深圳市赛格物业发展有限公司

截止 2016 年 8 月 31 日两年一期

财务报表审计报告

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

深圳市赛格物业发展有限公司

截止2016年8月31日止两年一期

财务报表审计报告

目　　录　　页码

一、 审计报告 1-2

二、 财务报表及附注

1. 资产负债表 3-4

2. 利润表 5

3. 现金流量表 6

4. 股东权益变动表 7-9

5. 财务报表附注 10-37

三、 审计机构资料

1. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

2. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）执业许可证复印件

3. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

审 计 报 告

中天运〔2016〕审字第90943号

深圳市赛格物业发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市赛格物业发展有限公司（以下简称物业发展公司）财务报表，包括2014年12月31日、2015年12月31日和2016年8月31日的资产负债表，2014年度、2015年度和2016年1至8月份的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是物业发展公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

三、审计意见

我们认为，物业发展公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了物业发展公司2014年12月31日、2015年12月31日和2016年8月31日的财务状况以及2014年度、2015年度和2016年1-8月份的经营成果和现金流量。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京

二〇一六年十月三十一日　　中国注册会计师：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产负债表

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注（四）	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	1	18,860,044.83	44,425,755.65	27,703,570.56
应收票据		-	-	-
应收账款		-	-	-
预付款项	2	480,561.45	335,443.75	426,455.05
应收利息	3	1,256,958.90	-	-
应收股利	4	2,520,000.00	-	-
其他应收款	5	1,042,981.72	335,027.72	133,932.00
存货		-	-	-
划分为持有待售的资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	6	80,000,000.00	45,000,000.00	50,000,000.00
流动资产合计		104,160,546.90	90,096,227.12	78,263,957.61
非流动资产：				
发放贷款及垫款		-	-	-
可供出售金融资产		-	-	-
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	7	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
投资性房地产	8	1,975,329.77	2,187,185.33	2,504,814.77
固定资产	9	171,143.46	179,813.20	245,597.66
在建工程		-	-	-
工程物资		-	-	-
固定资产清理		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产		-	-	-
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产	10	199,033.27	199,033.27	199,033.27
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计		14,345,506.50	14,566,031.80	14,949,445.70
资产总计		118,506,053.40	104,662,258.92	93,213,403.31

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产负债表（续）

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注（四）	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款		-	-	-
预收款项		-	-	-
应付职工薪酬	12	535,308.46	450,947.72	382,287.44
应交税费	13	8,258,468.29	6,825,325.16	7,089,829.57
应付利息		-	-	-
应付股利	14	93,080.59	93,080.59	93,080.59
其他应付款	15	49,706,077.03	48,813,611.01	42,365,294.87
划分为持有待售的负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-	-
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计		58,592,934.37	56,182,964.48	49,930,492.47
非流动负债：				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
长期应付款		-	-	-
专项应付款		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		58,592,934.37	56,182,964.48	49,930,492.47
所有者权益：				
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积		-	-	-
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积	17	4,855,894.71	4,855,894.71	4,855,894.71
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	18	50,057,224.32	38,623,399.73	33,427,016.13
归属于母公司所有者权益合计		59,913,119.03	48,479,294.44	43,282,910.84
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		59,913,119.03	48,479,294.44	43,282,910.84
负债和所有者权益总计		118,506,053.40	104,662,258.92	93,213,403.31

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

利 润 表

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注（四）	2016年1-8月	2015年度	2014年度
一、营业总收入		38,395,787.36	63,420,842.38	62,544,650.6800
其中：营业收入	19	38,395,787.36	63,420,842.38	62,544,650.68
二、营业总成本		28,516,662.23	51,795,573.02	51,131,969.92
其中：营业成本	19	24,823,818.60	44,893,506.63	44,123,833.03
营业税金及附加	20	975,313.36	2,514,047.30	2,508,703.96
销售费用		-	-	-
管理费用	21	2,655,465.17	4,295,998.23	4,514,852.90
财务费用	22	62,065.10	92,020.86	-15,419.97
资产减值损失		-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	23	4,592,080.74	4,785,592.32	3,874,846.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		14,471,205.87	16,410,861.68	15,287,527.17
加：营业外收入		-	-	-
减：营业外支出	24	-	-	30,000.00
其中：非流动资产处置净损失		-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		14,471,205.87	16,410,861.68	15,257,527.17
减：所得税费用	25	3,037,381.28	3,585,462.30	3,430,452.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		11,433,824.59	12,825,399.38	11,827,074.51
归属于母公司所有者的净利润		11,433,824.59	12,825,399.38	11,827,074.51
少数股东损益		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变		-	-	-
2、权益法下在被审计单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
其中：1、权益法下在被审计单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额		11,433,824.59	12,825,399.38	11,827,074.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益		-	-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		-	-	-

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

现金流量表

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注（四）	2016年1-8月	2015年度	2014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		41,937,408.56	63,516,615.57	63,904,887.27
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	26	5,582,828.52	6,674,145.60	6,749,460.50
经营活动现金流入小计		47,520,237.08	70,190,761.17	70,654,347.77
购买商品、接受劳务支付的现金		18,272,371.40	27,898,425.31	21,262,333.48
支付给职工以及为职工支付的现金		11,467,051.02	16,325,044.60	16,143,202.12
支付的各项税费		7,777,694.37	10,545,789.11	7,021,051.54
支付其他与经营活动有关的现金	26	1,377,382.95	1,059,332.30	1,233,743.00
经营活动现金流出小计		38,894,499.74	55,828,591.32	45,660,330.14
经营活动产生的现金流量净额	26	8,625,737.34	14,362,169.85	24,994,017.63
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	5,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		815,121.84	4,785,592.32	3,874,846.41
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		815,121.84	9,785,592.32	3,874,846.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,570.00	-	27,185.00
投资支付的现金		35,000,000.00	-	30,000,000.00
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		35,006,570.00	-	30,027,185.00
投资活动产生的现金流量净额		-34,191,448.16	9,785,592.32	-26,152,338.59
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		-	-	-
发行债券收到的现金		-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	203,438.70	36,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	203,438.70	36,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			7,629,015.78	4,723,536.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	30,000,000.00
筹资活动现金流出小计		-	7,629,015.78	34,723,536.51
筹资活动产生的现金流量净额		-	-7,425,577.08	1,276,463.49
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		-25,565,710.82	16,722,185.09	118,142.53
加：期初现金及现金等价物余额		44,425,755.65	27,703,570.56	27,585,428.03
六、期末现金及现金等价物余额	26	18,860,044.83	44,425,755.65	27,703,570.56

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 中国证监会指定信息披露网站

所有者权益变动表

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　2016年1-8月　　单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	38,623,399.73	48,479,294.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	38,623,399.73	48,479,294.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	11,433,824.59	11,433,824.59
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	11,433,824.59	11,433,824.59
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	50,057,224.32	59,913,119.03

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-1-3-9

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

所有者权益变动表

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　2015年度　　单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	33,427,016.13	43,282,910.84
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	33,427,016.13	43,282,910.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	5,196,383.60	5,196,383.60
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	12,825,399.38	12,825,399.38
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-7,629,015.78	-7,629,015.78
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-7,629,015.78	-7,629,015.78
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	38,623,399.73	48,479,294.44

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3-1-3-10

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

所有者权益变动表

编制单位：深圳市赛格物业发展有限公司　　2014年度　　单位：人民币元

项　　目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	4,331,057.31	26,848,315.54	36,179,372.85
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	-	-	-	4,331,057.31	26,848,315.54	36,179,372.85
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	524,837.40	6,578,700.59	7,103,537.99
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	11,827,074.50	11,827,074.50
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	524,837.40	-5,248,373.91	-4,723,536.51
1.提取盈余公积	-	-	-	-	524,837.40	-524,837.40	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-4,723,536.51	-4,723,536.51
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	4,855,894.71	33,427,016.13	43,282,910.84

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

深圳市赛格物业发展有限公司
财务报表附注

2014 年 1 月 1 日——2016 年 8 月 31 日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、基本情况

1、 公司的股本基本情况：

深圳市赛格物业发展有限公司(以下简称“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准，于 1994 年 06 月 10 日正式成立，领取了 440301103539972 号企业法人营业执照。截至 2016 年 8 月 31 日，本公司注册资本为人民币 500 万元，实收资本为人民币 500 万元。

公司住址：深圳市福田区深南中路赛格广场大厦 19 楼部分。

法人代表：李永平。

2、业务性质及主要经营活动

经营范围：物业管理及配套设施的日常管理和综合服务。兼营建筑材料、水暖器材、金属材料、化工产品、家用电器、建筑五金、文体用品的购销（以上各项不含专营、专控、专卖商品）。电梯维修保养（另设分公司经营此项业务）。

3、历史变革

（1）1994 年 6 月，本公司成立

本公司的前身系深圳赛格物业发展公司。1994 年 4 月 28 日，深圳赛格集团公司（赛格集团前身）作出《关于成立深圳市赛格物业发展公司的决定》（深赛办[1994]107 号），决定成立本公司，为全民所有制有限责任公司，注册资本 500 万元，其中固定资产 400 万元，流动资金 100 万元。

1994 年 6 月 10 日，本公司在深圳市工商局注册成立（注册号：19227219-X 号），本公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳赛格集团有限公司	500.00	100.00%

（2）1999 年 6 月，股东更名

1997 年 7 月 24 日，本公司股东深圳赛格集团公司变更名称为深圳市赛格集团有限公司。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1999 年 6 月 11 日，本公司完成股东变更名称变更的工商变更工作。本次变更完成后，本公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	500.00	100.00%

（3）2001 年 7 月，改制及变更名称

2001 年 2 月 28 日，赛格集团有限公司向深圳市投资管理公司报请《关于转让深圳赛格物业发展公司部分产权以进行改制的请示》（深赛资[2001]21 号），拟转让其拥有的本公司 49%产权予深圳市赛格广场投资发展有限公司，转让价格以资产评估后净资产值为准。改制完成后，本公司更名为深圳市赛格物业发展有限公司。

2001 年 3 月 5 日，深圳市中南资产评估有限公司出具《深圳赛格物业发展公司股权转让资产评估报告书》（中南评字（2001）024 号），经评估的净资产为 618.69 万元。

2001 年 3 月 13 日，经深圳市投资管理公司《关于同意深圳赛格物业发展公司股权转让的批复》（深投[2001]59 号）批准，同意前述股权转让事项。

2001 年 6 月 5 日，赛格集团有限公司与深圳市赛格广场投资发展有限公司签署《股权转让协议书》，约定以本公司经评估的净资产 618.69 万元为基准，以 303.16 万元的价格将赛格集团有限公司持有的本公司 49%股权转让给深圳市赛格广场投资发展有限公司。

2001 年 7 月 30 日，本公司办理变更名称的工商登记。本次改制完成后，本公司股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资比例
深圳市赛格集团有限公司	255.00	51.00%
深圳市赛格广场投资发展有限公司	245.00	49.00%
合计	500.00	100.00%

（4）2008 年 8 月，股权转让

2007 年 8 月 28 日，经深圳市国资委《关于转让深圳市赛格物业发展有限公司股权问题的批复》（深国资委[2007]277 号）批准，同意深圳市赛格广场投资发展有限公司所持本公司 49%股权转让给赛格集团有限公司，按规定对本公司的资产进行评估确定股权转让价格，同意股权转让免于公开挂牌征集受让方以协议转让的方式进行。

2007 年 10 月 18 日，深圳市国颂资产评估有限公司对截至 2007 年 8 月 31 日本公司的全部资产及负债进行评估，经评估本公司净资产值为 1,947.10 万元，并出具了深国颂[2007]S-0188 号评估报告。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2008 年 3 月 11 日，深圳市赛格广场投资发展有限公司与赛格集团有限公司签署《股权转让协议书》，约定深圳市赛格广场投资发展有限公司以评估结果为依据，以 954.079 万元的价格将其持有的赛格物业发展 49%股权转让给赛格集团。2008 年 4 月 10 日，深圳市产权交易中心出具《产权交易鉴证书》（深产权鉴字（2008）08086 号），确认前述股权转让事项符合法定程序，予以鉴证。

2008 年 8 月 4 日，本公司办理了工商变更登记。本次股权转让完成后，本公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	500.00	100.00%

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司 2015 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 8 月 31 日的财务状况以及 2014 年、2015 年、2016 年 1-8 月的经营成果和现金流量等相关信息。

3. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 金融工具

（1）金融工具的分类、确认和计量

金融工具划分为金融资产、金融负债和权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债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）以及其他金融负债。

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；财务担保合同及以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

（3）金融负债终止确认条件

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确认方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

（5）金融资产减值

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

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

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

本公司各类可供出售金融资产减值的认定标准包括下列各项：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间

（6）金融资产重分类

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

1）没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；

2）管理层没有意图持有至到期；

3）受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；

4）其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6. 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失，将其归入相应组合计提坏账准备。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据	应收款项账面余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	款项性质及风险特征的确定原则
组合1、账龄分析组合	单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及单项金额不重大的应收款项
组合2、特定对象组合	根据款项性质，不计提坏账准备，包括押金、备用金、关联方往来等
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1、账龄分析组合	账龄分析法
组合2、特定对象组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

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

（3）单项金额虽不重大但按风险特征组合后该组合风险较大应单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

7. 投资性房地产

（1）投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率如下：

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

8. 固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
办公设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

9. 收入

（1）销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

10. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

（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，确定该计税基础为其差额），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）递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

（3）对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

11. 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

（1）主要会计政策变更说明

2014 年，财政部新制定了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》；修订印发了《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

上述 7 项会计准则均自 2014 年 7 月 1 日起施行；修订印发了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，企业应当在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照本准则要求对金融工具进行列报；修改并重新公布了《企业会计准则——基本准则》，自发布之日起施行。

本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行上述新制定或修订后的企业会计准则，本公司除需要对应付职工薪酬进行重新表述外，无其他需要追朔调整的事项。

（2）主要会计估计变更说明

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

12、 前期会计差错更正

本公司在报告期内无前期会计差错更正。

13、 需说明的其他主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

本公司在报告期内无前期会计差错更正。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%、6%、5%、3%
营业税	应税营业收入	5%
城市建设维护税	实际缴纳的增值税额、营业税额	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税额、营业税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税额、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	从价按 1.2%	房产的计税余值

根据财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日公布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税 [2016] 36 号)，本公司的物业管理服务业务自 2016 年 5 月 1 日起，由原缴纳营业税改为缴纳增值税，其中物业管理服务业务适用 6%的增值税税率，租赁业务适用 5%的增值税税率。

(二) 税收优惠及批文

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

四、财务报表重要项目注释

1. 货币资金

（1）货币资金分类列示

项目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金：	22,648.90	59,770.08	29,668.00
其中：人民币	22,648.90	59,770.08	29,668.00
银行存款：	18,837,395.93	44,365,985.57	27,673,902.56
其中：人民币	18,837,395.93	44,365,985.57	27,673,902.56
合计	18,860,044.83	44,425,755.65	27,703,570.56

2. 预付账款

（1） 预付款项账龄列示

账龄	2016 年 8 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	173,117.70	36.00	231,438.70	68.99	294,850.00	69.14
1 至 2 年	203,438.70	42.33	-	-	11,500.00	2.70
2 至 3 年	-	-	-	-	16,100.00	3.78
3 年以上	104,005.05	21.64	104,005.05	31.01	104,005.05	24.38
合计	480,561.45	100.00	335,443.75	100.00	426,455.05	100.00

3. 应收利息

（1） 应收利息变动情况

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 8 月 31 日
理财产品收益	-	1,256,958.90	-	1,256,958.90
合计	-	1,256,958.90	-	1,256,958.90

（2）截止 2016 年 8 月 31 日逾期利息情况

无

4. 应收股利

项　　目	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
账龄一年以内的应收股利	-	2,520,000.00	-	2,520,000.00
其中：深圳市赛格小额贷款有限公司	-	2,520,000.00	-	2,520,000.00
合　　计	-	2,520,000.00	-	2,520,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5. 其他应收款

（1） 其他应收账款按种类列示

种类	2016 年 8 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1.单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
2. 按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
账龄分析组合	-	-	-	-
特定对象组合	1,042,981.72	58.62	-	-
组合小计	1,042,981.72	58.62	-	-
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	736,133.07	41.38	736,133.07	41.38
合计	1,779,114.79	100.00	736,133.07	41.38

种类	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1.单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
2. 按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
账龄分析组合	-	-	-	-
特定对象组合	335,027.72	33.85	-	-
组合小计	335,027.72	33.85	-	-
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	736,133.07	66.15	736,133.07	66.15
合计	1,071,160.79	100.00	736,133.07	66.15

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1.单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
2. 按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
账龄分析组合	-	-	-	-
特定对象组合	133,932.00	20.64	-	-
组合小计	133,932.00	20.64	-	-
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	736,133.07	79.36	736,133.07	79.36
合计	870,065.07	100.00	736,133.07	79.36

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2） 按组合计提坏账准备的其他应收款坏账准备计提情况：：

截止 2016 年 8 月 31 日，按特定对象组合计提坏账准备的其他应收款

项目名称	款项性质	金额	比例（%）
特定对象组合	备用金	1,029,578.00	98.71
	往来款	13,403.72	1.29
合计		1,042,981.72	100.00

（3） 其他应收款中有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

详见附注五（2）

（4） 单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

截止 2016 年 8 月 31 日，单项金额虽不重大的其他应收款账龄均为 3 年以上，该款项年代已久、无法收回。本公司对此全额计提坏账，计提情况如下：

其他应收款内容	账面余额	计提准备金额	计提比例(%)
集团长城大厦押金	30,514.80	30,514.80	100.00
变码器押金	700.00	700.00	100.00
华夏奇观会费	500,000.00	500,000.00	100.00
物业管理公司科技园押金	14,577.60	14,577.60	100.00
深圳市国元赛格资产管理顾问有	121,115.88	121,115.88	100.00
李坤赤	11,000.00	11,000.00	100.00
12 年前年金税金	57,530.58	57,530.58	100.00
其他供应商往来款	194.21	194.21	100.00
赛格苑押金	500.00	500.00	100.00
合计	736,133.07	736,133.07	-

（5） 截止 2016 年 8 月 31 日，其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
董杰	职员备用金	697,700.00	一年以内	39.22
华夏奇观	非关联方	500,000.00	三年以上	28.10
王昱玮	职员备用金	272,878.00	一年以内	15.34
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司	关联方借款	121,115.88	三年以上	6.81
个税税金	非关联方	57,530.58	二至三年	3.23
合计	-	1,649,224.46	-	92.70

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6. 其他流动资产

项目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
银行理财产品	80,000,000.00	45,000,000.00	50,000,000.00
合计	80,000,000.00	45,000,000.00	50,000,000.00

7. 长期股权投资

（1） 长期股权投资情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市赛格小额贷款有限公司	成本法	1200 万	1200 万	1200 万	8.00	-	-	详见：附注 23.
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司	成本法	6 万	6 万	6 万	3.33	6 万	-	-
合计	-	1206 万	1206 万	1206 万	-	6 万	-	-

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2015 年 12 月 31 日	2016 年 8 月 31 日	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市赛格小额贷款有限公司	成本法	1200 万	1200 万	1200 万	8.00	-	-	详见：附注 23.
深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司	成本法	6 万	6 万	6 万	3.33	6 万	-	-
合计	-	1206 万	1206 万	1206 万	-	6 万	-	-

注：深圳市国元赛格资产管理顾问有限公司已被深圳市市场监督管理局列入经营异常名单，非正常经营，全额计提减值准备。

8. 投资性房地产

（1） 按成本计量的投资性房地产

项目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、原价合计	6,686,936.00	6,686,936.00	6,686,936.00
赛格广场 37 楼	6,686,936.00	6,686,936.00	6,686,936.00
二、累计折旧和累计摊销合计	4,711,606.23	4,499,750.67	4,182,121.23
赛格广场 37 楼	4,711,606.23	4,499,750.67	4,182,121.23
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
赛格广场 37 楼	-	-	-
四、投资性房地产账面价值合计	1,975,329.77	2,187,185.33	2,504,814.77
赛格广场 37 楼	1,975,329.77	2,187,185.33	2,504,814.77

9. 固定资产

（1） 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
一、原价合计	2,927,854.28	-	-	2,927,854.28
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	1,767,010.28	-	-	1,767,010.28
运输工具	1,160,844.00	-	-	1,160,844.00
二、累计折旧合计	2,682,256.62	65,784.46	-	2,748,041.08
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	1,648,670.24	6,456.96	-	1,655,127.20
运输工具	1,033,586.38	59,327.50	-	1,092,913.88
三、固定资产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	245,597.66	-	-	179,813.20
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	118,340.04	-	-	111,883.08
运输工具	127,257.62	-	-	67,930.12

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
一、原价合计	2,927,854.28	5,615.38	-	2,933,469.66
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	1,767,010.28	5,615.38	-	1,772,625.66
运输工具	1,160,844.00	-	-	1,160,844.00
二、累计折旧合计	2,748,041.08	14,285.12	-	2,762,326.20
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	1,655,127.20	4,397.20	-	1,659,524.40
运输工具	1,092,913.88	9,887.92	-	1,102,801.80
三、固定资产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
四、固定资产账面价值合计	179,813.20	-	-	171,143.46
房屋及建筑物	-	-	-	-
办公设备及其他设备	111,883.08	-	-	113,101.26
运输工具	67,930.12	-	-	58,042.20

10. 递延所得税资产

（1） 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
递延所得税资产：			
其他应收款坏账准备	184,033.27	184,033.27	184,033.27
长期股权投资减值准备	15,000.00	15,000.00	15,000.00
合计	199,033.27	199,033.27	199,033.27

（2） 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
其他应收款坏账准备	736,133.07
长期股权投资减值准备	60,000.00
合计	796,133.07

11. 资产减值准备明细

项目	2014 年 12 月 31 日	本期计提额	本期减少额		2015 年 12 月 31 日
			转回	转销	
一、坏账准备					
1.其他应收款坏账准备	736,133.07	-	-	-	736,133.07
2.长期股权投资减值准备	60,000.00	-	-	-	60,000.00
合计	796,133.07	-	-	-	796,133.07

项目	2015 年 12 月 31 日	本期计提额	本期减少额		2016 年 8 月 31 日
			转回	转销	
一、坏账准备					
1.其他应收款坏账准备	736,133.07	-	-	-	736,133.07
2.长期股权投资减值准备	60,000.00	-	-	-	60,000.00
合计	796,133.07	-	-	-	796,133.07

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

12. 应付职工薪酬

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	382,287.44	14,683,673.13	14,615,012.85	450,947.72
1、工资、奖金、津贴和补贴	-	12,479,523.00	12,479,523.00	-
2、职工福利费	-	333,504.00	333,504.00	-
3、社会保险费	-	563,920.61	563,920.61	-
其中：医疗保险费	-	464,830.45	464,830.45	-
补充医疗保险费	-	2,080.00	2,080.00	-
工伤保险费	-	14,614.61	14,614.61	-
生育保险费	-	57,785.04	57,785.04	-
残疾人就业保障金	-	24,610.51	24,610.51	-
4、住房公积金	-	955,165.92	955,165.92	-
5、工会经费和职工教育经费	382,287.44	351,559.60	282,899.32	450,947.72
二、离职后福利	-	1,598,701.75	1,598,701.75	-
1、设定提存计划	-	1,598,701.75	1,598,701.75	-
其中：基本养老保险费	-	1,024,145.06	1,024,145.06	-
失业保险费	-	55,427.09	55,427.09	-
企业年金缴费	-	519,129.60	519,129.60	-
三、辞退福利	-	111,330.00	111,330.00	-
四、其他长期职工福利	-	-	-	-
合计	382,287.44	16,393,704.88	16,325,044.60	450,947.72

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
一、短期薪酬	450,947.72	10,760,621.96	10,676,261.22	535,308.46
1、工资、奖金、津贴和补贴	-	9,285,887.00	9,285,887.00	-
2、职工福利费	-	256,057.00	256,057.00	-
3、社会保险费	-	343,926.32	343,926.32	-
其中：医疗保险费	-	313,487.64	313,487.64	-
工伤保险费	-	5,993.93	5,993.93	-
生育保险费	-	24,444.75	24,444.75	-
4、住房公积金	-	627,490.08	627,490.08	-
5、工会经费和职工教育经费	450,947.72	247,261.56	162,900.82	535,308.46
二、离职后福利	-	-	-	-
1、设定提存计划	-	702,975.35	702,975.35	-
其中：基本养老保险费	-	680,432.20	680,432.20	-
失业保险费	-	22,543.15	22,543.15	-
企业年金缴费	-	-	-	-
三、辞退福利	-	421,677.00	421,677.00	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
四、其他长期职工福利	-	-	-	-
合计	450,947.72	11,885,274.31	11,800,913.57	535,308.46

13. 应交税费

税种	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
增值税	1,975,725.99	1,359,002.99	1,373,499.56
企业所得税	6,173,341.22	5,115,525.53	5,399,122.71
营业税	-	313,211.28	283,220.80
城建税	53,012.77	21,924.80	19,825.46
教育费附加	37,866.27	15,660.56	14,161.04
代扣代缴个人所得税	18,522.04	-	-
合计	8,258,468.29	6,825,325.16	7,089,829.57

14. 应付股利

投资者名称	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
深圳市赛格广场投资发展有限公司	93,080.59	93,080.59	93,080.59
合计	93,080.59	93,080.59	93,080.59

注：该企业已被载入经营异常名录，现处于关停并转状态，暂未进行清算。

15. 其他应付款

（1） 其他应付款账龄列示

项目	2016 年 8 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,517,318.78	11.10	8,735,507.20	17.90	7,713,119.66	18.21
1 至 2 年	6,684,323.08	13.45	7,532,716.26	15.43	8,194,396.41	19.34
2 至 3 年	7,106,462.31	14.30	8,025,822.00	16.44	7,514,113.68	17.74
3 年以上	30,397,972.86	61.15	24,519,565.55	50.23	18,943,665.12	44.71
合计	49,706,077.03	100.00	48,813,611.01	100.00	42,365,294.87	100.00

（2） 其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方情况

详见附注七-2

（3） 金额较大的其他应付款

单位名称	金额	账龄	其他应付款性质或内容
深圳市赛格集团有限公司	40,431,945.07	1 年以上	集团往来款
专项维修基金	8,861,739.67	1 年以内	专项维修基金
装修押金	4,256,295.78	1 年以上	装修押金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

单位名称	金额	账龄	其他应付款性质或内容
深圳市赛格广场投资发展有限公司	921,957.48	3 年以上	代收物业经营部费用、水泵赔偿款
广东电网公司深圳供电局	207,324.30	3 年以上	用电设备款
合计	54,679,262.30	-	-

16. 实收资本

股东	2014 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
深圳市赛格集团有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

股东	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
深圳市赛格集团有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
合计	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

17. 盈余公积

项目	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	4,855,894.71	4,855,894.71	4,855,894.71
合计	4,855,894.71	4,855,894.71	4,855,894.71

注：在报告期间，本公司的盈余公积已达到注册资本的 50.00%，可无需进行提取。

18. 未分配利润

项目	2014 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	26,848,315.54	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,827,074.50	-
减：提取法定盈余公积	524,837.40	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	4,723,536.51	-
其他减少	-	-
期末未分配利润	33,427,016.13	-

项目	2015 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	33,427,016.13	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,825,399.38	-
减：提取法定盈余公积	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2015 年 12 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	7,629,015.78	-
其他减少	-	-
期末未分配利润	38,623,399.73	-

项目	2016 年 8 月 31 日	
	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	38,623,399.73	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,433,824.59	-
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
其他减少	-	-
期末未分配利润	50,057,224.32	-

19. 营业收入和营业成本

（1） 营业收入明细列示

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	38,395,787.36	63,420,842.38	62,544,650.68
合计	38,395,787.36	63,420,842.38	62,544,650.68

（2） 营业成本明细列示

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
主营业务成本	24,823,818.60	44,893,506.63	44,123,833.03
合计	24,823,818.60	44,893,506.63	44,123,833.03

（3） 主营业务按行业分项列示

项目	2016 年 1-8 月		2015 年度		2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
物业管理服务	37,719,259.36	24,611,963.04	62,405,050.38	44,575,877.19	61,529,858.68	43,806,203.57
房屋租赁	676,528.00	211,855.56	1,015,792.00	317,629.44	1,014,792.00	317,629.46
合计	38,395,787.36	24,823,818.60	63,420,842.38	44,893,506.63	62,544,650.68	44,123,833.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（4） 前五名客户的营业收入情况

①、2016 年 1-8 月

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
李彦璇	544,000.00	1.42
上海分众德峰广告传播有限公司	360,000.00	0.94
靳军	299,200.00	0.78
中国华融资产管理股份有限公司	286,046.40	0.74
陈泽斌	204,000.00	0.53
合计	1,693,246.40	4.41

②、2015 年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市度得广告有限公司	875,000.00	1.38
李彦璇	768,000.00	1.21
上海分众德峰广告传播有限公司	540,000.00	0.85
靳军	448,800.00	0.71
冯红如	306,000.00	0.48
合计	2,937,800.00	4.63

③、2014 年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳贝木商务公司	875,000.00	1.40
李彦璇	768,000.00	1.23
靳军	448,800.00	0.71
冯红如	306,000.00	0.49
黄美惠	299,820.00	0.48
合计	2,697,620.00	4.31

（5） 主营业务按区域分项列示

地区名称	2016 年 1-8 月		2015 年度		2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
深圳	38,395,787.36	24,823,818.60	63,420,842.38	44,893,506.63	62,544,650.68	44,123,833.03
合计	38,395,787.36	24,823,818.60	63,420,842.38	44,893,506.63	62,544,650.68	44,123,833.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

20. 营业税金及附加

项目	计缴标准	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
营业税	营业额的 5%（截止至 2016 年 4 月 30）	697,497.78	2,244,685.10	2,239,914.25
城市建设税	实际缴纳的增值税及营业税的 7%	162,059.07	157,127.98	156,794.00
教育费附加	实际缴纳的增值税及营业税的 5%	115,756.51	112,234.22	111,995.71
合计		975,313.36	2,514,047.30	2,508,703.96

21. 管理费用

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
工资、保险、福利费	1,672,337.98	2,401,877.55	2,503,951.35
业务招待费	173,842.00	321,956.00	356,667.00
汽车费用	148,609.35	318,870.35	294,937.99
办公费	317,175.34	201,432.50	195,685.80
退休工人补贴	19,320.00	77,280.00	81,760.00
中介机构费用	135,102.72	183,304.00	283,761.00
税金	50,217.90	70,217.64	66,455.82
修理费用	109,890.00	101,860.00	6,141.50
折旧费	1,544.28	6,456.96	5,169.13
其他费用	27,425.60	612,743.23	720,323.31
合计	2,655,465.17	4,295,998.23	4,514,852.90

22. 财务费用

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
利息支出	-	-	-
减：利息收入	38,247.03	78,679.50	164,376.73
手续费支出	100,312.13	170,700.36	148,956.76
合计	62,065.10	92,020.86	-15,419.97

23. 投资收益

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益	2,520,000.00	2,139,200.00	1,463,216.26
银行理财利息收入	2,072,080.74	2,646,392.32	2,411,630.15
合计	4,592,080.74	4,785,592.32	3,874,846.41

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

24. 营业外支出

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
对外捐赠支出	-	-	30,000.00
合计	-	-	30,000.00

25. 所得税费用

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,037,381.28	3,585,462.30	3,430,452.67
合计	3,037,381.28	3,585,462.30	3,430,452.67

26. 现金流量表补充资料

（1） 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
收到代集团收取的广场停车费	4,183,700.00	5,720,455.60	6,102,599.00
收到的押金、保证金	1,399,128.52	953,690.00	646,861.50
合计	5,582,828.52	6,674,145.60	6,749,460.50

（2） 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
支付的广场停车费的税金	206,179.99	305,537.00	438,760.00
退还的押金、保证金	1,171,202.96	753,795.30	764,983.00
捐赠支出	-	-	30,000.00
合计	1,377,382.95	1,059,332.30	1,233,743.00

（3） 现金流量表补充资料

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-	-
净利润	11,433,824.59	12,825,399.38	11,827,074.50
加：资产减值准备	-	-	-
固定资产折旧	14,285.12	65,784.46	71,489.94
投资性房地产折旧	211,855.56	317,629.44	317,629.46
长期待摊费用摊销	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	-	-	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-4,592,080.74	-4,785,592.32	-3,874,846.41

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	931,850.22	2,091,570.20	5,911,280.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	626,002.59	3,847,378.69	5,741,390.14
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	8,625,737.34	14,362,169.85	19,994,017.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	-	-
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	-	-	-
现金的期末余额	18,860,044.83	44,425,755.65	27,703,570.56
减：现金的期初余额	44,425,755.65	27,703,570.56	27,585,428.03
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	-25,565,710.82	16,722,185.09	118,142.53

（4） 现金及现金等价物

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
一、现金			
其中：库存现金	22,648.90	59,770.08	29,668.00
可随时用于支付的银行存款	18,837,395.93	44,365,985.57	27,673,902.56
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
二、现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	18,860,044.83	44,425,755.65	27,703,570.56

五、关联方及关联交易

（1） 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
深圳市赛格集团有限公司	母公司	国有	深圳市福田区华强北路 2 号赛格广场 61-62 楼	孙盛典	综合	138,112.16 万元

母公司名称	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市赛格集团有限公司	100.00	100.00	深圳市国有资产监督管理委员会	19218093-0

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2） 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	备注
深圳市赛格广场投资发展有限公司	原股东	-
深圳赛格电子商务有限公司	最终共同受赛格集团控制	深圳赛格股份有限公司之控股公司
深圳赛格高技术投资股份有限公司	共同受赛格集团控制	-
深圳市赛格康乐企业发展有限公司	共同受赛格集团控制	-
深圳市赛格创业汇有限公司	共同受赛格集团控制	-
深圳市赛格集团有限公司商业运营分公司	共同受赛格集团控制	-
深圳市赛格小额贷款有限公司	共同受赛格集团控制	持有 8%的股份
深圳市赛格地产投资股份有限公司文化分公司	共同受赛格集团控制	-

（3） 关联方往来款项

项目名称	关联方	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应付款	深圳赛格高技术投资股份有限公司	250,001.05	250,001.05	46,562.35
其他应付款	深圳市赛格集团有限公司	40,431,945.07	31,490,315.99	28,175,455.76
其他应付款	深圳赛格电子商务有限公司	-	10,325.00	12,325.00
其他应付款	深圳市赛格广场投资发展有限公司	921,957.48	921,957.48	921,957.48
应付股利	深圳市赛格广场投资发展有限公司	93,080.59	93,080.59	93,080.59

（4） 关联方交易

项目名称	关联方	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
受托经营赛格广场地下停车场	深圳市赛格集团有限公司	83,674.00	108,298.37	113,276.78
电梯维保费	深圳市赛格康乐企业发展有限公司	22,400.00	33,600.00	33,600.00
物业管理费	深圳市赛格集团有限公司	238,690.40	358,035.60	358,035.60
物业管理费	深圳市赛格创业汇有限公司	313,537.87	470,306.80	-
物业管理费	深圳市赛格集团有限公司商业运营分公司	1,073,491.20	1,745,264.00	1,223,618.70
物业管理费	深圳市赛格地产投资股份有限公司文化分公司	75,682.90	-	-
仓库租出	深圳市赛格小额贷款有限公司	96,048.00	-	-
房屋租入	深圳市赛格集团有限公司商业运营分公司	256,000.00	384,000.00	84,750.00

（5） 关联方拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
深圳赛格电子商务有限公司	20,000,000.00	2014 年 1 月	2014 年 5 月	关联方借款，已到期收回
深圳赛格高技术投资股份有限公司	6,000,000.00	2013 年 3 月	2014 年 3 月	关联方借款，已到期收回

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

六、或有事项

截止至2016年8月31日，本公司无需要披露的或有事项

七、承诺事项

截止至2016年8月31日，本公司无需要披露的承诺事项

八、资产负债表日后事项

截止至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项

九、其他重要事项

截止至2016年8月31日，本公司无需要披露的其他重要事项

十、补充资料

1、非经常性损益

根据中国证监会《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（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”），本公司非经常性损益如下：

项目	2016年1-8月	2015年度	2014年度
1、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	-	-	-
2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
3、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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	-	-	-
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
5、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	-	-	-
6、非货币性资产交换损益	-	-	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
8、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
9、债务重组损益	-	-	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
12、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	-	-	-
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
14、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 1-8 月	2015 年度	2014 年度
变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
16、对外委托贷款取得的损益	-	-	-
17、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	-	-	-
18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
19、受托经营取得的托管费收入	-	-	-
20、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	-	-30,000.00
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	
非经常性损益合计	-	-	-30,000.00
减：所得税影响额	-	-	-7,500.00
非经常性损益净额（影响净利润）	-	-	-22,500.00
减：少数股东权益影响额	-	-	-
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	-	-	-22,500.00

十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2016 年 10 月 31 日决议批准。

深圳市赛格物业发展有限公司

2016 年 10 月 31 日

法定代表人： 签名：

日期：2016.10.31

主管会计工作负责人： 签名：

日期：2016.10.31

会计机构负责人： 签名：

日期：2016.10.31

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

编号:1 02460055

营业执照

(副 本)(11-1)

统一社会信用代码 91110102089661664J

名　　称　中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

执行事务合伙人　祝卫

成立日期　2013年12月13日

合伙期限　2013年12月13日至 长期

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局西城分局

2016 年 07 月 26 日

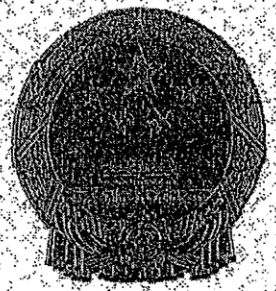
提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：gsxy.haic.gov.cn

3-1-3-40

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



会计师事务所

执业证书

名　　称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：祝卫

办公场所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701－704

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000204

注册资本(出资额)：1000万元

批准设立文号：京财会许可〔2013〕0079号

批准设立日期：2013-12-02



3-1-3-41

证书序号：NO. 019580

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关： 

二〇二四年九月二十四日

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

证书序号：000437

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中天运会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：祝卫

证书号：27　　发证时间：二〇一五年十二月三十日

证书有效期至：二〇二七年十二月三十日



姓　　名 Full name 李郁

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1962-04-21

工作单位 Working unit 河北华安会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 130105620421061

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
110102018039 5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：No. of Certificate 130000010021

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2006 年 12 月 20 日

2007 年 2 月 5 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

年度检验登记
Annual Renewal Registration

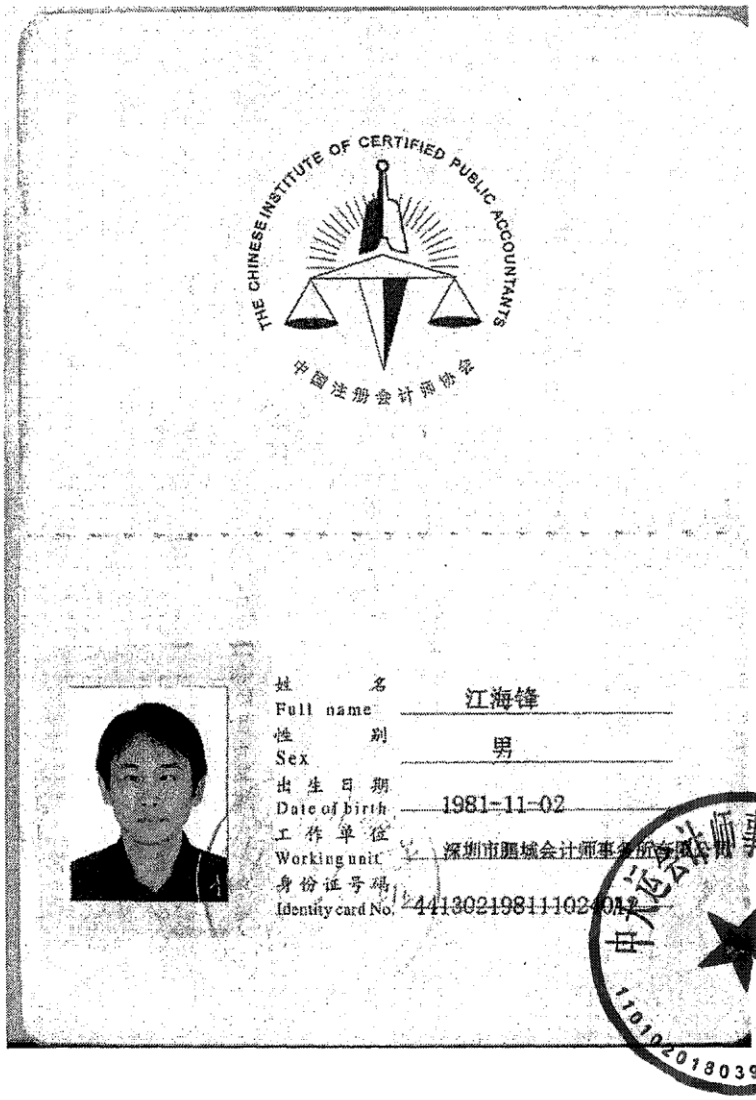
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid f
this renewal.

2016

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　江海锋
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1981-11-02
工作单位 Working unit　深圳市鹏城会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　441302198111024012

深圳市鹏城会计师事务所(特殊普通合伙)
4403020180395

证书编号：No. of Certificate　440300480169

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　深圳市注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　2009年 /y　06月 /m　01日 /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017.7.20
年度注册

深圳市注册会计师协会 CPA
2011年7月08日
年度注册

5

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 年 7 月 29 日
/y /m /d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

9

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

特所(分)专用章 协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011 年 11 月 30 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011 年 11 月 30 日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

特出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

日
/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 11 月 7 日
/y /m /d

11

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站