

证券代码：000025、200025

证券简称：特力 A、特力 B

公告编号：2021-014

# 深圳市特力(集团)股份有限公司 2020 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

无

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普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以截至 2020 年 12 月 31 日的总股本 431,058,320 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本。

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	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	刘梦蕾	
办公地址	深圳市罗湖区水贝二路特力大厦三楼	深圳市罗湖区水贝二路特力大厦三楼	
传真	(0755) 83989386	(0755) 83989386	
电话	(0755) 83989390	(0755) 88394183	
电子信箱	ir@tellus.cn	liuml@tellus.cn	

### 2、报告期主要业务或产品简介

公司报告期内的主营业务是汽车销售、汽车检测、维修及配件销售；资源性资产管理；珠宝服务业务。

（一）汽车销售、检测、维修及配件销售：报告期内，公司通过加强控股企业管理、提升服务质量、调整高端车销售策略、强化保客维系管理等措施增收提效，华日公司利润总额近年首次破千万，收入和利润创近几年历史新高。全年实现汽车销售收入 20,493 万元，比去年同期增长 21.58%。

（二）资源性资产管理：报告期内，因疫情严重冲击，经济形势复杂等不利因素影响，整个深圳市场租赁价格面临较大的下行压力，尤其因疫情打击，珠宝行业经营者负担加重，加之水贝片区新开发的物业不断投入使用，公司在该片区持有的物业招商面临严峻的挑战。面对不利的形势，公司创新运营，借助商管运营专家，完善制度流程，加大宣推力度，多措并举提高物业出租率。另外，不断优化运营管控模式，通过重谋划、快推进、精管理、广宣传，推进建设 421 特力家居体验馆，提升

老旧物业形象、价值，探索公司业态布局，提高资源性资产管理水平，打造传统物业转型升级标杆。全年实现物业租赁及服务收入14,128万元，比去年同期减少12.35%，主要是为应对新冠疫情，公司履行社会责任，免收部分物业租金。

(三)珠宝服务业务：2020年，席卷国内外的疫情，致使经济下行压力急剧加大，作为可选消费的珠宝行业，受到严重冲击，上游珠宝商家因客户采购减少，资金流转缓慢，效益下降，珠宝终端经营者关店止损等措施速度加快。报告期内，面对不利的市场环境，公司上下同心，推深做实珠宝第三方战略，依托物理平台，打造珠宝第三方生态圈。7月成立珠宝产业公司，9月底宝库供应链公司一期项目正式营业，10月举办了海关珠宝玉石保税监管改革试点启动仪式，公司不断创新珠宝第三方商业模式，积极规划部署产业板块，在珠宝第三方战略迈上了新台阶。全年实现珠宝业务收入3,486万元，比去年同期减少81.98%，主要由于控股子公司四川特力珠宝科技有限公司停止运营所致。

### 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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	424,419,203.34	571,072,893.90	-25.68%	414,238,778.96
归属于上市公司股东的净利润（元）	57,663,828.89	219,669,708.47	-73.75%	86,924,058.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	47,719,889.72	53,738,507.05	-11.20%	83,286,083.84
经营活动产生的现金流量净额（元）	109,105,302.88	78,911,353.03	38.26%	-6,574,979.97
基本每股收益（元/股）	0.1338	0.5096	-73.74%	0.2017
稀释每股收益（元/股）	0.1338	0.5096	-73.74%	0.2017
加权平均净资产收益率	4.48%	18.92%	-14.44%	8.63%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	1,708,442,301.15	1,645,782,144.03	3.81%	1,658,295,531.00
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,310,524,675.47	1,270,965,296.02	3.11%	1,050,209,537.35

#### (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	85,520,408.64	111,531,381.65	96,868,200.81	130,499,212.24
归属于上市公司股东的净利润	5,209,071.29	20,385,914.49	14,042,886.48	18,025,956.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,618,160.47	18,784,660.36	12,592,060.82	13,725,008.07
经营活动产生的现金流量净额	6,507,973.24	10,798,348.96	96,198,322.43	-4,399,341.75

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	48,827	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	47,794	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	49.09%	211,591,621	0	0	211,591,621		0
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	14.77%	63,655,372	-13,441,499	0	63,655,372		0
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.40%	1,736,091	0	0	1,736,091		0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.27%	1,154,905	351,557	0	1,154,905		0
中国建设银行股份有限公司—广发中证全指汽车指数型发起式证券投资基金	其他	0.22%	942,238	942,238	0	942,238		0
上海迎水投资管理有限公司—迎水东风3号私募证券投资基金	其他	0.13%	566,487	566,487	0	566,487		0
申作伟	境内自然人	0.12%	516,485	516,485	0	516,485		0
信达证券股份有限公司	国有法人	0.12%	510,000	156,681	0	510,000		0
杨建锋	境内自然人	0.12%	504,200	504,200	0	504,200		0
姚真明	境内自然人	0.11%	475,200	475,200	0	475,200		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
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							

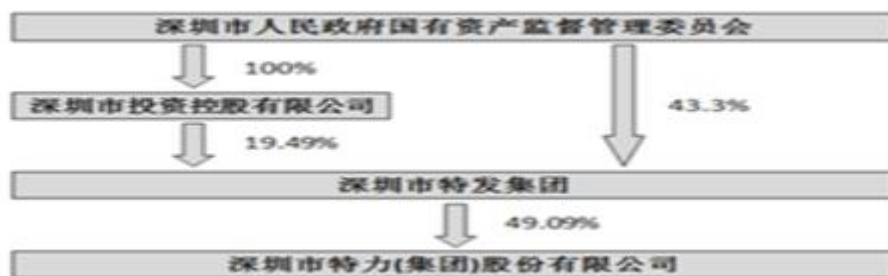
	他流通股股东是否属于一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市特发集团有限公司	211,591,621	人民币普通股	211,591,621
深圳远致富海珠宝产业投资企业（有限合伙）	63,655,372	人民币普通股	63,655,372
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,736,091	境内上市外资股	1,736,091
香港中央结算有限公司	1,154,905	人民币普通股	1,154,905
中国建设银行股份有限公司—广发中证全指汽车指数型发起式证券投资基金	942,238	人民币普通股	942,238
上海迎水投资管理有限公司—迎水东风 3 号私募证券投资基金	566,487	人民币普通股	566,487
申作伟	516,485	人民币普通股	516,485
信达证券股份有限公司	510,000	人民币普通股	510,000
杨建锋	504,200	人民币普通股	504,200
姚真明	475,200	人民币普通股	475,200
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	股东上海迎水投资管理有限公司—迎水东风 3 号私募证券投资基金通过信用交易担保证券账户持有本公司股票 566,487 股，通过普通证券账户持有本公司股票 0 股，合计持有 566,487 股。股东杨建锋通过信用交易担保证券账户持有本公司股票 372,100 股，通过普通证券账户持有本公司股票 132,100 股，合计持有 504,200 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

报告期内，公司在党委及董事会的正确领导下，在全体职员共同努力下，秉持“公、勤、拼、实”的奋斗者精神，稳步推进各项目落地，确保战略顺利实施，各项工作取得显著成效。

（一）珠宝第三方服务平台迈上新台阶：7月成立深圳珠宝产业服务有限公司，10月21日举办了海关珠宝玉石保税监管改革试点启动仪式，蹄疾步稳，推动珠宝业务的创新发展。

（二）宝库供应链公司开业起航：宝库供应链公司一期项目于9月底正式营业，成为公司战略转型及业务拓展的新抓手。

（三）商业运营管理能力迎来质的提升：特力珠宝大厦竭力打造园区标杆，展现国企担当，成功申请为罗湖区首个国家级三星级绿色建筑。截至报告期末，A、B塔楼出租率100%，为园区最高。

（四）特力家居体验馆打造传统物业转型升级标杆：421项目如期开业，增加了收益，开拓新业务，掌握市场主动权。

（五）汽车后市场业务：借力政府政策，收入和利润创近几年历史新高。

（六）特力金钻交易大厦项目：克服疫情影响，全力以赴保证工期。

报告期内，公司实现营业收入42,442万元，比上年同期57,107万元减少14,665万元，下降25.68%；剔除因疫情减免3个月租金3,038万元，实际实现营业收入45,480万元，比上年同期57,107万元减少11,627万元，下降20.36%。收入变动主要是：①四川珠宝公司本年停止运营，收入同比减少17,190万元；②华日公司因本年亚洲龙和威尔法两种中高端新车型销量增加，致汽车销售收入同比增加6,878万元，增长31.77%。公司实现利润总额7,670万元，比上年同期30,260万元减少22,590万元，归属于母公司的净利润5,766万元，比上年同期21,967万元减少16,201万元；剔除疫情影响（减免3个月租金及享受的各项政府惠企政策等），实现利润总额10,092万元，比上年同期30,260万元减少20,168万元，归属于母公司的净利润7,583万元，比上年同期21,967万元减少14,384万元，变动主要原因是上年同期兴龙股权转让确认投资收益21,068万元。

**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

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
汽车销售	204,928,883.35	191,680,818.07	6.46%	21.58%	22.36%	-0.60%
汽车检测维修及配件销售	41,913,088.24	32,521,898.98	22.41%	-10.38%	-18.01%	7.22%
物业租赁及服务	134,609,167.52	57,587,615.11	57.22%	-12.16%	13.41%	-9.65%
珠宝批发及零售	34,855,458.03	34,757,161.55	0.28%	-81.98%	-80.87%	-5.76%

**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

详见“报告期经营情况简介”

**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

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》。详见本公司同日于巨潮资讯网披露的《2020 年度审计报告》，详见附注三“重要会计政策及会计估计”之 31“重要会计政策和会计估计的变更”。

**(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

本公司 2020 年度纳入合并范围的子公司共 16 户，详见本公司同日于巨潮资讯网披露的《2020 年度审计报告》，财务报表附注六“合并范围的变更”。