

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2017-081

债券代码：112220

债券简称：14 福星 01

债券代码：112235

债券简称：15 福星 01

湖北福星科技股份有限公司 2017 年半年度报告的补充更正公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

湖北福星科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 7 月 29 日在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上刊登了《2017 年半年度报告》，根据监管要求，公司对《2017 年半年度报告》中的部分内容进行补充更正，具体内容如下：

一、《2017 年半年度报告》第 9 页“2、主要境外资产情况”中

原文：

适用 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
股权投资、应收关联方往来款等	股权投资、境外融资	1,088,930,450.21	香港	全资	财务集中管控	-30,000,977.27	-0.60%	否
股权投资等	股权投资、关联方借款	220,811,032.08	美国	全资	通过内控及派驻监管等措施	-3,744,304.91	-0.17%	否
存货	股权投资、关联方借款	694,681,735.51	澳大利亚	全资	通过内控及派驻监管等措施	-19,616,945.65	1.05%	否
其他情况说明	以上金额均按报告期末汇率折算成人民币列示；境外资产占公司净资产的比重按境外净资产占公司净资产的比重填报。							

更正后：

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
股权投资、应收公司子公司之间往来款等	股权投资、境外融资	1,088,930,450.21	香港	全资	财务集中管控	-30,000,977.27	-0.60%	否
股权投资等	股权投资、公司子公司之间的经营性借款	220,811,032.08	美国	全资	通过内控及派驻监管等措施	-3,744,304.91	-0.17%	否
存货	股权投资、公司子公司之间的经营性借款	694,681,735.51	澳大利亚	全资	通过内控及派驻监管等措施	-19,616,945.65	1.05%	否
其他情况说明	以上金额均按报告期末汇率折算成人民币列示；资产规模按总资产填报；境外资产占公司净资产的比重按境外净资产占公司净资产的比重填报。							

二、《2017年半年度报告》第14页“7、公司采用公允价值计量投资性房地产具体情况”

原文中：

项目名称	业态	位置	期末建面	期末公允价值(元)	期初建面	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
			(平方米)		(平方米)					
群星城	商业及配套	武汉市徐东大街与团结大道的交汇处	95,489.61	2,411,127,569.00	88,559.82	2,156,220,019.51	33,265,037.99	98.8%	否	
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		8,418,461.53		10,887,032.95	-		否	

更正后：

项目名称	业态	位置	期末建面	期末公允价值(元)	期初建面	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
			(平方米)		(平方米)					
群星城	商业及配套	武汉市徐东大街与团结大道的交汇处	95,489.61	2,411,127,569.00	88,559.82	2,156,220,019.51	33,265,037.99	98.8%	是	

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		8,418,461.53		10,887,032.9 5	-		是	
--------------	-------	--------------------	--	--------------	--	-------------------	---	--	---	--

说明：公允价值变动超过 10%的原因

(1) “群星城”项目公允价值变动的原因

“群星城”项目位于武汉市内环核心区域，主要由国际城 K3 地块商业综合体和 K3 地下商场组成，其资产价值采用公允价值计量，2017 年半年度期末相对期初因评估增值导致其公允价值有所增加。评估增值的主要原因一方面为评估对象周边在二季度有新建住宅项目入市，人口基数与活跃度增加，对于商业娱乐需求有所增加。另一方面，“群星城”地下商业星番街经过半年的孵化运营进一步带动了群星城商业综合体的人气，客流量有明显增加。即将运行的地铁与“群星城”地下商业街无缝对接，将地铁商业和地下商业街融为一体，“群星城”已成长为武汉商业新地标。外部商业娱乐需求的增加和内部招商运营的初步成效综合提升了评估对象的市场价值，内外双因驱动，产业增值明显。

(2) “银湖监利·银湖城”公允价值变动的原因

报告期内“银湖监利·银湖城”销售了部分投资性房地产项目，导致期末公允价值减少。

三、《2017 年半年度报告》第 147 页中“(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明”

原文中：

2017 年 5 月，湖北武汉置业与上海臻埔投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海臻埔”）签定股权转让协议，以 387,000,000.00 亿收购上海臻埔持有的后湖置业 31.03%股权，截止报告日，股权转让相关手续已经完成，且已支付股权款 173,550,000.00 元；

更正后：

2017 年 5 月，湖北武汉置业与上海臻埔投资基金合伙企业（有限合伙）（以

下简称“上海臻埔”) 签定股权转让协议, 以 387, 000, 000. 00 元收购上海臻埔持有的后湖置业 31. 03% 股权, 截止报告日, 股权转让相关手续已经完成, 且已支付股权款 173, 550, 000. 00 元;

四、《2017 年半年度报告》中, 因公司本期投资性房地产公允价值变动损益为 179, 529, 847. 66 元, 占 2016 年度归属于上市公司股东的净利润 581, 056, 209. 99 元的比例为 30. 9%。根据《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》(以下简称“《房地产行业指引》”) 第六条第(四)项的规定, 需补充披露投资性房地产公允价值评估报告或市场价值调研报告。

报告期内, 公司聘请北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(有证券从业资格), 对公司投资性房地产项目进行了评估, 并出具了评估报告, 评估报告分别为北方亚事评报字【2017】第 01-285-1 号、北方亚事评报字【2017】第 01-285-5 号、北方亚事评报字【2017】第 01-285-4 号、北方亚事评报字【2017】第 01-285-6 号、北方亚事评报字【2017】第 01-285-2 号、北方亚事评报字【2017】第 01-285-3 号、北方亚事评报字【2017】第 01-291 号。具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网上的相关评估报告。

除上述更正外, 公司《2017 年半年度报告》其他内容不变, 更新后的相关文件已同日刊登在巨潮资讯网上。上述更正事项对公司 2017 年半年度的财务状况及经营成果无重大影响, 公司对本次更正给广大投资者带来的不便深表歉意。公司将加强定期报告编制工作, 努力提高信息披露质量。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一七年八月十九日