证券代码:000926 证券简称:福星股份 公告编号:2021-013

湖北福星科技股份有限公司 2020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。

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928,123,936为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.5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	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	
办公地址	湖北省武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦27楼	湖北省武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦27楼	
传真	027-85578818	027-85578818	
电话	027-85578818	027-85578818	
电子信箱	fxkj0926@chinafxkj.com	fxkj0926@chinafxkj.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务为房地产业和金属制品业。业务范围主要有：

1、房地产业

房地产开发为公司主要业务和利润来源，公司产品以刚需及改善性住房为主，主要产品、经营模式等未发生重大变化。公司开发项目主要分布在武汉及周边、成渝城市群、长三角城市群、珠三角城市群等区域，其中武汉为重点区域。

2、金属制品

金属制品业主要产品为子午轮胎钢帘线、PC钢绞线、钢丝、钢丝绳等产品，主要应用于汽车子午轮胎、高速公路及桥梁的预应力工程以及运输、通讯、航空、航海、电力、煤炭、建筑、石化、农业等领域，系中国金属丝绳制品主要生产基地之一。

3、其它产业

公司其他业务主要是商业运营项目，商业运营作为公司经营形态的有效补充，主要集中在武汉内环，以购物中心、商业街区为主。代表项目"群星城"集生态、剧场、艺术、智能、家庭等五大特色于一体，成为武汉别具一格的商业综合体。

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

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	7,501,140,799.28	9,566,158,360.70	-21.59%	10,735,228,263.06
归属于上市公司股东的净利润	306,395,992.62	597,631,326.47	-48.73%	1,134,510,904.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	74,427,558.39	642,524,612.75	-88.42%	816,063,061.74
经营活动产生的现金流量净额	5,362,661,281.29	6,538,748,331.01	-17.99%	93,482,620.02
基本每股收益（元/股）	0.32	0.62	-48.39%	1.17
稀释每股收益（元/股）	0.32	0.62	-48.39%	1.17
加权平均净资产收益率	2.72%	5.36%	-2.64%	10.76%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	52,454,852,156.90	51,077,667,215.99	2.70%	47,479,062,242.65
归属于上市公司股东的净资产	11,090,061,602.08	11,173,516,746.07	-0.75%	10,927,301,263.31

（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	1,311,288,572.07	1,857,003,470.24	918,963,984.33	3,413,884,772.64
归属于上市公司股东的净利润	110,541,203.89	116,299,182.34	-17,824,223.40	97,379,829.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	119,288,728.62	-83,948,040.58	-12,697,114.24	51,783,984.59
经营活动产生的现金流量净额	-545,498,157.36	2,310,873,549.49	916,535,841.47	2,680,750,047.69

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	39,871	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	39,511	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
福星集团控股有限公司	境内非国有法人	24.31%	233,928,648	0	质押	25,400,000
湖北福星科技股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	3.57%	34,338,538	0		
谭功炎	境内自然人	1.33%	12,781,535	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.32%	12,706,300	0		
李必胜	境内自然人	0.97%	9,355,345	0		
张利央	境内自然人	0.96%	9,252,400	0		
王凯	境内自然人	0.75%	7,201,045	0		
邹英姿	境内自然人	0.73%	7,059,509	0		
周杰	境内自然人	0.73%	7,026,998	0		
陈雪芹	境内自然人	0.67%	6,449,097	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	除公司股东谭功炎系福星集团原董事长、湖北福星科技股份有限公司回购专用证券账户系公司股票回购专用账户外，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）	前10名股东中，李必胜通过信用交易担保证券账户持股9,355,345股；张利央通过信用交易担保证券账户持股9,023,400股；王凯通过信用交易担保证券账户持股7,201,045股；邹英姿通过信用交易担保证券账户持股6,319,509股；周杰通过信用交易担保证券账户持股7,026,998股；陈雪芹通过信用交易担保证券账户持股6,373,097股。					

（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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）全国市场分析

2020年初，突如其来的新冠肺炎疫情给全球经济和社会发展带来了巨大的冲击。中国政府采取了迅速、科学的防疫措施，国民经济率先复苏，年度GDP突破百万亿元大关，成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。报告期内中国楼市，更是政策频出、负重前行。受新冠疫情影响，全年楼市经历了冰冻期、修复期、稳定期，随着经济全面回暖，房地产市场逐步恢复正常。

报告期内，房地产调控政策依然坚持"房住不炒、因城施策"的总基调，房地产政策由上半年的稳中偏松逐渐过渡到下半年的稳中偏紧。上半年，受疫情影响，信贷政策中性偏积极，从供需两端陆续出台房地产相关扶持政策；下半年，因"三道红线"要求，房地产市场开始降负债、降杠杆，多地调控政策持续收紧，力促市场理性回归，以实现"稳地价、稳房价、稳预期"的调控目标。

疫情控制后全国房价走势区域分化显著，华东华南热度较高，华中东北走弱；2020年百城新建住宅价格累计上涨3.46%，涨幅已超2019年水平。其中一线城市涨幅有所扩大，二线和三四线代表城市涨幅均有所收窄；各区域中，长三角、珠三角新建住宅价格表现较好。

报告期内，全国商品房销售恢复增长，房地产开发投资持续回暖。国家统计局数据显示，全国商品房销售面积为17.61亿平方米，同比增长2.6%；销售金额17.36万亿元，同比增长8.7%。全国房屋新开工面积22.4亿平方米，同比下降1.2%；全国房地产开发投资14.1万亿元，同比增长7.0%。

报告期内，全国土地市场竞争依然激烈，整体土地购置成本上升。根据中国指数研究院统计，2020年全国300个城市住宅类用地供应建面同比增长3.9%，成交建面同比增长9.4%。全年土地市场竞争较为激烈，住宅类用地的平均溢价率为15.4%。2020年全国300城市土地出让金总额达5.98万亿元，同比增长16%，再创新高。一线城市土地供需两旺，成交同比上涨逾四成；二线城市供求同比小幅上涨，楼面均价基本持平。整体上看，全年房地产投资成本有所上升。

报告期内，货币政策前松后紧，融资渠道仍受限。2020年底，央行和银保监会推出房地产贷款集中度管理制度，对银行业金融机构房地产贷款、个人住房贷款占全部贷款的比重设置上限要求。全国主要金融机构房地产贷款余额同比增长11.6%，增速同比回落3.2个百分点。房地产贷款余额占各项贷款余额比例下降至28.7%，预计明年融资环境收紧将对高杠杆房企经营投资策略造成影响。

（二）武汉市场分析

报告期内，武汉政策以加快复苏，提振经济为主线，通过多种手段重振疫情后房地产市场，加强住房保障措施。从租赁住房政策完善、公积金新政、落户政策放宽、土地扶持政策等方面，确保房地产市场快速恢复，保障武汉经济健康平稳发展。

报告期内，武汉楼市按季度呈V形反转。第一季度，新冠肺炎疫情导致封城，房地产行业几乎陷入停滞。随着疫情的缓解，武汉房管局出台六项举措，省政府出台十七条措施等刺激政策，缓解困境。二季度疫情解封，土地和销售市场慢慢步入正轨，项目逐步开工。进入第三季度，房地产行情逐步加温，销售加快。政策上，中央三道红线政策出台，房住不炒被反复提及，房地产要求控温；第四季度，房地产政策呈高压态势，房企加速去化，以价换量成为常态。

土地方面，武汉土拍收入再上台阶。在新冠肺炎疫情影响下，武汉土地市场从断供、重启到复苏，房企对优质地块的争夺依然很激烈，没有出现商住地块流拍现象。全年累计供应土地188宗，全年成交土地167宗，比2019年减少15宗；土地累计成交面积1473.94万平方米，同比增长32.85%；土地累计成交金额1871.10亿元，同比增长7.81%，土地成交面积和总价款增长幅度明显。土地价格方面，全市平均楼面地价为5655元/平方米，同比上年增长1.1%，总体溢价率为9.2%，相比上年的11.9%下降2.7个百分点。由此可见，武汉2020年无论是成交面积，还是成交金额都较去年均有所上涨。全国范围来看，武汉年度土地总成交金额位居全国前列，中西部第一。

住宅方面，报告期内，受疫情影响，武汉住宅供求均降。武汉全市住宅新增供应达2376.11万方，同比下降10%；新建商品住宅成交17.54万套和1961.06万方，同比分别减少了16.12%和19.63%，但成交量仍稳居全国第一。

价格方面，根据国家统计局的最新数据，限价放松后，2020年全市新建商品住宅价格指数处于平稳微涨态势，月度平均涨幅为0.4%，全年综合涨幅4.7%，中心城区新建商品住宅成交套数占比约为60%，较去年提高了4个百分点。预计2021年武汉新房市场将保持稳中有进的发展势头，中心城区的刚需区域将稳步上涨，远城区的购买需求会进一步下降。

城市更新方面，根据湖北省政府印发《湖北省住房和城乡建设事业"十三五"规划纲要》，"十三五"期间，湖北累计实施棚户区改造260万套（户），开工改造棚户区住房118.56万套，超"十三五"规划任务8.56万套，帮助780万棚户区群众"出棚进楼"。到2020年，全面完成国有工矿棚户区、垦区危旧房改造，基本完成城镇棚户区改造，后续政府将继续大力推进城镇老旧小区改造，城市更新市场巨大。作为湖北省的城市更新标杆企业，公司抓住城市发展机会，积极推动相关产业持续发展。

（三）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。报告期内，新冠肺炎疫情爆发，公司项目开发进度及销售等受到较大影响，公司全力做好疫情防控、守护安全工作，确保迅速复工复产以及员工身心健康。为应对疫情，公司职能部门坚持线上办公，加快网络推销力度，采取以价换量、全民营销等策略，加快新盘销售，盘活存量资产，有力的促进了销售资金回笼。报告期内，公司经营稳健，债务结构合理，资金流正常，各期债务顺利兑付。

报告期间内，公司坚持在过程中抓成本，在存量上寻去化，在销售端抓速度，在管理上要效益的经营思路。在进度上，公司进一步加大资金投入，加快拆迁进度，狠抓项目开工，加快项目周转；在销售上，采取"线上＋线下"模式，创新拓客方式，增加去化速度；在管理上，加强精细化管理，以效益优先为原则。

在发展规划方面，公司继续以住宅开发为主，巩固和发展城市更新经验；在经营方面，公司主营业务稳定，销售及回款良好，随着全面复工，各项工作步入正轨，经营成果逐步释放；在资金保障方面，公司加快销售力度，加快资金回笼，加大融资力度，有力保障了公司资金链安全。其他产业方面，金属制品业在疫情后产销量迅速恢复，订单供不应求，毛利率稳步提升。商业运营方面，商业租赁服务逐步恢复，公司克服困难，拓宽经营方式，最大限度降低疫情带来的影响。

报告期内，公司获得"2020中国房地产城市更新优秀企业"、"2020中国城市更新品质标杆企业"、"2020中国房地产年度卓越成就企业"、"2020值得资本市场关注的房地产公司"、"沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10"、"2020年度中国地产风尚大奖——2020中国年度投资价值地产企业TOP30"、"2020中国房地产公司品牌价值TOP50"、"2020中国房地产城市更新领先品牌"、"2020中国房地产企业品牌价值100强"等多项荣誉，连续16次获得"中国房地产百强企业"称号。

报告期内，为支持抗击疫情，公司向湖北省慈善总会捐款人民币1,500万元，专款用于支援湖北武汉及周边地区的新型肺炎疫情防控工作。为减轻承租户租金支付压力，公司主动减免商户疫情期间租金，与商户共渡难关，形成长期、良好、稳定的合作关系。报告期内，公司荣获"武汉市房地产行业抗击新冠疫情先进单位"、"新冠肺炎疫情防控捐赠突出贡献奖"等荣誉称号。

（四）宏观环境及房地产发展状况

报告期初，新冠肺炎疫情集中爆发，全球疫情持续蔓延，给经济发展带来较大冲击，面对经济下行压力，以及全面落实"六稳"、"六保"任务，房地产业继续坚持"房住不炒"的论调，强化金融监管，从中央到地方、从需求到供给，高度协同，因城施策逐步落实。具体来说，国家从政策法规发布、资金发放控制、资金流向监管、土地管理制度等多个方面构建房地产风险防范机制，控制出现系统性风险。

"十四五规划"提出了"坚持房住不炒的定位"，预计2021年整体楼市调控基调与近几年保持一致，保障房地产市场平稳健康运行。"稳地价、稳房价、稳预期"目标下，短期内限购、限贷、限售等政策仍然不会放松，因城施策下各地调控更加灵活、精细化。受到疫情冲击的武汉，国家支持经济恢复政策众多，楼市全年成交套数稳居全国前列，展现出良好的韧性，2021年在各项政策利好下，预计会加大吸引人才落户的脚步，招商引资力度加强，并出台更多人才扶持政策，武汉的楼市也将迎来更大的发展机遇。

（五）报告期内公司经营情况

报告期内，公司加快了武汉城中村地块的拆迁进度和建设速度，在稳房价的预期下，减少资金占用，提高资金周转率，坚持以资金回笼和存量去化为重点工作，盘活存量、用好增量。

报告期内，公司进一步加快推进城中村改造项目的收尾工作，同时做好办证、项目定位、设计等各项前期准备工作，统筹推进，实现无缝衔接，确保全面进入良性发展轨道。受疫情影响，公司年度内项目施工周期、产品销售、资金回收等部分经营指标有所下滑，随着复工复产有序推进，全年经营情况稳定，资产负债率、净现金流等各项指标表现稳定，资产负债率控制在合理水平整体资产状况良好。

金属制品业方面，新冠疫情扰乱了全球产业链，对上半年金属制品市场行情造成不利影响，市场竞争更趋激烈，下半年国内疫情逐步好转，国外疫情持续爆发，国内制造业靠齐备且韧劲十足的产业链，迅速恢复，大批商品供应全球，金属制品业迎来较好的发展机会。受益于公司主导产品钢帘线下游企业的国外订单迅猛增长，公司钢帘线产品在停工停产2个月的不利因素下仍创造了多年来最好的单月平均销售成绩，产品毛利率稳步提升。

商业运营方面，主要商业项目位于武汉市内环核心区，已形成较好的品牌知名度和稳定的客流氛围，下半年以来，商业公司已基本恢复正常，但与疫情前相比，仍存在一定差距。

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
房地产	6,191,225,732.28	1,473,411,753.18	23.80%	-23.72%	-34.74%	-14.45%
金属制品	1,232,333,245.59	49,431,201.61	4.01%	-8.38%	258.07%	290.84%

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、面临退市情况

□ 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

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会[2017]22号）（以下简称"新收入准则"）。经本公司第九届董事会第六十四次会议于2020年4月29日决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从"预收账款"项目变更为"合同负债"项目列报。

——本集团为取得合同发生的预期能够收回的增量成本，如销售佣金，原计入销售费用，在新收入准则下确认为"其他流动资产"，若该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

A、对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额		2020年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他流动资产	748,285,728.86	871,647.53	802,586,076.02	871,647.53
预收账款	11,497,594,303.56		25,940,198.65	
合同负债			10,802,427,225.20	
其他流动负债	51,079,600.00		720,306,479.71	
递延所得税负债	1,077,412,890.80		1,090,987,977.60	
未分配利润	6,361,562,121.90	2,923,648,436.56	6,398,278,033.77	2,923,648,436.56
少数股东权益	1,195,233,360.40		1,199,242,708.89	

B、对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他流动资产	1,328,514,783.09	790,696.91	1,124,417,479.84	790,696.91
预收账款	26,857,314.83		16,256,820,607.51	
合同负债	15,273,414,914.69			
其他流动负债	957,536,377.99		988,000.00	
递延所得税负债	1,247,802,330.75		1,215,705,372.14	
未分配利润	6,610,582,467.49	2,905,795,190.35	6,457,664,617.07	2,905,795,190.35
少数股东权益	1,192,984,836.22		1,173,902,342.00	

b、对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额		2020年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
销售费用	257,207,628.95		461,304,932.20	
所得税费用	239,533,364.97	9,108,417.06	207,436,406.36	9,108,417.06
少数股东损益	-15,541,775.27		-34,624,269.49	

（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

本年度新纳入合并范围的公司有2家，分别为：湖北仙君湖置业有限公司、福星枫桥（北京）置业发展有限公司。

不再纳入合并范围的公司有12家，分别为：汉川市福星科技机电设备有限公司、湖北圣亚商业管理有限公司、湖北圣亚园林有限公司、湖北圣亚物业管理有限公司、武汉福星惠誉龙耀置业有限公司、汉川外联投资发展有限公司、湖北华纳管理咨询有限公司、武汉福星惠誉江城置业有限公司、武汉福星惠誉凌恒置业有限公司、武汉福星惠誉滠口置业有限公司、武汉福星宏利房地产有限公司、武汉银湖金泉科技开发有限公司。

股票代码:000926 股票简称:福星股份 编号:2021-008

湖北福星科技股份有限公司关于授权审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

2021年4月28日，公司第十届董事会第四次会议审议并提请股东大会授权董事会(董事长)自2020年年度股东大会做出相关决议之日起至2021年年度股东大会召开之日止，在上述期限内（授权期）新增担保额不超过人民币300亿元内审批公司为合并报表范围内的子公司（以下简称"子公司"）以及子公司之间相互提供担保；在公司股东大会批准的上述被担保人及额度内，单笔不超过20亿元的担保事项，授权由公司董事长审批。具体情况如下：

1、公司授权董事会、董事长审批的为子公司以及子公司之间相互提供的担保，包括但不限于以下情形：

（1）子公司资产负债率超过70%；

（2）担保额度超过公司最近一期经审计净资产的10%；

（3）公司及子公司的对外累计担保额度，超过公司最近一期经审计净资产50%以后公司为子公司以及子公司之间相互提供的担保；

（4）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%以后公司为子公司以及子公司之间相互提供的担保。

2、董事会、董事长对如下担保事项拥有审批权：

（1）公司对子公司及子公司之间相互提供保证担保以及公司子公司对外提供股权质押担保，且在授权期限内，担保增加额累计不超过300亿元；

（2）公司对子公司及子公司之间相互提供抵押担保（包括但不限于土地使用权、在建工程、持有性物业等），单笔担保额不得超过公司最近一期经审计净资产的50%，且在授权期限内，担保增加额累计不超过300亿元；

（3）公司在授权审批担保事项时，每个被担保对象在授权期内的担保净增加额不超过50亿元。

3、以上经股东大会授权批准的由董事会决定的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意，并经全体独立董事三分之二以上审议同意；对单笔不超过20亿元的担保事项，由公司董事长审批。

4、董事会、董事长在授权期限和范围内审议担保事项时，被担保方应提供反担保措施。

5、本次提请股东大会授权董事会、董事长在授权期间内批准提供担保额度的对象系公司子公司，包括公司的全资子公司和控股子公司、授权期限内新纳入公司合并范围的全资子公司和控股子公司。

6、具体实施时，将根据公司或子公司签订的具体担保合同审查办理。

7、预计被担保人的基本情况和拟分配担保额度如下：

序号	子公司名称	拟分配额度（亿元）	持股比例（%）	被担保人2020年财务状况（万元）（已经中审众环会计师事务所审计）						
				资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	利润总额	净利润
1	湖北福星新材料科技有限公司	15	100	252,400.04	140,894.29	55.82%	111,505.75	126,738.92	-6,713.10	-6,713.10
2	福星惠誉控股有限公司	140	100	5,002,108.10	3,924,757.61	78.46%	1,077,350.49	627,098.90	60,804.12	38,108.67
3	武汉福星惠誉置业有限公司	20	100	1,292,162.31	873,432.75	67.59%	418,729.56	9,233.50	14,210.95	9,233.50
4	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	10	80	1,212,595.57	881,377.56	72.69%	331,218.01	6,853.33	-5,189.93	-4,265.34
5	湖北福星惠誉江北置业有限公司	10	100	143,372.42	101,251.69	70.62%	42,120.73	1,207.15	293.93	220.39
6	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	5	100	498,993.89	362,028.35	72.55%	136,965.55	1,632.37	-746.25	-571.95
7	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	25	100	833,348.35	679,148.77	81.50%	154,199.57	8.59	-5,107.85	-4,121.34
8	湖北福星惠誉后湖置业有限公司	25	100	398,325.67	341,137.76	85.64%	57,187.91	143.58	-404.35	-334.10
9	北京宇盛宏利房地产开发有限公司	10	80	98,134.11	41,953.92	42.75%	56,180.20	0.00	-1,688.35	-948.97
10	陕西空港美术城置业有限公司	10	60	119,951.02	118,717.78	98.97%	1,233.24	13,140.35	2,183.50	1,634.90
11	成都武海观堂置业有限公司	10	100	159,049.36	139,921.23	87.97%	19,128.13	5,439.98	529.95	369.08
12	汉川金山房地产有限公司	5	100	164,317.24	107,724.55	65.56%	56,592.69	6,600.83	-7,640.60	-6,915.44
13	武汉鑫金福科技开发有限公司	5	80	52,910.33	27,914.46	52.76%	24,995.87	5,050.88	1,668.96	1,242.21
14	湖北亿江南置业有限公司	5	100	89,569.02	64,383.31	71.88%	25,185.71	32,546.21	4,283.51	3,200.94
15	岳阳福星银湖置业有限公司	5	100	90,774.54	49,288.77	54.30%	41,485.77	70,388.68	8,830.38	6,613.66
	合计	300		11,044,584.94	7,857,944.25		3,187,443.66	1,707,215.74	288,041.01	212,719.72

8、截止2020年12月31日，公司对外担保明细

单位：万元

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福星惠誉控股有限公司	2015年09月25日	9,674	2016年03月14日	9,674	连带责任保证	5年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2016年03月30日	80,000	2016年03月29日	22,913	连带责任保证	5年	否	否
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	2017年02月16日	80,000	2017年02月15日	30,000	连带责任保证	5年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司、湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2017年07月04日	149,400	2017年07月03日	41,596.88	连带责任保证	4年	否	否
武汉珈伟光伏照明有限公司	2017年09月02日	15,255	2017年09月01日	4,062.92	连带责任保证	5年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2018年05月19日	48,000	2018年05月18日	6,000	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2018年05月19日	20,000	2018年05月18日	3,660	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星天成置业有限公司	2018年05月19日	30,100	2018年05月18日	8,841	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉江北置业有限公司	2018年08月04日	60,000	2018年08月02日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2019年05月29日	22,000	2019年05月28日	10,000	连带责任保证	2年	否	否
岳阳福星银湖置业有限公司	2018年12月26日	33,600	2018年12月25日	1,924	连带责任保证	2.5年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2019年02月13日	80,000	2019年02月12日	37,400	连带责任保证	3年	否	否
武汉欢乐谷置业有限公司、天立不动产（武汉）有限公司	2019年03月22日	60,402.46	2019年03月21日	60,402.46	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2019年05月29日	15,000	2019年05月28日	7,847	连带责任保证	3年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2019年06月26日	55,000	2019年06月25日	37,998	连带责任保证	3年	否	否
余姚福乾置业有限公司	2019年07月03日	16,800	2019年07月02日	8,400	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2019年07月04日	115,000	2019年07月03日	92,782.29	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2019年07月18日	4,000	2019年09月17日	2,659	连带责任保证	3年	否	否
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	2019年09月27日	104,000	2019年09月26日	37,840	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2019年10月15日	91,000	2019年10月14日	78,559.55	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉汉口置业有限公司	2019年12月11日	2,321.8	2019年12月10日	99	连带责任保证	1年	否	否
湖北福星惠誉学府置业有限公司	2020年04月24日	4,000	2020年04月23日	1,700	连带责任保证	1年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2020年06月12日	60,000	2020年06月11日	25,200	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2020年06月23日	53,000	2020年06月22日	53,000	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年07月09日	6,000	2020年07月08日	0	连带责任保证	2年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2020年08月18日	80,000	2020年08月17日	33,600	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年09月01日	22,600	2020年08月31日	22,600	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司、武汉福星惠誉置业有限公司	2020年09月05日	46,000	2020年09月04日	46,000	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年10月30日	10,000	2020年10月29日	9,900	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2020年11月19日	70,000	2020年11月18日	70,000	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年11月20日	10,000	2020年11月19日	9,234	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2020年12月03日	70,000	2020年12月02日	50,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年12月05日	15,000	2020年12月04日	10,000	连带责任保证	3年	否	否

9、公司为子公司以及子公司之间相互提供担保同时满足以下条件的，可将担保额度在担保对象之间进行调剂：

（1）获调剂方为公司纳入合并范围的子公司；

（2）获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%；

（3）获调剂方未出现财务情况恶化导致资产负债率超过70%、贷款逾期等风险；

（4）公司按出资比例对获调剂方提供担保或采取了反担保等相关风险控制措施。

本次授权不存在关联交易，尚需提交公司股东大会审议，并须经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

二、被担保人基本情况

序号	子公司名称	公司信息				
		成立日期	注册地	法定代表人	注册资本	主营业务
1	湖北福星新材料科技有限公司	2013年8月30日	湖北省汉川市沉湖镇福星街1号	张守华	66,000万元	金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务（国家限制或禁止的除外）；高新技术的开发与高新技术项目投资；创业投资、主营业务以外的国家允许的其他项目投资；经营本企业生产、科研所需的原辅料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务（国家限制或禁止的除外）；化工产品（不含危险化学品）；汽车（不含九座及以下品牌乘用车）、汽车轮胎的销售。
2	福星惠誉控股有限公司	2001年1月18日	武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园8号	谭少群	97,000万元	对农业的投资；对影视行业的项目投资；房地产投资及开发；商业及物业经营、管理；装配式建筑设计、生产、销售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）
3	武汉福星惠誉置业有限公司	2009年5月25日	武汉市武昌区徐家棚街团结村福星惠誉国际城K-3地块4层WL4-0A	谭少群	60,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产咨询
4	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	2012年1月6日	武汉市洪山区和平街和平村办公大楼3楼	谭少群	100,000万元	房地产开发，商品房销售；房屋租赁；房地产买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动。
5	湖北福星惠誉江北置业有限公司	2010年5月24日	武汉市江汉区新华路186号福星城市花园4栋501号	谭少群	30,000万元	房地产开发、商品房销售、房地产信息咨询服务
6	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	2007年11月8日	武汉市汉阳区瓜堤后地40号福星惠誉－汉阳福园小区（双竞双限房）2栋1、3层商1号	谭少群	60,000万元	房地产开发、商品房销售
7	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2012年12月7日	武汉市江岸区江大路181号	谭少群	131,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务。
8	湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2012年12月6日	武汉市江岸区江大路181号	谭少群	29,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务。
9	北京宇盛宏利房地产开发有限公司	2004年5月19日	北京市通州区漷县镇漷兴一街563号	谭少群	4,400万元	房地产开发
10	陕西空港美术城置业有限公司	2017年7月3日	陕西省西咸新区空港新城空港国际商务中心BDEF栋E区3层10302号房	谭少群	1,000万元	房地产开发及销售；文化产业项目的开发、建设；文化产业基础设施的开发、经营、销售；城市文化形象的策划、设计、实施；物业管理。
11	成都武海观堂置业有限公司	2009年8月25日	四川省成都市都江堰市玉堂镇玉府街160号	谭少群	27,000万元	房地产开发；技术进出口；房屋租赁；房屋中介服务；室内外装饰装修工程设计、施工。
12	汉川金山房地产有限公司	2008年7月18日	汉川市滨湖大道党校内	张景	35,000万元	凭有效资质许可从事房地产开发，房屋销售、租赁；企业管理咨询，物业管理；普通货物仓储服务。
13	武汉鑫金福科技开发有限公司	2011年9月8日	武汉市东湖新技术开发区光谷大道3号激光工程设计总部（一期）研发楼03栋1层05室	张景	20,000万元	计算机软件研发、设计、销售；房地产开发；商品房销售与租赁；办公研发楼开发与销售；物业管理。
14	湖北亿江南置业有限公司	2014年10月22日	监利县容城镇玉沙大道265号	张景	17,000万元	房地产开发；商品房销售；厂房销售；企业咨询服务；不动产租赁；物业管理；仓储服务。
15	岳阳福星银湖置业有限公司	2017年2月17日	岳阳经济技术开发区青年东路1296号402室	张景	38,000万元	房地产开发经营，房地产咨询服务，自有房屋租赁，物业管理。

上述公司生产经营正常，目前无重大诉讼或重大仲裁事项，截至2020年12月31日，公司质押借款余额215,489.25万元，抵押借款余额304,764.00万元，保证借款余额104,411.00万元，信用借款余额0万元。

或有事项方面，福星惠誉按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，该担保为阶段性担保，即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证（房产证与土地证）办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形，该担保事项将不会对公司的财务状况造成重大影响。截止目前，本公司不存在其他应披露的或有事项。

三、担保协议的主要内容

目前公司或子公司尚未与相关金融机构签订新增担保协议。

四、董事会意见

预计2021年房地产调控政策仍将以稳为主，住房逐步回归居住属性，稳地价稳房价稳预期也将是长期坚持的政策导向。目前公司的全国化战略正稳步推进，随着公司的不断发展，资产规模持续增长，充足的现金流对公司的稳健经营和发展壮大起到重要作用，公司未来的融资频率和力度也将加大。本次提请股东大会授权董事会、董事长在前述期限内，在授权期限内担保增加额不超过人民币300亿元内审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保，担保对象均为公司纳入合并报表范围内的各级子公司，持有的建设项目地理位置优越，目前或未来均能获得持续的经营现金流，具备较强债务偿还能力，公司在担保期内有能力对子公司的经营管理风险进行控制，财务风险处于可控范围内，同时充分考虑了公司及子公司项目发展及经营的实际需要，有利于保持项目发展必须的周转资金，提高经济效益，提升融资效率，符合公司持续发展的要求。

公司董事会认为前述担保事项符合公司经营发展需要，被担保人为公司合并报表范围内子公司，可有效控制和防范担保风险。公司在向上述控股子公司提供担保时，可以按其持股比例提供相应担保，也可提供全额担保。但公司提供全额担保时，需同时要求少数股东提供与其持股比例相应的担保或提供反担保。

五、独立董事意见

本次授权董事会审批的担保对象系公司合并报表范围内的子公司。该授权担保事项符合公司生产经营需要，符合法律法规和本公司章程的相关规定，本授权事项经公司董事会审议通过后，需提请股东大会审议，出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

独立董事认为，公司第十届董事会第四次会议审议通过的关于授权董事会行使相关担保审批权是合理的，符合《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》及相关规定的要求。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止2020年12月31日，除本次董事会审议的担保事项外，公司及公司控股（含全资）子公司累计对外担保额度为人民币1,538,153.26万元、实际担保金额为人民币863,893.1万元，其中：公司为子公司及子公司之间的累计担保额度为人民币1,538,153.26万元（占本公司最近一期经审计的净资产的142.15%）、实际担保金额为人民币863,893.1万元（占本公司最近一期经审计的净资产的77.9%），对其他公司的担保金额为0，逾期担保为0。

七、备查文件

1、公司第十届董事会第四次会议决议；

2、独立董事意见。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

2021年4月30日

股票代码:000926 股票简称:福星股份 编号:2021-006

湖北福星科技股份有限公司第十届董事会第四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

湖北福星科技股份有限公司（以下简称"公司"）第十届董事会第四次会议通知于2021年4月17日以书面方式或传真方式送达全体董事，会议于2021年4月28日下午2时在武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦四楼会议室以现场方式召开，会议由公司董事长谭少群先生主持，应表决董事9人，实际表决董事9人，公司全体监事及部分高管人员列席了会议。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和本公司章程的有关规定。会议以现场表决方式审议通过如下议案：

一、审议通过了《公司2020年度董事会工作报告》；

具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网上的《2020年年度报告全文》相关内容。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

二、审议通过了《公司2020年度总经理工作报告》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

三、审议通过了《公司2020年度财务决算报告》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

四、审议通过了公司2020年度利润分配方案；

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司2020年度实现归属于母公司所有者的净利润306,395,992.62元，加年初未分配利润6,398,278,033.77元，减本期已分配的利润94,091,558.90元，可供股东分配的利润为6,610,582,467.49元。

根据《公司法》等法律法规的相关规定，上市公司通过回购专户持有的本公司股份不享受利润分配、公积金转增股本等相关权利。

公司2020年度利润分配预案为：以现有总股本928,123,936股（2020年年末总股本962,462,474股扣除回购专户持有股份34,338,538股）为基数，向全体股东按每10股派发现金红利0.50元（含税），共计派发现金红利46,406,196.80元，不进行资本公积金转增股本和送红股，剩余未分配利润结转下一年度。若在分配方案实施前公司总股本发生变化的，则以未来实施分配方案时股权登记日的总股本（扣除截至当日已回购股份）为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元（含税），具体金额以实际派发时为准。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

五、审议通过了公司《2020年年度报告全文及摘要》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

六、审议通过了《公司2020年度内部控制自我评价报告》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

七、审议通过了《公司2020年度内部控制审计报告》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

八、审议通过了《公司独立董事2020年度述职报告》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

九、审议通过了《关于聘请公司2021年度财务审计机构和内控审计机构的议案》；

根据公司董事会审计委员会提议，公司拟续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021年度财务审计机构和内部控制审计机构，聘期一年。由公司董事会提请股东大会授权经营管理层根据2021年度审计的具体工作量及市场价格水平确定其年度审计费用。具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于聘请公司2021年度财务审计机构和内控审计机构的公告》。

独立董事对本议案发表了事前认可和明确同意的独立意见。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十、审议通过了《关于按规定应用新租赁准则的议案》；

根据财政部发布的关于修订印发的《企业会计准则第21号—租赁》（财会（2018）35号）（以下简称"新租赁准则"）的相关规定，公司需对会计政策进行相应变更。具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于会计政策变更的公告》。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

十一、审议通过了《关于授权公司法定代表人决定金融机构借款的议案》；

根据公司经营发展和流动资金的需要，董事会授权法定代表人（董事长）可以在董事会审议通过的项目及权限范围内，结合短期流动资金的需要，代表公司与金融机构签订单笔金额不超过人民币20亿元的贷款、承兑汇票、保函、信用证、票据贴现等金融机构综合业务相关的法律文件，授权期限为2021年4月29日至2022年4月30日。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

十二、审议通过了《关于授权董事长审批公司土地竞买事项的议案》；

根据公司房地产业务经营发展的需要，便于公司实际运作，公司董事会提请股东大会授权董事长自2020年年度股东大会审议通过之日起至2021年年度股东大会召开之日止，在单笔成交金额不超过人民币100亿元范围内审批公司土地竞买事项。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十三、审议通过了《关于授权审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的议案》；

为满足公司各项目生产经营的需要，公司拟提请股东大会授权董事会（董事长）自2020年年度股东大会做出相关决议之日起至2021年年度股东大会召开之日止，在新增担保额300亿元范围内由董事会（董事长）审议批准公司为子公司（合并范围内所有子公司）以及子公司之间相互提供担保，在公司股东大会批准的上述被担保人及额度内，单笔不超过20亿元的担保事项，授权由公司董事长审批，且实际提供担保时，再根据公司与贷款方签订的担保合同办理。（具体内容详见于同日刊登于巨潮资讯网的《关于授权审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的公告》）。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十四、审议通过了《关于公司2021年度经营性日常关联交易预计交易额的议案》；

据公司业务的发展和生产经营需要，公司及其子公司预计将与关联方福星集团控股有限公司、湖北福星生物科技有限公司、湖北福星现代农业发展有限公司发生日常关联交易。2021年度，公司及其子公司预计将与上述关联方发生经营性日常关联交易总额不超过2,000万元。具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网的《关于2021年度经营性日常关联交易预计交易额的公告》。

审议本议案时，关联董事谭少群、冯东兴、张景、谭奇材回避表决，独立董事对本议案发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。

表决结果：5票同意、0票反对、0票弃权。

十五、审议通过了《关于2021年第一季度报告全文及正文的议案》；

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

十六、审议通过了《关于召开2020年年度股东大会的通知》

公司2020年年度股东大会将于2021年5月28日（星期五）14:30召开，具体内容详见《关于召开2020年年度股东大会的通知》。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

2021年4月30日

股票代码:000926 股票简称:福星股份 编号:2021-012

湖北福星科技股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1、本次股东大会届次：2020年年度股东大会

2、本次股东大会由公司董事会召集，经公司第十届董事会第四次会议审议通过了《关于召开2020年年度股东大会的通知》的议案，同意召开本次股东大会。

3、本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本公司章程的规定，会议的召开合法、合规。

4、会议召开方式：本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开，公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

5、会议时间

（1）现场会议：2021年5月28日（星期五）14:30。

（2）网络投票：通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2021年5月28日9:15至9:25，9:30至11:30，13:00至15:00；

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票开始时间为2021年5月28日9:15至15:00期间的任意时间。

6、股权登记日：2021年5月21日(星期五)

7、出席对象

(1)于2021年5月21日(股权登记日)下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席本次股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事、高级管理人员及公司聘请的律师。

8、本次会议现场召开地点：武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦28楼会议室

二、会议审议事项

1、审议《公司2020年度董事会工作报告》；

2、审议《公司2020年度财务决算报告》；

3、审议公司2020年度利润分配方案；

4、审议公司《2020年年度报告全文及摘要》；

5、审议《关于聘请公司2021年度财务审计机构和内控审计机构的议案》；

6、审议《关于授权董事长审批公司土地竞买事项的议案》；

7、审议《关于授权审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的议案》；

8、审议《公司2020年度监事会工作报告》。

9、听取2020年度独立董事履职情况报告。

本次股东大会审议的议案7为特别决议事项，需经出席会议股东所持有效表决权股份总数的2/3以上通过。上述议案中，对于影响中小投资者利益的事项，公司将对中小投资者（除公司董事、监事、高级管理人员以及单独或合计持有公司5%（含持股5%）以上股份的股东以外的股东）表决单独计票，并对单独计票情况进行披露。上述议案的具体内容详见同日刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

三、提案编码

表一：本次股东大会提案编码表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《公司2020年度董事会工作报告》	√
2.00	《公司2020年度财务决算报告》	√
3.00	公司2020年度利润分配方案	√
4.00	公司《2020年年度报告全文及摘要》	√
5.00	《关于聘请公司2021年度财务审计机构和内控审计机构的议案》	√
6.00	《关于授权董事长审批公司土地竞买事项的议案》	√
7.00	《关于授权审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的议案》	√
8.00	《公司2020年度监事会工作报告》	√

四、会议登记等事项

1、登记方式：以现场、信函或传真的方式进行登记；本次股东大会不接受电话方式登记。

（1）法人股东：法人股东应由法定代表人或其委托的代理人出席会议。由法定代表人出席会议的，应持营业执照复印件（加盖公章）、本人身份证和法人股东帐户卡到公司办理登记；由法定代表人委托代理人出席会议的，代理人应持营业执照复印件（加盖公章）、本人身份证、法定代表人依法出具的授权委托书和法人股东帐户卡到公司登记。

（2）个人股东：个人股东亲自出席会议的，应持本人身份证和股东帐户卡至公司登记；委托代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、授权委托书和股东帐户卡到公司登记。

（3）异地股东可用信函或传真形式登记（须提供有关证件的复印件），并请进行电话确认，登记时间以收到传真或信函当地邮戳为准。

2、登记时间：2021年5月26日、5月27日(9:30—11:30，14:00—16:00)。

3、登记地点：武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦27楼办公室。

4、会议联系方式

联系地址：武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦27楼

邮编：430022

联系电话（传真）：027-85578818

联系人：肖永超 常勇

5、会议费用：出席本次股东大会现场会议的股东交通及食宿费用自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上，公司向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票。网络投票的具体操作流程详见附件1。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第四次会议决议。

2、公司第十届监事会第四次会议决议。

特此公告。

附件：1、参加网络投票的具体操作流程

2、授权委托书

湖北福星科技股份有限公司董事会

2021年4月30日

附件1

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码：360926；投票简称：福星投票

2、填报表决意见或选举票数

对于非累积投票提案，股东可对议案填报的表决意见有：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2021年5月28日9:15至9:25，9:30至11:30，13:00至15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2021年5月28日9:15至15:00期间的任意时间。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2

授权委托书

兹委托 先生(女士)代表本单位(本人)出席湖北福星科技股份有限公司2020年年度股东大会并代为行使表决权。

委托人姓名或名称(签章)： 委托人持股数：

委托人身份证号码(营业执照号码)：

委托人股东账户： 委托日期：2021年 月 日

(下转197版)

证券代码:000926 证券简称:福星股份 公告编号:2021-014

湖北福星科技股份有限公司 2021年第一季度报告

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)向乐声明：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）	1,870,545,057.57	1,311,288,572.07	42.65%
归属于上市公司股东的净利润（元）	69,802,460.74	110,541,203.89	-36.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	5,275,262.69	119,288,728.62	-95.58%
经营活动产生的现金流量净额（元）	923,619,979.10	-545,498,157.36	269.32%
基本每股收益（元/股）	0.07	0.11	-36.36%
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.11	-36.36%
加权平均净资产收益率	0.63%	0.89%	-0.26%
	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）	51,587,437,758.49	52,454,852,156.90	-1.65%
归属于上市公司股东的净资产（元）	11,159,539,183.43	11,090,061,602.08	0.63%

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
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,170,092.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	97,933,657.12	
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	-204,486.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,671,627.79	
减：所得税影响额	24,296,261.51	
少数股东权益影响额（税后）	-1,595,824.58	
合计	64,527,198.05	--

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	39,511	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	24.31%	233,928,648		质押	25,400,000
湖北福星科技股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	3.57%	34,338,538			
谭功炎	境内自然人	1.33%	12,781,535			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.32%	12,706,300			
李必胜	境内自然人	0.97%	9,355,345			
张利央	境内自然人	0.96%	9,264,100			
王凯	境内自然人	0.75%	7,201,045			
周杰	境内自然人	0.75%	7,188,798			
邹英姿	境内自然人	0.73%	7,059,509			
张沐城	境内自然人	0.62%	6,000,000			

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
湖北福星科技股份有限公司回购专用证券账户	34,338,538	人民币普通股	34,338,538
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
李必胜	9,355,345	人民币普通股	9,355,345
张利央	9,264,100	人民币普通股	9,264,100
王凯	7,201,045	人民币普通股	7,201,045
周杰	7,188,798	人民币普通股	7,188,798
邹英姿	7,059,509	人民币普通股	7,059,509
张沐城	6,000,000	人民币普通股	6,000,000
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原董事长和湖北福星科技股份有限公司回购专用证券账户系公司股票回购专用账户外，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名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东李必胜、张利央、王凯、周杰、邹英姿分别通过信用交易担保证券账户持有本公司股份9,355,345股、9,000,000股、7,201,045股、7,026,998股、6,319,509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	2021.03.31	2020.12.31	增减(±%)	主要变动原因
货币资金	3,397,440,781.70	4,792,650,887.70	-29.11%	主要系本期偿还债务所致
长期股权投资	83,961,205.53	130,476,876.96	-35.65%	主要系本期收到合营企业投资收益所致
固定资产	515,407,440.02	840,119,341.14	-38.65%	主要系本期执行新租赁准则所致
损益项目	2021年1-3月	2020年1-3月	增减(±%)	主要变动原因
营业收入	1,870,545,057.57	1,311,288,572.07	42.65%	主要系本期结算收入增加所致
营业成本	1,479,453,252.57	915,573,809.92	61.59%	主要系本期结算面积增加所致
销售费用	69,075,185.15	32,586,887.18	111.97%	主要系本期销售结转增加所致
财务费用	68,473,634.69	38,003,999.50	80.17%	主要系本期费用化利息支出增加所致
现金流量项目	2021年1-3月	2020年1-3月	增减(±%)	主要变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	3,021,599,112.56	1,850,733,224.89	63.26%	主要系本期销售商品、提供劳务收到现金增加所致
支付的各项税费	499,079,737.06	296,350,635.29	68.41%	主要系本期支付税费增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	190,833,997.82	497,582,659.60	-61.65%	主要系本期支付往来款减少所致
偿还债务支付的现金	3,304,635,775.47	2,034,387,023.66	62.44%	主要系本期偿还债务增加所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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						
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、金融资产投资

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

□ 适用 √ 不适用

六、对2021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

七、日常经营重大合同

□ 适用 √ 不适用

八、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、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。

十、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。

十一、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。