

证券代码：000058、200058

证券简称：深赛格、深赛格 B

公告编号：2017-029

# 深圳赛格股份有限公司 2017 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
余谦	董事	工作原因	陈惠劼
李罗力	独立董事	工作原因	范值清
宋萍萍	独立董事	工作原因	范值清

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 1235656249 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.55 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	深赛格、深赛格 B	股票代码	000058、200058
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	彭爱云		
办公地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼		
传真	0755-83975237		
电话	0755-83747939		
电子信箱	segcl@segcl.com.cn		

## 2、报告期主要业务或产品简介

### （一）主要业务及经营模式

2017年度，公司重大资产重组工作实施完毕，进一步提升公司整体市场规模、份额及盈利能力，促进了原有传统业务的转型升级。此次重大资产重组工作，公司以发行股份及支付现金购买资产的方式购买赛格集团持有的赛格创业汇100%股权、赛格康乐55%股权、赛格物业发展100%股权、赛格地产79.02%股权（详见《深圳赛格股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》）。2017年1月17日，公司收到中国证监会关于本次重大资产重组事项的核准批文，报告期内，公司已完成资产过户及向控股股东赛格集团发行450,857,239股股份的事项，新发行的股份已于2017年3月6日上市。

重大资产重组工作完成后（以下简称“重组后”），公司主营业务未发生根本变化，包括电子专业市场及其配套项目的开发及经营、物业租赁服务及管理业务、商业（产业园）地产业务、小额贷款业务、经济型酒店业务、贸易及渠道业务等。公司经营模式为：以电子市场、商业（产业园）地产、创客业务和新能源业务为基础，结合多种商业模式互动发展，发挥资源的整体综合优势，从单一的商业平台运作介入到内容的制作与运营，打造包括创客生态、文化教育、智能科技、体育娱乐、虚拟体验、电子竞技、金融服务、产业园区建设与运营等在内的多种业态复合式的经营模式，构建赛格新型产业生态圈，同时，通过创新经营模式、投资并购等手段，向战略性新兴产业发展平台转变，成为高端制造与服务的领航者。

### 公司主要所处行业发展现状

#### 1. 电子市场行业

在电子商务持续冲击的影响下，传统电子市场行业正着力对原有经营模式进行变革与创新，一是由提供单一的电子产品交易平台向综合文化、科技、智能、体育、金融服务等的复合业态平台转变；二是经营电子专业市场的企业将由单一的租赁角色加快向整合线上线下各种资源的平台运营商和服务商转变；三是借助现有电子专业市场业务资源平台，支持创新业务发展，发展全产业链布局。

#### 2. 商业（产业园）地产业行业

近年来，在经济政策刺激、社零高速增长、传统百货转型的背景下，我国商业地产持续快速发展。目前，我国房地产市场进入新常态，政府心态逐渐理性，更加注重市场的调节、调控作用。随着市场机制及投资者心态的不断成熟，商业地产也将会进入理性及稳定发展的阶段。

#### 3. 创客行业

深圳依托电子元器件产业优势，已经初步形成了前海、市民中心和华强北三个创客聚集地，具有包涵创客空间、创业投资、众筹平台、孵化器、电子供应链等在内的创客全产业链。创客生态圈的构建是华强北地区经济转型升级的重要趋势，目前，创客产业进入优胜劣汰阶段，股权投资趋于理性。

### （二）公司所处的行业地位

经过在电子市场行业近30年的辛勤耕耘，公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，在行业内居领先地位，公司以直营、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，形成了覆盖了珠三角、长三角、辐射全国的连锁专业电子市场体系，在国内外拥有较高的品牌影响力。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：人民币元

	2017 年	2016 年		本年比上年增 减	2015 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	1,981,307,558.23	672,384,276.47	1,371,044,982.11	44.51%	741,533,676.93	1,812,676,979.61
归属于上市公司股东的净利润	219,553,261.10	107,560,213.41	246,062,783.31	-10.77%	74,242,090.49	176,302,276.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	148,677,556.32	29,705,359.63	22,248,698.59	568.25%	84,931,560.68	67,551,197.92
经营活动产生的现金流量净额	507,386,549.21	-120,030,057.68	443,535,540.78	14.40%	-12,453,523.82	-204,641,269.58
基本每股收益（元/股）	0.1777	0.1371	0.1991	-10.76%	0.0946	0.1427
稀释每股收益（元/股）	0.1777	0.1371	0.1991	-10.76%	0.0946	0.1427
加权平均净资产收益率	11.96%	7.11%	11.15%	0.81%	5.19%	8.24%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年 末增减	2015 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	6,992,590,420.75	2,548,276,265.32	6,923,273,093.64	1.00%	2,614,660,524.37	5,980,165,401.09
归属于上市公司股东的净资产	1,917,228,370.15	1,548,200,647.55	2,412,301,070.04	-20.52%	1,475,126,229.16	2,129,168,599.26

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	317,456,442.86	274,890,183.36	264,775,121.17	1,124,185,810.84
归属于上市公司股东的净利润	31,609,057.25	18,399,728.17	19,184,279.34	150,360,196.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,418,650.93	360,232.34	19,569,428.60	98,329,244.46
经营活动产生的现金流量净额	44,232,089.23	48,893,189.51	187,037,443.86	191,078,789.98

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

#### 4、股本及股东情况

##### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

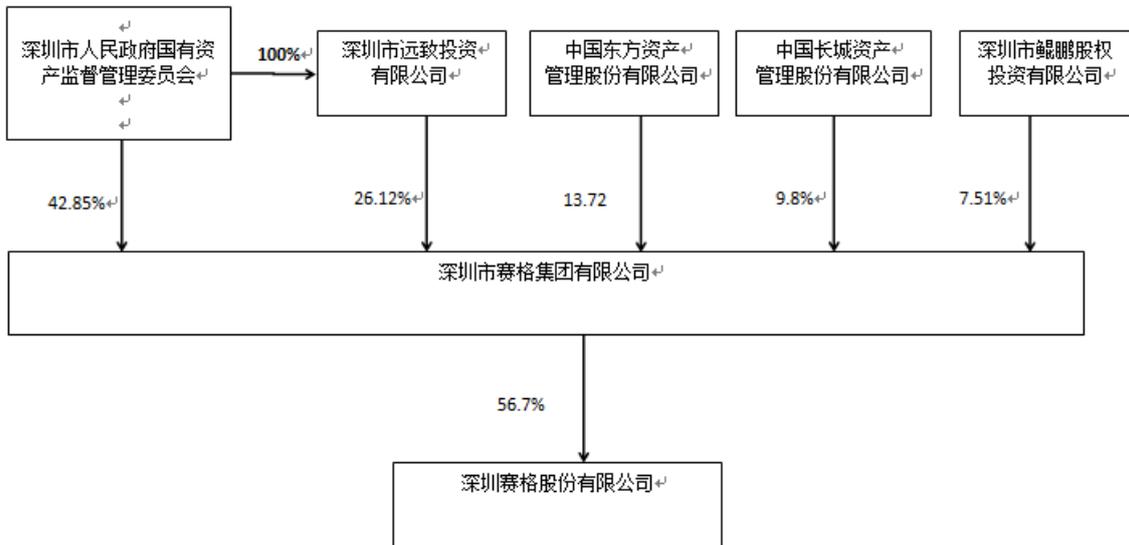
报告期末普通股股东总数	71,481	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	69,900	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市赛格集团有限公司	国有法人	56.70%	237,359,666	12,411,854			
刘国成	境内自然人	0.55%	6,891,302	6,891,302			
张椒	境内自然人	0.33%	4,046,989	4,046,989			
刘国洪	境内自然人	0.25%	3,069,939	3,069,939			
龚茜华	境外自然人	0.24%	2,940,000	2,940,000			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.18%	2,271,900	2,271,900			
边学平	境内自然人	0.17%	2,184,100	2,184,100			
上海巨漳投资管理有限公司	境内非国有法人	0.16%	1,974,641	1,974,641			
中国恒天集团有限公司	国有法人	0.12%	1,500,000	1,500,000			
曾颖	境内自然人	0.10%	1,300,000	1,300,000			
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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述前 10 名股东中，张椒通过普通账户持有公司股份 0 股，通过融资融券投资者信用账户持有公司股份 4,046,989 股，合计持有公司股份 4,046,989 股。边学平通过普通账户持有公司股份 0 股，通过融资融券投资者信用账户持有公司股份 2,184,100 股，合计持有公司股份 2,184,100 股。						

##### (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出口未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
否

2017年度，公司顺利完成重大资产重组工作。重组后，随着华强北区域核心物业等经营性资产的注入，扩大了公司电子市场业务规模，为公司未来的发展打下坚实的基础，同时，商业地产及物业资产的注入，与公司现有业务产生协同效应，进一步提升了公司的核心竞争力和可持续发展能力。

面对激烈的市场竞争环境，公司通过深耕用户价值、整合各类资源、拓展产业链条，在提升电子市场服务质量的同时，打造复合式的经营模式，大力推动传统电子市场业务的转型升级，不断提高公司的经营能力，同时，公司积极探索新能源、电竞、创客等创新项目，向战略性新兴产业发展平台转变。商业地产业务以“地产+文化+体育+金融+科技”的多元化发展战略为方向，通过文化地产和体育地产的融合发展，丰富内容体验经营业态，扩大发展规模，促进行业地位的不断提升。

报告期内，公司完成营业总收入203,044万元，比上年同期增长39.11%，实现利润总额42,826万元，比上年同期增长2.72%，收入和利润增长的主要原因是：1.赛格地产房地产销售收入增长；2.公司物业租赁及管理业务在集中华强北核心物业资源后，经营稳中有进，收入同比增长。

**2、报告期内主营业务是否存在重大变化** 是  否**3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况** 适用  不适用**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征** 是  否**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明** 适用  不适用**6、面临暂停上市和终止上市情况** 适用  不适用**7、涉及财务报告的相关事项****(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明** 适用  不适用

2017年5月10日，财政部以财会【2017】15号发布了《企业会计准则第16号----政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。

《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组合终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明** 适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明** 适用  不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体共 35 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	控股子公司	一	66.58	66.58
深圳橙果商务酒店管理有限公司	控股子公司	二	66.58	66.58
深圳市赛格实业投资有限公司	全资子公司	一	100	100
长沙赛格发展有限公司	控股子公司	一	46	51
深圳市赛格电子市场管理有限公司	控股子公司	一	70	70

西安赛格电子市场有限公司	控股子公司	一	65	65
深圳市赛格小额贷款有限公司	控股子公司	一	62	62
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	全资子公司	一	100	100
西安海荣赛格电子市场有限公司	控股子公司	一	51	51
吴江赛格市场管理有限公司	控股子公司	一	51	51
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	全资子公司	一	100	100
南宁赛格电子市场管理有限公司	全资子公司	一	100	100
南通赛格时代广场发展有限公司	全资子公司	一	100	100
烟台赛格时代广场发展有限公司	控股子公司	一	90	90
南通赛格商业运营管理有限公司	全资子公司	一	100	100
苏州赛格数码广场管理有限公司	全资子公司	一	100	100
西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司	全资子公司	一	100	100
苏州赛格智能科技有限公司	全资子公司	一	100	100
深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司	控股子公司	一	50	50
深圳赛格投资管理有限公司	全资子公司	一	100	100
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	控股子公司	一	50	50
深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司	全资子公司	二	100	100
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	控股子公司	一	55	55
深圳赛格众通科技有限公司	控股子公司	一	49	49
深圳市赛格创业汇有限公司	全资子公司	一	100	100
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	控股子公司	一	55	55
深圳市赛格物业发展有限公司	全资子公司	一	100	100
深圳市赛格地产投资股份有限公司	控股子公司	一	79.02	79.02
惠州市群星房地产开发有限公司	控股子公司	二	88	88
深圳市赛格物业管理有限公司	控股子公司	二	45	45
深圳市赛格新城市建设发展有限公司	控股子公司	二	72.05	72.05
深圳市赛格新城市商业运营有限公司	全资子公司	三	100	100
北京赛格置业发展有限公司	控股子公司	二	50	50
西安赛格康鸿置业有限公司	控股子公司	二	55	55
深圳市弘格文化发展有限公司	全资子公司	二	100	100

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 14 户，减少 2 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
深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司	新设成立
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	新设成立
深圳赛格众通科技有限公司	新设成立
深圳市赛格创业汇有限公司	同一控制下企业合并
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	同一控制下企业合并
深圳市赛格物业发展有限公司	同一控制下企业合并
深圳市赛格地产投资股份有限公司	同一控制下企业合并
惠州市群星房地产开发有限公司	同一控制下企业合并
深圳市赛格物业管理有限公司	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	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	同一控制下企业合并
北京赛格置业发展有限公司	同一控制下企业合并
西安赛格康鸿置业有限公司	同一控制下企业合并
深圳市弘格文化发展有限公司	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
苏州赛格电子市场管理有限公司	移交管理权
无锡赛格电子市场有限公司	股权转让