



深圳赛格股份有限公司

2020 年半年度报告

2020-065

2020 年 8 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
张剑	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

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	25
第六节 股份变动及股东情况.....	48
第七节 优先股相关情况.....	53
第八节 可转换公司债券相关情况.....	54
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	55
第十节 公司债相关情况.....	57
第十一节 财务报告.....	62
第十二节 备查文件目录.....	164

## 释 义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、上市公司、深赛格	指	深圳赛格股份有限公司
赛格集团	指	深圳市赛格集团有限公司
苏州泰斯特	指	苏州泰斯特测控科技有限公司
南京赛格	指	深圳赛格南京电子市场管理有限公司
西安赛格	指	西安赛格电子市场有限公司
西安海荣赛格	指	西安海荣赛格电子市场有限公司
长沙赛格	指	长沙赛格发展有限公司
吴江赛格	指	吴江赛格市场管理有限公司
顺德赛格	指	佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司
赛格宝华	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
南通赛格	指	南通赛格时代广场发展有限公司
赛格龙焱	指	深圳赛格龙焱能源科技有限公司
杭州赛格龙焱	指	杭州赛格龙焱能源科技有限公司
赛格地产	指	深圳市赛格地产投资股份有限公司
赛格物业发展	指	深圳市赛格物业发展有限公司
赛格康乐	指	深圳市赛格康乐企业发展有限公司
赛格创业汇	指	深圳市赛格创业汇有限公司
赛格物业管理	指	深圳市赛格物业管理有限公司
赛格新城市	指	深圳市赛格新城市建设发展有限公司
惠州赛格	指	惠州市群星房地产开发有限公司
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
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	2020 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	张良		

### 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 2019 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 2019 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

### 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	776,893,050.45	765,491,685.14	1.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	59,070,828.83	83,287,552.02	-29.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	40,678,160.97	29,226,532.61	39.18%
经营活动产生的现金流量净额（元）	50,524,074.12	131,246,757.44	-61.50%
基本每股收益（元/股）	0.0478	0.0674	-29.08%
稀释每股收益（元/股）	0.0478	0.0674	-29.08%
加权平均净资产收益率	3.06%	4.37%	-1.31%
	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）	5,937,133,420.19	6,190,598,894.81	-4.09%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,957,722,493.21	1,899,384,178.95	3.07%

截止披露前一交易日的公司总股本：

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

用最新股本计算的全面摊薄每股收益

支付的优先股股利	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0478

### 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：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）	2,697,095.28	
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）	7,346,682.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	799,635.81	
委托他人投资或管理资产的损益	13,630,183.09	
受托经营取得的托管费收入	73,478.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,870,537.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,124,943.66	
减：所得税影响额	6,611,796.35	
少数股东权益影响额（税后）	2,538,092.54	
合计	18,392,667.86	--

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）主要业务及经营模式

报告期内，公司的主营业务包括电子市场流通、战略性新兴产业、房地产与智慧城市、物业经营与管理 4 个板块。公司的经营模式为：以电子市场、物业经营与物业管理、商业地产等业务为核心支撑，通过企业内部综合改革、资源整合等途径赋能培育存量业务持续做大做强；以创新为引领，集中优势力量，聚焦战略性新兴产业，打造“主业支撑主赛道，战新产业引领未来”的经营模式，加速向战略性新兴产业发展平台转型。

#### （二）公司所处主要行业发展现状

##### 1. 电子专业市场行业

报告期内，受新冠疫情冲击和全球经济形势影响，电子市场商户经营遭受较大冲击，特别是外贸类商户经营困难。新冠疫情进一步改变人们的消费习惯，传统电子市场行业加速向配套服务更完善、业态布局更合理、线上线下更融合、品牌形象更高端的综合性服务平台转变。

##### 2. 商业物业经营及管理行业

公司商业物业主要分布在深圳华强北区域。

报告期内，受新冠疫情影响，深圳市一季度租赁活动放缓，全市空置率环比上升 1.2 个百分点至 26.2%，租金指数环比下跌 1.6%，部分业主通过租金减免的形式稳定商户，二季度租金跌幅收窄。但在全市高空置率的压力下，各商业物业均在调整运营策略，品牌化、优化服务质量及提升客户体验是主要的转变方向。（数据来源：第一太平戴维斯）

##### 3. 商业地产行业

报告期内，受新冠疫情影响，商业地产开发投资额和销售面积同比均下降，短期市场供求承压。2020 年 1-6 月，办公楼销售面积下降 26.5%，办公楼销售额下降 28.0%；商业营业用房销售面积下降 20.7%。商业营业用房销售额下降 25.5%。（数据来源：中国指数研究院、国家统计局、中华人民共和国中央人民政府网数据快递专栏）

公司主要商业地产项目所在区域分析：

公司商业地产项目目前主要在深圳、惠州、西安和南通等地。

深圳地区：上半年，受新冠疫情影响，深圳预售商业面积 33 万平方米，同比减少 36.3%，预售商业套数 4314 套，同比减少 40.8%。上半年深圳市一手写字楼成交面积 18.7 万平方米，同比减少四成，成交套数同比减少 41.9%。（数据来源：深圳房地产信息网）

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

西安地区：2020 年上半年，西安优质办公楼市场新增供应明显回落，受疫情影响，办公楼开发进度放缓，市场供应或于下半年回升。截至目前，西安优质办公楼总存量达 627.2 万平方米，其中甲级办公楼 178.6 万平方米。（数据来源：仲量联行）

南通地区：2020 年上半年，全市房地产开发投资 432.2 亿元，同比增长 13.8%，。从房屋类型看，住宅投资 366.1 亿元，同比增长 21.0%，增幅较上月回落 3.2 个百分点。虽然受新冠疫情影响，房地产市场短期内承受较大压力，但主要指标情况相对乐观，房地产开发投资保持 10%以上增速，新开工面积同比增长 7.8%。（数据来源：南通市统计局官网）

##### 4. 战略新兴产业

新能源行业：根据国家能源局公布的 2020 年光伏发电项目国家补贴竞价结果显示，共有 434 个项目纳入国家竞价补贴范围，总装机容量 25.96GW，比 2019 年纳入竞价补贴范围的 22.78GW 装机容量有所增加。从投资主体看，今年光伏竞价项目集中度提升，装机规模前 20 的企业占比达到了 77%，其中 13 家为央企或地方国企。在国家能源转型的背景下，国有资产

凭借资金优势发力新能源已成为行业趋势。（数据来源：国家能源局官网、上海证券）

检验检测：我国检验检测行业继续保持较强增长态势，蓬勃发展与“小散弱”现象并存，行业仍处于成长期，整体发展形势良好，产业规模保持快速增长，集中度在逐步提升。从行业规模来看，我国检验检测机构数量极为庞大，居世界第一，检验检测行业也成为仅次于欧盟和美国的全球第三大市场；从服务地域来看，我国检验检测机构分布不均，存在沿海多、内陆少的情况，80%以上的检验检测机构是本地化的实验室，机构呈现发达地区竞争激烈、由于服务半径限制处于低水平激烈竞争状态。受疫情冲击，规模小、资金短缺、业务单一、服务半径小的机构会受到较大冲击，检验检测行业竞争和洗牌将会加剧。

### （三）公司所处的行业地位

经过在电子市场行业 33 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。
应收账款	主要系公司物业管理业务结算方式所致。

### 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。公司赛格电子市场先后荣获了“中国电子市场 2019 年经营创新奖”、“中国电子信息产业飞马奖”等荣誉称号；公司先后被中国物业管理协会授予全国物业管理企业综合实力百强企业第 74 名、被广东省物业管理行业协会授予广东省物业服务企业综合实力百强企业第 25 名、被深圳市物业管理行业协会授予深圳市物业服务企业综合实力 50 强企业第 14 名，并先后荣获：“深圳市知名品牌”、“物业管理服务绿色创建示范单位”、“深圳质量百强”等荣誉。经过在电子市场行业 33 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、商业物业经营和管理等业务优势，不断进行转型升级和业务拓展，向多业态复合式的经营模式转变。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

报告期内，面对新冠疫情冲击，公司全力组织疫情防控工作，制定疫情防控方案和应急预案，逐步科学推进电子市场的复产复工，保障电子市场以及公司旗下管辖的物业维持稳定运行，同时坚决贯彻落实市国资委文件精神，对符合条件的租户减免 2 个月租金，帮助商户共克时艰，彰显国企责任担当。

报告期内，公司做好防疫工作的同时，以企业内部综合改革为指引，全力聚焦经营发展。通过实施精细化管理、品牌建设优化等方式，保证电子市场维持稳定运行的同时，不断提升市场的服务质量和客户体验，推动电子专业市场的转型发展，巩固电子市场行业地位。依照政策实施租金减免，保持自有物业经营的稳定运行，以深耕用户价值、提升用户体验为抓手，通过市场化竞争，不断拓展物业管理增量发展，持续探索物业经营与管理的新模式。公司以现有产业业务为基础支撑，以改革创新、投资并购为路径，培育、赋能、发现、发展新业务，新动能，积极向战略性新兴产业发展平台转变，持续提升和增强公司的核心竞争力和可持续发展能力。

报告期内，公司完成营业总收入 77,689 万元，同比增加 1,140 万元，上升幅度为 1.49%，上升的主要原因是房产销售收入增加弥补减租的影响所致；报告期内，实现利润总额 13,368 万元，同比减少 2,283 万元，下降幅度为 14.58%，下降的主要原因是本期减免租金及出售华控赛格股票数量较上年同期减少，收益同比减少所致。

#### （一）电子市场流通业务

公司电子专业市场业务涵盖赛格电子市场和赛格通信市场两大品牌。主要包括：深圳赛格电子市场、西安赛格、长沙赛格、西安海荣赛格、吴江赛格、顺德赛格等。

报告期内，公司按照“责任到位、措施到位、落实到位”的要求，严格落实复产复工企业备案制度，通过建立商户“一人一档”健康档案、行程查询、市场人数管控等举措，维持市场在疫情期间的安全、稳定、有序运行。华强北区域的电子市场为支持商户复产复工，在华强北主街道搭建了 100 余顶红色帐篷，建立了物流收发区、非接触交易销售区、生活必需品领取区等区域，将交易从室内移至室外，充分保障了电子产品的供给和流通，为复产复工提供了坚实保障。报告期内，公司严格贯彻落实租金减免政策，对符合条件租户减免 2 个月租金，帮助租户共度时艰，物业经营总体保持稳定运行。

通过上述措施，尽早恢复营业，复工期间给商户提供全方位服务，商户经营稳定，通过减免租金等措施，与商户共克时艰，较好的维护了商户的经营，公司目前经营稳定。

与此同时，新冠疫情加速消费习惯的改变，传统电子专业市场行业面临的竞争依然激烈，公司顺应市场变化，以现有的电子专业市场为基础，通过提升客户体验，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，保持电子专业市场业务的稳定经营。

#### （二）物业经营与管理业务

公司商业物业经营业务主要包括公司总部及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公司的物业经营业务。

公司的物业管理业务主要集中在赛格物业管理公司和赛格物业发展公司。报告期内，公司全力做好疫情防控工作，保障物业在管项目的安全稳定运行。赛格物业管理公司自主创新推出消杀设备，帮助广大中小企业顺利复产复工的同时，亦为自身探索新的业务机会。疫情期间，赛格物业管理公司逆势积极开拓新的新项目，大力发展增量业务，通过投资并购方式，拟收购深圳市新东升物业管理有限公司 36% 股权，大力拓展物业管理规模，同时上半年公司新增物业管理项目 9 个，新增物业管理面积共 93.38 万平方米。

报告期内，电子市场流通业务和物业经营与管理业务完成营业收入 43,272.21 万元，比上年同期减少 14.62%，减少的主要原因是：公司严格贯彻落实租金减免政策。

#### （三）房地产与智慧城市业务

公司智慧城市业务：公司以科技引领转型，以创新促进发展，公司推进分布式光纤传感及应用技术和智慧立体停车库建设，目前光纤传感技术已应用在周界安防监控、沿线（公路、管道、边坡）预警监测、建筑结构安全监测及智慧高速等众多领域中，未来赛格物业管理公司将积极探索光纤传感技术在智慧城市管理、智慧港区管理等方面的应用。未来，公司将引进、研发更多先进技术、设备，并与智慧停车、智慧城市管理、智慧港区管理等进行结合。

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.新增土地储备项目

无

4.累计土地储备情况

无

5.主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	本期竣工面积(m <sup>2</sup> )	累计竣工面积(m <sup>2</sup> )	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
惠州	惠州赛格假日广场二期项目	惠州	商业、公寓	69.54%	2020年3月	在建	基坑支护、主体工程桩基施工中	8,225	23,030	0	0	28,160	17,238.13
西安	西安赛格广场项目	西安高新区	商业、办公、公寓	43.46%	2014年12月	在建	-	23,014.90	206,374	0	0	210,000	48,465.34

注：西安项目进度较原预期有所延后，主要原因系房地产行业政策收紧，项目建设资金压力增大，开发风险加大。赛格地产拟转让所持有的西安康鸿 55% 股权，具体内容详见公司于 2020 年 7 月 4 日在巨潮资讯网刊登的《关于控股子公司拟公开挂牌转让西安赛格康鸿置业有限公司 55% 股权暨涉及关联交易的公告》

6.主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	可售面积(m <sup>2</sup> )	累计预售(销售)面积(m <sup>2</sup> )	本期预售(销售)面积(m <sup>2</sup> )	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m <sup>2</sup> )	本期结算面积(m <sup>2</sup> )	本期结算金额(万元)
深圳	赛格	深圳	办公、	61.12	105,87	105,87	65,736	7,149.	30,166	64,850	7,950.	28,668

	新城 市广 场二 期		物流、 商业、 公寓	%	4	4	.64	18	.26	.81	06	.24
深圳	赛格 新城 市广 场一 期	深圳	物流、 商业、 配套 宿舍	61.12 %	72,563	72,563	10,465 .30	-	-	10,465 .30	-	-
惠州	东方 威尼 斯花 园一 二期	惠州	住宅	69.54 %	219,47 0	256,34 9	243,37 4	761.48	927	243,24 2.03	1,360. 03	1,198. 68
惠州	惠州 赛格 假日 广场 一期	惠州	商业	69.54 %	73,761	92,233	38,395	534.03	826	37,823 .49	308.49	413.33
南通	南通 赛格 时代 广场	南通	商办	100%	100,52 9.20	67,653 .85	15,055 .71	1707.5 1	2764.7 3	13,338 .36	1,795. 02	2,188. 38

7.主要项目出租情况

鉴于电子专业市场及物业经营及管理为公司主营业务，自有物业出租情况及收入已列示在电子市场流通业务及物业经营与管理业务板块中。

8.土地一级开发情况

适用  不适用

9.融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款						
-银行经营性物业贷	13,500	6.86%				10年
-抵押借款	16,800	5.225%				5年
-抵押借款	6,375	5.4625%				5年
-抵押借款	20,000	7.301%				7年
-抵押借款	10,500	7.030%				3年
-抵押借款	26,000	7.056%				15年

票据						
债券						
非银行类贷款						
信托融资						
基金融资						
其他	100	4.35%	1 年			
合计	93,275					

10.发展战略和未来一年经营计划

计划增加土地储备情况	计划开工情况	计划销售情况	相关融资安排
无		1. 赛格新城市 计划销售面积17,219m <sup>2</sup> 2. 惠州赛格 2020年计划销售面积12,136 m <sup>2</sup>	2020年预计新增融资2.8亿元借款。

11.向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

对外担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
赛格新城市中信银行按揭担保客户（深圳市招诚投资集团有限公司）	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	是	否
赛格新城市购房客户（交通银行）	2016.08.04	30,000.00	2016.5.6	4,095	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（招行）	2016.08.04	50,000.00	2016.5.6	1,736	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	2,174	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	2017.02.07	88	连带责任保证	五年	否	否
南通赛格购房客户（农商行）	2018.09.22	1,000.00	2018.07.10	164.00	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（浦发银行）	2018.09.22	7,000.00	2018.07.10	1,007.00	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	700.00	2018.07.10	38.00	连带责任保证	不超过十年	否	否

## 12. 董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

□ 适用 √ 不适用

## 13. 报告期内相关商业地产业务的进展情况

## （1）南通赛格时代广场项目

上半年南通项目整体委托给公司控股子公司赛格地产公司管理，实现地产业务协同发展。

## （2）赛格新城市广场项目

报告期内，2 号楼和物流房产已签订买卖合同，具体内容详见公司于 2020 年 5 月 26 日在巨潮资讯网上披露的《关于签署日常经营重大合同的公告》。因新城市公司履行了担保责任，一期 1 号楼 2 至 5 层房产已解除抵押、解除查封，有关情况详见本报告第五节“重要事项”之“八、重大诉讼”。

## （3）惠州群星赛格假日广场项目

惠州二期开发按照计划进行，其中基坑支护桩施工完成 100%，搅拌桩施工累计完成 99%，超前钻施工累计完成 69%，冠梁施工累计完成 67%，工程桩于 2020 年 6 月 26 日开始施工。同时已完成项目的规划报建工作，取得《建设工程规划许可证》。

## （4）西安赛格广场项目

公司控股子公司赛格地产拟出售西安康鸿 55% 股权，本次事项已经过深圳市国资委批准，同时经过公司第八届董事会第十次临时会议、公司 2020 年第四次临时股东大会审议通过，资产评估报告已在有权国有资产监督管理部门备案。目前正在公开挂牌前的准备工作。具体内容详见公司分别于 2020 年 7 月 4 日、8 月 7 日在巨潮资讯网上披露的《关于控股子公司拟公开挂牌转让西安赛格康鸿置业有限公司 55% 股权暨涉及关联交易的公告》《2020 年第四次临时股东大会决议公告》。

报告期内，房地产与智慧城市业务完成营业收入 32,468.63 万元，比上年同期增加 42.67%，增加的主要原因是：公司房产销售收入增加。

## （四）战略性新兴业务

报告期内，公司的战略性新兴产业主要包括赛格龙焱碲化镉光伏能源业务和苏州泰斯特测控科技有限公司检验检测业务。受疫情影响，碲化镉光伏能源业务调整经营策略，大力发展分布式光伏电站建设，上半年确定开发待建项目 3 个，预计装机量 4MW。检验检测业务在疫情期间，加大技术研发力度，完成 60 吨 VSW604 超大型电磁振动试验系统的组件投产工作，设备投入方面，外购的热真空、控制仪等设备已经安装到位，自主研发的 60 吨、高低周疲劳试验设备正在加快进度。上半年苏州泰斯特累计新增授权专利 21 项，核心竞争力不断增强。报告期内，苏州泰斯特收到《对长征五号 B 运载火箭首飞任务的感谢信》，长征五号运载火箭型号办公室对苏州泰斯特为火箭成功发射所做出的贡献表示认可与感谢（苏州泰斯特为长征五号 B 运载火箭伺服产品提供试验服务，且经试验考核的伺服产品满足飞行使用要求）。

## 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

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	776,893,050.45	765,491,685.14	1.49%	
营业成本	492,121,401.65	501,083,612.77	-1.79%	
销售费用	11,206,494.91	10,636,519.90	5.36%	
管理费用	42,947,177.18	58,020,577.93	-25.98%	
财务费用	46,870,732.96	60,342,581.72	-22.33%	
所得税费用	40,046,291.82	53,150,554.30	-24.65%	
研发投入	1,508,118.76	0.00	-	主要系公司检验检测业务发生研发费用所致。
经营活动产生的现金流量净额	50,524,074.12	131,246,757.44	-61.50%	主要系本期减免租金所致。
投资活动产生的现金流量净额	80,681,038.00	-439,176,891.54	118.37%	主要系本期收回的银行理财同比增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-135,708,005.75	-622,650,788.47	78.20%	主要系本期对外融资净额同比大幅增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-4,502,893.63	-930,580,922.57	99.52%	主要系本期投资活动和筹资活动产生的现金流量净额增加所致。

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。

## 营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	776,893,050.45	100%	765,491,685.14	100%	1.49%
分行业					
电子市场及物业 租赁和管理	432,722,142.82	55.70%	506,799,745.58	66.21%	-14.62%
房地产开发	324,686,316.97	41.79%	227,573,691.63	29.73%	42.67%
检验检测	9,739,579.63	1.25%	-	-	-
酒店	8,504,426.06	1.09%	22,026,504.40	2.88%	-61.39%
贸易	933,732.08	0.12%	8,482,774.62	1.11%	-88.99%
新能源	306,852.89	0.04%	608,968.91	0.08%	-49.61%
分地区					
深圳	654,852,431.65	84.29%	623,780,264.44	81.49%	4.98%
苏州	27,985,495.01	3.60%	20,863,050.78	2.73%	34.14%
南通	25,426,434.12	3.27%	26,931,617.25	3.52%	-5.59%
西安	22,843,468.08	2.94%	28,615,177.90	3.74%	-20.17%
惠州	20,151,094.80	2.59%	30,491,950.08	3.98%	-33.91%
南京	13,230,197.32	1.70%	13,876,871.16	1.81%	-4.66%
长沙	10,206,532.47	1.31%	17,463,599.10	2.28%	-41.56%
顺德	2,197,397.00	0.28%	2,385,143.79	0.31%	-7.87%
北京	-	0.00%	1,084,010.64	0.14%	-100.00%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年 同期增减
分行业						
电子市场及物 业租赁和管理	432,722,142.82	288,587,105.67	33.31%	-14.62%	-11.20%	-7.14%
房地产开发	324,686,316.97	183,457,200.00	43.50%	42.67%	23.37%	25.53%
检验检测	9,739,579.63	3,706,827.83	61.94%	-	-	-

酒店	8,504,426.06	15,440,797.34	-81.56%	-61.39%	-17.28%	-634.48%
贸易	933,732.08	914,329.41	2.08%	-88.99%	-89.00%	2.87%
新能源	306,852.89	15,141.40	95.07%	-49.61%	-94.56%	183.69%
分地区						
深圳	654,852,431.65	390,367,182.62	40.39%	4.98%	0.86%	6.43%
苏州	27,985,495.01	21,550,197.94	23.00%	34.14%	11.92%	198.25%
南通	25,426,434.12	22,630,511.82	11.00%	-5.59%	-11.78%	131.50%
西安	22,843,468.08	19,473,045.78	14.75%	-20.17%	-13.64%	-30.40%
惠州	20,151,094.80	11,342,780.85	43.71%	-33.91%	-14.21%	-22.83%
南京	13,230,197.32	14,485,355.15	-9.49%	-4.66%	-3.68%	13.35%
长沙	10,206,532.47	10,110,619.22	0.94%	-41.56%	-23.46%	-96.14%
顺德	2,197,397.00	2,149,462.62	2.18%	-7.87%	-7.09%	-27.29%
北京	-	12,245.65	-	-100.00%	-99.56%	-

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

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

房地产开发业务营业收入同比增加 42.67%，主要是公司新城市项目房产销售收入同比增加所致。

酒店业务营业收入同比减少 61.39%，毛利率同比减少 634.48%，主要是受疫情影响，公司酒店业务同比严重下滑所致。

贸易业务营业收入同比减少 88.99%，营业成本同比减少 89.00%，主要是公司政采业务全面停止，贸易业务量较少所致。

新能源业务营业收入同比减少 49.61%，营业成本同比减少 94.56%，毛利率同比增加 183.69%，主要是受疫情影响，以及新能源业务未完全展开业务量较少所致。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	8,733,581.18	6.53%	主要系本期减持华控赛格股票以及银行理财收益。	不具有可持续性
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	0.00	0.00%		
营业外收入	2,338,695.11	1.75%	主要系本期公司收到财政局退款。	不具有可持续性
营业外支出	479,188.39	0.36%	主要系本期罚款、违约金	不具有可持续性

			支出。	
其他收益	8,471,626.24	6.34%	主要系本期收到的政府补助。	不具有可持续性
信用减值损失	174,127.02	0.13%	主要系本期坏账转回。	不具有可持续性

#### 四、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：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	990,052,667.61	16.68%	828,411,894.10	13.44%	3.24%	不适用
应收账款	95,356,474.55	1.61%	87,571,603.56	1.42%	0.19%	不适用
存货	2,270,732,875.25	38.25%	2,522,011,535.58	40.92%	-2.67%	不适用
投资性房地产	1,293,442,264.43	21.79%	1,373,038,242.35	22.28%	-0.49%	不适用
长期股权投资	211,384,891.95	3.56%	153,441,635.18	2.49%	1.07%	不适用
固定资产	60,567,140.55	1.02%	70,143,411.04	1.14%	-0.12%	不适用
在建工程	106,253,658.30	1.79%	166,704,647.13	2.70%	-0.91%	不适用
短期借款	160,119,178.08	2.70%	103,500,000.00	1.68%	1.02%	不适用
长期借款	587,500,000.00	9.90%	741,750,000.00	12.03%	-2.13%	不适用
应付债券	708,312,439.84	11.93%	810,582,634.81	13.15%	-1.22%	不适用

##### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不	550,411,000.00				968,300,000.00	994,900,000.00		523,811,000.00

含衍生金融资产)								
2.衍生金融资产								
3.其他债权投资								
4.其他权益工具投资	329,508.69		-61,896.66					267,612.03
金融资产小计	550,740,508.69		-61,896.66		968,300,000.00	994,900,000.00		524,078,612.03
上述合计	550,740,508.69		-61,896.66		968,300,000.00	994,900,000.00		524,078,612.03
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

报告期内公司主要资产计量属性发生重大变化的原因说明及对其经营成果和财务状况影响

无

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	200,000,000.00	三个月以上结构性存款
固定资产	367,464.24	借款抵押
投资性房地产	416,749,963.41	借款抵押
开发产品	193,719,668.80	查封
合 计	810,837,096.45	

## 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
0.00	73,907,581.81	-100.00%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

## 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

## 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

## 5、金融资产投资

## (1) 证券投资情况

适用  不适用

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	0	-61,896.66	0.00	0.00	0.00	267,612.03	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	000068	华控赛格	171,769.894.20	权益法	131,907.396.90	0	153.88		-633,583.31	-8,015,436.81	123,258.530.66	长期股权投资	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	0	0.00	0.00	0.00	13,515,392.83	其他权益工具投资	自有资金
合计			180,135.620.63	--	145,752,298.42	0.00	-61,742.78	0.00	-633,583.31	-8,015,436.81	137,041,535.52	--	--

(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 77.4 万股	2020 年 05 月 13 日	263.99	-2.7	270.81	2.89%	市场公允价值	否	不存在关联关系	是	是	2020 年 6 月 29 日	巨潮资讯网《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施



		设计、城市 水系统综 合技术服 务等	464.00	066.40	8.77	.97	338.28	62
--	--	-----------------------------	--------	--------	------	-----	--------	----

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

- 1、报告期内，赛格宝华营业收入较上年同期下降36.06%，主要原因为①对符合减租政策的租户减免2个月租金；②受疫情影响，橙果酒店上半年入住率低迷。
- 2、报告期内，长沙赛格营业收入较上年同期下降27.29%，主要原因为对符合减租政策的租户减免2个月租金引起。
- 3、报告期内，赛格龙焱营业收入较上年同期下降49.61%，主要原因为杭州赛格龙焱生产线尚处于验收阶段。
- 4、报告期内，赛格康乐营业收入较上年同期下降28.88%，主要原因为对符合减租政策的租户减免2个月租金引起。
- 5、报告期内，赛格创业汇营业收入较上年同期下降30.38%，主要原因为对符合减租政策的租户减免2个月租金引起。
- 6、报告期内，赛格地产营业收入较上年同期上升21.9%，主要原因为赛格新城市公司部分存货销售并实现收入结转。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2020 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：今年上半年，面对当下异常复杂的新冠疫情，中央政治局会议再次重申“房住不炒”定位，明确要求“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的”定位，表明未来楼市仍旧将处于严控价格过快上涨的基调内，加之目前宏观经济形势依然复杂，可能对公司地产业务的经营和发展带来不利的影响。

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

应对措施：（1）针对房地产业，公司将密切关注政策变化方向，加快项目开发和去化速度，盘活现有存量资产，确保现金流的回收，逐渐退出商业地产开发业务，降低公司面临的经营风险。（2）针对新能源行业，公司将以加快推进市场应用端为导向，增强业务的市场竞争力及抗风险能力，同时加强对国家政策、宏观经济的研判，并根据政策和行业变化对业务进行研究调整，以尽量减少政策变化带来的负面影响。

### 2. 市场风险

公司目前的电子市场流通、房地产与智慧城市、物业管理与物业经营等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。同时，随着国内新冠疫情步入常态化防控阶段，一定程度上改变了人们生产及生活方式，对公司经营模式和管理提出新挑战。

应对措施：面对仍然复杂的疫情，公司将密切关注疫情的最新发展情况，积极做好市场分析和判断，在做好防疫防控的同时，主动“补短板、抓重点、谋发展”。在电子市场流通领域，加快融合新业态，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。在房地产业务领域，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。在新能源业务领域，根据政策和行业变化对业务进行研究调整，研发制造端及应用端同步发展，以尽量减少政策变化带来的负面影响。

### 3. 快速扩张风险

随着战略性新兴产业布局的深入开展，未来将进一步加大扩张投入，快速扩张很有可能带来短期内投入与产出不匹配的风险。同时，新业务整合也存在管理过渡期风险。

应对措施：（1）加强风险管控力度，构建集公司纪委、监事会、财务总监、审计、风控、内控“六位一体”的风控机制。（2）通过建立对标体系，不断优化完善公司对新投资及并购项目的管理模式，给予新项目充分的经营自主权，使其能更好运用总部优势资源的同时保持对市场的灵活反应能力。

### 4. 财务风险

在国家去杠杆、房地产调控的经济背景下，公司融资难度和融资成本会有所提高。

应对措施：公司将拓展股权、债权等多种融资渠道，筹措中长期资金，实现资金合理搭配，优化负债结构，积极寻求商业银行等金融机构的合作，并与多家商业银行签订授信合同，满足公司短期流动资金需求。

## 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
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	56.76%	2020 年 1 月 15 日	2020 年 1 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会决议公告》
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	56.76%	2020 年 3 月 19 日	2020 年 3 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 2020 年第二次临时股东大会决议公告》
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	56.78%	2020 年 4 月 17 日	2020 年 4 月 18 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《深圳赛格股份有限公司 2020 年第三次临时股东大会决议公告》
第二十五次（2019 年度）股东大会	年度股东大会	56.76%	2020 年 5 月 21 日	2020 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二十五次（2019 年度）股东大会决议公告》

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 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	<p>"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。</p>	2016 年 08 月 03 日	长期有效	<p>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。）</p>

			深赛格应在补偿期间每个会计年度结束后四个月内，聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的审计机构对本次补偿范围内的物业资产相应的补偿方式出具正式审计报告。若本次补偿范围内的物业资产涉及需要补偿事项的，则赛格集团应履行现金补偿义务，深赛格应在审计机构出具最终的专项审核意见后 15 个工作日内计算应补偿金额，并以书面方式通知赛格集团，赛格集团应在收到深赛格书面通知之日起 30 个工作日内足额以现金进行补偿。”			
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	不适用					
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、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

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 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 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, 2020年6月 5日, 广东高院驳回者韶 军的再审申请。	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; 2019年8 月27日	巨潮资讯网《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2019年半年度 报告》
(2017)粤0304民初7976号: 赛格实业诉深圳市康网科技有	515.54	否	2018年8月10日, 法院作 出一审判决, 肖青山不	一审判决: 1、康网科技公司支付赛格实业货款	不适用	2017年8 月28日;	巨潮资讯网《深圳赛格 股份有限公司2019年

深圳赛格股份有限公司 2020 年半年度报告

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			服一审判决，提起上诉，正在二审审理中。	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。		2018年8月31日； 2018年10月30日； 2019年8月27日	半年度报告》
(2017)粤0304民初7977号：赛格实业诉深圳市润能数码科技有限公司，肖青山，周荣华，安化县梅山小额贷款有限公司，深圳市百易得科技有限公司，买卖合同纠纷	1,534.5	否	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。2019年8月21日，深圳中院裁定按照上诉人肖青山自动撤回上诉处理。	一审判决： 1、润能数码公司支付赛格实业货款15,251,097.4元； 2、润能数码公司自2017年5月13日计算至实际清偿之日止，以15,251,097.4元为基数，按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金； 3、润能数码公司支付赛格实业律师费23万元； 4、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司对润能数码公司的上述债务承担连带清偿责任。	2020年5月6日，被法院裁定终结本次执行	2017年8月28日； 2018年8月31日； 2018年10月30日	巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司2018年半年度报告》
(2019)深国仲受2060号：中信银行股份有限公司深圳分行诉深圳市招诚投资集团有限公司、深圳市赛格新城市建设发展有限公司、余胜明、余达诚金融借款合同纠纷案	22,188	否	2019年9月5日，深圳国际仲裁院对本案进行了开庭审理。2020年3月13日，深圳国际仲裁院作出裁决。	申请人：中信银行股份有限公司深圳分行 第一被申请人：深圳市招诚投资集团有限公司 第二被申请人：深圳市赛格新城市建设发展有限公司 第三被申请人：余胜明 第四被申请人：余达诚	履行完毕	2019年8月27日、 2020年5月9日、 2020年6月20日	巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司关于控股孙公司收到仲裁开庭通知的公告》 (2019-085) 巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司关于控

				<p>依据《裁决书》（（2019）深国仲裁2060号）及《裁决书补正》（（2019）深国仲裁2060号-补），裁决如下：（一）申请人与第一被申请人签订的编号为2017深银业八贷字第0003号的《人民币流动资金借款合同》项下贷款提前到期。</p> <p>（二）第一被申请人偿还申请人贷款本金人民币220,000,000元、利息（含复利）人民币1,889,773.14元，以及按照合同约定自2019年4月13日起计算的罚息至贷款本息还清之日止。</p> <p>（三）第三被申请人、第四被申请人对第一被申请人的上述债务承担连带清偿责任，第二被申请人在人民币210,000,000元的范围内对第一被申请人的贷款本金、利息、罚息以及其他相关费用承担连带清偿责任。</p> <p>（四）第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人补偿申请人财产保全费人民币5,000元。（五）本案仲裁费用人民币1,235,849元，由第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人承担。申请人已预缴人民币1,235,849元，第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人直接向申请人支付人民币1,235,849元。</p> <p>（六）申请人对第二被申请人名下位于深圳市龙岗区布吉街道赛格新城市广场1号楼二层至五层的房产[不动产权证号：粤（2017）深圳市不动产权第0112761号]享有抵押权，</p>		<p>股孙公司涉及仲裁的进展公告》（2020-041）</p> <p>巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》（2020-047）</p>
--	--	--	--	--	--	--

				<p>并对处置该房产后所得价款享有优先受偿权。</p> <p>(七) 申请人对第一被申请人出质的全部应收账款享有优先受偿权。</p> <p>以上确定的各项应付款项, 第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人应在本裁决送达之日起二十日内支付完毕。</p>			
(2019) 粤03民初3413号: 洛阳市尚冶贸易有限公司诉深圳市招诚投资集团有限公司、余胜明、黄贤证、黄志辉、深圳市赛格新城市建设发展有限公司、深圳市恒晖贸易有限公司及深圳市招诚盛昌实业有限公司合同纠纷一案	26, 509	否	本案于2020年6月24日已经开庭审理, 现正在一审审理过程中	不确定	不适用	2019年10月8日	巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司关于控股孙公司涉及诉讼的公告》(2019-094)
(2019) 粤03民初3995号: 黄志辉等人诉赛格新城市及第三人深圳市招诚投资集团有限公司商品房销售合同纠纷一案	12, 274. 67	否	一审审理过程中	不适用	不适用	2020年5月13日	巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司关于控股孙公司涉及诉讼的公告》(2020-042)
(2020) 粤 3 03 民初 7657号: 中国华西企业有限公司诉赛格新城市建设工程分包合同纠纷	20, 773	否	2020年6月4日已证据交换, 尚未开庭	不适用	不适用	2020年4月17日	巨潮资讯网《深圳赛格股份有限公司关于控股孙公司涉及诉讼的公告》(2020-019)

## 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
报告期内,南通赛格未结案件共 17 起,其中南通赛格作为被告发生 1 起案件,其余案件南通赛格均为原告,诉讼均为房屋装修装饰合同纠纷	3,593.67	否	审结17起案件,南通赛格均取得了胜诉;	审结的案件,南通赛格均取得了胜诉	16起审结的案件均已经执行完毕或者执行终结;1起案件调解结案,正在履行过程中。
报告期内,深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉红星美凯龙家居集团股份有限公司和深圳市赛格新城市建设发展有限公司租赁合同纠纷案,案号(2019)粤 0307 民初 25523 号	2,114.39	否	2020年4月8日、4月15日、6月10日已三次开庭审理,目前尚未判决	不适用	不适用
报告期内,深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉深圳市赛格新城市建设发展有限公司租赁合同纠纷案,案号(2019)粤 0307 民初 25389	1,146	否	2020年6月1日已开庭,一审已判决。	驳回原告深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉讼请求	不适用

深圳赛格股份有限公司 2020 年半年度报告

号					
报告期内，深圳市赛格新城市建设发展有限公司诉中国华西企业有限公司建设工程施工合同纠纷案，案号（2019）粤 0307 民初 21075 号	5,706.96	否	2020年1月6日已开庭，一审已判决	驳回原告深圳市赛格新城市建设发展有限公司诉讼请求	不适用
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳市奥城景观工程设计有限公司起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任。	797	否	一审审理过程中	不适用	不适用
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳岭南建筑工程有限公司起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任。	902	否	一审审理过程中	不适用	不适用
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳市永恒光照明科技有限公司起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程	222	否	一审审理过程中	不适用	不适用

深圳赛格股份有限公司 2020 年半年度报告

款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任。					
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳市宇波智能股份有限公司起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任。	183	否	一审审理过程中	不适用	不适用
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳市中邑装饰设计工程有限公司起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任。	202	否	一审审理过程中	不适用	不适用
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，广东美科设计工程有限公司起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连	937	否	一审审理过程中	不适用	不适用

带清偿责任。					
--------	--	--	--	--	--

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十三、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赛格集团及其控股子公司	关联法人	向关联人提供劳务	水电、物业管理费；物业租赁费	市场价格	-	414.18	0.53%	1,105	否	-	-	2020年04月28日	巨潮资讯网《关于公司2020年度日

													常 经 营 性 关 联 交 易 预 计 事 项 的 告 》 (202 0-03 2)
深圳 市 赛 格 集 团 有 限 公 司 赛 格 集 团 及 其 控 股 子 公 司	关 联 法 人	接 受 关 联 人 提 供 的 劳 务	餐 费 ； 物 业 租 赁 费	市 场 价 格	-	552.5 3	1.12%	1,205	否	-	-	2020 年 04 月 28 日	巨 潮 资 讯 网 《 关 于 公 司 2020 年 度 日 常 经 营 性 关 联 交 易 预 计 事 项 的 告 》

													(2020-03-2)
合计	--	--	966.71	--	2,310	--	--	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	无												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	无												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用												

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应收关联方债权：

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中心有限公司	参股公司	借款	否	900	/	/	4.90%	21.15	900
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	代收款	755.4	339.08	/	/	/	1,094.48
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无						

## 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。

## 十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

公司控股子公司赛格地产与深圳市苏宁易购销售有限公司（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。

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	2020 年含税租金收入为 3,000 万	否	无

## 2、重大担保

适用  不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
赛格新城市中信银行按揭担保客户（深圳市招诚投资集团有限公司）	2017 年 05 月 26 日	26,000	2017 年 07 月 06 日	0	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	是	否
赛格新城市购房客户（交通银行）	2016 年 08 月 04 日	30,000	2016 年 05 月 06 日	4,095	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（招行）	2016 年 08 月 04 日	50,000	2016 年 05 月 06 日	1,736	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（中行）	2016 年 08 月 04 日	30,000	2016 年 05 月 06 日	2,174	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（建行）	2017 年 08 月 29 日	不设定最高限额	2017 年 02 月 07 日	88	连带责任保证	五年	否	否

南通赛格购房客户（农商行）	2018年09月22日	1,000	2018年07月10日	164	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（浦发银行）	2018年09月22日	7,000	2018年07月10日	1,007	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（兴业银行）	2018年09月22日	700	2018年07月10日	38	连带责任保证	不超过十年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				90
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			144,700	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				9,302
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）				报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）				报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
惠州市群星房地产开发有限公司		15,000	2018年08月20日	13,500	连带责任保证	债务履行期（10年）届满之日起两年内	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			15,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				13,500
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）			0	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				90

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	159,700	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	22,802
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	11.65%		
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)	0		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	0		
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	<p>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, 有关赛格新城市与招诚集团、中信银行之间的相关情况详见公司分别于 2019 年 3 月 29 日、2019 年 4 月 23 日、2019 年 7 月 27 日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》《关于控股孙公司收到〈民事裁定书〉〈协助执行通知书〉的公告》《关于控股孙公司房产被查封事项的风险提示公告》。</p> <p>2020 年 6 月, 赛格新城市履行了担保责任, 代深圳市招诚投资集团有限公司向中信银行股份有限公司深圳分行偿还包括贷款本金、利息、罚息以及其他相关费用, 赛格新城市代招诚集团向中信银行承担的相应款项最终由相关权益人负担。具体情况详见公司于 2020 年 6 月 20 日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》。</p>		
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、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	72,381.1	0
合计		80,901.1	72,381.1	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

#### 4、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
赛格新城市	深圳市华晖集团有限公司	赛格新城市广场项目部分房产	2020年5月22日	/	/	/	/	商业谈判	10.38亿元	否	/	合同尚未生效	2020年5月26日	巨潮资讯网《关于签署日常经营重大合同的公告》
赛格新城市	深圳市华澳集团有限公司	赛格新城市广场一期2号楼（1-5层）	2020年5月22日	/	/	/	/	商业谈判	1.95亿元	否	/	合同尚未生效		
赛格新城市	黄贤振	赛格新城市广场一期2号楼（6-7层）	2020年5月22日	/	/	/	/	商业谈判	0.504亿元	否	/	合同尚未生效		

## 十六、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位  
否

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 精准扶贫规划

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

#### (2) 半年度精准扶贫概要

按照精准扶贫规划，2020 年是脱贫攻坚的收官之年，为确保已脱贫贫困户不返贫并确保有劳动能力贫困户有稳定收入，加强脱贫攻坚收官之年的扶贫工作，本公司及控股子公司继续安排了专人驻村开展精准扶贫工作。2020 年上半年，公司及控股子公司安排专人驻村扶贫工作累计 180 天。按照精准扶贫规划，公司控股子公司赛格龙焱于今年 1 月份协助供电部门完成了赛格集团援建对口扶贫村的 292KW 地面光伏扶贫电站的并网发电工作，同时开始产生收益。可为省定贫困村--紫市村 59 户 151 人贫困人口增加稳定收入，确保贫困户脱贫后不返贫。

#### (3) 后续精准扶贫计划

一是协助对口扶贫村继续做好防疫工作，坚决打赢疫情防控阻击战；二是按照扶贫规划继续做好对口扶贫村的工程项目收尾及光伏电站维护相关工作。三是继续安排专人担任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收官之年的工作，积极履行精准扶贫社会责任。

## 十七、其他重大事项的说明

适用  不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
1. 关于减持公司持有的深圳华控赛格股份有限公司股票事项	2020 年 3 月 4 日	巨潮资讯网 <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 5 月 16 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》
	2020 年 6 月 29 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.关于公司控股股东赛格集团减持公司股份的事项	2020 年 1 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》
	2020 年 4 月 17 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》
3.关于应对新冠疫情实施减免租金的事项	2020 年 3 月 4 日	巨潮资讯网 <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》
4.《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》修订事项	2020 年 4 月 2 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《第八届董事会第七次临时会议决议公告》
	2020 年 4 月 18 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2020 年第三次临时股东大会决议公告》
5.国有产权无偿划转事项	2020 年 5 月 23 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于国有产权无偿划转的提示性公告》
6.2019 年度权益分派事项 公司 2019 年年度利润分配方案为：以公司总股本 1,235,656,249 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税），送红股 0 股（含税），2019 年度不进行资本公积金转增股本。	2020 年 6 月 29 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2019 年年度权益分派实施公告》
7.公司债“18 赛格 02”2020 年本息兑付暨摘牌事项	2020 年 6 月 20 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）（品种二）2020 年本息兑付暨摘牌公告》
8. 公司债日常事项	2020 年 1 月 7 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（2020 年第一期）》
	2020 年 4 月 16 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（2020 年第二期）》
	2020 年 4 月 24 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（2020 年第三期）》
	2020 年 5 月 20 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（2020 年第四期）》
	2020 年 5 月 22 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（2020 年第五期）》
	2020 年 6 月 24 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）2020 年跟踪信用评级报告》

	2020 年 6 月 30 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《2018 年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告》
9. 关于聘任韩兴凯先生为公司董事的事项、关于聘任杨朝新先生为公司监事的事项	2020 年 1 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》
10. 关于使用自有闲置资金购买理财产品的事项	2020 年 4 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于使用自有闲置资金购买理财产品的公告》

## 十八、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. 关于控股子公司涉及诉讼及仲裁事项	2020 年 3 月 25 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公告》
	2020 年 4 月 17 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》
	2020 年 4 月 17 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> 《关于控股孙公司诉讼进展的公告》
	2020 年 5 月 9 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仲裁的进展公告》
	2020 年 5 月 13 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仲裁的进展公告》
2. 深圳市赛格物业管理有限公司购买深圳市新东升物业管理有限公司 36% 股权	2020 年 2 月 29 日	巨潮资讯网 <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》

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

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

备注：公司总股本 1,235,656,249 股，其中，公司 A 股总股本为 989,194,931 股；公司 B 股总股本为 246,461,318 股。因本公司监事持有公司 B 股股份，故上表中有限售条件股份中的境内自然人持股 137,250 股中包含有 B 股股份 81,675 股。

股份变动的的原因

适用  不适用

1.已换届的第七届董事持股锁定期解除；

2.2020 年公司新聘监事；

以上两方面原因导致股票限售股情况发生变化。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

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

## 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	68,045				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	56.70%	700,618,759	0	450,857,239	249,761,520	/	/
刘国成	境内自然人	0.58%	7,155,802	0	/	7,155,802	/	/
LI SHERYN ZHAN MING	境外自然人	0.44%	5,431,000	3,477,900	/	5,431,000	/	/
刘国洪	境内自然人	0.27%	3,357,698	39,600	/	3,357,698	/	/
龚茜华	境外自然人	0.24%	2,940,000	0	/	2,940,000	/	/
香港中央结算有限公司	境外法人	0.21%	2,552,964	2,552,964	/	2,552,964	/	/
潘忠亮	境内自然人	0.18%	2,285,000	2,285,000	/	2,285,000	/	/
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.18%	2,271,900	0	/	2,271,900	/	/
侯秀兰	境内自然人	0.16%	2,009,000	2,009,000	/	2,009,000	/	/

	人							
徐月英	境内 自然 人	0.16%	1,946,900	46,900	/	1,946,900	/	/
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	赛格集团与上述其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况。其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人不详。							
前10名无限售条件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	249,761,520	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					
LI SHERYN ZHAN MING	5,431,000	境内上市外资股	5,431,000					
刘国洪	3,357,698	境内上市外资股	3,357,698					
龚茜华	2,940,000	境内上市外资股	2,940,000					
香港中央结算有限公司	2,552,964	人民币普通股	2,552,964					
潘忠亮	2,285,000	人民币普通股	2,285,000					
中国证券金融股份有限公司	2,271,900	人民币普通股	2,271,900					
侯秀兰	2,009,000	人民币普通股	2,009,000					
徐月英	1,946,900	境内上市外资股	1,946,900					
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	赛格集团与上述其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况。其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人不详。							
前10名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（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 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员情况

### 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)
张良	董事长	现任	37,000	0	0	37,000	0	0	0
赵晓建	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
高建柏	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张剑	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
韩兴凯	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
麦昊天	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
姚晨航	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
张波	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
李琦	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
杨朝新	监事	现任	108,900	0	0	108,900	0	0	0
张丹艳	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐仲阳	监事	现任	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	183,000	0	0	183,000	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
韩兴凯	董事	被选举	2020 年 1 月 15 日	股东大会选举
杨朝新	监事	被选举	2020 年 1 月 15 日	股东大会选举

## 第十节 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 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日	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 年 12 月 25 日	2020 年 06 月 25 日	0	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“18 赛格 02”债券已于 2020 年 6 月 29 日完成兑付兑息，正式到期摘牌。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内，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)（以下简称“18 赛格 02”）已完成兑付兑息，“18 赛格 02”已于 2020 年 6 月 29 日正式到期摘牌。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 20 日在巨潮资讯网上刊登的《2018 年面向						

	合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2020 年本息兑付暨摘牌公告》
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	不适用

## 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

### 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	邸泽宇、王亦佳	联系人电话	021-68819097*813
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				

### 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	邸泽宇、王亦佳	联系人电话	021-68819097*813
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				

注：“18 赛格 02”已于 2020 年 6 月 29 日正式到期摘牌

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

### 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

#### （一）增信机制

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

1、根据中证鹏元资信评估股份有限公司2020年5月22日出具的《广东省融资再担保有限公司2020年主体长期信用评级报告》，保证人最新的主体信用评级为AAA，评级展望稳定。

2、截止2020年6月末广东省融资再担保有限公司累计对外担保余额为782.3亿元，累计对外担保余额占其净资产的比例为1068.57%。

#### （二）偿债计划

报告期内，公司严格按照《深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中偿债计划的约定进行本息的兑付，已完成“18 赛格 02”的兑付兑息工作。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 20 日在巨潮资讯网上刊登的《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)2020 年本息兑付暨摘牌公告》。

#### （三）偿债保障措施

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

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

### 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内“18赛格01”、“18赛格02”未召开债券持有人会议。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

万和证券股份有限公司作为“18赛格01”、“18赛格02”公司债券受托管理人，报告期内严格按照相关法律、法规及其他相关文件履行受托管理职责，履职情况正常。“18赛格01”年度受托管理报告已于2020年6月30日在深交所指定媒体披露；“18赛格02”在2020年6月30日前到期，无需披露年度受托管理报告。

## 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	208.72%	202.83%	5.89%
资产负债率	56.51%	59.45%	-2.94%
速动比率	91.22%	86.22%	5.00%
	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	4.63	3.86	19.95%
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

## 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

报告期内公司无其他应付利息或兑付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

报告期内获得银行授信37.2亿元、使用授信额度13.7亿元，按时偿还银行贷款1.765亿。

## 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

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

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

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

### 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十七节“其他重大事项说明”、第十八节“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）。

## 第十一节 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：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳赛格股份有限公司

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	990,052,667.61	1,057,927,693.35
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	523,811,000.00	550,411,000.00
衍生金融资产		
应收票据	5,892,600.00	7,637,000.00
应收账款	95,356,474.55	46,742,740.72
应收款项融资		
预付款项	12,492,790.27	13,006,600.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,937,776.74	53,999,926.45
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,270,732,875.25	2,423,135,700.44
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	10,011,666.67	10,011,666.67
其他流动资产	57,374,052.13	52,084,029.50
流动资产合计	4,033,661,903.22	4,214,956,357.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	28,584,405.02	27,886,241.06
长期股权投资	211,384,891.95	219,623,049.78
其他权益工具投资	34,063,004.86	34,124,901.52
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,293,442,264.43	1,328,733,007.07
固定资产	60,567,140.55	61,782,521.77
在建工程	106,253,658.30	128,976,720.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	26,320,536.85	22,835,033.51
开发支出		
商誉	11,340,040.61	11,340,040.61
长期待摊费用	36,062,204.12	43,584,528.77
递延所得税资产	51,453,370.28	51,875,394.93
其他非流动资产	44,000,000.00	44,881,097.69
非流动资产合计	1,903,471,516.97	1,975,642,537.05
资产总计	5,937,133,420.19	6,190,598,894.81
流动负债：		
短期借款	160,119,178.08	103,619,178.08
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	268,569,419.38	288,615,288.21

预收款项		219,807,547.13
合同负债	177,811,054.04	
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	54,165,692.86	67,138,794.88
应交税费	133,938,306.71	129,209,927.35
其他应付款	793,761,081.84	980,652,900.38
其中：应付利息	1,442,803.99	0.00
应付股利	5,874,697.90	4,343,870.12
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	344,250,000.00	289,044,403.94
其他流动负债		
流动负债合计	1,932,614,732.91	2,078,088,039.97
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	587,500,000.00	781,817,739.49
应付债券	708,312,439.84	689,903,043.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	55,269,380.11	55,574,574.11
递延收益	4,057,503.36	5,163,798.28
递延所得税负债	67,360,899.56	69,464,618.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,422,500,222.87	1,601,923,773.21
负债合计	3,355,114,955.78	3,680,011,813.18
所有者权益：		
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	153,453,996.69	154,155,757.05
减：库存股		
其他综合收益	88,724.56	119,478.77
专项储备		
盈余公积	165,491,969.07	165,491,969.07
一般风险准备		
未分配利润	403,031,553.89	343,960,725.06
归属于母公司所有者权益合计	1,957,722,493.21	1,899,384,178.95
少数股东权益	624,295,971.20	611,202,902.68
所有者权益合计	2,582,018,464.41	2,510,587,081.63
负债和所有者权益总计	5,937,133,420.19	6,190,598,894.81

法定代表人：张良

主管会计工作负责人：严冬霞

会计机构负责人：王磊

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	192,245,110.34	162,190,023.48
交易性金融资产	250,000,000.00	250,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,865,383.60	6,667,883.60
应收款项融资		
预付款项	11,363.64	11,363.64
其他应收款	850,046,896.44	832,370,705.48
其中：应收利息		
应收股利	39,858,192.00	26,730,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,574,813.17	8,215,956.55
流动资产合计	1,304,743,567.19	1,259,455,932.75
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	9,000,000.00	9,000,000.00
长期股权投资	1,402,179,965.16	1,410,195,954.89
其他权益工具投资	33,515,392.83	33,515,392.83
其他非流动金融资产		
投资性房地产	237,063,861.36	242,323,416.78
固定资产	16,531,427.45	17,219,237.51
在建工程	9,777.00	230,689.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,695,130.56	1,915,372.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,650,862.69	6,794,762.57
递延所得税资产	884,011.23	1,121,511.21
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,706,530,428.28	1,722,316,338.01
资产总计	3,011,273,995.47	2,981,772,270.76
流动负债：		
短期借款	160,119,178.08	100,119,178.08
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	206,374.11	206,374.11
预收款项		24,435,077.88
合同负债	23,145,545.19	
应付职工薪酬	8,147,021.33	10,778,661.57
应交税费	1,739,072.42	2,893,808.12

其他应付款	74,812,943.43	73,711,288.71
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		60,575,562.00
其他流动负债		
流动负债合计	268,170,134.56	272,719,950.47
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	708,312,439.84	689,903,043.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,505,726.63	4,455,726.61
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	711,818,166.47	694,358,769.69
负债合计	979,988,301.03	967,078,720.16
所有者权益：		
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	221,594,176.17	222,295,936.53
减：库存股		
其他综合收益	234.60	80.72
专项储备		
盈余公积	165,491,969.07	165,491,969.07
未分配利润	408,543,065.60	391,249,315.28
所有者权益合计	2,031,285,694.44	2,014,693,550.60
负债和所有者权益总计	3,011,273,995.47	2,981,772,270.76

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	776,893,050.45	765,491,685.14
其中：营业收入	776,893,050.45	765,491,685.14
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	662,447,292.67	671,388,601.21
其中：营业成本	492,121,401.65	501,083,612.77
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	67,793,367.21	41,305,308.89
销售费用	11,206,494.91	10,636,519.90
管理费用	42,947,177.18	58,020,577.93
研发费用	1,508,118.76	
财务费用	46,870,732.96	60,342,581.72
其中：利息费用	50,350,648.74	66,015,913.55
利息收入	3,893,638.33	6,301,667.99
加：其他收益	8,471,626.24	3,511,274.43
投资收益（损失以“-”号填列）	8,733,581.18	58,678,193.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,604,728.40	-10,948,672.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填		

列)		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	174,127.02	-5,165.00
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	131,825,092.22	156,287,387.21
加：营业外收入	2,338,695.11	1,591,071.70
减：营业外支出	479,188.39	1,367,650.60
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	133,684,598.94	156,510,808.31
减：所得税费用	40,046,291.82	53,150,554.30
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	93,638,307.12	103,360,254.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	93,638,307.12	103,360,254.01
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	59,070,828.83	83,287,552.02
2.少数股东损益	34,567,478.29	20,072,701.99
六、其他综合收益的税后净额	-46,268.61	36,898.75
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-30,754.21	24,578.49
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-30,908.09	24,544.66
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	-30,908.09	24,544.66

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	153.88	33.83
1.权益法下可转损益的其他综合收益	153.88	33.83
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-15,514.40	12,320.26
七、综合收益总额	93,592,038.51	103,397,152.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	59,040,074.62	83,312,130.51
归属于少数股东的综合收益总额	34,551,963.89	20,085,022.25
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0478	0.0674
(二) 稀释每股收益	0.0478	0.0674

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

法定代表人：张良

主管会计工作负责人：严冬霞

会计机构负责人：王磊

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	31,608,046.78	39,392,214.26
减：营业成本	17,862,731.96	19,608,236.33
税金及附加	2,069,296.65	2,213,445.69

销售费用		
管理费用	7,679,039.81	12,983,269.29
研发费用		
财务费用	22,071,534.18	26,003,521.43
其中：利息费用	22,368,179.44	33,346,702.79
利息收入	341,917.37	7,387,814.10
加：其他收益	4,640,793.54	2,562,399.98
投资收益（损失以“-”号填列）	30,737,341.55	108,221,713.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,382,560.30	-8,705,274.48
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“-”号填列）	17,303,579.27	89,367,855.24
加：营业外收入	3,000.00	27,167.00
减：营业外支出	12,828.95	41,873.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,293,750.32	89,353,149.04
减：所得税费用		10,122,597.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,293,750.32	79,230,551.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,293,750.32	79,230,551.28
（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	153.88	33.83
（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	153.88	33.83
1.权益法下可转损益的其他综合收益	153.88	33.83
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	17,293,904.20	79,230,585.11
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 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	752,204,089.83	670,710,878.94

金		
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	546,559.98	
收到其他与经营活动有关的现金	59,580,610.99	76,417,918.89
经营活动现金流入小计	812,331,260.80	747,128,797.83
购买商品、接受劳务支付的现金	200,763,915.58	238,244,086.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	135,131,196.56	139,363,114.75
支付的各项税费	90,919,680.15	97,761,812.73
支付其他与经营活动有关的现金	334,992,394.39	140,513,026.40
经营活动现金流出小计	761,807,186.68	615,882,040.39
经营活动产生的现金流量净额	50,524,074.12	131,246,757.44

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,240,600,000.00	726,800,101.89
取得投资收益收到的现金	16,461,898.89	69,688,551.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27,455.00	53,575.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,257,089,353.89	796,542,228.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,108,315.89	10,033,190.71
投资支付的现金	1,158,300,000.00	1,221,698,340.34
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		3,987,589.15
投资活动现金流出小计	1,176,408,315.89	1,235,719,120.20
投资活动产生的现金流量净额	80,681,038.00	-439,176,891.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	160,000,000.00	310,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	160,000,000.00	310,000,000.00
偿还债务支付的现金	241,870,593.38	866,029,703.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,837,412.37	66,621,085.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	14,869,455.37	25,866,984.99
支付其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流出小计	295,708,005.75	932,650,788.47
筹资活动产生的现金流量净额	-135,708,005.75	-622,650,788.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-4,502,893.63	-930,580,922.57
加：期初现金及现金等价物余额	794,555,561.24	1,755,292,816.67
六、期末现金及现金等价物余额	790,052,667.61	824,711,894.10

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 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	28,944,885.79	40,085,184.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,042,776.75	95,800,507.56
经营活动现金流入小计	37,987,662.54	135,885,692.30
购买商品、接受劳务支付的现金	7,888,829.55	20,104,154.38
支付给职工以及为职工支付的现金	13,312,583.59	16,279,652.53
支付的各项税费	2,368,384.35	2,811,907.55
支付其他与经营活动有关的现金	5,602,114.66	23,523,202.64
经营活动现金流出小计	29,171,912.15	62,718,917.10
经营活动产生的现金流量净额	8,815,750.39	73,166,775.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	450,000,000.00	40,000,000.00
取得投资收益收到的现金	25,170,121.08	89,636,213.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	475,170,121.08	129,636,213.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,169.00	
投资支付的现金	450,000,000.00	443,126,244.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	450,083,169.00	443,126,244.34
投资活动产生的现金流量净额	25,086,952.08	-313,490,030.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	160,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		120,089,500.01
筹资活动现金流入小计	160,000,000.00	370,089,500.01
偿还债务支付的现金	161,870,593.38	670,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,977,022.23	11,410,436.64
支付其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00
筹资活动现金流出小计	163,847,615.61	781,410,436.64
筹资活动产生的现金流量净额	-3,847,615.61	-411,320,936.63
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	30,055,086.86	-651,644,192.42
加：期初现金及现金等价物余额	162,190,023.48	971,108,422.35
六、期末现金及现金等价物余额	192,245,110.34	319,464,229.93

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				154,155,757.05		119,478.77		165,491,969.07		343,960,725.06		1,899,384,178.95	611,202,902.68	2,510,587,081.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,235,656,249.00				154,155,757.05		119,478.77		165,491,969.07		343,960,725.06		1,899,384,178.95	611,202,902.68	2,510,587,081.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-701,760.36		-30,754.21				59,070,828.83		58,338,314.26	13,093,068.52	71,431,382.78
（一）综合收益总额							-30,754.21				59,070,828.83		59,040,074.62	34,551,963.89	93,592,038.51
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配														-21,45	-21,45

														8,895.37	8,895.37
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														-21,458,895.37	-21,458,895.37
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他					-701,760.36									-701,760.36	-701,760.36
四、本期期末余额	1,235,656,249.00				153,453,996.69		88,724.56		165,491,969.07		403,031,553.89		1,957,722,493.21	624,295,971.20	2,582,018,464.41

上期金额

单位：元

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		74,457,344.81	21,607,034.20	96,064,379.01
（一）综合收益总额							24,578.49				83,287,552.02		83,312,130.51	20,085,022.25	103,397,152.76
（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														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													-27,399,958.74	-27,399,958.74
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													-27,399,958.74	-27,399,958.74
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,235,656,249.00				148,038,034.55		116,344.15		152,762,534.98		405,765,398.57		1,942,338,561.25	2,545,913,283.16

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				222,295,936.53		80.72		165,491,969.07	391,249,315.28		2,014,693,550.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,235,656,249.00				222,295,936.53		80.72		165,491,969.07	391,249,315.28		2,014,693,550.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-701,760.36		153.88			17,293,750.32		16,592,143.84
（一）综合收益总额							153.88			17,293,750.32		17,293,904.20
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												

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					-701,760.36							-701,760.36
四、本期期末余额	1,235,656,249.00				221,594,176.17		234.60		165,491,969.07	408,543,065.60		2,031,285,694.44

上期金额

单位：元

项目	2019 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				231,415,947.36		-55.90		152,762,534.98	319,977,570.88		1,939,812,246.32
加：会计政策变更												

前期 差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,235,656,249.00			231,415,947.36		-55.90		152,762,534.98	319,977,570.88		1,939,812,246.32	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)				-8,854,785.70		33.83			79,234,122.28		70,379,370.41	
(一)综合收益总额						33.83			79,234,122.28		79,234,156.11	
(二)所有者投入和减少资本				-8,854,785.70							-8,854,785.70	
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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
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

### 三、公司基本情况

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

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

本财务报表业经公司 2020 年 8 月 25 日第八届董事会第三次会议批准对外报出。

本公司将深圳市赛格地产投资股份有限公司、深圳市赛格创业汇有限公司和深圳市赛格物业管理有限公司等 33 家子公司纳入本期合并财务报表范围。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

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

### 五、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制

定了具体会计政策和会计估计。

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### （2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### （六）合并财务报表的编制方法

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

### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

#### （1）合营安排分为共同经营和合营企业。

#### （2）当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- ①确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

⑤确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## （八）现金及现金等价物的确定标准

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

## （九）外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

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

### （2）外币财务报表折算

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

## （十）金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### （1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

#### （2）金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
  - ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。
- 2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

##### (2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

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

##### (3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

###### 1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
-----	---------	-------------

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

## 2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

**(十一) 存货**

## 1. 存货的分类

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

## 2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、库存商品采用月末一次加权平均法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

## 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生

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

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## (十二) 持有待售资产

### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

### 2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

#### (1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

#### (2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

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

产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

## (十三) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

#### (十四) 投资性房地产

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

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

#### (十五) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 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	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00

## （十六）在建工程

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

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

## （十七）借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

## （十八）无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

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

### （2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并

有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## （十九）长期资产减值

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

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

## （二十）长期待摊费用

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

## （二十一）合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## （二十二）职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## (二十三) 预计负债

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

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

## (二十四) 收入

### 1. 房地产销售收入

#### (1) 房地产销售收入的确认原则

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### (2) 本公司房地产销售收入确认的具体条件

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，向业主发出入伙通知或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满，已收取全额房款，同时相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

### 2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

### 4. 让渡资产使用权

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

## 5. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

## 6. 其他业务收入

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

## （二十五）政府补助

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

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

## （二十六）递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

**(二十七) 租赁**

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

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

**(二十八) 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
本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号）	经本公司第八届董事会第八次临时会议审批	

**(2) 重要会计估计变更**

适用  不适用

**(3) 2020 年起首次执行新收入准则、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

是否需要调整年初资产负债表科目的情况

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,057,927,693.35	1,057,927,693.35	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	550,411,000.00	550,411,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	7,637,000.00	7,637,000.00	
应收账款	46,742,740.72	46,742,740.72	
应收款项融资			
预付款项	13,006,600.63	13,006,600.63	

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	53,999,926.45	53,999,926.45	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	2,423,135,700.44	2,423,135,700.44	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	10,011,666.67	10,011,666.67	
其他流动资产	52,084,029.50	52,084,029.50	
流动资产合计	4,214,956,357.76	4,214,956,357.76	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	27,886,241.06	27,886,241.06	
长期股权投资	219,623,049.78	219,623,049.78	
其他权益工具投资	34,124,901.52	34,124,901.52	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,328,733,007.07	1,328,733,007.07	
固定资产	61,782,521.77	61,782,521.77	
在建工程	128,976,720.34	128,976,720.34	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	22,835,033.51	22,835,033.51	
开发支出			
商誉	11,340,040.61	11,340,040.61	
长期待摊费用	43,584,528.77	43,584,528.77	
递延所得税资产	51,875,394.93	51,875,394.93	
其他非流动资产	44,881,097.69	44,881,097.69	

非流动资产合计	1,975,642,537.05	1,975,642,537.05	
资产总计	6,190,598,894.81	6,190,598,894.81	
流动负债：			
短期借款	103,619,178.08	103,619,178.08	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	288,615,288.21	288,615,288.21	
预收款项	219,807,547.13		-219,807,547.13
合同负债		219,807,547.13	219,807,547.13
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	67,138,794.88	67,138,794.88	
应交税费	129,209,927.35	129,209,927.35	
其他应付款	980,652,900.38	980,652,900.38	
其中：应付利息	0.00		
应付股利	4,343,870.12	4,343,870.12	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	289,044,403.94	289,044,403.94	
其他流动负债			
流动负债合计	2,078,088,039.97	2,078,088,039.97	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	781,817,739.49	781,817,739.49	
应付债券	689,903,043.08	689,903,043.08	
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	55,574,574.11	55,574,574.11	
递延收益	5,163,798.28	5,163,798.28	
递延所得税负债	69,464,618.25	69,464,618.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,601,923,773.21	1,601,923,773.21	
负债合计	3,680,011,813.18	3,680,011,813.18	
所有者权益：			
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	154,155,757.05	154,155,757.05	
减：库存股			
其他综合收益	119,478.77	119,478.77	
专项储备			
盈余公积	165,491,969.07	165,491,969.07	
一般风险准备			
未分配利润	343,960,725.06	343,960,725.06	
归属于母公司所有者权益合计	1,899,384,178.95	1,899,384,178.95	
少数股东权益	611,202,902.68	611,202,902.68	
所有者权益合计	2,510,587,081.63	2,510,587,081.63	
负债和所有者权益总计	6,190,598,894.81	6,190,598,894.81	

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	162,190,023.48	162,190,023.48	
交易性金融资产	250,000,000.00	250,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	6,667,883.60	6,667,883.60	

应收款项融资			
预付款项	11,363.64	11,363.64	
其他应收款	832,370,705.48	832,370,705.48	
其中：应收利息			
应收股利	26,730,000.00	26,730,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8,215,956.55	8,215,956.55	
流动资产合计	1,259,455,932.75	1,259,455,932.75	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	9,000,000.00	9,000,000.00	
长期股权投资	1,410,195,954.89	1,410,195,954.89	
其他权益工具投资	33,515,392.83	33,515,392.83	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	242,323,416.78	242,323,416.78	
固定资产	17,219,237.51	17,219,237.51	
在建工程	230,689.64	230,689.64	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,915,372.58	1,915,372.58	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,794,762.57	6,794,762.57	
递延所得税资产	1,121,511.21	1,121,511.21	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,722,316,338.01	1,722,316,338.01	
资产总计	2,981,772,270.76	2,981,772,270.76	
流动负债：			

短期借款	100,119,178.08	100,119,178.08	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	206,374.11	206,374.11	
预收款项	24,435,077.88		-24,435,077.88
合同负债		24,435,077.88	24,435,077.88
应付职工薪酬	10,778,661.57	10,778,661.57	
应交税费	2,893,808.12	2,893,808.12	
其他应付款	73,711,288.71	73,711,288.71	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	60,575,562.00	60,575,562.00	
其他流动负债			
流动负债合计	272,719,950.47	272,719,950.47	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	689,903,043.08	689,903,043.08	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	4,455,726.61	4,455,726.61	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	694,358,769.69	694,358,769.69	
负债合计	967,078,720.16	967,078,720.16	
所有者权益：			
股本	1,235,656,249.00	1,235,656,249.00	
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	222,295,936.53	222,295,936.53	
减：库存股			
其他综合收益	80.72	80.72	
专项储备			
盈余公积	165,491,969.07	165,491,969.07	
未分配利润	391,249,315.28	391,249,315.28	
所有者权益合计	2,014,693,550.60	2,014,693,550.60	
负债和所有者权益总计	2,981,772,270.76	2,981,772,270.76	

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、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	销售货物或提供应税劳务	16%、13%、11%、10%、9%、5%、6%
消费税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按增值额的超率累进税率计缴
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴; 从租计征的,按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

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%
深圳市赛格电子市场管理有限公司	20%
吴江赛格市场管理有限公司	20%

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

## 2、税收优惠

1. 根据陕西省发展和改革委员会《符合国家鼓励类目录企业确认函》（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，2019年按15%计缴企业所得税。

2. 根据陕西省发展和改革委员会《符合国家鼓励类目录企业确认函》（陕发改产业确认函〔2015〕42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，2019年按15%计缴企业所得税。

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

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

## 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	267,661.75	374,634.92
银行存款	989,771,950.79	1,057,483,650.04
其他货币资金	13,055.07	69,408.39
合计	990,052,667.61	1,057,927,693.35

其他说明

截至2020年6月30日，本公司货币资金期末余额中，含三个月以上的结构性存款，金额为200,000,000元。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	523,811,000.00	550,411,000.00
其中：		

结构性存款	256,710,000.00	314,711,000.00
银行短期理财产品	267,101,000.00	235,700,000.00
合计	523,811,000.00	550,411,000.00

### 3、应收票据

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	3,720,800.00	3,879,500.00
商业承兑票据	2,171,800.00	3,757,500.00
合计	5,892,600.00	7,637,000.00

### 4、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	58,580,224.29	37.88%	58,580,224.29	100.00%	0.00	58,580,224.29	37.88%	58,580,224.29	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	96,060,153.01	62.12%	703,678.46	0.73%	95,356,474.55	47,501,021.20	44.78%	758,280.48	1.60%	46,742,740.72
合计	154,640,377.30	100.00%	59,283,902.75	38.34%	95,356,474.55	106,081,245.49	100.00%	59,338,504.77	55.94%	46,742,740.72

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
新疆中迪通讯设备有限公司	12,941,726.56	12,941,726.56	100.00%	预计无法收回
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
江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能

深圳市利元舜实业有限公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
苏州领先房地产开发有限公司	1,823,472.00	1,823,472.00	100.00%	账龄超过 3 年，收回可能性不大
苏州工业园区鑫丰茂盛餐饮店	1,375,222.57	1,375,222.57	100.00%	账龄超过 3 年，收回可能性不大
浙江金融信息有限公司	786,000.00	786,000.00	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
上海天赐实业总公司	899,000.00	899,000.00	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
其他单位	7,574,809.91	7,574,809.91	100.00%	账龄长，无收回可能
合计	58,580,224.29	58,580,224.29	--	--

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	93,075,090.59	390,945.28	0.42%
1-2 年	1,582,426.78	66,272.86	4.19%
2-3 年	704,904.00	77,706.80	11.02%
3 年以上	697,731.64	168,753.52	24.19%
合计	96,060,153.01	703,678.46	--

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）	93,075,090.59
1 至 2 年	1,582,426.78
2 至 3 年	704,904.00
3 年以上	59,277,955.93
3 至 4 年	41,820,575.01
4 至 5 年	
5 年以上	17,457,380.92
合计	154,640,377.30

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

单项计提坏账准备	58,580,224.29				58,580,224.29
按组合计提坏账准备	758,280.48		54,602.02		703,678.46
合计	59,338,504.77		54,602.02		59,283,902.75

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市润能数码科技有限公司	15,251,125.38	9.86%	15,251,125.38
新疆中迪通讯设备有限公司	12,941,726.56	8.37%	12,941,726.56
深圳市公安局交通警察局	8,991,839.00	5.81%	63,265.39
深圳市沃德沃实业有限公司	7,785,736.82	5.04%	7,785,736.82
深圳市康网科技有限公司	5,144,254.61	3.33%	5,144,254.61
合计	50,114,682.37	32.40%	

5、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	12,442,790.27	99.60%	12,716,067.93	97.77%
1 至 2 年	50,000.00	0.40%	290,532.70	2.23%
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	12,492,790.27	--	13,006,600.63	--

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
南京运得投资发展有限公司	1,989,247.19	15.92
深圳洲际建筑装饰集团有限公司	1,470,642.20	11.77
苏州华安普电力科技股份有限公司	900,000.00	7.20
艾杰旭特种玻璃（大连）有限公司	874,750.50	7.00
苏州昇旭机械制造有限公司	640,707.99	5.13

小 计	5,875,347.88	47.03
-----	--------------	-------

## 6、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		
其他应收款	67,937,776.74	53,999,926.45
合计	67,937,776.74	53,999,926.45

### (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
押金及保证金	55,175,182.65	59,358,491.33
备用金	2,851,342.09	1,332,987.46
应收暂付款	106,414,865.25	89,931,585.91
合计	164,441,389.99	150,623,064.70

### (2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	492,425.80	106,439.54	96,024,272.91	96,623,138.25
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回			119,525.00	119,525.00
本期转销				
本期核销				

其他变动				
2020年6月30日余额	492,425.80	106,439.54	95,904,747.91	96,503,613.25

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	61,571,541.27
1至2年	17,075,592.16
2至3年	12,678,315.53
3年以上	73,115,941.03
3至4年	14,734,704.23
4至5年	31,826,339.31
5年以上	26,554,897.49
合计	164,441,389.99

### （3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	95,353,603.91		119,525.00			95,234,078.91
按组合计提坏账准备	1,269,534.34					1,269,534.34
合计	96,623,138.25		119,525.00			96,503,613.25

### （4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：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
黄志辉、黄贤证、深圳市恒晖贸易有限公司	押金	21,056,000.00	4-5年	12.8%	21,056,000.00
南通市规划局	缓建保证金	11,000,000.00	2-3年	6.69%	110,000.00

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	5.19%	8,530,276.35
深圳市赛格通信有限公司	应收债权转让款	5,904,271.52	5 年以上	3.59%	5,904,271.52
深圳市联京工贸有限公司	应收债权转让款	5,697,287.51	5 年以上	3.46%	5,697,287.51
合计	--	52,187,835.38	--	31.74%	41,297,835.38

## 7、存货

### (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
原材料	680,646.23		680,646.23	812,163.57		812,163.57
库存商品	1,665,289.37	695,039.85	970,249.52	1,307,245.56	695,039.85	612,205.71
发出商品	76,437.16		76,437.16	76,022.12		76,022.12
开发成本	870,346,634.96	43,920,000.00	826,426,634.96	859,222,160.51	43,920,000.00	815,302,160.51
低值易耗品	240,550.06		240,550.06	234,853.86		234,853.86
其他周转材料	611,977.91		611,977.91	109,220.32		109,220.32
开发产品	1,485,442,263.53	43,715,884.12	1,441,726,379.41	1,649,704,958.47	43,715,884.12	1,605,989,074.35
合计	2,359,063,799.22	88,330,923.97	2,270,732,875.25	2,511,466,624.41	88,330,923.97	2,423,135,700.44

### (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	43,715,884.12					43,715,884.12
开发成本	43,920,000.00					43,920,000.00
合计	88,330,923.97					88,330,923.97

(3) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

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

8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	10,011,666.67	10,011,666.67
合计	10,011,666.67	10,011,666.67

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣税项	21,636,651.78	10,055,710.06
预缴税金	35,403,522.38	42,012,040.55
其他	333,877.97	16,278.89
合计	57,374,052.13	52,084,029.50

10、长期应收款

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
子公司少数股东借款	19,584,405.02	0.00	19,584,405.02	18,886,241.06	0.00	18,886,241.06	
其他	9,000,000.00	0.00	9,000,000.00	9,000,000.00	0.00	9,000,000.00	
合计	28,584,405.02		28,584,405.02	27,886,241.06		27,886,241.06	--

11、长期股权投资

单位：元

被投资	期初余	本期增减变动	期末余	减值准

单位	额(账面价值)	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	额(账面价值)	备期末余额
一、合营企业											
二、联营企业											
上海赛格电子市场经营管理有限公司	251,882.79			-159,454.73						92,428.06	
深圳华控赛格股份有限公司	131,907,396.90		-633,583.31	-8,015,436.81	153.88					123,258,530.66	
苏州赛格电子市场管理有限公司	1,039,528.19			358,369.34						1,397,897.53	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	65,954,990.85			433,961.90						66,388,952.75	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司											
惠州赛格经济发展股份有限公司 [注 1]	7,200,000.00									7,200,000.00	7,200,000.00
深圳市	1,000,0									1,000,0	1,000,0

赛格广场投资发展有限公司 [注 1]	00.00									00.00	00.00
深圳市海联实业公司 [注 1]	767,04 9.27									767,04 9.27	767,04 9.27
东莞赛格房地产开发公司 [注 1]											
惠州市惠阳区群星实业有限公司 [注 1]											
海口依达房地产开发有限公司 [注 1]											
深圳赛格海南通信工程公司 [注 1]											
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	4,001,2 77.13			-119,17 7.18						3,882,0 99.95	
深圳赛格德宝投资有限公司	1.00									1.00	
武汉市	100,00									100,00	100,00

青山百货商场 [注 1]	0.00									0.00	0.00
武昌百货商场 [注 1]	180,000.00									180,000.00	180,000.00
武汉市六渡桥百货集团 [注 1]	880,000.00									880,000.00	880,000.00
沈阳木兰集团 [注 2]	50,100.00									50,100.00	50,100.00
四川聚酯股份有限公司 [注 1]	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 [注 1]	60,000.00									60,000.00	60,000.00
深圳市康源实业发展股份有限公司 [注 1]	500,000.00									500,000.00	500,000.00
深圳首航工业旅游服务有限公司 [注 1]	300,000.00									300,000.00	300,000.00
深圳市红土赛格投资管理有	1,486,303.38									1,486,303.38	

限公司											
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司	14,981,669.54			-102,990.92						14,878,678.62	
小计	230,710,199.05	0.00	-633,583.31	-7,604,728.40	153.88	0.00	0.00	0.00	0.00	222,472,041.22	11,087,149.27
合计	230,710,199.05	0.00	-633,583.31	-7,604,728.40	153.88	0.00	0.00	0.00	0.00	222,472,041.22	11,087,149.27

[注1]：惠州赛格经济发展股份有限公司等15家联营企业因企业吊销营业执照等原因，已停业多年，未按权益法进行核算。该部分投资已全额计提减值准备。

## 12、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
喀什深圳城有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
深圳市赛格导航科技股份有限公司	13,515,392.83	13,515,392.83
南京商厦股份有限公司	280,000.00	280,000.00
新疆友好(集团)股份有限公司	267,612.03	329,508.69
合计	34,063,004.86	34,124,901.52

## 13、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	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,198,462,863.56	5,237,512.49		2,203,700,376.05
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	2,198,462,863.56	5,237,512.49		2,203,700,376.05
二、累计折旧和累计				

摊销				
1.期初余额	872,531,386.19	2,435,982.79		874,967,368.98
2.本期增加金额	35,228,552.40	62,190.24		35,290,742.64
(1) 计提或摊销	35,228,552.40	62,190.24		35,290,742.64
3.本期减少金额				
4.期末余额	907,759,938.59	2,498,173.03		910,258,111.62
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	1,290,702,924.97	2,739,339.46		1,293,442,264.43
2.期初账面价值	1,325,931,477.37	2,801,529.70		1,328,733,007.07

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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	22,365,747.63	更新改造加建面积，无法办理房产证
经济大厦9层	124,304.70	已出售子公司转入的房屋，无法办理房产证
龙华宾馆	129,186.60	集资建房取得的房屋，开发商无法办理房产证
合计	22,619,238.93	

14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	60,567,140.55	61,782,521.77
合计	60,567,140.55	61,782,521.77

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计

一、账面原值:						
1.期初余额	45,356,666.93	79,251,074.35	16,366,898.75	27,477,500.68	15,481,241.11	183,933,381.82
2.本期增加金额		3,247,542.10		1,512,854.35	298,703.61	5,059,100.06
(1) 购置		3,247,542.10		1,512,854.35	298,703.61	5,059,100.06
3.本期减少金额		23,095.02	735,528.24	1,443,191.33		2,201,814.59
(1) 处置或报废		23,095.02	735,528.24	1,443,191.33		2,201,814.59
4.期末余额	45,356,666.93	82,475,521.43	15,631,370.51	27,547,163.70	15,779,944.72	186,790,667.29
二、累计折旧						
1.期初余额	24,316,342.24	49,832,598.34	12,761,578.51	17,130,888.47	10,934,233.48	114,975,641.04
2.本期增加金额	655,333.02	1,663,604.71	624,020.04	1,358,719.98	773,812.99	5,075,490.74
(1) 计提	655,333.02	1,663,604.71	624,020.04	1,358,719.98	773,812.99	5,075,490.74
3.本期减少金额		18,067.12	698,751.83	286,005.10		1,002,824.05
(1) 处置或报废		18,067.12	698,751.83	286,005.10		1,002,824.05
4.期末余额	24,971,675.26	51,474,262.79	12,686,846.72	18,203,603.35	11,711,919.62	119,048,307.73
三、减值准备						
1.期初余额		5,369,079.07		1,806,139.94		7,175,219.01
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额		5,369,079.07		1,806,139.94		7,175,219.01
四、账面价值						
1.期末账面价值	20,384,991.67	25,632,179.57	2,944,523.80	7,537,420.41	4,068,025.10	60,567,140.55
2.期初账面价值	21,040,324.69	24,049,396.94	3,605,320.24	8,540,472.27	4,547,007.63	61,782,521.77

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

商用赛格苑门面	924,886.00	用地手续不齐全，无法办理房产证
小计	924,886.00	

## 15、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	106,253,658.30	128,976,720.34
合计	106,253,658.30	128,976,720.34

### (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
杭州碲化镉产业项目	105,558,040.58		105,558,040.58	126,286,479.66		126,286,479.66
热真空试验设备	685,840.72		685,840.72	1,679,734.52		1,679,734.52
其他零星工程	9,777.00		9,777.00	1,010,506.16		1,010,506.16
合计	106,253,658.30		106,253,658.30	128,976,720.34		128,976,720.34

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：万元

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
杭州碲化镉产业项目	22,394.82	12,628.65			2,072.84	10,555.81	52.77%	95.00				其他
合计	22,394.82	12,628.65			2,072.84	10,555.81	--	--				--

## 16、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	BOT 资产经营 营权	商标专利技 术	合计
一、账面原 值							
1.期初余额	1,790,601.27			7,695,502.41	16,532,337.6 6	2,302,300.00	28,320,741.3 4
2.本期增加 金额				104,610.75	4,204,863.93		4,309,474.68
（1）购置				104,610.75	4,204,863.93		4,309,474.68
3.本期减少 金额							
4.期末余额	1,790,601.27			7,800,113.16	20,737,201.5 9	2,302,300.00	32,630,216.0 2
二、累计摊 销							
1.期初余额	543,171.94			4,371,860.31	110,215.58	460,460.00	5,485,707.83
2.本期增加 金额	42,668.22			414,719.76	331,952.65	34,630.71	823,971.34
（1）计提	42,668.22			414,719.76	331,952.65	34,630.71	823,971.34
3.本期减少 金额							
4.期末余额	585,840.16			4,786,580.07	442,168.23	495,090.71	6,309,679.17
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	1,204,761.11			3,013,533.09	20,295,033.3	1,807,209.29	26,320,536.8

账面价值					6		5
2.期初 账面价值	1,247,429.33		3,323,642.10		16,422,122.08	1,841,840.00	22,835,033.51

## 17、商誉

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		处置		
苏州泰斯特测控科技有限公司	11,340,040.61					11,340,040.61
合计	11,340,040.61					11,340,040.61

## 18、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	39,227,990.72	380,091.40	6,437,108.25		33,170,973.87
消防改造	3,535,836.44		1,320,777.60		2,215,058.84
B 座市场配套费	524,882.55		19,285.06		505,597.49
其他	295,819.06		125,245.14		170,573.92
合计	43,584,528.77	380,091.40	7,902,416.05		36,062,204.12

## 19、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

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	100,927,913.16	25,231,978.29	100,927,275.12	25,231,818.78
内部交易未实现利润	541,538.04	135,384.51	2,132,727.87	319,909.18
可抵扣亏损	42,666,164.52	10,666,541.13	42,666,164.52	10,666,541.13
预计负债	55,574,574.12	13,893,643.53	55,574,574.11	13,893,643.53
计入递延收益的政府	3,505,088.68	876,272.17	4,455,726.61	1,113,931.66

补助				
预提费用	1,556,200.68	389,050.17	1,556,200.68	389,050.17
折旧和摊销的暂时性差异	1,042,001.92	260,500.48	1,042,001.92	260,500.48
合计	205,813,481.12	51,453,370.28	208,354,670.83	51,875,394.93

(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	267,802,381.96	66,950,595.49	276,217,256.72	69,054,314.18
其他权益工具投资公允价值变动	239,104.48	59,776.12	239,104.48	59,776.12
加速折旧	2,336,853.00	350,527.95	2,336,853.00	350,527.95
合计	270,378,339.44	67,360,899.56	278,793,214.20	69,464,618.25

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		51,453,370.28		51,875,394.93
递延所得税负债		67,360,899.56		69,464,618.25

(4) 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
可抵扣暂时性差异	139,989,831.49	140,088,538.67
可抵扣亏损	156,229,932.25	150,084,533.34
合计	296,219,763.74	290,173,072.01

(5) 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
2020 年	11,002,787.52	11,002,787.52	

2021 年	13,012,560.22	13,097,403.30	
2022 年	42,856,763.31	45,680,666.19	
2023 年	51,992,570.62	55,908,224.03	
2024 年	31,219,851.67	31,219,851.67	
2025 年	6,145,398.91		
合计	156,229,932.25	156,908,932.71	--

## 20、其他非流动资产

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
预付工程设备款	44,000,000.00		44,000,000.00	44,881,097.69		44,881,097.69
合计	44,000,000.00		44,000,000.00	44,881,097.69		44,881,097.69

## 21、短期借款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	160,119,178.08	103,619,178.08
合计	160,119,178.08	103,619,178.08

## 22、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	266,797,600.79	280,706,519.96
在建工程、固定资产及其他长期资产采购	1,771,818.59	7,908,768.25
合计	268,569,419.38	288,615,288.21

### (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
----	------	-----------

单位 1	135,912,998.92	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 2	10,802,289.21	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 3	14,276,851.01	暂估工程款及质保金，尚未结算
单位 4	10,748,113.81	暂估工程款及质保金，尚未结算
合计	171,740,252.95	--

其他说明：

### 23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	128,110,480.52	177,519,683.31
预收广告款	1,131,239.14	950,278.34
预收售房款	28,186,091.00	23,180,258.00
预收物业管理费	14,568,095.31	12,144,874.07
其他	5,815,148.07	6,012,453.41
合计	177,811,054.04	219,807,547.13

### 24、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	66,660,963.37	106,929,542.08	119,903,386.40	53,687,119.05
二、离职后福利-设定提存计划	99,854.76	3,977,861.34	3,690,725.03	386,991.07
三、辞退福利	377,976.75	150,570.23	436,964.24	91,582.74
四、一年内到期的其他福利				
合计	67,138,794.88	111,057,973.65	124,031,075.67	54,165,692.86

#### (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	61,139,576.97	91,951,220.11	106,011,845.31	47,078,951.77

和补贴				
2、职工福利费		5,261,918.58	5,261,918.58	
3、社会保险费	67,753.11	2,116,959.08	1,966,963.41	217,748.78
其中：医疗保险费	60,023.11	1,856,156.99	1,721,289.16	194,890.94
工伤保险费	1,546.00	38,743.27	36,802.29	3,486.98
生育保险费	6,184.00	222,058.82	208,871.96	19,370.86
4、住房公积金		5,735,672.49	4,806,575.83	929,096.66
5、工会经费和职工教育经费	5,453,633.29	1,863,771.82	1,856,083.27	5,461,321.84
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	66,660,963.37	106,929,542.08	119,903,386.40	53,687,119.05

### (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	95,799.64	2,903,050.90	2,628,956.74	369,893.80
2、失业保险费	4,055.12	107,129.57	94,087.42	17,097.27
3、企业年金缴费		967,680.87	967,680.87	0.00
合计	99,854.76	3,977,861.34	3,690,725.03	386,991.07

## 25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	15,279,375.16	14,793,690.88
企业所得税	89,389,916.12	88,905,516.23
个人所得税	2,384,152.34	1,355,451.53
城市维护建设税	646,988.15	766,017.78
土地增值税	18,525,313.08	19,500,664.21
房产税	3,745,801.24	1,228,015.08
土地使用税	267,580.50	213,640.15
教育费附加	283,472.16	378,856.28
地方教育附加	219,982.27	203,912.33
印花税	36,501.85	144,919.06

文化建设费		3,858.68
其他税费	3,159,223.84	1,715,385.14
合计	133,938,306.71	129,209,927.35

## 26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,442,803.99	
应付股利	5,874,697.90	4,343,870.12
其他应付款	786,443,579.95	976,309,030.26
合计	793,761,081.84	980,652,900.38

### (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	1,442,803.99	
合计	1,442,803.99	

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,874,697.90	4,343,870.12
合计	5,874,697.90	4,343,870.12

### (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	6,832,266.32	6,583,093.81
应付股权转让款	63,265,454.60	63,265,454.60
应付押金保证金	194,699,155.74	176,150,494.38
应付购房意向金及待返购房款	217,313,864.40	444,424,275.00
中央空调维护费及专项维修基金	23,014,164.06	24,236,547.88

土地增值税清算准备金	79,985,550.28	37,329,625.92
应付工程款	32,294,583.71	33,938,909.45
房租、物业费、水电	15,678,522.87	19,754,510.87
应付服务费	14,682,933.45	13,725,447.03
其他	138,677,084.52	156,900,671.32
合计	786,443,579.95	976,309,030.26

## 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	--

## 27、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	344,250,000.00	228,468,841.94
一年内到期的应付债券		60,575,562.00
合计	344,250,000.00	289,044,403.94

## 28、长期借款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	587,500,000.00	781,817,739.49
合计	587,500,000.00	781,817,739.49

## 29、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	708,312,439.84	689,903,043.08
合计	708,312,439.84	689,903,043.08

(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	债券期限	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	689,903,043.08		15,570,684.91	2,755,633.02		708,353,371.35
18 赛格 02	100,000,000.00	2018-12-25	9+9 月	98,450,943.40	60,575,562.00		1,251,006.49	169,811.34	60,000,000.00	
合计	--	--	--	787,607,547.17	689,903,043.08		16,821,691.40	2,925,444.36	60,000,000.00	708,353,371.35

30、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
合同违约金	55,269,380.11	55,574,574.11	房地产销售合同违约
合计	55,269,380.11	55,574,574.11	--

31、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
政府补助					
与资产相关政府补助	4,405,505.13	420,000.00	968,324.94	3,857,180.19	
与收益相关政府补助	758,293.15		557,969.98	200,323.17	
合计	5,163,798.28	420,000.00	1,526,294.92	4,057,503.36	--

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	3,483,333.			949,999.98			2,533,333.	与资产相

建设扶持项目	46						48	关
赛格国际创客产品展示推广中心	764,100.00						764,100.00	与资产相关
锅炉改造环保补助款		420,000.00		18,324.96			401,675.04	与资产相关
赛格国际创客产品展示推广中心	208,293.15						208,293.15	与收益相关
2019 年老旧电梯补助款	158,071.67			7,969.98			150,101.69	与资产相关
2019 年东吴科技创新领军人才经费	550,000.00			550,000.00			0.00	与收益相关
小 计	5,163,798.28	420,000.00		1,526,294.92			4,057,503.36	

### 32、股本

单位：元

	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

### 33、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
资本溢价（股本溢价）	6,382,947.63			6,382,947.63
其他资本公积	147,772,809.42		701,760.36	147,071,049.06
合计	154,155,757.05		701,760.36	153,453,996.69

注：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 701,760.36 元。

## 34、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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	119,398.05	-61,896.66			-15,474.17	-30,908.09	-15,514.40	88,489.96
其他权益工具投资公允价值变动	119,398.05	-61,896.66			-15,474.17	-30,908.09	-15,514.40	88,489.96
二、将重分类进损益的其他综合收益	80.72	153.88				153.88		234.60
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	80.72	153.88				153.88		234.60
其他综合收益合计	119,478.77	-61,742.78			-15,474.17	-30,754.21	-15,514.40	88,724.56

## 35、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	165,491,969.07			165,491,969.07
合计	165,491,969.07			165,491,969.07

## 36、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	343,960,725.06	322,477,846.55
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-938,780.37
调整后期初未分配利润	343,960,725.06	321,539,066.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	59,070,828.83	78,447,278.89
减：提取法定盈余公积		12,732,457.62
提取任意盈余公积		

提取一般风险准备		
应付普通股股利		43,293,162.39
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	403,031,553.89	343,960,725.06

### 37、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	759,683,714.34	474,879,181.77	743,394,060.41	483,219,761.91
其他业务	17,209,336.11	17,242,219.88	22,097,624.73	17,863,850.86
合计	776,893,050.45	492,121,401.65	765,491,685.14	501,083,612.77

### 38、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	2,421,986.34	2,233,435.51
教育费附加	1,735,468.02	1,643,742.07
房产税	6,748,123.46	8,976,905.40
土地使用税	398,601.17	326,924.36
土地增值税	56,146,272.44	26,765,083.15
印花税等其他税费	342,915.78	1,359,218.40
合计	67,793,367.21	41,305,308.89

### 39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,735,056.36	1,934,741.27
折旧摊销费用	79,454.46	3,342,043.55
广告宣传费	693,895.81	895,376.54
销售代理费	6,861,023.29	3,723,152.95
其他	1,837,064.99	741,205.59
合计	11,206,494.91	10,636,519.90

**40、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	28,754,647.96	39,871,788.21
折旧摊销费用	2,760,996.93	2,979,634.60
中介机构费用	2,181,207.71	2,692,014.33
业务招待费	557,183.74	858,269.95
办公费	1,395,872.27	1,167,363.12
差旅交通费	246,413.84	730,567.95
租赁费	933,864.25	899,293.87
其他	6,116,990.48	8,821,645.90
合计	42,947,177.18	58,020,577.93

**41、研发费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,036,686.57	0.00
折旧摊销费用	221,749.51	0.00
其他	249,682.68	0.00
合计	1,508,118.76	0.00

**42、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	50,389,441.60	66,019,282.04
减：利息收入	3,890,839.65	6,301,667.99
其他	372,131.01	624,967.67
合计	46,870,732.96	60,342,581.72

**43、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
深圳市福田区企业发展服务中心补贴款	2,442,656.20	412,400.00

福田区产业发展专项资金贷款贴息支持	1,500,000.00	1,200,000.00
吴中区服务业发展引导资金	1,406,000.00	526,852.38
南通赛格电子市场建设扶持项目	949,999.98	949,999.98
防疫补贴	834,717.91	
进项税加计扣除	728,962.43	52,263.94
增值税免征收益	210,463.48	241,578.13
高新区促投资稳增长政府补贴		128,180.00
其他	398,826.24	
合计	8,471,626.24	3,511,274.43

#### 44、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	-7,604,728.40	-10,948,672.04
处置长期股权投资产生的投资收益	2,708,126.49	60,169,726.88
交易性金融资产在持有期间的投资收益	13,630,183.09	9,457,139.01
合计	8,733,581.18	58,678,193.85

#### 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	119,525.00	-5,165.00
应收账款坏账损失	54,602.02	
合计	174,127.02	-5,165.00

#### 46、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
违约金	639,752.16	1,090,158.46	639,752.16
其他	686,522.95	500,913.24	686,522.95
财政局退款	1,012,420.00		1,012,420.00

合计	2,338,695.11	1,591,071.70	2,338,695.11
----	--------------	--------------	--------------

#### 47、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	
非流动资产毁损报废损失	16,237.26	124,227.48	16,237.26
罚款支出	357,061.17	44,603.37	357,061.17
其他支出	105,889.96	688,779.82	105,889.96
合计	479,188.39	1,367,650.60	479,188.39

#### 48、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	39,755,969.25	51,452,105.99
递延所得税费用	-95,431.06	-316,963.02
前期所得税调整	385,753.63	2,015,411.33
合计	40,046,291.82	53,150,554.30

##### (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	133,684,598.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	33,421,149.74
子公司适用不同税率的影响	-788,629.65
调整以前期间所得税的影响	385,753.63
非应税收入的影响	1,901,182.10
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	
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	5,126,836.01

所得税费用	40,046,291.82
-------	---------------

#### 49、其他综合收益

详见附注（七）34 之说明。。

#### 50、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	37,472.75	1,651,635.01
收到的保证金/押金	9,438,227.53	27,825,089.04
收到往来款	25,903,097.64	25,919,904.51
收到的利息收入	1,732,170.74	3,216,286.64
收到的其他现金	22,469,642.33	17,805,003.69
合计	59,580,610.99	76,417,918.89

##### （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	36,908,679.26	54,715,270.59
代付商户货款		3,157,441.53
付现费用	14,294,804.21	44,747,416.45
营业外支出	786,798.79	1,435,838.44
支付的其他现金	34,812,887.94	36,457,059.39
中信银行担保款	248,189,224.19	
合计	334,992,394.39	140,513,026.40

##### （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
	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

## (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	0.00	3,987,589.15
合计	0.00	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
	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

## (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
	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

## 51、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	93,638,307.12	103,360,254.01
加：资产减值准备	-174,127.02	5,165.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,366,233.38	45,044,098.42
使用权资产折旧		
无形资产摊销	823,971.34	604,098.96
长期待摊费用摊销	7,902,416.05	14,733,421.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填	16,237.26	124,227.48

列)		
公允价值变动损失 (收益以“一”号填列)		
财务费用 (收益以“一”号填列)	50,389,441.60	66,019,282.04
投资损失 (收益以“一”号填列)	-7,430,238.09	-58,678,193.85
递延所得税资产减少 (增加以“一”号填列)	422,024.65	237,499.98
递延所得税负债增加 (减少以“一”号填列)	-2,103,718.69	-168,437.87
存货的减少 (增加以“一”号填列)	152,402,825.19	148,282,482.16
经营性应收项目的减少 (增加以“一”号填列)	-66,281,560.35	-42,734,401.70
经营性应付项目的增加 (减少以“一”号填列)	-219,447,738.32	-145,582,738.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	50,524,074.12	131,246,757.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	790,052,667.61	824,711,894.10
减: 现金的期初余额	794,555,561.24	1,755,292,816.67
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,502,893.63	-930,580,922.57

## (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	790,052,667.61	794,555,561.24
其中: 库存现金	267,661.75	374,634.92
可随时用于支付的银行存款	789,771,950.79	794,111,517.93
可随时用于支付的其他货币资金	13,055.07	69,408.39

可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	790,052,667.61	794,555,561.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

## 52、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
货币资金	200,000,000.00	三个月以上结构性存款
固定资产	367,464.24	借款抵押
投资性房地产	416,749,963.41	借款抵押
开发产品	193,719,668.80	查封
合计	810,837,096.45	--

## 53、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	--	--	
其中：港币	11,058.48	0.91344	10,101.26

## 54、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
深圳市福田区企业发展服务中心补贴款	2,442,656.20	其他收益	2,442,656.20
福田区产业发展专项资金贷款贴息支持	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
吴中区服务业发展引导资金	1,406,000.00	其他收益	1,406,000.00

南通赛格电子市场建设扶持项目	949,999.98	其他收益	949,999.98
防疫补贴	834,717.91	其他收益	834,717.91
稳岗补贴	90,349.80	其他收益	90,349.80
其他	122,958.69	其他收益	122,958.69
合计	7,346,682.58		7,346,682.58

## 八、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	商业	65.00%		设立
深圳市赛格电子市场管理有限公司	深圳	深圳	商业	70.00%		设立
深圳橙果商务酒店管理有限公司	深圳	深圳	商业		55.00%	设立
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	南京	南京	商业	100.00%		设立
西安海荣赛格电子市场有限公司	西安	西安	商业	51.00%		设立
吴江赛格市场管理有限公司	吴江	吴江	商业	51.00%		设立
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	佛山	佛山	商业	100.00%		设立
南宁赛格电子市场管理有限公司	南宁	南宁	商业	100.00%		设立
南通赛格时代广场发展有限公司	南通	南通	房地产业	100.00%		设立

深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	深圳	深圳	商业	66.58%		同一控制下企业合并
深圳市赛格实业投资有限公司	深圳	深圳	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	商业	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	100.00%		设立
苏州赛格数码广场管理有限公司	苏州	苏州	商业	100.00%		设立
苏州赛格智能科技有限公司	苏州	苏州	商业	100.00%		设立
深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司	深圳	深圳	商业	50.00%		设立
深圳赛格投资管理有限公司	深圳	深圳	商业	100.00%		设立
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	深圳	深圳	商业	50.00%		设立
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	深圳	深圳	商业	55.00%		设立
深圳市赛格创业汇有限公司	深圳	深圳	商业	100.00%		同一控制下企业合并
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	深圳	深圳	商业	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	商业	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	商业	79.02%		同一控制下企业合并
惠州市群星房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产业		88.00%	同一控制下企业合并

公司						
深圳市赛格物业管理有限公司	深圳	深圳	商业		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（以下简称赛格新城市）	深圳	深圳	房地产业		72.05%	同一控制下企业合并
深圳市赛格新城市商业运营有限公司	深圳	深圳	商业		100.00%	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	商业		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	商业		55.00%	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	商业	51.00%		设立
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	杭州	杭州	商业		100.00%	设立
苏州泰斯特测控科技有限公司	苏州	苏州	检测	36.00%		非同一控制下企业合并
脉创测控装备科技（苏州）有限公司	苏州	苏州	检测		100.00%	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：

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。

苏州泰斯特测控科技有限公司（以下简称泰斯特）目前的股本结构为本公司持股36%，本公司为第一大股东，根据2019年4月17日本公司与公司其他股东毛成龙、李一鹏签订的《关于苏州泰斯特测控科技有限公司投票权委托协议》，毛成龙、李一鹏自愿将其所持有的泰斯特公司股权对应9%、6%的表决权委托给本公司行使，故本公司表决权比例为51%；该公司董事会由7位董事组成，本公司派出4位董事（含董事长），其财务负责人也由本公司派出，故本公司对苏州泰斯特测控科技有限公司达到控制。

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

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

发展有限公司达到控制。

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

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

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

## (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%	293,201.12		81,414,713.54
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	33.42%	-1,842,755.77	6,589,440.00	30,625,642.67
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	45.00%	3,135,563.55	14,869,455.37	7,178,368.41
深圳市赛格地产投资股份有限公司	20.98%	41,244,334.13		370,698,937.68

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (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	17,835,843.24	89,085,493.88	106,921,337.12	15,293,151.88	401,675.04	15,694,826.92	15,827,929.03	150,030,853.60	165,858,782.63	15,633,759.78		15,633,759.78

有限公司												
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	146,145,180.36	44,576,745.30	190,721,925.66	79,352,967.87	209,877.81	79,562,845.68	147,403,256.01	47,380,954.51	194,784,210.52	64,558,547.70	217,847.79	64,776,395.49
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	33,629,196.77	31,672,585.32	65,301,782.09	49,349,852.27		49,349,852.27	74,265,037.88	34,194,516.86	108,459,554.74	66,432,309.78		66,432,309.78
深圳市赛格地产投资股份有限公司	2,594,890.983.24	334,194,823.10	2,929,085,806.34	1,243,624,522.95	710,890,337.98	1,954,514,860.93	2,822,297,722.94	338,351,775.38	3,160,649,498.32	1,352,293,181.93	905,846,202.51	2,258,139,384.44
单位： 元												

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	7,404,010.87	2,007,415.63	2,007,415.63	1,869,129.12	10,182,278.87	2,569,820.24	2,569,820.24	-29,928,352.04
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	30,775,121.61	868,896.95	868,896.95	-1,395,611.42	48,128,397.73	15,534,050.91	15,534,050.91	20,941,189.35

深圳市赛格康乐企业发展有限公司	25,391,678.75	6,967,919.01	6,967,919.01	-5,671,594.88	35,701,074.91	16,543,159.32	16,543,159.32	-3,244,870.96
深圳市赛格地产投资股份有限公司	507,812,111.24	72,060,831.53	72,060,831.53	5,914,553.17	416,570,953.26	28,410,354.62	28,410,354.62	45,034,483.91

## 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	15.93%		权益法核算
上海赛格电子市场经营管理有限公司	上海	上海	商业	35.00%		权益法核算
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳	深圳	商业	30.00%		权益法核算
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	深圳	深圳	商业	35.00%		权益法核算

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

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	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	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	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司
流动资产	969,593,86.84	20,682,876.84	37,990,294.55	77,918,998.79	1,156,167,662.90	29,514,312.25	23,811,719.66	79,231,518.17

	4.95							
非流动资产	2,623,028,201.45	285,584.92	640,585.00	85,757,300.90	2,630,123,737.16	95,906.28	872,108.67	109,398,246.36
资产合计	3,592,622,066.40	20,968,461.76	38,630,879.55	163,676,299.69	3,786,291,400.06	29,610,218.53	24,683,828.33	188,629,764.53
流动负债	704,278,455.41	16,670,543.13	45,926,101.67	430,674.19	1,551,689,151.79	24,856,714.97	28,796,062.74	950,988.72
非流动负债	1,985,446,542.22		30,000,000.00		1,277,160,533.75		30,000,000.00	
负债合计	2,689,724,997.63	16,670,543.13	75,926,101.67	430,674.19	2,828,849,685.54	24,856,714.97	58,796,062.74	950,988.72
少数股东权益					428,598,552.26			
归属于母公司股东权益	478,532,558.33	4,297,918.63	-37,295,222.12	163,245,625.50	528,843,162.26	4,753,503.56	-34,112,234.41	188,442,831.02
按持股比例计算的净资产份额	76,230,236.54	1,504,271.52	-11,188,566.64	57,135,968.93	84,667,790.28	251,882.79	-10,233,670.32	65,687,571.53
调整事项			11,188,566.64		47,239,606.62		10,233,670.32	267,419.32
--商誉	47,028,294.12				47,239,606.62			
--内部交易未实现利润								
--其他			11,188,566.64				10,233,670.32	267,419.32
对联营企业权益投资的账面价值	123,258,530.66	1,504,271.52		57,135,968.93	131,907,396.90	251,882.79		65,954,990.85

存在公开 报价的联 营企业权 益投资的 公允价值	561,325,96 1.00				672,007,36 7.82			
营业收入	83,612,799 .97	1,595,759. 25	8,727,644. 21		59,867,703 .58	1,483,560. 55	6,412,781. 38	
净利润	-54,545,61 1.62	-455,584.9 3	-3,182,987. 71	1,239,891. 14	-47,378,89 5.21	-3,577,956. 56	-9,380,472. 68	
终止经营 的净利润								
其他综合 收益	965.87				210.00			
综合收益 总额	-54,544,64 5.75	-455,584.9 3	-3,182,987. 71	1,239,891. 14	-47,378,68 5.21	-3,577,956. 56	-9,380,472. 68	
本年度收 到的来自 联营企业 的股利								

### (3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期 分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
深圳国际消费电子展示交易 中心有限公司	-10,233,670.32	-3,182,987.71	-13,416,658.03

## 九、与金融工具相关的风险

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

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

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

## 1. 信用风险管理实务

### (1) 信用风险的评价方法

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

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

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

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

### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

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

### 2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注(七)5、(七)8之说明。

### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

#### (1) 货币资金

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

#### (2) 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个业务产品和多个客户，截至2020年6月30日，本公司应收账款的32.41%(2019年12月31日：44.73%)源于余额前五名客户，本公司存在信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

### (二) 流动性风险

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

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

### (三) 市场风险

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

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定

利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2020年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币1,091,869,178.08元(2019年12月31日：人民币1,174,481,321.51元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 2. 外汇风险

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

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注53之说明。

# 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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产		523,811,000.00		523,811,000.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		523,811,000.00		523,811,000.00
（三）其他权益工具投资	267,612.03		33,795,392.83	34,063,004.86
持续以公允价值计量的资产总额	267,612.03	523,811,000.00	33,795,392.83	557,874,004.86

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

计量日能够取得的相同资产在活跃市场上未经调整的报价。

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

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

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

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

最佳估计数，年末以成本作为公允价值。

## 十一、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八、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八、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
苏州赛格电子市场管理有限公司	联营公司
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	联营公司
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司	联营公司
深圳市红土赛格投资管理有限公司	联营公司
深圳红土赛格智能产业投资基金（有限合伙）	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	控股股东子公司
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东子公司
深圳市赛格集团商业运营分公司	控股股东分公司
深圳深爱半导体股份有限公司	控股股东子公司
深圳市赛格广场投资发展有限公司	控股股东子公司
深圳赛格人才培训中心	控股股东子公司的分公司
深圳市特发集团有限公司	原子公司的控股股东

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

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	接受送餐服务	/	/	否	113,100.00

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	物业管理费、专项维修费用	455,322.60	383,418.70
深圳赛格高技术投资股份有限公司	水电费、物业管理费	486,585.60	472,212.84
深圳赛格人才培训中心	水电费、物业管理费	76,003.52	143,406.95
深圳市赛格小额贷款有限公司	提供送餐服务	54,720.00	

### (2) 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	73,478.40

### (3) 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	1,603,337.19	1,473,066.00
深圳市赛格集团有限公司	赛格广场 61 楼、62 楼	786,891.42	688,530.00

深圳市赛格小额贷款有限公司	宝华大厦 A 座 1118、1168 室	605,463.95	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	赛格工业区 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 326.72, 庆安大厦 1705 号 80.44, 总计 3,9071.13 平方米	1,190,500.00	1,003,980.00
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	4,334,796.00

(4) 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	本报告期收取利息 186,200 元。

## (5) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	185.27	223.14

## 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
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	
小 计		9,000,000.00		9,000,000.00	
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	1,180,369.44	12,308.21	1,230,821.37	12,308.21
	深圳赛格计算机公司	9,950.00	99.50	9,950.00	99.50
	深圳赛格德宝投资有限公司	544,618.10	4,872.54	487,254.35	4,872.54
	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	545,100.00	5,451.00	545,100.00	5,451.00

## (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		3,629,563.78
	深圳国际消费电子展示交易中心	205,698.11	205,698.11
小 计		205,698.11	3,835,261.89
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司	8,604,661.11	4,941,860.11
	深圳赛格高技术投资股份有限公司	53,536.50	203,438.70
	深圳市深爱半导体股份有限	30,993.00	30,993.00

	公司		
	深圳赛格德宝投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	深圳市赛格小额贷款有限公司	267,460.00	267,460.00
小 计		9,956,650.61	6,443,751.81

## 7、关联方承诺

(1) 截至2020年6月30日，赛格集团在重大资产重组时采用假设开发法评估的房地产项目尚未满足对业绩承诺实现情况进行专项审计、确定是否需要业绩补偿的条件。

(2) 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。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，则赛格集团将予以上市公司及时、足额的现金补偿。截至本报告出具日，两年使用期满，续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

经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	35,831,461.98	35,374,627.34
资产负债表日后第2年	18,734,496.07	26,508,410.65
资产负债表日后第3年	18,738,002.57	17,470,613.75
以后年度	10,375,118.26	20,651,579.07
合 计	85,149,189.01	101,980,947.67

### 2、或有事项

#### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 2019年3月25日，赛格新城市收到深圳市招诚投资集团有限公司（以下简称招诚集团）出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》（以下简称《通知》）：A、解除招诚集团与赛格新城市签署的《转让合同书（1号楼二至五层）》、《转让合同书（2号楼、3号楼）》、《委托经营管理合同（2号、3号楼）》、《协议书》（以下简称相关合同、协议）；B、前述合同、协议解除后，招诚集团基于解除签署合同、协议对赛格新城市享有的债权（权利）全部转让给黄志辉、黄贤证及深圳市恒晖贸易有限公司（以下简称受让方），赛格新城市应立即向受让方履行债务。

1) 2019年9月，洛阳市尚冶贸易有限公司（以下简称洛阳尚冶）以招诚集团、余胜明、黄志辉、黄贤证、深圳市恒晖贸易有限公司、赛格新城市和深圳市招诚盛昌实业有限公司（以下简称招诚盛昌）等被告签署的一系列合同协议损害了其自身的

权益，遂向深圳中级人民法院提出诉讼，申请确认：① 确认招诚集团与余胜明、黄志辉等及招诚盛昌签署的关于解除合同及债权转让的《协议书》第二条至第七条无效；② 确认招诚集团与赛格新城市作出的解除合同及债权转让的民事法律行为无效；③ 判令赛格新城市将新城市广场1期2号、3号楼产权登记至洛阳尚冶名下，并将物业交付给原告。2020年4月，赛格新城市收到深圳中级人民法院出具的《民事裁定书》〔（2019）粤 03 民初 3413 号之一〕、《查封、扣押、冻结财产通知书》〔（2019）粤 03 民初 3413 号〕。查封赛格新城市名下位于深圳市龙岗区布吉街道赛格新城市广场 2 号楼103-135 房、201 房、301 房、401 房、501-512 房、601 房、701 房和 3 号楼的房产。目前该案件尚在审理中。

2) 2019年12月，深圳南山宝生村镇银行股份有限公司(以下简称宝生银行)向深圳市龙岗区人民法院起诉赛格新城市。宝生银行称：因招诚集团对宝生银行负有债务，宝生银行于2019年3月23日与于招诚集团签订了赛格新城市广场1期1号楼二至五层的《权益转让协议》及其补充协议，将招诚集团享有的对赛格新城市的上述租赁报酬债权权益转让给宝生银行以其抵偿债务。请求赛格新城市向宝生银行支付租赁报酬6,690,924.49元、上述物业的空置损失3,544,109.59元及滞纳金770,843.84元（暂计至2019年10月31日）。目前该案件一审已判决。

2019年12月，宝生银行向深圳市龙岗区人民法院起诉红星美凯龙家具集团股份有限公司(以下简称红星美凯龙)和赛格新城市。因赛格新城市广场1期1号楼一层73套物业租赁合同纠纷请求依法判令红星美凯龙向宝生银行支付拖欠租金及滞纳金21,143,861.1元，请求依法判令赛格新城市对上述租金及逾期利息承担连带清偿责任。目前该案件尚在审理中。

3) 2019年8月，赛格新城市分别收到深圳市中级人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》（（2019）粤 03 民初 1676号、深圳市福田区人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》（（2019）粤 0304 财保 3689 号）、（（2019）粤 0304 财保 3690 号），分别申请保全招诚集团对赛格新城市的到期债权 112,350,000 元（保全期限为一年）、协助冻结被申请人招诚集团对赛格新城市的应收账款或到期债权，冻结金额以 2,324,000 元为限（冻结期限三年）、协助冻结被申请人招诚集团对赛格新城市的应收账款或到期债权，冻结金额以 2,905,000 元为限（冻结期限三年）。2020年8月，前述《民事裁定书》《协助执行通知书》（（2019）粤 03 民初 1676号）已到期，赛格新城市收到深圳市中级人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》（（2020）粤03执2185号），申请保全招诚集团对赛格新城市的到期债权 112,350,000 元（保全期限为一年）。

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

(2) 2020年4月，中国华西起诉新城市公司并请求判令新城市公司向中国华西支付尚欠工程款合计人民币204,246,498.88元，逾期支付工程款的欠款利息，暂计算至2020年1月14日合计为人民币3,486,520.58元，欠付工程款范围内对涉案的赛格新城市广场折价或拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权，本案诉讼费、保全费、担保费、鉴定费由新城市公司承担。目前该等案件尚在审理中。

## 2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款到期日	备注
购房人	交通银行	40,950,000.00	业主办妥房产证之日	
购房人	招商银行	17,360,000.00		
购房人	中国银行	21,740,000.00		
购房人	建设银行	880,000.00		
购房人	农商行	1,640,000.00		
购房人	浦东发展银行	10,070,000.00		
购房人	兴业银行南通分行	380,000.00		
小 计		93,020,000.00		

### 3、其他

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

## 十三、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	56.36%	8,869,182.88	100.00%	0.00	8,869,182.88	57.08%	8,869,182.88	100.00%	0.00
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	45.52%	7,163,876.44	100.00%	0.00	7,163,876.44	46.10%	7,163,876.44	100.00%	0.00
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	10.84%	1,705,306.44	100.00%	0.00	1,705,306.44	10.97%	1,705,306.44	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	6,867,051.60	43.64%	1,668,000	4.00%	6,865,383.60	6,669,551.60	42.92%	1,668,000	3.00%	6,667,883.60
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,867,051.60	43.64%	1,668,000	4.00%	6,865,383.60	6,669,551.60	42.92%	1,668,000	3.00%	6,667,883.60
合计	15,736,234.48	100.00%	8,870,850.88	58.11%	6,865,383.60	15,538,734.48	100.00%	8,870,850.88	57.09%	6,667,883.60

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
江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
深圳市利元舜实业有限公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
上海天赐实业总公司	899,000.00	899,000.00	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
浙江金融信息有限公司	786,000.00	786,000.00	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
四川汇源信息产业股份有限公司	480,000.00	480,000.00	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
其他单位	1,705,306.44	1,705,306.44	100.00%	账龄超过 5 年，无收回可能
合计	8,869,182.88	8,869,182.88	--	--

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
账龄组合	274,860.00	1,668.00	0.61%
应收合并范围内关联往来组合	6,592,191.60		
合计	6,867,051.60	1,668.00	--

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）	6,844,691.60
1 至 2 年	22,360.00
2 至 3 年	
3 年以上	8,869,182.88
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	8,869,182.88
合计	15,736,234.48

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市赛格创业汇有限公司	6,592,191.60	41.89%	

江苏联通有限公司江苏分公司	3,092,011.09	19.65%	3,092,011.09
深圳市利元舜实业有限公司	1,906,865.35	12.12%	1,906,865.35
上海天赐实业总公司	899,000.00	5.71%	899,000.00
浙江金融信息有限公司	786,000.00	4.99%	786,000.00
合计	13,276,068.04	84.36%	

## 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	39,858,192.00	26,730,000.00
其他应收款	810,188,704.44	805,640,705.48
合计	850,046,896.44	832,370,705.48

### (1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市赛格地产投资股份有限公司	26,730,000.00	26,730,000.00
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	13,128,192.00	
合计	39,858,192.00	26,730,000.00

### (2) 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
备用金	674,516.81	555,036.64
押金及保证金	1,278,373.11	1,867,443.11
应收暂付款	834,539,420.31	829,521,831.52
合计	836,492,310.23	831,944,311.27

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	25,286.21	1,000.00	26,277,319.58	26,303,605.79
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 6 月 30 日余额	25,286.21	1,000.00	26,277,319.58	26,303,605.79

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	832,928,600.73
1 至 2 年	20,000.00
2 至 3 年	696,100.00
3 年以上	2,847,609.50
3 至 4 年	
4 至 5 年	37,743.00
5 年以上	2,809,866.50
合计	836,492,310.23

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	767,234,707.58	1 至 5 年以上	91.72%	
苏州赛格数码广场管理有限公司	借款及往来	13,100,000.00	1 至 5 年	1.57%	
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	1.12%	
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	借款	9,000,000.00	1 年以内	1.08%	
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	往来	2,282,404.39	1-2 年	0.27%	
合计	--	800,969,102.00	--	95.75%	

### 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	1,211,042,156.16		1,211,042,156.16	1,211,042,156.16		1,211,042,156.16
对联营、合营企业投资	191,137,809.00		191,137,809.00	199,153,798.73		199,153,798.73
合计	1,402,179,965.16		1,402,179,965.16	1,410,195,954.89		1,410,195,954.89

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	69,000,000.00					69,000,000.00	

展有限公司	0					0	
深圳市赛格 电子市场管 理有限公司	2,100,000.00					2,100,000.00	
西安赛格电 子市场有限 公司	1,950,000.00					1,950,000.00	
深圳赛格南 京电子市场 管理有限公 司	20,000,000.0 0					20,000,000.0 0	
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	30,000,000.0 0					30,000,000.0 0	
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	10,000,000.0 0					10,000,000.0 0	
深圳赛格龙 焱能源科技 有限公司	82,500,000.0 0					82,500,000.0 0	
深圳市赛格 康乐企业发 展有限公司	34,025,375.4 7					34,025,375.4 7	
深圳市赛格	13,640,000.0					13,640,000.0	

联众互联网 科技有限公 司	0							0	
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	61,749,318.1 8							61,749,318.1 8	
深圳市赛格 创业汇有限 公司	238,750,258. 57							238,750,258. 57	
深圳市赛格 地产股份有 限公司	542,553,677. 70							542,553,677. 70	
深圳赛格壹 城科技有限 公司	1,020,000.00							1,020,000.00	
苏州泰斯特 测控科技有 限公司	27,500,000.0 0							27,500,000.0 0	
合计	1,211,042,15 6.16							1,211,042,15 6.16	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单 位	期初余 额(账 面价 值)	本期增减变动								期末余 额(账 面价 值)	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											
二、联营企业											
上海赛 格电子 市场经 营管理 有限公 司	251,88 2.79			-159,45 4.73						92,428. 06	

深圳华控赛格股份有限公司	131,907,396.90		-633,583.31	-8,015,436.81	153.88					123,258,530.66	
苏州赛格电子市场管理有限公司	1,039,528.19			358,369.34						1,397,897.53	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	65,954,990.85			433,961.90						66,388,952.75	
小计	199,153,798.73		-633,583.31	-7,382,560.30	153.88					191,137,809.00	
合计	199,153,798.73		-633,583.31	-7,382,560.30	153.88					191,137,809.00	

#### 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	31,608,046.78	17,862,731.96	39,392,214.26	19,608,236.33
其他业务				
合计	31,608,046.78	17,862,731.96	39,392,214.26	19,608,236.33

#### 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	31,301,970.78	56,621,603.80
权益法核算的长期股权投资收益	-7,382,560.30	-8,705,274.48

处置长期股权投资产生的投资收益	2,708,126.49	60,169,726.88
交易性金融资产在持有期间的投资收益	4,109,804.58	135,657.54
合计	30,737,341.55	108,221,713.74

## 十四、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	2,697,095.28	
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）	7,346,682.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	799,635.81	
委托他人投资或管理资产的损益	13,630,183.09	
受托经营取得的托管费收入	73,478.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,870,537.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,124,943.66	
减：所得税影响额	6,611,796.35	
少数股东权益影响额	2,538,092.54	
合计	18,392,667.86	--

### 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	3.06%	0.0478	0.0478
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.11%	0.0329	0.0329

### 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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，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

### 4、其他

## 第十二节 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

2020 年 8 月 25 日