

证券代码：000020 200020

证券简称：深华发 A 深华发 B

公告编号：2013-09

深圳中恒华发股份有限公司 2012 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	深华发 A 深华发 B	股票代码	000020 200020
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	翁小珏	牛玉香	
电话	(0755) 83352206	(0755) 61389198	
传真	(0755) 61389001	(0755) 61389001	
电子信箱	hwafainvestor@126.com.cn	hwafainvestor@126.com.cn	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

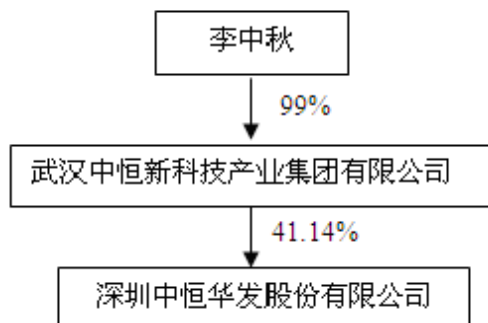
	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	723,891,496.54	875,778,275.09	-17.34%	745,580,123.38
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,241,897.70	10,374,521.20	-68.75%	9,177,262.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,856,768.38	10,892,370.66	-64.59%	11,252,462.92
经营活动产生的现金流量净额（元）	18,419,090.98	48,170,937.23	-61.76%	56,799,807.76
基本每股收益（元/股）	0.0115	0.0366	-68.58%	0.0397
稀释每股收益（元/股）	0.0115	0.0366	-68.58%	0.0397
加权平均净资产收益率（%）	1.16%	3.82%	减少 2.66 个百分点	3.44%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	681,645,093.97	668,385,621.82	1.98%	725,894,326.42
归属于上市公司股东的净资产（元）	280,181,050.91	276,939,153.21	1.17%	266,564,632.01

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期股东总数		28,467		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	27,429	
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	质押/冻结	0
GOOD HOPE CORNER INVESTMENT S LTD	境外法人	4.91%	13,900,000	0	质押/冻结	0
曾颖	境内自然人	0.53%	1,500,000	0	质押/冻结	0
贾文军	境内自然人	0.45%	1,272,432	0	质押/冻结	0
BINGHUA LIU	境外自然人	0.31%	876,213	0	质押/冻结	0
李剑峰	境内自然人	0.28%	799,000	0	质押/冻结	0
朱明	境内自然人	0.22%	611,348	0	质押/冻结	0
郑乔芬	境内自然人	0.19%	550,000	0	质押/冻结	0
吴瑛	境内自然人	0.18%	521,468	0	质押/冻结	0
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。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。				

(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



3、管理层讨论与分析

(1) 2012年经营情况回顾

2012年，国内经济增速持续放缓，在前期国家扶持政策结束和经济下行压力下家电行业景气度从高点开始回落，作为主要向家电业提供配套产品服务的注塑业务、保丽龙业务均受到不同程度的冲击，下游客户压低产品采购价格、原料及人工成本持续上浮等等不利态势，上半年体现尤为明显；加之作为公司主要利润支柱的自有物业租赁业务在第四季度因部分场地租约到期重新调整而导致租赁空档期，进一步影响了经营业绩。在此情况下，公司经营层采取积极措施应对挑战，努力减少各项不利因素带来的利润下滑，经受住了考验：报告期内实现营业收入72389.15万元，比去年同期减少17%；实现利润总额463.21万元，比去年同期减少47%。

●注塑业务全年实现营业收入19374.84万元，同比增加约19%。面对上半年产销利大幅下滑的严峻形势，注塑事业部及时采取措施，在着重维护现有客户关系基础上，向内挖掘潜力，果断调整产品结构，全力以赴导入新客户格力空调，成为其塑料件第一大供应商；同时不断推进新技术革新和工艺改进，通过全面推广机械手应用和伺服系统改造，产能提升及能耗节省成效显著，受到武汉市发改委组织的专家一致好评，并荣获武汉市政协人口资源环境委员会和武汉市循环经济研究会授予的“绿色低碳经济企业”荣誉称号。

●保丽龙业务全年实现营业收入6342.20万元，同比增长约14%。在日趋激烈的竞争氛围及渐趋下行的经济环境中，保丽

龙事业部始终保持着平稳增长势头,以市场需求为导向,以客户产品更新换代为契机,持续优化产品结构,不断扩大市场份额,2012年新增产品约140种;同时加强细节管理,控制与预防生产过程中不良浪费,降低原料损耗,减少无效劳动,推进设备更新改造和工艺改进创新,进一步降低了成本、提高了产能。

●液晶显示器整机业务全年实现营业收入41808.11万元,同比减少31%。随着液晶行业从去年谷底逐步回暖,液晶显示器整机售价微涨,上游主流尺寸的液晶显示面板供应减少带动相关显示器产品被迫减产,加之适度调整销售策略而放弃承接低毛利订单,视讯整机业务呈现量减利增态势;在生产控制方面,为填补主流尺寸面板供应不足影响产能空缺,视讯事业部在报告期内开发了多款大尺寸显示器并申请了设计专利,新增自制底座插件线体及大尺寸显示器生产线,成为7寸至82寸液晶产品全面性生产代工工厂;考虑到普通显示器产品已难以满足现有市场需求,事业部开始在液晶电视、智能显示器、一体机、户外广告机、电子白板等差异化、高附加值领域作出初步尝试和探索。

●物业租赁业务全年实现营业收入3846万元,同比减少约15%。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月至本报告期末该处物业暂处于装修调整和招租引商阶段,致使短期内公司物业租赁收入和利润出现波动,但其他部分物业单位租金价格略有提升且出租率情况较佳,相对缓解了上述调整对整体物业租赁业务业绩的不利影响。

(2) 主营业务构成情况

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
显示器	418,081,081.14	402,355,565.95	3.76%	-31.47%	-32.95%	增加 2.13 个百分点
注塑件	193,512,708.20	169,843,686.67	12.23%	19.29%	24.02%	减少 3.34 个百分点
泡沫件	63,210,118.42	53,964,618.56	14.63%	14.17%	13.50%	增加 0.5 个百分点
分地区						
香港	418,081,081.14	402,355,565.95	3.76%	-31.47%	-32.95%	增加 2.13 个百分点
华中	256,722,826.62	223,808,305.23	12.82%	17.99%	21.31%	减少 2.39 个百分点

(3) 新年度经营计划

工业加工生产方面——

◆勤练内功,夯实基础。

在近两年内控实施基础上重点推进子公司ERP系统升级及新模块上线,借助信息流、物资流、资金流高度集成的ERP系统,继续推动以成本管控为突破口和导向的精益化管理,优化生产管理流程,提升内部控制管理水平;调整优化子公司管理架构,将各事业部重复设置的行政、后勤等综合管理职能统一整合简化,理顺繁杂累赘的管理关系;在局部工厂摸索试行阿米巴经营模式,以高度透明的生产经营、会计核算及绩效考核,培养员工的目标达成意识,提高生产效率。

◆技术革新,节能减排。

继续加大技术革新和工艺改革力度,2013年重点将注塑机传统的电热加热方式改进成节能高效的纳米红外加热方式,淘汰小吨位注塑机和能耗高、效率低的老旧设备,更新部分大中型生产设备,以保持公司在行业内的竞争力。

◆开拓探索,谋求发展。

随着市场竞争愈加白炽化,工业加工配套业务的盈利空间逐渐收窄,在维护保持现有订单配额外,积极探索开拓新产品、新创利方式变得尤为迫切。以视讯业务为例,显示器市场近年发展步伐有所放慢,受一体机、笔记本等新生代产品冲击,传统显示器市场消费需求减少,2013年度整体市场容量相对2012年将小幅下滑,在以价格为导向的显示器行业中,产品研发创新及生产成本控制成为赢取竞争优势的主要核心,新的一年视讯事业部要加强完善产品规划及产品设计研发,迎合市场需求尝试开发智能显示器、触摸平板电脑等差异化产品,将自主品牌导入电商贸易平台,浅探零售渠道。

物业招商租赁方面——

重点解决自有物业华发大厦的招商业务,一方面努力维护现有租户关系;另一方面科学分析华强北及华发大厦周边的商圈特点,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,尽快填补一至三层物业调整空档期引致的租金损失。

城市更新项目方面——

1.随着城市更新两项目的规划审批事宜在近年陆续尘埃落定,项目地块的功能定位及改造目标已明朗,公司将按照有关规定继续履行下一步相关程序,包括局部小业主拆迁补偿安置、开发实施主体确认、环评立项、地价补缴、土地出让合同重签、具体更新改造方案报批等一系列前期流程;

2.补充专业技术人员和工程管理人员,加强项目开发过程中的设计、施工等方面的管理,同时充分发挥外部智力的作用,努力降低项目实施过程中的风险;

3.提前进行项目地块的招商工作;

4.加强与地铁6号线相关单位的协调。

(4) 2013年公司生产经营面临的风险及拟采取的对策

①物业租赁空档期引致租赁收入减少的风险: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,预计物业租赁空档期引致的租金收入每月同比减少100~150万元。

拟采取的对策:调整招商策略。

②“华强北”商圈施工改造带来的短期风险:公司主体物业华发大厦所处附近区域深圳市“华强北”商圈因地铁7号线施工将于2013年开始围封近3年之久,虽然工程竣工后四通八达的交通网络将吸引更多客流,“华强北”商圈将形成多业种、多业态、多种都市商业服务、综合功能齐全的商业集合体,但在此期间商圈及附近企业将可能面临人流减少、商铺空置、经营萧条等转型阵痛。

拟采取的对策:维护现有租户关系,调整招商策略。

4、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

不适用

(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

不适用

(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

不适用

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2013年4月24日