

证券代码：000020、200020

证券简称：深华发 A、深华发 B

公告编号：2017-57

深圳中恒华发股份有限公司 2017 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杨斌及会计机构负责人(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 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	688,145,685.76	632,475,542.40	8.80%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	320,046,958.08	319,698,568.63	0.11%	
	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）	232,880,839.08	58.00%	672,360,983.25	47.15%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,798,082.55	34.94%	348,389.45	-92.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,786,147.96	12.59%	-1,308,946.67	-143.71%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-15,859,781.91	77.68%
基本每股收益（元/股）	-0.0064	34.69%	0.0012	-92.45%
稀释每股收益（元/股）	-0.0064	34.69%	0.0012	-92.45%
加权平均净资产收益率	0.56%	0.31%	0.11%	-1.33%

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）	-31,321.94	
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）	1,433,689.68	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,594,148.18	
减：所得税影响额	1,339,179.80	
合计	1,657,336.12	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		24,634		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
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	0	质押	116,489,894	
					冻结	116,489,894	
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	4.49%	12,700,000	0	质押	0	
					冻结	0	
长江证券经纪（香港）有限公司	境外法人	1.89%	5,355,249	0	质押	0	
					冻结	0	
中国建设银行股份有限公司-融通互联网传媒灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.99%	2,794,139	0	质押	0	
					冻结	0	
徐东冬	境内自然人	0.60%	1,690,307	0	质押	0	
					冻结	0	
中国建设银行股份有限公司-融通领先成长混合型证券投资基金（LOF）	其他	0.54%	1,536,962	0	质押	0	
					冻结	0	
周红兵	境内自然人	0.43%	1,221,800	0	质押	0	
					冻结	0	
钟佳潮	境内自然人	0.39%	1,096,300	0	质押	0	

					冻结	0
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.38%	1,072,802	0	质押	0
					冻结	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			
武汉中恒新科技产业集团有限公司	116,489,894	人民币普通股	116,489,894			
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	12,700,000	境内上市外资股	12,700,000			
长江证券经纪（香港）有限公司	5,355,249	境内上市外资股	5,355,249			
中国建设银行股份有限公司-融通互联网传媒灵活配置混合型证券投资基金	2,794,139	人民币普通股	2,794,139			
徐东冬	1,690,307	人民币普通股	1,690,307			
中国建设银行股份有限公司-融通领先成长混合型证券投资基金（LOF）	1,536,962	人民币普通股	1,536,962			
周红兵	1,221,800	人民币普通股	1,221,800			
钟佳潮	1,096,300	人民币普通股	1,096,300			
LI SHERYN ZHAN MING	1,072,802	境内上市外资股	1,072,802			
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。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	前十名股东中，周红兵通过信用账户持有公司股票 407300 股，占其所持公司股份的 50.01%；钟佳潮通过信用账户持有公司股票 201500 股，占其所持有公司股份的 22.52%。					

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、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	2017年9月30日	2017年1月1日	同比增减	变动原因
货币资金	59,390,689.52	93,332,709.81	-36.37%	本期部分物业租赁收入尚未收回
应收账款	219,580,759.30	139,808,058.20	57.06%	销售旺季, 应收款相应增加
预付款项	6,685,124.13	13,075,721.93	-48.87%	本期减少材料预付款项
其他应收款	21,689,507.31	3,934,376.89	451.28%	本期部分物业租赁收入尚未收回
应付票据	8,599,035.50	16,714,584.01	-48.55%	本期票据背书转让增加
应付账款	140,358,768.62	73,714,424.77	90.41%	销售旺季, 应付款相应增加
预收款项	761,213.86	48,846.60	1458.38%	本期预收的水电费增加
预计负债	244,208.55	2,604,411.81	-90.62%	陕西凌华预计负债冲回
项目	2017年1~9月	2016年1月~9月	同比增减	变动原因
营业收入	672,360,983.25	456,933,423.45	47.15%	本期生产订单增加
营业成本	611,011,951.57	397,033,133.61	53.89%	本期生产订单增加
税金及附加	3,327,635.76	2,543,023.16	30.85%	本期生产订单增加
销售费用	11,762,865.09	7,889,841.76	49.09%	本期生产订单增加
财务费用	9,191,587.68	4,602,555.08	99.71%	汇率变动影响
营业外收入	3,056,162.72	2,088,618.21	46.32%	陕西凌华预计负债冲回
营业利润	-1,512,995.78	4,021,429.91	-137.62%	人力成本上涨, 更新设备, 外销业务受汇率影响
项目	2017年1~9月	2016年1月~9月	同比增减	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	411,585,436.90	256,769,466.47	60.29%	销售增长, 回款增加
收到其他与经营活动有关的现金	12,669,697.70	7,503,048.25	68.86%	公司间往来款
购买商品、接受劳务支付的现金	330,088,093.97	230,473,778.87	43.22%	销售增长, 材料采购增加
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,901.58	202,772.00	-62.57%	上期处置固定资产收回款项
偿还债务支付的现金	237,673,502.22	696,946,397.73	-65.90%	上期提前偿还长期借款
汇率变动对现	-858,969.48	-384,943.38	-123.14%	汇率波动

金及现金等价物的影响			
------------	--	--	--

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), 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%。

经公司董事会2015年第六次临时会议及2015年9月11日召开的2015年第三次临时股东大会, 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》。

2016年9月12日, 公司收到华南国际经济贸易仲裁委员会送达的《SHEN DP20160334号案仲裁通知》, 深圳万科因《光明新区公明街道华发工业区旧改项目合作经营合同》起诉公司及武汉中恒集团, 仲裁庭已于2016年11月12日及2017年5月13日对本案进行开庭审理, 深圳国际仲裁院(华南国际经济贸易仲裁委员会)已于2017年8月作出裁决, 案件进展详见2016年9月14日、2016年11月01日、2016年11月16日、2017年2月18日、2017年3月24日、2017年4月25日、2017年7月1日和2017年8月18日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的公告。

(二) 2015年12月31日, 武汉中恒集团将其持有公司88,750,047股质押给招商证券资产管理有限公司, 到期回购日为2016年12月31日。武汉中恒集团将前述股份办理了股份质押延期回购业务, 回购交易日延期至2017年12月31日。2016年2月1日, 武汉中恒集团将其持有公司27,349,953股质押给招商证券资产管理有限公司, 到期回购日为2016年12月31日。武汉中恒集团将前述股份办理了股份质押延期回购业务, 回购交易日延期至实际解除质押之日止, 截至报告期末, 尚未解除质押。详见公司于2017年7月5日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的公司公告。

(三) 控股股东武汉中恒集团所持本公司股份116,489,894股, 占本公司总股本的41.14%, 因公司及武汉中恒集团《光明新区公明街道华发工业区旧改项目合作经营合同》纠纷一案被申请仲裁, 债权人申请财产保全, 于2016年9月27日被司法冻结, 冻结期限自2016年9月27日至2018年9月26日止, 详见公司于2016年10月27日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的公司公告。

(四) 公司于2016年1月18日收到中国证券监督管理委员会立案调查的通知, 因涉嫌信息披露违法违规, 决定对公司立案调查。2016年9月18日, 公司收到了中国证监会深圳监管局《行政处罚事先告知书》([2016]6号)。2016年12月22日, 公司收到中国证监会深圳证监局《行政处罚决定书》([2016]7号)。详见公司于2016年12月23日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的《关于收到中国证监会<行政处罚决定书>的公告》。2017年1月5日, 公司收到深圳证券交易所《关于对深圳中恒华发股份有限公司及相关当事人给予公开谴责处分的公告》, 详见公司于2017年1月6日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)发布的公告。

(五) 2014年3月21日, 华发物业与深圳市积方投资有限公司(以下简称“积方投资”)签订《深圳市房屋租赁合同书》

及《租赁合同补充协议》，该协议已于2016年2月5日解除。由于积方投资占用场地，长期拖欠租金、管理费及水电费，为了维护合法权益，华发物业于2016年3月8日向深圳仲裁委员会提交了仲裁申请，并于2016年11月收到深圳仲裁委员会（2016）深仲裁字346号裁决书，裁决华发物业胜诉，详见公司于2016年11月8日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的公告。截至目前该案件处于强制执行阶段。

（六）公司董事、副董事长李永平先生因达到法定退休年龄（60周岁），申请辞去公司董事、副董事长及董事会下设专门委员会委员职务，经公司第二大股东赛格（香港）有限公司推荐，公司2017年第一次临时股东大会审议通过张光柳先生为公司董事，并经公司董事会2017年第三次临时会议选举张光柳先生为公司第九届董事会副董事长，详见公司于2017年7月19日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的相关公告。

（七）关于公司筹划重大资产重组

公司正在筹划重大资产重组事项，该事项涉及出售全资子公司武汉恒发科技有限公司股权及本公司名下位于武汉厂区的小块土地及厂房，因有关事项尚存在不确定性，为了维护投资者利益，避免对公司股价造成重大影响，公司股票于2017年5月31日开市起停牌。2017年6月22日，公司第九届董事会第四次会议审议并通过了《关于审议<重大资产出售预案>及摘要的议案》以及其它与本次交易相关议案，2017年7月3日，公司收到深圳证券交易所下发的《重组问询函》（非许可类重组问询函[2017]第13号，以下简称“问询函”），要求公司于2017年7月6日前报送书面说明。公司立即组织相关各方及中介机构对《问询函》中涉及的问题进行逐项落实和分工回复。鉴于当前市场环境发生变化，公司本着审慎的原则，经反复论证，继续推进本次重大资产重组事项将面临诸多不确定因素。经认真听取各方意见，并与相关各方充分沟通、调查论证，为切实保护上市公司全体股东及公司利益，经审慎研究，公司决定终止本次重大资产重组事项，公司股票于2017年8月25日开市起复牌。详见公司于2017年8月25日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的相关公告。

（八）控股股东股权结构变更

控股股东武汉中恒集团原股东李中秋转让其所持武汉中恒集团部分股份给李理，武汉恒辉投资咨询有限公司转让其所持武汉中恒集团全部股份给李理，本次转让完成后李中秋持有武汉中恒集团股份占51%，李理持有武汉中恒集团股份占49%，上述自然人股东中，李中秋和李理系父子关系，属于一致行动人，详见公司于2017年6月6日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的相关公告。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2017 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、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。

七、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 07 月 03 日	电话沟通	个人	了解公司的经营情况、资产状况及城市更新改造进度等。

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十、履行精准扶贫社会责任情况

1、三季度精准扶贫概要

2、上市公司三季度精准扶贫工作情况

3、后续精准扶贫计划