

证券代码：000020、200020

证券简称：深华发 A、深华发 B

公告编号：2019-21

# 深圳中恒华发股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

| 姓名 | 职务 | 内容和原因 |
|----|----|-------|
|----|----|-------|

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 徐锦文       | 独立董事      | 个人原因      | 张兆国    |
| 高建柏       | 董事        | 个人原因      | 李中秋    |

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、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       | 杨斌                       | 牛卓                       |               |
| 办公地址     | 深圳市南山区大冲商务中心 2 号楼 33 层   | 深圳市南山区大冲商务中心 2 号楼 33 层   |               |
| 电话       | 0755-86360201            | 0755-86360201            |               |
| 电子信箱     | hwafainvestor@126.com.cn | hwafainvestor@126.com.cn |               |

### 2、主要财务数据和财务指标

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           | 上年同期           | 本报告期比上年同期增减 |
|---------|----------------|----------------|-------------|
| 营业收入（元） | 339,190,174.05 | 340,984,843.24 | -0.53%      |

|                           |                |                |              |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------|
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 2,580,411.13   | 2,793,133.60   | -7.62%       |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 2,197,912.06   | 2,053,467.02   | 7.03%        |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 45,194,220.56  | -26,671,325.63 |              |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.0091         | 0.0099         | -8.08%       |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.0091         | 0.0099         | -8.08%       |
| 加权平均净资产收益率                | 0.79%          | 0.87%          | -0.08%       |
|                           | 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）                    | 623,980,175.29 | 617,090,153.46 | 1.12%        |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 326,548,411.87 | 323,968,000.74 | 0.80%        |

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末普通股股东总数                      |  | 23,417 | 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          |
| 武汉中恒集团                           | 境内非国有法人  | 42.13% | 119,289,894           | 0            | 质押      | 116,100,000 |
|                                  |  |        |                       |              | 冻结      | 119,289,894 |
| 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           |
| 国元证券经纪（香港）有限公司                   | 境外法人   | 1.36%  | 3,845,117             | 0            | 质押      | 0           |
|                                  |  |        |                       |              | 冻结      | 0           |
| 李中秋                              | 境外自然人  | 1.00%  | 2,830,000             | 0            | 质押      | 0           |
|                                  |  |        |                       |              | 冻结      | 0           |
| 钟佳潮                              | 境内自然人  | 0.45%  | 1,277,494             | 0            | 质押      | 0           |
|                                  |  |        |                       |              | 冻结      | 0           |
| 李森壮                              | 境内自然人  | 0.35%  | 986,550               | 0            | 质押      | 0           |
|                                  |  |        |                       |              | 冻结      | 0           |
| LI SHERYN ZHAN MING              | 境外自然人  | 0.35%  | 980,100               | 0            | 质押      | 0           |
|                                  |  |        |                       |              | 冻结      | 0           |
| 韩亚明                              | 境内自然人  | 0.30%  | 864,200               | 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） | 前十名股东中，钟佳潮持股 1,277,494 股，通过普通账户持股 743,494 股，通过信用证券账户号码持股 534,000 股。 |

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、公司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

公司报告期无优先股股东持股情况。

#### 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

### 三、经营情况讨论与分析

#### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司经过多年发展，目前已逐步形成工业业务与物业经营业务两大主营业务。其中，工业业务为注塑件、保利龙（轻型材料包装）、液晶显示器整机生产和销售，物业经营业务主要为自有物业的对外出租。

2019年上半年，公司实现营业收入33919万元，同比减少0.53%；营业利润295万元，同比增长16.15%；净利润258万元，同比减少7.62%；工业生产上半年实现营业收入31876万元，同比下降1.43%，营业利润169万元，同比下降68.15%；净利润163.58万元，同比下降68.24%；物业租赁业务上半年实现营业收入1891万元，比去年同期增加21.20%，营业利润126万元，同比增加393万元（去年同期-267万）；净利润94.58万元，去年同期-172万元。

#### 2、涉及财务报告的相关事项

##### （1）与上一会计期间财务报告相比，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

| 会计政策变更的内容和原因  | 审批程序                      | 备注 |
|---|---------------------------|----|
| 财政部于2017年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司于2019年1月1日起执行上述修订后的准则，对会计政策相关内容进行调整。 | 此会计政策变更经第九届董事会第十一次会议审议通过。 |    |
| 财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。  | 此会计政策变更经第九届董事会第十一次会议审议通过。 |    |

公司将执行财政部发布的财会（2019）6号的有关规定，并调整变更相关财务报表列报，2018年12月31日受重要影响的资产负债表项目和金额如下：

| 项目        | 合并资产负债表        |                |
|-----------|----------------|----------------|
|           | 调整前            | 调整后            |
| 应收票据及应收账款 | 185,983,351.22 |                |
| 应收票据      |                | 69,185,516.71  |
| 应收账款      |                | 116,797,834.51 |
| 应付票据及应付账款 | 88,617,663.09  |                |
| 应付票据      |                | 27,642,356.66  |
| 应付账款      |                | 60,975,306.43  |

**(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。