

证券代码：000020、200020

证券简称：深华发 A、深华发 B

公告编号：2015-71

深圳中恒华发股份有限公司 2015 年第三季度报告正文

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。

公司负责人李中秋、主管会计工作负责人曹丽及会计机构负责人(会计主管人员)吴爱洁声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	1,165,937,036.37	1,162,740,984.93	0.27%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	301,345,822.75	281,351,269.74	7.11%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	140,688,910.96	-32.42%	389,423,540.82	-32.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,817,241.98	1,350.37%	19,994,553.01	1,918.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-16,478,039.21	-2,339.06%	-24,718,751.42	-6,891.25%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	48,060,038.26	112.52%
基本每股收益（元/股）	0.0205	1,381.25%	0.0706	1,917.14%
稀释每股收益（元/股）	0.0205	1,381.25%	0.0706	1,917.14%
加权平均净资产收益率	1.95%	增加 2.12 个百分点	6.86%	增加 6.50 个百分点

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）	9,774.76	
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）	1,691,800.00	
委托他人投资或管理资产的损益	42,833,333.35	理财产品收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	691,049.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	643.49	
减：所得税影响额	513,297.02	
合计	44,713,304.43	--

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、报告期末普通股股东总数及前十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		23,813				
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
武汉中恒新科技产业集团有限公司	境内非国有法人	41.14%	116,489,894	116,489,894	质押	116,489,894
					冻结	0
赛格（香港）有限公司	境外法人	5.85%	16,569,560	0	质押	0
					冻结	0
GOOD HOPE CORNER INVESTMENTS LTD.	境外法人	4.91%	13,900,000	0	质押	0
					冻结	0
许晓阳	境内自然人	0.94%	2,650,000	0	质押	0
					冻结	0
谢频	境内自然人	0.65%	1,840,000	0	质押	0
					冻结	0
赵玉珍	境内自然人	0.64%	1,803,899	0	质押	0
					冻结	0
徐东冬	境内自然人	0.51%	1,437,407	0	质押	0
					冻结	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.47%	1,336,201	0	质押	0
					冻结	0
周宁雁	境内自然人	0.42%	1,200,000	0	质押	0
					冻结	0
李宝琴	境内自然人	0.38%	1,065,201	0	质押	0
					冻结	0

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
赛格（香港）有限公司	16,569,560	境内上市外资股	16,569,560
GOOD HOPE CORNER INVESTMENTS LTD.	13,900,000	境内上市外资股	13,900,000
许晓阳	2,650,000	人民币普通股	2,650,000
谢频	1,840,000	人民币普通股	1,840,000
赵玉珍	1,803,899	人民币普通股	1,803,899
徐东冬	1,437,407	人民币普通股	1,437,407
中国证券金融股份有限公司	1,336,201	人民币普通股	1,336,201
周宁雁	1,200,000	人民币普通股	1,200,000
李宝琴	1,065,201	境内上市外资股	1,065,201
BINGHUA LIU	877,013	境内上市外资股	877,013
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，武汉中恒集团与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。本公司未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》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）	前十名普通股股东中，周宁雁持有公司股票 1,200,000 股，其中通过信用账户持有公司股票 1,200,000 股，占其所持公司总股份的 100%，占公司总股份的 0.42%。		

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、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	2015 年 9 月 30 日	2015 年 1 月 1 日	同比增减	变动原因
应收票据	55,113,728.36	100,821,063.85	-45.34%	本期发生票据贴现及背书转让
应收账款	168,692,114.88	112,425,468.57	50.05%	去年底有部分款项提前收回
预付款项	83,251,750.92	5,669,119.87	1368.51%	新增显示器材料预付款
其他应收款	10,292,326.04	109,094,812.29	-90.57%	公司间往来款项本期收回
预收款项	1,946,781.97	727,331.06	167.66%	视讯业务预收货款增加
应付职工薪酬	4,154,356.02	6,208,793.90	-33.09%	部分年终绩效本期发放
项目	2015 年 1~9 月	2014 年 1 月~9 月	同比增减	变动原因
营业收入	389,423,540.82	574,799,097.22	-32.25%	本期订单减少
营业成本	326,662,858.89	505,448,858.26	-35.37%	本期订单减少
财务费用	43,199,943.80	26,200,025.63	64.89%	长期借款利息支出增加
资产减值损失	-	-140,992.99		本期未发生减值损失
投资收益	42,833,976.84	-		本期收到理财产品收益
营业外收入	2,706,187.41	935,348.39	189.32%	本期收到出口补贴收入
营业外支出	313,562.80	99,726.04	214.42%	本期发生出口附加税滞纳金
所得税费用	79,073.46	526,828.04	-84.99%	上期产生递延所得税费用
项目	2015 年 1~9 月	2014 年 1 月~9 月	同比增减	变动原因
收到其他与经营活动有关的现金	104,728,770.98	12,388,222.70	745.39%	公司间往来款收回
购买商品、接受劳务支付的现金	259,502,535.91	579,317,407.91	-55.21%	本期订单减少，材料采购减少
支付的各项税费	15,916,710.01	12,140,924.96	31.10%	支付的增值税及其附加税增加
收回投资收到的现金	500,000,000.00	-		赎回理财产品
取得投资收益所收到的现金	42,833,333.35	-		理财产品收益
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,000.00	50,000.00	-60.00%	处置固定资产收回款项减少
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支	14,542,977.61	3,188,200.00	356.15%	本期购买幸福海商铺

付的现金				
支付其他与投资活动有关的现金	500,099,356.51	-		支付公明旧改项目往来款
取得借款收到的现金	273,598,564.67	889,576,740.81	-69.24%	上期借入长期借款
偿还债务支付的现金	303,673,954.40	503,617,245.56	-39.70%	上期偿还建设银行贷款
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,318,168.08	23,616,708.26	66.48%	长期借款利息增加
汇率变动对现金及现金等价物的影响	31,906.89	-1,762,391.19	101.81%	汇率波动

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

(一) 公司与武汉中恒集团曾于2009年4月29日签署了《资产置换合同书》(详情请见2009年4月30日的公司公告), 合同履行良好(详情请见《公司2010年年度报告》), 其中本公司部分置出资产——位于深圳市光明新区公明镇华发路的两块工业用地(房地产证号为“深房地字第7226760号”与“深房地字第7226763号”、宗地号为“A627-005”与“A627-007”, 合计面积约4.82万平方米)系纳入《2010年深圳市城市更新单元规划制定计划第一批计划》的土地, 为便于城市更新项目的推进结合共同合作开发的原则, 上述置出地块尚未办理过户手续。

本公司于2015年2月16日召开的董事会2015年第一次临时会议以及2015年3月4日召开的2015年第一次临时股东大会, 审议通过了《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目推进实施的议案》, 明确在土地开发之前本公司和武汉中恒集团将根据深圳市城市更新政策法规及政府相关部门的规定, 就各自所享有的项目地块及各自出资建造的地上建筑物获取相应的搬迁补偿对价, 经测算预计本公司获取的搬迁补偿对价占总对价的50.5%、武汉中恒集团占49.5%。

经公司于2015年6月15日召开的董事会2015年第五次临时会议以及2015年7月2日召开的2015年第二次临时股东大会, 审议通过了《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目推进实施暨关联交易的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目推进实施相关事宜的议案》。公司与深圳市前海中证城市发展管理有限公司(以下简称“前海中证”)、深圳中证誉天置地有限公司(以下简称“中证誉天”)及武汉中恒集团签署了《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合作框架协议约定书》、《公明华发旧改项目合作框架协议书》、《光明新区公明街道华发城市更新项目拆迁补偿协议书》及《公明华发城市更新项目合作协议》。公司第八届董事会第七次会议审议通过《关于“关于公司与深圳市前海中证城市发展管理有限公司就“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目终止合同的议案》, 公司于2015年8月25日与前海中证、中证誉天及武汉中恒集团签署了《公明华发城市更新项目终止合作协议书》, 前期签署的相关协议已经解除。

经公司董事会2015年第六次临时会议审议通过《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目推进实施暨关联交易进展的议案》, 公司于2015年8月26日与武汉中恒新科技产业集团有限公司(以下简称:“武汉中恒集团”)、深圳市万科房地产有限公司(以下简称:“深圳万科”)及深圳市万科光明房地产开发有限公司(以下简称:“万科光明”)签署了《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合作协议约定书》、《光明新区公明街道华发工业区旧改项目合作经营合同》和《房屋收购及搬迁补偿安置协议》, 目前上述合同正在履行中。

(二) 为进一步优化公司资本结构、改善财务状况以及为公司工业业务转型升级、物业经营业务专业化与规模化发展提供必要的资本条件和流动性支持, 公司拟非公开发行A股股票, 控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司以现金认购不超过8760万股, 募集资金总额不超过59,918.40万元(含发行费用), 所募资金用于偿还借款和补充流动资金, 为公司的可持续发展奠定坚实基础。本次非公开发行A股股票相关事项已获得公司董事会2015年第三次临时会议及2014年年度股东大会审议通过, 详见公司于2015年3月20日及5月20日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的公司公告

尚须报中国证监会核准后方可实施。

(三) 控股股东武汉中恒集团于2015年9月8日将其所持有的本公司限售流通股份6,000,000股(占其持有本公司总股份的5.15%, 占公司总股本的2.12%)在中登公司办理了解除质押手续, 并于2015年9月10日再次将6,000,000股质押给武汉中信银行, 并在中登公司办理了登记手续。

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	武汉中恒集团	计划在本次收购的股权过户完成后一年内: 1、将注塑业务相关资产注入本公司; 2、将所持有武汉恒生光电产业有限公司 70%的股权注入本公司。	2007 年 03 月 29 日	2007 年 4 月 12 日至 2008 年 4 月 11 日; 2014 年 5 月 13 日至 2015 年 5 月 12 日	本公司于 2014 年 4 月 18 日召开第八届董事会第三次会议和第八届监事会第三次会议分别审议通过了《关于变更控股股东资产注入承诺的议案》, 同意公司控股股东武汉中恒集团提出的"自股东大会审议通过日起一年内, 武汉中恒集团将旗下"誉天.幸福海"地产项目一期底层沿街商铺以现金方式售予公司"的承诺变更方案, 上述承诺变更方案已于 2014 年 5 月 13 日召开的 2013 年年度股东大会审议通过。2015 年 5 月份, 公司全资子公司恒发科技与武汉中恒集团旗下全资子公司武汉新东方签署了房屋买卖合同, 根据董事会 2015 年第二次临时会议审议, 公司已经完成了 1#、2#的房屋过户事宜, 将于 2016 年 3 月 16 日之前完成 6#楼、7#楼底商的过户事宜。
资产重组时所作承诺	无	无			
首次公开发行或再融资时所作承诺	无	无			
其他对公司中小股东所作承诺	无	无			
承诺是否及时履行	是				

四、对 2015 年度经营业绩的预计

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、持有其他上市公司股权情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

七、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。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015 年 01 月~09 月	公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	沟通公司生产经营情况、资产状况、城市更新项目进展情况、非公开发行股票事项等。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2015 年 10 月 27 日