

证券代码: 000025、200025

证券简称: 特力 A、特力 B

公告编号: 2017-015

深圳市特力(集团)股份有限公司 2016 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

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	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	

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;物业租赁及服务业务。报告期内,公司在董事会的领导下坚定不移地按照战略规划推进公司战略转型工作,以创新驱动发展为指导原则,积极推动现有主营业务健康发展,探索向珠宝服务业务转型的新商业模式并逐步落地实施。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:2016年,面临着宏观经济的下行压力,深圳汽车市场受新能源推广及持续限购的政策影响,汽车销量仍受较大影响。各车企去库存调整

和国家购置税优惠政策给了汽车经销商一定的生存空间，但车辆价格下探、促销力度的加强使车企间的竞争继续深化。报告期内，公司通过施行精细化的数据管理，细化资金预算安排，科学控制车辆库存，以质量促销售，以销售求效益。另一方面，严格控制成本费用，致力于提升单人生产效率，降低采购成本及管理费用。全年公司汽车销售收入为13,870万元，比去年同期增长2.81%。同时，利用公司在汽车后市场的品牌优势，提供专业的汽车检测维修服务，提升盈利能力。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，汽车销售业务扭亏为盈。

2、物业租赁及服务：延续2015年末的经济运行态势，2016年珠宝行业经营波动较大，以珠宝商为租赁对象的主力区域水贝和布心片区市场租赁价格呈现向下调整的趋势。公司通过加强管理，整合资源，减少自用面积，提高租赁价格，使资产经营效益得到提升；同时，公司通过法律途径解除历史遗留的价格明显偏低、合同未到期或无到期合同，恢复市场价，提升物业经营收益。报告期内，物业租赁收入同比增长12.70%。物业服务业作为典型的劳动密集型服务业，人力成本在总成本中占据大份额，2016年在人力资源成本刚性增长的压力下，传统的物业服务业盈利空间被压缩。随着大数据时代的来临，物业行业进入变革转型期，无论在管理还是在客户关系梳理上，开始转向更加科学化、精细化的管理。在新的形势下，公司通过推行市场化改革，严控成本，堵塞漏洞等措施开源节流、增加管理费收入，提高经营效益。虽然报告期内公司物业管理业务已实现盈利，但受公司自身物业业务规模较小、利润率较低、人力成本不断增长等因素影响，其未来利润增长存在一定瓶颈。

3、珠宝服务业务：报告期内，公司紧紧围绕向珠宝产业综合服务运营商转型的战略思路，全力推进公司战略落地。报告期内公司投资成立安徽特力星光珠宝投资有限公司，并由安徽特力星光珠宝投资有限公司与安徽金尊珠宝有限公司共同投资设立安徽特力星光金尊珠宝有限公司，向珠宝产业综合运营服务商转型的战略目标迈出实质性的步伐。

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

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	324,240,841.90	303,726,790.57	6.75%	464,987,527.80
归属于上市公司股东的净利润	27,193,562.63	42,768,789.52	-36.42%	10,345,217.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,233,716.21	28,588,480.42	-15.23%	8,775,007.16
经营活动产生的现金流量净额	57,874,934.32	80,682,627.33	-28.27%	6,214,706.85
基本每股收益（元/股）	0.0915	0.1538	-40.51%	0.0470
稀释每股收益（元/股）	0.0915	0.1538	-40.51%	0.0470
加权平均净资产收益率	3.08%	6.21%	-3.13%	5.53%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	1,189,001,074.98	1,168,667,927.49	1.74%	806,324,777.80
归属于上市公司股东的净资产	895,362,614.95	868,169,052.32	3.13%	191,880,262.80

(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	79,720,863.02	77,426,303.46	83,602,167.07	83,491,508.35
归属于上市公司股东的净利润	6,162,157.52	11,585,795.11	8,467,387.22	978,222.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,078,709.90	10,371,062.11	7,630,829.51	1,153,114.69
经营活动产生的现金流量净额	3,260,759.65	20,710,746.71	10,569,442.75	23,333,985.21

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

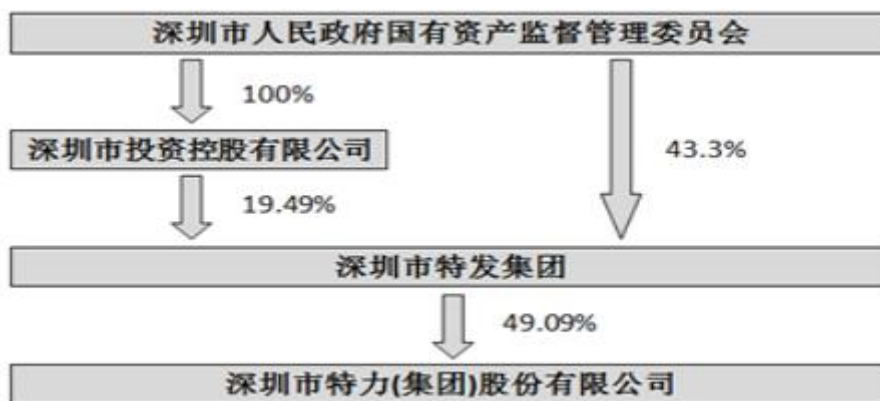
报告期末普通股股东总数	66,362	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	60,327	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市特发集团有限公司	国有法人	49.09%	145,925,256	6,000,000			
深圳远致富海珠宝产业投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	23.88%	71,000,000	71,000,000			
KGI ASIA LIMITED	境外法人	1.34%	3,991,269				
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.36%	1,088,204				
翁政文	境外法人	0.20%	579,028				
李光鑫	境内自然人	0.11%	322,558				
何杏	境内自然人	0.10%	300,000				
曾惠明	境内自然人	0.09%	270,000				
黄楚云	境内自然人	0.09%	266,500				
张更蜀	境内自然人	0.06%	185,523				
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



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

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

2016年，世界经济呈现深度调整，全球经济增速较2015年有所放缓，发达经济体增长格局出现分化，新兴市场和发展中经济体整体增速逐渐企稳。一年中，国际贸易增速持续低迷，全球资本流动加剧。国内经济运行调整则在下行中展开，传统产业的衰退伴随着新兴产业开始崛起，国民经济运行总体保持在合理区间，2016年国内生产总值744127亿元，同比增长6.7%。国际国内经济环境依然错综复杂，经济稳中向好的基础尚不牢固。面对复杂的外部环境，公

司在董事会的领导下，坚定不移地按照战略规划推进公司战略转型工作，以创新驱动发展为指导原则，积极推动现有主营业务健康发展，探索新商业模式落地实施。

报告期内，公司实现营业收入32,424万元，比上年同期30,373万元增加2,051万元，增长6.75%，主要是物业租赁及管理收入的增加。利润总额3,049万元，比上年同期4,729万元减少1,680万元；归属于母公司的净利润2,719万元，比上年同期4,277万元减少1,558万元，剔除不可比因素（上年同期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），利润总额减少708万元，归属于上市公司股东的净利润减少709万元。利润总额比上年减少的主要原因是参股企业深圳东风汽车有限公司投资收益的大幅下降（1,854万元），我司控股企业经营利润比上年增加697万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为2,423万元，比去年同期减少436万元。

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	138,702,514.96	5,207,264.90	4.07%	2.81%	-15.14%	-0.73%
汽车检测维修及配件销售	51,777,605.75	10,758,982.46	21.90%	7.30%	14.17%	1.69%
物业租赁及服务	125,924,602.28	65,543,310.70	58.14%	17.10%	16.87%	1.35%

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

报告期内归属于母公司的净利润2,719万元，比上年同期4,277万元减少1,558万元，下降36.43%，剔除不可比因素（上年同期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，减少归属于母公司的净利润849万元），归属于上市公司股东的净利润减少709万元，下降20.68%，主要是参股企业深圳东风汽车有限公司投资收益同比减少。

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

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

本公司2016年度纳入合并范围的子公司共16户，本年度合并范围较上年度相比新增子公司2户：安徽特力星光珠宝投资有限公司、安徽特力星光金尊珠宝有限公司。