

证券代码：000025、200025

证券简称：特力 A 、特力 B

公告编号：2024-007

# 深圳市特力(集团)股份有限公司 2023 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 0.31 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第三方服务、商业综合体运营及物业租赁业务。

1、珠宝第三方服务：公司以“致力于提供优质服务供给，与珠宝产业共成长”为发展愿景，依托自身优势，集结国内外

优质行业资源、联动行业优秀头部企业，打造满足广大行业需求的第三方服务平台。公司旗下设立深珠宝、国润黄金、特力宝库、上海泛粤等公司，通过建设运营珠宝玉石综合贸易平台、开展黄金流转业务、开拓高端珠宝第三方存管业务等，与多方、多板块联动打造广泛的服务产品，全面满足来自不同层面客户的各类需求，完善产业服务链，逐步建设和丰富珠宝产业服务生态圈，填补市场空白，解决客户痛点，发挥行业标杆作用，促进行业合规化进程。

2、商业综合体运营及物业租赁业务：公司是水贝片区特力吉盟黄金首饰产业园内的最大业主，公司投资建设的特力珠宝大厦、特力金钻交易大厦已先后投入运营，并保持较高的出租率。此外，公司在深圳罗湖、福田等片区掌握大量物业资源，在保持原有租赁业务稳定的基础上，公司积极推进物业质量提升工作，将所属老旧物业从简单租赁的传统方式向物业商业运营方向转型，从而充分提升和挖掘物业品牌的附加值，建设符合市、区及本公司整体战略布局的创新产业项目。

### 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

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	2,403,851,684.45	2,232,028,554.57	7.70%	1,859,645,205.43
归属于上市公司股东的净资产	1,603,905,054.93	1,505,638,863.31	6.53%	1,432,924,273.45
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	1,846,738,841.89	837,656,274.51	120.46%	508,520,026.18
归属于上市公司股东的净利润	118,255,140.84	83,496,135.61	41.63%	131,020,764.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,386,717.21	63,268,802.52	42.86%	71,731,038.87
经营活动产生的现金流量净额	-60,140,006.46	-51,967,764.29	-15.73%	126,611,734.90
基本每股收益（元/股）	0.2743	0.1937	41.61%	0.3040
稀释每股收益（元/股）	0.2743	0.1937	41.61%	0.3040
加权平均净资产收益率	7.59%	5.69%	1.90%	9.56%

#### (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	339,838,493.18	364,997,917.76	515,753,123.42	626,149,307.53
归属于上市公司股东的净利润	25,274,084.85	18,865,878.08	29,564,804.35	44,550,373.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,388,932.14	17,261,748.79	26,008,890.62	26,727,145.66

经营活动产生的现金流量净额	-43,397,996.76	33,156,054.86	-62,199,192.47	12,301,127.91
---------------	----------------	---------------	----------------	---------------

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	57,239	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	56,200	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（不含通过转融通出借股份）							
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	48.81%	210,391,621.00	0	不适用	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	5.08%	21,919,153.00	0	不适用	0	
李晓明	境内自然人	0.71%	3,069,500.00	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.51%	2,180,659.00	0	不适用	0	
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	境外法人	0.40%	1,741,491.00	0	不适用	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	0.35%	1,518,675.00	0	不适用	0	
申万宏源证券有限公司	国有法人	0.24%	1,044,530.00	0	不适用	0	
上海一村投资管理有限公司—一村启明星 33 号私募证券投资基金	其他	0.21%	900,000.00	0	不适用	0	
李道庆	境内自然人	0.16%	706,600.00	0	不适用	0	
吴秋安	境内自然人	0.16%	675,745.00	0	不适用	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 2022 年末增加 5,593,000 股，其持股数量增加系归还出借股份所致。 2. 股东上海一村投资管理有限公司—一村启明星 33 号私募证券投资基金通过担保信用账户持有公司股票 900,000 股，通过普通证券账户持有公司股票 0 股，合计持有 900,000 股。						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

单位：股

前十名股东参与转融通出借股份情况								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例

深圳市特发集团有限公司	204,798,621	47.51%	6,793,000	1.58%	210,391,621	48.81%	1,200,000	0.28%
-------------	-------------	--------	-----------	-------	-------------	--------	-----------	-------

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

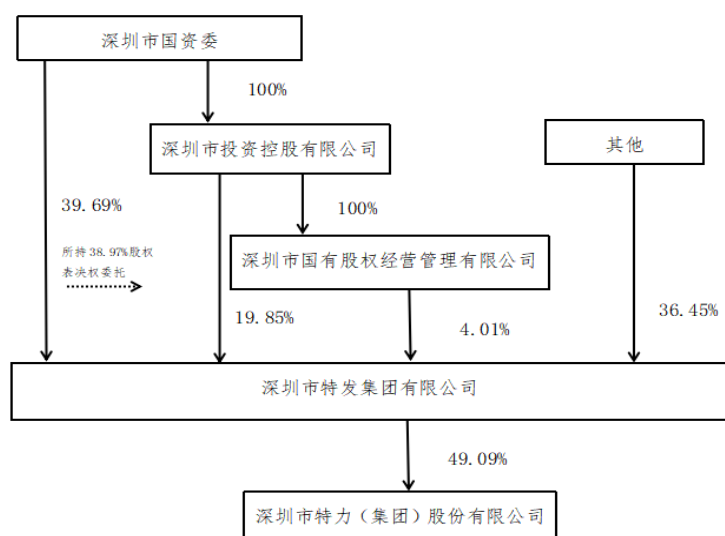
前十名股东较上期末发生变化情况						
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量		
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%	
申万宏源证券有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%	
上海一村投资管理有限公司—一村启明星 33 号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%	
李道庆	新增	0	0.00%	0	0.00%	
吴秋安	新增	0	0.00%	0	0.00%	
李博之	退出	0	0.00%	0	0.00%	
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	退出	0	0.00%	0	0.00%	
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	退出	0	0.00%	0	0.00%	
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	退出	0	0.00%	0	0.00%	
招商证券股份有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%	

(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



注：2022 年 12 月 28 日，深圳市国资委与其全资子公司深投控签署了《表决权委托协议》，深圳市国资委将所持有的特发集团 38.97%股东会表决权通过协议方式委托给其全资子公司深投控行使，进而使深投控通过特发集团间接拥有本公司权益。

## 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

- 1、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，目前正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。
- 2、因华日丰田的业务经营场所为特发华日所有的物业，经过长时间的探索，华日丰田仍面临无经营场地的情况，且华日丰田的经济效益和战略意义不明显，鉴于此，公司决定解散华日丰田。具体内容详见公司《关于解散控股子公司的公告》（公告编号：2023-034）等有关内容。

深圳市特力（集团）股份有限公司

2024 年 3 月 28 日