

股票简称：深赛格

股票代码：深赛格 000058.SZ

深赛格 B200058.SZ

债券简称：18 赛格 01

债券代码：112836.SZ



深圳赛格股份有限公司
2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期)
受托管理事务报告
(2020 年度)

债券受托管理人



(海口市南沙路 49 号通信广场二楼)

二零二一年六月

重要声明

万和证券股份有限公司（以下简称“万和证券”）编制本报告的内容及信息均来源于深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格”、“公司”或“发行人”）对外公布的 2020 年年度报告、审计报告、证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或者不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为万和证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经万和证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，万和证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本期债券基本情况及债券受托管理人职责履行情况.....	4
第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况.....	6
第三章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况.....	12
第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化情况.....	13
第五章 偿债保障措施的执行情况及本期债券本年度的本息偿付情况.....	14
第六章 债券持有人会议召开的情况.....	15
第七章 发行人报告期内发生的重大事项.....	16
第八章 其他重大事项.....	20

第一章 本期债券基本情况及债券受托管理人职责履行情况

一、核准文件及核准规模

本次债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]2084号”文核准公开发行，获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币8亿元（含8亿元）的公司债券。

二、本期公司债券的基本情况

1、本期债券名称：深圳赛格股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（简称“18赛格01”）。

2、发行主体：深圳赛格股份有限公司。

3、发行规模：本期债券品种一发行规模为人民币7亿元。

4、票面金额和发行价格：本期债券每张票面金额为人民币100元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期债券品种一债券期限为3年。

6、债券形式：实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后，债券持有人可以按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

7、发行首日：2018年12月25日。

8、发行期限：2018年12月25日至2018年12月26日，共2个交易日。

9、起息日：2018年12月25日。

10、付息日：本期债券品种一的付息日为2019年至2021年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

11、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。本期债券品种一每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。

12、担保情况及其他增信措施：本期债券由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、募集资金专项账户：发行人按照本期债券募集说明书的约定，按时开立募集资金专项账户，用于接收、存储和划转债券发行募集资金，募集资金专户划

转的资金用途必须与本期债券募集说明书中核准用途相符。

14、信用级别及资信评级机构：债项评级为 AAA，主体评级为 AA，资信评级机构为中证鹏元资信评估股份有限公司。

15、债券受托管理人：万和证券股份有限公司。

16、发行方式和发行对象：本期债券向合格投资者公开发行。发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

17、交易场所：深圳证券交易所。

18、募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还银行贷款及补充公司营运资金。

19、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、债券受托管理人履行职责情况

1、债券受托管理人信息

债券受托管理人	万和证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 12 楼西厅
联系人	秦宁
联系人电话	0755-82830333*282

2、受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人万和证券依据《管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

深圳赛格股份有限公司成立于 1996 年 7 月 16 日,是经深圳市人民政府批准、由深圳市赛格集团有限公司(以下简称“赛格集团”)将其在所属八家直属、控股及联营公司中的权益进行重组,作为发起人出资、并公开发行境内上市外资股(B 股)而募集设立的股份有限公司。公司成立时注册资本 28,460.00 万元,其中赛格集团持股 71.89%,境外社会公众持股 28.11%。1996 年 7 月 22 日,公司 8,000 万股 B 股(深赛格 B200058)在深圳证券交易所上市。

2016 年 2 月 3 日,发行人与赛格集团签订《发行股份及支付现金购买资产框架协议》,发行人拟通过非公开发行股份及支付现金的方式购买赛格集团持有的标的公司股权(其中购买赛格创业汇 100%股权、赛格康乐 55%股权、赛格物业发展 100%股权、赛格地产 79.02%股权),并向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金,配套资金总额不超过 20 亿元。发行人于 2017 年 1 月 17 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳赛格股份有限公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2017]21 号)批文。

2017 年度,发行人完成重大资产重组,此次重大资产重组工作,公司以发行股份及支付现金购买资产的方式购买赛格集团持有的赛格创业汇 100%股权、赛格康乐 55%股权、赛格物业发展 100%股权、赛格地产 79.02%股权。2017 年 2 月 15 日,公司收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》,确认公司本期非公开发行股份购买资产 A 股新股数量为 450,857,239 股,本期新增股份为有限售条件流通股。

发行人是中国电子专业市场经营模式的创立者,经营的赛格电子市场在行业内居领先地位。一、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,经过 30 多年的辛勤耕耘,以直营、联营及委托经营的方式在全国已开办二十余家电子专业市场,形成了覆盖珠三角、长三角、辐射全国的连锁电子专业市场体系,在国内外拥有较高的品牌影响力。公司紧跟电子行业发展趋势和人们消费习惯,通过业态调整、精细化管理、品牌提升等多种途径,始终保持公

司所经营的电子专业市场在行业内处于领先地位。报告期内，公司荣获中国电子专业市场 20 年领军品牌、中国电子专业市场 20 年旗舰市场、中国电子专业市场 20 年明星市场、中国电子信息行业市场飞马奖等奖项。二、在智慧城市及城市服务领域，公司拥有国家一级物业管理资质，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。公司立足物业经营及管理服务，积极布局光纤传感、智慧停车、分布式数据中心等领域，逐步向现代化、科技化、智慧化的综合智慧社区美好生活服务提供商转变，公司核心竞争力持续提升。报告期内，公司获全国物业管理企业综合实力百强企业、广东省物业服务企业综合实力百强企业、深圳市物业服务企业综合实力 50 强企业、深圳市知名品牌、物业管理服务绿色创建示范单位、深圳质量百强等荣誉称号。

二、发行人 2020 年度经营情况

2020 年度，公司积极推动业务发展为导向实施综合改革，进一步提高公司治理水平，通过严格防疫安全管控、精细化管理，电子专业市场率先实现复工复产，持续提升电子专业市场的服务质量和客户体验，推动电子专业市场的转型发展，巩固电子专业市场行业地位；通过专项攻坚化解赛格新城市、西安康鸿经营风险的工作取得阶段性进展；自主研发 600KN 超大型电磁振动试验系统通过第三方检验，标志着公司在检验检测振动领域成功跻身前列；响应国家“碳中和、碳达峰”政策，积极推进新能源业务发展，完成杭州生产线验收，光伏应用业务稳步开展。

公司实施“电子市场+”战略，以电子专业市场、物业经营及管理服务为支撑，通过改革创新、投资并购、自主培育多种途径相结合，积极向战略性新兴产业发展平台转变，持续提升和增强公司的核心竞争力和可持续发展能力，实现公司高质量发展。

2020 年度，公司完成营业总收入 140,367 万元，同比减少 8,956 万元，下降幅度为 6.00%；实现利润总额 7,118 万元，同比减少 12,778 万元，下降幅度为 64.23%。收入变动的主要原因是：本报告期公司贯彻落实深圳市委市政府租金减免的决策部署，减免租金 11,516 万元，还原减租后，收入同比小幅上涨；利润总额变动的主要原因除上述租金减免外，公司出售金融股权减少及联营企业同比

亏损，投资收益同比减少 8,926 万元，剔除上述影响，利润总额同比增加。

（一）电子市场流通业务

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、授权经营的共计 20 余家，总经营面积超过 35 万 m²，其中控股经营的电子市场主要包括：深圳赛格电子市场、赛格通信市场、西安赛格、长沙赛格、西安海荣赛格、南京赛格、吴江赛格、龙岗赛格、顺德赛格等。

2020 年度，公司全力组织疫情防控工作，制定疫情防控方案和应急预案，全力做好客户、物资、运营保障，构筑疫情防控坚实防线，率先推进电子专业市场的复工复产，保障电子专业市场以及公司旗下管辖的物业维持稳定运行。疫情期间，公司积极响应国家号召、坚决贯彻落实市委市政府文件精神，对部分租户实施租金减免，累计减免租金 1.15 亿元。

2020 年度，公司顺应市场消费习惯的变化，以现有的电子市场流通业务为基础，逐步向产业链上下游延伸，加快融合新业态，逐步构建以消费体验为核心的多种业态并存的现代综合性电子专业市场，保持电子市场流通业务的稳定经营，持续推动电子市场流通业务的转型升级。

（二）智慧城市及城市服务

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

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

（三）商业地产业务

公司地产项目目前主要在深圳、惠州、西安和南通等地。

深圳地区：2020年深圳市商办物业供应总量为194.28万m²。供应的增加带来更多的商办物业选择，租金较高峰时期下调幅度较大。中长期看，随着粤港澳大湾区及深圳先行示范区政策的落实，深圳六大总部基地逐步成型，甲级写字楼租赁供需可能出现逆转。

惠州地区：惠州商业、写字楼物业因存量基数较大，整体供大于求，销售进度较缓慢。在疫情影响下，惠州楼市处于停滞阶段，加之持续收紧的政策、金融环境，惠州市场对写字楼产品需求骤减，商业物业去化周期进一步延长。

西安地区：在需求端，上半年受疫情影响，市场较为平淡；下半年市场回暖，多宗大面积成交推动新增租赁需求，净吸纳量由负转正。全市甲级写字楼净吸纳量约14.7万m²，与2019年相比基本持平。

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

2020年度，公司相关商业地产业务的进展情况如下所示：

1、南通赛格时代广场项目：南通赛格的主要业务为存货销售，实现认购销售面积6,123.52 m²，截至2020年12月底，南通赛格累计实现认购销售面积19,471.72 m²。

2、赛格新城市广场项目：赛格新城市二期实现认购销售面积7,319.27 m²，截至2020年12月底，赛格新城市二期累计实现认购销售面积65,906.73 m²，赛格新城市物流房产及一期2号楼已签订买卖合同。

3、惠州群星赛格假日广场项目：惠州群星二期按计划推进，已经完成主体项目桩基工程。

4、西安赛格广场项目：根据公司战略布局，公司正积极推进西安赛格广场项目转让工作。

（四）战略性新兴产业

公司的战略性新兴产业主要包括检验检测业务和新能源业务。报告期内，公司检验检测业务自主研发完成600KN超大型电磁振动试验系统以及航空发动机叶片高低周复合高周疲劳测试系统的方案设计、建模验证分析工作，其中600KN

超大型电磁振动试验系统通过第三方的检验并投入使用，标志着公司在检验检测振动领域成功跻身前列，公司核心竞争力持续增强；同时公司运用自主技术为中国航天提供的高质量服务获得肯定。

报告期内，公司响应国家“碳达峰、碳中和”的政策，调整新能源业务经营策略，大力发展分布式光伏电站建设，同时以光伏发电技术为基础向光热、充电、储能等延伸业务发展。公司完成深圳海吉星屋顶电站项目、华星光电屋顶电站项目的建设，并成功实现并网发电；与黑龙江省交通投资集团有限公司合资成立公司，推进光伏产业在黑龙江省内布局，培育光伏市场，积极推进光伏储能、光热、光伏充电桩、定制光伏产品等业务。杭州生产线已完成验收并获得第三方认证。公司生产的发电玻璃具有外观美观、可灵活定制、透光性可调的优势，作为绿色建筑材料在光伏建筑一体化（BIPV）领域有广泛的应用场景

（五）营业收入构成

2019 年及 2020 年度，公司营业收入按行业或地区分类如下表所示：

单位：万元，比例除外

项目	2020 年度		2019 年度		同比增减
	金额	占营收比重	金额	占营收比重	
分行业					
电子市场及物业租赁和管理	94,463.01	67.30%	106,561.43	71.36%	-11.35%
房地产开发	39,490.28	28.13%	33,419.96	22.38%	18.16%
贸易	141.57	0.10%	2,475.01	1.66%	-94.28%
酒店	2,743.55	1.95%	4,532.06	3.04%	-39.46%
新能源	472.83	0.34%	318.06	0.21%	48.66%
检验检测	3,055.33	2.18%	2,016.23	1.35%	51.54%
营业收入合计	140,366.58	100.00%	149,322.76	100.00%	-6.00%
分地区					
深圳	111,680.80	79.56%	118,380.20	79.28%	-5.66%
惠州	3,807.07	2.71%	5,983.61	4.01%	-36.38%
南通	7,961.82	5.67%	6,673.79	4.47%	19.30%
西安	4,566.56	3.25%	5,817.87	3.90%	-21.51%
苏州	6,626.28	4.72%	5,521.08	3.70%	20.02%
长沙	2,500.59	1.78%	3,530.72	2.36%	-29.18%
南京	2,757.84	1.96%	2,836.06	1.90%	-2.76%
顺德	465.62	0.33%	470.89	0.32%	-1.12%
北京	-	-	108.53	0.07%	-100.00%

（六）营业成本构成

2019 年及 2020 年度，公司营业成本按行业分类如下表所示：

单位：万元，比例除外

项目	2020 年度		2019 年度		同比增减
	金额	占比	金额	占比	
电子市场及物业租赁和管理	67,079.54	68.11%	70,448.70	71.49%	-4.78%
房地产开发	26,569.26	26.98%	20,943.80	21.25%	26.86%
贸易	149.87	0.15%	2,556.03	2.59%	-94.14%
酒店	3,449.39	3.50%	3,763.25	3.82%	-8.34%
新能源	334.88	0.34%	203.98	0.21%	64.17%
检验检测	897.97	0.91%	629.01	0.64%	42.76%
营业成本合计	98,480.91	100.00%	98,544.77	100.00%	-0.06%

三、发行人 2020 年度财务情况

（一）合并资产负债表

单位：万元，比例除外

项目	2020 年末	2019 年末	增减变动
总资产	583,097.71	619,059.89	-5.81%
总负债	334,959.13	368,001.18	-8.98%
归属于母公司股东权益合计	190,572.21	189,938.42	0.33%
所有者权益合计	248,138.58	251,058.71	-1.16%

（二）合并利润表

单位：万元，比例除外

项目	2020 年度	2019 年度	增减变动
营业收入	140,366.58	149,322.76	-6.00%
营业成本	131,524.26	131,103.10	0.32%
营业利润	6,933.11	19,636.76	-64.69%
利润总额	7,117.57	19,895.87	-64.23%
净利润	3,018.33	10,316.76	-70.74%
归属于母公司股东的净利润	2,592.49	7,844.73	-66.95%

（三）合并现金流量表

单位：万元，比例除外

项目	2020 年度	2019 年度	增减变动
经营活动产生的现金流量净额	24,354.44	43,049.92	-43.43%
投资活动产生的现金流量净额	27,412.17	-72,799.73	137.65%
筹资活动产生的现金流量净额	-49,460.28	-62,173.92	20.45%
现金及现金等价物净增加额	2,306.33	-91,923.73	102.51%

第三章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券合计发行 8 亿元，本期公司债券发行工作已于 2018 年 12 月 26 日结束，募集资金全部到账。本期债券品种一发行规模 7 亿元。

本期债券扣除发行费用后的募集资金已于 2018 年 12 月 26 日汇入发行人募集资金专项账户。

二、本期债券募集资金使用情况

根据发行人本期债券募集说明书的相关内容，本期债券的募集资金用于偿还银行贷款及补充公司营运资金。截至 2020 年末，扣除发行费用后募集资金 7.944 亿元已足额使用完毕，募集资金账户余额为 1,085.26 元（利息），募集资金专项账户运作正常。

第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化 情况

2020 年，发行人此事项未发生重大变化。

第五章 偿债保障措施的执行情况及本期债券本年度的本息偿付情况

一、本期债券偿债保障措施执行情况

2020 年，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

二、本期债券本息偿付

本期债券品种一的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 12 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2020 年 12 月 25 日，发行人足额支付本期债券品种一的利息。

第六章 债券持有人会议召开的情况

2020 年，发行人未召开持有人会议。

第七章 发行人报告期内发生的重大事项

一、重大诉讼、仲裁情况

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
（2017）粤 0304 民初 5088 号：赛格实业诉深圳亿信中天科技有限公司、者韶军、赵笑雁，买卖合同纠纷	1,480.57	否	已审结	一审判决： 1、亿信中天公司支付赛格实业货款 13,241,726.25 元；2、亿信中天公司按照《销售合同书》项下应付欠款金额和约定的标准支付赛格实业滞纳金（暂计至 2016 年 7 月 31 日为 135,348.51 元）；3.亿信中天公司支付赛格实业律师费 28 万元；4.者韶军、赵笑雁、新疆佳兆恒业电子科技有限公司、新疆中迪通信设备有限公司对亿信中天公司的上述债务承担连带清偿责任。 二审判决：驳回上诉，维持原判。	2018 年 12 月 10 日，法院受理赛格实业的强制执行申请，并对本案进行执行立案，目前正在执行过程中，截至 2021 年 1 月 28 日，执行回款约 560 万元。
（2017）粤 0304 民初 7976 号：赛格实业诉深圳市康网科技有限公司、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司，买卖合同纠纷	515.54	否	已审结	一审判决： 1、康网科技公司支付赛格实业货款 5,144,253 元；2、康网科技公司自 2017 年 5 月 13 日计算至实际清偿之日止，以 5,144,253 元为基数，按照日万分之三的标准支付赛格实业违约金；3、康网科技公司支付赛格实业律师费 13 万元；4、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司的上述债务承担连带清偿责任；5、驳回赛格实业的其他诉讼请求。 二审判决： 1、维持广东省深圳市福田区人民法院（2017）粤 0304 民初 7976 号民事判决第一项、第二项、第三项、第五项；2、变更广东省深圳市福田区人民法院（2017）粤 0304 民初 7976 号民事判决第四项为：周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司对康网科技公司在本判决第一项中的债务承担连带清偿责任，其实际清偿后，可按照实际清偿的数额向康网科技公司追偿。	不适用
（2017）粤 0304 民初 7977 号：赛格实业诉深圳市润能数码科技有	1,534.50	否	已审结	一审判决： 1、润能数码公司支付赛格实业货款 15,251,097.4 元；2、润能数码公司自 2017 年 5 月 13 日计算至实际清偿之日止，以 15,251,097.4 元为基数，按照日万分之三的标准	2020 年 5 月 6 日，被法院裁定终结本次执行

限公司、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司、深圳市百易得科技有限公司，买卖合同纠纷				支付赛格实业违约金；3、润能数码公司支付赛格实业律师费 23 万元；4、肖青山、周荣华、安化县梅山小额贷款有限公司对润能数码公司的上述债务承担连带清偿责任。	
(2019)深国仲受 2060 号：中信银行股份有限公司深圳分行诉深圳市招诚投资集团有限公司、深圳市赛格新城市建设发展有限公司、余胜明、余达诚，金融借款合同纠纷案	22,188	否	2019 年 9 月 5 日，深圳国际仲裁院对本案进行了开庭审理，2020 年 3 月 13 日，深圳国际仲裁院作出裁决。	申请人：中信银行股份有限公司深圳分行 第一被申请人：深圳市招诚投资集团有限公司 第二被申请人：深圳市赛格新城市建设发展有限公司 第三被申请人：余胜明 第四被申请人：余达诚 依据《裁决书》（（2019）深国仲裁 2060 号）及《裁决书补正》（（2019）深国仲裁 2060 号-补），裁决如下： （一）申请人与第一被申请人签订的编号为 2017 深银业八贷字第 0003 号的《人民币流动资金借款合同》项下贷款提前到期。 （二）第一被申请人偿还申请人贷款本金人民币 220,000,000 元、利息（含复利）人民币 1,889,773.14 元，以及按照合同约定自 2019 年 4 月 13 日起计算的罚息至贷款本息还清之日止。 （三）第三被申请人、第四被申请人对第一被申请人的上述债务承担连带清偿责任，第二被申请人在人民币 210,000,000 元的范围内对第一被申请人的贷款本金、利息、罚息以及其他相关费用承担连带清偿责任。 （四）第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人补偿申请人财产保全费人民币 5,000 元。 （五）本案仲裁费用人民币 1,235,849 元，由第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人承担。申请人已预缴人民币 1,235,849 元，第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人直接向申请人支付人民币 1,235,849 元。 （六）申请人对第二被申请人名下位于深圳市龙岗区布吉街道赛格新城市广场 1 号楼二层至五层的房产[不动产权证号：粤（2017）深圳市不动产权第 0112761 号]享有抵押权，并对处置该房产后所得价款享有优先受偿权。 （七）申请人对第一被申请人出质的全部应收账款享有优先受偿权。以上确定的各项应付款项，第一被申请人、第二被申请人、第三被申请人、第四被申请人应在本裁决送达之日起二十日内支付完毕。	履行完毕
(2019)粤 03 民初 3413 号：洛阳	26,509	否	已审结	2020 年 9 月 7 日，一审法院判决驳回了洛阳尚冶的全部诉讼请求；洛阳尚冶不服一审判决，提起上诉，2020	不适用

市尚冶贸易有限公司诉深圳市招诚投资集团有限公司、余胜明、黄贤证、黄志辉、深圳市赛格新城市建设发展有限公司、深圳市恒晖贸易有限公司及深圳市招诚盛昌实业有限公司，合同纠纷一案				年 11 月 27 日，法院裁定本案按照洛阳尚冶自动撤回上诉处理，2021 年 3 月 31 日，洛阳尚冶向广东省高级人民法院申请再审。	
(2019)粤 03 民初 3995 号：黄志辉等人诉赛格新城市及第三人深圳市招诚投资集团有限公司，商品房销售合同纠纷一案	12,274.67	否	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。	不适用
(2020)粤 03 民初 657 号：中国华西企业有限公司诉赛格新城市，建设工程分包合同纠纷	20,773	否	2020 年 6 月 4 日已证据交换，本案现已审理终结	不适用	不适用

二、其他诉讼事项：

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
报告期内，深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉红星美凯龙家居集团股份有限公司和深圳市赛格新城市建设发展有限公司租赁合同纠纷案，案号（2019）粤 0307 民初 25523 号	1,988	否	2020 年 10 月 10 日，一审法院判决驳回了原告的全部诉讼请求；2020 年 12 月 18 日收到对方上诉状，本案正在二审审理过程中。	不适用	不适用
报告期内，深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉深圳市赛格新城市建设发展有限公司租赁合同纠纷案，案号（2019）粤 0307 民初	1,146	否	2020 年 6 月 1 日已开庭，一审已判决。	驳回原告深圳南山宝生村镇银行股份有限公司诉讼请求	不适用

25389 号					
报告期内，深圳市赛格新城市建设发展有限公司诉中国华西企业有限公司建设工程施工合同纠纷案，案号（2019）粤 0307 民初 21075 号	5,706.96	否	二审审理过程中	驳回原告深圳市赛格新城市建设发展有限公司诉讼请求；赛格新城市不服一审判决，已经提起上诉	不适用
报告期内，因赛格新城市总包方中国华西企业有限公司未足额支付其工程分包方工程款，深圳市奥城景观工程设计有限公司、深圳岭南建筑工程有限公司、深圳市永恒光照明科技有限公司、深圳市宇波智能股份有限公司、深圳市中邑装饰设计工程有限公司、广东美科设计工程有限公司分别起诉中国华西企业有限公司和赛格新城市，要求中国华西企业有限公司支付未付工程款，并要求赛格新城市在欠付中国华西企业有限公司工程款范围内承担连带清偿责任	3,243	否	深圳市宇波智能股份有限公司诉中国华西案：2020 年 9 月 1 日，法院判决驳回了原告的全部诉讼请求；2020 年 9 月 27 日，原告不服一审判决，提起了上诉。其他案件均在一审审理过程中	不适用	不适用
报告期内，因工程款结算金额出现争议，深圳市万德建设集团股份有限公司起诉深圳市赛格新城市建设发展有限公司，要求赛格新城市支付工程款	1,029.24	否	二审审理过程中	2020 年 11 月 13 日，法院判决新城市支付万德建设工程款 9,931,399 元及利息；且驳回了赛格新城市的全部诉讼请求。新城市不服一审判决，已经提起了上诉	不适用
报告期内，因深圳市招诚投资集团有限公司未归还赛格新城市押金，赛格新城市起诉招诚集团，要求招诚集团归还押金	2,106	否	一审审理过程中	2020 年 12 月 21 日收到开庭传票，拟定于 12 月 24 日一审开庭。因招诚集团被申请破产清算，2020 年 12 月 21 日，法院通知本案中止审理	不适用

第八章 其他重大事项

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任职务	类型	日期	原因
韩兴凯	董事	被选举	2020-01-15	股东大会选举
杨朝新	监事	被选举	2020-01-15	股东大会选举
边永	副总经理	离任	2020-10-19	董事会同意离任

（本页无正文，为《深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2020 年度）》之盖章页）

万和证券股份有限公司

2021 年 6 月 3 日



