

证券代码: 000020、200020

证券简称: 深华发 A、深华发 B

公告编号: 2017-10

深圳中恒华发股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

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	因公出差	李定安

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	191,829,256.72	137,699,187.33	39.31%
归属于上市公司股东的净利润（元）	421,173.37	469,935.69	-10.38%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-36,964.59	137,244.07	-126.93%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-18,501,959.59	-46,008,442.75	-
基本每股收益（元/股）	0.0015	0.0017	-11.76%
稀释每股收益（元/股）	0.0015	0.0017	-11.76%
加权平均净资产收益率	0.13%	0.15%	降低了 0.02 个百分点
	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）	646,900,273.22	632,475,542.40	2.28%
归属于上市公司股东的净资产（元）	320,119,742.00	319,698,568.63	0.13%

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）	-17,113.46	
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）	508,500.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	119,464.08	
减：所得税影响额	152,712.66	
合计	458,137.96	--

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、普通股股东总数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		23,293		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	116,100,000
					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	0.68%	1,933,928	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
黄树强	境内自然人	0.42%	1,187,166	0	质押	0
					冻结	0
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.37%	1,059,702	0	质押	0
					冻结	0
钟佳潮	境内自然人	0.32%	910,000	0	质押	0
					冻结	0
华润深国投信托有限公司－雅利行胜于言 1 号集合资金信托计划	其他	0.31%	866,610	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	1,933,928	人民币普通股	1,933,928
徐东冬	1,690,307	人民币普通股	1,690,307
黄树强	1,187,166	人民币普通股	1,187,166
LI SHERYN ZHAN MING	1,059,702	境内上市外资股	1,059,702
钟佳潮	910,000	人民币普通股	910,000
华润深国投信托有限公司—雅利行胜于言 1 号集合资金信托计划	866,610	人民币普通股	866,610
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）	无		

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、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

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3月31日	2017年1月1日	同比增减	变动原因
货币资金	53,884,127.38	93,332,709.81	-42.27%	销售旺季，支付的货款等增加
应收账款	191,400,138.81	139,808,058.20	36.90%	销售旺季，应收款相应增加
预付款项	18,238,710.30	13,075,721.93	39.49%	销售旺季，预付款相应增加
其他应收款	13,879,679.99	3,934,376.89	252.78%	积方投资的租金本期未收回
预收款项	413,260.84	48,846.60	746.04%	本期预收的水电费增加
项目	2017年1~3月	2016年1月~3月	同比增减	变动原因
营业收入	191,829,256.72	137,699,187.33	39.31%	本期工业生产销售较上期增加
营业成本	172,648,617.84	117,411,777.37	47.05%	本期工业生产销售较上期增加，成本相应增加
销售费用	3,335,114.13	2,441,634.16	36.59%	本期销售较上期增加
财务费用	2,759,446.38	2,052,788.71	34.42%	本期借款较上期增加
资产减值损失	-93,425.39	-		本期收回部分计提坏账的应收账款
营业外支出	17,385.19	58,974.00	-70.52%	上期发生赔款及处理固定资产损失
所得税费用	187,571.79	135,870.76	38.05%	本期资产减值损失转回确认递延所得税费用
项目	2017年1~3月	2016年1月~3月	同比增减	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	117,280,399.55	47,762,468.58	145.55%	本期销售较上期增加
收到其他与经营活动有关的现金	1,310,630.85	631,813.14	107.44%	本期收回公司间往来款较上期增加
购买商品、接受劳务支付的现金	103,498,045.42	50,194,862.75	106.19%	本期销售较上期增加
支付的各项税费	4,088,728.88	2,777,022.61	47.23%	本期支付的增值税、企业所得税较上期增加
支付其他与经营活动有关的现金	11,604,282.96	25,982,892.36	-55.34%	支付的公司间往来款较上期减少
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,901.58	109,460.00	-48.93%	本期处置固定资产收回款项减少
取得借款收到的现金	41,987,422.93	17,000,000.00	146.98%	本期借款增加

偿还债务支付的现金	41,098,717.81	577,300,388.73	-92.88%	上期偿还长期借款
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,261,986.58	3,320,680.94	-31.88%	上期偿还长期借款利息

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%。

经公司于2015年6月15日召开的董事会2015年第五次临时会议以及2015年7月2日召开的2015年第二次临时股东大会，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的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理“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相关事宜的议案》。公司与深圳市前海中证城市发展管理有限公司（以下简称“前海中证”）、深圳中证誉天置地有限公司（以下简称“中证誉天”）及武汉中恒集团签署了《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合作框架协议约定书》、《公明华发旧改项目合作框架协议约定书》、《光明新区公明街道华发城市更新项目拆迁补偿协议书》及《公明华发城市更新项目合作协议》。公司第八届董事会第七次会议审议通过《关于“关于公司与深圳市前海中证城市发展管理有限公司就“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目终止合同的议案》，公司于2015年8月25日与前海中证、中证誉天及武汉中恒集团签署了《公明华发城市更新项目终止合作协议书》，前期签署的相关协议不再对任何一方具备法律约束力。

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》，武汉中恒集团及公司与深圳万科因《光明新区公明街道华发工业旧改项目合作经营合同》被申请仲裁，仲裁庭已于2016年11月12日对本案进行开庭审理。2017年2月17日，公司收到华南国际经济贸易仲裁委员会发来的《关于SHENDP20160334号仲裁案延期作出裁决的决定》，将裁决作出期限延长至2017年5月12日。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17日、2017年3月24日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的公告。

（二）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，控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司以现金认购不超过8760万股，募集资金总额不超过59,918.40万元（含发行费用），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。本次非公开发行A股股票相关事项已获得公司董事会2015年第三次临时会议及2014年年度股东大会审议通过，详见公司于2015年3月20日及5月20日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的公司公告，尚须报中国证监会核准后方可实施。

（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，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）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6月30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，详见公司于2017年1月17日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的公司公告。

（五）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。

（六）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。截至目前该案件进入强制执行程序。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

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 1-6 月经营业绩的预计

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 01 月 01 日-2017 年 03 月 31 日	电话沟通	个人	无
-----------------------------------	------	----	---

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。