

证券代码：000020 200020

证券简称：深华发 A 深华发 B

公告编号：2026-10

# 深圳中恒华发股份有限公司 2025 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期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	0755-86360201		
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、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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	719,475,048.61	680,192,681.50	5.78%	570,544,943.38
归属于上市公司股东的净资产	439,099,871.03	403,659,007.93	8.78%	366,920,717.60
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	857,889,252.84	816,682,662.07	5.05%	726,541,177.76
归属于上市公司股东的净利润	35,440,863.10	36,738,290.33	-3.53%	13,342,311.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,907,426.51	36,972,817.25	-16.41%	16,266,244.41
经营活动产生的现金流量净额	7,877,188.66	109,141,743.81	-92.78%	115,035,285.49
基本每股收益（元/股）	0.1252	0.1297	-3.47%	0.0471
稀释每股收益（元/股）	0.1252	0.1297	-3.47%	0.0471
加权平均净资产收益率	8.41%	9.53%	-1.12%	3.70%

#### (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	212,250,766.67	243,928,578.06	226,770,875.73	174,939,032.38
归属于上市公司股东的净利润	5,923,650.56	8,416,323.55	6,926,957.32	14,173,931.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,805,195.66	10,855,611.29	6,830,212.66	9,488,651.30
经营活动产生的现金流量净额	-46,185,806.84	-14,232,564.62	15,742,346.09	52,553,214.03

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	24,534	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	32,033	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（不含通过转融通出借股份）							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
武汉中恒集团	境内非国有法人	42.13%	119,289,894.00	0.00	冻结	119,289,894.00	
赛格（香港）有限公司	境外法人	5.85%	16,569,560.00	0.00	不适用	0	
姚明	境内自然人	2.79%	7,811,744.00	0.00	不适用	0	
GOOD HOPE CORNER INVESTMENTS LTD.	境外法人	2.50%	7,072,000.00	0.00	不适用	0	
长江证券经纪（香港）有限公司	境外法人	1.89%	5,355,249.00	0.00	不适用	0	
国元证券经纪（香港）有限公司	境外法人	1.40%	3,870,117.00	0.00	不适用	0	
李中秋	境外自然人	1.00%	2,830,000.00	0.00	不适用	0	
勝銀投資有限公司	境外法人	0.50%	1,408,600.00	0.00	不适用	0	
招商证券（香港）有限公司	境外法人	0.34%	958,873.00	0.00	不适用	0	
J. P. Morgan Securities PLC—自有资金	境外法人	0.30%	854,406.00	0.00	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，李中秋系武汉中恒集团的实际控制人；勝銀投資有限公司系武汉中恒集团的境外全资子公司。除此以外，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）	无						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

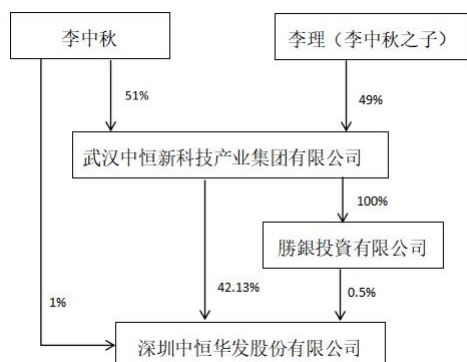
适用 不适用

## （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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

(一) 经公司董事会 2015 年第六次临时会议及 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，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，深圳国际仲裁院（华南国际经济贸易仲裁委员会）于 2017 年 8 月作出裁决，2018 年 8 月 29 日，法院受理了深圳万科强制执行申请。2019 年 10 月，因案外人向深圳市中级人民法院提出“执行异议”及申请“不予执行”，深圳市中级人民法院于 2020 年 3 月 20 日裁定终结本次执行程序。截至该报告披露日，经深圳万科申请该案件已恢复执行。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、2017 年 8 月 18 日及 2018 年 2 月 9 日、2018 年 8 月 25 日、2018 年 9 月 7 日、2020 年 4 月 21 日、2021 年 6 月 3 日及 2021 年 7 月 22 日、2022 年 7 月 14 日及 2026 年 2 月 26 日在巨潮资讯网发布的公告。

(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。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质押股份办理了延期，质押截止日期为 2017 年 12 月 31 日，回购交易日延期至实际解除质押之日止，截至本报告披露日控股股东尚未解除质押，公司已经函询控股股东，并发布了《关于控股股东股票质押情况的提示性公告》，详见公司于 2018 年 2 月 2 日在巨潮资讯网发布的公司公告。

武汉中恒集团于 2021 年 3 月收到广东省高级人民法院对招商证券资产管理有限公司起诉其“质押式证券回购纠纷”案的一审判决，武汉中恒集团不服该判决，已上诉至最高人民法院，最高人民法院判决为发回广东省高级人民法院重审，现一审法院判决结果为驳回招商证券资产管理有限公司的诉讼请求，详见公司于 2022 年 8 月 17 日及 2025 年 2 月 12 日在巨潮资讯网发布的《关于控股股东重大诉讼、仲裁的进展公告》。

(三) 控股股东武汉中恒集团所持本公司股份 119,289,894 股，占本公司总股本的 42.13%，其中 116,489,894 股于 2016 年 9 月 27 日被深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）司法冻结，于 2018 年 12 月 14 日被深圳中院轮候冻结，于 2026 年 3 月 10 日被湖北省武汉市中级人民法院轮候冻结，冻结期限 36 个月；其余 2,800,000 股于 2019 年 5 月 29 日被深圳中院冻结，于 2019 年 7 月 5 日被广东省高级人民法院轮候冻结，详见公司于 2016 年 10 月 27 日、2019 年 1 月 11 日、2019 年 5 月 31 日及 2019 年 8 月 7 日在巨潮资讯网发布的公告。

深圳中恒华发股份有限公司

2026 年 4 月 17 日