

证券代码：000020、200020

证券简称：深华发 A、深华发 B

公告编号：2013-10

深圳中恒华发股份有限公司 2013 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、高级管理人员应当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。

公司负责人李中秋、主管会计工作负责人江艳军及会计机构负责人(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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

☐ 是 ☒ 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入（元）	154,372,188.50	214,990,907.87	-28.2%
归属于上市公司股东的净利润（元）	818,247.01	4,728,832.80	-82.7%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	414,773.12	4,714,624.11	-91.2%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-71,011,893.48	-90,160,095.82	21%
基本每股收益（元/股）	0.0029	0.0167	-82.63%
稀释每股收益（元/股）	0.0029	0.0167	-82.63%
加权平均净资产收益率（%）	0.07%	0.42%	减少 0.35 个百分点
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产（元）	712,714,599.06	683,694,932.73	4.24%
归属于上市公司股东的净资产（元）	280,999,297.92	280,181,050.91	0.29%

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）	327,104.97	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
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）	200,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
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	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
违约金收入	18,974.00	
所得税影响额	142,605.08	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	403,473.89	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		27,407				
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
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	5.58%	16,569,560	0		
GOOD HOPE	境外法人	4.91%	13,900,000	0		

CORNER INVESTMENTS LTD						
贾文军	境内自然人	0.38%	1,075,214	0		
曾颖	境内自然人	0.35%	1,000,000	0		
BINGHUA LIU	境外自然人	0.31%	876,213	0		
李剑峰	境内自然人	0.29%	831,300	0		
朱明	境内自然人	0.22%	611,348	0		
林耸	境内自然人	0.18%	503,000	0		
吴瑛	境内自然人	0.17%	489,320	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	
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	
贾文军	1,075,214	人民币普通股			1,075,214	
曾颖	1,000,000	境内上市外资股			1,000,000	
BINGHUA LIU	876,213	境内上市外资股			876,213	
李剑峰	831,300	境内上市外资股			831,300	
朱明	611,348	境内上市外资股			611,348	
林耸	503,000	境内上市外资股			503,000	
吴瑛	489,320	人民币普通股			489,320	
袁传证	487,529	人民币普通股			487,529	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售流通股股东中，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。前十名股东中，武汉中恒新科技产业集团有限公司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。					

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

项 目	期末金额	期初金额	比例	变动原因
货币资金	61,643,871.99	112,834,841.39	-45.37%	工业业务处于生产旺季，原材料采购增加
预付款项	31,241,359.31	14,168,016.74	120.51%	部分原材料供应紧俏，采购需预付订货
其他应收款	14,142,337.92	9,563,505.01	47.88%	物业租赁业务应收的租金及水电费增加
存 货	73,257,926.90	42,771,061.45	71.28%	为保证旺季生产销售而备货
短期借款	180,210,718.62	109,694,640.00	64.28%	为降低资金成本而增加短期贸易融资
应付账款	26,314,309.05	48,952,915.87	-46.25%	原材料采购预付款增加
预收款项	1,435,814.41	764,493.92	87.81%	客户预付款
应付职工薪酬	3,193,791.66	4,609,188.91	-30.71%	支付了职工薪酬
应交税费	11,276,689.91	16,502,523.22	-31.67%	本期所得税减少
项 目	本期金额	上期金额	比例	变动原因
资产减值损失	0	1,209,844.95	-100.00%	本期未产生新的资产减值
营业利润	588,537.24	6,234,328.26	-90.56%	物业租赁收入减少
营业外收入	570,420.31	18,971.59	2906.71%	废品处理收入
利润总额	1,134,616.21	6,253,279.85	-81.86%	物业租赁收入减少
所得税费用	316,369.20	1,524,447.05	-79.25%	利润减少，相对所得税减少
销售商品、提供劳务收到的现金	98,409,713.17	181,805,841.22	-45.87%	营业收入减少所致
收到的税费返还	0	4,573,164.35	-100.00%	本期未发生出口退税
购买商品、接受劳务支付的现金	137,598,899.95	242,631,332.16	-43.29%	原材料采购与去年同期相比减少
支付的各项税费	3,047,232.17	1,853,723.56	64.38%	补缴房产税、土地使用税和所得税
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,736,681.20	457,566.69	279.55%	注塑业务购买生产设备
取得借款收到的现金	85,847,355.46	124,421,788.40	-31.00%	与去年同期相比借款减少
偿还债务支付的现金	44,791,034.20	83,505,724.65	-46.36%	与去年同期相比还款减少
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-978,113.21	-74,570.61	1211.66%	汇率变动

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

本公司自有物业华发大厦一至三层物业因租赁合同于2012年第三季度到期而重新规划布局，2012年9月至今暂处于装修调整和招租引商阶段，部分商铺已陆续开业，但全部场地的招租引商工作尚未结束，调整空档期引致的2013年第一季度物业租赁收入减少约300多万元，并将在一定程度上影响公司2013年度经营业绩，公司已就上述事宜于2013年1月30日发布了《风险提示性公告》。当前公司正有针对性地调整招商策略，尝试引入与周边电子商圈及生活配套相适应的主力商户，以期与其他商户形成良好的互动促进效用，尽快填补上述租金损失。

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	武汉中恒新科技产业集团有限公司	承诺其持有的本公司非流通股份自获得上市流通权之日起 36 个月内不上市交易或转让。	2006 年 10 月 20 日	2007 年 5 月 18 日至 2010 年 5 月 17 日 共 36 个月	承诺已于 2010 年 5 月 18 日履行完毕；鉴于所持全部本公司股份 116,489,894 股处于质押状态，截至目前，武汉中恒新科技产业集团有限公司尚未向深圳证券交易所申请办理上述限售股份的解除限售手续。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	武汉中恒新科技产业集团有限公司	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	1、2008 年 6 月 5 日，经本公司董事会 2008 年第三次临时会议审议通过，本公司以 2700 万元现金向武汉中恒新科技产业集团有限公司购买了从事注塑产品生产的相关资产，由此完成了此项承诺； 2、2008 年 5 月上旬，本公司正式启动收购武汉恒生光电产业有限公司 70%股权的重大资产重组事项，聘请了财务顾问和法律顾问对可能涉及的重组资产开展了尽职调查，并与有关主管部门进行了沟通，但因武汉中恒新科技产业集团有限公司与武汉恒生光电产业有限公司之间存在大额往来款项在短期内难以清偿完毕，重大资产重组事项尚存在重大障碍。
资产重组时所作承诺	无				
首次公开发行或再融资时所作承诺	无				
其他对公司中小股东所作承诺	无				
承诺是否及时履行	否				
未完成履行	详见“履行情况”				

的具体原因及下一步计划	
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否
承诺的解决期限	无
解决方式	无
承诺的履行情况	无

四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2013 年 1 月~3 月	深圳总部	电话沟通	个人	个人投资者若干	沟通公司生产经营情况、资产状况、城市更新项目进展情况等

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2013年4月24日