

证券代码：000025、200025

证券简称：特力A 、特力B

公告编号：2023-016

# 深圳市特力(集团)股份有限公司 2022 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

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 431,058,320 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.28 元（含税），送红股 0 股（含税），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         | 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              |                      |               |
| 变更前的股票简称（如有） | 不适用                  |                      |               |
| 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五十六号特力大厦三楼 | 深圳市罗湖区水贝二路五十六号特力大厦三楼 |               |
| 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珠宝服务业务；商业运营管理；汽车销售、检测、维修及配件销售。

1、珠宝服务业务：报告期内，公司立足于拓展珠宝产业板块的业务模式，持续健全服务体系，落地新服务品类，提升服务质量，深珠宝平台全年共举办 16 场展会，保税进出境货值 21 亿元；2022 年 6 月成立控股子公司国润黄金，以黄金流转业务为核心，致力于推动黄金现货交易数字化、标准化、规范化，进一步完成公司在黄金珠宝产业的布局；同时扩展宝库公司保险箱在行业内外的应用场景，积极探索钻石品类的业务模式，打通钻石展示交易到一般贸易进口的闭环服务。

2、商业运营管理：报告期内，不断提升对物业资产的管理运营水平，强化主动服务意识和标准化运营，特力珠宝大厦写字楼全年平均出租率 99.78%，裙楼全年平均出租率 95.38%，岛柜租户整体质量得到跃升，裙楼负一楼卖场的形象和热度获得显著提升；特力金钻大厦工程建设化解重重困难，确保按计划推进工期，并提前制定招商运营方案，为大厦的开业运营做好充足的准备；大力提升特力家居体验馆的运营质量，优化租户业态结构，不断提升物业资产的收益水平。

3、汽车销售、检测、维修及配件销售：汽车销售方面，优化新车销售价值链产品的内外促销政策，全年销售汽车 1,057 台；维修服务方面，重点关注客户体验度，提高客户粘性。

### 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

|                        | 2022 年末          | 2021 年末          | 本年末比上年末<br>增减 | 2020 年末          |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 总资产                    | 2,232,028,554.57 | 1,859,645,205.43 | 20.02%        | 1,708,442,301.15 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 1,505,638,863.31 | 1,432,924,273.45 | 5.07%         | 1,310,524,675.47 |
|                        | 2022 年           | 2021 年           | 本年比上年增减       | 2020 年           |
| 营业收入                   | 837,656,274.51   | 508,520,026.18   | 64.72%        | 424,419,203.34   |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 83,496,135.61    | 131,020,764.38   | -36.27%       | 57,663,828.89    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 63,268,802.52    | 71,731,038.87    | -11.80%       | 47,719,889.72    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -51,967,764.29   | 126,611,734.90   | -141.04%      | 109,105,302.88   |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.1937           | 0.3040           | -36.28%       | 0.1338           |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.1937           | 0.3040           | -36.28%       | 0.1338           |
| 加权平均净资产收益率             | 5.69%            | 9.56%            | -3.87%        | 4.48%            |

#### (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                 | 140,069,923.14 | 109,945,229.09 | 422,203,386.69 | 165,437,735.59 |
| 归属于上市公司股东的净利润        | 33,807,359.53  | 9,672,876.66   | 18,637,364.28  | 21,378,535.14  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净 | 24,480,787.78  | 6,542,368.58   | 13,393,195.88  | 18,852,450.28  |

|               |                |              |                |               |
|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
| 利润            |                |              |                |               |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -15,687,977.31 | 4,369,681.90 | -72,148,582.96 | 31,499,114.08 |

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                                 | 67,131   | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 64,114      | 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、标记或冻结情况 |                           |   |
|   |  |                     |             |                   | 股份状态       | 数量                        |   |
| 深圳市特发集团有限公司                                 | 国有法人   | 47.51%              | 204,798,621 | 0                 |            |                           | 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  | 8.49%               | 36,612,932  | 0                 |            |                           | 0 |
| 李晓明   | 境内自然人  | 0.67%               | 2,891,700   | 0                 |            |                           | 0 |
| GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED | 境外法人   | 0.40%               | 1,741,491   | 0                 |            |                           | 0 |
| 李博之   | 境内自然人  | 0.29%               | 1,260,300   | 0                 |            |                           | 0 |
| 宁波梅山保税港区凌顶投资管理有限公司—凌顶出奇二号私募证券投资基金           | 其他   | 0.28%               | 1,200,000   | 0                 |            |                           | 0 |
| 南京盛泉恒元投资有限公司—盛泉恒元灵活配置 8 号私募证券投资基金           | 其他   | 0.25%               | 1,060,000   | 0                 |            |                           | 0 |
| 南京盛泉恒元投资有限公司—盛泉恒元量化套利 17 号私募证券投资基金          | 其他   | 0.24%               | 1,020,000   | 0                 |            |                           | 0 |
| 招商证券股份有限公司                                  | 国有法人   | 0.21%               | 902,478     | 0                 |            |                           | 0 |
| 中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金        | 其他   | 0.19%               | 837,475     | 0                 |            |                           | 0 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                            | 前十名股东中，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《上市公司收购管理办法》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)                          | 1. 公司控股股东深圳市特发集团有限公司因开展转融通业务，本报告期末持股数量较 2021 年末减少 6,793,000 股，其持股数量减少系出借股份所致，所出借股份的所有权不会发生转移。2. 股东南京盛泉恒元投资有限公司—盛泉恒元灵活配置 8 号私募证券投资基金通过担保信用账户持有公司股票 1,060,000 股，通过普通证券账户持有公司股票 0 股，合计持有 1,060,000 股；股东南京盛泉恒元投资有限公司—盛泉恒元量化套利 17 |                     |             |                   |            |                           |   |

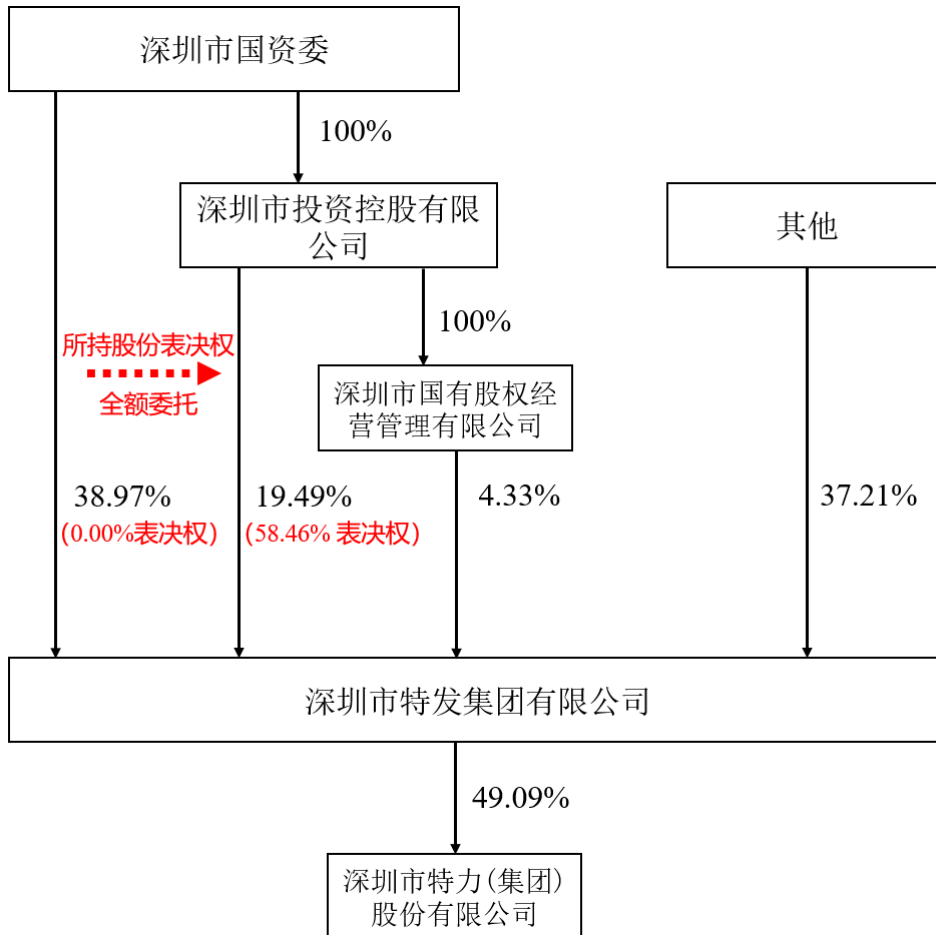
号私募证券投资基金通过担保信用账户持有公司股票 1,020,000 股, 通过普通证券账户持有公司股票 0 股, 合计持有 1,020,000 股。

(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、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

公司控股子公司特发华日公司营业期限届满后, 股东各方无法达成一致, 公司向深圳前海合作区人民法院申请对特发华日进行强制清算。法院已裁定受理本公司对特发华日的清算申请, 并指定北京市金杜(深圳)律师事务所为特发华日清算组, 后续将按法律程序推进各项工作。具体内容详见公司《关于法院受理控股子公司强制清算申请的公告》(公告编号: 2023-003), 《关于控股子公司强制清算的进展公告》(公告编号:2023-010)等有关内容。