

证券代码：000020、200020

证券简称：深华发 A、深华发 B

公告编号：2020-15

深圳中恒华发股份有限公司 2019 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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
无		

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

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	牛卓		
办公地址	深圳市福田区华发北路 411 栋华发大厦东座 6 楼 618		
传真	0755-86360206		
电话	0755-86360201		
电子信箱	huafainvestor@126.com.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

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、保丽龙（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。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入	721,557,440.51	637,046,707.03	13.27%	858,040,132.74
归属于上市公司股东的净利润	5,460,049.15	3,295,022.72	65.71%	974,409.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,843,096.96	1,535,043.65	215.50%	2,079,588.86
经营活动产生的现金流量净额	74,463,707.01	-21,894,459.66	440.10%	11,723,254.36
基本每股收益（元/股）	0.0193	0.0116	66.38%	0.0034
稀释每股收益（元/股）	0.0193	0.0116	66.38%	0.0034
加权平均净资产收益率	1.67%	1.02%	0.65%	0.30%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产	614,163,899.86	617,090,153.46	-0.47%	629,762,731.38
归属于上市公司股东的净资产	329,428,049.89	323,968,000.74	1.69%	320,672,978.02

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	143,921,648.63	195,268,525.42	209,822,500.84	172,544,765.62
归属于上市公司股东的净利润	258,233.98	2,322,177.15	796,282.59	2,083,355.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	196,868.38	2,001,043.68	-207,411.34	2,757,615.61
经营活动产生的现金流量净额	19,403,902.99	20,584,093.18	8,608,010.36	25,867,700.48

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	23,761	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	24,131	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	

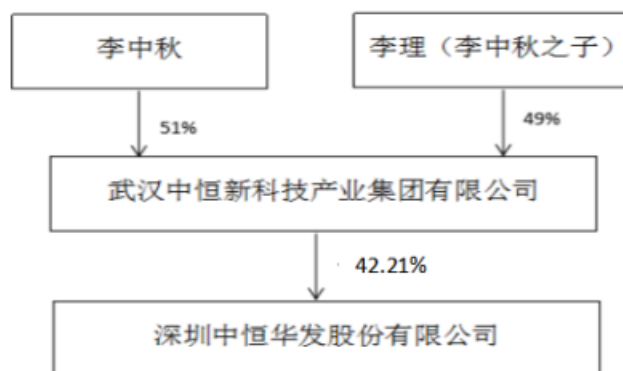
赛格（香港）有限公司	境外法人	5.85%	16,569,560	0	质押	0
					冻结	0
GOOD HOPE CORNER INVESTMENTS LTD	境外法人	4.40%	12,464,500	0	质押	0
					冻结	0
长江证券经纪（香港）有限公司	境外法人	1.89%	5,355,249	0	质押	0
					冻结	0
国元证券经纪（香港）有限公司	境外法人	1.36%	3,870,117	0	质押	0
					冻结	0
李中秋	境外自然人	1.00%	2,830,000	0	质押	0
					冻结	0
钟佳潮	境内自然人	0.47%	1,329,602	0	质押	0
					冻结	0
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.36%	1,022,600	0	质押	0
					冻结	0
李森壮	境内自然人	0.35%	989,350	0	质押	0
					冻结	0
王建新	境内自然人	0.34%	959,000	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，李中秋系武汉中恒新科技产业集团有限公司的实际控制人，属一致行动人。公司未知其他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，钟佳潮通过普通账户持股 795,602 股，通过信用证券账户持股 534,000 股，合计持股 1,329,602 股。					

（2）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。

（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



5、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

2019 年度受中美贸易战影响，我国经济下行压力加大，经济增长有所放缓，面对不利的市场环境，公司积极采取措施，调整经营思路和管理策略，积极拓展主营业务，辅以考核、激励机制。同时对部分资产进行清理处置，实现资产效益最大化，取得较好收益。2019 年度，公司实现营业收入 72155.74 万元，较去年同期增加 13.27%；利润总额 775.08 万元，较去年同期增加 68.79%，净利润 546 万元，较去年同期增长 65.71%。

●视讯业务全年实现营业收入 33201.46 万元，比去年同期增加 13.41%，营业利润 278.69 万元，比去年同期减少 17.73%，视讯事业部在报告期内对产品结构进行调整，优化了各品牌产品的销售占比，AOC、VSCN 及 VSC 系列品牌的销售占比均有提升，在完成好现有客户订单的同时，开辟了京东等线上销售渠道，2019 年全年实现销售液晶显示器 82 万台，比去年提升了 16.5%。

●注塑业务全年实现营业收入 25018.79 万元，比去年同期增加 13.25%，营业利润 53.58 万元，比去年同期增加 20.81%。随着市场竞争的不断激烈，注塑利润空间受到挤压，但该事业部于 2018 年底投入生产的新型生产线在 2019 年度充分发挥了其自动化优势，大大提高了生产效率，降低生产成本。注塑事业部全年实现销量 10800 吨，超额完成了全年销量目标。

●保丽龙业务全年实现营业收入 6433 万元，比去年同期减少 3.39%，营业利润-108 万元，比去年同期减少 40.63%。全年实际销售 3900 吨，基本达成销量目标，但由于市场竞争激烈，为了提高市场竞争力，该事业部在利润上做了一定的牺牲。EPS 事业部为了更好的完成 2020 年销售目标，在维护好现有订单的同时，增加结构件订单占比，同时开发新的客户资源，力争承接更多国内外大型家电客户订单。

●物业租赁业务全年实现营业收入 3882 万元，比去年同期增加 12.95%，营业利润 556 万元，比去年同期大幅增长。2019 年度公司优化了承租商户的结构占比，出租率大幅提升，同时公司严格控制成本，减少不必要的支出，因此公司整体租赁利润与以前年度有较大幅度提升。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
显示器	332,014,645.59	310,508,719.13	6.48%	13.41%	13.05%	0.30%
注塑件	250,187,919.33	223,473,984.32	10.68%	13.25%	8.36%	4.03%
EPS 产品	64,330,319.24	62,186,951.52	3.33%	-5.90%	-3.39%	-2.52%

物业租赁	38,819,374.89	2,478,432.62	93.62%	12.95%	78.22%	-2.33%
------	---------------	--------------	--------	--------	--------	--------

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、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

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。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。