

证券代码：000926

证券简称：福星股份

公告编号：2017-032

# 湖北福星科技股份有限公司 2016 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 949,322,474 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	福星股份	股票代码	000926
股票上市交易所	深圳证券交易所		
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	
办公地址	湖北省武汉市江汉区新华路 186 号福星国际商会大厦 27 楼	湖北省武汉市江汉区新华路 186 号福星国际商会大厦 27 楼	
传真	027-85578818	027-85578818	
电话	027-85578818	027-85578818	
电子信箱	fxkj0926@chinafxkj.com	fxkj0926@chinafxkj.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为房地产业和金属制品业。

房地产项目经营模式一直以自主开发、销售为主。公司把握武汉市场“旧城改造”和“城中村”改造的巨大机会，利用土地整理业务上的专业优势，以及丰富的旧改经验，形成了一整套适合公司发展的“一、二级联动开发”业务模式。房地产项目主要位于武汉及武汉周边，截止报告期末，累计开发项目 30 余个，房地产业已成为公司销售和利润的主要来源。商品房对外销

售主要采用预售期房及销售现房两种形式，以期房销售为主，产品主要定位商品房住宅楼盘，以高层为主，辅以多层、小高层和花园洋房等多种形式。报告期内公司销售实现历史性增长，在武汉房企市场占有率排名中，位居第三，综合实力排名第一（数据来源为中国指数研究院）。

金属制品业主要产品为子午轮胎钢帘线、PC钢绞线、钢丝、钢丝绳等产品，主要应用于汽车子午轮胎、高速公路及桥梁的预应力工程以及运输、通讯、航空、航海、电力、煤炭、建筑、石化、农业等领域，产品涉及到80多个品种、1000多个规格，经过30多年发展，公司已成为中国金属制品主要生产基地之一。

房地产市场受到土地供应、人口变化、政策面、资金面等多方面影响，市场波动将对房地产企业的盈利水平造成直接影响。报告期内，武汉房地产市场量价齐升，下半年开始的政策调控，对平抑土地及房价过快上涨逐渐产生作用，武汉作为长江经济带核心城市，未来房地产市场动力依然强劲。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年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

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	10,484,662,040.38	8,028,869,707.32	30.59%	7,879,257,934.13
归属于上市公司股东的净利润	581,056,209.99	468,870,301.25	23.93%	734,465,131.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	547,412,672.52	209,374,200.42	161.45%	-130,996,722.55
经营活动产生的现金流量净额	2,343,512,378.63	43,518,625.26	5,285.08%	-2,120,675,692.04
基本每股收益（元/股）	0.610	0.660	-7.58%	1.03
稀释每股收益（元/股）	0.610	0.660	-7.58%	1.03
加权平均净资产收益率	6.14%	7.08%	-0.94%	10.43%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	45,537,503,736.23	39,395,203,061.17	15.59%	33,707,838,892.50
归属于上市公司股东的净资产	9,678,934,906.60	9,014,975,933.30	7.37%	7,079,527,303.84

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,125,658,972.77	2,677,542,059.90	2,642,685,209.96	2,038,775,797.75
归属于上市公司股东的净利润	264,780,663.17	75,395,435.59	328,292,994.43	-87,412,883.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	249,013,648.56	88,461,038.92	304,913,561.92	-94,975,576.88
经营活动产生的现金流量净额	-1,231,322,612.21	1,813,541,774.31	1,429,233,459.70	332,059,756.83

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

### 4、股本及股东情况

#### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股	43,311	年度报告披露日	44,743	报告期末表决权	0	年度报告披露日前	0
---------	--------	---------	--------	---------	---	----------	---

股股东总数		前一个月末普通 股股东总数		恢复的优先股股 东总数		一个月末表决权恢 复的优先股股东总 数	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
福星集团控 股有限公司	境内非国有 法人	23.04%	218,753,003	0	质押	101,030,000	
重庆信三威投 资咨询中心(有 限合伙)一昌盛 一号私募基金	其他	4.91%	46,603,475	46,603,475			
中信建投证券 一工商银行一 中信建投福星 财富集合资产 管理计划	其他	4.39%	41,663,535	0			
申万菱信基金 一光大银行一 申万菱信资产 一华宝瑞森林 定增 1 号	其他	3.33%	31,595,576	31,595,576			
洪涛	境内自然人	3.06%	29,026,682	23,696,682	质押	23,696,682	
中国工商银 行股份有限公司 一华泰柏瑞惠 利灵活配置混 合型证券投资 基金	其他	2.58%	24,486,571	24,486,571			
全国社保基金 二零二组合	其他	2.00%	18,956,682	18,956,682			
全国社保基金 一零三组合	其他	1.66%	15,797,788	15,797,788			
中信建投基金 一光大银行一 中信建投基金 价值 26 号资产 管理计划	其他	1.35%	12,781,535	0			
中央汇金资产 管理有限责任 公司	国有法人	1.34%	12,706,300	0			
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一工商银行一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、公司股东华泰证券股份有限公司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。						
参与融资融券业务股东情况 说明（如有）	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 4,210,000 股，占公司总股本 0.44%；公司股东张利央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 3,662,900 股，占公司总股本 0.39%。						

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

### (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

### (1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
2014 年公司债券（第一期）	2014 福星 01	112220	2019 年 08 月 25 日	160,000	9.20%
2015 年公司债券（第一期）	2015 福星 01	112235	2020 年 01 月 18 日	100,000	7.50%
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内，“2014 福星 01”、“2015 福星 01”均按期支付债券利息。				

### (2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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、信评委函字[2016]跟踪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。

### (3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
资产负债率	73.54%	72.61%	0.93%
EBITDA 全部债务比	2,013.00%	2,019.00%	-6.00%
利息保障倍数	1.03	0.84	22.62%

### 三、经营情况讨论与分析

#### 1、报告期经营情况简介

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

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。

报告期内，公司各项业务稳步推进，效果显著。公司房地产业实现销售面积108.10万平方米，销售金额1,128,854.90万元，分别同比增加4.06%、33.17%；金属制品业受多种不利因素影响，经营状况未发生明显改善；社区O2O方面，实现了众筹面积的稳步增长、九大增值服务板块的有序推进，各项工作进展顺利。

报告期内市场形势分析

房地产业

报告期内，房地产政策经历了从宽松到持续收紧的过程（主要针对热点城市）；政府年初在两会上提出了去库存的总基调，但随着热点城市房价地价快速上涨，对应政策分化明显，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度不断加大、各种监管措施不断出台和加码，政府遏制投资投机性需求，防范市场风险的意图明显。受城镇化大趋势影响，三四线城市在本轮市场行情冲高过程中保持平稳，库存消化缓慢，政策上仍以去库存为主，从供需两端改善市场状况。鉴于房地产市场的区域发展不平衡、周期发展不稳定等特殊特性，国家正在加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化、房地产税等继续突破前行，为行业长期稳定发展构筑良好政策基础。

2016年，全国房地产开发投资102,581亿元，比上年名义增长6.9%（扣除价格因素实际增长7.5%），其中，住宅投资68,704亿元，增长6.4%；商品房销售面积157,349万平方米，比上年增长22.5%，其中，住宅销售面积增长22.4%；商品房销售额117,627亿元，增长34.8%，其中，住宅销售额增长36.1%；成交方面，全年成交量创历史新高，一线城市月均成交面积约84万平方米，与2015年基本持平，二线代表城市月均成交面积约96万平方米，同比增长26.8%，平均规模超过一线城市，三线城市月均成交约46万平方米，同比增长34.2%（上述数据来源于国家统计局及中国指数研究院）。

报告期内，在政策宽松、供应不足、需求强劲等多重因素作用下，武汉住宅成交量持续高位运行，房价快速上涨。在预期房价继续走高的刺激下，土地市场的争夺日益激烈，全国大型房企均纷纷在汉高价抢地，武汉市场成交不断创新高，连续三年成交套数全国第一，武汉市场成为名副其实的香饽饽。因为房价及地价的快速上涨，从中央到地方调控政策陆续出台，第四季度开始，武汉房地产陆续出台调控政策。

报告期内，湖北自贸区获批、《长江经济带发展规划纲要》正式出炉、武汉轨道交通第四轮规划加紧实施、国家发改委正式发布的《促进中部地区崛起“十三五”规划》中首次明确支持武汉建设国家中心城市等一系列重大规划将对武汉的城市发展产生重大推动作用，公司房地产业务主要区域市场为武汉市场，相关政策和规划的落实，有利于武汉房地产市场平稳健康发展，也有利于公司稳定持续发展。2016年7月武汉房地产开发企业协会组织的“2015年度武汉房地产开发行业综合实力20强”评比结果，福星惠誉连续八年蝉联综合实力第一名。

金属制品业

国内金属制品相关行业仍处于探底复苏阶段，市场行情及整体格局未发生根本改观，盈利状况未发生明显改善，仍处于产能过剩、同质竞争、低价倾销的不利环境中，转方式、调结构、转型升级等自救方式需要不断的摸索，在供需矛盾没有解决的情况下，今后仍面临较长时间的困难局面。公司主导产品钢帘线、胎圈钢丝、PC钢绞线等处产业复苏的过程中。

报告期内，汽车产销量再创新高，拉动上游钢帘线和胎圈钢丝等产品市场需求，2016年全国轮胎产量6.1亿条，同比增长7.9%，其中，子午胎产量5.65亿条，同比增长9.7%，钢帘线产量209.8万吨，同比增长18.3%，胎圈钢丝79万吨，同比增长15.8%，行业保持增长态势。高端产品被少数几家企业垄断，盈利可观，但中低端产品仍处在竞相降价求量、保市场抢订单阶段（上述数据来源于中证网、中国橡胶网）。

社区O2O

在“互联网+”和大力发展服务产业的国家战略背景下，物业行业变革是大势所趋，其中，物业企业作为社区“最后一公里”的服务者，在大力发展生活性服务业促进消费结构升级的政策下，拥有得天独厚的优势。在新的政策环境下，物业管理的行业价值被社会重新发现，物业管理也步入发展新阶段，迎来行业发展的黄金期。公司以福星智慧家为载体，积极扩展社区O2O基础服务和增值服务，创造新的盈利点。

2016年管理回顾

报告期内，持续的改革成为国家发展的“新常态”，稳中求进是发展的总基调，促消费、去库存、调结构成为发展主题。公司在新一轮社会变革的机遇中把握政策大势，抓住市场规律，创新经营方式，积极谋求企业稳健发展。

房地产业

2016年，房地产业务加快由住宅地产向综合地产领域转型，由区域市场向全国市场和海外市场拓展，项目建设、市场营销、商业运营、存量盘活、项目拓展等工作成效显著。

#### 强化项目管理，提升项目品质

2016年，房地产新开工面积61.83万平方米，交房面积131.97万平方米，项目交房10多次，交房面积及次数等数据均刷新公司历史记录。为有序推进项目建设，公司进一步规范项目建设管理行为，强化园林园建施工管理，高度重视交房管控，项目品质大幅提升，确保了交付工作万无一失。

#### 抓住市场周期性趋势，扩大营销成果

一是根据政策及市场行情，在市场迅速回暖的情况下，抓住有效的窗口期，及时改变以价换量的销售策略，采取更加灵活的营销方式，提高盈利水平；二是紧紧抓住政府对接房市场化购买的政策机遇，加大工作力度，促进团购项目顺利落地；三是积极推进网络销售全覆盖，线下拓客、蓄客执行力度加大，营销渠道进一步拓宽；四是加快海外项目的销售工作。

#### 商业项目逐步成熟，收益稳步提升

商业公司经过三年多的精心打磨和经营，出租率、租金水平等得以有效提升。报告期内，公司商业地产出租率和租金收缴率进一步提高，换铺率逐步下降，客流量稳步增加，商铺的增值能力逐渐增强，客户满意度保持较高水平。公司群星城商业综合体成为武汉商业的标志之一。

#### 加大拆迁力度，扩充动态土地储备

公司存量土地，大多属“城中村”项目，一般拆迁时间较长，遗留问题较复杂，拆迁难度较大，公司仔细研究方案，建立协调机制，理顺各方关系，明确责任分工，强化检查督办，量化进度指标，拆迁工作取得重大进展。

#### 加大项目拓展力度，加快战略布局

公司成立项目拓展专班，广泛搜集信息，注重实地考察和市场调研，重视优质“城中村”地块的跟踪与介入，加大与品牌房企的战略合作，拓宽拿地思路，考察的项目涉及武汉、北京、深圳、广州、上海、厦门、贵阳等一、二线城市的100多个地块。

### 金属制品业

报告期内，面对复杂多变的国际环境和供大于求的市场现状，公司加大销售力度，全年完成销售15.25万吨，同比增长10.11%，较好完成了全年任务。

#### 调整经营策略，全力降本增效

针对同行业价格竞争激烈，市场需求锐减的严酷形势，公司及时调整思路，制定了“抓住两端，控制中间，以销定产，以效定销，全力推动降本增效”的经营策略。在经营活动的中间环节降低生产成本，实行“以销定产”，提高生产效益，实施“避峰抢谷”，节约电力成本。

#### 创新营销思路，巩固市场份额

一是实施机构改革，销售队伍按地理位置区域重新整合，打造精干团队、提高营销效率；二是调整营销方法，守住价格底线，重点市场和重点产品加大销售力度，提高经营效益。报告期内，公司推进营销队伍年轻化策略，提升营销创新水平，对区域市场实现网格化、互联网化、代理销售等多维营销模式，提高产品销售渠道和销售效率。

#### 狠抓资金回笼，控制资金风险

金属制品业把资金回收任务作为各项工作的重中之重，狠抓兑现落实，每月应收账款余额控制在合理范围内。

### 社区O2O

#### 抓住机遇，借力互联网谋求大发展

2016年，服务业在创新发展中亮点突出，继续领跑第三产业，对国民经济增长的贡献率稳步提高，成为国民经济发展的“稳定器”和“助推器”，在经济“稳中有进、稳中向好”中发挥了重要作用。其中，经过近几年的发展，互联网经济已成为当前我国经济发展的时代特征。公司社区O2O顺应这种发展格局，努力开拓互联网+社区大市场。

#### 落实基础服务，着力发展增值服务

2016年，福星智慧家始终贯彻落实“以经济效益为中心，以品质管理为核心，以绩效考核为重心”的经营理念，充分发挥领先的物业资源众筹商业模式的社会影响力和行业领先优势，以物业基础服务O2O和社区增值服务O2O为抓手，着力推进产业运作、金融运作、资本运作、品牌运作联动、协同发展，加快推进“互相互联网+、人才+、客户+、平台+、智能+”融合进程，加快构建普惠金融、房产金融、汽车金融、跨境服务、家庭农场、商住联动、智能社区、养老健康、家庭服务九大闭环生态圈，推动智慧家由传统的劳动密集型企业向现代的知识、资本、信息密集型企业转型，由低端服务业向高端服务业转型，由实体企业向互联网平台企业转型。

### 其他方面

#### 扩充融资规模，降低融资成本，促进企业快速发展

报告期内，公司全面拓展国内和国际两个市场。一是在推进国内传统融资品种的基础上，不断开拓新型融资品种。报告期内完成了30亿元私募债的发行工作、福星惠誉20亿元小公募发行工作；大力推进了“非公开定向债务融资工具”、“棚户区改造贷款”等融资工作；二是继续开展国际融资工作，促推海外项目的顺利发展。

#### 坚持技术创新，提升企业竞争力

报告期内，房地产加大新技术、新施工工艺的应用；金属制品业根据市场需求完成了常规产品湿拉工艺改进、离线矫直装置设计等新工艺的优化，共开展各类技改项目20项，其中钢帘线机械差速器、捻股机收线轴加固装置、多丝压实股结构钢丝绳等3个项目获得国家实用新型专利证书；福星智慧家慧生活服务平台获得1项实用新型专利和多项软件著作权，提高了公司竞争力，其设备集中管理系统（ECCM）正式上线，覆盖系统管理、项目管理、运行监控、节能管理等8大模块，全面提

升基础物业信息化、智能化管理水平，供应链协同管理系统（SCCP）在平台企业全面上线，成为支撑平台企业发展、降本增效的有效方式。

强化内部建设与管理，保障企业高效运转

企业的内部建设关系企业的运转效率，公司一直重视内部建设，不断提高治理水平。商业方面，注重强化责任分解与指标考核，创新招商业态与企划方式，严控各项成本；财务方面，注重创新融资品种，拓宽融资渠道，降低资金成本，严控资产负债率；设计方面，进一步优化完善管理体系，注重提升高端产品设计能力；业务方面，努力适应办证验收的新形势、新环境及新要求，保证项目的顺利建设和交付；成本方面，注重加强预结算管理，提升造价成果质量；人力资源方面，着力强化全员学习、培训与交流，注重人才招聘与引进。

加强资本市场互动，回应股民关切

公司积极响应和执行积极的分红政策，保护广大股东特别是中小股东的利益；大股东福星集团基于对上市公司未来发展前景及对公司价值的认可，拟通过深圳证券交易所以证券交易系统增持福星股份4,700万股左右；为增强投资者信心，公司员工持股计划和董事关联人福星集团董事长通过资管计划购买的公司股票承诺锁定期满后未来六个月不减持（相关事项均已披露）。

报告期内，公司获得社会广泛好评和多项荣誉。

1、2016年3月22日，广州观点地产年会，福星惠誉入选2015年度中国房地产卓越100榜；

2、2016年3月24日，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”；

3、2016年7月5日，武汉市房地产开发企业协会发布了《2015年武汉房地产开发行业综合实力20强评比活动的通告》，福星惠誉各项经济指标均名列前茅而荣登榜首，这是福星惠誉连续8年位列榜首；

4、2016年8月，福星惠誉入选武汉市工商业联合会等三家机构联合评选的《2016武汉百强企业》；

5、2016年9月6日，“2016中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十三届中国房地产品牌发展高峰论坛”在北京举办，福星惠誉蝉联“2016中国房地产公司品牌价值TOP20”和“2016中国房地产综合开发专业领先品牌价值TOP10——城市更新”奖项，品牌价值达到68.06亿元；

6、2016年6月，福星智慧家成功入围中国物业管理协会和中国指数研究院开展的“2016中国物业服务百强企业”，位列华中区第一名，在企业成长性TOP10中排名第五；

7、2016年10月，被《城市开发》、《中国物业管理》杂志社评为“2016中国物业管理创新力领军企业”；

8、在2016年省冶金行业协会QC小组成果发布会上，金属制品业6\*37镀锌钢丝绳股丝松散研究、DTS80/6B80收线轴紧固项目获得二等奖。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
福星惠誉·水岸国际	1,241,248,475.98	290,808,025.97	33.04%	9.08%	-24.06%	0.50%
福星惠誉·东湖城	1,249,964,118.27	323,133,055.06	36.08%	34.17%	75.14%	4.73%
福星惠誉·福星华府（江北置业）	3,048,665,265.54	556,125,656.43	23.28%	596.92%	591.38%	-11.58%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

营业收入较上年同期增加30.59%，主要系公司结算收入增加所致；  
营业成本较上年同期增加34.94%，主要系公司营业收入增加所致；  
归属于上市公司普通股股东的净利润总额较上年同期上涨23.93%，主要系公司营业收入增加所致。

## 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

本报告期内，公司对香港子公司的记账本位币由人民币变更为美元。公司主要经营地在香港的下属全资子公司分别为：融福国际（香港）有限公司(以下简称“香港融福”，于2013年3月11日成立)、融福国际（香港）置业有限公司(以下简称“香港融福置业”，于2013年6月20日成立)、汇辰有限公司(以下简称“汇辰公司”，于2013年06月20日成立)和尚善投资有限公司（以下简称“尚善投资”，于2010年8月16日成立），上述四家子公司以下合称“香港子公司”。香港子公司自成立以来，均采用人民币作为记账本位币。经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》，同意香港子公司从2016年4月1日起开始将记账本位币由人民币变更为美元，本次记账本位币变更采用未来适用法进行会计处理。具体内容详见公司于2016年7月28日刊登在巨潮资讯网上的《关于香港子公司记账本位币变更的公告》。

该项会计政策变更增加本公司2016年度净利润3,179,312.59元，增加归属于母公司股东净利润3,179,312.59元，增加归属于母公司股东权益3,179,312.59元。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本年度新纳入合并范围的公司有25家，分别为：武汉福星惠誉江城置业有限公司、武汉福星惠誉美华置业有限公司、武汉福星惠誉佳华置业有限公司、武汉福星惠誉沌口置业有限公司、武汉福星惠誉藏龙置业有限公司、武汉鑫金福科技开发有限公司、武汉银河盛世房地产有限公司、湖北亿江南置业有限公司、福星智慧家（武汉）生活服务有限公司、福睿思远（武汉）教育文化有限公司、福慧家（武汉）房屋经纪有限公司、福济民惠（武汉）健康管理有限公司、福慧嘉（武汉）装饰工程有限公司、福煜源（武汉）智能科技有限公司、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、福星智慧家（武汉）信息咨询服务有限公司、福星智慧家（武汉）投资有限公司、福星智慧家（武汉）企业管理有限公司、福星智慧家（苏州）企业管理有限公司、福汇家（深圳）企业管理有限公司、福星智慧家（武汉）智慧工程有限公司、福星智慧家（武汉）网络信息有限公司、星锡（上海）金融信息服务有限公司、Starryland 70 Rainey Street LLC（福星惠誉美国公司）。  
不再纳入合并范围的公司有3家，分别为：荆州银湖房地产有限公司、武汉银湖江桥鑫地产有限公司、武汉银楚星科技开发有限公司。

湖北福星科技股份有限公司

董事长：谭少群

二〇一七年三月二十三日