（上接B57版）

根据第二十九次（2023年度）股东大会，公司董事会于2024年5月22日实施了2023年度利润分配方案：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0.30元（含税）人民币。

二、报告期内董事会人员变动情况

张波先生因工作原因申请辞去公司独立董事及董事会发展战略委员会、薪酬与考核委员会以及审计委员会委员职务。辞职后，张波先生不再担任公司任何职务。由于张波先生辞去独立董事职务会导致公司独立董事人数不足董事会成员的三分之一，故张波先生的辞职报告自公司2024年2月6日召开的2024年第二次临时股东大会选举产生新任独立董事后生效。公司于2024年1月19日、2024年2月6日召开第八届董事会第五十次临时会议、2024年第二次临时股东大会审议通过了《关于补选公司独立董事的议案》，选举了章放先生担任公司第八届董事会独立董事。具体详见公司于2023年12月27日、2024年1月20日、2024年2月7日在巨潮资讯网登载的《关于公司独立董事辞职的公告》《关于补选公司独立董事的公告》《2024年第二次临时股东大会决议公告》。

公司于2024年4月24日召开了第八届董事会第五十一次临时会议，审议通过了《关于调整第八届董事会审计委员会成员的议案》《关于调整第八届董事会薪酬与考核委员会成员的议案》《关于调整第八届董事会发展战略委员会成员的议案》，增补了独立董事章放先生担任第八届董事会审计委员会委员、第八届董事会薪酬与考核委员会委员、第八届董事会发展战略委员会委员。具体详见公司于2024年4月26日在巨潮资讯网登载的《第八届董事会第五十一次临时会议决议公告》。

三、董事会2024年的主要工作情况

（一）公司董事会在报告期内作为召集人共召开了五次股东大会，会议情况如下

1.年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期
第二十九次（2023年度）股东大会	2024年4月19日	1.《公司2023年度董事会工作报告》 2.《公司2023年度监事会工作报告》 3.《关于公司2023年度财务决算报告的议案》 4.《关于公司2024年度财务预算报告的议案》 5.《关于公司2023年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》 6.《公司2023年年度报告及报告摘要》 7.《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品的议案》 8.《关于公司向银行申请人民币33亿元综合授信额度的议案》 9.《关于计提2023年度各项资产减值准备的议案》 10.《关于制定公司未来三年（2024年-2026年）股东回报规划的议案》	所有议案均获得通过	2024年4月20日

2.临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期
2024年第一次临时股东大会	2024年1月22日	《关于修订〈公司章程〉的议案》	所有议案均获得通过	2024年1月23日
2024年第二次临时股东大会	2024年2月6日	1.《关于制定〈担保管理办法〉的议案》 2.《关于补选公司独立董事的议案》	所有议案均获得通过	2024年2月7日
2024年第三次临时股东大会	2024年9月13日	1.《关于购买董监高责任险的议案》 2.《关于续聘2024年度年报审计机构及支付年报审计费用的议案》 3.《关于续聘2024年度内控审计机构及支付内控审计费用的议案》	所有议案均获得通过	2024年9月14日
2024年第四次临时股东大会	2024年12月20日	《关于计提2024年前三季度各项资产减值准备的议案》	所有议案均获得通过	2024年12月21日

（二）持续开展内控自我评价工作

报告期内，公司按照既定年度内控工作计划和内控评价方案，对公司进行了全面风险排查和内控有效性审计，报告期内未发现公司存在内控重大缺陷或重要缺陷。

公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2024年度内控审计机构，在审计中未发现公司存在内控重大缺陷或重要缺陷。

（三）独立董事"3+1"履职平台

报告期内，公司董事会专门委员会以现场召开为原则。公司董事会下设的三个专门委员会共召开9次会议，均为现场结合通讯会议。独立董事专门会议召开3次，其中2次为现场结合通讯会议。审计委员会对定期报告、内部控制评价报告进行了前置审议，独立董事专门会议对关联交易进行了前置审议，较好地发挥了"3+1"履职平台的作用，为公司董事会的科学决策提供了具有建设性的专业意见。

（四）规范运作，认真履行上市公司的信息披露义务

报告期内，公司严格按照中国证监会、深圳证券交易所的有关要求，规范运作，严格履行上市公司信息披露义务，努力构建公司良好的投资者关系平台。

1.2024年，公司严格按照有关规则的要求，真实、准确、及时、完整地履行信息披露义务，共通过中国证监会指定信息披露网站发布定期报告、临时公告等96个。报告期内，公司在深交所年度信息披露评级为B级。

2.确保投资者热线畅通，严格遵守信息披露的相关规定，认真、耐心地回答投资者的问询。

3.及时回复互动易问答，在合规的基础上，与投资者保持了良好的互动和交流。

（五）独立董事制度改革的执行情况

报告期内，独立董事张波先生因工作原因辞去公司独立董事职务，公司积极落实《上市公司独立董事管理办法》的要求，在其离任后60日内完成了独立董事的补选工作。

同时，公司为独立董事现场履职提供便利，组织协调各种经营研讨会、战略研讨会、现场调研等活动，并为独立董事准备专门的办公场所，让独立董事信息畅通、获得足够资源保障知情权的同时，能够为公司发展提出合理化意见。

报告期内，独立董事勤勉履职，积极参加公司董事会及其各专门委员会、股东大会、经营研讨会、战略研讨会、现场调研等会议或活动，三名独立董事现场工作时间均超过15日，为公司经营管理、发展战略、定期报告编制等提出多项建议或意见，充分发挥了独立董事的参与决策、监督制衡、专业咨询作用。

（六）公司全体董事诚信尽职、勤勉工作

报告期内，公司全体董事认真学习中国证监会及深交所组织的各项培训及相关法律法规，及时掌握最新市场监管动态。公司董事能够积极参加各项会议和活动，主动了解公司经营运作情况，为公司经营发展建言献策。报告期内，本公司及本公司董事和高管人员均未受到监管部门的行政处罚。

我们坚信，在公司股东的支持下，经过董事会和经营班子的勤勉工作和努力拼搏，公司一定会为股东带来满意的回报。

特此报告。

深圳赛格股份有限公司董事会
2025年3月28日

证券代码：000058、200058　证券简称：深赛格、深赛格B　公告编号：2025-023

深圳赛格股份有限公司2024年度监事会工作报告

2024年度，深圳赛格股份有限公司（以下简称"公司"）监事会认真履行职责，积极了解和监督公司的经营活动、财务状况、重大决策、股东大会和董事会决议的执行情况，并对公司依法运作情况和董事、高级管理人员履行职责情况进行监督，充分发挥监事会监督、检查职责，维护公司及股东的合法权益，积极推进公司规范运作，不断提高治理水平。现将监事会2024年工作报告如下：

一、报告期内，监事会会议召开情况如下：

序号	会议列表	召开时间	召开方式	议题
1	第八届监事会第十次会议	2024年3月27日	现场	1.《公司2023年度监事会工作报告》 2.《关于公司2023年度内部控制自我评价报告的议案》 3.《关于公司2023年度财务决算报告的议案》 4.《关于公司2024年度财务预算报告的议案》 5.《关于计提2023年度各项资产减值准备的议案》 6.《关于公司2023年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》 7.《公司2023年年度报告及报告摘要》 8.《关于公司2024年度日常经营性关联交易预计事项的议案》 9.《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产2023年度业绩承诺实现情况及其他事项说明的议案》 10.《关于公司使用自有闲置资金购买理财产品的议案》 11.《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议案》
2	第八届监事会第十一次临时会议	2024年4月24日	现场	《关于〈公司2024年第一季度报告〉的议案》
3	第八届监事会第十一次会议	2024年8月26日	现场	1.《关于公司2024年半年度报告全文和摘要的议案》 2.《关于购买董监高责任险的议案》
4	第八届监事会第十二次临时会议	2024年10月28日	现场	1.《关于〈公司2024年第三季度报告〉的议案》 2.《关于计提2024年前三季度各项资产减值准备的议案》

二、监事会对公司2024年度经营运作的监督情况

2024年度，公司监事会严格按照《监事会议事规则》的有关规定，从维护公司利益和股东权益角度出发，认真履行监事会的职能，对公司的依法运作、经营情况、财务情况、关联交易情况等进行了监督和检查。经认真审议，监事会发表意见如下：

（一）公司依法运作情况

2024年度，监事会成员积极列席董事会、出席股东大会，并根据中国证监会及深圳证券交易所发布的相关法律法规，对公司规范运作进行了监督。监事会认为：公司决策程序遵守了《公司法》《证券法》《公司章程》等相关法律法规的规定，建立了较为完善的内部控制制度。董事会运作规范、决策合理、程序合法，认真执行股东大会的各项决议。公司董事、高级管理人员忠于职守、勤勉尽责，不存在违反法律、法规或损害公司及股东利益的行为。

（二）检查公司财务情况

监事会对2024年度公司的财务状况和财务管理进行了监督和检查，并做了认真细致的审核。监事会认为：公司财务制度健全，财务运作规范，财务状况良好。天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2024年年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司监事会认为天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计意见是真实的。公司的财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）公司募集资金存放和使用情况

报告期内，公司未发生募集资金事项。

（四）报告期内，公司出售、收购重大资产的情况

报告期内，公司未发生出售、收购重大资产情况。

（五）公司进行关联交易的情况

报告期内，董事会在审议关联交易事项时，公司独立董事专门会议进行了前置审议，关联董事均回避表决，公司以市场公允价格进行公平交易，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

（六）对公司信息披露管理的核查情况

报告期内，监事会对公司《信息披露事务管理办法》的执行情况进行了核查，认为：公司现已建立较为完善的信息披露管理制度，并严格按照要求及时履行信息披露义务，公司信息披露真实、准确、完整、及时、公平，维护了公司和中小股东的权益。

三、公司监事会对公司2024年度内部控制自我评价的意见

根据深圳证券交易所的相关要求，公司监事会审阅了《深圳赛格股份有限公司2024年度内部控制自我评价报告》，监事会对上述报告无异议，并发表如下意见：

公司能够根据中国证监会及深圳证券交易所有关规定，结合自身实际情况，积极完善公司法人治理结构，建立了较为完善的内部控制体系并能得到有效执行；公司现行的内部控制体系较为规范、完整，内部控制组织机构完整，设置合理，对公司经营管理的各个环节起到了较好的风险防范和控制作用，保证了经营活动的有序开展，确保了财务报告及相关信息的真实完整，提高了经营效率，促进了公司发展战略的稳步实现，切实保护了公司全体股东的根本利益。公司出具的2024年度内部控制自我评价报告全面、真实、客观地反映了公司内部控制运行情况。报告期内，公司及相关人员不存在被中国证监会处罚或被深圳证券交易所公开处分的情形。

衷心感谢广大股东、董事、高级管理人员和全体员工在2024年度对监事会工作的支持！2025年，监事会将继续严格按照相关法律法规的规定，强化监督职能，忠实履行监事职责，促进公司健康、规范发展。

特此报告。

深圳赛格股份有限公司监事会
2025年3月28日

证券代码：000058、200058　证券简称：深赛格、深赛格B　公告编号：2025-024

深圳赛格股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产2024年度业绩承诺实现情况及其他事项的说明

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳赛格股份有限公司（以下简称"公司"或"本公司"、"深赛格"）于2025年3月26日召开第八届董事会第十二次会议、第八届监事会第十二次会议，审议通过了《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产2024年度业绩承诺实现情况及其他事项说明的议案》，现将情况说明如下：

一、公司2017年发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项基本情况

公司于2017年以发行股份及支付现金购买资产的方式购买深圳市赛格集团有限公司（以下简称"赛格集团"）所持有的深圳市赛格创业汇有限公司（以下简称"赛格创业汇"）100%股权、深圳市赛格康乐企业发展有限公司（以下简称"赛格康乐"）55%股权、深圳市赛格物业发展有限公司（以下简称"赛格物业发展"）100%股权、深圳市赛格地产投资股份有限公司（以下简称"赛格地产"）79.02%股权（以下简称"本次交易"），其中股份支付比例为86.90%，现金支付比例为13.10%。

根据评估结果以及本次交易支付方式，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%股权所对应交易对价的86.90%，合计为人民币448,152.10万元，以向赛格集团非公开发行股份的方式支付；交易对价的13.10%，合计为人民币67,562.62万元，以现金方式支付。

同时，公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集本次重组的配套资金，募集资金在扣除发行费用后将用于支付购买标的资产的现金对价、西安赛格广场建设项目后续建设投入、深圳赛格国际电子产业中心建设项目后续建设投入。配套募集资金总额不超过人民币20亿元，未超过拟购买资产交易总金额的100%，对应发行股份数不超过20,120.72万股。

本次交易涉及的股份发行包括发行股份购买资产和募集配套资金两部分，其中发行股份募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。

2017年1月17日，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称"中国证监会"）出具的《关于核准深圳赛格股份有限公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]21号），核准公司向深圳市赛格集团有限公司发行450,857,239股股份购买相关资产，同时核准公司非公开发行不超过201,207,243股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

2017年1月19日，赛格集团持有的上述标的公司股权转让至深赛格的股东变更工商登记手续已办理完成。本次变更完成后，深赛格持有赛格创业汇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1月21日，公司聘请的大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司发行股份购买资产新增股本450,857,239元进行了审验，并出具了大华验字[2017]000044号验资报告。

2017年2月15日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称"登记结算公司"）出具《股份登记申请受理确认书》等资料，登记结算公司已受理公司的非公开发行新股登记申请材料，相关股份登记到账后将正式列入上市公司的股东名册。公司本次发行股份购买资产项下非公开发行A股股票数量为450,857,239股，非公开发行后公司A股股份数量为989,194,931股，本次非公开发行后公司股本总数为1,235,656,249股。本次新增股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。本次新增股份为有限售条件流通股，上市首日为2017年3月6日。

2018年1月5日，公司发布了《深圳赛格股份有限公司关于发行股份购买资产并募集配套资金批文到期的公告》，由于资本市场的变化，自取得核准文件以来，公司股票价格大部分时间较配套募集资金的发行底价有一定差距，公司未能在批复的有效期内实施募集配套资金事宜。根据中国证监会的核准文件，该批复到期自动失效。

截至2019年3月7日，本次交易的现金对价部分67,562.62万元已全部支付完毕。

二、业绩承诺及补偿安排情况

根据公司与赛格集团签署的《业绩承诺及补偿协议》、《业绩承诺及补偿协议之补充协议》及《业绩承诺及补偿协议之补充协议（二）》约定：

（一）业绩承诺期间

本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起3个会计年度（含实施完毕当年及其后续连续两个会计年度）。本次交易在2016年12月31日之后2017年12月31日之前（含当日）实施完毕，则本次交易业绩承诺期间为2017年度、2018年度、2019年度。

本次交易实施完成后，由公司在业绩承诺期间每一会计年度结束后4个月内聘请经赛格集团认可的具有证券从业资格的会计师事务所分别对本协议约定的本次交易补偿范围内的资产的相应的承诺净利润/承诺开发利润（以下统称"承诺业绩"）实现情况以及减值情况出具专项审核报告及/或减值测试报告（以下简称"专项审核报告"），对本次交易补偿范围内的资产在业绩承诺期间每年度实现的承诺业绩/减值情况进行审计确认。

（二）业绩承诺及业绩补偿

根据公司与赛格集团签署的《业绩承诺补偿协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议（二）》（关于赛格工业大厦等三栋大厦更新改造事项的承诺）的约定，鉴于本次重组注入深赛格的标的资产估值采用的评估方法有多种，各方确认并同意，本次交易相关标的资产的业绩承诺及补偿方式按以下约定执行：

1.按假设开发法评估的地产项目的业绩承诺及补偿约定

（1）赛格集团承诺赛格地产子公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称"赛格新城市"）建设的赛格ECO一期项目、深圳赛格国际电子产业中心项目、赛格地产子公司西安赛格康鸿置业有限公司的西安赛格广场项目、赛格地产子公司惠州市群星房地产开发有限公司的东方威尼斯项目尾盘、赛格假日广场项目的实际开发利润（以下简称"承诺开发利润"）分别不低于10,400.75万元、44,949.49万元、66,161.99万元、1,850.10万元、15,460.54万元。

（2）本次交易的补偿期间为本次交易实施完毕当年起三个会计年度（含实施完毕当年），在本次重组补偿期届满时，由公司聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所分别对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现（含过渡期间已实现的开发利润）以及未实现开发利润（如有）进行审计，并分别出具专项审计报告。如自评估基准日至三年承诺期限届满之日期间，该等标的资产项下的房地产项目已完成销售的面积（以下简称"实现销售面积"）未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的90%的，则赛格集团同意按假设开发法评估的房地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到90%的当年年末（即该年度的12月31日）。按假设开发法评估的各房地产项目应相互单独适用以上约定。

本次交易补偿期内对上述采用假设开发法进行评估的地产项目的已实现以及未实现的开发利润（如有）应扣除本次募集资金的影响数，具体本次募集配套资金的影响数额计算公式如下：

本次募集配套资金对业绩承诺的影响数额=本次募集配套资金实际用于募投项目的金额×同期银行贷款利率×（1－募投项目实施主体的所得税税率）×资金实际使用天数/365。

其中，同期银行贷款利率根据实际经营中同期中国人民银行1至3年期贷款利率上浮20%确定；本次募集资金实际使用天数按本次募集资金提供给募投项目实施主体之日起至补偿期届满之日或相应资金偿还上市公司之日（以孰早者为准）期间的自然日计算。

如该等地产项目已实现以及未实现的开发利润（如有）合计数低于承诺开发利润，则赛格集团应按如下计算方式以相应项目认购取得的公司作为支付对价的股份对公司进行补偿，股份不足以补偿的部分，赛格集团应当以现金的方式进行补偿：

①应补偿的股份数量=[承诺开发利润－评估基准日至业绩补偿期间届满之日累计已实现的开发利润－项目未实现的开发利润（如有）]÷承诺开发利润×认购股份总数

注：上述公式中的"认购股份总数"是指赛格集团以间接持有的采用假设开发法进行评估的地产项目全部认购深赛格发行的股份而取得的股份总额。认购的公司股份数计算时应考虑赛格集团持有赛格地产及赛格地产持有上述地产项目公司的股权比例的影响。

上述公式中已实现的开发利润指的是评估基准日至本次重组补偿期届满期间内，对应地产项目已实现的销售收入扣除对应的已结转存货开发成本、费用和税金后的项目净利润额。未实现的开发利润指的是截至本次重组补偿期届满时，对应地产项目若仍存在尚未销售完毕的开发产品，则剩余开发产品所对应的未实现的开发利润按照如下方式予以确定：

未实现的开发利润=剩余开发产品预计销售单价×面积－开发产品对应的账面成本－预计销售费用－预计销售税金－测算土地增值税－测算所得税

注：剩余开发产品预计销售单价中已签署销售合同的按照签署销售合同单价确定，未签署销售合同的按照前期实现销售的同类型产品的销售单价确定；面积根据开发产品对应实际销售面积确定；预计销售费用根据前期已实现销售产品对应的销售费用占销售收入的比例确定；预计销售税金按照房地产行业取费标准确定；测算土地增值税和所得税按照税法相关标准测算得出。

②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格

（3）在业绩承诺期间届满时，由深赛格聘请双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对上述采用假设开发法进行评估的地产项目进行减值测试，并出具减值测试报告。

如按假设开发法进行评估的地产项目期末减值额）业绩承诺期间内已补偿股份总数×本次发行股份购买资产的发行价格+已补偿的现金总额，赛格集团应当对公司就该等资产减值部分另行补偿：

①按假设开发法进行评估的地产项目减值部分补偿的股份数量=按假设开发法进行评估的地产项目期末减值额÷本次发行股份的发行价格－业绩承诺期间内已补偿股份总额

②股份不足补偿部分，由赛格集团以现金补偿，另需补偿的现金金额=不足补偿股份数量×本次发行股份购买资产的发行价格

（4）在任何情况下，因实际已实现开发利润及未实现开发利润（如有）合计数不足承诺开发利润数以及因减值测试而发生的股份补偿总数合计不超过赛格集团以按照假设开发法进行评估的地产项目认购公司发行的股份而取得的公司股份总数（含转增和送股的股份）为限，不足部分由赛格集团以该等项目取得的公司支付的现金对价为限进行现金补偿。

2.按收益法进行评估赛格工业大厦等三栋大厦更新改造新增临时建筑的业绩承诺及补偿约定

根据赛格集团对赛格工业大厦、赛格经济大厦和康乐工业大厦等三栋大厦的更新改造项目已出具承诺：

"截至本函出具之日，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预计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面积，合计为2,855.20平方米，具体明细如下：

序号	标的公司	分摊建筑面积（m2）
1	赛格创业汇	664.50
2	赛格康乐	1,772.20
3	赛格地产	418.50
合计		2,855.20

赛格集团将保证上述归属于赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产三家标的公司的临时建筑在两年使用期满后进行续期。若未来因不能完成临时建筑续期而导致上市公司遭受损失或业绩承诺期满后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项下的影响。

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。"

三、按假设开发法评估的项目开发情况说明

依据《业绩承诺补偿协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议（二）》的约定，如自评估基准日至《业绩承诺及补偿协议》约定的3年承诺期限届满之日期间，按照假设开发法评估的地产项目实现销售面积未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的90%的，则赛格集团同意按假设开发法评估的地产项目的业绩承诺期限延长至实现销售面积比例达到90%的当年年末（即该年度的12月31日）。如下所述，该等地产项目自评估基准日至2024年12月31日期间实现销售面积均未能达到截至评估基准日的剩余可销售面积或完工后可销售面积的90%，现将具体情况说明如下：

（一）赛格ECO一期项目

赛格ECO一期项目在重大资产重组评估基准日剩余可售产品的可售面积共30,185.10㎡。截至2024年12月31日，剩余可销售面积23,742.89m2，实现销售面积比例为21.3424%，未达到截至评估基准日的剩余可销售面积的90%，按照相关业绩承诺协议的约定，本项目业绩承诺期限将顺延至实现销售面积比例达到90%的当年年末（即该年度的12月31日）。该项目实现销售面积未达到90%的原因：

1.未售房产涉及主要纠纷：

（1）赛格ECO一期1号楼2-5层房产受中国华西企业有限公司工程纠纷案影响被查封，中国华西企业有限公司向法院申请了诉讼保全，查封了新城市公司1号楼2-5层房产。具体详见2020年4月17日、2022年2月26日、2022年10月21日、2023年1月30日、2023年7月20日披露的《关于控股外公司涉及诉讼的公告》（公告编号：2020-019）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展性公告》（公告编号：2022-010）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展性公告》（公告编号：2022-063）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展性公告》（公告编号：2023-003）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展性公告》（公告编号：2023-031）。

（2）赛格ECO一期2号楼一层123、124、二层至七层整层以及3号楼整栋受杨建伟、深圳市泽德丰贸易有限公司及其债权人深圳市熠辉达实业有限公司法律纠纷案影响被查封，具体详见2022年5月12日、2023年3月31日、2024年1月3日、2024年6月27日、2024年11月9日披露的《关于控股外公司部分房产被查封事项的公告》（公告编号：2022-036）、《关于控股外公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》（公告编号：2023-005）、《关于控股外公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》（公告编号：2024-003）、《关于控股外公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》（公告编号：2024-033）、《关于控股外公司被查封及所涉诉讼事项的进展公告》（公告编号：2024-056）。

（3）赛格ECO一期1号楼2-5层、3号楼、4号楼、5号楼4-5层、6号楼3-17层、7号楼、8号楼101、107至112房产受黄志辉等方起诉追讨逾期付款损失、利益损失及违约金案被查封，具体详见2022年6月30日、2023年6月22日、2024年8月8日披露的《关于控股外公司涉及诉讼的公告》（公告编号：2022-050）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展公告》（公告编号：2023-026）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展公告》（公告编号：2024-036）。

（4）赛格ECO一期1号楼2-5层、2号楼一层部分商铺、二层至七层整层、3号楼、4号楼、5号楼4-5层、6号楼3-17层、7号楼、8号楼101、107至112房产受黄志辉等方追讨剩余款项99,119,806.81元及利息案被查封，具体详见2020年12月15日、2022年7月5日披露的《关于控股外公司涉及诉讼的进展公告》（公告编号：2020-089）、《关于控股外公司涉及诉讼的进展公告》（公告编号：2022-051）。

2.赛格ECO一期项目与深圳赛格国际电子产业中心项目的物流房产限整体出售，原于2020年5月签订的整体销售合同，因赛格新城市房产查封导致无法达到交易条件，销售合同已经于2022年5月底解除，详见深赛格2020年5月26日、2022年5月27日《关于签署日常经营重大合同的公告》（公告编号：2020-046）、《关于日常经营重大合同的进展公告》（公告编号：2022-039）。销售合同解除后，赛格新城市通过在联交所预公开挂牌征集受让方、自主寻找客户等多措并举，大力推进销售工作，但受上述查封影响，销售工作推进不及预期。

本项目的后续计划和安排：采取"租售并举"策略，一方面持续加大招商力度，能租尽租，盘活该项目物业，提升物业价值；另一方面继续加大销售力度，推进整体销售工作，择机销售。

（二）深圳赛格国际电子产业中心项目

深圳赛格国际电子产业中心项目在重大资产重组评估基准日尚未完工，完工后的可销售面积共105,874.14㎡。截至2024年12月31日，剩余可销售面积39,910.91m2，实现销售面积比例为62.30%，未达到完工后可销售面积的90%。按照相关业绩承诺协议的约定，本项目业绩承诺期限将顺延至实现销售面积比例达到90%的当年年末（即该年度的12月31日）。深圳赛格国际电子产业中心项目实现销售面积未达到90%的原因：

深圳赛格国际电子产业中心项目的物流房产与赛格ECO一期项目物流房产限整体转让，受赛格新城市法律纠纷的影响房产被全部查封（具体如上），导致无法交易。

本项目的后续计划和安排：采取"租售并举"策略，加大招商力度，盘活该项目物业，提升物业价值；同时推进整体销售工作，择机销售。

（三）西安赛格广场项目

赛格地产已将其持有的西安赛格康鸿置业有限公司（以下简称"西安康鸿"）的55%股权转让给杭州光曜秋枫股权投资合伙企业（有限合伙），并于2022年1月27日完成股权过户的工商变更登记手续。截至目前，深赛格、赛格地产均已不再持有西安康鸿的任何股权/权益，西安康鸿的经营业绩亦不再纳入深赛格的合并报表范围、不会对深赛格构成影响。《业绩承诺及补偿协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议》《业绩承诺补偿协议之补充协议（二）》中有关西安赛格广场项目的业绩承诺约定因履行的基础不存在而自动终止。

（四）东方威尼斯项目尾盘

东方威尼斯项目尾盘在重大资产重组评估基准日剩余可售面积共22,790.89m²，截至2024年12月31日，剩余可销售面积12,472.02m2，实现销售面积比例为45.28%，未达到截至评估基准日的剩余可销售面积的90%。按照相关业绩承诺协议的约定，本项目业绩承诺期限将顺延至实现销售面积比例达到90%的当年年末（即该年度的12月31日）。该项目实现销售面积未达到90%的原因：

剩余可销售房产主要为车位，车位销售量小，主要原因是车位仅针对项目业主销售，销售对象有一定局限性。

本项目的后续计划和安排：继续加大车位销售力度。

（五）赛格假日广场项目

赛格假日广场项目在重大资产重组评估基准日剩余可售面积共76,365.25㎡，截至2024年12月31日，剩余可销售面积52,905.89 m2，实现销售面积比例为30.72%，未达到截至评估基准日的剩余可销售面积的90%。按照相关业绩承诺协议的约定，本项目业绩承诺期限将顺延至实现销售面积比例达到90%的当年年末（即该年度的12月31日）。该项目实现销售面积未达到90%的原因：

1.商业类物业，物业面积大、交易金额高，销售难度大，目前已开展销售工作，但尚未成交。

2.车位于2018年8月底正式开始销售，但销售量小，主要原因是车位仅针对项目业主销售，销售对象有一定局限性；通常商业综合体项目的车位购买需求不大。

本项目的后续计划和安排：商业物业的销售是该项目营销工作的重点，考虑在销售商业物业时，配套销售一定数量的车位。

综上，截至2024年12月31日，按假设开发法评估的地产项目的剩余项目赛格新城市发展的赛格ECO一期项目、深圳赛格国际电子产业中心项目以及惠州群星的东方威尼斯花园项目尾盘、赛格假日广场项目尚未满足对业绩承诺实现情况进行专项审计、确定是否需要业绩补偿的条件，该等项目的业绩承诺期限均需要分别延长至各项目实现销售面积比例达到90%的当年年末。

四、关于赛格工业大厦等三栋大厦更新改造新增临时建筑的收益承诺情况说明

赛格创业汇、赛格康乐和赛格地产按收益法评估的标的资产2024年度经审计的实现的承诺净利润为706.64万元，比承诺收益高368.78万元，完成2024年业绩承诺。

特此公告。

深圳赛格股份有限公司董事会
2025年3月28日

证券代码：000058、200058　证券简称：深赛格、深赛格B　公告编号：2025-012

深圳赛格股份有限公司第八届董事会第十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

深圳赛格股份有限公司（以下简称"公司"）第八届董事会第十二次会议于2025年3月26日以现场结合通讯的方式召开。本次会议的通知于2025年3月14日以电子邮件及书面方式送达全体董事。本次会议应出席董事8人，实际出席董事8人。公司监事及高级管理人员列席了本次会议。会议由公司董事长柳青先生主持，本次会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，合法有效。

二、董事会会议审议情况

会议经逐项审议、书面表决，审议并通过了以下议案：

（一）《公司2024年度总经理工作报告》；

表决结果：8票同意、0票反对、0票弃权

（二）《公司2024年度董事会工作报告》；

（具体内容详见公司同日在巨潮资讯网登载的《公司2024年度董事会工作报告》）

表决结果：8票同意、0票反对、0票弃权

本议案尚需提交公司第三十次（2024年度）股东大会审议。

（三）《关于公司2024年度财务决算报告的议案》；

2024年度财务决算主要数据：

单位：元

项目	审计数
营业利润	123,731,716.29
利润总额	111,842,251.59
净利润	50,174,411.67
归属于上市公司股东的净利润	37,561,269.90
扣除非经常性损益项目后归属于上市公司股东的净利润	24,402,351.04
每股收益（元/股）	0.0305
净资产收益率（%）（加权平均）	1.87
资产减值损失	-102,266,791.96
信用减值损失	-7,253,465.98
投资收益	12,639,409.22
营业外收支净额	-11,889,464.70
经营活动产生的现金流量净额	239,470,643.15
现金及现金等价物净增加额	-156,448,552.27

表决结果：8票同意、0票反对、0票弃权

该议案已经公司第八届董事会审计委员会2025年第一次会议审议通过。

本议案尚需提交公司第三十次（2024年度）股东大会审议。

（四）《关于公司2025年度财务预算报告的议案》；

公司2025年主要财务预算指标如下：

单位：万元

项目	2025年预算
一、资产总额	530,569
二、所有者权益	253,233
三、营业收入	225,033
四、利润总额	22,167

1.2025年合并资本性支出预算为35,656万元，具体预算如下：赛格新能源业务（包括但不限于光伏、储能业务）投入25,488万元，深圳市赛格地产投资股份有限公司惠州假日广场二期项目投入3,208万元、苏州泰斯特测控科技有限公司购买专业设备及厂房建设投入1,000万元，上海玛曲检测技术有限公司购买专业设备800万元，其他资本性支出5,160万元。

2.上述公司2025年财务预算指标不涉及公司盈利预测，也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，敬请投资者注意。

表决结果：8票同意、0票反对、0票弃权

该议案已经公司第八届董事会审计委员会2025年第一次会议审议通过。

本议案尚需提交公司第三十次（2024年度）股东大会审议。

（五）《关于公司2024年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》；

（具体内容详见公司同日在巨潮资讯网登载的《2024年度利润分配及资本公积金转增股本方案的公告》）

表决结果：8票同意、0票反对、0票弃权

本议案尚需提交公司第三十次（2024年度）股东大会审议。

（六）《关于计提2024年度各项资产减值准备的议案》；

（具体内容详见公司同日在巨潮资讯网登载的《公司2024年年度报告》及《公司2024年年度报告摘要》）

表决结果：8票同意、0票反对、0票弃权

该议案已经公司第八届董事会审计委员会2025年第一次会议审议通过。

本议案尚需