



深圳赛格股份有限公司

2025 年半年度报告

2025-045

2025 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人柳青、主管会计工作负责人肖军及会计机构负责人(会计主管人员)徐仲阳声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

本半年度报告内涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理、环境和社会.....	25
第五节 重要事项	27
第六节 股份变动及股东情况.....	41
第七节 债券相关情况.....	46
第八节 财务报告	47
第九节 其他报送数据.....	163

备查文件目录

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

深圳赛格股份有限公司董事会

2025 年 8 月 29 日

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、上市公司、深赛格	指	深圳赛格股份有限公司
赛格集团	指	深圳市赛格集团有限公司
赛格宝华	指	深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司
赛格康乐	指	深圳市赛格康乐企业发展有限公司
赛格创业汇	指	深圳市赛格创业汇有限公司
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
南通赛格	指	南通赛格时代广场发展有限公司
赛格地产	指	深圳市赛格地产投资股份有限公司
赛格物业管理	指	深圳市赛格物业管理有限公司
赛格物业发展	指	深圳市赛格物业发展有限公司
赛格新城市	指	深圳市赛格新城市建设发展有限公司
赛格导航	指	深圳市赛格导航科技股份有限公司
华控赛格	指	深圳华控赛格股份有限公司
龙岗赛格	指	深圳市赛格电子市场管理有限公司
上海玛曲	指	上海玛曲检测技术有限公司
苏州泰斯特	指	苏州泰斯特测控科技有限公司
惠州群星	指	惠州市群星房地产开发有限公司
标的公司	指	公司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
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
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	2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖军	向茜茜
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	0755-83747939	0755-83741808
传真	0755-83975237	0755-83975237
电子信箱	segcl@segcl.com.cn	xiangqq@segcl.com.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址、公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	751,336,543.24	802,063,183.35	-6.32%
归属于上市公司股东的净利润（元）	47,345,638.67	50,929,722.07	-7.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	55,694,205.05	52,760,733.00	5.56%
经营活动产生的现金流量净额（元）	73,799,128.49	36,260,033.88	103.53%
基本每股收益（元/股）	0.0385	0.0414	-7.00%
稀释每股收益（元/股）	0.0385	0.0414	-7.00%
加权平均净资产收益率	2.34%	2.51%	-0.17%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,107,763,710.47	5,065,402,435.76	0.84%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,035,977,477.93	2,007,073,603.17	1.44%

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）	1,231,200,672
--------------------	---------------

用最新股本计算的全面摊薄每股收益

支付的优先股股利	0.00
支付的永续债利息（元）	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0385

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	289,654.30	

计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	526,992.85	
委托他人投资或管理资产的损益	812,941.96	
受托经营取得的托管费收入	457,788.14	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,441,005.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-7,119,011.35	
减：所得税影响额	-624,872.43	
少数股东权益影响额（税后）	-499,200.56	
合计	-8,348,566.38	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☒适用 ☐不适用

公司采用权益法核算的投资收益，将按份额享有的华控赛格的非经常性损益作为公司的非经常性损益进行披露，相关的金额是 -7,119,011.35 元。

将《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项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）主要业务及经营模式

公司主营业务包括以电子专业市场、通信市场为核心的电子市场流通业务，以试验设备的研发与生产制造、环境与可靠性综合试验服务为核心的检验检测认证业务，以物业经营和管理为核心的城市服务业务，以光伏发电、综合能源管理、光伏建筑一体化为核心的新能源业务。

2025 年上半年，公司坚持以“十四五”规划为引领，持续巩固发展电子市场流通和物业经营管理与城市服务两大存量业务，聚焦检验检测设备研发制造及服务、新能源应用两个核心增量业务，打造具有较强资源整合和管控能力的产业运营总部，奠定战略性新兴产业发展基础，逐步释放深赛格的品牌与服务优势。通过持续优化内部管理、挖潜增效，提升经营效能，巩固主业优势，深化品牌建设，推动公司高质量发展。

（二）公司所处主要行业发展现状

1. 电子市场流通

2025 年上半年，国内生产总值同比增长 5.3%，社会消费品零售总额同比增长 5.0%，其中通讯器材类商品零售额增长 24.1%。货物进出口同比增长 2.9%，其中，出口增长 7.2%。总体而言，上半年更加积极有为的宏观政策发力显效，经济运行延续稳中向好发展态势，展现出强大韧性和活力。

2025 年上半年，国内消费电子在技术推动下，智能化、个性化、定制化升级加速，叠加“以旧换新”“国补”“国家健康体重管理行动”等政策提振消费活力，带动电子产品消费需求增加。据 Counterpoint Research 对中国智能手机市场的观察报告，2025 年上半年，中国智能手机市场出货量预计同比增长 1.4%。同时，手机壳、手机配饰、耳机等配套产品自带的“情感表达”“时尚快消品”“时尚配件”等属性增强，极大地拓展了细分消费场景，拉动消费需求提升。IDC（国际数据公司）发布的《全球可穿戴设备季度跟踪报告》数据显示，2025 年第一季度全球腕戴设备市场出货量较去年同期增长了 10.5%，中国市场出货量较去年同期增长了 37.6%。新兴业态方面，在 AI 大模型持续升级的背景下，AI 硬件集成产品持续迭代升级。例如，AI 眼镜持续驱动智能穿戴设备领域迭代升级。IDC（国际数据公司）发布的《全球智能眼镜市场季度跟踪报告》数据显示，2025 年第一季度，中国智能眼镜市场出货量同比增长 116.1%，预测 2025 年中国智能眼镜市场出货量将同比增长 121.1%。新兴市场需求的高速增长，为电子行业上下游发展注入了新动能。深圳华强北电子市场商圈展现出较强的发展韧性与活力，商家通过体验场景创新、多元化的营销手段，迅速响应市场变化，推动电子市场的多元化发展，商圈客流量及交易量显著增加，华强北作为全球电子产品集散地的产业集群优势稳固。

2. 检验检测认证

根据国家市场监督管理总局《2024 年全国检验检测服务业统计报告》，截至 2024 年底，我国共有检验检测机构 53,057 家，全年实现营业收入共 4,875.97 亿元，同比增长 4.41%，检验检测认证行业保持增长态势。

截至 2024 年底，全国规模以上检验检测机构 7,972 家，占全行业的 15.03%；营业收入 3,961.39 亿元，占比达到 81.24%。小微检验检测机构 51,007 家，占全行业的 96.14%，同比下降 0.11%，首次出现下降趋势，行业集约化发展趋势愈发显著。获高新技术企业认定的检验检测机构 6,025 家，同比增长 5.17%，营业收入 2,322.44 亿元，同比增长 7.58%；获专精特新中小企业或专精特新“小巨人”企业认定的检验检测机构 1,500 家，营业收入 806.23 亿元，检验检测机构专业化水平不断提升，高技术服务业特征突出。

检验检测认证行业是国家质量基础设施的重要组成部分，服务于经济发展和产业升级，为国家的经济建设、社会发展和科技创新提供了坚实的技术支撑。在当前复杂的宏观环境下，检验检测行业机遇与挑战并存，经济结构调整、产能过剩等带来挑战，但科技发展、产业升级为行业注入中长期增长动力，需求有望持续复苏，长期韧性强劲。科技进步推动新能源、低空经济、商业航天等新兴领域崛起，为行业开辟新增长点，同时随着高铁网络持续完善、城市轨道交通扩容升级，以及高端船舶制造、绿色船舶技术等方面的突破，为行业带来了新的业务需求。

3. 物业经营管理与城市服务

中指研究院发布《2025 上半年中国物业管理市场总结&下半年趋势展望》数据显示，2021 年以后，物业管理行业的发展速度持续显著放缓。一方面，管理面积增速进一步下降，部分企业甚至出现负增长。截至 2024 年底，百强企业管理面积均值为 6,946.30 万平方米，同比增长 2.18%，增速较上年下降 4.03 个百分点。另一方面，物业企业营业收入增速也显著持续放缓，已经下降至 5%以内。2024 年，百强企业营业收入均值为 16.05 亿元，同比增长 3.52%，增速较上年回落 1.04 个百分点；2024 年，物业服务上市公司营业收入均值为 45.97 亿元，同比增长 4.01%，增速较上一年下降了 3.82 个百分点。

物业管理行业进入发展动能转换期，增速逐步放缓，正步入以精细化管理和提质增效为核心的高质量发展阶段。物业管理行业的发展逻辑由过往的“规模至上”逐渐转变为“效益优先”。在此背景下，物业企业摒弃了过往的粗放式发展模式，专注于有优势的区域，做好自身更擅长的业务，以实现高质量发展。聚焦深耕成为当下的行业共识，品质提升成为当下物业企业战略聚焦的重点方向。项目拓展方面，“拓优”与“逐劣”延续，“保盘”与“拓盘”并举，不断提高市场拓展质量。尽管物业管理行业增速逐步放缓，进入存量时代，但行业广阔的市场空间蕴含着巨大的发展潜力。从管理面积上看，截至 2024 年底，全国物业管理行业总管理面积为 314.14 亿平方米，预计到 2029 年将进一步增长至近 380 亿平方米。

《2025 年国务院政府工作报告》提出，大力提振消费，扩大健康、养老、助残、托幼、家政等多元化服务供给。未来，在政策支持、消费升级、技术赋能、业务优化等多重力量驱动下，物业管理行业的营收规模将保持增长。

4. 新能源

2025 年开年之际，国家发改委与国家能源局发布《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》《分布式光伏发电开发建设管理办法》等指导文件，宣布自 2025 年 6 月 1 日起全面终止新能源固定上网电价制度，推动风电、光伏等清洁能源正式进入市场化定价新阶段，标志着新能源行业从政策驱动向市场驱动的根本性转变，进一步推动分布式光伏高质量健康发展。随着相关政策逐步落地，预计光伏将在更多领域得到广泛应用，为“双碳”目标的加速实现提供更多解决方案，持续助力安全稳定、经济高效、清洁低碳的能源高质量发展目标的实现。

《2025 年国务院政府工作报告》指出，“推动重点行业节能降碳改造，推进新能源开发利用，非化石能源发电量占总发电量的比重接近 40%。”体现了我国持续深入推进清洁能源转型的战略决心，为新能源产业的健康发展提供了坚实的政策保障。在政策支持、技术创新和市场需求共同推动下，2025 年上半年我国光伏新能源行业继续保持快速发展态势。国家能源局数据显示，上半年全国太阳能发电新增装机容量约 2.12 亿千瓦，同比增长 107%；累计太阳能发电量 5591 亿千瓦时，同比增长 42.9%；截止 6 月底，全国太阳能发电装机容量达约 11.0 亿千瓦，同比增长 54.2%。风电和光伏发电装机规模已稳稳超越煤电装机容量，电力生产供应绿色化进程进一步加快，市场投资建设持续增长，能源新业态投资加速释放。

当前，我国新能源发电发展势头强劲，已成为新增投产电源的主力。随着用能端成本下降，光伏行业竞争日趋加剧，国家积极出台相关政策进行引导和调控，通过针对各领域、各行业的具体政策方案为光伏的应用推广和健康发展提供有力支持。加快推进分布式光伏等清洁能源开发，将有助于优化能源结构、推动节能减排和实现经济社会可持续发展，也是推动实现碳达峰、碳中和目标的重要举措。

（三）公司所处行业地位

1. 电子市场流通

在电子市场流通领域，公司作为中国电子专业市场经营模式的创办者，历经 30 余年的辛勤耕耘，以直营、联营及委托经营的方式在全国多地开办电子专业市场，构建了以深圳为中心，覆盖珠三角、长三角，辐射全国的电子市场连锁经营体系，加快了深圳、珠三角乃至全中国的电子产业整合升级速度，并带动周边产业链发展，为深圳电子工业的发展和华强北“中国电子第一街”的优势地位发挥了重要作用。

2. 检验检测认证

在检验检测认证领域，公司持续深耕轨道交通、船舶、工程机械、核电、风力发电等优质的下游细分领域，并不断提升自身在科技创新方面的实力，获得多项发明专利和著作权。公司技术能力和服务质量多次受到国家有关单位的表彰

和嘉奖，在行业内具有一定的影响力和竞争优势。公司持续拓展新业务领域和市场，深化人才培养及团队建设，着力打造高素质、专业化的技术与服务团队，为客户提供更加全面、专业、高效的检验检测认证服务。

3. 物业经营管理与城市服务

在物业经营管理与城市服务领域，公司拥有 2 家国家物业管理一级资质企业，在行业内较早推行 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系。公司所属物业管理企业为中国物业管理协会理事单位、广东省物业管理行业协会常务理事单位、深圳市物业管理行业协会副会长单位。2025 年上半年，公司所属物业管理企业荣获“2025 中国物业服务企业综合实力 500 强”“2025 中国国有物业服务企业综合实力 100 强”“2025 中国物业服务百强企业”“2025 中国特色物业服务领先企业”“2025 中国物业服务百强满意度领先企业”“2025 中国物业服务质量领先企业”等多项荣誉。在学校、医院、政府公建类物业等细分市场中的知名度和美誉度不断提升，公司物业管理品牌综合实力不断提升。

4. 新能源

在新能源领域，公司聚焦分布式光伏电站建设，形成集投资、建设、运营及组件研发生产于一体的产业链，为客户提供绿色清洁能源综合解决方案，有效推动节能减排、降本增效及低碳园区建设。作为公司战略性新兴产业的重要组成部分，新能源业务目前正加速推进全国规模化布局。依托专业能力和优质服务，公司已与多家大型央国企、上市公司及知名高新技术企业建立战略合作关系，在行业内树立了良好口碑。公司将持续致力于打造深圳国资系统内新能源综合服务标杆，积极落实降碳减排举措，助力国家“双碳”战略目标实现。

（四）经营情况讨论与分析

报告期内，面对激烈的市场竞争，公司始终保持战略定力，积极优化业务结构，推动各业务板块健康、有序发展。报告期内，公司实现营业收入 75,134 万元，同比减少 5,073 万元，下降幅度为 6.32%，主要原因是：物业经营管理与城市服务业务不及上年，营业收入同比下降 5,097 万元；报告期内实现利润总额 9,623 万元，同比减少 682 万元，下降幅度为 6.62%，主要原因是：按持有参股企业华控赛格的股权比例确认的投资收益同比减少 523 万元。

1. 电子市场流通

公司电子市场流通业务涵盖赛格电子市场和赛格通信市场两大品牌，控股、参股、授权经营的电子市场覆盖华南、华东、华中、西北地区，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、龙岗赛格、长沙赛格、吴江赛格、西安赛格、西安海荣赛格等。

报告期内，公司持续强化“电子市场+”战略规划稳步落地。一是通过优化市场营商环境，加强差异化、精细化管理，提高服务质量等措施，不断提升市场经营软实力和附加值，增强商户粘性，稳住商户基本盘，夯实存量业务。二是持续深耕市场优势业态，发挥细分领域业态集聚效应，打造专业集中的电子及配套产品集散地，巩固行业地位。三是持续关注行业发展趋势及热点，把握市场需求，培育新业态，以适应不断变化的市场环境。公司依托产业集群优势，整合无人机产业链资源，打造了从核心元器件到整机组装的全链条无人机基地，其创新引领作用获央视持续关注。四是加速信息化建设，升级智能服务体系，增强购物便利性与满意度，提升获客转化率，实现商户与市场协同、高效发展。

2. 检验检测认证

报告期内，公司已形成一个总部、四个基地和十余个分支机构的总体布局。在苏州和成都建有力学环境试验设备、气候环境试验设备及综合环境试验设备生产基地，产品广泛应用于国家重点实验室和各领域实验室。在苏州和上海设有第三方专业实验室，具备 CNAS、CMA 等资质，为客户提供气候环境试验、力学环境试验、结构强度试验、可靠性试验与分析等服务。公司业务涵盖轨道交通、船舶、工程机械、核电、风力发电等领域，为科研院所、企事业单位、高等院校等客户提供优质服务。

3. 物业经营管理与城市服务

报告期内，公司坚持以客户为中心，以满足客户需求和提升满意度为驱动，不断夯实优势领域，巩固核心竞争力。一是构建高质量的服务标准体系。深入了解客户需求与期望，以客户为中心设计服务产品、优化服务内容、改善服务质量，做优特色服务，提升客户体验感，着力为客户提供量身定制的物业管理服务，打造标杆示范项目。二是发挥自身资源和品牌优势，灵活应对市场变化，内外统筹，拓展优势业态。三是顺应市场发展趋势，抢抓政策机遇，开展加装电梯、

社区商业推广、清洁服务等增值服务，持续扩大业务边界，构建多元盈利模式，增强抗风险能力。四是优化项目组合，逐步退出亏损、低效项目，聚焦深耕公建类优势领域，提升专业服务能力。五是加快数字化转型，升级智慧物业管理平台，利用科技赋能创新业务实践，助力优化资源配置，提升运营及管理效率。

4. 新能源

报告期内，公司立足深圳，辐射全国，深耕华南、西南、华北、东北等区域市场，发掘优质项目，扩大项目资源储备。在投资端，公司严控质量，基于新政要求对拟投项目全面再评估、优中选优；在建设端，持续加快分布式光伏电站项目建设进度，圆满完成政策关键时间节点的抢装工作，装机规模显著提升。截至报告期末，公司新能源集群累计发电量已突破一亿千瓦时，当期发电量较去年同期实现倍数级增长，收入结构持续优化，毛利率同比显著提高。此外，公司持续深化技术创新，积极探索光储直柔、光储充、微电网等新能源技术应用，拓展开发建筑光伏一体化（BIPV）新项目，在大型交通枢纽光伏应用领域实现再突破，助力建筑行业实现低碳转型。

（五）公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

1. 房地产宏观经济与市场情况分析

2025 年 4 月，中共中央政治局会议指出“持续巩固房地产市场稳定态势”，6 月 13 日国务院常务会议再次强调“更大力度推动房地产市场止跌回稳”。国家统计局数据显示，2025 年 1-6 月，全国房地产开发投资 46,658 亿元，同比下降 11.2%；房屋竣工面积 22,567 万平方米，下降 14.8%；新建商品房销售额 44,241 亿元，下降 5.5%；其中住宅销售额下降 5.2%。

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、惠州和南通等地。

深圳地区：2025 年上半年，深圳房地产市场在住房公积金优化调整措施及低利率推动下，保持复苏态势。据深圳市住房和城乡建设局数据，1~6 月，深圳新建商品住宅网签销售约 2.19 万套，同比增长 41%；二手住宅网签成交约 2.92 万套，同比增长 36.6%。

惠州地区：惠州市住房和城乡建设局统计数据显示，惠州 2025 年上半年商品房（涵盖新房、二手房）网签 65,955 套，网签面积 642.99 万平方米，同比分别增长 5.4%、11.3%。惠州中原地产数据平台相关数据显示，惠州二手住宅过户面积同比上升 16.01%。综合因素下，公寓市场去化承压。

南通地区：据新知南通研究院不完全统计，2025 年 1-6 月，南通市区核发住宅销售许可证 39 张，新增入市房源 3,253 套，较去年同期供应量下降约 9%。截至 6 月末，南通市区新房狭义库存约 1.07 万套，如果按照今年上半年月均备案约 439 套估算，去化周期约 24 个月；如果按照近一年月均流速约 507 套估算，去化周期则约 21 个月，库存去化压力仍较大。

3. 新增土地储备项目

无

4. 累计土地储备情况

无

5. 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积（m²）	规划计容建筑面积（m²）	本期竣工面积（m²）	累计竣工面积（m²）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
惠州	惠州赛格假日广场二期项目	惠州	商业、公寓	69.54%	2020 年 4 月 1 日	在建	8,225	23,030	0	0	29,266	28,473

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（m²）	可售面积（m²）	累计预售（销售）面积（m²）	本期预售（销售）面积（m²）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（m²）	本期结算面积（m²）	本期结算金额（万元）
深圳	赛格新城市广场一期	深圳	物流、商业、配套宿舍	61.12%	72,563	72,563	10,465.30	0	0	10,465.30	0	0
深圳	赛格新城市广场二期	深圳	物流、办公、商业、公寓	61.12%	105,874	105,874	66,079.69	116.46	272.84	66,079.69	116.46	259.84
惠州	东方威尼斯花园一二期	惠州	住宅	69.54%	219,470	256,349	243,475.37	0	0	243,429.82	0	0
惠州	赛格假日广场一期	惠州	商业	69.54%	73,761	92,233	40,216.51	78.56	16.72	39,216.02	78.56	15.92
南通	南通赛格时代广场	南通	商办	100%	100,529.20	67,653.85	24,036.55	0	0	23,606.24	0	0

7. 主要项目出租情况

公司自有物业出租情况及收入已列示在电子市场流通业务板块中。

8. 土地一级开发情况

☐适用 ☒不适用

9. 融资途径

融资途径	期末融资余额（万元）	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	44,182.86	3.2%-4.2%	5,517.14	3,034.29	3,034.29	32,597.14
合计	44,182.86	3.2%-4.2%	5,517.14	3,034.29	3,034.29	32,597.14

10. 发展战略和未来一年经营计划

计划增加土地储备情况	计划开工情况	计划销售情况	相关融资安排
无	无	1. 赛格新城市销售计划：结合赛格新城市实际情况推进市场销售工作。 2. 惠州赛格销售计划：推进赛格假日广场二期和一期剩余房产销售及经营。	根据实际工作需要。

		3. 南通赛格销售计划：推进剩余房产销售。	
--	--	-----------------------	--

11. 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☒适用 ☐不适用

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度（万元）	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额（万元）	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
赛格新城市购房客户（交通银行）	2016 年 8 月 4 日	30,000.00	2016 年 5 月 6 日	67.7	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	1,000.00	2018 年 7 月 10 日	41.00	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（浦发银行）	2018 年 9 月 22 日	7,000.00	2018 年 7 月 10 日	151.00	连带责任保证	不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（兴业银行）	2018 年 9 月 22 日	700.00	2018 年 7 月 10 日	0.00	连带责任保证	不超过十年	否	否
惠州赛格假日广场二期购房客户（交通银行）	2022 年 1 月 28 日	5,000.00	2022 年 1 月 28 日	0.00	连带责任保证	十年	否	否
惠州赛格假日广场二期购房客户（建设银行）	2023 年 4 月 27 日	不超出各笔个人住房(商业用房)贷款余额累计之和	2024 年 2 月 5 日	0.00	连带责任保证	十年	否	否

12. 董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

☐适用 ☒不适用

13. 报告期内相关商业地产业务的进展情况

（1）南通赛格时代广场项目

报告期内，南通赛格的主要业务为存货销售，截至 2025 年 6 月 30 日，南通赛格累计实现销售面积 24,036.55 m²。

（2）赛格新城市广场项目

赛格新城市广场一期、二期项目剩余物业待出售。截至 2025 年 6 月 30 日，赛格新城市一期累计实现销售面积 10,465.30 m²，赛格新城市二期累计实现销售面积 66,079.69 m²。

（3）惠州群星赛格假日广场项目

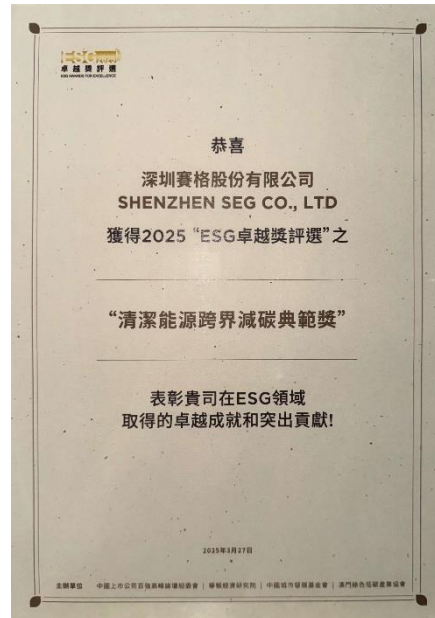
截至 2025 年 6 月 30 日，惠州赛格假日广场一期累计实现销售面积 40,216.51 m²。惠州二期项目完成主体工程，积极推进竣工验收相关工作。

二、核心竞争力分析

公司秉持稳健、高质量、可持续发展的理念，积累了良好的口碑、品牌、人才、信用及行业内外资源，为实现公司产业长远布局及发展提供了坚实保障。报告期内，公司荣膺“质量强市建设领军企业”奖、2025“ESG 卓越奖评选”之“清洁能源跨界减碳典范奖”，公司实力、竞争力、影响力不断提升。



质量强市建设领军企业



清洁能源跨界减碳典范奖

（一）电子市场流通

公司深耕电子信息产业，凭借前瞻性的战略布局，率先构建了以深圳为中心，覆盖珠三角、长三角，辐射全国的连锁电子专业市场经营体系，打造了“赛格电子市场”及“赛格通信市场”两大品牌，在产业链上下游积累了丰富的产业资源、优质的客户资源和优秀的运营团队，在行业内奠定了良好的口碑和专业品牌形象。

公司核心市场位于享有“中国电子第一街”美誉的深圳华强北商圈，背靠珠三角强大的电子信息产业制造集群，产业链完备，技术创新活跃，汇聚了全球采购流量，区位优势显著。公司凭借丰富的资源整合能力及运营经验，构建了成熟的电子专业市场运营管理体系；时刻保持对行业的洞察力与判断力，持续优化迭代品类结构、商户结构，打造了一站式电子产品采购与服务平台，并逐步推动构建场景化的综合服务解决方案闭环生态系统，巩固全球电子信息行业风向标地位。

公司作为地方行业标准的制定者，持续推广和宣传，积极参加电子专业展会、行业峰会等，斩获多项行业重要奖项，赛格电子市场荣获 2024 年度“行业规范贡献奖”，“赛格”品牌以专业性、可靠性获得产业链上下游广泛认可，市场知名度持续提升。



行业规范贡献奖

（二）检验检测认证

公司在检验检测认证领域重点发展试验设备研发生产制造及试验服务两大核心业务，服务范围涵盖轨道交通、船舶、工程机械、核电、风力发电等优质的下游细分领域，业务网络覆盖全国。依托扎实的技术积累和丰富的试验实践，公司为国内外知名机构及企业提供了专业检测服务，同时承担了多项国家重大项目的试验配套服务，赢得了广大客户的信赖和认可。

公司核心竞争力体现在“设备+服务”协同发展、大型试验设备优势、持续创新能力。依托“检测设备研发+检测服务”双轮驱动模式，形成设备为检测服务提供技术保障、服务实践又为设备迭代积累数据支撑。在大型设备领域，公司配置 600kN 超大推力振动台等大型实验平台，为风电、核电等重大装备提供关键测试能力。公司坚持创新驱动，持续提升技术实力和服务水平，检验检测认证板块子公司每年研发投入占该板块营业收入比例不低于 6%，报告期内新增 15 项专利申请。



600kN 超大推力振动台



海上风电电机舱变压器振动冲击试验

（三）物业经营管理与城市服务

公司具有国家一级物业管理资质，经过多年的精耕细作，已成为集超高层楼宇、学校、医院、政府等公共物业服务能力及科技实力于一体的国内知名综合物业服务商。公司凭借扎实的服务质量、稳健的运营能力、良好的客户口碑，荣获“2025 中国物业服务企业综合实力 500 强”“2025 中国国有物业服务企业综合实力 100 强”“2025 中国物业服务百强企业”“2025 中国特色物业服务领先企业”“2025 中国物业服务百强满意度领先企业”“2025 中国物业服务质量领先企业”等多项荣誉。公司坚持深耕第三方市场，拥有业务能力强、服务水平高的高素质团队，建立了高效的运营机制，强化多业态拓展能力，积累了丰富的项目拓展经验和良好的客户口碑，为公司赢得更广阔的市场和更多的合作机会，为

可持续发展奠定了坚实基础。



2025 中国物业服务企业综合实力 500 强



2025 中国国有物业服务企业综合实力 100 强

（四）新能源

公司形成了集新能源光伏投资、建设、运营及光伏组件研发、生产于一体的新能源产业链，具备光伏电站一体化综合能源解决方案的能力。凭借完善的项目筛选机制、标准化建设流程及智能化运维体系，确保项目高质量、高效率交付与电站长期稳定运营。

公司积极推动光储直柔等前沿新能源技术的应用，持续深化与知名校企及科研机构合作，提升自主研发能力和成果转化水平。公司生产的碲化镉发电玻璃具有弱光性能好、温度系数低、长期衰减低、定制化程度高等特点。公司的建筑光伏一体化方案（BIPV）凭借此优势在大型交通枢纽、低碳园区等多元化绿色建筑场景实现技术落地和应用突破，持续巩固产品和技术壁垒。

公司依托国资背景及良好的市场声誉，已建立起多层次、多元化的合作伙伴网络，与多家大型央国企、上市公司及高新技术企业保持紧密合作，有效整合上下游优质资源，形成独具竞争力的市场协同优势。公司在管理机制、团队专业能力及项目执行力等方面不断提升，为新能源业务的持续发展提供了坚实保障。



嘉兴高铁站 BIPV 项目



深圳湾体育场天空之镜 BIPV 项目

三、主营业务分析

1. 概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

2. 主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	751,336,543.24	802,063,183.35	-6.32%	
营业成本	546,434,239.63	598,849,328.66	-8.75%	
销售费用	9,177,410.13	10,033,141.35	-8.53%	
管理费用	46,804,543.04	46,398,897.91	0.87%	
财务费用	15,315,631.70	14,576,630.78	5.07%	
所得税费用	39,552,620.54	35,337,650.92	11.93%	
研发投入	5,888,807.53	5,937,367.33	-0.82%	
经营活动产生的现金流量净额	73,799,128.49	36,260,033.88	103.53%	主要系公司物业管理业务降本增效、新能源业务结构优化，现金流出同比减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-170,276,905.79	66,791,563.11	-354.94%	主要系公司本期收回的银行理财同比减少以及公司电站建设投入同比增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-38,083,624.45	-272,764,995.12	86.04%	主要系公司本期取得借款现金同比增加以及偿还息负债现金同比减少所致。
现金及现金等价物净增加额	-134,561,401.75	-169,713,398.13	20.71%	

3. 公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

□适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

4. 营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	751,336,543.24	100%	802,063,183.35	100%	-6.32%
分行业					
电子市场流通	274,613,761.97	36.55%	270,997,999.50	33.79%	1.33%
检验检测认证	46,994,986.85	6.25%	45,188,949.81	5.63%	4.00%
物业经营管理与城市服务	397,649,804.93	52.93%	448,615,440.20	55.93%	-11.36%
新能源	29,320,305.68	3.90%	34,782,790.03	4.34%	-15.70%
房地产开发	2,757,683.81	0.37%	2,478,003.81	0.31%	11.29%
分产品					
分地区					
深圳市内	551,728,881.22	73.43%	600,949,201.85	74.93%	-8.19%
深圳市外	199,607,662.02	26.57%	201,113,981.50	25.07%	-0.75%

5. 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
电子市场流通	274,613,761.97	116,590,287.67	57.54%	1.33%	-2.24%	1.55%
检验检测认证	46,994,986.85	35,409,684.65	24.65%	4.00%	22.32%	-11.29%
物业经营管理与城市服务	397,649,804.93	371,071,322.05	6.68%	-11.36%	-11.65%	0.31%
新能源	29,320,305.68	20,549,438.42	29.91%	-15.70%	-28.17%	12.16%
房地产开发	2,757,683.81	2,813,506.84	-2.02%	11.29%	40.21%	-21.04%
分产品						
分地区						
深圳市内	551,728,881.22	363,758,097.54	34.07%	-8.19%	-14.56%	4.91%
深圳市外	199,607,662.02	182,676,142.09	8.48%	-0.75%	5.52%	-5.44%

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

☐适用 ☒不适用

四、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	-11,305,524.92	-11.75%	主要系报告期公司对联营企业的损益调整以及理财收益。	不具有可持续性
资产减值	8,527.66	0.01%	主要系报告期公司冲减合同资产减值准备。	不具有可持续性
营业外收入	1,521,839.38	1.58%	主要系报告期内公司收取的违约金等。	不具有可持续性
营业外支出	6,016,912.02	6.25%	主要系报告期内公司计提的滞纳金、支付的罚款等。	不具有可持续性
其他收益	911,045.26	0.95%	主要系报告期内公司收到的政府补助。	不具有可持续性
信用减值损失	-1,473,251.32	-1.53%	主要系报告期内公司计提的应收款项坏账准备。	不具有可持续性

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	886,104,474.79	17.35%	1,013,767,043.88	20.01%	-2.66%	不适用
应收账款	314,726,643.23	6.16%	281,974,498.93	5.57%	0.59%	不适用

合同资产	6,985,045.22	0.14%	7,518,426.99	0.15%	-0.01%	不适用
存货	1,534,075,068.07	30.03%	1,522,788,361.58	30.06%	-0.03%	不适用
投资性房地产	845,819,230.68	16.56%	870,476,018.35	17.18%	-0.62%	不适用
长期股权投资	260,551,311.51	5.10%	272,998,005.36	5.39%	-0.29%	不适用
固定资产	576,704,463.60	11.29%	350,583,125.99	6.92%	4.37%	不适用
在建工程	22,435,844.39	0.44%	117,599,812.50	2.32%	-1.88%	不适用
使用权资产	163,977,377.96	3.21%	178,294,421.94	3.52%	-0.31%	不适用
短期借款	15,002,430.56	0.29%	19,402,430.56	0.38%	-0.09%	不适用
合同负债	20,637,503.04	0.40%	22,689,001.74	0.45%	-0.05%	不适用
长期借款	569,541,365.52	11.15%	513,608,232.78	10.14%	1.01%	不适用
租赁负债	138,787,023.36	2.72%	153,804,099.01	3.04%	-0.32%	不适用
其他应收款	59,044,333.77	1.16%	54,989,728.34	1.09%	0.07%	不适用
交易性金融资产	68,500,000.00	1.34%	43,552,021.49	0.86%	0.48%	不适用

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	43,552,021.49				122,800,000.00	97,852,021.49		68,500,000.00
2. 其他权益工具投资	28,256,608.47		-4,139,450.93					24,117,157.54
金融资产小计	71,808,629.96		-4,139,450.93		122,800,000.00	97,852,021.49		92,617,157.54
上述合计	71,808,629.96		-4,139,450.93		122,800,000.00	97,852,021.49		92,617,157.54
金融负债	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

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项 目	期末账面价值	受限原因
-----	--------	------

货币资金	16,685,233.99	保证金、监管资金及司法冻结资金
应收账款	14,728,793.86	收费权质押
存货	1,227,967,001.87	借款抵押和司法冻结
投资性房地产	3,295,835.32	借款抵押
固定资产	38,000.00	借款抵押
合 计	1,262,714,865.04	

六、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
143,326,605.76	28,056,449.81	410.85%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐适用 ☒不适用

4、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	551,608.47		-164,450.93	0.00	0.00	0.00	387,157.54	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	000068	华控赛格	152,934,833.14	账面价值计量	142,884,369.43					-12,429,428.79	130,454,940.64	长期股权投资	自有资金
境内外股票	832770	赛格导航	8,275,321.43	公允价值计量	7,425,000.00		-3,975,000.00	0.00	0.00	0.00	3,450,000.00	其他权益工具投资	自有资金
合计			161,300,559.57	—	150,860,977.90	0.00	-4,139,450.93	0.00	0.00	-12,429,428.79	134,292,098.18	—	—

（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

公司报告期无募集资金使用情况。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

八、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
赛格创业汇	子公司	电子市场出租管理服务；物业出租	10,000,000.00	499,674,273.65	325,750,402.13	99,961,935.47	58,241,558.48	43,251,914.16
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	83,192,183.76	26,526,669.71	37,815,287.27	23,478,280.46	17,542,658.90
赛格宝华	子公司	电子市场出租管理服务；物业出租	61,617,600.00	180,147,877.13	122,217,841.86	31,943,444.95	20,696,230.80	15,520,114.49
赛格物业发展	子公司	物业管理	5,000,000.00	58,299,815.80	16,012,503.05	31,027,805.67	8,208,704.13	6,156,608.34
赛格物业管理	子公司	物业管理	33,330,000.00	275,262,074.91	158,730,023.47	130,732,085.31	10,198,815.15	7,374,606.96
赛格地产	子公司	物业出租业务	102,500,000.00	1,164,289,572.91	767,347,653.77	36,941,150.94	24,016,674.60	17,690,309.54
南通赛格	子公司	房地产开发、物业出租业务	30,000,000.00	618,008,294.36	-61,101,971.86	1,786,916.76	-11,319,110.48	-11,317,100.28
华控赛格	参股公司	海绵城市建设、水务工程、智慧水务建设运营、工程咨询设计、石墨及新材料、水污染防治规划设计、智慧水务综合解决方案、建筑规划设计、系统化环境综合治理服务、工程建设	1,006,671,464.00	4,176,697,494.70	1,007,344,840.68	326,155,031.03	-32,796,489.03	-87,589,580.72

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
湖南赛格新能源有限公司	注销	-
苏州赛格数码广场管理有限公司	破产清算	-

主要控股参股公司情况说明

1. 报告期内，赛格创业汇、赛格康乐营业收入、净利润同比上升，主要系加强业务拓展及强化成本管控，盈利能力提升所致。
2. 报告期内，赛格宝华营业收入、净利润同比下降，主要系本期市场环境改造，给予商户租金优惠所致。
3. 报告期内，赛格物业发展营业收入、净利润同比基本持平，主要系在管项目相对稳定所致。
4. 报告期内，赛格物业管理营业收入、净利润同比下降，主要系受房地产市场压力传导，市场竞争激烈，在管项目减少所致。
5. 报告期内，赛格地产营业收入、净利润同比上升，主要系出租率提升所致。
6. 报告期内，南通赛格营业收入、净利润同比下降，主要系出租率降低所致。

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（一）宏观调控政策风险

公司所布局的业务领域与国家宏观经济政策及产业政策关联度较高，重大政策调整可能对公司的经营产生直接或间接影响。

应对措施：对外，公司将持续密切关注宏观经济形势、国际贸易环境、行业政策、区域市场发展态势，加强政策研究及预判能力，制定合理应对预案，及时调整经营策略。对内，加大创新研发力度，提升核心技术，增强自身核心竞争力，提高抗风险能力，降低政策变化等不确定性因素带来的影响，实现稳健发展。

（二）市场竞争加剧风险

公司所布局的业务领域多数处于竞争激烈的行业，在客户需求变化、市场竞争持续加剧的大趋势下，可能面临电子市场商户流失、物业管理项目、新能源项目、检验检测业务拓展难度加大等风险，加之人力、原材料等成本的不断上升，将不断挤压公司利润空间。

应对措施：（1）公司将紧跟行业发展趋势，把握市场机遇，延展产业链上下游，挖潜增效，通过差异化服务和精细化服务，满足客户多元化、个性化需求，吸引新客户、稳定老客户；（2）完善内部经营管理体系，加强资源协同、一体化整合，提高服务质量和管理效率，为客户解决痛点问题，打造忠诚的客户关系管理体系；（3）加强品牌建设，提升企业的知名度和美誉度，增强品牌的市场竞争力；（4）积极探索、尝试新领域、新模式，不断寻求突破，培育第二增长曲线，为公司长远可持续发展蓄力。

（三）房地产板块流动性风险

报告期内，受房地产市场影响，公司房地产板块存货去化率延续低位。同时控股孙公司赛格新城市、惠州群星面临

已完工项目未完成土地增值税、企业所得税清算事项，以及大额资产被抵押或涉诉查封，资产变现难度大，存在流动性风险。

应对措施：公司后续会通过租售并举、化债减债、提额融资等方式推动资产盘活变现，多举措化解子公司流动性风险。

十一、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、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
杨朝新	监事	离任	2025 年 03 月 01 日	退休
柳 青	董事长、董事	被选举	2025 年 02 月 27 日	被选举
张 良	董事长、董事	离任	2025 年 02 月 08 日	工作安排

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、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。

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

五、社会责任情况

作为国有控股上市公司，公司坚持把“履行社会责任，努力回报社会”作为企业价值观的重要体现，在追求自身发展、不断为股东创造价值的同时，也积极承担社会责任。具体情况如下：

（一）开展公益志愿服务，助力社会和谐发展

报告期内，公司组织系统员工积极开展志愿献血、义务植树、环保清洁、政策宣讲、安全隐患大排查等各项公益志愿服务活动。同时公司依托党群便民服务站，结合公司电子市场经营特点及物业管理公司服务小区实际需求，开展公益便民服务进社区、“专业市场市集”“党员服务市集”、金融消费反诈骗宣传、燃气安全治理及环境卫生治理等惠民公益活动，提升居民群众生活便利性和满意度。

（二）推动清洁能源应用，助力“双碳”目标实现

报告期内，公司积极布局太阳能光伏产业，积极投资、建设分布式光伏电站，光伏发电量相当于减少二氧化碳排放

超 27,201 吨，相当于种植树木 149 万余棵，相当于节约标准煤炭约 10,192 吨，降低污染、保护生态，为我国 2030 年前实现碳达峰和 2060 年前实现碳中和作出积极贡献。公司将绿色发展理念深度融入企业战略布局，荣获中国上市公司百强高峰论坛组委会等单位主办 2025 “ESG 卓越奖评选”之“清洁能源跨界减碳典范奖”。

（三）稳就业，促民生，体现国企责任担当

报告期内，公司积极响应国家“稳就业，促民生”及“建设生育友好型社会”的政策号召，2025 年上半年释放新能源、检验检测等重点业务板块就业核心岗位近百个，持续加强人才引进工作力度；推进企业文化和员工关怀机制建设，优化完善员工选育用留机制，搭建人才发展平台，畅通人才发展通道；深化落实“安薪在深”工作部署，规范工程建设领域薪酬机制；积极响应国家育儿假政策部署，实现育儿假返岗率 100%。

第五节 重要事项

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

☒适用 ☐不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	深圳市赛格集团有限公司	其他承诺	“赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦更新改造而新增的归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产的临时经营建筑预计合计为 2,855.20 m²。赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后继续进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失，则赛格集团将按照如下计算方式予以上市公司及时、足额的现金补偿，具体补偿方式如下： 1、赛格集团已对标的公司在本次重大资产重组实施完毕后 3 年内的业绩进行了承诺，该承诺中已综合考虑了该更新改造事项的影响。 2、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前收益低于预期的补偿金额=（截至当期期末累积预测收益数-截至当期期末累积实际收益数）-已补偿金额 3、业绩承诺期满后至评估收益预测期期满前临时建筑被政府有关部门要求拆除导致的损失=拆除成本及因拆除涉及的赔偿金额-（截至拆除时点对应的累积收益总额-预测期间内累积预测收益数）注：预测收益数指的是各标的公司评估报告中预测的新增临时建筑带来的收入总额扣除运营期应分摊的投资成本和评估报告中预测的永久性停租影响金额后的净值。深赛格应在补偿期间每个会计年度结束后四个月内，聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的审计机构对本次补偿范围内的物业资产相应的补偿方式	2016 年 08 月 03 日	长期有效	1. 三年业绩承诺已完成； 2. 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。

			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。”			
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）。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。截至目前，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。					

2. 其他承诺事项

2021 年 6 月 9 日，公司召开第八届董事会第二十二次临时会议，审议通过了《关于收购及增资上海玛曲检测技术有限公司的议案》，交易对手方黄志勇、朱海彬对上海玛曲 2021-2023 年三年业绩做出承诺。根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，上海玛曲未完成 2021-2022 年度、2021-2023 年度累计业绩承诺指标。

2024 年 5 月 22 日，公司已发函要求业绩承诺方按照《股权转让暨增资协议》履行相关义务。公司向深圳国际仲裁院提交仲裁申请，深圳国际仲裁院已就该仲裁案件出具了《裁决书》，具体请详见公司于 2025 年 2 月 20 日、2025 年 7 月 31 日披露的《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司业绩承诺未完成情况的进展暨仲裁公告》《关于子公司涉及仲裁的进展公告》。

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、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。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☒适用 ☐不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形 成预计 负债	诉讼(仲 裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲 裁)判决 执行情 况	披露日期	披露索引
中国华西企业有限 公司诉赛格新城市 建设工程施工合同 纠纷	20,773	否	已审结	一审判决如下： 1. 深圳市赛格新城市建设发展有限公司应于本判决生效 之日起十日内向中国华西企业有限公司支付剩余工程款 123,204,618.23 元及利息（利息以 123,204,618.23 元 为基数，自 2020 年 1 月 1 日起按照全国银行间同业拆借 中心公布的贷款市场报价利率标准，支付至实际清偿之 日止）；2. 中国华西企业有限公司可在未付工程款 123,204,618.23 元的范围内对涉案工程即深圳市龙岗区 吉华街道赛格新城市广场 1 号楼[粤（2017）深圳市不动 产权第 0112761 号]（建筑工程施工许可证信息为：赛格 新城市广场（二期）（赛格国际电子产业中心[赛格三联 物流园（2013）-01A-0007 地块]二期施工总承包工程） 折价或拍卖的价款享有优先受偿权； 3. 驳回中国华西企业有限公司的其他诉讼请求。	本案正 在执行 过程中	2020年4月17日 2020年8月25日 2021年4月27日 2021年8月18日 2022年2月26日 2022年3月18日 2022年8月31日 2022年10月21日 2023年1月30日 2023年4月27日 2023年7月20日 2023年8月31日 2024年3月29日 2024年8月28日 2025年3月28日	巨潮资讯网《关于控股孙公司涉及诉讼 的公告》《2020年半年度报告》《2020 年年度报告》《2021年半年度报告》 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展性公 告》《2021年年度报告》《2022年半年 度报告》《关于控股孙公司涉及诉讼的 进展性公告》《关于控股孙公司涉及诉 讼的进展性公告》《2022年年度报告》 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展性公 告》《2023年半年度报告》《2023年 年度报告》《2024年半年度报告》《2024 年年度报告》
黄志辉等人诉赛格 新城市及第三人深 圳市招诚投资集团 有限公司商品房销 售合同纠纷一案	9,912	否	已审结	2020年11月17日，一审法院判决如下： 1. 确认2019年3月25日深圳市招诚投资集团有限公司向赛 格新城市发出的《解除合同、协议及债权转让通知》合 法有效； 2. 赛格新城市向黄贤证、黄志辉、深圳市恒晖贸易有限 公司返还款项99,119,806.81元。	本案正 在执行 过程中	2020年5月13日 2020年8月25日 2020年12月15日 2022年7月5日 2022年8月31日 2023年4月27日 2023年8月31日 2024年3月29日 2024年8月28日 2025年3月28日	巨潮资讯网《关于控股孙公司涉及诉讼 的公告》《2020年半年度报告》《关于 控股孙公司涉及诉讼的进展公告》 《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公 告》《2022年半年度报告》《2022年 年度报告》《2023年半年度报告》《2023 年年度报告》《2024年半年度报告》 《2024年年度报告》

深圳市恒晖贸易有限公司、黄志辉、黄贤证诉赛格新城市、第三人深圳市招诚投资集团有限公司商品房销售合同纠纷案	30,446	否	已审结	一审判决主要内容如下：被告赛格新城市应于判决生效之日起十日内，向原告深圳市恒晖贸易有限公司、黄志辉、黄贤证支付违约金 34,730,903.1 元及支付逾期返还房款的损失,并驳回原告深圳市恒晖贸易有限公司、黄志辉、黄贤证的其他诉讼请求。二审判决：驳回上诉，维持原判。在执行过程中，深圳市福田区人民法院依法查封了被执行人赛格新城市名下位于深圳市龙岗区吉华街道赛格新城市广场 3 号楼整栋房产，并裁定拍卖、变卖被执行人赛格新城市上述房产以清偿债务。	本案正在执行过程中	2022 年 6 月 30 日 2022 年 8 月 31 日 2023 年 4 月 27 日 2023 年 6 月 22 日 2023 年 8 月 31 日 2024 年 3 月 29 日 2024 年 8 月 8 日 2024 年 8 月 28 日 2025 年 3 月 28 日 2025 年 4 月 23 日	巨潮资讯网《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》《2022 年半年度报告》《2022 年年度报告》《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》《2023 年半年度报告》《2023 年年度报告》《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》《2024 年半年度报告》《2024 年年度报告》《关于控股孙公司涉及诉讼的进展公告》
深圳市熠辉达实业有限公司诉新城市合同纠纷案	12,236	否	再审阶段	法院一审判决：驳回原告深圳市熠辉达实业有限公司的诉讼请求。二审驳回上诉，维持原判。深圳市熠辉达实业有限公司不服二审判决，向深圳市人民检察院申请检察监督。	不适用	2022 年 5 月 12 日 2022 年 8 月 31 日 2023 年 3 月 31 日 2023 年 4 月 27 日 2023 年 8 月 31 日 2024 年 1 月 3 日 2024 年 3 月 29 日 2024 年 6 月 27 日 2024 年 8 月 28 日 2024 年 11 月 9 日 2025 年 3 月 28 日 2025 年 4 月 4 日	巨潮资讯网《关于控股孙公司部分房产被查封事项的公告》《2022 年半年度报告》《关于控股孙公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》《2022 年年度报告》《2023 年半年度报告》《关于控股孙公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》《2023 年年度报告》《关于控股孙公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》《2024 年半年度报告》《关于控股孙公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》《2024 年年度报告》《关于控股孙公司所涉诉讼事项的进展公告》
深赛格和苏州泰斯特诉黄志勇、朱海彬及上海玛曲股权回购纠纷案	3,714	否	仲裁审理阶段	黄志勇、朱海彬未能促使上海玛曲检测技术有限公司完成约定的业绩承诺，已经触发支付业绩补偿款与承担股权回购义务的情形，依法应向深赛格、苏州泰斯特支付业绩补偿款与股权回购款，公司及苏州泰斯特向深圳国际仲裁院提交仲裁申请，请求黄志勇、朱海彬支付股权回购款、业绩补偿款、逾期付款违约金等款项暂共计 3,714.23 万元。	不适用	2025 年 2 月 20 日	巨潮资讯网《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司业绩承诺未完成情况的进展暨仲裁公告》

南通赛格与红星美凯龙家居集团股份有限公司、南通龙美国际家居生活广场有限公司房屋租赁合同纠纷案	15,307	否	仲裁审理阶段	1. 2025 年 3 月，因红星美凯龙家居集团股份有限公司单方面向南通赛格提出提前解除《房屋租赁合同》，搬离租赁房屋并拒不支付租金，公司向深圳国际仲裁院提交仲裁申请，请求红星美凯龙家居集团股份有限公司、南通龙美国际家居生活广场有限公司向南通赛格违约金、租金及滞纳金等款项暂共计 153,072,451.10 元。 2. 2025 年 4 月，红星美凯龙家居集团股份有限公司提出仲裁反请求，请求南通赛格返还已经支付 2022 年 3 个月租金人民币 4,151,750 元。 3. 2025 年 4 月，南通龙美国际家居生活广场有限公司提出仲裁反请求，请求南通赛格支付水、电费人民币 242,811.83 元。	不适用	2025 年 3 月 15 日 2025 年 3 月 22 日 2025 年 5 月 8 日	巨潮资讯网《关于子公司租赁合同履行情况的进展暨仲裁公告》《关于子公司租赁合同履行情况的进展暨仲裁公告》《关于子公司涉及仲裁的进展公告》
--	--------	---	--------	---	-----	--	---

其他诉讼事项

☒适用 ☐不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执 行情况	披露日期	披露索引
截至 2025 年 6 月 30 日，公司及所属企业作为原告或者申请人的案件合计 11 件，主要案件类型为房屋租赁合同纠纷（其中未结案件 9 件，涉案金额 4,170 万元；报告期内已结案件 2 件，涉案金额 5,019 万元）	9,189	否	相关案件处于审理或者执行阶段	公司正在积极妥善处理相关案件，经综合分析，涉诉案件审理结果预计不会对公司构成重大影响。	正在积极推进	不适用	不适用
截至 2025 年 6 月 30 日，公司及所属企业作为被告或者被申请人的案件合计 68 件，主要案件类型为房屋租赁合同纠纷、买卖合同纠纷和劳动争议纠纷（其中未结案件 53 件，涉案金额 3,908 万元；报告期内已结案件 15 件，涉案金额 90 万元）	3,998	否	相关案件处于审理或者执行阶段	公司正在积极妥善处理相关案件，经综合分析，涉诉案件审理结果预计不会对公司构成重大影响。	正在积极推进	不适用	不适用

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、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
深投控及其控股子公司、赛格集团及其控股子公司	关联法人	向关联人提供劳务、物业出租及出售商品	物业租赁费;物业管理费;电费;餐费等	市场价格	-	765	1.02%	1,970	否	按照协议约定	-	2025年03月28日	巨潮资讯网《关于公司2025年度日常经营性关联交易预计事项的公告》
深投控及其控股子公司、赛格集团及其控股子公司	关联法人	接受关联人提供的劳务、物业承租及购买商品	物业租赁费;保安服务费等	市场价格	-	785	1.44%	1,900	否	按照协议约定	-	2025年03月28日	巨潮资讯网《关于公司2025年度日常经营性关联交易预计事项的公告》
合计				--	--	1,550	--	3,870	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
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

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期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

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市赛格集团有限公司	控股股东	代收款	2,571.84	129.88	0	0.00%	0	2,701.72
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无						

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、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

公司全资子公司南通赛格与红星美凯龙家居集团股份有限公司签订《房屋租赁合同》，具体内容详见公司于 2019 年 1 月 16 日在巨潮资讯网上登载的《关于全资子公司南通赛格时代广场发展有限公司整体出租南通赛格时代广场商业裙楼并签署租赁合同的公告》（公告编号：2019-005）。

因红星美凯龙家居集团股份有限公司单方面向南通赛格提出提前解除合同，搬离租赁房屋并拒不支付租金，公司向深圳国际仲裁院提交仲裁申请，深圳国际仲裁院受理本次仲裁案件并作出裁决，具体详见公司于 2025 年 3 月 15 日、8 月 19 日披露的《关于子公司租赁合同履行情况的进展暨仲裁公告》《关于子公司涉及仲裁的进展公告》。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

☒适用 ☐不适用

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	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
赛格新城市购房客户（交通	2016 年 08 月 04 日	30,000	2016 年 05 月 06 日	67.7	连带责任担保			十年	否	否

银行)										
南通赛格购房客户（农商银行）	2018 年 09 月 22 日	1,000	2018 年 07 月 10 日	41	连带责任担保			不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（浦发银行）	2018 年 09 月 22 日	7,000	2018 年 07 月 10 日	151	连带责任担保			不超过十年	否	否
南通赛格购房客户（兴业银行）	2018 年 09 月 22 日	700	2018 年 07 月 10 日	0	连带责任担保			不超过十年	否	否
惠州赛格假日广场二期购房客户（交通银行）	2022 年 01 月 28 日	5,000	2022 年 01 月 28 日	0	连带责任担保			十年	否	否
惠州赛格假日广场二期购房客户（建设银行）	2023 年 04 月 27 日	不 超 出 各 笔 个 人 住 房（商业用房）贷款 余 额 累 计之和	2024 年 02 月 05 日	0	连带责任担保			十年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		43,700		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		259.7				
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	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
惠州市群星房地产开发有限公司		15,000	2018 年 08 月 20 日	8,500	连带责任担保			债务履行期（10 年）届满之日起两年内	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计		0		报告期内对子公司担保实际发生额合		0				

(C1)		计 (C2)	
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)	8,500
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	58,700	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	8,759.7
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例		4.30%	
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)		0	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)		0	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)		0	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)		0	
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)		不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)		不适用	

3、委托理财

☒适用 ☐不适用

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	8,600	6,850	0	0
合计		8,600	6,850	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

☐适用 ☒不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐适用 ☒不适用

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、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
1.2024 度业绩预告	2025 年 1 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《2024 年度业绩预告》
2.补选公司董事、董事长	2025 年 2 月 11 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于公司董事长辞职及补选董事的公告》《第八届董事会第五十五次临时会议决议公告》
	2025 年 2 月 28 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《2025 年第一次临时股东大会决议公告》《第八届董事会第五十六次临时会议决议公告》
3.调整董事会专门委员会成员	2025 年 2 月 28 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/ 《第八届董事会第五十六次临时会议决议公告》
4.公司监事离任	2025 年 3 月 4 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于公司监事退休离任的公告》
5.使用自有闲置资金购买理财产品	2025 年 3 月 28 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品的公告》
	2025 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第三十次（2024 年度）股东大会决议公告》
6.计提 2024 年度各项资产减值准备	2025 年 3 月 28 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于公司计提 2024 年度各项资产减值准备的公告》
	2025 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第三十次（2024 年度）股东大会决议公告》
7.2024 年度权益分派： 以公司总股本 1,231,200,672 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.125 元（含税），送红股 0 股（含税），2024 年度不送红股，不进行资本公积金转增股本。	2025 年 3 月 28 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第八届董事会第十二次会议决议公告》《第八届监事会第十二次会议决议公告》《2024 年度利润分配及资本公积金转增股本方案的公告》
	2025 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第三十次（2024 年度）股东大会决议公告》
	2025 年 5 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《2024 年年度权益分派实施公告》

十四、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.控股子公司履行担保责任	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》

	2024 年 9 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股子公司履行担保责任的公告》
	2024 年 10 月 30 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股子公司履行担保责任的进展公告》
	2025 年 1 月 4 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股子公司履行担保责任的进展公告》
2.关于上海玛曲业绩承诺事项	2021 年 6 月 10 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第八届董事会第二十二次临时会议决议公告》《关于投资上海玛曲检测技术有限公司的公告》
	2023 年 4 月 27 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第八届董事会第八次会议决议公告》《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司 2022 年度业绩承诺未完成情况的公告》《关于上海玛曲检测技术有限公司业绩承诺完成情况的鉴证报告》
	2023 年 6 月 6 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司 2022 年度业绩承诺未完成情况的进展公告》
	2024 年 3 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第八届董事会第十次会议决议公告》《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司 2023 年度业绩承诺未完成情况的公告》《关于上海玛曲检测技术有限公司业绩承诺完成情况的鉴证报告》
	2024 年 6 月 29 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司业绩承诺未完成情况的进展公告》
	2025 年 2 月 20 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于子公司上海玛曲检测技术有限公司业绩承诺未完成情况的进展暨仲裁公告》
3.子公司租赁合同履行情况	2019 年 1 月 16 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第七届董事会第四十六次临时会议决议公告》《关于全资子公司南通赛格时代广场发展有限公司整体出租南通赛格时代广场商业裙楼并签署租赁合同的公告》
	2025 年 3 月 15 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于子公司租赁合同履行情况的进展暨仲裁公告》
	2025 年 3 月 22 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于子公司租赁合同履行情况的进展暨仲裁公告》
	2025 年 5 月 8 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于子公司涉及仲裁的进展公告》
4.向关联参股公司提供财务资助事项	2017 年 10 月 18 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《第七届董事会第二十六次临时会议决议公告》《关于向关联参股企业提供财务资助的公告》
	2023 年 4 月 8 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于向关联参股公司提供财务资助的进展公告》

	2023 年 8 月 9 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于向关联参股公司提供财务资助的进展公告》
	2025 年 5 月 8 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于向关联参股公司提供财务资助的进展公告》
	2025 年 5 月 14 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于向关联参股公司提供财务资助的进展公告》
5. 子公司涉及诉讼事项	2025 年 4 月 4 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股孙公司所涉诉讼事项的进展公告》
	2025 年 4 月 23 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》

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	109,425	0.01%	0	0	0	36,475	36,475	145,900	0.01%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	109,425	0.01%	0	0	0	36,475	36,475	145,900	0.01%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	109,425	0.01%	0	0	0	36,475	36,475	145,900	0.01%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,231,091,247	99.99%	0	0	0	-36,475	-36,475	1,231,054,772	99.99%
1、人民币普通股	984,711,604	79.98%	0	0	0	-9,250	-9,250	984,702,354	79.98%
2、境内上市的外资股	246,379,643	20.01%	0	0	0	-27,225	-27,225	246,352,418	20.01%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,231,200,672	100.00%	0	0	0	0	0	1,231,200,672	100.00%

股份变动的原因

☐适用 ☒不适用

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
张良	27,750	0	9,250	37,000	高管锁定股	2025 年 8 月 10 日
杨朝新	81,675	0	27,225	108,900	高管锁定股	2025 年 9 月 3 日
合计	109,425	0	36,475	145,900	--	--

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		62,828		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		0		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
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、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市赛格集团有限公司	国有法人	56.54%	696,163,182	0	0	696,163,182	不适用	
LISHERYNZ HANMING	境外自然人	0.65%	8,031,115	0	0	8,031,115	不适用	

刘国成	境内自然人	0.62%	7,675,702	63,100	0	7,675,702	不适用	
香港中央 结算有限 公司	境外法人	0.61%	7,464,531	-1,236,865	0	7,464,531	不适用	
刘国洪	境内自然人	0.32%	3,893,846	32,400	0	3,893,846	不适用	
龚茜华	境外自然人	0.24%	2,940,000	0	0	2,940,000	不适用	
招商银行 股份有限 公司一南 方中证 1000 交易 型开放式 指数证券 投资基金	其他	0.22%	2,721,500	279,300		2,721,500	不适用	
卢晓旺	境内自然人	0.18%	2,207,200	0		2,207,200	不适用	
王进军	境内自然人	0.17%	2,100,000	0	0	2,100,000	不适用	
赵尚信	境内自然人	0.17%	2,080,000	2,080,000	0	2,080,000	不适用	
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《上市公司收购管理办法》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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	赛格集团委托赵晓建先生代表其出席公司 2025 年第一次临时股东大会、委托柳青先生代表其出席第三十次（2024 年度）股东大会，并对该次股东大会审议事项投赞成票。							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持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	696,163,182					人民币普通股	696,163,182	
LISHERYNZHANMING	8,031,115					境内上市外资股	8,031,115	
刘国成	7,675,702					境内上市外资股	7,675,702	
香港中央结算有限公司	7,464,531					人民币普通股	7,464,531	
刘国洪	3,893,846					境内上市外资股	3,893,846	
龚茜华	2,940,000					境内上市外资股	2,940,000	
招商银行股份有限公司一南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金	2,721,500					境内上市外资股	2,721,500	
卢晓旺	2,207,200					人民币普通股	2,207,200	
王进军	2,100,000					境内上市外资	2,100,000	

		股	
赵尚信	2,080,000	人民币普通股	2,080,000
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	赛格集团与其他股东之间不存在关联关系，亦不属于《上市公司收购管理办法》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）	境内自然人赵尚信持有公司 2,080,000 股，其中通过融资融券投资者信用账户持有 2,080,000 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2024 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳赛格股份有限公司

2025 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	886,104,474.79	1,013,767,043.88
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	68,500,000.00	43,552,021.49
衍生金融资产		
应收票据	12,152,534.40	14,225,442.18
应收账款	314,726,643.23	281,974,498.93
应收款项融资	7,281,983.80	8,469,515.89
预付款项	14,691,665.84	5,960,495.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	59,044,333.77	54,989,728.34
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,534,075,068.07	1,522,788,361.58
其中：数据资源		
合同资产	6,985,045.22	7,518,426.99
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	95,607,995.64	78,369,896.31
流动资产合计	2,999,169,744.76	3,031,615,431.47
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	3,770,701.62	3,997,523.71
长期股权投资	260,551,311.51	272,998,005.36
其他权益工具投资	24,117,157.54	28,256,608.47
其他非流动金融资产		
投资性房地产	845,819,230.68	870,476,018.35
固定资产	576,704,463.60	350,583,125.99
在建工程	22,435,844.39	117,599,812.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	163,977,377.96	178,294,421.94
无形资产	18,577,211.46	19,193,980.87
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	60,371,913.01	60,371,913.01
长期待摊费用	31,583,829.26	32,991,691.32
递延所得税资产	90,579,630.68	88,918,608.77
其他非流动资产	10,105,294.00	10,105,294.00
非流动资产合计	2,108,593,965.71	2,033,787,004.29
资产总计	5,107,763,710.47	5,065,402,435.76
流动负债：		
短期借款	15,002,430.56	19,402,430.56
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	451,276,779.13	415,438,809.41
预收款项	154,454,754.24	153,925,232.13
合同负债	20,637,503.04	22,689,001.74
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	100,026,143.81	119,178,581.26

应交税费	169,258,544.79	173,731,431.35
其他应付款	859,885,217.62	892,615,970.03
其中：应付利息		
应付股利	23,658,012.87	31,116,194.15
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	119,862,877.00	107,704,395.40
其他流动负债	14,017,550.23	7,717,587.18
流动负债合计	1,904,421,800.42	1,912,403,439.06
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	569,541,365.52	513,608,232.78
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	138,787,023.36	153,804,099.01
长期应付款	1,261,525.49	2,155,162.19
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	478,944.04	506,864.02
递延所得税负债	9,717,361.55	9,700,211.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	719,786,219.96	679,774,569.22
负债合计	2,624,208,020.38	2,592,178,008.28
所有者权益：		
股本	1,231,200,672.00	1,231,200,672.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	165,950,347.39	165,950,347.39
减：库存股		
其他综合收益	-7,401,561.17	-4,338,191.39
专项储备		
盈余公积	204,739,896.23	204,739,896.23
一般风险准备		
未分配利润	441,488,123.48	409,520,878.94
归属于母公司所有者权益合计	2,035,977,477.93	2,007,073,603.17
少数股东权益	447,578,212.16	466,150,824.31
所有者权益合计	2,483,555,690.09	2,473,224,427.48
负债和所有者权益总计	5,107,763,710.47	5,065,402,435.76

法定代表人：柳青

主管会计工作负责人：肖军

会计机构负责人：徐仲阳

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	332,462,792.57	154,644,681.61
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	74,250.00	
应收款项融资		
预付款项	36,226.43	185,345.82
其他应收款	673,052,482.21	690,748,725.04
其中：应收利息		
应收股利	308,926.79	
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,185,973.95	3,030,719.16
流动资产合计	1,008,811,725.16	848,609,471.63
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,628,093,590.51	1,599,592,658.65
其他权益工具投资	23,450,000.00	27,425,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	184,468,307.16	189,727,862.58
固定资产	12,503,716.16	12,671,248.11
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	4,988,438.68	4,522,037.90
递延所得税资产	31,633,552.29	30,639,614.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,885,137,604.80	1,864,578,422.03
资产总计	2,893,949,329.96	2,713,187,893.66

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	15,526,004.03	17,051,336.82
合同负债		
应付职工薪酬	11,747,670.55	14,966,435.25
应交税费	2,754,907.77	927,011.98
其他应付款	528,982,207.45	404,668,275.57
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	559,010,789.80	437,613,059.62
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	207,992.15	207,992.15
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	207,992.15	207,992.15
负债合计	559,218,781.95	437,821,051.77
所有者权益：		
股本	1,231,200,672.00	1,231,200,672.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	210,818,657.22	210,818,657.22
减：库存股		
其他综合收益	-7,549,746.73	-4,568,496.73
专项储备		
盈余公积	204,739,896.23	204,739,896.23
未分配利润	695,521,069.29	633,176,113.17
所有者权益合计	2,334,730,548.01	2,275,366,841.89
负债和所有者权益总计	2,893,949,329.96	2,713,187,893.66

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	751,336,543.24	802,063,183.35
其中：营业收入	751,336,543.24	802,063,183.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	638,752,066.13	689,871,723.74
其中：营业成本	546,434,239.63	598,849,328.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	15,131,434.10	14,076,357.71
销售费用	9,177,410.13	10,033,141.35
管理费用	46,804,543.04	46,398,897.91
研发费用	5,888,807.53	5,937,367.33
财务费用	15,315,631.70	14,576,630.78
其中：利息费用	21,181,045.00	20,867,784.57
利息收入	6,728,401.15	7,468,781.93
加：其他收益	911,045.26	1,530,748.52
投资收益（损失以“—”号填列）	-11,305,524.92	-6,010,606.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,346,693.85	-7,235,747.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-1,473,251.32	-565,630.49
资产减值损失（损失以“—”号填列）	8,527.66	
资产处置收益（损失以“—”号填列）		5,800.77
三、营业利润（亏损以“—”号填	100,725,273.79	107,151,772.30

列)		
加：营业外收入	1,521,839.38	1,553,811.75
减：营业外支出	6,016,912.02	5,656,450.24
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	96,230,201.15	103,049,133.81
减：所得税费用	39,552,620.54	35,337,650.92
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	56,677,580.61	67,711,482.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	56,677,580.61	67,711,482.89
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	47,345,638.67	50,929,722.07
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	9,331,941.94	16,781,760.82
六、其他综合收益的税后净额	-3,104,588.20	-2,337,053.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-3,063,369.78	-2,301,158.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-3,063,369.78	-2,301,158.91
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-3,063,369.78	-2,301,158.91
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-41,218.42	-35,895.01
七、综合收益总额	53,572,992.41	65,374,428.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	44,282,268.89	48,628,563.16
归属于少数股东的综合收益总额	9,290,723.52	16,745,865.81
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0385	0.0414
（二）稀释每股收益	0.0385	0.0414

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：柳青

主管会计工作负责人：肖军

会计机构负责人：徐仲阳

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	25,539,991.76	23,601,185.98
减：营业成本	17,121,019.12	17,512,555.05
税金及附加	2,107,337.51	2,093,945.47
销售费用		
管理费用	10,554,205.03	8,945,859.88
研发费用		
财务费用	2,691,805.24	5,133,250.07
其中：利息费用	3,264,332.93	6,556,702.37
利息收入	615,775.11	-1,480,082.39
加：其他收益	114,249.88	29,465.06
投资收益（损失以“—”号填列）	84,523,598.23	101,042,393.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-11,869,068.14	-6,651,307.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“—”号填列）	11,269.78	2,213.49
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	77,714,742.75	90,989,647.39
加：营业外收入	8,420.00	
减：营业外支出		2,991.63
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	77,723,162.75	90,986,655.76
减：所得税费用	-187.50	-2,309,286.11
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	77,723,350.25	93,295,941.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	77,723,350.25	93,293,728.38
（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	-2,981,250.00	-2,193,750.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-2,981,250.00	-2,193,750.00
1. 重新计量设定受益计划变动		

额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-2,981,250.00	-2,193,750.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	74,742,100.25	91,102,191.87
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	776,613,221.88	842,152,436.59
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		69,510.39
收到其他与经营活动有关的现金	112,719,862.70	125,471,634.52
经营活动现金流入小计	889,333,084.58	967,693,581.50
购买商品、接受劳务支付的现金	245,777,435.29	305,867,289.98
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	326,017,557.49	341,675,933.16
支付的各项税费	92,760,188.90	101,092,680.62

支付其他与经营活动有关的现金	150,978,774.41	182,797,643.86
经营活动现金流出小计	815,533,956.09	931,433,547.62
经营活动产生的现金流量净额	73,799,128.49	36,260,033.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	97,879,433.73	263,700,852.31
取得投资收益收到的现金	923,213.28	5,472,942.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,963.90	170.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	98,804,610.91	269,173,965.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	136,281,516.70	27,882,401.91
投资支付的现金	132,800,000.00	174,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	269,081,516.70	202,382,401.91
投资活动产生的现金流量净额	-170,276,905.79	66,791,563.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	91,316,681.51	23,824,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	91,316,681.51	23,824,000.00
偿还债务支付的现金	33,100,641.79	194,721,167.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,044,870.92	82,242,928.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	35,194,131.54	30,733,165.36
支付其他与筹资活动有关的现金	35,254,793.25	19,624,899.35
筹资活动现金流出小计	129,400,305.96	296,588,995.12
筹资活动产生的现金流量净额	-38,083,624.45	-272,764,995.12
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	-134,561,401.75	-169,713,398.13
加：期初现金及现金等价物余额	1,003,980,642.55	1,160,429,194.82
六、期末现金及现金等价物余额	869,419,240.80	990,715,796.69

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	25,333,794.32	21,454,736.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	22,175,398.29	72,186,506.12
经营活动现金流入小计	47,509,192.61	93,641,243.08
购买商品、接受劳务支付的现金	4,470,292.01	4,630,718.70
支付给职工以及为职工支付的现金	16,311,550.86	17,740,037.32
支付的各项税费	1,285,409.63	1,558,628.25
支付其他与经营活动有关的现金	39,750,677.27	33,978,241.16

经营活动现金流出小计	61,817,929.77	57,907,625.43
经营活动产生的现金流量净额	-14,308,737.16	35,733,617.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		80,000,000.00
取得投资收益收到的现金	116,183,739.58	125,957,338.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	116,183,739.58	205,957,338.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	208,497.33	162,671.00
投资支付的现金	48,470,000.00	80,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	48,678,497.33	80,162,671.00
投资活动产生的现金流量净额	67,505,242.25	125,794,667.89
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	140,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	140,000,000.00	
偿还债务支付的现金		160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,378,394.13	39,912,636.30
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	15,378,394.13	199,912,636.30
筹资活动产生的现金流量净额	124,621,605.87	-199,912,636.30
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	177,818,110.96	-38,384,350.76
加：期初现金及现金等价物余额	154,644,681.61	193,433,428.42
六、期末现金及现金等价物余额	332,462,792.57	155,049,077.66

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有者 权益 合计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减 ： 库存 股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他			小 计
		优 先 股	永 续 债	其 他											
一、上年期 末余额	1,231,200,672.00				165,950,347.39		-4,338,191.39		204,739,896.23		409,520,878.94		2,007,073,603.17	466,150,824.31	2,473,224,427.48

加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,231,200,672.00				165,950,347.39		-4,338,191.39		204,739,896.23		409,520,878.94		2,007,073,603.17	466,150,824.31	2,473,224,427.48
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-3,063,369.78				31,967,244.54		28,903,874.76	-18,572,612.15	10,331,262.61
（一）综合收益总额							-3,063,369.78				47,345,638.67		44,282,268.89	9,290,723.52	53,572,992.41
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配											-15,378,394.13		-15,378,394.13	-27,863,335.67	-43,241,729.80
1．提取盈余公积											0.00				
2．提取一般风险准备															
3．对所有 者（或股 东）的分配											-15,378,394.13		-15,378,394.13	-27,863,335.67	-43,241,729.80
4．其他															

（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,231,200,672.00				165,950,347.39		-7,401,561.17		204,739,896.23		441,488,123.48		2,035,977,477.93	447,578,212.16	2,483,555,690.09

上年金额

单位：元

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有者 权益 合计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减 ： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他			小 计
		优 先 股	永 续 债	其 他											
一、上年期 末余额	1,2 31, 200 ,67 2.0 0				165 ,95 0,3 47. 39		- 4,4 24, 250 .62		194 ,16 5,5 63. 17		419 ,59 7,9 11. 72		2,0 06, 490 ,24 3.6 6	498 ,24 4,6 41. 41	2,5 04, 734 ,88 5.0 7
加：会 计政策变更															
前															

期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,231,200,672.00				165,950,347.39		-4,424,250.62		194,165,563.17		419,597,911.72		2,006,490,243.66	498,244,641.41	2,504,734,885.07
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-2,301,158.91		0.00		13,865,752.45		11,564,593.54	-7,680,674.43	3,883,919.11
（一）综合收益总额							-2,301,158.91				50,929,722.07		48,628,563.16	16,745,865.81	65,374,428.97
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配									0.00		-37,063,969.62		-37,063,969.62	-24,426,540.24	-61,490,509.86
1．提取盈余公积									0.00		0.00				
2．提取一般风险准备															
3．对所有（或股东）的分配											-37,063,969.62		-37,063,969.62	-24,426,540.24	-61,490,509.86
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															

1. 资本公 积转增资本 （或股本）															
2. 盈余公 积转增资本 （或股本）															
3. 盈余公 积弥补亏损															
4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益															
5. 其他综 合收益结转 留存收益															
6. 其他															
（五）专项 储备															
1. 本期提 取															
2. 本期使 用															
（六）其他															
四、本期期 末余额	1,2 31, 200 ,67 2.0 0				165 ,95 0,3 47. 39	- 6,7 25, 409 .53		194 ,16 5,5 63. 17		433 ,46 3,6 64. 17		2,0 18, 054 ,83 7.2 0	490 ,56 3,9 66. 98	2,5 08, 618 ,80 4.1 8	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分 配利 润	其他	所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期 末余额	1,231 ,200, 672.0 0				210,8 18,65 7.22		- 4,568 ,496. 73		204,7 39,89 6.23	633,1 76,11 3.17		2,275 ,366, 841.8 9
加：会 计政策变更												
前 期差错更正												
其 他												
二、本年期	1,231 ,200,				210,8 18,65		- 4,568		204,7 39,89	633,1 76,11		2,275 ,366,

初余额	672.0 0				7.22		,496. 73		6.23	3.17		841.8 9
三、本期增 减变动金额 （减少以 “—”号填 列）							- 2,981 ,250. 00		0.00	62,34 4,956 .12		59,36 3,706 .12
（一）综合 收益总额							- 2,981 ,250. 00			77,72 3,350 .25		74,74 2,100 .25
（二）所有 者投入和减 少资本												
1. 所有者 投入的普通 股												
2. 其他权 益工具持有 者投入资本												
3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额												
4. 其他												
（三）利润 分配									0.00	- 15,37 8,394 .13		- 15,37 8,394 .13
1. 提取盈 余公积									0.00	0.00		0.00
2. 对所有 者（或股 东）的分配										- 15,37 8,394 .13		- 15,37 8,394 .13
3. 其他												
（四）所有 者权益内部 结转												
1. 资本公 积转增资本 （或股本）												
2. 盈余公 积转增资本 （或股本）												
3. 盈余公 积弥补亏损												
4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益												
5. 其他综 合收益结转												

留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,231,200,672.00				210,818,657.22		-7,549,746.73		204,739,896.23	695,521,069.29		2,334,730,548.01

上年金额

单位：元

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,231,200,672.00				210,818,657.22		-4,568,496.73		194,165,563.17	575,071,085.21		2,206,687,480.87
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,231,200,672.00				210,818,657.22		-4,568,496.73		194,165,563.17	575,071,085.21		2,206,687,480.87
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-2,193,750.00		0.00	56,231,972.25		54,038,222.25
（一）综合收益总额							-2,193,750.00			93,295,941.87		91,102,191.87
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有												

者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									0.00	- 37,063,969.62		- 37,063,969.62
1. 提取盈余公积									0.00	0.00		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										- 37,063,969.62		- 37,063,969.62
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,231,200,672.00				210,818,657.22		-6,762,246.73		194,165,563.17	631,303,057.46		2,260,725,703.12

三、公司基本情况

深圳赛格股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经深圳市及国家有关部门批准，由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发起设立，于 1996 年 7 月 16 日在深圳市工商行政管理局注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300279253776E 的营业执照，注册资本 123,120.0672 万元，股份总数 1,231,200,672 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 37,000 股，B 股 108,900 股，无限售条件的流通股份 A 股 984,702,354 股，B 股 246,352,418 股。公司 B 股于 1996 年 7 月、A 股于 1996 年 12 月在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属商务服务业、房地产行业。主要经营活动为经营与管理电子市场、物业经营管理与城市服务、新能源、检验检测及房地产开发。

本财务报表业经公司 2025 年 8 月 27 日第八届董事会第十三次会议批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

五、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的应收账款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项金额超过资产总额 0.5%
合同资产账面价值发生重大变动	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的单项计提坏账准备的长期应收款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的在建工程项目	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.5%
合同负债账面价值发生重大变动	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的预计负债	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 5%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 15%/单项权益法核算的投资收益超过集团利润总额的 15%
重要的资产负债表日后事项	公司将单项资产负债表日后事项金额超过资产总额 5%的资产负债表日后事项认定为重要的资产负债表日后事项

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

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其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

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

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

（九）现金及现金等价物的确定标准

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

（十）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（十一）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利

得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

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、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十二）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——应收合并范围内关联往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收股利组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收合并范围内关联往来组合		
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——应收质保金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——已完工未结算资产		
长期应收款——关联方借款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——应收押金保证金组合		

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

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

应收账款/其他应收款的账龄自初始确认日起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

(十三) 存货

1. 存货的分类

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

开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、库存商品采用月末一次加权平均法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

(1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十四) 划分为持有待售的非流动资产或处置组、终止经营

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 根据类似交易中出售此

类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

3. 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

(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) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

4. 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

(十五) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易

事项属于“一揽子交易”：

- 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。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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

2) 合并财务报表

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

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

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

2) 合并财务报表

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

(十六) 投资性房地产

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

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	5-25	5	3.80-19.00
电子设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00

(十八) 在建工程

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

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

类 别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准
房屋建筑物	建造后完成达到可使用状态

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个

月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(二十) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	50	直线法
计算机软件	5	直线法
BOT 资产经营权	25	直线法
商标专利技术	5	直线法

3. 研发支出的归集范围

(1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金。

(2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1) 直接消耗的材料、燃料和动力费用；2) 用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3) 用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

(3) 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

（4）无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

（5）设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

（6）委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

（7）其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十一）部分长期资产减值

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处

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

（二十四）预计负债

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

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

（二十五）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑

修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十六）维修基金核算方法

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。

（二十七）质量保证金核算方法

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。

（二十八）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 物业管理收入

公司提供物业管理服务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。公司按照时间进度确定提供服务的履约进度。

(2) 光伏产品销售收入

公司光伏产品销售属于在某一时点履行的履约义务，在客户签收、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

(3) 光伏电站电费收入

公司提供合同能源管理服务，属于在某一时点履行履约义务。公司按照经双方认可的节能效益或客户实际使用的用电等能源费用按月确认收入。

(4) 建设工程服务收入

公司提供建设工程服务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(5) 检测服务及设备销售收入

公司提供的检测服务系公司提供的检测服务已经完成，并将检测报告交付客户，收到价款或取得收取价款的权利时，确认收入的实现。

检测设备销售收入属于在某一时点履行的履约义务，在客户验收、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

(6) 房地产销售收入

公司的房地产销售业务，属于在某一时刻履行的履约义务。在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，向业主发出入伙通知或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满，已收取全额房款，同时相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（7）酒店经营收入

酒店经营属于在某一时刻履行履约义务，主要是提供住宿、餐饮、休闲娱乐、会议等综合性服务，在上述服务提供后及取得了收款凭证或证明时确认相应的收入。

（二十九）合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（三十一）政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）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；（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十三）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于短期租赁中和低价值资产租赁公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁

付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

（三十四）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（三十五）其他重要的会计政策和会计估计

1. 采用套期会计的依据、会计处理方法

（1）套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

（2）对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1）套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2）在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3）该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1）被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2）被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3）套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

（3）套期会计处理

1) 公允价值套期

① 套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

② 被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

2) 现金流量套期

① 套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

② 被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③ 其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

2. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按增值额的超率累进税率计缴
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
广西梧州赛格新能源有限公司	20%
黑龙江赛格新能源有限公司	20%
惠州市赛格新能源有限责任公司	20%
江西赛格新能源有限公司	20%
吉林赛格新能源有限公司	20%
湖南长沙赛格工程有限公司	20%
沈阳赛格太阳能光伏工程有限公司	20%
天津赛龙新能源有限公司	20%
深圳赛龙光伏工程有限公司	20%
深圳市赛格电子市场管理有限公司	20%
吴江赛格市场管理有限公司	20%
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	20%
苏州泰斯特测控科技有限公司	15%
脉创测控装备科技（苏州）有限公司	15%
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	15%
上海玛曲检测技术有限公司	15%
长沙赛格发展有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率
除上述以外的其他纳税主体	25%

（二）税收优惠

1. 根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号），2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，本公司之子公司深圳市赛格电子市场管理有限公司、吴江赛格市场管理有限公司、佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司、孙公司广西梧州赛格新能源有限公司、黑龙江赛格新能源有限公司、惠州市赛格新能源有限责任公司、江西赛格新能源有限公司、吉林赛格新能源有限公司、湖南长沙赛格工程有限公司、沈阳赛格太阳能光伏工程有限公司、天津赛龙新能源有限公司、深圳赛龙光伏工程有限公司享受小型微利企业政策，按小型微利企业年应纳税所得额减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

2. 本公司之子公司苏州泰斯特测控科技有限公司, 于 2024 年 12 月 16 日通过江苏省高新技术企业认定，有效期三年, 根据国家对高新技术企业的有关政策自 2024 年至 2026 年按 15% 计缴企业所得税。

3. 本公司之孙公司脉创测控装备科技(苏州)有限公司，于 2024 年 11 月 6 日通过江苏省高新技术企业认定，有效期三年，根据国家对高新技术企业的有关政策自 2024 年至 2026 年按 15% 计缴企业所得税。

4. 本公司之子公司弗锐德天宇环境科技成都有限公司，于 2023 年 10 月 16 日通过四川省高新技术企业认定，有效期三年，根据国家对高新技术企业的有关政策自 2023 年至 2025 年按 15% 计缴企业所得税。

5. 本公司之子公司上海玛曲检测技术有限公司，于 2023 年 12 月 12 日通过上海市高新技术企业认定，有效期三年，根据国家对高新技术企业的有关政策自 2023 年至 2025 年按 15% 计缴企业所得税。

6. 本公司之子公司长沙赛格发展有限公司，于 2024 年 12 月 16 日通过湖南省高新技术企业认定，有效期三年，根据国家对高新技术企业的有关政策自 2024 年至 2026 年按 15% 计缴企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	24, 590. 85	49, 766. 16
银行存款	875, 645, 076. 14	1, 005, 746, 221. 46
其他货币资金	10, 434, 807. 80	7, 971, 056. 26
合 计	886, 104, 474. 79	1, 013, 767, 043. 88

(2) 其他说明

期末，银行存款中监管资金 6,165,131.83 元，司法冻结资金 85,294.36 元，因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

其他货币资金 10,434,807.80 元，其中，履约保函保证金 3,711,028.52 元，按揭保证金 1,050,000.00 元，质押保证金 5,673,779.28 元，因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	68, 500, 000. 00	43, 552, 021. 49
其中：银行短期理财产品	68, 500, 000. 00	43, 552, 021. 49
合 计	68, 500, 000. 00	43, 552, 021. 49

3. 应收票据

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	3, 042, 393. 89	7, 032, 112. 18
商业承兑汇票	9, 110, 140. 51	7, 193, 330. 00
合 计	12, 152, 534. 40	14, 225, 442. 18

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	12, 152, 534. 40	100. 00			12, 152, 534. 40

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
其中：银行承兑汇票	3,042,393.89	25.04			3,042,393.89
商业承兑汇票	9,110,140.51	74.96			9,110,140.51
合 计	12,152,534.40	100.00			12,152,534.40

（续上表）

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按组合计提坏账准备	14,225,442.18	100.00			14,225,442.18
其中：银行承兑汇票	7,032,112.18	49.43			7,032,112.18
商业承兑汇票	7,193,330.00	50.57			7,193,330.00
合 计	14,225,442.18	100.00			14,225,442.18

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	3,042,393.89		
商业承兑汇票组合	9,110,140.51		
小 计	12,152,534.40		

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止 确认金额	期末未终止 确认金额
银行承兑汇票		7,802,026.90
商业承兑汇票		900,000.00
小 计		8,702,026.90

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	247,164,932.28	221,755,706.79
1-2 年	56,690,795.00	51,136,861.98
2-3 年	13,877,392.37	10,690,906.09
3 年以上	58,813,479.36	64,292,319.43
账面余额合计	376,546,599.01	347,875,794.29
减：坏账准备	61,819,955.78	65,901,295.36
账面价值合计	314,726,643.23	281,974,498.93

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	54,244,214.21	14.41	54,244,214.21	100.00	
按组合计提坏账准备	322,302,384.80	85.59	7,575,741.57	2.35	314,726,643.23
合 计	376,546,599.01	100.00	61,819,955.78	16.42	314,726,643.23

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	58,999,175.87	16.96	58,999,175.87	100.00	
按组合计提坏账准备	288,876,618.42	83.04	6,902,119.49	2.39	281,974,498.93
合 计	347,875,794.29	100.00	65,901,295.36	18.94	281,974,498.93

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	247,164,932.28	2,439,609.57	0.99
1-2 年	56,690,795.00	2,834,539.76	5.00
2-3 年	13,877,392.37	1,387,739.21	10.00
3 年以上	4,569,265.15	913,853.03	20.00

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	322,302,384.80	7,575,741.57	2.35

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	58,999,175.87				-4,754,961.66	54,244,214.21
按组合计提坏账准备	6,902,119.49	673,622.08				7,575,741.57
合 计	65,901,295.36	673,622.08			-4,754,961.66	61,819,955.78

(4) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
应收账款和合同资产金额第一名	48,307,194.61		48,307,194.61	12.59	1,423,285.60
应收账款和合同资产金额第二名	15,251,125.38		15,251,125.38	3.98	15,251,125.38
应收账款和合同资产金额第三名	7,785,736.82		7,785,736.82	2.03	7,785,736.82
应收账款和合同资产金额第四名	7,382,101.54		7,382,101.54	1.92	153,783.75
应收账款和合同资产金额第五名	7,216,100.00		7,216,100.00	1.88	366,715.00
小 计	85,942,258.35		85,942,258.35	22.40	24,980,646.55

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	7,281,983.80	8,469,515.89
合 计	7,281,983.80	8,469,515.89

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	成本		累计确认的信用减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	7,281,983.80	100.00			7,281,983.80
其中：银行承兑汇票	7,281,983.80	100.00			7,281,983.80
合 计	7,281,983.80	100.00			7,281,983.80

(续上表)

种 类	期初数				
	成本		累计确认的信用减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	8,469,515.89	100.00			8,469,515.89
其中：银行承兑汇票	8,469,515.89	100.00			8,469,515.89
合 计	8,469,515.89	100.00			8,469,515.89

2) 采用组合计提减值准备的应收款项融资

项 目	期末数		
	成本	累计确认的信用减值准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	7,281,983.80		
小 计	7,281,983.80		

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资情况

项 目	期末终止确认金额
银行承兑汇票	2,095,566.69
小 计	2,095,566.69

银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

6. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

	账面余额	比例 (%)	减值准 备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值 准备	账面价值
1 年以 内	14,356,267.88	97.72		14,356,267.88	5,305,347.37	89.01		5,305,347.37
1-2 年	125,004.00	0.85		125,004.00	621,100.85	10.42		621,100.85
2-3 年	23,397.96	0.16		23,397.96	20,447.66	0.34		20,447.66
3 年以 上	186,996.00	1.27		186,996.00	13,600.00	0.23		13,600.00
合 计	14,691,665.84	100.00		14,691,665.84	5,960,495.88	100.00		5,960,495.88

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
预付款项第一名	2,359,800.00	16.06
预付款项第二名	1,110,714.00	7.56
预付款项第三名	988,800.00	6.73
预付款项第四名	969,559.23	6.60
预付款项第五名	423,941.04	2.89
小 计	5,852,814.27	39.84

7. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	21,059,334.75	26,819,150.49
拆借款	3,305,081.15	3,677,554.67
应收暂付款	133,819,392.35	122,826,484.55
账面余额合计	158,183,808.25	153,323,189.71
减：坏账准备	99,139,474.48	98,333,461.37
账面价值合计	59,044,333.77	54,989,728.34

(2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	30,792,380.11	28,497,786.63
1-2 年	14,345,937.77	13,630,665.30
2-3 年	11,028,406.16	7,622,950.55

账 龄	期末数	期初数
3 年以上	102,017,084.21	103,571,787.23
账面余额合计	158,183,808.25	153,323,189.71
减：坏账准备	99,139,474.48	98,333,461.37
账面价值合计	59,044,333.77	54,989,728.34

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	96,836,120.09	61.22	96,836,120.09	100.00	
按组合计提坏账准备	61,347,688.16	38.78	2,303,354.39	3.75	59,044,333.77
合 计	158,183,808.25	100.00	99,139,474.48	62.67	59,044,333.77

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	96,874,534.47	63.18	96,874,534.47	100.00	
按组合计提坏账准备	56,448,655.24	36.82	1,458,926.90	2.58	54,989,728.34
合 计	153,323,189.71	100.00	98,333,461.37	64.13	54,989,728.34

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	21,059,334.75	210,593.35	1.00
账龄组合	40,288,353.41	2,092,761.04	5.19
其中：1 年以内	21,233,026.68	212,330.27	1.00
1-2 年	8,700,960.19	435,048.01	5.00
2-3 年	6,254,905.55	625,490.56	10.00
3 年以上	4,099,460.99	819,892.20	20.00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	61,347,688.16	2,303,354.39	3.75

(4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用 损失（未发生信用 减值）	整个存续期预期信用 损失（已发生信用 减值）	
期初数	460,932.51	276,150.26	97,596,378.60	98,333,461.37
期初数在本期	——	——	——	
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-38,008.89	158,897.75	685,124.25	806,013.11
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	422,923.62	435,048.01	98,281,502.85	99,139,474.48
期末坏账准备计提 比例 (%)	1.00	5.00	91.69	62.67

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余 额的比例 (%)	期末坏账准备
其他应收款金额 第一名	押金	21,056,000.00	5 年以上	13.31	21,056,000.00
其他应收款金额 第二名	应收暂付款	8,530,276.35	5 年以上	5.39	8,530,276.35
其他应收款金额 第三名	应收暂付款	5,904,271.52	5 年以上	3.73	5,904,271.52
其他应收款金额 第四名	应收暂付款	5,697,287.51	5 年以上	3.60	5,697,287.51
其他应收款金额 第五名	应收暂付款	4,210,397.00	5 年以上	2.66	4,210,397.00
小 计		45,398,232.38		28.69	45,398,232.38

8. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,132,562.20	35,840.71	6,096,721.49	6,720,169.74	35,840.71	6,684,329.03
在产品	11,803,087.51		11,803,087.51			
开发成本	284,893,567.88	120,923,739.01	163,969,828.87	282,510,708.01	120,923,739.01	161,586,969.00
库存商品	31,755,132.85	661,810.53	31,093,322.32	30,951,313.86	661,810.53	30,289,503.33
开发产品	1,475,729,278.26	160,402,241.15	1,315,327,037.11	1,478,605,865.82	160,402,241.15	1,318,203,624.67
发出商品	996,618.29		996,618.29	3,031,696.64		3,031,696.64
其他周转材料	4,788,452.48		4,788,452.48	2,674,576.91		2,674,576.91
合同履约成本				317,662.00		317,662.00
合 计	1,816,098,699.47	282,023,631.40	1,534,075,068.07	1,804,811,992.98	282,023,631.40	1,522,788,361.58

(2) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
惠州赛格假日广场二期	2020 年 4 月	2025 年 12 月	2.93 亿	284,893,567.88	282,510,708.01

(3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
南通赛格时代广场	2016 年 6 月	42,594,671.67			42,594,671.67
赛格 ECO 一期	2011 年	448,164,983.62			448,164,983.62
赛格 ECO 二期	2017 年 12 月	714,800,408.38		2,564,823.14	712,235,585.24
东方威尼斯一期	2007 年 8 月	1,747,694.98			1,747,694.98
东方威尼斯二期	2012 年 2 月	36,862,886.43			36,862,886.43
惠州赛格假日广场一期	2015 年 8 月	234,435,220.74		311,764.42	234,123,456.32
合 计		1,478,605,865.82		2,876,587.56	1,475,729,278.26

[注]本期存货涉及的冻结情况和诉讼事项详见附注七（一）23 之说明

(4) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	35,840.71					35,840.71

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	120,923,739.01					120,923,739.01
库存商品	661,810.53					661,810.53
开发产品	160,402,241.15					160,402,241.15
合 计	282,023,631.40					282,023,631.40

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

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

(5) 借款费用资本化情况

项 目	期末余额中含有的借款费用资本化金额	资本化金额的计算标准和依据
惠州赛格假日广场一期	6,061,431.68	按照借款利率和满足资本化时点确认资本化金额
惠州赛格假日广场二期	28,624,970.15	按照借款利率和满足资本化时点确认资本化金额
赛格 ECO 二期	108,863,276.97	按照借款利率和满足资本化时点确认资本化金额
小 计	143,549,678.80	

9. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金	7,052,461.27	67,416.05	6,985,045.22	7,594,370.70	75,943.71	7,518,426.99
合 计	7,052,461.27	67,416.05	6,985,045.22	7,594,370.70	75,943.71	7,518,426.99

(2) 减值准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	7,052,461.27	100.00	67,416.05	0.96	6,985,045.22
合 计	7,052,461.27	100.00	67,416.05	0.96	6,985,045.22

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提减值准备	7,594,370.70	100.00	75,943.71	1.00	7,518,426.99
合 计	7,594,370.70	100.00	75,943.71	1.00	7,518,426.99

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
应收质保金组合	7,052,461.27	67,416.05	0.96
小 计	7,052,461.27	67,416.05	0.96

(3) 减值准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销/核销	其他	
按组合计提减值准备	75,943.71		8,527.66			67,416.05
合 计	75,943.71		8,527.66			67,416.05

10. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣税项	55,340,973.22		55,340,973.22	38,831,582.63		38,831,582.63
预缴税金	39,484,545.50		39,484,545.50	38,307,765.12		38,307,765.12
其他	782,476.92		782,476.92	1,230,548.56		1,230,548.56
合 计	95,607,995.64		95,607,995.64	78,369,896.31		78,369,896.31

11. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
租金押金	3,808,789.52	38,087.90	3,770,701.62	4,041,995.48	44,471.77	3,997,523.71	
关联方借款	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00		
合 计	12,808,789.52	9,038,087.90	3,770,701.62	13,041,995.48	9,044,471.77	3,997,523.71	

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,000,000.00	70.26	9,000,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	3,808,789.52	29.74	38,087.90	1.00	3,770,701.62
合 计	12,808,789.52	100.00	9,038,087.90	70.56	3,770,701.62

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,000,000.00	69.01	9,000,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	4,041,995.48	30.99	44,471.77	1.10	3,997,523.71
合 计	13,041,995.48	100.00	9,044,471.77	69.35	3,997,523.71

2) 采用组合计提坏账准备的长期应收款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	3,808,789.52	38,087.90	1.00
小 计	3,808,789.52	38,087.90	1.00

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	9,000,000.00					9,000,000.00
按组合计提坏账准备	44,471.77	-6,383.87				38,087.90
合 计	9,044,471.77	-6,383.87				9,038,087.90

12. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	22,365,878.52	22,365,878.52		22,365,878.52	22,365,878.52	
对联营企业投资	270,758,460.78	10,207,149.27	260,551,311.51	283,205,154.63	10,207,149.27	272,998,005.36
合 计	293,124,339.30	32,573,027.79	260,551,311.51	305,571,033.15	32,573,027.79	272,998,005.36

(2) 明细情况

1) 对合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
东莞赛格实业股份有限公司 [注 1]	6,800,000.00			6,800,000.00		6,800,000.00
惠阳赛格电子工程股份有限公司 [注 1]	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
大亚湾赛格电子工程开发公司 [注 1]	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
海南依迪房产公司 [注 1]	4,905,878.52			4,905,878.52		4,905,878.52
北京市海淀区赛格天正电子技术公司 [注 1]	4,920,000.00			4,920,000.00		4,920,000.00
莫斯科依迪股份有限公司 [注 1]	1,740,000.00			1,740,000.00		1,740,000.00
深圳市依迪酒店有限公司 [注 1]						
深圳视通电子有限公司 [注 1]						
海南依迪实业开发公司 [注 1]						
合 计	22,365,878.52			22,365,878.52		22,365,878.52

2) 对联营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
上海赛格电子市场经营管理有限公司	1,493,084.01				-107,101.65	
深圳华控赛格股份有限公司	142,884,369.43				-12,429,428.79	
苏州赛格电子市场管理有限公司	4,300,003.13				481,395.58	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	102,101,782.92				186,066.72	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司						
惠州赛格经济发展股份有限公司 [注 2]		7,200,000.00				
深圳市赛格广场投资发展有限公司 [注 2]		1,000,000.00				
深圳市海联实业公司 [注 2]		767,049.27				
东莞赛格房地产开发公司 [注 2]						
惠州市惠阳区群星实业有限公司 [注 2]						
海口依达房地产开发有限公司 [注 2]						
深圳赛格海南通信工程公司 [注 2]						
深圳赛格智美体育文化发展有限公司	213,944.02					
武汉市青山百货商场 [注 2]		100,000.00				
武昌百货商场 [注 2]		180,000.00				
沈阳木兰集团 [注 2]		50,100.00				
四川聚酯股份有限公司 [注 2]		50,000.00				
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司 [注 2]		60,000.00				
深圳市康源实业发展股份有		500,000.00				

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
限公司 [注 2]						
深圳首航工业旅游服务有限公司 [注 2]		300,000.00				
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司	13,958,469.99					
黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司	8,046,351.86				-477,625.71	
合 计	272,998,005.36	10,207,149.27			-12,346,693.85	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
上海赛格电子市场经营管理有限公司					1,385,982.36	
深圳华控赛格股份有限公司					130,454,940.64	
苏州赛格电子市场管理有限公司		100,000.00			4,681,398.71	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司					102,287,849.64	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司						
惠州赛格经济发展股份有限公司 [注 2]						7,200,000.00
深圳市赛格广场投资发展有限公司 [注 2]						1,000,000.00
深圳市海联实业公司 [注 2]						767,049.27
东莞赛格房地产开发公司 [注 2]						
惠州市惠阳区群星实业有限公司 [注 2]						
海口依达房地产开发有限公司 [注 2]						
深圳赛格海南通信工程公司 [注 2]						
深圳赛格智美体育文化发展有限公司					213,944.02	

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
武汉市青山百货商场[注 2]						100,000.00
武昌百货商场[注 2]						180,000.00
沈阳木兰集团[注 2]						50,100.00
四川聚酯股份有限公司[注 2]						50,000.00
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司[注 2]						60,000.00
深圳市康源实业发展股份有限公司 [注 2]						500,000.00
深圳首航工业旅游服务有限公司 [注 2]						300,000.00
深圳中海赛格智慧停车发展有限公司					13,958,469.99	
黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司					7,568,726.15	
合 计		100,000.00			260,551,311.51	10,207,149.27

(3) 其他说明

[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

[注 2] 惠州赛格经济发展股份有限公司等 14 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

13. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他
喀什深圳城有限公司	20,000,000.00				
深圳市赛格导航科技股份有限公司	7,425,000.00			-3,975,000.00	
南京商厦股份有限公司	280,000.00				
新疆友好(集团)股份有限公司	551,608.47			-164,450.93	
合 计	28,256,608.47			-4,139,450.93	

(续上表)

项 目	期末数	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
喀什深圳城有限公司	20,000,000.00		
深圳市赛格导航科技股份有限公司	3,450,000.00		
南京商厦股份有限公司	280,000.00		
新疆友好(集团)股份有限公司	387,157.54		
合 计	24,117,157.54		

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有以上公司的股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

14. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	2,006,350,663.74	5,237,512.49	2,011,588,176.23
本期增加金额			
1) 外购			
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	2,006,350,663.74	5,237,512.49	2,011,588,176.23
累计折旧和累计摊销			
期初数	1,133,172,662.82	4,613,007.91	1,137,785,670.73
本期增加金额	24,594,597.43	62,190.24	24,656,787.67
1) 计提或摊销	24,594,597.43	62,190.24	24,656,787.67
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	1,157,767,260.25	4,675,198.15	1,162,442,458.40
减值准备			

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
期初数	3,326,487.15		3,326,487.15
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	3,326,487.15		3,326,487.15
账面价值			
期末账面价值	845,256,916.34	562,314.34	845,819,230.68
期初账面价值	869,851,513.77	624,504.58	870,476,018.35

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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		更新改造加建面积，无法办理房产证
停车位	3,464,367.34	手续完善中暂无法办理产权证
经济大厦 9 层	101,582.70	已出售子公司转入的房屋，无法办理房产证
龙华宾馆	101,148.60	集资建房取得的房屋，开发商无法办理房产证
小 计	3,667,098.64	

15. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	小 计
账面原值						
期初数	45,356,666.93	451,775,062.34	17,833,043.44	29,984,820.36	49,506,444.31	594,456,037.38
本期增加金额		245,280,118.32	77,309.74	464,084.13	705,491.48	246,527,003.67
1) 购置		2,332,613.35	77,309.74	464,084.13	705,491.48	3,579,498.70
2) 在建工程转入		242,947,504.97				242,947,504.97
本期减少金额		95,087.48	3,500.00	386,468.35	814,244.03	1,299,299.86
1) 处置或报废		95,087.48	3,500.00	386,468.35	814,244.03	1,299,299.86
期末数	45,356,666.93	696,960,093.18	17,906,853.18	30,062,436.14	49,397,691.76	839,683,741.19

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	小 计
累计折旧						
期初数	30,640,964.11	153,365,636.75	15,513,310.82	23,042,134.12	20,113,080.34	242,675,126.14
本期增加 金额	1,118,443.00	15,924,162.89	288,394.24	879,164.03	2,077,532.77	20,287,696.93
1) 计提	1,118,443.00	15,924,162.89	288,394.24	879,164.03	2,077,532.77	20,287,696.93
本期减少 金额		95,087.48		367,144.94	719,098.31	1,181,330.73
1) 处置 或报废		95,087.48		367,144.94	719,098.31	1,181,330.73
期末数	31,759,407.11	169,194,712.16	15,801,705.06	23,554,153.21	21,471,514.80	261,781,492.34
减值准备						
期初数		646,376.85		551,408.40		1,197,785.25
本期增加 金额						
1) 计提						
本期减少 金额						
1) 处置 或报废						
期末数		646,376.85		551,408.40		1,197,785.25
账面价值						
期末账面 价值	13,597,259.82	527,119,004.17	2,105,148.12	5,956,874.53	27,926,176.96	576,704,463.60
期初账面 价值	14,715,702.82	297,763,048.74	2,319,732.62	6,391,277.84	29,393,363.97	350,583,125.99

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
商用赛格苑门面	530,126.20	用地手续不齐全，无法办理房产证
小 计	530,126.20	

16. 在建工程

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
骆驼集团华南蓄电池有限公司分布式光伏发电项目				25,008,721.22		25,008,721.22
吉林一汽动力总成项目				19,011,323.48		19,011,323.48
美新科技储能系统项目				15,638,006.30		15,638,006.30
吉林一汽铸造光伏发电项目				13,221,365.51		13,221,365.51

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
吉林一汽模具				10,051,783.09		10,051,783.09
亚洲富士电梯				7,598,576.07		7,598,576.07
成都裕同分布式光伏发电项目				4,425,125.53		4,425,125.53
成都永发印务项目				2,460,425.85		2,460,425.85
成都中电锦江光伏发电项目				12,354,004.29		12,354,004.29
哈尔滨市龙运物流园区朝阳冷链分布式光伏电站				4,200,476.19		4,200,476.19
四川恒创光伏项目	11,135,420.09		11,135,420.09			
广州铁路白云站光伏项目	3,853,598.49		3,853,598.49			
赛格科技园充电桩项目	2,231,581.77		2,231,581.77			
A 座外墙修缮工程	2,812,239.71		2,812,239.71			
哈尔滨三联药业项目	1,797,435.37		1,797,435.37			
其他零星工程	605,568.96		605,568.96	3,630,004.97		3,630,004.97
小 计	22,435,844.39		22,435,844.39	117,599,812.50		117,599,812.50

17. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	268,064,783.37	268,064,783.37
本期增加金额	722,363.36	722,363.36
1) 租入	722,363.36	722,363.36
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	268,787,146.73	268,787,146.73
累计折旧		
期初数	89,770,361.43	89,770,361.43
本期增加金额	15,039,407.34	15,039,407.34
1) 计提	15,039,407.34	15,039,407.34
本期减少金额		

项 目	房屋及建筑物	合 计
1) 处置		
期末数	104,809,768.77	104,809,768.77
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	163,977,377.96	163,977,377.96
期初账面价值	178,294,421.94	178,294,421.94

18. 无形资产

项 目	土地使用权	计算机软件	BOT 资产经营权	商标专利技术	合 计
账面原值					
期初数	1,790,601.27	9,099,812.76	20,737,201.59	4,428,300.00	36,055,915.62
本期增加金额		230,635.34			230,635.34
1) 购置		230,635.34			230,635.34
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	1,790,601.27	9,330,448.10	20,737,201.59	4,428,300.00	36,286,550.96
累计摊销					
期初数	954,677.02	7,545,881.94	4,251,975.79	4,109,400.00	16,861,934.75
本期增加金额	42,668.22	169,785.37	422,351.16	212,600.00	847,404.75
1) 计提	42,668.22	169,785.37	422,351.16	212,600.00	847,404.75
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	997,345.24	7,715,667.31	4,674,326.95	4,322,000.00	17,709,339.50

项 目	土地使用权	计算机软件	BOT 资产经营权	商标专利技术	合 计
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
1) 计提					
本期减少金额					
1) 处置					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	793,256.03	1,614,780.79	16,062,874.64	106,300.00	18,577,211.46
期初账面价值	835,924.25	1,553,930.82	16,485,225.80	318,900.00	19,193,980.87

19. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏州泰斯特测控科技有限公司	11,340,040.61	747,737.19	10,592,303.42	11,340,040.61	747,737.19	10,592,303.42
深圳市新东升物业管理有限公司	43,612,355.20	8,480,623.78	35,131,731.42	43,612,355.20	8,480,623.78	35,131,731.42
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	9,858,839.81	1,817,793.68	8,041,046.13	9,858,839.81	1,817,793.68	8,041,046.13
上海玛曲检测技术有限公司	6,812,930.89	206,098.85	6,606,832.04	6,812,930.89	206,098.85	6,606,832.04
合 计	71,624,166.51	11,252,253.50	60,371,913.01	71,624,166.51	11,252,253.50	60,371,913.01

(2) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
			处置	
苏州泰斯特测控科技有限公司	11,340,040.61			11,340,040.61
深圳市新东升物业管理有限公司	43,612,355.20			43,612,355.20
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	9,858,839.81			9,858,839.81
上海玛曲检测技术有限公司	6,812,930.89			6,812,930.89
合 计	71,624,166.51			71,624,166.51

(3) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
		计提	处置	
苏州泰斯特测控科技有限公司	747,737.19			747,737.19
深圳市新东升物业管理有限公司	8,480,623.78			8,480,623.78
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	1,817,793.68			1,817,793.68
上海玛曲检测技术有限公司	206,098.85			206,098.85
合 计	11,252,253.50			11,252,253.50

苏州泰斯特测控科技有限公司和上海玛曲检测技术有限公司商誉减值准备系非同一控制下合并因泰斯特和上海玛曲各项可辨认资产、负债的公允价值与账面价值的差异确认递延所得税负债，进而确认商誉，这部分商誉在递延所得税负债转回时相应予以计提减值。

(4) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

1) 资产组或资产组组合情况

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
苏州泰斯特测控科技有限公司	苏州泰斯特测控科技有限公司所有资产、负债整体认定为一个资产组	苏州泰斯特测控科技有限公司	是
深圳市新东升物业管理有限公司	深圳市新东升物业管理有限公司所有资产、负债整体认定为一个资产组	深圳市新东升物业管理有限公司	是
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	弗锐德天宇环境科技成都有限公司所有资产、负债整体认定为一个资产组	弗锐德天宇环境科技成都有限公司	是
上海玛曲检测技术有限公司	上海玛曲检测技术有限公司所有资产、负债整体认定为一个资产组	上海玛曲检测技术有限公司	是

20. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	32,095,800.69	2,371,064.46	3,721,317.46		30,745,547.69
其他	895,890.63		57,609.06		838,281.57
合 计	32,991,691.32	2,371,064.46	3,778,926.52		31,583,829.26

21. 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

项 目	期末数		期初数	
	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	137,538,323.44	34,384,580.86	135,729,177.81	33,932,294.45
可抵扣亏损	143,867,095.91	35,942,882.61	143,252,921.80	35,813,230.45
租赁负债	179,644,808.14	43,111,351.57	191,763,277.90	45,957,008.32
其他权益工具投资公允价值变动	10,065,392.84	2,516,348.21	6,090,392.84	1,522,598.21
计入递延收益的政府补助	207,992.16	51,998.04	207,992.16	51,998.04
内部交易未实现利润	31,677,733.22	5,116,374.16	33,782,302.26	5,642,516.42
预提费用	34,730,903.10	8,682,725.78	34,730,903.10	8,682,725.78
合 计	537,732,248.81	129,806,261.23	545,556,967.87	131,602,371.67

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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
非同一控制下企业合并资产评估增值	37,633,035.24	9,408,258.81	37,734,365.60	9,433,591.40
其他权益工具投资公允价值变动	296,752.56	74,188.14	461,203.48	115,300.87
加速折旧			988,127.93	148,219.19
内部交易未实现亏损	1,014,914.67	152,237.20		
使用权资产	163,977,377.96	39,309,307.95	178,294,421.94	42,686,862.66
合 计	202,922,080.43	48,943,992.10	217,478,118.95	52,383,974.12

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	39,226,630.55	90,579,630.68	42,683,762.90	88,918,608.77
递延所得税负债	39,226,630.55	9,717,361.55	42,683,762.90	9,700,211.22

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	363,984,761.00	367,999,179.49

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损	209,780,216.19	209,042,340.00
合 计	573,764,977.19	577,041,519.49

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2024 年		11,215,300.32	
2025 年	92,741,109.00	92,741,109.00	
2026 年	52,683,858.33	52,683,858.33	
2027 年	36,704,424.45	36,704,424.45	
2028 年	15,697,647.90	15,697,647.90	
2029 年	11,953,176.51		
合 计	209,780,216.19	209,042,340.00	

22. 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期大额存单	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
装修款	105,294.00		105,294.00	105,294.00		105,294.00
合 计	10,105,294.00		10,105,294.00	10,105,294.00		10,105,294.00

23. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	16,685,233.99	16,685,233.99	借款及司法冻结	保证金、监管资金及司法冻结资金
应收账款	14,866,368.80	14,728,793.86	质押	收费权质押
存货	1,364,524,125.64	1,227,967,001.87	抵押和司法冻结	借款抵押和司法冻结资金
投资性房地产	65,916,706.10	3,295,835.32	抵押	借款抵押
固定资产	760,000.00	38,000.00	抵押	借款抵押
合 计	1,462,752,434.53	1,262,714,865.04		

(2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	9,786,401.33	9,786,401.33	借款及司法冻结	保证金、监管资金及司法冻结资金
应收账款	7,735,162.61	7,673,952.49	质押	收费权质押
存货	1,367,088,948.77	1,227,039,178.70	抵押和司法冻结	借款抵押和司法冻结资金
投资性房地产	65,916,706.10	3,295,835.32	抵押	借款抵押
合 计	1,450,527,218.81	1,247,795,367.84		

24. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	15,002,430.56	19,402,430.56
合 计	15,002,430.56	19,402,430.56

25. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
开发产品、存货及劳务采购	424,194,711.17	386,453,577.85
在建工程、固定资产及其他长期资产采购	27,082,067.96	28,985,231.56
合 计	451,276,779.13	415,438,809.41

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
应付账款第一名	152,928,900.46	工程款及质保金
小 计	152,928,900.46	

26. 预收款项

项 目	期末数	期初数
预收租金	154,454,754.24	153,925,232.13
合 计	154,454,754.24	153,925,232.13

27. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收售房款	1,399,333.33	2,924,067.27
预收物业管理费	5,891,688.83	8,414,155.06
预收新能源合同款项	1,285,512.45	746,954.10
预收检测设备款	11,396,095.22	9,927,892.04
其他	664,873.21	675,933.27
合 计	20,637,503.04	22,689,001.74

28. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	115,107,357.94	266,022,485.34	284,770,490.43	96,359,352.85
离职后福利—设定提存计划	3,323,710.54	40,054,992.59	40,280,072.35	3,098,630.78
辞退福利	747,512.78	787,642.11	966,994.71	568,160.18
1 年内到期的其他福利				
合 计	119,178,581.26	306,865,120.04	326,017,557.49	100,026,143.81

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	112,646,818.83	239,393,880.75	257,527,982.61	94,512,716.97
职工福利费	604,719.45	2,441,245.89	3,018,455.20	27,510.14
社会保险费	1,172,058.58	12,461,114.32	12,381,179.01	1,251,993.89
其中：医疗保险费	1,061,144.14	10,071,541.24	10,044,058.23	1,088,627.15
工伤保险费	25,131.35	1,206,285.12	1,146,288.29	85,128.18
生育保险费	85,547.41	1,183,287.96	1,190,832.49	78,002.88
其他	235.68			235.68
住房公积金	348,429.17	9,025,034.86	9,092,840.86	280,623.17
工会经费和职工教育经费	335,331.91	2,701,209.52	2,750,032.75	286,508.68
短期带薪缺勤				

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
小 计	115,107,357.94	266,022,485.34	284,770,490.43	96,359,352.85

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	1,561,849.89	36,022,983.67	36,042,427.61	1,542,405.95
失业保险费	40,870.45	1,197,367.85	1,194,631.28	43,607.02
企业年金缴费	1,720,990.20	2,834,641.07	3,043,013.46	1,512,617.81
小 计	3,323,710.54	40,054,992.59	40,280,072.35	3,098,630.78

29. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	23,264,802.58	25,133,628.57
企业所得税	79,279,554.10	84,288,480.59
代扣代缴个人所得税	1,493,824.57	2,852,233.16
城市维护建设税	790,918.93	1,062,614.71
土地增值税	58,501,468.41	58,548,609.28
房产税	4,891,475.38	894,167.27
土地使用税	340,472.15	39,340.41
教育费附加	534,576.03	604,497.05
地方教育附加	48,652.88	174,433.99
印花税	72,552.11	72,100.77
其他税费	40,247.65	61,325.55
合 计	169,258,544.79	173,731,431.35

30. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	23,658,012.87	31,116,194.15
其他应付款	836,227,204.75	861,499,775.88

项 目	期末数	期初数
合 计	859,885,217.62	892,615,970.03

(2) 应付股利

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付少数股东股利	23,658,012.87	31,116,194.15
小 计	23,658,012.87	31,116,194.15

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付关联往来	31,643,438.69	26,305,409.03
应付股权转让款	63,265,454.60	63,265,454.60
应付押金保证金	181,066,433.84	186,652,546.98
应付购房意向金及待返购房款	128,023,645.14	131,442,411.85
中央空调维护费及专项维修基金	20,134,754.46	18,109,259.53
土地增值税清算准备金	206,203,038.69	206,203,038.69
房租、物业费、水电	74,403,632.11	99,430,295.47
应付服务费	32,964,468.41	30,048,189.67
其他	98,522,338.81	100,043,170.06
小 计	836,227,204.75	861,499,775.88

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
账龄 1 年以上重要的其他应付款第一名	81,745,236.96	涉及诉讼，尚未支付
账龄 1 年以上重要的其他应付款第二名	63,265,454.60	暂未支付
账龄 1 年以上重要的其他应付款第三名	46,278,408.18	涉及诉讼，尚未支付
小 计	191,289,099.74	

31. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	75,959,254.40	68,409,488.17
一年内到期的长期应付款	1,553,318.42	1,335,728.34
一年内到期的租赁负债	42,350,304.18	37,959,178.89
合 计	119,862,877.00	107,704,395.40

32. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	5,315,523.33	1,727,514.00
已背书未到期应收票据	8,702,026.90	5,990,073.18
合 计	14,017,550.23	7,717,587.18

33. 长期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
质押借款	182,884,221.52	111,865,374.78
抵押借款	386,657,144.00	401,742,858.00
合 计	569,541,365.52	513,608,232.78

(2) 其他说明

质押借款系子公司深圳赛格新能源投资有限公司、深圳赛格龙焱能源科技有限公司及孙公司深圳赛龙光伏工程有限公司、广西梧州赛格新能源有限公司、黑龙江赛格新能源有限公司、江西赛格新能源有限公司、惠州市赛格新能源有限责任公司、吉林赛格新能源有限公司、湖南长沙赛格工程有限公司以其光伏电站收费权质押取得。

34. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
尚未支付的租赁付款额	145,715,708.54	167,642,058.11
减：未确认融资费用	6,928,685.18	13,837,959.10
合 计	138,787,023.36	153,804,099.01

35. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
长期应付款	1,654,031.01	2,330,077.63
减：未确认融资费用	392,505.52	174,915.44
合 计	1,261,525.49	2,155,162.19

36. 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
与资产相关政府补助	338,771.87		27,919.98	310,851.89	收到政府补助
与收益相关政府补助	168,092.15			168,092.15	收到政府补助
合 计	506,864.02		27,919.98	478,944.04	

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注十之说明

37. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,231,200,672.00						1,231,200,672.00

38. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	34,823,286.60			34,823,286.60
其他资本公积	131,127,060.79			131,127,060.79
合 计	165,950,347.39			165,950,347.39

39. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					期末数
		其他综合收益的税后净额				减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

不能重分类进损益的其他综合收益	-4,337,489.28	-4,139,450.93		-1,034,862.73	-3,063,369.78	-41,218.42		-7,400,859.06
其中：其他权益投资工具公允价值变动	-4,337,489.28	-4,139,450.93		-1,034,862.73	-3,063,369.78	-41,218.42		-7,400,859.06
将重分类进损益的其他综合收益	-702.11							-702.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-702.11							-702.11
其他综合收益合计	-4,338,191.39	-4,139,450.93		-1,034,862.73	-3,063,369.78	-41,218.42		-7,401,561.17

40. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	204,474,855.51			204,474,855.51
任意盈余公积	265,040.72			265,040.72
合 计	204,739,896.23			204,739,896.23

41. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	409,520,878.94	419,597,911.72
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	409,520,878.94	419,597,911.72
加：本期归属于母公司所有者的净利润	47,345,638.67	50,929,722.07
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	15,378,394.13	37,063,969.62
期末未分配利润	441,488,123.48	433,463,664.17

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	738,326,144.14	535,133,032.62	793,178,344.79	591,918,045.92
其他业务收入	13,010,399.10	11,301,207.01	8,884,838.56	6,931,282.74
合 计	751,336,543.24	546,434,239.63	802,063,183.35	598,849,328.66

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其中：与客户之间的合同产生的收入	476,722,781.27	429,843,951.96	531,065,183.85	479,584,783.91

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
检验检测认证	46,994,986.85	35,409,684.65	45,188,949.81	28,947,393.98
物业经营管理与城市服务	397,649,804.93	371,071,322.05	448,615,440.20	420,021,635.18
新能源	29,320,305.68	20,549,438.42	34,782,790.03	28,609,078.73
房地产开发	2,757,683.81	2,813,506.84	2,478,003.81	2,006,676.02
小 计	476,722,781.27	429,843,951.96	531,065,183.85	479,584,783.91

[注]营业收入中租赁业务收入在七（四）1 租赁中列示

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
深圳市内	407,462,174.33	378,177,047.78	388,847,753.42	353,118,925.97
深圳市外	69,260,606.94	51,666,904.18	142,217,430.43	126,465,857.94
小 计	476,722,781.27	429,843,951.96	531,065,183.85	479,584,783.91

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	2,119,706.07	2,021,744.92
教育费附加	1,520,128.80	1,443,478.05
房产税	10,322,109.71	9,808,824.82
土地使用税	496,601.94	496,672.00
印花税及其他	633,910.90	256,077.85
土地增值税	38,976.68	49,560.07
合 计	15,131,434.10	14,076,357.71

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,442,068.68	5,311,210.63
业务招待费	1,104,729.85	891,912.36
差旅费	836,500.06	1,105,780.88
销售代理费		521,445.41
广告宣传费		110,950.97
运输费	13,422.36	66,299.47
折旧摊销费用	4,891.16	6,723.84
其他	1,775,798.02	2,018,817.79
合 计	9,177,410.13	10,033,141.35

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	35,901,163.89	33,948,125.39
折旧摊销费用	1,912,723.81	1,464,564.07
中介机构费用	2,165,607.47	2,443,991.25
业务招待费	359,563.73	362,718.02
办公费	1,902,560.51	2,502,174.21
差旅交通费	393,765.72	369,050.55
诉讼费	950,641.42	920,643.34
其他	3,218,516.49	4,387,631.08
合 计	46,804,543.04	46,398,897.91

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	4,817,089.93	4,400,570.36
折旧	163,511.98	149,552.87
物业管理费\清洁费\水电费	111,867.39	9,367.47
物料消耗	705,574.41	851,548.05

项 目	本期数	上年同期数
其他费用	90,763.82	526,328.58
合 计	5,888,807.53	5,937,367.33

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	21,181,045.00	20,867,784.57
减：利息收入	6,728,401.15	7,468,781.93
加：手续及其他支出	862,987.85	1,177,628.14
合 计	15,315,631.70	14,576,630.78

7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	27,919.98	27,919.98	27,919.98
与收益相关的政府补助	491,712.91	974,812.65	491,712.91
增值税进项税加计扣除	171,017.58	443,661.34	
代扣个人所得税手续费返还	220,394.79	84,354.55	
合 计	911,045.26	1,530,748.52	519,632.89

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注十之说明

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-12,346,693.85	-7,235,747.04
处置长期股权投资产生的投资收益	228,226.97	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	812,941.96	1,225,140.93
合 计	-11,305,524.92	-6,010,606.11

[注]本期权益法核算的长期股权投资收益详见本财务报表附注七(一)12之说明

9. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,473,251.32	-565,630.49
合 计	-1,473,251.32	-565,630.49

10. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	8,527.66	
合 计	8,527.66	

11. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
资产处置收益		5,800.77	
合 计		5,800.77	

12. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	500.00	61,800.15	500.00
政府补助	7,359.96	240,294.92	7,359.96
罚款收入	220.00	403,470.00	220.00
违约赔偿收入	554,418.38	566,937.40	554,418.38
保险赔款收入		12,000.00	
无法支付的应付款项	855,328.31		855,328.31
其他	104,012.73	269,309.28	104,012.73
合 计	1,521,839.38	1,553,811.75	1,521,839.38

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注十之说明

13. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
罚款支出	5,948,638.35	4,830,694.27	5,948,638.35

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	61,927.33	107,047.04	61,927.33
违约赔偿支出	0.12	204,407.63	0.12
对外捐赠		5,013.95	
其他	6,346.22	509,287.35	6,346.22
合 计	6,016,912.02	5,656,450.24	6,016,912.02

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	37,537,068.06	36,947,913.77
递延所得税费用	-609,008.85	-2,390,390.90
前期所得税调整	2,624,561.33	780,128.05
合 计	39,552,620.54	35,337,650.92

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	96,230,201.15	103,049,133.81
按母公司适用税率计算的所得税费用	24,057,550.29	25,762,283.45
子公司适用不同税率的影响	-721,112.63	29,945.21
调整以前期间所得税的影响	2,624,561.33	780,128.05
非应税收入的影响	3,086,673.46	1,808,936.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,539.38	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	10,496,408.71	6,956,357.45
所得税费用	39,552,620.54	35,337,650.92

15. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注七(一)39 之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的重要的投资活动有关的现金

(1) 收回投资收到的现金

项 目	本期数	上年同期数
理财产品赎回	97,879,433.73	263,700,852.31
小 计	97,879,433.73	263,700,852.31

(2) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

项 目	本期数	上年同期数
电站建设等长期资产投资	136,281,516.70	27,882,401.91
小 计	136,281,516.70	27,882,401.91

(3) 投资支付的现金

项 目	本期数	上年同期数
理财产品支付	132,800,000.00	174,500,000.00
小 计	132,800,000.00	174,500,000.00

2. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到的保证金/押金	5,759,815.74	26,352,251.28
收到往来款	99,360,099.42	88,026,845.95
收到的利息收入	6,728,401.15	7,631,827.88
收到的代商户收款		122,145.37
收到的其他现金	871,546.39	3,338,564.04
合 计	112,719,862.70	125,471,634.52

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的保证金/押金	9,004,879.85	16,306,216.11
支付的往来款	102,999,423.10	88,938,760.94
支付的费用	15,847,499.31	10,522,090.01
支付的罚款违约金	684,739.38	556,457.56
支付的其他现金	22,442,232.77	66,474,119.24

项 目	本期数	上年同期数
合 计	150,978,774.41	182,797,643.86

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债本金和利息	35,254,793.25	19,624,899.35
合 计	35,254,793.25	19,624,899.35

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	56,677,580.61	67,711,482.89
加：资产减值准备	-8,527.66	
信用减值准备	1,473,251.32	565,630.49
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,921,701.70	63,966,779.42
无形资产摊销	909,594.99	1,208,945.94
长期待摊费用摊销	3,778,926.52	3,571,755.01
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）	289,654.30	-5,800.77
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	61,427.33	112,648.31
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	21,181,045.00	8,417,389.99
投资损失（收益以“-”号填列）	11,305,524.92	6,010,606.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,661,021.91	-3,609,999.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	17,150.33	-296,203.55
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,286,706.49	-43,915,155.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-41,517,275.96	-54,238,507.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-27,343,196.51	-13,239,537.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	73,799,128.49	36,260,033.88
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	本期数	上年同期数
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	869,419,240.80	990,715,796.69
减：现金的期初余额	1,003,980,642.55	1,160,429,194.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-134,561,401.75	-169,713,398.13

4. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	869,419,240.80	1,003,980,642.55
其中：库存现金	24,590.85	49,766.16
可随时用于支付的银行存款	869,394,649.95	1,003,799,775.75
可随时用于支付的其他货币资金		131,100.64
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	869,419,240.80	1,003,980,642.55

(2) 公司持有的使用范围受限的现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数	使用范围受限的原因、作为现金和现金等价物的理由
保证金、监管资金、司法冻结资金等	16,685,233.99	9,786,401.33	使用受到限制
小 计	16,685,233.99	9,786,401.33	

5. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	19,402,430.56	15,000,000.00	188,437.45	19,588,437.45		15,002,430.56

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期借款（含一年内到期的长期借款）	582,017,720.95	76,316,681.51	13,647,712.58	23,984,549.59	2,496,945.53	645,500,619.92
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	191,763,277.90	22,115,979.49	9,879,850.38	33,259,238.92	9,362,541.31	181,137,327.54
长期应付款（含一年内到期的长期应付款）	3,490,890.53		100,612.59	776,659.21		2,814,843.91
小 计	796,674,319.94	113,432,661.00	23,816,613.00	77,608,885.17	11,859,486.84	844,455,221.93

（四）其他

1. 租赁

（1）公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注七（一）17 之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注五（三十三）之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	16,069,779.83	14,064,163.70
合 计	16,069,779.83	14,064,163.70

3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	10,530,207.83	13,143,520.36

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十一（二）之说明。

（2）公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	274,613,761.97	270,997,999.50
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	18,642,462.12	20,580,932.12

② 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
-----	-----	-------

投资性房地产	845,819,230.68	870,476,018.35
小 计	845,819,230.68	870,476,018.35

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1 年以内	331,012,316.43	351,617,387.22
合 计	331,012,316.43	351,617,387.22

八、研发支出

（一）研发支出

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	4,817,089.93	4,400,570.36
耗用材料	705,574.41	851,548.05
折旧摊销	163,511.98	149,552.87
物业管理费\清洁费\水电费	111,867.39	9,367.47
其他	90,763.82	526,328.58
合 计	5,888,807.53	5,937,367.33
其中：费用化研发支出	5,888,807.53	5,937,367.33
资本化研发支出		

九、在其他主体中的权益

（一）企业集团的构成

1. 公司将深圳市赛格地产投资股份有限公司、深圳市赛格创业汇有限公司和深圳市赛格物业管理股份有限公司等 39 家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 子公司基本情况

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	
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	深圳	深圳	商业	66.58		同一控制下企业合并
深圳橙果商务酒店管理有限公司	深圳	深圳	商业		55	设立
深圳赛格新能源投资有限公司	深圳	深圳	商业	100		同一控制下企业合并

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	
广西梧州赛格新能源有限公司	梧州	梧州	商业		100	设立
黑龙江赛格新能源有限公司	哈尔滨	哈尔滨	商业		100	设立
惠州市赛格新能源有限责任公司	惠州	惠州	商业		100	设立
吉林赛格新能源有限公司	吉林	吉林	商业		100	设立
江西赛格新能源有限公司	宜春	宜春	商业		100	设立
湖南长沙赛格工程有限公司	长沙	长沙	商业		100	设立
长沙赛格发展有限公司	长沙	长沙	商业	46		非同一控制下企业合并
深圳市赛格电子市场管理有限公司	深圳	深圳	商业	70		设立
西安赛格电子市场有限公司	西安	西安	商业	65		设立
深圳赛格壹城科技有限公司	深圳	深圳	商业	51		设立
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	南京	南京	商业	100		设立
西安海荣赛格电子市场有限公司	西安	西安	商业	51		设立
吴江赛格市场管理有限公司	吴江	吴江	商业	51		设立
佛山市顺德赛格电子市场管理有限公司	佛山	佛山	商业	100		设立
南通赛格时代广场发展有限公司	南通	南通	房地产业	100		设立
南通赛格商业运营管理有限公司	南通	南通	商业	100		设立
深圳赛格龙焱新能源应用发展有限公司	深圳	深圳	商业	50		设立
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	深圳	深圳	商业	50		设立
杭州赛格新能源科技有限公司	杭州	杭州	商业		100	设立
沈阳赛格太阳能光伏工程有限公司	沈阳	沈阳	商业		100	设立
天津赛龙新能源有限公司	天津	天津	商业		100	设立
深圳赛龙光伏工程有限公司	深圳	深圳	商业		100	设立
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	深圳	深圳	商业	55		同一控制下企业合并
深圳市赛格物业发展	深圳	深圳	商业	100		同一控制下

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	
有限公司						企业合并
深圳市赛格创业汇有限公司	深圳	深圳	商业	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	商业	79.02		同一控制下企业合并
惠州市群星房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产业		88	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	商业		45	同一控制下企业合并
深圳市新东升物业管理有限公司	深圳	深圳	商业		36	非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	房地产业		72.05	同一控制下企业合并
深圳市赛格新城市商业运营有限公司	深圳	深圳	商业		100	同一控制下企业合并
北京赛格置业发展有限公司	北京	北京	商业		50	同一控制下企业合并
苏州泰斯特测控科技有限公司	苏州	苏州	检测	36		非同一控制下企业合并
脉创测控装备科技（苏州）有限公司	苏州	苏州	检测		100	非同一控制下企业合并
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	成都	成都	检测	40.01		非同一控制下企业合并
上海玛曲检测技术有限公司	上海	上海	检测	37.5	10	非同一控制下企业合并

3. 其他说明

（1）在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

长沙赛格发展有限公司（原公司名称为长沙新兴发展有限公司，以下简称长沙赛格）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，以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

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

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

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

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

2018 年 4 月 4 日，经本公司第七届董事会第五十一次临时会议审议，本公司与苏州泰斯特测控科技有限公司(以下简称泰斯特)及其股东陈俊、毛成龙、李一鹏及罗立慧(以下简称转让方或业绩承诺人)签订《关于苏州泰斯特测控科技有限公司股权转让暨增资协议》及其补充协议，通过股权转让加增资的方式，对泰斯特总投资 2,750 万元。股权过户手续于 2019 年 4 月 29 日完成，本公司于 2019 年 5 月 29 日(暨交割完成日)支付完毕股权转让款和增资款。本次股权转让及增资后公司持有苏州泰斯特测控科技有限公司 36%股权，成为其第一大股东；该公司董事会由 7 位董事组成，本公司派出 4 位董事(含董事长)，其财务负责人由公司派出，故本公司对苏州泰斯特测控科技有限公司达到控制。

2019 年 12 月 17 日，本公司与深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会协商，收购其对深圳市新东升物业管理有限公司持有的 36%的股权，并在“股权转让协议”中约定股权转让完成后，重组董事会，董事会由 9 名董事组成，由本公司委派 5 名，董事长在本公司委派的董事中指定，并担任公司法定代表人，由本公司派出财务负责人。同时，本公司与深圳市新东升物业管理有限公司第二大股东深圳市联鑫力创投资有限公司签订《股东表决权委托协议》，深圳市联鑫力创投资有限公司同意委托本公司代行使其持有的公司 15%股权对应的股东表决权，因此本公司表决权比例为 51%，故本公司对深圳市新东升物业管理有限公司达到控制。

2021 年 9 月 23 日，本公司召开第八届董事会第二十五次临时会议，审议通过了《关于收购及增资弗

锐德天宇环境科技成都有限公司的议案》，同意公司通过股权转让及增资方式，以自有资金人民币 2,452.60 万元获得弗锐德天宇环境科技成都有限公司 40.01%的股权；公司与金旭滨等签署表决权委托协议，金旭滨自愿将其所持股权对应的 14.75%表决权独家、无偿且不可撤销的委托给公司行使；天宇环境董事会由 7 名董事组成，其中公司派出董事 4 名，董事长由公司委派的董事担任，其财务负责人由公司派出，故本公司对弗锐德天宇环境科技成都有限公司达到控制。

2021 年 6 月 9 日，本公司召开第八届董事会第二十二次临时会议，审议通过了《关于收购及增资上海玛曲检测技术有限公司的议案》，同意公司及合并报表范围内企业苏州泰斯特测控科技有限公司（以下简称泰斯特，公司持有其 36%股权）通过股权转让及增资方式，以自有资金人民币 1,850.00 万元获得上海玛曲检测技术有限公司（以下简称上海玛曲）47.50%的股权；投资完成后，上海玛曲将设立董事会，董事会由 5 名董事组成，其中由本公司派出董事 3 名，并由本公司委派的董事担任董事长，法定代表人由董事长担任，对外投资完成后，泰斯特自愿将其股权对应的 10%表决权独家、无偿且不可撤销的委托给公司行使。上海众曲检测科技合伙企业（有限合伙）自愿且不可撤销地承诺放弃其所持有的上海玛曲股权对应的 7%表决权。本公司股东会和董事会表决权大于 50%且对方无一票否决权，故本公司对上海玛曲检测技术有限公司达到控制。

（二）其他原因的合并范围变动

1. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
湖南赛格新能源有限公司	注销	2025-01-06	6,006,490.64	1,032.60
苏州赛格数码广场管理有限公司	破产清算	2025-3-14	-12,140,896.97	-929.58

（三）重要的非全资子公司

1. 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	33.42%	9,987,928.20	9,266,670.86	40,185,308.97
深圳市赛格康乐企业发展股份有限公司	45.00%	7,894,196.51	15,086,544.30	11,937,001.37
深圳市赛格地产投资股份有限公司	20.98%	2,970,808.23		181,091,501.89

（1）资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	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

深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	137,164,957.24	116,583,319.30	253,748,276.54	74,036,875.67	64,500,911.72	138,537,787.39
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	72,289,081.28	10,903,102.48	83,192,183.76	56,665,514.05		56,665,514.05
深圳市赛格地产投资股份有限公司	1,908,865,402.72	172,756,020.16	2,081,621,422.88	1,170,149,736.81	397,835,060.43	1,567,984,797.24

（续上表）

子公司名称	期初数					
	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
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	160,731,148.84	123,294,806.49	284,025,955.33	84,517,224.83	69,940,279.03	154,457,503.86
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	90,129,067.75	12,183,333.14	102,312,400.89	59,802,736.09		59,802,736.09
深圳市赛格地产投资股份有限公司	1,916,631,623.44	175,333,414.97	2,091,965,038.41	1,181,333,581.61	412,389,919.27	1,593,723,500.88

（2）损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	51,699,482.52	13,369,957.68	13,369,957.68	14,470,489.69
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	37,815,287.27	17,542,658.90	17,542,658.90	15,755,454.98
深圳市赛格地产投资股份有限公司	405,327,436.60	15,395,088.11	15,395,088.11	-4,922,303.75

（续上表）

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	55,374,358.19	14,516,794.02	14,516,794.02	-23,077,819.79
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	37,155,656.25	15,558,111.38	15,558,111.38	12,614,800.53
深圳市赛格地产投资股份有限公司	441,154,195.29	10,222,137.21	10,222,137.21	-26,829,846.96

（四）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

（1）基本情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳华控赛格股份有限公司	深圳	深圳	制造业	14.18		权益法核算

（2）持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据

公司为华控赛格第二大股东，与母公司赛格集团对华控赛格的持股比例合计为 17.57%；华控赛格副

董事长及监事会主席由公司之母公司和本公司派出，故公司对华控赛格具有重大影响。

2. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	深圳华控赛格股份有限公司	深圳华控赛格股份有限公司
流动资产	1,571,396,605.97	1,518,078,471.69
非流动资产	2,605,300,888.73	2,548,322,764.54
资产合计	4,176,697,494.70	4,066,401,236.23
流动负债	1,854,682,459.33	1,685,242,189.84
非流动负债	1,314,670,194.69	1,312,394,432.86
负债合计	3,169,352,654.02	2,997,636,622.70
少数股东权益	387,880,038.19	356,238,944.10
归属于母公司所有者权益	619,464,802.49	712,525,669.43
按持股比例计算的净资产份额	87,840,108.99	101,036,139.93
调整事项		
商誉	41,848,229.50	41,848,229.50
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	130,454,940.64	142,884,369.43
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	488,351,533.32	478,356,034.10
营业收入	326,155,031.03	242,787,645.84
净利润	-87,589,580.72	-61,572,881.68
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-87,589,580.72	-61,572,881.68
本期收到的来自联营企业的股利		

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	130,096,370.87	130,113,635.93
下列各项按持股比例计算的合计数		

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
净利润	-748,590.48	-539,876.78
其他综合收益		
综合收益总额	-748,590.48	-539,876.78

4. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或 联营企业名称	前期累积未 确认的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积 未确认的损失
深圳国际消费电子展示交 易中心有限公司	-10,983,035.37		-10,983,035.37

十、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	499,072.87
其中：计入其他收益	491,712.91
计入营业外收入	7,359.96
合 计	499,072.87

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报表列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
递延收益	338,771.87		27,919.98	
递延收益	168,092.15			
小 计	506,864.02		27,919.98	

(续上表)

财务报表列报项目	本期冲减成本 费用金额	本期冲减资 产金额	其他变 动	期末数	与资产/收益相 关
递延收益				310,851.89	与资产相关
递延收益				168,092.15	与收益相关
小 计				478,944.04	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	519,632.89	904,832.24
计入营业外收入的政府补助金额	7,359.96	

合 计	526,992.85	904,832.24
-----	------------	------------

十一、与金融工具相关的风险

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

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

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

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

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

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

（2）违约和已发生信用减值资产的定义

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

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七(一)4、七(一)5、七(一)7、七(一)9 及七(一)11 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

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

(2) 应收款项和合同资产

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2025 年 6 月 30 日，本公司应收账款和合同资产的 20.40%（2024 年 12 月 31 日：26.74%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	15,002,430.56	15,224,187.12	15,224,187.12		

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	451,276,779.13	451,276,779.13	451,276,779.13		
其他应付款	859,885,217.62	859,885,217.62	859,885,217.62		
一年内到期的非流动负债	119,862,877.00	128,052,668.60	128,052,668.60		
其他流动负债	8,702,026.90	8,702,026.90	8,702,026.90		
长期借款	569,541,365.52	621,386,376.02		192,660,686.11	428,725,689.92
租赁负债	138,787,023.36	172,987,036.21		107,584,982.67	65,402,053.54
长期应付款	1,261,525.49	1,553,418.42		1,553,418.42	
小 计	2,164,319,245.58	2,259,067,710.02	1,463,140,879.37	301,799,087.20	494,127,743.46

（续上表）

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	19,402,430.56	19,741,150.84	19,741,150.84		
应付账款	415,438,809.41	415,438,809.41	415,438,809.41		
其他应付款	892,615,970.03	892,615,970.03	892,615,970.03		
一年内到期的非流动负债	107,704,395.40	124,688,147.12	124,688,147.12		
其他流动负债	5,990,073.18	5,990,073.18	5,990,073.18		
长期借款	513,608,232.78	505,435,293.82		241,751,583.86	263,683,709.96
租赁负债	153,804,099.01	185,158,671.37		53,309,471.35	131,849,200.02
长期应付款	2,155,162.19	2,330,077.63		1,553,318.42	776,759.21
小 计	2,110,719,172.56	2,151,398,193.40	1,458,474,150.58	296,614,373.63	396,309,669.19

（三）市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2025年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币645,500,619.92元（2024年12月31

日：人民币601,420,151.51元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

（四）金融资产转移

1. 金融资产转移基本情况

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书	应收款项融资	2,095,566.69	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
票据背书	应收票据	8,702,026.90	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬
小 计		10,797,593.59		

2. 因转移而终止确认的金融资产情况

项 目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资	背书	2,095,566.69	
小 计		2,095,566.69	

3. 转移金融资产且继续涉入形成的资产、负债的金额

项 目	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收票据	背书	8,702,026.90	8,702,026.90
小 计		8,702,026.90	8,702,026.90

十二、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产			68,500,000.00	68,500,000.00
（1）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			68,500,000.00	68,500,000.00
2. 应收款项融资			7,281,983.80	7,281,983.80

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
3. 其他权益工具投资	3,837,157.54		20,280,000.00	24,117,157.54
持续以公允价值计量的资产总额	3,837,157.54		96,061,983.80	99,899,141.34

（二）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的第一层次公允价值计量的其他权益工具投资为计量日能够取得的相同资产在活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

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

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

（四）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款等，其账面价值与公允价值差异较小。

十三、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

（1）本公司的母公司

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	153,135.54	56.54	56.54

（2）本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注九之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注九之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海赛格电子市场监督管理有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
苏州赛格电子市场管理有限公司	联营企业
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	联营企业
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	联营企业
黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳赛格高技术投资股份有限公司	控股股东子公司
深圳市赛格教育发展有限公司	控股股东子公司
深圳市赛格小额贷款有限公司	控股股东子公司
深圳赛格计算机公司	控股股东子公司
深圳市深爱半导体股份有限公司	控股股东子公司
深圳市投控资本有限公司	控股股东母公司之子公司
深圳市通产集团有限公司	控股股东母公司之子公司
国任财产保险股份有限公司	控股股东母公司之子公司
深圳市机场保安服务有限公司	控股股东母公司之子公司
深圳市盛波光电科技有限公司	控股股东母公司之孙公司
龙焱能源科技(杭州)股份有限公司	控股公司之少数股东

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	采购组件、原材料采购、技术服务费、工程款	63,668,904.29	16,676,866.64
深圳市机场保安服务有限公司	保安员服务费	500,897.10	421,293.20
国任财产保险股份有限公司	保险费用	104,327.53	
黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司	运维费	78,487.01	
小 计		64,352,615.93	17,098,159.84

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
-----	--------	-----	-------

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳市赛格集团有限公司	物业管理费、 专项维修费用	739,187.18	538,613.11
深圳赛格高技术投资股份有限公司	组件销售收入、物业管理 费	625,487.48	697,411.50
深圳市赛格教育发展有限公司	物业管理费	144,573.11	158,972.13
深圳市赛格集团有限公司	提供员工用餐	773,216.03	788,825.47
深圳市赛格小额贷款有限公司	提供员工用 餐、物业管理 费及相关专项 维修基金	443,886.82	44,075.46
深爱半导体股份有限公司	物业管理费	766,981.13	
深圳市盛波光电科技有限公司	电费	576,054.37	418,673.68
龙焱能源科技(杭州)股份有限公司	碲化镉、加工服 务、原材料低值 易耗品销售及其 他	4,668,141.61	7,631,467.05
小 计		8,737,527.73	10,278,038.40

2. 关联受托管理

公司受托管理/承包情况

委托方/出包 方名称	受托方/承包 方名称	受托/承包 资产类型	受托/承包 起始日	受托/承包终 止日	托管收益/ 承包收益 定价依据	本期确认的 托管收益/ 承包收益
深圳市赛格集 团有限公司	深圳市赛格物 业发展有限公 司	赛格广场地 下停车场	2025.1.1	2025.12.31	托管协议	51,184.34
深圳市赛格小 额贷款有限公 司	深圳市赛格物 业发展有限公 司	临沂项目物 业	2023.8.10	2026.8.9	托管协议	406,603.80

3. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
深圳市赛格教育发 展有限公司	租用赛格创业汇所拥有的赛格科 技园 4 栋 11 楼物业	1,483,085.76	1,483,085.70
深圳市赛格集团有 限公司	租用赛格创业汇所拥有的赛格广 场 13、61、62 楼物业	1,508,457.12	1,508,457.12
深圳市赛格集团有 限公司	租用赛格宝华所拥有的宝华大厦 11 楼物业	564,930.78	829,203.39
深圳市赛格小额贷 款有限公司	租用赛格宝华所拥有的宝华大厦 11 楼物业	32,068.98	74,566.10
小 计		3,588,542.64	3,895,312.31

(2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
深圳市赛格集团有限公司	房屋建筑物	5,539,572.00			
深圳市通产集团有限公司	房屋建筑物		1,531,827.12		260,303.69
龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	房屋建筑物				

(续上表)

出租方名称	租赁资产种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
深圳市赛格集团有限公司	房屋建筑物	5,539,572.00			
深圳市通产集团有限公司	房屋建筑物		1,520,517.00		82,041.41
龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	房屋建筑物		900,638.88		142,006.78

4. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	186.64 万元	160.63 万元

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00
	深圳市通产集团有限公司	849,240.00	8,492.40	849,240.00	8,492.40
小 计		9,849,240.00	9,008,492.40	9,849,240.00	9,008,492.40
应收账款	深圳市盛波光电子科技有限公司	194,640.09	1,946.40	76,686.73	766.87
	黑龙江省交投赛格新能源科技有	88,861.50	888.62	88,861.50	888.62

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	限公司				
	深圳市赛格集团有限公司	315,939.58	3,159.39	154,880.00	1,548.80
	深圳市赛格小额贷款有限公司	17,600.00	176.00	8,800.00	88.00
	龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	879,166.67	8,791.67		
小 计		1,496,207.84	14,962.08	329,228.23	3,292.29
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	923,262.00	9,232.62	923,262.00	9,232.62
	深圳赛格计算机公司	9,950.00	497.5	9,950.00	497.50
	深圳市通产集团有限公司	100,000.00	1,000.00	100,000.00	1,000.00
	黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司	616,877.17	6,168.77	616,877.17	6,168.77
小 计		1,650,089.17	16,898.89	1,650,089.17	16,898.89
预付款项	龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	312,518.12			
小计		312,518.12			

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
合同负债	深圳赛格高技术投资股份有限公司	1,992.09	157,085.98
	深圳市赛格小额贷款有限公司	67,767.30	474,371.10
小 计		69,759.39	631,457.08
应付账款	龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	101,759,029.87	70,683,589.27
	黑龙江省交投赛格新能源科技有限公司	1,837,841.03	
	深圳市赛格集团有限公司		200,000.00
小 计		103,596,870.90	70,883,589.27
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司	27,017,225.10	25,708,362.16
	龙焱能源科技（杭州）股份有限公司	3,359,462.21	
	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	1,071,521.49	1,071,521.49
	深圳赛格高技术投资股份有限公司	164,236.89	164,236.89

项目名称	关联方	期末数	期初数
	深圳市深爱半导体股份有限公司	30,993.00	30,993.00
小 计		31,643,438.69	26,975,113.54

十四、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至 2025 年 6 月 30 日，公司已签订的正在或准备履行的大额发包合同为 9,304.64 万元（含税）。

(二) 或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2022 年，深圳市熠辉达实业有限公司(以下简称熠辉达)作为深圳市泽德丰贸易有限公司(以下简称泽德丰公司)的债权人向福田区人民法院起诉本公司孙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)收并请求判令赛格新城市退还人民币 79,422,700.00 元及资金占有使用费人民币 42,938,228.12 元。法院一审、二审及再审均判决驳回熠辉达诉讼请求。熠辉达因不服《深圳市中级人民法院(2023)粤 03 民终 20946 号》民事判决提出抗诉申请。2025 年 6 月 20 日，赛格新城市收到了《广东省人民检察院通知书》(粤检民监(2023)53 号)，广东省人民检察院经审查已向广东省高级人民法院提出抗诉。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	担保到期日	备注
购房人	交通银行	677,000.00		
购房人	浦发银行	1,510,000.00	业主办妥房产证之日	
购房人	农商银行	410,000.00		
小 计		2,597,000.00		

3. 其他事项

(1) 担保事项

深圳市赛格地产投资股份有限公司（以下简称赛格地产）系本公司持股比例 79.02%的控股子公司。惠州市群星房地产开发有限公司（以下简称惠州群星）系赛格地产持股比例 88%的控股子公司，惠州群星以自有资产抵押向北京银行股份有限公司深圳分行（以下简称北京银行）申请人民币 1.5 亿元综合授

信额度的贷款，按照银行的相关要求，赛格地产与北京银行签署《保证合同》，赛格地产作为保证人对惠州群星上述 1.5 亿元综合授信额度的贷款提供连带责任保证担保，保证期限为债务合同下被担保债务的履行期届满之日起两年，惠州群星向赛格地产提供反担保。

本公司之控股孙公司惠州群星因外部经营环境压力、金融机构授信政策收紧等因素影响导致资金紧张，未能按期支付到期借款利息，本公司之控股子公司赛格地产因惠州群星未能及时支付借款本金、利息承担了连带担保责任。截至 2025 年 6 月 30 日，赛格地产共代偿担保资金共计 470.30 万元(包括本金 250 万元，利息 220.30 万元)。

十五、资产负债表日后事项

因红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“红星美凯龙”）单方面向南通赛格时代广场发展有限公司（本公司全资子公司，以下简称“南通赛格”）提出提前解除《房屋租赁合同》，搬离租赁房屋并拒不支付租金，南通赛格于 2025 年 3 月 11 日向深圳国际仲裁院提交仲裁申请，该仲裁立案已受理〔（2025）深国仲受 2445 号〕。南通赛格于 2025 年 8 月 14 日收到深圳国际仲裁院《裁决书》〔（2025）深国仲裁 2445 号〕，仲裁结果要求红星美凯龙向南通赛格支付违约金人民币 23,672,776.58 元及其他费用等，仲裁裁决事项预计增加归属于上市公司股东的净利润约 2,300 万元，最终以执行情况为准。

十六、其他重要事项

（一）分部信息

本公司主要业务为商务服务业、房地产行业。主要经营活动为经营与管理电子专业市场、租赁业务、房地产开发及物业管理。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。本公司收入分解信息详见本财务报表附注七(二)1 之说明。

（二）PPP 项目合同

1. 合同概括性介绍

深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称赛格物管）与深圳市南山区建筑工务局（以下简称建工局）签订 BOT 合同，由深圳市南山区建筑工务局授予深圳市赛格物业管理有限公司独家投资、设计、建设、运营和维护深圳市南山区麒麟立交西北侧知识服务大厦（政法大厦）立体停车场的特许权，特许经营期为 25 年，项目已于 2019 年 11 月整体完工，2019 年 11 月正式试营业。

2. 合同中可能影响未来现金流量金额、时间和风险的相关重要条款

在运营管理收费过程中，赛格物管接受建工局监管，赛格物管自行对车库进行管理并取得收费标准收取停车费；停车费收取标准不得超过当地同类停车收费的最高标准，如收费标准在政府规定的基础上下浮，则下浮的幅度不予限制；营业期间，赛格物管不得随意调整收费标准；停车费的税收由赛格物管

自行承担，并对车主开具发票。

3. 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

在特许经营期限内，赛格物管免费享有该设施的使用权、经营权、收益权等。

4. 合同变更情况

无

5. 合同分类方式

建造、运营、移交（BOT）

十七、母公司财务报表主要项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

（1）账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	75,000.00	
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上	9,309,182.88	9,309,182.88
账面余额合计	9,384,182.88	9,309,182.88
减：坏账准备	9,309,932.88	9,309,182.88
账面价值合计	74,250.00	

（2）坏账准备计提情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,309,182.88	99.20	9,309,182.88	100.00	
按组合计提坏账准备	75,000.00	0.80	750.00	1.00	74,250.00
合 计	9,384,182.88	100.00	9,309,932.88	99.21	74,250.00

（续上表）

种 类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	9,309,182.88	100.00	9,309,182.88	100.00	
按组合计提坏账准备					
合 计	9,309,182.88	100.00	9,309,182.88	100.00	

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	9,309,182.88					9,309,182.88
按组合计提坏账准备		750.00				750.00
合 计	9,309,182.88	750.00				9,309,932.88

(4) 应收账款和合同资产金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额			占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
	应收账款	合同资产	小 计		
应收账款和合同资产金额第一名	3,092,011.09		3,092,011.09	32.95	3,092,011.09
应收账款和合同资产金额第二名	1,906,865.35		1,906,865.35	20.32	1,906,865.35
应收账款和合同资产金额第三名	899,000.00		899,000.00	9.58	899,000.00
应收账款和合同资产金额第四名	786,000.00		786,000.00	8.38	786,000.00
应收账款和合同资产金额第五名	480,000.00		480,000.00	5.11	480,000.00
小 计	7,163,876.44		7,163,876.44	76.34	7,163,876.44

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	308,926.79	
其他应收款	672,743,555.42	690,748,725.04
合 计	673,052,482.21	690,748,725.04

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
吴江赛格市场管理有限公司	308,926.79	
小 计	308,926.79	

(3) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	643,363.66	593,593.62
应收暂付款	26,546,562.11	27,492,378.06
合并范围内关联往来	672,525,631.78	689,646,775.27
账面余额小计	699,715,557.55	717,732,746.95
减：坏账准备	26,972,002.13	26,984,021.91
账面价值小计	672,743,555.42	690,748,725.04

2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	105,916.73	1,024,521.80
1-2 年	36,320.79	72,765.88
2-3 年		
3 年以上	699,573,320.03	716,635,459.27
账面余额小计	699,715,557.55	717,732,746.95
减：坏账准备	26,972,002.13	26,984,021.91
账面价值小计	672,743,555.42	690,748,725.04

3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,965,502.00	3.85	26,965,502.00	100.00	
按组合计提坏账准备	672,750,055.55	96.15	6,500.13	0.00	672,743,555.42
小 计	699,715,557.55	100.00	26,972,002.13	3.85	672,743,555.42

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	26,965,502.00	3.76	26,965,502.00	100.00	
按组合计提坏账准备	690,767,244.95	96.24	18,519.91		690,748,725.04
小 计	717,732,746.95	100.00	26,984,021.91	3.76	690,748,725.04

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收合并范围内关联往来组合	672,525,631.78		
应收押金保证金组合	110,113.66	1,101.14	1.00
账龄组合	114,310.11	5,398.99	4.72
其中：1 年以内	91,910.69	919.11	1.00
1-2 年			
2-3 年			
3 年以上	22,399.42	4,479.88	20.00
小 计	672,750,055.55	6,500.13	

4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初数	10,245.22	3,638.29	26,970,138.40	26,984,021.91
期初数在本期	——	——	——	
—转入第二阶段				
—转入第三阶段		-3,638.29	3,638.29	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-8,224.98		-3,794.80	-12,019.78
本期收回或转回				

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信 用损失（未发生信 用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	
本期核销				
其他变动				
期末数	2,020.24		26,969,981.89	26,972,002.13
期末坏账准备计提 比例（%）	1.00		3.86	3.85

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额 的比例（%）	期末坏账准备
其他应收款金 额第一名	集团内资金调剂款_本金 及集团内往来款	670,217,614.84	5 年以上	95.78	
其他应收款金 额第二名	集团外往来款	8,530,276.35	5 年以上	1.22	8,530,276.35
其他应收款金 额第三名	集团内往来款	7,302,273.96	5 年以上	1.04	
其他应收款金 额第四名	集团外往来款	5,697,287.51	5 年以上	0.81	5,697,287.51
其他应收款金 额第五名	集团外往来款	3,281,387.96	5 年以上	0.47	3,281,387.96
小 计		695,028,840.62		99.33	17,508,951.82

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	1,389,283,419.16		1,389,283,419.16	1,348,813,419.16		1,348,813,419.16
对联营、合营企业 投资	238,810,171.35		238,810,171.35	250,779,239.49		250,779,239.49
合 计	1,628,093,590.51		1,628,093,590.51	1,599,592,658.65		1,599,592,658.65

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面 价值	减值 准备	追加 投资	减少 投资	计提 减值 准备	其他	账面 价值	减值 准备
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	
深圳赛格新 能源投资有 限公司	176,141,027.20		48,470,000.00				224,611,027.20	
长沙赛格发 展有限公司	53,820,000.00						53,820,000.00	

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				
深圳赛格龙焱能源科技有限公司	82,500,000.00						82,500,000.00	
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	34,025,375.47						34,025,375.47	
深圳市赛格物业发展有限公司	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	
苏州泰斯特测控科技有限公司	27,500,000.00						27,500,000.00	
上海玛曲检测技术有限公司	14,605,263.00						14,605,263.00	
弗锐德天宇环境科技成都有限公司	24,526,000.00						24,526,000.00	
小 计	1,348,813,419.16		48,470,000.00	8,000,000.00			1,389,283,419.16	

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
上海赛格电子市场经营管理有限公司	1,493,084.01				-107,101.65	
深圳华控赛格股份有限公司	142,884,369.43				-12,429,428.79	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
苏州赛格电子市场管理有限公司	4,300,003.13				481,395.58	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	102,101,782.92				186,066.72	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司						
合 计	250,779,239.49				-11,869,068.14	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						
上海赛格电子市场经营管理有限公司					1,385,982.36	
深圳华控赛格股份有限公司					130,454,940.64	
苏州赛格电子市场管理有限公司		100,000.00			4,681,398.71	
深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司					102,287,849.64	
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司						
合 计		100,000.00			238,810,171.35	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	25,539,991.76	17,121,019.12	23,601,185.98	17,512,555.05
合 计	25,539,991.76	17,121,019.12	23,601,185.98	17,512,555.05

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-11,869,068.14	-6,651,307.67
成本法核算的长期股权投资收益	116,392,666.37	107,693,701.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-20,000,000.00	
合 计	84,523,598.23	101,042,393.33

十八、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	289,654.30	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	526,992.85	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	812,941.96	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入	457,788.14	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,441,005.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-7,119,011.35	
小 计	-9,472,639.37	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-624,872.43	

少数股东权益影响额（税后）	-499,200.56	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-8,348,566.38	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		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	2.34	0.0385	0.0385
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.75	0.0452	0.0452

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	47,345,638.67
非经常性损益		B	-8,348,566.38
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润		C=A-B	55,694,205.05
归属于公司普通股股东的期初净资产		D	2,007,073,603.17
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产		E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G	15,378,394.13
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	1.00
其他	其他权益工具投资公允价值变动增加其他综合收益	I1	-3,063,369.78
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	3.00
报告期月份数		K	6.00
加权平均净资产		$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,026,651,671.93
加权平均净资产收益率		$M = A/L$	2.34%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	2.75%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	47,345,638.67
非经常性损益	B	-8,348,566.38

项 目	序号	本期数
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	55,694,205.05
期初股份总数	D	1,231,200,672.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,231,200,672.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.0385
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.0452

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

第九节 其他报送数据

一、其他重大社会安全问题情况

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

☐是 ☒否 ☐不适用

报告期内是否被行政处罚

☒是 ☐否 ☐不适用

处罚事项、处罚措施及整改情况

公司控股子公司吴江赛格市场管理有限公司于 2025 年 5 月 27 日收到《行政处罚决定书》，因子公司物业存在消防安全隐患问题，被苏州市吴江区消防救援大队决定给予吴江赛格罚款人民币贰万元整的行政处罚。吴江赛格已缴纳罚款，并完成消防安全隐患的整改工作，切实履行各项消防安全责任。

二、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 01 月 03 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营业绩情况	-
2025 年 01 月 09 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营业绩情况	-
2025 年 01 月 16 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股东大会参会报名方式	-
2025 年 02 月 11 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股东大会参会报名方式	-
2025 年 02 月 13 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营业绩情况	-
2025 年 03 月 18 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营业绩情况	-
2025 年 04 月 14 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司投关活动情况	-
2025 年 04 月 16 日	公司	网络平台线上交流	机构	投资人	交流公司经营状况及未来发展战略	投资者关系活动记录表（2025-001）
2025 年 04 月 18 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司股东大会参会报名方式	-
2025 年 05 月 07 日	公司	电话沟通	个人	投资人	询问公司经营业绩情况	-

三、上市公司与控股股东及其他关联方资金往来情况

☒适用☐不适用

单位：万元

往来方名称	往来性质	期初余额	报告期发生额	报告期偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
深圳市赛格集团有限公司	经营性往来	107.81	358.58	342.48	123.91		
深圳赛格计	经营性往来	1			1		

计算机公司							
深爱半导体股份有限公司	经营性往来		81.3	67.75	13.55		
深圳市赛格小额贷款有限公司	经营性往来	0.89	6.6	5.73	1.76		
深圳市赛格教育发展有限公司	经营性往来		171.34	171.34			
深圳赛格高技术投资股份有限公司	经营性往来		56.69	56.69			
深圳市盛波光电科技有限公司	经营性往来	7.67	64.83	53.04	19.46		
深圳市通产集团有限公司	经营性往来	94.92			94.92		
南通赛格时代广场发展有限公司	非经营性往来	66,878.66	10.03	500	66,388.69		
苏州赛格数码广场管理有限公司	非经营性往来	1,200		1,200			
深圳赛格南京电子市场管理有限公司	非经营性往来	730.23			730.23		
吴江赛格市场管理有限公司	非经营性往来		30.89		30.89		
深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	非经营性往来	900			900		
合计	--	69,921.18	780.26	2,397.03	68,304.41		
相关的决策程序	公司与南通赛格时代广场发展有限公司往来经公司董事会、股东大会审议决策后开展；其余往来经公司或所属企业董事会审议决策后开展。						
资金安全保障措施	公司上述资金往来是根据实际业务需要而发生，公司按照内部控制管理规范建立必要的审批流程，相关业务经相应权限决策机构审批通过。						

深圳赛格股份有限公司

二〇二五年八月二十九日