

湖北福星科技股份有限公司

关于 2016 年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告

湖北福星科技股份有限公司（以下简称“福星股份”或“公司”）根据国办发《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）（以下简称“《遏制房价过快上涨通知》”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）（以下简称《继续做好市场调控的通知》）等相关国务院房地产调控政策规定，以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2015 年 1 月 16 日发布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》的相关要求，对公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规行为进行了专项自查并出具了本自查报告，现将本次自查的情况报告如下：

一、关于公司房地产业务是否涉及“闲置土地”情形的自查

根据《闲置土地处置办法》（2012年6月1日国土资源部令第53号）第二条规定：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

《闲置土地处置办法》第八条规定：“有下列情形之一的，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：

（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；

（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权

人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；

(三) 因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；

(四) 因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；

(五) 因军事管制、文物保护等无法动工开发的；

(六) 政府、政府有关部门的其他行为。

因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

(一) 自查范围

关于是否存在闲置土地的自查，自查范围为自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日，公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司在建项目、拟建项目和已完工项目，具体如下：

序号	项目名称	位置	开发主体
1	国际城 (K1\K2\K3\K4\K6)	湖北武汉	湖北福星惠誉洪山房地产有限公司
2	水岸国际 (K1\K2\K6\K7\K16\K17)	湖北武汉	武汉福星惠誉置业有限公司
3	汉阳城 (D\E\福园)	湖北武汉	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司
4	东湖城(K1\K3)	湖北武汉	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司
5	红桥城 (K1)	湖北武汉	湖北福星惠誉金桥置业有限公司
6	福星城 (二期、三期)	湖北武汉	湖北福星惠誉汉口置业有限公司
7	红桥城 K3 (后湖置业)	湖北武汉	湖北福星惠誉后湖置业有限公司
8	红桥城 K2 (三眼桥置业)	湖北武汉	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司
9	福星华府 (K1\K3)	湖北武汉	湖北福星惠誉江北置业有限公司
10	东澜岸 (二期、三期)	湖北武汉	湖北福星惠誉学府置业有限公司
11	咸宁福星城 (一期、二期)	湖北咸宁	咸宁福星惠誉房地产有限公司
12	恩施福星城 (二期、三期)	湖北恩施	恩施福星惠誉房地产有限公司
13	宇盛宏利项目	北京通州	北京宇盛宏利房地产开发有限公司
14	智能门业加工基地	湖北武汉	武汉银湖科技发展有限公司
15	银湖天街	湖北汉川	汉川金山房地产有限公司
16	汉川银湖城	湖北汉川	汉川金山房地产有限公司
17	汉川福星城	湖北汉川	汉川金山房地产有限公司
18	汉川银湖国际	湖北汉川	汉川金山房地产有限公司
19	监利银湖城	湖北监利	监利银湖房地产有限公司

20	银湖时代小区	湖北荆州	荆州银湖科技有限公司
21	荆州中小企业城 (A\B\C\E\F)	湖北荆州	荆州银湖科技有限公司
22	仙桃福星城	湖北仙桃	仙桃银湖房地产有限公司
23	仙桃银湖城	湖北仙桃	仙桃银湖房地产有限公司
24	仙桃中小企业城	湖北仙桃	仙桃银湖科技有限公司
25	孝感银湖科技产业园	湖北孝感	孝感银湖科技有限公司
26	金泉关南福星医药园	湖北孝感	武汉银湖金泉科技开发有限公司
27	半导体光伏照明基地	湖北武汉	武汉珈伟光伏照明有限公司
28	光谷光电创新创业基地	湖北武汉	武汉鑫金福科技开发有限公司
29	银久科技产业园	湖北武汉	武汉银久科技发展有限公司
30	电子设备生产及研发	湖北武汉	武汉银湖海峡科技发展有限公司
31	白沙洲中小企业城	湖北武汉	武汉宏程银湖科技发展有限公司
32	激光工程设计总部	湖北武汉	武汉银楚星科技开发有限公司

(二) 自查情况和自查结论

1、公司在建及拟建项目中，约定动工日期前已开工建设，或超过约定动工日期未滿一年，或截至本自查报告出具日尚未超出约定动工日期的项目

具体情况如下：

序号	项目名称	位置	开发主体
1	水岸国际 (K7\K17)	湖北武汉	武汉福星惠誉置业有限公司
2	汉阳城 (D\E\福园)	湖北武汉	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司
3	东湖城(K1)	湖北武汉	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司
4	红桥城 (K1) (金桥置业)	湖北武汉	湖北福星惠誉金桥置业有限公司
5	红桥城 (K3) (后湖置业)	湖北武汉	湖北福星惠誉后湖置业有限公司
6	红桥城 (K2)	湖北武汉	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司
7	仙桃银湖城	湖北仙桃	仙桃银湖房地产有限公司
8	仙桃中小企业城	湖北仙桃	仙桃银湖科技有限公司
9	汉川银湖国际	湖北汉川	汉川金山房地产有限公司

上述项目用地在约定动工日期前已开工建设，或超过约定动工日期未滿一年，或截至报告出具之日尚未超出约定的动工日期，因此上述项目用地不属于“闲置土地”情形。

2、公司在建及拟建项目中，超过约定的动工日期滿一年未开工建设的项目

具体情况如下：

序号	项目名称	位置	开发主体
1	国际城 (K6)	湖北武汉	湖北福星惠誉洪山房地产有限公司

2	水岸国际（K2）	湖北武汉	武汉福星惠誉置业有限公司
3	恩施福星城（三期）	湖北恩施	恩施福星惠誉房地产有限公司
4	咸宁福星城（二期）	湖北咸宁	咸宁福星惠誉房地产有限公司
5	宇盛宏利项目	北京通州	北京宇盛宏利房地产开发有限公司
6	荆州中小企业城（E）	湖北荆州	荆州银湖科技有限公司
7	半导体光伏照明基地	湖北武汉	武汉珈伟光伏照明有限公司
8	光谷光电创新创业基地	湖北武汉	武汉鑫金福科技开发有限公司

（1）国际城（K6）项目

经自查，根据该项目《国有建设用地使用权出让合同》约定，该项目开工日期为 2010 年 9 月 22 日前，延期开工不能超过一年。

项目公司取得该宗地后，即向武汉市国土资源和规划局（以下简称“武汉国土局”）报送规划设计方案，该方案经 2011 年 9 月武汉国土局方案审查会议原则同意。2011 年 12 月 8 日，武汉国土局专题会议纪要（194）要求公司更改规划方案。2013 年 8 月，武汉国土局批准项目公司按照要求修改并重新报送的规划方案。2014 年 4 月 11 日，该项目取得《建筑工程施工许可证》并开工建设。在其后的施工过程中，因周边居民认为该项目的建筑工程规划方案影响其采光权，向有关部门上访，致使该项目暂停。

截至本自查报告出具日，该项目经变更规划后，已经取得最新的《建筑工程规划许可证》，现正在加紧办理《建筑工程施工许可证》，待符合动工条件后，立即开发动工。

根据武汉国土局出具的《证明》，该项目严格遵守国家及地方土地管理相关的法律、法规及政策等，不存在土地闲置、炒地等违反国土资源法律、法规，亦未受过该局行政处罚。

综上，该项目属于《闲置土地处置办法》第八条第（四）款规定的，因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的情形，因此不构成《闲置土地处置办法》中闲置土地的情形。

（2）水岸国际（K2）

经自查，根据水岸国际项目《国有建设用地使用权出让合同》约定，开工日期为 2012 年 11 月 28 日之前，延期开工不能超过一年。

由于该项目附近的沙湖公园部分湖面被填埋用于市政设施建设及房地产开发，附近居民对此不满形成集体上访，并对武汉市水务局提起了诉讼，相关部门因此口头叫停了沙湖周边项目的建设，导致该项目未能在合同约定日期之前开工。经核查，填湖行为是武汉地产开发投资集团有限公司根据武汉市水务局的行政许可决定进行的。该项目于 2014 年 1 月 20 日取得《建筑工程施工许可证》后，立即启动开发建设，并于 2014 年 9 月取得《商品房预售许可证》。

根据武汉国土局出具的《证明》，该项目严格遵守国家及地方土地管理相关的法律、法规及政策等，不存在土地闲置、炒地等违反国土资源法律、法规，亦未受过该局行政处罚。

综上所述，该项目属于《闲置土地处置办法》第八条第（四）款规定的，因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的情形，不构成《闲置土地处置办法》中规定的闲置土地情形。

（3）恩施福星城（三期）

经自查，根据该项目《国有建设用地使用权出让合同》约定，开工日期为 2014 年 5 月 4 日之前，延期开工不能超过一年。

该项目未开工的原因为当地政府延迟交地，由于项目紧临清江，当地政府对临江“清水走廊”有新的整体规划要求，如加大退江、退桥距离等，造成当地政府对三期规划方案迟迟未能出台，导致项目三期未能开工建设。2016 年 8 月 22 日，州城规划建设管理委员会办公室印发《州城规划建设管理委员会 2016 年第三次主任办公室会议纪要》载明，该规划方案（调整）待相关意见进行优化后再议。

截至本自查报告出具之日，该项目仍在规划调整中。

根据恩施市国土资源局出具的《证明》，该项目严格遵守国家土地管理相关的法律、法规等规范性法律文件的规定，不存在土地闲置、炒地等违反土地管理相关法律法规的情形，亦未受过该局行政处罚。

综上所述，该项目属于《闲置土地处置办法》第八条第（一）款，因相关部门未按照国有建设用地使用权出让合同约定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的情形，不构成《闲置土地处置办

法》中规定的闲置土地情形。

(4) 咸宁福星城(二期)

经自查，根据该项目《国有建设用地使用权出让合同》约定，开工日期为2014年12月1日之前，延期开工不能超过一年。

截至本自查报告出具之日，该项目仍有部分建筑未拆迁，系因当地政府部门未按时交付净地导致该项目无法如期开工。经自查，该项目用地的拆迁工作仍在进行当中。

根据咸宁市国土资源局出具的《证明》，该项目严格遵守国家土地管理相关的法律、法规等规范性法律文件的规定，不存在土地闲置、炒地等违反土地管理相关法律法规的情形，亦未受过该局行政处罚。

综上所述，该项目属于《闲置土地处置办法》第八条第（一）款，因相关部门未按照国有建设用地使用权出让合同约定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的情形，不存在《闲置土地处置办法》中规定的闲置土地情形。

(5) 北京宇盛宏利项目

经自查，该项目地块位于通州区永顺镇杨富店村，相应的《土地使用权出让合同》约定的项目竣工时间为2005年5月。

北京宇盛宏利房地产开发有限公司（以下简称“宇盛宏利”）系福星股份下属子公司于2013年10月收购的公司，收购之前宇盛宏利项目地块存在大量的房屋待拆迁。2013年12月31日，杨富店村村民代表大会形成决议，强烈要求拆迁回建。2014年4月，福星股份下属子公司收购宇盛宏利后，积极组织相关人员进村入户调查。

2014年8月4日北京市通州区永顺镇人民政府出具《关于加快推进杨富店村旧村改造项目的请示》（以下简称“《请示》”），《请示》载明：“杨富店村地理区位特殊，村组织结构历经多变，户籍人口房屋产权等方面问题较为复杂，以及历史包袱多，改造成本大等缘由，是导致该村旧村改造项目闲置、长期未能启动

的根本原因，同时一致认为杨富店开展旧村改造原地回迁是非常必要的，需根据实际情况适当调整该地块规划指标是完成这项工作的必要保证。为了加大改造力度，解决开发难题，加快推进杨富店旧村改造工作，请区政府帮助协调解决以下问题：适当调整该地块用地性质和地块控规”。

2014年9月11日，通州区住房和城乡建设委员会出具《关于加快推进杨富店村旧村改造项目的意见》，同意由永顺镇政府对建设规模容积率及成本进行核算，重新编制地块规划方案后报通州规划分局审核。

经核查，该项目已于2015年10月拆迁完毕，宇盛宏利已经完成了项目的场地平整、试桩工程、工程地质勘查初勘工程、广告围挡、护坡工程、试桩检测工程等。项目地块规划方案已经公示完毕，目前正由通州规划分局审核后报北京市规划和国土资源管理委员会批准，待规划审核批准后，宇盛宏利将尽快办理相关手续，启动该地块的开发。

综上所述，该项目闲置原因为由于地理区位特殊，村组织结构历经多变，户籍人口房屋产权等方面问题较为复杂，以及历史包袱多，改造成本大等缘由导致该项目曾长期未能启动；现该项目已于2015年10月拆迁完毕，用地规划方案已报送待审核，后续工作在有序推进；该地块亦未被相关部门认定为闲置土地，因此该项目不构成《闲置土地处置办法》规定的土地闲置情形。

(6) 荆州中小企业城（E区）

经自查，该项目对应的《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工时间为2010年11月19日。该项目于2010年10月22日取得《土地使用权证》，规划用途为工业用地。其后，由于政府规划变更所需，该项目所在地用地规划进入报批阶段，致使该项目无法开发动工。2013年3月5日，荆州市人民政府出具《荆州市关于沙市区关沮镇总体规划的批复》，原则同意《荆州市沙市区关沮镇总体规划》方案，该方案将项目所在地的规划用途由工业用地调整为商住用地性质，导致该项目地块规划用途与土地使用权证记载的用途不符，致使该项目无法如期开工建设。

2016年6月3日，荆州市国土资源局沙市分局出具了《关于荆州银湖科技

有限公司 E 地块用地的说明》，确认该地块未动工原因是因规划调整所致。

2016 年 10 月 10 日，荆州市国土资源局出具《关于收回国有建设用地使用权的通知》，因规划用途调整，需占用该项目地块。该项目地块补偿费用按照荆州银湖科技与荆州市沙市区关沮镇人民政府签订的《国有土地使用权收回合同》执行。

截至本自查报告出具之日，该项目土地已被政府合法收回。

综上所述，该项目属于《闲置土地处置办法》第八条第（二）款规定的，属于因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的情形，不构成《闲置土地处置办法》规定的土地闲置情形。

（7）半导体光伏照明基地项目

经自查，公司纳入合并报表内的下属子公司武汉珈伟光伏照明有限公司（以下简称“武汉珈伟”）曾因闲置土地被征收土地闲置费，具体情况如下：

2015 年 7 月 20 日，武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局（以下简称“国土东湖分局”）向武汉珈伟下发《闲置土地调查通知书》（武新闲土调字（2015）031 号）。

2015 年 11 月 30 日，国土东湖分局出具《闲置土地认定书》（武新闲土认字（2015）002 号），认定武汉珈伟所拥有的宗地为闲置土地，闲置原因为：企业原因（自 2013 年 6 月 4 日土地实际交付后，上述宗地应于 2014 年 6 月 4 日前开工建设，后因项目建设方案调整等企业原因，导致上述宗地未按期进行开发建设，造成土地闲置满一年不满两年），应按照《闲置土地处置办法》的有关规定进行处置。

2015 年 12 月 10 日，国土东湖分局出具《征缴土地闲置费决定书》（武新闲土费字（2015）001 号），决定对武汉珈伟征缴土地闲置费 600.2 万元。2015 年 12 月 17 日，武汉珈伟缴纳了上述土地闲置费用并取得税收完税证明。

2016 年 3 月 18 日至 2016 年 3 月 27 日，武汉珈伟在武汉国土局官方网站上

公示了调整后的半导体光伏照明基地的规划设计方案。2016年6月17日，武汉珈伟取得新的编号为420118201600038的《建设工程规划许可证》。2016年8月5日，武汉珈伟取得编号为：4201982016050600314BJ4001的《建筑工程施工许可证》，履行了项目开工所必须的法律手续，并已开工建设。

公司收购武汉珈伟的时间为2015年5月，而自2015年7月开始，国土东湖分局即对该宗用地进行土地闲置调查，因此，该宗用地被认定为土地闲置非因公司之经营行为所致。武汉珈伟收到《征缴土地闲置费决定书》后，按期足额缴纳了相应的土地闲置费，于2016年3月公示调整后的规划方案，并已于2016年8月5日取得《建筑工程施工许可证》并开始开工建设。截至本自查报告出具之日，该项目土地闲置的情形已经消除，不会对公司经营构成重大不利影响。

(8) 光谷光电创新创业基地项目

经自查，该项目宗地系2015年12月3日由武汉金成现代办公酒店家具制造有限公司（以下简称“金成现代”）转让给公司下属全资子公司武汉鑫金福科技开发有限公司。在收购之前，国土东湖分局于2015年10月21日出具了《闲置土地认定书》（武新闲土认字（2015）001号），《闲置土地认定书》载明：“上述宗地为闲置土地，闲置原因为：政府原因（因三环线建设和地铁2号线南延线规划多次调整等政府原因，导致上述宗地未按照约定的动工开发日期进行开发建设，造成土地闲置）”。

2015年11月16日，金成现代与东湖新技术开发区分局签订《国有土地使用权出让合同补充协议》，约定开工时间为本补充协议签订之日起一年内开工。目前该项目已于2016年1月6日取得《土地使用权证》，正在积极办理《建设工程规划许可证》与《建筑工程施工许可证》。

综上所述，该项目属于《闲置土地处置办法》第八条第二款规定的，因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的情形，不构成《闲置土地处置办法》规定的土地闲置情形。

二、关于是否存在炒地行为的自查

《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条规定，以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（1）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（2）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

（一）自查内容

（1）公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日是否存在房地产开发建设投资未达到 25% 以上（不含土地价款）而转让土地及出让合同约定的房地产开发项目的情形。

（2）公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日是否曾因炒地行为收到国土资源管理部门作出的行政处罚或正在被国土资源部门（立案）调查。

（二）自查结论

经自查，自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日，公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司不存在对外转让土地及出让合同约定的房地产开发项目的情形，亦不存在因炒地行为被处以行政处罚或被（立案）调查的情况。

三、关于是否存在捂盘惜售和哄抬房价行为的自查

2010 年以来，《国务院办公厅关于促进房地产平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）等相继发布，明确提出加强商品房销售管理。

《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）第五条规定，继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售。

《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）第一条第（一）款规定，取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。

《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）第一条第（二）款规定，各地要加大对捂盘惜售等违法违规行为的查处力度。对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售的行为，要严肃查处。

（一）自查范围

关于公司房地产项目是否存在捂盘惜售和哄抬房价行为的自查，自查范围为自2013年1月1日至本自查报告出具之日公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司在建、已完工的项目中领取预售许可证的项目，具体如下：

序号	项目	项目公司
1	国际城（K1\K2\K3\K4）	湖北福星惠誉洪山房地产有限公司
2	水岸国际（K1\K2\K6\K7\K16\K17）	武汉福星惠誉置业有限公司
3	汉阳城（D）	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司
4	东湖城(K1\K3)	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司
5	红桥城（K1）	湖北福星惠誉金桥置业有限公司
6	福星城（二期、三期）	湖北福星惠誉汉口置业有限公司
7	福星华府（K1\K3）	湖北福星惠誉江北置业有限公司
8	东澜岸（二期、三期）	湖北福星惠誉学府置业有限公司
9	咸宁福星城（一期）	咸宁福星惠誉房地产有限公司
10	恩施福星城（二期）	恩施福星惠誉房地产有限公司
11	智能门业加工基地	武汉银湖科技发展有限公司
12	银湖天街	汉川金山房地产有限公司
13	汉川银湖城	汉川金山房地产有限公司
14	汉川福星城	汉川金山房地产有限公司
15	监利银湖城	监利银湖房地产有限公司
16	银湖时代小区	荆州银湖科技有限公司
17	荆州中小企业城（A\B\C\F）	荆州银湖科技有限公司
18	仙桃福星城	仙桃银湖房地产有限公司
19	仙桃中小企业城	仙桃银湖科技有限公司
20	孝感银湖科技产业园	孝感银湖科技有限公司

21	金泉关南福星医药园	武汉银湖金泉科技发展有限公司
22	银久科技产业园	武汉银久科技发展有限公司
23	电子设备生产及研发	武汉银湖海峡科技发展有限公司
24	白沙洲中小企业城	武汉宏程银湖科技发展有限公司
25	激光工程设计总部	武汉银楚星科技开发有限公司

（二）自查情况和自查结论

经查询上述项目公司所在地主管部门官方网站、房地产开发项目的《商品房预售许可证》、《商品房预售合同》等预售文件、相关主管部门出具的证明文件，自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日，公司及纳入合并报表范围内实际在中国境内从事房地产开发业务的全资、控股子公司上述商品住房开发项目不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

四、自查总体结论

经自查，公司下属子公司武汉珈伟的土地闲置情形已消除，且不会对公司经营构成重大不利影响。除此之外，自 2013 年 1 月 1 日至本报告出具之日，公司房地产项目用地均不存在国家房地产宏观调控相关政策所禁止的闲置用地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价的违法违规行为，亦不存在因该等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《湖北福星科技股份有限公司关于 2016 年度非公开发行股票涉及房地产业务的自查报告》之签章页）

法定代表人：_____

谭少群

湖北福星科技股份有限公司

2016 年 10 月 18 日