

证券代码：000025、200025

证券简称：特力 A、特力 B

公告编号：2016-023

深圳市特力(集团)股份有限公司 2015 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
----	----	-------

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

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	祁鹏	孙博伦	
办公地址	深圳市福田区深南中路中核大厦十五楼		深圳市福田区深南中路中核大厦十五楼
传真	(0755) 83989386		(0755) 83989386
电话	(0755) 83989378		(0755) 83989339
电子信箱	ir@tellus.cn		sunbl@tellus.cn

二、报告期主要业务或产品简介

公司目前的主营业务是汽车销售；汽车检测、维修及配件销售；物业租赁及服务业务。2014年，公司制定了《特力集团业务转型发展纲要》，明确了向珠宝产业综合服务运营商转型的战略发展方向，报告期内，公司坚定不移地按照战略规划推进公司战略转型工作，经多方调研，深入研究行业现状，形成特力新的商业模式初步思路，为公司转型指明方向。现将公司主要业务及市场情况介绍如下：

1、汽车销售；汽车检测、维修及配件销售：受国内经济增速放缓及终端消费市场疲软等因素影响，2015年国内汽车产销量增速继续下滑，汽车销售市场形势严峻。2014年底深圳市政府在全市实行小汽车增量调控管理，对深圳市汽车销售企业带来极大影响，受此影响，公司报告期内汽车销售收入为13,491.62万元，比去年同期减少56.47%。面对这种不利局面，公司及时调整经营策略，一方面调整销售方式，追求效益销售、品质销售，加强销售利润管理。

另一方面严格控制成本费用，精简岗位人员，大幅度降低财务费用；同时，利用公司在汽车维修方面的品牌优势，做大做精汽车维修业务，提升盈利增长点。报告期内，公司汽车检测维修及配件销售业务收入和毛利率同比增加，汽车销售业务同比减亏。

2、物业租赁及服务：受2014年底珠宝市场行情的影响，2015年以来，深圳地区珠宝企业集散地水贝、布心片区的租赁价格呈现下降趋势，公司在该片区内的出租物业频频出现租户要求降租、提前解约的现象。面对这一不利局面，公司坚持市场化运作，通过制定贴近市场水平的租赁价格体系，实现租金单价水平和市场价值的提升；积极应对租金下滑、租户要求退租、降租等问题，通过提高服务质量，加强宣贯，妥善解决客户诉求；积极开拓市场，整合资源，采取提高租赁面积和租金价格等多种手段，最终实现全年租金收入同比增长29.8%。

3、物业管理业务：当前，物业管理行业进入了全新的发展时期。随着移动智能终端的普及，互联网、物联网等智能社区已成为物业发展的新趋势。为适应新形势，公司采取多种措施，积极面对市场变化。一方面，公司通过创新管理模式，激发员工工作热情和服务意识，建立服务监管体系，增收节支等方式，提高经营效益，报告期内物业管理业务同比减亏184万元；另一方面，公司将以即将建成的特力水贝珠宝大厦物业管理项目为契机，以市场化标准，通过向优秀企业学习，切实提升服务能力，为全面管理特力水贝珠宝大厦夯实基础，向高端物业管理服务转型。

公司将努力提升业务管理水平和成本管控水平，在保持现有业务稳定的基础上，按照既定的战略方向，探索和推进战略落地方案，加快转型步伐。

三、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

单位：人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	303,726,790.57	464,987,527.80	-34.68%	486,729,308.18
归属于上市公司股东的净利润	42,768,789.52	10,345,217.67	313.42%	7,185,944.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	28,588,480.42	8,775,007.16	225.79%	-15,228,791.55
经营活动产生的现金流量净额	80,682,627.33	6,214,706.85	1,198.25%	-2,629,634.80
基本每股收益（元/股）	0.1538	0.0470	227.23%	0.0326
稀释每股收益（元/股）	0.1538	0.0470	227.23%	0.0326
加权平均净资产收益率	6.21%	5.53%	0.68%	4.02%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	1,168,667,927.49	806,324,777.80	44.94%	702,180,174.03
归属于上市公司股东的净资产	868,169,052.32	191,880,262.80	352.45%	182,370,970.80

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	81,285,344.52	77,206,437.32	73,318,969.97	71,916,038.76
归属于上市公司股东的净利润	788,018.17	6,862,337.85	11,044,774.84	24,073,658.66

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	768,943.67	6,747,596.04	2,578,864.40	18,493,076.31
经营活动产生的现金流量净额	29,617,359.36	4,245,523.34	4,042,657.15	42,777,087.48

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

四、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

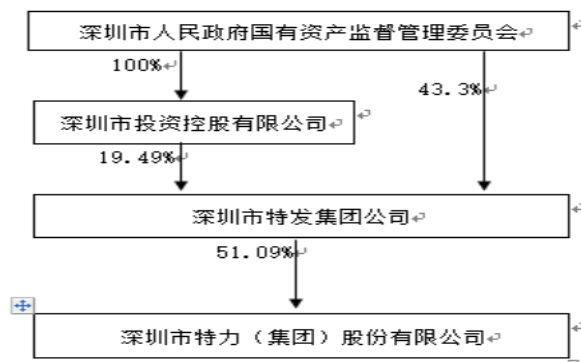
报告期末普通股股东总数	76,801	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	66,810	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市特发集团有限公司	国有法人	51.09%	151,870,560	20,587,056			
深圳远致富海珠宝产业投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	23.88%	71,000,000	71,000,000			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.39%	1,173,232				
KGI ASIA LIMITED	境外法人	0.27%	817,211				
翁政文	境外自然人	0.19%	563,000				
国元证券经纪（香港）有限公司	境外法人	0.16%	489,078				
陈楚佳	境内自然人	0.16%	471,090				
曾惠明	境内自然人	0.13%	400,000				
周震波	境内自然人	0.13%	380,000				
秦玉岩	境内自然人	0.10%	301,227				
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）	无						

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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

（一）公司情况概述

2015年，全球经济呈现深度调整，发达国家经济总体复苏态势不稳，新兴经济体经济增长速度有所放缓，国内经济运行也受经济结构优化，增长动力转换，改革深化等因素影响，经济增速进一步放缓，进入由高速增长转向中高速增长的新常态。面对复杂的外部环境，公司在董事会的领导下，坚定不移的推进公司战略转型，制定了以聚焦珠宝产业第三方平台，持续推动珠宝产业的整合、转型和升级，建设特力珠宝产业生态圈和提升行业价值链为目标的总体规划。

报告期内，公司实现营业收入30,373万元，比上年同期46,499万元减少16,126万元，下降34.7%，主要原因是受车辆限购政策影响，华日公司汽车收入大幅下降所致。利润总额4,729万元，比上年同期1,003万元增加3,726万元；归属于母公司的净利润4,277万元，比上年同期1,035万元增加3,242万元。利润总额增长的主要原因是：①报告期内因终止相关退休职工福利计划，冲回长期应付职工薪酬及期间费用972万元，致利润总额增加972万元，归属于上市公司股东的净利润增加849万元；②租金收入同比增加1,746万元；③财务费用同比减少1,020万元（不含华日公司），主要是银行贷款利息减少，保本保息型理财产品收益增加；④华日公司经营同比减亏339万元。减利因素主要是由于参股企业仁孚公司经营业绩大幅下滑，投资收益同比减少1,200万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为2,859万元，比去年同期增加1,981万元。

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
------	------	------	-----	-------------	-------------	------------

汽车销售	134,916,197.98	6,136,239.61	4.80%	-56.47%	57.23%	3.39%
汽车检测维修及配件销售	48,256,203.33	9,423,518.59	20.21%	5.81%	9.89%	0.61%
物业租赁及服务	107,533,087.06	56,080,261.75	56.79%	11.99%	18.47%	3.40%

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

报告期内，公司实现营业收入30,373万元，比上年同期46,499万元减少16,126万元，下降34.7%，主要原因是受车辆限购政策影响，华日公司汽车收入大幅下降所致。利润总额4,729万元，比上年同期1,003万元增加3,726万元；归属于母公司的净利润4,277万元，比上年同期1,035万元增加3,242万元。利润总额增长的主要原因是：①报告期内因终止相关退休职工福利计划，冲回长期应付职工薪酬及期间费用972万元，致利润总额增加972万元，归属于上市公司股东的净利润增加849万元；②租金收入同比增加1,746万元；③财务费用同比减少1,020万元（不含华日公司），主要是银行贷款利息减少，保本保息型理财产品收益增加；④华日公司经营同比减亏339万元。减利因素主要是由于参股企业仁孚公司经营业绩大幅下滑，投资收益同比减少1,200万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为2,859万元，比去年同期增加1,981万元。

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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。

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

☐ 适用 ☒ 不适用