

湖北国创高新材料股份有限公司 2019 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 916325201 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），送红股 0 股（含税），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	gc002377@163.com		

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务没有发生变化，主要从事房地产中介服务业务及改性沥青的研

发、生产与销售。具体情况如下：

房地产中介服务业务

(1) 房地产中介服务业务概述。公司全资子公司深圳云房网络科技有限公司（以下简称“深圳云房”）是一家以O2O模式为核心的房地产中介服务提供商，以“互联网+”为主导，主要从事新房代理、房屋经纪业务。深圳云房通过互联网平台进行客户流量与房源数据的导入、处理、分析，将其对接至线下规模化的直营网络，实现对房地产中介业务各方诉求的有效撮合。通过线下专业、高效的服务积累口碑和良好的声誉，同时积极引导客户了解和使用线上平台，提高线上平台的客户引流和数据导入能力，由此形成良性循环，构筑深圳云房房地产互联网平台终端品牌商的核心竞争力。公司房地产中介服务业务以提供房产供需信息并促成交易双方房产交易为手段，实现收取中介服务佣金或代理费的目的。

(2) 房地产中介服务业的发展阶段。目前房地产中介服务行业在经历了早期分散无序的竞争阶段后，正开始加速整合，行业集中度不断提高，一批品牌价值高、综合实力强的中介服务商正迅速确立领先地位。在全国层面新房业务仍居主导地位，但越来越多的城市逐渐步入以存量房交易为主的时代，因此，在新房业务持续高位、二手房业务逐步发力的过程中，新房代理业务及房屋经纪业务并进的房地产中介服务业面临新的发展机遇。

(3) 房地产中介服务的周期性特点。房地产中介服务业的行业周期性与房地产行业一样，呈现出周期性波动的规律，容易受到经济增长、城市化、人口数量结构、国家政策等的影响。在一个年度里面，行业一般下半年成交量较上半年更为活跃，且存在“金九银十”的规律。近年来随着调控的深入以及国家因城施策政策的实施，小周期的概念在模糊，比如“金九银十”可能不会在所有城市上演，但不影响整体行业大周期的运行。

(4) 公司所处的行业地位。公司的房地产中介服务业在珠三角区域的品牌影响力位居行业首位，在华南市场上占据显著的优势地位。2019年，深圳云房荣获2019中国房产风云榜“房产影响力星经纪公司”和“2019年粤港澳大湾区十大卓越创新力企业”，深圳区域内深圳云房下辖星级人员居首位，二手房网签单量居行业第二。

沥青业务

(1) 沥青业务概述。公司自成立以来主要从事路面改性沥青系列产品的研发、生产及销售。公司产品主要用于高速公路、国省道公路、城市主干道、机场跑道以及市政专用道路等工程的路面铺设、养护。公司产品的市场需求主要来自于高速公路等基础设施新建项目和已经建成的公路、桥梁等基础设施的路面维护需求。公司主要通过参加高速公路等道路项目招投标、与业主战略合作、向中小客户零售等获得业务机会，与沥青材料需求方签署产品购销

合同，提供满足客户需求的产品，从而获得收入和利润。

(2) 沥青行业发展阶段。近年来沥青行业已经进入高度成熟期，由于改性沥青市场广阔前景，行业壁垒不高，国内规模大实力雄厚的专业沥青生产企业在全国范围内的扩张从未停止，另一方面，国际大型石油（化工）公司通过独资、合资、并购等方式不断加入国内改性沥青生产行业，甚至越来越多的贸易商也利用其固定资产投资小，运营成本较低的优势，参与到沥青市场当中来，国内改性沥青市场的竞争不断加剧。

(3) 沥青行业周期性特点。沥青行业的行业周期性与道路建设和维护的周期性关联度较高，国家基础设施建设的发展规划和规模以及基础设施建设本身的周期性，对公司的经营成果和可持续发展影响较大。此外，沥青路面施工对气候条件要求较高，在气温较低（高速公路和一级公路低于10℃或其他等级公路低于5℃）以及雨天、路面潮湿的情况下无法施工，因此公司沥青产品的销售一般会受制于工程项目的工期情况和地域的气候特征，呈现出较强的季节性。

(4) 公司所处的行业地位。公司坚持秉承产业报国的理念，以做中国最好的改性沥青为目标，根据客户的需求提供技术性能优越的改性沥青产品和服务，获得了广大客户对公司产品的高度信赖，经过近二十年的创新和发展，公司已成为国内改性沥青行业的一流企业。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	5,116,546,057.09	4,551,644,886.50	12.41%	2,573,420,733.39
归属于上市公司股东的净利润	306,726,061.01	312,100,956.37	-1.72%	42,915,555.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	288,874,730.15	297,921,401.00	-3.04%	30,962,843.90
经营活动产生的现金流量净额	437,714,527.80	217,221,235.06	101.51%	257,977,360.88
基本每股收益（元/股）	0.3347	0.3406	-1.73%	0.08
稀释每股收益（元/股）	0.3347	0.3406	-1.73%	0.08
加权平均净资产收益率	5.85%	6.31%	-0.46%	2.42%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
资产总额	6,651,137,855.40	6,749,964,761.16	-1.46%	6,618,244,528.07
归属于上市公司股东的净资产	5,374,048,137.71	5,100,942,580.31	5.35%	4,795,841,623.94

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,015,810,076.18	1,175,898,943.04	1,509,054,990.21	1,436,756,443.90
归属于上市公司股东的净利润	76,223,189.70	62,529,488.58	96,514,538.17	71,458,844.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	75,097,190.00	59,221,396.72	92,371,647.53	62,184,495.89
经营活动产生的现金流量净额	-202,816,927.13	280,431,179.63	-15,707,896.46	375,808,171.76

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东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

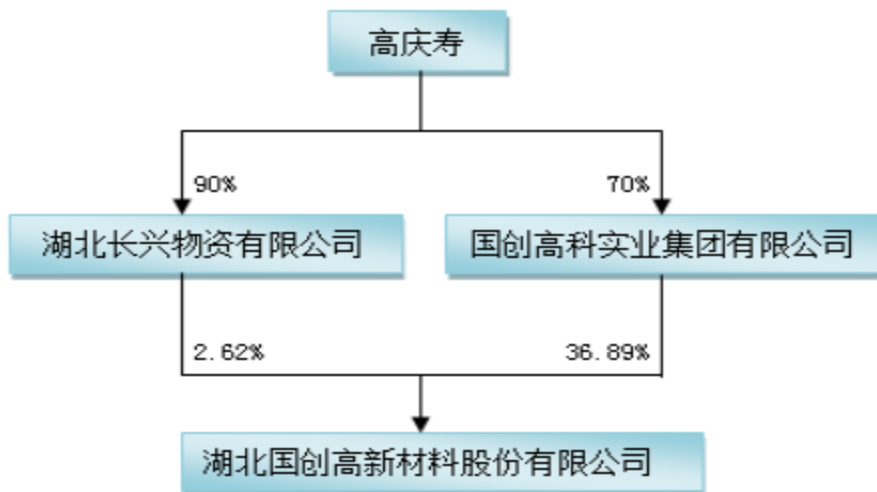
报告期末普通股股东总数	27,843	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	31,099	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
国创高科实业集团有限公司	境内非国有法人	36.89%	338,037,105	143,157,792	质押	196,623,281	
深圳市大田投资有限公司	境内非国有法人	7.88%	72,175,687	72,175,687	质押	72,175,687	
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	质押	42,000,000	
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	
湖北长兴物资有限公司	境内非国有法人	2.62%	24,000,000	0	质押	24,000,000	
五叶神投资有限公司	境内非国有法人	2.26%	20,665,839	15,671,641			
深圳传承互兴投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.37%	12,562,189	12,562,189	质押	12,562,189	
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			
长江证券资管—交通银行—长江资管超越理财东湖 16 号集合资产管理计划	其他	1.22%	11,194,029	11,194,029			
深圳市开心同富投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.19%	10,922,569	10,922,569			
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、拉萨市云房创富投资管理有限公司和深圳市开心同富投资企业（有限合伙）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。						

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、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

2019年国内经济总体运行平稳，发展质量提高，房地产调控政策呈现“稳中有紧”基调，楼市延续平稳调整态势；公路建设投资增速放缓，沥青市场需求不旺。面对严峻的市场环境，公司管理层坚持战略引领与市场导向相结合，积极采取各项有效措施，抓机遇、谋大事、慎决策，从切实维护公司利益和广大股东权益出发，按照公司确定的发展战略和目标，勤勉尽责地开展各项工作，保障了公司的良好运作和可持续发展。

报告期内，公司经营业绩稳健。2019年实现营业收入513,752.05万元，较上年同期增长12.37%；实现利润总额33,293.79万元，较上年同期减少4.78%；实现净利润30,108.54万元，较上年同期减少3.55%，其中归属于母公司所有者的净利润30,672.61万元。

报告期末，公司财务状况良好，总资产665,113.79万元，较年初下降1.46%；归属于上市公司股东的所有者权益为537,404.81万元，较年初增长5.35%；归属于上市公司股东的每股

净资产5.86元，总股本916,325,201元。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
改性沥青	615,398,375.90	81,890,504.53	13.31%	68.57%	63.18%	2.86%
重交沥青	562,593,739.29	37,514,385.75	6.67%	97.51%	108.82%	-5.05%
房地产服务收入	3,647,179,416.89	648,902,898.02	17.79%	0.61%	0.53%	0.07%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、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

会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

经本公司第六届董事会第二次会议于2019年8月28日决议通过，本集团于2019年1月1日起

开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

——本集团于2019年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

——本集团持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，本集团在2019年1月1日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

——本集团在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书或贴现，既以收取合同现金流量又以出售金融资产为目标，因此，本集团在2019年1月1日及以后将该等应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产类别，列报为应收款项融资。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对金融资产产生的影响

在首次执行日（2019年1月1日），本集团财务报表中金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

项目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收票据	摊余成本（贷款和应收款项）	52,532,291.46	摊余成本	
其他应收款	摊余成本（贷款和应收款项）	241,176,478.62	摊余成本	239,848,186.29
应收账款	摊余成本（贷款和应收款项）	537,832,020.28	摊余成本	537,832,020.28
应收款项融资	摊余成本（贷款和应收款项）		以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	52,532,291.46
发放贷款及垫款	摊余成本（贷款和应收款项）	223,308,437.74	摊余成本	215,479,693.97
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	7,940,000.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	7,940,000.00

b、对合并财务报表的影响

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收票据	摊余成本	52,532,291.46	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	52,532,291.46
应收账款	摊余成本	537,832,020.28	应收账款	摊余成本	537,832,020.28
其他应收款	摊余成本	241,176,478.62	其他应收款	摊余成本	239,848,186.29
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	7,940,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	7,940,000.00
发放贷款和垫款	摊余成本	223,308,437.74	发放贷款和垫款	摊余成本	215,479,693.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,197,200.00	交易性金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,197,200.00

c、对公司财务报表的影响

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收票据	摊余成本	13,515,577.30	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	13,515,577.30
应收账款	摊余成本	175,754,876.30	应收账款	摊余成本	175,754,876.30
其他应收款	摊余成本	137,944,374.38	其他应收款	摊余成本	137,944,374.38
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	7,940,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	7,940,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,197,200.00	交易性金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,197,200.00

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量

的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本:				
应收票据	52,532,291.46			
减: 转出至应收款项融资		-52,532,291.46		
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				
应收账款	537,832,020.28			
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				537,832,020.28
其他应收款	241,176,478.62			
重新计量: 预计信用损失准备			-1,328,292.33	
按新金融工具准则列示的余额				239,848,186.29
发放贷款和垫款	223,308,437.74			
重新计量: 预计信用损失准备			-7,828,743.77	
按新金融工具准则列示的余额				215,479,693.97
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:				
应收款项融资	—			
从应收票据转入		52,532,291.46		
从应收账款转入				
重新计量: 按公允价值重新计量				
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				52,532,291.46
可供出售金融资产(原准则)	7,940,000.00			
减: 转出至其他权益工具投资		-7,940,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				—
其他权益工具投资	—			
加: 自可供出售金融资产(原准则)转入		7,940,000.00		
重新计量: 按公允价值重新计量				

按新金融工具准则列示的余额				7,940,000.00
---------------	--	--	--	--------------

b、对公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本:				
应收票据	13,515,577.30			
减: 转出至应收款项融资		-13,515,577.30		
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				
应收账款	175,754,876.30			
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				175,754,876.30
其他应收款	137,944,374.38			
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				137,944,374.38
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:				
应收款项融资				
从应收票据转入		13,515,577.30		
从应收账款转入				
重新计量: 按公允价值重新计量				
重新计量: 预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				13,515,577.30
可供出售金融资产(原准则)	7,940,000.00			
减: 转出至其他权益工具投资		-7,940,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				---
其他权益工具投资				
加: 自可供出售金融资产(原准则)转入		7,940,000.00		
重新计量: 按公允价值重新计量				
按新金融工具准则列示的余额				7,940,000.00

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

a、对合并报表的影响

计量类别	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
摊余成本：				
应收账款减值准备	69,424,538.81			69,424,538.81
其他应收款减值准备	18,513,002.84		1,328,292.33	19,841,295.17
发放贷款和垫款减值准备	45,565,024.75		7,828,743.77	53,393,768.52

b、对公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
摊余成本：				
应收账款减值准备	26,748,977.30			26,748,977.30
其他应收款减值准备	8,105,959.49			8,105,959.49

②财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；B、新增“应收款项融资”行项目；C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；D、明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；E、将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；F、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

(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

本报告期出售控股子公司武汉市江夏区尚泽小额贷款有限责任公司30%股权，11月1日起不再纳入合并范围。

湖北国创高新材料股份有限公司

董事长：王 昕

二〇二〇年五月十八日