

## 关于深圳市赛格新城市建设发展有限公司 为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告

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

为加快项目销售以及银行按揭资金的回笼，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”）为深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“上市公司”）控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司（以下简称“赛格地产”）之控股子公司，赛格新城市拟为购买其开发项目赛格新城市广场的按揭贷款客户提供阶段性担保，具体说明如下：

### 一、担保情况概述

1、赛格新城市开发的“赛格新城市广场”项目，位于深圳市龙岗区布吉（街道）三联村，该地块土地面积为 67998.69 平方米，规划用途为仓储（物流）、商业用地，土地使用权年限自 2007 年 6 月 19 日至 2057 年 6 月 18 日，共 50 年。本项目已取得《深圳市房地产预售许可证》。为了加快该项目销售以及银行按揭资金的回笼，赛格新城市向中信银行（以下简称“贷款银行”）申请办理按揭贷款购房客户的按揭贷款。

贷款银行同意向购买上述预售商品房的购房人（即借款人）提供按揭贷款。按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定，赛格新城市广场在每位贷款购买上述房屋的购房人与贷款银行签订《综合授信合同》时与贷款银行签订相应的《保证合同》为购房人（借款人）向贷款银行申请的按揭贷款提供阶段性担保，担保总额不超过人民币 2.6 亿元，本次保证责任自赛格新城市将客户所购买的房产物业过户至其名下之日起解除。担保方式为：抵押担保和连带责任担保。同时被担保客户根据约定为赛格新城市广场提供相应的反担保措施或采取其他有效的风险防控措施。

2. 本事项尚需提交公司股东大会批准。

## 二、各方基本情况

### （一）担保人

1. 公司名称：深圳市赛格新城市建设发展有限公司
2. 成立日期：1999 年 12 月 21 日
3. 注册号：440301106871161
4. 注册地址：深圳市龙岗区布吉镇三联村村委办公楼 3 楼
5. 法定代表人：刘红军
6. 经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；种养殖业；房地产开发与经营；建筑工程安装施工；装饰工程设计与施工；水电、机电设备安装工程；物业管理。
7. 注册资本：1388 万元人民币
8. 股权关系：

| 股东名称            | 出资额(万元)  | 出资比例(%) | 股东属性 | 股东类别 |
|-----------------|----------|---------|------|------|
| 深圳市赛格地产投资股份有限公司 | 722.4000 | 52.0461 | 本地企业 | 法人股东 |
| 深圳市尊天道投资发展有限公司  | 388.0000 | 27.9539 | 本地企业 | 企业法人 |
| 深圳市赛格创业汇有限公司    | 277.6000 | 20.0000 | 本地企业 | 企业法人 |

9. 未经审计的主要财务数据：截止 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 217,615.31 万元，净资产为-9,100.23 万元，2016 年实现营业收入 2,726.70 万元，净利润-2,885.95 万元。

### （二）被担保人

本次担保的被担保人系符合贷款银行贷款条件、购买赛格新城市开发的“赛格新城市广场”项目的按揭贷款购房人。

若上述被担保人与上市公司存在关联关系、担保行为涉及关联交易，公司将根据规定及时履行相应的程序及信息披露义务。

### （三）贷款银行

名称：中信银行股份有限公司深圳分行

住所：深圳市福田区卓越时代广场二期北座

法定代表人/负责人：陈许英

吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款等。

上述贷款银行与本公司及公司控股股东深圳市赛格集团有限公司及其关联企业、实际控制人之间不存在任何关联关系。

### 三、担保的主要内容

#### （一）担保合同的主要内容

甲方：深圳市赛格新城市建设发展有限公司

乙方：贷款银行

1. 根据贷款银行提供的《最高额抵押合同》（格式合同文本），其主要内容如下：

（1）最高额抵押是指甲方以其财产，就乙方对主合同债务人享有的在一定期间内连续发生的多笔债权，在本合同约定的最高债权额限度内向乙方提供抵押担保，当发生本合同约定的实现抵押权的情形时，乙方有权在约定的最高债权额限度内就该抵押物优先受偿。

（2）本合同项下抵押担保的范围包括主合同项下主债权、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金及实现债权、抵押权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

（3）甲方承诺：当主合同债务人不履行到期债务或发生约定的实现抵押权的情形，无论乙方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于主合同债务人和/或第三人提供物的担保、保证、保函、备用信用证等担保方式），乙方均有权直接要求甲方在其担保范围内承担担保责任，无需事先行使其他担保权利（包括但不限于先行处置主合同债务人和/或第三人提供的物的担保）；如本合同的担保范围 包含多笔债权的，乙方有权决定债权之间的清偿顺序及比例。

2. 根据贷款银行提供的《最高额保证合同》（格式合同文本），其主要内容如下：

（1）最高额保证，是指甲方就乙方对主合同债务人享有的在一定期间内连续发生的多笔债权，在本合同约定的最高债权额限度内向乙方提供保证担保。当发生本合同约定的甲方承担保证责任的情形时，乙方有权在约定的最高债权额限度内要求甲方承担保证责任。

(2) 甲方在本合同项下担保的债权最高额限度为债权本金及相应的利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及为实现债权、担保权利等所发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保全费、公告费、公证认证费、翻译费、执行费等）和其他所有应付的费用之和。

### (3) 担保责任

本次保证责任自赛格新城市将客户所购买的房产物业过户至其名下之日起解除。

## 四、董事会意见

上述担保事项的目的在于推进赛格新城市广场项目销售和资金回笼速度，上述担保事项不同于一般对外担保，赛格新城市广场将按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定办理，被担保人将根据约定提供相应的反担保措施或采取其他有效的风险防控措施。

此议案尚需提交公司股东大会审议，同时提请公司股东大会授权赛格新城市根据相关法律法规办理相关手续，并做好相应的风险控制措施。

## 五、独立董事意见

(一) 本次为购房人按揭贷款提供阶段性担保，系按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定办理，担保性质不同于一般的对外担保，风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

(二) 本次担保事项经公司第七届董事会第二十次临时会议审议通过，符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规及公司章程的规定，决策程序合法、有效。此事项经董事会审议通过后尚需提交股东大会审议。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2017 年 5 月 24 日，公司及控股子公司没有为公司控股股东及其他关联方、任何个人提供担保的情况，公司及下属子公司尚在担保期间的累计对外担保为 29.77 亿元，约占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的比例为 192%，上述担保为公司本次重大资产重组新进控股子公司赛格地产及其子公司在注入上市公司前所发生的担保事项，且已在《深圳赛格股份有限公司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报告书》中进行了详细披露，是地产类企业按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定办理的担保事项，

风险可控。

公司 2017 年 5 月 25 日召开的公司第七届董事会第二十次临时会议审议通过的本次对外担保事项金额为 2.6 亿元,占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的 16.79%。

公司无逾期担保情况。

## 七、备查文件

- 1、相关董事会决议
- 2、相关独立董事意见

深圳赛格股份有限公司董事会

二〇一七年五月二十六日