

证券代码: 000025、200025

证券简称: 特力 A、特力 B

公告编号: 2014-010

深圳市特力(集团)股份有限公司 2013 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	特力 A、特力 B	股票代码	000025、200025
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	郭东日	孙博伦	
电话	(0755) 83989328	(0755) 83989339	
传真	(0755) 83989386	(0755) 83989386	
电子信箱	guodongri@yahoo.com.cn	s9239243@163.com	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

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

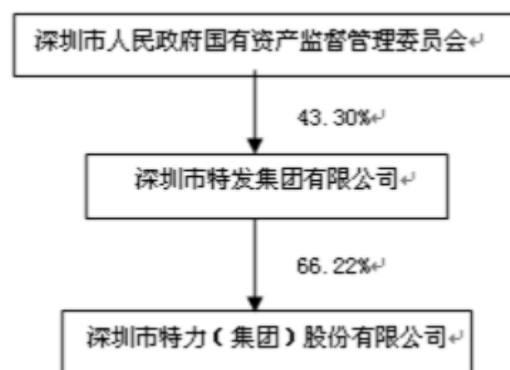
	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	486,729,308.18	419,642,661.31	15.99%	403,282,098.80
归属于上市公司股东的净利润(元)	6,900,719.04	7,146,259.35	-3.44%	2,157,675.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-15,514,016.52	-15,060,776.70	-3.01%	-6,198,115.02
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,629,634.80	-7,756,382.47	66.1%	-14,738,664.02
基本每股收益(元/股)	0.0313	0.0324	-3.4%	0.0098
稀释每股收益(元/股)	0.0313	0.0324	-3.4%	0.0098
加权平均净资产收益率(%)	3.67%	3.95%	-0.28%	1.22%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产(元)	700,998,151.85	644,911,292.00	8.7%	570,693,268.15
归属于上市公司股东的净资产(元)	191,351,957.28	184,675,401.61	3.62%	177,365,899.51

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数	15,587	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	15,375
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
深圳市特发集团有限公司	国有法人	66.22%	145,870,560	14,587,056		
国元证券经纪(香港)有限公司	境外法人	1.02%	2,248,355			
乔红	境内自然人	0.83%	1,820,010			
黄晓玲	境内自然人	0.59%	1,310,240			
陆雪英	境内自然人	0.52%	1,142,846			
第一上海证券有限公司	境外法人	0.39%	868,377			
凌风远	境内自然人	0.23%	517,158			
云南国际信托有限公司—云信成长 2007-2 第八期集合资金信托	其他	0.23%	498,988			
张晓明	境内自然人	0.2%	434,361			
陈冰	境内自然人	0.19%	412,926			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股东深圳市特发集团有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	其中股东乔红通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持股 1,820,010 股；股东陈冰通过安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 370,000 股，通过普通账户持股 42,926 股，合计持股 412,926 股。					

(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



3、管理层讨论与分析

概述

2013年是特力集团克服困难，积极进取，谋求发展的一年。一年来，虽然世界经济继续呈现复苏态势，但国内经济增长与需求放缓，通胀压力增大，企业面临成本上升、融资难度加大、市场需求下降等多方面挑战。面对困难和压力，特力集团继续遵循“以改革创新为驱动，

调整转型为抓手，持续发展为目标”的指导思想，紧紧围绕“完成全年经营目标，着力推进重点项目，促进企业经营转型”这条主线开展工作，企业发展总体态势良好，重点项目和重点工作有序推进，完成了全年经营计划。

报告期内，公司的营业收入48,673万元，同比增加15.99%，实现利润总额1,418万元，同比增长53.46%，实现归属于母公司所有者的净利润为690万元，同比减少3.5%，净利润减少的主要原因是所得税费用比去年增加。

主营业务分析

公司的主营业务为汽车销售、汽车检测维修及配件销售、物业租赁及服务。公司主营业务及其结构、主营业务能力较前一报告期无较大变化。

单位：人民币元

项目	2013年度	2012年度	同比增减%	说明
营业收入	486,729,308.18	419,642,661.31	15.99%	
营业成本	387,558,722.36	336,419,631.43	15.20%	
期间费用	82,276,798.60	76,215,966.94	7.95%	
经营活动产生的现金流量净额	-2,629,634.80	-7,756,382.47	66.10%	主要系子公司华日丰田公司销售收入增加
投资活动现金流出小计	41,251,674.42	64,322,848.76	-35.87%	主要系对联营企业增资支付的现金同比减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-3,171,696.95	-32,688,758.47	90.30%	主要系本期处置投资性房地产收到现金增加及投资所支付的现金比上年减少所致
筹资活动产生的现金流量流入小计	162,083,399.98	378,400,000.00	-57.17%	主要系本期取得借款所减少所致
筹资活动产生的现金流量流出小计	148,257,159.60	338,734,072.98	-56.23%	主要系本期到期偿还贷款减少
筹资活动产生的现金流量净额	13,826,240.38	39,665,927.02	-65.14%	主要系本期向母公司借款和银行借款收到的现金减少所致

报告期内，公司利润构成同比发生重大变动及主要影响因素

单位：人民币元

项目	本年数	上年数	变动金额	变动比例	说明
财务费用	16,783,591.71	10,081,337.64	6,702,254.07	66.48 %	上年12月增加特发借款7300万及本期借款增加
资产减值损失	1,565,095.04	11,158,962.81	-9,593,867.77	-85.97 %	主要系本集团本年度减少计提了坏账准备、存货跌价准备所致
投资收益	8,550,869.02	4,907,776.00	3,643,093.02	74.23 %	主要系联营公司深圳市

					仁孚特力汽车服务有限公司本期盈利增加所致
营业外收入	331,465.34	14,553,855.33	-14,222,389.99	-97.72 %	上年债务重组收益较大
营业外支出	2,680,027.26	150,447.76	2,529,579.50	1,681.37%	本年计提了诉讼损失
所得税	11,161,230.57	8,264,624.20	2,896,606.37	35.05%	当期应交所得税增加所致。

核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生重大变化。公司主营业务主要分为汽车销售及后市场服务和物业租赁及服务两个部分。

我公司汽车销售及后市场服务所采取的商业模式包括4S店、综合大型维修、快修美容连锁、特约维修、专门维修、汽车检测等，拥有完整的汽车后市场产业链和经验丰富的维修销售团队。但随着汽车销售市场发展放缓，可以预见整个行业将进入低速发展竞争激烈的时期。公司将努力创新营销方式，扩大汽车销售渠道；同时以汽车售后服务为重点，提高服务质量和水平，加大客户的开发力度，克服汽车消费市场不利因素，努力完成经营目标。

物业租赁及服务业务方面，公司积累了一定的物业管理经验，具有较高的物业管理资质和较为健全的内部管理制度，在地区具有一定的品牌知名度，物业租赁及管理项目大部分为自有物业，成本较低，因此收入较为稳定。随着特力——吉盟黄金首饰产业园项目的稳步推进，公司将充分利用项目位于深圳市黄金珠宝产业集聚基地核心区的发展优势，抓住政策机遇，通过向珠宝产业靠拢、改善环境、加强服务来提高租金价格和物业附加值；做好市场策划，稳定客户，巩固出租率，尽最大努力增加物业经营收益。

公司未来发展的展望

（一）公司所在行业的发展趋势

1、汽车销售及汽车后市场业务

2013年，中国整体经济增长放缓，通胀压力加大，企业运营成本增加。国家取消相关汽车消费优惠政策，全国乘用车销量环比、同比均出现不同程度的下跌，中国汽车行业销售或将遭遇寒冬；利息高企、油价和停车费持续高涨造成购车、用车成本大幅增加；特别在深圳，绿色出行及公共交通、地铁等所带来的出行便利降低了人们的购车意愿，汽车销售市场形势严峻，利润也大幅下降，竞争越加激烈，汽车销售行业出现普遍亏损局面。汽车后市场业务也由于人力资源成本的提高和市场饱和等因素，竞争日益残酷、更加激烈。

2、物业租赁及服务

国内经济受产能过剩、内需疲软影响，增速趋于放缓。2013年，中央出台了厉行勤俭节约的八项规定、六项禁令及反对“四风”的精神，受此影响，酒店、餐饮、娱乐等经营场所的营业收入大幅下降，物业经营业务也受到相应影响，存在租户不能按时交租、欠租及提前退租的风险。

（二）公司业务运营规划

1、汽车销售及汽车后市场业务

主动研究汽车消费市场特点，克服汽车消费市场不利因素，减少销售亏损；大力拓展汽车维修业务，积极拓展二手车、精品、金融、保险等价值链业务，努力拓展配件销售特别是配件外销渠道，稳步发展车辆年审检测、培训等其他业务。

2、物业租赁及服务

全面、认真地做好市场调研，及时制定合理、市场化的物业租赁市场指导价。通过向珠

宝产业靠拢、改善环境、加强服务来提高租金价格和物业附加值；做好市场策划，稳定客户，巩固出租率，尽最大努力增加物业经营收益。

（三）经营计划

公司将继续以经济效益为中心，安全稳定为重点，降本增收为核心，夯实基础，防控风险，落实制度建设，打造核心团队凝聚力，全力推动项目建设；树品牌，拓市场，努力探索新的管理和盈利模式，实现公司效益最大化。

（四）公司未来发展所需的资金

2014年，面对重点项目建设资金需求较大的情况，公司一方面将采取向银行借款和预收部分项目物业租金的组合方式积极筹措项目资金；另一方面，将结合企业的承受能力和公司短、中、长期利益，积极探索和创新，尽早确立和实施低成本融资方案，争取早日获得长期稳定的项目发展资金。

（五）可能面对的风险

1、市场情况的变化

随着中国经济增长放缓，通胀压力加大，企业运营成本也在不断增加。深圳汽车消费市场呈现负增长，供大于求状况明显，全行业亏损销售仍然存在。公司汽车销售与服务业务将受到较大的影响。

同时受经济大环境及政府提倡勤俭节约之风影响，承租本公司物业的服务行业经营受到较大影响，经营出现不稳定状况，存在租户不能按时交租的隐患，租金收入及管理费收入将可能有一定程度的降低。

面对上述风险，公司一方面将创新营销方式，扩大汽车销售渠道，提高服务质量和水平，加大客户开发力度，多途径增加汽车业务收入。另一方面将依托所持物业的位置优势，发挥辐射带动效应，积极招商，大力引进珠宝行业知名品牌企业等稳定有实力的承租方，减少空置物业；在开拓新的服务项目、提高服务水平的基础上，合理提升租金单价及管理费用，实现物业价值最大化。

2、成本压力继续增加、资金需求加大

受通胀压力加大，企业运营成本持续增加的影响，本公司物业租赁和管理、汽车维修等业务用工成本不断增加。同时，公司重点项目已进入建设期，自身所产生的现金流难以充分满足公司发展的需要，资金需求较大。针对成本增长这一情况，公司将通过加强管理，压缩成本，提高工作效率和利润率等方式，降低因成本上升带来的影响。而针对资金需求的压力，一方面公司计划采取多种方式积极筹措项目资金；另一方面，开拓思维，探索创新，争取尽早确立和实施低成本融资方案，早日获得长期稳定的项目发展资金，保障重点项目按计划推进。

4、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

无

（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

无

(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

本公司全资子公司深圳市汽车工业贸易总公司之持股60%的子公司广西特力汽车服务有限公司，于2013年6月3日召开股东会通过决议将该公司解散注销，因此自2013年6月3日开始该公司不再纳入合并范围。本报告期内该公司工商及税务登记已注销。

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
广西特力汽车服务有限公司	369,643.93	-433,343.74

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

无