



深圳赛格股份有限公司

2020 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人张良、主管会计工作负责人严冬霞及会计机构负责人(会计主管人员)王磊声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减	
总资产（元）	5,828,666,628.54	6,190,598,894.81	-5.85%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	1,950,728,114.63	1,899,384,178.95	2.70%	
	本报告期	本报告期比上年同 期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入（元）	301,827,368.72	-13.29%	1,078,720,419.17	-3.13%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	34,247,890.09	26.98%	93,318,718.92	-15.36%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润（元）	13,451,259.45	-9.13%	54,129,420.41	22.94%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	102,532,507.71	439.18%	153,056,581.83	51.52%
基本每股收益（元/股）	0.0277	27.06%	0.0755	-15.36%
稀释每股收益（元/股）	0.0277	27.06%	0.0755	-15.36%
加权平均净资产收益率	1.74%	0.32%	4.82%	-0.99%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	20,875,516.77	出售华控赛格股票
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,412,190.54	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,309,925.26	
委托他人投资或管理资产的损益	20,865,258.75	收到的银行理财收益
受托经营取得的托管费收入	114,091.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,211,510.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,045,625.17	

减：所得税影响额	13,896,655.96	
少数股东权益影响额（税后）	3,748,164.85	
合计	39,189,298.51	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	80,480	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
深圳市赛格集团有限公司	国有法人	56.70%	700,618,759	450,857,239		
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.73%	9,063,952			
刘国成	境内自然人	0.59%	7,250,502			
侯秀兰	境内自然人	0.41%	5,100,000			
杨帆	境内自然人	0.32%	3,977,000			
刘国洪	境内自然人	0.28%	3,399,903			
龚茜华	境外自然人	0.24%	2,940,000			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.18%	2,271,900			
谢征昊	境内自然人	0.18%	2,236,501			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.18%	2,169,437			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
深圳市赛格集团有限公司	249,761,520	人民币普通股	249,761,520			

LI SHERYN ZHAN MING	9,063,952	境内上市外资股	9,063,952
刘国成	7,250,502	境内上市外资股	7,250,502
侯秀兰	5,100,000	人民币普通股	5,100,000
杨帆	3,977,000	人民币普通股	3,977,000
刘国洪	3,399,903	境内上市外资股	3,399,903
龚茜华	2,940,000	境内上市外资股	2,940,000
中国证券金融股份有限公司	2,271,900	人民币普通股	2,271,900
谢征昊	2,236,501	人民币普通股	2,236,501
香港中央结算有限公司	2,169,437	人民币普通股	2,169,437
上述股东关联关系或一致行动的说明	赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况，其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人不详。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	上述前 10 名股东中，谢征昊通过普通账户持有公司股份 560,100 股，通过融资融券投资者信用账户持有公司股份 1,676,401 股，合计持有公司股份 2,236,501 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

(一) 合并资产负债表项目

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额	差额	本年比上年增减 (%)
应收票据	4,133,400.00	7,637,000.00	-3,503,600.00	-45.88%
应收账款	85,133,758.72	46,742,740.72	38,391,018.00	82.13%
其他应收款	70,452,610.21	53,999,926.45	16,452,683.76	30.47%
应付职工薪酬	44,699,132.28	67,138,794.88	-22,439,662.60	-33.42%
一年内到期的非流动负债	411,000,000.00	289,044,403.94	121,955,596.06	42.19%
长期借款	482,500,000.00	781,817,739.49	-299,317,739.49	-38.28%
递延收益	3,566,918.34	5,163,798.28	-1,596,879.94	-30.92%

1. 应收票据：比期初减少3,503,600元，减幅45.88%，主要系公司本期应收票据承兑所致。
2. 应收账款：比期初增加38,391,018元，增幅82.13%，主要系公司物业管理业务结算方式所致。
3. 其他应收款：比期初增加16,452,683.76元，增幅30.47%，主要系公司经营往来增加所致。
4. 应付职工薪酬：比期初减少22,439,662.60元，减幅33.42%，主要系公司本期支付职工薪酬所致。
5. 一年内到期的非流动负债：比期初增加121,955,596.06元，增幅42.19%，主要系公司一年内到期的长期借款增加所致。
6. 长期借款：比期初减少299,317,739.49元，减幅38.28%，主要系公司归还部分长期借款所致。
7. 递延收益：比期初减少1,596,879.94元，减幅30.92%，主要系公司结转部分递延收益所致。

(二) 合并利润表项目

单位：人民币元

项目	本期金额	上年同期金额	差额	本期比上年同期增减 (%)
税金及附加	77,116,160.93	49,262,755.54	27,853,405.39	56.54%
其他收益	11,457,815.71	5,720,879.15	5,736,936.56	100.28%
投资收益	30,119,271.57	76,745,625.33	-46,626,353.76	-60.75%
所得税费用	51,976,350.33	76,293,559.52	-24,317,209.19	-31.87%

1. 税金及附加：比上年同期增加27,853,405.39元，增幅56.54%，主要系公司本期土地增值税增加所致。
2. 其他收益：比上年同期增加5,736,936.56元，增幅100.28%，主要系公司本期收到的政府补助增加所致。
3. 投资收益：比上年同期减少46,626,353.76元，减幅60.75%，主要系公司本期出售华控赛格股票取得收益同比减少所致。
4. 所得税费用：比上年同期减少24,317,209.19元，减幅31.87%，主要系公司本期利润总额减少所致。

(三) 合并现金流量表项目

单位：人民币元

项目	本期金额	上年同期金额	差额	本期比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	153,056,581.83	101,017,368.07	52,039,213.76	51.52%
投资活动产生的现金流量净额	86,943,802.70	-628,918,862.22	715,862,664.92	113.82%
筹资活动产生的现金流量净额	-304,096,806.23	-440,926,712.55	136,829,906.32	31.03%

现金及现金等价物净增加额	-64,096,421.70	-968,827,781.68	904,731,359.98	93.38%
--------------	----------------	-----------------	----------------	--------

1. 经营活动产生的现金流量净额：比上年同期增加52,039,213.76元，增幅51.52%，主要系公司本期经营性支出减少所致。
2. 投资活动产生的现金流量净额：比上年同期增加715,862,664.92元，增幅113.82%，主要系本期收回的银行理财同比增加所致。
3. 筹资活动产生的现金流量净额：比上年同期增加136,829,906.32元，增幅31.03%，主要系本期对外融资净额同比增加所致。
4. 现金及现金等价物净增加额：比上年同期增加904,731,359.98元，增幅93.38%，主要系本期经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

除下列表格中的重要事项外，无其他重要事项进行情况。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
1.关于赛格地产公开挂牌转让西安康鸿 55%股权事项	2020 年 07 月 04 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第十次临时会议决议公告》《关于控股子公司拟公开挂牌转让西安赛格康鸿置业有限公司 55%股权暨涉及关联交易的公告》
	2020 年 07 月 17 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于对深圳证券交易所关注函回复的公告》
	2020 年 08 月 04 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股子公司股权转让事项涉及资产评估报告获深圳市国资委备案的公告》
	2020 年 08 月 07 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2020 年第四次临时股东大会决议公告》
2.关于赛格新城市涉及诉讼及相关事项进展情况	2020 年 07 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司部分房产解除查封的公告》
	2020 年 08 月 12 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于下属企业收到<执行裁定书><协助执行通知书>的公告》
	2020 年 09 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司诉讼进展的公告》
	2020 年 10 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于下属并表企业收到<追加第三人通知书>的公告》
3.关于国有产权无偿划转事项的进展情况	2020 年 05 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于国有产权无偿划转的提示性公告》
	2020 年 08 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于国有产权无偿划转的进展公告》
4.关于调整第八届董事会发展战略委员会成员事宜	2020 年 08 月 25 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第三次会议决议公告》
5.关于减持公司持有的深圳华控赛格	2020 年 09 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第十二次临时会议决议公告》《关于拟减持公司持有的深圳

股份有限公司股票事项		华控赛格股份有限公司股票的公告》
	2020 年 09 月 26 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2020 年第五次临时股东大会决议公告》
6.关于减持公司持有的深圳华控赛格股份有限公司股票事项	2020 年 03 月 04 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于拟减持公司持有的深圳华控赛格股份有限公司股票的公告》
	2020 年 05 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施进展情况公告》
	2020 年 06 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施进展情况公告》
	2020 年 09 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施情况公告》
7.关于应对新冠疫情进一步实施租金减免事宜	2020 年 09 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第十三次临时会议决议公告》《关于应对新冠疫情进一步实施租金减免暨部分减免对象涉及关联交易的公告》

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦的相关续期事项详见公司于 2017 年 1 月 18 日在巨潮资讯网登载的《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》之“重大事项提示”之“十三、本次交易的相关方所做的承诺”第 17 项	2016 年 08 月 03 日	长期有效	超期履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	不适用					
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作	不适用					

承诺						
承诺是否按时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	上述物业在使用期满后公司已申请延期，材料已报相关有权部门审批。截止目前，该事项未出现导致上市公司遭受损失的情形，亦不存在需赛格集团进行补偿的情况。					

四、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600778	友好集团	90,405.00	公允价值计量	329,508.69		-22,452.71	0.00	0.00	0.00	307,055.98	其他资产	自有资金
境内外股票	000068	华控赛格	171,769.894.20	公允价值计量	131,907.396.90		-145.78	0.00	-4,427,061.08	-12,048,941.83	124,285.370.37	其他资产	自有资金
境内外股票	832770	赛格导航	8,275,321.43	成本法计量	13,515,392.83			0.00	0.00	0.00	13,515,392.83	其他资产	自有资金
合计			180,135.620.63	--	145,752,298.42	0.00	-22,598.49	0.00	-4,427,061.08	-12,048,941.83	138,107.819.18	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期													
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	81,821.1	74,181.1	0
合计		81,821.1	74,181.1	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020 年 07 月	公司	电话沟通	个人	投资人	询问股东人	/

13 日					数	
2020 年 07 月 16 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/
2020 年 07 月 17 日	公司	电话沟通	个人	投资人	了解公司战略发展	/
2020 年 07 月 21 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问股东人数	/
2020 年 08 月 03 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问股东人数	/
2020 年 08 月 19 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营情况	/
2020 年 08 月 25 日	公司	电话沟通	个人	投资人	了解公司战略发展	/
2020 年 08 月 26 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股价情况	/
2020 年 08 月 28 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股价情况	/
2020 年 08 月 31 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股价情况	/
2020 年 08 月 31 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股价情况	/
2020 年 08 月 31 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
2020 年 09 月 07 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股价情况	/
2020 年 09 月 25 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
2020 年 09 月 29 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/