%		通过设立或投资等方式取得

汉川龙腾置业发展有限公司（以下简称“龙腾置业”）	汉川	汉川	房地产开发	100.00%		通过非同一控制下的企业合并取得
福星智慧家（武汉）生活服务有限公司	武汉	武汉	物业、酒店管理	100.00%		通过设立或投资方式取得
福行天下（武汉）旅游服务有限公司	武汉	武汉	旅游、商务信息服务	51.00%		通过设立或投资方式取得
武汉福馨优品商贸有限公司	武汉	武汉	食品、日用百货零售	51.00%		通过设立或投资方式取得
福慧嘉（武汉）装饰工程有限公司	武汉	武汉	建筑装饰工程	51.00%		通过设立或投资方式取得
福慧家（武汉）房屋经纪有限公司	武汉	武汉	房地产经纪	51.00%		通过设立或投资方式取得
福济民惠（武汉）健康管理有限公司	武汉	武汉	健康管理咨询	51.00%		通过设立或投资方式取得
福煜源（武汉）智能科技有限公司	武汉	武汉	智能化管理工程	51.00%		通过设立或投资方式取得

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

洪山福星惠誉	51.00%	12,708,689.30	63,426,275.00	858,775,315.37
武汉欢乐谷	20.00%	-2,829,566.66		432,202,464.46
金桥置业	51.56%	32,735,492.14		690,800,914.54
后湖置业	31.03%	-178,705.68		154,696,547.94
宇盛宏利	21.00%	-310,378.70		20,444,939.87
北京盛世新业	49.00%	-1,552,703.32		61,079,576.05
银湖金泉	40.00%	147,918.97		22,124,857.20
银楚星	49.00%	611,857.69		101,998,991.59
武汉银久	36.35%	7,408,393.78		28,783,956.35
智慧家	49.00%	217,309.76		51,196,509.98

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
洪山福星惠誉	228,706,724.52	2,315,693,282.91	2,544,400,007.43	392,004,673.64	468,522,166.38	860,526,840.02	247,420,174.79	2,271,490,385.57	2,518,910,560.36	282,645,345.12	451,725,382.19	734,370,727.31
武汉欢乐谷	9,443,656,891.82	68,373,474.64	9,512,030,366.46	3,532,274,870.06	3,818,743,174.07	7,351,018,044.13	6,486,684,294.22	29,699,857.46	6,516,384,151.68	2,260,496,219.87	2,080,727,776.20	4,341,223,996.07
金桥置业	3,945,185,121.43	26,181,684.90	3,971,366,806.33	1,821,558,704.15	800,000,000.00	2,621,558,704.15	2,715,705,865.64	17,004,324.63	2,732,710,190.27	1,508,392,181.46	938,000,000.00	2,446,392,181.46
后湖置业	3,617,310,362.29	98,047,048.40	3,617,408,409.33	169,264,502.30	2,949,605,241.44	3,118,869,743.74	3,493,553,946.95	53,046,588.00	3,493,606,993.53	543,353,893.95	2,451,138,521.38	2,994,492,415.33
宇盛宏利	419,818,198.16	90,286,328.48	419,908,484.48	427,995,232.72		427,995,232.72	500,108,071.70	83,744,648.00	500,191,816.34	401,356,966.02		401,356,966.02
北京盛世新业	127,774,475.01	3,894,456.55	131,668,931.56	7,016,735.54		7,016,735.54	130,397,241.58	3,973,305.31	134,370,546.89	6,549,568.58		6,549,568.58
银湖金泉	117,873,646.29	25,635,598.90	117,899,281.88	62,587,138.88		62,587,138.88	117,501,804.52	28,289,105.00	117,530,093.67	62,587,748.10		62,587,748.10
银楚星	265,592,699.34	34,294,818.90	265,626,994.15	57,465,786.82		57,465,786.82	359,362,519.90	441,386.14	359,803,906.04	152,891,387.88		152,891,387.88



武汉银久	194,555,298.73	13,926.47	194,569,225.20	93,098,626.35		93,098,626.35	295,579,522.63	1,038,315.95	296,617,838.58	215,527,965.41		215,527,965.41
智慧家	102,971,031.92	95,508.04	103,066,539.96	655,782.41		655,782.41	100,000,000.45		100,000,000.45			

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
洪山福星惠誉	29,292,988.25	24,918,998.62	-1,220,419.16	126,564,336.51	379,954,580.44	70,457,714.71		-348,666,054.58
武汉欢乐谷	11,179,156.86	-14,147,833.28		-1,314,140,567.89	539,172,242.00	115,709,507.76		37,788,180.59
后湖置业		-575,912.61		-237,740,106.21		-1,505,229.22		-223,412,243.64
金桥置业	561,539,428.10	63,490,093.37		-266,020,419.18		-9,643,612.15		-420,788,325.12
宇盛宏利		-1,477,993.82		4,014,970.52		-2,497,320.76		145,588.50
北京盛世新业		-3,168,782.29		-432,666.57		-958,680.33		-875,106.76
银湖金泉	85,867.04	369,797.43	369,797.43	372,000.36	146,742.00	165,972.38		-351,386.85
银楚星	89,316,920.11	1,248,689.17	1,248,689.17	-28,669,424.51	10,149,362.00	2,923,300.00		3,720,054.63
武汉银久	105,716,882.35	20,380,725.68	20,380,725.68	54,216,500.92	72,720,076.53	18,686,038.08		-15,774,162.58
智慧家	40,183.96	431,557.10	431,557.10	-1,249,324.24				

其他说明：

无

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本公司原持有金桥置业100%股权，2016年2月湖北武汉置业与上海嘉羿兴雍、中欧盛世约定分别对金桥置业增资60,000万元和40,000万元，增资完成后，金桥置业实收资本为64,000万元，其中：湖北武汉置业出资31,000万元，持股比例为48.44%；上海嘉羿兴雍出资19,800万元，持股比例为30.94%；中欧盛世13,200万元，持股比例为20.62%；根据修订后的公司章程约定，公司的日常生产由湖北武汉置业负责，公司管理层及管理团队由湖北武汉置业委派；公司董事会由三人组成，由湖北武汉置业、上海嘉羿兴雍和中欧盛世各委派一名董事，董事长为公司的法定代表人，由湖北武汉置业委派；故该增资未导致本公司丧失对金桥置业的控制权。截至2016年6月30日，股权投资合同已履行完毕，取得交易对价为100,000万元，该项交易导致少数股东权益增加65,806.54万元，资本公积增加34,193.46万元。

**(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

	金桥置业
--现金	1,000,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1,000,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	658,065,422.40
差额	341,934,577.60
其中：调整资本公积	341,934,577.60

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、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38.15%（2015年：40.35%）；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43.18%（2015年：48.60%）。

**(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2016年6月30日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币397,105.00万元（2015年12月31日：人民币197,075.00万元）。

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	80,621.00	274,351.86	90,745.00	115,000.00	56,000.00	616,717.86
应付债券		182,800.50	614,449.57	27,580.00	65,359.66	890,189.73
长期应付款	58,510.50	148,529.01	25,928.49			232,968.00
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>139,131.50</b>	<b>605,681.37</b>	<b>731,123.06</b>	<b>142,580.00</b>	<b>121,359.66</b>	<b>1,739,875.59</b>

（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	205,467.53	242,211.72	64,800.00	231,000.00	60,000.00	803,479.25
应付债券	--	--	312,322.89	158,576.20	98,979.12	569,878.21
长期应付款	160,349.83	103,110.08	43,020.10	--	--	306,480.01
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>365,817.36</b>	<b>345,321.80</b>	<b>420,142.99</b>	<b>389,576.20</b>	<b>158,979.12</b>	<b>1,679,837.47</b>

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	261,269,280.00	1,197,847,840.00
一年内到期的非流动负债	773,605,044.39	2,840,873,401.03
长期借款	1,050,468,615.22	3,312,117,233.65
应付债券	8,901,897,271.93	5,698,782,109.08
长期应付款	1,744,574,934.64	1,461,301,781.08
<b>合 计</b>	<b>12,731,815,146.18</b>	<b>14,510,922,364.84</b>
浮动利率金融工具		
金融负债		
其中：短期借款	196,000,000.00	-
一年内到期的非流动负债	617,710,000.00	817,300,215.34
长期借款	4,310,500,000.00	2,668,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>5,124,210,000.00</b>	<b>3,485,300,215.34</b>

于 2016年6 月30 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940.82万元（2015年12 月31 日：432.96万元）。

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 2016年6月30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	663,737,895.22	649,965,073.65	214,626,031.14	92,119,155.72
欧元		--	1,240,135.46	2,345,116.08
港币		--	879,483.28	3,243,578.99

澳元	291,941,221.16	362,148,295.81	984,385,826.65
林吉特	--	933.00	847.84
<b>合 计</b>	<b>663,737,895.22</b>	<b>941,906,294.81</b>	<b>1,082,094,525.28</b>

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2016年6月30日，本公司的资产负债率为70.24%（2015年12月31日：72.61%）。

# 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量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）投资性房地产		4,739,751,070.19	175,240,978.00	4,914,992,048.19
2.出租的建筑物		4,739,751,070.19	175,240,978.00	4,914,992,048.19
持续以公允价值计量的资产总额		4,739,751,070.19	175,240,978.00	4,914,992,048.19
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

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	175,240,978.00	收益法（现金流量折 现法）	资本化率	7%

## 4、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

本期发生额	投资性房地产出租的建筑物
本期期初数	175,871,378.00
转入第三层次	--
转出第三层次	--
利得和损失总额	-630,400.00
其中：计入本期损益	-630,400.00
计入其他综合收益	--
购买	--
发行	--
出售	--
结算	--
本期期末数	175,240,978.00
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	--
（续）	
上期发生额	投资性房地产出租的建筑物
本期期初数	191,914,400.00
转入第三层次	--
转出第三层次	--
利得和损失总额	5,353,400.00
其中：计入本期损益	5,353,400.00
计入其他综合收益	--
购买	--
发行	--
出售	--
结算	--
本期期末数	197,267,800.00
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	21,370,622.32

## 5、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

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	70,000 万元	19.53%	19.53%

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。

### 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
湖北福星现代农业发展有限公司	同一控股股东
武汉同药药业有限公司	同一控股股东
武汉福星生物药业有限公司	同一控股股东
汉川市福星小额贷款股份有限公司	同一控股股东
武汉金苑食品有限公司	同一控股股东
武汉红桃开药业股份有限公司	子公司少数股东
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	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
汉川市铁路货场有限公司	接受运输劳务	201,208.54			533,886.20

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	509,262.99	183,763.79
湖北福星生物科技有限公司	出售电和蒸汽	7,361,811.77	10,978,611.20
湖北福星现代农业发展有限公司	出售电	157,753.59	80,224.00

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	100,000,000.00	2015年10月26日	2018年08月26日	否
福星集团控股有限公司	98,000,000.00	2013年12月25日	2017年12月25日	否
福星集团控股有限公司	500,000,000.00	2014年03月18日	2019年03月18日	否
福星集团控股有限公司	400,000,000.00	2015年07月22日	2017年07月22日	否
湖北省汉川市钢丝绳厂	250,000,000.00	2013年08月21日	2016年08月20日	否

关联担保情况说明

说明：截至2016年6月30日止，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25,000万元（其中一年内到期长期借款25,000万元）提供连带责任保证；福星集团为本公司长期借款109,800万元提供连带责任保证（其中一年内到期长期借款10,000万元）。



**(3) 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	2,365,500.00	2,304,200.00

**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	福星集团控股有限公司	227,251.00	2,272.51	70,799.00	707.99
应收账款	湖北福星生物科技有限公司	991,945.88	9,919.46	1,410,134.12	14,101.34
应收账款	湖北福星现代农业发展有限公司	14,547.20	145.47	28,384.00	283.84
其他应收款	武汉金苑食品有限公司			89,732.93	897.33
其他应收款	武汉同药药业有限公司	964,500.00	9,645.00	996,100.00	41,740.00

**(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
其他应付款	武汉金苑食品有限公司	256,667.07	

**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	449,544.15	545,288.29

截至2016年6月30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2016年6月30日止，担保累计余额为286,928.13万元，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2016年6月30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、其他资产负债表日后事项说明

截至2016年7月28日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十五、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为三个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

- (1) 房地产分部，房地产开发、销售；
- (2) 金属制品分部，生产及销售金属制品；
- (3) 其他分部，设备制造、热力生产和供应、物业管理；

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产分部	金属制品分部	其他	分部间抵销	合计
----	-------	--------	----	-------	----

营业收入	5,377,406,418.20	415,099,426.43	10,695,188.04		5,803,201,032.67
其中：对外交易收入	5,377,406,418.20	415,099,426.43	10,695,188.04		5,803,201,032.67
分部间交易收入					
其中：主营业务收入	5,343,440,162.72	414,233,702.06	10,467,363.76		5,768,141,228.54
营业成本	4,015,993,116.07	463,685,247.64	7,894,776.34		4,487,573,140.05
其中：主营业务成本	4,011,676,536.93	459,503,879.67	7,894,776.34		4,479,075,192.94
营业费用	135,104,089.21	38,008,584.25	802,772.59		173,915,446.05
营业利润/(亏损)	750,090,700.85	-105,906,468.73	290,637,107.92	-333,791,074.80	601,030,265.24
资产总额	37,303,222,970.26	3,174,826,304.41	15,355,470,774.70	-15,860,158,927.43	39,973,361,121.94
负债总额	28,842,428,152.72	1,330,745,291.48	7,801,594,441.30	-9,895,758,048.88	28,079,009,836.62

### (3) 其他说明

#### ① 产品和劳务对外交易收入

项 目	本期发生额	上期发生额
房地产行业	5,324,594,544.06	2,917,011,779.44
金属制品行业	414,233,702.06	451,589,260.85
其他	64,372,786.55	378,149,876.36
<b>合 计</b>	<b>5,803,201,032.67</b>	<b>3,746,750,916.65</b>

#### ② 地区信息

本期或本期期末	中国境内	香港及澳门	其他国家或地区	抵销	合计
对外交易收入	5,060,427,091.88		742,773,940.79		5,803,201,032.67
非流动资产	6,966,742,611.51		14,215,001.86		6,980,957,613.37

(续)

上期或上期期末	中国境内	香港及澳门	其他国家或地区	抵销	合计
对外交易收入	3,714,698,081.45		32,052,835.20		3,746,750,916.65
非流动资产	6,978,500,900.77		21,680,937.32		7,000,181,838.09

## 十六、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	32,703,618.24	100.00%	28,646.00	0.08%	32,674,972.24	310,550,732.44	100.00%	21,695.00	0.01%	310,529,037.44
合计	32,703,618.24	100.00%	28,646.00	0.08%	32,674,972.24	310,550,732.44	100.00%	21,695.00	0.01%	310,529,037.44

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 年以内小计	1,364,600.00	13,646.00	1.00%
1 至 2 年	300,000.00	15,000.00	5.00%
合计	1,664,600.00	28,646.00	

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 6,951.00 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

无

## (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	32,689,018.24	309,781,232.44
个人借支款	14,600.00	769,500.00
合计	32,703,618.24	310,550,732.44

#### (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
湖北福星新材料科技有限公司	往来款	31,039,018.24	1 年以下	94.91%	
广东省南粤交通清云高速公路管理中心	往来款	800,000.00	1 年以下	2.45%	8,000.00
深圳市标点投资咨询公司	往来款	400,000.00	1 年以下	1.22%	4,000.00
中交第二航务工程局六分公司	往来款	300,000.00	1-2 年	0.92%	15,000.00
致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所	往来款	150,000.00	1 年以下	0.46%	1,500.00
合计	--	32,689,018.24	--	99.96%	28,500.00

## 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	5,829,647,476.73		5,829,647,476.73	5,829,647,476.73		5,829,647,476.73
合计	5,829,647,476.73		5,829,647,476.73	5,829,647,476.73		5,829,647,476.73

### (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		
福星智慧家物业服务	51,000,000.00			51,000,000.00		
服务有限公司						
合计	5,829,647,476.73			5,829,647,476.73		

### 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	87,803.91	87,803.91	22,175,160.82	21,099,912.00
其他业务	86,865,346.06	3,331,912.78		
合计	86,953,149.97	3,419,716.69	22,175,160.82	21,099,912.00

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	87,803.91	87,803.91	22,175,160.82	21,099,912.00

(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
钢绞线系列	87,803.91	87,803.91	22,175,160.82	21,099,912.00

(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				
其他地区	87,803.91	87,803.91	22,175,160.82	21,099,912.00
合计	87,803.91	87,803.91	22,175,160.82	21,099,912.00

### 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	250,000,000.00	180,000,000.00
合计	250,000,000.00	180,000,000.00

## 十七、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	-304,724.72	
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）	5,871,814.42	
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	-20,007,175.52	
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	47,343,387.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-354,077.63	
减：所得税影响额	11,809,600.10	
少数股东权益影响额	18,038,212.17	
合计	2,701,411.28	--

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	3.61%	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.59%	0.36	0.36

## 第十节 备查文件目录

- 1、载有公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的2016年半年度报告文本；
- 2、载有公司法定代表人、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的2016年半年度财务报告；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 4、其他相关资料。

湖北福星科技股份有限公司

董事长：谭少群

2016年7月27日