

证券代码：000926

证券简称：福星股份

公告编号：2016-048

## 湖北福星科技股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

### 1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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	
电话	0712-8740018、8741411	0712-8740018、8741411	
传真	0712-8740018	0712-8740018	
电子信箱	fxkj0926@chinafxkj.com	fxkj0926@chinafxkj.com	

### 2、主要财务数据及股东变化

#### (1) 主要财务数据

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%

#### (2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	47,767
前 10 名普通股股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有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		
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		
洪涛	境内自然人	3.61%	34,256,682	23,696,682		
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		
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		
全国社保基金五零二组合	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		
全国社保基金一零二组合	其他	1.43%	13,599,756	0		
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		
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4,000,000股。					

### (3) 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。

### (4) 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。

### 3、管理层讨论与分析

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。

#### 4、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

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。

##### (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

本期新设子公司8家：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。

##### (4) 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

湖北福星科技股份有限公司

董事长：谭少群

2016年7月27日