



深圳赛格股份有限公司

2018 年年度报告

2019-041

2019 年 4 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、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陈惠劼、主管会计工作负责人严冬霞及会计机构负责人(会计主管人员)严冬霞声明：保证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
张良	董事	工作原因	徐腊平
高建柏	董事	工作原因	陈惠劼
张豫旺	董事	工作原因	陈惠劼
宋萍萍	独立董事	工作原因	范值清

本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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,235,656,249 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	12
第四节 经营情况讨论与分析	17
第五节 重要事项.....	45
第六节 股份变动及股东情况	64
第七节 优先股相关情况	74
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	78
第九节 公司治理.....	81
第十节 公司债券相关情况	85
第十一节 财务报告.....	89
第十二节 备查文件目录	206

释义

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

赛格物业发展	指	深圳市赛格物业发展有限公司
赛格康乐	指	深圳市赛格康乐企业发展有限公司
赛格创业汇	指	深圳市赛格创业汇有限公司
赛格物业管理	指	深圳市赛格物业管理有限公司
赛格新城市	指	深圳市赛格新城市建设发展有限公司
赛格壹城	指	深圳赛格壹城科技有限公司
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
惠州群星	指	惠州市群星房地产有限公司
赛格智美	指	深圳赛格智美体育文化发展有限公司
橙果酒店	指	深圳橙果商务酒店管理有限公司
趣创酒店	指	赛格趣创公寓酒店管理公司
华控赛格	指	深圳华控赛格股份有限公司
赛格导航	指	深圳市赛格导航科技股份有限公司
龙焱能源科技	指	龙焱能源科技（杭州）有限公司
红星美凯龙	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司
招诚集团	指	深圳市招诚投资集团有限公司
联盟电竞	指	天津联盟电竞互联网科技有限公司
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	2018 年 1 月 1 日-12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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	深赛格		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN SEG CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	无		
公司的法定代表人	陈惠劼		
注册地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼		
注册地址的邮政编码	518028		
办公地址	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼		
办公地址的邮政编码	518028		
公司网址	http://www.segcl.com.cn		
电子信箱	segcl@segcl.com.cn		

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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《香港商报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn （巨潮资讯网）
公司年度报告备置地点	深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	91440300279253776E
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	报告期内无变更
历次控股股东的变更情况(如有)	报告期内无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字会计师姓名	袁龙平、周学春

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☒ 适用 ☐ 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
招商证券股份有限公司	深圳市福田区福田街道福华一路 111 号招商证券大厦	胡晓、罗立（2018 年 6 月变更）	2017 年 3 月-2018 年 12 月

六、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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	1,605,787,472.11	1,981,307,558.23	-18.95%	1,371,044,982.11
归属于上市公司股东的净利润（元）	27,852,740.23	219,553,261.10	-87.31%	246,062,783.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	17,223,506.49	148,677,556.32	-88.42%	22,248,698.60
经营活动产生的现金流量净额（元）	167,674,153.73	507,386,549.21	-66.95%	443,535,540.78
基本每股收益（元/股）	0.0225	0.1777	-87.34%	0.1991
稀释每股收益（元/股）	0.0225	0.1777	-87.34%	0.1991
加权平均净资产收益率	1.47%	11.96%	-10.49%	11.15%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增	2016 年末

			减	
总资产（元）	7,128,009,738.20	6,992,590,420.75	1.94%	6,923,273,093.64
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,867,881,216.44	1,917,228,370.15	-2.57%	2,412,301,070.04

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,235,656,249
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0225

是否存在公司债

☒ 是 ☐ 否

公司是否存在最近两年连续亏损的情形

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

七、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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	391,140,155.46	491,797,933.21	561,704,545.25	161,144,838.19
归属于上市公司股东的净利润	62,622,931.80	35,044,056.14	40,399,673.95	-110,213,921.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,128,268.89	15,894,541.24	35,513,724.94	-61,313,028.58
经营活动产生的现金流量净额	-1,165,334.33	27,272,351.65	62,306,651.80	

				79,260,484.61
--	--	--	--	---------------

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

☒ 是 ☐ 否

上述分季度主要财务指标中,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润指标第二季度金额较已披露半年度报告的金额减少 9,834,062.77 元,主要原因为公司半年度报告数据未经审计,年度报告审计后增加赛格小贷贷款减值损失导致出售日扣除非经常损益的净利润减少,但同时增加出售赛格小贷投资收益 9,834,062.77 元,因此二季度归属于上市公司股东的净利润不受影响。

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	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）	67,544,181.76	54,066,201.12	89,459,793.78	公司报告期内减持华控赛格股票，出售赛格小贷股权收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	10,504,982.49	6,416,623.72	9,828,264.76	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,694,536.00	2,376,532.33	3,097,500.00	
委托他人投资或管理资产的损益	22,936,036.78	15,843,427.61	9,844,238.42	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			-1,439,958.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		10,632,970.71	197,406,948.04	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	899,749.23			公司报告期赛格实业工厂店业务预收账款抵消应收账款坏账转回。
受托经营取得的托管费收入	140,537.82	143,444.42	188,679.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-134,431,581.64	8,349,713.60	-3,068,241.76	公司报告期因地产项目延期交楼及办证预计支付违约赔偿款合计 12,274.77 万元。
减：所得税影响额	-7,974,642.93	24,815,042.12	21,534,040.30	
少数股东权益影响额（税后）	-33,366,148.37	2,138,166.61	59,969,099.47	

合计	10,629,233.74	70,875,704.78	223,814,084.71	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

（一）主要业务及经营模式

2018 年度，公司主营业务为电子专业市场、商业物业经营及管理业务、商业地产业务、商务酒店业务、新能源业务。公司经营模式为：以电子专业市场、商业物业经营及管理业务、商业地产业务为基础，结合多种商业模式互动发展，发挥资源的整体综合优势，打造多种业态复合式的经营模式，向战略性新兴产业发展平台转变。

报告期内，公司为规避未来可能出现的金融风险，转让所持有的赛格小贷 62%股权，公司已不再经营小额贷款业务。（股权转让事项详见公司在指定信息披露媒体发布的《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的关联交易公告》[公告编号 2018-010]、《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的进展公告》[公告编号 2018-023]）

（二）公司所处主要行业发展现状

1. 电子专业市场行业

2018 年度，受国内消费需求增速下降、电子商务持续冲击的影响，传统电子专业市场行业加速转变经营模式，向电子信息产业价值链两端纵向延伸，不断完善配套服务、同时加强品牌塑造及异业融合，电子专业市场也由此从传统单一的商品集散、交易平台逐渐向集商品交易、信息发布、价格发现、综合服务等多种功能于一体的综合平台转变。同时，电子专业市场借助现有资源平台探索创新业务，与创客行业相结合，为创客项目孵化提供“硬件”基础及“软件”服务，华强北区域初步形成创客聚集地。

2. 商业物业经营及管理行业

公司商业物业主要集中在深圳华强北区域。2018 年度，华强北区域商业物业整体经营情况相对稳定，但伴随行业间同质化竞争日趋激烈，区域内物业普遍出现空置现象；随着零售终端布局和资源投放趋势逐渐转移，区域内商业经营出现一定分化，大多数商业物业能够保持较高的出租率，小部分商业物业在四季度呈现出空置率上升的变化。为提升出租率，各商业物业均在调整运营策略，品牌化、异业融合及提升体验感受是主要的策略方向。

3. 商业地产行业

公司商业地产项目目前主要在深圳、惠州、西安和南通等地。2018 年，商业地产受融资环境、拿地限制等房地产行业政策调整的影响较大，年内全国商办市场投资规模出现调整，商办土地市场也呈震荡前行态势。成交楼面价方面，各线城市商办用地成交楼面均价整体下降，其中一线城市同比降幅达 12.1%，在各线城市中下降幅度最大。全国 300 城商办用地成交楼面均价为 2,278.6 元/平方米，同比下跌 5.4%。成交面积方面，全国 100 个城市商业地产成交面积为 15832 万平方米，同比下降 8.0%。一线城市商办用地成交面积同比下降 10.9%，在各线城市中下降幅度最大。（数据来源：中国指数研究院、易居房地产研究院）

公司主要商业地产项目所在区域分析：

深圳地区：商业批售量自 2015 年起至 2018 年持续下滑，2018 年一手商业成交 1332 套，同比 2017 年下降 40%；2018 年深圳全年办公类物业批售面积约 160 万 m²，较 2017 年增长 44%；惠州地区商业地产处于过剩状态，物业供大于求，库存高企；写字楼市场整体处于供需平衡状态，但库存量较高，去化周期较长，去化缓慢导致的降价换量使得价格呈现下降趋势；西安市场写字楼市场存量同比上涨 1.08%，去化周期增加，市场压力较大；南通市场，南通市坚持政府调控和市场调节相结合，密切关注市场动向，因城因地施策，进一步促进房地产市场持续健康发展。2018 年，南通市新建商品房销售面积 1731.5

万平方米，同比增长 4.5%。（数据来源：中国指数研究院、易居房地产研究院、南通市统计局）

4. 战略新兴产业——新能源行业

公司于 2016 年投资成立赛格龙焱公司，切入碲化镉薄膜光伏产业。2018 年 5 月 31 日国家发展改革委、财政部、国家能源局联合下发了关于《2018 年光伏发电有关事项的通知》（以下简称“531 光伏新政”），在光伏政策收紧、宏观经济增速放缓的大背景下，中国光伏市场将呈现三大走势：新增装机规模有所减少；分布式光伏新增装机规模将超过集中式装机规模，成为新增贡献主力；光伏补贴逐渐退出市场，平价上网指日可待。对于光伏组件生产企业而言，不断提高产品的光电转化效率，降低产品成本将成为决定企业能否生存的关键因素。在行业震荡期，光伏企业都在经历严酷的考验，行业洗牌分化加剧，大多数光伏企业出现业绩下滑，行业头部企业业绩则逆势上涨。（数据来源：《2019 中国光伏电站资产交易白皮书》）

（三）公司所处的行业地位

经过在电子市场行业 31 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	报告期末较期初减少 18.53%，主要是①报告期内公司减持参股企业华控赛格股权 1,006.66 万股，减少本公司长期股权投资 956.44 万元。②报告期内公司参股企业亏损减少公司长期股权投资 2,922.46 万元。
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	报告期末较期初增加 110.76%，主要是报告期内将碲化镉薄膜光伏电池标准组件生产线工程款 9,211.09 万元从其他非流动资产重分类至在建工程科目。
货币资金	报告期末较期初增加 84.71%，主要是公开发行企业债券 80,000 万元增加货币资金所致。
预付款项	报告期末较期初减少 92.22%，主要是南通赛格减少预付工程款 2170 万元，赛格智能科技贸易业务收缩减少预付货款 275.万元，赛格新城市结转预付招诚集团租金款 794 万元计入租金成本。
发放贷款及垫款	报告期末较期初减少，该项资产为赛格小贷发放贷款及垫款额，报告期内出售赛格小贷股权，不再合并该项目。
投资性房地产	报告期末较期初增加 108.74%，主要是惠州群星商业裙楼 19,938.90 万元和南通赛格建成的商业裙楼 58,924.58 万元转入投资性房地产科目核算。
商誉	报告期末较期初减少，主要是公司于 2009 年收购新兴公司股权，企业评估增值主要是由房屋建筑物资产评估增值引起，应当单独予以确认并按照公允价值计量，本期对商誉予以调整。

长期待摊费用	报告期末较期初减少 32.82%，主要是南通赛格商业部分运营整体转型，减少装修摊销 2,908.87 万元。
其他非流动资产	报告期末较期初减少 49.58%，主要是报告期内将碲化镉薄膜光伏电池标准组件生产线工程款 9,211.09 万元从其他非流动资产重分类至在建工程科目。
递延所得税资产	报告期末较期初增加 90.42%，主要是报告期内因地产项目延期交楼及办证预计赔偿款项产生的递延所得税资产 2,256.36 万元。

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产行业

本公司是中国电子专业市场经营模式的创立者，经营的赛格电子市场在行业内居领先地位。报告期内，公司先后荣获了“中国电子产品五星级市场”“深圳特区三十年最具影响力的专业市场”“‘影响中国’的深圳十大品牌专业市场”“2017 年度中国 IT 卖场创新奖”及“2017 年度中国十大 IT 卖场”等荣誉称号。经过在电子市场行业 31 年的辛勤耕耘，本公司已拥有丰富的市场商户资源和成熟的市场运营管理经验。截至目前，公司以直营、联营及委托经营的方式在全国已开办二十余家电子专业市场，形成了覆盖珠三角、长三角，辐射全国的连锁专业电子市场体系，成为国内乃至亚洲规模最大的涵盖电子元器件、数码 IT、通讯产品等在内的综合类专业电子市场，在国内外拥有较高的品牌影响力。

近年来，公司基于传统主业电子专业市场业务优势，不断进行转型升级和业务拓展，从单一的商业平台运营向多业态复合式的经营模式转变，同时，公司已在创客生态、新能源等领域进行布局并积极向战略性新兴产业发展平台转变。报告期内，公司的创新创客业务及新能源业务取得进展，其中，赛格众创空间积极构建智能硬件创客交流平台与创新项目的孵化基地，先后获得“国家级众创空间”“海峡两岸青年创业基地”“深圳市首批创新创业基地”“深圳市留学人员创业园”“深圳市创业孵化基地”等荣誉资质，双创工作获得了各级政府部门的肯定。公司采用的碲化镉薄膜光伏技术在国内同类技术组件市场中具有较强的竞争力和较大的技术提升空间，公司碲化镉薄膜光伏项目——赛格龙焱杭州基地生产线已于 2018 年底完成安装并试生产。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018 年度，公司通过加强管控、整合提升的方式，推动电子专业市场转型升级，不断提升电子专业市场服务质量，打造多种业态复合式的经营模式，以保持电子专业市场业务经营稳定，持续巩固电子市场行业地位。同时，公司推行精细化管理，深耕用户价值，不断提升服务质量，物业管理提质增效明显，物业经营稳中有升；公司以改革为驱动，以创新为引领，积极探索布局战略性新兴产业，光伏产业第一条生产线完成安装，开始试生产，赛格众创空间、智慧停车场等新项目初见成效。公司以现有产业业务为基础，以投资并购、改革创新为抓手，不断拓展产业链条，积极向战略性新兴产业发展平台转变，公司的核心竞争力和可持续发展能力得到不断提升和强化。

报告期内，公司完成营业总收入约 16.12 亿元，比上年同期下降约 4.18 亿元，下降幅度为 20.60%；实现利润总额约 0.94 亿元，比上年同期下降约 3.34 亿元，下降幅度为 77.98%。收入下降的主要原因是：①赛格新城市销售较上年同期减少约 1.31 亿元；②公司于 2019 年 4 月 16 日披露了《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》，根据《企业会计准则 29 号——资产负债表日后事项》的规定，在资产负债表日至财务报告批准报出日之间，资产负债表所属期间或以前期间已确认收入的售出商品发生的销售退回属于会计准则规定的资产负债表日后调整事项，应当调整资产负债表日已编制的财务报表。本公司据此将赛格新城市广场一期 1 号楼 2 至 5 层作为销售退回处理，导致减少本期收入约 3 亿元。利润总额下降的主要原因是：①参股企业华控赛格比上年同期利润减少，导致本公司利润总额下降约 0.26 亿元，②报告期内公司计提资产减值准备同比增加约 0.8 亿元；③报告期内，因地产业项目延期交楼、逾期办证而导致的违约赔偿，预计减少利润总额约 1.23 亿元；④赛格新城市广场一期 1 号楼 2 至 5 层销售退回导致利润总额下降约 0.77 亿元；⑤地产项目已竣工停止财务费用资本化而增加财务费用，以及公司节约管理费用，导致期间费用同比增加约 0.35 亿元。

二、主营业务分析

1、概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

☐ 是 ☒ 否

（一）电子专业市场业务及商业物业经营及管理业务

1. 电子专业市场业务

公司电子专业市场业务包括电子市场分公司业务，西安赛格、西安海荣赛格、吴江赛格、顺德赛格、长沙赛格、通信市场等。报告期内，公司完成华强北区域通信市场品牌整合，统一使用“SEGCOM”品牌标识，在有效的提升了“赛格通信市场”的品牌知名度效应的同时，增加了客流量，提升了通信市场的经济效益，继续巩固了公司电子专业市场行业的领先地位。与此同时，消费习惯的不断改变和电商的持续冲击，使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，加快融合新业态，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，保持电子市场业务的稳定经营，持续推动电子专业市场转型升级。

与电子市场业务相结合的创客业务的运营情况：

赛格众创空间：赛格众创空间积极构建智能硬件创客交流平台与创新项目的孵化基地。报告期内，赛格众创空间加速进行新店拓展、复制扩张，新拓展两家分店，服务范围和客户群体继续扩大，区域影响力得到提高；报告期内获得“深圳市创业孵化基地”称号，先后举办第二届“福田之星”创新创业大赛、“创客政策解读会”、“2018 深圳国际创客周华强北 SEG UP 物联星球峰会”等系列创新创业活动 50 余场，累计接待各级政府及社会各界来访 200 余次。通过不断丰富创客服务内容、提升创客服务能力，赛格众创空间的规模优势和品牌影响力得到进一步巩固和提升。

Skyland 未来科技馆：Skyland 未来科技馆（青少年创客教育项目）作为公司的创新项目之一，报告期内，已正式开始营业，累计接待青少年及访客超过 5 万余人次。该项目在发展自身业务，探索经营盈利模式的同时产生了较好的社会效益。

2. 商业物业经营及管理业务

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

报告期内，公司通过加强招商宣传、开拓招商渠道、推行精细化运营管理等措施，挖掘物业潜力，拓展优质客户，提升物业经营效益，使商业物业经营总体保持较高出租率和较高坪效。其中，赛格创业汇打造众创空间（联合办公），转变物业经营模式，提升物业价值；赛格宝华转变物业经营业态，物业出租率得到有效提升，经济效益明显增强。同时，公司积极推进物业管理服务转型升级，通过引进分布式光纤传感及应用技术，建成分布式光纤传感应用研究室；打造赛格科技园成为产业空间孵化基地，推进智慧停车项目建设，使物业管理模式由传统物业管理服务逐步向综合的智慧社区管理服务转变。

报告期内，电子专业市场业务及商业物业经营及管理业务完成营业收入 88,356.2 万元，比上年同期下降 2.4%。

（二）商业地产业务

公司商业地产业务主要业务经营模式包括房地产开发、物业经营和物业管理业务。

1. 宏观经济与市场情况分析

详见第三节“公司业务概要”中“（二）公司主要所处行业发展现状”。

2. 主要项目所处区域市场分析

详见第三节“公司业务概要”中“（二）公司主要所处行业发展现状”。

3. 土地储备

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

4. 公司项目储备及开发情况

地区	项目名称	权益比例	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	计容积率面积 (m ²)	总可售面积 (m ²)	项目现状	预计总投资 (万元)	累计已投资 (万元)	开工时间	竣工时间
惠州	赛格假日广场二期项目	69.54%	8,225	31,030	23,030	20,730	待建（未开工）	28,283	14,636	2019 年 5 月	2021 年 6 月
西安	西安赛格广场	43.46 %	23,014.9	289,797	206,374	206,374	在建	210,000	46,139.45	2014 年 12 月	2019 年 12 月

注：西安项目进度较原预期有所延后，预计无法在 2019 年底竣工。主要原因系房地产行业政策收紧，项目建设资金压力增大，开发风险加大。

5. 公司主要房产销售情况

地区	项目名称	总可供销售面积 (m ²)	截止上年底已销售面积(m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期销售额 (万元)	本期结转面积 (m ²)	本期结转收入(万元)
惠州	东方威尼斯花园	256,349	238,490	1,284	844	1,284	1,315
惠州	赛格假日广场一期	92,233	36,429	4,023	5,203	5,499	8,469
深圳	赛格新城市广场二期	105,874	51,819	4,534	13,925	18,854	46,021
深圳	赛格新城市广场一期	72,563	34,249	-31,872	-12,686	-31,872	-4,045
南通	南通赛格时代广场	67,421.55	862.83	8,717.02	7,394	5,776	5,981

6. 主要自有物业出租情况

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

7. 截止报告期末地产业务的融资情况

融资途径	融资余额 (万元)	期限	成本区间	期限结构 (年)
银行经营性物业贷	15,000	2018年-2028年	6.86%	10年
抵押借款	18000	2016年-2021年	5.225%	5年
抵押借款	12375	2017年-2022年	5.4625%	5年
抵押借款	24000	2018年-2025年	7.301%	7年
抵押借款	19500	2017年-2020年	7.030%	3年
抵押借款	13200	2016年-2019年	5.225%	3年

8. 未来经营计划

计划增加土地储备情况	计划开工情况	计划销售情况	相关融资安排
	惠州赛格假日广场二期项目计划开工时间为 2019 年 5 月	赛格地产 2019 年计划销售面积 42,060 m ² ； 南通赛格 2019 年计划销售面积 13,412.8 m ²	2019 年赛格地产本部预算再融资 3.7 亿元；惠州项目预算再融资 5000 万；西安项目融资 2 亿元

9. 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况

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	21,000.00	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
赛格新城市购房客户（交通银行）	2016. 08. 04	30,000.00	2016. 5. 6	26,840.50	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（农商行）	2016. 08. 04	20,000.00	2016. 7. 4	2,151.00	连带责任保证	三年	否	否
赛格新城市购房客户（招行）	2016. 08. 04	50,000.00	2016. 5. 6	11,129.00	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（中行）	2016. 08. 04	30,000.00	2016. 5. 6	15,609.00	连带责任保证	十年	否	否
南通赛格购房客户（农商行）	2018. 09. 22	1,000	2018. 7. 10	531.00	连带保证责任	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（浦发银行）	2018. 09. 22	7,000	2018. 7. 10	6,375.00	连带保证责任	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（兴业银行）	2018 年 9 月 22 日	700	2018. 7. 10	639.00	连带责任保证	不超过十年	否	否
惠州群星建设银行购房担保客户	2016. 08. 04	45,000	2015. 05. 05	0.00	连带保证责任	三年	是	否
赛格新城市购房客户（建行）			2017.02.07	2,817.00	连带责任保证	五年	否	否

注：2019 年 3 月，赛格新城市中信银行按揭担保客户（深圳市招诚投资集团有限公司）未按期支付中信银行贷款利息，构成违约，故中信银行向招诚集团送达《贷款提前到期通知书》，要求招诚集团偿还全部贷款本息，同时中信银行要求赛格新城市承担担保责任。（具体内容详见公司于 2019 年 3 月 29 日披露了《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》）

10. 报告期内相关商业地产业务的进展情况

（1）南通赛格时代广场项目

2018 年度，南通赛格时代广场项目实现销售面积 8,717.02 m²。2019 年一季度南通赛格时代广场项目取得房产证。

（2）赛格新城市广场项目

赛格新城市广场项目位于深圳龙岗区布吉街道，布龙路与规划联中路交汇处。

报告期内，赛格新城市广场项目净利润较上年同期大幅下降，主要原因一是受房地产调控政策影响，项目销售情况不及上年同期；二是项目已竣工，借款费用停止资本化，因此财务费用增加；三是因恶劣天气等不可抗力因素，影响项目正常施工，导致与部分业主发生合同违约而支付违约金（公司自 2018 年 11 月开始进行合同违约事项的持续公告）。

2019 年 4 月，购买赛格新城市广场项目一期部分物业的招诚集团出具了《解除合同、协议及债权转让的通知》，解除合同事项构成销售退回，从而影响公司 2018 年度营业收入、归属于母公司的净利润、公司净资产等财务指标。具体内容详见公司于 2019 年 4 月 16 日披露的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》。有关赛格新城市项目的其他事项详见公司于 2019 年 3 月 29 日披露的《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》、于 2019 年 4 月 23 日披露的《关于控股孙公司收到〈民事裁定书〉〈协助执行通知书〉的公告》。

（3）惠州群星赛格假日广场项目

惠州群星赛格假日广场项目定位为惠州市生活时尚文化中心，是集购物、休闲、餐饮、文化、娱乐为一体的商业综合体。

2018 年 8 月，惠州市群星房地产开发有限公司通过挂牌竞买的方式在惠州市获得建设用地，用于开发惠州赛格假日广场项目二期，目前，惠州赛格假日广场项目二期已推进施工单位招标、项目地块勘探、项目方案报审等工作。

（4）西安赛格广场项目

西安赛格广场项目建设将融入电子专业市场、休闲娱乐、餐饮、金融以及高端写字楼、公寓等业态。报告期内，西安项目前期准备工作已完成，鉴于房地产行业政策收紧，项目建设资金压力增大，西安项目进度较原预期有所延后，公司正积极研究项目后续发展思路。

报告期内，商业地产业务完成营业收入 57,740.7 万元，比上年同期减少 34.65%，减少的主要原因是：①赛格新城市销售较上年同期减少；②根据公司于 2019 年 4 月 16 日披露的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》，根据《企业会计准则 29 号——资产负债表日后事项》的规定，在资产负债表日至财务报告批准报出日之间，资产负债表所属期间或以前期间已确认收入的售出商品发生的销售退回属于会计准则规定的资产负债表日后调整事项，应当调整资产负债表日已编制的财务报表。本公司据此作为销售退回处理，导致减少收入 30,080 万元。

（三）商务酒店业务

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

报告期内，公司商务酒店业务定位于经济型，入住率较高。公司对内强化管理服务质量、对外加大宣传力度，同时针对年轻目标客群，以创客文化元素为亮点提升形象辨识度，不断提升客户体验，同时公司通过“互联网+”推出多元化定制化服务，不断挖掘酒店潜力。报告期内，商务酒店业务完成营业收入 4,702.5 万元，比上年同期增加 11.81%，增加的主要原因是：趣创酒店营业收入较去年同期上升。

（四）战略性新兴业务——新能源业务

公司新能源业务主要为碲化镉薄膜光伏生产基地建设和开展分布式电站、光伏建筑一体化项目的市场拓展工作。2018 年度四季度，公司杭州赛格龙焱碲化镉薄膜光伏生产线完成安装，并按计划开始试生产。市场拓展方面，深圳赛格龙焱成功签订数个 EPC 工程，目前部分项目已完工且并网验收，BIPV 的工作正在持续积累客户中。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业总收入合计	1,612,268,337.03	100%	2,030,445,390.62	100%	-20.60%
分行业					
电子市场及物业租赁和管理	883,562,883.80	54.80%	905,285,927.82	44.59%	-2.40%
房地产开发	577,407,336.35	35.81%	883,601,001.00	43.52%	-34.65%
贸易	96,042,186.28	5.96%	150,361,821.40	7.41%	-36.13%
酒店	47,025,605.70	2.92%	42,058,808.01	2.07%	11.81%
金融	6,480,864.92	0.40%	49,137,832.39	2.42%	-86.81%
新能源	1,749,459.98	0.11%			
分产品					

分地区					
深圳	1,277,414,119.74	79.23%	1,692,018,637.57	83.33%	-24.50%
惠州	97,847,309.73	6.07%	87,472,427.54	4.31%	11.86%
南通	72,416,281.13	4.49%			
西安	58,106,425.64	3.60%	57,222,951.89	2.82%	1.54%
苏州	37,691,665.40	2.34%	138,598,817.14	6.83%	-72.81%
长沙	36,778,792.45	2.28%	23,401,682.40	1.15%	57.16%
南京	26,000,283.56	1.61%	23,846,790.75	1.17%	9.03%
顺德	3,456,182.62	0.21%	3,132,622.73	0.15%	10.33%
北京	2,557,276.76	0.16%	134,077.67	0.01%	1,807.31%
无锡			4,617,382.93	0.23%	-100.00%

(2) 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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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	883,562,883.80	560,474,940.61	36.57%	-2.40%	-8.98%	14.35%
房地产开发	577,407,336.35	368,815,199.24	36.13%	-34.65%	-38.00%	10.54%
贸易	96,042,186.28	94,300,426.69	1.81%	-36.13%	-35.60%	-30.64%
酒店	47,025,605.70	37,346,094.97	20.58%	11.81%	1.38%	65.82%
金融	6,480,864.92	776,047.50	88.03%	-86.81%	-85.13%	-1.51%
新能源	1,749,459.98	1,282,263.22	26.71%			
分产品						
分地区						
深圳	1,277,414,119.74	803,934,576.55	37.07%	-24.50%	-27.74%	8.23%
惠州	97,847,309.73	58,065,735.96	40.66%	11.86%	15.84%	-4.78%
南通	72,416,281.13	64,277,306.43	11.24%			
西安	58,106,425.64	47,634,613.93	18.02%	1.54%	3.92%	-9.44%

苏州	37,691,665.40	36,258,405.80	3.80%	-72.81%	-73.25%	72.69%
长沙	36,778,792.45	11,157,706.22	69.66%	57.16%	-29.04%	112.32%
南京	26,000,283.56	30,748,995.09	-18.26%	9.03%	16.80%	75.64%
顺德	3,456,182.62	3,298,159.98	4.57%	10.33%	12.21%	-25.88%
北京	2,557,276.76	7,619,472.27	-197.95%	1,807.31%	22.80%	

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 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
电子市场	电子市场及物业租赁和管理	560,474,940.61	52.73%	615,786,444.11	44.01%	-8.98%
房地产开发	房地产开发	368,815,199.24	34.70%	594,819,985.74	42.51%	-38%
贸易	贸易	94,300,426.69	8.87%	146,430,367.50	10.47%	-35.60%
酒店	酒店	37,346,094.97	3.51%	36,837,858.28	2.63%	1.38%
新能源	新能源	1,282,263.22	0.12%			
金融	金融	776,047.50	0.07%	5,219,910.64	0.37%	-85.13%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☒ 是 ☐ 否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，减少3户，其中：

1.本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
----	------

杭州赛格龙焱能源科技有限公司	新设成立
----------------	------

2.本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
深圳市赛格小额贷款有限公司	股权转让
西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司	公司注销
烟台赛格时代广场发展有限公司	公司注销

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	265,469,844.17
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	16.53%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	深圳市招诚投资集团有限公司	165,656,828.57	10.32%
2	深圳市公安局交通警察局	30,247,889.26	1.88%
3	深圳市苏宁易购销售有限公司	27,475,129.81	1.71%
4	购房客户（自然人）	21,263,538.00	1.32%
5	深圳市公安局警务保障部	20,826,458.53	1.30%
合计	--	265,469,844.17	16.53%

主要客户其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	230,868,200.43
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	21.73%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额	0.00%

比例	
----	--

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中国华西企业有限公司	101,991,986.69	9.60%
2	南通华通建设集团有限公司	48,800,222.00	4.59%
3	深圳市万德装饰设计工程有限公司	35,674,680.40	3.36%
4	深圳供电局有限公司	24,401,311.34	2.30%
5	南京运得投资发展有限公司	20,000,000.00	1.88%
合计	--	230,868,200.43	21.73%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	39,650,786.14	43,173,370.45	-8.16%	报告期无重大变化
管理费用	121,977,965.44	144,029,063.26	-15.31%	报告期①仅包含赛格小贷 1-4 月管理费用；②上年同期包含重大资产重组费用，报告期无此项费用支出；③南通赛格已完成开发工作，人员减少导致薪酬支出减少。
财务费用	84,378,852.81	21,598,611.36	290.67%	报告期赛格新城市广场项目已经完工，对该项目的借款费用停止资本化。

4、研发投入

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,855,493,694.34	2,234,172,041.17	-16.95%

经营活动现金流出小计	1,687,819,540.61	1,726,785,491.96	-2.26%
经营活动产生的现金流量净额	167,674,153.75	507,386,549.21	-66.95%
投资活动现金流入小计	2,062,875,829.78	2,304,214,897.00	-10.47%
投资活动现金流出小计	2,052,219,318.23	2,491,257,058.69	-17.62%
投资活动产生的现金流量净额	10,656,511.55	-187,042,161.69	
筹资活动现金流入小计	2,107,830,000.00	1,083,037,998.48	94.62%
筹资活动现金流出小计	1,520,258,190.30	1,583,423,874.22	-3.99%
筹资活动产生的现金流量净额	587,571,809.70	-500,385,875.74	
现金及现金等价物净增加额	765,910,210.75	-180,041,035.27	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒ 适用 ☐ 不适用

- 1.经营活动现金流入小计报告期内同比减少16.95%的主要原因是报告期内赛格新城市销售较上年同期减少所致。
2. 投资活动现金流入小计报告期内同比减少10.47%的主要原因是报告期内银行理财投资规模下降所致。
3. 投资活动产生的现金流量净额报告期内同比增加19,769.87万元的主要原因是报告期内公司出售赛格小贷股权收到的现金12,469.11万元。
4. 筹资活动现金流入小计报告期内同比增加94.62%的主要原因是报告期内公司发行公司债券80,000.00万元，收回赛格小贷融资18,500.00万元，赛格龙焱向股东龙焱能源科技借款2,320.00万元。
5. 筹资活动产生的现金流量净额报告期内同比增加108,795.77万元的主要原因是报告期内①公司发行公司债券80,000.00万元，②收回赛格小贷融资券18,500.00万元,③赛格龙焱向股东龙焱能源科技借款2,320.00万元。
6. 现金及现金等价物净增加额报告期内同比增加 94,595.12 万元的主要原因是报告期内公司发行公司债券 80,000.00 万元。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因是：公司于本年度计提减值准备 10,187.54 万元、增加预计负债 9,025.45 万元,减少了净利润，但报告期内未实现经营活动现金流出，因此经营活动产生的现金净流量与净利润存在重大的差异。

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	61,267,856.40	64.96%	1、减持华控赛格股票，出售赛格小贷收益；2、理财收益、对联营企业投资收	不具有可持续性

			益。	
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	101,875,448.51	108.01%	主要是①因是赛格实业逾期应收货款、南通赛格无法收回其他应收款、南通赛格赛格地产因解除合同无法收回委托经营管理押金等事项合计计提坏账准备 5,026.90 万元和, ②赛格小贷计提 1-4 月贷款损失准备 2,496.34 万元, ③地产项目存货减值 2,664.31 万元。	不具有可持续性
营业外收入	7,161,176.79	7.59%	1、报告期赛格地产公司将无法支付的款转入营业外收入。2、政府补助。3、违约金收入。	不具有可持续性
营业外支出	141,592,758.43	172.21%	主要是报告期地产项目因延期交楼及办证预计支付违约赔偿款等合计 12,274.77 万元。	不具有可持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		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	1,757,492,816.67	24.66%	951,482,605.92	13.61%	11.05%	主要是公开发行企业债券 80,000 万元增加货币资金所致。
应收账款	54,426,228.11	0.76%	61,934,101.56	0.89%	-0.13%	
存货	2,670,294,017.74	37.46%	3,551,100,320.71	50.78%	-13.32%	主要是①报告期内赛格新城市售房结转销售成本减少存货约 28,080.36 万元,南通赛格售房结转销售成本 4,664.12 万元。②报告期内惠州群星 19,938.90 万元和南通赛格结转库存 58,924.58 万元到投资性房地产所致, ③赛格新城市一期销售退回增加存货 20,016.65 万元。
投资性房地产	1,412,916,851.	19.82%	676,888,184.90	9.68%	10.14%	主要是报告期内惠州群星结转库存

	46					19,938.90 万元和南通赛格结转库存 58,924.58 万元转入投资性房地产科目核算。
长期股权投资	172,684,147.74	2.42%	211,973,322.32	3.03%	-0.61%	
固定资产	59,351,351.90	0.83%	62,404,988.93	0.89%	-0.06%	
在建工程	151,214,015.76	2.12%	71,745,514.32	1.03%	1.09%	
短期借款	520,000,000.00	7.30%	534,792,000.00	7.65%	-0.35%	
长期借款	748,250,000.00	10.50%	754,750,000.00	10.79%	-0.29%	

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	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	365,918.49		-91,631.33				274,287.16
金融资产小计	365,918.49		-91,631.33				274,287.16
上述合计	365,918.49		-91,631.33				274,287.16
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐ 是 ☒ 否

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

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	2018 年余额	2017 年余额	受限原因
货币资金	35,000,000.00	3,600,000.00	保函保证金
投资性房地产	448,589,483.51	181,139,592.60	银行借款抵押物
固定资产	570,162.60	16,277,077.98	银行借款抵押物

开发产品		311,863,031.52	银行借款抵押物
合计	484,159,646.11	512,879,702.10	

五、投资状况

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
94,256,616.82	5,527,301,497.49	-98.29%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	新能源	新设	40,000,000.00	100.00%	自有资金	赛格龙焱独资设立	长期	碲化镉薄膜光伏电站和建筑光伏一体化（BIPV）	投产	0.00	-360,982.79	否		
合计	--	--	40,000,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-360,982.79	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实	未达到计划进度和预	披露日期（如有）	披露索引（如有）
------	------	-----------	----------	----------	-----------	------	------	------	-----------	-----------	----------	----------

					际投入 金额				现的收 益	计收益 的原因		
南通赛格时代广场项目	自建	否	房地产	8,653,646.39	758,213,540.47	自有资金和银行贷款			-27,874,032.06			
赛格龙焱深汕合作区土地使用权	自建	是	新能源	840,300.00	28,850,300.00	自有资金				-		
赛格龙焱碲化镉生产线	自建	是	新能源	5,620,558.09	97,329,809.09	自有资金				-		
赛格龙焱园区建设费、安装费	自建	是	新能源	37,172,716.16	47,091,022.85	自有资金						
合计	--	--	--	52,287,220.64	931,484,672.41	--	--	0.00	-27,874,032.06	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600778	友好集团	90,405.00	公允价值计量	365,918.49		-91,631.33				274,287.16	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	000068	华控赛格	183,372,210.43	成本法计量	171,297,598.43		-107.36		-9,564,425.68	-22,602,614.30	139,130,451.09	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			0.00	0.00	0.00	13,515,392.83	可供出售金融资产	自有资金

												资产	
合计			191,737,936.86	--	185,178,909.75	0.00	-91,738.69	0.00	-9,564,425.68	-22,602,614.30	152,920,131.08	--	--

(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。

5、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

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	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的	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	是否按计划如期实施，如	披露日期	披露索引
------	-------	-----	----------	--------------	----------	--------------	----------	---------	------------	--------------	-------------	------	------

				上市公司 贡献的净 利润（万 元）		净利润 占净利 润总额 的比例				户	未按计 划实 施，应 当说明 原因及 公司已 采取的 措施		
深圳市 赛格集 团有限 公司	深圳市 赛格小 额贷款 有限公 司	2018 年 04 月 19 日	12,669. 9	-1,358.9 73	2,188.5	78.58%	市场公 允价	是	控股股 东	是	否	2018 年 03 月 13 日	巨 潮 资 讯 网 披 露 的 《关于 转让本 公司及 控股子 公司持 有的深 圳市赛 格小额 贷款有 限公司 62%股 权的关 联交易 公告》
二级市 场投资 者	华控赛 格 1006.66 万股	2018 年 1 月 1 日 ---03 月 30 日	4,610.9 3	0	4,569.7 9	164.07 %	市场公 允价	否	不存在 关联关 系	是	是	2017 年 09 月 09 日	巨 潮 资 讯 网 披 露 的 《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》

七、主要控股参股公司分析

☑ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
赛格宝华	子公司	物业经营管 理及酒店业 务	61,617,600.0 0	157,755,797. 66	104,986,614. 15	91,975,8 18.34	34,166,155.19	25,770,724.0 8
赛格实业	子公司	电子产品的 渠道零售终 端业务以及 物业的经营 和管理	25,500,000.0 0	52,238,404.3 2	24,523,111.2 5	94,156,8 83.99	-13,249,294.75	-11,622,469. 99
龙岗赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	3,000,000.00	20,299,862.5 7	6,684,021.28	12,066,6 40.04	3,297,430.54	1,969,564.38
顺德赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	6,000,000.00	7,091,281.71	3,689,774.19	3,456,18 2.62	211,196.45	238,002.26
长沙赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	35,000,000.0 0	100,706,727. 02	83,865,659.2 5	23,481,4 27.26	11,600,428.80	8,749,150.75
西安赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	3,000,000.00	39,971,994.1 3	18,480,628.2 9	30,637,9 13.40	9,331,680.04	7,930,732.28
西安海荣赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	3,000,000.00	28,703,036.1 7	6,746,756.42	20,616,9 81.30	3,462,542.03	2,981,344.43
南京赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	20,000,000.0 0	14,676,965.0 9	-3,016,722.9 1	25,925,2 83.07	-4,910,306.85	-4,708,010.3 3
吴江赛格	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	3,000,000.00	14,795,352.9 6	3,967,853.15	18,982,3 17.85	660,946.08	465,565.44
苏州赛格数 码	子公司	电子专业市 场的经营和 管理	8,000,000.00	21,251,855.6 8	1,497,791.00	16,117,0 22.72	-2,013,287.31	-1,905,375.5 6

赛格智能科技	子公司	贸易	10,000,000.00	6,831,899.97	2,971,400.29	2,398,925.23	-1,448,982.60	-1,335,626.18
南通赛格	子公司	房地产开发与经营	30,000,000.00	891,549,490.92	2,125,967.94	64,463,358.81	-10,277,542.20	-10,508,700.79
南通赛格商业运营	子公司	物业经营	-	9,036,525.98	-30,420,781.51	6,701,908.49	-10,919,772.35	-13,332,587.95
壹城科技	子公司	创客教育科技体验馆	2,000,000.00	1,934,335.30	-1,253,368.11	5,139,822.97	-3,053,348.97	-3,053,348.97
深圳赛格投资管理有限公司	子公司	基金投资	1,500,000.00	1,511,017.89	1,499,017.89		179.13	179.13
龙焱应用	子公司	新能源技术应用	-	536,380.22	-792,734.62	17,246.82	-792,290.41	-792,734.62
赛格龙焱	子公司	新能源技术开发	165,000,000.00	238,234,880.93	161,018,633.62	1,732,213.16	4,103,483.66	4,112,969.17
赛格联众	子公司	互联网和相关服务	24,800,000.00	17,949,999.58	15,674,722.77	1,379,532.45	-6,440,424.23	-6,440,424.23
赛格众通	子公司	软件和信息技术服务	2,000,000.00	1,598,117.57	1,598,117.57		-4,173.44	-4,173.44
赛格康乐	子公司	电子市场出租管理服务；物业出租	5,000,000.00	105,632,682.57	39,462,941.35	62,320,072.91	34,787,677.36	25,522,483.82
赛格物业发展	子公司	物业管理	5,000,000.00	92,461,781.77	25,010,430.08	59,939,411.08	19,923,532.16	14,717,001.26
赛格创业汇	子公司	电子专业市场出租管理服务；物业出租；酒店管理	10,000,000.00	393,769,422.01	262,493,316.21	148,989,811.91	55,763,494.49	40,634,688.59
赛格地产	子公司	物业出租；物业管理；房地产开发	102,500,000.00	3,506,591,142.53	952,139,884.42	838,516,874.45	102,934,575.72	-28,632,319.08
赛格小贷	子公司	小额贷款	-			6,480,864.92	-27,832,481.63	-21,918,855.99

南宁赛格	子公司	电子专业市场的经营和管理	8,000,000.00	64,219.87	-883,662.28			
华控赛格	参股公司	生产经营彩管玻壳及其材料, 玻璃器材等	1,006,671,464.00	3,443,687,264.26	936,355,731.40	205,898,377.12	-135,676,905.86	-139,688,508.48
上海赛格	参股公司	电子专业市场的经营和管理	5,000,000.00	21,625,345.65	8,284,069.11	5,108,115.50	-1,111,261.81	-1,036,606.20
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	参股公司	电子专业会展	30,000,000.00	29,321,822.06	-19,632,189.45	6,638,000.08	-27,079,237.16	-26,398,724.31
苏州赛格	参股公司	电子专业市场的经营和管理	3,000,000.00	13,201,056.74	5,221,743.17	8,441,949.81	41,709.00	33,755.68
赛格智美	参股公司	体育赛事策划, 体育中心, 体育场馆管理服务	50,000,000.00	42,780,209.71	41,131,583.37	9,390,549.84	-9,646,615.22	-9,701,492.93

报告期内取得和处置子公司的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市赛格小额贷款有限公司	股权出售	实现投资收益 2,188.53 万元
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	投资设立	实现净利润-36.10 万元
西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司	公司注销	无
烟台赛格时代广场发展有限公司	公司注销	无

主要控股参股公司情况说明

1. 报告期内, 赛格实业营业收入上升14.55%, 利润总额减少221.42万元, 主要原因是报告期处置赛格小贷股权收益869.65万元, 由于计提应收款坏账准备增加资产减值损失1,061.84万元。

2. 报告期内, 长沙赛格利润总额较上年同期增长61.48%, 主要原因为报告期收入增加159万, 冲回多计提的应缴税金142万元。。

3. 报告期内, 龙岗赛格利润总额较上年同期增加59.69%, 主要原因为调整多计提电费126万元。。

4. 报告期内, 壹城科技利润总额较上年同期增加亏损285.33万元, 主要原因为上年同期还处于筹办期, 于2018年3月正式运营。

5. 报告期内, 南京赛格利润总额较上年同期增加亏损2166.47万元, 主要原因为上年同期业主方给予租金优惠500.00万元, 报告期无此优惠。同时收入较上年同期增加236.00万元。

6. 报告期内,南通赛格收入较上年同期增加1,253.72%,主要原因为本期房地产达到收入确认条件,结转售房收入5,980.60万元。

7. 报告期内,南通运营收入降低47.19%,主要原因为南通运营报告期处于业务转型期,改变经营模式,转为整体出租。

8. 报告期内,苏州数码营业收入较上年同期下降46.87%,利润总额下降137.02%,主要原因为报告期不再与苏州赛格提供管理服务和招商服务,且2018年7月已停止“赛E通”业务。

9. 报告期内,赛格智能科技营业收入较上年同期减少96.48%、利润总额较上年同期增加80.04万元,主要原因为赛格智能科技因经营环境变差,报告期初已停止业务。

10.报告期内,赛格联众收入较上年增加1,163.83%,利润总额减少375.56万元,主要原因为上年同期还处于筹办期,报告期运营费用较高导致亏损。

11. 报告期内,赛格地产本年收入较上年同期减少 31.42%,利润总额较上年同期减少 60.03%,主要原因为赛格新城市销售较上年同期减少,根据公司于 2019 年 4 月 16 日披露的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》,根据《企业会计准则 29 号——资产负债表日后事项》的规定,在资产负债表日后至财务报告批准报出日之间,资产负债表所属期间或以前期间已确认收入的售出商品发生的销售退回属于会计准则规定的资产负债表日后调整事项,应当调整资产负债表日已编制的财务报表。本公司据此作为销售退回处理,导致减少收入 30,080 万元;利润总额下降的主要原因为地产项目延期交楼、逾期办证导致预计违约金等因素减少利润总额约 12,274.77 万元,赛格新城市已竣工停止财务费用资本化而增加财务费用约 5,900 万元。

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司未来发展的展望

(一) 公司未来发展规划

2019 年,公司将立足于自身平台优势、资源及能力,紧密围绕“十三五”战略规划目标,一方面继续立足电子专业市场、商业地产等现有产业,加强资源整合,提升运营能力,促进多业态融合发展,提升复合式经营的盈利水平。另一方面把握新一轮科技革命和产业变革的时代机遇,坚持创新发展,勇于探索实践,继续通过“外部产业并购”、“投资基金”等资本运作模式,科学、合理布局公司产业,促进公司产业结构的调整与优化,积极向战略性新兴产业发展平台转型。

(二) 总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展

1.根据前期披露的发展战略及经营计划,报告期内公司主要的工作如下:

1) 建立与发展战略相匹配的内部管理模式

报告期内,为适应公司发展需要,公司对组织结构进行了调整。

2) 优化产业结构,聚焦主业,完成赛格小贷公司股权转让

随着国家控制金融风险力度加大、金融监管趋严,公司小额贷款业务经营风险持续增加。同时,由于国内经济增速放缓、线上平台及消费习惯改变等冲击,公司小额贷款业务的市场需求持续减弱。面对小额贷款业务风险增加及需求减弱的双重影响,2018 年 3 月,公司决定转让自身及控股子公司合计持有的赛格小贷公司 62%股权,目前,公司已无小额贷款业务。此次股权转让不仅有助于公司优化产业结构,聚焦发展重心于主营业务,同时有助于规避由于国家对金融监管力度加大、去杠杆等宏观调控带来的金融风险。

3) 杭州赛格龙焱碲化镉薄膜光伏生产线正式运行,深汕特别合作区光伏产业基地项目停止建设

为了加快公司碲化镉薄膜光伏生产线的快速建设、投产,公司于 2018 年 1 月投资设立杭州赛格龙焱(具体内容详见公司于 2018 年 1 月 19 日在指定信息披露媒体上披露的《关于控股子公司深圳赛格龙焱能源科技有限公司投资设立杭州赛格龙焱能源科技有限公司的公告》),租用合作方龙焱能源科技厂房,用于建设第一条产线,该产线于 2018 年四季度按计划完成

安装调试工作，开始试生产。2019 年 3 月，为应对光伏行业政策环境变化，公司决定停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目建设，同时转让深汕赛格龙焱 100%股权，所得股权转让款用作杭州赛格龙焱碲化镉薄膜光伏生产线的发展，包括支付设备尾款及再生产投入。（具体内容详见公司于 2019 年 3 月 12 日在指定信息披露媒体上披露的《关于停止建设深汕特别合作区光伏产业基地项目暨控股子公司拟转让所持有的深汕特别合作区赛格龙焱能源科技公司 100%股权的关联交易提示性公告》）。

4) 抓盈砍亏，提质增效

2018 年度，公司对内调整经营策略、整合现有资源，关停经营效益欠佳、发展后劲不足的项目，从而节约公司资源，为未来发展蓄力。

①高铁 wifi 项目

2017 年，公司高铁 Wi-Fi 项目取得国家有关部门颁发的资质证书。2018 年上半年，项目市场环境发生变化，高铁 Wi-Fi 推出新的招标技术要求，原有的认证不再有效，项目已经取得的核心竞争优势丧失，由此合作方珠海众通乐行网络科技有限公司提出取消合作，并单方面承担项目公司赛格众通相关支出费用。因此，报告期内公司对赛格众通进行清算及注销处置。具体内容详见公司于 2018 年 11 月 27 日披露的《第七届董事会第四十三次临时会议决议公告》。

②儿童乐园项目

儿童乐园项目南通店位于南通赛格时代广场内。报告期内，为降低经营风险，减少亏损，公司将南通赛格时代广场整体出租给红星美凯龙，从而有利于赛格时代广场项目在区域内差异化竞争，实现物业保值增值的目的。因应南通赛格时代广场经营策略的整体调整，公司停止儿童乐园项目南通店的运营。儿童乐园龙岗店项目运营经营效益不及预期，公司终止对该项目的继续投资，停止儿童乐园龙岗店现有业务。

③电竞项目

经与联盟电竞协商并达成一致意见，2019 年公司决定终止赛格联众业务并关闭赛格电竞馆。具体内容详见公司于 2019 年 4 月 8 日披露的《第七届董事会第五十二次临时会议决议公告》。

5) 红土赛格智能产业投资基金项目

深圳市红土赛格投资管理有限公司及深圳红土赛格智能产业投资基金（有限合伙）已完成工商注册登记。报告期内，尚未在中国证券投资基金业协会取得登记备案。目前，该基金没有开展实质活动。

（三）公司业务发展面临的主要问题

1. 宏观调控政策风险

房地产行业：深圳市 2018 年 7 月 30 日发布《深圳市人民政府办公厅转发市规划国土委等单位关于进一步加强房地产调控促进房地产市场平稳健康发展的通知》，对购房主体资格、转让交易及信贷条件均进行了进一步的限制，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：“531 光伏新政”的发布对光伏行业造成重大影响，未来光伏行业的整体格局将面临变革，平价上网是大势所趋，由此对光伏产品成本控制、转化效率提出来更高要求。

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

2. 房地产后备土地储备不足的风险

公司于 2017 年完成重大资产重组，新注入的标的企业之一赛格地产，以商业地产业务为主，赛格地产存在土地储备不足的风险，导致地产业务发展后继乏力。

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

3. 管理风险

公司涉及战略新兴产业，公司在相关专业领域的技术人才储备存在不足。

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

4. 新能源项目的技术风险

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

应对措施：加强与合作方的交流合作，实时跟进研发进展以及研发成果的应用情况。

5. 市场竞争风险

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

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

6. 财务风险

在国家去杠杆、房地产调控的经济背景下，公司地产业务融资难度和融资成本有所提高。

应对措施：公司积极寻求银行渠道的合作，并与多家银行签订授信合同，满足公司短期流动资金需求；同时，公司在报告期积极推进公司债券发行，筹措中长期资金，进行长中短期资金搭配，优化负债结构。

（四）2019 年公司重点工作

1. 加快推进战略性新兴产业布局

围绕战略性新兴产业发展平台的定位，以自身现有产业的资源优势、通过投资并购手段，研究行业未来发展趋势，持续深耕、做强做大战略性新兴产业。

2. 立足现有存量资产，整合资源，深化挖潜，提质增效

通过改革驱动、创新引领、整合提升等措施，加快电子专业市场、商业物业经营等现有产业的商业模式突破、新项目培育和价值链延伸。以市场需求为导向，深入研究、推动同质化业务整合；以股权多元化和混合所有制改革为手段，全面建立市场化的运营管理机制；结合新技术、新业态、新需求，促进各业务板块的协同发展；不断提质增效，加速存量业务板块的转型升级。同时，抓盈砍亏，关停经营效益欠佳、发展后劲不足的项目，为公司未来发展蓄力。

3. 持续完善内部运营体系建设

随着公司业务转型逐渐深入，无论从广度还是深度而言都对经营管理提出了更大的挑战。面对转型及扩张压力，公司将持续完善内部运营体系建设，明确总部及所属企业的职能定位，形成权责明晰、决策高效、监管有序的管控体系，充分授予所属企业业务自由度，增强公司及所属企业的管理效能和经营活力。

4. 提升公司信息化水平

持续推进智慧共享财务信息化建设，构建费用管控、全面预算、会计核算、财务分析四大系统的闭环管理体系，为重大经营决策提供有效支撑。持续优化公司财务共享中心，以财务共享为基础，通过对所属企业资金统一调配、人员统一管理实现集中统一管控，加强业务协同、风险管控，全面提高资金效率、人力效率，实现管控模式升级优化。

5. 加强人才培育，打造学习型组织

依据公司发展需要，实施人才培育计划，持续打造学习型组织。营造能者上、平者让、庸者下的良性人力资源环境，不断加强人才的创新及协作精神，将员工的个人发展与企业发展紧密连接，将员工的愿景与企业愿景有机结合，为公司持续发展提供强大动力。

（五）风险提示

上述内容中涉及到的公司未来发展规划等并不代表上市公司对 2019 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化等多种因素，存在不确定性，请投资者特别注意。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 1 月 10 日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2018 年 1 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 2 月 01 日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2018 年 3 月 15 日	电话沟通	个人	询问公司转让赛格小贷股权事项
2018 年 3 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司发债事项
2018 年 3 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司转让赛格小贷股权事项
2018 年 3 月 30 日	电话沟通	个人	询问公司转让赛格小贷股权事项
2018 年 3 月 30 日	电话沟通	个人	询问公司发债事项
2018 年 4 月 10 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 4 月 20 日	电话沟通	个人	询问公司年报披露情况
2018 年 5 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2018 年 6 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 7 月 05 日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2018 年 8 月 09 日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2018 年 8 月 22 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 9 月 17 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 9 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 9 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 10 月 11 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 10 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 11 月 9 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 11 月 12 日	电话沟通	个人	询问公司赛格龙焱项目情况
2018 年 11 月 12 日	电话沟通	个人	询问公司股东人数
2018 年 11 月 12 日	电话沟通	个人	询问公司股价情况
2018 年 11 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
2018 年 11 月 20 日	电话沟通	个人	询问公司股价情况
2018 年 11 月 26 日	电话沟通	个人	询问公司经营基本情况
接待次数		27	
接待机构数量		0	

接待个人数量	27
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

根据《公司章程》、《公司未来三年（2015 年-2017 年）股东回报规划》，公司 2018 年制定并经公司董事会和股东大会审议通过后实施了《公司 2017 年度利润分配方案》：按可供股东分配利润的 10% 计提法定盈余公积金 16,907,433.09 元，以公司向赛格集团发行股份并上市后的总股本 1,235,656,249 股为基数，按每 10 股派 0.55 元（含税）向全体股东分配现金红利。公司本次利润分配总额为 67,961,093.70 元，其中现金分红占本次利润分配总额的 100%。2017 年度公司不进行资本公积金转增股本。公司 2017 年度利润分配方案已于 2018 年 6 月 20 日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

根据《企业会计准则》（2014 年），公司对子公司的投资采用成本法核算，母公司利润和合并利润存在较大差异。按照《公司法》，利润分配以母公司为主体进行分配。因此，公司 2018 年度、2017 年度、2016 年度的利润分配依据母公司的可供分配利润进行分配。

1. 公司 2018 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案：经瑞华会计师事务所对本公司进行的审计，2018 年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币 140,520,616.46 元，拟按当年度实现的净利润的 10% 计提法定盈余公积金 14,052,061.65 元。公司拟以股本 1,235,656,249 股为基准，每 10 股派送现金红利 0.35 元（含税）向全体股东进行利润分配。本年度公司拟不进行资本公积金转增股本。

2. 公司 2017 年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案：经大华会计师事务所对本公司进行的审计，2017 年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币 169,074,330.91 元，按当年度实现的净利润的 10% 计提了法定盈余公积金 16,907,433.09 元。公司以股本 1,235,656,249 股为基准，每 10 股派送现金红利 0.55 元（含税）向全体股东进行利润分配。2017 年度公司不进行资本公积金转增股本。

3. 公司 2016 年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案：经大华会计师事务所对本公司进行的审计，2016 年度母公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币 118,807,033.67 元，按可供股东分配利润的 10% 计提法定盈余公积金 11,880,703.37 元，以公司向赛格集团发行股份并上市后的总股本 1,235,656,249 股为基数，按每 10 股派 0.30 元（含税）向全体股东分配现金红利。2016 年度公司不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	43,247,968.72	27,852,740.23	155.27%	0.00	0.00%	43,247,968.72	155.27%
2017 年	67,961,093.70	219,553,261.10	30.95%	0.00	0.00%	67,961,093.70	30.95%
2016 年	37,069,687.47	246,062,783.31	15.07%	0.00	0.00%	37,069,687.47	15.07%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.35
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,235,656,249
现金分红金额（元）（含税）	43,247,968.72
可分配利润（元）	319,977,570.88
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经瑞华会计师事务所对本公司进行的审计，2018 年度母公司实现归属于上市公司的净利润为人民币 140,520,616.46 元，按当年度实现的净利润的 10%计提了法定盈余公积金 14,052,061.65 元。现公司拟以股本 1,235,656,249 股为基准，每 10 股派送现金红利 0.35 元（含税）向全体股东进行利润分配。本年度公司拟不进行资本公积金转增股本。	

三、承诺事项履行情况

1、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尚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	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"1、本公司承诺，截至 2015 年 10 月 31 日，深赛格控股股东或其他关联人因非经营性事项占用深赛格或标的公司的资金将在审议本次重组方案的深赛格股东大会召开前偿还完毕；2、本次重组后，保证上市公司财务独立，确保不再发生违规占用上市公司资金的行为；3、遵守并促使上市公司遵守《上市公司治理准则》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及深圳证券交易所业务规则，提高守法合规的意识；4、依法行使股东的权利，不滥用股东权利损害上市公司和其他股东的利益；5、优化上市公司治理结构，完善内部控制制度，规范三会运作，充分发挥独立董事和监事会的职能和监督作用，约束控股股东、实际控制人的决策和经营行为；6、严格按照有关规定履行信息披露义务，积极配合上市公司做好信息披露工作，及时告知已发生或拟发生的重大事件，并确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。"	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团	关于同业	"1、本公司在作为深赛格的控股股东期间，本公司及本公	2016	长期有效	正常履行中

	有限公司	竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与深赛格或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司对于无法避免或有合理原因而发生的与深赛格或标的公司之间的关联交易，本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东优势地位损害深赛格及其他股东的合法权益。3、本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。"	年 08 月 03 日		
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"1、本次重组中，赛格集团下属部分电子商业市场等构成同业竞争的相关资产尚未注入上市公司，对于该等资产，赛格集团将在本次重大资产重组完成后托管给深赛格或深赛格子公司。在本次重组完成后的 5 年内，赛格集团将采取一切必要措施，解决该等房产存在的瑕疵，并根据深赛格的经营需要以及该等资产的权属完善情况，将赛格集团拥有的上述电子专业市场等构成同业竞争的相关资产整合至深赛格或以出售转让等可行方式转让给第三方。如赛格集团未能如期完成上述事项，则在赛格集团在相关资产注入深赛格前，赛格集团将以租赁方式交由深赛格直接对外经营，并享有该部分物业对应的收入。深赛格向赛格集团租赁该部分物业的年度租金为该部分物业资产对应	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

			的折旧。租赁经营该部分物业资产的相关损益将由深赛格承担及享有，届时双方将另行签署相关租赁协议。2、除在承诺生效日前所拥有的资产和经营的业务以外，在作为深赛格控股股东/实际控制人期间，为了保证深赛格的持续发展，本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在深赛格经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来深赛格经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。但是，满足下列条件之一的除外：（1）由于国家法规、政策等原因，由政府行政划拨或定向协议配置给赛格集团及其所投资企业的商业物业和房地产开发项目；或（2）特定商业物业和房地产开发项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，深赛格不具备而赛格集团具备该等条件。对于因符合上述除外条件而取得的与深赛格主营业务相同或产生同业竞争的商业物业和房地产开发项目，可由赛格集团先行投资建设，如深赛格认为该等项目具备了注入深赛格的条件，赛格集团将在收到深赛格书面收购通知后，立即与深赛格就该收购事项进行协商，将该等项目转让给深赛格。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。"			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、保证深赛格和标的公司的人员独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。（2）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的高级管理人员均专职在深赛格和标的公司任	2016年08月03日	长期有效	正常履行中

			职并领取薪酬，不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。（3）保证本次重组完成后不干预深赛格和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。2、保证深赛格和标的公司的机构独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。（2）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及深赛格和标的公司的章程独立行使职权。3、保证深赛格和标的公司的资产独立、完整（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。（2）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的经营场所独立于本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。（3）除正常经营性往来外，保证本次重组完成后深赛格和标的公司不存在资金、资产被本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。4、保证深赛格和标的公司的业务独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。（2）除在承诺生效日前所拥有的资产和经营的业务以外，在作为深赛格控股股东期间，为了保证深赛格的持续发展，本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在深赛格经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来深赛格经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。但是，满足下列条件之一的除外：①由于国家法规、政策等原因，由政府行政划拨或定向协议配置给赛格集团及其所投资			
--	--	--	---	--	--	--

			企业的商业物业和房地产开发项目；或②特定商业物业和房地产开发项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，深赛格不具备而赛格集团具备该等条件。对于因符合上述除外条件而取得的与深赛格主营业务相同或产生同业竞争的商业物业和房地产开发项目，可由赛格集团先行投资建设，如深赛格认为该等项目具备了注入深赛格的条件，赛格集团将在收到深赛格书面收购通知后，立即与深赛格就该收购事项进行协商，将该等项目转让给深赛格。（3）保证本次重组完成后本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。5、保证深赛格和标的公司的财务独立（1）深赛格和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。（2）保证深赛格和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。（3）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。（4）保证本次重组完成后深赛格和标的公司能够独立做出财务决策，本公司不干预深赛格和标的公司的资金使用。（5）保证本次重组完成后深赛格和标的公司依法独立纳税。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司造成的一切损失。”			
资产重组时所	深圳市赛格集团	业绩承诺	"（一）合同主体、签订时间深赛格与赛格集团于 2016 年	2016	重组实施完毕	正常履行中

作承诺	有限公司	8 月 3 日签署了《业绩承诺及补偿协议》。 (二)业绩承诺期间本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起 3 个会计年度(含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度)。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日前(含当日)实施完毕,则业绩承诺期间为 2016 年度、2017 年度、2018 年度。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之后 2017 年 12 月 31 日之前(含当日)实施完毕,则本次交易业绩承诺期间为 2017 年度、2018 年度、2019 年度。本次交易实施完成后,由深赛格在业绩承诺期间每一会计年度结束后 4 个月内聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的会计师事务所分别对本协议约定的本次交易补偿范围内的资产的相应的承诺净利润/承诺现金流收益/承诺开发利润(以下统称"承诺业绩")实现情况以及减值情况出具专项审核报告及/或减值测试报告(以下简称"专项审核报告"),对本次交易补偿范围内的资产在业绩承诺期间每年度实现的承诺业绩/减值情况进行审计确认。 (三)业绩承诺及业绩补偿鉴于本次交易注入深赛格的标的资产估值采用的评估方法有多种,其中赛格创业汇 100%股权、赛格康乐 55%股权、赛格地产 79.02%股权采用资产基础法评估结论作为定价依据,但对其中的物业资产分别采用收益法和市场法进行了评估、对长期股权投资中包含的房地产开发项目采用假设开发法进行评估,赛格物业发展 100%股权及赛格地产下属全资子公司赛格物业管理 100%股权采用收益法进行评估。因此,各方确认并同意,本次交易相关标的资产的业绩承诺及补偿方式按以下约定执行: 1、按收益法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿 (1)若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之前(含当日)实施完毕,则赛格集团承诺:①赛格物业发展 2016 年度、	年 08 月 03 日	当年起 3 个会计年度(含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度)	(一) 2017 年度业绩承诺履行情况: 1.2018 年,公司聘请深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司根据法律、法规的相关规定,对公司重大资产重组中采用市场法评估的物业资产于 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。并出具减值测试报告。 2.2018 年,公司出具《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产 2017 年度业绩承诺实现情况及减值测试情况的说明》,说明了公司重大资产重组标的资产已完成 2017 年业绩承诺,同时,按市场法评估的物业资产亦未出现资产减值。上述结论已经过年审会计机构大华会计师事务所(特殊普通合伙)审核。 3.2018 年,公司年审会计机构大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《关于重大资产重组业绩承诺实现情况说明的审核报告》、《深圳赛格股份有限公司重大资产重组中采用市场法评估的物业资产减值测试情况的审核报告》,对重大资产重组中标的资产业绩承诺情况以及采用市场法评估的物业资产截止 2017 年 12 月 31 日减值测试情况实施了鉴证工作并发表意见,大华会计师事务所认为: 1.标的资产已完成 2017 年业绩承诺; 2.公司重大资产重组中采用市场法评估的物业资产截止 2017 年 12 月 31 日未发生减值情况。 4.2018 年,公司聘请的财务顾问招商证券股份有限公司根据法律、法规的相关规定,经过审慎核查,出具了《招商证券股份有限公司关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之 2017 年度持续督导意见》,对交易各方当事人承诺的履行情况、业绩承诺的实现情况、各项业务的发展现状等内容发表了意见。 5.按收益法评估的标的资产业绩承诺实现情况:
-----	------	--	-------------	---	---

		2017 年度、2018 年度对应的经审计的扣除非经常性损益和投资收益后的净利润（以下简称“承诺净利润”）应分别不低于 805 万元、785 万元、775 万元；②赛格物业管理 2016 年度、2017 年度、2018 年度对应的承诺净利润数应分别不低于 405 万元、345 万元、360 万元；③赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）2016 年度、2017 年度、2018 年度对应的归属于母公司的净利润（归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[对应物业资产实际实现的收入（含物业资产更新改造新增面积收入）－更新改造成本对应的折旧和摊销－对应物业的折旧－直接相关的成本和管理费用（含城市房产税、营业税、城建税及教育附加、印花税、维修费、保险费、土地使用税，未含折旧与摊销）－更新改造带来的相关损失（如有）－对应物业的其他运营成本及税费（含所得税）]，以下简称“承诺净利润”）应分别不低于 6,301.35 万元、5,999.58 万元、7,762.72 万元。 （2）若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之后 2017 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则赛格集团承诺：①赛格物业发展 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 785 万元、775 万元以及 775 万元；②赛格物业管理 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 345 万元、360 万元以及 375 万元；③赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 5,999.58 万元、7,762.72 万元、9,472.31 万元。（3）如前述按收益法评估的资产在业绩承诺期间的截至任一年度期末其分别累计扣除非经营性损益后的实际净利润低于截至该年度期末相应资产的累计承诺净利润，则赛格集团应按如下计算方式以相应资产认购取得的深赛格作为支付对价向赛格集团发行的		赛格物业发展 2017 年度实际完成业绩 1,097.91 万；赛格物业管理 2017 年度实际完成业绩 1,604.35 万元；赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产 2017 年度实际完成业绩 8,125.81 万元。上述标的资产均完成 2017 年度业绩承诺。 6.按假设开发法评估的标的资产业绩承诺： 2017 年度按假设开发法评估的标的资产未触发业绩承诺考核标准。 7.按市场法评估的资产未发生减值情况。
--	--	---	--	--

		股份对深赛格进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：①按照收益法评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权的补偿 I、每年应补偿的股份数量=（截至当期期末累积承诺净利润－截至当期期末累积实际净利润）÷补偿期限内各年的承诺净利润合计×认购股份总数－已补偿股份数量注：上述公式中的“认购股份总数”是指假设赛格集团分别以经评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权作价全部认购深赛格发行的股份而取得的股份总额，即认购股份总数=赛格物业发展 100%股权或赛格物业管理 100%股权的整体作价÷本次发行股份购买资产对应的发行价格。其中计算以赛格物业管理 100%股权认购深赛格股份数时将考虑赛格集团持有赛格物业管理的母公司赛格地产的股权比例 79.02%的影响。II、股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格 ②各目标公司持有的按收益法评估的物业资产的补偿 I、每年应补偿的股份数量=（截至当期期末累积承诺净利润－截至当期期末累积实际净利润）÷补偿期限内各年的承诺净利润合计数×认购股份总数－已补偿股份数量注：上述公式中的“认购股份总数”是指假设赛格集团分别以按照收益法评估的物业资产（包括赛格创业汇、赛格康乐以及赛格地产持有的按收益法评估的物业资产）作价认购深赛格发行的股份而取得的股份总额，即认购股份总数=各目标公司按收益法评估的物业资产的评估价格÷本次发行股份购买资产对应的发行价格。计算认购的深赛格股份数量时将考虑赛格集团持有各目标公司的股权比例的影响。II、股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份			
--	--	---	--	--	--

			购买资产的发行价格 (4) 在业绩承诺期间届满时, 由深赛格聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对前述按收益法评估的资产进行减值测试, 并出具减值测试报告。如按收益法评估的资产期末减值额>业绩承诺期间内已补偿股份总数×本次发行股份购买资产的发行价格+已补偿的现金总额, 赛格集团应当对深赛格就该等资产减值部分另行补偿: ①按收益法评估的资产减值部分补偿的股份数量=按收益法评估的标的资产期末减值额÷本次发行股份的发行价格-业绩承诺期间内已补偿股份总额②股份不足补偿部分, 由赛格集团以现金补偿, 另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格 (5) 在任何情况下, 因实际净利润不足承诺净利润及因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以按照收益法评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权以及相应目标公司的物业资产认购取得的深赛格的股份总数(含转增和送股的股份)为限, 不足部分由赛格集团以该等资产取得的深赛格支付的现金对价为限进行现金补偿。 2、按假设开发法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿 (1) 赛格集团承诺赛格地产子公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司(以下简称“赛格新城市发展”)建设的赛格 ECO 一期项目、深圳赛格国际电子产业中心项目、赛格地产子公司西安赛格的西安赛格广场项目、赛格地产子公司惠州市群星房地产开发有限公司的东方威尼斯项目尾盘、赛格假日广场项目的实际开发利润(以下简称“承诺开发利润”)分别不低于 10,400.75 万元、44,949.49 万元、66,161.99 万元、1,850.10 万元、15,460.54 万元。 (2) 本次交易的补偿期间为本次交易实施完毕当年起三			
--	--	--	--	--	--	--

		个会计年度（含实施完毕当年），在本次重组补偿期届满时，由深赛格聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所分别对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现（含过渡期间已实现的开发利润）以及未实现开发利润（如有）进行审计，并分别出具专项审计报告。如自评估基准日至三年承诺期限届满之日期间，该等标的资产项下的房地产项目已完成销售的面积（以下简称“实现销售面积”）未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的 90%的，则赛格集团同意按假设开发法评估的房地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到 90%的当年年末（即该年度的 12 月 31 日）。按假设开发法评估的各房地产项目应相互单独适用以上约定。本次交易补偿期内对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现以及未实现的开发利润（如有）应扣除本次募集资金的影响数，具体本次募集配套资金的影响数额计算公式如下：本次募集配套资金对业绩承诺的影响数额=本次募集配套资金实际用于募投项目的金额×同期银行贷款利率×（1－募投项目实施主体的所得税税率）×资金实际使用天数/365。其中，同期银行贷款利率根据实际经营中同期中国人民银行 1 至 3 年期贷款利率上浮 20%确定；本次募集资金实际使用天数按本次募集资金提供给募投项目实施主体之日起至补偿期届满之日或相应资金偿还上市公司之日（以孰早者为准）期间的自然日计算。如该等地产项目已实现以及未实现的开发利润（如有）合计数低于承诺开发利润，则赛格集团应按如下计算方式以相应项目认购取得的深赛格作为支付对价的股份对深赛格进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：①应补偿的股份数量=[承诺开发利润-评估基准日至业绩补偿期间届满之日累计已实现的开发利润-项目未实现的开发利润（如有）]÷承诺开发利润			
--	--	--	--	--	--

		×认购股份总数注：上述公式中的“认购股份总数”是指赛格集团以间接持有的采用假设开发法进行评估的地产项目全部认购深赛格发行的股份而取得的股份总额。认购的深赛格股份数计算时应考虑赛格集团持有赛格地产及赛格地产持有上述地产项目公司的股权比例的影响。上述公式中已实现的开发利润指的是评估基准日至本次重组补偿期届满期间内，对应地产项目已实现的销售收入扣除对应的已结转存货开发成本、费用和税金后的项目净利润额。未实现的开发利润指的是截至本次重组补偿期届满时，对应地产项目若仍存在尚未销售完毕的开发产品，则剩余开发产品所对应的未实现的开发利润按照如下方式予以确定：未实现的开发利润=剩余开发产品预计销售单价×面积-开发产品对应的账面成本-预计销售费用-预计销售税金-测算土地增值税-测算所得税注：剩余开发产品预计销售单价中已签署销售合同的按照签署销售合同单价确定，未签署销售合同的按照前期实现销售的同类型产品的销售单价确定；面积根据开发产品对应实际销售面积确定；预计销售费用根据前期已实现销售产品对应的销售费用占销售收入的比例确定；预计销售税金按照房地产行业取费标准确定；测算土地增值税和所得税按照税法相关标准测算得出。 ②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格 （3）在业绩承诺期间届满时，由深赛格聘请双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对上述采用假设开发法进行评估的地产项目进行减值测试，并出具减值测试报告。如按假设开发法进行评估的地产项目期末减值额>业绩承诺期间内已补偿股份总数×本次发行股份购买资产的发行价格+已补偿的现金总额，赛格集团应当对深赛格			
--	--	--	--	--	--

		就该等资产减值部分另行补偿：①按假设开发法进行评估的地产项目减值部分补偿的股份数量=按假设开发法进行评估的地产项目期末减值额÷本次发行股份的发行价格-业绩承诺期间内已补偿股份总额②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格 （4）在任何情况下，因实际已实现开发利润及未实现开发利润（如有）合计数不足承诺开发利润数以及因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以按照假设开发法进行评估的地产项目认购深赛格发行的股份而取得的深赛格股份总数（含转增和送股的股份）为限，不足部分由赛格集团以该等项目取得的深赛格支付的现金对价为限进行现金补偿。 3、按市场法评估的资产业绩补偿 （1）对于以市场法评估的物业资产，由深赛格在业绩承诺期间的每个年度期末分别聘请具有证券从业资格的会计师事务所对该等资产进行减值测试，并出具减值测试报告，赛格集团按如下计算方式以相应资产认购取得的深赛格作为支付对价的股份对深赛格进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：①应补偿的股份总数=期末减值额÷本次发行股份购买资产的发行价格-已补偿股份数量②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格 （2）在任何情况下，因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以前述按市场法评估的物业资产认购取得的深赛格支付的股份总额（含转增和送股的股份），股份不足以补偿部分而以现金补偿的金额合计不超过赛格集团以该等物业资产取得的深赛格支付的现金对价。前			
--	--	--	--	--	--

			述按收益法评估的赛格物业发展 100%股权、赛格物业管理 100%股权及目标公司持有的物业资产与按假设开发法评估的地产项目以及按市场法评估的其他物业资产的相关补偿方式相互独立，在计算已补偿股份数时不考虑采用其他评估方法的资产已补偿的股份数量。依据前述相关约定计算各年度的应补偿股份数及/或现金补偿金额时，如计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回，计算的现金补偿金额小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的现金不冲回。在计算减值额时，需要剔除业绩承诺期间标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的因素对减值额的影响。 （四）业绩补偿触发条件本次交易实施完成后，如依据专项审计报告确定的本次交易补偿范围内的资产存在减值或者未达到承诺业绩的，则赛格集团应按照本协议的有关约定对深赛格进行补偿。（五）业绩补偿方式本次交易实施完成后，若本次交易补偿范围内的资产存在减值或者未达到承诺业绩的，赛格集团应按照确定的股份补偿数额及/或现金补偿金额对深赛格进行补偿。（六）协议的生效与解除各方同意，本协议经各方法定代表人或正式授权代表签署并分别加盖公章后成立，并构成《资产购买协议》不可分割的组成部分，自《资产购买协议》生效之日起生效。如《资产购买协议》解除、终止或被认定为无效，本协议相应解除、终止或失效。（七）违约责任除非不可抗力，任何一方违反本协议约定的任何条款，均构成违约。违约方应向守约方赔偿因其违约行为给守约方造成的一切损失。”			
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、	"1、本公司承诺，截至 2015 年 10 月 31 日，深赛格控股股东或其他关联人因非经营性事项占用深赛格或标的公司的资金将在审议本次重组方案的深赛格股东大会召开	2016 年 08 月 03	长期有效	正常履行中

		资金占用方面的承诺	前偿还完毕；2、本次重组后，保证上市公司财务独立，确保不再发生违规占用上市公司资金的行为；3、遵守并促使上市公司遵守《上市公司治理准则》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及深圳证券交易所业务规则，提高守法合规的意识；4、依法行使股东的权利，不滥用股东权利损害上市公司和其他股东的利益；5、优化上市公司治理结构，完善内部控制制度，规范三会运作，充分发挥独立董事和监事会的职能和监督作用，约束控股股东、实际控制人的决策和经营行为；6、严格按照有关规定履行信息披露义务，积极配合上市公司做好信息披露工作，及时告知已发生或拟发生的重大事件，并确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。"	日		
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"1、本次重组中，赛格集团下属部分电子商业市场等构成同业竞争的相关资产尚未注入上市公司，对于该等资产，赛格集团将在本次重大资产重组完成后托管给深赛格或深赛格子公司。在本次重组完成后的 5 年内，赛格集团将采取一切必要措施，解决该等房产存在的瑕疵，并根据深赛格的经营需要以及该等资产的权属完善情况，将赛格集团拥有的上述电子专业市场等构成同业竞争的相关资产整合至深赛格或以出售转让等可行方式转让给第三方。如赛格集团未能如期完成上述事项，则在赛格集团在相关资产注入深赛格前，赛格集团将以租赁方式交由深赛格直接对外经营，并享有该部分物业对应的收入。深赛格向赛格集团租赁该部分物业的年度租金为该部分物业资产对应的折旧。租赁经营该部分物业资产的相关损益将由深赛格	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

			承担及享有，届时双方将另行签署相关租赁协议。2、除在承诺生效日前所拥有的资产和经营的业务以外，在作为深赛格控股股东/实际控制人期间，为了保证深赛格的持续发展，本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在深赛格经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来深赛格经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。但是，满足下列条件之一的除外：（1）由于国家法规、政策等原因，由政府行政划拨或定向协议配置给赛格集团及其所投资企业的商业物业和房地产开发项目；或（2）特定商业物业和房地产开发项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，深赛格不具备而赛格集团具备该等条件。对于因符合上述除外条件而取得的与深赛格主营业务相同或产生同业竞争的商业物业和房地产开发项目，可由赛格集团先行投资建设，如深赛格认为该等项目具备了注入深赛格的条件，赛格集团将在收到深赛格书面收购通知后，立即与深赛格就该收购事项进行协商，将该等项目转让给深赛格。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。"			
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"1、本公司在作为深赛格的控股股东期间，本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少并规范与深赛格或标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。2、本次重组完成后，本公司对于无法避免或有合理原因而发生的与深赛格或标的公司之间的关联交易，本公司及本公司控制的其他公	2016年08月03日	长期有效	正常履行中

			司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东优势地位损害深赛格及其他股东的合法权益。3、本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。”			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、标的公司系依法设立并有效存续的有限责任公司或股份有限公司，具有法定的营业资格，标的公司已取得其设立及经营业务所需的一切批准、同意、授权和许可，所有该等批准、同意、授权和许可均为有效，并不存在任何原因或有可能导致上述批准、同意、授权和许可失效的情形。2、标的公司在最近三年的生产经营中不存在重大违法违规行，标的公司不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程规定的应终止的情形。截至本承诺函出具日，标的公司不存在尚未了结或可以预见的对其经营产生不利影响或标的金额在 100 万元以上的重大诉讼、仲裁及行政处罚。3、标的公司将独立、完整地履行其与员工的劳动合同。4、如果标的公司因为本次重组前已存在的事实导致其在工商、税务、员工工资、社保、住房公积金、经营资质或行业主管方面受到相关主管单位追缴费用或处罚的，本公司将向标的公司全额补偿标的公司所有欠缴费用并承担深赛格及标的公司因此遭受的一切损失。5、标的公司合法拥有保证正常生产经营所需的办公场所、办公设	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

			备、商标等资产的所有权及/或使用权，具有独立和完整的资产及业务结构，对其主要资产拥有合法的所有权，资产权属清晰。6、标的公司不存在诉讼、仲裁、司法强制执行等其他妨碍公司权属转移的情况，未发生违反法律、公司章程的对外担保。本次重组后，若由于本公司违反上述承诺而给深赛格及标的公司造成损失的，本公司同意向深赛格/标的公司承担前述补偿/赔偿责任。"			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、保证深赛格和标的公司的人员独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的劳动、人事及薪酬管理与本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方之间完全独立。（2）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的高级管理人员均专职在深赛格和标的公司任职并领取薪酬，不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方担任董事、监事以外的职务。（3）保证本次重组完成后不干预深赛格和标的公司股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。2、保证深赛格和标的公司的机构独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。（2）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及深赛格和标的公司的章程独立行使职权。3、保证深赛格和标的公司的资产独立、完整（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。（2）保证本次重组完成后深赛格和标的公司的经营场所独立于本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方。（3）除正常经营性往来外，保证本次重组完成后深赛格和标的公司不存在资金、资产被本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方占用的情形。4、保证深赛格和标的公司的业务	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

			独立（1）保证本次重组完成后深赛格和标的公司拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。（2）除在承诺生效日前所拥有的资产和经营的业务以外，在作为深赛格控股股东期间，为了保证深赛格的持续发展，本公司将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在深赛格经营区域内，不再新建或收购与其主营业务相同或类似的资产和业务，亦不从事任何可能损害深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织利益的活动；若未来深赛格经营区域内存在与其主营业务相同或类似的商业机会将优先推荐给深赛格及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。但是，满足下列条件之一的除外：①由于国家法规、政策等原因，由政府行政划拨或定向协议配置给赛格集团及其所投资企业的商业物业和房地产开发项目；或②特定商业物业和房地产开发项目招标或出让、转让条件中对投标人或受让人有特定要求时，深赛格不具备而赛格集团具备该等条件。对于因符合上述除外条件而取得的与深赛格主营业务相同或产生同业竞争的商业物业和房地产开发项目，可由赛格集团先行投资建设，如深赛格认为该等项目具备了注入深赛格的条件，赛格集团将在收到深赛格书面收购通知后，立即与深赛格就该收购事项进行协商，将该等项目转让给深赛格。（3）保证本次重组完成后本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方减少与深赛格和标的公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。5、保证深赛格和标的公司的财务独立（1）深赛格和标的公司本次重组完成后建立独立的财务部门以及独立的财务			
--	--	--	--	--	--	--

			核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。(2) 保证深赛格和标的公司本次重组完成后独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方共用银行账户。(3) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。(4) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司能够独立做出财务决策，本公司不干预深赛格和标的公司的资金使用。(5) 保证本次重组完成后深赛格和标的公司依法独立纳税。本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格和标的公司造成的一切损失。"			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、本公司通过本次重组所认购的深赛格股份，锁定期为自认购股份上市之日起的 36 个月；因本次重组取得的深赛格股票自股份发行结束之日起 36 个月内不得上市交易或对外转让或委托他人管理经营，或由深赛格回购（除业绩补偿需要以股份补偿除外）。本次发行完成后，由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、深交所的规定、规则和要求办理。2、本次重组完成后 6 个月内如深赛格股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司通过本次重组获得的深赛格股票的锁定期自动延长 6 个月。3、如本次重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让其在深赛格拥有权益的股份。4、在本次重组前，本公司所持有的所有深赛格股票在本次重组完成后的 12 个月内不得转让。5、相关法律法规和规范性文件对股份锁定	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

			期安排有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准。6、若上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，本公司同意根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。"			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦更新改造而新增的归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产的临时经营建筑预计合计为 2,855.20 平方米。赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后继续进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失，则赛格集团将按照如下计算方式予以上市公司及时、足额的现金补偿，具体补偿方式如下：1、赛格集团已对标的公司在本次重大资产重组实施完毕后 3 年内的业绩进行了承诺，该承诺中已综合考虑了该更新改造事项的影响。2、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额=（截至当期期末累积预测收益数-截至当期期末累积实际收益数）-已补偿金额 3、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失=拆除成本及因拆除涉及的赔偿金额-（截至拆除时点对应的累积收益总额-预测期间内累积预测收益数）注：预测收益数指的是各标的公司评估报告中预测的新增临时建筑带来的收入总额扣除运营期应分摊的投资成本和评估报告中预测的永久性停租影响金额后的净值。深赛格应在补偿期间每个会计年度结束后四个月内，聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的审计机构对本次补偿范	2016 年 08 月 03 日	长期有效	超期履行 （公司已提交上述物业许可延期申请，申请材料已上报相关有权部门审批，赛格集团正在协助此物业许可延期申请的办理，目前延期申请尚在审批中，暂未获得延期许可证。）

			国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。"			
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、如本次重组后，基于标的公司的实际经营需要或届时房产管理部门或国土主管部门要求标的公司办理相应土地/房产用途的变更手续的，赛格集团将全力协助标的公司办理；2、若标的公司因本次重大资产重组前相关土地/房产的实际使用用途与证载用途存在差异之事实而受到相关土地及/或房产管理部门行政处罚的，则对于由此所造成的标的公司一切费用开支、经济损失，赛格集团将全额承担，并保证补偿标的公司因此遭受的任何损失。"	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、自本承诺函出具之日起，全力协助赛格创业汇在 5 年内将赛格景苑裙楼 1 层现用作停车库的部分恢复为商业经营用途。2、如无法在上述时限内完成恢复工作，则同意以如下方式处理标的资产：（1）以现金方式向上市公司支付停车库于本次重组经评估的价值及该评估值自本次重组交割日起至本承诺期届满之日期间的同期银行利息；或（2）以不低于本次重组经评估的价值用现金向上市公司回购赛格景苑裙楼 1 层。"	2016 年 08 月 03 日	该承诺函出具之日起 5 年内	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	"1、如本次重组后，深赛格因前述房产的实际使用用途与登记用途存在差异之事宜而被要求补缴土地出让金、缴交滞纳金等费用的，本公司承诺将全额予以承担。2、本公司若违反上述承诺，将承担因此而给深赛格造成的一切损失。"	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团	其他承诺	对于标的公司下属的由于历史遗留问题等原因产生的非正常经营企业（包括但不限于被吊销营业执照、停止经营	2016 年 08	长期有效	正常履行中

	有限公司		等情形的企业), 本公司将全力协助、促使并推动标的公司办理相应的注销手续。本次重组完成后, 若未来因该等公司的非正常经营、未及时办理注销手续等原因导致标的公司或上市公司被追究责任、受到处罚或遭受任何损失的, 赛格集团将承担相关的法律责任, 并对上市公司、标的公司予以全额补偿。	月 03 日		
	深圳赛格股份有限公司	其他承诺	1、本公司为依法设立并有效存续的股份有限公司, 不存在破产、解散、清算以及其他根据依照现行有效法律、法规、规范性文件和其章程规定需要终止的情形, 本公司已依法公开发行股票并上市, 本公司作为上市公司具有中国法律、法规和规范性文件规定的非公开发行股份及支付现金购买资产的发行人以及资产购买方的主体资格。2、本公司最近三年遵守有关工商行政管理的法律、法规, 守法经营, 不存在因违反有关工商行政管理法律、法规而受到过行政处罚且情节严重的记录; 本公司不存在根据有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定而需终止的情形。本公司不存在持续经营的法律障碍。3、本公司最近三年历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及其签署符合有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定, 本公司最近三年历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及其签署均合法有效; 本公司股东大会最近三年对董事会的授权符合相关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定, 合法、合规、真实、有效; 本公司自上市以来的重大决策合法、合规、真实、有效。4、本公司最近三年不存在违反证券法律、行政法规或规章, 受到中国证监会的行政处罚, 或者受到刑事处罚的情形; 亦不存在违反工商、税收、土地、环保、海关法律、行政法规或规章, 受到行政处罚且情节严重或者受到刑事处罚的情形。5、本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中

		政处罚案件。本公司的董事、监事、高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。6、本公司的权益不存在被控股股东或实际控制人严重损害尚未消除的情形。7、本公司及其附属公司均不存在违规对外担保且尚未解除的情形。8、本公司现任董事、高级管理人员最近 36 个月内均不存在受到过中国证监会的行政处罚，或者最近 12 个月内受到过证券交易所公开谴责的情形。9、本公司及其现任董事、高级管理人员均不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违规正被中国证监会立案调查的情形。10、本次重组前，本公司进行的关联交易均履行了必要的公允决策程序，合法有效。11、本公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形。12、本公司实施本次重组符合相关法律、法规、规范性文件关于上市公司重组的实质条件，包括但不限于：（1）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；（2）不会导致本公司不符合股票上市条件；（3）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害本公司和股东合法权益的情形；（4）有利于本公司增强持续经营能力，不存在可能导致本公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；（5）有利于本公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；（6）有利于本公司保持健全有效的法人治理结构；（7）本次重组遵循了有利于提高本公司资产质量、改善本公司财务状况和增强持续盈利能力的原则；（8）本次重组遵循了有利于本公司减少关联交易和避免同业竞争的原则。13、本次重组完成后，本公司承诺在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及其控制的关联方将继续保持独立，以符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。14、本次重组不会导致本公司			
--	--	---	--	--	--

		董事会、监事会、高级管理人员结构发生重大调整，也不会涉及重大经营决策规则与程序、信息披露制度等方面的调整。本次重组完成后，本公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及公司章程的要求规范运作，不断完善法人治理结构。15、本公司与深圳市赛格集团有限公司就本次重组事宜签署的附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产框架协议》及正式交易协议《发行股份及支付现金购买资产协议》以及《业绩承诺及补偿协议》，上述协议是本次重组的交易各方在平等基础上遵循公平、合理的原则经协商一致达成的；该等协议为附生效条件的协议，在协议约定的生效条件全部满足后对各方具有法律效力；该协议的内容不存在违反有关法律、法规、规范性文件规定的情形，合法有效。16、本公司承诺并保证就本次重组召开的董事会、股东大会的召集和召开程序、表决程序符合有关法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定，决议内容合法、有效。17、本次重组的最终价格将在交易各方在共同确定的定价原则基础上，依据有证券从业资格的评估机构所出具的并经深圳市国资委备案的评估报告确定的标的资产的评估值协商确定，是交易各方的真实意思表示。18、本公司就本次重组已进行的信息披露符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，不存在应披露而未披露的合同、协议或安排。19、本公司的现任董事、监事、高级管理人员、持股5%以上股东及其他知情人就本公司本次重组停牌之日前六个月（2015年5月4日）至本声明出具之日买卖深赛格股票的情况进行自查并出具自查报告，除自查报告中已披露的刘志军、郑丹、朱龙清、田继梁、应华东、徐宁有买卖本公司股票外，上述人员均不存在买卖深赛格股票的情形，相关人员在自查期间买卖公司股票均不存在利用本次重组的内幕信息进行交易的情形。20、本次重组完成后，			
--	--	---	--	--	--

			本公司将继续根据法律、法规和规范性文件及公司章程的规定履行必要的关联交易审议程序，不会损害深赛格和全体股东的合法权益。21、本次重组完成后，本公司控股股东仍为深圳市赛格集团有限公司、实际控制人仍为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。本次重组不会导致本公司控股股东及实际控制人发生变更。			
	深圳市赛格地产投资股份有限公司	其他承诺	《关于深圳市赛格地产投资股份有限公司股东人数超 200 人问题的承诺及声明》 公司发行的股份均已依据要求委托股份托管机构进行集中托管，公司股权的形成真实、有效，股权结构及股权权属清晰，且公司与公司股东之间以及公司股东之间均不存在重大股份权属争议、纠纷或潜在纠纷。	2016 年 08 月 03 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本公司上市时与赛格集团签署的《股权转让协议书》第五款约定：赛格集团同意本公司及本公司附属公司、联营公司使用赛格集团目前在国家商标局注册的八项注册商标；并同意本公司使用上述商标及与该标记相似的标记作为本公司的公司标记，以及在经营过程中使用上述标记或与该标记相似的标记；而本公司无需就上述商标或标记的使用向赛格集团支付任何费用。	1996 年 07 月 01 日	长期有效	正常履行中
	深圳市赛格集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	针对 2007 年深圳证监局对本公司现场检查中指出的"你公司和赛格集团在电子市场业务方面存在同业竞争"的问题，本公司于 2007 年 9 月 14 日收到赛格集团书面"承诺函"，内容如下："我集团公司与深圳赛格股份有限公司(以下简称深赛格)在深圳市电子市场方面有类似的业务,是基于历史原因造成的,有其客观的市场发展背景。我集团公司承诺:今后不在同一城市内单独经营与深赛格具有同类业务的市场。"	2007 年 09 月 14 日	长期有效	正常履行中
股权激励承诺	不适用					

深圳赛格股份有限公司 2018 年年度报告

其他对公司中小股东所作承诺	深圳市赛格集团有限公司的部分董事、监事、高级管理人员及中层管理人员	其他承诺	参与增持的深圳市赛格集团有限公司的部分董事、监事、高级管理人员及中层管理人员承诺在增持实施期间、法定期限内及增持计划完成后十二个月内不减持所持有的公司股票，并严格遵守有关规定，不进行内幕交易、敏感期买卖股份、短线交易等行为。	2017年9月26日	2019年3月25日	正常履行中
	深圳赛格股份有限公司参与增持的董事、监事、高级管理人员、公司中层管理人员以及二级企业管理人员	其他承诺	参与增持的公司董事、监事、高级管理人员、公司中层管理人员以及二级企业管理人员承诺：在增持实施期间、法定期限内及增持计划完成后六个月内不减持所持有的公司股票，并严格遵守有关规定，不进行内幕交易、敏感期买卖股份、短线交易等行为。	2017年9月26日	2018年9月25日	履行完毕
	深圳市赛格集团有限公司	股份增持承诺	深圳市赛格集团有限公司基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，计划未来6个月内根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定增持公司股份，承诺在增持期间及增持股份完成后12个月内不减持本次增持的公司股份。	2017年11月15日	2019年5月14日	正常履行中
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。					

重大资产重组标的资产 2018 年度业绩承诺实现情况：

单位：万元

标的资产	2017 年			2018 年		
	扣除非经常性损益和投资收益后的净利润	承诺净利润	累计业绩承诺实现情况	扣除非经常性损益和投资收益后的净利润	承诺净利润	累计业绩承诺实现情况
赛格物业发展	1,097.91	785.00	实现	913.98	775.00	实现
赛格物业管理	1,604.35	345.00	实现	2,673.26	360.00	实现
赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）	8,125.81	5,999.58	实现	8,304.13	7,762.72	实现
备注：2017 年财务数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018 年财务数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。						

重大资产重组中采用市场法评估的物业资产减值测试结论：

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定，对本次重大资产重组中采用市场法评估的资产执行减值测试程序。为确保本次减值测试结果的可靠性，公司聘请深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对本次重大资产重组中采用市场法评估的资产截止 2018 年 12 月 31 日的价值进行了评估，并由其于 2019 年 3 月 30 日出具了鹏信资评报字[2019]第 S023 号资产评估报告，评估报告对重大资产重组中采用市场法评估的资产评估价值为 239,302.40 万元。

2018 年 12 月 31 日，本次重大资产重组中采用市场法评估的物业资产账面价值为 281,579,773.40 元，重大资产重组评估基准日 2016 年 3 月 31 日评估值为 211,621.82 万元，2018 年 12 月 31 日，前述采用市场法评估的物业资产评估价值为 239,302.40 万元。因此，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司重大资产重组中采用市场法评估的物业资产不存在减值情况。公司年审会计师瑞华会计师事务所对上述业绩承诺实现情况及资产减值测试报告出具了专项审核报告，认为：①《关于重大资产重组业绩承诺实现情况的说明》在所有重大方面按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 127 号）的规定编制；②《深圳赛格股份有限公司关于重大资产重组中采用市场法评估的物业资产截止 2018 年 12 月 31 日减值测试报告》在所有重大方面按照《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议的约定编制。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表。公司根据上述财会〔2018〕15 号文件的要求，对财务报表格式的相关内容进行相应变更。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，减少3户，其中：

1.本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	新设成立

2.本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
深圳市赛格小额贷款有限公司	股权转让
西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司	公司注销
烟台赛格时代广场发展有限公司	公司注销

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	0
境内会计师事务所注册会计师姓名	袁龙平、周学春
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	0
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

☒ 是 ☐ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

☒ 是 ☐ 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司原审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年度的聘任期限已满，且已为公司连续提供年度审计服务超过 5 年，根据国资监管相关规定，公司 2018 年需新聘会计师事务所。公司已就新聘会计师事务所事项与大华事先进行了沟通，大华知悉本事项并确认无异议。

公司于 2018 年 11 月 23 日、2018 年 12 月 13 日召开第七届董事会第四十三次临时会议、2018 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于聘请 2018 年度年报审计机构及支付审计费用的议案》和《关于聘请 2018 年度内控审计机构及支付内控审计费用的议案》，同意聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度年报审计机构和内控审计机构。具体内容详见公司于 2018 年 11 月 27 日、2018 年 12 月 14 日在指定信息披露媒体上发布的《关于聘请 2018 年度审计机构的公告》、《2018 年第五次临时股东大会决议公告》。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

本年度，公司因原内部控制审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年度的聘任期限已满，且已为公司连续提供内部控制审计服务超过 5 年，根据国资监管相关规定，公司 2018 年需新聘会计师事务所。因此，公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内控审计机构，内控审计费用 30 万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、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
南宁海奇房地产开发有限公司与深圳赛格股份有限公司房屋租赁合同纠纷, 案号 2016桂0102民初3653号	1,026.30	是, 2017年已计提预计负债 66.67 万元, 报告期内已实际发生而冲销。	二审已判决, 公司已申请再审, 2018年7月11日, 广西壮族自治区高级人民法院决定对本案进行立案审查。2019年3月22日, 收到广西壮族自治区高级人民法院送达的《民事裁定书》, 裁定驳回了公司的再审申请。	一审判决: 南宁赛格支付违约金66.666666万元, 负担案件受理费0.5416万元。 二审判决: 南宁赛格支付违约金800万元。支付南宁海奇律师费26.3万元。负担案件受理费13.4238万元。	已执行完毕。	2016年09月26日; 2018年8月31日; 2018年10月30日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司关于本公司收到法院传票和民事起诉状的公告》
(2017)粤0304民初5092号: 赛格实业诉深圳市沃德沃实业有限公司、刘桂云、刘宇, 买卖合同纠纷	839.41	否	已进行财产保全, 一审判决后, 沃德沃公司提出上诉, 因沃德沃公司未在法定期限内交纳上诉费, 被	一审判决: 1、沃德沃公司支付赛格实业货款 7,714,270.54元; 2、沃德沃公司按照《销售合同书》项下逾期款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金(暂计至2016年8月31	2018年9月18日, 法院受理赛格实业的强制执行申请, 并对本案进行	2018年01月05日; 2018年8月31日; 2018年10月30日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司关于控股子公司诉讼进展公告》

			法院裁定按上诉人自动撤回上诉处理。深圳市沃德沃实业有限公司、刘宇不服一审判决，向深圳市中级人民法院申请再审，2019年3月4日，法院决定对本案进行立案审查。	日为135203.5元)； 3、沃德沃公司支付赛格实业律师费22万元； 4、刘宇、刘桂云对沃德沃公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决：裁定按上诉人沃德沃公司自动撤回上诉处理。	执行立案，目前正在执行过程中。	日	
(2017)粤0304民初5088号：赛格实业诉深圳亿信中天科技有限公司、者韶军、赵笑雁，买卖合同纠纷	1,480.57	否	已进行财产保全，一审判决后，对方已上诉，2018年9月10日，法院判决驳回上诉，维持原判。2019年1月30日，亿信中天公司、者韶军、赵笑雁向广东省高级人民法院申请再审，广东高院决定对本案进行立案审查。	一审判决： 1、亿信中天公司支付赛格实业货款13,241,726.25元； 2、亿信中天公司按照《销售合同书》项下应付欠款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金（暂计至2016年7月31日为135,348.51元）； 3、亿信中天公司支付赛格实业律师费28万元； 4、者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通信设备有限公司对亿信中天公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决：驳回上诉，维持原判。	2018年12月10日，法院受理赛格实业的强制执行申请，并对本案进行执行立案，目前正在执行过程中。	2018年1月5日； 2018年8月31日； 2018年10月30日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司关于控股子公司诉讼进展公告》
(2017)粤0304民初7976	515.54	否	2018年8月10日，法院	一审判决： 1、康网科技公司	不适用	2017年8月	巨潮资讯网巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《深圳

号：赛格实业诉深圳市康网科技有限公司、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司、买卖合同纠纷			作出一审判决，肖青山不服一审判决，提起上诉，正在二审审理中。	支付赛格实业货款 5,144,253 元； 2、康网科技公司自 2017 年 5 月 13 日计算至实际清偿之日止，以 5,144,253 元为基数，按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金； 3、康网科技公司支付赛格实业律师费 13 万元； 4、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司的上述债务承担连带清偿责任。		28 日； 2018 年 8 月 31 日； 2018 年 10 月 30 日	赛格股份有限公司 2017 年半年度报告》
(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，正在二审审理中。	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。	不适用	2017 年 8 月 28 日； 2018 年 8 月 31 日； 2018 年 10 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2017 年半年度报告》

其他诉讼事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成	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
------------	----------	------	----------	---------------	--------------

		预计 负债			况
报告期内，深圳诺必达节能环保有限公司因合作合同纠纷起诉深圳市赛格物业发展有限公司。	398.97	否	已结案	2018年11月22日，深圳仲裁委员会作出裁决，裁决结果如下： 1、被申请人向申请人支付节能分享款人民币2,446,700元； 2、申请人将深圳赛格广场的12台水泵更换为《赛格广场综合节能项目节能项目收益分享型合同能源管理合同》约定的节能水泵； 3、申请人将深圳赛格广场不符合《赛格广场综合节能项目节能项目收益分享型合同能源管理合同》约定的照明灯具更换为符合约定的照明灯具。 4、本案本请求仲裁费57,392元由申请人承担，反请求仲裁费43,150由被申请人承担； 5、驳回申请人的其他仲裁请求； 6、驳回被申请人的其他仲裁反请求。	双方达成和解。
报告期内，深圳赛格新城市建设发展有限公司因租赁合同纠纷分别起诉深圳市美斯学谷投资管理有限公司、大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司。	854.15	否	与深圳市美斯学谷投资管理有限公司的案件和解结案。与大白鲸世界文化发展（大连）股份有限公司的案件已审结。	（一）赛格新城市与深圳市美斯学谷投资管理有限公司的房屋租赁合同纠纷案件，2018年11月15日，经法院主持调解结案。主要内容如下： 1、原、被告双方确认已经将房屋（除转租给中脉Laca管理会所的236平方米场地外）交还给原告； 2、被告向原告支付租金3,053,402元和物业管理费449,037元； 3、原告退还被告租赁保证金1,307,393元，原告补足被告免租租金249,460元，原告免收被告2018年9月1日至10月15日的租金； 4、被告于2018年11月30日前将转租给中脉Laca管理会所236平方米的场地交还给原告，并自2018年11月1日起按照7,434元/月的标准向原告支付租金； 5、解除原、被告双方2014年9月13日签署的《深圳市房屋租赁合同》	无

				同书》及附页。 (二) 2018年11月30日, 新城市公司与大白鲸世界文化发展(大连)股份有限公司租赁合同纠纷一案已审结。深圳市龙岗区法院作出一审判决, 判决确认双方签署的租赁合同及补充协议于2017年10月31日解除, 大白鲸世界文化发展(大连)股份有限公司支付新城市公司违约金405,000, 以及管理费、水电费的滞纳金共计8,147.04元, 且新城市公司无需退还租赁保证金25,500元。	
报告期内, 南通赛格运营未结诉讼案件共 20 起, 其中新增 5 起, 诉讼原因均为商户拖欠南通赛格运营租金及管理费, 从而引发的房屋租赁合同纠纷。	973.09	否	除3起诉讼目前正在审理过程中外, 其余均已审结。	审结的案件, 南通赛格运营均胜诉。	4起案件已经履行完毕, 剩余案件正在强制执行过程中。
报告期内, 南通赛格未结案件共 18 起, 其中南通赛格作为被告发生2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。	3,674.63	否	1、审结13起案件, 南通赛格均取得了胜诉, 且正在法院进行强制执行; 2、剩余4个案件还在一审、二审或再审审理过程中。	审结的案件, 南通赛格均取得了胜诉。	南通赛格胜诉案件大部分正在强制执行过程中。
报告期内, 因赛格新城市逾期交房和办证, 29 户业主诉赛格新城市商品房预售合同纠纷案	1,426.90	否	26个案件调解结案; 3个案件和解后原告撤诉。	2018 年 11 月 22 日, 26 户业主经法院主持达成调解, 调解协议主要内容如下: 1、26 户业主确认赛格新城市在 2017 年 12 月 31 日前已经履行完了房屋交付义务; 2、赛格新城市支付 26 户业主 4,362,560.54 元; 2018 年 12 月, 赛格新城市与其中 2 个案件的业主达成和解, 赛格新城市支付上述 2 名业主违约金 296,602.23 元, 两户业主撤回起诉。2019 年 3 月, 最后 1 户业主撤诉。	履行完毕

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、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。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	承租物业	48 套房产	遵循市场定价	40.57 元/平方米	190.2	0.13%	200	否	按照协议约定	-	2018 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于公司 2018 年度日常经营性关联交易预计事项的公告》
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	承租物业	61 项房产	遵循市场定价	67.53 元/平方米	783.73	0.52%	800	否	按照协议约定	-		

深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东之子公司	提供送餐服务	提供送餐服务	遵循市场定价	/	17.98	0.03%	120	否	按照协议约定	
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	59.89	0.04%	50	否	按照协议约定	-
深圳市赛格仁科有限公司	控股股东之子公司	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	203.96	0.13%	240	否	按照协议约定	-
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东之子公司	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	16.99	0.01%	80	否	按照协议约定	-

深圳赛格股份有限公司 2018 年年度报告

深圳赛格集团有限公司	控股股东	委托管理赛格广场地下停车场	委托管理赛格广场地下停车场	遵循市场定价	/	14.05	0.01%	20	否	按照协议约定	-		
深圳赛格集团有限公司	控股股东	出租物业	赛格广场 61 楼、62 楼	遵循市场定价	/	157.38	0.09%	180	否	按照协议约定	-		
深圳市赛格育仁科技有限公司	控股股东之子公司	提供物业管理服务	提供物业管理服务	遵循市场定价	/	30.68	0.02%	30	否	按照协议约定			
赛格集团	控股股东	接受关联人提供劳务	支付赛格集团代申报房产税土地税	遵循市场定价		0	0	450	否	按照协议约定			
深圳市赛格	控股	物业租赁	物业出租	遵循	/	64.72	0.04%	120	否	按照		2018 年 12	关于追认增加公司 2018 年度日常经营性关联交易的公告

深圳赛格股份有限公司 2018 年年度报告

格赛 格小 额贷 款有 限公 司	股 东 之 子 公 司			市 场 定 价						协 议 约 定		月 29 日	
深圳 国际 消费 电子 展示 交易 中心 有限 公司	公 司 关 联 人 任 高 管 的 参 股 公 司	物 业 租 赁	物 业 租 赁	遵 循 市 场 定 价	/	184.87	0.13%	0				/	/
合计				--	--	1,738.51	--	2,290	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☑ 适用 ☐ 不适用

关联 方	关联关 系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	关联 交易 定价 原则	转 让 资 产 的 账 面 价 值（万 元）	转 让 资 产 的 评 估 价 值（万元） （如有）	转 让 价 格（万 元）	关联交 易结算 方式	交易损 益（万 元）	披露日 期	披露索 引
深 圳 市 赛 格 集 团 有 限 公 司	控股股 东	出 售 股权	赛 格 小 贷 62%股 权	市 场 公 允 价	10,481 .37	12,669.90	12,669. 90	现金	2,188.5 3	2018 年 03 月 13 日	巨 潮 资 讯 网 http: //www .cnin fo.co m.cn/ 《 关 于 转 让 本 公 司 控 股 子 公 司 有 限 公 司 的 深 圳 赛 格 小 贷 有 限 公 司 62% 股 权 的 关 联 交 易 公 告 》
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				转让价格与评估价格一致，与账面价值差异的原因是评估增值。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				转让赛格小贷股权，增加公司投资收益 2,188.53 万元。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末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	0	900.00	0.00	4.9%	30.16	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 http://www.cninfo.com.cn/ 上披露的《关于向关联参股企业提供财务资助的公告》。							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万元)	本期归还 金额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	重大资产重组形成的购买股权对价款	67,562.62	0.00	10,000.00	重大资产重组对价, 不计息	0	37,562.62
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	代收款	4,267.71	444.47	0.00	代收款, 不计息	0	4,712.18
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

公司原直接及间接持有赛格小贷 62%的股权，赛格小贷在本公司的合并范围内，经公司董事会及股东大会审议批准，赛格小贷公司为补充运营资金，2014 年 6 月-2018 年 2 月陆续在前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所备案发行短期融资凭证，公司通过认购赛格小贷备案发行的短期融资凭证对其业务进行支持。该认购的短期融资凭证而形成的“其他流动资产”项与赛格小贷发行的短期融资凭证形成的债务，在公司 2018 年 4 月及以前的合并报表中全部抵消。

上述事项经公司董事会及股东大会审议通过，具体情况如下：

会议日期	会议	议案	议案主要内容	审议情况
2014 年 6 月 9 日	第六届董事会第十三次临时会议	《关于同意控股子公司备案发行短期融资凭证的议案》	赛格小贷备案发行短期融资凭证，最高额度为人民币 3 亿元。	审议通过
2014 年 6 月 9 日	第六届董事会第十三次临时会议	《关于认购控股子公司备案发行的短期融资凭证的议案》	公司认购赛格小贷备案发行的短期融资凭证，认购规模累计不超过人民币 3 亿元（含 3 亿元）。	审议通过
2014 年 7 月 3 日	第六届董事会第十四次临时会议决议公告	《关于公司使用自有闲置资金进行投资理财的议案》	公司及下属控股子公司拟使用不超过人民币 10 亿元自有闲置资金进行投资理财，投资品种为银行发行的保本型理财产品、国债、通过前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所发行的私募债、小额贷款短期定向融资工具等产品、通过前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所发行的小额贷款资产权益包。投资期限自通过董事会决议之日起至 2016 年 6 月 30 日（以买入理财产品时点计算）。	审议通过
2014 年 7 月 21 日	2014 年第二次临时股东大会决议公告	《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品议案》	公司及下属控股子公司拟使用不超过人民币 10 亿元自有闲置资金进行投资理财，投资品种为银行发行的保本型理财产品、国债、通过前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所发行的私募债、小额贷款短期定向融资工具等产品、通过前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所发行的小额贷款资产权益包。投资期限自通过董事会决议之日起至 2016 年 6 月 30 日（以买入理财产品时点计算）。	审议通过
2015 年 5 月 27 日	第六届董事会第二十三次临时会议	《关于修改公司第六届董事会第十三次临时会议审议通过的<关于同意控股子公司备案发行短期融资凭证的议案>的议案》	赛格小贷在备案发行短期融资凭证的最高额度从人民币 3 亿元上调至人民币 3.63 亿元。	审议通过
2015 年 5 月 27 日	第六届董事会第二十三次临时会议	《关于修改公司第六届董事会第十三次临时会议审议通过的<关于认购控股子公司备案发行的短期融资凭证的议案>的议案》	公司认购赛格小贷备案发行的短期融资凭证认购额度从人民币 3 亿元上调至人民币 3.63 亿元。	审议通过

会议日期	会议	议案	议案主要内容	审议情况
2016 年 8 月 22 日	第七届董事会第二次会议决议公告	《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品的议案》	公司使用不超过人民币 10 亿元自有闲置资金购买理财产品，投资品种为银行发行的保本型理财产品、国债、通过合法合规的场外交易场所发行的风险可控、收益稳健的有价证券（包括但不限于前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所的私募债、小额贷款短期定向融资工具等产品）、通过合法合规的场外交易场所登记及转让的风险可控、所有权清晰的资产权益（包括但不限于前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所的小额贷款资产权益包）。投资期限自通过董事会决议之日起至 2019 年 6 月 30 日（以买入理财产品时点计算）。	审议通过
2016 年 9 月 3 日	2016 年第二次临时股东大会决议公告	《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品的议案》	公司使用不超过人民币 10 亿元自有闲置资金购买理财产品，投资品种为银行发行的保本型理财产品、国债、通过合法合规的场外交易场所发行的风险可控、收益稳健的有价证券（包括但不限于前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所的私募债、小额贷款短期定向融资工具等产品）、通过合法合规的场外交易场所登记及转让的风险可控、所有权清晰的资产权益（包括但不限于前海股权交易中心及深圳前海金融资产交易所的小额贷款资产权益包）。投资期限自通过董事会决议之日起至 2019 年 6 月 30 日（以买入理财产品时点计算）。	审议通过
2017 年 7 月 4 日	第七届董事会第二十一一次临时会议	《关于同意控股子公司深圳市赛格小额贷款有限公司发行短期融资产品的议案》	赛格小贷备案发行短期融资产品（产品种类包括同业拆借、短期融资凭证、资产收益权凭证、可转债等），每年最高额度为人民币 3.8 亿元，有效期自本次董事会通过之日起 3 年。	审议通过
2017 年 7 月 4 日	第七届董事会第二十一一次临时会议	《关于认购控股子公司深圳市赛格小额贷款有限公司备案发行的短期融资产品的议案》	公司及控股子公司认购赛格小贷在第三方中介机构备案发行的一种或多种短期融资产品，有效期自本次董事会通过之日起 3 年，每年认购总额不超过人民币 3.8 亿元。	审议通过

截止 2018 年 6 月 30 日，公司认购的上述短期融资凭证余额情况详见下表：

序号	全称	金额	起始日	到期日	发行期限	利率
1	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2017 年第四期短期融资凭证	1,500.00	2017-8-24	2018-12-16	产品发行期限 210 天,展期 270 天	9%
2	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2017 年第五期短期融资凭证	4,500.00	2017-10-19	2019-4-11	产品发行期限 180 天,展期 360 天	9%
3	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2017 年第六期短期融资凭证	1,500.00	2017-11-16	2019-5-9	产品发行期限 180 天,展期 360 天	9%
4	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2017 年第七期短期融资凭证	1,500.00	2017-11-16	2019-5-9	产品发行期限 180 天,展期 360 天	9%
5	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2017 年第八期短期融资凭证	1,500.00	2017-11-16	2019-5-9	产品发行期限 180 天,展期 360 天	9%
6	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2017 年第九期短期融资凭证	1,500.00	2017-11-16	2019-5-9	产品发行期限 180 天,展期 360 天	9%

序号	全称	金额	起始日	到期日	发行期限	利率
7	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2018 年第一期短期融资凭证	2,000.00	2018-1-8	2019-1-2	产品发行期限 360 天	9%
8	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2018 年第二期短期融资凭证	1,500.00	2018-1-9	2019-1-3	产品发行期限 360 天	9%
9	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2018 年第三期短期融资凭证	1,500.00	2018-2-2	2019-1-30	产品发行期限 360 天	9%
10	深圳前海金融资产交易所 深圳市赛格小额贷款有限公司 2018 年第四期短期融资凭证	1,500.00	2018-2-2	2019-1-30	产品发行期限 360 天	9%
	合计	18,500.00				

公司于 2018 年 3 月 12 日召开的第七届董事会第三十次临时会议审议通过了《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的关联交易议案》，于 2018 年 3 月 29 日召开 2018 年第一次临时股东大会审议通过了《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的关联交易议案》，上述会议同意向控股股东深圳市赛格集团有限公司（以下简称“赛格集团”）转让公司及控股子公司持有的赛格小贷 62%的股权。

本次股权转让事项获得深圳市人民政府金融发展服务办公室的批准（《市金融办关于同意深圳市赛格小额贷款有限公司变更股权结构的函》深府金小【2018】53 号）。此次股权转让由北京亚超资产评估有限公司出具了北京亚超评报字（2018）第 01036 号评估报告。根据该评估报告，赛格小贷的净资产评估价值为 20,435.32 万元（评估基准日 2017 年 12 月 31 日）。

2018 年 4 月 9 日，公司及控股子公司与赛格集团签订《股权转让协议》，以上述净资产评估值 20,435.32 万元为转让依据，将赛格小贷 62%股权以人民币 12,669.90 万元转让给赛格集团。2018 年 4 月 18 日，赛格小贷及控股子公司完成股权转让的工商登记变更，股东变更为赛格集团。截止 2018 年 4 月 19 日，公司及控股子公司已收到赛格集团转来的股权转让价款 12,669.90 万元。

本次股权转让完成后，本公司及控股子公司不再持有赛格小贷股权，变更为赛格集团持有赛格小贷 100%股权。由于本次股权交易事项，赛格小贷由本公司控股子公司，转变为控股股东赛格集团直接持股的全资子公司。由于股权转让时，上述公司认购的赛格小贷短期融资凭证尚未到期，因此公司认购赛格小贷短期融资凭证形成的往来和余额，被动构成与控股股东全资子公司间接关联方资金往来。

截止 2018 年 8 月 20 日，公司认购的上述赛格小贷公司的短期融资凭证余额已提前收回。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于追认公司认购的深圳市赛格小额贷款有限公司短期融资凭证为关联交易的公告	2018 年 11 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、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	2018 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	21,000	连带责任保证	主合同项下债务履行期限届满之日起两年	否	否
赛格新城市购房客	2016 年	30,000	2016 年 05 月	26,840.5	连带责任	十年	否	否

户（交通银行）			06 日		保证			
赛格新城市购房客户（农商行）	2016 年 8 月 4 日	20,000	2016 年 07 月 04 日	2,151	连带责任保证	三年	否	否
赛格新城市购房客户（招行）	2016 年 8 月 4 日	50,000	2016 年 05 月 06 日	11,129	连带责任保证	十年	否	否
赛格新城市购房客户（中行）	2016 年 8 月 4 日	30,000	2016 年 05 月 06 日	15,609	连带责任保证	十年	否	否
南通赛格购房客户（农商行）	2018 年 9 月 22 日	1,000	2018 年 07 月 10 日	531	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 9 月 22 日	7,000	2018 年 07 月 10 日	6375	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 9 月 22 日	700	2018 年 07 月 10 日	639	连带责任保证	不超过十年	否	否
赛格新城市购房客户（建行）			2017 年 02 月 07 日	2,817	连带责任保证	五年	否	否
惠州群星建设银行担保客户	2016 年 8 月 4 日	45,000	2015 年 05 月 05 日	0	连带责任保证	三年	是	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		8,700		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		16,952		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		209,700		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		87,091.50		
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	2018 年 12 月 6 日	15,000	2018.8.20	10,431	连带责任保证担保	债务履行期（10 年）届满之日	否	是

						起两年内		
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）	15,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）	10,431					
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）	10,431					
说明：报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）按照上市公司占其股份比例的乘积得出。本公司持有赛格地产 79.02% 的股权，赛格地产持有惠州市群星房地产开发有限公司 88% 的股权，因此本公司间接持有惠州市群星房地产开发有限公司的股权比例为 69.54%。								
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）	23,700	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	27,383					
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	224,700	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	97,522.50					
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			52.21%					
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）			4,128.44					
上述三项担保金额合计（D+E+F）			4,128.44					
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	2019 年 3 月，赛格新城市中信银行按揭担保客户（深圳市招诚投资集团有限公司）未按期支付中信银行贷款利息，构成违约，故中信银行向招诚集团送达《贷款提前到期通知书》，要求招诚集团偿还全部贷款本息，同时中信银行要求赛格新城市承担担保责任。（具体内容详见公司于 2019 年 3 月 29 日披露了《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》）							
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无							

（2）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内委托理财概况

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	190,064	40,330.1	0
合计		190,064	40,330.1	

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

(2) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

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 （万元）	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
长沙赛格	公司、金弘 集 团 有 限 公 司、华亚 管 理 有 限 公 司	3,250	2019 年 1 月 11 日；2019 年 1 月 20 日（与本 公司）、	3,250	/	/	/	/	3,250	否	/	未执行	2018 年 12 月 12 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股子公司长沙赛 格发展有限公司为其股东 提供财务资助的公告》

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

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

(2) 年度精准扶贫概要

为积极履行上市公司社会责任，经公司第七届董事会第五次会议审议同意，公司及控股子公司根据实际经营情况，向精准扶贫项目提供共计 340 万元人民币的资金与资源，实施扶贫工作的资金来源于公司及控股子公司自有资金，对公司当期及未来经营业绩不构成重大影响。按照精准扶贫规划，2018 年公司及控股子公司安排专人驻村扶贫累计 327 天，公司及控股子公司高管率队对贫困家庭进行了实地调研，在慰问同时配合驻村工作组落实精准扶贫工作。

(3) 后续精准扶贫计划

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

3、环境保护相关的情况

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

十九、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、关于发行股份购买资产并募集配套资金批文到期的事项： 2017 年 1 月 17 日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准深圳赛格股份有限公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]21 号），核准公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金事宜，批复自下发之日起 12 个月内有效。 公司收到中国证监会的核准文件后，按照文件的有关要求和股东大会的授权，已完成发行股份购买资	2018 年 1 月 5 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于发行股份购买资产并募集配套资金批文到期的公告》

产相关事宜的办理。但由于资本市场的变化，自取得核准文件以来，公司股票价格大部分时间较配套募集资金的发行底价有一定差距，公司未能在批复的有效期内实施募集配套资金事宜。根据中国证监会的核准文件，该批复到期自动失效。		
2、关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施情况事项	2018 年 1 月 5 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《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》
	2018 年 4 月 3 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施情况公告》
3、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	2018 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《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》
	2018 年 5 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第二十三次（2017 年度）股东大会决议公告》
	2018 年 8 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《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》
	2018 年 11 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于减持深圳华控赛格股份有限公司股票的实施情况公告》
4、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	2018 年 12 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《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》
5、关于转让赛格小贷 62%股权的关联交易事宜	2018 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的关联交易公告》
	2018 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第七届董事会第三十次临时会议决议公告》
	2018 年 3 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第一次临时股东大会决议公告》
	2018 年 4 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的进展公告》
6、公开发行公司债券事宜 为满足公司主营业务发展过程中的资金需求，进一步拓宽公司融资渠道，结合公司的财务、经营现状，公司通过深圳证券交易所公开发行 8 亿人民币公司债券，并为公司债券提供抵押反担保。	2018 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第七届董事会第三十次临时会议决议公告》
	2018 年 3 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第一次临时股东大会决议公告》

2018 年 9 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第七届董事会第四十次临时会议决议公告》
2018 年 9 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于为公司债券提供抵押反担保的公告》
2018 年 10 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第四次临时股东大会决议公告》
2018 年 12 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于向合格投资者公开发行公司债券获得中国证监会核准批复的公告》
	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书摘要》
	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《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》
	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行公告》
	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券信用评级报告》
2018 年 12 月 21 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行相关情况的调整公告》
2018 年 12 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)票面利率公告》
2018 年 12 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行相关情况的调整公告》
2018 年 12 月 26 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)发行结果公告》
2019 年 1 月 15 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)上市公告书》
2019 年 2 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于拟变更“18 赛格 01”和“18 赛格 02”偿还借款对象明细的公告》

	2019 年 2 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于变更“18 赛格 01”和“18 赛格 02”偿还借款对象明细的公告》
8、控股股东及公司部分董监高增持公司股票计划实施完毕事宜	2018 年 3 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股股东部分董事、监事、高级管理人员、中层管理人员以及公司部分董事、监事、高级管理人员等增持公司股票计划实施完毕的公告》
	2018 年 5 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股股东及其一致行动人增持本公司股票计划实施完毕的公告》
9、关于更换持续督导财务顾问主办人事宜	2018 年 4 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于更换持续督导财务顾问主办人的公告》
	2018 年 6 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于更换持续督导财务顾问主办人的公告》
10、关于公司组织结构调整事项 为满足公司未来发展的需要，公司对目前的组织结构进行调整，公司将设立“9+N”的组织架构。	2018 年 4 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第七届董事会第五次会议决议公告》
11、关于公司收到深圳证券交易所年报问询函事项 公司于 2018 年 6 月 7 日收到深圳证券交易所《关于深圳赛格股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函[2018]第 223 号），公司于 2018 年 6 月 14 日对此年报问询函进行了回复并公告。	2018 年 6 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于对深圳证券交易所年报问询函回复的公告》
12、关于聘请 2018 年度年报审计机构和内控审计机构事宜	2018 年 11 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于聘请 2018 年度审计机构的公告》
	2018 年 12 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第五次临时股东大会决议公告》
13、关于追认公司认购的赛格小贷短期融资凭证为关联交易事宜	2018 年 11 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于追认公司认购的深圳市赛格小额贷款有限公司短期融资凭证为关联交易的公告》
	2018 年 12 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第五次临时股东大会决议公告》
14、关于追认增加公司 2018 年度日常经营性关联交易事宜	2018 年 12 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于追认增加公司 2018 年度日常经营性关联交易的公告》
其他重大事项的期后事项		
1、关于减持公司持有的深圳华控赛格股份有限公司股票事项	2019 年 1 月 15 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2019 年第一次临时股东大会决议公告》
2、公开发行公司债券事宜	2019 年 1 月 15 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)上市公告

		书》
	2019 年 2 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于拟变更“18 赛格 01”和“18 赛格 02”偿还借款对象明细的公告》
	2019 年 2 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于变更“18 赛格 01”和“18 赛格 02”偿还借款对象明细的公告》

二十、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、赛格龙焱投资设立杭州赛格龙焱事宜 为加快推进新能源项目建设，使得太阳能电池组件生产线落成投产，赛格龙焱经与龙焱能源科技协商，拟租赁龙焱能源科技 2 号厂房建设运行第一条生产线，同时赛格龙焱出资 4000 万成立全资子公司杭州赛格龙焱，由其负责投资运营第一条生产线。	2018 年 1 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股子公司深圳赛格龙焱能源科技有限公司投资设立杭州赛格龙焱能源科技有限公司的公告》
2、注销烟台赛格时代广场发展有限公司的事宜	2018 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第七届董事会第三十次临时会议决议公告》
3、公司控股孙公司惠州群星获得国有建设用地土地使用权事项	2018 年 8 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于惠州市群星房地产开发有限公司获得土地使用权的公告》
4、南通赛格为其购房客户提供按揭贷款担保事宜	2018 年 9 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于南通赛格时代广场发展有限公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》
	2018 年 10 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第四次临时股东大会决议公告》
5、关于清算及注销深圳赛格众通科技有限公司事宜	2018 年 11 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第七届董事会第四十三次临时会议决议公告》
6、关于控股孙公司赛格新城市合同违约事项	2018 年 11 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》
	2018 年 11 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的风险提示公告》
	2018 年 12 月 6 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》
	2018 年 12 月 13 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股

		孙公司合同违约事项的进展公告》
	2018 年 12 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2018 年 12 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
7、关于赛格地产为其控股子公司提供担保事宜	2018 年 12 月 6 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司为其控股子公司向银行申请综合授信提供担保的公告》
8、长沙赛格为其股东提供财务资助事宜	2018 年 12 月 12 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股子公司长沙赛格发展有限公司为其股东提供财务资助的公告》
	2018 年 12 月 28 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《2018 年第六次临时股东大会决议公告》

公司子公司重大事项的期后事项

关于控股孙公司赛格新城市合同违约事项	2019 年 1 月 3 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 17 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 24 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 1 月 31 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》
	2019 年 2 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《关于控股孙公司合同违约事项的进展公告》

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	451,047,178	36.5026%				138,454	138,454	451,185,632	36.5138%
1、国家持股	0					0	0	0	
2、国有法人持股	450,857,239	36.4873%				0	0	450,857,239	36.4873%
3、其他内资持股	189,939	0.0154%				138,454	138,454	328,393	0.0266%
其中：境内法人持股	0					0	0	0	
境内自然人持股	189,939	0.0154%				138,454	138,454	328,393	0.0266%
4、外资持股	0					0	0	0	
其中：境外法人持股	0					0	0	0	
境外自然人持股	0					0	0	0	
二、无限售条件股份	784,609,071	63.4974%				-138,454	-138,454	784,470,617	63.4862%
1、人民币普通股	538,147,753	43.5516%				-122,850	-122,850	538,024,903	43.5416%
2、境内上市的外资股	246,461,318	19.9458%				-15,604	-15,604	246,445,714	19.9445%
3、境外上市的外资股	0					0	0	0	
4、其他	0					0	0	0	
三、股份总数	1,235,656,249	100.0000%				0	0	1,235,656,249	100.0000%

股份变动的原因

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 公司部分董事、监事、高级管理人员于2018年自愿增持公司股份（详见公司于2018年3月27日在指定信息披露媒体刊登的《关于控股股东部分董事、监事、高级管理人员、中层管理人员以及公司部分董事、监事、高级管理人员等增持公司股票计划实施完毕的公告》）；2. 公司于2018年3月、6月、12月变更董事、监事。

以上两方面原因导致董监高持股限售情况发生变化。

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
陈惠劼	0	0	24,750	24,750	高管锁定股	依据董监高持股变动法规予以锁定或流通
张良	0	0	27,750	27,750	高管锁定股	
张宇杰	0	0	15,000	15,000	高管锁定股	
汪冠丞	0	0	27,829	27,829	高管锁定股	
彭爱云	0	0	12,825	12,825	高管锁定股	
朱龙清	27,750	3,000	0	24,750	高管锁定股	
王宝	17,250	0	12,750	30,000	董、监事辞职离任	在其就任时确定的任期内每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%
刘志军	22,500	0	14,500	37,000		
张光柳	15,750	0	11,050	26,800		
徐宁	20,000	5,000	0	15,000		
合计	103,250	8,000	146,454	241,704	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	74,761	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	70,146	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市赛格集团有限公司	国有法人(01)	56.70%	700,628,759	0	450,857,239	249,771,520	/	/
刘国成	境内自然人(03)	0.57%	7,052,702	161,400	0	7,052,702	/	/
刘国洪	境内自然人(03)	0.26%	3,214,598	144,659	0	3,214,598	/	/
龚茜华	境外自然人(05)	0.24%	2,940,000	0	0	2,940,000	/	/
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人(02)	0.18%	2,271,900	0	0	2,271,900	/	/
徐月英	境内自然人	0.15%	1,907,	1,357,	0	1,907,0	/	/

	(03)		000	000		00		
上海巨漳投资管理有限公司	境内一般法人 (02)	0.14%	1,780,341	-194,300	0	1,780,341	/	/
曾颖	境内自然人 (03)	0.12%	1,529,400	229,400	0	1,529,400	/	/
中国恒天集团有限公司	国有法人(01)	0.12%	1,500,000	0	0	1,500,000	/	/
重庆国际信托股份有限公司一渝信创新优势拾贰号集合资金信托	基金、理财产品等(06)	0.10%	1,220,000	0	0	1,220,000	/	/
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		无						
上述股东关联关系或一致行动的说明		赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况。其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人不详。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称		报告期末持有无限售条件股份数量				股份种类		
						股份种类	数量	
深圳市赛格集团有限公司		249,771,520				人民币普通股	249,771,520	
刘国成		7,052,702				境内上市外资股	7,052,702	
刘国洪		3,214,598				境内上市外资股	3,214,598	
龚茜华		2,940,000				境内上市外资股	2,940,000	
中国证券金融股份有限公司		2,271,900				人民币普通股	2,271,900	
徐月英		1,907,000				境内上市外资股	1,907,000	
上海巨漳投资管理有限公司		1,780,341				人民币普通股	1,780,341	
曾颖		1,529,400				境内上市外资股	1,529,400	
中国恒天集团有限公司		1,500,000				人民币普通股	1,500,000	
重庆国际信托股份有限公司一渝信创新优势拾贰号集合资金信托		1,220,000				人民币普通股	1,220,000	
前 10 名无限售流通股股东之间，		赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司股东持股变动信息						

以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市赛格集团有限公司	王宝	1984 年 08 月 23 日	91440300192180930F	电子产品，家用电器，玩具，电子电信设备及器材、仪器仪表、汽摩配件、电脑及配件、办公自动化设备及用品、电子化工项目的生产研究（生产场地另办执照）；承接各种电子系统工程项；开办电子通信类专业市场；人才培养；房地产开发（在合法取得土地使用权的地块上从事开发）；房地产经纪；货运代理；物流仓储；深圳市赛格广场高层观光及配套餐饮、商场、展览业务；网络和信息工程的技术开发及维护；经营进出口业务；赛格注册商标有偿使用许可；投资咨询；投资管理；代理记账；企业登记代理。

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况

序号	公司名称	持有的股票简称和证券代码	持股数量（股）	持股比例（%）
1	赛格集团	华控赛格 000068	58,325,983	5.79

2	赛格（香港）有限公司	深华发 B200020	16,569,560	5.85
3	GOODHOPECORNER INVESTMENTS LTD	深华发 B200020	12,700,000	4.49
4	赛格（香港）有限公司	新海能源 00342.HK	100,000	0.01

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

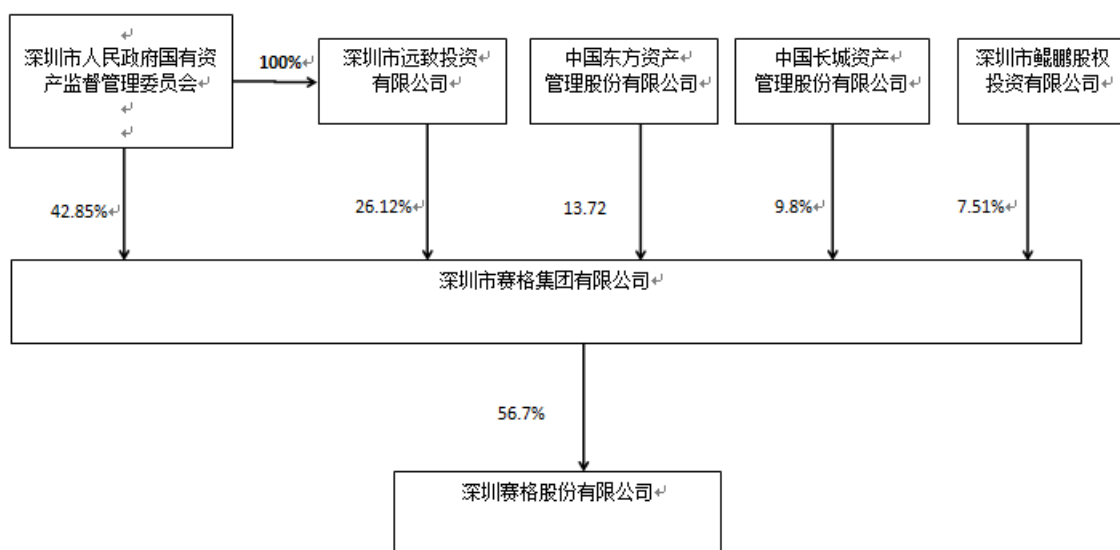
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 7 月 1 日	K31728067	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93%股权 持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.05%股权 持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82%股权 持有深圳市天健（集团）股份有限公司（简称“天健集团”，代码 000090）23.47%股权			

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
陈惠劼	董事长	现任	男	50	2018年03月29日	2019年07月15日	0	33,000	0	0	33,000
张良	董事	现任	男	47	2018年03月29日	2019年07月15日	0	37,000	0	0	37,000
高建柏	董事	现任	男	54	2018年09月13日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
徐腊平	董事	现任	男	40	2017年07月21日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
张豫旺	董事	现任	男	45	2018年06月28日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
李罗力	独立董事	现任	男	71	2016年07月15日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
宋萍萍	独立董事	现任	女	51	2016年07月15日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
范值清	独立董事	现任	男	69	2016年07月15日	2019年07月15日	0	0	0	0	0
张宇杰	监事会主席	现任	男	55	2018年03月29日	2019年07月15日	0	20,000	0	0	20,000
汪冠丞	监事	现任	男	55	2018年03月29日	2019年07月15日	0	37,105	0	0	37,105
刘福松	监事	现任	男	48	2016年	2019年	0	0	0	0	0

					07 月 15 日	07 月 15 日					
茹桂琴	监事	现任	女	54	2016 年 07 月 15 日	2019 年 07 月 15 日	18,000	0	0	0	18000
张海帆	监事	现任	女	45	2016 年 07 月 15 日	2019 年 07 月 15 日	10,000	0	0	0	10,000
彭爱云	副总经理、 董事会秘书	现任	男	45	2018 年 03 月 29 日	2019 年 07 月 15 日	0	17,100	0	0	17,100
薄洪锡	副总经理	现任	男	60	2016 年 08 月 01 日	2019 年 01 月 31 日	5,000	0	0	0	5,000
朱龙清	副总经理	现任	男	57	2016 年 08 月 01 日	2019 年 07 月 15 日	33,000	0	0	0	33,000
王宝	董事长	离任	男	54	2017 年 09 月 25 日	2018 年 03 月 17 日	23,000	17,000	0	0	40,000
张光柳	董事	离任	男	56	2016 年 07 月 15 日	2018 年 07 月 19 日	21,000	5,800	0	0	26,800
余谦	董事	离任	男	50	2016 年 07 月 15 日	2018 年 06 月 12 日	0	0	0	0	0
刘志军	董事、 总经理、财 务负责人	离任	男	50	2016 年 07 月 15 日	2018 年 12 月 11 日	30,000	7,000	0	0	37,000
刘荣志	监事会 主席	离任	男	60	2017 年 07 月 21 日	2018 年 03 月 17 日	0	0	0	0	0
唐崇银	监事	离任	男	58	2016 年 07 月 15 日	2018 年 03 月 17 日	19,000	0	0	0	19,000
郑丹	副总理	离任	女	53	2016 年 07 月 15 日	2018 年 03 月 03 日	63,586	0	0	0	63,586

合计	--	--	--	--	--	--	222,586	174,005	0	0	396,591
----	----	----	----	----	----	----	---------	---------	---	---	---------

注：以上任职情况为截止至 2018 年 12 月 31 日的数据。

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
王宝	董事长	离任	2018 年 03 月 15 日	辞职
张光柳	董事	离任	2018 年 07 月 17 日	辞职
余谦	董事	离任	2018 年 06 月 11 日	辞职
刘志军	董事、总经理、财务负责人	离任	2018 年 12 月 10 日	辞职
刘荣志	监事会主席	离任	2018 年 03 月 16 日	辞职
唐崇银	监事	离任	2018 年 03 月 16 日	辞职
郑丹	副总经理	离任	2018 年 3 月 3 日	辞职
薄洪锡	副总经理	离任	2019 年 1 月 23 日	辞职

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事会成员

1. 陈惠劼，男，1968 年出生，本科，法学学士学位，高级会计师。现任公司党委书记、董事长，深圳市赛格集团有限公司副总经理，深圳市赛格创业汇有限公司董事长，深圳市赛格地产投资股份有限公司董事。历任深圳市赛格创业汇有限公司党总支书记、总经理，深圳市赛格集团有限公司商业运营经营分公司总经理，深圳市赛格集团有限公司纪委委员，深圳市赛格集团有限公司监事兼监事会秘书，深圳市赛格集团有限公司审监部部长。

2. 张良，男，1971 年出生，工程硕士。现任公司董事，深圳市赛格集团有限公司董事、总经理、党委副书记，深圳市公路客货运输服务中心有限公司董事长、党委书记，深圳赛意法微电子有限公司董事。历任深圳市运输局蛇口分局维修科科长、副主任科员，深圳市交通局交通处定编办副主任科员、主任科员，深圳市交通局运政分局主任科员、助理调研员、副局长，深圳市公路客货运输服务中心主任。

3. 高建柏，男，1964 年 7 月出生，硕士研究生，高级经济师。现任公司董事，深圳市赛格集团有限公司副总经理、董事会秘书，深圳中恒华发股份有限公司副董事长，深圳赛意法微电子有限公司董事。历任安徽和县一中教师，深圳市天健（集团）股份有限公司资产经营部副经理、经理，企业发展管理部经理，深圳市天健（集团）股份有限公司副总经理、董事会秘书。

4. 张豫旺，男，1973 年 2 月出生，本科，经济师。现任公司董事，中国东方资产管理股份有限公司深圳市分公司总经理助理，历任中国银行湖南省分行营业部职员、公司业务处职员，中国东方资产管理公司长沙办事处资产经营一部高级职员、经理，资产经营部高级经理，中国东方资产管理公司资产保全部高级经理。

5. 徐腊平，男，1978 年出生，博士研究生，现任公司董事，深圳市远致投资有限公司战略研究部部长。历任北大深圳研究生院与南开大学汇才中小企业研究中心助理研究员，深圳市宝安区发展研究中心研究员，深圳市国资委资本运作处特聘岗位，深圳市远致投资有限公司战略研究部副部长（主持工作）、高级经理。

6. 李罗力，男，1947 年 6 月 26 日出生，硕士研究生，南开大学教授、博士生导师。现任深圳赛格股份公司独立董事、

深圳怡亚通供应链股份公司独立董事、综合开发研究院（中国 深圳）副理事长、中国经济体制改革研究会高级资深研究员、深圳市马洪经济研究发展基金会创会理事长、深圳市慈善事业联合会名誉会长兼执行长等职。历任南开大学经济研究所副所长、国家物价总局物价研究所副所长、深圳市人民政府办公厅副主任、深圳市信息中心主任、深圳市委副秘书长兼市接待办公室主任、综合开发研究院副理事长兼秘书长、中国经济体制改革研究会副会长、深圳市经济学会会长、深圳市世界经济学会会长、深圳市区域经济协作促进会会长、深圳市信息行业协会会长、深圳市咨询行业协会会长、深圳市金融信息服务协会会长、南开大学深圳校友会会长、深圳市《开放导报》杂志社社长等职。

7. 宋萍萍，女，1967 年 3 月出生，硕士研究生。现任深圳市东方富海投资管理股份有限公司董事、合伙人、华南国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、深圳市盐田港股份有限公司、广东乐心医疗电子股份有限公司、北京科锐配电自动化股份有限公司等上市公司独立董事。历任北京市金杜律师事务所合伙人等职。

8. 范值清，男，1949 年 12 月出生，研究生学历，高级会计师，高级经济师，现任公司独立董事，深圳市深宝实业有限公司独立董事。历任深圳大学和深圳市经理进修学院客座教授，深圳市政府机构项目评审专家，兼职广东省高级职称评委兼评审专家，电子工业部驻深大型企业和深圳市国企高管，深圳市天地集团、沙河股份、海洋王、金信诺独立董事等职。

（二）监事会成员

1. 张宇杰，男，1963 年出生，硕士研究生，高级工程师。现任公司党委副书记、纪委书记、监事会主席，深圳市赛格康乐企业发展有限公司监事会主席，长沙赛格发展有限公司监事会主席。历任深圳市赛格光电子有限公司工程师、部门经理，深圳市赛格集团有限公司人事部业务助理、部长助理，深圳市赛格集团有限公司人力资源部副部长、部长。

2. 汪冠丞，男，1963 年 7 月出生，硕士研究生，高级会计师。现任公司监事，深圳市赛格集团有限公司经营管理部总经理，石家庄赛格董事、赛格广场董事、赛格电子商务董事。历任天津医疗器械研究所质检站仪表室主任，天津纺织工学院电器自动化系教师，深圳远大通讯公司经销部经销员兼工程师，深圳市赛格集团有限公司资产管理部业务助理，资本与产权经营部副部长、部长。

3. 刘福松，男，1970 年出生，本科。现任公司监事、中国长城资产管理公司深圳办事处党委委员、副总经理。历任中国农业银行河北省分行科员，长城资产管理公司石家庄办事处资产经营部副主任科员、沧州项目组经理组副组长、资产经营三部高级副经理、投资管理部高级副经理、投资银行部高级副经理、长城资产管理公司评估业务部高级经理、评估业务部总经理助理。

4. 茹桂琴，女，1964 年出生，本科。现任公司职工监事、办公室主任、直属工会主席，深圳市赛格电子市场管理有限公司董事。历任深圳市赛格集团有限公司市场部业务助理，深圳市赛格集团有限公司股份制筹备办公室业务助理，公司办公室主任助理、副主任。

5. 张海帆，女，1973 年出生，硕士研究生。现任公司职工监事，深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司财务部部长。历任国营成都 745 厂—技术处技术员，深圳中庆会计师事务所有限公司审计经理，公司财务与资产管理部业务经理。

（三）高级管理人员

1. 彭爱云，男，1973 年出生，本科，高级会计师，现任公司副总经理，董事会秘书，深圳市赛格联众互联网科技有限公司董事长，深圳赛格壹城科技有限公司董事长，深圳市赛格地产投资股份有限公司董事，深圳市赛格创业汇有限公司董事，深圳市赛格康乐企业发展有限公司董事。历任深圳市科翼电子有限公司会计，深圳市浩科塑料制品有限公司财务部副经理，深圳市建业集团股份有限公司财务部主管，深圳市赛格集团有限公司财务部业务助理，物业事业部通信市场经理，电子市场与物业经营部副部长，业务发展部副部长，战略管理部副部长、部长。

2. 朱龙清，男，1961 年出生，MBA。现任公司副总经理，深圳市赛格实业投资有限公司董事长、长沙赛格发展有限公司董事长、深圳赛格南京电子市场管理有限公司董事长、上海赛格电子市场经营管理有限公司董事长、南通赛格时代广场发展有限公司董事、南通赛格商业运营管理有限公司董事、深圳市赛格导航科技股份有限公司董事、深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司监事会主席。历任深圳市赛格储运有限公司董事长、监事会主席，深圳市赛格通信有限公司董事长，深圳市赛格中电彩色显示器件有限公司总经理，深圳市赛格实业投资有限公司总经理，深圳赛格三星股份有限公司监事，公司监事（职工监事）、财务部部长、企划部部长、物业经营部部长、产权运营总监、董事。

在股东单位任职情况

☒ 适用 ☐ 不适用

任职人员 姓名	股东单位名称	在股东单位 担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否 领取报酬津贴
陈惠劼	赛格集团	副总经理	2018 年 9 月 17 日		否
张 良	赛格集团	董事、总经理、党委副 书记	2017 年 8 月 14 日		是
高建柏	赛格集团	副总经理	2018 年 7 月 4 日		是
张豫旺	赛格集团	董事	2017 年 11 月		否
徐腊平	赛格集团	董事	2017 年 06 月 01 日		否
汪冠丞	赛格集团	经营管理部总经理	2018 年 2 月 12 日		是
刘福松	赛格集团	董事	2016 年 07 月 01 日		否

在其他单位任职情况

☒ 适用 ☐ 不适用

任职人员 姓名	其他单位名称	在其他单位 担任的职务	任期起始 日期	任期终止 日期	在其他单位 是否领取报 酬津贴
张良	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	董事长 党委书记	2015 年 5 月		否
张良	深圳赛意法微电子有限公司	董事			否
张豫旺	中国东方资产管理股份有限公司深圳市分 公司	总经理助理	2017 年 8 月		是
张豫旺	深圳市特发集团有限公司	董事	2018 年 8 月		否
张豫旺	中国深圳对外贸易（集团）有限公司	董事	2018 年 1 月		否
张豫旺	深圳市远致瑞信股权投资管理有限公司	董事	2017 年 9 月		否
徐腊平	深圳市远致投资有限公司	战略研究与 并购重组部 部长	2014 年 01 月		是
李罗力	综合开发研究院	副理事长	1993 年 12 月		否
	深圳市马洪经济研究发展基金会	理事长	2011 年 11 月		否
	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	独立董事	2016 年 06 月		是
	南开大学	教授 博士生导师	1994 年 09 月		否
	深圳市慈善事业联合会	执行长	2016 年 09 月		否
	深圳市脑库投资管理有限公司	副董事长	2007 年 03 月 01 日		否

	深圳市脑库投资有限公司	董事	2007 年 03 月 01 日		否
	华慧万方技术有限公司	董事长	2016 年 09 月 01 日		否
宋萍萍	深圳市盐田港股份有限公司	独立董事	2014 年 09 月 19 日		是
宋萍萍	广东乐心医疗电子股份有限公司	独立董事	2019 年 1 月		
宋萍萍	北京科锐配电自动化股份有限公司	独立董事	2018 年 4 月	至今	是
宋萍萍	深圳市东方富海投资管理股份有限公司	董事	2016 年 01 月	至今	是
宋萍萍	华南国际经济贸易仲裁委员会仲裁员			至今	
范值清	深圳市深宝实业股份有限公司	独立董事	2012 年 10 月 12 日		是
范值清	深圳市深宝实业股份有限公司	独立董事	2012 年 10 月 12 日	2019 年 2 月 21 日	是
刘福松	中国长城资产管理股份有限公司深圳办事处	党委委员 副总经理	2015 年 02 月		是
朱龙清	深圳市赛格导航科技股份有限公司	董事	2012 年 02 月		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

本公司实行岗位工资制度，公司高管人员的报酬由工资（包括岗位工资及补贴）、奖金和法定福利三部分构成。工资标准依据高管人员的岗位职能，按公司岗位工资制度，由董事会确定并按月发放；年终奖励标准是依据高管人员对股东大会批准的年度经营目标和工作任务的完成情况确定，并经公司董事会批准后实施。

根据《公司章程》，公司董事、监事的报酬由股东大会决定，但目前本公司除独立董事外，尚未实行非独立董事、监事报酬制度，在公司任职的董事和监事仅领取其在公司所任行政岗位的报酬。报告期内，在本公司领取报酬的董事（含独立董事）、监事、高级管理人员共 12 人，其中现任董事（含独立董事）4 人，现任监事（含职工监事）3 人，高级管理人员 5 人，报酬总额为 423.46 万元（含税）。其中，独立董事津贴按照 2012 年 4 月 20 日召开的公司第十七次（2011 年度）股东大会审议通过的独立董事津贴每年（含税）10 万元（按月发放）的标准领取。独立董事出席董事会和股东大会发生的差旅费、食宿费以及按照公司《章程》的规定行使职权所发生的费用由公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈惠劼	董事长	男	50	现任	55.52	否

张良	董事	男	47	现任	0	是
高建柏	董事	男	54	现任	0	是
张豫旺	董事	男	45	现任	0	否
徐腊平	董事	男	40	现任	0	否
李罗力	独立董事	男	71	现任	10	否
宋萍萍	独立董事	女	51	现任	10	否
范值清	独立董事	男	69	现任	10	否
王宝	董事长	男	54	离任	0	是
余谦	董事	男	50	离任	0	否
张光柳	董事	男	56	离任	0	是
刘志军	董事、总经理	男	50	离任	70.01	否
张宇杰	监事会主席	男	55	现任	46.44	否
汪冠丞	监事	男	55	现任	0	是
刘福松	监事	男	48	现任	0	否
茹桂琴	职工监事	女	54	现任	57.48	否
张海帆	职工监事	女	45	现任	1.97	否
刘荣志	监事会主席	男	60	离任	0	是
唐崇银	监事	男	58	离任	0	是
彭爱云	副总经理	男	45	现任	45.16	否
朱龙清	副总经理	男	57	现任	62.55	否
薄洪锡	副总经理	男	60	现任	26.48	否
郑 丹	副总经理	女	53	离任	27.85	否
合计	--	--	--	--	423.46	--

注：以上任职情况为截止至 2018 年 12 月 31 日的数据。

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	115
主要子公司在职员工的数量（人）	2296
在职员工的数量合计（人）	2411
当期领取薪酬员工总人数（人）	2411
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	1

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1166
销售人员	282
技术人员	371
财务人员	134
行政人员	458
合计	2411
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	1
硕士研究生	43
本科	394
大专	490
中专（技校）	199
高中（职高）及以下	1284
合计	2411

2、薪酬政策

效益优先：薪酬结构及薪酬水平与经营绩效挂钩，体现效益优先的原则。根据职位价值，结合个人绩效及业务能力，合理设置工资差距，适当向责任大、贡献大的核心职位及员工倾斜，以体现薪酬的有效激励。

绩能取酬：根据员工绩效及业务能力，结合其组织绩效，实现薪酬调整及薪酬支付水平与组织绩效、员工绩效、员工能力挂钩，以体现组织和个人价值。

岗变薪变：薪酬体系支持员工职业发展，薪酬与职位严格匹配，遵循岗动薪动原则。

动态调整：根据公司发展战略及各控股子公司经营策略，结合行业发展动态，当业务模式及组织架构发生重大变化时，相应的组织功能及职位职责随之发生变化，薪酬结构、支付水平、薪酬调整实现过程必须进行动态调整，以满足业务发展的需要。

3、培训计划

为深入贯彻“开放、学习、职业化”的企业文化理念，不断提升员工队伍知识素养、工作效率和工作质量，提高公司核心竞争力，持续满足股份公司再出发战略发展的需要，促进经营管理和业务拓展工作的高效开展，2018 年公司从明确培训目的、拓展培训形式、深化培训效果三个维度出发，打造了覆盖所有下属控股子公司“赛格股份集训营”的培训体系。同时鼓励员工挖掘自身潜能，开发课程，分享知识和经验，成为内部讲师。

1.研究需求、贴合实际，增加培训系统性。为满足股份公司再出发战略发展需求，在系统分析培训需求的基础上，“赛格股份集训营”从加快新员工融入、传递公司价值观和核心理念、提升员工专业素养、开拓新业务新思路等方面着手，组织了开营仪式、拓展培训、新员工见面会、董事会秘书专题培训、复盘管理、组织执行力等课程，将助力公司发展落到了实处。

2.积极思考、勇于创新，打破传统培训模式。一方面在培训过程中引入“网络直播”，采用“现场+远程”、线上线下相

结合的培训方法，让远在千里之外的非在深控股子公司员工也实时参与培训；另一方面突破传统的授课式培训，组织了趣味运动会、安全知识竞赛、参观交流等非传统形式的培训活动，提高了员工参与培训活动的积极性。

3.及时考核、输出成绩，深化培训效果。为进一步提升参训员工的学习效果，完善培训考核体系，部分专题培训课程结束后，举行了在线结业考试并颁发培训结业证书。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

(一) 报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关的法律法规等的要求,修改了《公司章程》,不断完善公司法人治理结构,建立健全内部控制体系,持续深入开展公司治理活动以进一步实现规范运作,不断加强信息披露工作,积极开展投资者关系管理工作。截至报告期末,公司治理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。公司治理具体情况如下:

1.关于公司与控股股东

公司控股股东严格根据《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》规范股东行为,通过股东大会行使股东权利。公司具有独立的业务和经营自主能力,在业务、资产、人员、机构、财务等方面均独立于控股股东,公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

2.关于股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》召集、召开股东大会,报告期末未发生单独或合并持有本公司有表决权股份总数 10%以上的股东请求召开临时股东大会的情形,也无应监事会提议召开的股东大会。

3.关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举董事,董事会由九名董事组成,其中独立董事三名,董事会人数及人员构成符合法律法规的要求,董事会下设三个专门委员会,报告期内,公司对三个专门委员会的人员进行了调整。董事会严格按照《公司章程》、《独立董事工作规则》、《董事会议事规则》等相关规定开展工作,勤勉尽责,公司全体董事认真出席董事会和股东大会,积极参加相关知识的培训,熟悉有关法律法规。独立董事独立履行职责,维护公司整体利益,尤其关注中小股东的合法权益不受损害,对重要及重大事项发表独立意见。

4.关于监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规选举产生监事人选,监事会人数及人员构成符合法律法规的要求。公司制定有《监事会议事规则》;监事的任职资格、任免情况符合规定;公司各位监事认真出席监事会,通过列席股东大会、董事会会议,召开监事会会议等方式,审核董事会编制的定期报告并提出书面审核意见,对公司的重大事项、关联交易、财务状况以及公司董事、高级管理人员履行职责情况的合法性、合规性进行有效监督。

5.管理层

公司经营层严格按照《公司章程》的规定履行职责,严格执行董事会决议,不存在越权行使职权的行为。超越经营层权限的事项,公司一律提交董事会审议,不存在“内部人控制”的倾向。公司经营层兢兢业业,在日常经营过程中,加强规范运作,诚实守信经营,不存在未能忠实履行职务、违背诚信义务的情形。

6.关于信息披露与透明度

公司严格按照《信息披露管理办法》和《投资者关系管理制度》的要求,指定公司董事会办公室负责信息披露工作、接待股东来访和咨询,并指定《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《香港商报》及巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站,报告期内,公司共计披露了 150 余项资料,真实、准确、完整、及时地披露了公司有关经营活动与重大事项的状况,公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效,未有违反相关监管部门要求的情形发生。

(二) 报告期内,公司存在的治理非规范情况

1.控股股东对本公司的管理实行“产权代表报告制度”。公司控股股东赛格集团是深圳市属的国有控股企业,深圳市国资委为本公司控股股东赛格集团之控股股东。按照深圳市国有资产管理相关规定,须执行国有资产管理的产权代表报告制度。

2.在人事考核方面,公司控股股东赛格集团根据其下达的年度经营计划指标和其他指标的完成情况,对公司总经理进行年度经营业绩考核。

3.存在向大股东、实际控制人报送非公开信息的情况

公司向大股东、实际控制人报送未公开信息情况缘于产权代表报告制度和国家统计局部门的要求。根据国有资产监管部门的要求,公司目前存在向控股股东及实际控制人报送月度财务快报以及在重大事项未公开披露前向控股股东及实际控制人报告的情形。本公司已于 2007 年 10 月 18 日向深圳证监局提交了《上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息情况表》及《承诺函》;赛格集团向深圳证监局出具了《加强未公开信息管理承诺函》。同时,公司已建立并执行了《深圳赛格股份有限公司内幕信息知情人员报备制度》、《深圳赛格股份有限公司非公开信息知情人保密制度》,并每月定期将非公开信息报送情况向深圳证监局进行报备。2009 年 7 月 15 日,公司经理层及总部全体员工逐一与公司签署了“保密协议”,明确了其对公司的商业秘密及未经公开披露的信息负有保密责任等事项。

报告期,公司向大股东、实际控制人提供未公开信息的具体情况如下:

序号	信息报送对象	信息报送对象与上市公司的关系	信息种类	报送程序	报送时间或周期	信息报送的依据	审批程序
1	赛格集团	控股股东	深圳市属企业主要财务指标快报	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,财务管理部审核后通过《国有资产管理信息系统》报送	每月	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》	董事会同意报送
2	赛格集团	控股股东	月度费用预算执行汇总表	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送	每月	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》	董事会同意报送
3	赛格集团	控股股东	月度现金流量汇总表	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送	每月	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》	董事会同意报送
4	赛格集团	控股股东	公司本部存款及融资借款汇总表	由公司财务人员编制,通过《国有资产管理信息系统》报送	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》	董事会同意报送
5	赛格集团	控股股东	深圳市属企业季度非经营性损益情况汇总表	由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》	董事会同意报送
6	赛格集团	控股股东	深圳市属企业季度投资性房地产明细汇总表	自2009年6月开始报送。 由公司投资企业和总部财务人员编制,制表合并,通过《国有资产管理信息系统》报送。	每季度	国务院国资委文件(国资厅评价[2003]23号)《关于国资委监管企业编报月度企业财务快报有关事项的通知》	董事会同意报送
7	赛格集团	控股股东	月度合并报表(包括资产负债表、利润表、现金流量表、报表编制说明和财务分析报告)	每月通过国有资产管理信息系统报送,2008年7月开始直接通过网上报送	每月	深圳市赛格集团有限公司《关于报送月度报表的通知》	董事会同意报送
8	赛格	控股股东	统计报表/电子	公司盖章	每月、	《中华人民共和国统计法》	董事会

标记相似的标记；而本公司无需就上述商标或标记的使用向赛格集团支付任何费用。

（四）在机构方面，公司完全根据自身经营管理需要设置机构与配置人员，公司的生产经营和行政管理部门完全独立于第一大股东。

（五）在财务方面，本公司作为一个自主经营、独立核算、自负盈亏的法人单位，设有独立的财务及审计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，依法独立纳税，财务工作具有完全的独立性。

三、同业竞争情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、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
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	57.36%	2018 年 3 月 29 日	2018 年 3 月 30 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会决议公告》
第二十三次（2017 年度）股东大会	年度股东大会	56.87%	2018 年 5 月 15 日	2018 年 5 月 16 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司第二十三次（2017 年度）股东大会决议公告》
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	56.88%	2018 年 6 月 28 日	2018 年 6 月 29 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会决议公告》
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	56.87%	2018 年 9 月 13 日	2018 年 9 月 14 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2018 年第三次临时股东大会决议公告》
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	56.87%	2018 年 10 月 10 日	2018 年 10 月 11 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2018 年第四次临时股东大会决议公告》
2018 年第五次临时	临时股东大会	56.78%	2018 年 12 月 13 日	2018 年 12 月 14 日	巨潮资讯网

股东大会					http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2018 年第五次临时股东大会决议公告》
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	56.72%	2018 年 12 月 27 日	2018 年 12 月 28 日	巨潮资讯网 http://cninfo.com.cn 《深圳赛格股份有限公司 2018 年第六次临时股东大会决议公告》

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
李罗力	20	1	18	1	0	否	1
宋萍萍	20	0	18	2	0	否	2
范值清	20	2	18	0	0	否	6

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

报告期内，公司 3 名独立董事充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，发挥专业特长，以合理谨慎态度，勤勉尽责，促进公司董事会决策及决策程序的科学化，维护公司整体利益，特别是中小股东的合法权益。

(一) 按时参加董事会会议，积极履行独立董事职责。独立董事对董事会审议的各项议案都进行了深入了解和仔细研究，

积极参与讨论，提出合理建议。除履行董事的一般职责外，同时时刻关注公司发生的重大事项，履行独立职责，不受公司控股股东、实际控制人或者与公司及其控股股东、实际控制人存在利害关系的单位或个人的影响，对公司关联交易、财务资助、对外担保、内部控制自我评价报告等重要事项客观、审慎地进行审议，并发表了独立意见，履行了监督职能。

（二）积极参与董事会专业委员会工作。独立董事在公司董事会发展战略委员会、审计委员会以及薪酬与考核委员会中均有任职，遵照专业委员会工作细则，积极参与专业委员会的日常工作，对公司发展规划、重大项目可行性研究、聘请审计机构、年报及内控审计、公司制度等方面提出了专业性的意见和建议，为董事会科学、审慎决策提供了支持。

（三）关注公司内控建设情况。独立董事多次与公司管理层、相关部门人员就内部控制制度的建设和评价的情况进行交流沟通，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

（四）深入了解公司情况。2018 年度，独立董事利用参加公司会议的机会以及抽出专门时间对公司及投资企业进行现场考察，深入了解公司的日常经营和项目建设情况。同时，独立董事通过电话和邮件等方式和公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，对公司的重大事项进展能够做到及时了解和掌握；此外，独立董事持续关注公司信息披露工作，对公司各项信息的及时披露进行有效的监督和核查，保证公司信息披露的公平、及时，使社会公众股东能够及时了解公司发展的最新情况。

（五）独立董事向公司提出关于规范发展的建议及建议采纳的情况。

建议提出人	建议内容	建议形式	采纳情况
李罗力、宋萍萍、范值清	关于公司战略新兴产业发展的建议	口头建议	已采纳
李罗力、宋萍萍、范值清	关于公司专利、商标管理方面的建议	口头建议	已采纳
李罗力、宋萍萍、范值清	关于公司深汕龙焱新能源项目业务发展的建议	口头建议	已采纳
李罗力、宋萍萍、范值清	关于对公司未来三年（2018-2020）滚动经营计划的意见	口头建议	已采纳
李罗力、宋萍萍、范值清	关于聘请公司2018年审计机构的建议	口头建议	已采纳
宋萍萍、范值清	关于公司对外投资项目的建议	口头建议	已采纳

（六）独立董事到公司现场办公、实地查看时点、时间及具体情况。

独立董事姓名	现场办公地点	现场办公时间	实地查看工作情况
李罗力	公司会议室	2018 年 1 月 3 日 上午 10:00-10:30	向公司董事会办公室了解非公开发行股份购买资产的进展情况
	公司会议室	2018 年 6 月 28 日 下午 15:00-16:00	向公司财务管理部和董事会办公室了解公司发行公司债券的进展情况
	公司会议室	2018 年 8 月 29 日 上午 10:00-10:30	向公司财务与资产管理部了解上半年经营情况
宋萍萍	公司会议室	2018 年 5 月 15 日 下午 15:00-16:00	向公司董秘办了解重大资产重组业绩承诺完成情况，并提出意见和建议
	公司会议室	2018 年 10 月 10 日 下午 15:00-16:00	向公司投资发展部了解公司对外投资情况
	公司会议室	2018 年 12 月 6 日 上午 11:00-12:00	了解公司控股孙公司赛格新城市合同违约情况及解决措施
范值清	公司会议室	2018 年 3 月 29 日 下午 15:00-16:00	了解公司2017年年报审计进展情况

	公司会议室	2018 年 4 月 20 日下午 17:00-18:00	向公司财务管理部了解公司转让本公司及控股子公司持有的赛格小贷62%股权的进展情况
	公司会议室	2018 年 6 月 28 日下午 15:00-16:00	向公司财务管理部和董事会办公室了解公司发行公司债券的进展情况
	公司会议室	2018 年 8 月 29 日上午 10:00-10:30	向公司财务与资产管理部了解上半年经营情况
	公司会议室	2018 年 9 月 13 日下午 15:00-15:30	向公司董办了解重大资产重组业绩承诺完成情况，并提出意见和建议
	公司会议室	2018 年 10 月 10 日下午 15:00-16:00	向公司投资发展部了解公司对外投资情况
	公司会议室	2018 年 10 月 31 日下午 16:30-17:30	主持公司 2018 年度财务会计报表及内部控制审计项目评标专题会议
	公司会议室	2018 年 12 月 13 日下午 15:00-16:00	了解公司控股孙公司赛格新城市合同违约情况及解决措施
	江苏省	2018 年 12 月 16 日-2018 年 12 月 18 日	实地考察
	公司会议室	2018 年 12 月 27 日下午 15:00-16:00	沟通公司2018年年报和内控审计计划，并提出意见和建议

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，公司董事会审计委员会、薪酬与考核委员会、发展战略委员会三个专业委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会实施细则赋予的职权和义务，认真履行职责。

（一）董事会下设的审计委员会履职情况说明

报告期内，审计委员会按照《深圳赛格股份有限公司审计委员会工作细则》和《深圳赛格股份有限公司审计委员会年报工作规程》的要求，认真履行职责，对公司内控制度建立健全情况进行了监督检查，对年度财务审计情况进行了全面地审查。

1. 审计委员会对公司2018年度财务报告的审阅意见

报告期内按照中国证监会有关规定，审计委员会对年度财务会计报告进行了审阅，先后发表了两次审阅意见。

(1)在年审注册会计师进场前，对未经审计的财务报表进行了审阅，发表了首次书面意见，审计委员会认为：公司根据会计准则的有关要求，结合公司实际情况，制定了合理的会计政策和恰当的会计估计，公司编制的财务会计报表真实地反映了公司截至2018年12月31日的财务状况和2018年度的经营成果及现金流量，并同意以此财务报表为基础进行2018年度的财务审计工作。

(2)审计委员会在年审注册会计师初稿完成后，及时阅读了审计报告初稿，并与注册会计师进行了沟通，审计委员会与注册会计师之间在公司2018年度财务报告所涉及的重要问题上不存在争议，公司财务报告符合企业会计准则和相关法规的规定，审计委员会同意以此财务报表为基础编制公司2018年度报告及报告摘要。

2. 对会计师事务所审计工作的督促情况

经与公司2018年度审计机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的协商，公司在2019年1月确定了年报的审计安排，并

及时将时间安排向审计委员会报告，审计委员会经与审计机构沟通后认为公司根据实际情况，提早做好准备，年度审计的时间安排是合适的，审计委员会同意审计机构安排的年度审计计划。在审计机构进场后，审计委员会与主要项目负责人、签字注册会计师等有关人员进行了沟通，了解审计工作进展和会计师关注的问题，并及时反馈给公司有关部门。

3. 审计委员会关于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年度审计工作的总结

为及时、准确地对公司 2018 年度内部控制、财务状况和经营成果进行审计，瑞华会计师事务所在对公司进行前期调查和预审的基础上按计划完成了全部审计工作。

审计委员会于 2019 年 1 月 28 日与注册会计师进行现场沟通交流，并在审计过程中不断进行沟通，对会计师事务所的年度审计报告初稿进行了审核。审计委员会认为：现任注册会计师能够严格按照审计法规和审计准则执业，重视了解公司及公司的经营环境和内部控制建立健全和实施情况，风险意识强，能够按照审计计划的时间安排，及时完成审计工作。现任注册会计师能够保持独立性和谨慎性，较好地完成了 2018 年度公司财务报表和内部控制的审计工作，出具了客观、公正的审计报告。

4. 审计委员会对内控制度建立健全情况及内控缺陷整改情况进行了监督检查，并听取了公司关于内控规范建设工作的情况汇报。

5. 报告期内，公司董事会下设的审计委员会召开了三次会议，会议情况如下：

（1）公司审计委员会 2018 年第一次会议于 2018 年 4 月 9 日以通讯表决方式召开，审议并通过了《审计委员会 2017 年工作总结及 2018 年工作计划》、《审计委员会关于公司 2017 年度财务会计报告的意见》、《审计委员会关于大华会计师事务所（特殊普通合伙）2017 年度审计工作的总结》。

（2）公司审计委员会 2018 年第二次会议于 2018 年 10 月 25 日以通讯表决方式召开。会议审议并通过了《2018 年第三季度报告全文》。

（3）公司审计委员会 2018 年第三次会议于 2018 年 11 月 16 日以通讯表决方式召开。会议审议并通过了《关于聘请 2018 年度年报审计机构及支付审计费用的议案》、《关于聘请 2018 年度内控审计机构及支付内控审计费用的议案》。

（二）董事会下设的薪酬与考核委员会履职情况说明

薪酬与考核委员会对公司现任董事、监事和高级管理人员所披露薪酬的审核意见：公司陈惠劼董事长、刘志军董事总经理兼财务负责人、张宇杰监事、茹桂琴监事、张海帆监事、彭爱云副总经理兼董事会秘书、朱龙清副总经理、薄洪锡副总经理仅领取其在公司所担任的行政岗位级别的薪酬，独立董事李罗力、宋萍萍、范值清在公司领取独立董事津贴，其他董事、监事不在公司领取薪酬，公司尚未实行非独立董事、监事报酬制度。

报告期内，公司董事会下设的薪酬与考核委员会召开了两次会议，会议情况如下：

1. 公司薪酬与考核委员会2018年第一次会议于2018年1月18日以通讯方式召开，会议审议并通过了《深圳赛格股份有限公司关于2017年度董监高薪酬预算执行情况的议案》。

2. 公司薪酬与考核委员会2018年第二次会议于2018年12月21日以通讯方式召开，会议审议并通过了公司《关于修改<深圳赛格股份有限公司企业年金方案>的议案》。

（三）董事会下设的发展战略委员会履职情况说明

报告期内，公司董事会下设的发展战略委员会召开了两次会议，会议情况如下：

1. 公司发展战略委员会2018年第一次会议于2018年1月18日以通讯方式召开，会议听取了公司经营班子成员述职报告，各班子成员就公司2017年度主要工作完成情况、工作中存在的问题及不足、下年度工作计划等向委员会做了报告。

2. 公司发展战略委员会 2018 年第二次会议于 2018 年 12 月 29 日通讯方式召开，会议审议并通过了《深圳赛格股份有限公司 2018 年度经营分析报告议案》。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

高级管理人员进行年度述职，由公司董事、监事及中层干部按照战略支持、运营管理、用人育人、自我管理维度进行评价，结果报董事会审定后，结合其年度工作情况，对管理效能进行综合评定。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 4 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	>99%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	>99%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1. 具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷： (1) 董事、监事和高级管理人员舞弊； (2) 对已经公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正； (3) 当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； (4) 审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。 2. 具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷： (1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策； (2) 未建立反舞弊程序和控制措施； (3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；	1. 具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷： (1) 缺乏科学决策程序导致极端的负面影响，决策结果完全与预期目标相背离，或决策效率极低，公司完全无法把握市场机会； (2) 公司决策程序导致重大失误； (3) 公司遭受证监会处罚或证券交易所警告 (4) 公司中高级管理人员和高级技术人员流失严重； (5) 媒体频现负面新闻，涉及面广且负面影响一直未能消除； (6) 公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效； (7) 公司内部控制重大或重要缺陷未得到整改。

	(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。 3.一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	2.具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷： (1)缺乏科学决策程序导致严重的负面影响，决策结果完全与预期目标存在显著差距，或决策效率很低，市场机会丧失事件频繁发生； (2)公司决策程序导致出现一般失误； (3)公司内部控制重要或一般缺陷未得到整改； (4) 公司关键岗位业务人员流失严重； (5)媒体出现负面新闻，波及局部区域； (6)公司重要业务制度或系统存在缺陷。 3.具有以下特征的缺陷，认定为一般缺陷： (1)决策程序科学性不够，导致中等程度的负面影响，决策结果与预期目标存在一定差距，或决策效率较低，市场机会丧失事件常有发生； (2)公司一般缺陷未得到整改； (3) 公司一般岗位业务人员流失严重； (4)媒体出现负面新闻，但影响不大； (5)公司一般业务制度或系统存在缺陷； (6)公司存在其他缺陷。																
定量标准	公司本着是否直接影响财务报告的原则，确定的财务报表错报重要程度的定量标准如下： <table><tr><td>缺陷等级</td><td>定义</td><td>财务报表的一项错报金额落在如下区间</td></tr><tr><td rowspan="3">重大缺陷</td><td rowspan="3">指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企</td><td>1.错报≥利润总额的 10%</td></tr><tr><td>2.错报≥资产总额的 1%</td></tr><tr><td>3.错报≥经营收入总额的 2%</td></tr></table>	缺陷等级	定义	财务报表的一项错报金额落在如下区间	重大缺陷	指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企	1.错报≥利润总额的 10%	2.错报≥资产总额的 1%	3.错报≥经营收入总额的 2%	主要根据缺陷可能造成直接财产损失的绝对金额确定。 <table><tr><td>缺陷等级</td><td>直接财产损失的绝对金额</td></tr><tr><td>一般缺陷</td><td><利润总额的 5%</td></tr><tr><td>重要缺陷</td><td>≥利润总额的 5%且<利润总额的 10%</td></tr><tr><td>重大缺陷</td><td>≥利润总额的 10%</td></tr></table>	缺陷等级	直接财产损失的绝对金额	一般缺陷	<利润总额的 5%	重要缺陷	≥利润总额的 5%且<利润总额的 10%	重大缺陷	≥利润总额的 10%
缺陷等级	定义	财务报表的一项错报金额落在如下区间																
重大缺陷	指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企	1.错报≥利润总额的 10%																
		2.错报≥资产总额的 1%																
		3.错报≥经营收入总额的 2%																
缺陷等级	直接财产损失的绝对金额																	
一般缺陷	<利润总额的 5%																	
重要缺陷	≥利润总额的 5%且<利润总额的 10%																	
重大缺陷	≥利润总额的 10%																	

		业严重 偏离控 制目标	4.错报≥所有者权 益总额 1%		
	重 要 缺 陷	指一个 或多个 控制缺 陷的组 合，其严 重程度 和经济 后果低 于重大 缺陷，但 是仍有 可能导 致企业 偏离控 制目标。	1.利润总额的 5% ≤错报<利润总额 的 10%		
			2.资产总额的 0.5%≤错报<资产 总额的 1%		
			3.经营收入的 1% ≤错报<经营收入 总额的 2%		
			4.所有者权益总额 的 0.5%≤错报<所 有者权益总额 1%		
	一 般 缺 陷	除重大 缺陷、重 要缺陷 之外的 其他控 制缺陷	1.错报<利润总额 的 5%		
			2.错报<资产总额 的 0.5%		
			3.错报<经营收入 总额的 1%		
			4.错报<所有者权 益总额 0.5%		
	说明：上述标准，只要一项指标达到即可认定为相应等级的缺陷，定量标准中所指的财务指标值为公司上年度经审计的合并报表数据（下同）。上述标准每年由董事会授权经营管理层根据实际情况选择合适的指标，单独或随年度报告一并提交董事会审批。				
	财务报告重大缺陷数量（个）				0
	非财务报告重大缺陷数量（个）				0
	财务报告重要缺陷数量（个）				1
	非财务报告重要缺陷数量（个）				0

十、内部控制审计报告

☒ 适用 ☐ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
瑞华会计师事务所认为，深圳赛格股份有限公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 4 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	公司在巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 披露的《深圳赛格股份有限公司 2018 年度内控审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐ 是 ☒ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒ 是 ☐ 否

第十节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

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

适用)。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

(一) 18 赛格 01

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

(二) 18 赛格 02

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

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	报告期内，募集资金尚未使用。募集资金专项账户运作规范。
--------------------	-----------------------------

年末余额（万元）	80,000
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	报告期内募集资金尚未使用。

四、公司债券信息评级情况

根据监管部门规定及中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）跟踪评级制度，中证鹏元在 2018 年 11 月 2 日完成初次评级后，将在受评债券存续期间内，在公司年度报告披露后 2 个月内进行一次定期跟踪评级并披露定期跟踪评级结果，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

中证鹏元将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如公司不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在公司网站（www.cspengyuan.com）、证券交易所和中国证券业协会网站公布跟踪评级报告，且在证券交易所网站披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

中证鹏元原名鹏元资信评估有限公司，于 2018 年 11 月 5 日完成名称变更，更名后为中证鹏元资信评估股份有限公司，中证鹏元网址由原先的 www.pyrating.cn 变更为 www.cspengyuan.com。

中证鹏元于 2018 年 11 月 2 日对公司债券的初次评级结果为：本期债券信用等级为 AAA，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。具体内容详见公司 2018 年 12 月 20 日于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券信用评级报告》。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）18 赛格 01

1、债券增信机制

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

2、偿债计划

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

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

3、偿债资金来源及应急保障方案

（1）偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润。2016 年、2017 年及 2018 年，公司合并财务报表营业总收入分别为 145,957.58 万元、203,044.54 万元和 161,226.83 万元，净利润分别为

30,927.92 万元、30,802.47 万元和 2,354.57 万元。公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，在行业内居领先地位，整体来看为本次债券本息的偿付提供了有效保障。

（2）应急保障方案

①流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2018 年 12 月 31 日，公司流动资产余额分别为 506,856.87 万元，公司货币资金分别为 175,749.28 万元，该部分资金具有较强的流动性，必要时可考虑通过变现流动性资产来补充偿债资金。3、公司与金融机构间的良好关系将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。

②外部融资渠道

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

4、偿债保障措施

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

（1）设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理

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

1）资金来源

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

2）提取时间、频率及金额

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

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

3）管理方式

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

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

4）监督安排

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

5）信息披露

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

（2）加强对募集资金的管理

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款

专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金按照规定使用。

(3) 设立专门的偿付工作小组

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

(4) 制定并严格执行资金管理计划

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

(5) 充分发挥债券受托管理人的作用

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

(6) 严格履行信息披露义务

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

(7) 制定《债券持有人会议规则》

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

(8) 公司承诺

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

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

(二) 18 赛格 02

1、债券增信机制

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

2、偿债计划

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

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

3、偿债资金来源及应急保障方案

(1) 偿债资金来源

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

（2）应急保障方案

①流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2018 年 12 月 31 日，公司流动资产余额分别为 506,856.87 万元，公司货币资金分别为 175,749.28 万元，该部分资金具有较强的流动性，必要时可考虑通过变现流动性资产来补充偿债资金。3、公司与金融机构间的良好关系将为本次债券按期偿付本息提供进一步支持。

②外部融资渠道

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

4、偿债保障措施

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

（1）设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理

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

1) 资金来源

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

2) 提取时间、频率及金额

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

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

3) 管理方式

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

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

4) 监督安排

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

5) 信息披露

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

(2) 加强对募集资金的管理

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

(3) 设立专门的偿付工作小组

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

(4) 制定并严格执行资金管理计划

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

(5) 充分发挥债券受托管理人的作用

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

(6) 严格履行信息披露义务

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

(7) 制定《债券持有人会议规则》

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

(8) 公司承诺

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

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

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

无。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内,本次债券受托管理人万和证券股份有限公司严格按照本次债券受托管理协议中的约定,对公司资信状况、募集资金专项账户运作情况等进行了持续跟踪,并监督公司履行公司债券募集说明书中所约定义务,积极行使了债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位: 万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	26,867.80	54,284.87	-50.51%
流动比率	170.93%	148.10%	22.83%
资产负债率	65.63%	63.09%	2.54%
速动比率	80.88%	48.13%	32.75%
EBITDA 全部债务比	11.54%	35.07%	-23.53%
利息保障倍数	1.97	3.98	-50.62%
现金利息保障倍数	4.55	7.1	-35.92%
EBITDA 利息保障倍数	2.82	4.73	-40.38%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

☒ 适用 ☐ 不适用

- 1.息税折旧摊销前利润：报告期较上年减少 50.51%，主要原因是报告期①净利润较上年同期减少 92.36%，②利息费用较上年同期增加 223.30%。
- 2.速动比率：报告期较上年增加 32.75%，主要原因是报告期末货币资金增加 80,000 万元。
- 3.利息保障倍数：报告期较上年减少 50.62%，主要原因是报告期①净利润较上年同期减少 92.36%，②利息费用较上年同期增加 223.30%。
- 4.现金利息保障倍数：报告期较上年减少 35.92%，主要原因是报告期①净利润较上年同期减少 94.45%，②利息费用较上年同期增加 223.30%。
- 5.EBITDA 利息保障倍数：报告期较上年减少 40.38%，主要原因是报告期①净利润较上年同期减少 92.36%，②利息费用较上年同期增加 223.30%。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司不存在其他债券和债务融资工具。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内，公司共获得银行授信总额 37.2 亿元，已使用 24.59 亿元；报告期内，公司按时偿还银行贷款 9.18 亿元，无违约情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，募集资金尚未使用。募集资金专项账户运作规范。

十二、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十九节“其他重大事项说明”、第二十节“公司子公司重大事项”。

十三、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结束之日起 4 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）变动表和财务报表附注

☐ 是 ☒ 否

公司需要在每个会计年度结束之日起 4 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

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 26 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	袁龙平、周学春

审计报告正文

审 计 报 告

深圳赛格股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深赛格公司 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深赛格公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事

项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）房地产开发收入确认

1、事项描述

2018 年度，深赛格公司合并财务报表附注六、35 所示主营业务收入中房地产开发收入金额 57,740.73 万元，占合并总收入的 35.81%，其毛利占合并毛利润的 37.98%，属于深赛格公司的重大收入和利润来源，为此我们将房地产开发收入确认确定为关键审计事项。

如合并财务报表附注四、24 所述，深赛格公司房地产销售收入的确认必须满足以下条件：房地产项目完工；已签订销售合同；已收取全额房款；向业主发出入伙通知或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满。

2、审计应对

我们针对房地产开发收入确认执行的主要审计程序包括：（1）我们评价了与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；（2）检查房产销售合同条款，以评价深赛格公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；（3）从本年确认房产开发收入的项目中抽取样本，检查合同、付款情况及收楼意见书或视同入伙情况，以评价相关房产开发收入是否已按照收入确认政策确认；（4）就资产负债表日前后确认房产开发收入的项目，选取样本，检查合同、付款情况及收楼意见书、视同入伙和退房情况，以评价相关房产开发收入是否在恰当的期间确认；（5）获取销售部门销售情况表，检查已经实现销售的房产账面收入结转情况，以评价房地产开发收入被完整记录。

（二）应收款项减值

1、事项描述

如财务报表附注四 30 重大会计判断和估计断、财务报表附注六 2 应收票据及应收账款和附注五 2 其他应收款（以下合称“应收款项”）所示，截止 2018 年 12 月 31 日，深赛格公司合并财务报表中应收账款、其他应收款的账面余额合计为 290,547,085.56 元，坏账准备合计为 120,550,173.52 元。管理层以应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。应收款项年末账面价值的确定需要管理层识

别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收款项减值对于财务报表具有重要性，为此我们将应收款项减值确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收款项减值执行的主要审计程序包括：（1）对深赛格公司信用政策及应收款项管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试；（2）分析深赛格公司应收款项坏账准备会计估计的合理性，包括确定应收款项组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等；（3）分析计算深赛格公司资产负债表日坏账准备金额与应收款项余额之间的比率，比较前期坏账准备计提数和实际发生数，分析应收款项坏账准备计提是否充分；（4）通过分析深赛格公司应收款项的账龄和客户信誉情况，对管理层所编制的应收账款的账龄准确性进行了测试，检查计提方法是否按照坏账政策执行，重新计算坏账计提金额是否准确，并执行应收款项函证程序及检查期后回款情况，评价应收款项坏账准备计提的合理性；（5）对于已计提坏账准备的部分，通过核对显示客户出现了重大的财务困难情况的证据以验证管理层的解释，并检查了坏账准备的计算；（6）对于单独计提坏账准备的应收款项，选取样本获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据，包括客户信用记录、抵押或质押物状况、违约或延迟付款记录及期后实际还款情况，并复核其合理性。

四、其他信息

深赛格公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

深赛格公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务

报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深赛格公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深赛格公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深赛格公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深赛格公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深赛格公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表

是否公允反映相关交易和事项。

（六）就深赛格公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师
（项目合伙人）：

袁龙平

中国·北京

中国注册会计师：

周学春

2019 年 4 月 26 日

合并资产负债表			
2018年12月31日			
编制单位：深圳赛格股份有限公司			金额单位：人民币元
项 目	注释六	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	1,757,492,816.67	951,482,605.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	54,426,228.11	61,934,101.56
其中：应收票据			
应收账款		54,426,228.11	61,934,101.56
预付款项	3	2,701,718.53	34,718,079.54
其他应收款	4	115,570,683.93	96,057,159.50
其中：应收利息		1,063,684.93	
应收股利		2,000,000.00	2,000,000.00
存货	5	2,670,294,017.74	3,551,100,320.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	468,083,201.09	565,577,916.34
流动资产合计		5,068,568,666.07	5,260,870,183.57
非流动资产：			
发放贷款及垫款	7		399,387,108.14
可供出售金融资产	8	34,069,679.99	34,161,311.32
持有至到期投资			
长期应收款	9	19,000,000.00	
长期股权投资	10	172,684,147.74	211,973,322.32
投资性房地产	11	1,412,916,851.46	676,888,184.90
固定资产	12	59,351,351.90	62,404,988.93
在建工程	13	151,214,015.76	71,745,514.32
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	32,471,556.32	31,831,783.09
开发支出			
商誉	15		10,328,927.82
长期待摊费用	16	73,769,436.90	109,813,025.95
递延所得税资产	17	56,931,280.75	29,898,440.39
其他非流动资产	18	47,032,751.31	93,287,630.00
非流动资产合计		2,059,441,072.13	1,731,720,237.18
资产总计		7,128,009,738.20	6,992,590,420.75

合并资产负债表（续）			
2018年12月31日			
编制单位：深圳赛格股份有限公司			金额单位：人民币元
项 目	注释六	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	19	520,000,000.00	534,792,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	20	293,130,435.56	470,088,158.63
预收款项	21	692,811,462.75	707,031,729.23
应付职工薪酬	22	44,065,725.59	41,014,602.99
应交税费	23	121,045,597.93	243,477,530.43
其他应付款	24	1,021,673,905.77	1,297,372,714.67
其中：应付利息		4,943,712.80	3,599,878.48
应付股利		4,196,371.01	3,340,969.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	25	272,569,415.58	258,414,693.92
其他流动负债			
流动负债合计		2,965,296,543.17	3,552,191,429.87
非流动负债：			
长期借款	26	748,250,000.00	754,750,000.00
应付债券	27	787,752,107.90	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	28	90,254,503.10	1,137,019.85
递延收益	29	6,732,529.57	12,336,620.96
递延所得税负债	17	79,875,150.30	91,251,453.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,712,864,290.87	859,475,093.88
负债合计		4,678,160,834.04	4,411,666,523.75
股东权益：			
股本	30	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	31	156,892,820.25	166,019,870.19
减：库存股			
其他综合收益	32	91,765.66	137,629.12
专项储备			
盈余公积	33	152,762,534.98	138,710,473.33
一般风险准备			
未分配利润	34	322,477,846.55	376,704,148.51
归属于母公司股东权益合计		1,867,881,216.44	1,917,228,370.15
少数股东权益		581,967,687.71	663,695,526.85
股东权益合计		2,449,848,904.15	2,580,923,897.00
负债和股东权益总计		7,128,009,738.20	6,992,590,420.75
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分			
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：			
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

合并利润表			
2018年度			
编制单位：深圳赛格股份有限公司			金额单位：人民币元
项 目	注释六	本年数	上年数
一、营业总收入		1,612,268,337.03	2,030,445,390.62
其中：营业收入	35	1,605,787,472.11	1,981,307,558.23
利息收入		6,228,129.11	48,036,230.86
手续费及佣金收入		252,735.81	1,101,601.53
二、营业总成本		1,455,278,496.48	1,687,151,513.35
其中：营业成本	35	1,062,390,648.95	1,398,497,691.27
利息支出		604,323.28	596,875.00
手续费及佣金支出			
税金及附加	36	44,400,471.35	57,221,029.77
销售费用	37	39,650,786.14	43,173,370.45
管理费用	38	121,977,965.44	144,029,063.26
研发费用			
财务费用	39	84,378,852.81	21,598,611.36
其中：利息费用		93,029,837.47	28,775,224.99
利息收入		9,971,878.77	8,427,772.41
资产减值损失	40	101,875,448.51	22,034,872.24
加：其他收益	41	10,504,982.49	6,406,623.72
投资收益（损失以“－”号填列）	42	61,267,856.40	71,999,915.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-29,224,641.54	296,114.99
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	43	-12,279.40	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		228,750,400.04	421,700,416.72
加：营业外收入	44	7,161,176.79	13,033,764.81
减：营业外支出	45	141,592,758.43	6,468,223.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		94,318,818.40	428,265,958.31
减：所得税费用	46	70,773,167.66	120,241,267.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		23,545,650.74	308,024,690.94
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		45,464,506.73	311,288,704.85
2、终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-21,918,855.99	-3,264,013.91
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		-4,307,089.49	88,471,429.84
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		27,852,740.23	219,553,261.10
六、其他综合收益的税后净额		-68,830.86	-238,155.82
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-45,863.46	-158,606.50
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	47	-45,863.46	-158,606.50
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-107.36	-126.75
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-45,756.10	-158,479.75
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-22,967.40	-79,549.32
七、综合收益总额		23,476,819.88	307,786,535.12
归属于母公司股东的综合收益总额		27,806,876.77	219,394,654.60
归属于少数股东的综合收益总额		-4,330,056.89	88,391,880.52
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0225	0.1777
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0225	0.1777
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分			
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：			
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

合并现金流量表

2018年度

编制单位：深圳赛格股份有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	注释六	本年数	上年数
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		1,659,426,136.73	1,843,459,991.17
收取利息、手续费及佣金的现金		6,092,848.72	51,931,798.60
拆入资金净增加额			857,341.82
收到的税费返还		223,105.10	40,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	48	189,751,603.79	297,922,909.58
经营活动现金流入小计		1,855,493,694.34	2,234,172,041.17
购买商品、接受劳务支付的现金		852,688,929.57	871,402,977.70
客户贷款及垫款净增加额		-15,664,988.00	-71,579,285.19
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		285,897,951.80	296,228,299.78
支付的各项税费		323,053,408.68	289,106,815.42
支付其他与经营活动有关的现金	48	241,844,238.56	341,626,684.25
经营活动现金流出小计		1,687,819,540.61	1,726,785,491.96
经营活动产生的现金流量净额		167,674,153.73	507,386,549.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,898,647,492.29	2,229,650,000.00
取得投资收益收到的现金		23,777,605.28	73,207,072.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,170.00	22,960.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		126,025,986.74	1,334,864.24
收到其他与投资活动有关的现金	48	14,417,575.47	
投资活动现金流入小计		2,062,875,829.78	2,304,214,897.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		181,573,556.23	156,617,057.69
投资支付的现金		1,848,150,000.00	2,334,640,001.00
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	48	22,495,762.00	
投资活动现金流出小计		2,052,219,318.23	2,491,257,058.69
投资活动产生的现金流量净额		10,656,511.55	-187,042,161.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		980,000.00	178,037,998.48
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		980,000.00	178,037,998.48
取得借款收到的现金		1,289,000,000.00	905,000,000.00
发行债券收到的现金		794,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	48	23,450,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,107,830,000.00	1,083,037,998.48
偿还债务支付的现金		1,292,792,000.00	1,233,458,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		184,131,807.46	211,121,814.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,287,213.40	65,580,423.41
支付其他与筹资活动有关的现金	48	43,334,382.84	138,844,060.16
筹资活动现金流出小计		1,520,258,190.30	1,583,423,874.22
筹资活动产生的现金流量净额		587,571,809.70	-500,385,875.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,735.77	452.95
五、现金及现金等价物净增加额		765,910,210.75	-180,041,035.27
加：期初现金及现金等价物余额		947,882,605.92	1,127,923,641.19
六、期末现金及现金等价物余额		1,713,792,816.67	947,882,605.92
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分			
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：			
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

合并股东权益变动表

2018年度

编制单位：深圳赛格股份有限公司												
金额单位：人民币元												
项 目	本年数											
	归属于母公司股东权益											少数股东权益
	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	
		优先股	永续债	其他								股东权益合计
一、上年年末余额	1,235,656,249.00				166,019,870.19		137,629.12		138,710,473.33		376,704,148.51	663,695,526.85
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、本年初余额	1,235,656,249.00				166,019,870.19		137,629.12		138,710,473.33		376,704,148.51	663,695,526.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-9,127,049.94		-45,863.46		14,052,061.65		(54,226,301.96)	-81,727,839.14
（一）综合收益总额							-45,863.46				27,852,740.23	-4,330,056.89
（二）股东投入和减少资本					-9,127,049.94						-	-63,260,627.48
1、股东投入的普通股												980,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-9,127,049.94							-64,240,627.48
（三）利润分配									14,052,061.65		(82,079,042.19)	-26,262,417.88
1、提取盈余公积									14,052,061.65		(14,052,061.65)	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											(68,026,980.54)	-26,262,417.88
4、其他												
（四）股东权益内部结转											-	
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												
（五）专项储备											-	
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												12,125,263.11
四、本年年末余额	1,235,656,249.00				156,892,820.25		91,765.66		152,762,534.98		322,477,846.55	581,967,687.71
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分												
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：												
法定代表人：				142	主管会计工作负责人：				会计机构负责人：			

合并股东权益变动表（续）												
2018年度												
编制单位：深圳赛格股份有限公司												金额单位：人民币元
项 目	上年数											
	归属于母公司股东权益											少数股东权益
	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	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	784,799,010.00				798,273,541.65		296,235.62		121,803,040.24		707,129,242.53	461,231,678.89
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、本年初余额	784,799,010.00				798,273,541.65		296,235.62		121,803,040.24		707,129,242.53	461,231,678.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	450,857,239.00				-632,253,671.46		-158,606.50		16,907,433.09		-330,425,094.02	202,463,847.96
（一）综合收益总额							-158,606.50				219,553,261.10	88,391,880.52
（二）股东投入和减少资本	450,857,239.00				-632,253,671.46						-496,097,594.24	171,639,107.91
1、股东投入的普通股	450,857,239.00				-249,044,853.42							178,037,998.48
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-383,208,818.04						-496,097,594.24	-6,398,890.57
（三）利润分配									16,907,433.09		-53,880,760.88	-57,567,140.47
1、提取盈余公积									16,907,433.09		-16,907,433.09	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-36,973,327.79	-57,567,140.47
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,235,656,249.00				166,019,870.19		137,629.12		138,710,473.33		376,704,148.51	663,695,526.85
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分												
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：												
法定代表人：				主管会计工作负责人：				会计机构负责人：				

资产负债表			
2018年12月31日			
编制单位：深圳赛格股份有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	注释十四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		971,108,422.35	104,463,125.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	1	217,360.00	1,105,493.93
其中：应收票据			
应收账款		217,360.00	1,105,493.93
预付款项			46,153.86
其他应收款	2	1,098,488,672.67	1,029,163,364.11
其中：应收利息			
应收股利		2,000,000.00	2,000,000.00
存货			395,764.94
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,172,729.68	321,967,708.13
流动资产合计		2,073,987,184.70	1,457,141,610.67
非流动资产：			
可供出售金融资产		33,515,392.83	33,515,392.83
持有至到期投资			
长期应收款		9,000,000.00	
长期股权投资	3	1,326,039,288.79	1,419,623,352.33
投资性房地产		252,842,527.62	263,361,638.46
固定资产		17,786,925.84	17,919,657.80
在建工程			4,175,779.03
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,671,913.78	1,367,666.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,404,881.96	7,673,085.72
递延所得税资产		1,673,932.41	8,380,569.73
其他非流动资产		39,560.00	
非流动资产合计		1,651,974,423.23	1,756,017,141.99
资产总计		3,725,961,607.93	3,213,158,752.66

资产负债表（续）			
2018年12月31日			
编制单位：深圳赛格股份有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	注释十四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		520,000,000.00	530,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		206,374.11	206,374.11
预收款项		22,491,215.88	23,072,035.80
应付职工薪酬		5,143,700.56	5,391,313.71
应交税费		4,471,684.00	18,757,359.46
其他应付款		439,491,749.59	749,265,836.65
其中：应付利息		1,578,179.07	687,210.64
应付股利			119,803.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		991,804,724.14	1,326,692,919.73
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		787,752,107.90	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			1,137,019.85
递延收益		6,592,529.57	8,883,045.38
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		794,344,637.47	10,020,065.23
负债合计		1,786,149,361.61	1,336,712,984.96
股东权益：			
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		231,415,947.36	240,542,997.30
减：库存股			
其他综合收益		-55.90	51.46
专项储备			
盈余公积		152,762,534.98	138,710,473.33
一般风险准备			
未分配利润		319,977,570.88	261,535,996.61
股东权益合计		1,939,812,246.32	1,876,445,767.70
负债和股东权益总计		3,725,961,607.93	3,213,158,752.66
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分			
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：			
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

利润表			
2018年度			
编制单位：深圳赛格股份有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	注释十四	本年数	上年数
一、营业收入	4	73,815,265.15	85,112,846.04
减：营业成本	4	62,734,501.32	75,540,023.72
税金及附加		4,708,732.17	4,865,820.50
销售费用			
管理费用		17,498,760.36	22,225,515.05
研发费用			
财务费用		21,530,400.57	17,833,274.38
其中：利息费用		34,238,013.50	21,291,144.45
利息收入		12,881,529.63	3,697,193.52
资产减值损失		463,761.31	27,725.05
加：其他收益		4,264,715.81	3,402,987.96
投资收益（损失以“-”号填列）	5	194,684,800.51	209,993,445.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-24,267,630.50	115,931.55
公允价值变动收益（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）		165,828,625.74	178,016,920.30
加：营业外收入		332,884.29	8,021,889.83
减：营业外支出		9,532,364.16	2,283,897.04
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		156,629,145.87	183,754,913.09
减：所得税费用		16,108,529.41	14,680,582.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		140,520,616.46	169,074,330.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		140,520,616.46	169,074,330.91
（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		-107.36	-126.75
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-107.36	-126.75
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-107.36	-126.75
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		140,520,509.10	169,074,204.16
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分			
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：			
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

现金流量表			
2018年度			
编制单位：深圳赛格股份有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	注释	本年数	上年数
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		76,732,691.33	95,462,342.42
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		99,131,438.29	32,468,417.84
经营活动现金流入小计		175,864,129.62	127,930,760.26
购买商品、接受劳务支付的现金		22,338,462.86	66,076,921.93
支付给职工以及为职工支付的现金		36,435,483.49	40,595,839.30
支付的各项税费		32,175,634.21	36,901,586.64
支付其他与经营活动有关的现金		181,943,799.62	311,872,565.33
经营活动现金流出小计		272,893,380.18	455,446,913.20
经营活动产生的现金流量净额		-97,029,250.56	-327,516,152.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		851,762,692.29	943,000,000.00
取得投资收益收到的现金		155,379,014.46	206,606,456.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,000.00	18,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			3,542,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		243,593,908.82	
投资活动现金流入小计		1,250,739,615.57	1,153,167,156.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,354,948.71	4,099,402.79
投资支付的现金		708,000,000.00	924,640,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		249,000,000.00	
投资活动现金流出小计		962,354,948.71	928,739,402.79
投资活动产生的现金流量净额		288,384,666.86	224,427,753.84
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		889,000,000.00	550,000,000.00
发行债券收到的现金		794,400,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,683,400,000.00	550,000,000.00
偿还债务支付的现金		899,000,000.00	375,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		100,593,393.09	57,953,311.96
支付其他与筹资活动有关的现金		43,516,726.56	
筹资活动现金流出小计		1,043,110,119.65	432,953,311.96
筹资活动产生的现金流量净额		640,289,880.35	117,046,688.04
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		831,645,296.65	13,958,288.94
加：期初现金及现金等价物余额		104,463,125.70	90,504,836.76
六、期末现金及现金等价物余额		936,108,422.35	104,463,125.70
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分			
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：			
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

股东权益变动表												
2018年度												
编制单位：深圳赛格股份有限公司												金额单位：人民币元
项 目	本年数											
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	1,235,656,249.00				240,542,997.30		51.46		138,710,473.33		261,535,996.61	1,876,445,767.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,235,656,249.00				240,542,997.30		51.46		138,710,473.33		261,535,996.61	1,876,445,767.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-9,127,049.94		-107.36		14,052,061.65		58,441,574.27	63,366,478.62
（一）综合收益总额							-107.36				140,520,616.46	140,520,509.10
（二）股东投入和减少资本					-9,127,049.94							-9,127,049.94
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-9,127,049.94							-9,127,049.94
（三）利润分配									14,052,061.65		-82,079,042.19	-68,026,980.54
1、提取盈余公积									14,052,061.65		-14,052,061.65	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-68,026,980.54	-68,026,980.54
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,235,656,249.00				231,415,947.36		-55.90		152,762,534.98		319,977,570.88	1,939,812,246.32
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分												
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：												
法定代表人：				主管会计工作负责人：				会计机构负责人：				

股东权益变动表（续）												
2018年度												
编制单位：深圳赛格股份有限公司												金额单位：人民币元
项 目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	784,799,010.00				498,654,523.66		178.21		121,803,040.24		146,342,426.58	1,551,599,178.69
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	784,799,010.00				498,654,523.66		178.21		121,803,040.24		146,342,426.58	1,551,599,178.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	450,857,239.00				-258,111,526.36		-126.75		16,907,433.09		115,193,570.03	324,846,589.01
（一）综合收益总额							-126.75				169,074,330.91	169,074,204.16
（二）股东投入和减少资本	450,857,239.00				-258,111,526.36							192,745,712.64
1、股东投入的普通股	450,857,239.00				-249,044,853.42							201,812,385.58
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-9,066,672.94							-9,066,672.94
（三）利润分配									16,907,433.09		-53,880,760.88	-36,973,327.79
1、提取盈余公积									16,907,433.09		-16,907,433.09	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-36,973,327.79	-36,973,327.79
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,235,656,249.00				240,542,997.30		51.46		138,710,473.33		261,535,996.61	1,876,445,767.70
载于第18页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分												
第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：												
法定代表人：		主管会计工作负责人：					会计机构负责人：					

深圳赛格股份有限公司

2018 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司简介

公司的法定中文名称: 深圳赛格股份有限公司

公司的法定英文名称: SHENZHEN SEG CO., LTD.

公司注册地址: 深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼

公司办公地址: 深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼

公司股票上市地: 深圳证券交易所

公司股票代码和简称: 深赛格 (000058)、深赛格 B (200058)

公司注册资本: 1,235,656,249.00 元

2、公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

本公司的行业性质: 商务服务业

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

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

3、公司历史沿革

深圳赛格股份有限公司 (以下简称“公司”或“本公司”) 系根据中华人民共和国公司法的有关规定, 经深圳市及国家有关部门批准, 以深圳市赛格集团有限公司作为独家发起人并采用公开募集方式设立的股份有限公司, 于 1996 年 7 月 16 日成立, 公司现持有统一社会信用代码为 91440300279253776E 的营业执照, 注册号为 440301103573251, 并获国家和深圳证券管理部门批准, B 股于 1996 年 7 月、A 股于 1996 年 12 月在深圳证券交易所挂牌上市。

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

2016 年 2 月 3 日，深圳赛格股份有限公司与深圳市赛格集团有限公司签订了“发行股份及支付现金购买资产框架协议”，本公司拟通过非公开发行股份及支付现金的方式购买深圳市赛格集团有限公司持有的标的公司的股权（其中购买深圳市赛格康乐企业发展有限公司 55% 股权、深圳市赛格物业发展有限公司 100% 股权、深圳市赛格创业汇有限公司 100% 股权以及深圳市赛格地产投资股份有限公司 79.02% 股权），并向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 20 亿元。本公司于 2017 年 1 月 17 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳赛格股份有限公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]21 号）批文。2017 年 2 月 15 日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》，确认本公司本次非公开发行股份购买资产 A 股新股数量为 450,857,239 股，本次新增股份为有限售条件流通股，上市首日为 2017 年 3 月 6 日。

截至 2018 年 12 月 31 日止，股本总数为 1,235,656,249 股，其中：有限售条件股份为 451,185,632 股，无限售条件股份为 784,470,617.00 股。注册资本为 123,565.6249 万元。

本公司控股股东为深圳市赛格集团有限公司，最终实际控制人为深圳市国资委。

4、本公司本年度合并范围情况

本公司 2018 年度纳入合并范围的子公司共 34 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 1 户，减少 3 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

5、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 4 月 26 日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

二、财务报表的编制基础

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

财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、24“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、30“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

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

2、营业周期

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

3、记账本位币

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

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得

的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买

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

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注四、14、(2)④)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

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

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收

到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

② 持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

（3）金融资产减值

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

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

产), 包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产, 不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

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

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失, 不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊, 并将因转移而收到的对

价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（5）金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同

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

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价

（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

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

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

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收款项余额前五名。

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

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、信用风险特征组合的确定依据

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

确定组合的依据：

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

B、根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

(3) 坏账准备的转回

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

11、存货**(1) 存货的分类**

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。开发产品、库存商品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；开发成本等需要经过开发的存货，在正常生产经营过程中，以所生产的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（6）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

（7）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

（8）维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（9）质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额

退还施工单位。

12、发放贷款及存款

（1）贷款

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

（2）贷款损失准备

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

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

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

公司应按季计提一般准备，一般准备年末余额应不低于年末贷款余额的 1%。

公司按照以下比例按季计提专项准备：

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

13、持有待售资产和处置组

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

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，

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

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

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

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交

易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相

关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	20-40	5%	4.75%-2.38%
临时建筑	2-8	5%	11.88%-47.50%

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	4.75-2.38
机器设备	5-10	5	19.00-9.50
电子设备	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	5-10	5	19.00-9.50
其他设备	5-10	5	19.00-9.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

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

预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

18、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

19、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

（2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

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

21、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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

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

23、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认

条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

24、收入

（1）商品销售收入

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

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

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

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

（2）提供劳务收入

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

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

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

25、政府补助

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

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政

扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

得税负债。

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、其他重要的会计政策和会计估计

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

终止经营的会计处理方法参见本附注四、13“持有待售资产和处置组”相关描述。

29、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司按照财政部的要求执行前述通知。

根据财会[2018]15 号文件的要求，本公司调整以下财务报表项目的列示，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整：

原“应收票据”及“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目；

原“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；

原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；

原“工程物资”项目归并至“在建工程”项目；

原“应付票据”及“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目；

原“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；

原“专项应付款”归并至“长期应付款”项目；

新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目；

在“财务费用”项目下列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本次会计政策变更对当期和会计政策变更前公司的资产总额、负债总额、净资产及净利润均无实质性影响。

（2）会计估计变更

报告期内，本公司无需要披露的会计估计变更。

30、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存

货跌价准备的计提或转回。

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（6）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（7）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（8）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、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	17%、16%
	不动产租赁服务、销售不动产	11%、10%
	其他应税销售服务行为	6%
	房地产开发（旧项目）、不动产租赁收入（旧项目）	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	10%、15%、25%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
西安赛格电子市场有限公司	15%
西安海荣赛格电子市场有限公司	15%
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	10%

2、税收优惠及批文

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

（2）根据陕西省发展和改革委员会陕发改产业确认函[2015]042 号，公司子公司西安海荣赛格电子市场有限公司从事国家鼓励类项目符合西部大开发企业所得税税收优惠政策，本年按 15%计缴企业所得税。

（3）杭州赛格龙焱能源科技有限公司

根据财税〔2018〕77 号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100

万元)的小型微利企业,其所得减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税,实际所得税税率为 10%。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“年初”指 2018 年 1 月 1 日,“年末”指 2018 年 12 月 31 日;“本年”指 2018 年度,“上年”指 2017 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	398,500.00	547,039.36
银行存款	1,722,022,866.47	947,076,128.65
其他货币资金	35,071,450.20	3,859,437.91
合 计	1,757,492,816.67	951,482,605.92
其中:存放在境外的款项总额	--	--

其中受限制的货币资金明细如下:

项 目	年末余额	年初余额
履约保证金	35,000,000.00	3,600,000.00
合 计	35,000,000.00	3,600,000.00

2、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	--	--
应收账款	54,426,228.11	61,934,101.56
合 计	54,426,228.11	61,934,101.56

(1) 应收账款

①应收账款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	28,181,116.81	29.16	28,181,116.81	100	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	56,539,495.89	58.49	2,113,267.78	3.74	54,426,228.11
单项金额不重大但单独计提	11,939,767.70	12.35	11,939,767.70	100	--

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
坏账准备的应收账款					
合计	96,660,380.40	100	42,234,152.29	43.69	54,426,228.11

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	31,273,127.90	37.13	11,546,346.13	51.79	19,726,781.77
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	43,293,424.67	51.40	1,086,104.88	2.51	42,207,319.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,663,272.84	11.47	9,663,272.84	100	--
合计	84,229,825.41	100	22,295,723.85	26.47	61,934,101.56

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	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	预计无法收回，见附注十一、2、①
深圳市沃德沃实业有限公司	7,785,736.82	7,785,736.82	100	
深圳市康网科技有限公司	5,144,254.61	5,144,254.61	100	
合计	28,181,116.81	28,181,116.81	100	—

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,657,441.06	--	--
1 至 2 年	1,527,190.20	76,359.51	5
2 至 3 年	14,340,646.63	1,434,064.67	10
3 年以上	3,014,218.00	602,843.60	20
合计	56,539,495.89	2,113,267.78	3.74

C、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
--------	------	------	----------	------

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏联通公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100	账龄超过五年, 无收回可能
深圳利元舜实业公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100	账龄超过五年, 无收回可能
浙江金融信息	786,000.00	786,000.00	100	账龄超过五年, 无收回可能
上海天赐实业公司	899,000.00	899,000.00	100	账龄超过五年, 无收回可能
四川汇源电子公司	480,000.00	480,000.00	100	账龄超过五年, 无收回可能
其他单位	4,775,891.26	4,775,891.26	100	账龄超过五年, 无收回可能
合计	11,939,767.70	11,939,767.70	100	—

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 20,845,434.67 元; 本年收回或转回坏账准备金额 899,749.23 元, 因子公司转让而转出坏账准备 7,257.00 元。

③本年实际核销的应收账款情况

本公司本报告期无核销应收账款。

④按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	计提的坏账准备
深圳市润能数码科技有限公司	非关联方	11,576,332.00	1-2 年	15.78	15,251,125.38
		3,674,793.38	2-3 年		
深圳市公安局交通警察局	非关联方	13,999,392.50	1 年以内	14.48	--
深圳亿信中天科技有限公司	非关联方	12,941,726.56	2-3 年	13.39	1,294,172.66
深圳市沃德沃实业有限公司	非关联方	7,785,736.82	2-3 年	8.05	7,785,736.82
深圳市康网科技有限公司	非关联方	4,385,165.15	1-2 年	5.32	5,144,254.61
		759,089.46	2-3 年		
合计	—	55,122,235.87	—	57.02	29,475,289.47

3、预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,559,986.53	94.75	33,752,071.71	97.22
1 至 2 年	--	--	730,564.08	2.10
2 至 3 年	141,732.00	5.25	203,438.70	0.59
3 年以上	--	--	32,005.05	0.09
合计	2,701,718.53	100.00	34,718,079.54	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	1,063,684.93	--
应收股利	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	112,506,999.00	94,057,159.50
合 计	115,570,683.93	96,057,159.50

(1) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
存款利息	1,063,684.93	--
合 计	1,063,684.93	--

(2) 应收股利

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

重要的账龄超过 1 年的应收股利

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

(3) 其他应收款**①其他应收款分类披露**

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	29,586,276.35	15.51	29,586,276.35	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	115,300,271.55	60.42	2,793,272.55	2.42	112,506,999.00
组合 1 账龄分析法组合	45,553,231.43	23.87	2,793,272.55	6.13	42,759,958.88
组合 2 特定对象组合	69,747,040.12	36.55	--	--	69,747,040.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	45,936,472.33	24.07	45,936,472.33	100.00	--
合计	190,823,020.23	100.00	78,316,021.23	41.04	112,506,999.00

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,434,547.87	10.17	14,434,547.87	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	99,927,149.95	70.34	5,869,990.45	5.87	94,057,159.50
组合 1 账龄分析法组合	85,577,541.47	60.24	5,869,990.45	6.86	79,707,551.02
组合 2 特定对象组合	14,349,608.48	10.1	--	--	14,349,608.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	27,688,142.28	19.49	27,688,142.28	100.00	--
合计	142,049,840.10	100	47,992,680.60	33.79	94,057,159.50

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市招诚投资集团有限公司	21,056,000.00	21,056,000.00	100	预计无法收回及合同违约
阳江运通油脂有限公司	8,530,276.35	8,530,276.35	100	账龄五年以上，无收回可能
合计	29,586,276.35	29,586,276.35	100	—

B、年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
通信公司转来债权	5,904,271.52	5,904,271.52	100	账龄五年以上，无收回可能
深圳市拓普工业公司	3,281,387.96	3,281,387.96	100	账龄五年以上，无收回可能
深圳市联京工贸公司	5,697,287.51	5,697,287.51	100	账龄五年以上，无收回可能
福田区人民法院	2,604,575.00	2,604,575.00	100	账龄五年以上，无收回可能
赛格泰英公司	1,811,375.77	1,811,375.77	100	账龄五年以上，无收回可能
其他单位	26,637,574.57	26,637,574.57	100	账龄五年以上，无收回可能
合计	45,936,472.33	45,936,472.33	100	—

C、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	28,897,335.87	--	--

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 至 2 年	2,204,370.14	110,153.02	5.00
2 至 3 年	2,062,548.05	206,254.82	10.00
3 年以上	12,388,977.37	2,476,864.71	20.00
合 计	45,553,231.43	2,793,272.55	6.13

②其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
债权转让款	32,165,804.91	32,165,804.91
备用金	1,703,032.55	1,822,972.83
押金及保证金	67,883,499.49	62,803,786.44
往来款	89,070,683.28	45,257,275.92
合 计	190,823,020.23	142,049,840.10

③本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 30,323,340.63 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

④本年实际核销的其他应收款情况

本公司本报告期无实际核销的其他应收款。

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
西安高科新西部实业发展有限公司	借款	25,000,000.00	1-2 年	13.10	--
深圳市招诚投资集团有限公司	押金	21,056,000.00	3-4 年	11.03	21,056,000.00
南通市财政局	缓建保证金	11,000,000.00	1-2 年	5.76	550,000.00
阳江运通油脂有限公司	应收债权 转让款	8,530,276.35	5 年以上	4.47	8,530,276.35
南通市建筑工程管理处	工资保证金	6,200,000.00	4-5 年	3.25	1,240,000.00
合 计	—	71,786,276.35	—	37.61	31,376,276.35

⑥涉及政府补助的应收款项

本公司本报告期末无涉及政府补助的其他应收款。

5、存货

(1) 存货明细情况

项 目	年末数
-----	-----

	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	981,929.37	--	695,039.85	286,889.52
低值易耗品	452,420.83	--	--	452,420.83
开发成本	832,727,663.18	95,318,251.33	--	832,727,663.18
开发产品	1,862,775,076.66	170,989,249.57	25,948,032.45	1,836,827,044.21
合 计	2,696,937,090.04	266,307,500.90	26,643,072.30	2,670,294,017.74

(续)

项 目	年初数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	4,247,632.40	--	--	4,247,632.40
低值易耗品	218,971.83	--	--	218,971.83
开发成本	689,545,789.31	93,603,251.33	--	689,545,789.31
开发产品	2,857,087,927.17	227,188,615.48	--	2,857,087,927.17
合 计	3,551,100,320.71	320,791,866.81	--	3,551,100,320.71

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初数	年末数
西安赛格广场	2019 年 1 月	2022 年 12 月	20.52 亿	672,678,824.82	674,706,458.85
惠州赛格假日广场二期	2019 年 5 月	2021 年 12 月	2.78 亿元	16,866,964.49	158,021,204.33
合 计				689,545,789.31	832,727,663.18

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
南通赛格时代广场	2016 年 6 月	749,559,894.08	8,653,646.39	592,263,133.20	165,950,407.27
赛格 ECO 一期	2011 年	369,472,610.67	200,166,487.80	121,474,114.85	448,164,983.62
赛格 ECO 二期	2017 年 12 月	1,368,703,801.86	40,693,540.72	307,916,474.94	1,101,480,867.64
东方威尼斯一期	2007 年 8 月	11,222,241.83	--	5,123,239.80	6,099,002.03
东方威尼斯二期	2012 年 2 月	48,033,013.88	--	2,553,458.35	45,479,555.53
惠州赛格假日广场一期	2015 年 8 月	310,096,364.85	1,787,819.98	216,283,924.26	95,600,260.57
合计		2,857,087,927.17	251,301,494.89	1,245,614,345.40	1,862,775,076.66

注：赛格 ECO 一期本期增加系销售退回，见附注十二、1 所述。

(4) 存货跌价准备

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
库存商品	--	695,039.85	--	--	695,039.85
开发产品	--	25,948,032.45	-	--	25,948,032.45
合 计	--	26,643,072.30	--	--	26,643,072.30

(5) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转回金额占该项存货年末余额的比例
库存商品	可变现净值低于存货账面成本		
开发产品	可变现净值低于存货账面成本		

6、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
银行理财产品	403,301,000.00	511,690,000.00
待抵扣税项	10,567,715.45	8,035,809.29
预缴税金	54,064,579.93	45,352,309.11
其他	149,905.71	499,797.94
合 计	468,083,201.09	565,577,916.34

7、发放贷款及垫款

项目	期末余额	期初余额
贷款本金	--	415,733,397.18
垫款	--	--
减：发放贷款及垫款减值准备	--	16,346,289.04
合计	--	399,387,108.14

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	--	--	--	--	--	--
可供出售权益工具	34,084,679.99	15,000.00	34,069,679.99	34,176,311.32	15,000.00	34,161,311.32
其中：按公允价值计量的	274,287.16	--	274,287.16	365,918.49	--	365,918.49
按成本计量的	33,810,392.83	15,000.00	33,795,392.83	33,810,392.83	15,000.00	33,795,392.83
其他	--	--	--	--	--	--
合计	34,084,679.99	15,000.00	34,069,679.99	34,176,311.32	15,000.00	34,161,311.32

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	其他	合计
权益工具的成本	90,405.00	--	--	90,405.00
公允价值	274,287.16	--	--	274,287.16
累计计入其他综合收益的公允价值 变动金额	183,882.16	--	--	183,882.16
已计提减值金额	--	--	--	--

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年 增加	本年 减少	年末	年初	本年 增加	本年 减少	年末		
喀什深圳城有限公司	20,000,000.00	--	--	20,000,000.00	--	--	--	--	3.03	--
深圳市赛格导航科技股份有限公司	13,515,392.83	--	--	13,515,392.83	--	--	--	--	11.21	--
南京商厦股份有限公司	280,000.00	--	--	280,000.00	--	--	--	--	0.68	--
鞍山一百股份有限公司	15,000.00	--	--	15,000.00	15,000.00	--	--	15,000.00	—	--
合计	33,810,392.83	--	--	33,810,392.83	15,000.00	--	--	15,000.00	—	

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
子公司少数股东借款	10,000,000.00	--	10,000,000.00	--	--	--
关联方借款	9,000,000.00	--	9,000,000.00	--	--	--
合 计	19,000,000.00	--	19,000,000.00	--	--	--

10、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		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
一、对子公司的投资					
东莞赛格实业股份有限公司*1	6,800,000.00	--	--	--	--
惠阳赛格电子工程股份有限公司*1	2,000,000.00	--	--	--	--
大亚湾赛格电子工程开发公司*1	2,000,000.00	--	--	--	--
海南依迪房产公司*1	4,905,878.52	--	--	--	--
北京市海淀区赛格天正电子技术公司*1	4,920,000.00	--	--	--	--
莫斯科依迪股份有限公司*1	1,740,000.00	--	--	--	--
深圳市依迪酒店有限公司*1	--	--	--	--	--
深圳视通电子有限公司*1	--	--	--	--	--
海南依迪实业开发公司*1	--	--	--	--	--
小计	22,365,878.52	--	--	--	--
二、联营企业					
上海赛格电子市场经营管理有限公司	2,236,289.81	--	--	-362,812.17	--
深圳华控赛格股份有限公司	171,297,598.43	--	-9,564,425.68	-22,602,614.30	-107.36
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	2,029,960.46	--	--	-2,029,960.46	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	285,447.47	--	--	727,756.43	--
惠州赛格经济发展股份有限公司*2	7,200,000.00	--	--	--	--
深圳市赛格广场投资发展有限公司*2	1,000,000.00	--	--	--	--
深圳市海联实业公司*2	767,049.27	--	--	--	--

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		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
东莞赛格房地产开发公司*2	--	--	--	--	--
惠州市惠阳区群星实业有限公司*2	--	--	--	--	--
海口依达房地产开发有限公司*2	--	--	--	--	--
深圳赛格海南通信工程公司*2	--	--	--	--	--
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	18,473,903.55	--	--	-4,077,850.37	--
深圳赛格德宝投资有限公司	1.00	--	--	--	--
武汉市青山百货商场*2	100,000.00	--	--	--	--
武昌百货商场*2	180,000.00	--	--	--	--
武汉市六渡桥百货集团*2	880,000.00	--	--	--	--
沈阳木兰集团*2	50,100.00	--	--	--	--
四川聚酯股份有限公司*2	50,000.00	--	--	--	--
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司*2	60,000.00	--	--	--	--
深圳市康源实业发展股份有限公司*2	500,000.00	--	--	--	--
深圳首航工业旅游服务有限公司*2	300,000.00	--	--	--	--
深圳市红土赛格投资管理有限公司	1,500,000.00	--	--	898.14	--
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司	16,150,121.60	--	--	-880,058.81	--
小计	223,060,471.59	--	-9,564,425.68	-29,224,641.54	-107.36
合计	245,426,350.11	--	-9,564,425.68	-29,224,641.54	-107.36

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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、对子公司的投资						
东莞赛格实业股份有限公司*1	--	--	--	--	6,800,000.00	6,800,000.00
惠阳赛格电子工程股份有限公司*1	--	--	--	--	2,000,000.00	2,000,000.00
大亚湾赛格电子工程开发公司*1	--	--	--	--	2,000,000.00	2,000,000.00

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
海南依迪房产公司*1	--	--	--	--	4,905,878.52	4,905,878.52
北京市海淀区赛格天正电子技术公司*1	--	--	--	--	4,920,000.00	4,920,000.00
莫斯科依迪股份有限公司*1	--	--	--	--	1,740,000.00	1,740,000.00
深圳市依迪酒店有限公司*1	--	--	--	--	--	--
深圳视通电子有限公司*1	--	--	--	--	--	--
海南依迪实业开发公司*1	--	--	--	--	--	--
小计	--	--	--	--	22,365,878.52	22,365,878.52
二、联营企业						
上海赛格电子市场经营管理有限公司	--	500,000.00	--	--	1,373,477.64	--
深圳华控赛格股份有限公司	--	--	--	--	139,130,451.09	--
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	--	--	--	--	--	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	--	--	--	--	1,013,203.90	--
惠州赛格经济发展股份有限公司*2	--	--	--	--	7,200,000.00	7,200,000.00
深圳市赛格广场投资发展有限公司*2	--	--	--	--	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳市海联实业公司*2	--	--	--	--	767,049.27	767,049.27
东莞赛格房地产开发公司*2	--	--	--	--	--	--
惠州市惠阳区群星实业有限公司*2	--	--	--	--	--	--
海口依达房地产开发有限公司*2	--	--	--	--	--	--
深圳赛格海南通信工程公司*2	--	--	--	--	--	--
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	--	--	--	--	14,396,053.18	--
深圳赛格德宝投资有限公司	--	--	--	--	1.00	--
武汉市青山百货商场*2	--	--	--	--	100,000.00	100,000.00
武昌百货商场*2	--	--	--	--	180,000.00	180,000.00
武汉市六渡桥百货集团*2	--	--	--	--	880,000.00	880,000.00
沈阳木兰集团*2	--	--	--	--	50,100.00	50,100.00

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
四川聚酯股份有限公司*2	--	--	--	--	50,000.00	50,000.00
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司*2	--	--	--	--	60,000.00	60,000.00
深圳市康源实业发展股份有限公司*2	--	--	--	--	500,000.00	500,000.00
深圳首航工业旅游服务有限公司*2	--	--	--	--	300,000.00	300,000.00
深圳市红土赛格投资管理有限公司	--	--	--	--	1,500,898.14	--
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司	--	--	--	--	15,270,062.79	--
小计	--	500,000.00	--	--	183,771,297.01	11,087,149.27
合计	--	500,000.00	--	--	206,137,175.53	33,453,027.79

注：*1、东莞赛格实业股份有限公司等 9 家子公司因企业吊销营业执照等原因，已停业多年，未合并报表，该部分投资已全额计提减值准备。

*2、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。

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额	1,458,157,514.43	5,237,512.49	1,463,395,026.92
2、本年增加金额	768,861,094.73	--	768,861,094.73
(1) 外购	--	--	--
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	768,861,094.73	--	768,861,094.73
3、本年减少金额	--	--	--
(1) 处置	--	--	--
4、年末余额	2,227,018,609.16	5,237,512.49	2,232,256,121.65
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	784,473,766.86	2,033,075.16	786,506,842.02
2、本年增加金额	32,553,905.37	278,522.80	32,832,428.17
(1) 本年计提	32,553,905.37	278,522.80	32,832,428.17

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--
(1) 处置	--	--	--
4、年末余额	817,027,672.23	2,311,597.96	819,339,270.19
三、减值准备			
1、年初余额	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--
(1) 本年计提	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--
(1) 处置	--	--	--
4、年末余额	--	--	--
四、账面价值			
1、年末账面价值	1,409,990,936.93	2,925,914.53	1,412,916,851.46
2、年初账面价值	673,683,747.57	3,204,437.33	676,888,184.90

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

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

12、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	59,351,351.90	62,404,988.93
固定资产清理	--	--
合 计	59,351,351.90	62,404,988.93

(1) 固定资产

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初余额	45,356,666.93	53,586,863.40	15,434,253.67	29,080,916.56	16,665,731.07	160,124,431.63
2、本年增加金额	--	4,270,452.98	303,006.89	1,085,156.66	2,156,406.33	7,815,022.86

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 购置	--	4,270,452.98	303,006.89	1,085,156.66	2,156,406.33	7,815,022.86
(2) 在建工程转入	--	--	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	1,381,111.58	515,428.85	1,634,009.69	278,778.40	3,809,328.52
(1) 处置或报废	--	1,381,111.58	270,088.85	1,401,860.92	274,393.77	3,327,455.12
(2) 处置子公司	--	--	245,340.00	232,148.77	4,384.63	481,873.40
4、年末余额	45,356,666.93	56,476,204.80	15,221,831.71	28,532,063.53	18,543,359.00	164,130,125.97
二、累计折旧						
1、年初余额	21,850,427.91	37,904,941.49	11,919,267.16	16,076,161.90	9,968,644.24	97,719,442.70
2、本年增加金额	1,255,989.75	3,212,210.71	765,057.71	1,849,430.70	2,633,194.66	9,715,883.53
(1) 计提	1,255,989.75	3,212,210.71	765,057.71	1,849,430.70	2,633,194.66	9,715,883.53
3、本年减少金额	--	755,024.42	449,084.97	1,203,044.19	249,398.58	2,656,552.16
(1) 处置或报废	--	755,024.42	227,668.90	1,051,730.90	248,424.30	2,282,848.52
(2) 处置子公司	--	--	221,416.07	151,313.29	974.28	373,703.64
4、年末余额	23,106,417.66	40,362,127.78	12,235,239.90	16,722,548.41	12,352,440.32	104,778,774.07
三、减值准备						
1、年初余额	--	--	--	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--	--	--	--
4、年末余额	--	--	--	--	--	--
四、账面价值						
1、年末账面价值	22,250,249.27	16,114,077.02	2,986,591.81	11,809,515.12	6,190,918.68	59,351,351.90
2、年初账面价值	23,506,239.02	15,681,921.91	3,514,986.51	13,004,754.66	6,697,086.83	62,404,988.93

②暂时闲置的固定资产情况

本公司本报告期末无暂时闲置的固定资产。

③通过融资租赁租入的固定资产情况

本公司本报告期末无融资租赁租入的固定资产。

④通过经营租赁租出的固定资产

本公司本报告期末无通过经营租赁租出的固定资产。

⑤未办妥产权证书的固定资产情况

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

13、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	151,214,015.76	71,745,514.32
工程物资	--	--
合 计	151,214,015.76	71,745,514.32

(1) 在建工程**①在建工程情况**

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
深汕碲化镉薄膜产业园	47,091,022.85	--	47,091,022.85	9,918,306.69	--	9,918,306.69
赛格工业大厦等三栋大厦改造项目	--	--	--	53,667,550.99	--	53,667,550.99
赛格创客教育科技体验馆	--	--	--	4,175,779.03	--	4,175,779.03
上步工业区 101 栋二楼装修改造工程	--	--	--	1,140,000.00	--	1,140,000.00
杭州碲化镉产业项目	97,329,809.09	--	97,329,809.09	--	--	--
深圳南山区立体停车场 BOT	4,795,762.00	--	4,795,762.00	--	--	--
赛格通信市场装修改造工程	1,389,761.21	--	1,389,761.21	--	--	--
其他零星工程	607,660.61	--	607,660.61	2,843,877.61	--	2,843,877.61
合计	151,214,015.76	--	151,214,015.76	71,745,514.32	--	71,745,514.32

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加 金额	本年转入投 资性房地产 金额	本年其他减 少金额	年末余额
深汕碲化镉薄膜产业园	65,208.96	9,918,306.69	37,172,716.16	--	--	47,091,022.85
杭州碲化镉产业项目	22,394.82	--	97,329,809.09	--	--	97,329,809.09
赛格工业大厦等三栋大厦改造项目	6,481.31	53,667,550.99	--	53,665,860.85	1,690.14	--

(续)

工程名称	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：本年利 息资本化金额	本年利息 资本化率	资金来源
深汕碲化镉薄膜产 业园	7.22	—	2,299,050.89	2,299,050.89	5.80%	自有资金
杭州碲化镉产业项目	43.46	64.43%	--	--	--	自有资金
赛格工业大厦等三栋 大厦改造项目	82.80	100%	--	--	--	自有资金

③本年计提在建工程减值准备情况：无。

14、无形资产**(1) 无形资产情况**

项 目	土地使用权	软件使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额	30,640,901.27	4,768,875.21	35,409,776.48
2、本年增加金额	--	2,316,542.37	2,316,542.37
(1) 购置	--	2,316,542.37	2,316,542.37
3、本年减少金额	--	236,000.00	236,000.00
(1) 处置子公司	--	236,000.00	236,000.00
4、年末余额	30,640,901.27	6,849,417.58	37,490,318.85
二、累计摊销			
1、年初余额	753,487.69	2,824,505.70	3,577,993.39
2、本年增加金额	666,024.46	888,811.25	1,554,835.71
(1) 计提	666,024.46	888,811.25	1,554,835.71
3、本年减少金额	--	114,066.57	114,066.57
(1) 处置子公司	--	114,066.57	114,066.57
4、年末余额	1,419,512.15	3,599,250.38	5,018,762.53
三、减值准备			
1、年初余额	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--
4、年末余额	--	--	--
四、账面价值			
1、年末账面价值	29,221,389.12	3,250,167.20	32,471,556.32
2、年初账面价值	29,887,413.58	1,944,369.51	31,831,783.09

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无形资产中无未办妥产权证书的土地使用权。

15、商誉

(1) 商誉账面原值

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	其他	处置	其他	
长沙赛格发展有限公司	10,328,927.82	--	--	--	10,328,927.82	--
合计	10,328,927.82	--	--	--	10,328,927.82	--

注：2009 年，本公司以人民币 6,900 万元的价格收购长沙赛格发展有限公司（原长沙新兴发展有限公司，以下简称“新兴公司”）46%的股权，于评估基准日，新兴公司账面净资产为 57,508,384.14 元，评估增值后公司的净资产公允价值 127,545,809.08 元，从而确认合并商誉 10,328,927.82 元。净资产公允价值评估增值主要系核心资产“长沙新兴大酒店”评估增值。

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》，非同一控制下企业合并，购买方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，应当确认为商誉。合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产，其所带来的经济利益很可能流入企业且公允价值能够可靠地计量的，应当单独予以确认并按照公允价值计量。

公司于 2009 年收购新兴公司股权，企业评估增值主要是由房屋建筑物资产评估增值引起，应当单独予以确认并按照公允价值计量，本期对商誉予以调整。

16、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	101,307,196.99	24,634,714.24	32,473,255.48	26,146,242.00	67,322,413.75
消防改造	3,393,219.64	2,407,429.24	511,107.29	--	5,289,541.59
B 座市场配套费	608,307.75	--	41,712.60	--	566,595.15
品牌加盟费	3,147,208.99	--	3,147,208.99	--	--
其他	1,357,092.58	286,722.54	1,052,928.71	--	590,886.41
合 计	109,813,025.95	27,328,866.02	37,226,213.07	26,146,242.00	73,769,436.90

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	115,144,416.08	28,793,386.57	103,567,011.22	25,891,752.81
可抵扣亏损	3,687,625.84	921,906.46	6,006,685.12	1,501,671.28
预计负债	90,254,503.12	22,563,625.78	1,137,019.84	284,254.96
计入递延收益的政府补助	6,592,529.68	1,648,132.42	8,883,045.36	2,220,761.34
预收房款	12,016,918.08	3,004,229.52	--	--
合 计	227,695,992.80	56,931,280.75	119,593,761.54	29,898,440.39

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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	319,316,719.04	79,829,179.76	364,730,298.80	91,182,574.70
可供出售金融资产公允价值变动	183,882.16	45,970.54	275,513.48	68,878.37
合 计	319,500,601.20	79,875,150.30	365,005,812.28	91,251,453.07

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	65,516,857.53	16,535,710.06
可抵扣亏损	129,763,582.41	81,789,218.16
合 计	195,280,439.94	98,324,928.22

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	年初余额	备注
2018 年	--	2,199,893.65	
2019 年	4,074,501.37	4,074,501.37	
2020 年	11,002,787.52	11,002,787.52	
2021 年	13,097,403.30	13,097,403.30	
2022 年	45,680,666.19	51,414,632.32	
2023 年	55,908,224.03	--	
合计	129,763,582.41	81,789,218.16	

18、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预付工程/设备款	47,032,751.31	93,287,630.00
合 计	47,032,751.31	93,287,630.00

19、短期借款**(1) 短期借款分类**

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	520,000,000.00	350,000,000.00
抵押借款	--	184,792,000.00
合 计	520,000,000.00	534,792,000.00

(2) 年末无已逾期未偿还的短期借款。

20、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据	--	--
应付账款	293,130,435.56	470,088,158.63
合 计	293,130,435.56	470,088,158.63

(1) 应付账款

项 目	年末余额	年初余额
开发产品、存货及劳务采购	271,483,614.48	443,850,566.05
在建工程、固定资产及其他长期资产采购	15,510,899.43	10,517,179.05
应付服务款	1,750,309.61	13,749,465.21
其他	4,385,612.04	1,970,948.32
合 计	293,130,435.56	470,088,158.63

账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
中国华西企业有限公司	122,318,118.95	暂估工程款及质保金，尚未结算
深圳市华信现代建筑工程有限公司	15,033,217.15	暂估工程款及质保金，尚未结算
深圳市赛格集团有限公司	14,259,664.66	暂估工程款，尚未结算
深圳市万德装饰设计工程有限公司	13,025,962.64	暂估工程款及质保金，尚未结算
合 计	164,636,963.40	—

21、预收款项**(1) 预收账款情况**

项 目	年末余额	年初余额
预收租金	180,360,636.29	150,483,993.47
预收广告款	2,458,369.18	6,161,594.70
预收售房款	492,594,368.00	534,119,766.38
预收物业管理费	12,854,752.03	4,922,511.18
其他	4,543,337.25	11,343,863.50
合 计	692,811,462.75	707,031,729.23

(2) 年末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

22、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	40,877,485.74	266,745,646.51	263,957,406.66	43,665,725.59
二、离职后福利-设定提存计划	137,117.25	20,066,829.91	20,203,947.16	--
三、辞退福利	--	2,136,597.98	1,736,597.98	400,000.00
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合 计	41,014,602.99	288,949,074.40	285,897,951.80	44,065,725.59

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	35,797,857.92	227,062,959.30	225,320,942.70	37,539,874.52
2、职工福利费	--	12,701,585.53	12,701,585.53	--
3、社会保险费	51,421.30	8,249,092.96	8,300,514.26	--
其中：医疗保险费	50,733.20	7,353,997.82	7,404,731.02	--
工伤保险费	229.36	394,110.62	394,339.98	--
生育保险费	458.74	500,984.52	501,443.26	--
4、住房公积金	1,207,427.65	12,371,762.87	12,898,416.95	680,773.57
5、工会经费和职工教育经费	3,786,060.15	6,010,552.82	4,358,051.01	5,438,561.96
6、短期带薪缺勤	34,718.72	349,693.03	377,896.21	6,515.54
7、短期利润分享计划	--	--	--	--
合 计	40,877,485.74	266,745,646.51	263,957,406.66	43,665,725.59

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	95,590.29	15,541,904.74	15,637,495.03	--
2、失业保险费	458.69	495,415.40	495,874.09	--
3、企业年金缴费	41,068.27	4,029,509.77	4,070,578.04	--
合 计	137,117.25	20,066,829.91	20,203,947.16	--

23、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	13,875,162.23	66,059,662.33
城市维护建设税	1,008,932.36	1,488,973.45
教育费附加	684,922.71	1,125,114.50
企业所得税	84,748,973.12	113,634,104.16
个人所得税	1,025,322.55	1,693,306.42
土地增值税	16,631,187.23	54,304,170.12
土地使用税	485,758.00	506,207.57
房产税	667,617.67	3,123,061.35
印花税	158,952.67	258,615.62
其他税费	1,758,769.39	1,284,314.91
合 计	121,045,597.93	243,477,530.43

24、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	4,943,712.80	3,599,878.48
应付股利	4,196,371.01	3,340,969.82
其他应付款	1,012,533,821.96	1,290,431,866.37
合 计	1,021,673,905.77	1,297,372,714.67

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,365,533.73	2,912,667.84
短期借款应付利息	882,482.11	687,210.64
企业债券利息	695,696.96	--
合 计	4,943,712.80	3,599,878.48

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
普通股股利	4,196,371.01	3,340,969.82	—
合计	4,196,371.01	3,340,969.82	—

(3) 其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	年末余额	年初余额
应付关联往来	61,188,203.49	45,832,161.25
应付股权转让款	502,157,153.54	743,891,698.94
应付押金保证金	182,059,790.47	179,553,441.41
应付购房意向金及待返购房款	93,319,249.99	104,359,691.10
中央空调维护费及专项维修基金	27,014,305.64	22,835,388.12
土地增值税清算准备金	28,979,117.59	--
代收款	15,244,763.81	53,345,900.68
应付电子市场水电费、租赁费及其他	102,571,237.43	140,613,584.87
合 计	1,012,533,821.96	1,290,431,866.37

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
深圳市赛格集团有限公司	375,626,244.34	报告期后已支付
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	518,545,835.94	—

25、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款 (附注六、26)	272,500,000.00	255,000,000.00
1 年内到期的递延收益	69,415.58	3,414,693.92
合 计	272,569,415.58	258,414,693.92

26、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	1,020,750,000.00	1,009,750,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、25）	272,500,000.00	255,000,000.00
合 计	748,250,000.00	754,750,000.00

27、应付债券**(1) 应付债券**

项 目	年末余额	年初余额
公司债券	787,752,107.90	--
合 计	787,752,107.90	--

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
18 赛格 01	700,000,000.00	2018-12-25	3 年	689,156,603.77	--
18 赛格 02	100,000,000.00	2018-12-25	9+9 月	98,450,943.40	--
小计	800,000,000.00	—	—	787,607,547.17	--
减：一年内到期部分年末余额	--	—	—	--	--
合计	800,000,000.00	—	—	787,607,547.17	--

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
18 赛格 01	689,156,603.77	617,534.25	105,695.51	--	689,262,299.28
18 赛格 02	98,450,943.40	78,162.71	38,865.22	--	98,489,808.62
小计	787,607,547.17	695,696.96	144,560.73	--	787,752,107.90
减：一年内到期部分年末余额	--	--	--	--	--
合 计	787,607,547.17	695,696.96	144,560.73	--	787,752,107.90

28、预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	--	1,137,019.85	
预计合同违约金*	90,254,503.10	--	见附注十一、2、（2）
合 计	90,254,503.10	1,137,019.85	

29、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
与资产相关政府补助	11,667,493.38	--	5,284,159.96	6,383,333.42	收到政府补助
与收益相关政府补助	599,712.00	140,000.00	390,515.85	349,196.15	收到政府补助
未实现的售房收益	3,484,109.50	--	3,484,109.50	--	
小 计	15,751,314.88	140,000.00	9,158,785.31	6,732,529.57	

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
减：重分类到流动负债的递延收益	3,414,693.92			--	
合 计	12,336,620.96			6,732,529.57	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入 营业外收 入金额	本年计入其他 收益金额	其他 变动	年末余额	与资产/收益 相关
南通赛格电子市场建设扶持项目	7,283,333.38	--	--	1,899,999.96	--	5,383,333.42	与资产相关
赛格国际创客产品展示推广中心	1,000,000.00	--	--	--	--	1,000,000.00	与资产相关
	599,712.00	--	--	390,515.85	--	209,196.15	与收益相关
国资委创新扶持资金	904,160.00	--	--	904,160.00	--	--	与资产相关
2016 年度自主扶持类赛格科技企业孵化基地项目	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00	--	--	与资产相关
区产业发展专项资金众	400,000.00	--	--	400,000.00	--	--	与资产相关
创空间配套支持款	1,080,000.00	--	--	1,080,000.00	--	--	与收益相关
留学人员企业创新环境建设项目资金	--	140,000.00	--	--	--	140,000.00	与收益相关
合 计	12,267,205.38	140,000.00	--	5,674,675.81	--	6,732,529.57	

30、股本

项目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		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

31、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	--	--	--	--
其他资本公积	166,019,870.19	--	9,127,049.94	156,892,820.25
合 计	166,019,870.19	--	9,127,049.94	156,892,820.25

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 1% 的股权，原计入资本公积的部分转入投资收益 9,127,049.94 元。

32、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	--	--	--	--	--	--	--
其中：重新计量设定受益计划变动额	--	--	--	--	--	--	--
权益法下不能转损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
二、将重分类进损益的其他综合收益	137,629.12	-91,738.69	--	-22,907.83	-45,863.46	-22,967.40	91,765.66
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	51.46	-107.36	--	--	-107.36	--	-55.90
可供出售金融资产公允价值变动损益	137,577.66	-91,631.33	--	-22,907.83	-45,756.10	-22,967.40	91,821.56
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	--	--	--	--	--	--	--
现金流量套期损益的有效部分	--	--	--	--	--	--	--
外币财务报表折算差额	--	--	--	--	--	--	--
其他综合收益合计	137,629.12	-91,738.69	--	-22,907.83	-45,756.10	-22,967.40	91,765.66

33、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	138,710,473.33	14,052,061.65	--	152,762,534.98
合 计	138,710,473.33	14,052,061.65	--	152,762,534.98

34、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	376,704,148.51	145,542,484.27
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	561,586,758.26
调整后年初未分配利润	376,704,148.51	707,129,242.53
加：本年归属于母公司股东的净利润	27,852,740.23	219,553,261.10
减：提取法定盈余公积	14,052,061.65	16,907,433.09
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	68,026,980.54	36,973,327.79
转作股本的普通股股利	--	--
所有者权益其他内部结转	--	-496,097,594.24
年末未分配利润	322,477,846.55	376,704,148.51

35、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,571,575,069.03	1,036,973,739.57	1,945,955,483.37	1,373,765,131.95
其中：电子市场	313,835,426.32	182,651,334.30	333,659,655.12	205,098,417.47
物业租赁	236,988,262.09	117,537,860.07	291,043,839.17	195,189,810.52
物业管理	291,148,755.78	230,545,916.85	234,727,992.41	177,650,233.78
房地产开发	577,407,336.35	368,815,199.24	883,601,001.00	598,177,683.16
其他	152,195,288.49	137,423,429.11	202,922,995.67	197,648,987.02
其他业务	34,212,403.08	25,416,909.38	35,352,074.86	24,732,559.32
利息	6,228,129.11	604,323.28	48,036,230.86	596,875.00
手续费及佣金	252,735.81	--	1,101,601.53	--
合 计	1,612,268,337.03	1,062,994,972.23	2,030,445,390.62	1,399,094,566.27

36、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,094,998.95	6,528,806.68
教育费附加	3,685,366.49	4,663,383.66
房产税	18,280,506.13	14,834,709.42
土地增值税	14,484,710.58	26,768,172.50
土地使用税	1,343,059.60	1,770,054.03
印花税等其他税费	1,511,829.60	2,655,903.48
合 计	44,400,471.35	57,221,029.77

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

37、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	4,597,968.78	5,685,857.37
折旧摊销费用	5,143,570.68	6,832,208.68
广告宣传费	4,777,768.12	7,505,386.60
销售代理费	21,879,589.80	18,471,043.81
推广服务费	700,306.00	651,055.00
样品及产品损耗	263,634.00	860,248.40
其他	2,287,948.76	3,167,570.59
合 计	39,650,786.14	43,173,370.45

38、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	81,800,030.46	92,154,299.34
折旧摊销费用	6,740,232.52	6,035,441.37
中介机构费用	5,175,947.05	6,388,752.92
重大资产重组费用	--	4,525,090.35
业务招待费	3,233,417.86	4,576,413.46
办公费	3,213,493.43	3,747,384.67
差旅交通费	2,942,982.93	5,355,726.98
诉讼费	2,776,261.14	1,315,411.98
租赁费	1,041,910.18	3,468,700.75
财产保险费	1,031,241.51	312,079.81
维修费	1,016,725.11	621,431.83
水电费	834,391.96	879,726.34
董事会费	568,866.41	793,531.44
低值易耗品摊销	434,189.60	524,814.94
开办费	--	337,636.46
其他	11,168,275.28	12,992,620.62
合计	121,977,965.44	144,029,063.26

39、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	95,305,502.14	114,811,857.63
减：资本化利息支出	2,275,664.67	86,036,632.64
减：利息收入	9,971,878.77	8,427,772.41
加：汇兑损益	-7,735.77	-452.95
加：手续及其他支出	1,328,629.88	1,251,611.73
合 计	84,378,852.81	21,598,611.36

40、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	50,269,026.07	12,596,107.12
存货跌价损失	26,643,072.30	--
贷款和垫款减值损失	24,963,350.14	9,438,765.12
合 计	101,875,448.51	22,034,872.24

41、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
南通赛格电子市场建设扶持项目	1,899,999.96	1,899,999.96	1,899,999.96
深圳市福田区企业发展服务中心区产业发展专项资金总部经营支持	1,214,200.00	--	1,214,200.00
赛格国际创客产品展示推广中心	316,340.85	400,288.00	316,340.85
赛格国际创客产品展示推广中心	74,175.00	--	74,175.00
深圳市科创委创客专项资金（创客交流活动计划聚创全球—聚创中国）	760,000.00	--	760,000.00
稳岗补贴	53,237.42	50,653.35	53,237.42
长沙市芙蓉区商务和旅游局"两创"优秀奖	160,000.00	--	160,000.00
长沙市芙蓉区区委组织部"红旗党支部"奖金	50,000.00	--	50,000.00
西安市经济技术开发区管理委员会支持产业发展专项资金奖励款	60,000.00	--	60,000.00
西安市经济技术开发区管理委员会文明单位奖励款	30,000.00	--	30,000.00
南通港闸区经济开发区财政局项目奖励	104,000.00	100,000.00	104,000.00
广东省台办资助款	350,000.00	--	350,000.00
赛格创业大赛奖励金	90,000.00	--	90,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心-活动资助款	461,700.00	--	461,700.00
2017 年市创客专项资金创客交流活动计划赛创未来创新创业大赛暨红土赛格基金发布会项目	308,000.00	--	308,000.00
2018 年度广东省科技创新战略专项资金计划赛格众创空间项目	300,000.00	--	300,000.00
国资委创新扶持资金	904,160.00	--	904,160.00
2016 年度自主创新扶持类赛格科技企业孵化基地项目扶持金	1,000,000.00	--	1,000,000.00

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
区产业发展专项资金众创空间配套支持款	400,000.00	--	400,000.00
区产业发展专项资金众创空间房租支持款	1,080,000.00	--	1,080,000.00
深圳市福田区华强北街道办事处工程改造补助款	666,169.26	--	666,169.26
党建工作补贴	210,000.00	--	210,000.00
2018 年上半年企业奖励及社保补贴	3,000.00	--	3,000.00
深圳市福田区环境保护和水务局“排水达标小区”奖励	10,000.00	--	10,000.00
福田区产业发展专项资金贷款贴息支持	--	502,700.00	--
产业发展专项基金-创客服务平台	--	600,000.00	--
2016 年企业零售额增长奖励款	--	200,000.00	--
南通港闸区动漫扶持金补助	--	2,000,000.00	--
南通港闸区管委会服务业奖励资金	--	200,000.00	--
福田区国库绿色应用类专项款(广场用电节能)	--	420,000.00	--
小微企业免增值税额	--	32,982.41	--
合 计	10,504,982.49	6,406,623.72	10,504,982.49

42、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-29,224,641.54	-815,514.18
处置长期股权投资产生的投资收益	67,556,461.16	56,972,002.3
银行理财产品持有期间的投资收益	22,936,036.78	15,843,427.61
合 计	61,267,856.40	71,999,915.73

43、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-12,279.40	--
合 计	-12,279.40	--

44、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
赔偿款	694,739.38	79,580.00	694,739.38
与企业日常活动无关的政府补助	--	10,000.00	--

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
违约金	120,015.80	11,867,394.45	120,015.80
无法支付款项利得	5,987,615.85	--	5,987,615.85
其他	358,805.76	1,076,790.36	358,805.76
合 计	7,161,176.79	13,033,764.81	7,161,176.79

其中，计入营业外收入的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/ 与收益相关
吴江区太湖新城 2016 年度“四有六号”工程优秀达标党组织奖励	--	10,000.00	与收益相关
合 计	--	10,000.00	

45、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	908,013.50	1,798,673.16	908,013.50
罚款支出	29,519.86	77,599.22	29,519.86
合同违约金支出*	137,132,309.32	3,228,573.68	137,132,309.32
对外捐赠支出	3,470,133.35	116,807.25	3,470,133.35
预计负债	--	1,137,019.85	--
其他支出	52,782.40	109,550.06	52,782.40
合 计	141,592,758.43	6,468,223.22	141,592,758.43

*注：合同违约金支出详见附注十一、2 和附注十三、1。

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	92,623,024.99	124,259,079.38
递延所得税费用	-24,369,480.01	-4,017,812.01
前期所得税调整	2,519,622.68	--
合 计	70,773,167.66	120,241,267.37

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	94,318,818.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	23,579,704.60
子公司适用不同税率的影响	-89,714.71
调整以前期间所得税的影响	2,519,622.68

项 目	本年发生额
非应税收入的影响	--
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	293,252.55
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	--
本年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	44,470,302.54
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	--
其他	--
所得税费用	70,773,167.66

47、其他综合收益

详见附注六、32。

48、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到的代商户收款	17,058,518.99	144,018,051.42
收到的保证金/押金	41,277,337.20	13,990,081.56
收到往来款	86,465,588.34	114,925,443.39
收到的政府补助	4,970,306.68	4,836,623.76
收到的利息收入	8,343,628.87	8,886,106.46
收到的其他现金	31,636,223.71	11,266,602.99
合 计	189,751,603.79	297,922,909.58

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付的保证金/押金	51,634,871.77	46,665,838.41
支付的往来款	54,214,961.86	85,833,481.25
支付的付现费用	40,521,380.70	84,970,622.61
支付的罚款违约金	39,077,706.36	3,365,891.44
支付的银行手续费	1,328,629.88	1,251,611.73
支付的其他现金	55,066,687.99	119,539,238.81
合 计	241,844,238.56	341,626,684.25

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收回履约保证金	3,600,000.00	--
关联方利息收入	317,575.47	--
减资款	10,500,000.00	--
合 计	14,417,575.47	--

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
3 个月以上定期存款	8,700,000.00	--
关联方资金拆借	9,000,000.00	--
南山知识服务大厦立体停车场 BOT	4,795,762.00	--
合 计	22,495,762.00	--

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到少数股东借款	23,450,000.00	--
合 计	23,450,000.00	--

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
发行融资凭证手续费	604,323.28	596,875.00
关联方资金拆借	--	132,484,663.00
支付关联方借款利息	--	5,762,522.16
履约保证金	35,000,000.00	--
发行债券费用	7,662,000.00	--
其他	68,059.56	--
合 计	43,334,382.84	138,844,060.16

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	23,545,650.74	308,024,690.94
加：资产减值准备	101,875,448.51	22,034,872.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42,548,311.70	54,408,537.39
无形资产摊销	1,554,835.71	978,884.90
长期待摊费用摊销	37,226,213.07	30,420,096.58
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）	9,418.00	--
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	910,874.90	1,798,673.16
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	--	--
财务费用（收益以“—”号填列）	93,022,101.70	28,775,224.99

补充资料	本年金额	上年金额
投资损失（收益以“－”号填列）	-61,267,856.40	-71,999,915.73
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	- 36,361,893.38	-1,387,405.65
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-21,056,496.51	-2,633,692.14
存货的减少（增加以“－”号填列）	325,910,129.17	-172,567,252.76
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	176,696,341.14	69,211,470.62
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-516,938,924.62	240,322,364.67
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	167,674,153.73	507,386,549.21
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：		
现金的年末余额	1,713,792,816.67	947,882,605.92
减：现金的年初余额	947,882,605.92	1,127,923,641.19
加：现金等价物的年末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	765,910,210.75	-180,041,035.27
（2）本年收到的处置子公司的现金净额		
项 目	金 额	
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	126,699,000.00	
其中：深圳市赛格小额贷款有限公司	126,699,000.00	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	673,013.26	
其中：深圳市赛格小额贷款有限公司	673,013.26	
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	--	
其中：深圳市赛格小额贷款有限公司	--	
处置子公司收到的现金净额	126,025,986.74	
（3）现金及现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、现金	1,713,792,816.67	947,882,605.92
其中：库存现金	398,500.00	546,339.36

项 目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的银行存款	1,713,322,866.47	947,076,828.65
可随时用于支付的其他货币资金	71,450.20	259,437.91
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、年末现金及现金等价物余额	1,713,792,816.67	947,882,605.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--	--

注：本公司期末银行存款余额中含期限在三个月以上的定期存款人民币 8,700,000.00 元（上期末同类存款余额为人民币 0.00 元）；期末其他货币资金中履约保证金存款 35,000,000.00 元（上期末同类存款余额为人民币 3,600,000.00 元），不认定为现金及现金等价物。

50、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	35,000,000.00	履约保证金
投资性房地产	448,589,483.51	银行借款/应付债券抵押物
固定资产	570,162.60	银行借款抵押物
合 计	484,159,646.11	

51、外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	--	--	--
港元	10,558.68	0.8762	9,251.52

52、政府补助

（1）政府补助基本情况

种 类	本年发生额	上年发生额	备注
计入递延收益的政府补助	140,000.00	720,000.00	见附注六、29
计入其他收益的政府补助	10,504,982.49	6,406,623.72	见附注六、41
计入营业外收入的政府补助	--	10,000.00	见附注六、44
冲减相关资产账面价值的政府补助	--	--	
冲减成本费用的政府补助	--	--	
减：退回的政府补助	--	--	
合 计	10,644,982.49	7,136,623.72	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本公司本年度未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本公司本年度未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

本公司本年度未发生反向购买。

4、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
深圳市赛格小额贷款有限公司	126,699,000	62.00	股权转让	2018 年 4 月	2018 年 4 月移交管理权	21,885,344.62

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳市赛格小额贷款有限公司	--	--	--	--	--	--

5、其他原因的合并范围变动

(1) 注销烟台赛格时代广场发展有限公司

深圳市赛格股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会，于 2018 年 3 月 30 日审议通过了《关于注销烟台赛格时代广场发展有限公司的议案》，于 2018 年 11 月 29 日完成工商注销。

(2) 注销西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司

深圳市赛格股份有限公司第六届董事会第九次会议，于 2016 年 3 月 28 日审议并通过了《关于注销西安沣东新城赛格时代广场置业有限公司的议案》，2018 年 03 月 20 日完成工商注销。

（3）新设成立杭州赛格龙焱能源科技有限公司

深圳赛格股份有限公司第七届董事会第二十八次临时会议于 2018 年 1 月 19 日审议通过了《关于控股子公司深圳赛格龙焱能源科技有限公司投资设立杭州赛格龙焱能源科技有限公司的议案》。由本公司、龙焱能源科技（杭州）有限公司、深能南京公司共同投资建设的深圳赛格龙焱能源科技有限公司，在杭州投资设立全资子公司杭州赛格龙焱能源科技有限公司。

2018 年 01 月 16 日，经杭州市市场监督管理局经济技术开发区分局批准，深圳赛格龙焱能源科技有限公司出资设立杭州赛格龙焱能源科技有限公司，注册资本 4,000 万元，统一社会信用代码：91330101MA2B0C6362，经营范围为技术开发、技术服务、技术咨询：新能源技术、太阳能技术、太阳能电池组件；服务：光伏发电工程、建筑工程、分布式太阳能光伏电站开发、分布式太阳能光伏发电；生产：太阳能电池组件的制造；其他无需报经审批的一切合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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	电子市场出租管理服务	65	--	投资设立
深圳市赛格电子市场管理有限公司	深圳	深圳	电子市场出租管理服务	70	--	投资设立
深圳橙果商务酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理；信息咨询；物业服务	--	66.58	投资设立
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	南京	南京	市场设施租赁；物业管理；电子产品销售；广告等	100	--	投资设立
西安海荣赛格电子市场有限公司	西安	西安	物业租赁；电子产品销售；广告等	51	--	投资设立
吴江赛格市场管理有限公司	吴江	吴江	电子市场出租管理服务	51	--	投资设立
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	佛山	佛山	电子市场出租管理服务	100	--	投资设立

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	
南宁赛格电子市场管理有限公司	南宁	南宁	电子市场出租管理服务	100	--	投资设立
南通赛格时代广场发展有限公司	南通	南通	房地产开发	100	--	投资设立
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	深圳	深圳	从事物业出租与物业管理	66.58	--	同一控制下企业合并
深圳市赛格实业投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业,国内商业	100	--	同一控制下企业合并
长沙赛格发展有限公司	长沙	长沙	从事物业租赁	46	--	非同一控制下企业合并
南通赛格商业运营管理有限公司	南通	南通	商业运营管理; 物业管理	100	--	投资设立
苏州赛格数码广场管理有限公司	苏州	苏州	物业租赁; 电子产品销售	100	--	投资设立
苏州赛格智能科技有限公司	苏州	苏州	电子产品销售	100	--	投资设立
深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司	深圳	深圳	碲化镉太阳能电池组件产品研发制造; 光伏项目	50	--	投资设立
深圳赛格投资管理有限公司	深圳	深圳	投资管理; 兴办实业; 基金管理	100	--	投资设立
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	深圳	深圳	新能源技术开发; 碲化镉太阳能电池组件产品研发制造; 光伏项目	50	--	投资设立
深汕特别合作区赛格龙焱能源科技有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	碲化镉太阳能电池组件产品研发制造; 光伏项目	--	100	投资设立
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	深圳	深圳	互联网和相关服务	55	--	投资设立
深圳赛格众通科技有限公司	深圳	深圳	软件和信息技术服务	49	--	投资设立

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	
深圳市赛格创业汇有限公司	深圳	深圳	电子市场出租管理服务；物业出租；酒店管理	100	--	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	电子市场出租管理服务；物业出租	55	--	同一控制下企业合并
深圳市赛格物业发展有限公司	深圳	深圳	物业管理	100	--	同一控制下企业合并
深圳市赛格地产投资股份有限公司	深圳	深圳	物业出租；物业管理；房地产开发	79.02	--	同一控制下企业合并
惠州市群星房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发；租赁	--	88	同一控制下企业合并
深圳市赛格物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	--	45	同一控制下企业合并
深圳市赛格新城市建设发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	--	72.05	同一控制下企业合并
深圳市赛格新城市商业运营有限公司	深圳	深圳	商业运营管理；物业管理	--	100	同一控制下企业合并
北京赛格置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发	--	50	同一控制下企业合并
西安赛格康鸿置业有限公司	西安	西安	房地产开发	--	55	同一控制下企业合并
深圳市弘格文化发展有限公司	深圳	深圳	活动策划	--	100	同一控制下企业合并
深圳赛格壹城科技有限公司	深圳	深圳	赛格创客教育科技有限公司体验馆	51	--	投资设立
杭州赛格龙焱能源科技有限公司	杭州	杭州	碲化镉太阳能电池组件产品研发制造；光伏项目	--	100	投资设立

注：（1） 子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

长沙赛格发展有限公司（原公司名称为长沙新兴发展有限公司）目前的股本结构为本公司持股 46%，本公司为第一大股东，同时根据 2008 年 10 月 8 日本公司与香

港金弘集团有限公司签订的《关于共同投资收购长沙新兴发展有限公司股权项目的合作备忘录》，香港金弘集团有限公司同意放弃 5%表决权，该 5%表决权由本公司行使，故本公司表决权比例为 51%。长沙赛格发展有限公司董事会半数董事、董事长、总经理、财务负责人及经营团队均由本公司派出，所以本公司对长沙赛格发展有限公司达到控制。

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

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

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

深圳赛格众通科技有限公司董事会半数董事、董事长、总经理及经营团队均由本公司派出，本公司实质上控制了深圳赛格众通科技有限公司的经营管理，所以本公司对深圳赛格众通科技有限公司达到控制。

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

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

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
长沙赛格发展有限公司	54.00	-248,417.44	--	65,592,180.97
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	33.42	8,612,214.84	12,355,200.00	35,086,526.45

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	45.00	11,485,117.72	9,900,000.00	17,758,323.61
深圳市赛格地产投资股份有限公司	20.98	2,195,234.91	--	158,225,181.11

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙赛格发展有限公司	43,461,129.28	57,245,597.74	100,706,727.02	16,841,067.77	--	16,841,067.77
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	106,225,572.33	51,530,225.33	157,755,797.66	52,723,212.97	45,970.54	52,769,183.51
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	69,157,367.59	36,475,314.98	105,632,682.57	66,169,741.22	--	66,169,741.22
深圳市赛格地产投资股份有限公司	3,152,069,633.54	354,521,508.99	3,506,591,142.53	1,636,117,575.20	918,333,682.91	2,554,451,258.11

(续)

子公司名称	年初余额					
	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
长沙赛格发展有限公司	35,975,785.28	60,960,746.17	96,936,531.45	21,820,022.95	--	21,820,022.95
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	108,544,679.10	55,638,626.24	164,183,305.34	47,859,253.40	68,878.37	47,928,131.77
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	61,871,675.68	34,289,100.35	96,160,776.03	60,220,318.50	--	60,220,318.50
深圳市赛格地产投资股份有限公司	3,559,889,623.33	159,754,370.14	3,719,643,993.47	1,906,782,506.38	832,359,283.59	2,739,141,789.97

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	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	23,481,427.26	8,749,150.75	8,749,150.75	7,137,810.69	24,597,175.67	6,004,911.59	6,004,911.59	10,536,670.49
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	94,986,634.75	25,770,724.08	25,702,000.58	28,944,658.16	80,289,375.74	26,881,089.95	26,643,060.88	14,373,704.46
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	64,621,440.05	25,522,483.82	25,522,483.82	38,876,709.00	51,729,379.01	21,120,751.57	21,120,751.57	20,017,516.94
深圳市赛格地产投资股份有限公司	58,574,150.77	-28,362,319.08	-28,362,319.08	-52,760,739.46	528,712,807.89	122,802,044.24	122,802,044.24	462,422,495.14

(4) 使用集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

本公司及子公司无使用集团资产和清偿集团债务受到重大限制的情况。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

本公司无向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持的情况。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本公司本年度无在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

3、在合营企业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(%)		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	17.01	--	权益法
上海赛格电子市场经营管理有限公司	上海	上海	服务业	35	--	权益法
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	深圳	深圳	批发业	30	--	权益法
苏州赛格电子市场管理有限公司	苏州	苏州	服务业	45	--	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司
流动资产	1,144,194,391.11	21,540,999.90	28,733,860.30	9,991,662.80
非流动资产	2,299,500,073.99	84,345.75	587,961.76	3,209,393.94
资产合计	3,443,694,465.10	21,625,345.65	29,321,822.06	13,201,056.74
流动负债	1,704,327,795.22	13,341,276.54	18,954,011.51	10,949,492.52
非流动负债	803,003,737.64	--	30,000,000.00	--
负债合计	2,507,331,532.86	13,341,276.54	48,954,011.51	10,949,492.52
少数股东权益	413,512,747.51	--	--	--
归属于母公司股东权益	522,850,184.73	8,284,069.11	-19,632,189.45	2,251,564.22
按持股比例计算的净资产份额	88,936,816.42	2,899,424.19	-5,889,656.84	1,013,203.90

项目	年末余额/本年发生额			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司
调整事项	50,245,703.01	-1,525,946.55	5,889,656.84	--
—商誉	--	--	--	--
—内部交易未实现利润	--	--	--	--
—其他	50,245,703.01	-1,525,946.55	5,889,656.84	--
对联营企业权益投资的账面价值	139,182,519.43	1,373,477.64	--	1,013,203.90
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	727,649,920.50	--	--	--
营业收入	205,898,377.12	5,108,115.50	6,638,000.08	8,441,949.81
净利润	-139,681,307.64	-1,036,606.20	-26,398,724.31	110,887.30
终止经营的净利润				
其他综合收益	-631.14	--	--	--
综合收益总额	-139,681,938.78	-1,036,606.20	-26,398,724.31	110,887.30
本年度收到的来自联营企业的股利	--	500,000.00	--	--

(续)

项目	年初余额/上年发生额			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司
流动资产	1,117,755,056.91	15,270,591.94	13,864,082.85	18,279,140.01
非流动资产	1,685,943,266.81	129,706.04	149,472.09	3,959,940.27
资产合计	2,803,698,323.72	15,400,297.98	14,013,554.94	22,239,080.28
流动负债	1,617,589,932.20	5,579,622.67	7,247,020.08	20,909,367.32
非流动负债	93,503,520.50	--	--	--

项目	年初余额/上年发生额			
	深圳华控赛格股份有限公司	上海赛格电子市场经营管理有限公司	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	苏州赛格电子市场管理有限公司
负债合计	1,711,093,452.70	5,579,622.67	7,247,020.08	20,909,367.32
少数股东权益	435,772,323.65	--	--	--
归属于母公司股东权益	656,832,547.37	9,820,675.31	6,766,534.86	1,329,712.96
按持股比例计算的净资产份额	118,295,541.78	3,437,236.36	2,029,960.46	598,370.83
调整事项	53,002,056.65	-1,200,946.55	--	--
—商誉	--	--	--	--
—内部交易未实现利润	--	--	--	--
—其他	53,002,056.65	-1,200,946.55	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	171,297,598.43	2,236,289.81	2,029,960.46	598,370.83
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	915,455,647.30	--	--	--
营业收入	412,929,685.18	7,209,054.03	--	23,307,308.98
净利润	32,644,084.17	527,804.99	-15,051,507.20	-3,991,359.40
终止经营的净利润				
其他综合收益	-703.88	--	--	--
综合收益总额	32,643,380.29	527,804.99	-15,051,507.20	-3,991,359.40
本年度收到的来自联营企业的股利	--	500,000.00	--	1,105,000.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	42,254,164.38	47,211,175.42

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-4,957,011.04	-931,445.72
—其他综合收益	--	--
—综合收益总额	-4,957,011.04	-931,445.72

(5) 联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

本公司联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

(6) 联营企业发生的超额亏损

本公司无联营企业发生的超额亏损。

(7) 与联营企业投资相关的或有负债

本公司无与联营企业投资相关的或有负债。

4、重要的共同经营

本公司无重要的共同经营。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本公司无在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

九、公允价值

1、以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2018 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：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；

第 2 层次：是除第 1 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；

第 2 层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

2、期末公允价值计量

(1) 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
可供出售金融资产小计	274,287.16	--	--	274,287.16
债务工具投资	--	--	--	--
权益工具投资	274,287.16	--	--	274,287.16
其他投资	--	--	--	--

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
深圳市赛格集团有限公司	深圳	综合业务	138,112.16	56.70	56.70

注：本公司最终控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、3、在合营企业或联营企业中的权益。报告期内，与本公司发生关联方往来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	与本公司的关系
深圳赛格德宝投资有限公司	子公司之联营公司
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	子公司之联营公司

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳赛格计算机公司	控股股东之子公司
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东之子公司
深圳深爱半导体股份有限公司	控股股东之子公司
深圳市赛格广场投资发展有限公司	控股股东之子公司
深圳市人才培训中心	控股股东之子公司的分公司
深圳市赛格电子商务有限公司	控股股东之联营公司
深圳市赛格小额贷款有限公司	控股股东之子公司
公司董事、监事、总经理和副总经理等	关键管理人员

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市赛格集团有限公司	提供物业管理服务、代收水电费	598,935.99	887,101.50
深圳赛格人才培训中心	提供物业管理服务	306,824.17	315,017.75
深圳赛格高技术投资股份有限公司	提供物业管理服务	169,920.75	183,147.17
深圳赛格高技术投资股份有限公司	提供送餐服务	179,849.72	--
上海赛格电子市场经营管理有限公司	品牌使用费	660,377.34	1,132,075.44
苏州赛格电子市场管理有限公司	品牌使用费	660,377.35	--

(2) 关联受托管理/委托管理情况

①本公司受托管理情况

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
深圳市赛格集团有限公司	深圳市赛格物业发展有限公司	赛格广场地下停车场	2000.5.31	2020.12.31	托管协议	140,537.82

②本公司委托管理情况

本公司本报告期内无关联委托管理情况。

(3) 关联承包情况

本公司本报告期内无关联承包。

(4) 关联租赁情况

①本公司作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
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	2,039,640.69	---
深圳市赛格集团有限公司	赛格广场 61 楼、62 楼	1,573,782.86	1,573,782.86
深圳市赛格电子商务有限公司	赛格科技园 4 栋 12 层	828,373.33	--
深圳市赛格小额贷款有限公司	宝华大厦 A 座 1118、1168 室	647,217.35	--

②本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
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	1,902,000.00	1,902,000.00
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	7,837,332.00	7,837,332.00
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	中国国际消费电子展示交易中心 7 楼 1,090.00 平方米展位	1,384,380.95	--

(5) 关联担保情况

本公司无关联担保情况。

(6) 关联方资金拆借

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	2018.4.4	2023.4.3	本年收取利息 301,627.35 元。
深圳市赛格小额贷款有限公司				*

*注：本公司向原子公司深圳市赛格小额贷款有限公司拆出资金，2017 年 12 月 31 日余额为 220,000,000.00 元，本年 1-4 月拆出资金 80,000,000.00 元，该等款项已于本年内收回。本年收取利息收入 12,350,000.00 元，其中 5-12 月收取利息 6,250,000.00 元。

(7) 委托贷款

本公司无关联方委托贷款。

(8) 关联方资产转让、债务重组情况

本公司无关联方资产转让、债务重组情况。

(9) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	423.46 万元	327.88 万元

(10) 关联方资产转让

深圳市赛格股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会于 2018 年 3 月 30 日审议通过了《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的议案》，其中包括本公司持有的小贷 38% 股权、深圳市赛格实业投资有限公司持有的小贷 16% 股权、深圳市赛格物业发展有限公司持的小贷 8% 股权。交易对方为本公司控股股东深圳市赛格集团有限公司，本次交易构成关联交易。

本次股权转让事项获得深圳市人民政府金融发展服务办公室的批准（《市金融办关于同意深圳市赛格小额贷款有限公司变更股权结构的函》深府金小【2018】53 号），公司与赛格集团就上述股权转让事项签订了《赛格小贷股权转让协议》，根据此次股权转让公司聘请的北京亚超资产评估有限公司出具的评估报告（北京亚超评报字（2018）第 01036 号），赛格小贷的净资产评估价值为 20,435.32 万元（评估基准日 2017 年 12 月 31 日），由此，公司将赛格小贷 62% 股权以人民币 12,669.90 万元转让给赛格集团。截止 2018 年 4 月 19 日，公司已收到赛格集团转来的股权转让价款 12,669.90 万元。本次转让于 2018 年 4 月 19 日完成工商变更登记。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利：				
苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	--	2,000,000.00	--
合 计	2,000,000.00	--	2,000,000.00	--
其他应收款：				
深圳市赛格集团有限公司	1,997,239.10	--	3,618,412.09	--
赛格计算机公司	9,950.00	--	9,950.00	--
深圳赛格德宝投资有限公司	395,660.77	--	--	--
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	545,100.00	--	--	--
合 计	2,947,949.87	--	3,628,362.09	--
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	--	--	--
合 计	9,000,000.00	--	--	--

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
深圳市赛格集团有限公司	15,308,772.59	17,778,527.15
合 计	15,308,772.59	17,778,527.15
其他应付款：		
深圳市赛格集团有限公司	422,747,984.13	718,303,321.37
深圳赛格高技术投资股份有限公司	203,438.70	203,438.70
深圳市深爱半导体股份有限公司	30,993.00	30,993.00
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	10,500,000.00	--
深圳赛格德宝投资有限公司	1,000,000.00	1,030,000.00
深圳市赛格电子商务有限公司	139,342.00	139,342.00
深圳市赛格小额贷款有限公司	192,690.00	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	436,814,447.83	721,707,095.07

7、关联方承诺

(1) 发行股份及支付现金购买资产重大资产重组的业绩承诺

本公司与深圳市赛格集团有限公司(以下简称“赛格集团”)于 2016 年 8 月 3 日签署了《业绩承诺及补偿协议》,并于 2016 年 10 月 31 日及 2016 年 11 月 21 日分别签署了《业绩承诺及补偿协议之补充协议》及《业绩承诺及补偿协议之补充协议(二)》。

本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起 3 个会计年度（含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度）。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则业绩承诺期间为 2016 年度、2017 年度、2018 年度。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日之后 2017 年 12 月 31 日之前（含当日）实施完毕，则本次交易业绩承诺期间为 2017 年度、2018 年度、2019 年度。由于本次交易在 2017 年度完成，因此业绩承诺期间为 2017 年度、2018 年度、2019 年度。

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

①、按收益法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿

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

A、赛格物业发展 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 785 万元、775 万元以及 775 万元；

B、赛格物业管理 2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 345 万元、360 万元以及 375 万元；

C、赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的物业资产（扣除自用部分）2017 年度、2018 年度、2019 年度对应的承诺净利润应分别不低于 5,999.58 万元、万元、7,762.72 万元、9,472.31 万元。

②、按假设开发法评估的标的资产业绩承诺及业绩补偿

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

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

团同意按假设开发法评估的房地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到 90% 的当年年末（即该年度的 12 月 31 日）。按假设开发法评估的各房地产项目应相互单独适用以上约定。

③、按市场法评估的资产业绩补偿

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

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

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

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

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

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

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

B、赛格工业大厦等三栋大厦更新改造项目实施的承诺

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

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

赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后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，则赛格集团将予以上市公司及时、足额的现金补偿。

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

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 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	年末余额	年初余额
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	48,040,225.14	44,782,042.02
资产负债表日后第 2 年	48,306,633.16	41,560,270.14
资产负债表日后第 3 年	34,761,380.05	38,398,677.88
以后年度	51,793,951.83	60,965,832.31
合 计	182,902,190.17	185,706,822.34

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响

①本公司控股子公司深圳市赛格实业投资有限公司（以下简称“赛格实业”），因对方逾期支付货款而形成的诉讼事项

A、赛格实业与深圳市沃德沃实业有限公司、刘桂云、刘宇买卖合同纠纷

2017 年 2 月，因深圳市沃德沃实业有限公司（以下简称“沃德沃公司”）拖欠赛格实业货款未支付，赛格实业向深圳市福田区人民法院提起上诉，请求法院判令其支付截止 2017 年 1 月货款 7,879,819.63 元、滞纳金 514,286.02 元、律师费 220,000.00 元。

2017 年 12 月 25 日，深圳市福田区人民法院(2017)粤 0304 民初 5092 号民事判决书判令深圳市沃德沃实业有限公司向原告支付货款 7,714,270.54 元，支付违约金暂计至 2016 年 8 月 31 日为 135,203.50 元，支付律师费 220,000.00 元，刘桂云、刘宇对上述债务承担连带清偿责任。沃德沃公司不服一审判决，于 2018 年 2 月向深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）申请再审，2018 年 6 月 18 日，深圳中院作出(2018)粤 03 民终 7672 号民事裁定书，因沃德沃公司未在法定期限内交纳上诉费，按上诉人自动撤回上诉处理。

因赛格实业提出财产保全申请，2017 年 3 月 29 日，深圳市福田区人民法院出具《查封、冻结、扣押财产通知书》[(2017)粤 0304 执保 325 号之一]，查封被告刘宇名下位于深圳福田区时代华庭 1 处房产、查封沃德沃名下汽车一辆，冻结沃德沃名下银行账户银行存款 179.96 元。2018 年 9 月，赛格实业向深圳福田区人民法院申请强制执行。2019 年 2 月，沃德沃公司再次向深圳中院提交再审申请。截至本报告报出日，该案尚在立案审查中。

赛格实业申请查封的刘宇名下位于深圳福田区时代华庭 1 处房产，因被告向银行贷款，已抵押给银行。被告因金融借款合同纠纷被该银行起诉并被判决偿还贷款本金及利息。赛格实业上述保全措施取得债务清偿存在不确定性。

截止 2018 年 12 月 31 日，赛格实业账面应收沃德沃公司货款 7,785,736.82 元，已全额计提坏账准备。

B、赛格实业与深圳亿信中天科技有限公司、者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通讯设备有限公司买卖合同纠纷

2017 年 2 月，因深圳亿信中天科技有限公司（以下简称“亿信中天公司”）拖欠赛格实业货款未支付，赛格实业向深圳市福田区人民法院提起上诉，请求法院判令其支付截止 2017 年 1 月货款 13,241,726.25 元、滞纳金 1,564,018.28 元、律师费 280,000.00 元。

深圳市福田区人民法院于 2017 年 12 月 21 日作出（2017）粤 0304 民初 5088 号民事判决书，判令亿信中天公司向赛格实业支付货款 13,241,726.25 元，支付违约金暂计至 2016 年 7 月 31 日为 135,348.51 元、支付律师费 280,000.00 元，者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通讯设备有限公司对上述债务承担连带清偿责任。

2018 年 1 月，亿信中天公司向深圳中院申请再审，2018 年 9 月 10 日，深圳中院作出（2018）粤 03 民终 7669 号民事判决书，判决维持原判。2019 年 1 月 20 日，亿信中天公司向广东省高级人民法院申请再审，请求撤销一审、二审全部判决。截至本报告报出日，该案尚在立案审查中。

因赛格实业提出财产保全申请，2017 年 8 月 16 日，深圳市福田区人民法院出具《查封、冻结、扣押财产通知书》[（2017）粤 0304 执保 324 号]，查封上述被告多处房产、车辆及冻结银行账户。

截止 2018 年 12 月 31 日，赛格实业账面应收深圳亿信中天科技有限公司货款 12,941,726.56 元，按账龄计提坏账准备 1,294,172.66 元。

C、赛格实业与深圳市康网科技有限公司、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

a、2017 年 3 月，因深圳市润能数码科技有限公司拖欠赛格实业货款未支付，赛格实业向深圳市福田区人民法院提起上诉，请求法院判令其支付截止 2017 年 2 月货款 15,250,197.40 元、滞纳金 93,915.39 元。

2018 年 8 月 10 日，深圳市福田区人民法院作出（2017）粤 0304 民初 7977 号民事判决书，判令深圳市润能数码科技有限公司支付货款 15,250,197.40 元，支付违约金（以 15,250,197.40 元为基数，按照日万分之三的标准，自 2017 年 5 月 13 日计算至实际清偿之日止），支付律师费 230,000.00 元，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上述债务承担连带清偿责任。

b、2017 年 3 月，因深圳市康网科技有限公司拖欠赛格实业货款未支付，赛格实业向深

圳市福田区人民法院提起上诉,请求法院判令其支付截止 2017 年 2 月货款 5,144,253.00 元、滞纳金 11,169.36 元。

2018 年 8 月 10 日,深圳市福田区人民法院作出(2017)粤 0304 民初 7976 号民事判决书,判令深圳市康网科技有限公司向赛格实业支付货款 5,144,253.00 元,支付违约金(以 5,144,253.00 元为基数,按照日万分之三的标准,自 2017 年 5 月 13 日计算至实际清偿之日止)、支付律师费 130,000.00 元,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上述债务承担连带清偿责任。

c、财产保全情况及进展

因上述两案,2017 年 8 月 6 日,深圳市福田区人民法院出具《查封、冻结、扣押财产通知书》[(2017)粤 0304 执保 1005 号之一、(2017)粤 0304 执保 1006 号],查封相关被告三处房产、多辆汽车及冻结银行账户和股权。被查封房产中位于深圳市福田区玮鹏花园的 1 处房产,已因被告其他案件被拍卖。

2018 年 10 月,肖青山等人向深圳中院提起上诉,截至本报告报出日,该案尚在二审审理中。截至 2018 年 12 月 31 日,赛格实业账面应收深圳市康网科技有限公司 5,144,254.61 元,应收深圳市润能数码科技有限公司 15,251,125.38 元,已全额计提坏账准备。

②本公司控股子公司南通赛格时代广场发展有限公司(以下简称“南通赛格公司”),因装饰装修合同纠纷而形成的诉讼事项

A、南通赛格与苏州贰零伍零服饰有限公司装饰装修合同纠纷

2015 年 7 月,苏州贰零伍零服饰有限公司(以下简称“贰零伍零公司”)与南通赛格商业运营管理有限公司(以下简称“赛格商管公司”)签订了《南通赛格时代广场租赁合同》,双方就租赁商铺的位置、租金、租期等事项作出了约定。

2015 年 9 月,南通赛格公司与贰零伍零公司、天津克美特装饰设计有限公司(以下简称“克美特公司”)签订《装修合作协议》,在租赁合同的基础上,贰零伍零公司保证其所承租的商铺装修达到一定档次和要求,南通赛格公司给予贰零伍零公司一定的装修补贴款,该协议对装修补贴支付的前提条件、支付方式、补贴款退还、违约责任等事项做出了约定。

上述《租赁合同》和《装修合作协议》签订后,赛格商管公司依约履行了商铺交付义务,南通赛格公司依《装修合作协议》向克美特公司支付了装修补贴款 3,042,600.00 元。

2018 年 2 月 6 日,赛格商管公司以贰零伍零公司拖欠租金及管理费为由,向南通市港闸区人民法院提起诉讼,要求解除《租赁合同》,立即腾空退还商铺并支付商铺租金、管理费、滞纳金、占有使用费等。南通市港闸区人民法院于 2018 年 4 月 26 日作出了(2018)苏 0611 民初 433 号民事判决,确认贰零伍零公司违约,双方之前的《租赁合同》于 2018 年 2 月 10 日解除。

2018 年 9 月 7 日,南通赛格公司以《租赁合同》是《装修合作协议》的主合同,现《租赁合同》已被法院生效判决解除为由,向南通市港闸区人民法院提起诉讼,要求解除《装修合作协议》。南通市港闸区人民法院于 2018 年 11 月 22 日作出了(2018)苏 0611 民初 2635

号民事判决，南通赛格公司与贰零伍零公司签订的《装修合作协议》于 2018 年 10 月 12 日解除；贰零伍零公司于判决生效之日起十日内向南通赛格公司退赔装修补贴款 2,551,824.00 元。

因贰零伍零公司已被列为失信人，截止 2018 年 12 月 31 日，南通赛格应收贰零伍零公司退赔装修补贴款 2,551,824.00 元，已全额计提坏账准备。

B、南通赛格与米泉国际贸易（上海）有限公司装饰装修合同纠纷

2015 年 10 月，米泉国际贸易（上海）有限公司（以下简称“米泉公司”）与南通赛格商业运营管理有限公司（以下简称“赛格商管公司”）签订了《南通赛格时代广场租赁合同》，双方就租赁商铺的位置、租金、租期等事项作出了约定。

2015 年 10 月，南通赛格公司与米泉公司、江苏苏南建设集团有限公司（以下简称“苏南公司”）签订《装修合作协议》，在租赁合同的基础上，米泉公司保证其所承租的商铺装修达到一定档次和要求，南通赛格公司给予米泉公司一定的装修补贴款，该协议对装修补贴支付的前提条件、支付方式、补贴款退还、违约责任等事项做出了约定。

上述《租赁合同》和《装修合作协议》签订后，赛格商管公司依约履行了商铺交付义务，南通赛格公司依《装修合作协议》支付了装修补贴款 5,112,000.00 元。

2017 年 12 月 1 日，赛格商管公司以米泉公司拖欠租金及管理费为由，向南通市港闸区人民法院提起诉讼，要求解除《租赁合同》，立即腾空退还商铺并支付拖欠费用等。南通市港闸区人民法院于 2018 年 3 月 27 日作出了（2017）苏 0611 民初 4055 号民事判决，确认米泉公司违约，双方之前的《租赁合同》于 2018 年 3 月 8 日解除。

2018 年 7 月 9 日，南通赛格公司以《租赁合同》是《装修合作协议》的主合同，现《租赁合同》已被法院生效判决解除为由，向南通市港闸区人民法院提起诉讼，要求解除《装修合作协议》。南通市港闸区人民法院于 2018 年 10 月 26 日作出了（2018）苏 0611 民初 1937 号民事判决，南通赛格公司与米泉公司签订的《装修合作协议》于 2018 年 3 月 8 日解除；米泉公司于判决生效之日起十日内向南通赛格公司退赔装修补贴款 5,112,000.00 元。

米泉公司因不服判决，向南通市港闸区人民法院提起上诉，已被驳回，维持原判。因米泉公司已被列为失信人，截止 2018 年 12 月 31 日，南通赛格应收米泉公司退赔装修补贴款 4,210,397.00 元，已全额计提坏账准备。

C、南通赛格与上海维火餐饮管理有限公司装饰装修合同纠纷

2015 年 10 月，上海维火餐饮管理有限公司（以下简称“维火公司”）与南通赛格商业运营管理有限公司（以下简称“赛格商管公司”）签订了《南通赛格时代广场租赁合同》，双方就租赁商铺的位置、租金、租期等事项作出了约定。

2015 年 10 月，南通赛格公司与维火公司、上海爱辰装饰工程有限公司（以下简称“爱辰公司”）、上海虞哲装饰工程有限公司（以下简称“虞哲公司”）签订《装修合作协议》，在租赁合同的基础上，维火公司保证其所承租的商铺装修达到一定档次和要求，南通赛格公司给予

维火公司一定的装修补贴款，该协议对装修补贴支付的前提条件、支付方式、补贴款退还、违约责任等事项做出了约定。

上述《租赁合同》和《装修合作协议》签订后，赛格商管公司依约履行了商铺交付义务，南通赛格公司依《装修合作协议》支付了装修补贴款 4,500,000.00 元。

2018 年 2 月 9 日，赛格商管公司以维火公司拖欠租金及管理费为由，向南通市港闸区人民法院提起诉讼，要求解除《租赁合同》，立即腾空退还商铺并支付拖欠费用等。南通市港闸区人民法院于 2018 年 5 月 31 日作出了（2018）苏 0611 民初 474 号民事判决，确认维火公司违约，双方之前的《租赁合同》于 2018 年 5 月 11 日解除。

2018 年 7 月 6 日，南通赛格公司以《租赁合同》是《装修合作协议》的主合同，现《租赁合同》已被法院生效判决解除为由，向南通市港闸区人民法院提起诉讼，要求解除《装修合作协议》。南通市港闸区人民法院于 2018 年 12 月 25 日作出了（2018）苏 0611 民初 1930 号民事判决，南通赛格公司与维火公司签订的《装修合作协议》于 2018 年 10 月 8 日解除；维火公司于判决生效之日起十日内向南通赛格公司退赔装修补贴款 3,761,006.81 元。

D、南通赛格与上海九酷休闲健身有限公司装饰装修合同纠纷

2016 年 4 月，上海九酷休闲健身有限公司（以下简称“九酷公司”）与南通赛格商业运营管理有限公司（以下简称“赛格商管公司”）签订了《南通赛格时代广场租赁合同》，双方就租赁商铺的位置、租金、租期等事项作出了约定。

2015 年 10 月，南通赛格公司与九酷公司、上海展现建筑装横有限公司（以下简称“展现公司”）签订《装修合作协议》，在租赁合同的基础上，维火公司保证其所承租的商铺装修达到一定档次和要求，南通赛格公司给予维火公司一定的装修补贴款，该协议对装修补贴支付的前提条件、支付方式、补贴款退还、违约责任等事项做出了约定。

上述《租赁合同》和《装修合作协议》签订后，赛格商管公司依约履行了商铺交付义务，南通赛格公司依《装修合作协议》支付了装修补贴款 4,035,200.00 元。

2018 年 5 月 25 日，赛格商管公司以九酷公司拖欠租金及管理费为由，向南通市港闸区人民法院提起诉讼，要求解除《租赁合同》，立即腾空退还商铺并支付拖欠费用等。南通市港闸区人民法院于 2018 年 7 月 10 日作出了（2018）苏 0611 民初 1435 号民事判决，确认九酷公司违约，双方之前的《租赁合同》于 2018 年 6 月 7 日解除。

2018 年 9 月 6 日，南通赛格公司以《租赁合同》是《装修合作协议》的主合同，现《租赁合同》已被法院生效判决解除为由，向南通市港闸区人民法院提起诉讼，要求解除《装修合作协议》。南通市港闸区人民法院于 2018 年 10 月 26 日作出了（2018）苏 0611 民初 2624 号民事判决，南通赛格公司与九酷公司签订的《装修合作协议》于 2018 年 9 月 17 日解除；九酷公司于判决生效之日起十日内向南通赛格公司退赔装修补贴款 3,026,400.00 元。

（2）重大合同违约事项

①本公司之控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司，所开发的赛格新城市广场项

目因恶劣天气等不可抗力因素，影响项目正常施工，因而与部分业主发生合同违约的情况。

根据业主与孙公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“新城市公司”）签订的《深圳市房地产买卖合同》（预售），新城市公司未能在合同约定的期限前将涉案房产交付给原告并办理相应的《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，要求新城市公司赔偿相应违约金。经过龙岗区人民法院的民事调解，原告与新城市公司就赛格新城市广场项目的购房合同纠纷达成调解协议，新城市公司支付被告违约金。已达成和解的违约金，新城市公司已计提计入营业外支出并已支付，未达成和解的业主所可能产生的违约金，预估 55,523,600.00 元计入预计负债。

②因附注十二、1 所披露的期后销售退回事宜，根据新城市公司与深圳市招诚投资集团有限公司签订的一系列协议，新城市公司计提违约金 34,730,903.10 元计入预计负债。

（3）担保事项

本公司之房地产子公司为商品房承购人向银行提供按揭抵押贷款担保，截止 2018 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额计人民币 87,091.50 万元。

十二、资产负债表日后事项

1、期后销售退回

2015 年 7 月 17 日，本公司之控股孙公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司与深圳市招诚投资集团有限公司（以下简称“招诚集团”）签署新城市公司开发赛格新市场广场 1 期 1 号楼 2-5 层仓储（物流）用房的《转让合同》及其补充协议、委托经营管理合同，约定将 2-5 层 38,314.49 m²以 30,080 万元的价格转让给招诚集团，新城市公司在对方付清全部购房款后 18 个月内完成房屋的过户手续（每层分割不少于 50 本房产证，分割需保证房屋合理使用）。新城市公司于 2015 年确认该笔交易的收入并结转相应成本、税金。资产负债表日后发生以下事项：

（1）截至 2019 年 1 月 31 日，赛格新城市名下部分银行账户被深圳市中级人民法院冻结，冻结金额 26,425,719.83 元；赛格新城市收到广东省深圳市中级人民法院出具的《民事裁定书》及《查封、冻结 通知书》，赛格新城市部分银行账户被冻结系因招诚集团向深圳中院申请诉前财产保全，深圳中院受理并执行； 2019 年 3 月 22 日，赛格新城市此前被深圳市中级人民法院冻结的银行账户已解除冻结。

（2）2019 年 3 月 29 日，因招诚集团未按期支付中信银行贷款利息，构成违约，中信银行向招诚集团送达《贷款提前到期通知书》，要求招诚集团偿还全部贷款本息，金额合计人民币 221,093,512.46 元。随后，中信银行向新城市公司送达《催收函》，要求赛格新城市公司履行保证合同的约定义务，承担担保责任，偿还招诚集团所欠全部贷款本息。2019 年 4 月，新城市公司收到深圳市龙岗区人民法院的（2019）粤 0307 财保 652 号《民事裁定书》、（2019）粤 0307 财保 652 号《协助执行通知书》，查封、扣押或冻结被申请人余胜明、余达诚、招诚

集团、赛格新城市名下价值人民币 221,889,773.14 元的财产；暂停向招诚集团支付与招诚集团就深圳赛格新城市广场项目一期 1 号楼二至五层物业所签订的《转让书》所涉及的款项，金额以人民币 221,889,773.14 元为限，暂停支付期限为一年，自 2019 年 4 月 18 日至 2020 年 4 月 17 日止。

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

（3）2019 年 3 月，赛格新城市收到招诚集团出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》（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。

以上事项根据《企业会计准则 29 号——资产负债表日后事项》的规定，在资产负债表日至财务报告批准报出日之间，资产负债表所属期间或以前期间已确认收入的售出商品发生的销售退回属于会计准则规定的资产负债表日后调整事项，应当调整资产负债表日已编制的财务报表。本公司据此作为销售退回处理，冲减营业收入 28,647.62 万元（含税金额 30,080.00 万元）、营业成本 20,016.65 万元，相应调增预收账款 30,080.00 万元、存货 20,016.65 万元。

2、利润分配情况

2019 年 4 月 26 日，本公司第七届董事会第七次会议审议通过了 2018 年度利润分配预案：按当年度实现的净利润的 10%计提法定盈余公积金；拟以总股本 1,235,656,249 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税）。上述分配预案尚须 2018 年年度股东大会审议。

3、2019 年 1 月 1 日起执行新会计准则的影响

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公

司自 2019 年 1 月 1 日起施行。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容及影响：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按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，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本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、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

十三、其他重要事项

1、本公司及控股子公司南宁赛格电子市场管理有限公司（以下简称“南宁赛格”），因南宁电子市场房屋租赁相关诉讼事项

2013 年 6 月，南宁海奇房地产开发有限公司（以下简称“海奇公司”）、本公司、南宁赛格三方签订《南宁赛格电子市场项目租赁合同》，约定由南宁赛格承租海奇公司位于南宁市兴宁区南宁置地广场裙楼 1-2 层，本公司对南宁赛格的租赁行为承担连带保证责任。合同签订后，海奇公司按照合同的约定向南宁赛格支付 200 万元作为租赁房屋的装修费用。承租后，南宁赛格因发现房屋多处漏水、渗水等原因，与海奇公司及南宁市远鹏物业服务有限责任公司长期交涉无果后，南宁赛格于 2015 年 5 月要求解除租赁合同，并于 2016 年 6 月搬离租赁的房屋。海奇公司（原告）于 2015 年 7 月 29 日以房屋租赁合同纠纷为由，向南宁市兴宁区人民法院提出诉讼，请求判令本公司、南宁赛格（被告）继续履行合同，支付租金违约金。

2016 年 6 月 28 日，南宁市兴宁区人民法院作出（2015）兴民一初字第 1393 号民事判决书，判令解除三方签订的《南宁赛格电子市场项目租赁合同》，南宁赛格限期腾空房屋，并支付租金及租金违约金。被告南宁赛格已于 2016 年 8 月 31 日将租赁场地退还给了原告海奇公司，被告方已向原告支付了截止至 2016 年 8 月 31 日的租金及 2016 年 9 月 6 日的违约金。

2016 年 9 月，海奇公司以两被告提前解除合同为由诉至南宁市兴宁区人民法院，并提出两被告向原告支付违约金 800 万元、装修损失费 200 万元、律师费 26.30 万元等诉讼请求。2017 年 4 月 10 日，南宁市兴宁区人民法院作出（2016）桂 0102 民初 3653 号民事判决书，判令被告支付违约损失 666,666.66 元，驳回海奇公司其他诉讼请求。海奇公司向广西壮族自治区南宁市中级人民法院（以下简称“南宁中院”）提起上诉，2018 年 3 月 2 日，南宁中院作出（2017）桂 01 民终 4210 号民事判决书，判令变更（2016）桂 0102 民初 3653 号民事判决书

中被告支付违约损失 666,666.66 元的判决，改为南宁赛格向海奇公司支付违约金 800 万元，支付律师费 26.3 万元。本公司及南宁赛格向广西壮族自治区高级人民法院申请再审，广西高院于 2018 年 10 月 26 日作出（2018）桂民申字 1419 号民事裁定书，驳回再审申请。

因该等诉讼，2018 年 3 至 4 月，本公司银行账户被南宁市兴宁区人民法院直接扣划资金 8,476,624.00 元。2017 年度，本公司对该项诉讼计提预计负债 666,666.66 元，本期将差额 7,809,957.34 元计入营业外支出。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	--	--
应收账款	217,360.00	1,105,493.93
合 计	217,360.00	1,105,493.93

（1）应收账款

①应收账款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,163,876.44	78.84	7,163,876.44	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	217,360.00	2.39	--	--	217,360.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,705,306.44	18.77	1,705,306.44	100.00	--
合 计	9,086,542.88	100	8,869,182.88	97.61	217,360.00

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,163,876.44	71.82	7,163,876.44	100	--

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,105,493.93	11.08	--	--	1,105,493.93
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	17.10	1,705,306.44	100	--
合 计	9,974,676.81	100	8,869,182.88	88.92	1,105,493.93

A、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏联通公司	3,092,011.09	3,092,011.09	100	账龄超过五年，无收回可能
深圳利元舜实业公司	1,906,865.35	1,906,865.35	100	账龄超过五年，无收回可能
上海天赐实业公司	899,000.00	899,000.00	100	账龄超过五年，无收回可能
浙江金融信息	786,000.00	786,000.00	100	账龄超过五年，无收回可能
四川汇源电子公司	480,000.00	480,000.00	100	账龄超过五年，无收回可能
合 计	7,163,876.44	7,163,876.44	100	—

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	217,360.00	--	--
合 计	217,360.00	--	--

C、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳沃尔玛珠江百货公司	198,348.57	198,348.57	100	账龄超过五年，无收回可能
深圳深房百货公司	162,985.00	162,985.00	100	账龄超过五年，无收回可能
蒋伟斌	126,925.35	126,925.35	100	账龄超过五年，无收回可能
深圳金华盛电子公司	85,000.00	85,000.00	100	账龄超过五年，无收回可能

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
其他单位	1,132,047.52	1,132,047.52	100	账龄超过五年，无收回可能
合计	1,705,306.44	1,705,306.44	100	

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 0.00 元。

③本年实际核销的应收账款情况

本公司本报告期无核销应收账款的情况。

④按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
江苏联通公司	非关联方	3,092,011.09	五年以上	34.03	3,092,011.09
深圳利元舜实业公司	非关联方	1,906,865.35	五年以上	20.99	1,906,865.35
上海天赐实业公司	非关联方	899,000.00	五年以上	9.89	899,000.00
浙江金融信息	非关联方	786,000.00	五年以上	8.65	786,000.00
四川汇源电子公司	非关联方	480,000.00	五年以上	5.28	480,000.00
合 计	—	7,163,876.44	—	78.84	7,163,876.44

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	--	--
应收股利	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	1,096,488,672.67	1,027,163,364.11
合 计	1,098,488,672.67	1,029,163,364.11

(1) 应收股利

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

重要的账龄超过 1 年的应收股利

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

项目（或被投资单位）	年末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
合 计	2,000,000.00	—	—	—

（2）其他应收款**①其他应收款分类披露**

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

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	8,530,276.35	0.81	8,530,276.35	100	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,027,198,567.69	97.57	35,203.58	--	1,027,163,364.11
组合 1 账龄分析法组合	1,025,650,717.53	97.42	35,203.58	--	1,025,615,513.95
组合 2 特定对象组合	1,547,850.16	0.15	--	--	1,547,850.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	17,070,353.09	1.62	17,070,353.09	100	--
合 计	1,052,799,197.13	100	25,635,833.02	2.44	1,027,163,364.11

A、单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
阳江运通油脂有限公司	8,530,276.35	8,530,276.35	100	账龄超过五年，无收回可

				能
合计	8,530,276.35	8,530,276.35	100	

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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

C、单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
深圳市拓普工业公司	3,281,387.96	3,281,387.96	100	账龄超过五年，无收回可能
深圳市联京工贸公司	5,697,287.51	5,697,287.51	100	账龄超过五年，无收回可能
云森贸易公司	1,668,343.74	1,668,343.74	100	账龄超过五年，无收回可能
深圳市首佳实业公司	1,611,184.04	1,611,184.04	100	账龄超过五年，无收回可能
其他单位	4,812,149.84	4,812,149.84	100	账龄超过五年，无收回可能
合计	17,070,353.09	17,070,353.09	100	

②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方款项	1,092,510,444.15	1,020,269,292.61
债权转让款	25,600,629.44	25,600,629.44
备用金	562,599.34	679,557.34
押金及保证金	2,677,363.36	5,381,424.92
其他	841,465.77	868,292.82
合 计	1,122,192,502.06	1,052,799,197.13

③本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 67,996.37 元。

④本年实际核销的其他应收款情况

本公司本报告期无核销的其他应收款。

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
南通赛格时代广场发 展有限公司	借款	60,000,000.00	1 年以内	5.35	
	借款及利息	766,902,256.38	5 年以上	68.34	
深圳市赛格地产投资 股份有限公司	借款及利息	200,414,483.33	1 年以内	17.86	--
深圳赛格龙焱能源科 技有限公司	借款及利息	41,738,385.89	1 年以内	3.72	--
苏州赛格数码广场管 理有限公司	往来	550,000.00	1 年以内	0.05	--
	借款	10,000,000.00	3-4 年	0.89	--
深圳市赛格实业投资 有限公司	借款及往来	9,351,990.03	5 年以上	0.83	--
合 计	—	1,088,957,115.63	—	97.04	--

⑥涉及政府补助的应收款项

本公司本报告期末无涉及政府补助的应收款项。

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本公司本报告期无因金融资产转移而终止确认其他应收款。

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本公司本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成资产、负债的情况。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	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	1,184,522,156.16	--	1,184,522,156.16	1,243,774,056.16	--	1,243,774,056.16
对联营、合营 企业投资	141,517,132.63	--	141,517,132.63	175,849,296.17	--	175,849,296.17
合 计	1,326,039,288.79	--	1,326,039,288.79	1,419,623,352.33	--	1,419,623,352.33

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年 增加	本年减少	年末余额	本年计 提减值 准备	减值 准备 年末 余额
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	20,512,499.04	--	--	20,512,499.04	--	--
深圳市赛格实业投资有限公司	29,181,027.20	--	--	29,181,027.20	--	--
长沙赛格发展有限公司	69,000,000.00	--	--	69,000,000.00	--	--
深圳市赛格电子市场管理有限公司	2,100,000.00	--	--	2,100,000.00	--	--
西安赛格电子市场有限公司	1,950,000.00	--	--	1,950,000.00	--	--
深圳市赛格小额贷款有限公司	59,251,900.00		59,251,900.00	--	--	--
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	20,000,000.00	--	--	20,000,000.00	--	--
西安海荣赛格电子市场有限公司	1,530,000.00	--	--	1,530,000.00	--	--
吴江赛格市场管理有限公司	1,530,000.00	--	--	1,530,000.00	--	--
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00	--	--
南宁赛格电子市场管理有限公司	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--
南通赛格时代广场发展有限公司	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00	--	--
苏州赛格数码广场管理有限公司	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--
苏州赛格智能科技有限公司	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	--	--
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	82,500,000.00	--	--	82,500,000.00	--	--
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	34,025,375.47	--	--	34,025,375.47	--	--

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳市赛格联众互联网科技有限公司	13,640,000.00	--	--	13,640,000.00	--	--
深圳市赛格众通科技有限公司	980,000.00	--	--	980,000.00	--	--
深圳赛格投资管理有限公司	1,500,000.00	--	--	1,500,000.00	--	--
深圳市赛格物业发展有限公司	61,749,318.18	--	--	61,749,318.18	--	--
深圳市赛格创业汇有限公司	238,750,258.57	--	--	238,750,258.57	--	--
深圳市赛格地产股份有限公司	542,553,677.70	--	--	542,553,677.70	--	--
深圳赛格壹城科技有限公司	1,020,000.00	--	--	1,020,000.00	--	--
合 计	1,243,774,056.16	--	59,251,900.00	1,184,522,156.16	--	--

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
一、联营企业						
上海赛格电子市场经营管理有限公司	2,236,289.81	--	--	-362,812.17	--	--
深圳华控赛格股份有限公司	171,297,598.43	--	9,564,425.68	-22,602,614.30	-107.36	--
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	2,029,960.46	--	--	-2,029,960.46	--	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	285,447.47	--	--	727,756.43	--	--
合 计	175,849,296.17	--	9,564,425.68	-24,267,630.50	-107.36	--

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金	计提减	其他		

	股利或利润	值准备			
一、联营企业					
上海赛格电子市场经营管理有限公司	500,000.00	--	--	1,373,477.64	--
深圳华控赛格股份有限公司	--	--	--	139,130,451.09	--
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	--	--	--	--	--
苏州赛格电子市场管理有限公司	--	--	--	1,013,203.90	--
合 计	500,000.00	--	--	141,517,132.63	--

4、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	73,815,265.15	62,734,501.32	85,112,846.04	75,540,023.72
其他业务	--	--	--	--
合 计	73,815,265.15	62,734,501.32	85,112,846.04	75,540,023.72

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	140,432,681.44	126,141,028.41
权益法核算的长期股权投资收益	-24,267,630.50	115,931.55
处置长期股权投资产生的投资收益	64,073,416.55	56,981,723.57
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	--	--
银行理财产品在持有期间的投资收益	14,446,333.02	26,754,761.47
合 计	194,684,800.51	209,993,445.00

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	67,544,181.76	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	--	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	10,504,982.49	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,694,536.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	22,936,036.78	

项 目	金 额	说 明
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	
债务重组损益	--	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	--	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	--	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	899,749.23	
对外委托贷款取得的损益	--	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	
受托经营取得的托管费收入	140,537.82	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-134,431,581.64	*
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
小 计	-30,711,557.56	
所得税影响额	-7,974,642.93	
少数股东权益影响额（税后）	-33,366,148.37	
合 计	10,629,233.74	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

* 主要系合同违约金支出，详见附注六、45。

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.47%	0.0225	0.0225
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	0.91%	0.0139	0.0139

3、境内外会计准则下会计数据差异

本公司报告期内无需要披露的境内外会计准则下会计数据差异。

4、会计政策变更和重大前期差错更正相关补充资料

本公司报告期内无会计政策变更和重大前期差错更正。

法定代表人：
陈惠劼

主管会计工作负责人：
严冬霞

会计机构负责人：
严冬霞

日期：

日期：

日期：

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）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳赛格股份有限公司
董事会
2019 年 4 月 26 日