

证券代码：002377

证券简称：国创高新

公告编号：2018-65

# 湖北国创高新材料股份有限公司

## 2018 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	国创高新	股票代码	002377
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	彭雅超		
办公地址	武汉市东湖开发区武大园三路 8 号国创集团办公楼		
电话	027-87617347		
电子信箱	p20732@sina.com		

#### 2、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）	2,057,591,381.62	222,868,686.56	823.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	135,652,643.02	-4,884,919.50	2,876.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损	135,470,833.16	-5,320,456.51	2,646.23%

益的净利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	-38,577,440.99	-107,617,165.42	64.15%
基本每股收益（元/股）	0.1480	-0.0113	1,409.73%
稀释每股收益（元/股）	0.1480	-0.0113	1,409.73%
加权平均净资产收益率	2.79%	-0.65%	3.44%
	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）	6,534,016,507.13	6,610,105,015.87	-1.15%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,924,762,253.49	4,789,109,610.47	2.83%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	24,732	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
国创高科实业集团有限公司	境内非国有法人	36.89%	338,037,105	143,157,792	质押	270,398,321
深圳市大田投资有限公司	境内非国有法人	7.88%	72,175,687	72,175,687		
拉萨市云房创富投资管理有限公司	境内非国有法人	7.12%	65,235,571	65,235,571		
共青城互兴明华投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	7.10%	65,050,995	65,050,995	质押	65,050,995
深圳传承互兴投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.70%	24,698,377	24,698,377	质押	24,698,377
湖北长兴物资有限公司	境内非国有法人	2.62%	24,000,000	0		
五叶神投资有限公司	境内非国有法人	2.26%	20,665,839	20,665,839		
珠海横琴易简共赢贰号股权投资基金企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.67%	15,332,063	15,332,063		
太平洋证券—平安银行—太平洋证券共赢 3 号集合资产管理计划	其他	1.36%	12,437,810	12,437,810		
共青城中通传承互兴投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.32%	12,136,188	12,136,188	质押	12,136,188
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国创高科实业集团有限公司与湖北长兴物资有限公司存在关联关系；深圳市大田投资有限公司与拉萨市云房创富投资管理有限公司存在关联关系；共青城互兴明华投资管理合伙企业（有限合伙）与深圳传承互兴投资合伙企业（有限合伙）存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

#### 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。

#### 5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

#### 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

### 三、经营情况讨论与分析

#### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

2018年上半年，公司在董事会领导及管理层的积极努力下，紧紧围绕“沥青材料业务与房地产中介服务业务双轮驱动”的发展战略，在夯实沥青材料业务的基础上大力推进房地产中介服务业务。报告期内，公司按照年初制定的经营计划积极有序地开展了各项工作，经营业绩稳中有升，取得良好成效，并为完成全年目标任务打下了坚实基础。

本报告期，公司实现营业总收入2,069,587,325.01元，同比增长769.11%；实现营业利润166,586,720.86元，同比增长6,485.69%；实现利润总额166,243,083.44元，同比增长7,104.67%；实现归属于上市公司股东的净利润为135,652,643.02元，同比增长2,876.97%；业绩增长的主要原因为深圳云房良好的经营业绩导致公司整体经营业绩大幅上升。

报告期末，公司财务状况良好，总资产6,534,016,507.13元，较年初增长减少1.15%；归属于上市公司股东的所有者权益为4,924,762,253.49元，较年初增长2.83%；归属于上市公司股东每股净资产5.37元，较年初增长2.83%；总股本916,325,201.00元。

报告期内，公司主要完成了以下工作：

##### （一）继续夯实沥青材料业务，突破传统业务瓶颈

1、加强市场营销、攻克小产品市场。报告期内，公司采用多层次、多维度的营销方式，着力于挖掘潜在优质客户，攻克小产品市场。根据公司的聚焦战略，筛选并紧盯重点项目和各地高端客户，积极寻求与潜在优质客户的深度接触和沟通机会，稳步推进新项目实施落地。目前公司已在优质客户开发上取得了

阶段性进展。在加大传统产品销售的同时，抓住国家对海绵城市建设的机遇，加强对彩色沥青，高粘高弹沥青等小产品材料的研发及销售，取得了较大突破，公司小产品的品牌效果初显。

2、提升产品定位，提供个性化服务。在加强市场营销的同时，公司加大产品研发力度，不断提高技术创新能力。报告期内，公司进行了高性能彩色沥青技术、自修护沥青混凝土技术等多项技术开发研究，取得良好进展，为公司新产品的研发提供了有力支撑。对于高附加值产品，公司为客户提供个性化服务，采取“设计+材料+施工”一站式服务，为客户提供专业的综合解决方案，更加有效地保障工程质量。

3、优化运营体系，强化风险管理。以强化精细化管理为主线提质增效，降低公司经营风险。在财务管理上，加强内部资金风险控制，加大回款力度，放弃部分垫款客户；在采购管理上，准确把握沥青价格走势，合理安排集中采购，有效规避原材料价格上涨带来的损失；在质量管理上，严抓产品质量问题，实行由研发中心、生产中心、采购等多部门组成的联动机制，确保沥青产品在各个环节中做到严格控制，严格把关；在安全管理上，加强了对一线员工的安全培训工作，对现有生产安全规范和规章制度进行查漏补缺、并修订完善。

## （二）积极发展房地产中介服务业务，推进业务链延伸

1、转变营销策略，应对政策变化。紧盯市场变化情况，加强市场政策研究，对公司大深圳区、华东区、中国A区进行研究和梳理，根据不同区域发展的不平衡和差异性，分区域、分业务执行差异化营销策略。大深圳区东进惠州、西拓东莞，中部布点突破；华东区精耕二手房，提升市场占有率，试水租售同权，快速提高利润；中国A区发挥公司O2O平台优势，加强二三级市场联动；重点做好新房包销业务。

2、提升平台功能，创新经营模式。2018年上半年，公司对O2O模式进行了升级，开发和升级了包括集中签约、门店VI标识、租赁托管、培训体系、星分体系、店秘优化转型、经纪人电子合同及移动端审批等系统，搭建完成二三级市场联动体系，坚持“平台模式+职能系统+资本平台”的创新之路，以行业内领先的平台优势为旗下合伙人最大化赋能，助力合伙人业绩大幅增长，涌现出大量精英合伙人。经纪人进线比由6.6%提高至10.5%，免费流量由20%提升至35%，APP日活由8806人增长至26227人，装机会员突破320万。平台建设降低了耦合、提高了效率、优化了架构，取得突破性进展，为平台发展创造更多的动力和活力，有效提升了营销效率。

3、加大回款力度，降低经营风险。报告期内，由于调控政策和金融严监管，房地产企业资金困难，银行放款速度慢，佣金回收较为困难。公司上下极为重视佣金回收，制定了新房和二手房业务佣金回收计划，建立佣金回收的责任制度和奖惩机制，各分子公司依据回佣计划进行分解，责任逐级落实到人。报告期内，圆满完成了应收账款催收工作。

## （三）启动再融资计划，助力培养公司新的利润增长点

住房是民生之要，培育和发展住房租赁市场，是深化住房制度改革的一项重要举措，对建立租售并举的住房制度、解决城镇居民的住房问题，具有非常重要的现实意义。报告期内，公司启动了融资计划，拟非公开发行股票募集资金不超过130,158万元。募集资金将用于加强全渠道营销网络和房地产互联网交易平台的建设，增强长租公寓服务能力，并完善服务链条，叠加装修、物业服务等业务，构建全方位的房地

产服务平台，丰富盈利模式，提高公司核心竞争能力。

（四）加强投资者管理建设，认真履行信息披露义务。

一直以来，公司致力于维护中小投资者权益，高度重视信息披露工作。报告期内，公司通过互动易及接受投资者调研等方式与投资者进行互动交流，耐心解答投资者疑问，较好的保持了公司与投资者之间的良性互动，建立了良好的互信关系。在信息披露方面，公司一如既往的秉承着及时、公平、真实、准确、完整地原则履行信息披露义务，保证投资者全面了解公司经营状况，为公司树立了良好的外部形象。

## 2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（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）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

湖北国创高新材料股份有限公司

董事长：高庆寿

二〇一八年八月六日