

证券代码：000058、200058

证券简称：深赛格、深赛格 B

公告编号：2020-039

**深圳赛格股份有限公司**  
**2020 年第一季度报告正文**

**2020 年 04 月**

## 目 录

第一节 重要提示.....	3
第二节 公司基本情况.....	5
第三节 重要事项.....	8

## 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
赛格地产	指	深圳市赛格地产投资股份有限公司
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
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
本报告中所引用的货币金额除特别说明外	指	人民币金额
报告期内	指	2020 年 1 月 1 日-3 月 31 日

## 第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	192,164,935.58	376,087,480.56	-48.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-11,787,492.80	60,097,292.93	-119.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-18,662,797.99	15,160,088.23	-223.10%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-30,503,048.76	-10,122,641.51	201.33%
基本每股收益（元/股）	-0.0095	0.0486	-119.55%
稀释每股收益（元/股）	-0.0095	0.0486	-119.55%
加权平均净资产收益率	-0.62%	2.41%	-3.03%
	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）	6,185,586,750.05	6,190,598,894.81	-0.08%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,887,600,437.61	1,899,384,178.95	-0.62%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
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）	3,720,918.11	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	566,067.90	
委托他人投资或管理资产的损益	6,147,774.32	
受托经营取得的托管费收入	35,033.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	338,882.42	
减：所得税影响额	2,566,978.24	
少数股东权益影响额（税后）	1,366,393.22	
合计	6,875,305.19	--

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

说明原因

 适用  不适用

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

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	74,976	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市赛格集团有限公司	国有法人	56.70%	700,618,759	450,857,239		
刘国成	境内自然人	0.58%	7,155,802	0		
刘国洪	境内自然人	0.27%	3,318,098	0		
吴宏伟	境内自然人	0.26%	3,180,500	0		
龚茜华	境内自然人	0.24%	2,940,000	0		
吴蔓楠	境内自然人	0.23%	2,838,410	0		
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.19%	2,301,389	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.18%	2,271,900	0		
林佩银	境内自然人	0.17%	2,131,387	0		
徐月英	境内自然人	0.16%	1,946,900	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
深圳市赛格集团有限公司	249,761,520	人民币普通股	249,761,520			
刘国成	7,155,802	境内上市外资股	7,155,802			
刘国洪	3,318,098	境内上市外资股	3,318,098			
吴宏伟	3,180,500	人民币普通股	3,180,500			
龚茜华	2,940,000	境内上市外资	2,940,000			

		股	
吴蔓楠	2,838,410	人民币普通股	2,838,410
LI SHERYN ZHAN MING	2,301,389	境内上市外资股	2,301,389
中国证券金融股份有限公司	2,271,900	人民币普通股	2,271,900
林佩银	2,131,387	人民币普通股	2,131,387
徐月英	1,946,900	境内上市外资股	1,946,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况，其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人不详。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	上述前 10 名股东中，吴宏伟通过普通账户持有公司股份 0 股，通过融资融券投资者信用账户持有公司股份 3,180,500 股，合计持有公司股份 3,180,500 股；吴蔓楠通过普通账户持有公司股份 39,700 股，通过融资融券投资者信用账户持有公司股份 2,798,710 股，合计持有公司股份 2,838,410 股。		

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

是  否

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

## 2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

##### (一) 合并资产负债表项目

				单位：人民币元
项目	期末余额	期初余额	差额	本年比上年增减（%）
应收账款	90,166,616.12	46,742,740.72	43,423,875.40	92.90%
应付职工薪酬	39,609,407.09	67,138,794.88	-27,529,387.79	-41.00%

1. 应收账款：比期初增加43,423,875.40元，增幅92.90%，增加的主要原因是报告期内赛格物业管理公司按合同进度确认物业管理费收入4,050万元。

2. 应付职工薪酬：比期初减少27,529,387.79元，减幅41.00%，减少的主要原因是报告期内公司发放了上年计提的工资和绩效奖金。

##### (二) 合并利润表

项目

				单位：人民币元
项目	本期金额	上年同期金额	差额	本期比上年同期增减（%）
营业收入	192,164,935.58	376,087,480.56	-183,922,544.98	-48.90%
营业成本	154,514,584.91	241,791,059.45	-87,276,474.54	-36.10%
税金及附加	5,171,963.12	31,785,231.34	-26,613,268.22	-83.73%
销售费用	2,724,883.63	5,180,963.20	-2,456,079.57	-47.41%
投资收益	1,944,590.33	52,122,030.89	-50,177,440.56	-96.27%
营业外支出	79,125.36	234,536.70	-155,411.34	-66.26%
所得税费用	4,817,893.89	29,451,629.62	-24,633,735.73	-83.64%

1. 营业收入：比上年同期减少183,922,544.98元，减幅48.90%，减少的主要原因是报告期内减免租金约8,254万元及房产销售收入减少约10,000万元。

2. 营业成本：比上年同期减少87,276,474.54元，减幅36.10%，减少的主要原因是报告期内房产销售减少导致其成本减少约7,048万元。

3. 税金及附加：比上年同期减少26,613,268.22元，减幅83.73%，减少的主要原因是报告期内房产销售减少导致土地增值税减少约2,445万元。

4. 销售费用：比上年同期减少2,456,079.57元，减幅47.41%，减少的主要原因是报告期内房产销售减少导致销售代理费减少约251万元。

5. 投资收益：比上年同期减少50,177,440.56元，减幅96.27%，减少的主要原因是上年同期出售华控赛格股票取得收益5,500万元，本报告期未发生。

6. 营业外支出：比上年同期减少155,411.34元，减幅66.26%，减少的主要原因是上年同期处置固定资产损失11万元。

7. 所得税费用：比上年同期减少24,633,735.73元，减幅83.64%，减少的主要原因是报告期内利润总额较少导致。

##### (三) 合并现金流量表项目

单位：人民币元

项目	本期金额	上年同期金额	差额	本期比上年同期增减（%）
销售商品、提供劳务收到的现金	173,087,606.63	288,094,199.99	-115,006,593.36	-39.92%



收到其他与经营活动有关的现金	28,901,111.01	85,403,184.28	-56,502,073.27	-66.16%
支付其他与经营活动有关的现金	32,108,618.30	168,220,603.93	-136,111,985.63	-80.91%
收回投资收到的现金	548,200,000.00	355,042,739.73	193,157,260.27	54.40%
取得投资收益收到的现金	7,245,409.38	58,464,069.12	-51,218,659.74	-87.61%
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,587,039.28	4,150,185.67	2,436,853.61	58.72%
投资支付的现金	554,100,000.00	793,128,340.34	-239,028,340.34	-30.14%
取得借款所收到的现金	100,000,000.00	250,000,000.00	-150,000,000.00	-60.00%
偿还债务所支付的现金	141,750,000.00	375,632,579.00	-233,882,579.00	-62.26%
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	17,665,031.36	8,805,931.09	8,859,100.27	100.60%
期初现金及现金等价物余额	794,555,561.24	1,758,470,572.74	-963,915,011.50	-54.82%

1. 销售商品、提供劳务收到的现金：比上年同期减少115,006,593.36元，减幅39.92%，减少的主要原因是报告期内减免租金以及房产销售收入减少导致。

2. 收到其他与经营活动有关的现金：比上年同期减少56,502,73.27元，减幅66.16%，减少的主要原因是报告期内收到的往来款减少。

3. 支付其他与经营活动有关的现金：比上年同期减少136,111,985.63元，减幅80.91%，减少的主要原因是报告期内支付的往来款减少及费用节支。

4. 收回投资收到的现金：比上年同期减少193,157260.27元，减幅54.40%，减少的主要原因是报告期内收回的银行理财比上年同期减少。

5. 取得投资收益收到的现金：比上年同期减少51,218,659.74元，减幅87.61%，减少的主要原因是上年同期出售华控赛格股票。

6. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金：比上年同期增加2,436,853.61元，增幅58.72%，增加的主要原因是报告期内支付改造工程工程款增加。

7. 投资支付的现金：比上年同期减少239,028,340.34元，减幅30.14%，减少的主要原因是上年同期支付赛格集团重组对价款37,562.62万元，报告期内无此款项支付。

8. 取得借款所收到的现金：比上年同期减少150,000,000.00元，减幅60.00%，减少的主要原因是报告期内向银行借款减少。

9. 偿还债务所支付的现金：比上年同期减少233,882,579.00元，减幅62.26%，减少的主要原因是报告期归还银行借款减少。

10. 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金：比上年同期增加8,859,100.27元，增幅100.60%，增加的主要原因是报告期内支付银行贷款利息增加。

11. 期初现金及现金等价物余额：比上年同期减少963,915,011.50元，减幅54.82%，减少的主要原因是上年赛格股份本部支付赛格集团重大资产重组现金对价款以及归还银行借款。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

除下列表格中的重要事项外，无其他重要事项进行情况

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2019 年度业绩预告	2020 年 01 月 10 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年度业绩预告》
选举公司第八届董事会董事(韩兴凯)、 公司第八届监事会监事(杨朝新)	2020 年 01 月 16 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2020 年第一次临时股东大会决议公告》
公司控股股东减持股份的实施进展	2020 年 01 月 18 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于公司控股股东深圳市赛格集团有限公司减持股份的实施进展公告》
公司控股子公司股权收购事项:赛格物业管理以现金方式购买深圳市新东升物业管理有限公司 36% 股权。	2020 年 02 月 29 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于深圳市赛格物业管理有限公司收购股权的公告》
应对新冠疫情实施减免租金事项	2020 年 03 月 04 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于应对新冠疫情实施减免租金的公告》
	2020 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2020 年第二次临时股东大会决议公告》
减持华控赛格股票事项:公司将择机以集中竞价方式或大宗交易方式出售不超过 19,227,425 股华控赛格股票(占华控赛格总股本比例不超过 1.91%)。	2020 年 03 月 04 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于拟减持公司持有的深圳华控赛格股份有限公司股票的公告》
	2020 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2020 年第二次临时股东大会决议公告》

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用					
资产重组时所作承诺	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"赛格工业大厦、赛格经济大厦和	2016 年 08 月 03 日	长期有效	超期履行 截至本报告 出具日,

			<p>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</p>			<p>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。</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>额-预测期间内累积预测收益数)</p> <p>注：预测收益数指的是各标的公司评估报告中预测的新增临时建筑带来的收入总额扣除运营期应分摊的投资成本和评估报告中预测的永久性停租影响金额后的净值。深赛格应在补偿期间每个会计年度结束后四个月内，聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的审计机构对本次补偿范围内的物业资产相应的补偿方式出具正式审计报告。若本次补偿范围内的物业资产涉及需要补偿事项的，则赛格集团应履行现金补偿义务，深赛格应在审计机构出具最终的专项审核意见</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			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						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	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、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600778	友好集团	90,405.00	公允价值计量	329,508.69		7,281.96				336,790.65	其他权益工具投资	自有资金
境内	00006	华控	172,5	权益	131,9		115.2			-4,201	127,7	长期	自有

外股票	8	赛格	98,86 8.24	法	07,39 6.90		1			,779.2 3	05,73 2.88	股权投资	资金
境内外股票	83277 0	赛格 导航	8,275, 321.4 3	成本 法计 量	13,51 5,392. 83						13,51 5,392. 83	其他 权益 工具 投资	自有 资金
合计			180,9 64,59 4.67	--	145,7 52,29 8.42	0.00	7,397. 17	0.00	0.00	-4,201 ,779.2 3	141,5 57,91 6.36	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期													
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

## 五、委托理财

适用  不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	80,901.1	80,531.1	0
合计		80,901.1	80,531.1	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## 六、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。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020年01月10日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2020年03月05日	电话沟通	个人	询问有关公司减免租金事项的情况
2020年03月06日	电话沟通	个人	询问有关公司减免租金事项的情况
2020年03月11日	电话沟通	个人	询问有关公司减免租金事项的情况

## 八、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。

## 九、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。