

证券代码:000020 200020

证券简称:深华发 A 深华发 B

公告编号:2015-31

深圳中恒华发股份有限公司 2014 年年度报告摘要

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

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

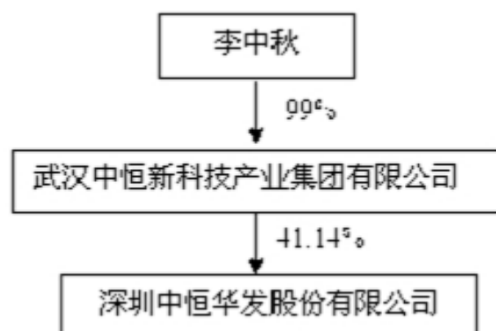
☐ 是 ☒ 否

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入(元)	694,839,760.10	626,821,044.64	10.85%	723,891,496.54
归属于上市公司股东的净利润(元)	7,687,620.27	-6,517,401.44	217.96%	3,241,897.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	2,322,082.33	-5,934,309.10	139.13%	3,856,768.38
经营活动产生的现金流量净额(元)	119,492,159.01	-69,353,440.38	272.29%	18,419,090.98
基本每股收益(元/股)	0.0271	-0.0230	217.96%	0.0114
稀释每股收益(元/股)	0.0271	-0.0230	217.96%	0.0114
加权平均净资产收益率	2.77%	-2.35%	增加 5.12 个百分点	1.16%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产(元)	1,162,740,984.93	731,348,499.86	58.99%	681,645,093.97
归属于上市公司股东的净资产(元)	281,351,269.74	273,663,649.47	2.81%	280,181,050.91

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数		24,690		年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数		22816	
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	
武汉中恒集团	境内非国有法人	41.14%	116,489,894	116,489,894	质押	116,489,894	
					冻结	116,489,894	
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 INVESTMENTS LTD	境外法人	4.91%	13,900,000	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	
谢德庆	境内自然人	0.28%	780,100	0	质押	0	
					冻结	0	
时锋	境内自然人	0.25%	714,273	0	质押	0	
					冻结	0	
王建光	境内自然人	0.23%	651,849	0	质押	0	
						0	
李剑峰	境内自然人	0.23%	637,600	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	
贾文君	境内自然人	0.20%	557,232	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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		前 10 名股东中，时锋通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 714,273 股，占其所持本公司全部股份的 100%。					

(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

2014年，世界经济复苏进程分化加剧，发展中经济体增长放缓；我国经济尽管下行压力加大，但仍保持平稳发展，稳中有进，稳中提质，经济发展进入新常态，从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长，个性化、多样化消费渐成主流，保证产品质量安全、通过创新供给激活需求的重要性显著上升。在宏观经济下行压力趋增及家电行业需求低迷、暂无利好政策释放的大环境下，大部分家电品类销量增长渐缓，个别甚至出现负增长现象，冰箱、空调销量整体呈疲软之态，传统家电厂商转型新商业模式，产品转型智能家居，消费升级趋势明晰，本公司作为为家电行业提供配套产品服务的工业制造加工业顶住市场压力，保持了稳定态势，虽然由于市场削价竞销及生产成本增加，部分业务的毛利水平有不同程度下滑，但整体经营业绩与去年同期相比基本综合持平；自有物业租赁业务因大部分闲置场地获承租而呈同比大幅增长状态。2014年度，公司实现营业收入69483.98万元，比去年同期增长10.85%；净利润 768.76万元，扭亏为盈。

●注塑业务全年实现营业收入27556.81万元，比去年同期增加12.90%。在市场整体表现欠佳的情况下，注塑事业部及时采取措施，果断调整产品结构，通过节能降耗及加强内部管理，大幅降低成本，取得了新的成果：其在着重维护客户关系的基础上适当调整接单策略，缩减毛利空间较窄的产品订单份额，增加盈利水平较高的合作业务，承接新型号产品订单；并加强精细化管理，严格把控生产现场，提升产品品质，经受住了知名厂商客户苛求品质、狠抓质量、反复抽检的挑战，继续保持良好的质量口碑，被誉为注塑产品龙头企业及年度优秀供应商；继此前引进注塑机机械手、注塑机伺服系统后，又更新了部分老旧注塑机设备，节能效果持续显现，加之推行自动化改进及工序优化进程，大大降低了人力投入及生产物料的浪费，生产效率显著提高。

●保丽龙业务全年实现营业收入7527.42万元，比去年同期减少2.02%。在加工成本不断攀升、市场竞争日益激烈、利润空间大幅压缩的严峻挑战下，保丽龙事业部以市场需求为导向，不断开拓创新，抓住客户产品改型的机遇，配合客户完成产品结构设计及优化，2014年新增产品150种；更加注重细节管理，健全ISO9001：2008质量管理体系，做好生产管理基础工作，增强执行力，控制与预防生产过程中容易出现的浪费，减少无效劳动，进一步降低生产成本，并利用生产淡季进行设备技术改造，落实降耗指标到相关部门，将提高产品质量、降低废品率、减少原料损耗和提高产能列为主要考核项目，抓细节、重落实、管考核，全员上下共同努力取得了较好效果。

●液晶显示器整机业务全年实现营业收入26412.59万元，与去年情况相当。在保证基本生产的前提下，视讯事业部将更多精力投向了新产品设计研发，在显示器成本优化、机种调整、结构改良等方面作出新的尝试，新增多种尺寸及更具成本优势的显示器新品系列并实现量产，由过去单一品牌代工发展至多品牌生产；同时尝试探索其他产品领域的代工合作业务，从商用机、一体机、平板电脑、台式电脑等不同产品到空调总成、香熏产品等不同行业，积极学习与成长，为将来承接新的任务目标奠定基础。

●物业租赁业务全年实现营业收入4993.86万元，比去年增长约50.10%。公司自有物业华发大厦一至三层场地因租赁合同于2012第三季度到期而重新装修调整和招租引商，附近“华强北”商圈地铁7号线施工围封的不利营商环境使招租工作进度缓慢，报告期内公司继续积极洽谈合适商家，加快租赁工作步伐，取得了较大进展，大部分场地获承租签约，商铺陆续开业，闲置场地大幅减少。虽然平均租金价格较过去有一定幅度增长，但因新租约存在免租期，2014年该处物业的整体租赁收入与重新调整以前正常年景的水平相近。

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	264,125,902.82	246,787,271.60	6.56%	-0.02%	-3.81%	增加 3.68 个百分点
注塑件	275,568,139.15	250,600,705.25	9.06%	12.90%	13.12%	减少 0.18 个百分点
泡沫件	75,274,165.11	67,069,914.87	10.90%	-2.02%	-0.74%	减少 1.15 个百分点
分地区						
香港	264,125,902.82	246,787,271.60	6.56%	-0.02%	-3.81%	增加 3.68 个百分点
华中	350,842,304.26	317,670,620.12	9.45%	9.32%	9.88%	减少 0.46 个百分点

新年度经营计划**◆持续推动城市更新项目**

深圳光明新区公明街道华发片区更新单元项目，携手控股股东，寻求与具知名品牌和开发实力的房地产开发商的有利合作，共同加快推进项目实施进程，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；深圳福田区华强北街道华发大厦更新项目，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。

◆筹划实施非公开发行A股股票事项

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，控股股东以现金认购，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。

◆延续稳步发展工业业务

首先确保现有客户的稳定，继续维护保持现有海尔、格力、冠捷、TCL订单配额，全面承接导入客户新开发产品订单，争取更多的市场份额；其次寻求新的业务增长点，全面扩大业务范围，积极拓展市场，凭籍多年代工生产经验、现有工业生产资源及华中地区相对优越的地理位置，在2014年接触、学习和尝试的基础上，有选择性、针对性地承接开展新的代工业务，促使全年任务达成。

◆继续重点细抓生产管理

将节能降耗进行到底，加快生产设备技术改造进度，进一步推行自动化管理，改良生产工艺，降低能耗，减员增效，达到降低生产成本、提高生产效率、提升产品质量的目的，确保产品品质、成本和交期能更好地迎合客户苛刻需求；在终端产品需求升级的市场环境下，重视新产品研发及推广，扩充产品种类与产品线，应需增强产品多样化，利用工厂成本优势及电商网络渠道，在市场拓展及产品销售方面全面推广自有品牌。

◆积极强化物业经营业务

在近年工业业务转型升级及盈利能力弱于预期的情况下，公司积极开发物业经营业务，盘活存量资产，开展自有物业华发大厦重新装修、招商等工作，物业经营业务为公司贡献了良好的利润，成为公司重要的战略业务。为增强盈利能力，公司将进一步提升物业经营业务的专业性，探索多样化物业经营模式，适时扩大物业租赁规模。

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**

√ 适用 □ 不适用

国家财政部于2014年修订了《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》，以及颁布了《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》等具体准则，并自2014年7月1日起施行；修订了《企业会计准则-基本准则》，并从修订公布之日7月23日起施行；修订了《企业会计准则第37号-金融工具列报》，并从2014年年度及以后期间财务报告中施行。根据规定，本公司于上述对应时间点起执行上述企业会计准则。上述会计准则的变动，对本公司合并财务报表无影响，无需进行追溯调整。

(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

与上年相比，本年新设增加全资子公司深圳市华发恒泰有限公司，因出售减少全资子公司武汉中恒华发贸易有限公司。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

二〇一五年四月二十八日