

# 深圳赛格股份有限公司

## 2019 年半年度报告

2019-079



2019 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人陈惠劼、主管会计工作负责人严冬霞及会计机构负责人(会计主管人员)严冬霞声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目 录

释 义.....	3
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	28
第六节 股份变动及股东情况.....	51
第七节 优先股相关情况.....	55
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	56
第九节 公司债相关情况.....	58
第十节 财务报告.....	66
第十一节 备查文件目录.....	179

## 释 义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、上市公司、深赛格	指	深圳赛格股份有限公司
赛格集团	指	深圳市赛格集团有限公司
龙岗赛格	指	深圳市赛格电子市场管理有限公司
苏州赛格	指	苏州赛格电子市场管理有限公司
苏州赛格数码	指	苏州赛格数码广场管理有限公司
苏州泰斯特	指	苏州泰斯特测控科技有限公司
南京赛格	指	深圳赛格南京电子市场管理有限公司
西安赛格	指	西安赛格电子市场有限公司
西安海荣赛格	指	西安海荣赛格电子市场有限公司
长沙赛格	指	长沙赛格发展有限公司
吴江赛格	指	吴江赛格市场管理有限公司
顺德赛格	指	佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司
南宁赛格	指	南宁赛格数码广场管理有限公司
上海赛格	指	上海赛格电子市场经营管理有限公司
赛格宝华	指	深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司
赛格实业	指	深圳市赛格实业投资有限公司
赛格小贷	指	深圳市赛格小额贷款有限公司
南通赛格	指	南通赛格时代广场发展有限公司
南通赛格运营	指	南通赛格商业运营管理有限公司
苏州赛格智能科技	指	苏州赛格智能科技有限公司
赛格龙焱	指	深圳赛格龙焱能源科技有限公司
龙焱应用	指	深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司
杭州赛格龙焱	指	杭州赛格龙焱能源科技有限公司
深汕赛格龙焱	指	深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司
赛格联众	指	深圳市赛格联众互联网科技有限公司
赛格众通	指	深圳赛格众通科技有限公司
赛格地产	指	深圳市赛格地产投资股份有限公司
赛格物业发展	指	深圳市赛格物业发展有限公司
赛格康乐	指	深圳市赛格康乐企业发展有限公司
赛格创业汇	指	深圳市赛格创业汇有限公司
赛格物业管理	指	深圳市赛格物业管理有限公司

赛格新城市	指	深圳市赛格新城市建设发展有限公司
赛格壹城	指	深圳赛格壹城科技有限公司
赛格投资管理	指	深圳赛格投资管理有限公司
标的公司	指	本次重大资产重组注入的赛格地产、赛格物业发展、赛格康乐、赛格创业汇四家公司
华控赛格	指	深圳华控赛格股份有限公司
赛格导航	指	深圳市赛格导航科技股份有限公司
龙焱能源科技	指	龙焱能源科技（杭州）有限公司
红星美凯龙	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司
招诚集团	指	深圳市招诚投资集团有限公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
《公司章程》	指	《深圳赛格股份有限公司章程》
本报告中所引用的货币金额除特别说明外	指	人民币金额
报告期内	指	2019 年 1 月 1 日-6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	深赛格、深赛格 B	股票代码	000058、200058
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳赛格股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	深赛格		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN SEG CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	无		
公司的法定代表人	陈惠劼		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	彭爱云	石广胤
联系地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼
电话	0755-8374 7939	0755-8374 7759
传真	0755-8397 5237	0755-8397 5237
电子信箱	segcl@segcl.com.cn	shigy@segcl.com.cn

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

### 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司聘请的重大资产重组（发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易）持续督导机构招商证券股份有限公司持续督导期于 2018 年 12 月 31 日结束。

### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	765,491,685.14	882,938,088.67	-13.30%
归属于上市公司股东的净利润（元）	83,287,552.02	97,666,987.94	-14.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	29,226,532.61	52,856,872.90	-44.71%
经营活动产生的现金流量净额（元）	131,246,757.44	26,107,017.32	402.73%
基本每股收益（元/股）	0.0674	0.0790	-14.68%
稀释每股收益（元/股）	0.0674	0.0790	-14.68%
加权平均净资产收益率	4.37%	5.01%	-0.64%
项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	6,163,327,505.62	7,128,009,738.20	-13.53%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,942,338,561.25	1,867,881,216.44	3.99%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,235,656,249
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0674

### 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

注：对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	60,045,499.40	公司报告期内减持华控赛格股票投资收益。
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）	3,511,274.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,225,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	9,457,139.01	
受托经营取得的托管费收入	73,898.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	347,648.58	
减：所得税影响额	18,448,069.73	
少数股东权益影响额（税后）	2,151,370.68	
合计	54,061,019.41	--

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

适用  不适用

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



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

#### （一）主要业务及经营模式

2019 年上半年，公司主营业务为电子专业市场、商业物业经营及管理业务、商业地产业务、商务酒店业务、新能源业务。公司经营模式为：以电子专业市场、商业物业经营及管理业务、商业地产业务为基础，结合多种商业模式互动发展，发挥资源的整体综合优势，打造多种业态复合式的经营模式，向战略性新兴产业综合发展平台转变。

#### （二）公司所处主要行业发展现状

##### 1. 电子专业市场行业

上半年，受国内需求消费增速需求下降、电子商务持续冲击的影响，电子专业市场行业持续完善配套服务、加强品牌塑造及异业融合，不断向综合平台转变。其中，华强北区域电子专业市场在持续提升服务质量、深耕电子市场的同时，积极利用现有资源优势探索创新业务，为来自世界各地的创客项目孵化提供“硬件”基础和“软件”服务。

##### 2. 商业物业经营及管理行业

公司商业物业主要集中在深圳华强北区域。上半年，公司整体物业经营情况相对稳定，但受经济增速放缓、产业转型升级等因素影响，区域内租赁需求有所减弱，空置率环比小幅上升，行业竞争持续加剧。为提升出租率，各商业物业实施包括增加免租期、提高佣金比例等策略挽留或吸引优质客户。

##### 3. 商业地产行业

公司商业地产项目目前主要在深圳、惠州和西安等地。2019 年以来，商业地产受宏观经济运行及行业变革等内外部因素影响，新建商业地产开发投资和销售面积均出现同比下降，使本来就已进入存量竞争的商业地产市场，库存压力进一步加剧，商业地产的运营能力就变得更加重要。2019 年 1-5 月，商业地产开发投资额 6,756 亿元，同比下降 7.9%，商业地产的开发投资额占整体房地产开发投资额的比重继续下降，由 2018 年全年的 16.8% 下降 2.1 个百分点至 14.7%。商业地产新开工面积占房地产新开工面积 11.5%，延续 2016 年以来的下降趋势。（数据来源：中国指数研究院）

公司主要商业地产项目所在区域分析：

深圳地区：2019 年上半年商业成交面积 405,297 平方米，同比增加 47.2%，成交套数 6,080 套，同比增加 49.6%。惠州地区商业地产处于过剩状态，物业供大于求，库存高企；写字楼市场整体处于供需平衡状态，但库存量较高，去化周期较长，去化缓慢导致的降价换量使得价格呈现下降趋势。西安市场写字楼市场存量环比上升约 2%，去化周期增加，市场压力较大。南通地区，截止 2019 年 5 月底，住宅商办总成交 2874 套，环比下降了 22.87%；总成交面积 33.7 万 m<sup>2</sup>，环比下降了 25.56%。（数据来源：中国指数研究院、深圳房地产信息网、南通世联行）

##### 4. 战略新兴产业——新能源行业

2019 年上半年，国内方面，光伏新增装机不足 12GW，降幅超 50%，集中式电站新增装机约为 6.8GW，同比下降 43.3%，分布式光伏新增装机约 4.6GW，同比下降 61.7%。国际方面，根据中国光伏行业协会统计，2019 年 1-5 月我国光伏产品（硅片、电池片、组件）出口额达到 87.5 亿美元，同比增长 28.6%；其中电池片、组件出口额分别达到 5.2 亿美元和 74.5 亿美元，出口量为 4.2GW，29.96W，分别同比增长 1.5 倍与 1 倍。展望下半年，随着光伏发电的成本下降，海外市场发展会加速，企业将逐步提高国际化市场的运作水平。头部企业的规模和集中度将进一步提升，竞争也将提升至龙头企业之间，从单一的降低制造端的成本向挖潜应用端转变。（数据来源：经济参考报）

#### （三）公司所处的行业地位

经过在电子市场行业 32 年的辛勤耕耘，公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，在行业内居领先地位，公司以直营、联营及委托经营的方式在全国已开办二十余家电子专业市场，形成了覆盖了珠三角、长三角、辐射全国的连锁专业电子市场体系，在国内外拥有较高的品牌影响力。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期无重大变化
固定资产	报告期无重大变化
无形资产	报告期无重大变化
在建工程	报告期无重大变化
货币资金	报告期末较期初减少 52.86%，主要是归还银行短期贷款而减少货币资金。
应收账款	报告期末较期初增加 60.90%，增加的主要原因是报告期内①赛格地产之子公司赛格物业管理公司增加了物业管理面积，从而增加了计提的物业管理费；②苏州泰斯特为新并入企业，增加公司应收账款 1,057.61 万元。
预付款项	报告期末较期初增加 33.25%，增加的主要原因是报告期内南京赛格支付物业租金。
应收利息	报告期末较期初增加 33.23%，增加的主要原因是报告期内赛格物业管理公司 7 天定期存款的利息增加。

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产行业

本公司是中国电子专业市场经营模式的创立者，经营的赛格电子市场在行业内居领先地位。经过在电子市场行业 32 年的辛勤耕耘，本公司已拥有丰富的市场商户资源和成熟的市场运营管理经验。截至目前，公司以直营、联营及委托经营的方式在全国已开办二十余家电子专业市场，形成了覆盖珠三角、长三角，辐射全国的连锁专业电子市场体系，成为国内乃至亚洲规模最大的涵盖电子元器件、数码 IT、通讯产品等在内的综合类专业电子市场，在国内外拥有较高的品牌影响力。近年来，公司基于传统主业电子专业市场业务优势，不断进行转型升级和业务拓展，从单一的商业平台运营向多业态复合式的经营模式转变，同时，公司已在新能源领域进行布局并积极向战略性新兴产业综合发展平台转变。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

上半年，公司以强化经营管理、深耕用户价值为途径，提升电子专业市场服务的质量，保持电子专业市场业务经营稳定，推动电子专业市场转型升级，打造多业态复合式的经营模式，巩固电子市场行业地位；以标准化建设、整合提升为抓手，持续提升物业经营的服务质量和运营效率。公司以现有产业业务为基础，以投资并购、改革创新为抓手，不断拓展产业链条，积极向战略性新兴产业综合发展平台转变，公司不断努力提升和强化的核心竞争力和可持续发展能力。

报告期内，公司完成营业总收入约 7.65 亿元，比上年同期下降约 1.24 亿元，下降幅度为 13.93%；实现利润总额约 1.56 亿元，比上年同期下降约 0.35 亿元，下降幅度为 18.07%。营业收入下降的主要原因是：赛格新城市销售较上年同期减少约 1.62 亿元。利润总额下降的主要原因是：①赛格新城市房产销售下降引起利润下降约 0.63 亿；；②因融资规模扩大等原因，财务费用较上年同期增加约 0.18 亿元。

### 二、主营业务分析

#### 概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是  否

#### （一）电子专业市场业务及商业物业经营及管理业务

上半年，公司电子专业市场业务包括电子市场分公司、西安赛格、西安海荣赛格、吴江赛格、顺德赛格、长沙赛格、通信市场等。报告期内，公司通过引进新的业态、强化品牌管理、加大基础设施改造升级、推行精细化管理等途径，不断提升服务水平和质量，持续改善市场营商环境。同时，公司顺应市场变化，以现有电子市场为基础，持续推进市场转型升级，逐步构建以消费体验为核心的多种业态并存的综合性电子市场，巩固公司在电子专业市场行业的领先地位。

与电子市场业务相结合的创客业务的运营情况：

**赛格众创空间：**报告期内，赛格众创空间积极提升服务水平，持续推进智能硬件创客平台与创新项目孵化基地建设，举办双创周国际创客成果互动展演区活动，累计接待各级政府及社会各界来访 40 余次，荣获团省委颁发的“广东省创新创业示范园”荣誉称号。创客项目的培育期较长，创客业务的盈利模式比较单一，对相关政策性补贴的依赖程度仍然比较大。

**Skyland 未来科技馆：**报告期内，Skyland 未来科技馆积极承担社会责任，承接教育局、科学技术协会“科普进校园”活动，在福田区多所中小学建立科普走廊，成功举办“全国科技活动周”、“全国双创周分会场”等大型活动。在取得良好社会效应的同时，单店面临盈利压力，存在业务开拓瓶颈。

#### 2. 商业物业经营及管理业务

公司商业物业经营及管理业务包括公司总部的物业经营业务、公司控股子公司赛格宝华、赛格地产、赛格创业汇、赛格康乐及南通赛格运营的物业经营业务。

报告期内，公司通过资源整合、标准化建设、业务拓展等举措，持续深挖物业价值，不断提升服务质量，逐步增强市场竞争力，使存量不断夯实，增量显著提升，公司物业经营和管理总体上保持较高的出租率和较高坪效。上半年，公司持续推进物业管理服务转型升级，引进了分布式光纤传感技术并有一定的推广应用；积极推进智慧停车项目建设，使物业管理模式由传统物业管理服务逐步向综合的智慧社区管理服务方向发展。

报告期内，电子专业市场业务及商业物业经营及管理业务完成营业收入 5.07 亿元，比上年同期增加 12.42%，增加的主要原因一是华强北区域电子专业市场租金相比去年同期有小幅上升；二是物业管理面积较上年同期有所增加。

#### （二）商业地产业务

公司商业地产业务主要业务经营模式包括房地产开发、物业经营和物业管理业务。

1.宏观经济与市场情况分析

详见第三节“公司业务概要”中“（二）公司主要所处行业发展现状”。

2.主要项目所处区域市场分析

详见第三节“公司业务概要”中“（二）公司主要所处行业发展现状”。

3.土地储备

项目名称	土地用途	待开发土地面积	计容建筑面积	区域分布
赛格假日广场二期项目	商业、商务、娱乐康体及配套设施用地	8,225 平方米	23,030 平方米	惠州市惠城区东平窑头中路窑头村

4.公司项目储备及开发情况

地区	项目名称	权益比例	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	总可售面积 (m <sup>2</sup> )	项目现状	预计总投资 (万元)	累计已投资 (万元)	开工时间	竣工时间
惠州市	赛格假日广场二期项目	69.54%	8,225	31,030	23,030	20,730	待建	28,160	16,418.86	2019 年 10 月	2022 年 5 月
西安	赛格广场	43.46%	23,014.9	289,797	206,374	206,374	在建	210,000	48,401	2014 年 12 月	

备注：赛格假日广场二期项目尚处在开发筹备期，因相关许可证的办理需要一定的审核时间，使得项目开工时间较之前预期有所延后。西安项目进度较原预期有所延后，预计无法在 2019 年底竣工。主要原因系房地产行业政策收紧，项目建设资金压力增大，开发风险加大。

5. 公司主要房产销售情况

地区	项目名称	总可供销售面积 (m <sup>2</sup> )	截止上年底已销售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售额 (万元)	本期结转面积 (m <sup>2</sup> )	本期结转收入 (万元)
深圳	赛格新城市广场二期	105,874	56,353	1,840	5,585	6,660.70	17,839.27
深圳	赛格新城市广场一期	72,563	10,465.30	-	-	-	-
惠州	东方威尼斯花园一二期	256,349	239,774	833	1,105	739	1,017
惠州	赛格假日广场一期	92,233	40,452	462	626	1,033	1,419
南通	赛格时代广场	67,421.55	9,579.85	2,177	2,363	2,495	2,482.10

6.主要自有物业出租情况

鉴于电子专业市场及商业物业经营及管理业务为公司主营业务，自有物业出租情况及收入已列示在电子专业市场及商业物业经营及管理业务板块中。

7.截止报告期末地产业务的融资情况（财务部核实）

融资途径	融资余额 (万元)	期限	成本区间	期限结构 (年)
银行经营性物业贷	14,500	2018-2028 年	6.86%	10 年
物业抵押+抵押物业租	23,000	2018-2025 年	7.301%	7 年

金质押				
物业抵押	17,600	2016-2022 年	5.225%	6 年
物业抵押	10,875	2017-2022 年	5.4625%	5 年
物业抵押	15,000	2017-2020 年	7.03%	3 年
物业抵押	1,500	2017-2020 年	7.03%	3 年
物业抵押	6,000	2019-2034 年	7.06%	15 年

## 8. 未来经营计划

计划增加土地储备情况	计划开工情况	计划销售情况	相关融资安排
	惠州赛格假日广场二期项目计划开工时间为 2019 年 10 月	赛格地产 2019 年拟计划销售面积 42,060 m <sup>2</sup> 南通 13412.8 m <sup>2</sup> 。	2019 年下半年赛格地产拟再融资 3.5 亿元。

## 9. 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况（地产把担保流水送过来）

对外担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
赛格新城市中信银行按揭担保客户	2017. 5. 26	26,000.00	2017. 7. 6	--	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
赛格新城市购房客户（交通银行）	2016. 08. 04	30,000.00	2016. 5. 6	1,602.00	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（农商行）	2016. 08. 04	20,000.00	2016. 7. 4	1,139.00	连带责任保证	三年	否	否
赛格新城市购房客户（招行）	2016. 08. 04	50,000.00	2016. 5. 6	71.00	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（中行）	2016. 08. 04	30,000.00	2016. 5. 6	--	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（建行）	2017. 08. 29	不设定最高限额	2017. 2. 7	8,02.00	连带责任保证	五年	是	否
南通赛格购房客户（农商行）	2018. 09. 22	1000	2018. 7. 10	--	办理不动产证前的阶段性担保	办理完不动产证截止	否	否
南通赛格购房客户（浦发银行）	2018. 09. 22	7000	2018. 7. 10	552.00	办理不动产证前的阶段性担保	办理完不动产证截止	否	否
南通赛格购房客户	2018. 09. 22	700	2018. 7. 10	75.00	办理不动产证前	办理完不动	否	否

户（兴业银行）					的阶段性担保	产证截止		
---------	--	--	--	--	--------	------	--	--

#### 10. 报告期内相关商业地产业务的进展情况

##### （1）南通赛格时代广场项目

报告期内，经公司第七届董事会第四十六次临时会议审议通过，南通赛格时代广场将商业裙楼部分整体租赁给红星美凯龙，在当地区域内开展差异化经营。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 16 日披露的《关于全资子公司南通赛格时代广场发展有限公司整体出租南通赛格时代广场商业裙楼并签署租赁合同的公告》。目前，商业裙楼整体租赁工作已完成。

##### （2）赛格新城市广场项目

赛格新城市广场项目位于深圳龙岗区布吉街道，布龙路与规划联中路交汇处。赛格新城市广场项目一期、二期处于销售状态中。

此前，赛格新城市广场项目因恶劣天气等不可抗力因素，影响项目正常施工，因而与部分业主发生合同违约的情况，此合同违约事项涉及 585 户业主，截止报告期末，赛格新城市已与 430 户业主达成和解。

2019 年 3 月 29 日，因招诚集团未按期支付中信银行贷款利息，构成违约，中信银行向招诚集团送达《贷款提前到期通知书》，要求招诚集团偿还全部贷款本息，金额合计人民币 221,093,512.46 元。随后，中信银行向赛格新城市送达《催收函》，要求赛格新城市履行保证合同的约定义务，承担担保责任，偿还招诚集团所欠全部贷款本息。

2019 年 4 月，赛格新城市收到招诚集团出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》：A、解除招诚集团与赛格新城市签署的《转让合同书（1 号楼二至五层）》、《转让合同书（2 号楼、3 号楼）》、《委托经营管理合同（2 号、3 号楼）》、《协议书》；B、前述合同、协议解除后，招诚集团基于解除签署合同、协议对赛格新城市享有的债权（权利）全部转让给黄志辉、黄贤证及深圳市恒晖贸易有限公司，赛格新城市应立即向受让方履行债务。

2019 年 4 月，新城市公司收到深圳市龙岗区人民法院的（2019）粤 0307 财保 652 号《民事裁定书》、（2019）粤 0307 财保 652 号《协助执行通知书》，查封、扣押或冻结被申请人余胜明、余达诚、招诚集团、赛格新城市名下价值人民币 221,889,773.14 元的财产；暂停向招诚集团支付与招诚集团就深圳赛格新城市广场项目一期 1 号楼二至五层物业所签订的《转让书》所涉及的款项，金额以人民币 221,889,773.14 元为限，暂停支付期限为一年，自 2019 年 4 月 18 日至 2020 年 4 月 17 日止。

另外，2019 年 4 月，新城市公司收到深圳市龙岗区人民法院的（2019）粤 0307 财保 651 号《民事裁定书》、（2019）粤 0307 财保 651 号《协助执行通知书》，查封、扣押或冻结被申请人深圳市华胜集团有限公司、余胜明、余达诚、招诚集团、深圳市招诚新城市发展有限公司名下价值人民币 212,016,994.25 元的财产；暂停向招诚集团支付与招诚集团就深圳赛格新城市广场项目一期 1 号楼二至五层物业所签订的《转让书》所涉及的款项，金额以人民币 212,016,994.25 元为限，暂停支付期限为一年，自 2019 年 4 月 18 日至 2020 年 4 月 17 日止。

赛格新城市按照法院《协助执行通知书》的要求，未向招诚集团支付销售退回的款项。2019 年 7 月 25 日，赛格新城市收到深圳市龙岗区人民法院送达的《查封、扣押、冻结财产通知书》[（2019）粤 0307 财保 652 号]：A、已查封被申请人赛格新城市名下位于深圳市龙岗区布吉街道赛格新城市广场 1 号楼二至五层的房产，查封期限自 2019 年 4 月 24 日至 2022 年 4 月 23 日；B、已保全被申请人招诚集团对赛格新城市享有的人民币 3.08 亿元应收账款。

有关赛格新城市上述事项的详细情况请见公司于 2019 年 3 月 29 日披露的《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》、2019 年 4 月 16 日披露的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》、2019 年 4 月 23 日披露的《关于控股孙公司收到〈民事裁定书〉〈协助执行通知书〉的公告》、2019 年 7 月 27 日披露的《关于控股孙公司房产被查封事项的风险提示公告》。

##### （3）惠州群星赛格假日广场项目

报告期内，惠州群星赛格假日广场项目一期按计划销售，上半年实现销售面积 462 m<sup>2</sup>；二期完成项目的规划报建工作，已取得《建设工程规划许可证》。

##### （4）西安赛格广场项目

报告期内，西安赛格广场项目期准备工作已完成，鉴于房地产行业政策收紧，商业类物业面临去化压力，项目建设资金压力增大，西安项目进度较原预期延后，公司正积极研究项目后续发展思路。

报告期内，商业房地产业务完成营业收入 2.28 亿元，同比下降 36.71%，下降的主要原因系赛格新城市广场结转收入较去年同期降低导致。

### （三）商务酒店业务

公司商务酒店业务主要由深圳橙果商务酒店管理有限公司和赛格趣创公寓酒店管理公司运营。公司商务酒店已开设了 5 家，其中橙果酒店 4 家：长沙五一路店、长沙星沙店、深圳宝安店及深圳东门店；深圳华强北趣创酒店 1 家。

公司商务酒店业务定位于经济型，通过市场对标、精细化管理、个性化服务及加大宣传力度等途径，持续提升酒店管理水平和服务质量，总体保持较高入住率。报告期内，经公司第七届董事会第五十四次临时会议、公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过，为优化资本配置，提高运营效率，深圳橙果商务酒店管理有限公司实施混合所有制改革工作，目前已经在深圳联交所公开挂牌，具体内容详见公司于 2019 年 6 月 4 日在巨潮资讯网上刊登的《关于深圳橙果商务酒店管理有限公司拟以增资扩股方式引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股的公告》。

### （四）战略性新兴产业

#### （1）新能源业务

公司新能源业务主要为碲化镉薄膜光伏组件生产及市场开拓工作。报告期内，为应对光伏行业政策环境变化，经公司第七届董事会第四十八次临时会议、公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过，决定停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目建设，同时转让深汕赛格龙焱 100% 股权，所得股权转让款用作杭州赛格龙焱碲化镉薄膜光伏生产线的发展，包括支付设备尾款及再生产投入，具体内容详见公司分别于 2019 年 3 月 12 日、2019 年 6 月 7 日在指定信息披露媒体上披露的《关于停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目暨控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技公司 100% 股权的关联交易提示性公告》、《关于控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司 100% 股权的关联交易暨进展公告》。目前，杭州赛格龙焱生产线处于产线调试及产能爬坡阶段。

#### （2）检验检测业务

报告期内，公司通过股权收购及增资的方式，以现金投资苏州泰斯特 2,750 万元，持有其 36% 股权，同时通过控制董事会及其他股东让渡投票权的方式，取得对其的控制权。此次并购苏州泰斯特项目经公司第七届董事会第五十一次临时会议审议通过，是公司切入检验检测服务及其设备制造行业的尝试。

### 主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	765,491,685.14	882,938,088.67	-13.30%	
营业成本	501,083,612.77	609,149,371.25	-17.74%	
销售费用	10,636,519.9	13,188,203.04	-19.35%	
管理费用	58,020,577.93	62,110,803.70	-6.59%	
财务费用	60,342,581.72	35,209,374.08	71.38%	报告期内财务费用较上年同期增加 71.38%，主要原因是对外融资规模扩大。
所得税费用	53,150,554.30	60,481,565.64	-12.12%	
经营活动产生的现金流量净额	131,246,757.44	26,107,017.32	402.73%	报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 402.73%，主要原因是报告期内支付的企业所得税、土地增值税

				等较上年同期减少。
投资活动产生的现金流量净额	-465,906,891.54	137,045,197.70	-439.97%	报告期内投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 439.97%，主要原因是①投资支付的现金比上年同期增加，主要是报告期支付赛格集团重组对价款剩余部分 37,562.62 万元；②上年同期收到处置赛格小贷股权款 12,669.90 万元，报告期内未处置子公司及其他营业单位。
筹资活动产生的现金流量净额	-595,920,788.47	-276,576,974.95	-115.46%	报告期内筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 115.46%，主要原因是报告期较上年同期多归还银行借款。
现金及现金等价物净增加额	-930,580,922.57	-113,424,306.98	-720.44%	报告期内现金及现金等价物净增加额较上年同期减少，主要原因是投资活动和筹资活动产生的现金流量净额减少所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
电子市场及物业租赁和管理	506,799,745.58	324,991,414.6	35.87%	12.42%	17.96%	-7.76%
房地产开发	227,573,691.63	148,709,918.02	34.65%	-36.71%	-42.29%	22.32%
酒店	22,026,504.40	18,665,823.35	15.26%	-3.10%	-6.43%	24.65%
贸易	8,482,774.62	8,311,579.25	2.02%	-82.97%	-82.97%	1.41%



新能源技术开发	608,968.91	404,877.55	33.51%			
分地区						
深圳	623,780,264.44	387,053,707.31	37.95%	-18.26%	-22.60%	10.10%
惠州	30,491,950.08	13,221,358.79	56.64%	-15.67%	-30.61%	19.75%
西安	28,615,177.90	22,548,336.02	21.20%	-1.79%	-1.86%	0.24%
南通	26,931,617.25	25,651,139.69	4.75%	354.57%	104.96%	/
苏州	20,863,050.78	19,254,296.32	7.71%	-0.34%	-5.48%	185.59%
长沙	17,463,599.10	13,209,153.68	24.36%	-6.19%	-3.99%	-6.62%
南京	13,876,871.16	15,038,110.47	-8.37%	10.54%	1.08%	/
顺德	2,385,143.79	2,313,479.94	3.00%	28.60%	29.89%	-24.32%
北京	1,084,010.64	2,794,030.55	-157.75%	-2.05%	-25.70%	/

## 主营业务成本构成

单位：元

成本构成	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
电子市场及物业租赁和管理	324,991,414.6	64.86%	275,515,304.30	45.23%	17.96%
房地产开发业务	148,709,918.02	29.68%	257,706,650.11	42.31%	-42.29%
酒店业	18,665,823.35	3.73%	19,948,138.20	3.27%	-6.43%
贸易业	8,311,579.25	1.66%	48,810,067.10	8.01%	-82.97%
新能源技术开发	404,877.55	0.08%			
金融业			7,169,211.54	1.18%	-100.00%

## 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	58,678,193.85	37.49%	1.减持华控赛格股票；2. 理财收益、对联营企业投资收益。	不具有可持续性
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	5,165.00	0.00%	主要是报告期内赛格实业计提坏账。	不具有可持续性

营业外收入	1,591,071.70	1.02%	主要是违约金收入	不具有可持续性
营业外支出	1,367,650.60	0.87%	主要是报告期内固定资产处置等零星支出。	不具有可持续性

## 四、资产及负债状况

### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	828,411,894.10	13.44%	838,158,298.94	13.24%	0.20%	不适用
应收账款	87,571,603.56	1.42%	94,094,687.07	1.49%	-0.07%	不适用
存货	2,522,011,535.58	40.92%	2,902,017,967.19	45.84%	-4.92%	不适用
投资性房地产	1,373,038,242.35	22.28%	1,059,775,669.68	16.74%	5.54%	不适用
长期股权投资	153,441,635.18	2.49%	190,527,176.17	3.01%	-0.52%	不适用
固定资产	70,143,411.04	1.14%	58,956,669.83	0.93%	0.21%	不适用
在建工程	166,704,647.13	2.70%	81,088,097.76	1.28%	1.42%	不适用
短期借款	103,500,000.00	1.68%	579,000,000.00	9.15%	-7.47%	不适用
长期借款	741,750,000.00	12.03%	754,750,000.00	11.92%	0.11%	不适用
应付债券	810,582,634.81	13.15%	0.00	0.00%	13.15%	发行公司债券 8 亿元

### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
4. 其他权益工具投资	274,287.16		49,153.23				323,440.39
金融资产小计	274,287.16	0.00	49,153.23	0.00	0.00	0.00	323,440.39
上述合计	274,287.16	0.00	49,153.23	0.00	0.00	0.00	323,440.39

金融负债	0.00	0.00					0.00
------	------	------	--	--	--	--	------

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：人民币元

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	赛格广场第二、四、五层	200,722,069.65	抵押用于取得银行借款
惠州市群星房地产开发有限公司	赛格假日广场部分房产	168,967,034.48	抵押用于取得银行借款
深圳市赛格新城市建设发展有限公司	赛格新城市广场 1 号楼二至五层	153,164,605.84	抵押、查封
深圳市赛格地产投资股份有限公司	深圳市群星广场、赛格科技园、赛格苑、新阁大厦、新阁小区、依迪综合市场等多处房产	68,554,248.45	抵押用于取得银行借款
合计		591,407,958.42	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
73,907,581.81	56,486,911.98	30.84%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）

苏州泰斯特测控科技有限公司	检验检测服务及其设备制造	收购、增资	27,500,000.00	36%	自有资金	陈俊、毛成龙、李一鹏、罗立慧	长期	检验检测服务及其设备制造	完成收购及增资	/	1,326,892.06	否	/	/
合计	--	--	27,500,000.00	--	--	--	--	--	--	/	1,326,892.06	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截至报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
南通赛格时代广场项目	自建	否	房地产	36,352,769.31	794,566,309.78	自有资金和银行贷款	竣工	/	-31,920,636.40	-	/	/
赛格龙焱碲化镉生产线	自建	是	新能源	3,011,533.82	100,341,342.91							
赛格龙焱园区建设费、安装费	自建	是	新能源	7,043,278.68	54,134,301.53	自有资金	/	/		-	/	/
合计	--	--	--	46,407,581.81	949,041,954.22	--	--	/	-31,920,636.40	--	--	--

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用  不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600778	友好集团	90,405.00	公允价值计量	274,287.16		49,153.23	0.00	0.00	0.00	323,440.39	其他	自有资金
境内外股票	000068	华控赛格	172,598.868.24	成本法计量	139,130.451.09		33.83		-8,293,874.35	-7,452,989.68	123,383.620.89	其他	自有资金
境内外股票	832770	赛格导航	8,275,321.43	成本法计量	13,515,392.83			0.00	0.00	0.00	13,515,392.83	其他	自有资金
合计			180,964.594.67	--	152,920,131.08	0.00	49,187.06	0.00	-8,293,874.35	-7,452,989.68	137,222,454.11	--	--

##### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 六、重大资产和股权出售

##### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
二级市场投资者	华控赛格1005.89万股	2019年1月23日—2019年5月31日	5,960.88	-462.65	6,016.97	72.41%	市场公允价值	否	不存在关联关系	是	是	2019年7月24日	巨潮资讯网披露的《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施情况公告》

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
赛格宝华	子公司	物业经营管理及酒店业务	61,617,600.00	163,154,478.74	100,803,033.06	48,128,397.73	20,692,587.99	15,534,050.91
赛格实业	子公司	电子产品的渠道零售终端业务以及物业的经营和管理	25,500,000.00	34,883,459.51	24,741,858.13	8,893,574.64	220,729.70	218,746.88
苏州泰斯特	子公司	检验检测	3,515,625.00	51,546,198.02	42,280,293.82	3,003,280.87	1,942,931.98	1,326,892.06
南宁赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	8,000,000.00	64,219.87	-883,662.28	/	/	/
龙岗赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	3,000,000.00	19,178,027.77	7,839,439.70	6,257,663.73	1,525,057.90	1,155,418.42
顺德赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	6,000,000.00	7,509,220.87	3,801,876.46	2,385,143.79	102,322.75	112,102.27
长沙赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	35,000,000.00	101,660,583.68	86,435,479.49	10,182,278.87	3,468,833.86	2,569,820.24
西安赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	3,000,000.00	43,387,022.79	22,401,350.38	17,563,849.12	4,620,094.70	3,920,722.09
西安海荣赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	3,000,000.00	25,497,714.67	8,145,239.27	11,051,328.78	1,625,353.95	1,398,482.85
南京赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	20,000,000.00	14,802,609.85	-4,154,480.16	13,876,871.16	-1,261,717.45	-1,137,757.25
吴江赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	3,000,000.00	26,135,303.78	4,856,867.48	10,008,674.43	942,677.21	889,014.33
苏州赛格数码	子公司	电子专业市场的经营和管理	8,000,000.00	18,459,302.67	903,276.68	7,261,338.39	-605,718.24	-594,514.32

苏州赛格 智能科技	子公司	贸易	10,000,000 .00	6,301,240. 81	2,617,061.22	174,721.82	-354,339 .07	-354,339.07
南通赛格	子公司	房地产开发 与经营	30,000,000 .00	825,083,14 3.60	-1,920,636.40	26,689,734 .39	-4,248,7 06.34	-4,046,604.3 4
南通赛格 商业运营	子公司	物业经营	/	6,584,145. 79	-31,026,370.1 8	656,918.13	-871,982 .62	-605,588.67
壹城科技	子公司	赛格创客 教育科技 体验馆	2,000,000. 00	1,404,025. 82	-1,848,278.02	2,866,488. 71	-598,817 .92	-594,909.91
赛格投资 管理	子公司	基金投资	1,500,000. 00	1,511,017. 89	1,499,017.89	/	/	/
赛格龙焱	子公司	新能源技 术开发	165,000,00 0.00	243,895,16 2.21	156,735,579.1 5	608,968.91	-4,196,2 03.92	-4,283,054.4 7
赛格联众	子公司	互联网和 相关服务	24,800,000 .00	15,746,260 .34	11,674,267.47	429,603.17	-3,661,9 65.27	-4,000,455.3 0
赛格众通	子公司	软件和信 息技术服 务	2,000,000. 00	1,599,103. 77	1,599,103.77	/	986.20	986.20
赛格康乐	子公司	电子市场 出租管理 服务；物业 出租	5,000,000. 00	68,769,308 .55	25,527,170.13	35,701,074 .91	22,056,2 05.76	16,543,159.3 2
赛格物业 发展	子公司	物业管理	5,000,000. 00	103,158,94 2.07	31,469,113.34	28,254,354 .78	9,196,23 3.51	6,458,683.26
赛格创业 汇	子公司	电子市场 出租管理 服务；物业 出租；酒店 管理	10,000,000 .00	431,790,28 2.55	286,812,642.8 6	90,532,087 .26	33,666,9 21.19	24,319,326.6 5
赛格地产	子公司	物业出租； 物业管理； 房地产开发	102,500,00 0.00	3,187,094, 847.60	946,725,239.0 4	416,570,95 3.26	46,323,3 43.08	28,410,354.6 2
华控赛格	参股公司	生产经营 彩管玻壳 及其材料， 玻璃器材 等	1,006,671, 464.00	3,670,281, 327.65	889,123,534.3 7	59,867,703 .58	-47,381, 351.32	-47,378,895. 21
上海赛格	参股公司	电子专业	5,000,000.	28,924,299	4,914,196.51	1,483,560.	-3,577,9	-3,577,956.5



		市场的经营和管理	00	.84		55	56.56	6
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	参股公司	电子专业会展	30,000,000.00	32,302,556.69	-29,012,662.13	6,412,781.38	-9,538,126.31	-9,380,472.68
苏州赛格	参股公司	电子专业市场的经营和管理	3,000,000.00	13,660,104.19	5,763,521.56	3,944,049.37	588,738.26	541,778.39
赛格智美	参股公司	综合赛事运营以及大型文化体育活动运营	50,000,000.00	41,555,695.32	40,007,235.28	3,414,664.86	-1,124,348.09	-1,124,348.09

## 报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
苏州泰斯特测控科技有限公司	投资并购	实现净利润 1,326,892.06 元

## 主要控股参股公司情况说明

- 1、报告期内，南京赛格利润总额较上年同期增加115.14万元，主要原因是出租率上升，增加了租金收入。
- 2、报告期内，苏州赛格智能科技营业收入较上年同期下降91.70%，主要原因为报告期内各项业务相应收缩，智能家居的转包工程业务本期未开展。
- 3、报告期内，苏州数码营业收入较上年同期下降24.11%，主要原因为上年7月停止“赛E通”业务致使营业收入同比减少，同时导致利润总额减少。
- 4、报告期内，南通赛格营业收入较上年同期增加2,436.10万元，利润总额较上年同期减少亏损477.05万元，主要原因为报告期内房地产销售达到收入确认条件，增加售房收入2,585万元，同时减少亏损。
- 5、报告期内，赛格联众营业收入较上年同期下降58.75%，利润总额较上年同期减少亏损197.81万元，主要原因为2018年9月正式营业，2019年4月全面停止业务，同时本期租金、折旧摊销费用同比增加导致利润总额减少。
- 6、报告期内，赛格壹城收入较上年同期上升38.39%，利润总额较上年同期减少37.10万元，主要原因为2018年3月开业，报告期内营业时间同比增加故收入增加；营业总成本同比增加，导致利润总额亏损增加。
- 7、报告期内，赛格实业营业收入较上年同期下降80.70%，主要原因为报告期市政府采购业务全面停止，只保留区政府采购业务，收入减少3,489万元。
- 8、报告期内，南通运营营业收入较上年同期下降81.73%，利润总额较上年同期下降89.14%，主要原因为报告期内南通运营基本处于停业状态，收入减少294万元，同时导致利润同比下降。
- 9、报告期内，赛格地产营业收入较上年同期下降23.45%、利润总额较上年同期下降49.42%，主要原因为赛格地产之子公司赛格新城市公司报告期内售房收入较上年同期减少16,244万元，利润也随之下降。
- 10、报告期内，赛格创业汇营业收入较上年同期上升 23.99%，利润总额较上年同期上升 27.49%，主要原因为报告期内①新租入物业带来收入 473 万元；②联合办公门店分别于 2018 年 3 月、5 月开业，报告期营业时间同比增加；③电子市场上调租金单价。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1. 宏观调控政策风险

房地产行业：2019 年 7 月 30 日，在中央政治局会议中再次重申“房住不炒”的原则，同时明确不将房地产作为短期刺激经济的手段，未来楼市仍旧将处于严控价格过快上涨的基调内。2018 年至今，西安先后实施多项房地产限购措施，对商品房规划用途为“公寓”的，不论其土地用途、年限均在限购范围内。上述政策可能对公司在当地的地产业务的经营和发展带来不利的影响。

新能源行业：“531 光伏新政”的发布对光伏行业造成重大影响，竞价、平价上网成为大趋势，由此对光伏产品成本控制、转化效率提出更高要求。

应对措施：（1）针对房地产业，公司将密切关注政策变化方向，充分结合公司战略发展规划，降低公司面临的经营风险。（2）针对新能源行业，公司将继续杭州赛格龙焱生产线的建设，在此生产线上加快技术进步及降低成本的工作。同时根据政策和行业变化对业务进行研究调整，以尽量降低对公司业务发展的不利影响。

### 2. 房地产业务土地储备不足的风险

商业地产业务为公司主要业务之一，赛格地产存在土地储备不足的风险，导致地产业务发展后继乏力。

应对措施：一方面根据企业自身资金、开发能力，在风险可控的前提下，寻找合适的土地资源；另一方面积极促进商业地产业务模式转变，从重开发向重运营方向发展，提升综合运营能力。

### 3. 管理风险

公司涉及战略新兴产业，公司在相关专业领域的技术人才储备存在不足。

应对措施：通过内部培养、市场化招聘、项目并购等方式，引进符合公司战略发展方向的高端人才。

### 4. 新能源项目的技术风险

碲化镉薄膜光伏技术相比于传统晶硅技术路线，碲化镉薄膜技术在国内属于新兴技术，虽然项目合作方研发实力较强，但研发进度和结果存在不确定性，有可能会对公司新能源业务带来风险。

应对措施：加强与合作方的交流合作，实时跟进研发进展以及研发成果的应用情况。

### 5. 市场竞争风险

公司目前的电子专业市场及物业经营业务、商业地产业务、新能源业务均处于完全竞争行业，在行业持续激烈竞争的情况下，可能面临经营业绩持续下滑的风险。

应对措施：（1）在电子专业市场及物业经营业务领域，公司紧密结合电子专业市场的服务优势和客户资源，加大向多业态复合式电子专业市场创新增值服务方向转型，提升客户体验，不断增强自身的核心竞争能力和盈利能力。（2）在商业地产业务领域，积极促进业务模式转变，从重开发向重运营方向发展，提升综合运营能力。（3）在新能源业务领域，公司将通过提高转换率以及生产效率，加强生产管理从而降低成本，以适应分布式电站的竞争要求。

### 6. 财务风险

在国家去杠杆、房地产调控的经济背景下，公司商业地产产品去化周期长、融资难度和融资成本有所提高，可能导致较大的资金压力。

应对措施：公司积极寻求银行渠道的合作，并与多家银行签订授信合同，满足公司短期流动资金需求；同时，公司已发行公司债券，筹措中长期资金，通过长中短期资金搭配，优化负债结构。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	56.72%	2019 年 1 月 14 日	2019 年 1 月 15 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司 2019 年第一次临时股东大会决议公告》
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	56.70%	2019 年 4 月 23 日	2019 年 4 月 24 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司 2019 年第二次临时股东大会决议公告》
第二十四次（2018 年度）股东大会	年度股东大会	56.75%	2019 年 5 月 21 日	2019 年 5 月 22 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司第二十四次（2018 年度）股东大会决议公告》
2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	56.97%	2019 年 6 月 19 日	2019 年 6 月 20 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会决议公告》

注：1、披露索引指会议决议刊登的指定网站的查询索引。披露索引可以披露公告的编号、公告名称、公告披露的网站名称。

2、投资者参与比例是指参会的投资者持股数占公司总股本的比例。

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

注：公司应披露表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会、召集和主持股东大会、提交股东大会临时提案的情况（如有）。

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦更新改造而新增的归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产的临时经营建筑预计合计为 2,855.20 平方米。赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后继续进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失，则赛格集团将按照如下计算方式予以上市公司及时、足额的现金补偿，具体补偿方式如下：1、赛格集团已对标的公司在本次重大资产重组实施完毕后 3 年内的业绩进行了承诺，该承诺中已综合考虑了该更新改造事项的影响。2、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额=（截至当期期末累积预测收益数-截至当期期末累积实际收益数）-已补偿金额 3、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失=拆除成本及因拆除涉及的赔偿金额-（截至拆除时点对应的累积收益总额-预测期间内累积预测收益数）注：预测收益数指的是各标的公司评估报告中预测的新增临时建筑带来的收入总额扣除运营期应分摊的投资成本和评估报告中预测的永久性停租影响金额后的净值。深赛格应在补偿期间每个会计年度结束后四个月内，聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的审计机构对本次补偿范围内的物业资产相应的补偿方式出具正式审计报告。若本次补偿	2016 年 08 月 03 日	长期有效	超期履行 （公司已提交上述物业许可延期申请，申请材料已上报相关有权部门审批，赛格集团正在协助此物业许可延期申请的办理，目前延期申请尚在审批中，暂未获得延期许可证。）

			范围内的物业资产涉及需要补偿事项的，则赛格集团应履行现金补偿义务，深赛格应在审计机构出具最终的专项审核意见后 15 个工作日内计算应补偿金额，并以书面方式通知赛格集团，赛格集团应在收到深赛格书面通知之日起 30 个工作日内足额以现金进行补偿。”			
首次公开发行或再融资时所作承诺	不适用					
股权激励承诺	不适用					
其他对公司中小股东所作承诺	深圳市赛格集团有限公司的部分董事、监事、高级管理人员及中层管理人员	其他承诺	参与增持的深圳市赛格集团有限公司的部分董事、监事、高级管理人员及中层管理人员承诺在增持实施期间、法定期限内及增持计划完成后十二个月内不减持所持有的公司股票，并严格遵守有关规定，不进行内幕交易、敏感期买卖股份、短线交易等行为。	2017 年 9 月 26 日	2019 年 3 月 25 日	履行完毕
	深圳市赛格集团有限公司	股份增持承诺	深圳市赛格集团有限公司基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，计划未来 6 个月内根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定增持公司股份，承诺在增持期间及增持股份完成后 12 个月内不减持本次增持的公司股份。	2017 年 11 月 15 日	2019 年 5 月 14 日	履行完毕
承诺是否及时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	赛格工业大厦等三栋大厦更新改造项目新增的物业属于临时建筑，根据《深圳市福田区临时建筑管理实施办法（暂行）》规定，该临时建筑使用时间为 2016 年 4 月 21 日至 2018 年 4 月 20 日，根据《广东省城乡规划条例》的规定可申请延期一年（截止 2019 年 4 月 20 日），除此之外，深圳市及福田区临建规定未明确规定能够延期或可延期的期限。上述物业在使用期满后（2018 年 4 月 20 日）公司已申请延期，材料已报相关有权部门审批，但未获得延期许可证。截止目前，该事项未出现导致上市公司遭受损失的情形，亦不存在需赛格集团进行补偿的情况。					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
(2017)粤0304民初5092号: 赛格实业诉深圳市沃德沃实业有限公司、刘桂云、刘宇, 买卖合同纠纷	839.41	否	已进行财产保全, 一审判决后, 沃德沃公司提出上诉, 因沃德沃公司未在法定期限内交纳上诉费, 被法院裁定按上诉人自动撤回上诉处理。2019年2月22日, 沃德沃公司和刘宇	一审判决: 1、沃德沃公司支付赛格实业货款 7,714,270.54 元; 2、沃德沃公司按照《销售合同书》项下逾期款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金(暂计至2016年8月31日为 135203.5元); 3、沃德沃公司支付赛格实业律师费22万元; 4、刘宇、刘桂云对沃德沃公	2018年9月18日, 法院受理赛格实业的强制执行申请, 并对本案进行执行立案, 目前正在执行过程中。	2018年 01 月 05日; 2018年8月 31日; 2018 年10月30 日; 2018年 12月31日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司关于控股子公司诉讼进展公告》、《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》

			向深圳中院申请再审，2019年5月16日，深圳中院裁定驳回了沃德沃公司和刘宇的再审申请。	司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决：裁定按上诉人沃德沃公司自动撤回上诉处理。			
(2017)粤0304民初 5088号：赛格实业诉深圳亿信中天科技有限公司、者韶军、赵笑雁，买卖合同纠纷	1,480.57	否	已进行财产保全，一审判决后，对方已上诉，2018年9月10日，法院判决驳回上诉，维持原判。2019年1月30日，亿信中天公司、者韶军、赵笑雁向广东省高级人民法院申请再审，广东高院决定对本案进行立案审查。	一审判决： 1、亿信中天公司支付赛格实业货款13,241,726.25元； 2、亿信中天公司按照《销售合同书》项下应付欠款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金（暂计至2016年7月31日为135,348.51元）； 3、亿信中天公司支付赛格实业律师费28万元； 4、者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通信设备有限公司对亿信中天公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决：驳回上诉，维持原判。	2018年12月10日，法院受理赛格实业的强制执行申请，并对本案进行执行立案，目前正在执行过程中。	2018年1月5日；2018年8月31日；2018年10月30日；2018年12月31日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司关于控股子公司诉讼进展公告》、《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
(2017)粤0304民初7976号：赛	515.54	否	2018年8月10日，	一审判决： 1、康网科技公	不适用	2017年8月28日；2018	巨潮资讯网巨潮资



格实业诉深圳市康网科技有限公司、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司、买卖合同纠纷			法院作出一审判决，肖青山不服一审判决，提起上诉，正在二审审理中。	司支付赛格实业货款 5,144,253元； 2、康网科技公司自2017年5月13日计算至实际清偿之日止，以5,144,253元为基数，按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金； 3、康网科技公司支付赛格实业律师费13万元； 4、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司的上述债务承担连带清偿责任。		年8月31日；2018年10月30日；2018年12月31日	讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司2017年半年度报告》、《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
---	--	--	----------------------------------	---	--	--------------------------------	---

## 其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
报告期内，南通赛格运营共发生 17 起诉讼案件，诉讼原因均为商户拖欠南通赛格运营租金及管理费，从而引发的房屋租赁合同纠纷。	674.69	否	除1起诉讼目前正在审理过程中外，其余均已审结。	审结的案件，南通赛格运营均胜诉。	4起案件已经履行完毕，剩余案件正在强制执行过程中。	2019 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
报告期内，南通赛格共发生 17 起诉讼案件，上述案件南通赛格均为原告，诉	3,593.68	否	1、审 结 13 起 案 件，南通赛格均取得了胜		南通赛格胜诉案件大部分案件正在强制执行过程中。	2019 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深

<p>讼均为房屋装饰装修合同纠纷。</p>			<p>诉，且正在法院进行强制执行； 2、剩余4个案件还在一审、二审或再审理过程中。</p>	<p>审结的案件，南通赛格均取得了胜诉。</p>			<p>圳赛格股份有限公司2018年年度报告》</p>
<p>报告期内，深圳赛格新城市建设发展有限公司因租赁合同纠纷分别起诉深圳市美斯学谷投资管理有限公司、大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司。</p>	<p>854.15</p>	<p>否</p>	<p>与深圳市美斯学谷投资管理有限公司的案件和解结案。与大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司的案件还在审理过程中。</p>	<p>赛格新城市与深圳市美斯学谷投资管理有限公司的房屋租赁合同纠纷案件，2018年11月15日，经法院主持调解结案。主要内容如下： 1、原、被告双方确认已经将房屋（除转租给中脉Laca管理会所的236平方米场地外）交还给原告； 2、被告向原告支付租金3,053,402元和物业管理费449,037元； 3、原告退还被告租赁保证金1,307,393元，原告补足被告免租租金249,460元，原告免收被告2018年9月1日至10月15日的租金； 4、被告于2018年11月30日前将转租给中脉</p>	<p>美斯学谷案已经履行完毕；大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司案正在强制执行</p>	<p>2019年04月30日</p>	<p>巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》</p>

				<p>Laca管理会所 236平方米的场 地交还给原告， 并自2018年11 月1日起按照 7,434元/月的 标准向原告支 付租金；</p> <p>5、解除原、被 告双方2014年9 月13日签署的 《深圳市房屋 租赁合同书》及 附页。</p> <p>2018年11月30 日，新城市公司 与大白鲸世界 文化发展（大 连）股份有限公 司租赁合同纠 纷一案，深圳市 龙岗区法院作 出一审判决，判 决确认双方签 署的租赁合同 及补充协议于 2017年10月31 日解除，大白鲸 世界文化发展 （大连）股份有 限公司支付新 城市公司违约 金405,000，以 及管理费、水电 费的滞纳金共 计8,147.04元， 且新城市公司 无需退还租赁 保证金25,500 元。</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	承租物业	48 套房产	遵循市场定价	40.57 元/平方米	100.4	0.20%	250	否	按照协议约定	/	2019 年 4 月 30 日	巨潮资讯网《关于公司 2019 年度日常经营性关
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	承租物业	62 项房产	遵循市场定价	67.53 元/平方米	433.48	0.87%	955	否	按照协议约定	/		
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东之子公司	提供送餐服务	提供送餐服务	遵循市场定价	/	11.31	0.02%	55	否	按照协议约定	/		

司											
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	38.34	0.05%	90	否	按照协议约定	/
深圳市赛格育仁科技有限公司	控股股东之子公司	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	147.31	0.19%	285	否	按照协议约定	/
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东之子公司	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	47.22	0.06%	55	否	按照协议约定	/
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	委托管理赛格广场地下停车场	委托管理赛格广场地下停车场	遵循市场定价	/	7.39	0.01%	20	否	按照协议约定	/
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	出租物业	赛格广场61楼、62楼	遵循市场定价	/	68.85	0.09%	180	否	按照协议约定	/
深圳市赛格育仁科技有限公司	控股股东之子公司	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	14.34	0.02%	30	否	按照协议约定	/

《关联交易预计事项的公告》

深圳市赛格赛格小额贷款有限公司	控股股东之子公司	物业租赁	物业出租	遵循市场定价	/	55.38	0.07%	150	否	按照协议约定	/	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	公司关联人任高管的参股公司	物业租赁	物业租赁	遵循市场定价	/	104.18	0.14%	210	否	按照协议约定	/	
合计				--	--	1,028.2	--	2,280	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无								
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用								
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用								

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）（如有）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
深圳市特发集团有限公司	关联法人	出售股权	深汕特别合作区赛格龙焱能	市场公允价	16,155.27	18,777.76	18,800	现金方式	交易尚未完成	2019年6月7日	巨潮资讯网披露的《关于控股子公司拟

			源科 技有 限公 司 100% 股权							转让所 持有的 深汕特 别合作 区赛格 龙焱能 源科技 有限公 司 100%股 权的关 联交易 暨进展 公告》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				/						
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本次交易的实施有利于降低公司未来的投资风险，本次股权转让完成后，本公司将持有深汕赛格龙焱 35%股权，特发集团持有深汕赛格龙焱 65%股权，与特发集团的合作能够盘活土地资产，从长远来看，对公司的发展将产生积极影响，同时保护公司股东权益不受损害。						
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用						

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
深圳国际消费电子展示交易	参股公司	借款	否	900	0	0	4.90%	21.03	900

中心有限公司								
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	向深圳国际消费电子展示交易中心有限公司提供财务资助请参考公司于 2017 年 10 月 18 日在巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 上披露的《关于向关联参股企业提供财务资助的公告》。							

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	重大资产重组形成的购买股权对价款	37,562.62	0	37,562.62	重大资产重组对价，不计息	0	0
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	代收款	4,712.18	68.6	0	代收款，不计息	0	4780.78

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。



### (3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

#### 租赁情况说明

1、公司控股子公司赛格地产与深圳市苏宁易购销售有限公司（以下简称“苏宁”）签订《房屋租赁合同》，赛格地产将深圳市华强北群星广场一至二层续租给苏宁做连锁经营使用，租赁期限 5 年 10 个月，合同总金额为人民币 17,720 万元（含税）。本次交易事项不构成重大资产重组，亦不构成关联交易，此续租合同提交第七届董事会第三十五次临时会议审议通过。

2、经公司第七届董事会第四十六次临时会议审议通过，南通赛格时代广场将商业裙楼部分整体租赁给红星美凯龙，在当地区域内开展差异化经营。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 16 日披露的《关于全资子公司南通赛格时代广场发展有限公司整体出租南通赛格时代广场商业裙楼并签署租赁合同的公告》。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☑ 适用 □ 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
深圳市赛格地产投资股份有限公司	深圳市苏宁易购销售有限公司	深圳市华强北群星广场一至二层	/	2018 年 3 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	17,720	市场定价	2018 年含税租金收入为 3,000 万	否	无
南通赛格	红星美凯龙	南通赛格时代广场商业裙楼	/	2019 年 4 月 1 日	2034 年 3 月 31 日	24,673	竞争性谈判	2019 年含税租金收入为 2,999,250 万	否	无

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

赛格新城市中 信银行按揭担 保客户（深圳市 招诚投资集团 有限公司）	2017. 5. 26	26,000	2017 年 07 月 06 日	--	连带责任 保证	主合同项 下债务履 行期限届 满之日起 两年	否	否
赛格新城市购 房客户（交通银 行）	2016. 08 . 04	30,000	2016 年 05 月 06 日	1,602.00	连带责任 保证	十年	否	否
赛格新城市购 房客户（农商 行）	2016. 08 . 04	20,000	2016 年 07 月 04 日	1,139.00	连带责任 保证	三年	否	否
赛格新城市购 房客户（招行）	2016. 08 . 04	50,000	2016 年 05 月 06 日	71.00	连带责任 保证	十年	否	否
赛格新城市购 房客户（中行）	2016. 08 . 04	30,000	2016 年 05 月 06 日	--	连带责任 保证	十年	否	否
赛格新城市购 房客户（建行）	2017. 08 . 29	/	2017 年 02 月 07 日	8,02.00	连带责任 保证	五年	是	否
南通赛格购房 客户（农商行）	2018. 09 . 22	1,000	2018 年 07 月 10 日	--	连带责任 保证	不超过十 年	否	否
南通赛格购房 客户（浦发银 行）	2018. 09 . 22	7,000	2018 年 07 月 10 日	552.00	连带责任 保证	不超过十 年	否	否
南通赛格购房 客户（兴业银 行）	2018. 09 . 22	700	2018 年 07 月 10 日	75.00	连带责任 保证	不超过十 年	否	否
报告期内审批的对外担保额 度合计（A1）			/	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		4,241.00		
报告期末已审批的对外担保 额度合计（A3）			164,700	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		84,916.5		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额 度相关 公告披 露日期	担保额 度	实际发生日 期（协议签署 日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额 度相关 公告披 露日期	担保额 度	实际发生日 期（协议签署 日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
惠州市群星房	2018 年	15,000	2018 年 08 月	14,500	连带责任	债务履行	否	是

地产开发有限 公司	12月6日		10日		保证	期(10年) 届满之日 起两年内		
报告期内审批对子公司担保 额度合计(C1)		/		报告期内对子公司担保实 际发生额合计(C2)			4,069	
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计(C3)		15,000		报告期末对子公司实际担 保余额合计(C4)			14,500	
公司担保总额(即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		/		报告期内担保实际发生额 合计(A2+B2+C2)			8,310	
报告期末已审批的担保额度 合计(A3+B3+C3)		179,700		报告期末实际担保余额合 计(A4+B4+C4)			99,416.5	
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例				51.18%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)				0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债 务担保余额(E)				0				
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)				2,299.57				
上述三项担保金额合计(D+E+F)				2,299.57				
对未到期担保,报告期内已发生担保责任或可能承担连带清 偿责任的情况说明(如有)				2019年3月,赛格新城市中信银行按揭担保客户(深圳市 招诚投资集团有限公司)未按期支付中信银行贷款利息, 构成违约,故中信银行向招诚集团送达《贷款提前到期通 知书》,要求招诚集团偿还全部贷款本息,同时中信银行 要求赛格新城市承担担保责任。(具体内容详见公司于 2019年3月29日披露了《关于控股孙公司可能承担担保 责任的风险提示公告》)				
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)				无				

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

合同 订立 公司	合同 订立 对方	合同 标的	合同 签订 日期	合同 涉及 资产	合同 涉及 资产	评估 机构 名称	评估 基准 日	定价 原则	交易 价格 (万	是否 关联 交易	关联 关系	截至 报告 期末	披露 日期	披露 索引

方名称	名称			的账面价值 (万元) (如有)	的评估价值 (万元) (如有)	(如有)	(如有)		元)			的执行情况		
深圳赛格股份有限公司	苏州泰斯特测控科技有限公司 陈俊、毛成龙、李一鹏、罗立慧	股权收购、增资	2019年4月17日	无	11,500	中瑞世联资产评估公司	2018年10月31日	/	2,750	否	否	完成收购及增资	/	/
长沙赛格	公司、金弘集团有限公司、华亚管理有限公司	3,250	2019年1月11日； 2019年1月20日 (与本公司)	3,250	/	/	/	/	3,250	否	/	执行中	2018年12月12日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股子公司长沙赛格发展有限公司为其股东提供

														财务资助的公告》
南通赛格	红星凯美龙	物业租赁	2019年1月15日	/	/	/	/	/	24,673	否	/	执行中	2019年1月16日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn《关于全资子公司南通赛格时代广场发展有限公司整体出租南通赛格时代广场商业裙楼并签署租赁合同的公告》
深汕赛格龙焱	深圳市特发集团有限公司、深赛	股权	2019年7月16日	16,155.27	18,777.76	国众联资产评估土地房地产估价	2018年7月31日	/	18,800	是	关联法人	执行中	2019年6月7日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

	格					有限公司								om.cn《关于控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司 100% 股权的关联交易暨进展公告》
--	---	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--

## 十五、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 精准扶贫规划

根据中央关于打赢扶贫攻坚战的决定和省委省政府、市委市政府、市国资委和赛格集团关于新时期精准扶贫三年攻坚的工作部署，赛格集团及公司对口扶贫河源市龙川县紫市镇紫市村。近几年，本公司党委及领导持续保持对扶贫工作的高度重视，扎实推进扶贫工作有序开展，把思想和行动统一到习近平总书记系列重要讲话精神上来，统一到各级政府和上级党委关于精准扶贫的决策部署上来。为更好地落实精准扶贫各项工作，本公司及控股子公司安排了专人驻村开展扶贫工作，本公司及控股子公司帮扶贫困户数 19 户，帮扶贫困人数 39 人。

#### (2) 半年度精准扶贫概要

按照精准扶贫规划，2019 年上半年公司及控股子公司安排专人驻村扶贫累计 175 天，公司及控股子公司高管先后 3 次率队对贫困家庭进行了实地调研与慰问，慰问贫困户 11 户次，在慰问的同时配合驻村工作队落实精准扶贫工作。

**(3) 后续精准扶贫计划**

一是按照统一部署做好对口扶贫村的光伏发电项目。二是继续安排专人担任长期驻村扶贫工作人员,认真做好新时期精准扶贫精准脱贫工作,积极履行精准扶贫社会责任。

**十六、其他重大事项的说明**

√ 适用 □ 不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
1. 关于减持公司持有的深圳华控赛格股份有限公司股票事项	2019 年 1 月 15 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第一次临时股东大会决议公告》
	2019 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施进展情况公告》
	2019 年 5 月 22 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施进展情况公告》
2. 关于公开发行公司债券事宜	2019 年 1 月 15 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)上市公告书》
	2019 年 2 月 19 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于拟变更“18 赛格 01”和“18 赛格 02”偿还借款对象明细的公告》
	2019 年 2 月 22 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于变更“18 赛格 01”和“18 赛格 02”偿还借款对象明细的公告》
	2019 年 2 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告(一)》
	2019 年 3 月 8 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告(二)》
	2019 年 4 月 4 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告(三)》
	2019 年 4 月 23 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)临时受托管理事务报告(四)》

	2019 年 6 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)受托管理事务报告(2018 年度)》
	2019 年 6 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一、二)2019 年跟踪信用评级报告》
3. 关于公司副总经理薄洪锡先生退休离任事项	2019 年 1 月 31 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于公司副总经理退休离任的公告》
4. 关于向银行申请办理人民币 8.75 亿元综合授信业务的事项	2019 年 3 月 14 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第四十九次临时会议决议公告》
	2019 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第二次临时股东大会决议公告》
5. 关于修改《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》事项	2019 年 4 月 8 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第五十次临时会议决议公告》《第七届监事会第九次临时会议决议公告》《公司章程》《〈公司章程〉修订对照表》《股东大会议事规则》《〈股东大会议事规则〉修订对照表》《董事会议事规则》《〈董事会议事规则〉修订对照表》《监事会议事规则》《〈监事会议事规则〉修订对照表》
	2019 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第二次临时股东大会决议公告》《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》
6. 关于聘任李立武先生为公司董事及总经理的事项	2019 年 4 月 8 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第五十二次临时会议决议公告》
	2019 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第二次临时股东大会决议公告》
7. 关于聘任公司副总经理及财务负责人事项 公司聘任边永先生为公司副总经理、严冬霞女士为公司副总经理兼财务负责人	2019 年 4 月 8 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第五十二次临时会议决议公告》
8. 关于职工监事茹桂琴女士退休申请辞职事宜 公司职工监事茹桂琴女士退休申请离职, 茹桂琴女士的辞职将导致本公司监事会成员中职工代表的比例低于三分之一, 故其辞职申请将在本公司职工代表大会选举新任职工监事后方生效	2019 年 4 月 13 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于职工监事退休申请辞职的公告》
9. 关于公司使用自有闲置资金购买理财产品事项 公司及下属控股子公司将使用不超过人民币 15 亿元自有资金进行投资理财, 在上述额度内资金可	2019 年 4 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第七次决议公告》《关于使用自有闲置资金购买理财产品的公告》



以滚动使用	2019 年 5 月 22 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第二十四次(2018 年度)股东大会决议公告》
10. 关于公司向 11 家银行共计申请人民币 28 亿元综合授信额度事项	2019 年 4 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第七次决议公告》
	2019 年 5 月 22 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第二十四次(2018 年度)股东大会决议公告》
11. 关于续聘公司 2019 年度审计机构事项	2019 年 6 月 27 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第五十五次临时会议决议公告》《关于续聘 2019 年度审计机构的公告》
	2019 年 7 月 13 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第四次临时股东大会决议公告》
12. 2018 年年度权益分派实施事项 公司 2018 年年度利润分配方案为：以公司总股本 1,235,656,249 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税），送红股 0 股（含税），2018 年度不进行资本公积金转增股本。	2019 年 7 月 4 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年年度权益分派实施公告》

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
1. 关于控股孙公司赛格新城市合同违约及可能承担担保责任事项	2019 年 1 月 3 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 10 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 17 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 24 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 31 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 2 月 14 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 2 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 3 月 7 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》

	2019 年 3 月 21 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》
	2019 年 3 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 3 月 29 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》
	2019 年 4 月 11 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 4 月 16 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》
	2019 年 4 月 23 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司收到〈民事裁定书〉〈协助执行通知书〉的公告》
2. 关于南通赛格时代广场商业裙楼整体租赁事项	2019 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第四十六次临时会议决议公告》 巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于全资子公司南通赛格时代广场发展有限公司整体出租南通赛格时代广场商业裙楼并签署租赁合同的公告》
3. 关于赛格龙焱转让其所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技公司 100%股权事宜	2019 年 3 月 12 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第四十八次临时会议决议公告》 巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目暨控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技公司 100%股权的关联交易提示性公告》
	2019 年 6 月 7 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司 100%股权的关联交易暨进展公告》
	2019 年 6 月 20 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第三次临时股东大会决议公告》
4. 关于深圳橙果商务酒店管理有限公司以增资扩股方式引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股事项	2019 年 6 月 4 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第五十四次临时会议决议公告》《关于深圳橙果商务酒店管理有限公司拟以增资扩股方式引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股的公告》
	2019 年 6 月 20 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年第三次临时股东大会决议公告》
5. 关于停止深圳市赛格联众互联网科技有限公司现有业务并将赛格电竞馆改造为通信市场事项	2019 年 4 月 8 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第七届董事会第五十二次临时会议决议公告》

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	451,185,632	36.5138%				-14,700	-14,700	451,170,932	36.5127%
1、国家持股									
2、国有法人持股	450,857,239	36.49%				0	0	450,857,239	36.49%
3、其他内资持股	328,393	0.0266%				-14,700	-14,700	313,693	0.0254%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	328,393	0.0266%				-14,700	-14,700	313,693	0.0254%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	784,470,617	63.4862%				14,700	14,700	784,485,317	63.4873%
1、人民币普通股	538,024,903	43.5416%				14,700	14,700	538,039,603	43.5428%
2、境内上市的外资股	246,445,714	19.9445%				0	0	246,445,714	19.9445%
3、境外上市的外资股									

4、其他									
三、股份总数	1,235,656,249	100.0000%						1,235,656,249	100.0000%

股份变动的的原因

适用  不适用

公司董事、监事持股数量依据法规予以锁定或流通。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘志军	37,000	9,250		27,750	高管锁定股	依据董监高持股变动法规予以锁定或流通
薄洪锡	3,750		1,250	5,000	高管锁定股	
张光柳	26,800	6,700		20,100	高管锁定股	
合计	67,550	15,950	1,250	52,850	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	66,801	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0
-------------	--------	-----------------------------	---

持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市赛格集团有限公司	国有法人(01)	56.70%	700,628,759	0	450,857,239	249,771,520	/	0
深圳市福田实业发展有限公司	境内一般法人(02)	0.64%	7,899,910	7,899,910		7,899,910	/	0
刘国成	境内自然人(03)	0.57%	7,052,702			7,052,702	/	0
刘国洪	境内自然人(03)	0.26%	3,261,298	46,700		3,261,298	/	0
巨漳投资管理集团有限公司	境内一般法人(02)	0.25%	3,052,541	3,052,541		3,052,541	/	0
龚茜华	境外自然人(05)	0.24%	2,940,000			2,940,000	/	0
深圳市荣超投资发展有限公司	境内一般法人(02)	0.23%	2,852,886	2,852,886		2,852,886	/	0
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人(02)	0.18%	2,271,900			2,271,900	/	0
徐月英	境内自然人(03)	0.15%	1,875,000	-32,000		1,875,000	/	0
中国恒天集团有限公司	国有法人(01)	0.12%	1,500,000			1,500,000	/	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况。其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人详。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
深圳市赛格集团有限公司	249,771,520					人民币普通股	249,771,520	

司			
深圳市福田实业发展有限公司	7,899,910	人民币普通股	7,899,910
刘国成	7,052,702	境内上市外资股	7,052,702
刘国洪	3,261,298	境内上市外资股	3,261,298
巨漳投资管理集团有限公司	3,052,541	人民币普通股	3,052,541
龚茜华	2,940,000	境内上市外资股	2,940,000
深圳市荣超投资发展有限公司	2,852,886	人民币普通股	2,852,886
中国证券金融股份有限公司	2,271,900	人民币普通股	2,271,900
徐月英	1,875,000	境内上市外资股	1,875,000
中国恒天集团有限公司	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况。其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人详。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

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

是  否

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

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	期末持 股数 (股)	期初被授 予的限制 性股票数 量(股)	本期被授 予的限制 性股票数 量(股)	期末被授予 的限制性股票数 量(股)
陈惠劼	董事长	现任	33,000	0	0	33,000	0	0	0
张良	董事	现任	37,000	0	0	37,000	0	0	0
高建柏	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
李立武	董事、总 经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
张豫旺	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐腊平	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
李罗力	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
宋萍萍	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
范值清	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张宇杰	监事会 主席	现任	20,000	0	0	20,000	0	0	0
汪冠丞	监事	现任	37,105	0	0	37,105	0	0	0
刘福松	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
茹桂琴	监事	现任	18,000	0	0	18,000	0	0	0
张海帆	监事	现任	10,000	0	0	10,000	0	0	0
边永	副总经 理	现任	0	0	0	0	0	0	0
彭爱云	副总经 理	现任	17,100	0	0	17,100	0	0	0
严冬霞	副总经 理	现任	15,000	0	15,000	0	0	0	0
朱龙清	副总经 理	现任	33,000	0	0	33,000	0	0	0



薄洪锡	副总经理	离任	5,000	0	0	5,000	0	0	0
合计	--	--	225,205		15,000	210,205			

备注：

1. 茹桂琴女士于 2019 年 4 月因退休申请辞去监事职务，根据《公司章程》及有关法律法规的规定，茹桂琴女士的辞职将导致本公司监事会成员中职工代表的比例低于三分之一，故其辞职申请将在本公司职工代表大会选举新任职工监事后生效。在此之前，茹桂琴女士将继续履行其职工监事职务。
2. 朱龙清先生于 2019 年 7 月 29 日因工作变动辞去副总经理职务。
3. 严冬霞女士持有本公司股份及减持本公司股份时，未在本公司任职亦未担任公司高管职务。

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
薄洪锡	副总经理	离任	2019 年 1 月 31 日	辞职
李立武	董事、总经理	聘任	2019 年 4 月 24 日	
边永	副总经理	聘任	2019 年 4 月 8 日	
严冬霞	副总经理	聘任	2019 年 4 月 8 日	

## 第九节 公司债相关情况

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

### 一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 赛格 01	112836.SZ	2018-12-25	2021-12-25	70,000	4.60%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 赛格 02	112837.SZ	2018-12-25	2020-06-25	10,000	4.15%	采用单利按年计息，不计复利。每 9 个月付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	无						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	无						

### 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

#### （一）18 赛格 01

债券受托管理人：							
名称	万和证券股份有限公司	办公地址	广东省深圳市福田区深南大道 7027 号时代科技大厦	联系人	周雨霖	联系人电话	0755-82830333 021-68819097 转 802
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司			办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）		不适用					

(二) 18 赛格 02

债券受托管理人：							
名称	万和证券股份有限公司	办公地址	广东省深圳市福田区深南大道 7027 号时代科技大厦	联系人	周雨霖	联系人电话	0755-82830333 021-68819097 转 802
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司			办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）		不适用					

三、公司债券募集资金使用情况

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

## 四、公司债券信息评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）于 2019 年 6 月 26 日出具了《深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一、二）2019 年跟踪信用评级报告》（以下简称“跟踪信用评级报告”），“18 赛格 01”、“18 赛格 02”债券信用等级维持 AAA，公司主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。本次跟踪评级结果与上一次评级结果相比没有变化。跟踪信用评级报告具体内容详见公司于 2019 年 6 月 28 日在指定信息披露媒体刊登的公告。

## 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

### （一）18 赛格 01

#### 1、债券增信机制

本次债券通过保证担保方式增信，由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，债券持有人及债券受托管理人将对担保事项予以持续监督。除保证担保外，公司还设立了具体的偿债计划及相应的保障措施。

#### 2、偿债计划

本次债券在计息期限内，每年付息一次。本次债券的起息日为 2018 年 12 月 25 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2019 年至 2020 年间每年的 12 月 25 日为本次债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，每次顺延期间付息款项不另计息，下同）。本次债券兑付日为 2021 年 12 月 25 日。本次债券到期支付本金及最后一期利息。

本次债券的本金兑付、利息支付将通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布相关公告加以说明。

#### 3、偿债资金来源及应急保障方案

##### （1）偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润。2016 年、2017 年及 2018 年，2019 年 1-6 月，公司合并财务报表营业总收入分别为 145,957.58 万元、203,044.54 万元、161,226.83 万元和 76,549.17 万元，净利润分别为 30,927.92 万元、30,802.47 万元、2,354.57 万元和 10,336.03 万元。公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，在行业内居领先地位，整体来看为本次债券本息的偿付提供了有效保障。

##### （2）应急保障方案

##### ①流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2019 年 6 月 30 日，公司流动资产余额分别为 413,873.35 万元，公司货币资金分别为 82,841.19 万元，该部分资金具有较强的流动性，必要时可考虑通过变现流动性资产来补充偿债资金。3、公司与金融机构间的良好关系将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。

##### ②外部融资渠道

公司经营和财务状况情况良好，与多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有良好的资信和较强的融资能力。报告期内，公司在偿还银行债务方面无违约纪录，诚信程度较高。在本次债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，公司可凭借自身良好资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过银行借款等予以解决，筹措本次债券还本付息所需资金。

#### 4、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

##### （1）设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，公司设立专项偿债账户。

1) 资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润,或采用股权或债券融资的方式募集资金予以偿还本次公司债券本息。

2) 提取时间、频率及金额

①公司应确保在不迟于本次债券每个付息日前三个工作日内,专项偿债账户的资金余额不少于应偿还债券的利息金额。

②公司应确保在不迟于本次债券本金每个兑付日前三个工作日内,专项偿债账户的资金余额不少于当期应付债券的本金与利息之和。

3) 管理方式

①公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作,负责协调本次债券本息的偿付工作。公司其他相关部门配合财务部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金,确保本次债券本息如期偿付。

②公司将做好财务规划,合理安排好筹资和投资计划,同时加强对应收款项的管理,增强资产的流动性,保证公司在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

4) 监督安排

募集资金专户内资金专门用于本次债券募集资金的接收、存储、划转及本息兑付,除此之外不得用于其他用途。本次债券受托管理人应对募集资金专户资金的归集情况进行检查。

5) 信息披露

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则,按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

(2) 加强对募集资金的管理

公司将制定专门的债券募集资金使用计划,相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查,切实做到专款专用,保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作,并确保本次债券募集资金按照规定使用。

(3) 设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金,保证本息的如期偿付,保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前,公司将组成偿付工作小组,负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

(4) 制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后,公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等,并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划,保证资金按计划调度,及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付,以充分保障投资者的利益。

(5) 充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券采用债券受托管理人制度,由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督,并在债券本息无法按时偿付时,代表债券持有人,采取一切必要及可行的措施,保护债券持有人的正当利益。

(6) 严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则,使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督,防范偿债风险。公司将按《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

(7) 制定《债券持有人会议规则》

公司根据《管理办法》等法律法规的要求,制定了本次公司债券《债券持有人会议规则》,约定了债券持有人通过债券持有人会议的权限范围、程序及其他重要事项,为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。

(8) 公司承诺

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

1) 不向股东分配利润;

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

#### 5、担保机构主要财务数据

担保机构广东省融资再担保有限公司 2019 年半年度主要财务数据详见公司于同日刊登在巨潮资讯网上的《广东省融资再担保有限公司财务报表》（未经审计）。

#### 6、担保机构资信状况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2019 年 5 月 20 日出具的中鹏信评 [2019] 第 Z [215] 号 01 广东省融资再担保有限公司 2019 年主体长期信用评级报告，广东省融资再担保有限公司主体长期信用等级为 AAA, 评级展望为稳定。

#### 7、担保机构对外担保情况

截止 2019 年 6 月末广东省融资再担保有限公司累计对外担保余额为 554.83 亿元，累计对外担保余额占其净资产的比例为 765.71%。

### (二) 18 赛格 02

#### 1、债券增信机制

本次债券通过保证担保方式增信，由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，债券持有人及债券受托管理人将对担保事项予以持续监督。除保证担保外，公司还设立了具体的偿债计划及相应的保障措施。

#### 2、偿债计划

本次债券在计息期限内，每 9 个月付息一次。本次债券的起息日为 2018 年 12 月 25 日，本次债券的付息日为 2019 年 9 月 25 日及 2020 年 6 月 25 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，每次顺延期间付息款项不另计息）；如投资者行使回售权，则本次债券的付息日为 2019 年 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日，每次顺延期间付息款项不另计息）。本次债券兑付日为 2020 年 6 月 25 日；如投资者行使回售权，则本次债券兑付日为 2019 年 9 月 25 日。本次债券到期支付本金及最后一期利息。

本次债券的本金兑付、利息支付将通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布相关公告加以说明。

#### 3、偿债资金来源及应急保障方案

##### (1) 偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润。2016 年、2017 年及 2018 年，2019 年 1-6 月，公司合并财务报表营业总收入分别为 145,957.58 万元、203,044.54 万元、161,226.83 万元和 76,549.17 万元，净利润分别为 30,927.92 万元、30,802.47 万元、2,354.57 万元和 10,336.03 万元。公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，在行业内居领先地位，整体来看为本次债券本息的偿付提供了有效保障。

##### (2) 应急保障方案

##### ① 流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2019 年 6 月 30 日，公司流动资产余额分别为 413,873.35 万元，公司货币资金分别为 82,841.19 万元，该部分资金具有较强的流动性，必要时可考虑通过变现流动性资产来补充偿债资金。3、公司与金融机构间的良好关系将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。

##### ② 外部融资渠道

公司经营和财务状况情况良好，与多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有良好的资信和较强的融资能力。报告期内，公司在偿还银行债务方面无违约纪录，诚信程度较高。在本次债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，公司可凭借自身良好资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过银行借款等予以解决，筹措本次债券还本付息所需资金。

#### 4、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

(1) 设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，公司设立专项偿债账户。

1) 资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润，或采用股权或债券融资的方式募集资金予以偿还本次公司债券本息。

2) 提取时间、频率及金额

①公司应确保在不迟于本次债券每个付息日前三个工作日内，专项偿债账户的资金余额不少于应偿还债券的利息金额。

②公司应确保在不迟于本次债券本金每个兑付日前三个工作日内，专项偿债账户的资金余额不少于当期应付债券的本金与利息之和。

3) 管理方式

①公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。公司其他相关部门配合财务部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

②公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证公司在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

4) 监督安排

募集资金专户内资金专门用于本次债券募集资金的接收、存储、划转及本息兑付，除此之外不得用于其他用途。本次债券受托管理人应对募集资金专户资金的归集情况进行检查。

5) 信息披露

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

(2) 加强对募集资金的管理

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金按照规定使用。

(3) 设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

(4) 制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

(5) 充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券采用债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

(6) 严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

(7) 制定《债券持有人会议规则》

公司根据《管理办法》等法律法规的要求，制定了本次公司债券《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券

持有人会议的权限范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。

(8) 公司承诺

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

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

5、担保机构主要财务数据

担保机构广东省融资再担保有限公司 2019 年半年度主要财务数据详见公司于同日刊登在巨潮资讯网上的《广东省融资再担保有限公司财务报表》（未经审计）。

6、担保机构资信状况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2019 年 5 月 20 日出具的中鹏信评 [2019] 第 Z [215] 号 01 广东省融资再担保有限公司 2019 年主体长期信用评级报告，广东省融资再担保有限公司主体长期信用等级为 AAA, 评级展望为稳定。

7、担保机构对外担保情况

截止 2019 年 6 月末广东省融资再担保有限公司累计对外担保余额为 554.83 亿元，累计对外担保余额占其净资产的比例为 765.71%。

报告期内，公司制定的上述偿债计划或采取其他偿债保障措施相关计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关承诺一致。募集资金账户资金提取情况详见“三、公司债券募集资金使用情况”。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内债券持有人未召开会议。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

债券存续期内，债券受托管理人依据《公司债券受托管理人执业行为准则》行使受托管理人职责，包括监督公司债券募集资金使用情况、持续关注发行人资信状况以及债券增信机构的资信状况等。

报告期内，18 赛格 01 和 18 赛格 02 受托管理人万和证券股份按照受托管理协议履行受托管理人职责，在履行职责时不存在利益冲突情形。

## 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	215.40%	170.93%	44.47%
资产负债率	58.69%	65.63%	-6.94%
速动比率	84.14%	80.88%	3.26%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	3.86	5.64	-31.56%



贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

- 1.EBITDA 利息保障倍数较上年同期下降 31.56%，主要原因是报告期公司债券增加利息费用。
- 2.流动比率较上年同期上升 44.47%，主要原因是报告期公司融资结构发生变化，短期借款减少。

## 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司不存在其他债券和债务融资工具。

## 十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内，公司共获银行授信总额 37.7 亿元，已使用 9.85 亿元；公司按时偿还银行贷款 8.66 亿元，无违约情况。

## 十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照募集说明书约定的募集资金用途使用募集资金。

## 十三、报告期内发生的重大事项

公司及公司控股子公司报告期内重大事项详见本报告第五章第十六节“其他重大事项说明”、第十七节“公司子公司重大事项”。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是  否

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

是  否

公司需要在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独提供保证人报告期财务报表（并注明是否经审计）。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳赛格股份有限公司

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	828,411,894.10	1,757,492,816.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,480,300.00	
应收账款	87,571,603.56	54,426,228.11
应收款项融资		
预付款项	3,600,156.55	2,701,718.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	131,468,879.31	115,570,683.93
其中：应收利息	1,417,103.87	1,063,684.93
应收股利	2,000,000.00	2,000,000.00
买入返售金融资产		

存货	2,522,011,535.58	2,670,294,017.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	562,189,134.95	468,083,201.09
流动资产合计	4,138,733,504.05	5,068,568,666.07
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	19,000,000.00	19,000,000.00
长期股权投资	153,441,635.18	172,684,147.74
其他权益工具投资	34,118,833.22	34,069,679.99
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,373,038,242.35	1,412,916,851.46
固定资产	70,143,411.04	59,351,351.90
在建工程	166,704,647.13	151,214,015.76
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	34,620,016.82	32,471,556.32
开发支出		
商誉	11,231,391.49	
长期待摊费用	63,434,948.69	73,769,436.90
递延所得税资产	56,693,780.77	56,931,280.75
其他非流动资产	42,167,094.88	47,032,751.31
非流动资产合计	2,024,594,001.57	2,059,441,072.13
资产总计	6,163,327,505.62	7,128,009,738.20
流动负债：		
短期借款	103,500,000.00	520,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	306,120,287.25	293,130,435.56
预收款项	571,344,822.42	692,811,462.75
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	29,305,375.37	44,065,725.59
应交税费	153,868,583.42	121,045,597.93
其他应付款	614,189,677.35	1,021,673,905.77
其中：应付利息	2,718,890.69	4,943,712.80
应付股利	5,433,154.73	4,196,371.01
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	143,069,415.58	272,569,415.58
其他流动负债		
流动负债合计	1,921,398,161.39	2,965,296,543.18
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	741,750,000.00	748,250,000.00
应付债券	810,582,634.81	787,752,107.90
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	56,254,953.53	90,254,503.10
递延收益	7,528,243.87	6,732,529.57

递延所得税负债	79,706,712.43	79,875,150.30
其他非流动负债	193,516.43	
非流动负债合计	1,696,016,061.07	1,712,864,290.87
负债合计	3,617,414,222.46	4,678,160,834.05
所有者权益：		
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	148,038,034.55	156,892,820.25
减：库存股		
其他综合收益	116,344.15	91,765.66
专项储备		
盈余公积	152,762,534.98	152,762,534.98
一般风险准备		
未分配利润	405,765,398.57	322,477,846.55
归属于母公司所有者权益合计	1,942,338,561.25	1,867,881,216.44
少数股东权益	603,574,721.91	581,967,687.71
所有者权益合计	2,545,913,283.16	2,449,848,904.15
负债和所有者权益总计	6,163,327,505.62	7,128,009,738.20

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	319,464,229.93	971,108,422.35
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	261,540.45	217,360.00
应收款项融资		

预付款项	237,691.82	0.00
其他应收款	1,052,008,522.97	1,098,488,672.67
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	28,730,000.00	2,000,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,769,793.44	4,172,729.68
流动资产合计	1,373,741,778.61	2,073,987,184.70
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	9,000,000.00	9,000,000.00
长期股权投资	1,336,540,173.79	1,326,039,288.79
其他权益工具投资	33,515,392.83	33,515,392.83
其他非流动金融资产		
投资性房地产	247,582,972.20	252,842,527.62
固定资产	18,356,109.13	17,786,925.84
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,495,233.62	1,671,913.78
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,165,536.58	9,404,881.96
递延所得税资产	1,436,432.43	1,673,932.41
其他非流动资产	0.00	39,560.00
非流动资产合计	1,656,091,850.58	1,651,974,423.23
资产总计	3,029,833,629.19	3,725,961,607.93
流动负债：		

短期借款	100,000,000.00	520,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	206,374.11	206,374.11
预收款项	20,778,123.10	22,491,215.88
合同负债		
应付职工薪酬	3,284,238.47	5,143,700.56
应交税费	6,580,684.43	4,471,684.00
其他应付款	72,567,427.95	439,491,749.59
其中：应付利息	0.00	1,578,179.07
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	203,416,848.06	991,804,724.14
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	810,582,634.81	787,752,107.90
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,642,529.59	6,592,529.57
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	816,225,164.40	794,344,637.47
负债合计	1,019,642,012.46	1,786,149,361.61
所有者权益：		
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	222,561,161.66	231,415,947.36
减：库存股		
其他综合收益	-22.07	-55.90
专项储备		
盈余公积	152,762,534.98	152,762,534.98
未分配利润	399,211,693.16	319,977,570.88
所有者权益合计	2,010,191,616.73	1,939,812,246.32
负债和所有者权益总计	3,029,833,629.19	3,725,961,607.93

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	765,491,685.14	889,418,953.59
其中：营业收入	765,491,685.14	882,938,088.67
利息收入	0.00	6,480,864.92
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	671,388,601.21	743,094,223.00
其中：营业成本	501,083,612.77	609,149,371.25
利息支出		0.00
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		
税金及附加	41,305,308.89	23,436,470.93
销售费用	10,636,519.9	13,188,203.04
管理费用	58,020,577.93	62,110,803.70
研发费用		
财务费用	60,342,581.72	35,209,374.08



其中：利息费用	66,015,913.55	37,554,138.38
利息收入	-6,301,667.99	-2,996,162.31
加：其他收益	3,511,274.43	
投资收益（损失以“-”号填列）	58,678,193.85	58,697,318.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,948,672.02	-11,907,729.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,165.00	-3,362,022.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	156,287,387.21	201,660,026.64
加：营业外收入	1,591,071.70	2,513,289.95
减：营业外支出	1,367,650.60	13,153,939.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	156,510,808.31	191,019,377.21
减：所得税费用	53,150,554.30	60,481,565.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	103,360,254.01	130,537,811.57
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	103,360,254.01	130,537,811.57
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	83,287,552.02	97,666,987.94
2.少数股东损益	20,072,701.99	32,870,823.63

六、其他综合收益的税后净额	36,898.75	-55,095.27
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	24,578.49	-36,690.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	24,578.49	-36,690.94
1.权益法下可转损益的其他综合收益	33.83	-25.45
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	24,544.66	-36,665.49
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	12,320.26	-18,404.33
七、综合收益总额	103,397,152.76	130,482,716.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	83,312,130.51	97,630,297.00
归属于少数股东的综合收益总额	20,085,022.25	32,852,419.30
八、每股收益：		

（一）基本每股收益	0.0674	0.0790
（二）稀释每股收益	0.0674	0.0790

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	39,392,214.26	36,965,767.88
减：营业成本	19,608,236.33	21,084,685.44
税金及附加	2,213,445.69	2,435,301.51
销售费用	0.00	0.00
管理费用	12,979,698.29	10,574,069.53
研发费用	0.00	0.00
财务费用	26,003,521.43	8,334,918.07
其中：利息费用	33,346,702.79	13,958,852.18
利息收入	-7,387,814.10	-5,750,485.27
加：其他收益	2,562,399.98	
投资收益（损失以“-”号填列）	108,221,713.74	108,512,387.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,705,274.48	-8,932,729.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填	89,367,855.24	103,049,181.19

列)		
加：营业外收入	27,167.00	1,201,894.02
减：营业外支出	41,873.20	7,174,462.04
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	89,353,149.04	97,076,613.17
减：所得税费用	10,122,597.76	15,449,376.08
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	79,230,551.28	81,627,237.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	79,230,551.28	81,627,237.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	33.83	-25.45
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	33.83	-25.45
1.权益法下可转损益的其他综合收益	33.83	-25.45
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		

7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	79,230,585.11	81,627,211.64
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	670,710,878.94	749,976,355.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	6,236,896.46
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	76,417,918.89	146,003,331.22
经营活动现金流入小计	747,128,797.83	902,216,583.57
购买商品、接受劳务支付的现金	238,244,086.51	371,287,979.71
客户贷款及垫款净增加额		-15,664,988.00

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	139,363,114.75	135,574,283.48
支付的各项税费	97,761,812.73	206,191,760.69
支付其他与经营活动有关的现金	140,513,026.40	178,720,530.37
经营活动现金流出小计	615,882,040.39	876,109,566.25
经营活动产生的现金流量净额	131,246,757.44	26,107,017.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	726,800,101.89	849,870,000.00
取得投资收益收到的现金	42,958,551.77	56,948,022.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	53,575.00	420.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	126,699,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	769,812,228.66	1,033,517,442.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,033,190.71	59,222,245.20
投资支付的现金	1,221,698,340.34	837,250,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,987,589.15	0.00
投资活动现金流出小计	1,235,719,120.20	896,472,245.20
投资活动产生的现金流量净额	-465,906,891.54	137,045,197.70

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		980,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		980,000.00
取得借款收到的现金	310,000,000.00	429,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	36,667.00
筹资活动现金流入小计	310,000,000.00	430,016,667.00
偿还债务支付的现金	866,029,703.42	604,471,148.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,891,085.05	101,365,576.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	27,399,958.74	13,907,217.89
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	756,917.00
筹资活动现金流出小计	905,920,788.47	706,593,641.95
筹资活动产生的现金流量净额	-595,920,788.47	-276,576,974.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	452.95
五、现金及现金等价物净增加额	-930,580,922.57	-113,424,306.98
加：期初现金及现金等价物余额	1,755,292,816.67	947,882,605.92
六、期末现金及现金等价物余额	824,711,894.10	834,458,298.94

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	40,085,184.74	35,768,137.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	95,800,507.56	107,907,106.72
经营活动现金流入小计	135,885,692.30	143,675,244.16
购买商品、接受劳务支付的现	20,104,154.38	20,311,682.64

金		
支付给职工以及为职工支付的现金	16,279,652.53	13,645,564.51
支付的各项税费	2,811,907.55	26,106,189.26
支付其他与经营活动有关的现金	23,523,202.64	274,665,233.20
经营活动现金流出小计	62,718,917.10	334,728,669.61
经营活动产生的现金流量净额	73,166,775.20	-191,053,425.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,000,000.00	235,000,000.00
取得投资收益收到的现金	89,636,213.35	97,091,658.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	77,654,200.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流入小计	129,636,213.35	409,745,858.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		114,000.00
投资支付的现金	443,126,244.34	105,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	
投资活动现金流出小计	443,126,244.34	105,114,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-313,490,030.99	304,631,858.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	250,000,000.00	429,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	120,089,500.01	44,336,333.35
筹资活动现金流入小计	370,089,500.01	473,336,333.35
偿还债务支付的现金	670,000,000.00	380,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,410,436.64	80,700,376.36



支付其他与筹资活动有关的现金	100,000,000.00	55,061,667.00
筹资活动现金流出小计	781,410,436.64	515,762,043.36
筹资活动产生的现金流量净额	-411,320,936.63	-42,425,710.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-651,644,192.42	71,152,723.16
加：期初现金及现金等价物余额	971,108,422.35	104,463,125.70
六、期末现金及现金等价物余额	319,464,229.93	175,615,848.86

## 7、合并所有者权益变动表

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	1,235,656,249.00				156,892,820.25		91,765.66		152,762,534.98		322,477,846.55		1,867,881,216.44	581,967,687.71	2,449,848,904.15
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,235,656,249.00				156,892,820.25		91,765.66		152,762,534.98		322,477,846.55		1,867,881,216.44	581,967,687.71	2,449,848,904.15
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-8,854,785.70		24,578.49				83,287,552.02		74,457,344.819	21,607,034.20	96,064,379.019
(一)综合收益总额							24,578.49						24,578.49	20,085,022.2	20,109,600.7

													5	4
(二)所有者投入和减少资本				-8,854,785.70								-8,854,785.70	28,921,970.69	20,067,184.99
1. 所有者投入的普通股												0.00	28,921,970.69	28,921,970.69
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他				-8,854,785.70								-8,854,785.70		-8,854,785.70
(三)利润分配									83,287,552.02			83,287,552.02	-27,399,958.74	55,887,593.28
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配									83,287,552.02			83,287,552.02	-27,399,958.74	55,887,593.28
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														



(一) 综合收益总额											97,666,987.94		97,630,297.00	33,158,845.86	130,789,142.86
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股														980,000.00	980,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他														-9,127,176.69	-79,395,132.98
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															



1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-8,854,785.70							-8,854,785.70
(三) 利润分配									79,234,122.28			79,234,122.28
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配									79,234,122.28			79,234,122.28
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												

四、本期期末余额	1,235,656,249.00				222,561,161.66		-22.07		152,762,534.98	399,211,693.16		2,010,191,616.73
----------	------------------	--	--	--	----------------	--	--------	--	----------------	----------------	--	------------------

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,235,656,249.00				240,542,997.30		51.46		138,710,473.33	261,535,996.61		1,876,445,767.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,235,656,249.00				240,542,997.30		51.46		138,710,473.33	261,535,996.61		1,876,445,767.70
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-9,127,176.69		101.30			13,600,256.55		4,473,181.16
(一)综合收益总额							-25.45			81,627,237.09		81,627,211.64
(二)所有者投入和减少资本					-9,127,176.69		126.75					-9,127,049.94
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-9,127,176.69		126.75	0.00				-9,127,049.94
(三)利润分配										-68,026,980.54		-68,026,980.54

1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-68,026,980.54		-68,026,980.54
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,235,656,249.00				231,415,820.61		152.76		138,710,473.33	275,136,253.16		1,880,918,948.86

### 三、公司基本情况

#### 1、公司简介

公司的法定中文名称：深圳赛格股份有限公司

公司的法定英文名称：SHENZHEN SEG CO., LTD.

公司注册地址：深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼

公司办公地址：深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼

公司股票上市地：深圳证券交易所

公司股票代码和简称：深赛格（000058）、深赛格 B（200058）



公司注册资本：1,235,656,249.00 元

## 2、公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

本公司的行业性质：商务服务业

本公司的经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营与管理电子专业市场；经营网上贸易；互联网技术开发；从事广告业务；房屋租赁；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品；文化艺术交流活动策划（不含演出）；承办展览展示活动；儿童产业链项目的投资及经营；儿童游乐设备租赁服务（不包括金融租赁活动）；游乐场经营及服务（限分支经营）；餐饮服务（限分支经营）；企业管理咨询；教育咨询；预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）批发零售（限分支经营）；文化用品、工艺礼品、玩具、童装、电子产品、工艺品、日用百货的销售；摄影服务；新能源的技术开发；光伏发电和光伏一体化建筑工程总承包；碲化镉薄膜太阳能电池组件的技术开发、技术服务；投资建设光伏电站、承接建筑一体化光伏幕墙工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（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）^信息服务业务（仅限互联网信息服务）；食品销售；制造、销售碲化镉太阳能电池组件产品。

本公司及各子公司的主要产品或提供的劳务：经营与管理电子专业市场、租赁业务、房地产开发及物业管理。

## 3、公司历史沿革

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，公司现持有统一社会信用代码为 91440300279253776E 的营业执照，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。

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标的公司的股权（其中购买深圳市赛格康乐企业发展有限公司 55% 股权、深圳市赛格物业发展有限公司 100% 股权、深圳市赛格创业汇有限公司 100% 股权以及深圳市赛格地产投资股份有限公司 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。本公司于 2017 年 1 月 17 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳赛格股份有限公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]21 号）批文。2017 年 2 月 15 日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》，确认本公司本次非公开发行股份购买资产 A 股新股数量为 450,857,239 股，本次新增股份为有限售条件流通股，上市首日为 2017 年 3 月 6 日。

截至 2019 年 6 月 30 日止，股本总数为 1,235,656,249 股，其中：有限售条件股份为 451,170,932 股，无限售条件股份为 784,485,317 股。注册资本为 123,565.6249 万元。

本公司控股股东为深圳市赛格集团有限公司，最终实际控制人为深圳市国资委。

## 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 8 月 23 日决议批准报出。

本公司本期纳入合并范围的子公司共 35 户。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15

号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及“长期股权投资”进行会计处理；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：

在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表

中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个

月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折算为记账本位币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### (2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①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;②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的,如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,因汇率变动而产生的汇兑差额,计入其他综合收益;处置境外经营时,转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动(含汇率变动)处理,计入当期损益或确认为其他综合收益。

### (3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的,如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,因汇率变动而产生的汇兑差额,作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益;处置境外经营时,计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表: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;股东权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润;年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示;折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额,作为外币报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时,将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额,全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时,将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额,全部转入处置当期损益。

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。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益;对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、

参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**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；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ② 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金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后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。

#### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交

易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### ③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

#### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 11、应收账款

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### (2) 坏账准备的计提方法

##### 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

A、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

B、根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备

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

③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。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

## 13、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(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。主要包括开发成本、开发产品、库存商品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；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) 存货取得和发出的计价方法

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认和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。开发产品、库存商品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；开发成本等需要经过开发的存货，在正常生产经营过程中，以所生产的开发产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) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销

(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。

## 14、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

## 15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

### （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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

际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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；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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司2007年1月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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；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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式：

成本法计量。

折旧或摊销方法：

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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。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%
临时建筑	2-8	5%	11.88%-47.50%

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，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，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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计入当期损益。

## 17、固定资产

### （1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	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	5-10	5	19.00-9.50

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

## 18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见“长期资产减值”。

## 19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 20、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### (1) 无形资产

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“长期资产减值”。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

## 21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 23、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 24、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。



## 25、股份支付

### 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。

### 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。

### 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。

### 会计处理方法

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。

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。

## 26、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：

### 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。

### 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；

(2) 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。

### 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。

## 27、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是  否

收入确认和计量所采用的会计政策

### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

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。

本公司房地产销售收入同时满足以下四个条件时确认：房地产项目完工；已签订销售合同；已收取全额房款；向业主发出入住通知或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满。

### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如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，将该合同全部作为销售商品处理。

### (3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：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。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。使建造合

同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

## （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

## （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

## （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

# 30、租赁

## （1）经营租赁的会计处理方法

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）融资租赁的会计处理方法

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。

### 31、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见“持有待售资产和处置组”相关描述。

### 32、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
采用财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号）相关规定	第七届董事会第八次会议审议	

根据财政部发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司按照财政部的要求执行前述通知。

根据财会[2019]6号文件的要求，本公司调整以下财务报表项目的列示，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整：

#### 1.资产负债表：

- (1) 将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目；
- (2) 将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目。
- (3) 将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”项目，变更为“交易性金融资产”项目。
- (4) 将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债”项目，变更为“交易性金融负债”项目。
- (5) 新增“应收款项融资”项目。
- (6) 新增“债权投资”项目。
- (7) 新增“其他债权投资”项目。
- (8) 新增“其他权益工具投资”项目。
- (9) 新增“其他非流动金融资产”项目。
- (10) 减少“可供出售金融资产”项目。
- (11) 减少“持有至到期投资”项目。

#### 2.利润表：

(1) 新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，反映企业因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失；

- (2) “资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后；
- (3) 将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”列示）”。

#### 3.现金流量表：

现金流量表明确了政府补助的填列口径，企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

#### 4、所有者权益变动表项目：

所有者权益变动表，明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径，“其他权益工具持有者投入资本项目”，反映企业发行在外的除普通股以外分类为权益工具的金融工具持有者投入资本的金额。

本项会计政策变更对财务报表项目列示进行调整，并调整可比会计期间的比较数据，不会对公司2019年度所有者权益、净利润产生影响。

**(2) 重要会计估计变更**

适用  不适用

**(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况**

适用  不适用

**(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明**

适用  不适用

**六、税项**

**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、不动产租赁服务、销售不动产、其他应税销售服务行为、房地产开发（旧项目）、不动产租赁收入（旧项目）	16%、13%、10%、9%、6%、5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	10%、15%、25%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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%
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	10%
苏州泰斯特测控科技有限公司	15%

## 2、税收优惠

(1) 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，本年按15%计缴企业所得税。

(2) 根据陕西省发展和改革委员会陕发改产业确认函[2015]042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，本年按15%计缴企业所得税。

(3) 杭州赛格龙焱能源科技有限公司

根据财税〔2018〕77号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，实际所得税税率为10%。

(4) 苏州泰斯特测控科技有限公司

根据国务院印发《关于加快科技服务业发展的若干意见》。意见明确，完善高新技术企业认定管理办法，对认定为高新技术企业的科技服务企业，减按15%的税率征收企业所得税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	380,658.12	398,500.00
银行存款	823,285,940.31	1,722,022,866.47
其他货币资金	4,745,295.67	35,071,450.20
合计	828,411,894.10	1,757,492,816.67

### 2、应收票据

#### 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	3,480,300.00	-
合计	3,480,300.00	-

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
按单项计提坏账准备的应收账款	40,120,884.51	30.91%	40,120,884.51	100.00%	--	40,120,884.51	41.51%	40,120,884.51	100.00%	--
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	28,181,116.81	21.71%	28,181,116.81	100.00%	--	28,181,116.81	29.16%	28,181,116.81	100.00%	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,939,767.70	9.20%	11,939,767.70	100.00%	--	11,939,767.70	12.35%	11,939,767.70	100.00%	--
按组合计提坏账准备的应收账款	89,684,871.34	69.01%	2,113,267.78	2.36%	87,571,603.56	56,539,495.89	58.49%	2,113,267.78	3.74%	54,426,228.11
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	89,684,871.34	69.01%	2,113,267.78	2.36%	87,571,603.56	56,539,495.89	58.49%	2,113,267.78	3.74%	54,426,228.11
合计	129,805,755.85	100%	42,234,152.29	32.54%	87,571,603.56	96,660,380.40	100%	42,234,152.29	43.69%	54,426,228.11

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市沃德沃实业有限公司	7,785,736.82	7,785,736.82	100.00%	预计无法收回
深圳市康网科技有限公司	5,144,254.61	5,144,254.61	100.00%	预计无法收回
深圳市润能数码科技有限公司	15,251,125.38	15,251,125.38	100.00%	预计无法收回
合计	28,181,116.81	28,181,116.81	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元



名称	期末余额			
	账面余额	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
四川汇源电子公司	480,000.00	480,000.00	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
其他单位	4,775,891.26	4,775,891.26	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
合计	11,939,767.70	11,939,767.70	--	--

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	70,802,816.57	--	--
1 至 2 年	1,527,190.14	76,359.52	5.00%
2 至 3 年	14,340,646.63	1,434,064.66	10.00%
3 年以上	3,014,218.00	602,843.60	20.00%
合计	89,684,871.34	2,113,267.78	--

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用  不适用**(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	计提的坏账准备
深圳市润能数码科技有限公司	非关联方	11,576,332.00	1-2年	18.97	15,251,125.38
		3,674,793.38	2-3年		
深圳亿信中天科技有限公司	非关联方	12,941,726.56	2-3年	16.10	1,294,172.66
深圳市沃德沃实业有限公司	非关联方	7,785,736.82	2-3年		7,785,736.82

深圳市康网科技有限公司	非关联方	4,385,165.15	1-2年	6.40	5,144,254.61
		759,089.46	2-3年		
深圳市公安局交通警察局	非关联方	15,358,900.00	1年以内	19.11	-
深圳市公安局福田分局	非关联方	4,157,100.00	1年以内	5.17	-
合计	—	60,638,843.37	—	75.44	29,475,289.47

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,458,424.55	96.06%	2,559,986.53	94.75%
3年以上	141,732.00	3.94%	141,732.00	5.25%
合计	3,600,156.55	--	2,701,718.53	--

#### 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,417,103.87	1,063,684.93
应收股利	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	128,051,775.44	112,506,999.00
合计	131,468,879.31	115,570,683.93

##### (1) 应收利息

###### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,417,103.87	1,063,684.93
合计	1,417,103.87	1,063,684.93

###### 2) 坏账准备计提情况

适用  不适用

**(2) 应收股利**

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	1-2 年	准备抵欠款，手续尚在办理中	未发生减值
合计	2,000,000.00	--	--	--

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

**(3) 其他应收款**

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
债权转让款	32,165,804.91	32,165,804.91
备用金	2,532,283.79	1,703,032.55
押金及保证金	64,287,394.52	67,883,499.49
往来款	107,382,313.45	89,070,683.28
合计	206,367,796.67	190,823,020.23

## 2) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				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其他应收账款	29,586,276.35	14.34	29,586,276.35	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	130,845,047.99	63.40	2,793,272.55	2.13	128,051,775.44

组合 1 账龄分析法组合	130,845,047.99	63.40	2,793,272.55	2.13	128,051,775.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	45,936,472.33	22.26	45,936,472.33	100.00	--
合计	206,367,796.67	100.00	78,316,021.23	37.95	128,051,775.44

(续)

类别	期初余额				
	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账款	29,586,276.35	15.50	29,586,276.35	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	115,300,271.55	60.42	2,793,272.55	2.42	112,506,999.00
组合 1 账龄分析法组合	115,300,271.55	60.42	2,793,272.55	2.42	112,506,999.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	45,936,472.33	24.07	45,936,472.33	100.00	--
合计	190,823,020.23	100.00	78,316,021.23	41.04	112,506,999.00

## A、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收账款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市招诚投资集团有限公司	21,056,000.00	21,056,000.00	100.00	合同违约，预计无法收回
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
合计	29,586,276.35	29,586,276.35	100.00	--

## B、单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

应收账款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
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

深圳市拓普工业公司	3,281,387.96	3,281,387.96	100.00	账龄五年以上，无收回可能
深圳市联京工贸公司	5,697,287.51	5,697,287.51	100.00	账龄五年以上，无收回可能
福田区人民法院	2,604,575.00	2,604,575.00	100.00	账龄五年以上，无收回可能
赛格泰英公司	1,811,375.77	1,811,375.77	100.00	账龄五年以上，无收回可能
其他单位	26,637,574.57	26,637,574.57	100.00	账龄五年以上，无收回可能
合计	45,936,472.33	45,936,472.33	100.00	--

## C、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
1 年以内	114,189,152.43	--	0.00	--
1 至 2 年	2,204,370.14	110,153.02	5.00	--
2 至 3 年	2,062,548.05	206,254.82	10.00	--
3 年以上	12,388,977.37	2,476,864.71	19.99	--
合计	130,845,047.99	2,793,272.55	--	--

## 3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
西安高科新西部实业发展有限公司	借款	25,000,000.00	1 年	19.52%	--
深圳市招诚投资集团有限公司	押金	21,056,000.00	3-4 年	16.44%	21,056,000.00
南通市财政局	缓建保证金	11,000,000.00	1-2 年	8.59%	550,000.00
阳江运通油脂有限公司	应收债权、转让款	8,530,276.35	5 年以上	6.66%	8,530,276.35
南通市建筑工程管理处	工资保证金	6,200,000.00	4-5 年	4.84%	1,240,000.00

合计	--	71,786,276.35	--	56.06%	31,376,276.35
----	----	---------------	----	--------	---------------

## 6、存货

是否已执行新收入准则

是  否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准 备或合同履 约成本减值 准备	账面价值
库存商品	5,650,645.62	695,039.85	4,955,605.77	981,929.37	695,039.85	286,889.52
原材料	520,240.13	--	520,240.13	--	--	--
低值易耗品	278,460.81	--	278,460.81	452,420.83	--	452,420.83
开发成本	840,313,534.31	--	840,313,534.31	832,727,663.18	--	832,727,663.18
开发产品	1,701,891,727.01	25,948,032.45	1,675,943,694.56	1,862,775,076.66	25,948,032.45	1,836,827,044.21
合计	2,548,654,607.88	26,643,072.30	2,522,011,535.58	2,696,937,090.04	26,643,072.30	2,670,294,017.74

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	695,039.85	--	--	--	--	695,039.85
开发产品	25,948,032.45	--	--	--	--	25,948,032.45
合计	26,643,072.30	--	--	--	--	26,643,072.30

## 7、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	494,271,000.00	403,301,000.00
待抵扣税项	9,529,512.61	10,567,715.45
预缴税金	58,286,968.73	54,064,579.93
其他	101,653.61	149,905.71
合计	562,189,134.95	468,083,201.09

## 8、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
子公司少数股东借款	10,000,000.00	--	10,000,000.00	10,000,000.00	--	10,000,000.00
关联方借款	9,000,000.00	--	9,000,000.00	9,000,000.00	--	9,000,000.00
合计	19,000,000.00	--	19,000,000.00	19,000,000.00	--	19,000,000.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
东莞赛格实业股份有限公司	6,800,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	6,800,000.00	6,800,000.00
惠阳赛格电子工程股	2,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	2,000,000.00	2,000,000.00

份有限公司												
大亚湾赛格电子工程开发公司	2,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	2,000,000.00	2,000,000.00	
海南依迪房产公司	4,905,878.52	--	--	--	--	--	--	--	--	4,905,878.52	4,905,878.52	
北京市海淀区赛格天正电子技术公司	4,920,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	4,920,000.00	4,920,000.00	
莫斯科依迪股份有限公司	1,740,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	1,740,000.00	1,740,000.00	
深圳市依迪酒店有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
深圳视通电子有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
海南依迪实业开发公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
小计	22,365,878.52	--	--	--	--	--	--	--	--	22,365,878.52	22,365,878.52	
二、联营企业												
上海赛格电子市场经营管理有限公司	1,373,477.64	--	--	-1,252,284.80	--	--	--	--	--	121,192.84	--	



深圳华控赛格股份有限公司	139,130,451.09	--	8,293,874.35	-7,452,989.68	33.83	--	--	--	--	123,383,620.89	--
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	1,013,203.90	--	--	--	--	--	--	--	--	1,013,203.90	--
惠州赛格经济发展股份有限公司	7,200,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	7,200,000.00	7,200,000.00
深圳市赛格广场投资发展有限公司	1,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳市海联实业公司	767,049.27	--	--	--	--	--	--	--	--	767,049.27	767,049.27
东莞赛格房地产开发公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
惠州市惠阳区群星实业有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
海口依达房地产开发有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

深圳赛格海南通信工程公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	14,396,053.18	--	--	-343,397.54	--	--	--	--	--	14,052,655.64	--
深圳赛格德宝投资有限公司	1.00	--	--	--	--	--	--	--	--	1.00	--
武汉市青山百货商场	100,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	100,000.00	100,000.00
武昌百货商场	180,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	180,000.00	180,000.00
武汉市六渡桥百货集团	880,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	880,000.00	880,000.00
沈阳木兰集团	50,100.00	--	--	--	--	--	--	--	--	50,100.00	50,100.00
四川聚酯股份有限公司	50,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	50,000.00	50,000.00
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司	60,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	60,000.00	60,000.00
深圳市康源实业发展股份有限公司	500,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	500,000.00	500,000.00
深圳首	300,00	--	--	--	--	--	--	--	--	300,00	300,00

航工业 旅游服 务有限 公司	0.00									0.00	0.00
深圳市 红土赛 格投资 管理有 限公司	1,500,8 98.14	--	--	--	--	--	--	--	--	1,500,8 98.14	-
深圳中 海赛格 智慧停 车发展 有限公 司	15,270, 062.79	--	--	-1,900, 000.00	--	--	--	--	--	13,370, 062.79	--
小计	183,77 1,297.0 1	0.00	8,293,8 74.35	-10,948 ,672.02	33.83	--	--	--	--	164,52 8,784.4 7	11,087, 149.27
合计	206,13 7,175.5 3	0.00	8,293,8 74.35	-10,948 ,672.02	33.83	--	--	--	--	186,89 4,662.9 9	33,453, 027.79

## 10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
按公允价值计量	323,440.39	274,287.16
按成本计量	33,795,392.83	33,795,392.83
合计	34,118,833.22	34,069,679.99

## 11、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	2,227,018,609.16	5,237,512.49	2,232,256,121.65

2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	2,227,018,609.16	5,237,512.49	2,232,256,121.65
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	817,027,672.23	2,311,597.96	819,339,270.19
2.本期增加金额	39,830,560.17	48,048.94	39,878,609.11
（1）计提或摊销	39,830,560.17	48,048.94	39,878,609.11
3.本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	856,858,232.40	2,359,646.90	859,217,879.30
三、减值准备			
1.期初余额	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3、本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	--	--	--
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,370,160,376.76	2,877,865.59	1,373,038,242.35
2.期初账面价值	1,409,990,936.93	2,925,914.53	1,412,916,851.46

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦三栋大厦升级改造	47,804,444.88	临时建筑
经济大厦 9 层	131,121.30	历史遗留问题
龙华宾馆	137,598.00	历史遗留问题
合计	48,073,164.18	

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	70,143,411.04	59,351,351.90
合计	70,143,411.04	59,351,351.90

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	45,356,666.93	56,476,204.80	15,221,831.71	28,532,063.53	18,543,359.00	164,130,125.97
2.本期增加金额	--	24,263,038.61	--	1,077,869.09	501,320.54	25,842,228.24
(1) 购置	--	43,628.68	--	145,616.21	251,451.28	440,696.17
(2) 在建工程转入	--		--	932,252.88	249,869.26	1,182,122.14
(3) 企业合并增加	--	24,219,409.93	--	--	--	24,219,409.93
3.本期减少金额	--	8,082.00	2,039,888.85	890,759.00	2,031,838.00	4,970,567.85
(1) 处置或报废	--	8,082.00	2,039,888.85	890,759.00	2,031,838.00	4,970,567.85

4.期末余额	45,356,666.93	80,731,161.41	13,181,942.86	28,719,173.62	17,012,841.54	185,001,786.36
二、累计折旧						
1.期初余额	23,106,417.66	40,362,127.78	12,235,239.90	16,722,548.41	12,352,440.32	104,778,774.07
2.本期增加金额	649,438.08	11,148,579.38	308,239.68	1,453,182.36	1,254,093.44	5,165,489.31
（1）计提	649,438.08	1,500,535.75	308,239.68	1,453,182.36	1,254,093.44	5,165,489.31
（2）合并增加		9,648,043.63				9,648,043.63
3.本期减少金额	--	7,677.90	1,925,374.41	846,221.05	1,954,658.33	4,733,931.69
（1）处置或报废	--	7,677.90	1,925,374.41	846,221.05	1,954,658.33	4,733,931.69
4.期末余额	23,755,855.74	51,503,029.26	10,618,105.17	17,329,509.72	11,651,875.43	114,858,375.32
三、减值准备	--	--	--	--	--	--
1.期初余额	--	--	--	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--	--	--
4.期末余额	--	--	--	--	--	--
四、账面价值						
1.期末账面价值	21,600,811.19	29,228,132.15	2,563,837.69	11,389,663.90	5,360,966.11	70,143,411.04
2.期初账面价值	22,250,249.27	16,114,077.02	2,986,591.81	11,809,515.12	6,190,918.68	59,351,351.90

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	1,043,314.72	手续不齐全

## 13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	166,704,647.13	151,214,015.76
合计	166,704,647.13	151,214,015.76

## (1) 在建工程情况

单位：元

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
深汕碲化镉薄膜产业园	54,134,301.53	--	54,134,301.53	47,091,022.85	--	47,091,022.85
杭州碲化镉产业项目	100,341,342.91	--	100,341,342.91	97,329,809.09	--	97,329,809.09
深圳南山区立体停车场 BOT	5,636,002.69	--	5,636,002.69	4,795,762.00	--	4,795,762.00
赛格通信市场装修改造工程	6,593,000.00	--	6,593,000.00	1,389,761.21	--	1,389,761.21
其他零星工程	--	--	--	607,660.61	--	607,660.61
合计	166,704,647.13	--	166,704,647.13	151,214,015.76	--	151,214,015.76

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
深汕碲化镉薄膜产业园	65,208.96	47,091,022.85	7,043,278.68	--	--	54,134,301.53	8.30%	--	4,131,848.87	1,832,797.98	5.8%	其他
杭州碲化镉产	22,394.82	97,329,809.09	3,011,533.82	--	--	100,341,342.91	44.81%	0.64	--	--	--	其他

业项目												
合计	87,603.78	144,420,831.94	10,054,812.5	--	--	154,475,644.4	--	--	4,131,848.87	1,832,797.98	5.8%	--

## 14、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	软件使用权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	30,640,901.27		6,849,417.58	37,490,318.85
2.本期增加金额	--	2,682,614.64	69,944.82	2,752,559.46
(1) 企业合并增加	--	2,682,614.64	69,944.82	2,752,559.46
3.本期减少金额	--	--	--	--
(1) 处置	--	--	--	--
4.期末余额	30,640,901.27	2,682,614.64	6,919,362.40	40,242,878.31
二、累计摊销				
1.期初余额	1,419,512.15	--	3,599,250.38	5,018,762.53
2.本期增加金额	335,887.76	38,371.67	229,839.53	604,098.96
(1) 计提	335,887.76	38,371.67	229,839.53	604,098.96
3.本期减少金额	--	--	--	--
(1) 处置	--	--	--	--
4.期末余额	1,755,399.91	38,371.67	3,829,089.91	5,622,861.49
三、减值准备				
1.期初余额	--	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--
4.期末余额	--	--	--	--
四、账面价值				



1.期末账面价值	28,885,501.36	2,644,242.97	3,090,272.49	34,620,016.82
2.期初账面价值	29,221,389.12	--	3,250,167.20	32,471,556.32

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司无形资产中无未办妥产权证书的土地使用权。

## 15、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
苏州泰斯特测控科技有限公司	0.00	11,231,391.49	--	--	--	11,231,391.49
合计	0.00	11,231,391.49				11,231,391.49

## 16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	67,322,413.75	3,931,885.49	12,624,234.33	--	58,630,064.91
消防改造	5,289,541.59	--	1,777,529.23	--	3,512,012.36
B 座市场配套费	566,595.15	--	20,856.30	--	545,738.85
其他	590,886.41	467,047.34	310,801.18	--	747,132.57
合计	73,769,436.90	4,398,932.83	14,733,421.04	--	63,434,948.69

## 17、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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	115,173,546.28	28,793,386.57	115,144,416.08	28,793,386.57
可抵扣亏损	3,687,625.84	921,906.46	3,687,625.84	921,906.46
预计负债	56,254,953.53	14,063,738.38	90,254,503.12	22,563,625.78
计入递延收益的政府补助	4,692,529.84	1,173,132.46	6,592,529.68	1,648,132.42
预收房款	46,966,467.60	11,741,616.90	12,016,918.08	3,004,229.52
合计	226,775,123.08	56,693,780.77	227,695,992.80	56,931,280.75

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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	318,593,814.32	79,648,453.58	319,316,719.04	79,829,179.76
可供出售金融资产公允价值变动	233,035.39	58,258.85	183,882.16	45,970.54
合计	318,826,849.72	79,706,712.43	319,500,601.20	79,875,150.30

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	65,522,022.53	65,516,857.53
可抵扣亏损	161,656,053.80	129,763,582.41
合计	227,178,076.33	195,280,439.94

## (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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年	4,074,501.37	4,074,501.37	
2020 年	11,002,787.52	11,002,787.52	

2021 年	13,097,403.30	13,097,403.30	
2022 年	45,680,666.19	45,680,666.19	
2023 年	55,908,224.03	55,908,224.03	
2024 年	31,892,471.39	--	
合计	161,656,053.80	129,763,582.41	--

## 18、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付工程/设备款	42,167,094.88	47,032,751.31
合计	42,167,094.88	47,032,751.31

## 19、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	103,500,000.00	520,000,000.00
合计	103,500,000.00	520,000,000.00

## 20、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
开发产品、存货及劳务采购	265,130,762.47	271,483,614.48
在建工程、固定资产及其他长期资产采购	31,315,954.89	15,510,899.43
应付服务款	1,165,779.55	1,750,309.61
其他	8,507,790.34	4,385,612.04
合计	306,120,287.25	293,130,435.56

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国华西企业有限公司	117,068,118.95	暂估工程款及质保金，尚未结算
深圳市华信现代建筑工程有限公司	14,604,338.81	暂估工程款及质保金，尚未结算
深圳市赛格集团有限公司	12,362,512.36	暂估工程款，尚未结算
深圳市万德装饰设计工程有限公司	10,802,289.21	暂估工程款及质保金，尚未结算
合计	154,837,259.33	--

## 21、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	157,803,267.85	180,360,636.29
预收广告款	5,838,030.61	2,458,369.18
预收售房款	390,908,874.68	492,594,368.00
预收物业管理费	12,036,085.09	12,854,752.03
其他	4,758,564.19	4,543,337.25
合计	571,344,822.42	692,811,462.75

## 22、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	43,665,725.59	117,650,229.03	131,987,653.20	29,328,301.42
二、离职后福利-设定提存计划	--	9,268,688.22	9,220,177.40	48,510.82
三、辞退福利	400,000.00	992,904.28	1,464,341.15	-71,436.87
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	44,065,725.59	127,911,821.53	142,672,171.75	29,305,375.37

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	37,539,874.52	100,501,505.71	114,588,881.54	23,452,498.69
2、职工福利费	--	5,100,399.75	5,067,692.35	32,707.40
3、社会保险费	-	4,081,101.10	3,941,736.42	139,364.68
其中：医疗保险费	--	3,663,121.55	3,658,125.78	4,995.77
工伤保险费	--	124,728.00	124,718.18	9.82
生育保险费	--	271,628.17	270,295.04	1,333.13
4、住房公积金	680,773.57	5,722,710.36	6,210,353.01	193,130.92
5、工会经费和职工教育经费	5,438,561.96	2,137,330.43	2,071,808.20	5,504,084.19
6、短期带薪缺勤	6,515.54	107,181.68	107,181.68	6,515.54
7、短期利润分享计划	--	--	--	--
合计	43,665,725.59	117,650,229.03	131,987,653.20	29,328,301.42

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	--	7,584,685.70	7,552,752.81	31,932.89
2、失业保险费	--	200,983.20	195,768.14	5,215.06
3、企业年金缴费	--	1,483,019.32	1,471,656.45	11,362.87
合计	--	9,268,688.22	9,220,177.40	48,510.82

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	19,957,348.26	13,875,162.23
企业所得税	83,576,571.64	84,748,973.12

个人所得税	3,116,712.99	1,025,322.55
城市维护建设税	1,100,087.12	1,008,932.36
教育费附加	809,051.43	684,922.71
土地增值税	40,158,739.89	16,631,187.23
土地使用税	502,981.78	485,758.00
房产税	3,960,366.03	667,617.67
印花税	107,125.20	158,952.67
其他税费	579,599.08	1,758,769.39
合计	153,868,583.42	121,045,597.93

## 24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,718,890.69	4,943,712.80
应付股利	5,433,154.73	4,196,371.01
其他应付款	606,037,631.93	1,012,533,821.96
合计	614,189,677.35	1,021,673,905.77

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,718,890.69	3,365,533.73
企业债券利息	--	695,696.96
短期借款应付利息	--	882,482.11
合计	2,718,890.69	4,943,712.80

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,433,154.73	4,196,371.01
合计	5,433,154.73	4,196,371.01

**(3) 其他应付款**

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付关联往来	61,772,447.53	61,188,203.49
应付股权转让款	63,265,454.60	502,157,153.54
应付押金保证金	171,058,551.20	182,059,790.47
应付购房意向金及待返购房款	94,175,960.07	93,319,249.99
中央空调维护费及专项维修基金	41,031,112.94	27,014,305.64
土地增值税清算准备金	28,979,117.59	28,979,117.59
代收款	6,754,075.68	15,244,763.81
应付电子市场水电费、租赁费及其他	139,000,912.32	102,571,237.43
合计	606,037,631.93	1,012,533,821.96

## 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市泽德丰贸易有限公司	79,654,137.00	对方单位涉及诉讼，暂未支付
珠海市铭豪集团有限公司	63,265,454.60	暂未支付
合计	142,919,591.60	--

**25、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	143,000,000.00	272,500,000.00
1 年内到期的递延收益	69,415.58	69,415.58
合计	143,069,415.58	272,569,415.58

**26、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	884,750,000.00	1,020,750,000.00
减：一年内到期的长期借款	143,000,000.00	272,500,000.00

合计	741,750,000.00	748,250,000.00
----	----------------	----------------

## 27、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	810,582,634.81	787,752,107.90
合计	810,582,634.81	787,752,107.90

### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券时间	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 赛格 01	700,000,000.00	2018-12-25	3 年	689,156,603.77	689,262,299.28	--	16,717,534.23	3,151,645.69	--	709,131,479.20
18 赛格 02	100,000,000.00	2018-12-25	9+9 月	98,450,943.40	98,489,808.62	--	2,155,057.67	806,289.32	--	101,451,155.61
合计	--	--	--	787,607,547.17	787,752,107.90	--	18,872,591.90	3,957,935.01	--	810,582,634.81

## 28、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
预计合同违约金	56,254,953.53	90,254,503.10	--
合计	56,254,953.53	90,254,503.10	--

## 29、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	6,383,333.42	--	949,999.98	5,433,333.44	收到政府补助
与收益相关政府补助	349,196.15	2,272,566.66	526,852.38	2,094,910.93	收到政府补助
合计	6,732,529.57	2,272,566.66	1,476,852.36	7,528,244.37	--



涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
南通赛格 电子市场 建设扶持 项目	5,383,333. 42	--	--	949,999.98	--	--	4,433,333. 44	与资产相 关
2017 年留 学人员企 业创新环 境建设项 目资金	140,000.00	--	--	--	--	--	140,000.00	与收益相 关
赛格国际 创客产品 展示推广 中心	1,000,000. 00	--	--	--	--	--	1,000,000. 00	与资产相 关
赛格国际 创客产品 展示推广 中心	209,196.15	--	--	--	--	--	209,196.15	与收益相 关
创新型示 范企业	--	300,000.00	--	--	--	--	300,000.00	与资产相 关
高企认定	--	80,000.00	--	--	--	--	80,000.00	与资产相 关
吴中区促 进先进制 造业发展 专项资金	--	300,000.00	--	--	--	--	300,000.00	与资产相 关
军工四证	--	300,000.00	--	--	--	--	300,000.00	与资产相 关
苏州市级 专项资金 中小企业 公共服 务平台提 质增效项 目	--	600,000.00	--	--	--	--	600,000.00	与资产相 关
吴中区授	--	--	--	--	--	--	41,500.00	与资产相 关

权专利奖励		41,500.00						关
吴中区服务业发展引导资金	--	651,066.66	--	526,852.38	--	--	124,214.28	与资产相关
合计	6,732,529.57	2,272,566.66	--	1,476,852.36	--	--	7,528,243.87	--

### 30、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他	193,516.43	
合计	193,516.43	

### 31、股本

单位：元

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,235,656,249.00	--	--	--	--	--	1,235,656,249.00

### 32、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	156,892,820.25	--	8,854,785.70	148,038,034.55
合计	156,892,820.25	--	8,854,785.70	148,038,034.55

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司通过深圳证券交易所竞价交易系统出售深圳华控赛格股份有限公司的股权，原计入资本公积的部分转入投资收益 8,854,785.7 元。

## 33、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	91,765.66	49,187.06	--	--	12,288.31	24,578.49	12,320.26	116,344.15
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-55.90	33.83	--	--	--	33.83	--	-22.07
其他债权投资公允价值变动	91,821.56	49,153.23	--	--	12,288.31	24,544.66	12,320.26	116,366.22
其他综合收益合计	91,765.66	49,187.06	--	--	12,288.31	24,578.49	12,320.26	116,344.15

## 34、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	152,762,534.98	--	--	152,762,534.98
合计	152,762,534.98	--	--	152,762,534.98

## 35、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	322,477,846.55	376,704,148.51
调整后期初未分配利润	322,477,846.55	376,704,148.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,287,552.02	27,852,740.23
应付普通股股利	--	68,026,980.54
期末未分配利润	405,765,398.57	322,477,846.55

## 36、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	743,394,060.41	483,219,761.91	858,095,789.28	590,838,390.61
其他业务	22,097,624.73	17,863,850.86	31,323,164.31	18,310,980.64
合计	765,491,685.14	501,083,612.77	889,418,953.59	609,149,371.25

是否已执行新收入准则

是  否

### 37、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,233,435.51	2,672,549.58
教育费附加	1,643,742.07	1,917,687.51
房产税	8,976,905.40	6,697,690.61
土地使用税	326,924.36	673,360.61
印花税	1,359,218.40	742,078.92
土地增值税	26,765,083.15	10,733,103.70
合计	41,305,308.89	23,436,470.93

### 38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,934,741.27	2,016,257.04
折旧摊销费用	3,342,043.55	3,330,273.05
广告宣传费	895,376.54	2,103,766.24
销售代理费	3,723,152.95	4,168,554.05
其他	741,205.59	1,569,352.66
合计	10,636,519.9	13,188,203.04

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	39,871,788.21	40,880,668.06
折旧摊销费用	2,979,634.60	3,405,379.99
中介机构费用	2,692,014.33	2,946,848.17

业务招待费	858,269.95	1,604,471.68
办公费	1,167,363.12	1,286,847.52
差旅交通费	730,567.95	798,828.53
租赁费	899,293.87	798,994.83
其他	8,821,645.9	10,388,764.92
合计	58,020,577.93	62,110,803.70

#### 40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	66,019,282.04	37,554,138.38
减：利息收入	6,301,667.99	2,996,162.31
加：汇兑损益	--	-3,990.38
其他	624,967.67	655,388.39
合计	60,342,581.72	35,209,374.08

#### 41、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税免征收益	241,578.13	--
进项税加计扣除	52,263.94	--
高新区促投资稳增长政府补贴	128,180.00	--
南通赛格电子市场建设扶持项目	949,999.98	949,999.98
福田区产业发展专项资金贷款贴息支持	1,200,000.00	--
深圳市福田区企业发展服务中心补贴款	412,400.00	--
吴中区服务业发展引导资金	526,852.38	--
合计	3,511,274.43	--

#### 42、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,948,672.04	-11,907,729.19
处置长期股权投资产生的投资收益	60,169,726.88	57,749,229.70
银行理财产品持有期间的投资收益	9,457,139.01	12,855,818.39

合计	58,678,193.85	58,697,318.90
----	---------------	---------------

#### 43、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,165.00	66,127.27
十四、其他	--	3,295,895.58
合计	5,165.00	3,362,022.85

#### 44、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	--	1,999,021.78	--
违约金	1,090,158.46	218,468.97	1,090,158.46
其他	500,913.24	295,799.20	500,913.24
合计	1,591,071.70	2,513,289.95	1,591,071.70

#### 45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	91,021.90	1,707,019.00	91,021.90
非流动资产毁损报废损失	124,227.48	50,305.07	124,227.48
罚款支出	44,603.37	--	44,603.37
合同违约金支出	419,018.03	11,129,915.39	419,018.03
其他支出	688,779.82	266,699.92	688,779.82
合计	1,367,650.60	13,153,939.38	1,367,650.60

#### 46、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	51,452,105.99	64,221,724.96
递延所得税费用	-316,963.02	-3,740,159.32
前期所得税调整	2,015,411.33	--
合计	53,150,554.30	60,481,565.64

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	156,510,808.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,127,702.08
子公司适用不同税率的影响	-864,558.98
调整以前期间所得税的影响	2,015,411.33
非应税收入的影响	--
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	--
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-316,963.02
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	13,188,962.89
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	--
其他	--
所得税费用	53,150,554.30

## 47、其他综合收益

详见附注附注七、33。

## 48、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的代商户收款	16,516,35.01	47,063,236.71

收到的保证金/押金	27,825,089.04	28,177,045.09
收到往来款	25,919,904.51	66,572,956.62
收到的利息收入	3,216,286.64	2,897,189.52
收到的其他现金	2,940,103.69	1,292,903.28
合计	76,417,918.89	146,003,331.22

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	54,715,270.59	80,325,762.46
代付商户货款	3,157,441.53	43,981,472.41
付现费用	44,747,416.45	47,008,602.84
营业外支出	1,435,838.44	7,404,692.66
支付的其他现金	36,457,059.39	--
合计	140,513,026.40	178,720,530.37

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计	--	--

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
南山知识服务大厦立体停车场 BOT	3,987,589.15	--
合计	3,987,589.15	--

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
返还零碎股股息收到的现金	--	36,667.00
合计	--	36,667.00



## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
发行融资凭证手续费	--	656,917.00
履约保证金	--	100,000.00
合计	--	756,917.00

## 49、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	103,360,254.01	130,537,811.57
加：资产减值准备	5,165.00	3,362,022.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	105,210,331.69	32,922,528.40
无形资产摊销	604,098.96	1,009,102.56
长期待摊费用摊销	13,294,174.78	9,290,947.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	--	-2,603.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	124,227.48	50,305.07
财务费用（收益以“-”号填列）	66,019,282.04	37,554,138.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-58,678,193.85	-58,697,318.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	237,499.98	1,484,852.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-168,437.87	-5,243,368.83
存货的减少（增加以“-”号填列）	148,282,482.16	238,322,209.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-42,734,401.70	-91,902,255.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-204,309,725.24	-272,581,354.60
经营活动产生的现金流量净额	131,246,757.44	26,107,017.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活	--	--

动：		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	824,711,894.10	834,458,298.94
减：现金的期初余额	1,755,292,816.67	947,882,605.92
现金及现金等价物净增加额	-930,580,922.57	-113,424,306.98

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	824,711,894.10	1,755,292,816.67
其中：库存现金	380,658.12	398,500.00
可随时用于支付的银行存款	819,585,940.31	1,713,322,866.47
可随时用于支付的其他货币资金	4,745,295.67	71,450.20
三、期末现金及现金等价物余额	824,711,894.10	1,755,292,816.67

## 50、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

无。

## 51、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	1,327,454.44	银行借款抵押物
投资性房地产	590,080,503.98	银行借款/应付债券抵押物/抵押查封
合计	591,407,958.42	--

## 52、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

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	10,558.68	0.8762	9,251.52
其中：美元	--	--	--

欧元	--	--	--
港币	10,558.68	0.8762	9,251.52

### 53、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
增值税免征收益	241,578.13	其他收益	241,578.13
进项税加计扣除	52,263.94	其他收益	52,263.94
高新区促投资稳增长政府补贴	128,180.00	其他收益	128,180.00
福田区产业发展专项资金贷款贴息支持	1,200,000.00	其他收益	1,200,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心补贴款	412,400.00	其他收益	412,400.00
南通赛格电子市场建设扶持项目	949,999.98	其他收益	949,999.98
吴中区服务业发展引导资金	526,852.38	其他收益	526,852.38

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
苏州泰斯特测控科技有限公司	2019年5月29日	27,500,000.00	36%	收购、增资	2019年5月29日	控制权的转移	3,003,280.87	1,326,892.06

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	27,500,000.00

合并成本合计	27,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	16,268,608.51
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	11,231,391.49

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

根据中瑞世联资产评估公司出具的中瑞评报字【2018】第 00834 号资产评估报告资产收益法确定的股东全部权益价值为基础确定交易价格。

大额商誉形成的主要原因：

该商誉系 2019 年度本公司非同一控制下合并苏州泰斯特测控科技有限公司时产生。

### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	24,202,780.49	24,202,780.49
应收款项	6,433,921.24	6,433,921.24
存货	2,054,271.01	2,054,271.01
固定资产	14,511,164.17	11,828,549.53
无形资产	2,302,300.00	--
负债：		
借款	3,500,000.00	3,500,000.00
应付款项	871,665.32	871,665.32
递延所得税负债	747,737.20	--
净资产	45,190,579.20	40,953,401.76
减：少数股东权益	28,921,970.69	26,210,177.13
取得的净资产	16,268,608.51	14,743,224.63

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

根据中瑞世联资产评估公司出具的中瑞评报字【2018】第 00834 号资产评估报告资产基础法确定的股东全部权益价值为基础确定。

## 2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 3、其他原因的合并范围变动

#### (1) 增资、收购苏州泰斯特测控科技有限公司

深圳赛格股份有限公司第七届董事会第五十一次临时会议于 2018 年 4 月 4 日审议通过了《关于收购及增资苏州泰斯特测控科技有限公司的议案》。本次股权转让及增资后公司持有泰斯特 36% 股权，成为第一大股东。泰斯特董事会由 7 位董事组成，公司派出 4 位董事（含董事长一名），实现对泰斯特董事会的控制。同时根据 2019 年 4 月 17 日本公司与毛成龙、李一鹏签订的《关于苏州泰斯特测控科技有限公司投票权委托协议》，毛成龙、李一鹏自愿将其所持有的泰斯特公司股权对应 9%、6% 的表决权委托给本公司行使，故本公司表决权比例为 51%。本公司对苏州泰斯特测控科技有限公司达到控制。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、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
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
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	南通	南通	房地产开发	100.00%	--	投资设立

广场发展有限公司						
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
南通赛格商业运营管理有限公司	南通	南通	商业运营管理; 物业管理	100.00%	--	投资设立
苏州赛格数码广场管理有限公司	苏州	苏州	物业租赁; 电子产品销售	100.00%	--	投资设立
苏州赛格智能科技有限公司	苏州	苏州	电子产品销售	100.00%	--	投资设立
深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司	深圳	深圳	碲化镉太阳能电池组件产品研发制造; 光伏项目	50.00%	--	投资设立
深圳赛格投资管理有限公司	深圳	深圳	投资管理; 兴办实业; 基金管理	100.00%	--	投资设立
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	深圳	深圳	新能源技术开发; 碲化镉太阳能电池组件产品研发制造; 光伏项目	50.00%	--	投资设立
深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	碲化镉太阳能电池组件产品研发制造; 光伏项目	--	100.00%	投资设立
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	深圳	深圳	互联网和相关服务	55.00%	--	投资设立
深圳赛格众通科技有限公司	深圳	深圳	软件和信息技术服务	49.00%	--	投资设立
深圳市赛格创	深圳	深圳	电子市场出租	100.00%	--	同一控制下企

业汇有限公司			管理服务；物 业出租；酒店 管理			业合并
深圳市赛格康 乐企业发展有 限公司	深圳	深圳	电子市场出租 管理服务；物 业出租	55.00%	--	同一控制下企 业合并
深圳市赛格物 业发展有限公 司	深圳	深圳	物业管理	100.00%	--	同一控制下企 业合并
深圳市赛格地 产投资股份有 限公司	深圳	深圳	物业出租；物 业管理；房地 产开发	79.02%	--	同一控制下企 业合并
惠州市群星房 地产开发有限 公司	惠州	惠州	房地产开发； 租赁	--	88.00%	同一控制下企 业合并
深圳市赛格物 业管理有限公 司	深圳	深圳	物业管理	--	45.00%	同一控制下企 业合并
深圳市赛格新 城市建设发展 有限公司	深圳	深圳	房地产开发	--	72.05%	同一控制下企 业合并
深圳市赛格新 城市商业运营 有限公司	深圳	深圳	商业运营管 理；物业管理	--	100.00%	同一控制下企 业合并
北京赛格置业 发展有限公司	北京	北京	房地产开发	--	50.00%	同一控制下企 业合并
西安赛格康鸿 置业有限公司	西安	西安	房地产开发	--	55.00%	同一控制下企 业合并
深圳市弘格文 化发展有限公 司	深圳	深圳	活动策划	--	100.00%	同一控制下企 业合并
深圳赛格壹城 科技有限公司	深圳	深圳	赛格创客教育 科技体验馆	51.00%	--	投资设立
杭州赛格龙焱 能源科技有限 公司	杭州	杭州	碲化镉太阳能 电池组件产品 研发制造；光 伏项目	--	100.00%	投资设立
苏州泰斯特测 控科技有限公 司	苏州	苏州	检测检验	36%	--	非同一控制下 企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

1. 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. 苏州泰斯特测控科技有限公司目前的股本结构为本公司持股36%，本公司为第一大股东，同时根据2019年4月17日本公司与毛成龙、李一鹏签订的《关于苏州泰斯特测控科技有限公司投票权委托协议》，毛成龙、李一鹏自愿将其所持有的泰斯特公司股权对应9%、6%的表决权委托给本公司行使，故本公司表决权比例为51%。苏州泰斯特测控科技有限公司董事会半数董事、董事长、财务负责人均由本公司派出，所以本公司对苏州泰斯特测控科技有限公司达到控制。

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

1. 深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司董事会半数董事、董事长、总经理及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司的经营管理，所以本公司对深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司达到控制。
2. 深圳赛格龙焱能源科技有限公司董事会半数董事、董事长、总经理及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了深圳赛格龙焱能源科技有限公司的经营管理，所以本公司对深圳赛格龙焱能源科技有限公司达到控制。
3. 深圳赛格众通科技有限公司董事会半数董事、董事长、总经理及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了深圳赛格众通科技有限公司的经营管理，所以本公司对深圳赛格众通科技有限公司达到控制。
4. 北京赛格置业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，本公司实质上控制了北京赛格置业发展有限公司的经营管理，所以本公司对北京赛格置业发展有限公司达到控制。
5. 深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称“赛格物业管理公司”）股东深圳市湖广投资股份有限公司（持股比例15%，以下简称“湖广投资”）系赛格物业管理公司员工持股平台。赛格物业管理公司章程中约定：在处理有关公司经营发展且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由股东会、董事会做出决议的事项时，深圳市赛格地产投资股份有限公司（以下简称“赛格地产”）与湖广投资为一致行动人，应采取一致行动。采取一致行动的方式为：在不损害公司利益及全体股东权益的前提下，就有关公司经营发展的重大事项向股东会、董事会行使提案权和在相关股东会、董事会上行使表决权时保持一致。赛格地产和一致行动人湖广投资行使表决权比例达到60%。赛格物业管理公司董事会成员共五人，其中赛格地产推荐董事两人，湖广投资推荐一人，董事会设立董事长一名由赛格地产推荐。综上，本公司对赛格物业管理公司达到控制。

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙赛格发展有限公司	54.00%	1,387,702.93	--	46,675,158.92
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	33.42%	5,191,479.81	6,589,440.00	33,688,373.65
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	45.00%	7,444,421.69	13,715,518.74	11,487,226.56
深圳市赛格地产投资股份有限公司	20.98%	5,485,643.00	7,095,000.00	200,226,253.01



## (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						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	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙赛格发展有限公司	46,125,061.75	55,535,521.93	101,660,583.68	15,225,104.19	--	15,225,104.19	43,461,129.28	57,245,597.74	100,706,727.02	16,841,067.77	--	16,841,067.77
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	114,687,666.82	48,466,811.92	163,154,478.74	62,305,475.14	45,970.54	62,351,445.68	106,225,572.33	51,530,225.33	157,755,797.66	52,723,212.97	45,970.54	52,769,183.51
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	28,436,798.91	40,332,509.64	68,769,308.55	43,242,138.42	--	43,242,138.42	69,157,367.59	36,475,314.98	105,632,682.57	66,169,741.22	--	66,169,741.22
深圳市赛格地产投资股份有限公司	2,841,244.753.76	345,850,093.84	3,187,094,847.60	1,362,909,475.84	877,460,132.72	2,240,369,608.56	3,152,069,633.54	354,521,508.99	3,506,591,142.53	1,636,117,575.20	918,333,682.91	2,554,451,258.11

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

长沙赛格发展有限公司	10,182,278.87	2,569,820.24	2,569,820.24	-29,928,352.04	10,800,412.13	3,032,086.58	3,032,086.58	4,691,210.08
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	48,128,397.73	15,534,050.91	15,534,050.91	20,941,189.35	47,062,737.09	14,710,137.28	14,710,137.28	16,931,664.72
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	35,701,074.91	16,543,159.32	16,543,159.32	-3,244,870.96	31,333,144.19	14,804,483.39	14,804,483.39	-8,463,392.20
深圳市赛格地产投资股份有限公司	416,570,953.26	28,410,354.62	28,410,354.62	45,034,483.91	544,204,713.46	67,673,531.44	67,673,531.44	27,911,465.26

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳华控赛格股份有限公司	深圳	深圳	制造业	16.01%	--	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
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳	深圳	批发业	30.00%	--	权益法
苏州赛格电子市场管理有限公司	苏州	苏州	服务业	45.00%	--	权益法

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	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	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司
流动资产	1,251,891,930.45	28,813,810.91	31,766,206.75	11,220,556.54	1,144,194,391.11	21,540,999.90	28,733,860.30	9,991,662.80
非流动资产	2,418,389,397.20	110,488.93	536,349.94	2,439,547.65	2,299,500,073.99	84,345.75	587,961.76	3,209,393.94
资产合计	3,670,281,327.65	28,924,299.84	32,302,556.69	13,660,104.19	3,443,694,465.10	21,625,345.65	29,321,822.06	13,201,056.74
流动负债	1,785,093,675.25	24,010,103.33	31,315,218.82	7,896,582.63	1,704,327,795.22	13,341,276.54	18,954,011.51	10,949,492.52
非流动负债	996,064,118.03	--	30,000,000.00	--	803,003,737.64	--	30,000,000.00	--
负债合计	2,781,157,793.28	24,010,103.33	61,315,218.82	7,896,582.63	2,507,331,532.86	13,341,276.54	48,954,011.51	10,949,492.52
少数股东权益	412,544,901.01	--	--	--	413,512,747.51	--	--	--
归属于母公司股东权益	476,578,633.36	4,914,196.51	-29,012,662.13	5,763,521.56	522,850,184.73	8,284,069.11	-19,632,189.45	2,251,564.22
按持股比例计算的净资产份额	76,300,239.20	1,719,968.78	-8,703,798.64	2,593,584.70	88,936,816.42	2,899,424.19	-5,889,656.84	1,013,203.90
调整事项	--	--	--	--	--	--	--	--
--商誉	--	--	--	--	--	--	--	--
--内部交易未实现利润	--	--	--	--	--	--	--	--
--其他	--	--	--	--	--	--	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	123,204,073.31	121,192.84	--	2,593,584.70	139,182,519.43	1,373,477.64	--	1,013,203.90
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	--	--	--	--	--	--	--	--
营业收入	59,867,703.58	1,483,560.55	6,412,781.38	714,707.68	86,408,127.15	653,409.41	1,567,794.41	4,174,192.29
净利润	-47,378,895.	-3,577,956.5	-9,380,472.6	-436,484.11	-30,419,132.	-2,521,064.5	-9,622,721.2	59,379.58

	21	6	8		05	5	0	
终止经营的净利润	--	--	--	--	--	--	--	--
其他综合收益	210.00	--	--	--	57.68	--	--	--
综合收益总额	-47,378,685.21	-3,577,956.56	-9,380,472.68	-436,484.11	-30,419,074.37	-2,521,064.55	-9,622,721.20	59,379.58
本年度收到的来自联营企业的股利	--	--	--	--	--	--	--	--

## 十、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	323,440.39	--	--	323,440.39
（2）权益工具投资	323,440.39	--	--	323,440.39
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 十一、关联方及关联交易

### 1、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	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市赛格集团有限公司	深圳	综合业务	138,112.16	56.70%	56.70%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
深圳赛格德宝投资有限公司	子公司之联营公司
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	子公司之联营公司

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
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
深圳市人才培训中心	控股股东之子公司的分公司
深圳市赛格电子商务有限公司	控股股东之联营公司
深圳市赛格小额贷款有限公司	控股股东之子公司
公司董事、监事、总经理和副总经理等	关键管理人员

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳赛格高技术投资股份有限公司	提供送餐服务	113,100.00	550,000.00	否	191,376.70

### (2) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市赛格集团有限公司	提供物业管理服务、	383,418.70	327,615.45
深圳赛格人才培训中心	提供物业管理服务	143,406.95	126,371.43
深圳赛格高技术投资股份有限公司	提供物业管理服务	472,212.84	91,573.58

### (3) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
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年05月31日	2020年12月31日	托管协议	73,898.40

### (4) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳赛格人才培训中心	赛格科技园 102 栋、赛格科技园四楼 11 层	1,473,066.00	--
深圳市赛格集团有限公司	赛格广场 61 楼、62 楼	688,530.00	--
深圳市赛格电子商务有限公司	赛格科技园 4 栋 12 层	422,400.00	--
深圳市赛格小额贷款有限公司	宝华大厦 A 座 1118、1168 室	553,772.90	--

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳市赛格集团有限公司	赛格科技园 101 栋 1-416 等 1,903.16, 光纤综合楼 1 层、2 号厂房 6 楼 1,596.81, 南园路青艺综合楼 403 等	1,003,980.00	951,000.00

	326.72, 庆安大厦 1705 号 80.44, 总计 3,9071.13 平方 米		
深圳市赛格集团有限公司	赛格康乐大厦 1 楼 902 康乐 工业大厦 8 楼 647.73 赛格 工业大厦第 2 栋 8 楼西面等 904.15 上步工业区 101 栋第 三层 1309 鹏基上步单身公 寓 303 栋 506 等 1,095.06 赛 格科技工业园 102 栋 606-612 317.45 南天大厦 6-1001 等 175.50 松坪山 13 栋 103 76.50 旧墟大厦 306 59.00 振兴路 101 号 A、B 座 四层连廊等 1,941.94 福田 大厦 2303 98.36 太原市平 阳路 14 号 26 幢 10 层 1011 等 273.72 龙岗区横岗镇六 约深坑村怡和山庄 B19 栋 101 室等 524.09 八卦岭光纤 综合楼 3 栋 8 层 820-835 605.51 莲花一村 9 栋 209 房 等 253.64 海口空中花园 502 307.73 赛格苑 B 座 2 楼 5 180.74 总计 9,672.12 平方米	4,334,796.00	3,918,666.00
深圳国际消费电子展示交易 中心有限公司	CEEC 国际电子展示交易中 心 7 楼	1,041,820.00	418,848.58

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
深圳国际消费电子展示 交易中心有限公司	9,000,000.00	2018 年 04 月 04 日	2023 年 04 月 03 日	--

## (6) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

关键管理人员报酬	223.14	199.76
----------	--------	--------

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	--	2,000,000.00	--
合计	--	2,000,000.00	--	2,000,000.00	--
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	501,855.16	--	1,997,239.10	--
其他应收款	赛格计算机公司	9,950.00	--	9,950.00	--
其他应收款	深圳赛格德宝投资有限公司	499,195.98	--	395,660.77	--
合计	--	1,011,001.14	--	2,402,849.87	--
长期应收款	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	9,000,000.00	--	9,000,000.00	--
合计	--	9,000,000.00	--	9,000,000.00	--

### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市赛格集团有限公司	14,259,664.66	15,308,772.59
合计		14,259,664.66	15,308,772.59
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司	50,429,978.14	422,747,984.13
其他应付款	深圳赛格高技术投资股份有限公司	203,438.70	203,438.70
其他应付款	深圳市深爱半导体股份有限公司	30,993.00	30,993.00
其他应付款	深圳赛格智美体育文化发展有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00
其他应付款	深圳赛格德宝投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	深圳市赛格电子商务有限公司	139,342.00	139,342.00



	司		
其他应付款	深圳市赛格小额贷款有限公司	192,690.00	192,690.00
其他应付款	苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	--	64,496,441.84	436,814,447.83

## 7、关联方承诺

### (1) 发行股份及支付现金购买资产重大资产重组的业绩承诺

本公司与深圳市赛格集团有限公司（以下简称“赛格集团”）于 2016 年 8 月 3 日签署了《业绩承诺及补偿协议》，并于 2016 年 10 月 31 日及 2016 年 11 月 21 日分别签署了《业绩承诺及补偿协议之补充协议》及《业绩承诺及补偿协议之补充协议（二）》。本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起 3 个会计年度（含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度）。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则业绩承诺期间为 2016 年度、2017 年度、2018 年度。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之后 2017 年 12 月 31 日之前（含当日）实施完毕，则本次交易业绩承诺期间为 2017 年度、2018 年度、2019 年度。由于本次交易在 2017 年度完成，因此业绩承诺期间为 2017 年度、2018 年度、2019 年度。

鉴于本次交易注入本公司的标的资产估值采用的评估方法有多种，其中赛格创业汇 100%股权、赛格康乐 55%股权、赛格地产 79.02%股权采用资产基础法评估结论作为定价依据，但对其中的物业资产分别采用收益法和市场法进行了评估、对长期股权投资中包含的房地产开发项目采用假设开发法进行评估，赛格物业发展 100%股权及赛格地产下属全资子公司赛格物业管理 100%股权采用收益法进行评估。因此，各方确认并同意，本次交易相关标的资产的业绩承诺及补偿方式按以下约定执行：

#### ①、按收益法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿

由于本次交易在 2016 年 12 月 31 日之后 2017 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，赛格集团承诺：

- A、赛格物业发展 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 785 万元、775 万元以及 775 万元；
- B、赛格物业管理 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 345 万元、360 万元以及 375 万元；
- C、赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 5,999.58 万元、万元、7,762.72 万元、9,472.31 万元。

#### ②、按假设开发法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿

A、赛格集团承诺赛格地产子公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“赛格新城市发展”）建设的赛格 ECO 一期项目、深圳赛格国际电子产业中心项目、赛格地产子公司西安赛格的西安赛格广场项目、赛格地产子公司惠州市群星房地产开发有限公司的东方威尼斯项目尾盘、赛格假日广场项目的实际开发利润（以下简称“承诺开发利润”）分别不低于 10,400.75 万元、44,949.49 万元、66,161.99 万元、1,850.10 万元、15,460.54 万元。

B、本次交易的补偿期间为本次交易实施完毕当年起三个会计年度（含实施完毕当年），在本次重组补偿期届满时，由本公司聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所分别对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现（含过渡期间已实现的开发利润）以及未实现开发利润（如有）进行审计，并分别出具专项审计报告。如自评估基准日至三年承诺期限届满之日期间，该等标的资产项下的房地产项目已完成销售的面积（以下简称“实现销售面积”）未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的 90%的，则赛格集团同意按假设开发法评估的房地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到 90%的当年年末（即该年度的 12 月 31 日）。按假设开发法评估的各房地产项目应相互单独适用以上约定。

#### ③、按市场法评估的资产业绩补偿

A、对于以市场法评估的物业资产，由本公司在业绩承诺期间的每个年度期末分别聘请具有证券从业资格的会计师事务所对该等资产进行减值测试，并出具减值测试报告，赛格集团按如下计算方式以相应资产认购取得的本公司作为支付对价的股份对本公司进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：

- a、应补偿的股份总数=期末减值额÷本次发行股份购买资产的发行价格-已补偿股份数量

b、股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格

c、在任何情况下，因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以前述按市场法评估的物业资产认购取得的深赛格支付的股份总额（含转增和送股的股份），股份不足以补偿部分而以现金补偿的金额合计不超过赛格集团以该等物业资产取得的本公司支付的现金对价。

前述按收益法评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权及目标公司持有的物业资产与按假设开发法评估的地产项目以及按市场法评估的其他物业资产的相关补偿方式相互独立，在计算已补偿股份数时不考虑采用其他评估方法的资产已补偿的股份数量。

依据前述相关约定计算各年度的应补偿股份数及/或现金补偿金额时，如计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回，计算的现金补偿金额小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的现金不冲回。

在计算减值额时，需要剔除业绩承诺期间标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的因素对减值额的影响。

#### B、赛格工业大厦等三栋大厦更新改造项目实施的承诺

赛格集团与下属的赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产对位于华强北区域的赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦三栋大厦进行升级改造，改善外立面形象，加建部分商业面积，完善交通和消防配套设施，改造预计新增归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产的临时经营建筑面积分别为 664.50 平方米、1,772.20 平方米、418.50 平方米，合计 2,855.20 平方米。

本次更新改造而新增的物业属于临时建筑，根据深圳市福田区住房和建设局 2016 年 4 月 21 日颁发的《深圳市福田区临时建筑规划许可证》（深福临规许字[2016]5 号）规定，本次因更新改造而新增的物业使用时间为 2016 年 4 月 21 日至 2018 年 4 月 20 日，该新增物业许可使用期满后可申请延期一年。

赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失，则赛格集团将予以上市公司及时、足额的现金补偿。

截至本报告出具日，上述临时建筑规划许可证已过期，延期申请已提交到相关政府部门，尚未获得批准。

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下：

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	49,820,292.24	48,040,225.14
资产负债表日后第 2 年	45,203,513.66	48,306,633.16
资产负债表日后第 3 年	28,156,670.69	34,761,380.05
以后年度	38,336,244.47	51,793,951.83
合计	161,516,721.05	182,902,190.17

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### A. 重大诉讼仲裁事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
(2017)粤0304民初5092号: 赛格实业诉深圳市沃德沃实业有限公司、刘桂云、刘宇, 买卖合同纠纷	839.41	否	已进行财产保全, 一审判决后, 沃德沃公司提出上诉, 因沃德沃公司未在法定期限内交纳上诉费, 被法院裁定按上诉人自动撤回上诉处理。2019年2月22日, 沃德沃公司和刘宇向深圳中院申请再审, 2019年5月16日, 深圳中院裁定驳回了沃德沃公司和刘宇的再审申请。	一审判决: 4、沃德沃公司支付赛格实业货款 7,714,270.54元; 5、沃德沃公司按照《销售合同书》项下逾期款标准支付赛格实业滞纳金(暂计至2016年8月31日为 135203.5元); 6、沃德沃公司支付赛格实业律师费22万元; 4、刘宇、刘桂云对沃德沃公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决: 裁定按上诉人沃德沃公司自动撤回上诉处理。	2018年9月18日, 法院受理赛格实业的强制执行申请, 并对本案进行执行立案, 目前正在执行过程中。	2018年01月05日; 2018年8月31日; 2018年10月30日; 2018年12月31日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司关于控股子公司诉讼进展公告》、《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
(2017)粤0304民初5088号: 赛格实业诉深圳亿信中天科技有限公司、			已进行财产保全, 一审判决后, 对方已上诉,	一审判决: 4、亿信中天公司支付赛格实业货款 13,241,726.25	2018年12月10日, 法院受理赛格实业的强制执行申请, 并对本	2018年1月5日; 2018年8月31日; 2018年10月30日;	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

者韶军、赵笑雁，买卖合同纠纷	1,480.57	否	2018年9月10日，法院判决驳回上诉，维持原判。 2019年1月30日，亿信中天公司、者韶军、赵笑雁向广东省高级人民法院申请再审，广东高院决定对本案进行立案审查。	元； 5、亿信中天公司按照《销售合同书》项下应付欠款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金（暂计至2016年7月31日为135,348.51元）； 6、亿信中天公司支付赛格实业律师费28万元； 4、者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通信设备有限公司对亿信中天公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决：驳回上诉，维持原判。	案进行执行立案，目前正在执行过程中。	2018年12月31日	《深圳赛格股份有限公司关于控股子公司诉讼进展公告》、《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
(2017)粤0304民初7976号：赛格实业诉深圳市康网科技有限公司、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司、买卖合同纠纷	515.54	否	2018年8月10日，法院作出一审判决，肖青山不服一审判决，提起上诉，正在二审审理中。	一审判决： 2、康网科技公司支付赛格实业货款 5,144,253元； 2、康网科技公司自2017年5月13日计算至实际清偿之日止，以5,144,253元为基数，按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金； 3、康网科技公司支付赛格实业律师费13万元；	不适用	2017年8月28日；2018年8月31日；2018年10月30日；2018年12月31日	巨潮资讯网巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司2017年半年度报告》、《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》

				4、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司的上述债务承担连带清偿责任。			
--	--	--	--	---	--	--	--

## B. 其他诉讼事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
报告期内,南通赛格运营共发生 17 起诉讼案件,诉讼原因均为商户拖欠南通赛格运营租金及管理费,从而引发的房屋租赁合同纠纷。	674.69	否	除1起诉讼目前正在审理过程中外,其余均已审结。	审结的案件,南通赛格运营均胜诉。	4起案件已经履行完毕,剩余案件正在强制执行过程中。	2019 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
报告期内,南通赛格共发生 17 起诉讼案件,上述案件南通赛格均为原告,诉讼均为房屋装修装饰合同纠纷。	3,593.68	否	3、审 结 13 起 案 件,南通赛格均取得了胜诉,且正在法院进行强制执行; 4、剩余4个案件还在一审、二审或再审审理过程中。	审结的案件,南通赛格均取得了胜诉。	南通赛格胜诉案件大部分案件正在强制执行过程中。	2019 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司2018年年度报告》
报告期内,深圳赛格新城市建设发展有限公司因租赁合同纠纷分别起诉深圳市美斯学谷投资管理有	854.15	否	与深圳市美斯学谷投资管理有限公司的案件和解结案。与大白鲸	赛格新城市与深圳市美斯学谷投资管理有限公司的房屋租赁合同纠纷案件,2018年11月15日,经法院	美斯学谷案已经履行完毕;大白鲸世界文化发展(大连)股份有限公司案正在强制执	2019 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公

<p>限公司、大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司。</p>			<p>世界文化发展（大连）股份有限公司的案件还在审理过程中。</p>	<p>主持调解结案。主要内容如下： 6、原、被告双方确认已经将房屋（除转租给中脉Laca管理会所的236平方米场地外）交还给原告； 7、被告向原告支付租金3,053,402元和物业管理费449,037元； 8、原告退还被告租赁保证金1,307,393元，原告补足被告免租租金249,460元，原告免收被告2018年9月1日至10月15日的租金； 9、被告于2018年11月30日前将转租给中脉Laca管理会所236平方米的场地交还给原告，并自2018年11月1日起按照7,434元/月的标准向原告支付租金； 10、解除原、被告双方2014年9月13日签署的《深圳市房屋租赁合同书》及附页。 2018年11月30日，新城市公司与大白鲸世界</p>	<p>行</p>	<p>司2018年年度报告》</p>
---------------------------------	--	--	------------------------------------	--	----------	--------------------

				文化发展（大连）股份有限公司租赁合同纠纷一案，深圳市龙岗区法院作出一审判决，判决确认双方签署的租赁合同及补充协议于2017年10月31日解除，大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司支付新城市公司违约金405,000，以及管理费、水电费的滞纳金共计8,147.04元，且新城市公司无需退还租赁保证金25,500元。			
--	--	--	--	--	--	--	--

### 十三、资产负债表日后事项

#### 1、其他资产负债表日后事项说明

报告期内，公司第七届董事会第四十八次临时会议、公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过，决定停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目建设，同时转让深汕赛格龙焱 100%股权，具体内容详见公司分别于 2019 年 3 月 12 日、2019 年 6 月 7 日在指定信息披露媒体上披露的《关于停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目暨控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技公司 100%股权的关联交易提示性公告》、《关于控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司 100%股权的关联交易暨进展公告》。

报告期内，公司第七届董事会第五十四次临时会议、公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过，深圳橙果商务酒店管理有限公司实施混合所有制改革工作，目前正在深圳联交所公开挂牌，具体内容详见公司于 2019 年 6 月 4 日在巨潮资讯网上刊登的《关于深圳橙果商务酒店管理有限公司拟以增资扩股方式引进战略投资者同时实施管理层和核心骨干持股的公告》。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	8,869,182.88	97.14%	8,869,182.88	100.00%	--	8,869,182.88	97.61%	8,869,182.88	100.00%	--
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,163,876.44	78.46%	7,163,876.44	100.00%	--	7,163,876.44	78.84%	7,163,876.44	100.00%	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,705,306.44	18.68%	1,705,306.44	100.00%	--	1,705,306.44	18.77%	1,705,306.44	100.00%	--
按组合计提坏账准备的应收账款	261,540.45	2.86%	--	--	261,540.45	217,360.00	2.39%	--	--	217,360.00
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	261,540.45	2.86%	--	--	261,540.45	217,360.00	2.39%	--	--	217,360.00
合计	9,130,723.33	100.00%	8,869,182.88	97.14%	261,540.45	9,086,542.88	100.00%	8,869,182.88	97.61%	217,360.00

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	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
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
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
四川汇源电子公司	480,000.00	480,000.00	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
合计	7,163,876.44	7,163,876.44	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳沃尔玛珠江百货公司	198,348.57	198,348.57	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
深圳深房百货公司	162,985.00	162,985.00	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
蒋伟斌	126,925.35	126,925.35	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
深圳金华盛电子公司	85,000.00	85,000.00	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
其他单位	1,132,047.52	1,132,047.52	100.00%	账龄超过五年，无收回可能
合计	1,705,306.44	1,705,306.44	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	261,540.45	--	--
合计	261,540.45	--	--

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款。

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	261,540.45
合计	261,540.45

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
江苏联通公司	非关联方	3,092,011.09	五年以上	33.86	3,092,011.09
深圳利元舜实业公司	非关联方	1,906,865.35	五年以上	20.88	1,906,865.35
上海天赐实业公司	非关联方	899,000.00	五年以上	9.85	899,000.00
浙江金融信息	非关联方	786,000.00	五年以上	8.61	786,000.00
四川汇源电子公司	非关联方	480,000.00	五年以上	5.26	480,000.00
合计	—	7,163,876.44	—	78.46	7,163,876.44

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	28,730,000.00	2,000,000.00
其他应收款	1,023,278,522.97	1,096,488,672.67
合计	1,052,008,522.97	1,098,488,672.67

## (1) 应收利息

## 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计	-	-

## 2) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深圳市赛格地产投资股份有限公司	26,730,000.00	--

合计	28,730,000.00	2,000,000.00
----	---------------	--------------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	1-2 年	准备抵欠款，手续尚在完备中	未发生减值
合计	2,000,000.00	--	--	--

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方款项	1,019,320,875.67	1,092,510,444.15
债权转让款	25,600,629.44	25,600,629.44
备用金	625,339.24	562,599.34
押金及保证金	2,314,713.36	2,677,363.36
其他	1,120,794.65	841,465.77
合计	1,048,982,352.36	1,122,192,502.06

2) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	8,530,276.35	0.81	8,530,276.35	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,023,381,722.92	97.56	103,199.95	0.01	1,023,278,522.97
组合 1 账龄分析法组合	1,404,065.11	0.13	103,199.95	7.35	1,300,865.16
组合 2 特定对象组合	1,021,977,657.81	97.43	--	--	1,021,977,657.81

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,070,353.09	1.63	17,070,353.09	100.00	--
合 计	1,048,982,352.36	100.00	25,703,829.39	2.45	1,023,278,522.97

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	8,530,276.35	0.76	8,530,276.35	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,096,591,872.62	97.72	103,199.95	0.01	1,096,488,672.67
组合 1 账龄分析法组合	1,404,065.11	0.13	103,199.95	7.35	1,300,865.16
组合 2 特定对象组合	1,095,187,807.51	97.59	--	--	1,095,187,807.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,070,353.09	1.52	17,070,353.09	100.00	--
合 计	1,122,192,502.06	100.00	25,703,829.39	2.29	1,096,488,672.67

## A、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	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	账龄超过五年，无收回可能
合计	8,530,276.35	8,530,276.35	100.00	--

## B、单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市拓普工业公司	3,281,387.96	3,281,387.96	100.00	账龄超过五年，无收回可能
深圳市联京工贸公司	5,697,287.51	5,697,287.51	100.00	账龄超过五年，无收回可能

云森贸易公司	1,668,343.74	1,668,343.74	100.00	账龄超过五年，无收回可能
深圳市首佳实业公司	1,611,184.04	1,611,184.04	100.00	账龄超过五年，无收回可能
其他单位	4,812,149.84	4,812,149.84	100.00	账龄超过五年，无收回可能
合计	17,070,353.09	17,070,353.09	100.00	--

## C、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	884,908.60	--	--
1 至 2 年	3,542.37	177.12	5.00
2 至 3 年	1,000.00	100.00	10.00
3 年以上	514,614.14	102,922.83	20.00
合 计	1,404,065.11	103,199.95	7.35

## 3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南通赛格时代广场发展有限公司	借款及利息	805,217,614.84	5 年以上	76.76%	--
深圳市赛格地产投资股份有限公司	往来	40,000,000.00	1 年以内	3.81%	--
	借款及利息	100,000,000.00	1 年以内	9.53%	--
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	借款及利息	41,738,385.89	1 年以上	3.98%	--
苏州赛格数码广场管理有限公司	借款	10,000,000.00	3-4 年	0.95%	--
深圳市赛格实业投资有限公司	借款及往来	9,351,990.03	5 年以上	0.89%	--
合计	--	1,006,307,990.76	--	95.93%	--

## 3、长期股权投资

单位：元

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
对子公司投资	1,212,022,156.16	--	1,212,022,156.16	1,184,522,156.16	--	1,184,522,156.16
对联营、合营企业投资	124,518,017.63	--	124,518,017.63	141,517,132.63	--	141,517,132.63
合计	1,336,540,173.79	--	1,336,540,173.79	1,326,039,288.79	--	1,326,039,288.79

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	20,512,499.04	--	--	20,512,499.04	--	--
深圳市赛格实业投资有限公司	29,181,027.20	--	--	29,181,027.20	--	--
长沙赛格发展有限公司	69,000,000.00	--	--	69,000,000.00	--	--
深圳市赛格电子市场管理有限公司	2,100,000.00	--	--	2,100,000.00	--	--
西安赛格电子市场有限公司	1,950,000.00	--	--	1,950,000.00	--	--
苏州泰斯特测控科技有限公司	--	27,500,000.00	--	27,500,000.00	--	--
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	20,000,000.00	--	--	20,000,000.00	--	--
西安海荣赛格电子市场有限公司	1,530,000.00	--	--	1,530,000.00	--	--
吴江赛格市场管理有限公司	1,530,000.00	--	--	1,530,000.00	--	--
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00	--	--

南宁赛格电子市场管理有限公司	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--
南通赛格时代广场发展有限公司	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00	--	--
苏州赛格数码广场管理有限公司	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--
苏州赛格智能科技有限公司	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	--	--
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	82,500,000.00	--	--	82,500,000.00	--	--
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	34,025,375.47	--	--	34,025,375.47	--	--
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	13,640,000.00	--	--	13,640,000.00	--	--
深圳市赛格众通科技有限公司	980,000.00	--	--	980,000.00	--	--
深圳赛格投资管理有限公司	1,500,000.00	--	--	1,500,000.00	--	--
深圳市赛格物业发展有限公司	61,749,318.18	--	--	61,749,318.18	--	--
深圳市赛格创业汇有限公司	238,750,258.57	--	--	238,750,258.57	--	--
深圳市赛格地产股份有限公司	542,553,677.70	--	--	542,553,677.70	--	--
深圳赛格壹城科技有限公司	1,020,000.00	--	--	1,020,000.00	--	--
合计	1,184,522,156.16	27,500,000.00	--	1,212,022,156.16	--	--

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
上海赛格电子市场经营管理有限公司	1,373,477.64	--	--	-1,252,284.80	--	--	--	--	--	121,192.84	--
深圳华控赛格股份有限公司	139,130,451.09	--	8,293,874.35	-7,452,989.68	33.38	--	--	--	--	123,383,620.89	--
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	1,013,203.90	--	--	--	--	--	--	--	--	1,013,203.90	--
合计	141,517,132.63	--	8,293,874.35	-8,705,274.48	33.83	--	--	--	--	124,518,017.63	--

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	39,392,214.26	19,608,236.33	36,965,767.88	21,084,685.44



合计	39,392,214.26	19,608,236.33	36,965,767.88	21,084,685.44
----	---------------	---------------	---------------	---------------

是否已执行新收入准则

是  否

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	56,621,603.80	107,362,086.22
权益法核算的长期股权投资收益	-8,705,274.48	-8,932,729.19
处置长期股权投资产生的投资收益	60,169,726.88	--
银行理财产品持有期间的投资收益	135,657.54	10,083,030.83
合计	108,221,713.74	108,512,387.86

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	60,045,499.40	公司报告期内减持华控赛格股票投资收益。
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）	3,511,274.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,225,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	9,457,139.01	
受托经营取得的托管费收入	73,898.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	347,648.58	
减：所得税影响额	18,448,069.73	
少数股东权益影响额	2,151,370.68	
合计	54,061,019.41	--

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

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(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	4.37%	0.0674	0.0674
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.53%	0.0350	0.0350

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

## 第十一节 备查文件目录

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

深圳赛格股份有限公司  
董事会  
2019 年 8 月 27 日