



深圳赛格股份有限公司

2020 年年度报告

2021-012

2021 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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
高建柏	董事	工作原因	张良
张剑	董事	工作原因	张良

本年度报告内涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,235,656,249 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.10 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项.....	36
第六节 股份变动及股东情况.....	72
第七节 优先股相关情况.....	78
第八节 可转换公司债券相关情况.....	79
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	80
第十节 公司治理.....	88
第十一节 公司债券相关情况.....	98
第十二节 财务报告.....	102
第十三节 备查文件目录.....	232

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、上市公司、深赛格	指	深圳赛格股份有限公司
赛格集团	指	深圳市赛格集团有限公司
苏州泰斯特	指	苏州泰斯特测控科技有限公司
南京赛格	指	深圳赛格南京电子市场管理有限公司
西安赛格	指	西安赛格电子市场有限公司
西安海荣赛格	指	西安海荣赛格电子市场有限公司
长沙赛格	指	长沙赛格发展有限公司
吴江赛格	指	吴江赛格市场管理有限公司
顺德赛格	指	佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司
赛格实业	指	深圳市赛格实业投资有限公司
南通赛格	指	南通赛格时代广场发展有限公司
赛格龙焱	指	深圳赛格龙焱能源科技有限公司
杭州赛格龙焱	指	杭州赛格龙焱能源科技有限公司
赛格地产	指	深圳市赛格地产投资股份有限公司
赛格物业发展	指	深圳市赛格物业发展有限公司
赛格康乐	指	深圳市赛格康乐企业发展有限公司
赛格创业汇	指	深圳市赛格创业汇有限公司
赛格物业管理	指	深圳市赛格物业管理有限公司
赛格新城市	指	深圳市赛格新城市建设发展有限公司
标的公司	指	公司重大资产重组注入的赛格地产、赛格物业发展、赛格康乐、赛格创业汇四家公司
招诚集团	指	深圳市招诚投资集团有限公司
赛格宝华	指	深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司
赛格导航	指	深圳市赛格导航科技股份有限公司
华控赛格	指	深圳华控赛格股份有限公司
新东升物业	指	深圳市新东升物业管理有限公司
深汕特发赛格	指	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司
西安康鸿	指	西安赛格康鸿置业有限公司
龙岗赛格	指	深圳市赛格电子市场管理有限公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
《公司章程》	指	《深圳赛格股份有限公司章程》
本报告中所引用的货币金额除特别说明外	指	人民币金额
报告期内	指	2020 年 1 月 1 日-12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	深赛格、深赛格 B	股票代码	000058、200058
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳赛格股份有限公司		
公司的中文简称	深赛格		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN SEG CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	无		
公司的法定代表人	张良		
注册地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼		
注册地址的邮政编码	518028		
办公地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼		
办公地址的邮政编码	518028		
公司网址	http://www.segcl.com.cn		
电子信箱	segcl@segcl.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	彭爱云	向茜茜
联系地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼
电话	0755-83747939	0755-83741808
传真	0755-83975237	0755-83975237
电子信箱	segcl@segcl.com.cn	xiangqq@segcl.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《香港商报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn （巨潮资讯网）
公司年度报告备置地点	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼公司管理中心

四、注册变更情况

组织机构代码	91440300279253776E
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	报告期内无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼
签字会计师姓名	王焕森、陈艳

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	1,403,665,817.37	1,493,227,561.06	-6.00%	1,605,787,472.11
归属于上市公司股东的净利润（元）	25,924,861.87	78,447,278.89	-66.95%	27,852,740.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-23,361,507.86	-1,694,690.46	-1,278.51%	17,223,506.49
经营活动产生的现金流量净额（元）	243,544,355.42	430,499,191.36	-43.43%	167,674,153.73
基本每股收益（元/股）	0.0210	0.0635	-66.93%	0.0225
稀释每股收益（元/股）	0.0210	0.0635	-66.93%	0.0225
加权平均净资产收益率	1.37%	4.17%	-2.80%	1.47%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	5,830,977,104.07	6,190,598,894.81	-5.81%	7,128,009,738.20
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,905,722,149.42	1,899,384,178.95	0.33%	1,867,881,216.44

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入（元）	1,403,665,817.37	1,493,227,561.06	主要系电子市场、物业管理、 物业租赁、房地产开发、检测 服务等收入
营业收入扣除金额（元）	44,814,377.01	86,327,557.95	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除后金额（元）	1,358,851,440.36	1,406,900,003.11	营业收入扣除后金额

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,235,656,249
--------------------	---------------

用最新股本计算的全面摊薄每股收益

支付的优先股股利	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0210

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	192,164,935.58	584,728,114.87	301,827,368.72	324,945,398.20
归属于上市公司股东的净利润	-11,787,492.80	70,858,321.63	34,247,890.09	-67,393,857.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-18,662,797.99	59,340,958.96	13,451,259.45	-77,490,928.28

经营活动产生的现金流量净额	-30,503,048.76	81,027,122.88	102,532,507.71	90,487,773.59
---------------	----------------	---------------	----------------	---------------

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

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	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）	24,486,780.03	87,282,599.48	67,544,181.76	主要是公司报告期内减持华控赛格股票
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）	13,056,551.85	9,879,357.12	10,504,982.49	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,420,589.68	4,041,862.11	1,694,536.00	
委托他人投资或管理资产的损益	26,907,558.07	17,293,808.94	22,936,036.78	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	915,688.80		899,749.23	
受托经营取得的托管费收入	151,048.00	148,376.50	140,537.82	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,013,327.38	3,339,930.09	-134,431,581.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	221,411.34	1,627,798.07		
减：所得税影响额	17,067,618.04	29,747,081.05	-7,974,642.93	
少数股东权益影响额（税后）	3,818,967.38	13,724,681.91	-33,366,148.37	
合计	49,286,369.73	80,141,969.35	10,629,233.74	--

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司主要业务及经营模式

2020 年度，公司主营业务包括以通信市场、电子专业市场为核心的市场流通业务，以物业经营及管理服务为核心的智慧城市及城市服务业务，以检验检测与新能源为核心的战略性新兴产业。

公司的经营模式为：以“电子市场+”战略为指引，通过品牌价值提升、经营模式优化，提高电子专业市场的服务质量，保持行业领先地位；以电子专业市场、物业经营及管理服务为支撑，纵向向产业链上下游延伸，横向聚焦战略性新兴产业，通过投资并购、资源整合等多重途径，加速向战略性新兴产业发展平台转型。

（二）公司所处主要行业发展现状

1. 电子市场流通

2020 年度，新冠疫情对电子产业链的供给端和需求端均造成了一定冲击，特别是外贸类商户经营困难，电子行业整体景气度的恢复周期被拉长，以及消费习惯的改变，电子市场流通行业整体面临较大经营压力，传统电子专业市场加速向配套服务更完善、业态布局更合理、线上线下更融合、品牌形象更高端的综合性服务平台转变。

2. 智慧城市及城市服务

中国智慧城市试点已经基本覆盖全国各省、市和自治区，截止 2019 年底所有副省级以上城市、95%以上地级市、50%以上县级市均提出了建设智慧城市的规划，2020 年中国智慧城市建设已经进入了以人为本、成效导向、统筹集约、协同创新的新型智慧城市发展阶段。智慧城市建设较好的城市运用互联网、大数据、人工智能等信息技术手段提升了城市治理及管理的精细化、智能化水平，为疫情防控提供了有效协助。

随着中央会议“新基建”概念提出，作为数字中国、城市底层基础设施建设的核心载体，新基建成为智慧城市建设的重要推力，智慧安防、智慧楼宇、智慧能源等应用场景将越来越成熟。根据市场调研机构报告统计，2018 年全球智慧城市市场规模为 3,080 亿美元，预测到 2023 年将增长至 7,172 亿美元，年均复合增长率达到 18.4%。（数据来源：亿欧智库《2020 年中国智慧城市发展研究报告》）

3. 战略性新兴产业

检验检测业务：国务院最新发布的关于落实《政府工作报告》重点工作分工的意见中明确指出：要加强质量基础设施建设，深入实施质量提升行动，完善标准体系，促进产业链上下游标准有效衔接，弘扬工匠精神，以精工细作提升中国制造品质。国家发改委、市场监管总局等 13 部门出台的《关于加快推动制造业服务业高质量发展的意见》中也明确要加快检验检测认证服务业市场化、国际化、专业化、集约化、规范化改革和发展，提高服务水平和公信力，推进国家检验检测认证公共服务平台建设，推动提升制造业产品和服务质量。2020 年度，国内检验检测行业继续保持较强增长态势，蓬勃发展与“小散弱”现象并存。随着我国经济发展由高速增长阶段转向高质量发展阶段，国家质量基础建设受到越来越多关注，为检验检测行业发展提供了良好的发展机遇；检验检测市场呈现高速发展态势，行业规模快速扩大、行业经营趋向集中；检验检测体系已逐渐形成以企业制为主体的市场化机制。

新能源业务：2020 年度，全年新增光伏装机达到 40GW，实现 33% 的增长。应国家“碳达峰，碳中和”的碳减排发展目标，预计国内光伏发电新增装机量在“十四五”期间将达到年均 70GW，乐观估计将达到年均新增 90GW 的装机量，光伏应用行业再次加速发展（数据来源：中国光伏行业协会）。同时，广东省培育新能源战略性新兴产业集群行动计划（2021—2025 年）中提出“加强碲化镉（CdTe）等化合物半导体薄膜电池、薄膜电池集成应用技术（BIPV）以及逆变器、智能组件等关键技术的创新与应用”，从政策层面来

看，碲化镉等化合物薄膜电池、薄膜电池集成应用技术（BIPV）后续将有望加速发展。

（三）公司所处的行业地位

在电子市场流通领域，公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，经过 33 年的辛勤耕耘，以直营、联营及委托经营的方式在全国已开办二十余家电子专业市场，形成了覆盖珠三角、长三角、辐射全国的连锁电子专业市场体系，在国内外拥有较高的品牌影响力。公司紧跟电子行业发展趋势和人们消费习惯，通过业态调整、精细化管理、品牌提升等多种途径，始终保持公司所经营的电子专业市场在行业内处于领先地位。报告期内，公司荣获中国电子专业市场 20 年领军品牌、中国电子专业市场 20 年旗舰市场、中国电子专业市场 20 年明星市场、中国电子信息行业市场飞马奖等奖项。

在智慧城市及城市服务领域，公司拥有国家一级物业管理资质，在行业内较早推行 ISO9001 质量管理体系，ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系。公司立足物业经营及管理服务，积极布局光纤传感、智慧停车、分布式数据中心等领域，逐步向现代化、科技化、智慧化的综合智慧社区美好生活服务提供商转变，公司核心竞争力持续提升。报告期内，公司获全国物业管理企业综合实力百强企业、广东省物业服务企业综合实力百强企业、深圳市物业服务企业综合实力 50 强企业、深圳市知名品牌、物业管理服务绿色创建示范单位、深圳质量百强等荣誉称号。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	主要系报告期内确认参股公司华控赛格投资损益所致。
固定资产	主要系报告期内杭州赛格龙焱生产线达到预定可使用状态转固。
无形资产	报告期无重大变化。
在建工程	主要系报告期内杭州赛格龙焱生产线达到预定可使用状态转固。
应收账款	主要系报告期内赛格物业管理投资并购新东升物业所致。
其他应收款	主要系报告期内公司应收的押金以及保证金增加所致。
存货	主要系报告期内开发产品结转成本以及计提存货跌价准备所致。
商誉	主要系报告期内赛格物业管理投资并购新东升物业所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

在电子市场流通领域，公司通过长期稳定的经营，建立了覆盖珠三角、长三角，辐射全国的连锁电子专业市场体系，积累了丰富的市场商户资源，同时，在运营团队方面，公司经过多年的发展，锻造出一支职业化、市场化、专业化的运营团队，沉淀了成熟的市场运营管理经验；在公司产品及品牌影响力方面，公司经营品类丰富，涵盖电子元器件、数码 IT、通讯产品等，经营面积达 35 万 m²，是国内乃至亚洲规模领先的综合类电子专业市场，在国内外拥有很高的品牌影响力，奠定了公司的行业领军地位。

在智慧城市及城市服务领域，公司拥有一批对公司企业文化认同、忠诚度高、具有创新意识并勇于迎接市场挑战的资深员工。公司始终坚持市场化理念、职业化标准、专业化水平，诚实守信，坚持以客户为中心不断变革、动态管理、持续改进，尤其在 2020 年突发的新冠疫情面前，公司及时组织专业队伍冲锋在前、吃苦耐劳，不断为客户带来高品质的服务，获得业主的一致好评。同时，公司经过多年深耕，在超高层楼宇物业、政府办公物业、城市物业管理等细分市场建立了成熟的运营体系，积累了大量稳定客户，具有较强的核心竞争力。近年来，公司凭借对市场和行业的发展趋势以及对客户需求的精准把握，结合光纤传感、智慧停车等新业态，向智慧物管、科技物管方面升级，致力于成为智慧城市的建设商和运营商。

在战略性新兴产业领域，公司的检验检测业务拥有多项发明专利等知识产权，拥有自主研发、制造推力从 3KN~600KN 全系列电动振动试验系统的能力，其中 600KN 超大型电磁振动试验系统已通过验收，跻身行业前列；在环境可靠性检测领域，公司拥有一支经验丰富的科研团队。报告期内，公司运用自主技术为中国航天提供的高质量服务获得肯定。公司的新能源业务拥有核心产业化技术标准的确化镉发电玻璃全自动化生产线，生产的发电玻璃具有弱光性能好、温度系数低、长期衰减低、美观大方、可灵活定制、透光性可调的优势，作为绿色建筑环保材料能够广泛应用在光伏建筑一体化（BIPV）等多个领域，随着国家“碳达峰，碳中和”等政策实施，公司将加快发电玻璃的技术研发和应用场景开发，助力绿色经济发展。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，公司面对突如其来的新冠疫情冲击，一手抓防疫安全，一手抓生产经营，以推动业务发展为导向实施综合改革，进一步提高了公司治理水平，通过严格防疫安全管控、精细化管理，电子专业市场率先实现复工复产，持续提升电子专业的服务质量和客户体验，推动电子专业的转型发展，巩固电子专业市场行业地位；通过专项攻坚化解赛格新城市、西安康鸿经营风险的工作取得阶段性进展；自主研发 600KN 超大型电磁振动试验系统通过第三方检验，标志着公司在检验检测振动领域成功跻身前列；响应国家“碳中和、碳达峰”政策，积极推进新能源业务发展，完成杭州生产线验收，光伏应用业务稳步开展。

公司实施“电子市场+”战略，以电子专业市场、物业经营及管理服务为支撑，通过改革创新、投资并购、自主培育多种途径相结合，积极向战略性新兴产业发展平台转变，持续提升和增强公司的核心竞争力和可持续发展能力，实现公司高质量发展。

报告期内，公司完成营业总收入 140,367 万元，同比减少 8,956 万元，下降幅度为 6.00%；实现利润总额 7,118 万元，同比减少 12,778 万元，下降幅度为 64.23%。收入变动的主要原因是：本报告期公司贯彻落实深圳市委市政府租金减免的决策部署，减免租金 11,516 万元，还原减租后，收入同比小幅上涨；利润总额变动的主要原因除上述租金减免外，公司出售金融股权减少及联营企业同比亏损，投资收益同比减少 8,926 万元，剔除上述影响，利润总额同比增加。

（一）电子市场流通

公司电子市场流通业务涵盖赛格电子市场和赛格通信市场两大品牌，控股、参股、授权经营的共计 20 余家，总经营面积超过 35 万 m²，其中控股经营的电子市场主要包括：深圳赛格电子市场、赛格通信市场、西安赛格、长沙赛格、西安海荣赛格、南京赛格、吴江赛格、龙岗赛格、顺德赛格等。

报告期内，面对新冠疫情冲击，公司切实承担防疫责任，全力组织疫情防控工作，制定疫情防控方案和应急预案，全体员工冲在一线，全力做好客户、物资、运营保障，在电子专业市场运营一线构筑疫情防控的坚实防线，率先推进电子专业的复工复产，保障电子专业市场以及公司旗下管辖的物业维持稳定运行，全年无一例新冠感染，其中公司在华强北电子一条街开展的“红帐篷”行动被央视新闻报道，为全国复工复产提供借鉴。疫情期间，公司以电子市场流通业务为代表的各类业务均面临极大经营业绩压力，但公司仍积极响应国家号召、坚决贯彻落实深圳市委市政府文件精神，对符合条件的租户，两次实施租金减免，累计减免租金 1.15 亿元，与商户共克时艰，彰显国企责任担当。

报告期内，公司顺应市场消费习惯的变化，以现有的电子市场流通业务为基础，逐步向产业链上下游延伸，加快融合新业态，逐步构建以消费体验为核心的多种业态并存的现代综合性电子专业市场，保持电子市场流通业务的稳定经营，持续推动电子市场流通业务的转型升级。

（二）智慧城市及城市服务

报告期内，公司稳步推进产业结构调整，加快现有存货去化工作并取得突破性进展。同时，公司以“科技创新、优质服务”为驱动，大力发展智慧城市及城市服务业务，通过精细化、标准化管理深耕用户价值，提升客户体验，持续推动城市服务业务服务质量提升。2020 年，公司通过加强团队建设、营造积极向上及开拓进取的文化氛围、建立高效沟通机制与正向导向的激励考核机制，在克服疫情影响，实现稳定、安全运行的基础上，不断拓展新业务并完成新东升物业的收购，新增物业服务管理面积超过 1,000 万 m²，经营管理规模、服务质量、核心竞争力、品牌影响力持续提升。

公司紧抓粤港澳大湾区的历史机遇，通过自主研发、人才技术引进、校企合作等形式，积极布局光纤

传感、智慧停车等智慧城市业务，逐步向科技化、数字化、智慧化的综合智慧社区美好生活服务提供商转变。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

1.宏观经济与市场情况分析

报告期内，中央坚持“房住不炒”调控基调不变，上半年受新冠疫情影响，经济面临较大下行压力，部分二、三线城市房地产市场有所回落，中央财政、货币政策齐发力，较为宽松的货币环境，使房地产市场快速恢复。下半年，房地产调控政策有所转向，中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段，稳地价、稳房价、稳预期，房地产金融监管持续强化，“三道红线”试点实施，与此同时，部分一线城市为稳定房价先后升级调控政策，力促市场理性回归。

2.主要项目所处区域市场分析

公司地产项目目前主要在深圳、惠州、西安和南通等地。

深圳地区：2020 年深圳市商办物业供应总量为 194.28 万 m^2 。供应的增加带来更多的商办物业选择，租金较高峰时期下调幅度较大。中长期看，随着粤港澳大湾区及深圳先行示范区政策的落实，深圳六大总部基地逐步成型，甲级写字楼租赁供需可能出现逆转。（数据来源：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司统计数据）

惠州地区：惠州商业、写字楼物业因存量基数较大，整体供大于求，销售进度较缓慢。在疫情影响下，惠州楼市处于停滞阶段，加之持续收紧的政策、金融环境，惠州市场对写字楼产品需求骤减，商业物业去化周期进一步延长。（数据来源：中原地产）

西安地区：在需求端，上半年受疫情影响，市场较为平淡；下半年市场回暖，多宗大面积成交推动新增租赁需求，净吸纳量由负转正。全市甲级写字楼净吸纳量约 14.7 万 m^2 ，与 2019 年相比基本持平。（数据来源：第一太平戴维斯《2020 年西安房地产市场回顾及未来展望》报告）

南通地区：2020 年，南通房地产投资较快增长，项目到位资金充裕，项目开发相对活跃，新开工面积快速增长，商品房销售面积同比小幅增长。在城市建设全面铺开、各项规划持续落地、市场预期依旧向好背景下，南通房地产市场保持平稳发展态势。（数据来源：南通市统计局）。

3.新增土地储备项目

无

4.累计土地储备情况

无

5.主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
惠州	惠州赛格假日广场二期项目	惠州	商业、公寓	69.54%	2020年3月31日	在建	8,225	23,030	0	0	28,160	18,494.38
西安	西安赛格广场项目	西安高新区	商业、办公、公寓	43.46%	2014年12月1日	在建	23,014.90	206,374	0	0	210,000	48,479.00

注：西安项目进度较原预期有所延后，主要原因系房地产行业政策收紧，项目建设资金压力增大，开发风险加大。赛格地产拟转让所持有的西安康鸿 55%股权，具体内容详见公司于 2020 年 7 月 4 日在巨潮资讯网刊登的《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》，该项目正在深圳联交所挂牌。

6.主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
深圳	赛格新城市广场二期	深圳	办公、物流、商业、公寓	61.12%	105,874	105,874	65,906.73	7,319.27	28,408.15	65,487.44	8,586.69	30,346.32
深圳	赛格新城市广场一期	深圳	物流、商业、配套宿舍	61.12%	72,563	72,563	10,465.30	-	-	10,465.30	-	-
惠州	东方威尼斯花园一二期	惠州	住宅	69.54%	219,470	256,349	243,375	761.48	926.83	243,242.03	1,360.03	1,369.35

惠州	惠州赛格假日广场一期	惠州	商业	69.54%	73,761	92,233	38,517.02	656.02	825.65	38,479.51	964.51	1,199.66
南通	南通赛格时代广场	南通	商办	100%	100,529.20	67,653.85	19,471.72	6,123.52	7,734.42	17,513.36	5,970.03	6,574.95

7.主要项目出租情况

报告期内，受新冠疫情冲击，公司物业租赁出现一定波动，公司通过减租降费、精细化标准化管理、严格疫情防控等方式，实现物业租赁整体稳健经营。

8.土地一级开发情况

适用 不适用

9.融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款						
-抵押借款	13,000	6.86%				10年
-抵押借款	16,400	5.225%				5年
-抵押借款	4,125	5.4625%				5年
-抵押借款	18,500	7.301%				7年
-抵押借款	26,000	7.056%				15年
票据						
债券						
非银行类贷款						

信托融资						
基金融资						
其他						
合计	78,025					

10.发展战略和未来一年经营计划

计划增加土地储备情况	计划开工情况	计划销售情况	相关融资安排
无	惠州赛格假日广场二期项目预计 2021 年完成主体结构、建筑工程进度 100%，水电安装 90%。	1. 赛格新城市销售计划：完成公寓销售面积 458.21 m ² ，实现清盘； 2. 惠州赛格销售计划：（1）赛格假日广场二期项目预计于 2021 年底取得预售证并正式销售；（2）赛格假日广场一期计划销售写字楼面积 2,490.35 m ² ；（3）赛格假日广场一期计划销售车位 301 个。 3. 南通赛格销售计划：完成 1-3 号塔楼办公产品的销售约 4,910 m ² 。	无

11.向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

单位：万元

对外担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
赛格新城市中信银行按揭担保客户	2017 年 5 月 26 日	26,000.00	2017 年 7 月 6 日	0.00	连带责任保证	主合同项下债务履行	是	否

(深圳市招诚投资集团有限公司)						期限届满之日起两年		
赛格新城市购房客户(交通银行)	2016年8月4日	30,000.00	2016年5月6日	2,651.00	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户(招行)	2016年8月4日	50,000.00	2016年5月6日	1,736.00	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户(中行)	2016年8月4日	30,000.00	2016年5月6日	809.00	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户(建行)	2017年8月29日	不设定最高限额	2017年2月7日	88.00	连带责任保证	五年	否	否
南通赛格购房客户(农商行)	2018年9月22日	1,000.00	2018年7月10日	130.00	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户(浦发银行)	2018年9月22日	7,000.00	2018年7月10日	906.00	连带保证责任	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户(兴业银行)	2018年9月22日	700.00	2018年7月10日	38.00	连带保证责任	不超过十年	否	否

12.董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

适用 不适用

13.报告期内相关商业地产业务的进展情况

(a) 南通赛格时代广场项目

报告期内,南通赛格的主要业务为存货销售,实现认购销售面积 6,123.52 m²,截至 2020 年 12 月底,南通赛格累计实现认购销售面积 19,471.72 m²。

(b) 赛格新城市广场项目

报告期内,赛格新城市二期实现认购销售面积 7,319.27 m²,截至 2020 年 12 月底,赛格新城市二期累计实现认购销售面积 65,906.73 m²,赛格新城市物流房产及一期 2 号楼已签订买卖合同,具体内容详见公司于 2020 年 5 月 26 日在巨潮资讯网上披露的《关于签署日常经营重大合同的公告》。

(c) 惠州群星赛格假日广场项目

报告期内,惠州群星二期按计划推进,已经完成主体项目桩基工程。

(d) 西安赛格广场项目

报告期内,根据公司战略布局,公司积极推进西安赛格广场项目转让工作,详见公司于 2020 年 7 月 4 日在巨潮资讯网披露的《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》,该项目正在深圳联交所挂牌。

(三) 战略性新兴产业

公司的战略性新兴产业主要包括检验检测业务和新能源业务。

报告期内,公司检验检测业务自主研发完成 600KN 超大型电磁振动试验系统以及航空发动机叶片高低周复合高周疲劳测试系统的方案设计、建模验证分析工作,其中 600KN 超大型电磁振动试验系统通过第三方的检验并投入使用,标志着公司在检验检测振动领域成功跻身前列,公司核心竞争力持续增强;同时公司运用自主技术为中国航天提供的高质量服务获得肯定。

报告期内,公司响应国家“碳达峰、碳中和”的政策,调整新能源业务经营策略,大力发展分布式光伏电站建设,同时以光伏发电技术为基础向光热、充电、储能等延伸业务发展。公司完成深圳海吉星屋顶电站项目、华星光电屋顶电站项目的建设,并成功实现并网发电;与黑龙江省交通投资集团有限公司合资成立公司,推进光伏产业在黑龙江省内布局,培育光伏市场,积极推进光伏储能、光热、光伏充电桩、定制光伏产品等业务。杭州生产线已完成验收并获得第三方认证。公司生产的发电玻璃具有外观美观、可灵活定制、透光性可调的优势,作为绿色建筑材料在光伏建筑一体化(BIPV)领域有广泛的应用场景。

二、主营业务分析

1、概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是 否

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,403,665,817.37	100%	1,493,227,561.06	100%	-6.00%
分行业					
电子市场及物业租赁和管理	944,630,133.94	67.30%	1,065,614,282.83	71.36%	-11.35%
房地产开发	394,902,826.71	28.13%	334,199,582.45	22.38%	18.16%
贸易	1,415,745.67	0.10%	24,750,122.02	1.66%	-94.28%
酒店	27,435,486.46	1.95%	45,320,645.91	3.04%	-39.46%
新能源	4,728,345.15	0.34%	3,180,647.20	0.21%	48.66%
检验检测	30,553,279.44	2.18%	20,162,280.65	1.35%	51.54%
分地区					
深圳	1,116,807,964.65	79.56%	1,183,801,989.95	79.28%	-5.66%
惠州	38,070,671.47	2.71%	59,836,057.68	4.01%	-36.38%
南通	79,618,238.06	5.67%	66,737,908.46	4.47%	19.30%

西安	45,665,568.53	3.25%	58,178,748.16	3.90%	-21.51%
苏州	66,262,843.56	4.72%	55,210,826.56	3.70%	20.02%
长沙	25,005,873.15	1.78%	35,307,193.54	2.36%	-29.18%
南京	27,578,448.55	1.96%	28,360,608.91	1.90%	-2.76%
顺德	4,656,209.40	0.33%	4,708,910.31	0.32%	-1.12%
北京		0.00%	1,085,317.49	0.07%	-100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
电子市场及物业 租赁和管理	944,630,133.94	670,795,387.02	28.99%	-11.35%	-4.78%	-14.46%
房地产开发	394,902,826.71	265,692,625.16	32.72%	18.16%	26.86%	-12.35%
贸易	1,415,745.67	1,498,661.97	-5.86%	-94.28%	-94.14%	79.10%
酒店	27,435,486.46	34,493,860.57	-25.73%	-39.46%	-8.34%	-251.69%
新能源	4,728,345.15	3,348,792.93	29.18%	48.66%	64.17%	-18.66%
检验检测	30,553,279.44	8,979,723.99	70.61%	51.54%	42.76%	2.63%
分地区						
深圳	1,116,807,964.65	756,569,798.78	32.26%	-5.66%	4.27%	-16.67%
惠州	38,070,671.47	19,592,631.44	48.54%	-36.38%	-44.39%	18.06%
南通	79,618,238.06	65,740,795.71	17.43%	19.30%	4.04%	227.63%
西安	45,665,568.53	40,488,255.88	11.34%	-21.51%	-17.58%	-27.14%
苏州	66,262,843.56	46,043,802.59	30.51%	20.02%	9.38%	28.42%
长沙	25,005,873.15	21,983,320.45	12.09%	-29.18%	-22.15%	-39.62%
南京	27,578,448.55	29,814,532.12	-8.11%	-2.76%	-5.75%	-29.74%
顺德	4,656,209.40	4,533,010.18	2.65%	-1.12%	-1.13%	0.22%
北京	0.00	42,904.49		-100.00%	-99.26%	

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
电子市场	电子市场及物业租赁和管理	670,795,387.02	68.11%	704,487,045.00	71.49%	-4.78%
房地产开发	房地产开发	265,692,625.16	26.98%	209,438,045.86	21.25%	26.86%
贸易	贸易	1,498,661.97	0.15%	25,560,250.28	2.59%	-94.14%
酒店	酒店	34,493,860.57	3.50%	37,632,457.82	3.82%	-8.34%
新能源	新能源	3,348,792.93	0.34%	2,039,839.59	0.21%	64.17%
检验检测	检验检测	8,979,723.99	0.91%	6,290,105.54	0.64%	42.76%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 1 户，减少 1 户，其中：

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：

名称	变更原因
深圳市新东升物业管理有限公司	非同一控制下企业合并

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体：

名称	变更原因
南宁赛格电子市场管理有限公司	公司清算

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	351,704,455.26
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	25.06%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	黄贤根-购房客户	278,921,549.00	19.87%
2	深圳市苏宁易购销售有限公司	21,717,857.14	1.55%
3	深圳市公安局警务保障部	20,408,760.00	1.45%
4	深圳市公安局交通警察局	18,616,800.00	1.33%
5	深圳市宝安区机关后勤服务中心	12,039,489.12	0.86%
合计	--	351,704,455.26	25.06%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	88,644,745.60
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	9.00%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	深圳供电局有限公司	20,793,875.89	2.11%
2	南京运得投资发展有限公司	20,000,000.00	2.03%
3	广东恒辉建设集团股份有限公司	17,675,116.81	1.79%
4	吴江蓝海商业管理有限公司	16,646,856.32	1.69%
5	广东国武保安服务有限公司	13,528,896.58	1.37%
合计	--	88,644,745.60	9.00%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	22,129,268.86	22,829,579.24	-3.07%	报告期无重大变化。
管理费用	105,120,609.43	133,860,279.77	-21.47%	主要系报告期内公司严控费用支出降本增效所致。
财务费用	92,331,581.16	117,032,144.28	-21.11%	主要系报告期内公司融资规模减少所致。
研发费用	4,245,611.77	2,862,500.18	48.32%	主要系报告期内公司加大研发投入所致。

4、研发投入

适用 不适用

研发项目	研发目标	研发进展	影响
1.600KN超大型电磁振动试验系统	满足航天工程等对大推力振动试验设备的需求，实现大推力、大位移、高频率、高抗倾覆力矩等实验目标	已完成研制，并通过第三方计量检定	将进一步提高公司在航天环境可靠性试验验证方面的设备保障能力，提升公司核心竞争力
2.高低周疲劳试验设备	满足大型旋转机械离心高周同时加载复合疲劳载荷测试试验需要	已完成离心加高周复合疲劳测试系统的方案设计、验证分析及前期相关工作	将进一步扩大公司在离心高周同时加载复合疲劳测试领域的竞争优势

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	15	15	0.00%
研发人员数量占比	0.57%	0.54%	0.03%
研发投入金额（元）	4,245,611.77	2,862,500.18	48.32%
研发投入占营业收入比例	0.30%	0.19%	0.11%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,534,692,400.18	1,550,302,223.15	-1.01%

经营活动现金流出小计	1,291,148,044.76	1,119,803,031.79	15.30%
经营活动产生的现金流量净额	243,544,355.42	430,499,191.36	-43.43%
投资活动现金流入小计	2,144,600,454.81	1,356,217,692.74	58.13%
投资活动现金流出小计	1,870,478,719.50	2,084,214,958.25	-10.25%
投资活动产生的现金流量净额	274,121,735.31	-727,997,265.51	137.65%
筹资活动现金流入小计	183,271,869.65	560,546,600.00	-67.30%
筹资活动现金流出小计	677,874,664.49	1,182,285,781.28	-42.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-494,602,794.84	-621,739,181.28	20.45%
现金及现金等价物净增加额	23,063,295.89	-919,237,255.43	102.51%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1.经营活动产生的现金流量净额：较上年同期减少，主要系公司本期支付的往来款增加所致。
- 2.投资活动产生的现金流量净额：较上年同期增加，主要系公司本期银行理财增加所致。
- 3.筹资活动现金流入小计：较上年同期减少，主要系公司本期取得的银行借款减少所致。
- 4.筹资活动现金流出小计：较上年同期减少，主要系公司本期偿还银行贷款减少所致。
- 5.现金及现金等价物净增加额：较上年同期增加，主要系公司本期投资活动净额以及筹资活动净额增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司于本年度计提资产减值准备、发生折旧与摊销以及存货结转成本减少了净利润，但报告期内未实现经营活动现金流出。

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	25,493,044.97	35.82%	主要系报告期内公司出售华控赛格股票以及银行理财收益、对联营企业投资收益。	不具有可持续性
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	-52,145,466.63	-73.26%	主要系报告期内公司计提存货跌价准备。	不具有可持续性
营业外收入	2,856,009.56	4.01%	主要系报告期内公司收取的违约金等。	不具有可持续性
营业外支出	1,011,395.14	1.42%	主要系报告期内公司支付的罚款、违约金等。	不具有可持续性

信用减值损失	-8,674,590.37	-12.19%	主要系报告期内公司计提长期应收款坏账准备。	不具有可持续性
其他收益	16,234,919.81	22.81%	主要系报告期内公司收到的政府补助。	不具有可持续性

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用 不适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	828,267,701.56	14.20%	1,057,927,693.35	17.09%	-2.89%	
应收账款	125,360,837.70	2.15%	46,742,740.72	0.76%	1.39%	
存货	2,156,833,489.41	36.99%	2,423,135,700.44	39.14%	-2.15%	
投资性房地产	1,232,193,354.33	21.13%	1,328,733,007.07	21.46%	-0.33%	
长期股权投资	189,812,358.81	3.26%	219,623,049.78	3.55%	-0.29%	
固定资产	236,115,827.46	4.05%	61,782,521.77	1.00%	3.05%	
在建工程	12,660,301.65	0.22%	128,976,720.34	2.08%	-1.86%	
短期借款	60,064,350.00	1.03%	103,619,178.08	1.67%	-0.64%	
长期借款	698,500,000.00	11.98%	781,817,739.49	12.63%	-0.65%	
其他应收款	73,166,985.92	1.25%	53,999,926.45	0.87%	0.38%	
交易性金融资产	653,743,392.18	11.21%	550,411,000.00	8.89%	2.32%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产(不含衍生金融资产)	550,411,000.00				1,743,400,000.00	1,642,700,000.00	2,632,392.18	653,743,392.18

2.其他权益工具投资	329,508.69		-87,383.52					242,125.17
金融资产小计	550,740,508.69		-87,383.52		1,743,400,000.00	1,642,700,000.00	2,632,392.18	653,985,517.35
上述合计	550,740,508.69		-87,383.52		1,743,400,000.00	1,642,700,000.00	2,632,392.18	653,985,517.35
金融负债	0.00							0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	2020年余额	2019年余额	受限原因
货币资金	10,648,844.43	263,372,132.11	保证金、监管资金及法律冻结资金
投资性房地产	363,753,546.24	435,080,412.08	银行借款抵押物
固定资产	164,800.08	435,041.76	银行借款抵押物
开发产品	194,063,262.69	153,164,605.84	查封
合计	568,630,453.44	852,052,191.79	-

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
61,271,333.44	56,456,670.57	8.53%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
深圳市新	物业管理	收购	52,200,000	36.00%	自有资金	徐清刚、深	长期	物业管理	完成收购	0.00	0.00	否	2021年1	巨潮资讯网《关于控

东升物业管理有限公司			.00			圳市建安(集团)股份有限公司、深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会							月6日	股孙公司深圳市赛格物业管理有限公司购买深圳市新东升物业管理有限公司股权交割完成的公告》
合计	--	--	52,200,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期(如有)	披露索引(如有)
深圳华星 T7 玻璃厂二期屋顶分布式光伏发电项目	自建	是	新能源	4,540,367.08	4,540,367.08	自有资金				-		
600KN 超大型电磁振动试验系统	自建	是	检验检测	4,530,966.36	4,530,966.36	自有资金				-		
合计	--	--	--	9,071,333.44	9,071,333.44	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、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	最初投资日期	会计科目	期初账面余额	本期公允价值变动	计入权益的金额	本期购入金额	本期出售金额	报告期末账面余额	期末公允价值	会计核算科目	资金来源
------	------	------	--------	------	--------	----------	---------	--------	--------	----------	--------	--------	------

种	码	称	资成本	量模式	面价值	允价值 变动损 益	益的累 计公允 价值变 动	买金额	售金额	损益	面价值	算科目	源
境内外 股票	600778	友好集 团	90,405. 00	公允价 值计量	329,508 .69		-87,383. 52				242,125 .17	其他权 益工具 投资	自有资 金
境内外 股票	000068	华控赛 格	165,819 ,274.44	权益法	131,907 ,396.90		-15,934. 13		-5,181,6 30.97	-25,547, 308.29	101,162 ,523.51	长期股 权投资	自有资 金
境内外 股票	832770	赛格导 航	8,275,3 21.43	成本法 计量	13,515, 392.83						13,515, 392.83	其他权 益工具 投资	自有资 金
合计			174,185 ,000.87	--	145,752 ,298.42	0.00	-103,31 7.65	0.00	-5,181,6 30.97	-25,547, 308.29	114,920, 041.51	--	--
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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年 份	募集方式	募集资 金总额	本期已 使用募 集资金 总额	已累计 使用募 集资金 总额	报告期 内变更 用途的 募集资 金总额	累计变 更用途 的募集 资金总 额	累计变 更用途 的募集 资金总 额比例	尚未使 用募集 资金总 额	尚未使 用募集 资金用 途及去 向	闲置两 年以上 募集资 金金额
2018 年	面向合格 投资者公 开发行公 司债券	80,000	0	80,000	0	0	0.00%	0	/	0

合计	--	80,000	0	80,000	0	0	0.00%	0	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至 2019 年末，公司已按约定使用募集资金，本期公司债券募集资金已全部使用完毕。										

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
偿还银行借款	否	66,913.50	66,913.50	0.00	66,913.50	100.00	不适用	不适用	不适用	否
补充流动性资金	否	12,526.50	12,526.50	71.28	12,661.28	100.00	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	79,440.00	79,440.00	71.28	79,574.78	--	--	--	--	--
超募资金投向										
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--						--	--	--	--
超募资金投向小计	--					--	--	--	--	--
合计	--	79,440.00	79,440.00	71.28	79,574.78	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用	
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无	
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用	
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	本年度无	

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
二级市场投资者	华控赛格 633 万股	2020 年 4 月 30 日—2020 年 10 月 12 日	2,359.15	-105.61	2,413.66	93.10%	市场公允价	否	不存在关联关系	是	按计划如期实施	2020 年 09 月 29 日; 2021 年 1 月 13 日	巨潮资讯网《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施情况公

深汕特发赛格	参股公司	企业孵化器管理；产业园区管理；自有物业租赁	165,000,000.00	164,732,539.67	164,263,884.57	0.00	2,257,660.89	2,258,150.21
--------	------	-----------------------	----------------	----------------	----------------	------	--------------	--------------

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市新东升物业管理有限公司	投资并购	-
南宁赛格电子市场管理有限公司	清算子公司	实现净利润-60,780.19 元

主要控股参股公司情况说明

1. 报告期内，赛格宝华营业收入、净利润同比下降，主要原因是受疫情影响以及减免商户3个月租金、酒店入住率低所致。
2. 报告期内，长沙赛格营业收入同比下降，主要原因是受疫情影响以及减免商户2个月租金所致。
3. 报告期内，南通赛格营业收入、净利润同比上升，主要原因是房产销售增加所致。
4. 报告期内，赛格康乐营业收入、净利润同比下降，主要原因是受疫情影响以及减免商户3个月租金所致。
5. 报告期内，赛格创业汇营业收入、净利润同比下降，主要原因是受疫情影响以及减免商户3个月租金所致。
6. 报告期内，赛格地产净利润同比下降，主要原因是受疫情影响以及减免商户3个月租金、房产销售变化所致。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司未来发展规划

公司将坚持以“电子市场+”战略为指引，通过提质增效，夯实做优存量产业，持续保持电子专业市场的行业领先地位；同时，紧紧抓住行业战略机遇，通过投资并购等途径，加速以检验检测及新能源业务为重心的战略性新兴产业的布局培育，稳步推动战略性新兴产业向产业化、规模化升级，实现跨越式发展，提升公司核心竞争力，尽快成为行业内的领军企业。

（二）总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展

根据前期披露的发展战略及经营计划，报告期内公司主要的工作如下：

（1）持续加快战略并购

公司始终围绕既定战略方向，以市场为导向，以投资并购为手段，加速关键战略举措的落地实施。公司以现金方式购买新东升物业 36% 股权，并通过表决权委托和董事会席位设置获得新东升物业的实际控制权，新东升物业纳入公司合并报表范围。

（2）持续推动存量业务增强效益、扩大规模、提升品牌价值

经过多年积累，公司目前已在电子市场流通、智慧城市及城市服务领域具有一定优势。公司的电子市场流通业务，通过提升服务质量和模式创新，不断提升管理效能，优化客户结构，以优质服务赢得客户，提升“赛格电子市场”“赛格通信市场”两大品牌价值。公司通过不断拓展新业务及并购新东升物业扩大业务规模，新增物业服务管理面积超过 1,000 万 m²。

（3）加强专业化经营和精细化管理，提升公司发展质量

公司以推动业务发展为导向，开展实施综合改革暨铸魂行动，进行组织机构改革，激发公司组织活力、提升内部管理水平、升级管控模式，建立了“一站式”管理服务体系，缩短管理链条，形成了服务一线企业的快速反应体系，建立了业务事

业部形式的管控机制，进一步明确了电子市场流通、智慧城市及城市服务、战略性新兴产业三大核心业务的发展模式。

(4) 强化人才战略，助力公司可持续发展

公司实施了积极的人才战略，一方面，探索实施岗位改革，推动人尽其才、一岗多责、一岗多能、一人多岗，探索优化员工职业发展通道；另一方面，从结合工作实际、丰富培训主题、深化培训效果三个维度开展差异化培训，构建完善的人才培养体系，为员工创造多通道发展途径。

(5) 加大融资渠道拓展，为公司战略发展提供充足资金保障

公司通过充分盘活存量资产及加强与各金融机构的沟通和交流，拓展多元化的融资渠道等形式，满足了公司战略发展所需资金。

(三) 公司业务发展面临的主要问题

1. 宏观调控政策风险

在新能源领域，2020年3月5日，国家能源局公布了《国家能源局关于2020年风电、光伏发电项目建设有关事项的通知》，总体上继续延续积极推进无补贴平价上网的发展思路，国内光伏产业将加速从政策引导向市场驱动转变。

应对措施：公司将以加快推进市场应用端为导向，增强业务的市场竞争力及抗风险能力，根据政策和行业变化对业务进行研究调整，以尽量减少政策变化带来的影响，积极向对政策变化不敏感的分布式电站及BIPV应用方向发展，同时加大产品研发力度，加大市场拓展，加强成本控制。

2. 市场风险

公司目前的电子市场流通、智慧城市及城市服务等业务、新能源业务均处于完全竞争行业，在行业持续激烈竞争的情况下，可能面临电子专业市场租户流失和租金下降、智慧城市及城市服务市场份额占有率不足、新能源业务优质客户资源获取能力不足等风险。

应对措施：（1）针对电子专业市场租户流失和租金下降风险，公司将通过提升服务质量、降本保效，提供电子专业市场增值服务；（2）针对智慧城市及城市服务市场份额占有率不足的风险，公司将强化和行业内龙头企业合作，通过人才引进、战略合作及系统内业务协同优势，结合已有电子专业市场、物业经营及管理服务等业务资源加快智慧城市及城市服务业务布局、扩大市场占有率；（3）针对新能源业务优质客户资源获取能力不足风险，公司将充分发挥碲化镉光伏的技术优势，通过差异化竞争、定制化服务，大力发展发电玻璃等BIPV业务以及分布式光伏发电等优势项目。

3. 人力资源不足风险

随着业务的发展、规模的扩张，公司对人才结构和人才数量提出了更高的要求，存在人力资源不足的风险。

应对措施：公司将采取多种措施吸引、留住人才，及时评估人才需求缺口，做好关键人才储备及人才梯队建设，同时构建灵活的人力机制，保障人才的选、育、用、留，有效支撑公司业务发展。

4. 投后管理风险

随着战略性新兴产业布局的深入开展，公司与新投资及并购企业在企业文化、管理制度和经营理念方面存在不同程度的差异，交易完成后公司对相关企业的日常经营、业务整合、协同发展能否顺利实施以及效果能否达到预期存在一定的不确定性。

应对措施：（1）公司将加强投后管理体系建设，完善法人治理结构，优化被并购企业的管理模式；（2）通过给予被并购企业充分的经营自主权，发挥企业家精神，在充分利用上市公司优势资源的同时，保持对市场的灵活反应能力。

(四) 2021 年公司重点工作

1. 加快检验检测战略性新兴产业投资布局

面对新的经济环境与市场变化，公司以“电子市场+”战略为指引，以投资并购为手段，立足长远，通过“业务整合+地域扩张”，加速检验检测等战略性新兴产业投资布局，打造检验检测主航道，集中资源快速做大做强检验检测业务，树立赛格在行业内的品牌形象和市场地位。

2. 积极开发培育新能源业务

公司将通过产业链纵向整合，继续积极实施市场开发战略，全方位拓展市场，加快推进市场应用端为导向的光伏电站的建设，发挥碲化镉光伏的技术优势，通过差异化竞争、定制化服务，大力发展发电玻璃等BIPV业务以及分布式光伏发电等

优势业务。

3. 持续推动存量业务降低成本、提质增效

公司将进一步加强各电子专业市场资源整合力度，实现协同发展；继续利用信息化手段提升传统业务运作效率，严控成本，进一步提升收益率；进一步优化客户结构，以优质服务赢得客户，提升“赛格电子市场”“赛格通信市场”两大品牌价值。

4. 加快智慧城市及城市服务业务的转型升级

根据公司智慧城市及城市服务业务现状，公司通过精耕细作现有业务，积极响应客户需求，扩大服务范围，以光纤传感、智慧停车等科技手段提高业务经营的服务水平和效率，培育智慧城市业务，实现企业内生增长、内涵式发展，同时积极整合具有协同效应的资源，实现优势互补，构建产业发展平台。

5. 加强业务板块整合协同

公司将积极探索以区域为作战单元，各企业资源共享、优势互补的协同发展新路径，以电子专业市场在全国各地的布局做为公司业务协同发展的基础平台，通过事业部制管理模式，发挥各区域积累的资源优势，大力推进新能源业务、检验检测业务、智慧城市及城市服务等业务在各区域落地。

（五）风险提示

上述内容中涉及到的公司未来发展规划等并不代表上市公司对 2021 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化等多种因素，存在不确定性，请投资者特别注意。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、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01月10日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股东人数	/
2020年03月05日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问有关公司减免租金事项的情况	/
2020年03月06日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问有关公司减免租金事项的情况	/
2020年03月11日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问有关公司减免租金事项的情况	/
2020年04月03日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司治理问题	/
2020年04月08日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/
2020年05月07日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/
2020年06月29日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营情况	/
2020年07月13日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问股东人数	/
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	/
2020年10月14日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/
2020年10月21日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/
2020年10月30日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股价情况	/
2020年11月23日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司公告内容	/
2020年11月27日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
2020年12月28日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
2020年12月28日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
2020年12月30日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
2020年12月31日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司业务发展事宜	/
接待次数						32
接待机构数量						0
接待个人数量						32
接待其他对象数量						0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息						否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据《公司章程》《公司未来三年（2018年-2020年）股东回报规划》，公司2020年经董事会和股东大会审议通过后实施了《公司2019年度利润分配方案》：按可供股东分配利润的10%计提法定盈余公积金12,732,457.62元，以公司总股本1,235,656,249股为基数，按每10股派0.30元（含税）向全体股东分配现金红利。公司本次利润分配总额为37,069,687.47元，其中现金分红占本次利润分配总额的100%。2019年度公司不进行资本公积金转增股本。公司2019年度利润分配方案已于2020年7月8日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

根据《企业会计准则》，公司对子公司的投资采用成本法核算，母公司利润和合并利润存在较大差异。按照《公司法》，利润分配以母公司为主体进行分配。因此，公司2020年度、2019年度、2018年度的利润分配依据母公司的可供分配利润进行分配。

1.公司2020年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案：经天健会计师事务所对本公司进行的审计，2020年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币83,729,826.30元，拟按当年度实现的净利润的10%计提法定盈余公积金8,372,982.63元。公司拟以股本1,235,656,249股为基准，每10股派送现金红利0.10元（含税）向全体股东进行利润分配。本年度公司拟不进行资本公积金转增股本。

2.公司2019年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案：经天健会计师事务所对本公司进行的审计，2019年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币127,324,576.17元，按当年度实现的净利润的10%计提了法定盈余公积金12,732,457.62元。公司以股本1,235,656,249股为基准，每10股派送现金红利0.30元（含税）向全体股东进行利润分配。2019年度公司不进行资本公积金转增股本。

3.公司2018年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案：经瑞华会计师事务所对本公司进行的审计，2018年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币140,520,616.46元，按当年度实现的净利润的10%计提了法定盈余公积金14,052,061.65元。公司以股本1,235,656,249股为基准，每10股派送现金红利0.35元（含税）向全体股东进行利润分配。2018年度公司不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额	分红年度合并	现金分红金额	以其他方式	以其他方式现	现金分红总额	现金分红总额
------	--------	--------	--------	-------	--------	--------	--------

	(含税)	报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	(如回购股份) 现金分红的金额	金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	(含其他方式)	(含其他方式) 占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020 年	12,356,562.49	25,924,861.87	47.66%			12,356,562.49	47.66%
2019 年	37,069,687.47	78,447,278.89	47.25%			37,069,687.47	47.25%
2018 年	43,247,968.72	27,852,740.23	155.27%			43,247,968.72	155.27%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.10
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	1,235,656,249
现金分红金额 (元) (含税)	12,356,562.49
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	12,356,562.49
可分配利润 (元)	429,546,170.44
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>公司 2020 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案：经天健会计师事务所对本公司进行的审计，2020 年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币 83,729,826.30 元，拟按当年度实现的净利润的 10% 计提法定盈余公积金 8,372,982.63 元。公司拟以股本 1,235,656,249 股为基准，每 10 股派送现金红利 0.10 元 (含税) 向全体股东进行利润分配。本年度公司拟不进行资本公积金转增股本。</p>	

三、承诺事项履行情况

1、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履行完毕及截至报告期末尚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	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 1	"1、本公司承诺，截至 2015 年 10 月 31 日，深赛格控股股东或其他关联人因非经营性事项占用深赛格或标的公司的资金将在审议本次重组方案的深赛格股东大会召开前偿还完毕；2、本次重组后，保证上市公司财务独立，确保不再发生违规占用上市公司资金的行为；3、遵守并促使上市公司遵守《上市公司治理准则》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及深圳证券交易所业务规则，提高守法合规的意识；4、依法行使股东的权利，不滥用股东权利损害上市公司和其他股东的利益；5、优化上市公司治理结构，完善内部控制制度，规范三会运作，充分发挥独立董事和监事会的职能和监督作用，约束控股股东、实际控制人的决策和经营行为；6、严格按照有关规定履行信息披露义务，积极配合上市公司做好信息披露工作，及时告知已发生或拟发生的重大事件，并确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。"	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 2	"1、本公司在作为深赛格的控股股东期间，本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与深赛格或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司对于无法避免或有合理原因而发生的与深赛格或标的公司之间的关联交易，本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东优势地位损害深赛格及其他股东的合法权益。3、本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

			员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。”			
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 3	<p>"1、本次重组中，赛格集团下属部分电子商业市场等构成同业竞争的相关资产尚未注入上市公司，对于该等资产，赛格集团将在本次重大资产重组完成后托管给深赛格或深赛格子公司。在本次重组完成后的 5 年内，赛格集团将采取一切必要措施，解决该等房产存在的瑕疵，并根据深赛格的经营需要以及该等资产的权属完善情况，将赛格集团拥有的上述电子专业市场等构成同业竞争的相关资产整合至深赛格或以出售转让等可行方式转让给第三方。如赛格集团未能如期完成上述事项，则在赛格集团在相关资产注入深赛格前，赛格集团将以租赁方式交由深赛格直接对外经营，并享有该部分物业对应的收入。深赛格向赛格集团租赁该部分物业的年度租金为该部分物业资产对应的折旧。租赁经营该部分物业资产的相关损益将由深赛格承担及享有，届时双方将另行签署相关租赁协议。2、除在承诺生效日前所拥有的资产和经营的业务以外，在作为深赛格控股股东/实际控制人期间，为了保证深赛格的持续发展，本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在深赛格经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来深赛格经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。但是，满足下列条件之一的除外：（1）由于国家法规、政策等原因，由政府行政划拨或定向协议配置给赛格集团及其所投资企业的商业物业和房地产开发项目；或（2）特定商业物业和房地产开发项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，深赛格不具备而赛格集团具备该等条件。对于因符合上述除外条件而取得的与深赛格主营业务相同或产生同业竞争的商业物业和房地产开发项目，可由赛格集团先行投资建设，如深赛格认为该等项目具备了注入深赛格的条件，赛格集团将在收到深赛格书面收购通知后，立即与深赛格就该收购事项进行协商，将该等项目转让给深赛格。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。”</p>	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 1	"1、保证深赛格和标的公司的人员独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

		<p>等关联方之间完全独立。(2) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司的高级管理人员均专职在深赛格和标的公司任职并领取薪酬,不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。(3) 保证本次重组完成后不干预深赛格和标的公司股东(大)会、董事会行使职权决定人事任免。2、保证深赛格和标的公司的机构独立(1) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司构建健全的公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。(2) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司的股东(大)会、董事会、监事会等依照法律、法规及深赛格和标的公司的章程独立行使职权。3、保证深赛格和标的公司的资产独立、完整(1) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。(2) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司的经营场所独立于本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。(3) 除正常经营性往来外,保证本次重组完成后深赛格和标的公司不存在资金、资产被本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。4、保证深赛格和标的公司的业务独立(1) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质,具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。(2) 除在承诺生效日前所拥有的资产和经营的业务以外,在作为深赛格控股股东期间,为了保证深赛格的持续发展,本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束,在深赛格经营区域内,不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务,亦不从事任何可能损害深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动;若未来深赛格经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。但是,满足下列条件之一的除外:①由于国家法规、政策等原因,由政府行政划拨或定向协议配置给赛格集团及其所投资企业的商业物业和房地产开发项目;或②特定商业物业和房地产开发项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时,深赛格不具备而赛格集团具备该等条件。对于因符合上述除外条件而取得的与深赛格主营业务相同或产生同业竞争的商业物业和房地产开发项目,可由赛格集团先行投资建设,如深赛格认为该等项目具备了注入深赛格的条件,赛格集团将在收到深赛格书面收购通知后,立即与深赛格就该收购事项进行协商,将该等项目转让给深赛格。(3) 保证本次重组完成后本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易;对于确有必</p>			
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

			要且无法避免的关联交易,保证按市场原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。5、保证深赛格和标的公司的财务独立(1)深赛格和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系,具有规范、独立的财务会计制度。(2)保证深赛格和标的公司本次重组完成后独立在银行开户,不与本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。(3)保证本次重组完成后深赛格和标的公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。(4)保证本次重组完成后深赛格和标的公司能够独立做出财务决策,本公司不干预深赛格和标的公司的资金使用。(5)保证本次重组完成后深赛格和标的公司依法独立纳税。本公司若违反上述承诺,将承担因此而给深赛格和标的公司造成的一切损失。"			
资产重组时所作承诺	深圳市赛格集团有限公司	业绩承诺	<p>"(一)合同主体、签订时间深赛格与赛格集团于2016年8月3日签署了《业绩承诺及补偿协议》。</p> <p>(二)业绩承诺期间本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起3个会计年度(含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度)。若本次交易在2016年12月31日前(含当日)实施完毕,则业绩承诺期间为2016年度、2017年度、2018年度。若本次交易在2016年12月31日之后2017年12月31日之前(含当日)实施完毕,则本次交易业绩承诺期间为2017年度、2018年度、2019年度。本次交易实施完成后,由深赛格在业绩承诺期间每一会计年度结束后4个月内聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的会计师事务所分别对本协议约定的本次交易补偿范围内的资产的相应的承诺净利润/承诺现金流收益/承诺开发利润(以下统称"承诺业绩")实现情况以及减值情况出具专项审核报告及/或减值测试报告(以下简称"专项审核报告"),对本次交易补偿范围内的资产在业绩承诺期间每年度实现的承诺业绩/减值情况进行审计确认。</p> <p>(三)业绩承诺及业绩补偿鉴于本次交易注入深赛格的标的资产估值采用的评估方法有多种,其中赛格创业汇100%股权、赛格康乐55%股权、赛格地产79.02%股权采用资产基础法评估结论作为定价依据,但对其中的物业资产分别采用收益法和市场法进行了评估、对长期股权投资中包含的房地产开发项目采用假设开发法进行评估,赛格物业发展100%股权及赛格地产下属全资子公司赛格物业管理100%股权采用收益法</p>	2016年08月03日	重组实施完毕当年起3个会计年度(含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度)	<p>1.按权益法、市场法评估的资产已完成业绩承诺。</p> <p>2.按假设开发法评估的资产业绩承诺正常履行中,具体内容详见公司于同日在巨潮资讯网披露的《关于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之标的资产2020年度业绩承诺实现情况及其他事项的说明》</p>

		<p>进行评估。因此，各方确认并同意，本次交易相关标的资产的业绩承诺及补偿方式按以下约定执行：</p> <p>1、按收益法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿</p> <p>（1）若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之前（含当日）实施完毕，则赛格集团承诺： ①赛格物业发展 2016 年度、2017 年度、2018 年度对应的经审计的扣除非经常性损益和投资收益后的净利润（以下简称“承诺净利润”）应分别不低于 805 万元、785 万元、775 万元； ②赛格物业管理 2016 年度、2017 年度、2018 年度对应的承诺净利润数应分别不低于 405 万元、345 万元、360 万元； ③赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）2016 年度、2017 年度、2018 年度对应的归属于母公司的净利润（归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[对应物业资产实际实现的收入（含物业资产更新改造新增面积收入）-更新改造成本对应的折旧和摊销-对应物业的折旧-直接相关的成本和管理费用（含城市房产税、营业税、城建税及教育附加、印花税、维修费、保险费、土地使用税，未含折旧与摊销）-更新改造带来的相关损失（如有）-对应物业的其他运营成本及税费（含所得税）]，以下简称“承诺净利润”）应分别不低于 6,301.35 万元、5,999.58 万元、7,762.72 万元。</p> <p>（2）若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之后 2017 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则赛格集团承诺： ①赛格物业发展 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 785 万元、775 万元以及 775 万元； ②赛格物业管理 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 345 万元、360 万元以及 375 万元； ③赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 5,999.58 万元、7,762.72 万元、9,472.31 万元。</p> <p>（3）如前述按收益法评估的资产在业绩承诺期间的截至任一年度期末其分别累计扣除非经营性损益后的实际净利润低于截至该年度期末相应资产的累计承诺净利润，则赛格集团应按如下计算方式以相应资产认购取得的深赛格作为支付对价向赛格集团发行的股份对深赛格进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿： ①按照收益法评估的赛格物业发展 100% 股权、赛格物业管理 100% 股权的补偿 I、每年应补偿的股份数量=（截至当期期末累积承诺净利润-截至当期期末累积实际净利润）÷ 补偿期限内各年的承诺净利润合计×认购股份总数-已补偿股份数量注：上述公式中的“认购股份总数”是指假设赛格集团分别以经评估的赛格物业发展 100% 股权、赛格物业管理 100% 股权作价全部</p>			
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>认购深赛格发行的股份而取得的股份总额，即认购股份总数=赛格物业发展 100%股权或赛格物业管理 100%股权的整体作价÷本次发行股份购买资产对应的发行价格。</p> <p>其中计算以赛格物业管理 100%股权认购深赛格股份数时将考虑赛格集团持有赛格物业管理的母公司赛格地产的股权比例 79.02%的影响。II、股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>②各目标公司持有的按收益法评估的物业资产的补偿</p> <p>I、每年应补偿的股份数量=（截至当期期末累积承诺净利润－截至当期期末累积实际净利润）÷补偿期限内各年的承诺净利润合计数×认购股份总数－已补偿股份数量</p> <p>注：上述公式中的“认购股份总数”是指假设赛格集团分别以按照收益法评估的物业资产（包括赛格创业汇、赛格康乐以及赛格地产持有的按收益法评估的物业资产）作价认购深赛格发行的股份而取得的股份总额，即认购股份总数=各目标公司按收益法评估的物业资产的评估价格÷本次发行股份购买资产对应的发行价格。计算认购的深赛格股份数量时将考虑赛格集团持有各目标公司的股权比例的影响。II、股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>（4）在业绩承诺期间届满时，由深赛格聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对前述按收益法评估的资产进行减值测试，并出具减值测试报告。如按收益法评估的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿股份总数×本次发行股份购买资产的发行价格+已补偿的现金总额，赛格集团应当对深赛格就该等资产减值部分另行补偿：①按收益法评估的资产减值部分补偿的股份数量=按收益法评估的标的资产期末减值额÷本次发行股份的发行价格-业绩承诺期间内已补偿股份总额；②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>（5）在任何情况下，因实际净利润不足承诺净利润及因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以按照收益法评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权以及相应目标公司的物业资产认购取得的深赛格的股份总数（含转增和送股的股份）为限，不足部分由赛格集团以该等资产取得的深赛格支付的现金对价为限进行现金补偿。</p>			
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>2、按假设开发法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿</p> <p>(1) 赛格集团承诺赛格地产子公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“赛格新城市发展”）建设的赛格 ECO 一期项目、深圳赛格国际电子产业中心项目、赛格地产子公司西安赛格康鸿的西安赛格广场项目、赛格地产子公司惠州市群星房地产开发有限公司的东方威尼斯项目尾盘、赛格假日广场项目的实际开发利润（以下简称“承诺开发利润”）分别不低于 10,400.75 万元、44,949.49 万元、66,161.99 万元、1,850.10 万元、15,460.54 万元。</p> <p>(2) 本次交易的补偿期间为本次交易实施完毕当年起三个会计年度（含实施完毕当年），在本次重组补偿期届满时，由深赛格聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所分别对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现（含过渡期间已实现的开发利润）以及未实现开发利润（如有）进行审计，并分别出具专项审计报告。如自评估基准日至三年承诺期限届满之日期间，该等标的资产项下的房地产项目已完成销售的面积（以下简称“实现销售面积”）未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的 90%的，则赛格集团同意按假设开发法评估的房地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到 90%的当年年末（即该年度的 12 月 31 日）。按假设开发法评估的各房地产项目应相互单独适用以上约定。本次交易补偿期内对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现以及未实现的开发利润（如有）应扣除本次募集资金的影响数，具体本次募集配套资金的影响数额计算公式如下：本次募集配套资金对业绩承诺的影响数额=本次募集配套资金实际用于募投项目的金额×同期银行贷款利率×（1-募投项目实施主体的所得税税率）×资金实际使用天数/365。其中，同期银行贷款利率根据实际经营中同期中国人民银行 1 至 3 年期贷款利率上浮 20%确定；本次募集资金实际使用天数按本次募集资金提供给募投项目实施主体之日起至补偿期届满之日或相应资金偿还上市公司之日（以孰早者为准）期间的自然日计算。如该等地产项目已实现以及未实现的开发利润（如有）合计数低于承诺开发利润，则赛格集团应按如下计算方式以相应项目认购取得的深赛格作为支付对价的股份对深赛格进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：①应补偿的股份数量=[承诺开发利润-评估基准日至业绩补偿期间届满之日累计已实现的开发利润-项目未实现的开发利润（如有）]÷承诺开发利润×认购股份总数注：上述公式中的“认购股份总数”是指赛格集团以间接持有的采用假设开发法进行评估的地产项目全部认购深赛格发行的股份而取得的股份总额。认购的</p>			
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>深赛格股份数计算时应考虑赛格集团持有赛格地产及赛格地产持有上述地产项目公司的股权比例的影响。上述公式中已实现的开发利润指的是评估基准日至本次重组补偿期届满期间内，对应地产项目已实现的销售收入扣除对应的已结转存货开发成本、费用和税金后的项目净利润额。未实现的开发利润指的是截至本次重组补偿期届满时，对应地产项目若仍存在尚未销售完毕的开发产品，则剩余开发产品所对应的未实现的开发利润按照如下方式予以确定：未实现的开发利润=剩余开发产品预计销售单价×面积-开发产品对应的账面成本-预计销售费用-预计销售税金-测算土地增值税-测算所得税注：剩余开发产品预计销售单价中已签署销售合同的按照签署销售合同单价确定，未签署销售合同的按照前期实现销售的同类型产品的销售单价确定；面积根据开发产品对应实际销售面积确定；预计销售费用根据前期已实现销售产品对应的销售费用占销售收入的比例确定；预计销售税金按照房地产行业取费标准确定；测算土地增值税和所得税按照税法相关标准测算得出。</p> <p>②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>（3）在业绩承诺期间届满时，由深赛格聘请双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对上述采用假设开发法进行评估的地产项目进行减值测试，并出具减值测试报告。如按假设开发法进行评估的地产项目期末减值额>业绩承诺期间内已补偿股份总数×本次发行股份购买资产的发行价格+已补偿的现金总额，赛格集团应当对深赛格就该等资产减值部分另行补偿：①按假设开发法进行评估的地产项目减值部分补偿的股份数量=按假设开发法进行评估的地产项目期末减值额÷本次发行股份的发行价格-业绩承诺期间内已补偿股份总额；②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>（4）在任何情况下，因实际已实现开发利润及未实现开发利润（如有）合计数不足承诺开发利润数以及因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以按照假设开发法进行评估的地产项目认购深赛格发行的股份而取得的深赛格股份总数（含转增和送股的股份）为限，不足部分由赛格集团以该等项目取得的深赛格支付的现金对价为限进行现金补偿。</p> <p>3、按市场法评估的资产业绩补偿</p> <p>（1）对于以市场法评估的物业资产，由深赛格在业绩承诺期间的每个年度期末分别</p>			
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>聘请具有证券从业资格的会计师事务所对该等资产进行减值测试，并出具减值测试报告，赛格集团按如下计算方式以相应资产认购取得的深赛格作为支付对价的股份对深赛格进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：①应补偿的股份总数=期末减值额÷本次发行股份购买资产的发行价格-已补偿股份数量②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格</p> <p>(2) 在任何情况下，因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以前述按市场法评估的物业资产认购取得的深赛格支付的股份总额（含转增和送股的股份），股份不足以补偿部分而以现金补偿的金额合计不超过赛格集团以该等物业资产取得的深赛格支付的现金对价。前述按收益法评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权及目标公司持有的物业资产与按假设开发法评估的地产项目以及按市场法评估的其他物业资产的相关补偿方式相互独立，在计算已补偿股份数时不考虑采用其他评估方法的资产已补偿的股份数量。依据前述相关约定计算各年度的应补偿股份数及/或现金补偿金额时，如计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回，计算的现金补偿金额小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的现金不冲回。在计算减值额时，需要剔除业绩承诺期间标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的因素对减值额的影响。</p> <p>(四) 业绩补偿触发条件本次交易实施完成后，如依据专项审核报告确定的本次交易补偿范围内的资产存在减值或者未达到承诺业绩的，则赛格集团应按照本协议的有关约定对深赛格进行补偿。</p> <p>(五) 业绩补偿方式本次交易实施完成后，若本次交易补偿范围内的资产存在减值或者未达到承诺业绩的，赛格集团应按照确定的股份补偿数额及/或现金补偿金额对深赛格进行补偿。</p> <p>(六) 协议的生效与解除各方同意，本协议经各方法定代表人或正式授权代表签署并分别加盖公章后成立，并构成《资产购买协议》不可分割的组成部分，自《资产购买协议》生效之日起生效。如《资产购买协议》解除、终止或被认定为无效，本协议相应解除、终止或失效。</p> <p>(七) 违约责任除非不可抗力，任何一方违反本协议约定的任何条款，均构成违约。违约方向守约方赔偿因其违约行为给守约方造成的一切损失。"</p>			
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

深圳赛格股份有限公司 2020 年年度报告

深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 4	详见前述“收购报告书或权益变动报告书中所作承诺”中深圳市赛格集团有限公司的“关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 1”相关承诺。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 5	详见前述“收购报告书或权益变动报告书中所作承诺”中深圳市赛格集团有限公司的“关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 3”相关承诺。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 6	详见前述“收购报告书或权益变动报告书中所作承诺”中深圳市赛格集团有限公司的“关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 2”相关承诺。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 2	详见前述“收购报告书或权益变动报告书中所作承诺”中深圳市赛格集团有限公司的“其他承诺 1”相关承诺。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 3	"1、本公司通过本次重组所认购的深赛格股份，锁定期为自认购股份上市之日起的 36 个月；因本次重组取得的深赛格股票自股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或对外转让或委托他人管理经营，或由深赛格回购（除业绩补偿需要以股份补偿除外）。本次发行完成后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、深交所的规定、规则和要求办理。2、本次重组完成后 6 个月内如深赛格股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司通过本次重组获得的深赛格股票的锁定期自动延长 6 个月。3、如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重	2016 年 08 月 03 日	因本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价，股份锁定期延长至 2020 年 9 月 5 日	履行完毕

			大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让其在深赛格拥有权益的股份。4、在本次重组前，本公司所持有的所有深赛格股票在本次重组完成后的 12 个月内不得转让。5、相关法律法规和规范性文件对股份锁定期安排有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准。6、若上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，本公司同意根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。"			
深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 4	"赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦更新改造而新增的归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产的临时经营建筑预计合计为 2,855.20 m ² 。赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后继续进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失，则赛格集团将按照如下计算方式予以上市公司及时、足额的现金补偿，具体补偿方式如下：1、赛格集团已对标的公司在本次重大资产重组实施完毕后 3 年内的业绩进行了承诺，该承诺中已综合考虑了该更新改造事项的影响。2、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额=(截至当期期末累积预测收益数-截至当期期末累积实际收益数)-已补偿金额 3、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失=拆除成本及因拆除涉及的赔偿金额-(截至拆除时点对应的累积收益总额-预测期间内累积预测收益数) 注：预测收益数指的是各标的公司评估报告中预测的新增临时建筑带来的收入总额扣除运营期应分摊的投资成本和评估报告中预测的永久性停租影响金额后的净值。深赛格应在补偿期间每个会计年度结束后四个月内，聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的审计机构对本次补偿范围内的物业资产相应的补偿方式出具正式审计报告。若本次补偿范围内的物业资产涉及需要补偿事项的，则赛格集团应履行现金补偿义务，深赛格应在审计机构出具最终的专项审核意见后 15 个工作日内计算应补偿金额，并以书面方式通知赛格集团，赛格集团应在收到深赛格书面通知之日起 30 个工作日内足额以现金进行补偿。"	2016 年 08 月 03 日	长期有效	超期履行 1. 赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦更新改造而新增的归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产的临时经营建筑 2020 年度实现的净利润高于承诺收益，实现 2020 年度的业绩承诺。 2. 截至本报告出具日，上述临时建筑规划许可证已过期，延期申请已提交到相关政府部门，尚未获得批准。	
5		"1、如本次重组后，基于标的公司的实际经营需要或届时房产管理部门或国土主管部门要求标的公司办理相应土地/房产用途的变更手续的，赛格集团将全力协助标的公	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中	

			司办理；2、若标的公司因本次重大资产重组前相关土地/房产的实际使用用途与证载用途存在差异之事实而受到相关土地及/或房产管理部门行政处罚的，则对于由此所造成的标的公司一切费用开支、经济损失，赛格集团将全额承担，并保证补偿标的公司因此遭受的任何损失。"			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 6	"1、自本承诺函出具之日起，全力协助赛格创业汇在 5 年内将赛格景苑裙楼 1 层现用作停车库的部分恢复为商业经营用途。2、如无法在上述时限内完成恢复工作，则同意以如下方式处理标的资产：（1）以现金方式向上市公司支付停车库于本次重组经评估的价值及该评估值自本次重组交割日起至本承诺期届满之日期间的同期银行利息；或（2）以不低于本次重组经评估的价值用现金向上市公司回购赛格景苑裙楼 1 层。"	2016 年 08 月 03 日	该承诺函出具之日起 5 年内	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 7	"1、如本次重组后，深赛格因前述房产的实际使用用途与登记用途存在差异之事宜而被要求补缴土地出让金、缴交滞纳金等费用的，本公司承诺将全额予以承担。2、本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格造成的一切损失。"	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺 8	对于标的公司下属的由于历史遗留问题等原因产生的非正常经营企业（包括但不限于被吊销营业执照、停止经营等情形的企业），本公司将全力协助、促使并推动标的公司办理相应的注销手续。本次重组完成后，若未来因该等公司的非正常经营、未及时办理注销手续等原因导致标的公司或上市公司被追究责任、受到处罚或遭受任何损失的，赛格集团将承担相关的法律责任，并对上市公司、标的公司予以全额补偿。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳赛格股份有限公司	其他承诺 9	13、本次重组完成后，本公司承诺在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及其控制的关联方将继续保持独立，以符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。 20、本次重组完成后，本公司将继续根据法律、法规和规范性文件及公司章程的规定履行必要的关联交易审议程序，不会损害深赛格和全体股东的合法权益。21、本次重组完成后，本公司控股股东仍为深圳市赛格集团有限公司、实际控制人仍为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。本次重组不会导致本公司控股股东及实际控制人发生变更。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关	本公司上市时与赛格集团签署的《股权转让协议书》第五款约定：赛格集团同意本公司及本公司附属公司、联营公司使用赛格集团目前在国家商标局注册的八项注册商	1996 年 07 月 01 日	长期有效	正常履行中

作承诺		联交易、 资金占用 方面的承 诺 7	标；并同意本公司使用上述商标及与该标记相似的标记作为本公司的公司标记，以及在经营过程中使用上述标记或与该标记相似的标记；而本公司无需就上述商标或标记的使用向赛格集团支付任何费用。			
	深圳市赛格集团 有限公司	关于同业 竞争、关 联交易、 资金占用 方面的承 诺 8	针对 2007 年深圳证监局对本公司现场检查中指出的"你公司和赛格集团在电子市场业务方面存在同业竞争"的问题，本公司于 2007 年 9 月 14 日收到赛格集团书面"承诺函"，内容如下："我集团公司与深圳赛格股份有限公司(以下简称深赛格)在深圳市电子市场方面有类似的业务,是基于历史原因造成的,有其客观的市场发展背景。我集团公司承诺：今后不在同一城市内单独经营与深赛格具有同类业务的市场。"	2007 年 09 月 14 日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中 小股东所作承 诺	深圳市投资控股 有限公司	关于避免 同业竞争 的承诺	<p>深圳国资委将持有的本公司控股股东赛格集团 42.85%的股权无偿划转至深投控，深投控成为公司间接控股股东，针对本次收购涉及的同业竞争情况，深投控出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：</p> <p>“深投控下属控股子公司深深房、深物业、深圳城建均存在经营房地产开发和商品房销售业务的情形；深物业存在经营物业管理业务的情形。上述公司与深赛格之间在房地产开发和商品房销售、物业管理业务领域存在同业竞争。为维护深赛格的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，深投控作出以下承诺：</p> <p>1.在作为深赛格的控股股东且深赛格在深圳证券交易所上市期间，深投控将充分尊重深投控控制的各子公司的独立经营自主权，保证不侵害深赛格及其中小股东的合法权益。</p> <p>2.深投控控股或实际控制的其他企业（不包括深赛格控制的企业，以下统称“其他附属企业”）将不在除已发生同业竞争关系的业务领域外新的业务领域，从事与深赛格之间存在直接同业竞争关系的相关业务（除基于深圳市国资委或类似政府机构安排的除外）。</p> <p>3.深投控承诺不以深赛格控股股东的地位谋求不正当利益，从而损害深赛格及其股东的权益。在解决现存同业竞争问题之前，深投控作为控股股东将保持中立地位，保证深赛格及深投控的其他附属企业能够按照公平竞争原则参与市场竞争。</p> <p>4.深投控承诺不会利用从深赛格了解或知悉的信息，协助任何一方或第三方从事与深赛格主营业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。</p> <p>5.自深赛格股权过户至深投控名下之日起 5 年内通过下列一种或多种方案以解决</p>	2020 年 12 月 16 日	长期有效	正常履行中

			<p>深投控与深赛格之间现存的同业竞争问题：</p> <p>(1) 对深赛格的业务边界进行进一步梳理，尽最大努力使双方之间实现差异化经营，例如通过资产交易、业务划分等不同方式实现业务区分，包括但不限于在业务构成、地域分布、应用领域、产品类别、产品档次、客户群体等方面进行区分。</p> <p>(2) 按照市场规则及当时有效的规范性文件，通过对深赛格及深投控的其他附属企业等相关主体按照合法程序，包括但不限于内部业务整合、资产重组/剥离，股权转让/置换、业务调整等多种方式逐步解决与深赛格之间的同业竞争的问题。</p> <p>(3) 其他能够有效解决同业竞争问题并有利于保护深赛格的利益和其股东合法权益的措施。</p> <p>若违反上述承诺，深投控将承担相应的法律责任，包括但不限于就由此给深赛格造成的全部损失承担赔偿责任。”</p>			
	深圳市投资控股有限公司	关于保证上市公司独立性的承诺	<p>为保证深赛格的独立性，深投控出具《关于保证上市公司独立性的承诺函》，承诺在作为深赛格股东且深赛格在深圳证券交易所上市期间：</p> <p>深投控将维护深赛格的独立性，与深赛格之间保持人员独立、机构独立、财务独立、资产完整，深赛格仍将具有独立经营能力，拥有独立的采购、生产、销售体系，拥有独立的知识产权。</p> <p>若违反上述承诺，深投控将承担相应的法律责任，包括但不限于就由此给深赛格造成的全部损失承担赔偿责任。</p>	2020年12月16日	长期有效	正常履行中
	深圳市投资控股有限公司	关于规范及减少关联交易的承诺	<p>为减少及规范与深赛格之间发生的关联交易，深投控出具《关于规范及减少关联交易的承诺函》，承诺在作为深赛格股东且深赛格在深圳证券交易所上市期间：</p> <p>1.深投控及深投控控股或实际控制的公司、企业、经济组织(不包括深赛格控制的企业，以下统称“附属公司”)将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持深赛格在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性；</p> <p>2.深投控承诺不利用股东的地位促使深赛格股东大会或董事会做出侵犯深赛格其他股东合法权益的决议；</p> <p>3.深投控或附属公司将尽量避免与深赛格之间产生关联交易，对于不可避免与深赛格发生关联交易时，深投控或附属公司自身将促使所控制的主体在平等、自愿的基础上，按照公平合理和正常的商业交易条件与深赛格进行交易，不会要求或接受深赛格给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与深赛格签订的各项关联交易协议；</p> <p>4.深投控或附属公司将严格按照深赛格章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务；</p>	2020年12月16日	长期有效	正常履行中

		<p>5. 深投控或附属公司将确保不通过与深赛格之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不利用关联交易非法转移深赛格的资金、利润，不利用关联交易恶意损害深赛格及其股东的合法权益。</p> <p>若违反上述承诺，深投控将承担相应的法律责任，包括但不限于就由此给深赛格造成的全部损失承担赔偿责任。</p>			
<p>承诺是否按时履行</p>	<p>否</p>				
<p>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</p>	<p>赛格工业大厦等三栋大厦更新改造项目新增的物业属于临时建筑，根据《深圳市福田区临时建筑管理实施办法（暂行）》规定，该临时建筑使用时间为 2016 年 4 月 21 日至 2018 年 4 月 20 日，根据《广东省城乡规划条例》的规定可申请延期一年（截止 2019 年 4 月 20 日），除此之外，深圳市及福田区临建规定未明确规定能够延期或可延期的期限。上述物业在使用期满后（2018 年 4 月 20 日）公司已申请延期，材料已报相关有权部门审批，但未获得延期许可证。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。</p>				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
苏州泰斯特	2019年1月1月	2021年12月31日	1,200	990.52	疫情影响	/	/
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临时经营建筑	2020年1月1日	2024年12月31日	106.22	330.45	/	/	/

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用 不适用

关于公司股东、交易对手方做出的业绩承诺内容详见公司于同日在巨潮资讯网上披露的《深圳赛格股份有限公司关于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之标的资产 2020 年度业绩承诺实现情况及其他事项的说明》中“三、按假设开发法评估的项目开发情况说明”“四、关于赛格工业大厦等三栋大厦更新改造新增临时建筑的收益承诺情况说明”。

截至 2020 年 12 月 31 日，本次重大资产重组中以假设开发法评估的各地产项目的建设、实现销售的情况具体如下：

项目	评估基准日的剩余可销售面积（A）	完工后可销售面积（B）	评估基准日后至 2020 年 12 月 31 日的建设情况/实现销售面积（C）	实现销售面积比例（D）
赛格 ECO 一期项目	销售中，剩余未销售房产合计 30,185.10 m ²	不适用	完成销售 6,442.21m ²	21.3424% (E=D/A*100%)
深圳赛格国际电子产业中心项目	建设中，未完工	共 6 幢楼，合计 105,874.14m ²	完成销售合计 65,487.44 m ²	61.8540% (E=D/B)
西安赛格广场项目	初期开工建设	不适用（建设中）	建设中	0
东方威尼斯花园项目尾盘	剩余尾盘合计 22,790.89m ²	不适用	完成销售合计 9,813.24 m ²	43.0577% (E=D/A*100%)
赛格假日广场项目	未售房产合计 76,365.25 m ²	不适用	完成销售合计 22,800.55m ²	29.8572% (E=D/A*100)

依据《业绩承诺补偿协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议（二）》的约定，如自评估基准日至《业绩承诺及补偿协议》约定的 3 年承诺期限届满之日期间，按照假设开发法评估的地产项目实现销售面积未

能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的 90%的，则赛格集团同意按假设开发法评估的地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到 90%的当年年末（即该年度的 12 月 31 日）。如上表所列示，该等地产项目自评估基准日至 2020 年 12 月 31 日期间实现销售面积均未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的 90%，据此，截至 2020 年 12 月 31 日，按假设开发法评估的地产项目（包括赛格新城市发展的赛格 ECO 一期项目、深圳赛格国际电子产业中心项目、西安赛格的西安赛格广场项目以及惠州群星的东方威尼斯花园项目尾盘、赛格假日广场项目）尚未满足对业绩承诺实现情况进行专项审计、确定是否需要业绩补偿的条件，该等项目的业绩承诺期限均需要分别延长至各项目实现销售面积比例达到 90%的当年年末。

赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦临时经营建筑的收益承诺情况：赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的标的资产 2020 年度经审计的实现的承诺净利润为 330.45 万元，比承诺收益高 224.22 万元，完成 2020 年业绩承诺。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响：

苏州泰斯特 2019 年度、2020 年度业绩承诺分别为 800 万元、1200 万元，经审计的净利润分别为 969.29 万元、990.52 万元，比累计业绩承诺数低 40.19 万元，完成累计业绩承诺的 97.99%，本期未完成业绩承诺的原因主要系受 2020 年初疫情影响，苏州泰斯特主要客户停工，导致 2020 年 2 月至 4 月订单数量大幅下降，5 月复工后生产经营有序恢复，下半年完成本年预测盈利的 61.17%，公司进行了减值测试，目前该商誉不存在减值迹象。

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、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

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	219,807,547.13	-219,807,547.13	
合同负债		219,805,326.00	219,805,326.00
其他流动负债		2,221.13	2,221.13

(2) 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

七、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。

八、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

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，减少1户，其中：

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：

名称	变更原因
深圳市新东升物业管理有限公司	非同一控制下企业合并

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体：

名称	变更原因
南宁赛格电子市场管理有限公司	公司清算

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	王焕森、陈艳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	王焕森 2 年、陈艳 1 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，根据公司业务发展和未来审计的需要，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内控审计机构，内控审计费用30万元。

十、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形 成预计 负债	诉讼(仲 裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行 情况	披露日期	披露索引
(2017)粤 0304民初 5088号: 赛格实业诉深 圳亿信中天科技有限 公司、者韶军、赵笑雁, 买卖合同纠纷	1,480.57	否	已审结	一审判决: 1. 亿信中天公司支付赛格实业货款13,241,726.25元; 2. 亿信中天公司按照《销售合同书》项下应付欠款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金(暂计至2016年7月31日为135,348.51元); 3. 亿信中天公司支付赛格实业律师费28万元; 4. 者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通信设备有限公司对亿信中天公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决: 驳回上诉, 维持原判。	2018年12月10日, 法院受理赛格实业的强制执行申请, 并对本案进行执行立案, 目前正在执行过程中, 截至2021年1月28日, 执行回款约560万元。	2019年8月27日; 2020年4月28日; 2020年8月25日。	巨潮资讯网 《2019年半年度 报告》《2019年 年度报告》《2020 年半年度报告》
(2017)粤0304民初 7976号: 赛格实业诉深 圳市康网科技有限公 司、肖青山、周荣华、 安化县梅山小额贷款 有限公司、深圳市百易 得科技有限公司, 买卖 合同纠纷	515.54	否	已审结	一审判决: 1. 康网科技公司支付赛格实业货款5,144,253元; 2. 康网科技公司自2017年5月13日计算至实际清偿之日止, 以5,144,253元为基数, 按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金; 3. 康网科技公司支付赛格实业律师费13万元; 4. 肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司的上述债务承担连带清偿责任; 5. 驳回赛格实业的其他诉讼请求。 二审判决: 1. 维持广东省深圳市福田区人民法院(2017)粤0304民初7976号民事判决第一项、第二项、第三项、第五项;	不适用	2019年8月27日; 2020年4月28日; 2020年8月25日。	巨潮资讯网 《2019年半年度 报告》《2019年 年度报告》《2020 年半年度报告》

				2. 变更广东省深圳市福田区人民法院（2017）粤0304民初7976号民事判决第四项为：周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司在本判决第一项中的债务承担连带清偿责任，其实际清偿后，可按照实际清偿的数额向康网科技公司追偿。			
（2017）粤0304民初7977号：赛格实业诉深圳市润能数码科技有限公司、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司，买卖合同纠纷	1,534.5	否	已审结	一审判决： 1. 润能数码公司支付赛格实业货款15,251,097.4元； 2. 润能数码公司自2017年5月13日计算至实际清偿之日止，以15,251,097.4元为基数，按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金； 3. 润能数码公司支付赛格实业律师费23万元； 4. 肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司对润能数码公司的上述债务承担连带清偿责任。	2020年5月6日，被法院裁定终结本次执行	2020年4月28日； 2020年8月25日。	巨潮资讯网《2019年年度报告》《2020年半年度报告》
（2019）深国仲受2060号：中信银行股份有限公司深圳分行诉深圳市招诚投资集团有限公司、深圳市赛格新城市建设发展有限公司、余胜明、余达诚，金融借款合同纠纷案	22,188	否	2019年9月5日，深圳国际仲裁院对本案进行了开庭审理，2020年3月13日，深圳国际仲裁院作出裁决。	申请人：中信银行股份有限公司深圳分行 第一被申请人：深圳市招诚投资集团有限公司 第二被申请人：深圳市赛格新城市建设发展有限公司 第三被申请人：余胜明 第四被申请人：余达诚 依据《裁决书》（（2019）深国仲裁2060号）及《裁决书补正》（（2019）深国仲裁2060号-补），判决如下：（一）申请人与第一被申请人签订的编号为2017深银业八贷字第0003号的《人民币流动资金借款合同》项下贷款提前到期。 （二）第一被申请人偿还申请人贷款本金人民币220,000,000元、利息（含复利）人民币1,889,773.14元，以及按照合同约定自2019年4月13日起计算的罚息至贷款本息还清之日止。 （三）第三被申请人、第四被申请人对第一被申请人的上述债务承担连带清偿责任，第二被申请人在人民币210,000,000元的范围内对第一被申请人的贷款本金、利	履行完毕	2019年8月27日； 2020年4月28日； 2020年5月9日； 2020年6月20日； 2020年8月25日。	巨潮资讯网《关于控股孙公司收到仲裁开庭通知的公告》《2019年年度报告》《关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》《2020年半年度报告》

				<p>息、罚息以及其他相关费用承担连带清偿责任。</p> <p>(四) 第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人补偿申请人财产保全费人民币5,000元。</p> <p>(五) 本案仲裁费用人民币1,235,849元, 由第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人承担。申请人已预缴人民币1,235,849元, 第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人直接向申请人支付人民币1,235,849元。</p> <p>(六) 申请人对第二被申请人名下位于深圳市龙岗区布吉街道赛格新城市广场1号楼二层至五层的房产[不动产权证号: 粤(2017)深圳市不动产权第0112761号]享有抵押权, 并对处置该房产后所得价款享有优先受偿权。</p> <p>(七) 申请人对第一被申请人出质的全部应收账款享有优先受偿权。</p> <p>以上确定的各项应付款项, 第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人应在本裁决送达之日起二十日内支付完毕。</p>			
<p>(2019)粤03民初3413号: 洛阳市尚冶贸易有限公司诉深圳市招诚投资集团有限公司、余胜明、黄贤证、黄志辉、深圳市赛格新城市建设发展有限公司、深圳市恒晖贸易有限公司及深圳市招诚盛昌实业有限公司, 合同纠纷一案</p>	26,509	否	已审结	<p>2020年9月7日, 一审法院判决驳回了洛阳尚冶的全部诉讼请求; 洛阳尚冶不服一审判决, 提起上诉, 2020年11月27日, 法院裁定本案按照洛阳尚冶自动撤回上诉处理, 2021年3月31日, 洛阳尚冶向广东省高级人民法院申请再审。</p>	不适用	<p>2019年10月8日; 2020年4月17日; 2020年4月28日; 2020年8月25日; 2020年9月16日; 2020年12月15日; 2021年4月8日。</p>	<p>巨潮资讯网《关于控股孙公司涉及诉讼公告》《关于控股孙公司诉讼进展的公告》《2019年年度报告》《2020年半年度报告》《关于控股孙公司诉讼进展的公告》《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》</p>

深圳赛格股份有限公司 2020 年年度报告

(2019)粤03民初3995号：黄志辉等人诉赛格新城市及第三人深圳市招诚投资集团有限公司，商品房销售合同纠纷一案	12,274.6 7	否	已审结	2020年11月17日，一审法院判决如下： 1.确认2019年3月25日深圳市招诚投资集团有限公司向赛格新城市发出的《解除合同、协议及债权转让通知》合法有效； 2.赛格新城市向黄贤证、黄志辉、深圳市恒晖贸易有限公司返还款项99,119,806.81元。	不适用	2020年5月13日； 2020年8月25日； 2020年12月15日。	巨潮资讯网《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》 《2020年半年度报告》 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》
(2020)粤 03民初657号：中国华西企业有限公司诉赛格新城市，建设工程分包合同纠纷	20,773	否	2020年6月4日已证据交换，本案现处于一审审理过程中	不适用	不适用	2020年4月17日； 2020年8月25日。	巨潮资讯网《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》 《2020年半年度报告》

其他诉讼事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
报告期内，深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉红星美凯龙家居集团股份有限公司和深圳市赛格新城市建设发展有限公司租赁合同纠纷案，案号(2019)粤0307民初25523号	1,988	否	2020年10月10日，一审法院判决驳回了原告的全部诉讼请求；2020年12月18日收到对方上诉状，本案正在二审审理过程中。	不适用	不适用
报告期内，深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉深圳市赛格新城市建设发展有限公司租赁合同纠纷案，案号(2019)粤0307民初25389号	1,146	否	2020年6月1日已开庭，一审已判决。	驳回原告深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉讼请求	不适用
报告期内，深圳市赛格新城市建设发展有限公司诉	5,706.96	否	二审审理过程中		不适用

深圳赛格股份有限公司 2020 年年度报告

中国华西企业有限公司建设工程施工合同纠纷案， 案号（2019）粤 0307 民初 21075 号				驳回原告深圳市赛格新城市建设发展有限公司诉讼请求；赛格新城市不服一审判决，已经提起上诉	
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳市奥城景观工程设计有限公司、深圳岭南建筑工程有限公司、深圳市永恒光照明科技有限公司、深圳市宇波智能股份有限公司、深圳市中邑装饰设计工程有限公司、广东美科设计工程有限公司分别起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任	3,243	否	深圳市宇波智能股份有限公司诉中国华西案： 2020年9月1日，法院判决驳回了原告的全部诉讼请求； 2020年9月27日，原告不服一审判决，提起了上诉。 其他案件均在一审审理过程中	不适用	不适用
报告期内，因工程款结算金额出现争议，深圳市万德建设集团股份有限公司起诉深圳市赛格新城市建设发展有限公司，要求赛格新城市支付工程款	1,029.24	否	二审审理过程中	2020年11月13日，法院判决新城市支付万德建设工程款9931399元及利息；且驳回了赛格新城市的全部诉讼请求。新城市不服一审判决，已经提起了上诉	不适用
报告期内，因深圳市招诚投资集团有限公司未归还赛格新城市押金，赛格新城市起诉招诚集团，要求招诚集团归还押金	2,106	否	一审审理过程中	2020年12月21日收到开庭传票，拟定于12月24日一审开庭。因招诚集团被申请破产清算，2020年12月21日，法院通知本案中止审理	不适用

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
赛格集团及其控股子公司	关联法人	向关联人提供劳务	水电、物业管理费；物业租赁费	市场价格	-	872.24	0.62%	1,105	否	按照协议约定	-	2020年04月28日	巨潮资讯网《关于公司2020年度日常经营性关联交易预计事项的公告》(2020-032)
赛格集团及其控股子公司	关联法人	接受关联人提供的劳务	餐费；物业租赁费	市场价格	-	1,162.31	1.18%	1,205	否	按照协议约定	-	2020年04月28日	巨潮资讯网《关于公司2020年度日常经营性关联交易预计事项的公告》(2020-032)
合计				--	--	2,034.55	--	2,310	--	--	--	--	--

大额销货退回的详细情况	无
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	无
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	代收款	755.4	497.77	-	代收款, 不计息	-	1,253.17

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司控股子公司赛格地产与深圳市苏宁易购销售有限公司签订《房屋租赁合同》，赛格地产将深圳市华强北群星广场一至二层续租给苏宁做连锁经营使用，租赁期限5年10个月，合同总金额为人民币 17,720 万元（含税）。

公司全资子公司南通赛格与红星美凯龙家居集团股份有限公司签订《房屋租赁合同》，南通赛格将南通赛格时代广场商业裙楼部分（面积共计57,481m²）整体租赁给红星美凯龙家居集团股份有限公司，租赁期限15年，合同总金额为人民币 24,673.10万元（含税）。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
赛格地产	深圳市苏宁易购销售有限公司	深圳市华强北群星广场一至二层		2018年03月01日	2023年12月31日	17,720	市场定价	2020年含税租金收入为3,000万元	否	无
南通赛格	红星美凯龙家居集团股份有限公司	南通赛格时代广场商业裙楼部分(面积共计57,481 m ²)		2019年4月1日	2034年3月31日	24,673.10	市场定价	2020年含税租金收入为774.83万元	否	无

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方

	公告披露日期							担保
赛格新城市中信银行按揭担保客户 (深圳市招诚投资集团有限公司)	2017年05月26日	26,000	2017年07月06日	0	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	是	否
赛格新城市购房客户 (交通银行)	2016年08月04日	30,000	2016年05月06日	2,651	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户 (招行)	2016年08月04日	50,000	2016年05月06日	1,736	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户 (中行)	2016年08月04日	30,000	2016年05月06日	809	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户 (建行)	2017年08月29日		2017年02月07日	88	连带责任保证	五年	否	否
南通赛格购房客户 (农商行)	2018年09月22日	1,000	2018年07月10日	130	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户 (浦发银行)	2018年09月22日	7,000	2018年07月10日	906	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户 (兴业银行)	2018年09月22日	700	2018年07月10日	38	连带责任保证	不超过十年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)				0	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)			90
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)				144,700	报告期末实际对外担保余额合计(A4)			6,358
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)					报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)				报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
惠州市群星房地产开发有限公司		15,000	2018年08月20日	13,000	连带责任保证	债务履行期(10年)届满之日起两年内	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		15,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		13,000		
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		0		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		90		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		159,700		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		19,358		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				10.16%				
其中:								
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)				0				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明				2019年3月, 赛格新城市中信银行按揭担保客户 (招诚集团) 未按期支付中信银行贷款利息, 构成违约, 2020年6月, 赛格新城市履行了担保责任, 代招诚集团向中信银行深圳分行偿还包括贷款本金、利息、罚息以及其他相关费用, 赛格新城市代招诚集团向中信银行承担的相应款项最终由相关权益人负担。具体情况详见公司于2020年6月20日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》。				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

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。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

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	81,821	0
合计		81,821	81,821	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

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、日常经营重大合同

适用 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同总金额	合同履行的进度	本期及累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况
赛格新城市	深圳市华晖集团有限公司	赛格新城市广场项目部分房产	10.38 亿元	合同尚未生效	/	/
赛格新城市	深圳市华澳集团有限公司	赛格新城市广场一期 2 号楼 (1-5 层)	1.95 亿元	合同尚未生效	/	/
赛格新城市	黄贤振	赛格新城市广场一期 2 号楼 (6-7 层)	0.504 亿元	合同尚未生效	/	/

重大合同进展与合同约定出现重大差异且影响合同金额 30%以上

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1.履行社会责任情况

面对新冠疫情冲击，公司全力组织疫情防控工作，制定疫情防控方案和应急预案，及时成立疫情防控前线指挥部，指挥部下设应急处理组、物资协调组、宣传统计组及 5 个联络组，具体负责指挥和协调公司及各所属企业疫情防控工作，凝聚起众志成城、全力以赴、共克时艰的赛格正能量，踊跃投入疫情防控一线，服务疫情防控和复工复产，创新开展“红帐篷行动”，率先推动华强北电子专业市场复工复产，获得央视新闻报道。

公司党委坚决贯彻习近平总书记关于疫情防控工作的重要指示精神，全面落实党中央、国务院重大决策，积极履行国有企业社会责任，实施减租降费政策，累计减免租金 1.15 亿元，惠及中小微企业、个体工商户超过 5000 户，确保做到商户“应知尽知，应享尽享”，与商户共克时艰，彰显国企担当。

2.履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

根据中央关于打赢扶贫攻坚战的决定和省委省政府、市委市政府、市国资委和赛格集团关于新时期精准扶贫三年攻坚的工作部署，赛格集团及公司对口扶贫河源市龙川县紫市镇紫市村。近几年，本公司党委及领导持续保持对扶贫工作的高度重视，扎实推进扶贫工作有序开展，把思想和行动统一到习近平总书记系列重要讲话精神上来，统一到各级政府和上级党委关于精准扶贫的决策部署上来。为更好地落实精准扶贫各项工作，本公司及控股子公司安排了专人驻村开展扶贫工作，本公司及控股子公司帮扶贫困户数 19 户，帮扶贫困人数 42 人。

(2) 2020 年度精准扶贫概要

2020 年是脱贫攻坚的收官之年，按照精准扶贫规划，为确保已脱贫贫困户不返贫并确保有劳动能力贫困户有稳定收入，加强脱贫攻坚收官之年的扶贫工作，公司及控股子公司安排专人驻村扶贫工作累计 350 天。公司及控股子公司高管先后 6 次率队对贫困家庭进行了实地调研与慰问，在慰问的同时配合驻村工作队落实精准扶贫工作。公司控股子公司赛格龙焱于 2020 年 1 月份协助供电部门完成了赛格集团援建对口扶贫村的 292KW 地面光伏扶贫电站的并网发电工作，同时开始产生收益。可为省定贫困村一紫市村 59 户 151 人贫困人口增加稳定收入，确保贫困户脱贫后不返贫。

(3) 后续精准扶贫计划

一是协助对口扶贫村继续做好防疫工作，坚决打赢防疫防控阻击战；二是按照扶贫规划继续做好对口扶贫村的工程项目收尾及光伏电站维护相关工作；三是继续安排专人担任驻村扶贫工作人员，认真做好新时期精准扶贫精准脱贫收官工作，积极履行精准扶贫社会责任。

3.环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

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3月4日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第六次临时会议决议公告》《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3月20日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《2020 年第二次临时股东大会决议公告》
	2020年5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6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9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华控赛格股份有限公司股票的公告》
	2020年9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》
	2020年9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》
	2020年11月27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》
	2021年1月13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》
2.关于公司控股股东赛格集团减持公司股份的事项	2019年9月19日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于公司控股股东计划减持股份预披露公告》
	2020年1月18日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于公司控股股东深圳市赛格集团有限公司减持股份的实施进展公告》
	2020年4月17日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于公司控股股东深圳市赛格集团有限公司减持股份的实施情况公告》
3.关于应对新冠疫情实施减免租金的事项	2020年3月4日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第六次临时会议决议公告》《关于应对新冠疫情实施减免租金的公告》
	2020年3月20日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2020年第二次临时股东大会决议公告》
	2020年9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》
4.《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》修订事项	2020年4月2日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第七次临时会议决议公告》《公司章程（修订稿）》《股东大会议事规则（修订稿）》《董事会议事规则（修订稿）》
	2020年4月18日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2020年第三次临时股东大会决议公告》《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》
5.国有产权无偿划转事项	2020年5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8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》
	2020年12月18日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于国有股权无偿划转的进展情况暨免于要约收购的提示性公告》《收购报告书摘要》
	2020年12月24日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《收购报告书》
6. 关于公司向银行申请人民币25亿元综合授信额度的事项	2020年4月28日	《第八届董事会第二次会议决议公告》
	2020年5月22日	《第二十五次(2019年度)股东大会决议公告》
7.关于聘任韩兴凯先生为公司董事、聘任杨朝新先生为公司监事的事项	2019年12月28日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第三次临时会议决议公告》
	2020年1月4日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于公司大股东向公司2020年第一次临时股东大会提交临时提案的公告》
	2020年1月16日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2020年第一次临时股东大会决议公告》
8. 关于证券事务代表辞职、公司聘任证券事务代表的事项	2020年10月23日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于证券事务代表辞职的公告》
	2021年1月26日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第十九次临时会议决议公告》
9.关于公司副总经理离任的事项	2020年10月21日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第十四次临时会议决议公告》《关于公司副总经理离任的公告》
10.关于使用自有闲置资金购买理财产品的事项	2020年4月28日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第二次会议决议公告》《关于使用自有闲置资金购买理财产品的公告》
11.关于调整第八届董事会发展战略委员会成员事项	2020年8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》
12. 关于获得政府补助事项	2020年10月23日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于获得政府补助的公告》
13. 关于续聘2020年度审计机构事项	2020年12月5日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第八届董事会第十六次临时会议决议公告》《关于续聘2020年度审计机构的公告》
	2020年12月22日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2020年第六次临时股东大会决议公告》
14.2019年年度权益分派实施事项 公司2019年年度利润分配方案为：以公司总股本1,235,656,249股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.30元(含税)，送红股0股(含税)，2019年度不进行资本公积金转增股本。	2020年6月29日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《2019年年度权益分派实施公告》
15. 公司债日常事项	2020年1月7日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告(2020年第一期)》

	2020年4月16日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2020年第二期）》
	2020年4月24日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2020年第三期）》
	2020年5月20日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2020年第四期）》
	2020年5月22日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2020年第五期）》
	2020年6月24日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一、二）2020年跟踪信用评级报告》
	2020年6月30日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告》
	2020年7月14日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2020年第六期）》
	2020年12月23日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（2020年第七期）》《关于“18赛格01”公司债券2020年付息公告》

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
1. 关于赛格新城市涉及诉讼及相关事项进展情况	2020年3月25日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》
	2020年4月17日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》
	2020年4月17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5月9日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》
	2020年5月13日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》
	2020年6月20日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》
	2020年7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8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9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》
	2020年12月15日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》
	2021年04月08日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼进展的公告》
2.深圳市赛格物业管理有限公司购买深圳市新东升物业管理有限公司36%股权	2020年2月29日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第五次临时会议决议公告》《关于深圳市赛格物业管理有限公司收购股权的公告》
	2021年1月6日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司深圳市赛格物业管理有限公司购买深圳市新东升物业管理有限公司股权交割完成的公告》
3.关于赛格地产公开挂牌转让西安康鸿55%股权事项	2020年7月4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7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8月4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8月7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》

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	451,202,458	36.52%				-207,969	-207,969	450,994,489	36.50%
1、国家持股	0					0	0	0	
2、国有法人持股	450,857,239	36.49%				0	0	450,857,239	36.49%
3、其他内资持股	345,219	0.03%				-207,969	-207,969	137,250	0.01%
其中：境内法人持股	0							0	
境内自然人持股	345,219	0.03%				-207,969	-207,969	137,250	0.01%
4、外资持股	0						0	0	
其中：境外法人持股	0						0	0	
境外自然人持股	0						0	0	
二、无限售条件股份	784,453,791	63.48%				207,969	207,969	784,661,760	63.50%
1、人民币普通股	538,013,278	43.54%				268,839	268,839	538,282,117	43.56%
2、境内上市的外资股	246,440,513	19.94%				-60,870	-60,870	246,379,643	19.94%
3、境外上市的外资股	0							0	
4、其他	0							0	
三、股份总数	1,235,656,249	100.00%					0	1,235,656,249	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

1.已换届的第七届董事持股锁定期解除；

2.2020年公司新聘监事；

以上两方面原因导致股票限售股情况发生变化。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
王宝	30,000	0	30,000	0	辞职	依据董监高持股变动法规予以锁定或流通
张光柳	20,100	0	20,100	0	辞职	
徐宁	15,000	0	15,000	0	辞职	
陈惠劼	33,000	0	33,000	0	换届选举	
唐崇银	14,250	0	14,250	0	辞职	
刘志军	27,750	0	27,750	0	辞职	
郑丹	47,689	0	47,689	0	辞职	
薄洪锡	3,750	0	3,750	0	退休	
朱龙清	33,000	0	33,000	0	辞职	
茹桂琴	18,000	0	18,000	0	换届选举	
汪冠丞	37,105	0	37,105	0	换届选举	
张海帆	10,000	0	10,000	0	换届选举	
杨朝新	0	81,675	0	81,675	新聘监事	
合计	289,644	81,675	289,644	81,675	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	76,438	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	72,992	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	0	450,857,239	249,761,520	/	/
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.73%	9,063,952	7,110,852	0	9,063,952	/	/
刘国成	境内自然人	0.59%	7,250,502	94,700	0	7,250,502	/	/
侯秀兰	境内自然人	0.41%	5,100,000	5,100,000	0	5,100,000	/	/
杨帆	境内自然人	0.33%	4,087,000	4,087,000	0	4,087,000	/	/
刘国洪	境内自然人	0.28%	3,402,503	84,405	0	3,402,503	/	/
龚茜华	境外自然人	0.24%	2,940,000	0	0	2,940,000	/	/
香港中央结算有限公司	境外法人	0.19%	2,384,525	2,384,525	0	2,384,525	/	/
徐月英	境内自然人	0.16%	1,972,000	72,000	0	1,972,000	/	/
余杨永	境内自然人	0.12%	1,516,900	1,516,900	0	1,516,900	/	/
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	无							
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 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末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	4,087,000	人民币普通股	4,087,000
刘国洪	3,402,503	境内上市外资股	3,402,503
龚茜华	2,940,000	境内上市外资股	2,940,000
香港中央结算有限公司	2,384,525	人民币普通股	2,384,525
徐月英	1,972,000	境内上市外资股	1,972,000
余杨永	1,516,900	人民币普通股	1,516,900
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

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、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市赛格集团有限公司	王宝	1984 年 08 月 23 日	91440300192180930F	电子产品，家用电器，玩具，电子电信设备及器材、仪器仪表、汽摩配件、电脑及配件、办公自动化设备及用品、电子化工项目的生产研究（生产场地另办执照）；承接各种电子系统工程项目；开办电子通信类专业市场；人才培养；房地产开发（在合法取得土地使用权的地块上从事开发）；房地产经纪；货运代理；物流仓储；深圳市赛格广场高层观光及

				配套餐饮、商场、展览业务；网络和信息工程的技术开发及维护；经营进出口业务；赛格注册商标有偿使用许可；投资咨询；投资管理；代理记账；企业登记代理。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有华控赛格（代码 000068）34,077,600 股，持股比例 3.38% 持有深圳中恒华发股份有限公司（简称“深华发 B”，代码 200020）16,569,560 股，持股比例 5.85% 持有新海能源集团有限公司（简称“新海能源”，代码 00342.HK）100,000 股，持股比例 0.01%			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

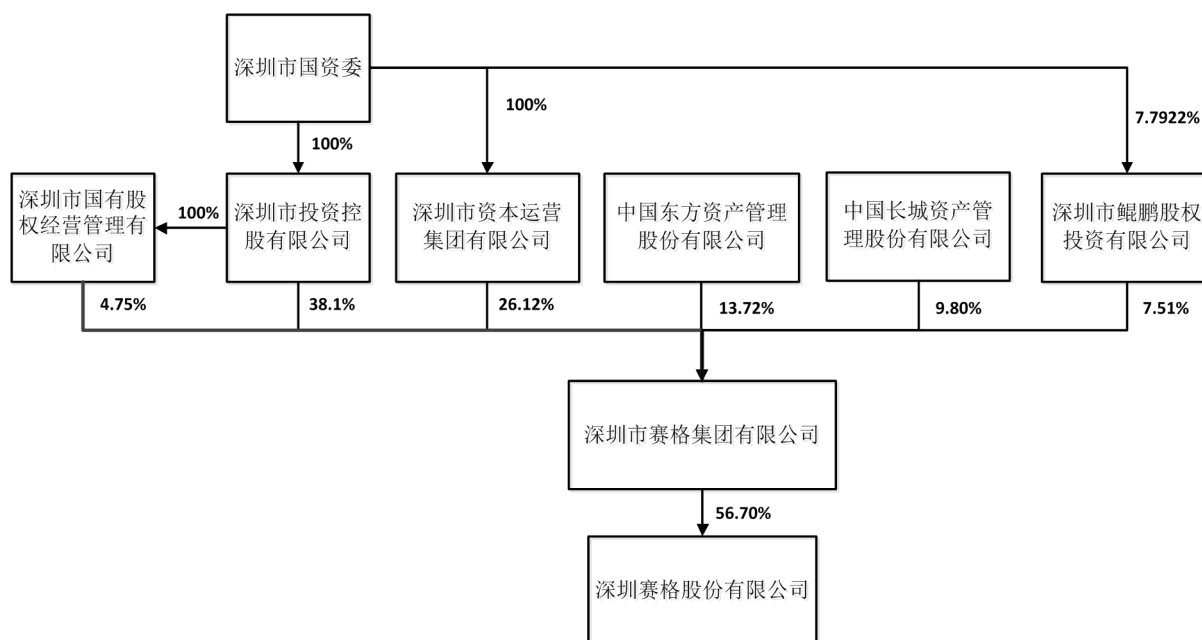
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 07 月 01 日	K31728067	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	公司实际控制人深圳市国有资产监督管理委员会报告期内控制的其他境内外上市公司有深振业 A (000006.SZ)、沙河股份 (000014.SZ)、深圳机场 (000089.SZ)、盐田港 (000088.SZ)、深圳能源 (000027.SZ)、深圳燃气 (601139.SH)、通产丽星 (002243.SZ)、特力 A (000025.SZ)、农产品 (000061.SZ)、天健集团 (000090.SZ)、深粮控股 (000019.SZ)、深深宝 (000019.SZ)、深深房 (000029.SZ)、深高速 (600548.SH)、深圳控股 (00604.HK)、深物业 (000011.SZ)、国信证券 (002736.SZ)、深圳国际 (00152.HK)、深纺织 (000045.SZ)、天威视讯 (002238.SZ)、建科院 (300675.SZ)、中新赛克 (002912.SZ)、合和公路基建 (0737.HK)、怡亚通 (002183.SZ)、天音控股 (000829.SZ) 等。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
张良	董事长	现任	男	49	2019年10月10日	2022年10月9日	37,000	0	0	0	37,000
	董事				2018年3月29日	2022年10月9日					
赵晓建	董事	现任	男	47	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
高建柏	董事	现任	男	56	2018年9月13日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
张剑	董事	现任	女	41	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
徐腊平	董事	现任	男	42	2017年7月21日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
韩兴凯	董事	现任	男	51	2020年1月15日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
张波	独立董事	现任	男	56	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
麦昊天	独立董事	现任	男	48	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
姚晨航	独立董事	现任	男	43	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
张宇杰	监事会主席	现任	男	57	2018年3月29日	2022年10月9日	20,000	0	0	0	20,000
李琦	监事	现任	男	54	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
杨朝新	监事	现任	男	54	2020年1月15日	2022年10月9日	108,900	0	0	0	108,900
徐仲阳	监事	现任	男	54	2019年10月10日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
张丹艳	监事	现任	女	33	2019年10月	2022年10	0	0	0	0	0

					10日	月9日					
韩兴凯	总经理	现任	男	51	2019年12月27日	2022年10月9日	0	0	0	0	0
彭爱云	董事会秘书	现任	男	47	2018年3月29日	2022年10月9日	17,100	0	0	0	17,100
	副总经理				2018年3月29日	2022年4月3日					
严冬霞	副总经理	现任	女	44	2019年4月4日	2022年4月3日	0	0	0	0	0
	财务负责人				2019年4月4日	2022年10月9日					
边永	副总经理	离任	男	47	2019年4月4日	2020年10月19日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	183,000	0	0	0	183,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
韩兴凯	董事	被选举	2020年1月15日	股东大会选举
杨朝新	监事	被选举	2020年1月15日	股东大会选举
边永	副总经理	离任	2020年10月19日	董事会同意离任

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事会成员

1. 张良，男，1971年出生，工程硕士。现任公司董事长，深圳市赛格集团有限公司董事、总经理、党委副书记，深圳赛意微电子技术有限公司董事，深圳市赛格新产业发展有限公司董事、深圳市赛格地产投资股份有限公司董事。历任深圳市运输局蛇口分局维修科科长、副主任科员，深圳市交通局交通处定编办副主任科员、主任科员，深圳市交通局运政分局主任科员、助理调研员、副局长，深圳市公路客货运输服务中心主任。

2. 赵晓建，男，1973年出生，北京航空航天大学流体传动与控制专业。现任深圳赛格集团有限公司党委副书记、董事，深圳深爱半导体股份有限公司监事会主席，深圳赛格高技术投资股份有限公司监事会主席，深圳市赛格新产业发展有限公司董事。历任深圳赛格日立彩显有限公司团委书记、总秘、党办副主任，深圳赛格股份有限公司市场部部长助理、企划部部长助理、办公室副主任、主任、物业经营部部长，深圳市赛格集团有限公司纪委副书记、党群工作部部长、深圳华控赛格股份有限公司副董事长、深圳赛格科技发展有限公司董事长。

3.高建柏，男，1964 年出生，经济学硕士，高级经济师。现任公司董事，深圳市赛格集团有限公司副总经理，深圳市赛格新产业发展有限公司董事长，深圳赛意法微电子有限公司董事。曾任深圳市天健（集团）股份有限公司所属天健香蜜工程开发公司、天健房地产销售部、证券部、房地产管理本部、资产经营部、企业发展管理部职员，资产经营部副经理、经理，企业发展管理部经理；深圳市天健（集团）股份有限公司副总裁、董事会秘书；深圳莱宝高科技股份有限公司董事；深圳市中恒华发股份有限公司董事、副董事长。

4.张剑，女，1979 年出生，经济学硕士。现任深圳市赛格集团有限公司副总经理、董事会秘书，深圳市大明电子有限公司董事长，深圳赛格高技术投资股份有限公司董事长，赛格(香港)有限公司董事长。历任深圳市邮政储汇局市场部职员，深圳市发展和改革委员会（原深圳市发展和改革委员会）财金处副主任科员，产业协调处副主任科员、主任科员、副处长，经济体制改革处副处长，深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司副总经理。

5.徐腊平，男，1978 年出生，暨南大学金融系毕业，公司金融与投资学博士，高级经济师。现任公司董事、深圳资本运营集团有限公司董事会秘书、战略研究与并购重组部部长，兼任深圳市天之宝生物科技股份有限公司董事，深圳市赛格集团有限公司董事，深圳深爱半导体股份有限公司董事，雄安绿研智库有限公司董事，荆门玖伊园科技有限公司董事，深圳市柳鑫实业股份有限公司董事长，曾主导过多个重大资产重组项目，在企业价值提升与战略诊断方面具有较强的理论与实操经验。曾任深圳市宝安区发展研究中心研究员、深圳市国资委资本运作处特聘人员、深圳市远致投资有限公司高级经理、副部长。

6.韩兴凯，男，1969 年出生，西安政治学院法律专业。现任公司党委副书记、董事、总经理，深圳市赛格地产投资股份有限公司党委书记、董事长，深圳市赛格物业管理有限公司党支部书记、董事长，深圳赛格龙焱能源科技有限公司董事长，西安赛格电子市场有限公司董事长，西安海荣赛格电子市场有限公司董事长，深圳市新东升物业管理有限公司董事，喀什深圳城有限公司监事。历任深圳市赛格地产投资股份有限公司业务发展部部长，深圳市赛格新城市建设发展有限公司总经理、副总经理，深圳市赛格物业管理有限公司总经理、副总经理、党支部副书记，深圳赛格股份有限公司监事。

7.张波，男，1964 年出生，教授，博士生导师，微电子专家。1988 年研究生毕业于电子科技大学半导体专业，现任公司独立董事，电子科技大学集成电路研究中心主任，兼任成都市半导体行业协会首席专家，四川省电子学会半导体集成技术专委会主任，国家“核心电子器件、高端通用芯片及基础软件产品”科技重大专项总体组专家(2008-2013)，国家“极大规模集成电路制造装备及成套工艺”科技重大专项总体组特聘专家，国家自然科学基金委员会第十二届专家评审组专家，国家集成电路人才培养基地专家组专家等。

8.麦昊天，男，1972 年出生，湖南财经学院财政学专业，中国注册会计师、中国法律职业资格、美国注册内部审计师和独立董事资格（上交所）。现任公司独立董事，链链好车生态科技有限公司副总经理，深圳市新亚电子制程股份有限公司独立董事，深圳翰博设计股份有限公司独立董事和深圳市吴楚科技有限公司监事。历任盐田国际集装箱码头有限公司助理主任，万志电子（深圳）有限公司财务总监，深圳市格林美高新技术股份有限公司财务总监，深圳市证通电子股份有限公司财务总监，广东威华股份有限公司副总经理，绿景控股股份有限公司独立董事。

9.姚晨航，男，1977 年出生，武汉大学法学硕士，中欧国际工商学院 EMBA，保荐代表人、证券从业资格、基金从业资格。现任公司独立董事，历任西南证券投资银行部执行董事，红塔证券投资银行事业总部总经理、董事总经理，茂业国际控股有限公司副总裁。

（二）监事会成员

1.张宇杰，男，1963 年出生，硕士研究生，高级工程师。现任公司党委副书记、纪委书记、监事会主席，深圳市赛格物业发展有限公司董事长，深圳市赛格康乐企业发展有限公司监事会主席，深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司监事会主席，长沙赛格发展有限公司监事会主席。历任深圳市赛格光电子有限公司工程师、部门经理，深圳市赛格集团有限公司人力资源部助理、部长助理，深圳市赛格集团有限公司人力资源部副部长、部长，深圳华控赛格股份有限公司监事会主席。

2.李琦，男，1966 年出生，工商管理硕士，高级会计师，注册会计师。现任公司监事，深圳市赛格集团有限公司董事、财务总监。历任国营第六三二厂主办会计、财务副处长、财务处长，深圳市盐田港集团有限公司职员，深圳市盐田港保税区投资开发有限公司财务部经理，深圳市盐田港集团有限公司主管会计、财务部副经理、经理，盐田三期国际集装箱码头有限公司总审计师，深圳市盐田港集团有限公司风险控制与审计部总经理，深圳市特区建设发展集团有限公司资产经营与风险控制部部长、成本合约审计部部长，深圳市盐田港股份有限公司副总经理、财务总监。

3.杨朝新，男，1966 年出生，研究生学历，工商管理硕士学位，中共党员，助理工程师职称。现任公司监事，深圳市

赛格育仁科技有限公司监事，深圳赛格科技发展有限公司监事，深圳市赛格地产投资股份有限公司监事，历任深圳市赛格集团有限公司办公室业务主管兼总经理秘书、业务主管兼董事长秘书、副主任、党群工作部副总经理、党群工作部总经理。

4.徐仲阳，男，1966 年出生，本科学历，高级会计师。现任公司职工监事、深圳赛格龙焱能源科技有限公司副总经理、苏州赛格数码广场管理有限公司监事会主席、深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司监事、吴江赛格市场管理有限公司监事、南通赛格时代广场发展有限公司监事、苏州赛格智能科技有限公司监事。历任深圳康泰生物制品有限公司会计，深圳市机场（集团）有限公司财务结算中心主任会计，深圳赛格股份有限公司财务部会计、审计部副部长、风险控制部部长。

5.张丹艳，女，1987 年出生，英语专业，本科学历。现任公司职工监事、党群工作部副部长（主持工作）。历任深圳赛格人才培训中心外语培训部职员，深圳赛格股份有限公司市场运营部、企业运管部、战略部董秘办职员。

（三）高级管理人员

1.彭爱云，男，1973 年出生，经济学学士，高级会计师。现任公司副总经理、董事会秘书，深圳市赛格实业投资有限公司董事长，深圳赛格壹城科技有限公司董事长，吴江赛格市场管理有限公司董事长，苏州泰斯特测控科技有限公司董事长，深圳市赛格联众互联网科技有限公司董事长，深圳市赛格地产投资股份有限公司董事，深圳市赛格康乐企业发展有限公司董事；曾任深圳市浩科塑料制品有限公司财务部副经理，深圳市建业集团股份有限公司财务部主管，深圳市赛格集团有限公司财务部业务助理、物业事业部通信市场经理、电子市场与物业经营部副部长、业务发展部副部长、战略管理部副部长、战略管理部部长等职位。

2.严冬霞，女，1976 年出生，工商管理硕士，高级会计师，现任公司副总经理、财务负责人，深圳市赛格电子市场管理有限公司董事长，深圳赛格南京电子市场管理有限公司董事长，深圳市赛格创业汇有限公司董事；曾任深圳市赛格集团有限公司财务管理部总经理，深圳市赛格集团有限公司财务部长、财务副部长（主持工作）、财务主管、资金主管、会计、出纳。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
张良	赛格集团	董事、总经理、党委副书记	2017 年 8 月 14 日		是
赵晓建	赛格集团	党委副书记	2018 年 9 月		是
		董事	2018 年 10 月		
高建柏	赛格集团	副总经理	2018 年 7 月		是
张剑	赛格集团	副总经理	2018 年 9 月		是
		董事会秘书	2019 年 4 月		
徐腊平	赛格集团	董事	2017 年 6 月		否
李琦	赛格集团	董事	2018 年 8 月		否
		财务总监	2018 年 7 月		
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

☑ 适用 ☐ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
张良	深圳赛意法微电子有限公司	董事			否
	深圳市赛格新产业发展有限公司	董事			
赵晓建	深圳深爱半导体股份有限公司	监事会主席	2018年7月		否
	深圳赛格高技术投资股份有限公司	监事会主席	2018年7月		
	深圳市赛格新产业发展有限公司	董事			
高建柏	深圳市赛格新产业发展有限公司	董事长	2019年3月		否
	深圳赛意法微电子有限公司	董事	2018年10月		
张剑	赛格(香港)有限公司	董事长	2018年12月		否
	深圳赛格高技术投资股份有限公司	董事长	2019年5月		
	深圳市大明电子有限公司	董事长			
徐腊平	深圳资本运营集团有限公司	董事会秘书、 战略研究与 并购重组部 部长	2014年01月		是
	深圳市天之宝生物科技股份有限公司	董事			否
	深圳深爱半导体股份有限公司	董事			否
	雄安绿研智库有限公司	董事			
	荆门玖伊园科技有限公司	董事			
	深圳市柳鑫实业股份有限公司	董事长			
张波	电子科技大学	集成电路研究中心主任	2018年1月		
	鹏鼎控股(深圳)股份有限公司	独立董事	2018年2月		
	振华(集团)科技股份有限公司	独立董事	2018年12月		
	成都泰格微波技术股份有限公司	独立董事	2018年7月		
	佛山市联动科技股份有限公司	独立董事	2019年6月		
	江苏中科君芯科技有限公司	董事长	2015年5月		
	成都锐成芯微科技股份有限公司	董事	2016年7月		

	成都矽能科技有限公司	董事	2018年8月		
	深圳市森国科科技股份有限公司	董事	2019年8月		
麦昊天	链链好车生态科技有限公司	副总经理	2019年3月		
	深圳市新亚电子制程股份有限公司	独立董事	2016年10月		
	深圳翰博设计股份有限公司	独立董事	2020年10月		
	深圳市昊楚科技有限公司	监事	2020年11月		
杨朝新	深圳市赛格育仁科技有限公司	监事	2018年10月		否
	深圳赛格科技发展有限公司	监事	2019年7月		
在其他单位任职情况的说明					

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

本公司实行岗位工资制度，公司高管人员的报酬由工资（包括岗位工资及补贴）、奖金和法定福利三部分构成。工资标准依据高管人员的岗位职能，按公司岗位工资制度，由董事会确定并按月发放；年终奖励标准是依据高管人员对股东大会批准的年度经营目标和工作任务的完成情况确定，并经公司董事会批准后实施。

根据《公司章程》，公司董事、监事的报酬由股东大会决定，但目前本公司除独立董事外，尚未实行非独立董事、监事报酬制度，在公司任职的董事和监事仅领取其在本公司所任行政岗位的报酬。报告期内，在本公司领取报酬的董事（含独立董事）、监事、高级管理人员共 11 人，其中现任董事（含独立董事）4 人，现任监事（含职工监事）4 人，高级管理人员 3 人，报酬总额为 386.27 万元（含税）。其中，独立董事津贴按照 2012 年 4 月 20 日召开的公司第十七次（2011 年度）股东大会审议通过的独立董事津贴每年（含税）10 万元（按月发放）的标准领取。独立董事出席董事会和股东大会发生的差旅费、食宿费以及按照《公司章程》的规定行使职权所发生的费用由公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
张 良	董事长	男	49	现任	0	是
赵晓建	董事	男	47	现任	0	是
高建柏	董事	男	56	现任	0	是
张 剑	董事	女	41	现任	0	是
徐腊平	董事	男	42	现任	0	是
韩兴凯	董事、总经理	男	51	现任	68.48	否

张波	独立董事	男	56	现任	10.00	否
麦昊天	独立董事	男	48	现任	10.00	否
姚晨航	独立董事	男	43	现任	10.00	否
张宇杰	监事会主席	男	57	现任	61.64	否
李琦	监事	男	54	现任	0	否
杨朝新	监事	男	54	现任	15.00	否
徐仲阳	职工监事	男	54	现任	37.01	否
张丹艳	职工监事	女	33	现任	31.27	否
彭爱云	副总经理	男	47	现任	46.40	否
严冬霞	副总经理	女	44	现任	50.24	否
边永	副总经理	男	47	离任	46.23	否
合计	--	--	--	--	386.27	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职工的数量（人）	130
主要子公司在职工的数量（人）	2485
在职工的数量合计（人）	2615
当期领取薪酬员工总人数（人）	2615
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1319
销售人员	375
技术人员	300
财务人员	89
行政人员	532
合计	2615
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士生	0

硕士生	56
本科生	411
大专生	520
中专（技校）	255
高中（职高）及以下	1373
合计	2615

2、薪酬政策

效益优先：薪酬结构及薪酬水平与经营绩效挂钩，体现效益优先的原则。根据职位价值，结合个人绩效及业务能力，合理设置工资差距，适当向责任大、贡献大的核心职位及员工倾斜，以体现薪酬的有效激励。

绩效取酬：根据员工绩效及业务能力，结合其组织绩效，实现薪酬调整及薪酬支付水平与组织绩效、员工绩效、员工能力挂钩，以体现组织和个人价值。

岗变薪变：薪酬体系支持员工职业发展，薪酬与职位严格匹配，遵循岗动薪动原则。

动态调整：根据公司发展战略及各控股子公司经营策略，结合行业发展动态，当业务模式及组织架构发生重大变化时，相应的组织功能及职位职责随之发生变化，薪酬结构、支付水平、薪酬调整实现过程必须进行动态调整，以满足业务发展的需要。

3、培训计划

为继续贯彻“市场化、专业化、职业化”的企业理念，2020年从结合工作实际、丰富培训主题、深化培训效果三个维度，持续加强培训体系建设，充分挖掘员工潜能、提高综合能力，适应不断变化的竞争环境，持续满足公司战略发展的需要，促进经营管理和业务拓展工作的高效开展。同时鼓励员工积极根据自身工作和发展需求，参加各类外部专业培训。

受疫情影响，2020年培训以视频学习为主，开展了“科改示范行动”改革方案、工作台账编写实战、非财务经理的财务课程、内部控制、风险管理及合规管理政策演变及解读等课程，让企业运行更顺畅，助力企业做大、做强、做优。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

(一) 报告期内, 公司严格遵守《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关的法律法规等的要求, 不断完善公司法人治理结构, 建立健全内部控制体系, 持续深入开展公司治理活动以进一步实现规范运作, 不断加强信息披露工作, 积极开展投资者关系管理工作。截至报告期末, 公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。公司治理具体情况如下:

1. 关于公司与控股股东

公司控股股东严格根据《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》规范股东行为, 通过股东大会行使股东权利。公司具有独立的业务和经营自主能力, 在业务、资产、人员、机构、财务等方面均独立于控股股东, 公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

2. 关于股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》《股东大会议事规则》召集、召开股东大会, 报告期未发生单独或合并持有本公司有表决权股份总数 10% 以上的股东请求召开临时股东大会的情形, 也无应监事会提议召开的股东大会。

3. 关于董事与董事会

公司董事会由九名董事组成, 其中独立董事三名, 董事会人数及人员构成符合法律法规的要求, 董事会下设三个专门委员会。报告期内, 董事会严格按照《公司章程》《独立董事工作规则》《董事会议事规则》等相关规定开展工作, 勤勉尽责, 公司全体董事认真出席董事会和股东大会, 积极参加相关培训, 熟悉有关法律法规。独立董事独立履行职责, 维护公司整体利益, 尤其关注中小股东的合法权益不受损害, 对重要及重大事项发表独立意见。

4. 关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》等相关法律法规选举产生监事人选, 监事会人数及人员构成符合法律法规的要求。报告期内, 公司各位监事认真出席监事会, 通过列席股东大会、董事会会议、召开监事会会议、现场调研等方式, 审核董事会编制的定期报告并提出书面审核意见, 对公司的重大事项、关联交易、财务状况以及公司董事、高级管理人员履行职责情况的合法性、合规性进行有效监督。

5. 管理层

公司经营层严格按照《公司章程》的规定履行职责, 严格执行董事会决议, 不存在越权行使职权的行为。超越经营层权限的事项, 公司一律提交董事会审议, 不存在“内部人控制”的倾向。公司经营层兢兢业业, 在日常经营过程中, 加强规范运作, 诚实守信经营, 不存在未能忠实履行职务、违背诚信义务的情形。

6. 关于信息披露与透明度

公司严格按照《信息披露管理办法》和《投资者关系管理制度》的要求, 指定公司管理中心负责信息披露工作、接待股东来访和咨询, 并指定《中国证券报》《证券时报》《证券日报》《香港商报》及巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站, 报告期内, 公司共计披露了 159 项资料, 真实、准确、完整、及时地披露了公司有关经营活动与重大事项的状况, 公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效, 未有违反相关监管部门要求的情形发生。

(二) 报告期内, 公司存在的治理非规范情况

1. 控股股东对本公司的管理实行“产权代表报告制度”。公司控股股东赛格集团是深圳市属的国有控股企业, 深圳市国资委为本公司控股股东赛格集团之实际控制人。按照深圳市国有资产管理相关规定, 须执行国有资产管理的产权代表报告制度。

2. 存在向大股东、实际控制人报送非公开信息的情况

公司向大股东、实际控制人报送未公开信息情况缘于产权代表报告制度和国家统计局部门的要求。根据国有资产监管部门

的要求,公司目前存在向控股股东及实际控制人报送月度财务快报以及在重大事项未公开披露前向控股股东及实际控制人报告的情形。本公司已于 2007 年 10 月 18 日向深圳证监局提交了《上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息情况表》及《承诺函》;赛格集团向深圳证监局出具了《加强未公开信息管理承诺函》。同时,公司已建立并执行了《深圳赛格股份有限公司内幕信息知情人员报备制度》《深圳赛格股份有限公司非公开信息知情人保密制度》。

报告期,公司向大股东、实际控制人提供未公开信息的具体情况如下:

序号	信息报送对象	信息报送对象与上市公司的关系	信息种类	报送程序	报送时间或周期	信息报送的依据
1	赛格集团	控股股东	深圳市属企业主要财务指标快报	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,财务管理部审核后通过《国有资产管理信息系统》报送	每月	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
2	赛格集团	控股股东	月度费用预算执行汇总表	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送	每月	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
3	赛格集团	控股股东	月度现金流量汇总表	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送	每月	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
4	赛格集团	控股股东	公司本部存款及融资借款汇总表	由公司财务人员编制,通过《国有资产管理信息系统》报送	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
5	赛格集团	控股股东	深圳市属企业季度非经营性损益情况汇总表	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
6	赛格集团	控股股东	深圳市属企业季度投资性房地产明细汇总表	自2009年6月开始报送。 由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送。	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
7	赛格集团	控股股东	月度合并报表(包括资产负债表、利润表、现金流量表、报表编制说明和财务分析报告)	每月通过国有资产管理信息系统报送,2008年7月开始直接通过网上报送	每月	深圳市赛格集团有限公司《关于报送月度报表的通知》
8	赛格集团	控股股东	统计报表/电子信息产业生产月报、年报	公司盖章	每月、每年	《中华人民共和国统计法》第三条规定:国家机关、社会团体、企业事业组织和个体工商户等统计调查对象,必须依照本法和国家规定,如实提供统计资料,不得虚报、瞒报、拒报、迟报,不得伪造、篡改。基层群众性自治组织和公民有义务如实提供国家统计调查所需要的情况。
	深圳市统计局	政府部门				
9	赛格集团	控股股东	季度金融资产情况	公司盖章	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价

集团	况汇总表	[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》
----	------	----------------------------------------

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司控股股东对公司依法通过股东大会行使出资人的权利；公司董事会、监事会和内部经营机构独立运作；公司基本做到了和控股股东在业务、人员、资产、机构、财务的“五分开”。

(一)在业务方面，公司在进行重大资产重组工作后，最大限度地减少了与控股股东之间的同业竞争。通过本次重大资产重组，控股股东赛格集团下属的绝大部分从事电子专业市场经营的物业资产已注入本公司，未注入本公司的剩余少部分经营电子专业市场和商业办公的物业资产，由于存在产权证登记和实际权属不一致情况，部分物业资产涉及同一房产证下存在其他外部实际权利人的情况和无产权证明的情况，相关问题预计短期内难以完善。公司将采取一切必要措施，解决该等房产存在的瑕疵。

为了彻底解决与本公司仍存在的小范围同业竞争问题，赛格集团已于 2016 年 8 月 3 日作出减少同业竞争的承诺，具体详见“第五节-三、承诺事项履行情况”部分。

赛格集团与赛格创业汇（现为本公司全资子公司）签订了《房屋租赁合同》，赛格集团将其拥有的 62 处无证房产出租给赛格创业汇经营，有效解决了控股股东赛格集团与本公司之间剩余同业竞争。

(二)在人员方面，本公司总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员均为专职人员，在本公司领取报酬，不存在在第一大股东单位兼职的情况，本公司有完整的劳动、人事及工资管理体制，保证人员的独立性。

(三)在资产方面，在公司成立之初，入股本公司的赛格集团等八家企业的股权经过了境内外会计事务所的审计、评估，并得到了深圳市及国家国有资产管理部门的认可，八家入股企业的股东已在工商管理部门由赛格集团变更为深圳赛格股份有限公司，公司对该资产独立登记、建账、核算、管理，保持资产的完整性和独立性。本公司上市时与赛格集团签署的《股权转让协议书》第五款约定：赛格集团同意本公司及本公司附属公司、联营公司使用赛格集团目前在国家商标局注册的八项注册商标；并同意本公司使用上述商标及与该标记相似的标记作为本公司的公司标记，以及在经营过程中使用上述标记或与该标记相似的标记；而本公司无需就上述商标或标记的使用向赛格集团支付任何费用。

(四)在机构方面，公司完全根据自身经营管理需要设置机构与配置人员，公司的生产经营和行政管理部门完全独立于第一大股东。

(五)在财务方面，本公司作为一个自主经营、独立核算、自负盈亏的法人单位，设有独立的财务及审计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，财务工作具有完全的独立性。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	深圳市投资控股有限公司	其他	深圳国资委将持有的本公司控股股东赛格集团 42.85%的股权无偿划转至深投控，深投控成为公	深投控已出具《关于避免同业竞争的承诺函》	后续计划：自深赛格股权过户至深投控名下之日起 5 年内通过下列一种或多种方案以解决深投控与深赛格之间现存的同业竞争问题： (1) 对深赛格的业务边界进行进一步梳理，尽最大

			司间接控股股东		<p>努力使双方之间实现差异化经营，例如通过资产交易、业务划分等不同方式实现业务区分，包括但不限于在业务构成、地域分布、应用领域、产品类别、产品档次、客户群体等方面进行区分。</p> <p>(2) 按照市场规则及当时有效的规范性文件，通过对深赛格及深投控的其他附属企业等相关主体按照合法程序，包括但不限于内部业务整合、资产重组/剥离，股权转让/置换、业务调整等多种方式逐步解决与深赛格之间的同业竞争的问题。</p> <p>(3) 其他能够有效解决同业竞争问题并有利于保护深赛格的利益和其股东合法权益的措施。</p>
--	--	--	---------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	56.7589%	2020 年 1 月 15 日	2020 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会决议公告》
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	56.7635%	2020 年 3 月 19 日	2020 年 3 月 20 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第二次临时股东大会决议公告》
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	56.7801%	2020 年 4 月 17 日	2020 年 4 月 18 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第三次临时股东大会决议公告》
第二十五次(2019 年度) 股东大会	年度股东大会	56.7757%	2020 年 5 月 21 日	2020 年 5 月 22 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司第二十五次(2019 年度) 股东大会决议公告》
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	1.9503%	2020 年 8 月 6 日	2020 年 8 月 7 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会

					决议公告》
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	56.7757%	2020 年 9 月 25 日	2020 年 9 月 26 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第五次临时股东大会决议公告》
2020 年第六次临时股东大会	临时股东大会	56.7598%	2020 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 22 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第六次临时股东大会决议公告》

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
张波	17	0	17	0	0	否	0
麦昊天	17	3	14	0	0	否	4
姚晨航	17	3	14	0	0	否	2

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司第八届董事会独立董事充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，发挥专业特长，以合理谨慎态度，勤勉尽责，共对董事会审议的 16 个相关事项发表了事前认可意见或独立意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司第八届董事会下设发展战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会。

2020 年，公司各专门委员会共召开 7 次会议。其中，发展战略委员会 2 次，审计委员会 4 次，薪酬与考核委员会 1 次。董事会各专门委员会严格按照《公司章程》《董事会议事规则》及各委员会工作细则召开会议履行职责，对相关工作提出意见与建议，为董事会科学决策发挥重要作用。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

高级管理人员年度考核以工作业绩为导向，关注经营班子落实公司战略目标的情况，总经理年度考核包括主要经济类指标、战略类指标、加减分及否决项三部分，副总经理年度考核包括主要经济类指标、战略类指标、重点工作指标、加减分及否决项四部分，经绩效目标确认、绩效跟踪、绩效评估、绩效反馈等程序输出考核结果，报董事会审定后确认。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 4 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	公司在巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 披露的《2020 年内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		>99%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		>99%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1. 具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷：</p> <p>(1) 董事、监事和高级管理人员舞弊；</p> <p>(2) 对已经公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正；</p> <p>(3) 当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>(4) 审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。</p> <p>2. 具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷：</p> <p>(1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p>	<p>1. 具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷：</p> <p>(1) 缺乏科学决策程序导致极端的负面影响，决策结果完全与预期目标相背离，或决策效率极低，公司完全无法把握市场机会；</p> <p>(2) 公司决策程序导致重大失误；</p> <p>(3) 公司遭受证监会处罚或证券交易所警告</p> <p>(4) 公司中高级管理人员和高级技术人员流失严重；</p> <p>(5) 媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除；</p> <p>(6) 公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；</p>

	<p>(3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>3.一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>(7)公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。</p> <p>2.具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷：</p> <p>(1)缺乏科学决策程序导致严重的负面影响，决策结果完全与预期目标存在显著差距，或决策效率很低，市场机会丧失事件频繁发生；</p> <p>(2)公司决策程序导致出现一般失误；</p> <p>(3)公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改；</p> <p>(4) 公司关键岗位业务人员流失严重；</p> <p>(5)媒体出现负面新闻，波及局部区域；</p> <p>(6)公司重要业务制度或系统存在缺陷。</p> <p>3.具有以下特征的缺陷，认定为一般缺陷：</p> <p>(1)决策程序科学性不够，导致中等程度的负面影响，决策结果与预期目标存在一定差距，或决策效率较低，市场机会丧失事件常有发生；</p> <p>(2)公司一般缺陷未得到整改；</p> <p>(3) 公司一般岗位业务人员流失严重；</p> <p>(4)媒体出现负面新闻，但影响不大；</p> <p>(5)公司一般业务制度或系统存在缺陷；</p> <p>(6)公司存在其他缺陷。</p>																
定量标准	<p>公司本着是否直接影响财务报告的原则，确定的财务报表错报重要程度的定量标准如下：</p> <table border="1" data-bbox="600 1123 1326 1375"> <thead> <tr> <th>缺陷等级</th> <th>定义</th> <th>财务报表的一项错报金额落在如下区间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">重大缺陷</td> <td rowspan="3">指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离</td> <td>1.错报\geq利润总额的 10%</td> </tr> <tr> <td>2.错报\geq资产总额的 1%</td> </tr> <tr> <td>3.错报\geq经营收入总额的 2%</td> </tr> </tbody> </table>	缺陷等级	定义	财务报表的一项错报金额落在如下区间	重大缺陷	指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离	1.错报 \geq 利润总额的 10%	2.错报 \geq 资产总额的 1%	3.错报 \geq 经营收入总额的 2%	<p>主要根据缺陷可能造成直接财产损失的绝对金额确定。</p> <table border="1" data-bbox="1444 1082 1989 1337"> <thead> <tr> <th>缺陷等级</th> <th>直接财产损失的绝对金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般缺陷</td> <td><利润总额的 5%</td> </tr> <tr> <td>重要缺陷</td> <td>\geq利润总额的 5%且<利润总额的 10%</td> </tr> <tr> <td>重大缺陷</td> <td>\geq利润总额的 10%</td> </tr> </tbody> </table>	缺陷等级	直接财产损失的绝对金额	一般缺陷	<利润总额的 5%	重要缺陷	\geq 利润总额的 5%且<利润总额的 10%	重大缺陷	\geq 利润总额的 10%
缺陷等级	定义	财务报表的一项错报金额落在如下区间																
重大缺陷	指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离	1.错报 \geq 利润总额的 10%																
		2.错报 \geq 资产总额的 1%																
		3.错报 \geq 经营收入总额的 2%																
缺陷等级	直接财产损失的绝对金额																	
一般缺陷	<利润总额的 5%																	
重要缺陷	\geq 利润总额的 5%且<利润总额的 10%																	
重大缺陷	\geq 利润总额的 10%																	

		控制目标	4.错报 \geq 所有者权益总额 1%	
	重要缺陷	指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但是仍有可能导致企业偏离控制目标。	1.利润总额的 5% \leq 错报<利润总额的 10%	
			2.资产总额的 0.5% \leq 错报<资产总额的 1%	
			3.经营收入的 1% \leq 错报<经营收入总额的 2%	
			4.所有者权益总额的 0.5% \leq 错报<所有者权益总额 1%	
一般缺陷	除重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷	1.错报<利润总额的 5%		
			2.错报<资产总额的 0.5%	
			3.错报<经营收入总额的 1%	
			4.错报<所有者权益总额 0.5%	
说明：上述标准，只要一项指标达到即可认定为相应等级的缺陷，定量标准中所指的财务指标值为公司上年度经审计的合并报表数据（下同）。上述标准每年由董事会授权经营管理层根据实际情况选择合适的指标，单独或随年度报告一并提交董事会审批。				
财务报告重大缺陷数量（个）				0
非财务报告重大缺陷数量（个）				0
财务报告重要缺陷数量（个）				0
非财务报告重要缺陷数量（个）				0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
天健会计师事务所认为，深赛格公司于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 4 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	公司在巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 披露的《深圳赛格股份有限公司 2020 年度内控审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

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
是

公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 赛格 01	112836.SZ	2018-12-25	2021-12-25	70,000	4.60%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内，公司已于 2020 年 6 月 29 日按期全额兑付“18 赛格 02”公司债券应付本息并于 2020 年 6 月 29 日摘牌，已于 2020 年 12 月 25 日按期全额兑付“18 赛格 01”公司债券应付利息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用						

债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	万和证券股份有限公司	办公地址	广东省深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 14 楼西厅	联系人	秦宁	联系人电话	0755-82830333*282
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司			办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼		

报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用
----------------------------------------------------------	-----

公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 8 亿元，扣除发行费用后募集资金 7.944 亿元已足额使用完毕。募集资金使用履行程序规范。
年末余额（万元）	扣除发行费用后的募集资金余额为 0 元
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致。

公司债券信息评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）于 2020 年 6 月 22 日出具了《深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一、二）2020 年跟踪信用评级报告》（以下简称“跟踪信用评级报告”），“18 赛格 01”、“18 赛格 02”债券信用等级维持 AAA，公司主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。本次跟踪评级结果与上一次评级结果相比没有变化。跟踪信用评级报告具体内容详见公司于 2020 年 6 月 24 日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）增信机制

广东省融资再担保有限公司（以下简称“保证人”）为“18 赛格 01”、“18 赛格 02”公司债券提供连带责任担保。

1. 根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2020 年 12 月 28 日出具的《广东省融资再担保有限公司信用评级报告》，保证人最新的主体信用评级为 AAA，评级展望稳定。

2. 截止 2020 年 12 月末广东省融资再担保有限公司对外担保余额为 376.23 亿元，对外担保余额占其净资产的比例为 523.48%。

（二）偿债计划

报告期内，公司严格按照《深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中偿债计划的约定进行本息的兑付，已按期全额兑付 2020 年度“18 赛格 01”应付利息、“18 赛格 02”应付本息。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 20 日、2020 年 12 月 23 日在巨潮资讯网上刊登的《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2020 年本息兑付暨摘牌公告》《关于“18 赛格 01”公司债券 2020 年付息公告》。

（三）偿债保障措施

报告期内，“18 赛格 01”、“18 赛格 02”公司债券偿债保障措施未发生变更，其中“18 赛格 02”公司债券已按期全额兑付，公司将继续严格执行“18 赛格 01”相关偿债保障措施，保障后续本期债券本息的如期顺利兑付。

具体增信机制、偿债计划及偿债保障措施请见公司于 2018 年 12 月 20 日于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《募集说明书》第四节——增信机制、偿债计划及其他保障措施。

报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内“18 赛格 01”、“18 赛格 02”未召开债券持有人会议。

报告期内债券受托管理人履行职责的情况

万和证券股份有限公司作为“18 赛格 01”、“18 赛格 02”公司债券受托管理人，报告期内严格按照相关法律、法规及其他相关文件履行受托管理职责，履职情况正常。“18 赛格 01”及“18 赛格 02”年度受托管理报告将于 2021 年 6 月在深交所指定媒体披露。

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	2020 年	2019 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	26,707.01	45,268.04	-41.00%
流动比率	153.54%	202.83%	-49.29%
资产负债率	57.44%	59.45%	-2.01%
速动比率	68.63%	86.22%	-17.59%
EBITDA 全部债务比	17.37%	24.28%	-6.91%
利息保障倍数	1.69	2.55	-33.73%
现金利息保障倍数	3.29	5.78	-43.08%
EBITDA 利息保障倍数	2.59	3.54	-26.84%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用 不适用

- 1.息税折旧摊销前利润：报告期较上年同期减少，主要原因是报告期公司减免租金、出售金融资产减少及联营企业亏损增加等所致。
- 2.流动比率：报告期较上年同期减少，主要原因是报告期流动资产减少，流动负债增加所致。
- 3.利息保障倍数：报告期较上年同期减少，主要原因是报告期息税前利润同比减少所致。
- 4.现金利息保障倍数：报告期较上年同期减少，主要原因是报告期经营活动产生的现金流量净额同比减少所致。

报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内公司无其他应付息或兑付的债券和债务融资工具。

报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内，公司共获银行授信总额 25 亿元，已使用 1.6 亿元；公司按时偿还银行贷款 3.3 亿元，无违约情况。

报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

公司承诺在出现预计不能按期偿付本期债券本息或到期未能偿付本期债券本息时，将至少采取下列措施：

- 1.不向股东分配利润；
- 2.暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3.调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4.主要责任人不得调离。

报告期内公司未出现上述不能按期或预计不能按期偿付本息的情况。公司将继续严格履行募集说明书中相关约定，规范使用募集资金，妥善安排兑付兑息及回售相关事宜。

报告期内发生的重大事项

公司及公司控股子公司报告期内重大事项详见本报告第五章第十九节“其他重大事项的说明”、第二十章“公司子公司重大事项”。

公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

是 否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	王焕森、陈艳

审计报告正文

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳赛格股份有限公司

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	828,267,701.56	1,057,927,693.35
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	653,743,392.18	550,411,000.00
衍生金融资产		
应收票据	2,079,880.00	7,637,000.00
应收账款	125,360,837.70	46,742,740.72
应收款项融资		
预付款项	6,523,937.21	13,006,600.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	73,166,985.92	53,999,926.45
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		

存货	2,156,833,489.41	2,423,135,700.44
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		10,011,666.67
其他流动资产	54,434,557.21	52,084,029.50
流动资产合计	3,900,410,781.19	4,214,956,357.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	20,290,241.12	27,886,241.06
长期股权投资	189,812,358.81	219,623,049.78
其他权益工具投资	34,037,518.00	34,124,901.52
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,232,193,354.33	1,328,733,007.07
固定资产	236,115,827.46	61,782,521.77
在建工程	12,660,301.65	128,976,720.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	25,025,642.51	22,835,033.51
开发支出		
商誉	54,601,884.15	11,340,040.61
长期待摊费用	36,176,688.95	43,584,528.77
递延所得税资产	45,166,080.92	51,875,394.93
其他非流动资产	44,486,424.98	44,881,097.69
非流动资产合计	1,930,566,322.88	1,975,642,537.05
资产总计	5,830,977,104.07	6,190,598,894.81
流动负债：		
短期借款	60,064,350.00	103,619,178.08
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		

应付票据		
应付账款	361,446,728.97	288,615,288.21
预收款项		219,807,547.13
合同负债	222,866,508.74	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	102,812,871.62	67,138,794.88
应交税费	124,338,270.19	129,209,927.35
其他应付款	890,196,424.28	980,652,900.38
其中：应付利息		
应付股利	8,666,752.90	4,343,870.12
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	778,648,438.44	289,044,403.94
其他流动负债	24,234.91	
流动负债合计	2,540,397,827.15	2,078,088,039.97
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	698,500,000.00	781,817,739.49
应付债券		689,903,043.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	55,269,380.11	55,574,574.11
递延收益	2,841,757.36	5,163,798.28
递延所得税负债	52,582,326.54	69,464,618.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	809,193,464.01	1,601,923,773.21
负债合计	3,349,591,291.16	3,680,011,813.18

所有者权益：		
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	171,688,423.75	154,155,757.05
减：库存股		
其他综合收益	59,909.18	119,478.77
专项储备		
盈余公积	173,864,951.70	165,491,969.07
一般风险准备		
未分配利润	324,452,615.79	343,960,725.06
归属于母公司所有者权益合计	1,905,722,149.42	1,899,384,178.95
少数股东权益	575,663,663.49	611,202,902.68
所有者权益合计	2,481,385,812.91	2,510,587,081.63
负债和所有者权益总计	5,830,977,104.07	6,190,598,894.81

法定代表人：张良

主管会计工作负责人：严冬霞

会计机构负责人：王磊

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	78,260,939.89	162,190,023.48
交易性金融资产	272,607,849.31	250,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,054,674.00	6,667,883.60
应收款项融资		
预付款项		11,363.64
其他应收款	908,078,429.62	832,370,705.48
其中：应收利息		
应收股利	42,930,000.00	26,730,000.00
存货		
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,651,952.51	8,215,956.55
流动资产合计	1,262,653,845.33	1,259,455,932.75
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		9,000,000.00
长期股权投资	1,372,014,310.87	1,410,195,954.89
其他权益工具投资	33,515,392.83	33,515,392.83
其他非流动金融资产		
投资性房地产	231,804,305.94	242,323,416.78
固定资产	15,942,650.37	17,219,237.51
在建工程		230,689.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,422,960.06	1,915,372.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,658,416.23	6,794,762.57
递延所得税资产	5,024,459.40	1,121,511.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,664,382,495.70	1,722,316,338.01
资产总计	2,927,036,341.03	2,981,772,270.76
流动负债：		
短期借款	60,000,000.00	100,119,178.08
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	206,374.11	206,374.11
预收款项		24,435,077.88
合同负债	30,168,601.46	
应付职工薪酬	12,809,083.87	10,778,661.57

应交税费	889,909.32	2,893,808.12
其他应付款	69,620,286.16	73,711,288.71
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	695,414,309.15	60,575,562.00
其他流动负债		
流动负债合计	869,108,564.07	272,719,950.47
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		689,903,043.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,319,525.65	4,455,726.61
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,319,525.65	694,358,769.69
负债合计	871,428,089.72	967,078,720.16
所有者权益：		
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	216,556,733.58	222,295,936.53
减：库存股		
其他综合收益	-15,853.41	80.72
专项储备		
盈余公积	173,864,951.70	165,491,969.07
未分配利润	429,546,170.44	391,249,315.28
所有者权益合计	2,055,608,251.31	2,014,693,550.60

负债和所有者权益总计	2,927,036,341.03	2,981,772,270.76
------------	------------------	------------------

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,403,665,817.37	1,493,227,561.06
其中：营业收入	1,403,665,817.37	1,493,227,561.06
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,315,242,615.70	1,311,030,996.69
其中：营业成本	984,809,051.64	985,447,744.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	106,606,492.84	48,998,749.13
销售费用	22,129,268.86	22,829,579.24
管理费用	105,120,609.43	133,860,279.77
研发费用	4,245,611.77	2,862,500.18
财务费用	92,331,581.16	117,032,144.28
其中：利息费用	102,923,255.81	127,964,631.89
利息收入	11,699,550.54	12,219,078.83
加：其他收益	16,234,919.81	11,507,155.19
投资收益（损失以“-”号填列）	25,493,044.97	105,138,040.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-26,125,003.19	-187,201.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填		

列)		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-8,674,590.37	-33,611,132.25
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-52,145,466.63	-68,863,070.68
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	69,331,109.45	196,367,556.81
加：营业外收入	2,856,009.56	6,273,899.51
减：营业外支出	1,011,395.14	3,682,802.64
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	71,175,723.87	198,958,653.68
减：所得税费用	40,992,396.30	95,791,046.98
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	30,183,327.57	103,167,606.70
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	30,183,327.57	103,167,606.70
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	25,924,861.87	78,447,278.89
2.少数股东损益	4,258,465.70	24,720,327.81
六、其他综合收益的税后净额	-81,471.76	41,552.57
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-59,569.59	27,713.11
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-43,635.46	27,576.49
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-43,635.46	27,576.49

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-15,934.13	136.62
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-15,934.13	136.62
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-21,902.17	13,839.46
七、综合收益总额	30,101,855.81	103,209,159.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,865,292.28	78,474,992.00
归属于少数股东的综合收益总额	4,236,563.53	24,734,167.27
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0210	0.0635
(二) 稀释每股收益	0.0210	0.0635

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：张良

主管会计工作负责人：严冬霞

会计机构负责人：王磊

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	60,759,999.92	82,085,804.90
减：营业成本	41,272,995.67	51,244,503.76
税金及附加	3,727,905.09	4,484,072.11
销售费用		

管理费用	19,068,521.90	25,514,137.86
研发费用		
财务费用	43,301,837.92	46,700,405.65
其中：利息费用	44,588,203.81	57,737,818.62
利息收入	1,435,841.28	11,149,019.99
加：其他收益	5,887,331.52	3,795,862.92
投资收益（损失以“-”号填列）	129,800,516.33	173,753,589.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-24,984,078.92	10,562.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,175,437.95	-563,648.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-64,637.68	-581,739.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	79,836,511.56	130,546,751.18
加：营业外收入	13,000.00	63,148.14
减：营业外支出	22,633.45	41,873.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	79,826,878.11	130,568,026.12
减：所得税费用	-3,902,948.19	3,243,449.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	83,729,826.30	127,324,576.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	83,729,826.30	127,324,576.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-15,934.13	136.62

（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-15,934.13	136.62
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-15,934.13	136.62
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	83,713,892.17	127,324,712.79
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,470,391,575.42	1,441,766,735.02
客户存款和同业存放款项净增		

加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	12,749,893.80	93,056.42
收到其他与经营活动有关的现金	51,550,930.96	108,442,431.71
经营活动现金流入小计	1,534,692,400.18	1,550,302,223.15
购买商品、接受劳务支付的现金	496,719,096.82	484,776,508.07
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	285,672,901.28	281,369,570.84
支付的各项税费	180,678,433.60	195,728,968.89
支付其他与经营活动有关的现金	328,077,613.06	157,927,983.99
经营活动现金流出小计	1,291,148,044.76	1,119,803,031.79
经营活动产生的现金流量净额	243,544,355.42	430,499,191.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,035,576,205.79	1,293,878,815.53

取得投资收益收到的现金	24,275,165.89	19,175,305.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,783,526.49	74,546.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		40,645,281.75
收到其他与投资活动有关的现金	82,965,556.64	2,443,743.40
投资活动现金流入小计	2,144,600,454.81	1,356,217,692.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,078,719.50	51,861,494.40
投资支付的现金	1,862,400,000.00	2,011,506,244.34
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,297,219.51
支付其他与投资活动有关的现金		17,550,000.00
投资活动现金流出小计	1,870,478,719.50	2,084,214,958.25
投资活动产生的现金流量净额	274,121,735.31	-727,997,265.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		15,546,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,546,600.00
取得借款收到的现金	160,000,000.00	510,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	23,271,869.65	35,000,000.00
筹资活动现金流入小计	183,271,869.65	560,546,600.00
偿还债务支付的现金	487,171,576.15	982,721,913.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	190,703,088.34	192,822,785.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	55,042,726.80	32,151,630.29
支付其他与筹资活动有关的现金		6,741,082.86
筹资活动现金流出小计	677,874,664.49	1,182,285,781.28
筹资活动产生的现金流量净额	-494,602,794.84	-621,739,181.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	23,063,295.89	-919,237,255.43
加：期初现金及现金等价物余额	794,555,561.24	1,713,792,816.67
六、期末现金及现金等价物余额	817,618,857.13	794,555,561.24

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	68,419,381.26	82,291,539.42
收到的税费返还	5,000,724.43	92,098.78
收到其他与经营活动有关的现金	21,014,846.81	71,819,077.63
经营活动现金流入小计	94,434,952.50	154,202,715.83
购买商品、接受劳务支付的现金	17,378,972.21	17,292,926.53
支付给职工以及为职工支付的现金	25,841,019.03	31,226,982.34
支付的各项税费	9,279,537.88	15,885,196.27
支付其他与经营活动有关的现金	13,659,868.62	18,419,200.92
经营活动现金流出小计	66,159,397.74	82,824,306.06
经营活动产生的现金流量净额	28,275,554.76	71,378,409.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	274,559,007.74	99,608,815.53
取得投资收益收到的现金	120,236,036.08	86,455,293.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,981.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		250,505,394.42
投资活动现金流入小计	394,795,043.82	436,571,485.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,169.00	3,022,236.03

投资支付的现金	270,000,000.00	755,426,244.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	270,083,169.00	758,448,480.37
投资活动产生的现金流量净额	124,711,874.82	-321,876,995.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	160,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00	35,000,000.00
筹资活动现金流入小计	180,000,000.00	285,000,000.00
偿还债务支付的现金	258,492,025.55	710,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,444,487.62	93,276,168.80
支付其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	6,123,644.54
筹资活动现金流出小计	415,936,513.17	809,399,813.34
筹资活动产生的现金流量净额	-235,936,513.17	-524,399,813.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-82,949,083.59	-774,898,398.87
加：期初现金及现金等价物余额	161,210,023.48	936,108,422.35
六、期末现金及现金等价物余额	78,260,939.89	161,210,023.48

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益															
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他	小 计			
	优 先 股	永 续 债	其 他													

一、上年期末余额	1,235,656,249.00				154,155,757.05		119,478.77		165,491,969.07		343,960,725.06		1,899,384,178.95	611,202,902.68	2,510,587,081.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,235,656,249.00				154,155,757.05		119,478.77		165,491,969.07		343,960,725.06		1,899,384,178.95	611,202,902.68	2,510,587,081.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					17,532,666.70		-59,569.59		8,372,982.63		-19,508,109.27		6,337,970.47	-35,539,239.19	-29,201,268.72
（一）综合收益总额							-59,569.59				25,924,861.87		25,865,292.28	4,236,563.53	30,101,855.81
（二）所有者投入和减少资本					23,271,869.65								23,271,869.65	15,266,924.08	38,538,793.73
1. 所有者投入的普通股														15,266,924.08	15,266,924.08
2. 其他权益工具持有者															

投入资本															
3. 股份支付 计入所有者 权益的金额															
4. 其他				23,2 71,8 69.6 5								23,2 71,8 69.6 5		23,2 71,8 69.6 5	
(三) 利润分 配							8,37 2,98 2.63			-45, 432, 971. 14		-37, 059, 988. 51	-55, 042, 726. 80	-92, 102, 715. 31	
1. 提取盈余 公积							8,37 2,98 2.63			-8,3 72,9 82.6 3					
2. 提取一般 风险准备															
3. 对所有 者(或股 东)的分 配										-37, 059, 988. 51		-37, 059, 988. 51	-55, 042, 726. 80	-92, 102, 715. 31	
4. 其他															
(四) 所有者 权益内部结 转															
1. 资本公积 转增资本(或 股本)															
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)															
3. 盈余公积 弥补亏损															
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益															

5. 其他综合收益结转留存收益																		
6. 其他																		
(五) 专项储备																		
1. 本期提取																		
2. 本期使用																		
(六) 其他					-5,739,202.95													-5,739,202.95
四、本期期末余额	1,235,656,249.00				171,688,423.75		59,909.18		173,864,951.70		324,452,615.79		1,905,722,149.42	575,663,663.49			2,481,385,812.91	

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	归属于母公司所有者权益																
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小 计				
优 先 股		永 续 债	其 他														
一、上年期末余额	1,235,656,249.00				156,892,820.25		91,765.66		152,762,534.98		322,477,846.55		1,867,881,216.44	581,967,687.71			2,449,848,904.15
加：会计政策变更								-3,023.53		-938,780.37		-941,803.90	-276,072.70				-1,217,876.60
前期差错更正																	
同一控制下企																	

业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,235,656,249.00			156,892,820.25		91,765.66		152,759,511.45		321,539,066.18		1,866,939,412.54	581,691,615.01	2,448,631,027.55
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)				-2,737,063.20		27,713.11		12,732,457.62		22,421,658.88		32,444,766.41	29,511,287.67	61,956,054.08
(一)综合收益总额						27,713.11				78,447,278.89		78,474,992.00	24,734,167.27	103,209,159.27
(二)所有者投入和减少资本				6,382,947.63								6,382,947.63	37,076,249.80	43,459,197.43
1. 所有者投入的普通股													13,893,981.48	13,893,981.48
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他				6,382,947.63								6,382,947.63	23,182,268.32	29,565,215.95
(三)利润分配								12,732,457.62		-56,025,620.01		-43,293,162.39	-32,299,129.40	-75,592,291.79
1. 提取盈余公积								12,732,457.62		-12,732,457.62				
2. 提取一般														

风险准备															
3. 对所有者 (或股东)的 分配										-43, 293, 162. 39		-43, 293, 162. 39	-32,2 99,12 9.40	-75,5 92,29 1.79	
4. 其他															
(四)所有者 权益内部结 转															
1. 资本公积 转增资本(或 股本)															
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)															
3. 盈余公积 弥补亏损															
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益															
5. 其他综合 收益结转留 存收益															
6. 其他															
(五)专项储 备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他					-9,1 20,0 10.8 3							-9,1 20,0 10.8 3		-9,12 0,010 .83	
四、本期期末 余额	1,2 35, 656 ,24 9.0 0				154, 155, 757. 05		119, 478. 77		165, 491, 969. 07		343, 960, 725. 06		1,89 9,38 4,17 8.95	611,2 02,90 2.68	2,510 ,587, 081.6 3

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,235,656,249.00				222,295,936.53		80.72		165,491,969.07	391,249,315.28		2,014,693,550.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,235,656,249.00				222,295,936.53		80.72		165,491,969.07	391,249,315.28		2,014,693,550.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-5,739,202.95		-15,934.13		8,372,982.63	38,296,855.16		40,914,700.71
（一）综合收益总额							-15,934.13			83,729,826.30		83,713,892.17
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计												

入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									8,372,982.63	-45,432,971.14		-37,059,988.51
1. 提取盈余公积									8,372,982.63	-8,372,982.63		
2. 对所有者(或股东)的分配										-37,059,988.51		-37,059,988.51
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												-5,739.2

					202.95							02.95
四、本期期末余额	1,235,656,249.00				216,556,733.58		-15,853.41		173,864,951.70	429,546,170.44		2,055,608,251.31

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,235,624,900				231,415,947.36		-55.90		152,762,534.98	319,977,570.88		1,939,812,246.32
加：会计政策变更									-3,023.53	-27,211.76		-30,235.29
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,235,624,900				231,415,947.36		-55.90		152,759,511.45	319,950,359.12		1,939,782,011.03
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-9,120,010.83		136.62		12,732,457.62	71,298,956.16		74,911,539.57
(一)综合收益总额							136.62			127,324,576.17		127,324,712.79
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者												

投入资本												
3. 股份支付 计入所有者 权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分 配								12,73 2,457 .62	-56,025 ,620.01			-43,293,1 62.39
1. 提取盈余 公积								12,73 2,457 .62	-12,732 ,457.62			
2. 对所有 者(或股 东)的分 配									-43,293 ,162.39			-43,293,1 62.39
3. 其他												
(四) 所有者 权益内部结 转												
1. 资本公积 转增资本(或 股本)												
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)												
3. 盈余公积 弥补亏损												
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益												
5. 其他综合 收益结转留 存收益												
6. 其他												
(五) 专项储 备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												-9,120,01

					,010.8 3							0.83
四、本期期末 余额	1,23 5,65 6,24 9.00				222,2 95,93 6.53		80.72		165,4 91,96 9.07	391,24 9,315.2 8		2,014,69 3,550.60

深圳赛格股份有限公司

财务报表附注

2020 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳赛格股份有限公司（以下简称公司或本公司）系根据中华人民共和国公司法的有关规定，经深圳市及国家有关部门批准，以深圳市赛格集团有限公司作为独家发起人并采用公开募集方式设立的股份有限公司，于 1996 年 7 月 16 日在深圳市工商行政管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300279253776E 的营业执照，注册资本为 123,565.6249 万元，股本总数为 1,235,656,249 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 450,912,814 股，B 股 81,675 股；无限售条件的流通股份 A 股 538,282,117 股，B 股 246,379,643 股。公司 B 股于 1996 年 7 月、A 股于 1996 年 12 月在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属商务服务业、房地产行业。主要经营活动为经营与管理电子专业市场、租赁业务、房地产开发及物业管理。

本财务报表业经公司 2021 年 4 月 23 日第八届董事会第四次会议批准对外报出。

本公司将深圳市赛格地产投资股份有限公司、深圳市赛格创业汇有限公司和深圳市赛格物业管理有限公司等 33 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金

融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生

的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收股利组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收合并范围内关联往来组合		
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	
长期应收款——关联方借款组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——应收合并范围内关联往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内 (含, 下同)	1
1-2 年	5
2-3 年	10
3 年以上	20

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 不相互抵销。但同时满足下列条件的, 公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示: (1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的; (2) 公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移, 公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存商品和低值易耗品等, 以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、库存商品采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时, 开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的, 在公共配套设施完工决算后, 按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本; 如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的, 则先由有关开发产品预提公共配套设施费, 待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备, 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计

提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超

过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予

以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00

(十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、计算机软件、BOT 资产经营权、商标专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
计算机软件	5
BOT 资产经营权	25
商标专利技术	5

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该

无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和

资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十四) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十五) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十六) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

公司的房地产销售业务，属于在某一时点履行的履约义务。在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，向业主发出入住通知或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满，已收取全额房款，同时相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实

现。

(2) 销售商品

销售商品属于在某一时刻履行的履约义务。销售商品业务在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(3) 物业管理收入

物业管理属于在某一时间段内履行的履行义务，物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权属于在某一时间段内履行的履约义务，在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(5) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十七) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十八) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(三十一) 重要会计政策和会计估计变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
预收款项	219,807,547.13	-219,807,547.13	
合同负债		219,805,326.00	219,805,326.00
其他流动负债		2,221.13	2,221.13

2. 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按增值额的超率累进税率计缴
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市赛格实业投资有限公司	20%
深圳市赛格电子市场管理有限公司	20%
吴江赛格市场管理有限公司	20%
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	20%
苏州泰斯特测控科技有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

1. 根据国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），本公司之子公司深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格电子市场管理有限公司、吴江赛格市场管理有限公司、佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司享受小微企业的税收优惠政策，按 20% 的税率计缴企业所得税。

2. 本公司之子公司苏州泰斯特测控科技有限公司，于 2018 年 11 月 28 日通过江苏省高新技术企业认定，有效期三年，根据国家对高新技术企业的有关政策自 2018 年至 2020 年按 15% 计缴企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新收入准则调整后的 2020 年 1 月 1 日的数据。

(一) 合并资产负债表项目注释**1. 货币资金****(1) 明细情况**

项 目	期末数	期初数
库存现金	900,558.70	374,634.92
银行存款	816,696,324.68	1,057,483,650.04
其他货币资金	10,670,818.18	69,408.39
合 计	828,267,701.56	1,057,927,693.35
其中：存放在境外的款项总额		

(2) 其他说明

期末其他货币资金 10,670,818.18 元中，存在保函保证金 3,016,298.15 元，监管资金 5,056,817.03 元，冻结资金 2,575,729.25 元，因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：结构性存款	279,317,849.31	314,711,000.00
银行短期理财产品	374,425,542.87	235,700,000.00
合 计	653,743,392.18	550,411,000.00

3. 应收票据**(1) 明细情况****1) 类别明细情况**

种 类	期末数

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	2,079,880.00	100.00			2,079,880.00
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	2,079,880.00	100.00			2,079,880.00
合 计	2,079,880.00	100.00			2,079,880.00

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	7,637,000.00	100.00			7,637,000.00
其中：银行承兑汇票	3,879,500.00	50.80			3,879,500.00
商业承兑汇票	3,757,500.00	49.20			3,757,500.00
合 计	7,637,000.00	100.00			7,637,000.00

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票组合	2,079,880.00		
小 计	2,079,880.00		

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	57,664,535.49	31.19	57,664,535.49	100.00	
按组合计提坏账准备	127,187,452.71	68.81	1,826,615.01	1.44	125,360,837.70

合 计	184,851,988.20	100.00	59,491,150.50	32.18	125,360,837.70
-----	----------------	--------	---------------	-------	----------------

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	58,580,224.29	55.22	58,580,224.29	100.00	
按组合计提坏账准备	47,501,021.20	44.78	758,280.48	1.60	46,742,740.72
合 计	106,081,245.49	100.00	59,338,504.77	55.94	46,742,740.72

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市润能数码科技有限公司	15,251,117.38	15,251,117.38	100.00	预计无法收回
新疆中迪通讯设备有限公司	12,941,726.56	12,941,726.56	100.00	
深圳市沃德沃实业有限公司	7,785,736.82	7,785,736.82	100.00	
深圳市康网科技有限公司	5,144,254.60	5,144,254.60	100.00	
江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
深圳市利元舜实业有限公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
苏州领先房地产开发有限公司	1,823,472.00	1,823,472.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
苏州工业园区鑫丰茂盛餐饮店	1,375,222.57	1,375,222.57	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
上海天赐实业总公司	899,000.00	899,000.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
浙江金融信息有限公司	786,000.00	786,000.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
苏州拓理文化传媒有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
其他单位	6,159,129.12	6,159,129.12	100.00	账龄长，无收回可能
小 计	57,664,535.49	57,664,535.49	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	127,187,452.71	1,826,615.01	1.44
小 计	127,187,452.71	1,826,615.01	1.44

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	121,915,305.06	1,223,827.09	1.00
1-2 年	1,932,036.74	96,601.84	5.00
2-3 年	1,618,360.91	161,836.08	10.00
3 年以上	1,721,750.00	344,350.00	20.00
小 计	127,187,452.71	1,826,615.01	1.44

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	121,915,305.06
1-2 年	1,932,036.74
2-3 年	1,618,360.91
3 年以上	59,386,285.49
合 计	184,851,988.20

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他[注]	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	58,580,224.29				915,688.80			57,664,535.49
按组合计提坏账准备	758,280.48	260,063.04		808,271.49				1,826,615.01
小 计	59,338,504.77	260,063.04		808,271.49	915,688.80			59,491,150.50

[注]其他系本期非同一控制下企业合并子公司形成

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市润能数码科技有限公司	15,251,125.38	8.25	15,251,125.38
新疆中迪通讯设备有限公司	12,941,726.56	7.00	12,941,726.56
深圳市沃德沃实业有限公司	7,785,736.82	4.21	7,785,736.82
深圳市康网科技有限公司	5,144,254.61	2.78	5,144,254.61
江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	1.67	3,092,011.09
小 计	44,214,854.46	23.91	44,214,854.46

5. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	6,034,069.88	92.49		6,034,069.88	12,716,067.93	97.77		12,716,067.93
1-2 年	158,626.81	2.43		158,626.81	290,532.70	2.23		290,532.70
2-3 年	331,240.52	5.08		331,240.52				
合 计	6,523,937.21	100.00		6,523,937.21	13,006,600.63	100.00		13,006,600.63

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
南京运得投资发展有限公司	1,989,247.15	30.49
艾杰旭特种玻璃（大连）有限公司	1,091,147.20	16.73
南京新珠江经贸实业有限公司	626,663.27	9.61
江苏当代智能科技有限公司	280,860.00	4.31

弗锐德天宇环境科技成都有限公司	224,000.00	3.43
小 计	4,211,917.62	64.56

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	95,477,926.75	56.08	95,477,926.75	100.00	
按组合计提坏账准备	74,779,557.01	43.92	1,612,571.09	2.16	73,166,985.92
合 计	170,257,483.76	100.00	97,090,497.84	57.03	73,166,985.92

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	95,353,603.91	63.31	95,353,603.91	100.00	
按组合计提坏账准备	55,269,460.79	36.69	1,269,534.34	2.30	53,999,926.45
合 计	150,623,064.70	100.00	96,623,138.25	64.15	53,999,926.45

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市招诚投资集团有限公司	21,056,000.00	21,056,000.00	100.00	预计无法收回及合同违约
阳江运通油脂有限公司	8,530,276.35	8,530,276.35	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
通信公司转来债权	5,904,271.52	5,904,271.52	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
深圳市联京工贸有限公司	5,697,287.51	5,697,287.51	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
江苏苏南建设集团有限公司	4,210,397.00	4,210,397.00	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
上海爱辰装饰工程有限公司	3,806,694.69	3,806,694.69	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能

深圳市拓普工业公司	3,281,387.96	3,281,387.96	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
上海展现建筑装潢材料有限公司	3,026,400.00	3,026,400.00	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
福田区人民法院	2,604,575.00	2,604,575.00	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
南通茂宏装饰工程有限公司	2,554,584.66	2,554,584.66	100.00	账龄 5 年以上, 无收回可能
其他单位	34,806,052.06	34,806,052.06	100.00	
小 计	95,477,926.75	95,477,926.75	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	35,590,187.60	355,905.88	1.00
账龄组合	39,189,369.41	1,256,665.21	3.21
其中: 1 年以内	26,071,117.08	260,711.17	1.00
1-2 年	9,958,479.58	497,923.98	5.00
2-3 年	1,339,244.90	133,924.49	10.00
3 年以上	1,820,527.85	364,105.57	20.00
小 计	74,779,557.01	1,612,571.09	2.16

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	36,793,045.55
1-2 年	41,606,327.87
2-3 年	11,349,195.74
3 年以上	80,508,914.60
合 计	170,257,483.76

(3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
-----	------	------	------	-----

	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用减 值)	整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	
期初数	492,425.80	106,439.54	96,024,272.91	96,623,138.25
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-99,584.80	99,584.80		
--转入第三阶段		-66,962.25	66,962.25	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	86,632.59	358,861.89	-115,278.35	330,216.13
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动[注]	137,143.46			137,143.46
期末数	616,617.05	497,923.98	95,975,956.81	97,090,497.84

[注]其他系本期非同一控制下企业合并子公司形成

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	56,649,674.83	59,358,491.33
拆借款	2,290,825.12	1,332,987.46
应收暂付款	111,316,983.81	89,931,585.91
合计	170,257,483.76	150,623,064.70

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款余额的 比例(%)	坏账准备
深圳市招诚投资集团有限公司	押金	21,056,000.00	5 年以上	12.37	21,056,000.00

南通市财政局	缓建保证金	11,000,000.00	3-4年	6.46	110,000.00
阳江运通油脂有限公司	应收暂存款	8,530,276.35	5年以上	5.01	8,530,276.35
深圳市特发集团有限公司	应收暂存款	6,500,000.00	1-2年	3.82	325,000.00
深圳市琳珠园林有限公司	押金、保证金	6,396,539.48	1年以内	3.76	63,965.39
小计		53,482,815.83		31.42	30,085,241.74

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	753,618.51		753,618.51	812,163.57		812,163.57
开发成本	881,186,166.69	43,920,000.00	837,266,166.69	859,222,160.51	43,920,000.00	815,302,160.51
库存商品	1,336,010.88	695,039.85	640,971.03	1,307,245.56	695,039.85	612,205.71
开发产品	1,413,012,786.14	95,446,201.41	1,317,566,584.73	1,649,704,958.47	43,715,884.12	1,605,989,074.35
发出商品	10,197.95		10,197.95	76,022.12		76,022.12
低值易耗品	457,563.39		457,563.39	234,853.86		234,853.86
其他周转材料	138,387.11		138,387.11	109,220.32		109,220.32
合 计	2,296,894,730.67	140,061,241.26	2,156,833,489.41	2,511,466,624.41	88,330,923.97	2,423,135,700.44

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	43,920,000.00					43,920,000.00
库存商品	695,039.85					695,039.85
开发产品	43,715,884.12	51,730,317.29				95,446,201.41

小 计	88,330,923.97	51,730,317.29				140,061,241.26
-----	---------------	---------------	--	--	--	----------------

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项 目	确定可变现净值 的具体依据	本期转回 存货跌价准备的原因	本期转销 存货跌价准备的原因
开发产品	相关开发产品估计售价减去产品成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		
开发成本	相关开发产品估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		

3) 其他说明

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
西安赛格广场	43,920,000.00			43,920,000.00	已停工
赛格 ECO 二期	43,715,884.12	51,730,317.29		95,446,201.41	
小 计	87,635,884.12	51,730,317.29		139,366,201.41	

(3) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
西安赛格广场	2014 年 12 月	已停工[注]	21 亿	698,399,711.29	697,813,681.01
惠州赛格假日广场二期	2020 年 3 月	2022 年 4 月	2.82 亿	182,786,455.40	161,408,479.50
小 计				881,186,166.69	859,222,160.51

[注]该项目由于本公司拟通过公开挂牌方式转让项目主体公司西安赛格康鸿置业有限公司(以下简称西安康鸿)55%股权,该项目停工

(4) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
南通赛格时代广场	2016 年 6 月	128,291,728.53		36,750,561.25	91,541,167.28	
赛格 ECO 一期	2011 年	448,164,983.62			448,164,983.62	
赛格 ECO 二期	2017 年 12 月	947,446,490.45		192,593,492.88	754,852,997.57	

东方威尼斯一期	2007年8月	2,598,912.12		851,217.14	1,747,694.98
东方威尼斯二期	2012年2月	39,853,034.31		2,990,147.88	36,862,886.43
惠州赛格假日广场一期	2015年8月	83,349,809.44		3,506,753.18	79,843,056.26
小计		1,649,704,958.47		236,692,172.33	1,413,012,786.14

(5) 借款费用资本化情况

项目名称	利息资本化金额	利息资本化率(%)
惠州赛格假日广场一期	6,061,431.68	7.59
惠州赛格假日广场二期	6,708,031.94	3.67
赛格 ECO 二期	108,863,276.97	14.42
小计	121,632,740.59	

8. 一年内到期的非流动资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的长期应收款				10,011,666.67		10,011,666.67
合计				10,011,666.67		10,011,666.67

9. 其他流动资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税项	16,200,642.42		16,200,642.42	10,055,710.06		10,055,710.06
预缴税金	38,212,568.13		38,212,568.13	42,012,040.55		42,012,040.55
其他	21,346.66		21,346.66	16,278.89		16,278.89
合计	54,434,557.21		54,434,557.21	52,084,029.50		52,084,029.50

10. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
子公司少数 股东借款	20,290,241.12		20,290,241.12	18,886,241.06		18,886,241.06	
关联方借款	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00		9,000,000.00	
合 计	29,290,241.12	9,000,000.00	20,290,241.12	27,886,241.06		27,886,241.06	

(2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账 准备		9,000,000.00						9,000,000.00
小 计		9,000,000.00						9,000,000.00

11. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	22,365,878.52	22,365,878.52		22,365,878.52	22,365,878.52	
对联营企业投资	200,899,508.08	11,087,149.27	189,812,358.81	230,710,199.05	11,087,149.27	219,623,049.78
合 计	223,265,386.60	33,453,027.79	189,812,358.81	253,076,077.57	33,453,027.79	219,623,049.78

(2) 明细情况

1) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备期末数
东莞赛格实业股份有 限公司[注 1]	6,800,000.00			6,800,000.00		6,800,000.00
惠阳赛格电子工程股 份有限公司[注 1]	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
大亚湾赛格电子工程 开发公司[注 1]	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
海南依迪房产公司 [注 1]	4,905,878.52			4,905,878.52		4,905,878.52
北京市海淀区赛格天 正电子技术公司[注 1]	4,920,000.00			4,920,000.00		4,920,000.00
莫斯科依迪股份有限 公司[注 1]	1,740,000.00			1,740,000.00		1,740,000.00
深圳市依迪酒店有限 公司[注 1]						
深圳视通电子有限公 司[注 1]						
海南依迪实业开发公 司[注 1]						
小 计	22,365,878.52			22,365,878.52		22,365,878.52

2) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整
上海赛格电子市场经营管理 有限公司	251,882.79			-251,882.79	
深圳华控赛格股份有限公司	131,907,396.90		5,181,630.97	-25,547,308.30	-15,934.13
苏州赛格电子市场管理有限 公司	1,039,528.19			24,759.59	
深圳深汕特别合作区特发赛 格科技有限公司	65,954,990.85			790,352.57	
深圳国际消费电子展示交易 中心有限公司					
惠州赛格经济发展股份有限 公司[注 2]	7,200,000.00				
深圳市赛格广场投资发展有 限公司[注 2]	1,000,000.00				
深圳市海联实业公司[注 2]	767,049.27				
东莞赛格房地产开发公司 [注 2]					

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
惠州市惠阳区群星实业有限公司[注 2]					
海口依达房地产开发有限公司[注 2]					
深圳赛格海南通信工程公司[注 2]					
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	4,001,277.13			-1,033,021.46	
深圳赛格德宝投资有限公司	1.00				
武汉市青山百货商场[注 2]	100,000.00				
武昌百货商场[注 2]	180,000.00				
武汉市六渡桥百货集团[注 2]	880,000.00				
沈阳木兰集团[注 2]	50,100.00				
四川聚酯股份有限公司[注 2]	50,000.00				
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司[注 2]	60,000.00				
深圳市康源实业发展股份有限公司[注 2]	500,000.00				
深圳首航工业旅游服务有限公司[注 2]	300,000.00				
深圳市红土赛格投资管理有限公司	1,486,303.38		1,488,122.68	1,819.30	
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司	14,981,669.54			-114,466.77	
黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司		3,000,000.00		4,744.67	
小 计	230,710,199.05	3,000,000.00	6,669,753.65	-26,125,003.19	-15,934.13

(续上表)

被投资单位	本期增减变动	期末数	减值准备期末余额
-------	--------	-----	----------

	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
上海赛格电子市场经营管理有限公司						
深圳华控赛格股份有限公司					101,162,523.50	
苏州赛格电子市场管理有限公司					1,064,287.78	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司					66,745,343.42	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司						
惠州赛格经济发展股份有限公司[注 2]					7,200,000.00	7,200,000.00
深圳市赛格广场投资发展有限公司[注 2]					1,000,000.00	1,000,000.00
深圳市海联实业公司[注 2]					767,049.27	767,049.27
东莞赛格房地产开发公司[注 2]						
惠州市惠阳区群星实业有限公司[注 2]						
海口依达房地产开发有限公司[注 2]						
深圳赛格海南通信工程公司[注 2]						
深圳赛格智美体育文化发展有限公司					2,968,255.67	
深圳赛格德宝投资有限公司					1.00	
武汉市青山百货商场[注 2]					100,000.00	100,000.00
武昌百货商场[注 2]					180,000.00	180,000.00
武汉市六渡桥百货集团[注 2]					880,000.00	880,000.00
沈阳木兰集团[注 2]					50,100.00	50,100.00
四川聚酯股份有限公司[注 2]					50,000.00	50,000.00
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司[注 2]					60,000.00	60,000.00
深圳市康源实业发展股份有限公司					500,000.00	500,000.00

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
司[注 2]						
深圳首航工业旅游服务有限公司[注 2]					300,000.00	300,000.00
深圳市红土赛格投资管理有限公司						
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司					14,867,202.77	
黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司					3,004,744.67	
小 计					200,899,508.08	11,087,149.27

[注 1] 东莞赛格实业股份有限公司等 9 家子公司因企业吊销营业执照等原因，已停业多年，未合并报表，该部分投资已全额计提减值准备

[注 2] 惠州赛格经济发展股份有限公司等 15 家联营企业因企业吊销营业执照等原因，已停业多年，未按权益法进行核算。该部分投资已全额计提减值准备

12. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
喀什深圳城有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			
深圳市赛格导航科技股份有限公司	13,515,392.83	13,515,392.83			
南京商厦股份有限公司	280,000.00	280,000.00			
新疆友好(集团)股份有限公司	242,125.17	329,508.69			
小 计	34,037,518.00	34,124,901.52			

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有以上公司的股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其

变动计入其他综合收益的权益工具投资。

13. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	2,198,462,863.56	5,237,512.49	2,203,700,376.05
本期增加金额			
1) 外购			
2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3) 企业合并增加			
本期减少金额	30,023,019.04		30,023,019.04
1) 处置	1,143,825.20		1,143,825.20
2) 转入存货	28,879,193.84		28,879,193.84
期末数	2,168,439,844.52	5,237,512.49	2,173,677,357.01
累计折旧和累计摊销			
期初数	872,531,386.19	2,435,982.79	874,967,368.98
本期增加金额	68,254,351.64	124,380.48	68,378,732.12
1) 计提或摊销	68,254,351.64	124,380.48	68,378,732.12
2) 其他			
本期减少金额	1,862,098.42		1,862,098.42
1) 处置	259,899.10		259,899.10
2) 其他转出	1,602,199.32		1,602,199.32
期末数	938,923,639.41	2,560,363.27	941,484,002.68
账面价值			

期末账面价值	1,229,516,205.11	2,677,149.22	1,232,193,354.33
期初账面价值	1,325,931,477.37	2,801,529.70	1,328,733,007.07

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦三栋大厦升级改造	27,683,758.38	更新改造加建面积，无法办理房产证
经济大厦 9 层	122,032.10	已出售子公司转入的房屋，无法办理房产证
龙华宾馆	126,382.29	集资建房取得的房屋，开发商无法办理房产证
小 计	27,932,172.77	

14. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	45,356,666.93	79,251,074.35	16,366,898.75	27,477,500.68	15,481,241.11	183,933,381.82
本期增加金额		181,282,281.44	4,186,617.72	2,345,257.81	3,043,884.92	190,858,041.89
1) 购置		2,947,097.53	471,288.96	2,345,257.81	537,249.95	6,300,894.25
2) 企业合并增加		642,862.12	3,715,328.76		2,506,634.97	6,864,825.85
3) 在建工程转入		177,692,321.79				177,692,321.79
本期减少金额		297,963.44	1,690,138.24	983,933.66	193,162.28	3,165,197.62
1) 处置或报废		297,963.44	1,690,138.24	983,933.66	193,162.28	3,165,197.62
期末数	45,356,666.93	260,235,392.35	18,863,378.23	28,838,824.83	18,331,963.75	371,626,226.09
累计折旧						
期初数	24,316,342.24	49,832,598.34	12,761,578.51	17,130,888.47	10,934,233.48	114,975,641.04
本期增加金额	1,159,858.68	3,618,350.69	4,368,838.99	2,736,776.56	3,452,963.15	15,336,788.07

1) 计提	1,159,858.68	3,213,706.31	1,446,701.45	2,736,776.56	1,572,174.41	10,129,217.41
2) 合并增加		392,854.50	2,922,137.54		1,880,788.74	5,195,780.78
3) 其他		11,789.88				11,789.88
本期减少金额		134,968.65	908,691.10	837,899.44	160,327.98	2,041,887.17
1) 处置或报废		134,968.65	908,691.10	837,899.44	160,327.98	2,041,887.17
期末数	25,476,200.92	53,315,980.38	16,221,726.40	19,029,765.59	14,226,868.65	128,270,541.94
减值准备						
期初数		5,369,079.07		1,806,139.94		7,175,219.01
本期增加金额		64,637.68				64,637.68
1) 计提		64,637.68				64,637.68
本期减少金额						
1) 处置或报废						
期末数		5,433,716.75		1,806,139.94		7,239,856.69
账面价值						
期末账面价值	19,880,466.01	201,485,695.22	2,641,651.83	8,002,919.30	4,105,095.10	236,115,827.46
期初账面价值	21,040,324.69	24,049,396.94	3,605,320.24	8,540,472.27	4,547,007.63	61,782,521.77

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
商用赛格苑门面	885,410.56	用地手续不齐全，无法办理房产证
小 计	885,410.56	

15. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	9,290,052.97	128,976,720.34
工程物资	3,370,248.68	
合 计	12,660,301.65	128,976,720.34

(2) 在建工程

1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
杭州碲化镉产业项目				126,286,479.66		126,286,479.66
热真空试验设备				1,679,734.52		1,679,734.52
深圳华星 T7 玻璃厂二期屋顶分布式光伏发电项目	4,540,367.08		4,540,367.08			
高频大推力电磁振动试验系统 60T	4,530,966.36		4,530,966.36			
其他零星工程	218,719.53		218,719.53	1,010,506.16		1,010,506.16
合 计	9,290,052.97		9,290,052.97	128,976,720.34		128,976,720.34

2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
杭州碲化镉产业项目	22,394.82	126,286,479.66	51,405,842.13	177,692,321.79		
深圳华星 T7 玻璃厂二期屋顶分布式光伏发电项目	1,304.00		4,540,367.08			4,540,367.08
高频大推力电磁振动试验系统 60T			4,530,966.36			4,530,966.36
小 计	23,698.82	126,286,479.66	60,477,175.57	177,692,321.79		9,071,333.44

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源

杭州碲化镉产业项目	79.35	100.00				自有资金
深圳华星 T7 玻璃厂二期屋顶分布式光伏发电项目	34.82	96.00				自有资金
高频大推力电磁振动试验系统 60T						自有资金
小 计						

(3) 工程物资

项 目	期末数	期初数
专用材料	3,370,248.68	
小 计	3,370,248.68	

16. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	计算机软件	BOT 资产经营权	商标专利技术	合 计
账面原值					
期初数	1,790,601.27	7,695,502.41	16,532,337.66	2,302,300.00	28,320,741.34
本期增加金额		157,289.33	4,204,863.93		4,362,153.26
1) 购置		157,289.33	4,204,863.93		4,362,153.26
2) 企业合并增加					
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	1,790,601.27	7,852,791.74	20,737,201.59	2,302,300.00	32,682,894.60
累计摊销					
期初数	543,171.94	4,371,860.31	110,215.58	460,460.00	5,485,707.83

本期增加金额	85,336.44	852,426.66	773,321.16	460,460.00	2,171,544.26
1) 计提	85,336.44	852,426.66	773,321.16	460,460.00	2,171,544.26
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	628,508.38	5,224,286.97	883,536.74	920,920.00	7,657,252.09
账面价值					
期末账面价值	1,162,092.89	2,628,504.77	19,853,664.85	1,381,380.00	25,025,642.51
期初账面价值	1,247,429.33	3,323,642.10	16,422,122.08	1,841,840.00	22,835,033.51

17. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
			处置	
苏州泰斯特测控科技有限公司	11,340,040.61			11,340,040.61
深圳市新东升物业管理有限公司		43,612,355.20		43,612,355.20
合计	11,340,040.61	43,612,355.20		54,952,395.81

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
		计提	处置	
苏州泰斯特测控科技有限公司		350,511.66		350,511.66
小计		350,511.66		350,511.66

(3) 商誉减值测试过程

1) 苏州泰斯特测控科技有限公司

① 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	苏州泰斯特测控科技有限公司所有资产、负债整体认定为一个资产组
资产组或资产组组合的账面价值	58,900,886.14
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	31,500,112.81、资产基础法
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	90,400,998.95
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

② 商誉减值测试的过程与方法、结论

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率 12.53%，预测期以后期间作为稳定期，其现金流量根据预测期最后一期现金流量按增长率 0% 确定，该增长率与专业技术服务行业总体长期平均增长率相当。

减值测试中采用的其他关键数据包括：产品预计售价、销量、生产成本及其他相关费用。

公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

③ 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

苏州泰斯特泰斯特测控科技有限公司 2019 年度、2020 年度经审计的归属于母公司股东的净利润分别为 969.29 万元、990.52 万元，低于累计承诺数 40.19 万元，完成本年预测盈利的 97.99%，本期未完成业绩承诺的原因主要系受年初疫情影响，公司主要客户停工，导致 2 至 4 月订单数量大幅下降，5 月复工后公司生产经营有序恢复，下半年完成本年预测盈利的 61.17%，因此管理层预计后续年度可以完成业绩承诺，预计不会对商誉减值测试造成实质影响。

2) 深圳市新东升物业管理有限公司

① 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	深圳市新东升物业管理有限公司所有资产、负债整体认定为一个资产组
资产组或资产组组合的账面价值	23,854,568.88
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	121,145,431.12、资产基础法
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	145,000,000.00
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

② 商誉减值测试的过程与方法、结论

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率 10.24%，预测期以后期间作为稳定期，其现金流量根据预测期最后一期现金流量按增长率 0% 确定，该增长率与物业管理服务行业总体长期平均增长率相当。

减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、营业成本及其他相关费用。

公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

18. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	39,227,990.72	4,861,145.12	11,431,593.75		32,657,542.09
其他	4,356,538.05	22,660.55	860,051.74		3,519,146.86
合计	43,584,528.77	4,883,805.67	12,291,645.49		36,176,688.95

19. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	98,570,688.40	24,642,672.10	100,927,275.12	25,231,818.78
可抵扣亏损	23,129,845.84	5,782,461.46	42,666,164.52	10,666,541.13
预计负债	55,269,380.11	13,817,345.03	55,574,574.11	13,893,643.53
计入递延收益的政府补助	2,319,525.65	579,881.45	4,455,726.61	1,113,931.66
预提费用			1,556,200.68	389,050.17
内部交易未实现利润	1,632,306.87	244,846.03	2,132,727.87	319,909.18
折旧和摊销的暂时性差异	395,499.40	98,874.85	1,042,001.92	260,500.48
合计	181,317,246.27	45,166,080.92	208,354,670.83	51,875,394.93

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	207,322,716.24	51,830,679.06	276,217,256.72	69,054,314.18
其他权益工具投资公允价值变动	151,720.96	37,930.24	239,104.48	59,776.12
加速折旧	4,758,114.93	713,717.24	2,336,853.00	350,527.95
合 计	212,232,552.13	52,582,326.54	278,793,214.20	69,464,618.25

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	248,115,597.34	140,088,538.67
可抵扣亏损	150,297,046.14	150,084,533.34
小 计	398,412,643.48	290,173,072.01

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2020 年		11,002,787.52	
2021 年	13,012,560.22	13,012,560.22	
2022 年	42,856,763.31	42,856,763.31	
2023 年	51,992,570.62	51,992,570.62	
2024 年	31,219,851.67	31,219,851.67	
2025 年	11,215,300.32		
小 计	150,297,046.14	150,084,533.34	

20. 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

预付工程设备款	44,243,600.00		44,243,600.00	44,881,097.69		44,881,097.69
装修款	242,824.98		242,824.98			
合 计	44,486,424.98		44,486,424.98	44,881,097.69		44,881,097.69

21. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	60,064,350.00	103,619,178.08
合 计	60,064,350.00	103,619,178.08

22. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
开发产品、存货及劳务采购	278,549,131.38	280,706,519.96
在建工程、固定资产及其他长期资产采购	82,897,597.59	7,908,768.25
合 计	361,446,728.97	288,615,288.21

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
单位 1	146,675,844.21	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 2	14,410,387.27	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 3	9,415,480.70	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 4	3,430,898.81	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 5	2,832,163.05	暂估工程款及质保金，尚未结算
小 计	176,764,774.04	

23. 预收款项

期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十一）1 之说明

24. 合同负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]
预收租金	180,286,967.18	177,519,683.31
预收广告款	1,418,221.74	950,278.34
预收售房款	15,252,451.30	23,180,258.00
预收物业管理费	13,765,464.11	12,144,874.07
其他	12,143,404.41	6,010,232.28
合 计	222,866,508.74	219,805,326.00

[注]期初数与上年年末数（2019年12月31日）差异详见本财务报表附注三（三十一）1之说明

25. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	其中：企业合并增加	本期减少	期末数
短期薪酬	66,660,963.37	306,689,905.43	32,382,810.40	274,787,531.01	98,563,337.79
离职后福利—设定提存计划	99,854.76	13,043,902.13		9,587,456.41	3,556,300.48
辞退福利	377,976.75	1,844,813.93		1,529,557.33	693,233.35
1年内到期的其他福利					
合 计	67,138,794.88	321,578,621.49	32,382,810.40	285,904,544.75	102,812,871.62

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	其中：企业合并增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	61,139,576.97	274,419,183.71	32,111,622.46	240,163,170.03	95,395,590.65
职工福利费		11,281,946.99		11,187,245.79	94,701.20
社会保险费	67,753.11	7,367,160.00	271,187.94	7,082,113.69	352,799.42

其中：医疗保险费	60,023.11	6,625,856.76	271,187.94	6,334,171.62	351,708.25
工伤保险费	1,546.00	83,059.60		84,577.70	27.90
生育保险费	6,184.00	586,773.32		592,129.73	827.59
其他		71,470.32		71,234.64	235.68
住房公积金		12,265,111.71		12,088,318.72	176,792.99
工会经费和职工教育经费	5,453,633.29	1,217,904.98		4,128,084.74	2,543,453.53
其他短期薪酬		138,598.04		138,598.04	
小计	66,660,963.37	306,689,905.43	32,382,810.40	274,787,531.01	98,563,337.79

(3) 设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	其中：企业合并增加	本期减少	期末数
基本养老保险	95,799.64	6,701,259.59		6,774,556.38	22,502.85
失业保险费	4,055.12	267,101.09		270,267.18	889.03
企业年金缴费		6,062,909.01		2,530,000.41	3,532,908.60
其他		12,632.44		12,632.44	
小计	99,854.76	13,043,902.13		9,587,456.41	3,556,300.48

26. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	17,939,967.66	14,793,690.88
企业所得税	82,979,713.24	88,905,516.23
代扣代缴个人所得税	1,587,095.00	1,355,451.53
城市维护建设税	912,558.24	766,017.78
土地增值税	18,344,869.63	19,500,664.21
房产税	1,342,983.18	1,228,015.08

土地使用税	359,887.18	213,640.15
教育费附加	495,339.67	378,856.28
地方教育附加	199,301.93	203,912.33
印花税	124,063.86	144,919.06
文化建设费	4,765.50	3,858.68
其他税费	47,725.10	1,715,385.14
合 计	124,338,270.19	129,209,927.35

27. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	8,666,752.90	4,343,870.12
其他应付款	881,529,671.38	976,309,030.26
合 计	890,196,424.28	980,652,900.38

(2) 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	8,666,752.90	4,343,870.12
小 计	8,666,752.90	4,343,870.12

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付关联往来	11,515,440.59	6,583,093.81
应付股权转让款	115,465,454.60	63,265,454.60
应付押金保证金	189,199,873.34	176,150,494.38
应付购房意向金及待返购房款	211,082,805.95	444,424,275.00

中央空调维护费及专项维修基金	20,102,313.43	24,236,547.88
土地增值税清算准备金	107,952,865.92	37,329,625.92
应付工程款	31,845,122.32	33,938,909.45
房租、物业费、水电	54,438,872.56	19,754,510.87
应付服务费	12,419,714.72	13,725,447.03
其他	127,507,207.95	156,900,671.32
小 计	881,529,671.38	976,309,030.26

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市华晖集团有限公司	99,119,806.81	涉及诉讼，尚未支付
深圳市泽德丰贸易有限公司	79,654,137.00	对方单位涉及诉讼，暂未支付
珠海市铭豪集团有限公司	63,265,454.60	暂未支付
龙焱能源科技（杭州）有限公司	25,106,261.00	未到还款期限
小 计	267,145,659.41	

28. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	83,234,129.29	228,468,841.94
一年内到期的应付债券	695,414,309.15	60,575,562.00
合 计	778,648,438.44	289,044,403.94

29. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
待转销项税额	24,234.91	2,221.13
合 计	24,234.91	2,221.13

[注]期初数与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（三十一）1 之说明

30. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	698,500,000.00	781,817,739.49
合 计	698,500,000.00	781,817,739.49

31. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
公司债券		689,903,043.08
合 计		689,903,043.08

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行
18 赛格 01	700,000,000.00	2018-12-25	3 年	689,156,603.77	689,903,043.08	
18 赛格 02	100,000,000.00	2018-12-25	9+9 月	98,450,943.40	60,575,562.00	
减：一年内到期部 分年末余额					60,575,562.00	
小 计	800,000,000.00			787,607,547.17	689,903,043.08	

（续上表）

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他变动	期末数
18 赛格 01	32,200,000.00	5,511,266.07	32,200,000.00		695,414,309.15
18 赛格 02	1,205,205.49		61,780,767.49		
减：一年内到期部 分年末余额					695,414,309.15
小 计	33,405,205.49	5,511,266.07	93,980,767.49		

32. 预计负债

项 目	期末数	期初数	形成原因
合同违约金	55,269,380.11	55,574,574.11	房地产销售合同违约
合 计	55,269,380.11	55,574,574.11	

33. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
与资产相关政府补助	4,405,505.13	420,000.00	2,191,739.92	2,633,765.21	收到政府补助
与收益相关政府补助	758,293.15		550,301.00	207,992.15	收到政府补助
合 计	5,163,798.28	420,000.00	2,742,040.92	2,841,757.36	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益金额[注]	期末数	与资产相关/与收 益相关
南通赛格电子市场 建设扶持项目	3,483,333.46		1,899,999.96	1,583,333.50	与资产相关
赛格国际创客产品 展示推广中心	764,100.00		235,900.00	528,200.00	与资产相关
赛格国际创客产品 展示推广中心	208,293.15		301.00	207,992.15	与收益相关
2019 年老旧电梯补 助款	158,071.67		15,939.96	142,131.71	与资产相关
2019 年东吴科技创 新领军人才经费	550,000.00		550,000.00		与收益相关
环保局锅炉改造补 贴		420,000.00	39,900.00	380,100.00	与资产相关
小 计	5,163,798.28	420,000.00	2,742,040.92	2,841,757.36	

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注五(五)3之说明

34. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,235,656,249.00						1,235,656,249.00

35. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	6,382,947.63	23,271,869.65		29,654,817.28
其他资本公积	147,772,809.42		5,739,202.95	142,033,606.47
合 计	154,155,757.05	23,271,869.65	5,739,202.95	171,688,423.75

(2) 其他说明

1) 资本溢价本期增加系本公司之子公司深圳市赛格创业汇有限公司收到深圳市赛格集团有限公司（下称赛格集团）转来划拨资产对应划转期间由赛格集团代收的租金，扣除相关税费后的差额计入资本公积。

2) 其他资本公积减少系公司通过深圳证券交易所竞价交易系统出售深圳华控赛格股份有限公司（以下简称华控赛格）0.63%的股权，原计入资本公积的部分转入投资收益 5,739,202.95 元。

36. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	119,398.05	-87,383.52			-21,845.89	-43,635.46	-21,902.17	75,762.59
其中：其他权益投资工具公允价值变动	119,398.05	-87,383.52			-21,845.89	-43,635.46	-21,902.17	75,762.59
将重分类进损益的其他综合收益	80.72	-15,934.13				-15,934.13		-15,853.41

其中：权益法下可转								
损益的其他综合收益	80.72	-15,934.13				-15,934.13		-15,853.41
其他综合收益合计	119,478.77	-103,317.65			-21,845.89	-59,569.59	-21,902.17	59,909.18

37. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	165,226,928.35	8,372,982.63		173,599,910.98
任意盈余公积	265,040.72			265,040.72
合计	165,491,969.07	8,372,982.63		173,864,951.70

(2) 其他说明

根据《公司法》公司章程的规定，本公司按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积。

38. 未分配利润

项目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	343,960,725.06	322,477,846.55
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-938,780.37
调整后期初未分配利润	343,960,725.06	321,539,066.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,924,861.87	78,447,278.89
减：提取法定盈余公积	8,372,982.63	12,732,457.62
应付普通股股利	37,059,988.51	43,293,162.39
期末未分配利润	324,452,615.79	343,960,725.06

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,363,787,835.77	951,546,757.92	1,440,616,769.71	937,874,529.53
其中：电子市场	320,471,547.51	207,046,211.37	373,286,360.20	207,995,769.94
物业租赁	205,967,831.22	120,499,379.75	285,764,822.38	177,566,240.75
物业管理	375,721,611.17	311,929,616.54	352,459,628.87	280,870,626.26
房地产开发	394,902,826.71	265,904,916.86	334,199,582.45	209,438,045.86
检测服务	30,553,279.44	8,979,723.99	20,162,280.65	6,290,105.54
其他	36,170,739.72	37,186,909.41	74,744,095.16	55,713,741.18
其他业务	39,877,981.60	33,262,293.72	52,610,791.35	47,573,214.56
合 计	1,403,665,817.37	984,809,051.64	1,493,227,561.06	985,447,744.09

(2) 收入按主要类别的分解信息

报告分部[注]	小 计
主要经营地区	
华东地区	788,951,135.66
华南地区	346,439,146.35
西北地区	45,665,568.53
华中地区	16,642,135.61
小 计	1,197,697,986.15
主要产品类型	
电子市场	320,471,547.51
物业管理	375,721,611.17
房地产开发	394,902,826.71
检测服务	30,553,279.44
其他	36,170,739.72

其他业务收入	39,877,981.60
小 计	1,197,697,986.15
收入确认时间	
商品（在某一时点转让）	726,746,438.12
服务（在某一时段内提供）	470,951,548.03
小 计	1,197,697,986.15

[注]营业收入中租赁业务收入因不符合 14 号准则的收入口径故未在报告分部中列示

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	5,221,713.60	4,537,703.22
教育费附加	2,993,610.75	3,243,618.18
房产税	14,622,428.31	18,414,070.42
土地使用税	1,264,796.32	1,500,321.75
车船税	21,540.00	19,873.12
土地增值税	80,958,720.43	20,254,215.60
印花税等其他税费	1,523,683.43	1,028,946.84
合 计	106,606,492.84	48,998,749.13

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	3,805,410.13	4,819,243.26
折旧摊销费用	152,595.48	994,744.30
广告宣传费	1,770,961.57	2,221,453.54
销售代理费	11,782,781.57	7,287,784.37

物业管理费	2,207,464.94	4,213,069.92
其他	2,410,055.17	3,293,283.85
合 计	22,129,268.86	22,829,579.24

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	71,325,802.66	98,886,783.63
折旧摊销费用	4,524,861.20	4,472,410.29
中介机构费用	6,263,231.75	5,643,843.59
业务招待费	1,243,716.86	906,302.37
办公费	3,052,803.60	4,071,248.21
差旅交通费	1,039,694.55	2,367,033.64
诉讼费	1,695,667.42	859,279.96
租赁费	1,596,068.03	2,325,188.31
维修费	1,098,751.29	1,440,375.28
水电费	829,396.29	870,039.94
董事会费	824,170.25	633,564.91
低值易耗品摊销	255,762.46	1,293,423.35
其他	11,370,683.07	10,090,786.29
合 计	105,120,609.43	133,860,279.77

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	2,977,074.52	2,025,435.67
折旧	449,483.21	275,673.41

咨询和服务费		202,830.19
物业管理费\清洁费\水电费	210,933.19	94,976.48
物料消耗	543,456.30	244,157.65
其他费用	64,664.55	19,426.78
合 计	4,245,611.77	2,862,500.18

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	102,923,255.81	127,964,631.89
减：利息收入	11,699,550.54	12,219,078.83
加：手续及其他支出	1,107,875.89	1,286,591.22
合 计	92,331,581.16	117,032,144.28

7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	2,191,739.92	2,137,228.29	2,191,739.92
与收益相关的政府补助[注]	10,809,814.83	7,742,128.83	10,809,814.83
增值税进项税加计扣除	2,841,485.16	1,397,380.00	
代扣个人所得税手续费返还	221,411.34	145,113.06	221,411.34
小规模纳税人（季度收入小于 30 万）免征增值税项目	170,468.56	85,305.01	
合 计	16,234,919.81	11,507,155.19	13,222,966.09

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(五)3之说明

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-26,125,003.19	-187,201.46
处置长期股权投资产生的投资收益	24,710,490.09	88,031,432.70
金融工具持有期间的投资收益	26,907,558.07	17,293,808.94
其中：分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,907,558.07	17,293,808.94
合 计	25,493,044.97	105,138,040.18

9. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-8,674,590.37	-33,611,132.25
合 计	-8,674,590.37	-33,611,132.25

10. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-51,730,317.29	-61,687,851.67
固定资产减值损失	-64,637.68	-7,175,219.01
商誉减值损失	-350,511.66	
合 计	-52,145,466.63	-68,863,070.68

11. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	7,210.00	37,325.28	7,210.00
罚款及违约金	2,006,509.85	2,088,370.48	2,006,509.85
无法支付款项利得		245,863.99	

与日常经营活动无关的政府补助	54,997.10		54,997.10
其他	787,292.61	3,902,339.76	787,292.61
合 计	2,856,009.56	6,273,899.51	2,856,009.56

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五(五)3之说明

12. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
固定资产盘亏损失	230,920.06	87,785.80	230,920.06
对外捐赠		99,799.90	
非流动资产毁损报废损失		786,158.50	
罚款支出	416,971.28	68,295.12	416,971.28
合同违约金支出	243,738.66	1,853,501.56	243,738.66
其他支出	119,765.14	787,261.76	119,765.14
合 计	1,011,395.14	3,682,802.64	1,011,395.14

13. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	50,510,334.32	76,575,895.45
递延所得税费用	-9,881,433.28	-5,619,194.38
前期所得税调整	363,495.26	24,834,345.91
合 计	40,992,396.30	95,791,046.98

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	71,175,723.87	198,958,653.68

按母公司适用税率计算的所得税费用	17,793,930.97	49,739,663.42
子公司适用不同税率的影响	-1,693,108.27	-308,331.32
调整以前期间所得税的影响	363,495.26	24,834,345.91
非应税收入的影响	5,543,280.13	-46,800.37
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,445,187.88	507,230.17
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,544,032.54	-834,552.80
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	16,083,642.87	21,899,491.97
其他		
所得税费用	40,992,396.30	95,791,046.98

14. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)36之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到的代商户收款		3,160,146.75
收到的保证金/押金	12,819,725.55	13,841,106.43
收到往来款	15,847,755.14	52,256,915.33
收到的政府补助	10,734,510.93	8,450,625.83
收到的利息收入	9,133,725.54	12,219,078.83
收到的其他现金	3,015,213.80	18,514,558.54
合 计	51,550,930.96	108,442,431.71

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的保证金/押金	6,396,539.48	17,701,481.15
支付的往来款	271,532,459.75	25,514,058.56
支付的付现费用	48,260,262.86	42,584,665.14
支付的罚款违约金	660,709.94	36,013,928.88
支付的银行手续费	1,107,875.89	1,286,591.22
支付的其他现金	119,765.14	34,827,259.04
合 计	328,077,613.06	157,927,983.99

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
关联方利息收入	2,565,825.00	2,443,743.40
关联方资金拆借本期归还	27,550,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	52,849,731.64	
合 计	82,965,556.64	2,443,743.40

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
少数股东及关联方资金拆借		17,550,000.00
合 计		17,550,000.00

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到控股股东支付划转资产过渡期收益	23,271,869.65	
收回履约保证金		35,000,000.00

合 计	23,271,869.65	35,000,000.00
-----	---------------	---------------

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
发行债券相关费用		6,123,644.54
其他		617,438.32
合 计		6,741,082.86

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	30,183,327.57	103,167,606.70
加: 资产减值准备	60,820,057.00	102,474,202.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,507,949.53	82,901,143.04
无形资产摊销	2,171,544.26	1,765,208.76
长期待摊费用摊销	12,291,645.49	41,090,758.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	223,710.06	748,833.22
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	100,357,430.81	125,899,725.26
投资损失(收益以“—”号填列)	-25,493,044.97	-105,138,040.18

递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	6,709,314.01	5,552,880.50
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-16,882,291.71	-11,158,269.25
存货的减少(增加以“－”号填列)	212,905,056.74	180,550,899.43
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-6,206,786.92	32,035,379.93
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-212,043,556.45	-130,153,642.89
其他		762,505.20
经营活动产生的现金流量净额	243,544,355.42	430,499,191.36
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	817,618,857.13	794,555,561.24
减: 现金的期初余额	794,555,561.24	1,713,792,816.67
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	23,063,295.89	-919,237,255.43

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中: 深圳市新东升物业管理有限公司	
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	52,849,731.64

其中：深圳市新东升物业管理有限公司	52,849,731.64
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额[注]	-52,849,731.64

[注]取得子公司支付的现金净额为负数，将其列示在现金流表“收到的其他与投资活动有关的现金”项下

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	817,618,857.13	794,555,561.24
其中：库存现金	900,558.70	374,634.92
可随时用于支付的银行存款	816,696,324.68	794,111,517.93
可随时用于支付的其他货币资金	21,973.75	69,408.39
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	817,618,857.13	794,555,561.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明

项 目	期末数	期初数
三个月以上的定期存款、结构性存款及其利息		263,372,132.11
保证金、监管资金、冻结资金等	10,648,844.43	
小计	10,648,844.43	263,372,132.11

(五) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	10,648,844.43	保证金、监管资金及法律冻结资金
固定资产	164,800.08	借款抵押
投资性房地产	363,753,546.24	借款抵押
开发产品	194,063,262.69	查封[注]
合 计	568,630,453.44	

[注]详见附注十一(二)1(1)

2. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：港币	14.73	0.84164	12.40

3. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
南通赛格电子市场建设扶持项目	3,483,333.46		1,899,999.96	1,583,333.50	其他收益	江苏省南通港闸经济开发区管委会《协议书》
赛格国际创客产品展示推广中心	764,100.00		235,900.00	528,200.00	其他收益	深圳市科技创新委员会《深圳市科技创新委员会关于办理2017年市创客专项创客交

						流活动、第二批孵化器和创客空间项目资助资金拨款的通知》
老旧电梯补助款	158,071.67		15,939.96	142,131.71	其他收益	
芙蓉区锅炉改造环保补助款		420,000.00	39,900.00	380,100.00	其他收益	长沙市生态环境局《长沙市燃气锅炉低氮改造第二批公示名单》
小计	4,405,505.13	420,000.00	2,191,739.92	2,633,765.21		

2) 与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期结转	期末递延收益	本期结转列报项目	说明
东吴科技创新领军人才经费	550,000.00		550,000.00		其他收益	
赛格国际创客产品展示推广中心	208,293.15		301.00	207,992.15	其他收益	深圳市科技创新委员会《深圳市科技创新委员会关于办理2017年市创客专项创客交流活动、第二批孵化器和创客空间项目资助资金拨款的通知》
小计	758,293.15		550,301.00	207,992.15		

3) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	本期结转	本期结转列报项目	说明
福田区产业发展专项资金旗舰店特装补贴支持	1,901,156.20	其他收益	福田区经济促进局《2019年福田区支持金融业发展项目申请指南》
福田区企业发展服务中	1,500,000.00	其他收益	福田区金融工作局《深圳市福田区支持

项 目	本期结转	本期结转 列报项目	说明
心债券融资支持款			金融业发展若干政策》
南通市财政局退墙体材料基金	1,246,350.00	其他收益	南通市住房和城乡建设局《关于催办新型墙体材料专项基金和散装水泥专项资金清算的公告》
稳岗补贴	1,061,006.38	其他收益	福田区企业发展服务中心《区产业发展专项资金 2019 年全国双创周活动第五届深圳国际创客周主会场活动支持资金》
区产业发展专项资金 2019 年全国双创周活动第五届深圳国际创客周主会场活动支持资金	853,500.00	其他收益	深圳市福田区企业发展服务中心《区产业发展专项资金众创大赛支持资金》
区产业发展专项资金众创大赛支持	551,100.00	其他收益	深圳市福田区企业发展服务中心《区产业发展专项资金众创大赛支持资金》
深圳市福田区住房和建设局 2 个月物业补贴款	469,815.14	其他收益	深圳市人民政府《深圳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关的若干措施》(深府规〔2020〕1号)
深圳市市级创业孵化基地补贴	400,000.00	其他收益	深圳市福田区人力资源服务中心《关于认定“星田创客空间”等 25 家园区为福田区创业孵化基地的通知》(福人力〔2020〕10号)
吴财企(2020)26号先进制造业政府补贴	400,000.00	其他收益	苏州市吴中区财政局《苏州市吴中区工业和信息化局 关于下达 2020 年度苏州市市级打造先进制造业基地专项资金的通知》(〔2020〕26号)
吴财企(2020)1号首台套政府补贴	300,000.00	其他收益	苏州市吴中区财政局《苏州市吴中区工业和信息化局 关于下达 2019 年度促进吴中区工业经济高质量发展及加快机器人与智能制造产业提升专项资金(第二批)的通知》(吴财企〔2020〕1号)
深圳市福田区企业发展服务中心专项款	178,400.00	其他收益	
收到福田区住建局两个月物业补贴	170,376.24	其他收益	深圳市住房和建设局《福田区住房和建设局关于印发<深圳市福田区住房建设领域防控疫情同舟共济支持企业若干措施>的通知》(深福建字〔2020〕1号)
吴财科(2020)6号培育资金补贴	150,000.00	其他收益	苏州市吴中区科学技术局《苏州市吴中区财政局 关于下达 2019 年度省高新技术企业培育资金(吴中区部分)的通

项 目	本期结转	本期结转 列报项目	说明
			知 》(吴财科〔2020〕6号)
收到深圳市福田区企业发展服务中心科技活动支持费用	123,100.00	其他收益	
福田区企业发展服务中心华强北 5G 应用体验街区参展单位支持款	100,000.00	其他收益	
深圳市宝安区住房和建设局物业防疫补助	77,553.64	其他收益	深圳市人民政府《深圳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关的若干措施》(深府规〔2020〕1号)
深圳市宝安区住房和建设局物业防疫补助	73,744.47	其他收益	深圳市人民政府《深圳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关的若干措施》(深府规〔2020〕1号)
盐田区生活垃圾分类激励对象补助资金	60,000.00	其他收益	深圳市城市管理和综合执法局《深圳市生活垃圾分类工作激励办法》(深城管规〔2019〕4号)
南京市玄武区人民政府新街口办事处政府企业扶持资金	25,000.00	营业外收入	
深圳市龙岗区工业局和信息化局第一批防疫效果奖励扶持款	19,997.10	营业外收入	深圳市龙岗区工业和信息化局《关于公示龙岗区防疫效果奖励拟扶持(第一批)名单的通告工信》(〔2020〕0922号)
收到福田区政府疫情补助	10,000.00	营业外收入	深圳市福田区政府《深圳市福田区防控疫情同舟共济“福企”新十条政策》
其他零星补贴	643,411.76	其他收益	福田区经济促进局《2019年福田区支持金融业发展项目申请指南》
小 计	10,314,510.93		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 13,056,551.85 元。

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

(1) 基本情况

被购买方名称	股权取得	股权取得	股权取得	股权取得
--------	------	------	------	------

	时点	成本	比例 (%)	方式
深圳市新东升物业管理 有限公司	2020 年 12 月 31 日	52,200,000.00	36.00	收购

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
深圳市新东升物业管理 有限公司	2020 年 12 月 31 日	控制权的转移		

(2) 其他说明

2020 年 2 月 27 日，经本公司第八届董事会第五次临时会议审议，本公司之孙公司深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称赛格物业）与深圳市新东升物业管理有限公司（以下简称新东升）及其股东深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会（以下简称转让方）签订《股权转让协议》，通过股权转让的方式，受让转让方持有的新东升 36% 股权。股权过户手续于 2021 年 1 月 4 日完成，本公司于 2020 年 12 月 31 日（暨交割完成日）支付 70% 股权转让款。本次股权转让公司持有新东升 36% 股权，成为其第一大股东；同时，赛格物业于 2019 年 12 月 27 日与新东升第二大股东深圳市联鑫力创投资有限公司（以下简称联鑫立创）签订协议书，联鑫立创自愿将其所持有的新东升股权对应 15% 的表决权委托给本公司行使，故本公司表决权比例为 51%；该公司董事会由 9 位董事组成，本公司派出 5 位董事（含董事长），其财务负责人也由本公司派出，故本公司对深圳市新东升物业管理有限公司达到控制。

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项 目	深圳市新东升物业管理有限公司
合并成本	
现金	52,200,000.00
合并成本合计	52,200,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	8,587,644.80
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	43,612,355.20

(2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

合并成本公允价值的确定方法：合并成本公允价值以深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出

具的《资产评估报告》（鹏信资评报字〔2019〕第 S110 号）收益法确定的股东全部权益价值为基础确定。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(1) 明细情况

项 目	深圳市新东升物业管理有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产		
货币资金	78,540,636.52	78,540,636.52
应收款项	80,270,930.85	80,270,930.85
存货	281,106.67	281,106.67
固定资产	1,669,045.07	1,669,045.07
递延所得税资产	269,698.54	269,698.54
负债		
应付款项	137,176,848.77	137,176,848.77
净资产	23,854,568.88	23,854,568.88
减：少数股东权益	15,266,924.08	15,266,924.08
取得的净资产	8,587,644.80	8,587,644.80

(2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（鹏信资评报字〔2019〕第 S110 号）资产基础法确定的股东全部权益价值为基础确定。

(二) 其他原因的合并范围变动

合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
南宁赛格电子市场管理有限公司	清算子公司	2020 年 1 月 9 日	-573,910.37	-60,780.19

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

(1) 基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	深圳	深圳	商业	66.58		同一控制下企业合并
深圳橙果商务酒店管理有限公司	深圳	深圳	商业		55	设立
深圳市赛格实业投资有限公司	深圳	深圳	商业	100		同一控制下企业合并
长沙赛格发展有限公司	长沙	长沙	商业	46		非同一控制下企业合并
深圳市赛格电子市场管理有限公司	深圳	深圳	商业	70		设立
西安赛格电子市场有限公司	西安	西安	商业	65		设立
深圳赛格壹城科技有限公司	深圳	深圳	商业	51		设立
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	南京	南京	商业	100		设立
西安海荣赛格电子市场有限公司	西安	西安	商业	51		设立
吴江赛格市场管理有限公司	吴江	吴江	商业	51		设立
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	佛山	佛山	商业	100		设立
南通赛格时代广场发展有限公司	南通	南通	房地产业	100		设立
南通赛格商业运营管理有限公司	南通	南通	商业	100		设立
苏州赛格数码广场管理有限公司	苏州	苏州	商业	100		设立
苏州赛格智能科技有限公司	苏州	苏州	商业	100		设立
深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司	深圳	深圳	商业	50		设立
深圳赛格投资管理有限公司	深圳	深圳	商业	100		设立
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	深圳	深圳	商业	50		设立
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	杭州	杭州	商业		100	设立
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	深圳	深圳	商业	55		设立

深圳市赛格康乐企业发展有限公司	深圳	深圳	商业	55		同一控制下企业合并
深圳市赛格物业发展有限公司	深圳	深圳	商业	100		同一控制下企业合并
深圳市赛格创业汇有限公司	深圳	深圳	商业	100		同一控制下企业合并
深圳市赛格地产投资股份有限公司	深圳	深圳	商业	79.02		同一控制下企业合并
惠州市群星房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产业		88	同一控制下企业合并
深圳市赛格物业管理有限公司	深圳	深圳	商业		45	同一控制下企业合并
深圳市新东升物业管理有限公司	深圳	深圳	房地产业		36	非同一控制下企业合并
深圳市赛格新城市建设发展有限公司	深圳	深圳	房地产业		72.05	同一控制下企业合并
深圳市赛格新城市商业运营有限公司	深圳	深圳	商业		100	同一控制下企业合并
北京赛格置业发展有限公司	北京	北京	商业		50	同一控制下企业合并
西安赛格康鸿置业有限公司	西安	西安	商业		55	同一控制下企业合并
苏州泰斯特测控科技有限公司	苏州	苏州	检测	36		非同一控制下企业合并
脉创测控装备科技（苏州）有限公司	苏州	苏州	检测		100	非同一控制下企业合并

(2) 其他说明

1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

长沙赛格发展有限公司（原公司名称为长沙新兴发展有限公司，以下简称长沙赛格）目前的股本结构为本公司持股 46%，本公司为第一大股东，同时根据 2008 年 10 月 8 日本公司与香港金弘集团有限公司签订的《关于共同投资收购长沙新兴发展有限公司股权项目的合作备忘录》，香港金弘集团有限公司同意放弃 5%表决权，该 5%表决权由本公司行使，故本公司表决权比例为 51%。长沙赛格发展有限公司董事会半数董事、董事长、总经理、财务负责人及经营团队均由本公司派出，所以本公司对长沙赛格发展有限公司达到控制。

2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位，以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

本公司对深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司持股比例为 50%，董事会半数董事、董事长、总经理及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司的经营管理，所以本公司对深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司达到控制。

本公司对深圳赛格龙焱能源科技有限公司持股比例为 50%，董事会半数董事、董事长、总经理及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了深圳赛格龙焱能源科技有限公司的经营管理，所以本公司对深圳赛格龙焱能源科技有限公司达到控制。

本公司对北京赛格置业发展有限公司持股比例为 50%，董事会半数董事、董事长、总经理、财务负责人及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了北京赛格置业发展有限公司的经营管理，所以本公司对北京赛格置业发展有限公司达到控制。

深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称赛格物业管理公司）股东深圳市湖广投资股份有限公司（持股比例 15%，以下简称湖广投资）系赛格物业管理公司员工持股平台。赛格物业管理公司章程中约定：在处理有关公司经营发展且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由股东会、董事会做出决议的事项时，深圳市赛格地产投资股份有限公司（以下简称赛格地产）与湖广投资为一致行动人，应采取一致行动。采取一致行动的方式为：在不损害公司利益及全体股东权益的前提下，就有关公司经营发展的重大事项向股东会、董事会行使提案权和在相关股东会、董事会上行使表决权时保持一致。赛格地产和一致行动人湖广投资行使表决权比例达到 60%。赛格物业管理公司董事会成员共五人，其中赛格地产推荐董事两人，湖广投资推荐一人，董事会设立董事长一名由赛格地产推荐。综上，本公司对赛格物业管理公司达到控制。

2019 年 4 月 4 日，经本公司第七届董事会第五十一次临时会议审议，本公司与苏州泰斯特测控科技有限公司（以下简称泰斯特）及其股东陈俊、毛成龙、李一鹏及罗立慧（以下简称转让方或业绩承诺人）签订《关于苏州泰斯特测控科技有限公司股权转让暨增资协议》及其补充协议，通过股权转让加增资的方式，对泰斯特总投资 2,750 万元。股权过户手续于 2019 年 4 月 29 日完成，本公司于 2019 年 5 月 29 日（暨交割完成日）支付完毕股权转让款和增资款。本次股权转让及增资后公司持有苏州泰斯特测控科技有限公司 36% 股权，成为其第一大股东；根据 2019 年 4 月 17 日本公司与毛成龙、李一鹏签订的《关于苏州泰斯特测控科技有限公司投票权委托协议》，毛成龙、李一鹏自愿将其所持有的泰斯特公司股权对应 9%、6% 的表决权委托给本公司行使，故本公司表决权比例为 51%；该公司董事会由 7 位董事组成，本公司派出 4 位董事（含董事长），其财务负责人也由本公司派出，故本公司对苏州泰斯特测控科技有限公司达到控制。

2019 年 12 月 17 日，本公司与深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会协商，收购其对深圳市新东升物业管理有限公司持有的 36% 的股权，并在“股权转让协议”中约定股权转让完成后，重组董事会，董事会由 9 名董事组成，由本公司委派 5 名，董事长在本公司委派的董事中指定，并担任公司法定代表人，

由本公司派出财务负责人。同时，本公司与深圳市新东升物业管理有限公司第二大股东深圳市联鑫力创投资有限公司签订《股东表决权委托协议》，深圳市联鑫力创投资有限公司同意委托本公司代行使其持有的公司 15%股权对应的股东表决权，因此本公司表决权比例为 51%，故本公司对深圳市新东升物业管理有限公司达到控制。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙赛格发展有限公司	54.00%	1,434,001.77		82,555,514.65
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	33.42%	2,002,048.35	7,488,044.57	46,706,587.03
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	45.00%	10,085,747.29	14,869,455.37	14,128,552.15
深圳市赛格地产投资股份有限公司	20.98%	-15,165,866.17	28,419,742.11	301,135,919.56

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙赛格发展有限公司	22,433,485.67	147,272,259.06	169,705,744.73	16,445,061.90	380,100.00	16,825,161.90
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	147,543,621.42	42,442,559.73	189,986,181.15	68,159,385.01	180,061.95	68,339,446.96
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	65,685,710.62	30,382,511.13	96,068,221.75	64,671,439.19		64,671,439.19
深圳市赛格地产投资股份有限公司	2,822,297,722.94	338,351,775.38	3,160,649,498.32	1,352,293,181.93	905,846,202.51	2,258,139,384.44

(续上表)

子公司	期初数					
-----	-----	--	--	--	--	--

名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙赛格发展有限公司	15,827,929.03	150,030,853.60	165,858,782.63	15,633,759.78		15,633,759.78
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	147,403,256.01	47,380,954.51	194,784,210.52	64,558,547.70	217,847.79	64,776,395.49
深圳市赛格康乐企业发展股份有限公司	74,265,037.88	34,194,516.86	108,459,554.74	66,432,309.78		66,432,309.78
深圳市赛格地产投资股份有限公司	2,822,297,722.94	338,351,775.38	3,160,649,498.32	1,352,293,181.93	905,846,202.51	2,258,139,384.44

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙赛格发展有限公司	16,642,135.61	5,584,461.00	5,584,461.00	6,262,074.34
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	76,828,634.18	12,320,693.37	12,320,693.37	11,064,993.48
深圳市赛格康乐企业发展股份有限公司	61,798,764.36	22,412,771.75	22,412,771.75	28,624,155.46
深圳市赛格地产投资股份有限公司	777,278,987.99	-35,295,055.38	-35,295,055.38	80,793,573.66

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙赛格发展有限公司	20,320,298.84	2,425,974.65	2,425,974.65	5,177,964.09
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	100,097,409.74	29,220,721.08	29,262,137.23	43,626,420.74
深圳市赛格康乐企业发展股份有限公司	78,428,690.16	33,058,729.58	33,058,729.58	44,598,006.82
深圳市赛格地产投资股份有限公司	730,481,634.36	-15,550,605.20	-15,550,605.20	203,823,497.81

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳华控赛格股份有限公司	深圳	深圳	制造业	15.38		权益法核算
上海赛格电子市场经营管理有限公司	上海	上海	商业	35.00		权益法核算
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳	深圳	商业	30.00		权益法核算
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	深圳	深圳	商业	35.00		权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司
流动资产	1,085,385,072.94	11,097,085.29	34,869,364.80	75,959,858.08
非流动资产	2,628,437,511.97	12,606,349.31	471,736.84	114,410,553.41
资产合计	3,713,822,584.91	23,703,434.60	35,341,101.64	190,370,411.49
流动负债	817,391,198.72	21,001,947.62	50,596,905.94	468,655.10
非流动负债	2,118,166,155.37		30,000,000.00	
负债合计	2,935,557,354.09	21,001,947.62	80,596,905.94	468,655.10
少数股东权益	415,633,007.53			
归属于母公司所有者权益	362,632,223.29	2,701,486.98	-45,255,804.30	189,901,756.39

项 目	期末数/本期数			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司
按持股比例计算的净资产份额	55,772,835.94	945,520.44	-13,576,741.29	66,465,614.74
调整事项				
商誉	45,389,687.57			
内部交易未实现利润				
其他		-945,520.44	13,576,741.29	279,728.68
对联营企业权益投资的账面价值	101,162,523.51			66,745,343.42
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	503,889,249.50			
营业收入	228,679,256.43	4,548,748.02	16,890,798.22	
净利润	-179,072,880.79	-1,552,016.58	-11,143,569.89	2,258,150.21
终止经营的净利润				
其他综合收益	-103,602.91			
综合收益总额	-179,176,483.70	-1,552,016.58	-11,143,569.89	2,258,150.21
本期收到的来自联营企业的股利				

(续)

项 目	期初数/上年同期数			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司
流动资产	1,156,167,662.90	29,514,312.25	23,811,719.66	79,231,518.17
非流动资产	2,630,123,737.16	95,906.28	872,108.67	109,398,246.36
资产合计	3,786,291,400.06	29,610,218.53	24,683,828.33	188,629,764.53
流动负债	1,551,689,151.79	24,856,714.97	28,796,062.74	950,988.72

项 目	期初数/上年同期数			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司
非流动负债	1,277,160,533.75		30,000,000.00	
负债合计	2,828,849,685.54	24,856,714.97	58,796,062.74	950,988.72
少数股东权益	428,598,552.26			
归属于母公司所有者权益	528,843,162.26	4,753,503.56	-34,112,234.41	187,678,775.81
按持股比例计算的净资产份额	84,667,790.28	1,663,726.25	-10,233,670.32	65,687,571.53
调整事项	47,239,606.62	-1,411,843.46	10,233,670.32	267,419.32
商誉	47,239,606.62			
内部交易未实现利润				
其他		-1,411,843.46	10,233,670.32	267,419.32
对联营企业权益投资的账面价值	131,907,396.90	251,882.79		65,954,990.85
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	672,007,367.82			
营业收入	225,085,720.88	4,682,102.01	14,053,803.63	
净利润	5,999,003.63	-3,561,677.69	-14,480,044.96	442,831.01
终止经营的净利润				
其他综合收益	1,174.74			
综合收益总额	7,210,371.05	-3,561,677.69	-14,480,044.96	442,831.01
本期收到的来自联营企业的股利				

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		

投资账面价值合计	21,904,491.89	21,508,779.24
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-1,116,164.67	-171,439.77
其他综合收益		
综合收益总额	-1,116,164.67	-171,439.77

4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或 联营企业名称	前期累积未 确认的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积 未确认的损失
深圳国际消费电子展示 交易中心有限公司	-10,233,670.32	-3,343,070.97	-13,576,741.29

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)4、五(一)6、五(一)10之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个业务产品和多个客户，截至2020年12月31日，本公司应收账款的23.92% (2019年12月31日：44.73%)源于余额前五名客户，本公司存在信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	60,064,350.00	60,975,106.85	60,975,106.85		
应付账款	361,446,728.97	361,446,728.97	361,446,728.97		
其他应付款	890,196,424.28	890,196,424.28	890,196,424.28		
一年以内到期的非流动负债	778,712,788.44	810,295,254.19	810,295,254.19		
长期借款	698,500,000.00	926,786,452.26	49,410,329.34	327,195,390.28	550,180,732.64
小 计	2,788,920,291.69	3,049,699,966.55	2,172,323,843.63	327,195,390.28	550,180,732.64

(续上表)

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	103,619,178.08	103,969,431.46	103,969,431.46		
应付账款	288,615,288.21	288,615,288.21	288,615,288.21		
其他应付款	980,652,900.38	980,652,900.38	980,652,900.38		
一年以内到期的非流动负债	289,044,403.94	299,885,127.46	299,885,127.46		
长期借款	781,817,739.49	1,068,888,697.72	29,976,772.87	337,143,408.39	701,768,516.46
应付债券	689,903,043.08	765,069,438.00	32,869,438.00	732,200,000.00	
小 计	3,133,652,553.18	3,507,080,883.23	1,735,968,958.38	1,069,343,408.39	701,768,516.46

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2020年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币841,798,479.29元(2019年12月31日：人民币1,174,481,321.51元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(五)2之说明。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产		653,743,392.18		653,743,392.18
(1) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		653,743,392.18		653,743,392.18
2. 其他权益工具投资	522,125.17		33,515,392.83	34,037,518.00
持续以公允价值计量的资产总额	522,125.17	653,743,392.18	33,515,392.83	687,780,910.18

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

计量日能够取得的相同资产在活跃市场上未经调整的报价。

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产系购买的保本浮动收益型银行短期理财产品，采用产品本金金额确定其公允价值。

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于不在活跃市场交易的权益工具投资，由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司采用收益法或市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为公允价值的参考依据，此外，公司从获取的相关信息分析，未发现被投资单位内外部环境自年初以来已发生重大变化，故使用账面成本作为公允价值最佳估计数，年末以成本作为公允价值。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市赛格集团有限公司	深圳	综合业务	138,112.16	56.70	56.70

(2) 本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海赛格电子市场经营管理有限公司	联营公司
苏州赛格电子市场管理有限公司	联营公司
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	联营公司
深圳赛格德宝投资有限公司	联营公司

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东子公司
深圳赛格人才培训中心	控股股东子公司的分公司
深圳市赛格小额贷款有限公司	控股股东子公司
深圳赛格计算机公司	控股股东子公司
深圳市深爱半导体股份有限公司	控股股东子公司

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳赛格高技术投资股份有限公司	接受送餐服务		933,582.00

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳市赛格集团有限公司	物业管理费、专项维修费用	933,679.30	753,090.51
深圳赛格高技术投资股份有限公司	水电费、物业管理费	1,008,771.60	
深圳市赛格集团有限公司	赛格工业大厦等三栋大厦改造项目代建服务费		1,113,556.08
深圳赛格人才培训中心	水电费、物业管理费	259,043.21	527,477.95
深圳市赛格集团有限公司	提供员工用餐	1,075,117.22	
深圳市赛格小额贷款有限公司	提供员工用餐	336,300.00	
深圳赛格高技术投资股份有限公司	提供物业管理服务		657,969.98
上海赛格电子市场经营管理有限公司	品牌使用费	943,396.23	
苏州赛格电子市场管理有限公司	品牌使用费	518,867.92	
小 计		5,075,175.48	3,052,094.52

2. 关联受托管理

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
深圳市赛格集团有限公司	深圳市赛格物业发展有限公司	赛格广场地下停车场	2000.5.31	2020.12.31	托管协议	151,048.00

3. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
深圳赛格人才培训中心	租用赛格创业汇所拥有的赛格科技园 4 栋 11 楼物业	1,870,560.05	2,888,125.85
深圳市赛格集团有限公司	租用赛格创业汇所拥有的赛格广场 61、62 楼物业	1,573,782.96	1,573,782.89
深圳市赛格小额贷款有限公司	物业管理费及相关专项维修基金、代收代付水电费	1,514,078.29	1,127,715.11
小 计		4,958,421.30	5,589,623.85

(2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年同期确认的租赁费
深圳市赛格集团有限公司	房屋建筑物	11,623,144.00	11,079,144.00
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	房屋建筑物		1,450,139.05
小 计		11,623,144.00	12,529,283.05

4. 关联方资金拆借

关联方	拆出金额	拆出收回金额	利息发生额	起始日	到期日	说明
拆出						

深圳国际消费电子展示交易中心有限公司			435,683.95	2018.4.4	2023.4.3	借款利息
深圳赛格德宝投资有限公司	80,852.55					代付薪酬
小 计	80,852.55		435,683.95			

5. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	386.27 万元	381.26 万元

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00	
小 计		9,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00	
应收账款	上海赛格电子市场经营管理有限公司	500,000.00	5,000.00		
小 计		500,000.00	5,000.00		
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	1,300,744.44	13,007.44	1,230,821.37	12,308.21
	深圳赛格计算机公司	9,950.00	497.50	9,950.00	99.50
	深圳赛格德宝投资有限公司	568,106.90	25,171.24	487,254.35	4,872.54
	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司			545,100.00	5,451.00
小 计		1,878,801.34	38,676.18	2,273,125.72	22,731.25

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	深圳市赛格集团有限公司		3,629,563.78

	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司		205,698.11
小 计			3,835,261.89
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司	9,919,514.75	4,941,860.11
	深圳赛格高技术投资股份有限公司	53,536.50	203,438.70
	深圳市深爱半导体股份有限公司	30,993.00	30,993.00
	深圳赛格德宝投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	深圳市赛格小额贷款有限公司		267,460.00
	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	511,396.34	
小 计		11,515,440.59	6,443,751.81

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	34,616,774.03	35,374,627.34
资产负债表日后第 2 年	28,257,142.51	26,508,410.65
资产负债表日后第 3 年	26,344,616.97	17,470,613.75
以后年度	3,222,751.31	20,651,579.07
合 计	92,441,284.82	100,005,230.81

(二) 或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 2019 年 3 月 25 日，深圳市赛格新城市建设发展有限公司(以下简称赛格新城市)收到深圳市招诚投资集团有限公司(以下简称招诚集团)出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》(以下简称《通知》)：

A、解除招诚集团与赛格新城市签署的《转让合同书(1号楼二至五层)》、《转让合同书(2号楼、3号

楼)》、《委托经营管理合同(2号、3号楼)》、《协议书》(以下简称相关合同、协议);B、前述合同、协议解除后,招诚集团基于解除签署合同、协议对赛格新城市享有的债权(权利)全部转让给黄志辉、黄贤振及深圳市恒晖贸易有限公司(以下简称受让方),赛格新城市应立即向受让方履行债务。

1) 2019年9月,洛阳市尚冶贸易有限公司(以下简称洛阳尚冶)以招诚集团、余胜明、黄志辉、黄贤振、深圳市恒晖贸易有限公司、赛格新城市和深圳市招诚盛昌实业有限公司(以下简称招诚盛昌)等被告签署的一系列合同协议损害了其自身的权益,遂向深圳中级人民法院提出诉讼,申请确认:①确认招诚集团与余胜明、黄志辉等及招诚盛昌签署的关于解除合同及债权转让的《协议书》第二条至第七条无效;②确认招诚集团与赛格新城市作出的解除合同及债权转让的民事法律行为无效;③判令赛格新城市将新城市广场1期2号、3号楼产权登记至洛阳尚冶名下,并将物业交付给原告。2020年4月,赛格新城市收到深圳中级人民法院出具的《民事裁定书》((2019)粤03民初3413号之一)、《查封、扣押、冻结财产通知书》((2019)粤03民初3413号)。查封赛格新城市名下位于深圳市龙岗区布吉街道赛格新城市广场2号楼103-135房、201房、301房、401房、501-512房、601房、701房和3号楼的房产。2020年9月7日,法院判决驳回了洛阳尚冶的全部诉讼请求;2021年3月25日,原告申请再审,截止目前,该案尚未开庭。

2) 2019年12月,宝生银行向深圳市龙岗区人民法院起诉红星美凯龙家具集团股份有限公司(以下简称红星美凯龙)和赛格新城市。因赛格新城市广场1期1号楼一层73套物业租赁合同纠纷请求依法判令红星美凯龙向宝生银行支付拖欠租金及滞纳金19,875,772.60万元;请求依法判令赛格新城市对上述租金及逾期利息承担连带清偿责任。2020年10月10日,一审法院判决驳回了原告的全部诉讼请求;2020年12月18日收到对方上诉状,截至目前,该案件仍在审理中。

3) 2019年8月,赛格新城市分别收到深圳市福田区人民法院的《协助执行通知书》((2019)粤0304财保3690号),申请协助冻结被申请人招诚集团对赛格新城市的应收账款或到期债权,冻结金额以2,905,000元为限(冻结期限三年)。

2020年7月,赛格新城市收到深圳市中级人民法院的《协助执行通知书》((2020)粤03执2185号),申请保全招诚集团对赛格新城市的到期债权112,350,000元(保全期限为一年);2020年9月,赛格新城市收到深圳市福田区人民法院的《协助执行通知书》((2020)粤0304执26698号),申请协助冻结被申请人招诚集团对赛格新城市的应收账款或到期债权,冻结金额以2,324,000.00元为限(冻结期限三年)。

根据本公司聘请的法律顾问意见,招诚集团出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》合法有效,并基于赛格新城市与黄志辉等债权受让方签署的《协议书》,招诚集团已向赛格新城市支付的新城市广场1期1号楼2-5层、2号和3号楼购房款人民币347,309,031.00元将用于赛格新城市履行保证责任代招诚

集团偿还中信银行贷款本息、罚息、复利及违约金等债务。

(2) 2020 年 4 月，中国华西企业有限公司(以下简称中国华西)起诉赛格新城市并请求判令赛格新城市向中国华西支付尚欠工程款合计人民币 204,246,498.88 元，逾期支付工程款的欠款利息，暂计算至 2020 年 1 月 14 日合计为人民币 3,486,520.58 元，欠付工程款范围内对涉案的赛格新城市广场折价或拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权，本案诉讼费、保全费、担保费、鉴定费由赛格新城市承担。截至目前，该案件仍在审理中。

(3) 2020 年 3 月，因赛格新城市总包方中国华西未足额支付其工程分包方工程款，深圳市奥城景观工程设计有限公司、深圳岭南建筑工程有限公司、深圳市永恒光照明科技有限公司、深圳市宇波智能股份有限公司、深圳市中邑装饰设计工程有限公司、广东美科设计工程有限公司分别起诉中国华西和赛格新城市，要求中国华西支付未付工程款共计 32,015,043.97 元，并要求赛格新城市在欠付中国华西工程款范围内承担连带清偿责任。截至目前，除深圳市宇波智能股份有限公司案已于 2020 年 9 月 1 日由法院判决驳回了原告的全部诉讼请求，原告不服一审判决，并起上诉外，其余案件均在一审审理中。

(4) 2020 年 4 月，赛格新城市以中国华西未按合同约定期限完成工程建设，工期严重延误为由，向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，请求判令中国华西向赛格新城市支付工程延误违约金 2,751,272.95 元，经济损失 54,318,342.23 元。2020 年 7 月 29 日，法院判决驳回赛格新城市诉讼请求，赛格新城市不服一审判决，已经提起了上诉，截止目前，该案二审尚未开庭。

(5) 2020 年 5 月，深圳市万德建设集团股份有限公司(以下简称万德集团)起诉赛格新城市并请求判令赛格新城市向万德集团支付尚欠工程款合计人民币 10,292,418.08 元，并支付利息 639,026.60 元，暂计算至 2020 年 4 月 30 日合计为人民币 10,931,444.68 元。2020 年 11 月 13 日，法院判决赛格新城市支付万德集团工程款 9,931,399.79 元及利息，赛格新城市不服一审判决，已经提起了上诉，截止目前，该案二审尚未开庭。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款到期日	备注
购房人	交通银行	26,510,000.00	业主办妥房产证之日	
购房人	中国银行	8,090,000.00		
购房人	招商银行	17,360,000.00		

购房人	建设银行	880,000.00		
购房人	农商行	1,300,000.00		
购房人	浦东发展银行	9,060,000.00		
购房人	兴业银行南通分行	380,000.00		
小 计		63,580,000.00		

3. 其他或有事项

赛格新城市因未能在售房合同约定的期限内将其开发的赛格新城市广场 2 期项目部分房产及时交付给业主并办理相应的《房产证》，因而部分业主（原告）向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，要求赛格新城市赔偿相应违约金。2018 年 11 月，经过深圳市龙岗区人民法院的民事调解，原告与赛格新城市就赛格新城市广场 2 期项目的购房合同纠纷达成调解协议，赛格新城市支付被告违约金。截至 2018 年 12 月 31 日，赛格新城市对尚未达成和解的业主所可能产生的违约金已预估 55,523,600.00 元并计入预计负债。截至 2020 年 12 月 31 日，赛格新城市参照法院的民事调解书陆续与部分业主达成和解，并累计支付违约金 34,985,122.99 元，尚有部分业主未达成和解。本公司认为，截至 2020 年 12 月 31 日，剩余已计提预计负债 20,538,477.01 元可以覆盖尚未达成和解协议的部分业主赔偿要求。

十二、资产负债表日后事项

(二) 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	经第八届董事会第四次会议审议的公司 2020 年度利润分配预案，每 10 股派息 0.10 元。

(二) 其他资产负债表日后事项说明

1. 联营企业重大诉讼

2020 年 9 月 21 日，本公司之联营企业华控赛格发布关于收到民事裁定书公告，公告称同方投资有限公司因与华控赛格委托理财协议纠纷一案，向北京仲裁委员会（北京国际仲裁中心）申请裁决华控赛格偿还同方投资有限公司本金、收益、保全费、仲裁费、律师费等合计 584,350,880.70 元。截至目前，该案件仍在审理中，且暂无法预计此仲裁对华控赛格本期利润或期后利润以及其他可能的影响。公司对华控赛格股权采用权益法核算，相应影响目前亦无法确定。

2. 挂牌出售控股子公司

为有效盘活公司存量资产，降低房地产融资环境变化及相关政策带来的影响，本公司之子公司赛格地产拟通过公开挂牌方式转让其所持有的西安康鸿 55% 股权，股权挂牌价格以经深圳市国资委备案确定的全部股东权益评估价按赛格地产相应持股比例确定，最终交易对手和交易价格将以产权交易所挂牌结果为准，交易对手在受让股权的同时代西安康鸿清偿对赛格地产的债务。截至目前，该项股权仍在挂牌出售中。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	8,869,182.88	89.26	8,869,182.88	100.00	
按组合计提坏账准备	1,067,360.00	10.74	12,686.00	1.19	1,054,674.00
合 计	9,936,542.88	100.00	8,881,868.88	89.39	1,054,674.00

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	8,869,182.88	57.08	8,869,182.88	100.00	
按组合计提坏账准备	6,669,551.60	42.92	1,668.00	0.03	6,667,883.60
合 计	15,538,734.48	100.00	8,870,850.88	57.09	6,667,883.60

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
深圳市利元舜实业有限公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能

上海天赐实业总公司	899,000.00	899,000.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
浙江金融信息有限公司	786,000.00	786,000.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
四川汇源信息产业股份有限公司	480,000.00	480,000.00	100.00	账龄超过 5 年，无收回可能
其他单位	1,705,306.44	1,705,306.44	100.00	
小 计	8,869,182.88	8,869,182.88	100.00	

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,045,000.00	10,450.00	1.00
2-3 年	22,360.00	2,236.00	10.00
小 计	1,067,360.00	12,686.00	1.19

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	1,045,000.00
2-3 年	22,360.00
3 年以上	8,869,182.88
合 计	9,936,542.88

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	8,869,182.88							8,869,182.88
按组合计提坏账准备	1,668.00	11,018.00						12,686.00
小 计	8,870,850.88	11,018.00						8,881,868.88

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	31.12	3,092,011.09
深圳市利元舜实业有限公司	1,906,865.35	19.19	1,906,865.35
上海天赐实业总公司	899,000.00	9.05	899,000.00
浙江金融信息有限公司	786,000.00	7.91	786,000.00
上海赛格电子市场经营管理有限公司	500,000.00	5.03	5,000.00
小 计	7,183,876.44	72.30	6,688,876.44

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	42,930,000.00	26,730,000.00
其他应收款	865,148,429.62	805,640,705.48
合 计	908,078,429.62	832,370,705.48

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
深圳市赛格地产投资股份有限公司	42,930,000.00	26,730,000.00
小 计	42,930,000.00	26,730,000.00

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,457,458.88	2.97	26,457,458.88	100.00	
按组合计提坏账准备	865,158,996.48	97.03	10,566.86		865,148,429.62

小 计	891,616,455.36	100.00	26,468,025.74	2.97	865,148,429.62
-----	----------------	--------	---------------	------	----------------

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,267,994.58	3.16	26,267,994.58	100.00	
按组合计提坏账准备	805,676,316.69	96.84	35,611.21		805,640,705.48
小 计	831,944,311.27	100.00	26,303,605.79	3.16	805,640,705.48

② 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
阳江运通油脂有限公司	8,530,276.35	8,530,276.35	100.00	营业执照被吊销, 账龄超过 5 年, 无收回可能
深圳市联京工贸有限公司	5,697,287.51	5,697,287.51	100.00	营业执照被吊销, 账龄超过 5 年, 无收回可能
深圳市拓普工业公司	3,281,387.96	3,281,387.96	100.00	营业执照被吊销, 账龄超过 5 年, 无收回可能
云森贸易有限公司	1,668,343.74	1,668,343.74	100.00	账龄超过 5 年, 无收回可能
深圳市首佳实业发展有限公司	1,611,184.04	1,611,184.04	100.00	营业执照被吊销, 账龄超过 5 年, 无收回可能
深圳市集盟实业发展有限公司	1,358,912.37	1,358,912.37	100.00	营业执照被吊销, 账龄超过 5 年, 无收回可能
其他单位	4,310,066.91	4,310,066.91	100.00	账龄超过 5 年, 无收回可能
小 计	26,457,458.88	26,457,458.88	100.00	

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

应收合并范围内关联往来组合	864,469,658.70		
应收押金保证金组合	93,189.23	931.90	1.00
账龄组合	596,148.55	9,634.96	1.62
其中：1 年以内	534,914.06	5,349.14	1.00
1-2 年	53,073.79	2,653.69	5.00
3 年以上	8,160.70	1,632.13	20.00
小 计	865,158,996.48	10,566.86	

2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	865,026,834.05
1-2 年	53,185.75
2-3 年	23,405.58
3 年以上	26,513,029.98
合 计	891,616,455.36

3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用减 值)	整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	
期初数	25,286.21	1,000.00	26,277,319.58	26,303,605.79
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-431.82	431.82		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-18,573.35	1,221.87	181,771.43	164,419.95

本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	6,281.04	2,653.69	26,459,091.01	26,468,025.74

4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金及保证金	744,058.56	1,867,443.11
备用金	630,028.81	555,036.64
应收暂付款	25,772,709.29	26,440,760.40
合并范围内关联往来	864,469,658.70	803,081,071.12
小 计	891,616,455.36	858,674,311.27

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
南通赛格时代广场发展有限公司	借款及往来	747,445,898.77	1 至 3 年以上	83.83	
深圳市赛格地产投资股份有限公司	借款及往来	80,067,666.67	1 至 3 年以上	8.98	
苏州赛格数码广场管理有限公司	借款及往来	13,100,000.00	1 至 3 年以上	1.47	
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	借款	9,000,000.00	1-2 年	1.01	
深圳市赛格实业投资有限公司	借款及往来	9,351,990.03	3 年以上	1.05	
小 计		858,965,555.47		96.34	

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,203,042,156.16		1,203,042,156.16	1,211,042,156.16		1,211,042,156.16
对联营、合营企业投资	168,972,154.71		168,972,154.71	199,153,798.73		199,153,798.73
合 计	1,372,014,310.87		1,372,014,310.87	1,410,195,954.89		1,410,195,954.89

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	20,512,499.04			20,512,499.04		
深圳市赛格实业投资有限公司	29,181,027.20			29,181,027.20		
长沙赛格发展有限公司	69,000,000.00			69,000,000.00		
深圳市赛格电子市场管理有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00		
西安赛格电子市场有限公司	1,950,000.00			1,950,000.00		
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
西安海荣赛格电子市场有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
吴江赛格市场管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
南宁赛格电子市场管理有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00			
南通赛格时代广场发展有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
苏州赛格数码广场管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
苏州赛格智能科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳赛格龙焱能源科技	82,500,000.00			82,500,000.00		

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
有限公司						
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	34,025,375.47			34,025,375.47		
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	13,640,000.00			13,640,000.00		
深圳赛格投资管理有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
深圳市赛格物业发展有限公司	61,749,318.18			61,749,318.18		
深圳市赛格创业汇有限公司	238,750,258.57			238,750,258.57		
深圳市赛格地产股份有限公司	542,553,677.70			542,553,677.70		
深圳赛格壹城科技有限公司	1,020,000.00			1,020,000.00		
苏州泰斯特测控科技有限公司	27,500,000.00			27,500,000.00		
小 计	1,211,042,156.16		8,000,000.00	1,203,042,156.16		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
上海赛格电子市场经营管理有限公司	251,882.79			-251,882.79	
深圳华控赛格股份有限公司	131,907,396.90		5,181,630.97	-25,547,308.30	-15,934.13
苏州赛格电子市场管理有限公司	1,039,528.19			24,759.59	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	65,954,990.85			790,352.58	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司					
小 计	199,153,798.73		5,181,630.97	-24,984,078.92	-15,934.13

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
上海赛格电子市场经营管理有限公司						
深圳华控赛格股份有限公司					101,162,523.50	
苏州赛格电子市场管理有限公司					1,064,287.78	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司					66,745,343.43	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司						
小 计					168,972,154.71	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	60,746,792.38	41,272,995.67	82,085,804.90	51,244,503.76
其他业务收入	13,207.54			
合 计	60,759,999.92	41,272,995.67	82,085,804.90	51,244,503.76

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-24,984,078.92	10,562.60
成本法核算的长期股权投资收益	128,844,246.06	111,933,017.40
处置长期股权投资产生的投资收益	16,136,579.72	60,557,784.87

金融工具持有期间的投资收益	9,803,769.47	1,252,225.12
其中：分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,803,769.47	1,252,225.12
合 计	129,800,516.33	173,753,589.99

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	24,486,780.03	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	13,056,551.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,420,589.68	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	26,907,558.07	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	915,688.80	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	151,048.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,013,327.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	221,411.34	
小 计	70,172,955.15	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	17,067,618.04	
少数股东权益影响额(税后)	3,818,967.38	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	49,286,369.73	

[注]其他符合非经常性损益定义的损益项目是指本公司发生的不属于政府补助的其他收益

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.37%	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.23%	-0.02	-0.02

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	25,924,861.87
非经常性损益	B	49,286,369.73

扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-23,361,507.86	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,899,384,178.95	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	37,059,988.51	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6	
其他	转让华控赛格股票减少资本公积	I1	-701,760.36
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	7
	转让华控赛格股票减少资本公积	I2	-2,852,374.80
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	5
	转让华控赛格股票减少资本公积	I3	-1,349,302.03
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	4
	转让华控赛格股票减少资本公积	I4	-636,298.99
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	2
	转让华控赛格股票减少资本公积	I5	-199,466.77
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	1
	子公司取得划拨资产收益增加资本公积	I6	23,271,869.65
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J6	1
	其他权益工具投资公允价值变动减少其他综合收益	I7	-59,569.59
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J7	6	
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	1,893,555,864.19	
加权平均净资产收益率	M=A/L	1.37%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	-1.23%	

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
-----	----	-----

归属于公司普通股股东的净利润	A	25,924,861.87
非经常性损益	B	49,286,369.73
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-23,361,507.86
期初股份总数	D	1,235,656,249.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,235,656,249.00
基本每股收益	M=A/L	0.02
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-0.02

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

第十三节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳赛格股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 27 日