

深圳赛格股份有限公司

关于签署日常经营重大合同的公告

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。

特别提示：

1. 本次签署合同的生效条件：合同自各方签字或盖章之日起成立，自合同签订时转让标的上已有的抵押、查封全部解除后生效。
2. 本次签署的合同存在因转让标的无法解除全部抵押、查封，不能达到过户条件而无法履行的风险。

一、合同签署概况

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）下属并表企业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”）于近日分别签署了《房屋买卖合同（物流）》、《房屋买卖合同（2号楼1-5层）》及《房屋买卖合同（2号楼6-7层）》，赛格新城市将其所建设开发的赛格新城市广场项目的部分房产进行了出售，上述房产买卖合同合计总金额为12.83亿元。本次房屋买卖事项属于赛格新城市作为房地产开发企业的日常经营活动，未达到公司董事会审议的标准。本事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本事项有利于加快赛格新城市现有房产存货销售，回笼资金，同时有助于尽快解决赛格新城市面临的相关状况。

二、合同当事人情况介绍

（一）房屋买卖合同（物流）

合同买受方

1. 名称：深圳市华晖集团有限公司
2. 注册资本：20,000万元
3. 注册地址：深圳市罗湖区深南东路1121号国宾大酒店第十五层
4. 法定代表人：黄志辉

5. 主营业务：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业、经济信息咨询（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；经营进出口业务（具体按深贸管准证字第2002-1808号资格证书办理），物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产项目投资；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

（二）房屋买卖合同（2号楼1-5层）

合同买受方

1. 名称：深圳市华澳集团有限公司
2. 注册资本：10000 万元
3. 注册地址：深圳市罗湖区深南东路1121号国宾大酒店附楼402室
4. 法定代表人：黄伟招

5. 主营业务：兴办实体（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；物业管理（须取得相关资质证书后方可经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

（三）房屋买卖合同（2号楼6-7层）

合同买受方：黄贤振

最近三年，公司未与上述合同买受方发生房产交易情况。上述合同买受方与公司不存在关联关系。

合同签订后，合同买受方将配合赛格新城市对其开展尽职调查。如合同买受方不具备履行本合同的能力等情形，赛格新城市有权解除本合同且不承担违约责任。

三、合同主要内容

（一）房屋买卖合同（物流）

甲方（出卖方）：深圳市赛格新城市建设发展有限公司

乙方（买受方）：深圳市华晖集团有限公司

丙方：丙方①：深圳市恒晖贸易有限公司，丙方②：黄志辉，丙方③：黄贤证。丙方①、丙方②、丙方③以下统称“丙方”。

保证人：保证人①：黄志辉，保证人②：赖妙红。保证人①、保证人②以下统称“保证人”。

1. 转让标的：赛格新城市广场一期1号楼二至五层、3号楼，二期4号楼、5

号楼四至五层、6号楼三至十七层、7号楼、8号楼地下一层部分及一层7至12房。乙方清楚转让标的为整体转让，知悉本合同项下转让的物流物业不得分割办证并限整体转让。

2. 转让价格：10.38亿元。

3. 转让款项支付方式（若出现尾数不符的情况，为四舍五入原因所致）

3.1 本合同生效后，且不存在被解除或被撤销或被确认无效的情况下，各方同意招诚集团已向甲方支付的购房款人民币3.47亿元，扣除甲方为履行担保责任而代招诚集团清偿中信银行2.2亿元本金、利息、罚息、复利、违约金及诉讼仲裁费等债务金额（计算截至2020年5月15日，具体以甲方履行中信银行担保责任而实际支付的金额为准）后，剩余款项约人民币1亿元（具体以扣除甲方履行中信银行担保责任而实际支付金额后剩余的金额为准），作为丙方代乙方向甲方支付的第一笔购房款。

3.2 丙方确认依据第3.1条代乙方支付的第一笔购房款约人民币1亿元不得再向甲方主张；甲方同意履行担保责任代招诚集团偿还中信银行贷款所形成的对招诚集团的债权（具体以实际支付的金额为准）转让给丙方，丙方同意受让，乙方对此无异议。

3.3 若招诚集团向甲方出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》被法院或者仲裁机构的生效法律文书确认无效或者被撤销的，甲方在上述3.2条款中同意转让给丙方的债权立即撤销，该债权转让行为归于无效，丙方因该债权而取得的全部款项应该立即归还给甲方。

3.4 若招诚集团向甲方出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》被法院或者仲裁机构的生效法律文书确认无效或者被撤销的，导致丙方不享有已用于支付第一笔购房款的债权，则乙方应在上述法律文书作出并生效之日起10日内向甲方支付第一笔购房款，保证人①黄志辉及保证人②赖妙红作为共同保证人同意对乙方前述第一笔购房款项的支付向甲方承担连带保证责任。

3.5 第二笔购房款约人民币9.37亿元（即转让标的总价款扣减第一笔购房款后的剩余款项，若第一笔购房款项变动则第二笔购房款项相应变动）的支付：本合同生效且转让标的不存在抵押、查封起10日内甲方通知乙方转让标的具备过户条件，甲方通知乙方之日起90日内，乙方或乙方指定的第三方一次性支付全部第二笔购房款。

4. 保证与承诺

本合同签订后，且不存在被解除或被撤销或被确认无效的情况下，甲、丙双方互不追究（前期甲方与招诚集团签署的）转让合同1、转让合同2、《委托经营管理合同（2号楼、3号楼）》（2015年7月17日）、《协议书》（2018年8月23日）项下所产生的所有违约责任、损失赔偿责任及其他法律责任。

5. 共同责任及违约责任

本合同签订后满24个月，转让标的仍无法解除全部抵押、查封，不能达到过户条件，则甲乙双方均有权单方解除本合同，且双方互不追究因此解除合同的违约责任，但甲方故意拖延办理解封、解除抵押或故意造成转让标的被查封或抵押的除外。合同同时对各方的权利、保证与承诺、违约责任、赔偿及争议的解决方式等方面做出了明确的规定。

6. 合同生效条件

合同自各方签字或盖章之日起成立，自合同签订时转让标的上已有的抵押、查封全部解除后生效。

（二）房屋买卖合同（2号楼1-5层）

甲方（出卖方）：深圳市赛格新城市建设发展有限公司

乙方（买受方）：深圳市华澳集团有限公司

1. 转让标的：赛格新城市广场一期2号楼（1-5层）。

2. 转让价格：1.95亿元。

3. 转让款项支付方式

本合同生效且转让标的上不存在抵押、查封起10日内甲方通知乙方转让标的具备过户条件。甲方通知乙方之日起90日内，乙方支付全部购房款人民币1.95亿元。

4. 共同责任及违约责任

本合同签订后满24个月，转让标的仍无法解除全部抵押、查封，不能达到过户条件，则甲乙双方均有权单方解除本合同，且双方互不追究因此解除合同的违约责任，但甲方故意拖延办理解封、解除抵押或故意造成转让标的被查封或抵押的除外。合同同时对各方的权利、违约责任、赔偿及争议的解决方式等方面做出了明确的规定。

5. 合同生效条件

合同自各方签字或盖章之日起成立，自合同签订时转让标的上已有的抵押、查封全部解除后生效。

（三）房屋买卖合同（2号楼6-7层）

甲方（出卖方）：深圳市赛格新城市建设发展有限公司

乙方（买受方）：黄贤振

1. 转让标的：赛格新城市广场一期2号楼（6-7层）。

2. 转让价格：0.504亿元。

3. 转让款项支付方式

本合同生效且转让标的上不存在抵押、查封起10日内甲方通知乙方转让标的具备过户条件。甲方通知乙方之日起90日内，乙方支付全部购房款人民币0.504亿元。

其他主要内容与上述《房屋买卖合同（2号楼1-5层）》中说明的内容相同。

四、合同所涉及的有关事项

目前，合同转让标的存在诉讼、抵押、查封及法律纠纷等状况，本次交易方知悉上述情况。有关上述事项详见公司披露的以下公告：

（一）2019年3月29日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》（公告编号2019-025）；2019年4月23日、2019年8月8日、2019年8月24日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司收到〈民事裁定书〉〈协助执行通知书〉的公告》（公告编号2019-034、2019-073、2019-078）；2019年7月27日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司房产被查封事项的风险提示公告》（公告编号2019-071）；2020年5月9日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司涉及仲裁的进展公告》（公告编号2020-041）。

（二）2019年4月16日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》（公告编号2019-033）；2019年8月17日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司赛格新城市与相关债权受让方拟签署协议的公告》（公告编号2019-075）；2020年5月13日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司涉及诉讼的公告》（公告编号2020-042）。

（三）2019年10月8日、2020年4月17日在巨潮资讯网上披露的《关于控股孙公司涉及诉讼公告》（公告编号2019-094）、《关于控股孙公司诉讼进展的公告》（公告编号2020-018）。

五、合同对上市公司的影响

1. 上述房屋买卖事项属于赛格新城市作为房地产开发企业的日常经营活动，有利于加快赛格新城市现有房产存货销售，回笼资金，同时有助于尽快解决赛格新城市目前面临的相关状况，对未来公司经营产生积极的影响。

2. 本次签署的合同尚未达到生效条件，交易方付款、房产交付能否在本期实现尚不确定，因此对公司当期财务状况的影响暂无法估计。

3. 上述合同的履行对公司业务独立性无重大影响，公司主营业务不会因履行合同对合同当事人产生依赖性。

六、风险提示

本次签署的合同尚未达到生效条件，合同尚存在因转让标的无法解除全部抵押、查封，不能达到过户条件而致使合同无法生效的风险。

特此公告。

深圳赛格股份有限公司

董事会

2020年5月26日