(一)《深圳赛格股份有限公司第八届董事会第四次会议决议》

(二)《深圳赛格股份有限公司第八届监事会第四次会议决议》 (三)《独立董事关于公司2020年度相关事项的专项说明及独立意见》

深圳赛格股份有限公司董事会

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细 阅读年度报告全文

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

□ 适用 √ 不适用

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股2

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,235,656,249为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.1元(含税),送 [股O股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用 二、公司基本情况

□是√否

1、公司简介

| 股票简称 | 深赛格、深赛格B | 股票代码 | | 000058,200058 |
|----------------|--------------------|--------|---------------|---------------|
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | | | 证券事务代表 |
| 姓名 | 彭爱云 | | 向茜茜 | |
| 办公地址 | 深圳市福田区华强北路群 十一楼 | 星广场A座三 | 深圳市福田I 十一楼 | 区华强北路群星广场A座三 |
| 传真 | 0755-83975237 | | 0755-83975 | 237 |
| 电话 | 0755-83747939 | | 0755-83741 | 808 |
| 电子信箱 | segcl@segcl.com.cn | | xiangqq@s | egcl.com.cn |
| 2、报告期主要业务或产品简介 | | | | |

120年度,公司主营业务包括以通信市场、电子专业市场为核心的市场流通业务,以物业经营及管理服务为核心的智慧城市及城市

服务业务,以检验检测与新能源为核心的战略性新兴业务。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是√否

| | 2020年 | 2019年 | 本年比上年增減 | 2018年 |
|-------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 营业收入(元) | 1,403,665,817.37 | 1,493,227,561.06 | -6.00% | 1,605,787,472.11 |
| 归属于上市公司股东的净利润 (元) | 25,924,861.87 | 78,447,278.89 | -66.95% | 27,852,740.23 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润(元) | -23,361,507.86 | -1,694,690.46 | -1,278.51% | 17,223,506.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 (元) | 243,544,355.42 | 430,499,191.36 | -43.43% | 167,674,153.73 |
| 基本毎股收益(元/股) | 0.0210 | 0.0635 | -66.93% | 0.0225 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.0210 | 0.0635 | -66.93% | 0.0225 |
| 加权平均净资产收益率 | 1.37% | 4.17% | -2.80% | 1.47% |
| | 2020年末 | 2019年末 | 本年末比上年末増 減 | 2018年末 |
| 总资产(元) | 5,830,977,104.07 | 6,190,598,894.81 | -5.81% | 7,128,009,738.20 |
| 归属于上市公司股东的净资产 (元) | 1,905,722,149.42 | 1,899,384,178.95 | 0.33% | 1,867,881,216.44 |

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业收入 | 192,164,935.58 | 584,728,114.87 | 301,827,368.72 | 324,945,398.20 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -11,787,492.80 | 70,858,321.63 | 34,247,890.09 | -67,393,857.05 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润 | -18,662,797.99 | 59,340,958.96 | 13,451,259.45 | -77,490,928.28 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -30,503,048.76 | 81,027,122.88 | 102,532,507.71 | 90,487,773.59 |

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

| 报告期末普 通股股东总 数 | 76,438 | 年度报告披露 日前一个月末 普通股股东总 数 | 72,992 | 报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数 | 0 | 前一 | 报告披露日 个月末表决 复的优先股 总数 | 0 |
|------------------------|-----------|---------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|----|-------------------------------|-----|
| | | | 前10名版 | 东持股情况 | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | ich der der Mittalie Az | Al-Ar-BULZ/Sikk | | 质押或冻结 | 告情况 |
| 放送 经 | 报文环江土80 | 14822231 | 1-FIDESOCIAL | 持有有限售条件的股份数量 | | | 股份状态 | 数量 |
| 深圳市赛格集 团有限公司 | 国有法人 | 56.70% | 700,618, 759 | 450,857,238 | | | | 0 |
| LI SHERYN ZHAN MING | 境外自然 人 | 0.73% | 9,063, 952 | 0 | | | | 0 |
| 刘国成 | 境内自然 人 | 0.59% | 7,250, 502 | 0 | | | | 0 |
| 侯秀兰 | 境内自然 人 | 0.41% | 5,100, 000 | 0 | | | | 0 |
| 杨帆 | 境内自然 人 | 0.33% | 4,087, 000 | 0 | | | | 0 |
| 刘国洪 | 境内自然 人 | 0.28% | 3,402, 503 | 0 | | | | 0 |
| 龚茜华 | 境外自然 人 | 0.24% | 2,940, 000 | | | 0 | | 0 |
| 香港中央结算 有限公司 | 境外法人 | 0.19% | 2,384, 525 | | | 0 | | 0 |
| 徐月英 | 境内自然 人 | 0.16% | 1,972, 000 | | | 0 | | 0 |
| 余杨永 | 境内自然 人 | 0.12% | 1,516, 900 | | | 0 | | 0 |
| 上述股东关联 行动的说明 | 关系或一致 | 赛格集团与其他! 理办法》规定的一 人不详。 | | | | | | |
| 参与融资融券 况说明(如有) | | 无 | | | | | | |

□ 适用 √ 不适用

司报告期无优先股股东持股墙沿 (3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

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

(1)公司债券基本信申

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余額(万 元) | 利率 |
|--|----------------------------|---------------------|-------------|-------------|--------------|-------|
| 深圳赛格股份 有限公司2018 年面向合格投 资司债券(第一 期)(品种一) | | 112836.SZ | 2018年12月25日 | 2021年12月25日 | 70,000 | 4.60% |
| (n) () III disabilità di Bilancia | nendadren den ven dren den | also At a letterary | | | | |

中证鹏元资信评估股份有限公司于2020年6月22日出具了《深圳赛格股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一

期)(品种一、二)2020年跟踪信用评级报告》(以下简称 "跟踪信用评级报告"),"18 赛格 01"、"18 赛格 02" 债券信用等级维持 AAA,公司主体长期信用等级维持为AA,评级展望维持为稳定。 本次跟踪评级结果与上一次评级结果相比没有变化。跟踪信用评级报 告具体内容详见公司于2020年6月24日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。 (3)截至极告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

| 项目 | 2020年 | 2019年 | 同期变动率 |
|-------------|--------|--------|---------|
| 资产负债率 | 57.44% | 59.45% | -2.01% |
| EBITDA全部债务比 | 17.37% | 24.28% | -6.91% |
| 利息保障倍数 | 1.69 | 2.55 | -33.73% |

1、报告期经营情况简介 报告期内,公司而对突如其来的新冠疫情冲击,一手抓防疫安全,一手抓生产经营,以推动业务发展为导向实施综合改革,进一步提 高了公司治理水平,通过严格防疫安全管控,精细化管理,电子专业市场率先实现复工复产,持续提升电子专业市场的服务质量和客户体 验,推动电子专业市场的转型发展,巩固电子专业市场行业地位;通过专项攻坚化解赛格新城市、西安康鸿经营风险的工作取得阶段性进 展;自主研发600KN超大型电磁振动试验系统通过第三方检验,标志着公司在检验检测振动领域成功跻身前列;响应国家"碳中和、碳达

峰"政策,积极推进新能源业务发展,完成杭州生产线验收,光伏应用业务稳步开展。 公司实施"电子市场+"战略,以电子专业市场、物业经营及管理服务为支撑,通过改革创新,投资并购、自主培育多种途径相结合,积 极向战略性新兴产业发展平台转变,持续提升和增强公司的核心竞争力和可持续发展能力,实现公司高质量发展。

报告期内,公司完成营业总收入140,367万元,同比减少8,966万元,下降幅度为6.00%;实现利润总额7,118万元,同比减少12,778万 元,下降幅度为64.23%。收入变动的主要原因是:本报告期公司贯彻落实深圳市委市政府租金减免的决策部署,减免租金11,516万元,还 原碱租后,收入同比小幅上涨;利润总额变动的主要原因除上述租金减免外,公司出售金融股权减少及联营企业同比亏损,投资收益同比 减少8,926万元,剔除上述影响,利润总额同比增加。

公司由子市场流通业务涵盖赛格由子市场和赛格通信市场两大品牌、控股、参股、授权经营的共计20余家、总经营面积超过35万亩。 其中控股经营的电子市场主要包括:深圳赛格电子市场、赛格通信市场、西安赛格、长沙赛格、西安海荣赛格、南京赛格、吴江赛格、龙岗赛 格、順德赛格等。

全力做好客户、物资、运营保险,在电子专业市场运营一线构筑疫情防控的坚实防线,塞先推进电子专业市场的复工复产,保险电子专业 市场以及公司旗下管辖的物业维持稳定运行,全年无一例新冠感染,其中公司在华强北电子一条街开展的"红帐篷"行动被央视新闻报 道,为全国复工复产提供借鉴。疫情期间,公司以电子市场流通业务为代表的各类业务均面临极大经营业绩压力,但公司仍积极响应国家

报告期内,公司顺应市场消费习惯的变化,以现有的电子市场流通业务为基础,逐步向产业健上下游延伸,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现代综合性电子专业市场,保持电子市场流通业务的稳定经营,持续推动电子市场流通业务的转

报告期内,公司稳步推进产业结构调整,加快现有存货去化工作并取得突破性进展。同时,公司以"科技创新、优质服务"为驱动,大 力发展智慧城市及城市服务业务,通过精细化、标准化管理深鲜用户价值,接升客户体验,持续推动城市服务业务服务质量提升。2020年、 公司通过加强团队建设、营造职极向上及开拓进取的文化氛围、建立高效沟通机则与正向导向的藏跡考核机制,在克服疫情影响,实现隐 定、安全运行的基础上,不断拓展新业务并完成新东升物业的收购,新增物业服务管理面积超过1,000万㎡,经营管理规模、服务质量、核 心竞争力、品牌影响力持续提升。

公司紧抓粤港澳大湾区的历史机遇,通过自主研发、人才技术引进、校企合作等形式,积极布局光纤传感、智慧停车等智慧城市业务 逐步向科技化、数字化、智慧化的综合智慧社区美好生活服务提供商转变。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

1.宏观经济与市场情况分析 报告期内,中央坚持"房住不妙"调控基调不变,上半年受新冠疫情影响,经济面临较大下行压力,部分二、三线城市房地产市场有所 回落,中央财政、货币政策齐发力,较为宽松的货币环境,使房地产市场快速恢复。下半年,房地产调控政策有所转向,中央强调不将房地

产作为短期刺激经济的手段,稳地价、稳房价、稳预期,房地产金融监管持续强化,"三道红线"试点实施,与此同时,部分一线城市为稳定 房价先后升级调控政策,力促市场理性回归。 2.主要项目所处区域市场分析

公司地产项目目前主要在深圳、惠州、西安和南通等地。 深圳地区:2020年深圳市商办物业供应总量为19428万㎡。供应的增加带来更多的商办物业选择,租金较高峰时期下调幅度较大。中 长期看,随着粤港澳大湾区及深圳先行示范区政策的落实,深圳六大总部基地逐步成型,甲级写字楼租赁供需可能出现逆转。(数据来源:

深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司统计数据) 惠州地区:惠州商业、写字楼物业因存量基数较大,整体供大于求,销售进度较缓慢。在疫情影响下,惠州楼市处于停滞阶段,加之持 续收紧的政策、金融环境,惠州市场对写字楼产品需求聚碱,商业物业去化周期进一步延长。(数据来源:中原地产)

西安地区:在需求端。上半年受疫情影响。市场较为平淡:下半年市场回暖。多宗大面积成交推动新增租赁需求。净吸纳量由负转正 全市甲级写字楼净吸纳量约14.7万㎡,与2019年相比基本持平。(数据来源:第一太平戴维斯《2020年西安房地产市场回顾及未来展望》

南通地区:2020年,南通房地产投资较快增长,项目到位资金充裕,项目开发相对活跃,新开工面积快速增长,商品房销售面积同比小 幅增长。在城市建设全面铺开、各项规划持续落地、市场预期依旧向好背景下,南通房地产市场保持平稳发展态势。(数据来源:南通市统

计局)。 3.新增土地储备项目

5.主要项目开发情况

公司闲置自有资金

| | 城市区域 | 项目名称 | 所在位 置 | 项目业 态 | 权益比例 | 开工时 间 | 开发进度 | 土地 面积 (㎡) | 计容建 筑面积 (㎡) | 本期 竣工 面积 (㎡) | 累计 竣工 面积 (㎡) | 預计总投资 金額(万 元) | 累投资 投资金额(万元) | |
|----|------|----------------------|------------|------------------|----------------|----------------|--------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|---|
| | 惠州 | 惠州赛格 假日广场 二期项目 | 惠州 | 商业、公寓 | 69. 54 % | 2020年3 月31日 | 在建 | 8,225 | 23, 030 | 0 | 0 | 28,160 | 18, 494.38 | |
| | 西安 | 西安赛格 广场项目 | 西安高 新区 | 商业、 办公、 公寓 | 43. 46 % | 2014年 12月1日 | 在建 | 23, 014.9 0 | 206, 374 | 0 | 0 | 210,000 | 48, 479.00 | |
| ±. | 西安 | 项目进度较原 | · 京预期有所 | 延后,主 | 更原因 | 5系房地产 | 行业政策收紧 | ,项目建 | 设资金厂 | E力增大 | ,开发/ | 风险加大。赛 | 格地产拟 | 转 |
| 钧 | 西安康 | 到55%股权 | ,具体内容 | 详见公司 | 于20 | 20年7月4 | 日在巨潮资讯 | (网刊登 | 的《关于 | 控股子 | 公司拟公 | 公开挂牌转让 | 西安赛格 | 康 |

6.主要项目销售情况

| 城市/区域 | 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 计容 建筑 面积 | 可售面积(㎡) | 累預(售)面(㎡) | 本類售(質)面(㎡) | 本期預 售(金 (金 (金) (五) | 累计结 算面积 (㎡) | 本期 结算 面积 (m²) | 本期结 算金額 (万 元) |
|-------|----------------|------|---------------------|------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| 深圳 | 赛格新城市广 场二期 | 深圳 | 办公、物 流、商业、 公寓 | 61.1 2% | 105, 874 | 105, 874 | 65, 906.7 3 | 7, 319.27 | 28, 408.15 | 65, 487.44 | 8, 586.6 9 | 30, 346.32 |
| 深圳 | 赛格新城市广 场一期 | 深圳 | 物流、商 业、配套 宿舍 | 61.1 2% | 72, 563 | 72, 563 | 10, 465.3 0 | - | - | 10, 465.30 | - | - |
| 惠州 | 东方威尼斯花 园一二期 | 惠州 | 住宅 | 69.5 4% | 219, 470 | 256, 349 | 243, 375 | 761.48 | 926.83 | 243, 242.03 | 1, 360.0 3 | 1, 369.35 |
| 惠州 | 恵州赛格假日 广场一期 | 惠州 | 商业 | 69.5 4% | 73, 761 | 92, 233 | 38, 517.0 2 | 656.02 | 825.65 | 38, 479.51 | 964.5 1 | 1, 199.66 |
| 南通 | 南通赛格时代广场 | 南通 | 商办 | 100 % | 100, 529.2 0 | 67, 653.8 5 | 19, 471.7 2 | 6, 123.52 | 7, 734.42 | 17, 513.36 | 5, 970.0 3 | 6, 574.95 |

损失期内,受新冠疫情冲击,公司物业租赁出现一定波动,公司通过减和降费、精细化标准化管理,严格疫情防控等方式,这现物业租 赁整体稳健经营。 8十世—级开发情况

□ 适用 √ 不适用

9.融资途径

| 融资途径 | 期末融资余额 | MEXICACAN COLINIA TO A SINCE | | | | | | | |
|----------------|----------------|------------------------------|------|------|------|------|--|--|--|
| MEN DAT RESTOR | MAX YESSEN VEW | 资成本 | 1年之内 | 1-2年 | 2-3年 | 3年以上 | | | |
| 银行贷款 | | | | | | | | | |
| -抵押借款 | 13,000 | 6.86% | | | | 10年 | | | |
| -抵押借款 | 16,400 | 5.225% | | | | 5年 | | | |
| -抵押借款 | 4,125 | 5.4625% | | | | 5年 | | | |
| -抵押借款 | 18,500 | 7.301% | | | | 7年 | | | |
| -抵押借款 | 26,000 | 7.056% | | | | 15年 | | | |
| 票据 | | | | | | | | | |
| 债券 | | | | | | | | | |
| 非银行类贷款 | | | | | | | | | |
| 信托融资 | | | | | | | | | |
| 基金融资 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 合计 | 78,025 | | | | | | | | |

| 计划增加土地 储备情况 | 计划开工情况 | 计划销售情况 | 相关融资安排 |
|----------------|---|---|--------|
| 无 | 惠州赛格假曰广场二期项目预 计2021年完成主体结构 建筑 工程进度 100%, 水电安装 90%。 | 1.赛格斯拉計销出计划:"克波次涨销售面房48821㎡,实现清估, 2. 惠州縣格销售计划:(1) 操格假日广场—即明日预计于 2021年旅取得预售证并正式销售;(2) 赛格假日广场—期计划销售车位 301个。 301个。 301个。 301㎡。 | 无 |
| 句商品房本 | 承购人因银行抵押贷款提供担保 | | |

√ 适用 □ 不适用

| | | | | | | | | 19 |
|---|----------------------|-------------|-------------------|------------------|------------|--------------------------------|----------------|--------------------|
| | | | 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 联 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5月26日 | 26,000.00 | 2017年7月6日 | 0.00 | 连带责任 保证 | 主合同项下 债务履行期 限届满之日 起两年 | 是 | 否 |
| 赛格新城市购房客户 (交通银行) | 2016年8月4 日 | 30,000.00 | 2016年5月6日 | 2, 651.0 0 | 连带责任 保证 | 十年 | 否 | 否 |
| 赛格新城市购房客户 (招行) | 2016年8月4 日 | 50,000.00 | 2016年5月6日 | 1, 736.0 0 | 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 | 30,000.00 | 2016年5月6日 | 809.0 0 | 连带责任 保证 | 十年 | 否 | 否 |
| 赛格新城市购房客户 (建行) | 2017年8月29 日 | 不设定最 高限額 | 2017年2月7日 | 88.00 | 连带责任 保证 | 五年 | 香 | 否 |
| 南通赛格购房客户 (农商行) | 2018年9月22 日 | 1,000.00 | 2018年7月10日 | 130.0 0 | 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 | 7,000.00 | 2018年7月10日 | 906.0 0 | 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 | 700.00 | 2018年7月10日 | 38.00 | 连带保证 责任 | 不超过十年 | 否 | 否 |

12.董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高) □ 适用 √ 不适用

13.报告期内相关商业地产业务的进展情况 (a)南通赛格时代广场项目

报告期内,南通赛格的主要业务为存货销售,实现认购销售面积6.123.52㎡,截至2020年12月底,南通赛格累计实现认购销售面积 $19,471.72\,\mbox{m}$.

报告期内,赛格新城市二期实现认购销售面积7,319.27ml,截至2020年12月底,赛格新城市二期累计实现认购销售面积65,906.7 ㎡,赛格新城市物流房产及一期2号楼已签订买卖合同,具体内容详见公司于2020年5月26日在巨潮资讯网上披露的《关于签署日常经验》 **重大合同的公告》**。

报告期内,惠州群星二期按计划推进,已经完成主体项目桩基工程。

报告期内,根据公司战略布局,公司积极推进西安赛格广场项目转让工作,详见公司于2020年7月4日在巨潮资讯网披露的《关于书 股子公司拟公开挂牌转让西安赛格康鸿置业有限公司55%股权暨涉及关联交易的公告》,该项目现正在深圳联交所挂牌。 (二) 战略性新兴产业

担生期由 八司於於於羅山來自主研究宣传convN級卡刑由凝擬示式於系統以及於次於計劃中上宣析與何今宣用辦場獨述系统 方案设计、建模验证分析工作,其中600KN超大型电磁振动试验系统通过第三方的检验并投入使用,标志着公司在检验检测振动领域成 **力隊自前別 公司核心会免力转续撤退。同时公司运用自主技术为由国航工提供的高质量服务**获得贵党 报告期内,公司响应国家"碳达峰、碳中和"的政策,调整新能源业务经营策略,大力发展分布式光伏电站建设,同时以光伏发电技术

为基础向光热、充电、储能等延伸业务发展。公司完成深圳海吉星屋顶电站项目、华星光电屋顶电站项目的建设,并成功实现并网发电;与 黑龙江省交通投资集团有限公司合资成立公司,推进光伏产业在黑龙江省内布局,培育光伏市场,积极推进光伏储能、光热、光伏充电桩 作为绿色建筑材料在光伏建筑一体化(BIPV)领域有广泛的应用场景

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

| 产品名称 | 营业收入 | 营业利润 | 毛利率 | 营业收入比上 年同期增减 | 营业利润比上 年同期增减 | 毛利率比上年 同期增减 |
|------------------|--------------------|--------------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 电子市场及物 业租赁和管理 | 944,630, 133.94 | 140,130, 131.71 | 28.99% | -11.35% | -47.74% | -14.46% |
| 房地产开发 | 394,902, 826.71 | -67,499, 629.65 | 32.72% | 18.16% | 19.39% | -12.35% |
| 贸易 | 1,415,745.67 | -427,182.12 | -5.86% | -94.28% | 96.83% | 79.10% |
| 酒店 | 27,435,486.46 | -6,987,329.96 | -25.73% | -39.46% | -351.43% | -251.69% |
| 新能源 | 4,728,345.15 | -7,390,144.39 | 29.18% | 48.66% | -150.69% | -18.66% |
| 检验检测 | 30,553,279.44 | 11,505,263.86 | 70.61% | 51.54% | 54.09% | 2.639 |

□是√否

√ 适用 □ 不适用

2020年度,公司实现营业总收入140,367万元,同比下路6.00%,公司营业成本98.481万元,同比下路0.06%, 口屋干上本公司贮土 净利润2,592万元,同比下降66.95%,归属于上市公司股东的净利润下降主要原因:一是公司贯彻落实深圳市委市政府租金减免的决策部 署,减免租金约11,516万元,二是出售金融股权减少及联营企业同比亏损,导致公司投资收益同比减少8,926万元。

6、面临退市情况

7、涉及财务报告的相关事项 (1)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

公司自2020年1日1日早起地行财政解除订后的《企业会计准则第14号——收入》心厂下资款纸收入准则、根据相关纸印准则衔接接得 可比期间信息不予调整,首次执行口执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

| 项 目 | 资产负债表 | | | | | |
|--------|----------------|-----------------|----------------|--|--|--|
| - 別 日 | 2019年12月31日 | 新收入准则调整影响 | 2020年1月1日 | | | |
| 预收款项 | 219,807,547.13 | -219,807,547.13 | | | | |
| 合同负债 | | 219,805,326.00 | 219,805,326.00 | | | |
| 其他流动负债 | | 2,221.13 | 2,221.13 | | | |

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况

√ 适用 □ 不适用

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

证券简称:深赛格、深赛格B 深圳赛格股份有限公司 关于使用自有闲置资金购买理财产品的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 深圳鄉格股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")于2021年4月23日召开第八届董事会第四次会议。审议通过了《关于使用目 闲置资金购买理财产品的议案》。根据公司目前的资金情况,为继续提高自有闲置资金的使用效率,增加公司资金收益,公司及下属控 股子公司权使用不超过人民币20亿元自有资金进行投资理财、使用期限自公司2020年度股东大会审议通过之口起至2021年度股东大会 召开之日止。在上述使用期限及额度范围内,资金可以滚动投资银行理财产品,理财产品购买期限不超过一年。详细情况如下:

为根高公司及控股子公司资金使用效率。在不影响正常经营的情况下,会理利用自有闲置资金进行投资理财、增加资金收益、为公司 和股东谋取较好的投资回报。 2.投资额度

1.投资目的

不超过人民币20亿元,在上述额度内,及期限内任一时点投资总额款不超过20亿元。 (1)理财产品:银行发行低风险理财产品、货币基金、市属国资系统内控股企业发行的融资性金融产品;

(2)债券投资:国债

5.投资期限 自公司2020年度股东大会审议通过之日起至2021年度股东大会召开之日止(以买人理财产品时点计算)。

6.在投资限额内的具体实施由公司管理层研究决定。 二、投资风险及风险控制措施

1.风险分析 进行短期期财立只招客主用而修的团除有

(1)投资风险。尽管短期理财产品属于低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除该项投资受到市场波动的影响

(2)资金存放与使用风险: (3)相关人员操作和道德风险

2.似采取的风险控制措施

(1)针对投资风险,拟采取措施如下

公司将严格遵守审慎投资原则,选择低风险的投资品种,实时关注和分析理财产品投向及其进展,一旦发现或判断存在影响理财产 品收益的因素发生,应及时通报公司审计人员、公司总经理及董事长,并采取相应的保全措施,最大限度地控制投资风险、保证资金的安 全。公司持有的理财产品等金融资产,不能用于质押。

(2)针对资金存放与使用风险,拟采取措施如下:

①建立台账管理,对资金运用的经济活动应建立健全完整的会计账目,做好资金使用的财务核算工作

②财务人员干发生投资事项当日应及财与银行核对账户金额,确保资金安全。 ③资金使用情况由公司审计部进行日常监督。

(3)针对投资相关人员操作和道德风险,拟采取措施如下 ①实行岗位分离操作,投资理财业务的审批人、操作人、风险监控人应相互独立;

②公司相关工作人员与金融机构相关工作人员领对理财业务事项保密,未经允许不得泄露本公司的理财方案,交易情况,结簋情况

③公司投资参与人员及其他知情人员不应与公司投资相同的理财产品,否则将承担相应责任 (4)公司将根据监管部门规定,在定期报告中详细披露报告期内理财产品投资情况。

三、对公司的影响

1.公司本次运用闲置自有资金进行投资低风险短期理财产品是在确保公司日常运营和资金安全的前提下实施的,不影响公司日常资 金正常周转需要,不会影响公司主营业务的正常发展。 2.通过适度的短期理财产品投资,能够获得一定的投资收益。

公司于2021年4月23日召开第八届董事会第四次会议、第八届监事会第四次会议分别审议通过了《关于公司使用自有闲置资金购买

3公司在过去十二个月内去使用墓集资金购买银行理财产品

四、审议程序

理财产品的议案》。公司本次使用自有资金购买理财的事项尚需公司股东大会审议通过。 五、公司独立董事的独立意见 公司独立董事认为:根据公司目前的资金情况,为继续提高自有闲置资金的使用效率,增加公司资金收益,公司及下属控股子公司拟 使用不超过人民币20亿元自有资金进行投资理财,有利于在控制风险前提下提高闲置资金的使用效率,符合公司利益,不存在损害公司

公司监事会认为:公司利用保留自有资金投资低风险短期理财产品,会理利用自有资金,可以根高资金使用效率,获取较好的投资问 报,不会影响公司主营业务的正常开展,不存在损害公司及中小股东利益的情形,事项决策和审议程序合法、合规。

及全体股东 结别是中小股东利益的情形。同意公司使用闲置资金购买理财产品 并同意格该议案根交股东大会审议。

七、备查文件

✓ 适用 □ 不适用

单位:5

深圳赛格股份有限公司

圳市新东升物业管理 k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· 则业汇四家公司

公司董事会。监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、推确、完整,不存在虚假记载、误导性筛法或者重大遗漏,并且个解肌差附近未换任。 所有董事纪三出席;加以水次季报的董事会会议。 公司负责人张是、王智会计工作负责人一冬覆及会计机构负责人会计主管人员)王繇声明;保证季度报告中财务报表的真实、准确、完

一、主要会计数据和财务指标 公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

| 是 √ 否 | | | -1-10 de timo te 1 de continuo |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------|
| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增 減 |
| 营业收入(元) | 463,208,485.25 | 192,164,935.58 | 141.05% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 33,065,039.59 | -11,787,492.80 | 380.51% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润(元) | 28,784,190.03 | -18,662,797.99 | 254.23% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -64,410,695.22 | -30,503,048.76 | -111.16% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0268 | -0.0095 | 381.67% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.0268 | -0.0095 | 381.67% |
| 加权平均净资产收益率 | 1.72% | -0.62% | 2.34% |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末 増減 |
| 总资产(元) | 5,932,955,389.44 | 5,830,977,104.07 | 1.75% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 1,938,778,732.95 | 1,905,722,149.42 | 1.73% |
| | 3E4X49949-1853-6 00 F | 1371-5-400 | |

| * | en a 1980 | | | 单位:元 |
|---|---|--------------|----|------|
| | 项目 | 年初至报告期期末金额 | 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) | -1,643.55 | | |
| | 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) | 1,034,362.78 | | |
| | 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 329,322.62 | | |
| | 委托他人投资或管理资产的损益 | 4,032,427.96 | | |
| | 受托经营取得的托管费收入 | 33,558.50 | | |
| | 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 1,272,276.88 | | |
| | 减: 所得税影响額 | 1,622,984.66 | | |
| | 少数股东权益影响额(税后) | 796,470.97 | | |

证券的公司信息披露解释性公告第1号——毕宏州生房局上十岁中以中亚巴比西。 2. 週刊 V 不到 公司报告期下存在特别据(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 等中场运动而回行的信息

所注照照的列目的7mm。 二、报告期来股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表 1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

股东名称 股东性质 持股比例 持股数量 **小**白然人 9.063.95 2,940,000 境内自然人 1,972,000

境外法人 0.13% 1,571,255 数量 3川市赛格集团有限2 7,250,502 7,250,5 2.940.0 1,972,000 1,972,00

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名百 國歌原宗、前10名元禄唐宗广百 國歌原宗亡取召前6分 公司前10名普通股股东,前10名无聚售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。 2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表 □ 道用 √ 不适用

72,264,630. 96,062,846.98 22,895,861.0 1,043,936,820 265,288,382

1.起來數數:比斯則增加312%。生產系公司物或管理业务結算方式所數。 3.提明政營产主要系公司技術部指加312%。生產系公司等企業性生產助加索。 3.提明政營产主要系公司技術部指係地所或 4.一年內劉明市成功免債:比斯則認如40%。主要系公司一年內劉明市长期借加所致。 5.依別情談:比斯則減少40.23%。主要系公司打任商分報行傳款以及班分类至一年內劉明市非流动负债所效。 6.根据数:比斯則減少40.23%,主要系公司打任商分報行傳款以及班分类至一年內劉明市非流动负债所效。 6.根据效债上至是公司执行部部任规则形效。

| 营业收入 | | | | 本期比上年同期增 减(%) | |
|--------|----------------|----------------|----------------|------------------|--|
| 吕里权人 | 463,208,485.25 | 192,164,935.58 | 271,043,549.67 | 141.05% | |
| 营业成本 | 347,538,135.16 | 154,514,584.91 | 193,023,550.25 | 124.92% | |
| 税金及附加 | 7,413,187.00 | 5,171,963.12 | 2,241,223.88 | 43.33% | |
| 销售费用 | 5,503,600.12 | 2,724,883.63 | 2,778,716.49 | 101.98% | |
| 信用减值损失 | 5,603,672.81 | 119,525.00 | 5,484,147.81 | 4588.29% | |
| 所得税费用 | 20,567,879.14 | 4,817,893.89 | 15,749,985.25 | 326.91% | |

本期比上年后 増減(%)

7月98世四天:比上年同期增加4588.29%,主要系公司本期收回诉讼赦所逐得被费用:比上年同期增加326.91%,主要系公司本期收回诉讼赦所逐合并现金流量表项目 上年同期金額

學(古)亦生的或並可為 重要事項进展情况及其影响和解决力分 這可事項进展情况及其影响和解决力分 這用 「一屆」 定用 「一屆」 定用 「一屆」 完別表格中的重要事项外,无其他重要事项进行情况。

舌动产生的现金流量净额

证券投资审批董事; 告披露日期

| Ŷ. | 項用 ∨ へ項用 日常经营重大合同 适用 □ 不适用 | ij | | | | | |
|----|----------------------------------|-----------------|----------------------------|---------|-------------|------------------------|--------------|
| | 合同订立公司 方名称 | 合同订立对方 名称 | 合同标的 | 合同总金额 | 合同履行的进 度 | 本期及累计确 认的销售收入 金額 | 应收账款回款 情况 |
| | 赛格新城市 | 深圳市华晖集 团有限公司 | 赛格新城市广 场项目部分房 产 | 10.38亿元 | 合同尚未生效 | / | / |
| | 赛格新城市 | 深圳市华澳集 团有限公司 | 赛格新城市广 场一期2号楼 (1-5层 | 1.95亿元 | 合同尚未生效 | / | / |
| | 赛格新城市 | 黄贤振 | 赛格新城市广 场一期2号楼 (6-7层) | 0.504亿元 | 合同尚未生效 | / | / |

| 具体类型 | 委托理财的资金来源 | 委托理财发生额 | 未到期余額 | 逾期未收回 | | | |
|--|-----------|---------|--------|-------|--|--|--|
| 银行理财产品 | 自有资金 | 83,711 | 83,711 | | | | |
| 合计 | 습나 | | 83,711 | | | | |
| 単項金額重大或安全性较低、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 委托理财计职领期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形 | | | | | | | |

| | | | | | 9.0 | |
|-----------------|----|------|----|-----|---------------------------|---|
| 2021年01月05日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司生产经 营情况 | / |
| 2021年01月07 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司生产经 营情况和公司治 理情况 | / |
| 2021年01月07日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年01月18日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司2020年 业务情况 | / |
| 2021年01月19日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年01月20日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年01月20日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年01月20日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年01月29日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年02月01日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年02月02日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年02月09日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年03月09日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司生产经 营情况 | / |
| 2021年03月11日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |
| 2021年03月17日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 投资者 | 询问公司经营情 况 | / |

深圳赛格股份有限公司 第八届董事会第四次会议决议公告

一、董事会会议召开情况

通知于2021年4月13日以电子邮件及书面方式送达全体董事。本次会议应到董事9人,实到董事7人,其中张剑董事因工作原因请假未能出 席,书面委托张良董事长出席会议并代为表决,高建柏董事因工作原因请假未能出席,书面委托张良董事长出席会议并代为表决。监事张 字杰、李琦、杨朝新、徐仲阳、张丹艳及公司高级管理人员列席了本次会议。会议由公司董事长张良先生主持,本次会议的召开和表决程后 符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,合法有效。 二、董事会会议审议情况

证券代码:000058, 200058 证券简称:深塞格,深塞格B 公头编号:2021:

会议经逐项审议,书面表决,审议通过了以下议案: (一)《公司2020年度总经理工作报告》;

(二)《公司2020年度董事会工作报告》

(具体内容详见公司同日在指定信息披露媒体登载的《公司2020年度董事会工作报告》) 表边结果,9票同意,0票反对,0票套权

本报告尚需提交公司第二十六次(2020年度)股东大会审议。

(三)《关于公司2020年度财务决算报告的议案》; 2020年度财务决算主要数据:

现金及现金等价物净增减额 23,063,295.89 截至2020年12月31日止,公司累计计提各项资产减值准备为346,701,285.74元,其中2020年度计提62,681,160.76元,减2

80元。(具体内容详见公司同日在指定信息披露媒体登载的《关于公司计据2020年度各项资产减值准备的公告》)。 表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权 独立董事对公司2020年度计提资产减值准备事项发表了独立意见,具体详见公司同日在指定信息披露媒体登载的《独立董事关于公

司2020年度相关事项的专项说明及独立意见》。 本议案尚需提交公司第二十六次(2020年度)股东大会审议

1年01月26日

(下转B240版)

90年09月10日 1年01月13日 实施情况公告》 潮 资 讯 网 http://www.c 第八届董事会第十九次临E

□ 適用 √ 不適用 采用集中寬价方式執持回胸股份的实施进展情况 □ 通用 √ 不適用 □ 公司贡标控制人 股东,关联方,农购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项 √ 適用 □ 不通用

承诺事由

证券投资审批股东: 告披露日期(如有)

| | 合同订立公司 方名称 | 合同订立对方 名称 | 合同标的 | 合同总金额 | 合同履行的进度 | 认的销售收入 金额 | 应收账款回款 情况 |
|---|---|-----------------|---------------------------|---------|---------|--------------|--------------|
| | 赛格新城市 | 深圳市华晖集 团有限公司 | 赛格新城市广 场项目部分房 产 | 10.38亿元 | 合同尚未生效 | / | / |
| | 赛格新城市 | 深圳市华澳集 团有限公司 | 赛格新城市广 场一期2号楼 (1-5层 | 1.95亿元 | 合同尚未生效 | / | / |
| | 赛格新城市 | 黄贤振 | (6-7层) | 0.504亿元 | 合同尚未生效 | / | / |
| 1 | 重大合同进展与合同约定出现重大差异旦影响合同金额30%以上 适用 √ 不适用 | | | | | | |

□ 适用 √ 不适用 八、委托理财 √ 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 |
| 五、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。 |
| 十、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 |
| 公司招告期不存在於股股在及其关联方对上市公司的非经营性占田密全 |