

## 深圳赛格股份有限公司

### 关于控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司

### 续签房屋租赁合同的公告

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。

#### 重要内容提示：

- 合同类型及金额：房屋租赁合同，合同总金额为人民币 17,720 万元（含税）。
- 合同生效条件：自双方签章之日起生效。
- 合同履行期限：租赁期限为 5 年 10 个月，自 2018 年 3 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止。
- 对上市公司当期业绩的影响：该合同为续租合同，合同的签订对公司当期业绩无重大影响。
- 特别风险提示：协议双方均具有履约能力，但过程中可能存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

#### 一、同签署概况

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）之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”）与深圳市苏宁易购销售有限公司（以下简称“苏宁”）签订《房屋租赁合同》，赛格地产拟将深圳市华强北群星广场一至二层续租给苏宁做连锁经营使用，租赁期限 5 年 10 个月，合同总金额为人民币 17,720 万元（含税）。

本次交易事项不构成重大资产重组，亦不构成关联交易，此续租合同提交第七届董事会第三十五次临时会议审议通过，无需提交股东大会审议批准。

#### 二、合同标的和对方当事人情况

1、合同标的的情况：租赁物业位于深圳市福田区华强北群星广场一至二层，建筑面积为 8444.03 m<sup>2</sup>（一楼建筑面积 3014.77 m<sup>2</sup>，二楼建筑面积 5429.26 m<sup>2</sup>）。

2、对方当事人情况

---

企业名称：深圳市苏宁易购销售有限公司

统一社会信用代码：91440300728582306G

法定代表人：戴冯军

注册资本：17,297.154 万元

注册地址：深圳市福田区华强北街道上步工业区 102 栋 1-3 层

主营业务：国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家用电器的安装及维修；企业形象策划；经济信息咨询（不含限制项目）；国内商品展览服务；自行车、摩托车、汽车及其配件的销售（不含限制项目）；安防产品的销售（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；商务代理（不含限制项目）；信息化系统的咨询、方案设计（不含限制项目）；企业管理咨询（不含限制项目）；会议服务；计算机、计算机产品、电子产品的销售，五金交电、通讯产品及配件、日用百货、服装、箱包、鞋帽、针纺织品、玩具、文化用品、化妆品、卫生用品、体育用品、家用电器、工艺礼品、办公用品、金银饰品、建筑材料、装潢材料、家具用品的销售，智能卡的销售（以上项目法律、行政法规、国务院决定规定禁止及需前置审批的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；票务代理；代订酒店；国内货运代理；自有房屋租赁。从事广告业务；柜台出租；乐器销售；纪念品销售；家居装饰计生用品的销售；汽车及配件的安装与维修；供应链数据技术及技术开发；计算机数据库及计算机网络服务；经营电子商务；装卸搬运；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；汽车用品的销售；摄影服务和文印服务；飞机销售与租赁。

深圳市苏宁易购销售有限公司与本公司不存在关联关系。

### 3、类似交易情况：

2015 年-2017 年与苏宁签订的租赁合同金额（含税）分别为 3,864.87 万元、3,911.48 万元、3,993.84 万元，分别占当年调整后经审计营业收入的 2.13%、2.85%、2.02%。

### 4、履约能力分析：

苏宁是国内领先的大型连锁商城，租赁群星广场一、二楼物业经营已有 12 年时间，期间按时缴纳租金、水电费等各项费用，履约情况一直正常。

## 三、合同主要内容

---

1、交易价格:

租金 3,000 万元/年（含税），从第五年起租金每两年递增 4%。

2、定价依据

- （1）群星广场周边商业租金水平；
- （2）政府租金指导价；
- （3）不同类型商户的承租水平及意向商户提出的租赁条件比较分析。

3、履行期限:

自 2018 年 3 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

4、结算方式:

每三个月付租金一次。

5、生效条件及时间

合同经双方签字盖章后生效，生效时间为 2018 年 3 月 1 日。

6、双方权利和义务:

赛格地产的权利和义务主要为:

（1）拥有租赁房屋及其所在楼宇的公共区域内之所有权、使用权，有权允许任何单位和个人在该公共区域内举办各项活动、展览或商品展销；

（2）对租赁房屋及其所在楼宇的外墙和外墙广告位拥有所有权，在需要时对租赁房屋及其所在楼宇的外立面进行升级改造。

苏宁的权利和义务主要为:

（1）在承租房屋进行经营期间所发生的客户投诉、食物中毒、治安、消防安全等责任事故，以及由于苏宁或其雇员的原因给赛格地产、苏宁或第三人造成人身伤害或财产损失的，一切法律责任及相关赔偿义务由苏宁自行承担，赛格地产概不负责；

（2）提前解约及补偿：苏宁有权提前解除本合同，但须提前 90 日书面通知赛格地产，以苏宁解除合同书面通知送达赛格地产之日起满 90 日之次日作为本合同解除的日期。此种情况下，苏宁同意向赛格地产支付当年度 3 个月的租金作为对赛格地产的补偿。

#### 四、合同对上市公司的影响

本次合同为续租合同，该合同的签订对公司当期业绩无重大影响，对公司未来经营将产生积极影响，符合全体股东利益及公司长远发展战略需要。租赁合同

---

的签订及履行不影响公司业务的独立性，亦不存在对交易对方形成依赖的情况。

## 五、风险提示

协议双方均具有履约能力，但过程中可能存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

受互联网电子商务对实体经济的影响，及企业自身转型发展的需要，类似于苏宁的商户正逐渐缩减卖场经营面积，向小型社区店模式发展，因此，苏宁群星广场店未来存在缩减租赁面积甚至整店撤离的风险。

## 六、合同的审议程序

经深圳赛格股份有限公司第七届董事会第三十五次临时会议研究，审议并通过了《关于公司控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司续约出租群星广场一至二层物业的议案》

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

特此公告。

深圳赛格股份有限公司

董事会

2018年6月30日