

证券代码：000926

证券简称：福星股份

公告编号：2026-024

湖北福星科技股份有限公司 关于2025年年度报告及其摘要的更正公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

湖北福星科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月29日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网披露了公司《2025年年度报告》和《2025年年度报告摘要》。经核查发现，公司《2025年年度报告》及《2025年年度报告摘要》中部分内容有误，现对该数据进行更正。本次更正不会对公司2025年年度的财务状况和经营业绩带来影响。具体情况如下：

一、《2025年年度报告》中第二节“公司简介和主要财务指标”中“六、主要会计数据和财务指标”

更正前：

	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
加权平均净资产收益率	-55.70%	-24.16%	-31.54%	0.61%

更正后：

	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
加权平均净资产收益率	-55.79%	-24.16%	-31.63%	0.61%

二、《2025年年度报告》中第二节“公司简介和主要财务指标”中“分季度主要财务指标”

更正前：

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
归属于上市公司股东的净利润	-95,461,922.34	-562,266,312.81	-224,128,490.54	-3,245,896,058.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-100,441,363.19	-528,699,888.52	-153,731,579.78	-2,526,700,180.96
经营活动产生的现金流量净额	575,106,396.07	108,486,325.86	-465,934,431.02	1,123,598,168.87

更正后：

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
归属于上市公司股东的净利润	-96,066,594.05	-561,661,641.10	-209,264,899.88	-3,260,759,648.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-101,046,034.90	-528,095,216.81	-138,867,989.12	-2,541,563,771.62
经营活动产生的现金流量净额	274,609,247.01	408,983,474.92	-465,934,431.02	1,123,598,168.87

三、《2025年年度报告》中第二节“公司简介和主要财务指标”中“九、非经常性损益项目及金额”

更正前：

单位：元

项目	2025年金额	2024年金额	2023年金额
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	0.00	0.00	0.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	13,290,352.88	20,376,389.09	3,165,056.06
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00	0.00
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	0.00	68,297.72	0.00
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	700,000.00	50,000.00	8,502,398.90
受托经营取得的托管费收入	30,416,931.03	-27,869,230.01	-15,621,770.14
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.00	0.00	0.00

更正后：

单位：元

项目	2025年金额	2024年金额	2023年金额
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	13,290,352.88	20,376,389.09	3,165,056.06
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	0.00	68,297.72	0.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	700,000.00	50,000.00	8,502,398.90
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	0.00	0.00	0.00
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	0.00	0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00	0.00

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	30,416,931.03	-27,869,230.01	-15,621,770.14
--------------------	---------------	----------------	----------------

四、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“一、报告期内公司从事的主要业务”中“新增土地储备项目”

更正前：

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
南C-06-02地块	松山区松州路东、临横大街北、民富路西、振兴大街南	普通商品住房用地 (二类)	57079.87		招拍挂	100.00%	199,094,600	199,094,600

更正后：

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
南C-06-02地块	松山区松州路东、临横大街北、民富路西、振兴大街南	普通商品住房用地 (二类)	57079.87		招拍挂	100.00%	19,909.46	19,909.46

五、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“一、报告期内公司从事的主要业务”“主要项目开发情况”

更正前：

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
湖北	福星惠誉·福星华府 (江北置业)	武汉	商住	100.00%	2009年06月01日	在建		123,660.92	577,007.14	174,492.00	402,515.14	602,000	549,399.18
合计								1,564,734.36	4,749,264.07	174,492.00	3,484,207.00	4,334,200	4,088,982.49

更正后：

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
湖北	福星惠誉·福星华府 (江北)	武汉	商住	100.00%	2012年12月01日	在建		123,660.92	577,007.14	174,492.00	577,007.14	602,000	549,399.18

	置业)				日								
合计							1,564,734.36	4,749,264.07	174,492.00	3,658,699.00	4,334,200	4,088,982.49	

六、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“一、报告期内公司从事的主要业务”“主要项目销售情况”

更正前：

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(m ²)	累计预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m ²)	本期结算面积(m ²)	本期结算金额(万元)
湖北	福星惠誉·福星华府(江北置业)	湖北武汉	商住	100.00%	577,007.14	574,422.88	572,248.29	23,221.08	447,972,297	549,525.99	149,684.82	2,516,117,411.43
湖北	福星惠誉·水岸国际	湖北武汉	商住	100.00%	1,202,340.06	1,180,000.00	1,108,460.98	1,985.80	42,527,416	1,087,848.72	4,827.02	136,155,311.79
湖北	福星惠誉·红桥城(三眼桥置业)	湖北武汉	商住	100.00%	722,291.00	709,176.00	580,812.33	7,719.04	169,370,835	400,467.87	177.22	34,196,857.37
湖北	福星惠誉·红桥城(后湖置业)	湖北武汉	商住	100.00%	585,060.00	576,162.72	311,236.75	87,387.65	2,164,027,564	199,889.10		127,142.85
四川	福星惠誉·福星青城府	四川	住宅	100.00%	183,577.17	182,000.00	165,905.79	7,333.09	52,079,909	158,848.16	8,017.20	47,913,569.21
北京	福星惠誉·福星苑	北京	住宅	80.00%	65,765.00	62,677.00	62,482.70	5,150.17	189,487,726.48	48,622.16	5,392.20	28,252,878.9
合计					3,336,040.37	3,284,438.60	2,801,146.84	132,796.83	3,065,465,747.48	2,445,202.00	168,098.46	2,762,763,171.55

更正后：

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(m ²)	累计预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m ²)	本期结算面积(m ²)	本期结算金额(万元)
湖北	福星惠誉·福星华府(江北置业)	湖北武汉	商住	100.00%	577,007.14	574,422.88	572,248.29	23,221.08	44,797.23	549,525.99	149,684.82	251,611.74
湖北	福星惠誉·水岸国际	湖北武汉	商住	100.00%	1,202,340.06	1,180,000.00	1,097,437.57	1,985.80	4,252.74	1,087,848.72	4,827.02	13,615.53
湖北	福星惠誉·红桥城(三眼桥置业)	湖北武汉	商住	100.00%	722,291.00	709,176.00	580,812.33	7,719.04	16,937.08	400,467.87		3,391.23

湖北	福星惠誉·红桥城(后湖置业)	湖北武汉	商住	100.00%	585,060.00	576,162.72	311,236.75	87,387.65	216,402.76	199,889.10		12.71
四川	福星惠誉·福星青城府	四川	住宅	100.00%	183,577.17	182,000.00	165,905.79	7,333.09	5207.99	158,848.16	8,017.20	4,791.36
北京	福星惠誉·福星苑	北京	住宅	80.00%	65,765.00	62,677.00	62,482.70	5,150.17	18,948.77	48,622.16	5,392.20	2,825.29
合计					3,336,040.37	3,284,438.60	2,790,123.43	132,796.83	306,546.57	2,445,202.00	168,098.46	276,276.32

七、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“一、报告期内公司从事的主要业务”“融资途径”

更正前：

融资途径	期末融资余额(万元)	融资成本区间/平均融资成本(万元)	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	3,960,226,127.41	3.45%-7.9%	1,806,626,127.41	540,000,000.00	341,000,000.00	1,272,600,000.00
非银行类贷款	2,252,475,897.95	8%-13.8%	1,585,094,466.51	667,381,431.44	0.00	0.00
合计	6,212,702,025.36		3,391,720,593.92	1,207,381,431.44	341,000,000.00	1,272,600,000.00

更正后：

融资途径	期末融资余额(万元)	融资成本区间/平均融资成本(万元)	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	396,022.61	3.45%-7.9%	1,806,626,127.41	540,000,000.00	341,000,000.00	1,272,600,000.00
非银行类贷款	225,247.59	8%-13.8%	1,585,094,466.51	667,381,431.44	0	0
合计	621,270.20		3,391,720,593.92	1,207,381,431.44	341,000,000.00	1,272,600,000.00

八、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“四、主要业务分析”中“2、收入与成本”中“(2) 占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况”

更正前：

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
分地区						
华中地区	3,105,415,011.07	2,533,413,670.47	18.42%	-60.43%	-7.61%	-2.47%
其他地区	342,137,541.65	332,269,339.58	2.88%	-27.81%	-53.09%	29.82%
分销售模式						

更正后：

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同	营业成本比上年同期增	毛利率比上

				期增减	减	年同期增减
分地区						
华中地区	3,105,415,011.07	2,594,475,052.46	16.45%	-60.43%	-58.21%	-4.44%
其他地区	342,137,541.65	332,269,339.58	2.88%	-27.81%	-44.77%	29.82%
分销售模式						

九、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“四、主要业务分析”中“2、收入与成本”中“（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入”

更正前：

行业分类	项目	单位	2025年	2024年	同比增减
房地产	结算收入	万元	292,544.37	764,255.59	-61.72%

更正后：

行业分类	项目	单位	2025年	2024年	同比增减
房地产	结算收入	万元	292,377.13	779,419.26	-62.49%

十、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“五、非主营业务分析”

更正前：

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-81,183,194.35	2.05%		否
公允价值变动损益	-	26.93%		否
资产减值	-	62.03%	主要系本期存货减值所致	否
	2,461,903,052.85			

更正后：

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-81,446,316.75	2.05%		否
公允价值变动损益	-1,068,881,025.72	26.89%		否
资产减值	-	61.94%	主要系本期存货减值所致	否
	-2,461,903,052.85			

十一、《2025年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”中“九、主要控股参股公司分析”中“报告期内取得和处置子公司的情况”

更正前：

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
福星宝碳湖北环境能源科技有限公司	注销	无重大影响

更正后：

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
福星宝碳湖北环境能源科技有限公司	注销	无重大影响
福星惠誉格兰维尔有限公司	股权转让	无重大影响

福星惠誉新南威尔士有限公司	股权转让	无重大影响
福星惠誉悉尼有限公司	股权转让	无重大影响
福星惠誉澳洲有限公司	股权转让	无重大影响

十二、《2025年年度报告》中第五节“重要事项”中“四、董事会对最近一期‘非标准审计报告’相关情况的说明”

更正前：不适用

更正后：适用

董事会意见

中审众环对公司2025年度财务报告出具保留意见审计报告、内控出具带强调事项段无保留意见报告。董事会认可审计意见，认为客观真实反映公司财务及内控实际情况；内控强调事项段仅作风险提示，不影响内控有效性。董事会尊重审计机构独立判断，高度重视非标事项，将持续跟踪进展、及时信披，维护公司及全体股东利益。

消除该事项及其影响的具体措施

公司董事会及管理层高度重视非标审计事项，将落实整改、消除影响、保护投资者权益：

- 1、积极对接监管，督促相关方尽快处置整改，维护公司及股东权益。
- 2、督促相关关联方恪守法律法规及上市监管要求，及时、完整向公司报送关联信息，配合公司履行信息披露义务。
- 3、设立专项核查小组，由法务、审计监察部门牵头，对惠之美集团及关联股东开展未披露关联关系自查，并及时上报结果。
- 4、完善内控体系，优化内部监督机制，强化重点领域管控。
- 5、强化合规培训，提升关联方识别披露及风险防控能力，提高公司规范运作与经营管理水平。

十三、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“二、财务报表”中“2、母公司资产负债表”

更正前：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他流动负债	0.00	
流动负债合计	941,382,771.92	1,023,030,140.57
其他非流动负债	30,000,000.00	
非流动负债合计	960,888,610.34	872,805,907.84

更正后：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他流动负债	30,000,000.00	
流动负债合计	971,382,771.92	1,023,030,140.57
其他非流动负债	0.00	
非流动负债合计	930,888,610.34	872,805,907.84

十四、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“二、财务报表”中“7、合并所有者权益变动表”中“上期金额”

变更前：

单位：元

项目	2024年度													少数 股东 权益	所有者 权益合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		其 他		
优 先 股		永 续 债	其 他												
4. 其他															

变更后：

单位：元

项目	2024年度													少数 股东 权益	所有者 权益合 计	
	归属于母公司所有者权益											小计				
	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		其 他			
优 先 股		永 续 债	其 他													
4. 其他					30,001,736.19								-	30,001,736.19	-	30,001,736.19

十五、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“6、其他应收款”中“(6)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况”

更正前：

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
湖北广福置业有限公司	应收往来款	325,194,420.61	5年以上	46.96%	60,359,325.33
合计		557,201,820.61		80.46%	177,358,235.33

更正后：

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
湖北广福置业有限公司	应收往来款	325,194,420.61	5年以上	46.96%	175,859,002.21
合计		557,201,820.61		80.46%	292,857,912.21

十六、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“10、存货”中“（1）存货分类”中“按下列格式披露开发成本主要项目及其利息资本化情况”

更正前：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
银湖科技仙桃·中小企业城	2011年01月01日	2026年12月31日	600,000,000.00	54,960,614.75	19,429.87	-3,494.79	19,429.87	54,957,119.96	22,625,074.94		
福星惠誉·红桥城（三眼桥置业）	2016年09月01日	2026年12月31日	9,400,000,000.00	2,567,062,588.51	26,392,432.64	-	36,236,688.60	2,627,423,223.57	1,015,851,731.66	48,934,789.22	
合计	--	--	55,572,000,000.00	15,326,761,213.01	2,667,609,823.61	206,878,043.61	1,235,163,183.43	13,890,614,450.43	4,075,566,983.69	157,936,608.94	--

更正后：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
银湖科技仙桃·中小企业城	2011年01月01日	2026年12月31日	600,000,000.00	54,960,614.75	19,429.87	3,494.79	19,429.87	54,957,119.96	22,625,074.94		
福星惠誉·红桥城（三眼桥置业）	2016年09月01日	2026年12月31日	9,400,000,000.00	2,567,062,588.51	26,392,432.64	-	33,968,202.42	2,627,423,223.57	1,015,851,731.66	48,934,789.22	
合计	--	--	55,572,000,000.00	15,326,761,213.01	2,667,609,823.61	206,885,033.19	1,232,894,697.25	13,890,614,450.43	4,075,566,983.69	157,936,608.94	--

十七、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“14、投资性房地产”中“（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产”中“采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露”

更正前：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
福客茂	武汉市徐东大街与友谊大道的交汇处	2013年04月27日	5,480.68	2,371,250.44	54,478,000.00	44,941,600.00	-17.51%	众联评报字[2026]第1122号
群星城	武汉市徐东大街与团结大道的交汇处	2014年09月19日	94,684.23	34,610,896.22	2,071,970,700.00	1,641,228,600.00	-20.79%	众联评报字[2026]第1122号
国际城	武汉市徐东大街	2014年09月19日			82,885,600.00	64,884,000.00	-21.72%	众联评报字[2026]第1122号
福星城	武汉市江汉区常青路126号	2013年12月24日		351,947.62	237,326,700.00	185,873,000.00	-21.68%	众联评报字[2026]第1121号
悦江中心	武汉市武昌区三角路村	2020年06月30日	7,502.62		135,549,632.00	119,833,052.00	-11.59%	众联评报字[2026]第1125号
汉川金山·银湖城	汉川市体育馆路221号附近	2019年12月30日	4,090.50		8,730,000.00	7,620,000.00	-12.71%	银信评报字(2026)第B00081号
孝感银湖科技产业园	孝感市孝汉大道38号	2015年02月09日	1,512.00		3,505,600.00	2,750,800.00	-21.53%	银信评报字(2026)第B00081号
仙桃福星城	仙桃市黄金大道中段	2014年12月31日	775.00		2,771,200.00	1,663,200.00	-39.98%	银信评报字(2026)第B00081号
珈伟项目	东湖新技术开发区高新五路84号半导体光伏照明基地	2018年12月30日	33,967.84	95,471.97	163,644,412.71	155,892,623.15	0.00%	银信评报字(2026)第B00080号
合计			301,134.43	68,303,611.74	5,212,823,475.71	4,115,754,161.15		

更正后：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
福客茂	武汉市徐东大街与友谊大道的交汇处	2013年04月27日	5,480.68	2,371,250.44	54,806,800.00	44,941,600.00	-18.00%	众联评报字[2026]第1122号
群星城	武汉市徐东大街与团结大道的交汇处	2014年09月19日	94,684.23	34,610,896.22	2,091,082,700.00	1,641,228,600.00	-21.51%	众联评报字[2026]第1122号
国际城	武汉市徐东大街	2014年09月19日			79,364,000.00	64,884,000.00	-18.25%	众联评报字[2026]第1122号
福星城	武汉市江汉区常青路126号	2013年12月24日		2,000,000.00	237,326,700.00	185,873,000.00	-21.68%	众联评报字[2026]第1121号
悦江中心	武汉市武昌	2020年06月	7,502.		154,826,8	119,833,0	-22.60%	众联评报字

	区三角路村	30日	62		06.00	52.00		[2026]第1125号
汉川金山·银湖城	汉川市体育馆路221号附近	2019年12月30日	3,429.00		8,730,000.00	7,620,000.00	-12.71%	银信评报字(2026)第B00081号
孝感银湖科技产业园	孝感市孝汉大道38号	2015年02月09日	1,242.00		3,505,600.00	2,750,800.00	-21.53%	银信评报字(2026)第B00081号
仙桃福星城	仙桃市黄金大道中段	2014年12月31日	750.00		2,771,200.00	1,663,200.00	-39.98%	银信评报字(2026)第B00081号
珈伟光伏·半导体光伏照明基地	东湖新技术开发区高新五路84号半导体光伏照明基地	2018年12月30日	33,967.84	3,401,346.77	163,644,412.71	155,892,623.15	-4.74%	银信评报字(2026)第B00080号
合计			300,177.93	91,496,416.72	5,212,823,475.71	4,115,754,161.15		

十八、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“16、使用权资产”中“（1）使用权资产情况”

更正前：

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
3. 本期减少金额	38,465,426.78	38,465,426.78

更正后：

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
3. 本期减少金额	39,162,101.52	39,162,101.52

十九、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“19、递延所得税资产/递延所得税负债”中“（2）未经抵销的递延所得税负债”

更正前：

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
其他	115,899,472.06	28,916,435.51	115,893,348.02	29,810,191.71
合计	2,891,999,779.52	722,941,512.39	3,522,539,843.32	881,567,849.11

更正后：

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
其他	115,899,472.07	28,916,435.51	115,893,348.02	29,810,191.71
合计	2,891,999,779.53	722,941,512.39	3,522,539,843.32	881,567,849.11

二十、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“19、递延所得税资产/递延所得税负债”中“（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债”

更正前：

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		226,021,948.49		565,659,373.16
递延所得税负债		722,941,512.39		881,567,849.11

更正后：此项无数据

二十一、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“27、合同负债”中“报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因”

更正前：

单位：元

项目	变动金额	变动原因

更正后：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
福星惠誉·红桥城（后湖置业）	1,868,472,135.17	因预售房产收到现金而增加的金额
福星惠誉·红桥城（三眼桥置业）	42,857,388.53	因预售房产收到现金而增加的金额
福星惠誉·咸宁福星城	21,693,050.49	因预售房产收到现金而增加的金额
福星惠誉·水岸国际	-55,881,373.32	因确认收入而减少的金额
福星惠誉·福星华府（江北置业）	-2,120,997,330.14	因确认收入而减少的金额
合计	-243,856,129.27	——

二十二、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“27、合同负债”中“预售金额前五的项目收款信息”

更正前：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
4	银湖岳阳置业·龙庭尚府	40,020,311.93	40,020,311.93	2023年12月31日	99.03%
5	福星惠誉·咸宁福星城	306,568,116.47	27,839,884.12	2024年12月31日	96.16%

更正后：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
4	银湖岳阳置业·龙庭尚府	40,020,311.93	40,020,311.93	2023年12月31日	99.71%
5	福星惠誉·咸宁福星城	6,146,833.63	27,839,884.12	2026年6月30日	96.16%

二十三、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“43、营业收入和营业成本”中“公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值”

更正前：

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
与主营业务无关的业务收入小计	3,656,468,727.98	无	8,415,396,157.51	无

更正后：

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
与主营业务无关的业务收入小计	178,498,359.94	无	341,876,493.42	无

二十四、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“43、营业收入和营业成本”中“营业收入、营业成本的分解信息”

更正前：

单位：元

合同分类	本年发生金额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	2,770,354,944.26	2,445,124,413.52	7,462,914,477.88	6,299,587,884.27
金属制品	821,774,921.28	774,233,129.26	857,252,282.03	861,978,407.11
其他	64,338,862.44	34,849,911.26	95,229,397.60	64,785,207.94
华中地区	2,926,916,651.13	2,533,413,670.47	7,505,277,526.76	6,208,119,948.94
合计	3,656,468,727.98	3,254,207,454.05	8,415,396,157.51	7,226,351,499.32

更正后：

单位：元

合同分类	本年发生金额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	2,923,771,308.88	2,498,495,291.84	7,462,914,477.88	6,299,587,884.27
金属制品	845,926,329.86	790,498,978.34	857,252,282.03	861,978,407.11
其他	65,269,449.18	26,274,565.86	95,229,397.60	64,785,207.94
华中地区	3,105,415,011.07	2,594,475,052.46	7,505,277,526.76	6,208,119,948.94
华北地区	346,442,885.72	353,722,306.15	365,507,919.46	351,784,274.23
其他地区	342,137,541.65	332,269,339.58	473,955,241.49	601,626,183.72
海外地区	40,971,649.48	34,802,137.85	70,655,469.80	64,821,092.43
合计	3,834,967,087.92	3,315,268,836.04	8,415,396,157.51	7,226,351,499.32

二十五、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“43、营业收入和营业成本”中“（2）会计利润与所得税费用调整过程”

更正前：

单位：元

合同分类	本年发生金额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	2,770,354,944.26	2,445,124,413.52	7,462,914,477.88	6,299,587,884.27
金属制品	821,774,921.28	774,233,129.26	857,252,282.03	861,978,407.11

更正后：

单位：元

合同分类	本年发生金额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	2,923,771,308.88	2,493,403,916.40	7,462,914,477.88	6,299,587,884.27
金属制品	845,926,329.86	795,590,353.78	857,252,282.03	861,978,407.11

二十六、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“57、所得税费用”中“（2）会计利润与所得税费用调整过程”

更正前：

单位：元

项目	本期发生额
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,030,744,086.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,568,004.22
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	1,232,954,393.88

更正后：

单位：元

项目	本期发生额
按法定/适用税率计算的所得税费用	-993,609,021.12
子公司适用不同税率的影响	-454,174.83
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,568,004.23
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	1,196,273,503.09

二十七、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“七、合并财务报表财务注释”中“62、租赁”中“（2）本公司作为出租方”中“未来五年每年未折现租赁收款额”

更正前：

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	110,402,466.00	131,470,089.93
第二年	64,502,701.57	90,206,690.86
第三年	44,061,707.47	58,819,525.96
第四年	33,335,237.95	47,896,348.84
第五年	28,182,783.59	39,940,785.77
五年后未折现租赁收款额总额	115,791,529.88	151,096,085.27

更正后：

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	71,062,766.46	131,470,089.93
第二年	35,759,240.68	90,206,690.86
第三年	27,732,370.93	58,819,525.96
第四年	20,962,803.35	47,896,348.84
第五年	19,541,412.90	39,940,785.77
五年后未折现租赁收款额总额	109,606,243.62	151,096,085.27

二十八、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“十、在其他主体中的权益”中“1、在子公司中的权益”中“（3）重要非全资子公司的主要财务信息”

更正前：

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
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	6,023,677.91	-243,218.524.21	-243,218.524.21	5,904,412.28	112,761,762.24	-106,101.445.95	-106,101.445.95	28,276,937.88

更正后：

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
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	6,023,677.91	-243,218.524.21	-243,218.524.21	112,761,762.24	11,388,186.40	-106,101.445.95	-106,101.445.95	28,276,937.88

二十九、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“十一、政府补助”中“3、计入当期损益的政府补助”中“其他说明”中“其中，本年涉及政府补助的项目”

更正前：

项目	本期收到政府补助的金额	列报项目	计入当期损益的金额
2、与收益相关的政府补助	1,752,083.19	---	1,752,083.19

更正后：

项目	本期收到政府补助的金额	列报项目	计入当期损益的金额
2、与收益相关的政府补助	1,752,057.57	---	1,752,083.19

三十、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“十二、与金融工具相关的风险”中“1、金融工具产生的各类风险”中“固定利率工具”

更正前：

固定利率工具

项目	年末账面余额	年初账面余额
长期借款	-156,360.00	69,250.00
长期应付款		146,225.26
合计	48,658.94	390,181.12

更正后:

固定利率工具

项目	年末账面余额	年初账面余额
长期借款	59,000.00	69,250.00
长期应付款	59,334.40	146,225.26
合计	323,353.34	390,181.12

三十一、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“十四、关联方及关联交易”中“5、关联交易情况”中“(2)关联担保情况”中“本公司作为被担保方”

更正前:

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	5,000.00	2025年03月11日	2026年03月10日	否
福星集团控股有限公司	4,000.00	2025年07月03日	2026年07月02日	否
福星集团控股有限公司	2,000.00	2025年07月03日	2026年07月02日	否
福星集团控股有限公司	4,000.00	2025年07月10日	2026年07月09日	否
福星集团控股有限公司	4,000.00	2025年07月10日	2026年07月09日	否
福星集团控股有限公司	4,000.00	2025年07月14日	2026年07月13日	否
福星集团控股有限公司	4,000.00	2025年07月21日	2026年07月20日	否
福星集团控股有限公司	2,000.00	2025年07月21日	2026年07月20日	否
福星集团控股有限公司	5,000.00	2024年04月01日	2027年03月31日	否
福星集团控股有限公司	5,000.00	2024年07月30日	2027年07月29日	否
福星集团控股有限公司	7,000.00	2024年07月30日	2027年07月29日	否
福星集团控股有限公司	22,000.00	2022年02月14日	2027年02月14日	否
福星集团控股有限公司	80,000.00	2024年07月30日	2039年05月21日	否
福星集团控股有限公司	49,746.19	2024年06月25日	2027年06月25日	否
福星集团控股有限公司	43,000.00	2023年03月27日	2026年03月27日	否
福星集团控股有限公司	36,500.00	2023年12月07日	2026年12月07日	否
福星集团控股有限公司	39,999.98	2023年07月09日	2028年07月09日	否
福星集团控股有限公司	30,269.97	2021年01月12日	2028年01月12日	否
福星集团控股有限公司	30,000.00	2021年03月05日	2027年03月05日	否
福星集团控股有限公司	57,007.61	2020年05月20日	2027年05月20日	否
福星集团控股有限公司	4,000.00	2018年11月21日	2027年11月20日	否
福星集团控股有限公司	6,500.00	2018年11月21日	2027年11月20日	否
福星集团控股有限公司	5,000.00	2018年11月21日	2027年11月20日	否

更正后:

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	50,000,000.00	2025年03月11日	2026年03月10日	否
福星集团控股有限公司	40,000,000.00	2025年07月03日	2026年07月02日	否
福星集团控股有限公司	20,000,000.00	2025年07月03日	2026年07月02日	否
福星集团控股有限公司	40,000,000.00	2025年07月10日	2026年07月09日	否
福星集团控股有限公司	40,000,000.00	2025年07月10日	2026年07月09日	否
福星集团控股有限公司	40,000,000.00	2025年07月14日	2026年07月13日	否
福星集团控股有限公司	40,000,000.00	2025年07月21日	2026年07月20日	否
福星集团控股有限公司	20,000,000.00	2025年07月21日	2026年07月20日	否
福星集团控股有限公司	50,000,000.00	2024年04月01日	2027年03月31日	否
福星集团控股有限公司	50,000,000.00	2024年07月30日	2027年07月29日	否
福星集团控股有限公司	70,000,000.00	2024年07月30日	2027年07月29日	否
福星集团控股有限公司	220,000,000.00	2022年02月14日	2027年02月14日	否
福星集团控股有限公司	800,000,000.00	2024年07月30日	2039年05月21日	否
福星集团控股有限公司	497,461,883.56	2024年06月25日	2027年06月25日	否
福星集团控股有限公司	430,000,000.00	2023年03月27日	2026年03月27日	否
福星集团控股有限公司	365,000,000.00	2023年12月07日	2026年12月07日	否
福星集团控股有限公司	399,999,805.71	2023年07月09日	2028年07月09日	否
福星集团控股有限公司	302,699,665.85	2021年01月12日	2028年01月12日	否
福星集团控股有限公司	300,000,000.00	2021年03月05日	2027年03月05日	否
福星集团控股有限公司	570,076,111.12	2020年05月20日	2027年05月20日	否
福星集团控股有限公司	40,000,000.00	2018年11月21日	2027年11月20日	否
福星集团控股有限公司	65,000,000.00	2018年11月21日	2027年11月20日	否
福星集团控股有限公司	50,000,000.00	2018年11月21日	2027年11月20日	否

三十二、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“十四、关联方及关联交易”中“6、关联方应收应付款项”中“（1）应收项目”

更正前：

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	汉川月畔湾酒店有限公司	42,486.00	424.86	28,326.00	283.26
合计		2,183,049.31	50,542.81	589,270.03	5,892.70
其他应收款	汉川月畔湾酒店有限公司	81,262.94	812.63	24,782.30	247.82
合计		1,094,378.22	128,202.63	24,782.30	247.82

更正后：

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	汉川月畔湾酒店有限公司	42,486.00	424.86		
合计		2,183,049.31	50,542.81	560,944.03	5,609.44
其他应收款	汉川月畔湾酒店有限公司	81,262.94	812.63		

三十三、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“十九、母公司财务报表主要项目注释”中“3、长期股权投资”中“（1）对子公司投资”

更正前：

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
湖北福星新材料科技有限公司	477,498,606.88	1,920,548,869.85					454,881,658.65	1,943,165,818.08
武汉福星文化发展有限公司	27,383,051.77	22,616,948.23					50,000,000.00	0.00

更正后：

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
湖北福星新材料科技有限公司	477,498,606.88	1,920,548,869.85					477,498,606.88	1,920,548,869.85
武汉福星文化发展有限公司	27,383,051.77	22,616,948.23					27,383,051.77	22,616,948.23

三十四、《2025年年度报告》中第八节“财务报告”中“二十、补充资料”中“2、净资产收益率及每股收益”

更正前：

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）
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-44.73%	-2.07	-2.07

更正后：

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）
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-44.73%	-2.08	-2.08

三十五、《2025年年度报告摘要》中“二、公司基本情况”中“3、主要会计数据和财务指标”中“（1）近三年主要会计数据和财务指标”

更正前：

	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
加权平均净资产收益率	-55.70%	-24.16%	-31.54%	0.61%

更正后：

	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
加权平均净资产收益率	-55.79%	-24.16%	-31.63%	0.61%

三十六、《2025年年度报告摘要》中“二、公司基本情况”中“3、主要会计数据和财务指标”中“（2）分季度主要会计数据”

更正前：

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
归属于上市公司股东的净利润	-95,461,922.34	-562,266,312.81	-224,128,490.54	-3,245,896,058.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-100,441,363.19	-528,699,888.52	-153,731,579.78	-2,526,700,180.96
经营活动产生的现金流量净额	575,106,396.07	108,486,325.86	-465,934,431.02	1,123,598,168.87

更正后：

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
归属于上市公司股东的净利润	-96,066,594.05	-561,661,641.10	-209,264,899.88	-3,260,759,648.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-101,046,034.90	-528,095,216.81	-138,867,989.12	-2,541,563,771.62
经营活动产生的现金流量净额	274,609,247.01	408,983,474.92	-465,934,431.02	1,123,598,168.87

除上述更正内容外，公司《2025年年度报告》和《2025年年度报告摘要》其他内容不变。更正后的《2025年年度报告》和《2025年年度报告摘要》详见巨潮资讯网。

公司对上述更正给投资者造成的不便深表歉意，敬请广大投资者谅解。公司将进一步加强定期报告及信息披露的编制和审核工作，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

2026年6月13日