

证券代码：000020 200020

证券简称：深华发 A 深华发 B

公告编号：2014-11

深圳中恒华发股份有限公司 2013 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	股票代码	000020
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

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

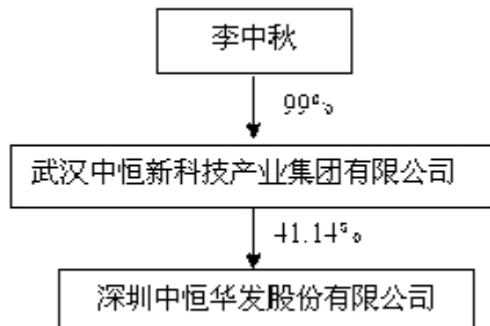
	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	626,821,044.64	723,891,496.54	-13.41%	875,778,275.09
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,517,401.44	3,241,897.70	-301.04%	10,374,521.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-5,934,309.10	3,856,768.38	-253.87%	10,892,370.66
经营活动产生的现金流量净额（元）	-69,353,440.38	18,419,090.98	-476.53%	48,170,937.23
基本每股收益（元/股）	-0.023	0.0114	-301.75%	0.0366
稀释每股收益（元/股）	-0.023	0.0114	-301.75%	0.0366
加权平均净资产收益率（%）	-2.35%	1.16%	减少 3.51 个百分点	3.82%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	731,348,499.86	681,645,093.97	7.29%	668,385,621.82
归属于上市公司股东的净资产（元）	273,663,649.47	280,181,050.91	-2.33%	276,939,153.21

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数		26,022		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	25,751
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	0
					冻结	0
GOOD HOPE CORNER INVESTMENT S LTD	境外法人	4.91%	13,900,000	0	质押	0
					冻结	0
谢德庆	境内自然人	0.33%	948,290	0	质押	0
					冻结	0
李剑锋	境内自然人	0.33%	924,100	0	质押	0
					冻结	0
BINGHUA LIU	境内自然人	0.31%	876,213	0	质押	0
					冻结	0
朱明	境内自然人	0.22%	611,348	0	质押	0
					冻结	0
财大证券有限责任公司约定购回专用账户	国有法人	0.21%	600,000	0	质押	0
					冻结	0
林耸	境内自然人	0.18%	516,000	0	质押	0
					冻结	0
吴敬民	境内自然人	0.17%	477,561	0	质押	0
					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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无				

(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

2013年度，全球经济风云变幻，美国经济增速回落，欧元区继续萎缩，国内经济运行企稳向好，开始出现向发展新常态转变的积极迹象，是增长阶段转换背景下加快发展方式转变的关键之年。面对处于结构调整转型趋势的新经济形势，公司积极应对，迎难而上，工业业务整体经营业绩与去年同期相比轻微下滑，而自有物业租赁业务因部分场地招商工作尚未完成，物业租赁收入大幅减少，较大幅度影响了公司年度经营业绩：报告期内，公司实现营业收入62682.10万元，比去年同期减少13.41%；净利润亏损651.74万元，比去年同期减少301.04%。

●注塑业务全年实现营业收入24409.09万元，比去年同期增加26%。报告期内顶住了家电行业需求低迷、节能补贴政策到期退市等市场压力，果断调整产品结构，着重维护原有客户群紧密合作关系，进一步大幅扩大去年新进客户格力电器的订单份额，全年共生产销售逾300万套空调外壳注塑件，创历史最高水平；从根本上有效控制和解决白色家电类注塑产品黑点、杂质、色差等注塑行业内最难把控的品质困难，长期保持良好交货记录，先后被格力、海尔、TCL等多家知名大客户评为“优秀供应商”；继此前引进注塑机械手、伺服系统后，又更新了部分老旧注塑机设备，节能效果持续显现，生产效率显著提高。

●保丽龙业务全年实现营业收入7682.79万元，比去年同期增加21%。报告期内以市场需求为导向，抓住现有客户产品创新改型的机遇，调整改进产品结构，拓展新增客户数家，扩大了市场份额；从成本控制、设备设施管理、降低生产成本和提高生产效率入手，将提高产品质量、降低废品率、提高产能等列为考核生产员工的主要项目，实行目标管理，严格按照操作规程及工艺流程合理安排生产，全力配合，真抓实干，取得了较好的经营成效。

●液晶显示器整机业务全年实现营业收入26416.74万元，比去年减少约37%。报告期内主要大客户的订单规模大幅缩减，与此相应视讯事业部在业务及产品策略方面作了大幅调整：将更多精力投向了新产品规划及设计研发，生产项目向多媒体互动教学的电子白板等大屏产品及功能多样化的触摸平板电脑等小屏产品延伸，在维持传统显示器整机业务基础上，尝试代工新型机箱显示器产品，并将自主品牌导入电商贸易平台及地区零售渠道。

●物业租赁业务全年实现营业收入3327万元，比去年减少约14%。报告期内，作为公司租赁业务中占比较重的支柱物业华发大厦因部分场地租赁合同于去年第三季度到期而重新招租引商，恰遇附近“华强北”商圈地铁7号线施工进行大面积道路围封，人流量明显减少，营商环境相对萧条，招商工作困难重重。对此公司多方接触，积极洽谈，以期尽快引入符合商圈定位和公司需求的合作商家，期间部分商铺陆续开业，但主要招商工作仍未结束，场地租赁存在空档期，致使公司全年物业租赁收入和利润出现大幅下滑。

(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	264,167,431.84	256,565,145.64	2.88%	-36.81%	-36.23%	减少 0.88 个百分点
注塑件	244,090,890.04	221,533,947.18	9.24%	26.14%	30.43%	减少 2.99 个百分点
泡沫件	76,827,912.39	67,571,640.16	12.05%	21.54%	25.21%	减少 2.58 个百分点
分地区						
香港	264,167,431.84	256,565,145.64	2.88%	-36.81%	-36.23%	减少 0.88 个百分点
华中	320,918,802.43	289,105,587.34	9.91%	25.01%	29.18%	减少 2.91 个百分点

(3) 新年度经营计划

◆盘活公司存量资产

重点完成自有物业华发大厦一至三层物业场地租赁工作，一方面平稳维系现有租户关系，另一方面积极招租引商，加快租赁洽谈工作步伐，努力促使华发大厦现前空闲场地尽快实现经营收益。同时，走近市场，提高物业租赁工作的市场意识，在增收节支上要效益。

◆推动城市更新项目

重点推进光明新区公明街道华发片区更新单元项目的实施进程，抓紧完成开发前期流程，争取近两年内启动一期工程的建设实施。同时，华发大厦更新项目，继续协调局部小业主，完成拆迁补偿安置工作，力争主体申报事宜早日取得成效。

◆拓展工业业务订单

重点扩展新思路，拓宽新客户，稳定订单量，在2013年整合设立大业务中心的基础上，充分发挥业务统一外联窗口对各业务资源的协同作用，继续维护保持现有冠捷、海尔订单配额，加大格力、TCL等新客户的配套配额，力争更多的市场份额；重视细节管理，提升质量与提高产能两手抓；加强成本管控，对生产设备进行技术改造，着力推行自动化管理，降低能耗，减员增效。

◆加大工业新产品研发及推广力度

重点主导新产品及衍生产品的开发和推广，在控制成本前提下扩充视讯产品种类和产品线，应客户需求实现产品多样化；深入了解上游液晶面板供应状况，结合终端市场需求，调整自身机种尺寸和类型；开发具实力和潜力的渠道商，扩展自主品牌销售渠道；借助现有工业生产资源，新规划空调总成代工生产线，尝试开展新的代工业务。

(4) 2014年公司生产经营面临的风险及拟采取的对策

1、房地产市场调整风险：2014年中国房地产进入深度调整期，供需结构呈逆转趋势，区域市场分化，增长出现疲态，国内金融机构收紧房地产信贷，行业利润空间减少，风险逐步积累。

拟采取的对策：拓宽融资渠道，全力加快城市更新改造项目进程。

2、财务风险：资金需求量大，汇率波动引致财务费用大幅增减，宏观政策变化引致的银行授信紧张等。

拟采取的对策：密切关注宏观政策走向，积极拓展融资渠道，建立资金良性循环机制，提高使用效率，运用金融工具规避汇率风险。

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

与上年财务报告相比，本年合并报表范围新增合并单位 2 家，原因为本年度各以 100 万元人民币投资新设两家全资子公司：深圳市华发恒天有限公司和深圳市誉天恒华有限公司。

(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

二〇一四年四月二十二日