

证券代码：000926

证券简称：福星股份

公告编号：2018-053

## 湖北福星科技股份有限公司 2018 年第一季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人谭少群、主管会计工作负责人冯俊秀及会计机构负责人(会计主管人员)刘慧芳声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	2,703,748,070.13	3,028,762,548.52	-10.73%
归属于上市公司股东的净利润（元）	231,120,205.19	283,492,103.12	-18.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	107,490,322.33	292,251,175.83	-63.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,251,967,859.97	-198,070,925.64	-532.08%
基本每股收益（元/股）	0.24	0.30	-20.00%
稀释每股收益（元/股）	0.24	0.30	-20.00%
加权平均净资产收益率	2.23%	2.89%	-0.66%
	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）	46,862,616,169.24	49,002,393,410.41	-4.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,437,526,790.82	10,272,625,090.95	1.61%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	3,836,387.32	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	136,055,569.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-346,859.83	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,261,814.25	
减：所得税影响额	24,176,706.42	
少数股东权益影响额（税后）	321.68	
合计	123,629,882.86	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东总数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

报告期末普通股股东总数	44,628	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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	24.08%	233,928,648	0	质押	111,270,000
广东粤财信托有限公司—西南证券动态股权管家集合资金信托计划	其他	4.29%	41,663,535	0		
华宝信托有限责任公司—“辉煌”171 号单一资金信托	其他	1.35%	13,115,508	0		
谭功炎	境内自然人	1.32%	12,781,535	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.31%	12,706,300	0		
全国社保基金四一二组合	其他	1.14%	11,034,674	0		
招商银行股份有限公司—中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	其他	1.02%	9,955,346	0		
洪涛	境内自然人	0.99%	9,660,000	0		
戴军锋	境内自然人	0.92%	8,923,986	0		
范陆州	境内自然人	0.85%	8,303,279	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		

		股份种类	数量
福星集团控股有限公司	233,928,648	人民币普通股	233,928,648
广东粤财信托有限公司－西南证券动态股权管家集合资金信托计划	41,663,535	人民币普通股	41,663,535
华宝信托有限责任公司－“辉煌”171 号单一资金信托	13,115,508	人民币普通股	13,115,508
谭功炎	12,781,535	人民币普通股	12,781,535
中央汇金资产管理有限责任公司	12,706,300	人民币普通股	12,706,300
全国社保基金四一二组合	11,034,674	人民币普通股	11,034,674
招商银行股份有限公司－中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	9,955,346	人民币普通股	9,955,346
洪涛	9,660,000	人民币普通股	9,660,000
戴军锋	8,923,986	人民币普通股	8,923,986
范陆州	8,303,279	人民币普通股	8,303,279
上述股东关联关系或一致行动的说明	除股东谭功炎系福星集团控股有限公司董事长外，福星集团控股有限公司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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（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 8,400,000 股；戴军锋通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 8,923,986 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债项目	2018.03.31	2017.12.31	增减(±%)	主要变动原因
货币资金	4,576,510,080.34	9,062,848,022.42	-49.50%	主要系本期筹资活动现金流量净额减少所致
应收票据	306,914,799.25	511,657,403.45	-40.02%	主要系支付工程款所致
应收账款	663,614,548.37	883,402,140.22	-24.88%	主要系本期收回2.7亿团购房款所致
预付款项	5,631,816,405.66	4,965,667,619.11	13.42%	主要系本期支付土地款及工程款所致
其他应收款	1,299,362,217.49	826,388,927.09	57.23%	主要系本期应收拍地保证金增加所致
长期股权投资	182,564,323.17	680,099,666.85	-73.16%	主要系本期进一步收购合营企业股权成为子公司后合并抵销所致
投资性房地产	8,615,114,161.39	7,814,052,416.00	10.25%	主要系本期新转入投资性房地产所致
应付账款	1,003,085,452.59	1,476,355,791.12	-32.06%	主要系本期支付工程款所致
应交税费	1,022,310,123.51	754,799,843.37	35.44%	主要系本期应交土地增值税增加所致。
少数股东权益	1,240,838,336.78	1,621,517,998.83	-23.48%	主要系本期收购少数股东股权所致
损益项目	2018年1-3月	2017年1-3月	增减(±%)	主要变动原因
营业税金及附加	615,577,781.34	175,349,014.02	251.06%	主要系本期结转土地增值税增加所致
公允价值变动收益	136,055,569.22	9,741,600.00	1296.64%	主要系本期投资性房地产公允价值变动增加所致
营业利润	384,779,517.52	576,708,901.29	-33.28%	主要系本期结转项目税金增加所致
净利润	266,705,926.32	390,145,789.99	-31.64%	主要系本期结算项目税金较多所致
少数股东损益	35,585,721.13	106,653,686.87	-66.63%	主要系本期结算项目少数股东享有的利润减少所致
其他综合收益的税后净额	116,820,841.98	8,284,314.65	1310.14%	主要系从存货转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分增加所致
现金流量项目	2018年1-3月	2017年1-3月	增减(±%)	主要变动原因
收到其他与经营活动有关的现金	2,029,554,593.00	87,245,717.54	2226.25%	主要系本期收回拍地保证金增加所致
支付的各项税费	590,253,856.45	296,007,820.96	99.4%	主要系本期支付的各项税费增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	2,738,610,274.29	276,960,941.66	888.81%	主要系本期偿还少数股东借款减少所致

经营活动产生的现金流量净额	-1,251,967,859.97	-198,070,925.64	532.08%	主要系本期支付的拍地保证金增加所致
筹资活动现金流入小计	1,531,824,100.49	2,401,113,105.46	-36.20%	主要系本期收到其他与筹资活动有关的现金减少所致
偿还债务支付的现金	2,597,716,358.53	1,913,000,760.48	35.79%	主要系本期偿还债务支付的现金增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364,001,886.04	256,123,192.88	42.12%	主要系本期偿还利息增加所致
筹资活动现金流出小计	4,459,702,156.90	2,169,123,953.36	105.60%	主要系本期偿还债务、支付其他与筹资活动有关的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-2,927,878,056.41	231,989,152.10	-1362.08%	主要系本期偿还债务、支付其他与筹资活动有关的现金增加所致
现金及现金等价物净增加额	-4,572,520,015.74	-486,534,082.99	839.81%	主要系本期经营活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额均减少所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2018年2月5日，鉴于公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）之全资子公司湖北福星惠誉武汉置业有限公司（以下简称“武汉置业”）、上海嘉羿兴雍投资中心（有限合伙）（以下简称“嘉羿兴雍”）、中欧盛世资产管理（上海）有限公司（以下简称“中欧盛世”）分别持有福星惠誉控股子公司湖北福星惠誉金桥置业有限公司（以下简称“金桥置业”或“目标公司”）48.44%、30.94%、20.62%股权。经第九届董事会第二十四次会议审议通过，武汉置业与嘉羿兴雍、中欧盛世分别签署了《股权转让协议》（以下简称“股权转让协议”或“协议”），协议约定，嘉羿兴雍持有目标公司30.94%股权的转让价款为人民币607,804,605.89元；中欧盛世持有目标公司20.62%股权的转让价款为人民币405,072,106.44元，武汉置业同意以上述价格分别收购嘉羿兴雍、中欧盛世持有目标公司的全部股权。本次股权收购完成后，公司将持有目标公司100%股权。具体内容详见公司于2018年2月6日刊登在巨潮资讯网上的相关公告。截至本报告期末，本次股权收购已完成工商变更登记。

2、2018年2月9日，经公司第九届董事会第二十五次会议审议通过，公司与其控股子公司福星智慧家生活服务有限公司（以下简称“标的公司”）其他股东武汉星慧投资管理中心（有限合伙）（以下简称“星慧投资”）签订《股权转让协议》（以下简称“本协议”），协议约定，公司以人民币4,858万元的价款收购星慧投资持有的标的公司49%股权。具体内容详见公司于2018年2月10日刊登在巨潮资讯网上的相关公告。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更登记。

3、2018年3月16日，经公司第九届董事会第二十九次会议审议通过，公司全资子公司福星惠誉在宜昌市公共资源交易信息网举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以人民币113,600万元的成交价款竞得宜昌（2018）2号地块（以下简称“项目地块”）的国有建设用地使用权。具体内容详见公司于2018年3月17日刊登在巨潮资讯网上的相关公告。截至本报告期末，该项目地块《成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》已签订。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于为融福国际（香港）有限公司申请等值人民币4亿元的美元贷款提供担保	2018年03月10日	巨潮资讯网
关于为融福国际（香港）有限公司申请等值人民币23,900万元的美元贷款提供	2018年03月10日	巨潮资讯网

担保		
关于为湖北福星新材料科技有限公司授信人民币 4 亿元提供担保	2018 年 03 月 15 日	巨潮资讯网
关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金	2018 年 03 月 24 日	巨潮资讯网

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	福星集团控股有限公司	其他	在 2010 年 11 月 9 日前不通过二级市场减持福星股份股票；自 2010 年 11 月 9 日起，通过二级市场减持福星股份股票，减持价格不低于 16 元/股（若至出售期间有派息、送股、资本公积金转增等除权事项，对该价格除权）	2008 年 11 月 09 日	长期	严格履行
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	福星集团控股有限公司	股权收购	银湖控股 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日实际实现累计净利润合计不低于 48,000 万元。如果上	2015 年 04 月 14 日	3 年	按协议履行

			述利润承诺期间银湖控股实现的累计净利润数小于所承诺对应的同期累计净利润数，则由福星集团补偿净利润差额。银湖控股承诺期间实现累计净利润 9,355.28 万元，福星集团应向公司支付业绩补偿款 38,644.72 万元。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

#### 四、对 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。