

证券代码：000025、200025

证券简称：特力A、特力B

深圳市特力(集团)股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2022 -001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
活动参与人员	通过价值在线平台参与2021年年度报告网上业绩说明会的投资者
时间	2022年4月22日 15:00-16:30
地点	价值在线 (www.ir-online.cn)
上市公司接待人员姓名	董事兼总经理 吴锐楷 董事兼财务负责人 娄红 董事会秘书 祁鹏 独立董事 江定航
投资者关系活动主要内容介绍	<p>为进一步加强与投资者的互动交流，公司在价值在线 (www.ir-online.cn) 举办了2021年年度业绩说明会，本次活动采取网络互动方式举行，就投资者关心的问题进行了充分的沟通和交流。具体问题和回复内容如下：</p> <p>1. 公司对汽车行业的看法是？当前汽车销售的订单量如何？</p> <p>尊敬的投资者您好，2021年下半年受疫情影响，深圳市汽车行业受到冲击比较严重，公司2021年汽车销售1071台，我对新能源汽车前景看好，感谢您对公司的关注。</p> <p>2. 公司目前国内珠宝业务发展处于什么阶段？市场占有率多少</p> <p>尊敬的投资者您好，公司目前处于商业模式构建及业务探索阶段，正积极打造珠宝保税平台，2021年全年珍珠品类进境和完税进口金额分别占到同期全国总量的52.7%和33.5%，已经在深圳实质性形成国内海水珍珠一级交易市场的龙头；贵宝品类（红、蓝宝石及祖母绿）进境和完税进口金额分别占到同期全国总量的24.3%</p>

和38.6%，已初显品类的聚集发展效应，感谢您的关注。

3. 请问公司在汽车业务上的后市场服务满意度如何？客户量是否稳定？

尊敬的投资者您好，公司通过车联网功能，对发生故障车辆及时电话跟进、远程诊断，解决客户问题，客户满意度较好。近期受疫情影响，客户量有一定波动，总体比较稳定，感谢您对公司的关注。

4. 4月15日的十大股东

您好，公司截至报告期末的前十大股东为深圳市特发集团有限公司、深圳远致富海珠宝产业投资企业（有限合伙）、GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED、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、杨建锋、石秀民、徐菲蓉、肖桥月、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、李国勇，最新股东情况，请关注2022年第一季度报告，谢谢。

5. 目前国内珠宝市场竞争激烈，请问公司相对于同行有何优势？相对于客户有何吸引点？

尊敬的投资者您好，公司的优势主要体现在公司是珠宝集聚地水贝片区最大业主，拥有支持转型和项目落地的物理平台，公司具有国有上市公司双重身份，经营规范，治理结构完善，感谢您对公司的关注。

6. 请问股价一直下跌，贵司对此会有什么措施吗？

尊敬的投资者您好，公司未来将继续深耕珠宝产业，做精做强，不断提升公司整体价值和经营业绩，提高公司治理水平，以给投资者带来更多的回报，感谢您的关注。

7. 总经理你好！贵司的信息披露除了减持还是减持，贵司在提升股价方面有哪些措施？有回购计划？

尊敬的投资者您好，深圳远致富海珠宝产业投资企业（有限合伙）是根据自身资金需要进行的减持，减持计划由其自行决定，公司将督促相关股东按照相关规定和要求，合法合规实施减持计划，并及时履行信息披露义务。公司会一如既往做好主营业务，持续做好公司经营，夯实公司价值的基本面，目前公司暂无回购计划，感谢您对公司的关注。

8. 公司2021年业绩增量体现在哪些业务板块？能介绍一下吗

尊敬的投资者您好，公司2021年业绩增长的主要原因一是公司资产运营水平不断提升，二是2021年处置参股企业东风公司股权对利润总额贡献较大，感谢您对公司的关注。

9. 请问疫情对特力珠宝大厦的租赁业务有何影响？目前整体入驻率如何？

尊敬的投资者您好，疫情对特力珠宝大厦租赁业务的影响暂未显现，2021年特力珠宝大厦塔楼全年月均入驻率99%，裙楼入驻率年底达95%，感谢您的关注。

10. 深珠宝是公司战略转型成功的一步，请问公司对其有何长期性发展战略？是否会加大对其的资本开支

尊敬的投资者您好，深珠宝公司是公司珠宝生态圈的重要布局，致力于提供保税展示、保税仓储、报关、物流、结算等服务，最终打造成集珠宝钻石原料及成品展示、现货交易、检测、鉴定、设计、加工、电子商务、金融服务等于一体的具有国际影响力的综合性要素交易服务平台。公司将根据市场及业务拓展情况决定其后续投入，感谢您的关注谢谢。

11. 21年公司推动老旧物业租赁向商业运营方向转变，请问目前转型情况如何？在此方面有何进一步转型计划？

尊敬的投资者您好，公司将持续开展老旧物业的质量提升工作，对具备条件的物业由传统租赁方式向商业运营方向转型，比如特力家居项目取得较好成效。下一步将继续推进质量提升工作，进一步提升资产运营质量，感谢您的关注。

12. 受新冠疫情影响，公司是否有对租户等进行免租？

尊敬的投资者您好，公司严格落实疫情防控工作的重要指示精神，参与疫情防控阻击战，我司将积极响应政府的号召，落实减免租金工作，如有相关事宜，公司将按要求进行披露，敬请关注公司公告，谢谢。

13. 董秘好，请问特力金钻交易大厦建设项目是否受疫情影响？目前进展如何

尊敬的投资者您好。2021年底以来，因疫情原因，金钻交易大厦的建设受到一定影响，我们正千方百计，优化后续工程施工，确保按原计划完成竣工验收，感谢您的关注。

14. 为什么公司股票在业绩优的情况下，还是跌跌不休

尊敬的投资者您好，二级市场的股价走势受国家政策、经济、市场预期、供求关系等多方面作用影响，请广大股东注意投资风险。公司会一如既往做好主营业务，持续做好公司经营，夯实公司价值的基本面，感谢您对公司的关注。

15. 21年度公司的保险箱销量客观，请问公司今年在保险箱业务上的布局是？计划拓展的新业务版块是哪些？

尊敬的投资者您好，2021年保管箱业务同比有一定的提升，保管箱业务已定位为珠宝第三方平台业务的战略配套。我司将在珠宝供应链方向进行新的业务布局。感谢您的关注。

16. 21年公司在汽车行业的利润同比增加，请问公司今年对汽车销售业务有何规

	<p>划？</p> <p>尊敬的投资者，您好！公司2021年汽车销售的利润与2020年基本持平，未来将逐步提升新能源汽车的业务规模，提高市场占有率，感谢您的关注。</p> <p>17. 董事长好，请问新设子公司上海泛粤目前运营情况如何？今年对其有何业务目标？</p> <p>尊敬的投资者您好，上海泛粤为公司珠宝产业布局的配套板块，2021年处于试运营阶段，2022年业务预计将有大幅提升，感谢您对公司的关注。</p> <p>18. 当前公司正着力于整体转型，请问目前发展中遇到的最大挑战是？有何应对措施？</p> <p>尊敬的投资者您好，在转型过程中，遇到的最大挑战是公司探索的珠宝业务属于创新型业务，市场中难以找到可参考借鉴的案例。后续公司将集中优势资源，发挥国有上市公司的身份优势，积极应对挑战，坚定不移的按照既定战略稳步推进战略转型和项目落地，感谢您对公司的关注。</p> <p>19. 疫情或将导致租赁物业需求低迷，请问公司在商业运营业务上未来的规划是？</p> <p>尊敬的投资者您好，疫情对公司的租赁业务的影响暂未显现，2021年商业运营板块中特力珠宝大厦塔楼全年月均入驻率99%，裙楼入驻率年底达95%，特力家居体验馆入驻率年底达到98%，传统物业在不利的市场环境中仍保持年均99%的出租率，我们将进一步提升服务水平，提高客户满意度。感谢您的关注。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2022年4月22日</p>