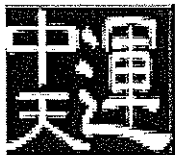




深圳赛格股份有限公司

截止 2016 年 3 月 31 日一年一期

备考合并财务报表审阅报告



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP



深圳赛格股份有限公司
截止 2016 年 3 月 31 日止一年一期
备考合并财务报表审阅报告

目 录	页 码
一、 审计报告	1
二、 财务报表及附注	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润表	4
3. 备考合并财务报表附注	5-99
三、 审计机构资料	
1. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
2. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）执业许可证复印件	
3. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件	



审 阅 报 告

中天运阅字[2016]第 90006 号

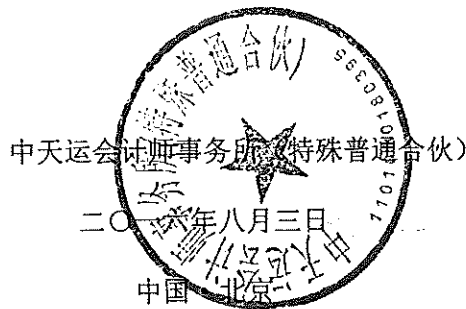
深圳赛格股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的深圳赛格股份有限公司（以下简称“贵公司”）按备考财务报表附注四所述的编制基础编制的备考财务报表，包括 2016 年 3 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2016 年 1-3 月、2015 年度的备考合并利润表以及备考财务报表附注。这些备考合并财务报表的编制是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信贵公司备考合并财务报表没有按照企业会计准则的规定和后附备考财务报表附注四所述的编制基础编制，未能在所有重大方面公允反映贵公司 2016 年 3 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的备考财务状况以及 2016 年 1-3 月、2015 年度的备考经营成果。

本报告仅供贵公司向中国证券监督管理委员会报送重大资产重组文件时使用，不得用于其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本审阅业务的注册会计师及会计师事务所无关。



中国注册会计师：

李锐

中国注册会计师：





备考合并资产负债表

编制单位：深圳赛格股份有限公司

2016年3月31日

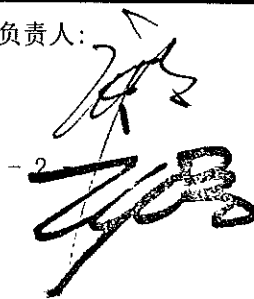
单位：人民币元

	附注	2016年3月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	650,613,666.27	632,803,030.13
结算备付金		-	-
拆出资金	2	40,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	3	114,198,729.29	100,139,304.52
预付款项	4	84,859,163.13	147,536,997.01
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		710,876.71	-
应收股利		-	-
其他应收款	5	111,303,544.49	97,243,553.80
买入返售金融资产		-	-
存货	6	3,048,149,070.25	2,945,850,223.10
划分为持有待售的资产	7	20,000.00	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	401,965,357.52	457,562,128.84
流动资产合计		4,451,820,407.66	4,421,135,237.40
非流动资产：			
发放贷款及垫款	9	486,228,822.08	475,520,822.08
可供出售金融资产	10	34,367,026.69	34,539,973.24
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	11	199,823,532.69	185,122,573.88
投资性房地产	12	699,418,312.66	712,678,449.81
固定资产	13	48,324,275.63	49,314,002.61
在建工程	14	420,984.13	140,810.00
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	15	2,539,894.04	2,631,905.46
开发支出		-	-
商誉	16	10,328,927.82	10,328,927.82
长期待摊费用	17	64,175,589.12	60,871,251.14
递延所得税资产	18	22,949,062.57	22,777,636.51
其他非流动资产	19	-	5,103,811.14
非流动资产合计		1,568,576,427.43	1,559,030,163.69
资产总计		6,020,396,835.09	5,980,165,401.09

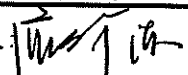
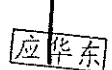
法定代表人：

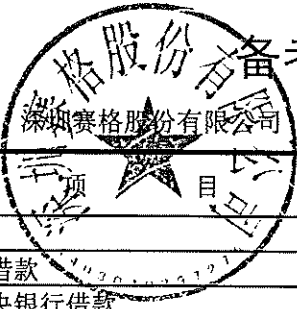



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



备考合并资产负债表（续）

编制单位：深圳赛格股份有限公司

2016年3月31日

单位：人民币元

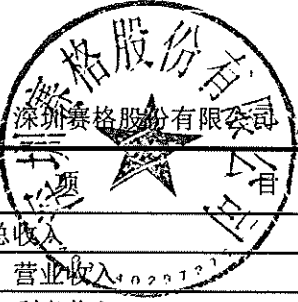
项 目	附注	2016年3月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	20	568,679,630.48	652,759,630.48
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	21	76,149,723.95	96,584,782.75
预收款项	22	209,846,302.26	363,554,278.12
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	23	18,562,155.85	32,554,529.01
应交税费	24	306,227,689.80	205,999,312.02
应付利息	25	2,674,459.31	2,587,762.23
应付股利	26	2,260,185.69	2,352,010.17
其他应付款	27	855,926,731.22	1,017,959,020.75
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债	28	103,561,661.33	265,587,869.67
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,143,888,539.89	2,639,939,195.20
非流动负债：			
长期借款	29	1,004,000,000.00	563,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债	30	7,000,000.00	7,000,000.00
递延收益	31	17,920,054.69	12,662,886.68
递延所得税负债	18	94,688,925.50	95,009,393.57
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		1,123,608,980.19	677,672,280.25
负债合计		3,267,497,520.08	3,317,611,475.45
所有者权益：			
股本		784,799,010.00	784,799,010.00
资本公积		1,297,452,943.26	1,248,978,736.76
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		109,922,336.87	109,922,336.87
其他综合收益		240,301.62	326,662.48
未分配利润		80,161,770.95	63,078,935.89
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		2,272,576,362.70	2,207,105,682.00
少数股东权益		480,322,952.31	455,448,243.64
所有者权益合计	32	2,752,899,315.01	2,662,553,925.64
负债和所有者权益总计		6,020,396,835.09	5,980,165,401.09

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

应华东



备考合并利润表

编制单位：深圳赛格股份有限公司

单位：人民币元

	附注	2016年1-3月	2015年度
一、营业总收入		453,789,232.95	1,812,676,979.61
其中：营业收入	33	437,224,840.29	1,707,534,772.21
利息收入		14,359,892.66	101,205,806.40
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		2,204,500.00	3,936,401.00
二、营业总成本		350,817,543.80	1,508,492,646.11
其中：营业成本	33	276,812,215.11	1,199,538,062.53
利息支出		445,888.89	5,599,355.64
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	34	30,507,163.47	138,560,837.26
销售费用		6,440,439.61	25,017,579.90
管理费用		30,266,398.45	130,033,495.60
财务费用	35	6,153,343.51	4,340,514.44
资产减值损失	36	192,094.76	5,402,800.74
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	37	1,445,145.44	30,865,560.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	1,703,803.48
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		104,416,834.59	335,049,894.27
加：营业外收入	38	60,886,048.66	4,665,537.52
减：营业外支出	39	180,058.13	16,228,226.14
其中：非流动资产处置净损失		9,394.28	532,541.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		165,122,825.12	323,487,205.65
减：所得税费用	40	46,992,683.69	88,475,382.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		118,130,141.43	235,011,823.25
其中：归属于母公司所有者的净利润		91,324,739.57	176,302,276.77
少数股东损益		26,805,401.87	58,709,546.50
被合并方在合并前实现的净利润		-	-
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-
七、其他综合收益		-129,709.91	142,453.34
八、综合收益总额		118,000,431.52	235,154,276.59
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		91,238,378.71	176,397,122.20
归属于少数股东的综合收益总额		26,762,052.82	58,757,154.40

法定代表人：

王立


主管会计工作负责人：

张勇

会计机构负责人：

应华东

应华东



 深圳赛格股份有限公司

 备考财务报表附注

2015年1月1日—2016年3月31日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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日成立, 领取深司字N16886号企业法人营业执照, 注册号为440301103573251, 并获国家和深圳证券管理部门批准, B股于1996年7月、A股于1996年12月在深圳证券交易所挂牌上市。

2006年6月7日公司股权分置改革相关股东大会决议通过: 根据经公司股东大会表决通过的资本公积金定向转增股本方案, 公司向流通A股股东转增股本, 流通A股股东每10股获得4.6445股的转增股份, 共计获得转增股份40,233,322股, 非流通A股股份以此获得上市流通权。流通A股股东所获得的转增股本中, 扣除其因公司股本扩张而应得的6,997,054股外, 其余33,236,268股为非流通A股股东定向向流通A股股东安排的对价股份。

截至2016年3月31日止, 股本总数为784,799,010股, 其中: 有限售条件股份为26,689股, 无限售条件股份为784,772,321股。注册资本为78,479.901万元, 注册地址: 深圳市福田区华强北路群星广场A座三十一楼, 母公司为深圳市赛格集团有限公司, 集团最终实际控制人为深圳市国资委。

(二) 经营范围

一般经营项目: 国内商业、物资供销业(不含专营、专控和专卖商品); 兴办实业(具体项目另行申报), 经济信息咨询。物业租赁; 房地产经纪; 开办赛格电子专业市场(专业市场执照另行申办)。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属商务服务行业, 主要产品或服务为经营与管理电子专业市场、租赁业务和其他第三产业。

二、 合并财务报表范围

本期纳入模拟合并财务报表范围的主体共24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	控股孙公司	二	66.58	66.58

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市赛格实业投资有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
长沙赛格发展有限公司	控股子公司	—	46.00	51.00
深圳市赛格电子市场管理有限公司	控股子公司	—	70.00	70.00
苏州赛格电子市场管理有限公司	控股子公司	—	45.00	45.00
西安赛格电子市场有限公司	控股子公司	—	65.00	65.00
深圳市赛格小额贷款有限公司	控股子公司	—	53.02	53.02
深圳市赛格电子商务有限公司	控股子公司	—	51.00	51.00
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
西安海荣赛格电子市场有限公司	控股子公司	—	51.00	51.00
吴江赛格市场管理有限公司	控股子公司	—	51.00	51.00
无锡赛格电子市场有限公司	控股子公司	—	51.00	51.00
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
南宁赛格电子市场管理有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
南通赛格时代广场发展有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
烟台赛格时代广场发展有限公司	控股子公司	—	90.00	90.00
南通赛格商业运营管理有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
苏州赛格数码广场管理有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
深圳市赛格创业汇有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	控股子公司	—	55.00	55.00
深圳市赛格物业发展有限公司	全资子公司	—	100.00	100.00
深圳市赛格地产投资股份有限公司	控股子公司	—	79.02	79.02

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“附注九、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4户：

1、本报告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式控制权的经营实体

名称	变更原因	备注
深圳市赛格创业汇有限公司	同一控制下企业合并（备考）	详见附注三（二）
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	同一控制下企业合并（备考）	详见附注三（二）
深圳市赛格物业发展有限公司	同一控制下企业合并（备考）	详见附注三（二）
深圳市赛格地产投资股份有限公司	同一控制下企业合并（备考）	详见附注三（二）

2、本报告期无不再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式控制权的经营实体

本期无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。

三、重大资产重组的情况

(一) 重大资产重组方案

本公司拟以发行股份及支付现金购买资产的方式购买深圳市赛格集团有限公司(以下简称“赛格集团”)所持有的深圳市赛格创业汇有限公司(以下简称“赛格创业汇”)100%股权、深圳市赛格康乐企业发展有限公司(以下简称“赛格康乐”)55%股权、深圳市赛格物业发展有限公司(以下简称“赛格物业发展”)100%股权、深圳市赛格地产投资股份有限公司(以下简称“赛格地产”)79.02%股权,其中股权支付比例为86.90%,现金支付比例为13.10%。同时,为提高重组效率,拟向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集本次重组的配套资金,募集资金总额不超过拟购买资产交易价格38.78%。根据评估值,本次募集配套资金总额不超过20亿元。

根据评估结果,其中赛格创业汇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%股权的13.10%交易对价,合计为人民币67,562.62万元,以现金支付;其余86.90%交易对价,合计人民币448,152.10万元,以向赛格集团非公开发行股份的方式支付。

(二) 拟购买资产的基本情况

本次交易的交易对方为赛格集团,其持有标的资产相关股权,即分别投入赛格创业汇、赛格康乐、赛格物业发展、赛格地产的注册资本为1,000万元、275万元、500万元和8,100万元,持股比例分别为100%、55%、100%和79.02%。标的资产的具体情况如下:

1. 赛格创业汇

(1) 公司概况

中文名称:深圳市赛格创业汇有限公司

企业性质:有限责任公司

成立日期:1992年4月2日

法定代表人:陈惠劫

住所:深圳市福田区华强北街道华强北路赛格广场14楼1409

营业执照注册号:440301102885908

组织机构代码:19220526-1

税务登记证:440300192205261

注册资本:人民币1,000万元

办公地址:深圳市福田区华强北街道华强北路赛格广场14楼

经营范围:工业产品展销;工业技术、产品和信息的咨询;展馆大楼的管理、展览设计、摄影。开办管理深圳市工业产品展销中心。自有物业租赁和服务;物业管理;从事赛格通信市场营销和管理(开办市场执照另办),代理记账,企业登记代理。投资兴办实业(具体项目另行申报);投资咨询,信息咨询,企业管理咨询(以上均不含证券、保险、基金、金融业务和人才中介服务及其它限制项目),酒店管理。提供办公场地租赁及配套商务服务;提供住宿服务。

(2) 历史沿革

深圳市赛格创业汇有限公司的前身系深圳市新思达工业产品展销有限公司。1991年11月30日，经深圳市人民政府办公厅《关于成立深圳市新思达工业产品展销有限公司的批复》（深府办复[1991]974号）批准，同意深圳市工业展览馆设立“深圳市新思达工业产品展销公司”，公司性质为全民所有制企业，注册资本50万元。

1992年4月2日，深圳市新思达工业产品展销有限公司在深圳市工商局注册成立（执照号：深企法字02057号）。深圳市新思达工业产品展销有限公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市工业展览馆	50.00	100.00%

1997年1月6日，经深圳市新思达工业产品展销有限公司股东会决议，同意新增深圳市工业展览馆工会为新股东，并将注册资本增加到100万元，新增50万元注册资本由深圳市工业展览馆认缴40万元，深圳市工业展览馆工会认缴10万元。

1997年4月16日，深圳市执信会计师事务所出具《关于深圳市新思达工业产品展销有限公司资产评估报告书》（深执信资估字[1997]006号），确认截至1997年3月31日止，深圳市新思达工业产品展销有限公司净资产值为912,833.96元，净资产增加值为12,573.20元。

1997年4月22日和1997年4月23日，深圳市工业展览馆出具的《关于规范、改组“深圳市新思达工业产品展销有限公司”的决定》和《关于对深圳市新思达工业产品展销有限公司改组的决定》，深圳市新思达工业产品展销有限公司净资产值为912,833.96元，其中12,573.20转盈余公积，同意吸纳深圳市工业展览馆工会为新股东，并将注册资本增加到100万元，新增50万元注册资本由深圳市工业展览馆认缴40万元，深圳市工业展览馆工会认缴10万元。

1997年4月18日，深圳市执信会计师事务所出具了《验资报告书》（深执信验字[1997]010号），确认截至1997年4月1日止，深圳市新思达工业产品展销有限公司已收到注册资本100万元。

深圳市新思达工业产品展销有限公司改组完成后，股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市工业展览馆	90.00	90.00%
深圳市工业展览馆工会	10.00	10.00%
合计	100.00	100.00%

2006年12月25日，根据深圳市新思达工业产品展销有限公司股东会决议，同意按照深圳市事业单位改革的要求，将深圳市工业展览馆持有的深圳市新思达工业产品展销有限公司90%股权和深圳市工业展览馆工会持有的深圳市新思达工业产品展销有限公司10%股权无偿划转给深圳市投资控股有限公司。

2006年12月31日，深圳市工业展览馆与深圳市投资控股有限公司签署了《深圳市新思

达工业产品展销有限公司股权划转协议》，协议约定将深圳市工业展览馆持有的深圳市新思达工业产品展销有限公司 90%股权和深圳市工业展览馆工会持有的深圳市新思达工业产品展销有限公司 10%股权无偿划转给深圳市投资控股有限公司。

2007年3月9日，深圳市国资委出具《关于办理市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位产权变更登记手续的通知》（深国资委[2007]69号），决定将深圳市新思达工业产品展销有限公司在内的246家单位的国有产权划转至深圳市投资控股有限公司。

2007年9月24日，深圳市新思达工业产品展销有限公司办理了工商变更登记。深圳市新思达工业产品展销有限公司股权划转完成后，股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市投资控股有限公司	100.00	100.00%

2009年1月13日，经深圳市国资委《关于同意对深圳市对外经济贸易投资公司等企业进行整合的批复》（深国资委[2009]7号）批准，同意深圳市投资控股有限公司将包括深圳市新思达工业产品展销有限公司在内的15家单位股权划转给深圳市对外经济贸易投资公司。

2009年3月13日，深圳市投资控股有限公司与深圳市对外经济贸易投资公司签署了《股权划转协议》，协议约定将深圳市投资控股有限公司所持深圳市新思达工业产品展销有限公司100%的股权划转给深圳市对外经济贸易投资公司。

2009年4月27日，深圳市新思达工业产品展销有限公司办理了工商变更登记。深圳市新思达工业产品展销有限公司股权划转完成后，股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市对外经济贸易投资公司	100.00	100.00%

2012年1月13日，深圳市对外经济贸易投资公司更名为深圳市对外经济贸易投资有限公司，并办理了工商变更登记（[2012]第4025283号）。2012年3月1日，经深圳市新思达工业产品展销有限公司股东决议，深圳市新思达工业产品展销有限公司股东深圳市对外经济贸易投资公司更名为深圳市对外经济贸易投资有限公司，同意就变更事项修改公司章程。同日，深圳市新思达工业产品展销有限公司就前述决议事项修改了公司章程。

2012年3月6日，深圳市新思达工业产品展销有限公司办理了工商变更登记。本次变更完成后，深圳市新思达工业产品展销有限公司的股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市对外经济贸易投资有限公司	100.00	100.00%

2014年5月15日，经深圳市国资委《深圳市国资委关于深圳市新思达工业产品展销有限公司股权转让事宜的批复》（深国资委函[2014]232号）批准，同意将深圳市对外经济贸易投资有限公司持有深圳市新思达工业产品展销有限公司100%股权以协议方式转让给赛格集团持有。

2014年6月30日，深圳市对外经济贸易投资有限公司与赛格集团签订《企业国有股权转让合同》，约定深圳市对外经济贸易投资有限公司将其持有的深圳市新思达工业产品展销有限公司100%股权以855.47万元（对应评估值为582.26万元）的价格转让给深圳市赛格集团有限公司。2014年7月3日，深圳联合产权交易所出具《产权交易鉴证书》（编号：GZ20140703001），确认了前述股权转让交易。

2014年7月4日，经深圳市新思达工业产品展销有限公司股东会审议通过，同意原股东深圳市对外经济贸易投资有限公司将其所占100%股权以855.47万元（对应评估值为582.26万元）转让给赛格集团。同日，深圳市新思达工业产品展销有限公司就前述决议事项修改了公司章程。

2014年7月7日，深圳市新思达工业产品展销有限公司办理了工商变更登记。深圳市新思达工业产品展销有限公司股权转让完成后，股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	100.00	100.00%

2015年5月20日，深圳市新思达工业产品展销有限公司决定变更公司名称为深圳市赛格创业汇有限公司。2015年5月21日，深圳市新思达工业产品展销有限公司办理了工商变更登记。

2015年7月2日，深圳市赛格创业汇有限公司作出变更认缴注册资本的决定，股东赛格集团增资900万元，认缴出资于变更登记后30年内缴足，深圳市赛格创业汇有限公司注册资本变更为1,000万元。2015年7月10日，深圳市赛格创业汇有限公司就前述变更事项，修改了公司章程。

2015年7月15日，深圳市赛格创业汇有限公司办理了工商变更登记。本次增资完成后，深圳市赛格创业汇有限公司的股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	1000.00	100.00%

（3）标的公司最近三年股权转让、增减资或改制的情况

赛格创业汇2012年至今发生1次股权转让，即2014年股权转让：2014年7月4日，经深圳市新思达工业产品展销有限公司（赛格创业汇前身）股东会审议通过，同意原股东深圳市对外经济贸易投资有限公司将其所占100%股权以855.47万元（对应评估值为582.26万元）转让给赛格集团。

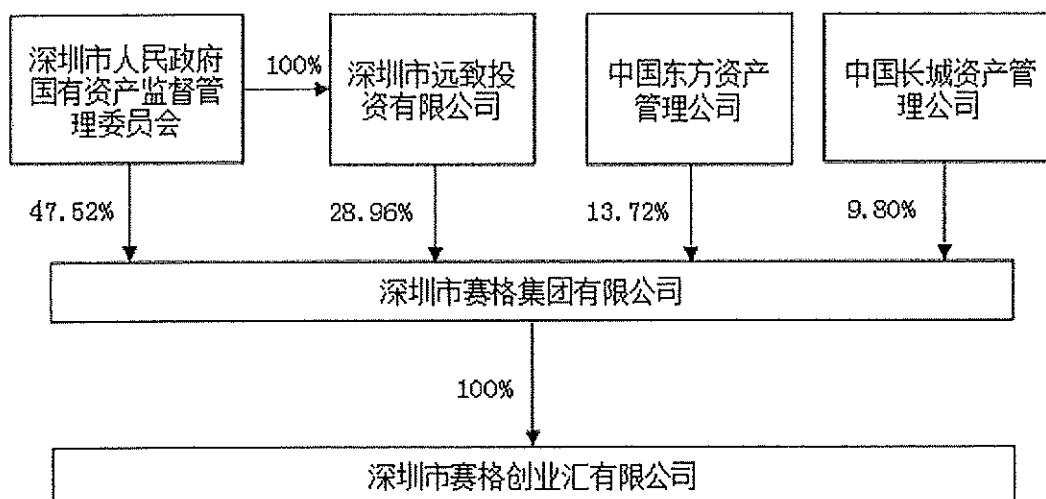
与本次交易价格的比较说明：

为拓展产品展销的业务平台，赛格集团收购深圳市新思达工业产品展销有限公司100%股权。深圳市对外经济贸易投资有限公司将其所占深圳市新思达工业产品展销有限公司（赛格创业汇前身）100%股权以855.47万元转让给赛格集团。其中，根据2014年6月30日签署的《企业国有股权转让合同》，企业评估价值582.26万元，员工经济补偿273.21万元（不含赛

格集团接管的深圳市新思达工业产品展销有限公司员工的或有经济补偿)。

(4) 控股股东及实际控制人情况

截至预案签署日，赛格创业汇的控股股东为赛格集团，持有其 100.00% 的股权，实际控制人为深圳市国资委，其股权控制关系如下：



(5) 最近三年主营业务情况

赛格创业汇前身深圳市新思达工业产品展销有限公司的经营项目为工业产品展销；工业技术、产品和信息的咨询；展馆大楼的管理、展览设计、摄影。开办管理深圳市工业产品展销中心。

2014年7月4日，经深圳市新思达工业产品展销有限公司股东会审议通过，同意原股东深圳市对外经济贸易投资有限公司将其所占 100% 股权转让给赛格集团，并于 2015 年 5 月 18 日，变更公司名称为深圳市赛格创业汇有限公司。

目前，赛格创业汇的主营业务包括商务中心、商务公寓、创客中心三项业务：赛格商务中心业务将分散的老旧厂房物业改造升级为装修精致、办公设备齐全的高端小型商务办公室，对公司传统的物业式租赁进行升级，为创客提供定制化、专业化的全方面服务；赛格商务公寓于 2013 年改造完毕，主要是为创客提供配套的住宿服务；赛格创客中心于 2015 年 6 月成立，以华强北创客业务及赛格集团各业务板块为依托，构建赛格创客生态圈，整合旗下产业、品牌、资金优势，统筹电子信息产业各方面行业及市场资源，为创客们提供完善的创业配套服务，包括创业指导、创客公寓、小批量生产加工、国际产品展销平台、创投基金等。

最近两年一期，赛格创业汇业务稳定增长，2014 年、2015 年、2016 年 1-3 月，营业收入分别为 9,216.96 万元、12,231.08 万元以及 2,995.51 万元；净利润分别为 2,867.31 万元、3,554.79 万元以及 882.96 万元。

(6) 标的公司模拟财务状况

赛格创业汇最近两年一期经预审计的主要模拟财务数据如下：

单位：万元

科目	2016年3月31日 /2016年1-3月	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
资产总额	23,934.33	24,522.63	25,417.78
负债总额	784.51	632.41	346.78
所有者权益	23,149.82	23,890.22	25,071.00
营业收入	2,995.51	12,231.08	9,216.96
利润总额	1,177.28	4,739.72	3,823.08
净利润	882.96	3,554.79	2,867.31
资产负债率（合并口径）	3.28%	2.58%	1.36%
毛利率（营业总收入）	63.71%	61.78%	62.58%

2. 赛格康乐

(1) 公司概况

中文名称：深圳市赛格康乐企业发展有限公司

企业性质：有限责任公司

成立日期：1981年10月20日

法定代表人：张光柳

住所：深圳市福田区华强北路康乐大厦九楼

营业执照注册号：440301103051210

组织机构代码：19218294-4

税务登记证：440301192182944

注册资本：人民币500万元

办公地址：深圳市福田区华强北路康乐大厦九楼

经营范围：自有房屋出租；物业管理；开办、管理深圳市赛格康乐企业发展有限公司赛格康乐通信市场（分支机构经营）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控产品）；国际货运代理；经济信息咨询；进出口业务。

(2) 历史沿革

深圳市赛格康乐企业发展有限公司的前身系深圳康乐电子有限公司。1981年9月2日，深圳市电子工业公司（赛格集团前身）与哈尔滨无线电四厂（哈尔滨海格集团有限公司前身）签署《联合经营康乐电子有限公司协议》；1981年9月26日，双方签署《关于康乐电子有限公司补充协议书》。根据上述协议，双方同意合资成立深圳康乐电子有限公司，公司出资额180万元，其中，深圳市电子工业公司出资90万元，占出资额的比重为50%，哈尔滨无线电四厂出资90万元，占出资额的比重为50%。康乐电子有限公司企业性质为全民所有制。

1981年9月10日，广东省经济特区管理委员会出具《对康乐电子有限公司协议书的批复》

(特管复字[1981]049号), 同意深圳市电子工业公司与哈尔滨无线电四厂签订的深圳康乐电子有限公司协议书。

1981年10月20日, 深圳康乐电子有限公司成立。深圳康乐电子有限公司设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	深圳市电子工业公司	90.00	50.00%
2	哈尔滨无线电四厂	90.00	50.00%
合计	—	180.00	100.00%

1984年2月, 深圳市电子工业总公司(赛格集团前身)与哈尔滨无线电四厂签署《关于康乐电子有限公司双方投资核定书》。经核实, 深圳市电子工业总公司对深圳康乐电子有限公司的投资额为108万元, 哈尔滨无线电四厂对其的投资额为75.89万元。

1984年3月23日, 深圳康乐电子有限公司召开第五次董事会, 会议纪要中明确了双方向深圳康乐电子有限公司投资的问题, 深圳市电子工业总公司以土地出资90万元, 哈尔滨无线电四厂出资核实为75.89万元, 距90万元差14.11万元, 由哈尔滨无线电四厂补足。1984年12月2日, 深圳康乐电子有限公司开具14.11万元收据。

1984年6月18日, 经深圳市人民政府向深圳市电子工业总公司《对深圳市电子工业总公司六月一日报告的批复》(深府复[1984]285号)批准, 确认深圳市电子工业公司1981年9月2日与哈尔滨无线电四厂签订的深圳康乐电子有限公司协议书继续生效。

依据赛格集团的确认, 原深圳市电子工业公司对赛格康乐的权利义务由深圳市电子工业总公司承继, 赛格康乐的股东由深圳市电子工业公司变更为深圳市电子工业总公司。

1989年7月5日, 深圳市金鹏会计师事务所出具《验资报告》((89)验字第216号)。截至1988年12月31日, 深圳康乐电子有限公司实有资本940.02万元。由此, 赛格康乐注册资本由180万元变更为940万元。

1989年9月5日, 深圳康乐电子有限公司办理了工商登记。本次增资完成后, 赛格康乐各股东出资额情况如下:

单位: 万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市电子工业总公司	470.00	50.00%
哈尔滨无线电四厂	470.00	50.00%
合计	940.00	100.00%

1992年10月22日, 经深圳市人民政府办公厅《关于深圳康乐电子有限公司更名的批复》(深府办复[1992]1375号)批准, 同意深圳康乐电子有限公司更名为深圳赛格康乐电子有限公司。1992年11月23日, 深圳康乐电子有限公司办理了工商变更登记, 名称变更为深圳赛格康乐电子有限公司。

1996年10月25日, 深圳赛格康乐电子有限公司1996年第一次股东会审议通过增加注册

资本的决议。深圳赛格康乐电子有限公司以公积金等股东权益增加 105 万元的注册资本，赛格康乐注册资本由 940 万元增加至 1,045 万元，并相应调整股东双方的股权比例。其中，深圳赛格集团公司出资份额为 575 万元，占比 55%，哈尔滨海格集团公司（哈尔滨无线电四厂改组成立）出资份额为 470 万元，占比 45%。

1996 年 12 月 26 日，深圳中庆会计师事务所出具《验资报告》（深庆[1996]验字第 054 号），确认深圳赛格康乐电子有限公司变更前的注册资本为 940 万元，变更后的注册资本为 1045 万元，截至 1996 年 12 月 25 日止，深圳赛格康乐电子有限公司增加投入资本为 105 万元。

1997 年 5 月 5 日，深圳赛格康乐电子有限公司办理了工商变更登记。本次转增股本完成后，深圳赛格康乐电子有限公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳赛格集团公司	575.00	55.02%
哈尔滨海格集团公司	470.00	44.98%
合计	1,045.00	100.00%

1997 年 5 月 5 日，深圳赛格康乐电子有限公司名称变更为深圳市赛格康乐电子有限公司，并办理工商变更登记。

2005 年 5 月 12 日，深圳市赛格康乐电子有限公司名称变更为深圳市赛格康乐企业发展有限公司，并办理工商变更登记。

2007 年 4 月 17 日，赛格康乐召开股东会，通过了将其注册资本由 1,045 万元减少至 500 万元的决议。由深圳市赛格集团有限公司出资 275 万元，占出资比例 55%；哈尔滨海格集团有限公司出资 225 万元，占出资比例 45%。2007 年 6 月 30 日，赛格康乐就前述决议事项，修改了公司章程。

2007 年 11 月 27 日，深圳巨源会计师事务所出具《验资报告》（深巨验字[2007]142 号）。根据该验资报告，赛格康乐以冲减债权的方式分别归还赛格集团 300 万元、哈尔滨海格集团有限公司 245 万元。赛格康乐于 2007 年 7 月 26 日在深圳特区报 D6 版刊登了减资公告，截至 2007 年 9 月 9 日，赛格康乐债权人未要求其清偿债务或提供债务担保。截至 2007 年 10 月 31 日，赛格康乐变更后的注册资本为 500 万元，实收资本为 500 万元。2007 年 10 月 31 日，赛格康乐股东赛格集团、哈尔滨海格集团有限公司出具承诺书，承诺对赛格康乐原注册资本 1,045 万元以内的债务承担连带责任。

2007 年 12 月 11 日，赛格康乐办理了工商变更登记。本次减资完成后，赛格康乐股权结构如下：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	275.00	55.00%
哈尔滨海格集团有限公司	225.00	45.00%

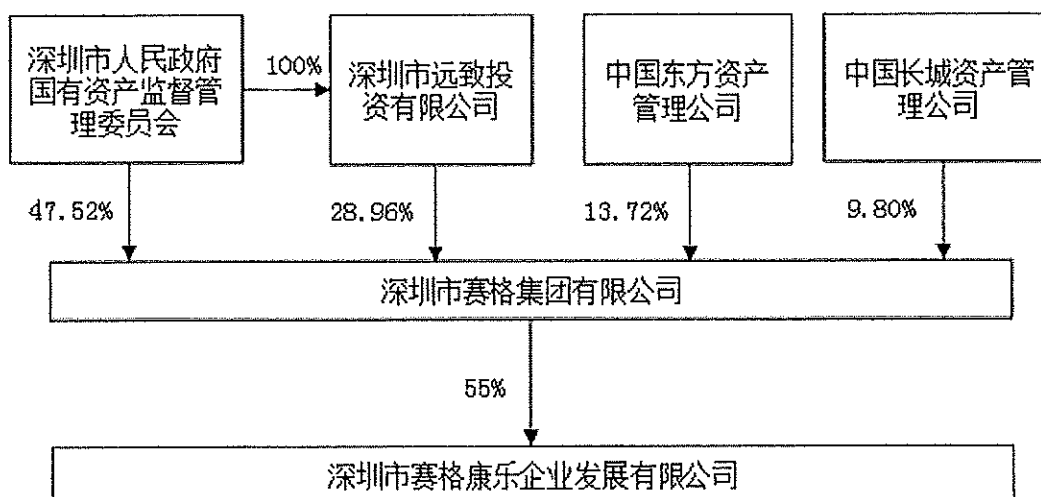
股东名称	注册资本	出资比例
合计	500.00	100.00%

2008年11月21日，经深圳市工商局核准，赛格康乐股东由深圳市赛格集团公司、哈尔滨海格集团公司变更名称为赛格集团、哈尔滨海格集团有限公司。本次变更后，赛格康乐股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	275.00	55.00%
2	哈尔滨海格集团有限公司	225.00	45.00%
合计	—	500.00	100.00%

(3) 控股股东及实际控制人情况

截至预案签署日，赛格康乐的控股股东为赛格集团，持有其55%的股权，实际控制人为深圳市国资委，其股权控制关系如下：



(4) 报告期内主营业务情况

赛格康乐为赛格集团旗下的物业租赁公司。赛格康乐拥有位于深圳华强北黄金地段的康乐工业大厦1-7层以及9层相关房产和赛格住宅楼4栋508室，其中康乐工业大厦1-4层经营通信市场业务，客户在租赁房产后用于经营手机及相关配件、通信产品的批发和零售，康乐工业大厦5-7层为写字楼以及仓库，用于对外出租。

最近两年一期，赛格康乐业务稳定增长，2014年、2015年、2016年1-3月，营业收入分别为5,409.07万元、5,739.51万元以及1,372.34万元；净利润分别为2,384.67万元、3,813.84万元以及652.93万元。

(5) 标的公司财务状况

赛格康乐最近两年一期经预审计的主要财务数据如下：

单位：万元

科目	2016年3月31日 /2016年1-3月	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
资产总额	7,705.83	7,753.85	7,479.79
负债总额	3,213.77	3,914.72	3,918.93
所有者权益	4,492.06	3,839.13	3,560.86
营业收入	1,372.34	5,739.51	5,409.07
利润总额	901.73	3,813.84	3,263.28
净利润	652.93	2,854.81	2,384.67
经营活动产生的现金流量净额	-149.92	2,517.98	1,533.02
资产负债率	41.71%	50.49%	52.39%
毛利率（营业总收入）	76.97%	74.94%	75.27%

3. 赛格物业发展

(1) 公司概况

中文名称：深圳市赛格物业发展有限公司

企业性质：有限责任公司

成立日期：1994年6月10日

法定代表人：李永平

住所：深圳市福田区华强北街道深南中路赛格广场大厦19楼部分

营业执照注册号：440301103539972

组织机构代码：19227219-X

税务登记证：44030119227219X

注册资本：人民币500万元

办公地址：深圳市福田区华强北街道深南中路赛格广场大厦19楼

经营范围：物业管理及配套设施的日常管理和综合服务。建筑材料，水暖器材，金属材料，化工产品，家用电器，建筑五金，文体用品的购销（以上各项不含专营、专控、专卖商品）。电梯维修保养（另设分公司经营此项业务）。

(2) 历史沿革

赛格物业发展的前身系深圳赛格物业发展公司。1994年4月28日，深圳赛格集团公司（赛格集团前身）作出《关于成立深圳市赛格物业发展公司的决定》（深赛办[1994]107号），决定成立深圳市赛格物业发展公司，为全民所有制有限责任公司，注册资本500万元，其中固定资产400万元，流动资金100万元。

1994年6月10日，深圳赛格物业发展公司在深圳市工商局注册成立（注册号：19227219-X号），深圳赛格物业发展公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳赛格集团公司	500.00	100.00%

1997年7月24日，深圳赛格物业发展公司股东深圳赛格集团公司变更名称为深圳市赛格集团有限公司。1999年6月11日，深圳市赛格物业发展公司完成股东变更名称变更的工商变更工作。本次变更完成后，深圳赛格物业发展公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	500.00	100.00%

2001年2月28日，赛格集团向深圳市投资管理公司报请《关于转让深圳赛格物业发展公司部分产权以进行改制的请示》（深赛资[2001]21号），拟转让其拥有的深圳赛格物业发展公司49%产权予深圳市赛格广场投资发展有限公司，转让价格以资产评估后净资产值为准。改制完成后，深圳赛格物业发展公司更名为深圳市赛格物业发展有限公司。

2001年3月5日，深圳市中南资产评估有限公司出具《深圳赛格物业发展公司股权转让资产评估报告书》（中南评字（2001）024号），经评估的净资产为618.69万元。

2001年3月13日，经深圳市投资管理公司《关于同意深圳赛格物业发展公司股权转让的批复》（深投[2001]59号）批准，同意前述股权转让事项。

2001年6月5日，赛格集团与深圳市赛格广场投资发展有限公司签署《股权转让协议书》，约定以深圳赛格物业发展公司经评估的净资产618.69万元为基准，以303.16万元的价格将赛格集团持有的深圳赛格物业发展公司49%股权转让给深圳市赛格广场投资发展有限公司。

2001年7月30日，深圳市赛格物业发展有限公司办理变更名称的工商登记。本次改制完成后，深圳市赛格物业发展有限公司，股权结构如下：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	255.00	51.00%
深圳市赛格广场投资发展有限公司	245.00	49.00%
合计	500.00	100.00%

2007年8月28日，经深圳市国资委《关于转让深圳市赛格物业发展有限公司股权问题的批复》（深国资委[2007]277号）批准，同意深圳市赛格广场投资发展有限公司所持赛格物业发展49%股权转让给赛格集团，按规定对赛格物业发展的资产进行评估确定股权转让价格，同意股权转让免于公开挂牌征集受让方以协议转让的方式进行。

2007年10月18日，深圳市国颂资产评估有限公司对截至2007年8月31日赛格物业发展的全部资产及负债进行评估，经评估赛格物业发展净资产值为1,947.10万元，并出具了深国颂[2007]S-0188号评估报告。

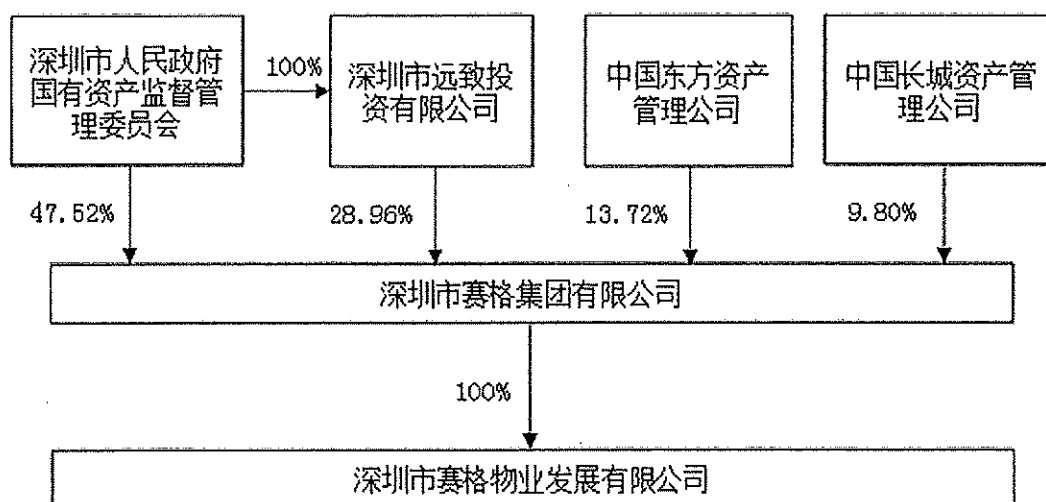
2008年3月11日，深圳市赛格广场投资发展有限公司与赛格集团签署《股权转让协议书》，约定深圳市赛格广场投资发展有限公司以评估结果为依据，以954.079万元的价格将其持有的赛格物业发展49%股权转让给赛格集团。2008年4月10日，深圳市产权交易中心出具《产权交易鉴证书》（深产权鉴字（2008）08086号），确认前述股权转让事项符合法定程序，予以鉴证。

2008年8月4日，深圳市赛格物业发展有限公司办理了工商变更登记。本次股权转让完成后，深圳市赛格物业发展有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	500.00	100.00%

（3）控股股东及实际控制人情况

截至预案签署日，赛格物业发展的控股股东为赛格集团，持有其100.00%的股权，实际控制人为深圳市国资委，其股权控制关系如下：



(4) 最近三年主营业务情况

赛格物业发展为赛格集团旗下全资控股的物业租赁公司。赛格物业发展的主要经营范围有物业管理及配套设施的日常管理和综合服务、电梯维修、餐饮服务；所管物业范围涵盖超高层商业写字楼、大型商业住宅区、工业厂房等。赛格物业发展目前所管辖的物业为六个区域，包括赛格广场大厦、赛格经济大厦、赛格苑、赛格景苑、益田花园、绿茵阁等，管理总面积 70 多万平方米。

最近两年一期，赛格物业发展业绩持续增长，2014 年、2015 年、2016 年 1-3 月的营业收入分别为 6,254.47 万元、6,342.08 万元以及 1,661.47 万元；净利润分别为 310.77 万元、1,282.54 万元以及 1,182.71 万元。

(5) 标的公司财务状况

赛格物业发展最近两年一期经预审计的主要财务数据如下：

单位：万元

科目	2016年3月31日 /2016年1-3月	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
资产总额	10,916.20	10,466.23	9,321.34
负债总额	6,427.54	6,288.34	5,663.09
所有者权益	4,488.66	4,177.89	3,658.25
营业收入	1,661.47	6,342.08	6,254.47
利润总额	390.67	1,641.09	1,525.75
净利润	310.77	1,282.54	1,182.71
经营活动产生的现金流量净额	201.80	1,436.22	2,499.40
资产负债率	58.88%	60.08%	60.75%
毛利率	31.54%	29.21%	29.45%

3. 赛格地产

(1) 公司概况

中文名称：深圳市赛格地产投资股份有限公司

企业性质：股份有限公司

成立日期：1986年12月5日

法定代表人：胡建平

住所：深圳市福田区华强北路群星广场A38楼

营业执照注册号：440301102774963

组织机构代码：19217633-3

税务登记证：440300192176333

注册资本：人民币10,250万元

办公地址：深圳市福田区华强北路群星广场A38楼

经营范围：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营，承包各种电子系统工程，提供中外电子与机电设备配套服务，生产经销电子系统工程需要的各种材料、电子设备和有关的机电产品；经营物业管理、购销建筑材料、装饰材料；经营深府办函[1994]192号文规定的自用物品及设备的进口业务；装修工程；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）、经济信息咨询（不含限制项目）；房地产经纪；专业市场的开办、经营及管理；电子、通讯数码产品及配件的购销。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

(2) 历史沿革

赛格地产的前身系深圳电子工程公司。1986年10月31日，经深圳市人民政府《关于组建“深圳电子工程公司”的批复》（深府[1986]649号），同意深圳电子集团公司组建“深圳电子工程公司”，注册资本200万元。1987年1月，深圳市金鹏会计师事务所出具《验资报告》，确认深圳电子工程公司注册资本为200万元，其中固定资产150万元，流动资金50万元。

1986年12月5日，深圳电子工程公司在深圳市工商局注册成立（执照号：深新企字03080号），公司性质为全民所有制公司，成立时注册资本为200万元。

根据赛格集团及赛格地产的说明，前述赛格集团用于出资的在建工程装配车间厂房为赛格工业大厦2栋4层房产，自出资时即交付赛格地产使用，但因出资时尚未办证，因此无法办理过户手续，后因办事人员疏忽，将该房产连同其他归属于赛格集团的赛格工业大厦房产一并登记至赛格集团名下，后因工业楼宇限整体转让的限制一直未能办理过户登记手续。该房产自出资至今一直由赛格地产占有、使用并取得相应的经营收益。

截至预案签署之日，用于出资的赛格工业大厦2栋4层房产正在办理分割过户登记手续。

1987年9月21日，经深圳市人民政府办公厅《关于深圳电子集团九家直属公司统一更名的批复》（深府办[1987]824号）批准，同意深圳电子工程公司变更名称为深圳赛格电子工程发展公司。

上述更名已于1987年11月13日依法在深圳市工商局办理完毕工商变更登记手续。

1989年6月2日，深圳市投资管理公司出具《深圳市国营企业验资证明书》（深投[1989]验字第73号），确认深圳赛格电子工程发展公司实有资本变更为423.6万元。

1989年7月26日，深圳赛格电子工程发展公司变更注册资本为424万元，变更名称为深圳市赛格电子工程发展公司，并就前述事项办理了工商变更登记。本次变更完成后，深圳市赛格电子工程发展公司的股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳电子集团公司	424.00	100.00%

1992年3月11日，深圳中华会计师事务所出具的《查账报告》（专审报字[1992]第A023号），确认深圳赛格电子工程发展公司截至1992年2月29日止净资产（实有资本）为14,652,165.76元，1992年3月21日，深圳市投资管理公司资本评估中心确认前述事项属实。

1992年4月6日，深圳市赛格电子工程发展公司实有资本变更为1,465万元并办理了工商变更登记。本次变更完成，深圳市赛格电子工程发展公司的股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳电子集团公司	1,465.00	100.00%

1992年12月25日，经深圳市人民政府办公厅《关于同意深圳市赛格电子工程发展公司改组为股份有限公司的批复》（深府办复[1992]687号）批准，同意深圳市赛格电子工程发展公司改组为深圳市赛格工程实业股份有限公司，并确认深圳市赛格电子工程发展公司截止到1992年8月31日的账面净资产1,804.3742万元，经评估后的净资产4,690.6213万元，评估增值2,886.2471万元；同意深圳市赛格电子工程发展公司计提1,650.00万元折为1,650.00万股转为股本，其中增加法人股450万股，内部职工股700万股；计提825.00万元作为法定资本公积。公司的股份总额为2,800万股，均为普通股，每股1元，计2,800.00万元为公司注册资本，其中深圳赛格集团公司持有1,650万股、深圳宝安银达实业有限公司持有180万股、深圳市住宅局英利贸易商行持有180万股、深圳市赛格劳动服务公司持有90万股、内部职工股700万股。

1993年6月25日，经深圳市人民政府经济体制改革办公室《关于深圳市赛格电子工程发展公司增大股本及股本结构调整的批复》（深改复[1993]72号）批准，确认深圳市赛格电子工程发展公司截止到1992年8月31日评估后的净资产为4,690.6213万元，同意深圳市赛格电子工程发展公司从评估增值2,886.2471万元中提取1,450.6213万元转为公积金，其余资产净值3,240.00万元全部折为3,240万股，由深圳赛格集团公司持有；深圳市赛格劳动服务公司不再参与认购、持有公司股份；公司股份总额为4,300万股，其中增量发行1,060万股，均为普通股，每股1元，计4,300.00万元为公司注册资本，其中深圳赛格集团公司持有3,240万股、深圳宝安银达实业有限公司持有180万股、深圳市住宅局英利贸易商行持有180万股、内部职工持有700万股。

1993年7月9日，经深圳市证券管理办公室《关于同意深圳市赛格工程实业股份有限公司发行内部股份证的批复》（深证办复[1993]60号）批准，同意深圳市赛格工程实业股份有限

公司发行内部股份证 4,300 万股。1993 年 9 月 13 日，经深圳市证券管理办公室《关于深圳市赛格电子工程实业股份有限公司调整股本结构的批复》（深证办复[1993]108 号）批准，同意将内部职工持股由 700 万股调整为 500 万股，总股本相应调整为 4,100 万股。

深圳中华会计师事务所对深圳市赛格电子工程发展公司截至 1992 年 8 月 31 日止所拥有的全部资产进行评估，并出具了《深圳市赛格电子工程发展公司资产评估及资产净值验证结果报告书》（资评报字[1992]第 B201 号），确认深圳市赛格电子工程发展公司资产净值为 4690.6213 万元。

1993 年 8 月 18 日，深圳市赛格工程实业股份有限公司召开创立暨第一次股东大会。

1993 年 9 月 14 日，深圳中华会计师事务所出具《验资报告书》（验资报字[1993]第 B290 号），确认截至 1993 年 7 月 31 日止，深圳市赛格工程实业股份有限公司的实收股本人民币 4,100 万元。

1993 年 10 月 4 日，深圳市赛格工程实业股份有限公司办理了变更名称的工商登记。深圳赛格电子工程发展公司变更为股份公司后，股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳赛格集团公司	3,240.00	79.02%
深圳宝安银达实业有限公司	180.00	4.39%
深圳市住宅局英利贸易商行	180.00	4.39%
内部职工股	500.00	12.20%
合计	4,100.00	100.00%

1993 年 6 月 14 日，经深圳市工商局核准，深圳宝安银达实业有限公司变更名称为深圳市亿银达工贸公司（NO.001467）。1993 年 7 月 9 日，经深圳市工商局核准，深圳市英利贸易商行变更名称为深圳市英利实业公司。变更完成后，深圳赛格电子工程发展公司股本结构如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	深圳赛格集团公司	3,240.00	79.02%
2	深圳市亿银达工贸公司	180.00	4.39%
3	深圳市英利实业公司	180.00	4.39%
4	内部职工股	500.00	12.20%
合计	—	4,100.00	100.00%

1997 年 5 月 28 日，经深圳市证券管理办公室《关于深圳市赛格工程实业股份有限公司规范的批复》（深证办复[1997]42 号）批准，同意公司规范为募集设立的股份有限公司。

1998 年 11 月 8 日，深圳市亿银达工贸公司与深圳市赛格工程实业股份有限公司工会签署《股权转让合同》，合同约定深圳市亿银达工贸公司以 297 万元将其持有深圳市赛格工程实业股份有限公司 180 万股，计 4.39% 转让给深圳市赛格工程实业股份有限公司工会。该股权转让已经深圳市赛格工程实业股份有限公司第四次股东大会审议通过。1998 年 12 月 18 日，

广东省深圳市公证处对前述股权转让协议书签约行为予以公证（（98）深证经字第 1701 号）。

1998 年 12 月 2 日，经深圳市证券管理办公室《关于深圳市赛格工程实业股份有限公司股份转让的函复》（深证办复[1998]87 号）确认，对上述转让事项不表示异议。1999 年 7 月 7 日，经深圳市经济体制改革办公室《关于深圳市赛格工程实业股份有限公司股权转让中有关问题的函复》（深改函[1999]001）确认，“深证办复[1998]87 号”文有效。1999 年 5 月 13 日，经深圳市总工会《关于投资参股深圳市赛格工程实业股份有限公司的批复》（深工企[1998]18 号）批准，同意上述深圳市赛格工程实业股份有限公司工会委员会参股事宜。

1999 年 7 月 27 日，本次股权转让已由深圳市广信会计师事务所对公司进行了整体评估，并出具《资产评估报告书》（深广信会评[1999]第 C023 号），确认以 1999 年 4 月 16 日为评估基准日，公司净资产为 11,537.52 万元。

1999 年 6 月 1 日，深圳市赛格工程实业股份有限公司办理了工商变更登记。股权转让完成后，深圳市赛格工程实业股份有限公司股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳赛格集团公司	3,240.00	79.02%
深圳市英利实业公司	180.00	4.39%
深圳市赛格工程实业股份有限公司工会委员会	180.00	4.39%
内部职工股	500.00	12.20%
合计	4,100.00	100.00%

1998 年 6 月 30 日，经深圳市工商局核准，深圳市赛格工程实业股份有限公司股东深圳市英利实业公司变更名称为深圳市住宅经营管理有限公司。2000 年 4 月 18 日，深圳市赛格工程实业股份有限公司申请办理工商变更登记，因深圳市英利实业公司 4.39% 被福田区法院（[1998]执 240）冻结，股东名称仍显示为深圳市英利实业公司。

变更完成后，深圳市赛格工程实业股份有限公司股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳赛格集团公司	3,240.00	79.02%
深圳市住宅经营管理有限公司	180.00	4.39%
深圳市赛格工程实业股份有限公司工会委员会	180.00	4.39%
内部职工股	500.00	12.20%
合计	4,100.00	100.00%

1997 年 7 月 24 日，经深圳市工商局核准，深圳市赛格工程实业股份有限公司股东深圳赛格集团公司变更名称为深圳市赛格集团有限公司。2001 年 4 月 30 日，广东省深圳市福田区人民法院作出民事裁定书（（1998）深福法执字第 240-2 号），裁定将深圳市住宅经营管理有限公司持有的深圳市赛格工程实业股份有限公司 4.39% 的股权作价 300 万元变卖给案外人深圳市

荣其机电设备有限公司持有。2001年5月8日，广东省深圳市福田区人民法院作出协助执行通知书（（1998）深福法执字第240号），请深圳市工商局协助执行前述裁定事项。2001年5月12日，深圳市赛格工程实业股份有限公司股东大会决议，同意前述股权转让事宜。

2001年6月19日，深圳市赛格工程实业股份有限公司办理了工商变更登记。变更完成后，深圳市赛格工程实业股份有限公司股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	3,240.00	79.02%
深圳市荣其机电设备有限公司	180.00	4.39%
深圳市赛格工程实业股份有限公司工会委员会	180.00	4.39%
内部职工股	500.00	12.20%
合计	4,100.00	100.00%

2009年6月15日，深圳市赛格工程实业股份有限公司2008年度股东大会会议决议通过了《关于转增股本金的方案》，同意公司注册资本由4,100.00万元增加至10,250.00万元。2009年8月3日，深圳市赛格工程实业股份有限公司修改公司章程，确认以公司截止2008年末分配利润4,305.00万元、资本公积金1,845.00万元，合计6,150.00万元转增注册资本，增资后公司注册资本为10,250.00万元。2009年7月5日，深圳银华会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（深银华验字（2009）第011号），确认截至2009年6月18日止，深圳市赛格工程实业股份有限公司将截止至2008年末分配利润4,305.00万元、资本公积1,845.00万元，合计6,150.00万元转增为新增注册资本，其中：深圳市赛格集团有限公司转增4,860.00万元，职工股转增750.00万元，深圳市荣其机电设备有限公司转增270.00万元，公司工会转增270.00万元，变更后的累积注册资本实收金额为10,250.00万元。

2009年9月30日，深圳市赛格工程实业股份有限公司办理了工商变更登记。本次转增股本完成后，深圳市赛格工程实业股份有限公司股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	8,100.00	79.02%
深圳市荣其机电设备有限公司	450.00	4.39%
深圳市赛格工程实业股份有限公司工会委员会	450.00	4.39%
内部职工股	1,250.00	12.20%
合计	10,250.00	100.00%

2012年11月2日，经深圳市赛格工程实业股份有限公司2012年第二次临时股东大会决议，同意公司名称变更为深圳市赛格地产投资股份有限公司，并修改公司章程。

2013年1月16日，赛格地产办理了工商变更登记。

2014年6月23日，赛格地产作出发起人名称变更的决定，将发起人“深圳市赛格工程实

业股份有限公司工会委员会”变更为“深圳市赛格地产投资股份有限公司工会委员会”。2013年6月25日，赛格地产就前述变更事项修改了公司章程。

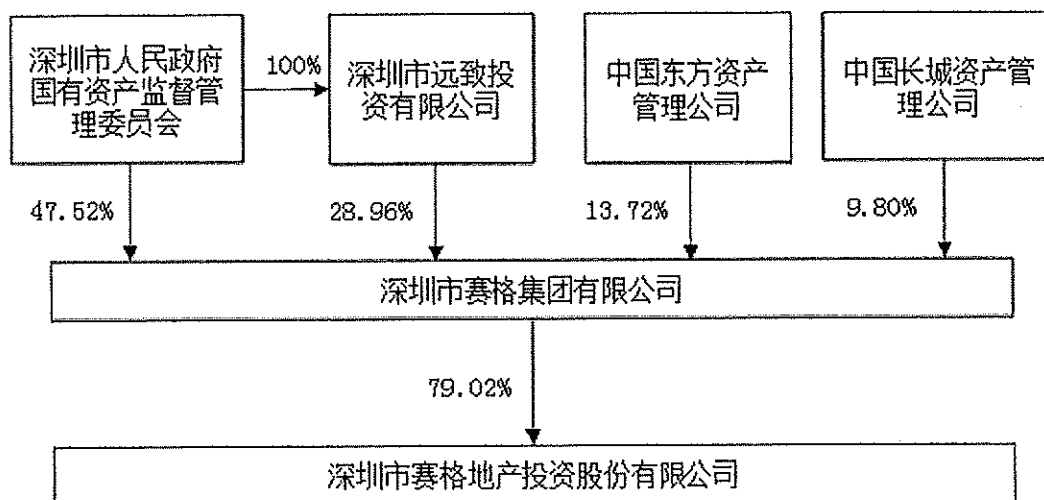
2014年6月25日，赛格地产办理了工商变更登记。本次股东更名完成后，赛格地产股本结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	8,100.00	79.02%
深圳市荣其机电设备有限公司	450.00	4.39%
深圳市赛格地产投资股份有限公司工会委员会	450.00	4.39%
内部职工股（318人）	1,250.00	12.20%
合计	10,250.00	100.00%

（3） 控股股东及实际控制人情况

截至预案签署日，赛格地产的控股股东为赛格集团，持有其79.02%的股权，实际控制人为深圳市国资委，其股权控制关系如下：



（4） 最近三年主营业务情况

赛格地产为赛格集团旗下的物业管理与房地产开发公司，主要从事商业运营及物业管理、电子专业市场经营，并涉及商业地产开发业务。目前，赛格地产在华强北区域拥有261项物业资产，建筑面积共3.86万平方米。同时，开发了惠州赛格假日广场、赛格国际电子产业中心（赛格ECO中心）一期等集高档住宅或公寓、高端写字楼、大型购物中心、电子信息产业园区、娱乐于一体的综合性商业地产项目。

最近两年一期，赛格地产营业收入保持持续增长，净利润水平基本保持稳定，2014年、2015年、2016年1-3月的营业收入分别为34,476.07万元、72,658.44万元以及18,650.46万元；净利润分别为17,955.53万元、3,649.44万元以及7,055.92万元。

(5) 标的公司财务状况

赛格地产最近两年一期经预审计的主要财务数据如下：

单位：万元

科目	2016年3月31日 /2016年1-3月	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
资产总额	311,095.40	306,496.68	272,413.28
负债总额	230,148.09	232,605.29	199,361.81
所有者权益	80,947.31	73,891.39	73,051.47
营业收入	18,650.46	72,658.44	34,476.07
利润总额	9,711.02	7,029.93	24,432.86
净利润	7,055.92	3,649.44	17,955.53
经营活动产生的现金流量净额	-6,630.29	-38,190.74	-24,618.48
资产负债率	73.98%	75.89%	73.18%
毛利率	41.74%	33.07%	45.61%

(6) 赛格地产主要子公司情况

截至预案签署日，赛格地产共拥有6家控股子公司，分别为深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“赛格新城市建设”）、深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称“赛格物业管理”）、惠州市群星房地产开发有限公司（以下简称“惠州群星”）、西安赛格康鸿置业有限公司（以下简称“西安赛格”）、北京赛格置业发展有限公司（以下简称“北京赛格”）、深圳市弘格文化发展有限公司（以下简称“弘格文化发展”），各子公司的基本情况如下：

① 赛格新城市建设

成立时间	1999年12月21日
注册资本	1,388万元人民币
法定代表人	刘红军
注册地址	深圳市龙岗区布吉镇三联村村委办公楼3楼
经营范围	兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；种养殖业；房地产开发与经营；建筑工程安装施工；装饰工程设计与施工；水电、机电设备安装工程；物业管理。
股东构成	赛格地产持有52.05%的股份，赛格创业汇持有20%的股份，深圳市尊天道投资发展有限公司持有27.95%的股份

② 赛格物业管理

成立时间	1993年03月17日
注册资本	1,500万元人民币
法定代表人	黄信
注册地址	深圳市福田区华发北路华强北街道赛格科技工业园7号楼

经营范围	物业管理、物业管理顾问；高层楼宇、工业区、居住区房屋和配套设施、设备管理的维修和房屋租赁业务；电梯维修（营业执照另行申办）；购销建筑材料、电子产品、通讯器材（不含专营、专控、专卖商品）；环境卫生及园林绿化的管理服务；物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒业务；各类机电设备的安装、维修，供配电设备、给排水设备、空调设备、防盗报警系统、电视监控系统、楼宇电子对讲系统、门禁系统、巡更系统、停车场管理系统的工程安装、维修；房地产经济咨询；数字化城市管理信息采集服务。（以上均不含限制项目）。
股东构成	赛格地产持有 100%股份

③ 惠州群星

成立时间	2003 年 05 月 19 日
注册资本	2,300 万元人民币
法定代表人	刘昕
注册地址	惠州市惠城区东平半岛环岛一路一号
经营范围	房地产开发经营，室内装修装饰工程，商业运营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股东构成	赛格地产持有 88%的股份，惠州市半岛投资有限公司持有 12%的股份

④ 西安赛格

成立时间	2008 年 5 月 15 日
注册资本	1,000 万元人民币
法定代表人	刘红军
注册地址	西安市高新区高新六路 40 号
经营范围	一般经营项目：房地产开发、房屋租赁、物业管理、企业管理咨询。
股东构成	赛格地产持有 55%的股份，广东凯盈企业管理有限公司持有 45%的股份

⑤ 北京赛格

成立时间	2014 年 03 月 26 日
注册资本	2,000 万元人民币
法定代表人	刘昕
注册地址	北京市朝阳区建外大街甲 12 号 15 层 1526 室
经营范围	房地产开发。（领取本执照后，应到住房城乡建设部门取得行政许可。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
股东构成	赛格地产持有 50%的股份，北京核特技术有限公司持有 15%的股份，凯特投资管理有限公司持有 10%的股份，北京元创世纪投资有限公司持有 15%的股份，甘肃润通实业投资（集团）有限公司持有 10%的股份

⑥ 弘格文化发展

成立时间	2015 年 07 月 23 日
------	------------------

注册资本	300 万元人民币
法定代表人	徐海松
注册地址	深圳市福田区华强北街道红荔路 38 群星广场 A3617
经营范围	文化活动策划；从事广告业务；企业形象策划；文化用品、工艺美术品、电子产品、工艺礼品的购销；国内贸易；装潢设计；展览展示策划；美术设计、电脑动画设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
股东构成	赛格地产持有 100%股份

四、 备考财务报表的编制基础和假设

公司模拟购买标的公司股权交易实施完成后的公司架构，编制了 2015 年度、2016 年 1-3 月份的备考合并财务报表。

（一）备考合并财务报表编制基础

根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司重大资产重组管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，公司需要对拟购资产标的公司的模拟合并财务报表进行备考合并，编制备考合并财务报表。

1. 本备考合并财务报表编制基础为公司和拟购资产标的公司经审计或审阅的 2015 年、2016 年 1-3 月模拟合并财务报表。

2. 公司 2015 年度的财务报表已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于 2016 年 3 月 28 日出具了大华审字[2016]001907 号标准无保留意见的审计报告，公司 2016 年 1-3 月财务报表经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审阅；拟购买资产标的公司 2015 年度、2016 年 1-3 月的财务报表经过中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于 2016 年 7 月出具了中天运(2016)审字第 90832 号、中天运[2016]审字第 90833 号、中天运[2016]审字第 90834 号和中天运[2016]审字第 90835 号审计报告。

3. 标的公司的会计政策和会计估计中与公司会计政策和会计估计不存在重大差异。

4. 由于备考合并财务报表是在假定本次交易于 2015 年 1 月 1 日已经完成，收购合并后的架构于 2015 年 1 月 1 日已经形成并独立存在的假设基础上编制。编制过程中考虑到本备考合并财务报表之特殊目的，因此未编制备考合并现金流量表和备考合并所有者权益变动表。

（二）备考合并财务报表编制假设

本备考财务报表系假设本次重组已于 2015 年 1 月 1 日(以下简称“合并基准日”)完成，并依据本次重组完成后的股权架构，在可持续经营的前提下，根据以下假设编制：

1. 备考财务报表附注三所述的相关议案能够获得本公司股东大会批准，并获得中国证券监督管理委员会的批准。

2. 假设于 2015 年 1 月 1 日，本公司已完成本次重组发行的股份，发行价格为每股 9.94 元，并且于 2015 年 1 月 1 日与购买资产相关的手续已全部完成。

3. 本备考财务报表未考虑非公开发行股份募集重组配套资金事项。

4. 本备考财务报表未考虑本次重组中可能产生的相关税费。

由于本次重组方案尚待本公司股东大会的批准及中国证监会的核准，最终经批准的本次重组方案，包括本公司实际发行的股份及其作价，以及发行费用等都可能与本备考财务报表中所采用的上述假设存在差异，则相关资产及负债，都将在本次重组完成后实际入账时作出相应调整。

五、重要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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将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，在取得控制权日，长期股权投资初始投

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。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现

金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1） 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

(2) 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，

调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（六） 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1） 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2） 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3） 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1） 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2） 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3） 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4） 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5） 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进

行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
 - (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
 - (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
 - (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
 - (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
 - (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
 - (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
 - (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- 金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本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) 本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。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

应收款项余额前五名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
特定对象组合	不计提坏账准备	根据款项性质，不计提坏账准备，包括：租赁保证金、押金、关联方往来等

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	-	-
1-2年	5.00	5.00
2-3年	10.00	10.00
3年以上	20.00	20.00

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、开发成本、开发产品等等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8. 维修基金的核算方法

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。

9. 质量保证金的核算方法

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。

(十二) 发放贷款及存款

1. 贷款

贷款，是指向中小企业法人、个体工商户及个人按照市场利率发放的人民币贷款，按照发放的本金作为初始确认的金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。实际利率在发放贷款时确定，在贷款持有期间或适用更短期间内保持不变。

2. 贷款损失准备

每季末公司针对每单项贷款按信贷资产质量将其划分为正常、关注、次级、可疑、损失五类贷款，并纳入日常信贷管理进行分类监管。

公司应当按照谨慎会计原则，合理估计贷款可能发生的损失，及时计提贷款损失准备。贷款损失准备包括一般准备和专项准备。一般准备是根据全部贷款余额的一定比例计提的，用于弥补尚未识别的可能性损失的准备；专项准备是指根据《贷款风险分类指导原则》，对贷款进行风险分类后，按每笔贷款损失的程度计提的用于弥补专项损失的准备。

贷款损失准备的计提范围为承担风险和损失的资产，具体包括各类小额贷款（含抵押、质押、保证、信用等贷款）、票据贴现等。

公司应按季计提一般准备，一般准备年末余额应不低于年末贷款余额的 1%。

公司按照以下比例按季计提专项准备：

- (1) 正常类贷款：计提比例为 1%；
- (2) 关注类贷款：计提比例为 2%；
- (3) 次级类贷款：计提比例为 25%；
- (4) 可疑类贷款：计提比例为 50%；
- (5) 损失类贷款：计提比例为 100%。

(十三) 划分为持有待售资产

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出

售；

(2) 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

(3) 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

2. 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

(十四) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五 / (四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，

本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被

投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资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。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，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，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额

相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	20-40	5%	4.75%-2.38%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支

出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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	4.75-2.38
机器设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
电子设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
其他设备	年限平均法	10	5	9.50

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十七） 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（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，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括外购软件、土地使用权。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前

提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
外购软件	5	受益期限
土地使用权	50	受益期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；

(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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

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。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十一) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

(二十二) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应

付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，员工可以自愿参加本公司设立的年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本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本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十四） 股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总

额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5. 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

(1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，

其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(二十六) 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

本公司主营电子市场租赁业务，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为租赁收入；其他商业按合同约定风险报酬转移时确认收入。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4. 建造合同收入的确认依据和方法

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 合同总收入能够可靠地计量；
- 2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- 4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

2) 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

5. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

(二十七) 政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关

的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

(3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十九) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

六、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

（二） 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三） 重大前期差错更正

本报告期无重大前期差错更正。

七、 税项

（一） 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、水电、营改增劳务等	17%、13%、6%、3%
营业税	房产销售收入、租赁收入、贷款利息收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%
土地增值税	增值额	30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
房产税	房产原值的 70%	1.2%
个人所得税	个人应税薪酬	按规定代扣代缴

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率（%）
西安赛格电子市场有限公司	15
西安海荣赛格电子市场有限公司	15

（二） 税收优惠政策及依据

根据陕西省发展和改革委员会陕发改产业确认函[2014]134号，公司子公司西安赛格电子市场有限公司从事国家鼓励类项目符合西部大开发企业所得税税收优惠政策，2013-2020年度按15%计缴企业所得税。

根据陕西省发展和改革委员会陕发改产业确认函[2014]060号，公司子公司西安海荣赛格电子市场有限公司从事国家鼓励类项目符合西部大开发企业所得税税收优惠政策，2013-2020年度按15%计缴企业所得税。

除上述两家公司外，企业所得税税率均为25%。

八、备考合并财务报表重要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

注释1. 货币资金

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
库存现金	652,372.47	681,938.50
银行存款	648,566,171.46	630,600,969.29
其他货币资金	1,395,122.34	1,520,122.34
合计	650,613,666.27	632,803,030.13

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
履约保证金	340,000.00	340,000.00
信用卡还款保证金	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	1,340,000.00	1,340,000.00

注释2. 拆出资金

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
拆出同业资金	40,000,000.00	40,000,000.00
减: 减值准备	-	-
合计	40,000,000.00	40,000,000.00

注释3. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	2016年3月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	253,357.82	0.20	253,357.82	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	114,332,493.84	90.47	133,764.55	0.12	114,198,729.29
组合1	114,332,493.84	90.47	133,764.55	0.12	114,198,729.29
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,791,554.12	9.33	11,791,554.12	100.00	-
合计	126,377,405.78	100.00	12,178,676.49	9.64	114,198,729.29

续：

种类	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	253,357.82	0.23	253,357.82	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	100,219,348.97	89.27	80,044.45	0.08	100,139,304.52
组合1	100,219,348.97	89.27	80,044.45	0.08	100,139,304.52
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,791,554.12	10.50	11,791,554.12	100.00	-
合计	112,264,260.91	100.00	12,124,956.39	10.80	100,139,304.52

应收账款分类的说明：

(1) 期末单项金额重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2016年3月31日			
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
兴宁誉豪销售店	191,146.42	191,146.42	100.00	年代久远，无法收回
威海华联商厦	21,000.00	21,000.00	100.00	年代久远，无法收回
黄元光韶关地区	16,601.40	16,601.40	100.00	年代久远，无法收回
徐国平	12,930.00	12,930.00	100.00	年代久远，无法收回
市场三部吴宝	11,680.00	11,680.00	100.00	年代久远，无法收回
合计	253,357.82	253,357.82	100.00	-

(2) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2016年3月31日			
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
江苏联通公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100.00	账龄超过五年，无收回可能
深圳市双雄汇实业有限公司	2,160,725.63	2,160,725.63	100.00	账龄超过五年，无收回可能
深圳利元舜实业公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100.00	账龄超过五年，无收回可能
浙江金融信息	786,000.00	786,000.00	100.00	账龄超过五年，无收回可能
上海天赐实业公司	899,000.00	899,000.00	100.00	账龄超过五年，无收回可能
其他单位	2,946,952.05	2,946,952.05	100.00	账龄较长，无收回可能
合计	11,791,554.12	11,791,554.12	100.00	-

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016年3月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	113,093,639.84	-	-
1-2年	547,409.00	27,370.45	5.00
2-3年	318,949.00	31,894.90	10.00

账龄	2016年3月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	372,496.00	74,499.20	20.00
合计	114,332,493.84	133,764.55	0.12

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 53,720.10 元。

3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2016年3月31日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
TOP STAR COMMUNICATION LIMITED	45,082,280.95	35.67	-
深圳市润能科技数码有限公司	19,695,627.59	15.58	-
BORICLEINTL	11,273,327.94	8.92	-
深圳市沃德沃实业有限公司	8,054,592.90	6.37	-
POCOTRADECO., LTD	6,619,139.39	5.24	-
合计	90,724,968.77	71.79	-

4. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

5. 本期无转移应收款项且继续涉入而形成的资产和负债。

注释4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2016年3月31日		2015年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	83,941,719.38	98.92	147,432,991.96	99.93
1至2年	813,438.70	0.96	-	-
3年以上	104,005.05	0.12	104,005.05	0.07
合计	84,859,163.13	100.00	147,536,997.01	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
西安高科新西部实业发展有限公司	20,000,000.00	23.57	1年以内	预付2016年租金
深圳市美克能源科技股份有限公司	18,688,026.22	22.02	1年以内	预付货款
纵横国际电子博览城(苏州)有限公司	17,500,000.00	20.62	1年以内	预付2016年租金
深圳市美克电源有限公司	13,215,125.18	15.57	1年以内	预付货款
深圳市招诚投资集团有限公司	12,282,665.00	14.47	1年以内	-
合计	81,685,816.40	96.26	-	-

注释5. 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	2016年3月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,434,547.87	9.28	14,434,547.87	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	58,924,246.55	37.89	2,242,121.28	3.81	56,682,125.27
组合2	54,621,419.22	35.14	-	-	54,621,419.22
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	27,514,594.88	17.69	27,514,594.88	100.00	-
合计	155,494,808.52	100.00	44,191,264.03	28.36	111,303,544.49

续:

种类	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,434,547.87	10.21	14,434,547.87	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	53,843,146.13	38.08	2,186,988.82	4.06	51,656,157.31
组合2	45,587,396.49	32.30	-	-	45,587,396.49
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	27,515,935.68	19.41	27,515,935.68	100.00	-
合计	141,381,026.17	100.00	44,137,472.37	31.14	97,243,553.80

其他应收款分类的说明:

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	2016年3月31日			
	其他应收款	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	账龄五年以上, 无收回可能
赛格通信公司转来债权	5,904,271.52	5,904,271.52	100.00	账龄五年以上, 无收回可能
合计	14,434,547.87	14,434,547.87	100.00	-

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016年3月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	41,919,540.76	-	-
1-2年	6,592,151.54	329,607.59	5.00
2-3年	1,699,971.62	169,997.16	10.00
3年以上	8,712,582.63	1,742,516.53	20.00
合计	58,924,246.55	2,242,121.28	3.81

(3) 组合2中的其他应收款主要为保证金、押金和关联方款项。

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 44,191,264.03 元; 本期无收回或转回坏账准备金额。本期无核销的其他应收款金额。

3. 其他应收款按款项性质分类情况

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
债权转让款	68,268,631.59	70,984,094.60
备用金	2,904,902.45	1,433,581.13
押金及保证金	58,857,361.14	56,904,062.16
其他	25,805,237.34	12,400,612.28
合计	155,836,132.52	141,722,350.17

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016年3月31日	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市招诚投资集团有限公司	押金	21,056,000.00	1年以内	13.51	-
惠州半岛投资有限公司	往来款	9,000,000.00	1年以内	10.68	-
		7,643,742.67	3年以上		
阳江运通油脂有限公司	赛格东方债务重组款项	8,530,276.35	5年以上	5.47	8,530,276.35
南通市建筑工程管理处	农民工工资保障金	6,200,000.00	1-2年	3.98	-
北京富饶房地产开发有限公司	押金	6,000,000.00	1年以内	3.85	-
合计		58,430,019.02	-	37.49	8,530,276.35

5. 本期无涉及政府补助的应收款项。

6. 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

7. 本期无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产和负债。

注释6. 存货

1. 存货分类

项目	2016年3月31日			2015年12月31日		
	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	-	-	-	149,186.66	-	149,186.66
库存商品	9,632,481.02	-	9,632,481.02	1,579,916.40	-	1,579,916.40
低值易耗品	222,080.75	-	222,080.75	222,080.75	-	222,080.75
开发成本	2,262,779,132.49	-	2,262,779,132.49	2,127,734,490.00	-	2,127,734,490.00
开发产品	775,515,375.99	-	775,515,375.99	816,164,549.29	-	816,164,549.29
合计	3,048,149,070.25	-	3,048,149,070.25	2,945,850,223.10	-	2,945,850,223.10

2. 开发成本

项目	2016年3月31日			2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
南通赛格时代广场	521,219,994.74	-	521,219,994.74	448,858,750.91	-	448,858,750.91
赛格 ECO 二期	1,138,533,001.27	-	1,138,533,001.27	1,083,906,890.00	-	1,083,906,890.00
西安赛格假日广场	603,026,136.48	-	603,026,136.48	594,968,849.09	-	594,968,849.09
合计	2,262,779,132.49	-	2,262,779,132.49	2,127,734,490.00	-	2,127,734,490.00

3. 开发产品

项目	2016年3月31日			2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品-赛格 ECO 一期	350,764,008.42	-	350,764,008.42	348,068,973.71	-	348,068,973.71
开发产品-东方威尼斯一期	15,340,680.83	-	15,340,680.83	15,340,680.83	-	15,340,680.83
开发产品-东方威尼斯二期	60,661,659.17	-	60,661,659.17	61,398,497.81	-	61,398,497.81
开发产品-惠州赛格假日广场	348,749,027.57	-	348,749,027.57	391,356,396.94	-	391,356,396.94
合计	775,515,375.99	-	775,515,375.99	816,164,549.29	-	816,164,549.29

注释7. 划分为持有待售的资产

项目	2016年3月31日	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
待处置的停车场设备	104,583.00	20,000.00	-	2016-4-1 至 2016-4-10
合计	104,583.00	20,000.00	-	-

注：为配合社区改造，对立体停车场进行拆迁处理。

注释8. 其他流动资产

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
银行理财产品	313,800,000.00	375,331,270.00
待抵扣税项	87,929,248.50	82,034,014.62
其他	236,109.02	196,844.22
合计	401,965,357.52	457,562,128.84

注释9. 发放贷款及垫款

1. 发放贷款及垫款情况

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
贷款本金	497,143,059.77	486,435,059.77
垫款	-	-
减：发放贷款及垫款减值准备	10,914,237.69	10,914,237.69
合计	486,228,822.08	475,520,822.08

注释10. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	2016年3月31日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量	571,633.86	-	571,633.86	744,580.41	-	744,580.41
按成本计量	33,810,392.83	15,000.00	33,795,392.83	33,810,392.83	15,000.00	33,795,392.83
合计	34,382,026.69	15,000.00	34,367,026.69	34,554,973.24	15,000.00	34,539,973.24

2. 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	90,405.00	90,405.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	481,228.86	481,228.86
减：已计提减值金额	-	-
公允价值	571,633.86	571,633.86

3. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			
		2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年3月31日
喀什深圳城有限公司	3.03	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
深圳市赛格导航科技股份有限公司	12.50	13,515,392.83	-	-	13,515,392.83
南京商厦股份有限公司	0.68	280,000.00	-	-	280,000.00
鞍山一百股份有限公司	-	15,000.00	-	-	15,000.00
合计	-	33,810,392.83	-	-	33,810,392.83

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年3月31日	
喀什深圳城有限公司	-	-	-	-	-
深圳市赛格导航科技股份有限公司	-	-	-	-	-
南京商厦股份有限公司	-	-	-	-	-
鞍山一百股份有限公司	15,000.00	-	-	15,000.00	-
合计	15,000.00	-	-	15,000.00	-

4. 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
期初已计提减值金额	15,000.00	-	-	15,000.00
本年计提	-	-	-	-
其中：从其他综合收益转入	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-	-
期末已计提减值金额	15,000.00	-	-	15,000.00

注释11. 长期股权投资

被投资单位	2015年12月31日	本期增减变动							2016年3月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、子公司投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
东莞赛格实业股份有限公司*注1	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
大亚湾赛格电子工程开发公司*注1	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
海南依迪房产公司*注1	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
莫斯科依迪股份有限公司*注1	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
二、联营企业										
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

深圳赛格股份有限公司备考财务报表附注

被投资单位	2015年12月31日	本期增减变动							2016年3月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
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	-	17,500,000.00	-	4,423.75	-	-	-	-	-	17,504,423.75
上海赛格电子市场经营管理有限公司	3,379,412.81	-	-	-206,093.95	-	-	-	-	-	3,173,318.86
深圳华控赛格股份有限公司	181,743,161.07	-	-	-2,597,370.99	-	-	-	-	-	179,145,790.08
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司	60,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	60,000.00
武汉市青山百货商场	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000.00
武昌百货商场	180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	180,000.00
武汉市六渡桥百货集团	880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	880,000.00
沈阳木兰集团	50,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,100.00
四川聚酯股份有限公司	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00
小计	195,409,723.15	17,500,000.00	-	-2,799,041.19	-	-	-	-	-	210,110,681.96
合计	217,775,601.67	17,500,000.00	-	-2,799,041.19	-	-	-	-	-	232,476,560.48

续：注1：东莞赛格实业股份有限公司等9家子公司与联营企业因企业吊销营业执照等原因，无法提供报表，无法进行合并。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7家联营企业因企业吊销营业执照等原因，无法提供报表，无法按权益法进行核算。该部分投资已全额计提减值准备。

注释12. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一. 账面原值				
1. 2015年12月31日	1,402,620,196.09	5,237,512.49	-	1,407,857,708.58
2. 本期增加金额	1,948,700.00	-	-	1,948,700.00
外购	1,948,700.00	-	-	1,948,700.00
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
股东投入	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
3. 本期减少金额	7,378,144.15	-	-	7,378,144.15
处置	-	-	-	-
其他转出	7,378,144.15	-	-	7,378,144.15
4. 2016年3月31日	1,397,190,751.94	5,237,512.49	-	1,402,428,264.43
二. 累计折旧(摊销)				
1. 2015年12月31日	693,206,432.37	1,972,826.40	-	695,179,258.77
2. 本期增加金额	12,796,062.63	22,610.34	-	12,818,672.97
计提或摊销	12,796,062.63	22,610.34	-	12,818,672.97
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
3. 本期减少金额	4,987,979.97	-	-	4,987,979.97
处置	-	-	-	-
其他转出	4,987,979.97	-	-	4,987,979.97
4. 2016年3月31日	701,014,515.03	1,995,436.74	-	703,009,951.77
三. 减值准备				
1. 2015年12月31日	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
计提	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
4. 2016年3月31日	-	-	-	-
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	696,176,236.91	3,242,075.75	-	699,418,312.66
2. 期初账面价值	709,413,763.72	3,264,686.09	-	712,678,449.81

2. 投资性房地产的说明

持有投资性房地产主体	投资性房地产项目	投资性房地产净值
深圳赛格股份有限公司	赛格广场二、四、五层	228,824,303.94
深圳赛格股份有限公司	现代之窗部分楼层	51,135,035.86
深圳赛格股份有限公司	其他房屋	1,810,742.63
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	宝华大厦 A、B 座	33,248,495.89
深圳市赛格实业投资有限公司	现代之窗部分楼层	2,698,987.72
长沙赛格发展有限公司	长沙赛格	121,463,671.21
深圳市赛格地产投资股份有限公司	群星广场 A 座部分楼层	51,946,336.13
深圳市赛格地产投资股份有限公司	新阁小区&新阁大厦的部分楼层	845,975.45
深圳市赛格地产投资股份有限公司	赛格工业大厦 2 栋 4 楼	173,325.95
深圳市赛格地产投资股份有限公司	赛格苑 (B 座) 2 楼 3 楼	2,076,481.93
深圳市赛格地产投资股份有限公司	赛格科技园部分楼层	1,181,552.80
深圳市赛格地产投资股份有限公司	依迪综合市场	2,673,711.40
深圳市赛格创业汇有限公司	赛格广场	141,356,102.63
深圳市赛格创业汇有限公司	现代之窗大厦 A 座部分	17,692,179.92
深圳市赛格创业汇有限公司	赛格苑 1 栋、6 栋	12,031,218.79
深圳市赛格创业汇有限公司	赛格景苑裙楼 1-3 层、A、B 栋	7,066,024.87
深圳市赛格创业汇有限公司	工业大厦 1、2、3、6、7 层	6,001,561.15
深圳市赛格创业汇有限公司	经济大厦 1、2、3、4、7 层	4,814,676.43
深圳市赛格创业汇有限公司	赛格科技园 102 栋部分、104 栋部分、 2 栋 7 层、4 栋 7 层	3,441,413.39
深圳市赛格创业汇有限公司	深茂商业中心	2,414,982.20
深圳市赛格创业汇有限公司	上步工业区 201 栋部分、2015 栋部分	1,528,084.27
深圳市赛格创业汇有限公司	长城大厦 2 栋 C 部分	1,260,863.62
深圳市赛格创业汇有限公司	八卦岭 423 栋 5 层、6 层	1,246,519.14
深圳市赛格物业发展有限公司	赛格广场 37 楼	2,107,777.97
深圳市赛格物业管理有限公司	赛格苑 C 座 1108、赛格科技园 102 栋	99,994.98
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	康乐工业大厦	278,292.39
合计		699,418,312.66

3. 截止 2016 年 3 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
群星广场裙楼 108 等 8 套房产	15,674,147.33	正在办理

4. 截至 2016 年 3 月 31 日投资性房地产抵押的情况见“附注十四、承诺事项 2、其它重大承诺事项”

注释13. 固定资产原值及累计折旧

1. 固定资产情况

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
一. 账面原值						
1. 期初余额	46,834,656.53	31,104,400.91	16,140,311.92	45,276,797.20	4,226,710.38	143,582,876.94
2. 本期增加金额	-	-	-	364,510.50	330,805.00	695,315.50
购置	-	-	-	364,510.50	330,805.00	695,315.50
在建工程转入	-	-	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-	-	-
股东投入	-	-	-	-	-	-
融资租入	-	-	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	1,924,400.00	-	-	352,935.61	5,400.00	2,282,735.61
处置或报废	-	-	-	352,935.61	5,400.00	358,335.61
融资租出	-	-	-	-	-	-
其他转出	1,924,400.00	-	-	-	-	1,924,400.00
4. 期末余额	44,910,256.53	31,104,400.91	16,140,311.92	45,288,372.09	4,552,115.38	141,995,456.83
二. 累计折旧						
1. 期初余额	21,422,986.03	29,776,378.85	11,903,072.86	28,490,429.32	2,676,007.27	94,268,874.33
2. 本期增加金额	298,967.03	390,831.10	227,282.22	493,574.24	155,862.95	1,566,517.54
计提	298,967.03	390,831.10	227,282.22	493,574.24	155,862.95	1,566,517.54
企业合并增加	-	-	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	1,828,180.00	-	-	330,900.67	5,130.00	2,164,210.67
处置或报废	-	-	-	330,900.67	5,130.00	336,030.67
融资租出	-	-	-	-	-	-
其他转出	1,828,180.00	-	-	-	-	1,828,180.00
4. 期末余额	19,893,773.06	30,167,209.95	12,130,355.08	28,653,102.89	2,826,740.22	93,671,181.20
三. 减值准备	-	-	-	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
计提	-	-	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-

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
处置或报废	-	-	-	-	-	-
融资租出	-	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	58,042.20	110,268.84	-	168,311.04
5. 账面价值	-	-	-	-	-	-
1. 期末账面价值	25,016,483.47	937,190.96	4,009,956.84	16,635,269.20	1,725,375.16	48,324,275.63
2. 期初账面价值	25,411,670.50	1,328,022.06	4,237,239.06	16,786,367.88	1,550,703.11	49,314,002.61

2. 期末无暂时闲置的固定资产。
3. 期末无通过融资租赁租入的固定资产。
4. 期末无通过经营租赁租出的固定资产。
5. 期末未办妥产权证书的固定资产

注释14. 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
赛格广场一楼大堂液晶屏	140,810.00	-	140,810.00	140,810.00	-	140,810.00
空调安装工程	280,174.13	-	280,174.13	-	-	-
合计	420,984.13	-	420,984.13	140,810.00	-	140,810.00

注释15. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	外购软件	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	1,790,601.27	3,042,853.00	4,833,454.27
2. 本期增加金额	-	4,284.69	4,284.69
购置	-	4,284.69	4,284.69
3. 本期减少金额	-	-	-
处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
4. 期末余额	1,790,601.27	3,047,137.69	4,837,738.96
二. 累计摊销			
1. 期初余额	200,213.23	2,001,335.58	2,201,548.81
2. 本期增加金额	21,075.47	75,220.64	96,296.11
计提	21,075.47	75,220.64	96,296.11
企业合并增加	-	-	-
其他转入	-	-	-

项目	土地使用权	外购软件	合计
3. 本期减少金额	-	-	-
处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
4. 期末余额	221,288.70	2,076,556.22	2,297,844.92
三. 减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
计提	-	-	-
企业合并增加	-	-	-
其他转入	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	1,569,312.57	970,581.47	2,539,894.04
2. 期初账面价值	1,590,388.04	1,041,517.42	2,631,905.46

注释16. 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2015年12月31日	本期增加		本期减少		2016年3月31日
		企业合并形成	其他	处置	其他	
长沙赛格发展有限公司	10,328,927.82	-	-	-	-	10,328,927.82
合计	10,328,927.82	-	-	-	-	10,328,927.82

本公司商誉系非同一控制下企业合并因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。

商誉计算过程如下：

项目	金额
投资成本	69,000,000.00
被投资单位净资产账面价值	57,508,384.14
净资产评估增值	93,383,233.24
净资产评估增值引起的递延所得税负债	23,345,808.30
被投资单位净资产公允价值	127,545,809.08
投资单位持股比例	46.00%
投资成本大于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值部分	10,328,927.82

2009年3月本公司以人民币6,900.00万元的价格收购长沙赛格发展有限公司46%的股权，当月长沙赛格发展有限公司的账面净资产为57,508,384.14元，评估增值后长沙赛格发展有

限公司的净资产公允价值 127,545,809.08 元，从而形成商誉 10,328,927.82 元。

期末对商誉进行减值测试，未发现存在减值迹象，未计提减值。

注释17. 长期待摊费用

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2016年3月31日
装修费	55,860,586.39	7,084,166.84	4,007,974.95	-	58,936,778.28
消防改造	4,318,931.80	361,100.00	122,525.76	-	4,557,506.04
B座市场配套费	691,732.95	-	10,428.15	-	681,304.80
合计	60,871,251.14	7,445,266.84	4,140,928.86	-	64,175,589.12

注释18. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2016年3月31日		2015年12月31日	
	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	78,599,657.39	19,649,914.35	78,407,562.63	19,601,890.67
可抵扣亏损	3,696,592.83	924,148.22	3,202,983.39	800,745.84
计入递延收益的政府补助	9,500,000.00	2,375,000.00	9,500,000.00	2,375,000.00
合计	91,796,250.22	22,949,062.57	91,110,546.02	22,777,636.51

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2016年3月31日		2015年12月31日	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值	378,274,473.12	94,568,618.28	379,383,398.84	94,845,849.71
可供出售金融资产公允价值变动	481,228.88	120,307.22	654,175.41	163,543.86
合计	378,755,702.00	94,688,925.50	380,037,574.25	95,009,393.57

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
资产减值准备	11,322,893.92	11,322,893.92
可抵扣亏损	62,153,521.87	56,539,090.46
合计	73,476,415.79	67,861,984.38

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认相关可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的递延所得税资产。

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

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	备注
2015年度	17,730,283.16	17,730,283.16	-
2016年度	12,522,212.13	12,522,212.13	-
2017年度	10,283,388.85	9,295,488.88	-

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	备注
2018年度	6,546,777.27	6,546,777.27	-
2019年度	10,444,329.02	10,444,329.02	-
2020年度	4,626,531.44	-	-
合计	62,153,521.87	56,539,090.46	-

注释19. 其他非流动资产

类别及内容	2016年3月31日	2015年12月31日
预付电子市场工程款	-	5,103,811.14
合计	-	5,103,811.14

注释20. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
信用借款	-	10,000,000.00
质押借款	53,679,630.48	42,759,630.48
抵押借款	515,000,000.00	600,000,000.00
合计	568,679,630.48	652,759,630.48

2. 本期无已逾期未偿还的短期借款。

3. 质押借款的质押物为本公司控股子公司深圳市赛格电子商务有限公司出口退税款。

注释21. 应付账款

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
应付货款	70,430,349.17	87,736,806.76
物业外包合同款	3,927,570.25	3,084,210.30
其他	1,791,804.53	5,763,765.69
合计	76,149,723.95	96,584,782.75

注释22. 预收款项

1. 预收账款情况

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
预收品牌使用费	11,000,976.85	11,452,476.85
预收租金	105,354,320.41	134,149,923.86
预收货款	14,248,866.63	53,693,141.53
预收广告款	8,228,933.09	8,013,712.80
购房款	65,145,366.77	147,470,861.77
物业管理费	3,308,645.84	3,340,012.67
其他	2,559,192.67	5,434,148.64
合计	209,846,302.26	363,554,278.12

注释23. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年3月31日
短期薪酬	32,479,229.28	53,801,518.03	67,799,953.34	18,480,793.97
离职后福利-设定提存计划	75,299.73	3,346,134.77	3,340,072.62	81,361.88
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	32,554,529.01	57,147,652.80	71,140,025.96	18,562,155.85

2. 短期薪酬列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年3月31日
工资、奖金、津贴和补贴	26,722,702.73	48,299,402.51	61,518,731.62	13,503,373.62
职工福利费	257,575.90	1,282,284.40	1,332,962.24	206,898.06
社会保险费	95,056.46	1,250,746.53	1,551,746.80	-205,943.81
其中：基本医疗保险费	93,756.51	1,095,075.65	1,396,008.92	-207,176.76
补充医疗保险	396.00	2,055.00	2,087.00	364.00
工伤保险费	500.00	45,002.06	45,023.06	479.00
生育保险费	403.95	108,613.82	108,627.82	389.95
住房公积金	1,363,520.69	2,186,305.24	2,404,079.92	1,145,746.01
工会经费和职工教育经费	4,029,873.50	636,736.63	859,604.29	3,807,005.84
短期累积带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润（奖金）分享计划	-	-	-	-
其他短期薪酬	10,500.00	146,042.72	132,828.47	23,714.25
合计	32,479,229.28	53,801,518.03	67,799,953.34	18,480,793.97

3. 设定提存计划列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年3月31日
基本养老保险	74,743.11	2,837,217.88	2,837,019.18	74,941.81
失业保险费	556.62	99,493.24	98,985.74	1,064.12
企业年金缴费	-	409,423.65	404,067.70	5,355.95
合计	75,299.73	3,346,134.77	3,340,072.62	81,361.88

注释24. 应交税费

税费项目	2016年3月31日	2015年12月31日
增值税	10,880,412.69	2,718,562.85
营业税	29,668,182.78	21,396,353.21
企业所得税	141,702,260.91	103,793,442.35
个人所得税	1,317,848.63	978,303.32
城市维护建设税	2,265,592.70	1,700,677.61
教育费附加	1,716,480.23	1,217,207.72

税费项目	2016年3月31日	2015年12月31日
房产税	2,396,962.16	3,668,736.82
印花税及水利基金	143,633.54	539,645.33
土地增值税	115,377,084.17	69,787,948.72
其他	759,231.99	198,434.09
合计	306,227,689.80	205,999,312.02

注释25. 应付利息

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
短期融资券应付利息	2,374,459.31	1,560,170.56
短期借款应付利息	300,000.00	1,027,591.67
合计	2,674,459.31	2,587,762.23

注释26. 应付股利

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	超过一年未支付原因
普通股股利	2,260,185.69	2,352,010.17	-
合计	2,260,185.69	2,352,010.17	-

注释27. 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2016年3月31日	2015年12月31日
押金及保证金	209,244,364.31	224,738,674.72
中央空调维护费及专项维修基金	27,065,416.34	26,814,373.29
代收款	100,819,816.00	90,710,153.64
关联方资金	360,977,640.12	536,739,856.52
应付电子市场水电费、租赁费及其他	148,819,494.45	124,955,962.58
诚意金	9,000,000.00	14,000,000.00
合计	855,926,731.22	1,017,959,020.75

注释28. 一年内到期的非流动负债

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
1年内转入损益的递延收益	3,561,661.33	587,869.67
1年内到期的长期借款*注	100,000,000.00	265,000,000.00
合计	103,561,661.33	265,587,869.67

注：赛格地产控股公司西安赛格鸿置业有限公司（以下简称“西安赛格康鸿”）与中国华融资产管理股份有限公司深圳市分公司（以下简称“华融资产公司”）于2014年5月27日签订的还款协议，由华融资产公司受让赛格地产对西安赛格康鸿的债权，合计200,000,000.00元，截止本报告报出日，该借款已还清。

注释29. 长期借款

项目	2016年3月31日	2015年12月31日
抵押借款*注1	504,000,000.00	263,000,000.00
质押借款*注2	500,000,000.00	300,000,000.00
合计	1,004,000,000.00	563,000,000.00

注1：赛格地产与北京银行于2013年4月30日签订的借款合同，由北京银行向赛格地产发放贷款，合计120,000,000.00元；根据赛格地产与北京银行签订的《抵押合同》，抵押物为群星广场A3301-A3326、A3601-A3626、A3701-A3726以及依迪综合市场、赛格科技园、赛格工业园的部分房产。

赛格地产与平安银行股份有限公司深圳分行（以下简称“平安银行”）于2016年2月19日签订的贷款合同，由平安银行向本公司发放贷款，合计250,000,000.00元；根据与平安银行签订的《最高额抵押担保合同》，抵押物为群星广场裙楼201-209号、307-308号和501号房产。

赛格地产子公司惠州群星房地产开发有限公司（以下简称“惠州群星”）与中国建设银行股份有限公司惠州市分行（以下简称“建设银行”）分别于2014年4月16日、2014年8月22日、2014年9月28日、2015年2月10日、2015年4月7日、2015年4月11日、2015年5月5日、2015年5月29日签订的固定资产贷款合同，由建设银行向惠州群星发放贷款，合计185,000,000.00元；根据惠州群星与建设银行签订《最高额抵押合同》抵押财产为赛格假日广场部分在建工程。

注2：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”）与渤海国际信托股份有限公司（以下简称“渤海国际信托”）签订的信托贷款合同，由渤海国际信托向赛格新城市发放贷款，合计500,000,000.00元。根据赛格地产与渤海国际信托签订的《权利质押合同》，质押权利为赛格地产所持有的赛格新城市52.0461%股权。

注3：长期借款的利率区间为5.4625%-13.00%。

注释30. 预计负债

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	形成原因
未决诉讼	7,000,000.00	7,000,000.00	见附注十一
合计	7,000,000.00	7,000,000.00	-

注释31. 递延收益

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年3月31日	形成原因
与资产相关政府补助	11,588,110.37	200,000.00	-	11,788,110.37	-
与收益相关政府补助	46,004.40	-	-	46,004.40	-
未实现售房收益	1,028,771.91	5,947,583.34	890,415.33	6,085,939.92	-
合计	12,662,886.68	6,147,583.34	890,415.33	17,920,054.69	-

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	2015年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2016年3月31日	备注
网上赛格项目补助	88,110.37	-	-	-	88,110.37	与资产相关
项目经费补助	46,004.40	-	-	-	46,004.40	与收益相关
南通赛格电子市场建设扶持项目	9,500,000.00	-	-	-	9,500,000.00	与资产相关
创客专项资金	2,000,000.00	200,000.00	-	-	2,200,000.00	与资产相关
合计	11,634,114.77	200,000.00	-	-	11,834,114.77	

注释32. 股东权益

股东权益	2016年3月31日	2015年12月31日
归属于母公司所有者权益	2,272,576,362.70	2,207,105,682.00
少数股东权益	480,322,952.31	455,448,243.64
合计	2,752,899,315.01	2,662,553,925.64

注释33. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2016年1-3月发生额		2015年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	417,644,002.40	270,958,015.82	1,660,073,820.18	1,169,656,192.88
其他业务	19,580,837.89	5,854,199.29	47,460,952.03	29,881,869.65
合计:	437,224,840.29	276,812,215.11	1,707,534,772.21	1,199,538,062.53

2. 主营业务(分行业)

行业名称	2016年1-3月发生额		2015年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工业	-	-	-	-
(2) 商业	74,176,483.90	71,046,558.08	328,466,444.85	317,862,517.36
(3) 房地产业	121,021,553.00	63,007,058.18	474,250,916.00	302,829,769.26
(4) 租赁及其他	222,445,965.50	136,904,399.56	857,356,459.33	548,963,906.26
合计	417,644,002.40	270,958,015.82	1,660,073,820.18	1,169,656,192.88

注释34. 营业税金及附加

项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额
营业税	18,044,471.95	71,496,605.61
城市维护建设税	1,304,522.72	4,949,271.04
教育费附加	927,105.77	3,585,242.91
土地增值税	10,170,740.27	58,377,333.70
其他	60,322.76	152,384.00
合计	30,507,163.47	138,560,837.26

注释35. 财务费用

类别	2016年1-3月发生额	2015年发生额
利息支出	7,868,577.43	10,909,272.76
减：利息收入	1,702,292.83	6,510,644.66
汇兑损益	-224,274.85	-1,048,526.70
其他	211,333.76	990,413.04
合计	6,153,343.51	4,340,514.44

注释36. 资产减值损失

项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额
坏账损失	107,511.76	201,017.29
贷款和垫款减值损失	-	5,201,783.45
持有待售的固定资产减值损失	84,583.00	-
合计	192,094.76	5,402,800.74

注释37. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,607,670.20	1,703,803.48
成本法核算的长期股权投资收益	-	2,139,200.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	755,461.47
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	3,092,895.80
其他（银行理财产品）	4,052,815.64	23,174,200.02
合计	1,445,145.44	30,865,560.77

注释38. 营业外收入

项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额	2016年1-3月计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	60,590,170.62	19,382.00	60,590,170.62
其中：固定资产处置利得	-	19,382.00	-
投资性房地产处置利得	60,590,170.62	-	60,590,170.62
政府补助	67,814.06	1,980,956.24	67,814.06
违约金	-	809,234.56	-
其他	228,063.98	1,855,964.72	228,063.98
合计	60,886,048.66	4,665,537.52	60,886,048.66

1. 计入当期损益的政府补助

补助项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额	与资产相关/与收益相关
产业发展专项资金	67,814.06	-	与收益相关
网上赛格项目补助	-	5,549.52	与资产相关
国资委创新基金	-	1,000,000.00	与资产相关
项目经费补助	-	915,406.72	与收益相关
其他	-	60,000.00	与收益相关
合计	67,814.06	1,980,956.24	

注释39. 营业外支出

项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额	2016年1-3月计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	9,394.28	532,541.19	9,394.28
其中：固定资产处置损失	9,394.28	532,541.19	9,394.28
对外捐赠	-	23,000.00	-
赔偿损失	-	10,511,906.63	-
其他	170,663.85	5,160,778.32	170,663.85
合计	180,058.13	16,228,226.14	180,058.13

注释40. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	2016年1-3月发生额	2015年发生额
当期所得税费用	47,164,109.75	85,292,119.17
递延所得税费用	-171,426.06	3,183,263.23
合计	46,992,683.69	88,475,382.40

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2016年1-3月发生额
利润总额	165,122,825.12
按法定/适用税率计算的所得税费用	41,280,706.28
子公司适用不同税率的影响	-440,686.03
调整以前期间所得税的影响	-39,507.89
非应税收入的影响	-763,734.30
不可抵扣的成本、费用和损失影响	6,955,905.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	-
所得税费用	46,992,683.69

注释41. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	1,340,000.00	信用卡还款保证金及履约保证金
投资性房地产	136,270,633.82	银行借款及发债抵押物
固定资产	17,429,344.32	银行借款抵押物
开发产品	385,675,100.00	银行借款抵押物
合计	540,715,078.14	

注释42. 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	-
其中：美元	100.00	6.4936	649.36
港币	10,843.43	0.8378	9,084.63
应收账款	-	-	-
其中：美元	18,028,404.32	6.4936	117,069,246.31

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

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	
西安赛格电子市场有限公司	西安	西安	电子市场出租管理服务	65.00	-	投资设立
深圳市赛格电子市场管理有限公司	深圳	深圳	电子市场出租管理服务	70.00	-	投资设立
苏州赛格电子市场管理有限公司	苏州	苏州	电子市场出租管理服务	45.00	-	投资设立
深圳橙果商务酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理；信息咨询；物业服务	-	66.58	投资设立
深圳市赛格小额贷款有限公司	深圳	深圳	在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务（不得吸收公众存款）	36.00	17.02	投资设立
深圳市赛格电子商务有限公司	深圳	深圳	经营电子商务	51.00	-	投资设立
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	南京	南京	市场设施租赁、物业管理、电子产品销售、广告等	100.00	-	投资设立
西安海荣赛格电子市场有限公司	西安	西安	物业租赁、电子产品销售、广告等	51.00	-	投资设立
吴江赛格市场管理有限公司	吴江	吴江	电子市场出租管理服务	51.00	-	投资设立
无锡赛格电子市场有限公司	无锡	无锡	电子市场出租管理服务	51.00	-	投资设立
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	佛山	佛山	电子市场出租管理服务	100.00	-	投资设立
南宁赛格电子市场管理有限公司	南宁	南宁	电子市场出租管理服务	100.00	-	投资设立
南通赛格时代广场发展有限公司	南通	南通	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	深圳	深圳	从事物业出租与物业管理	66.58	-	同一控制下企业合并
深圳市赛格实业投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业，国内商业	100.00	-	同一控制下企业合并
长沙赛格发展有限公司	长沙	长沙	从事物业租赁	46.00	-	非同一控制下企业合并
烟台赛格时代广场发展有限公司	烟台	烟台	房地产开发	90.00	-	投资设立
南通赛格商业运营管理有限公司	南通	南通	-	100.00	-	投资设立
苏州赛格数码广场管理有限公司	苏州	苏州	-	100.00	-	投资设立
西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00	-	投资设立

(1) 子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

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）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的依据

苏州赛格电子市场管理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，本公司实质上控制了苏州赛格电子市场管理有限公司的经营管理，所以本公司对苏州赛格电子市场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损益	本期向少数股东支付股利	期末累计少数股东权益	备注
深圳市赛格小额贷款有限公司	46.98	16,444,684.56	-	89,265,729.12	-
长沙赛格发展有限公司	54.00	2,889,109.78	-	34,429,061.12	-
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	33.42	8,748,893.63	6,177,600.00	34,816,359.61	-
合计	-	28,082,687.97	6,177,600.00	158,511,149.85	-

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额					
	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
深圳市赛格小额贷款有限公司	48,457,329.15	486,680,583.20	535,137,912.35	332,867,413.29	-	332,867,413.29
长沙赛格发展有限公司	17,306,603.32	67,265,338.07	84,571,941.39	19,147,596.80	-	19,147,596.80
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	108,116,338.78	50,958,376.13	159,074,714.91	47,126,615.63	120,307.22	47,246,922.85
合计	173,880,271.25	604,904,297.40	778,784,568.65	399,141,625.72	120,307.22	399,261,932.94

续:

子公司名称	期初余额					
	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
深圳市赛格小额贷款有限公司	43,081,968.84	476,007,451.60	519,089,420.44	329,081,482.77	-	329,081,482.77
长沙赛格发展有限公司	15,438,729.45	68,199,562.67	83,638,292.12	19,880,771.53	-	19,880,771.53
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	97,334,289.19	52,503,037.02	149,837,326.21	45,495,566.87	163,543.86	45,659,110.73
合计	155,854,987.48	596,710,051.29	752,565,038.77	394,457,821.17	163,543.86	394,621,365.03

续:

子公司名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润
深圳市赛格小额贷款有限公司	20,679,396.10	12,262,561.39	10,987,082.30	3,698,542.79
长沙赛格发展有限公司	5,729,125.84	1,666,824.00	5,684,636.48	1,501,235.29
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	20,697,904.14	7,779,286.49	20,758,695.72	7,632,824.66
合计	47,106,426.08	21,708,671.88	37,430,414.50	12,832,602.74

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

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(%)		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	20.00	-	权益法
上海赛格电子市场经营管理有限公司	上海	上海	服务业	35.00	-	权益法
深圳市赛格地产投资发展有限公司	深圳	深圳	服务业	40.00		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	
	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
流动资产	395,623,546.83	20,901,493.33
非流动资产	362,254,332.48	210,798.06
资产合计	757,877,879.31	21,112,291.39
流动负债	94,113,723.78	10,747,847.59

项目	期末余额/本期发生额	
	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
非流动负债	1,369,185.93	-
负债合计	95,482,909.71	10,747,847.59
少数股东权益	48,141,144.00	-
归属于母公司股东权益	614,253,825.60	10,364,443.80
按持股比例计算的净资产份额	122,857,318.61	3,627,555.33
调整事项	-	-
—商誉	-	-
—内部交易未实现利润	-	-
—其他	58,885,842.46	-248,142.52
对联营企业权益投资的账面价值	185,122,573.88	3,379,412.81
存在公开报价的权益投资的公允价值	2,551,041,568.11	-
营业收入	170,618,870.76	8,283,156.47
净利润	8,133,783.50	864,641.80
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	8,133,783.50	864,641.80
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	500,000.00

续：

项目	期初余额/上期发生额	
	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
流动资产	158,732,194.56	30,650,791.15
非流动资产	262,002,634.60	37,816.64
资产合计	420,734,829.16	30,688,607.79
流动负债	303,841,418.53	20,289,991.11
非流动负债	456,054.73	-
负债合计	304,297,473.26	20,289,991.11
少数股东权益	28,983,272.09	-
归属于母公司股东权益	87,454,083.81	10,293,666.63
按持股比例计算的净资产份额	19,633,441.82	3,602,783.32
调整事项	-	-
—商誉	-	-
—内部交易未实现利润	-	-
—其他	58,889,967.01	-25,995.14
对联营企业权益投资的账面价值	78,523,408.83	3,576,788.18
存在公开报价的权益投资的公允价值	1,759,755,588.42	-
营业收入	67,194,613.97	21,463,752.09

项目	期初余额/上期发生额	
	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
净利润	-105,387,168.32	898,454.72
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-105,387,168.32	898,454.72
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	5,992,172.96

十、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	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	30.24	30.24

1. 本公司最终控制方是深圳市国资委。
2. 持股比例及表决比例均为备考前数据，并购完成以后将会发生变化。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 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附注八（二）在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳赛格集团服务公司	控股股东之子公司
深圳赛格计算机公司	控股股东之子公司
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东之子公司
惠州市赛格物业服务有限公司	控股股东之子公司管理人员持股公司
深圳市赛格集团商业运营分公司	控股股东之分公司
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	控股股东之子公司
深圳赛格人才培训中心	控股股东之子公司的分公司
珠海市铭豪集团有限公司	控股子公司的子公司之参股股东
哈尔滨海格集团有限公司	控股股东之子公司之参股股东
深圳深爱半导体股份有限公司	控股股东之子公司
深圳市赛格广场投资发展有限公司	控股股东之子公司
惠州半岛投资有限公司	控股子公司的子公司之参股股东
东莞市凯盈企业管理有限公司	控股子公司的子公司之参股股东

(五) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2016年1-3月	2015年度	备注
深圳赛格高技术投资股份有限公司	接受办公服务	-	6,275.00	
深圳市赛格集团	购买房屋	1,948,700.00	-	-
惠州市赛格物业服务有限公司	接受物业管理服务	26,464.50	105,858.00	
合计	-	1,975,164.50	112,133.00	-

(2) 销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2016年1-3月	2015年度	备注
深圳市赛格集团有限公司	提供物业管理服务	89,508.90	358,035.60	-
深圳市赛格集团有限公司	出售房屋	127,515,337.24	-	-
深圳市赛格集团有限公司 商业运营分公司	提供物业管理服务	236,517.60	945,223.70	-
深圳市赛格集团有限公司 商业运营分公司	提供物业管理服务	1,020.60	9,525.60	-
合计	-	127,842,384.34	1,312,784.90	-

2. 关联托管情况

(1) 本公司受托管理情况

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	2015年度确认的托管收益
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	108,298.37
合计	-	-	-	-	-	108,298.37

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	2016年1-3月度确认的托管收益
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	23,000.00
合计	-	-	-	-	-	23,000.00

3. 关联租赁情况

(1) 本公司子公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	2016年1-3月	2015年确认的租赁费
深圳赛格人才培训中心	科技园4楼11层	464,895.00	1,896,097.65
合计	-	464,895.00	1,896,097.65

(2) 本公司子公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	2016年1-3月	2015年确认的租赁费
深圳市赛格集团商业运营分公司	康乐大厦8楼	139,909.68	658,446.72
合计	-	139,909.68	658,446.72

4. 关联担保情况

本报告期无关联方担保。

5. 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入:				
深圳市赛格集团有限公司	100,000,000.00	2013年12月17日	2016年6月16日	截止2016年3月31日, 已支付赛格集团利息 20,625,000.00元
深圳市赛格集团有限公司	80,000,000.00	2014年4月18日	2016年4月17日	截止2016年3月31日, 已支付深圳市赛格集团有限公司利息 14,060,000.00元
深圳市赛格集团有限公司	100,000,000.00	2014年9月18日	2015年3月21日	截止2016年3月31日, 已支付赛格集团 5,925,000.00元
深圳市赛格集团有限公司	100,000,000.00	2015年7月10日	2015年12月8日	截止2016年3月31日, 已支付赛格集团 3,166,666.67元
深圳市赛格集团有限公司	180,000,000.00	2015年2月13日	2016年5月12日	截止2016年3月31日, 已支付赛格集团 18,090,000.00元
深圳赛格高技术投资股份有限公司	50,000,000.00	2015年3月2日	2015年6月1日	已付高技术公司利息 1,372,500.00元
珠海市铭豪集团有限公司	11,000,000.00	2014年9月17日	-	无息
深圳赛格高技术投资股份有限公司	17,650,000.00	2014年12月30日	2015年1月20日	按资金实际使用天数计息
深圳市赛格集团有限公司	40,000,000.00	2014年12月31日	2015年1月6日	按资金实际使用天数计息
拆出: 无				
哈尔滨海格集团有限公司	10,000,000.00	2016年1月10日	2017年4月10日	按资金实际使用天数计息

6. 关联方资产转让、债务重组情况

本报告期无关联方转让、债务重组情况。

7. 关键管理人员薪酬

项目	2016年1-3月发生额(万元)	2015年发生额(万元)
关键管理人员薪酬	337.06	340.20

8. 关联方应收应付款项

(1) 关联方应收款项

项目名称	关联方	2016年3月31日	2015年12月31日	备注
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	-	2,484,004.60	-
其他应收款	哈尔滨海格集团有限公司	10,297,875.00	200,000.00	-
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司商业运营分公司	-	888,338.89	-
其他应收款	深圳深爱半导体股份有限公司		1,340.80	-
其他应收款	深圳市赛格广场投资发展有限公司		401,426.79	-
其他应收款	惠州半岛投资有限公司	16,643,742.67	16,643,742.67	-
其他应收款	惠州市赛格物业服务有限公司	8,091,834.79	8,118,299.29	-
合计		35,033,452.46	28,737,153.04	-

(2) 关联方应付款项

项目名称	关联方	2016年3月31日	2015年12月31日	备注
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司	266,477,138.740	392,480,315.98	-
其他应付款	深圳市赛格广场投资发展有限公司	921,957.48	921,957.48	-
其他应付款	深圳赛格高技术投资股份有限公司	250,001.05	250,001.05	-
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司赛格电子数码通信市场	2,737.65	-	-
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司商业运营分公司	32,168.00	-	-
其他应付款	珠海市铭豪集团有限公司	93,265,454.60	123,265,454.60	-
其他应付款	深圳深爱半导体股份有限公司	30,993.00	30,993.00	-
其他应付款	东莞市凯盈企业管理有限公司	205,398.70	205,398.70	-
应付股利	深圳赛格计算机公司	662,310.00	662,310.00	-
应付股利	深圳市赛格广场投资发展有限公司	93,080.59	93,080.59	-
合计		361,941,239.81	517,909,511.40	-

十一、或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

2015年7月1日，南宁海奇房地产开发有限公司向南宁市兴宁区人民法院提交民事起诉状，起诉本公司之控股子公司南宁赛格电子市场有限公司因有关解除合同纠纷事宜，本公司作为第二被告人，要求法院判令本公司及控股子公司支付截止2015年10月份的租赁费用人民币4,503,669.43元、违约金24,391.97元以及律师费30,000.00元。截止到本年末本公司按可能支付的金额确认了预计负债7,000,000.00元。截至本报告日止，此案正在审理过程中。

除存在上述或有事项外，截至2016年3月31日止，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十二、 承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	西安赛格电子市场有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司	深圳市赛格电子市场管理有限公司	西安海荣赛格电子市场有限公司	深圳赛格南京电子市场管理有限公司	吴江赛格市场管理有限公司
1年以内(含1年)	13,125,000.00	16,024,907.88	5,060,198.20	-	-	-
1年以上2年以内(含2年)	13,375,000.00	16,234,383.80	5,212,004.15	-	-	-
2年以上3年以内(含3年)	13,375,000.00	16,234,383.80	5,212,004.15	-	-	-
3年以上	35,375,000.00	140,977,294.16	9,925,451.00	-	-	-
合计	75,250,000.00	189,470,969.64	25,409,657.50	注*1	注*2	注*3

(续)

剩余租赁期	南宁赛格电子市场管理有限公司	佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	无锡赛格电子市场有限公司	苏州赛格数码广场管理有限公司
1年以内(含1年)	8,000,000.00	4,800,000.00	-	13,054,290.12
1年以上2年以内(含2年)	8,000,000.00	5,040,000.00	-	13,403,893.21
2年以上3年以内(含3年)	8,000,000.00	5,040,000.00	-	13,403,893.21
3年以上	56,000,000.00	38,047,508.73	-	69,228,846.75
合计	80,000,000.00	52,927,508.73	注*4	109,090,923.29

(续)

剩余租赁期	北京赛格置业有限公司	西安赛格康鸿置业有限公司	惠州市群星房地产开发有限公司	合计
1年以内(含1年)	14,617,584.00	283,746.00	4,739,170.44	79,704,896.64
1年以上2年以内(含2年)	20,939,040.00	110,345.67	4,739,170.44	87,053,837.27
2年以上3年以内(含3年)	22,692,501.00	-	3,449,431.47	87,407,213.63
3年以上	220,968,459.00	-	-	570,522,559.64
合计	279,217,584.00	394,091.67	12,927,772.35	824,688,507.18

注*1：西安海荣赛格电子市场有限公司根据双方的合作协议，每年的租金是根据其电子市场盈利金额的70%支付租金。因此，未来的租赁付款金额不确定。

注*2：深圳赛格南京电子市场管理有限公司由于租金按照CPI进行调整。因此，未来的租赁付款金额不确定。

注*3: 吴江赛格市场管理有限公司根据双方的合作协议, 每年的租金是根据其电子市场税前利润的 70% 支付房屋使用费(租金)。因此, 未来的租赁付款金额不确定。

注*4: 无锡赛格电子市场有限公司正式开业前 3 年免租, 第 4 年按其电子市场税前利润的 70% 支付房屋使用费(租金)。因此, 未来的租赁付款金额不确定。

除存在上述承诺事项外, 截止 2015 年 12 月 31 日, 本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

2. 其他重大财务承诺事项

(1) 抵押资产情况

截止本报告期末本公司以自有房产对外抵押用于银行借款及发行债券, 用于抵押的房产明细及报告期期末净值如下:

房产主体	房产名称	期末房产净值	备注
深圳赛格股份有限公司	赛格广场四层	45,512,723.00	抵押用于取得银行借款
深圳赛格股份有限公司	现代之窗部分楼层	51,135,035.86	抵押用于取得银行借款
深圳赛格股份有限公司	群星广场 31 层	9,563,014.18	抵押用于取得银行借款
深圳赛格股份有限公司	其他房产	6,203,239.40	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格地产投资股份有限公司	群星广场 A 座 6、33、36、37、38、39 层部分房产	7,883,825.92	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格地产投资股份有限公司	群星广场裙楼 1-5 层部分房产	28,661,251.80	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格地产投资股份有限公司	依迪综合市场 01A3、01A4、02A3	2,673,711.40	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格地产投资股份有限公司	赛格科技工业园 4 栋、101-106 栋部分房产	842,658.74	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格地产投资股份有限公司	新阁小区单身宿舍 2 栋、新阁大厦 8 栋 1615	816,352.90	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格地产投资股份有限公司	赛格苑 B 座 2、3 楼	127,781.93	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格物业管理有限公司	赛格科技工业园 4 栋 3 层	280,383.01	抵押用于取得银行借款
惠州市群星房地产开发有限公司	赛格假日广场部分在建工程	385,675,100.00	抵押用于取得银行借款
合计		539,375,078.14	抵押用于取得银行借款

(2) 质押资产情况

赛格地产持有的赛格新城市 52.0461% 股权质押给渤海国际信托作为渤海国际信托给赛格新城市贷款 500,000,000.00 元。

(3) 对外投资

赛格地产于2015年11月25日与北京中合农投投资基金管理有限公司、北京智慧农业谷投资有限公司签订关于对深圳市赛格地产投资发展有限公司（以下简称“赛格发展”）的增效协议书，达成如下协议：赛格地产以货币资金6,667.00万元对赛格发展公司进行增资，增资后将持有赛格发展30%的股权；赛格地产享有在该协议生效后13个月内，是否对赛格发展公司实际进行出资的选择权，如赛格地产不实际出资，则视为自动放弃股东权利，但不视为违约。截止至2016年3月31日，赛格地尚未对赛格发展公司进行出资。

(4) 对外担保情况

赛格地产之子公司惠州群星与中国建设银行股份有限公司惠州市分行（以下简称“建设银行”）于2015年5月5日签订《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》，合同约定惠州群星为2015年1月23日至2018年1月23日期间因购置坐落于惠州大道20号“赛格假日广场”项目所属之商业用房房产而与建设银行发生按揭业务借贷关系的全部债务人提供阶段性连带责任担保，保证期限至办妥房地产权证书及抵押登记他项权利证书并移交建设银行保管为止。惠州群星按5%比例留存按揭保证金，封顶300万元。

十三、 资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

1. 发行股票和债券

深圳赛格股份有限公司第六届董事会第二十九次临时会议审议通过了《关于公司非公开发行债券的预案》，深圳赛格股份有限公司于2015年12月16日就本次非公开发行公司债券事项进行了公告，本次发债规模为人民币4-6亿元，截至财务报告日止，发债事项尚未完成。

2. 重要的并购或重组计划

2016年2月3日，深圳赛格股份有限公司与深圳市赛格集团有限公司签订了“发行股份及支付现金购买资产框架协议”，本公司拟通过非公开发行股份及支付现金的方式购买深圳市赛格集团有限公司持有的目标公司的股权（其中购买赛格康乐55%股权、赛格物业100%股权、赛格创业汇100%股权以及赛格地产79.02%股权），并向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过20亿元。其中配套资金用于支付本次交易的现金对价、西安赛格广场建设项目后续建设投入、深圳市赛格新城市建设发展有限公司深圳赛格国际电子产业中心建设项目后续建设投入。截至财务报告日止，重组计划正在进行中。

（二）利润分配情况

经公司董事会会议决定，2015年度公司拟按0.03元/每股向全体股东进行利润分配。上述预案业经股东大会审议2016年4月21日通过，并于2016年7月发放。

（三）其他资产负债表日后事项说明

1、赛格地产之子公司赛格新城市与交通银行股份有限公司深圳分行福田支行（以下简称“交通银行”）于2016年5月6日签订《个人住房抵押贷款业务合作协议》，合同约定赛格新城市为坐落于深圳市龙岗区布吉街道三联社区“赛格新城市广场”项目所属之个人住房房产而与交通银行发生按揭业务借贷关系的全部债务人提供连带责任担保，保证期限至办妥房地产权证书及抵押登记他项权利证书并移交交通银行保管为止。赛格新城市建设公司无需在交通银行存入保证金，双方合作期限为10年。

2、赛格地产之子公司赛格新城市与中国农业银行股份有限公司深圳地王支行(以下简称“农业银行”)于2016年5月6日就赛格新城市广场项目签订《一手房贷款业务银企合作协议》，合同约定赛格新城市为因购置坐落于深圳龙岗布吉三联片区“赛格新城市广场”项目所属之商业用房房产而与农业银行发生个人购房贷款业务关系的全部债务人提供连带责任担保，保证期限至购房人所购房产办妥正式抵押登记，并将相关权利凭证交农业银行执管之日止。合作有效期为一年，有效期届满后，经双方协商，本协议可继续有效。

3、赛格地产之子公司赛格新城市与深圳农村商业银行布吉支行（以下简称“农商行”）于2016年7月4日签订《楼宇按揭授信协议》，协议约定农商行为坐落于深圳市龙岗区布吉街道的“赛格新城市广场二期”（以预售许可证核准为准）项目提供写字楼、公寓按揭额度不超过人民币2亿元整，期限3年（自2016年7月7日到2019年7月7日），免除按揭保证金，由赛格新城市提供连带责任担保，担保期限至购房人所购房产办妥房地产抵押登记并将房产证交由农商行保管之日止。

4、赛格地产之子公司赛格新城市与招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）于2016年5月6日签订《楼宇按揭贷款合作协议》，合同约定赛格新城市可以推荐购房人为购置坐落于深圳市龙岗区布吉布龙路18号的赛格新城市广场（二期）的房产向招商银行申请购房贷款。贷款金额最高为其所购房屋总价的55%，期限最长不超过10年，利率按中国人民银行的规定执行。赛格新城市对招商银行向购房人发放的购房贷款，提供无条件、不可撤销的连带保证。承担连带保证责任期间为招商银行与购房人签订借款合同之日起至购房人所购房屋办妥正式抵押登记，并将房地产权证/或房地产他项权证交由招商银行执管之日止。

5、赛格地产之子公司赛格新城市与中国银行股份有限公司深圳上步支行（以下简称“中国银行”）于2016年5月6日签订《楼宇按揭项目合作协议》，合同约定中国银行为“赛格新城市广场”项目提供最高不超过30000万元的按揭贷款额度，为购房人提供按揭贷款的单笔金额不超过买房总价的5.5成，贷款期限最长不超过10年。赛格新城市为每个申请贷款的购房人向

中国银行出具一份《保证合同》，担保期限从该合同生效日起至购房人所购不动产办妥不动产正式抵押登记并将不动产证及不动产其他项权利证书交由中国银行执管之日止。本协议有效期为三年。

十四、 其他重要事项

(一) 使用闲置资金购买银行理财产品

1、深赛格：2014年7月21日召开的公司2014年第二次临时股东大会审议并通过了《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品议案》，议案规定公司及控股子公司使用不超过人民币10亿元自有闲置资金进行投资理财，在上述额度内资金可以滚动使用。公司股东大会同意授权公司总经理进行具体的项目决策，由公司管理层具体实施相关事项，投资期限自通过股东大会决议之日起至2016年6月30日（以买入理财产品时点计算）。

2、赛格康乐：2014年2月18日召开公司董事会审议通过《关于修改〈公司关于利用存量资金购买理财产品的议案〉的决议》（深赛董决字【2014】2号），决定为更好的做好资金理财工作，提高资金的使用效率，根据公司目前的资金情况和各银行的理财产品资料，会议同意公司购买广发银行和中国银行以及工商银行发行的期限在一年之内的保本保息债券型理财产品。

3、赛格地产：2014年12月15日2014年第四次临时股东大会于以通讯方式召开，股东及股东代表审议并通过《关于使用自有资金购买保本型银行理财产品的议案》，同意公司及控股子公司使用不超过人民币2亿元的闲置自有资金购买保本型银行理财产品。在上述额度内，资金可以滚动使用。为控制风险，使用以上额度内资金购买的理财产品为期限不得超过12个月的保本型银行理财产品。

4、物业发展：2016年3月1日赛格物业公司2016年第一次临时董事会决议（深赛格董决字【2016】01号），决议同意该公司依据国家有关金融资金和集团有关资金管理的要求，在陆仟伍佰万元额度内开展银行理财相关业务，以提高公司货币资金效益，同时必须注意防范资金风险，保障资金安全。

5、创业汇：2015年8月24日召开公司办公会议，《办公会议纪要》（深赛商营【2015】75号）第一条决定“关于创业汇公司购买银行发行的保本理财产品的意见”，意见指出目前创业汇公司经营良好，财务状况稳健，为提升创业汇公司自有流动资金的使用效率，在符合法律法规、保障资金安全及确保不影响正常生产经营的前提下，会议讨论并同意创业汇公司使用自有流动资金办理保本的银行短期理财产品。

截止 2016 年 3 月 31 日，公司及其下属子公司购买银行理财产品的余额如下表：

单位：万元

公司名称	深圳赛格股份有限公司	吴江赛格市场管理有限公司	深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	无锡赛格电子市场有限公司	西安海荣赛格电子市场有限公司	深圳赛格南京电子市场管理有限公司	长沙赛格发展有限公司
金额	6,050.00	1,500.00	8,000.00	220.00	2,400.00	500.00	300.00

续：

公司名称	西安赛格电子市场有限公司	深圳市赛格康乐企业发展有限公司	深圳市赛格地产投资股份有限公司	深圳市赛格物业发展有限公司	深圳市赛格创业汇有限公司	合计
金额	1,700.00	4,210.00	10,000.00	6,500.00	1,200.00	42,580.00

(二) 其他事项

根据 2016 年 2 月 29 日深圳市赛格集团有限公司 2016 年第四次临时董事会审议通过的《关于对赛格工业大厦等三栋大厦投资进行升级改造的议案》，集团公司及所属企业将投资 6,475.00 万元，对赛格工业大厦、赛格经济大厦和赛格康乐大厦等三栋大厦进行升级改造。

本公司持有的赛格工业大厦 4 层在上述升级改造范围内，预计将为此升级改造支付 867.21 万元。该升级改造项目已于 2016 年 5 月 9 日开工。

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	说明
非流动资产处置损益	60,580,816.84	-513,159.19	-
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
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）	67,814.06	1,980,956.24	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	3,414,955.63	-
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	-	-	-
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	-	-	-

项目	2016年1-3月	2015年度	说明
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，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	3,092,895.80	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	469,871.93	-
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	-	200,000.00	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	57,359.63	-13,030,485.67	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	84,583.00	-	-
所得税影响额	-15,197,643.38	-2,984,656.55	-
少数股东权益影响额（税后）	-9,593,802.35	-393,466.57	-
合计	35,999,127.80	-7,763,088.38	-

（二）净资产收益率及每股收益

（1）2016年1-3月

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	3.37	0.0701	0.0701
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.04	0.0424	0.0424

（2）2015年度

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	8.24	0.1352	0.1352
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.60	0.1412	0.1412

十六、 财务报表的批准

本备考财务报表业经本公司董事会于 2016 年 8 月 3 日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。



法定代表人

签名:

Handwritten signature of the legal representative, appearing to be "Wang Li".

日期:

2016.8.3

主管会计工作负责人:

签名:

Handwritten signature of the accounting supervisor, appearing to be "Zhang".

日期:

2016.8.3

会计机构负责人:

签名:

Handwritten signature of the accounting officer, appearing to be "Ying Hua".

日期:

2016.8.3

应华东



营业执照

(11-3)

(副本)

统一社会信用代码 91110102089661664J

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

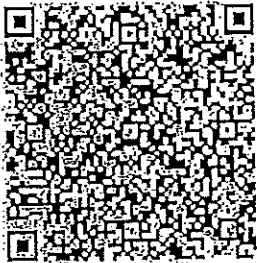
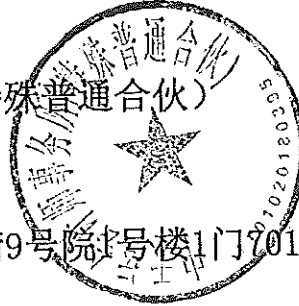
主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

执行事务合伙人 祝卫

成立日期 2013年12月13日

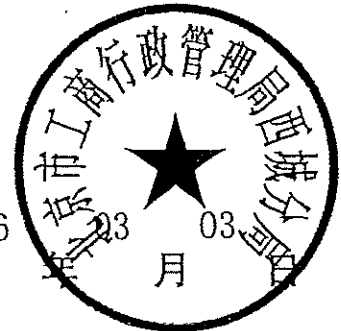
合伙期限 2013年12月13日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016

03 03 月

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

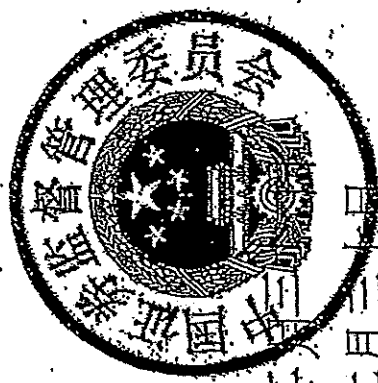
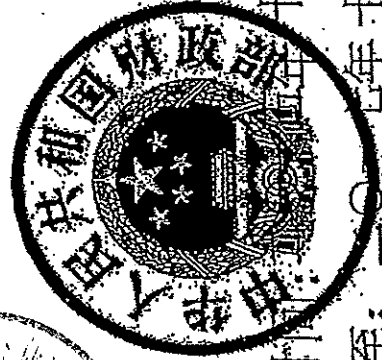
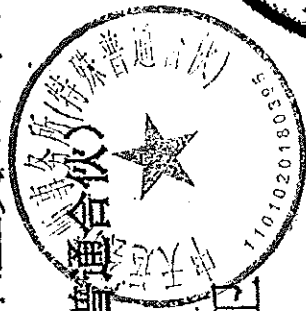


证书序号: 000437

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 祝正



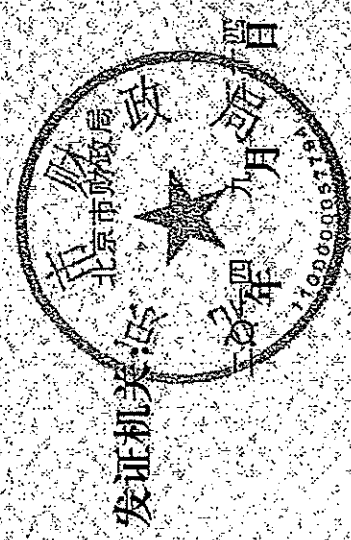
证书号: 27

发证时间: 二〇〇七年十二月三十日
证书有效期至:

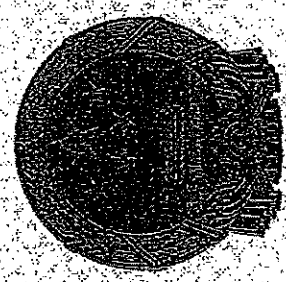
证书序号: NO. 019580

说明

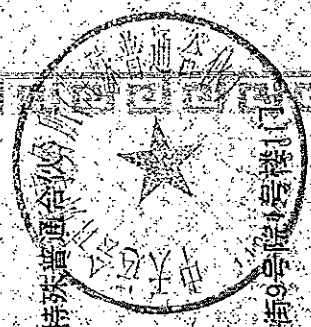
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



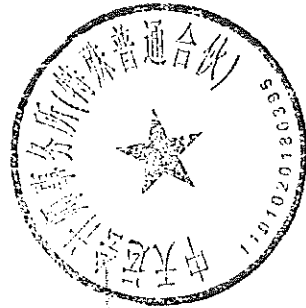
会计师事务所 执业证书



名称: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙) (特别普通合伙) 号楼11号
 主任会计师: 祝卫
 办公场所: 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼11号 7011-704
 组织形式: 特殊普通合伙
 会计师事务所编号: 11000204
 注册资本(出资额): 1000万元
 批准设立文号: 京财会许可(2013)0079号
 批准设立日期: 2013-12-02



姓 名 李 军
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1962-04-21
Date of birth
工作单位 河北华安会计师事务所有限
Working unit 公司
身份证号码 130105620421061
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 130000010011
No. of Certificate

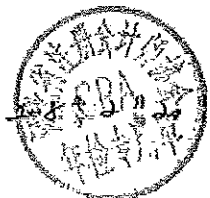
批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 2 月 20 日
Date of Issuance



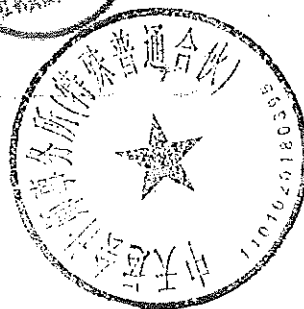
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
its renewal.



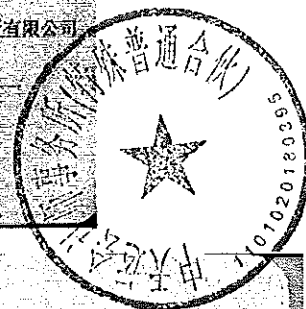
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格。
This certificate is valid for
this renewal.





姓名: 江海锋
 Full name: Jiang Haifeng
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1981-11-02
 Date of Birth: 1981-11-02
 工作单位: 深圳市颐城会计师事务所有限公司
 Working unit: Shenzhen Yicheng Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 441302198111024012
 Identity card No.: 441302198111024012



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 440300480169
 No. of Certificate: 440300480169

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs

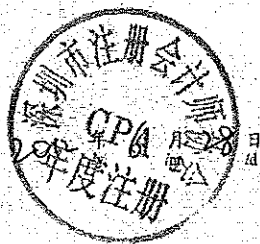
发证日期: 2009年 06月 01日
 Date of issuance: 2009 y 06 m 01 d



2011年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

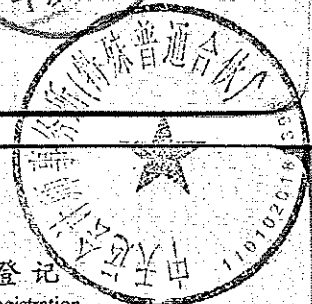
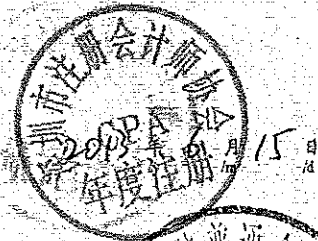
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

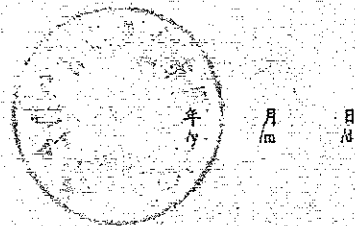
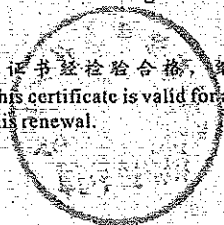
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



9

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳鹏合会计师事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年11月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
CPAs
深圳分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年11月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
CPAs
(特殊普通合伙)深圳分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年11月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中天运会计师事务所
CPAs
有限公司深圳分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年11月30日
中天运会计师事务所
110102070552