

证券代码：000058、200058
债券代码：112836、112837

证券简称：深赛格、深赛格 B
债券简称：18 赛格 01、18 赛格 02

公告编号：2019-033

深圳赛格股份有限公司

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

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”、“本公司”）控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司（本公司持股比例 79.02%，以下简称“赛格地产”）之控股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”，赛格地产持有赛格新城市 52.05%的股权、本公司全资子公司深圳市赛格创业汇有限公司持有赛格新城市 20%的股权）主要从事房地产开发业务。近日，赛格新城市收到深圳市招诚投资集团有限公司（以下简称“招诚集团”）出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》（以下简称“《通知》”）。现将有关事项公告如下：

一、相关事项基本情况

（一）《通知》的主要内容

招诚集团曾与赛格新城市签署《转让合同书（1 号楼二至五层）》、《转让合同书（2 号楼、3 号楼）》、《委托经营管理合同（2 号、3 号楼）》、《协议书》。招诚集团认为赛格新城市未在期限内履行上述合同项下主义务，故书面通知赛格新城市，通知内容如下：

1. 解除招诚集团与赛格新城市签署的《转让合同书（1 号楼二至五层）》、《转让合同书（2 号楼、3 号楼）》、《委托经营管理合同（2 号、3 号楼）》、《协议书》（以下简称“相关合同、协议”）；2. 前述合同、协议解除后，招诚集团基于解除签署合同、协议对赛格新城市享有的债权（权利）全部转让给黄志辉、黄贤证及深圳市恒晖贸易有限公司（以下简称“受让方”），赛格新城市应立即向受让方履行债务。

（二）其他说明

截至目前，赛格新城市与招诚集团未就上述合同的履行情况发生诉讼或仲裁事项。

上述内容中提到的“1 号楼二至五层”、“2 号楼、3 号楼”均位于赛格新城市开发的赛格新城市广场项目一期內。

二、相关合同、协议签署的基本情况

2015 年 7 月，赛格新城市与招诚集团分别签署《转让合同书（1 号楼二至五层）》、《转让合同书（2 号楼、3 号楼）》，将赛格新城市广场项目一期 1 号楼二至五层物业、一期 2 号楼及 3 号楼物业转让给招诚集团。

同时，双方又签署了《委托经营管理合同（1 号楼二至五层）》、《委托经营管理合同（2 号、3 号楼）》，招诚集团将上述物业交由赛格新城市经营管理，赛格新城市按照约定向招诚集团支付一定的经营回报。

2018 年 8 月，赛格新城市与招诚集团签订《协议书》，解除《委托经营管理合同（1 号楼二至五层）》。

（一）《转让合同书（1 号楼二至五层）》主要内容

1. 交易标的：一期 1 号楼二至五层。

2. 付款约定：转让总价款人民币 30,080 万元。招诚集团应于合同生效之日起 10 个工作日内，支付首期款人民币 10,080 万元；应于 2015 年 7 月 30 日前一次性支付剩余购房款人民币 20,000 万元。

3. 产权转移登记：付清全部购房款后 18 个月内完成房屋分户手续，完成分户手续后 10 天内通知招诚集团办理产权转移登记手续。

4. 房产交付：赛格新城市应在招诚集团付清购房款后 3 天内办理房屋交付手续。

5. 违约责任：①逾期付款违约责任：招诚集团逾期付款的，应以总购房款为基数，按日 0.04%支付违约金，逾期 90 天以上的，赛格新城市有权解除合同，要求招诚集团支付总购房款 10%的违约金。②逾期交付房屋违约责任：赛格新城市未按合同约定期限办理房屋交付手续的，应自交付期限届满次日起，以总购房款为基数，按日 0.04%支付违约金，逾期 90 天以上的，招诚集团有权解除合同，赛格新城市应自招诚集团提出解除合同 10 天内全额退还购房款，并按总购房款

10%支付违约金。③延期办证违约责任：如果赛格新城市无法按照合同约定的时间及分户分证的要求将全部房屋办理过户，则招诚集团有权解除合同，赛格新城市应自招诚集团提出解除合同 10 天内全额退还购房款，并按总购房款 10%支付违约金。

（二）《转让合同书（2 号楼、3 号楼）》主要内容

1. 交易标的：一期 2 号楼、3 号楼。

2. 付款约定：转让总价款人民币 26,509 万元。招诚集团已于 2015 年 4 月 30 日向赛格新城市交纳诚意金人民币 1,000 万元，合同生效后，转为首期款；招诚集团应于合同生效之日起 10 个工作日内，支付剩余首期款人民币 1,651 万元；赛格新城市具备将 2 号楼、3 号楼的房屋分割过户至招诚集团名下时，将书面通知招诚集团付款，招诚集团应在通知的付款时间内支付剩余购房款人民币 23,858 万元。

3. 产权转移登记：付清首期购房款后 18 个月内完成房屋分割分户手续，完成分户手续后 10 天内通知招诚集团办理产权转移登记手续。

4. 房产交付：赛格新城市应在招诚集团付清购房款后 3 天内办理房屋交付手续。

5. 违约责任：①逾期付款违约责任：招诚集团逾期付款的，应以总购房款为基数，按日 0.04%支付违约金，逾期 90 天以上的，赛格新城市有权解除合同，要求招诚集团支付总购房款 10%的违约金。②逾期交付房屋违约责任：赛格新城市未按合同约定期限办理房屋交付手续的，应自交付期限届满次日起，以总购房款为基数，按日 0.04%支付违约金，逾期 90 天以上的，招诚集团有权解除合同，赛格新城市应自招诚集团提出解除合同 10 天内全额退还购房款，并按总购房款 10%支付违约金。③延期办证违约责任：如果赛格新城市无法按照合同约定的时间及分户分证的要求将全部房屋办理过户，则招诚集团有权解除合同，赛格新城市应自招诚集团提出解除合同 10 天内全额退还购房款，并按总购房款 10%支付违约金。

（三）《委托经营管理合同（1 号楼二至五层）》、《委托经营管理合同（2 号、3 号楼）》主要内容

1. 委托事项：自赛格新城市收到招诚集团支付的全部购房款之日起五年内，

招诚集团将相关物业交由赛格新城市经营管理,由赛格新城市全权负责房屋的招商租赁、商业运营及物业管理等全面性经营管理工作。赛格新城市对其经营管理该房产所产生的所有收入享有直接收益权,有权向该房产所有承租方直接收取租金及相关租赁费用,赛格新城市按约定标准向招诚集团交付一定的经营回报。

2. 经营回报标准:招诚集团已付购房款总额的 7%/委托经营年度。

3. 违约责任:任一方违反合同约定,守约方有权解除合同,要求违约方赔偿损失并支付违约金人民币 300 万元。

(四) 《协议书》主要内容

1. 《委托经营管理合同(1 号楼二至五层)》自本协议生效之日起解除,自解除之日起,赛格新城市不再负责 1 号楼二至五层(除本协议其他约定外)的经营管理,《委托经营管理合同(1 号楼二至五层)》中约定双方权利义务均告终止,任何一方不得向另一方提出权利要求。

2. 赛格新城市应于本协议生效之日将赛格新城市广场 1 号楼二至五层(除本协议其他约定外)按照现状整体交付给招诚集团,并在 5 个工作日内完成办理相关移交手续。

3. 支付经营回报:未按协议约定办理移交手续之前,赛格新城市仍应按委托合同约定的经营回报支付标准向招诚集团支付经营回报。

4. 支付空置期补偿:因房产移交时存在部分空置物业,赛格新城市同意按委托合同约定的 7%经营回报支付标准,向招诚集团补偿空置物业 2 个月的委托经营回报。

三、相关合同、协议的履行情况

截至目前,赛格新城市与招诚集团未就上述合同的履行情况发生诉讼或仲裁事项。

(一) 《转让合同书(1 号楼二至五层)》履行情况

2015 年 11 月,招诚集团通过现金及银行按揭的形式全额支付购房款。

收到上述购房款后赛格新城市已按期交房,但未办理 1 号楼二至五层分户过户手续,未办理物业分户过户原因为:赛格新城市广场项目一期、二期用地为同一宗地,招诚集团购买的赛格新城市广场项目一期 1 号楼二至五层属于物流性质物业,按照相关政策,赛格新城市广场项目一期 1 号楼二至五层与二期物流性质

物业需要统一办证，由于赛格新城市广场项目二期延期竣工及延期办理初始登记，从而导致了项目一期未按期办理分户过户手续。

（二）《委托经营管理合同（1号楼二至五层）》履行情况

赛格新城市按约定支付了经营回报。2018年8月，招诚集团与赛格新城市签订《协议书》，解除《委托经营管理合同（1号楼二至五层）》。

（三）《转让合同书（2号楼、3号楼）》、《委托经营管理合同（2号、3号楼）》履行情况

赛格新城市收到招诚集团购房款人民币4,650.90万元，因招诚集团未按照合同约定全额付清购房款，不满足房产移交条件，赛格新城市无需向招诚集团交付2号、3号楼，进而未发生2号、3号楼委托经营管理行为。

（四）《协议书》履行情况

赛格新城市按照协议约定移交了房屋竣工图等相关资料，其他事项双方正在办理中。

四、解除相关合同、协议对公司产生的影响

（一）根据《企业会计准则29号——资产负债表日后事项》的规定，上述合同解除事项发生在资产负债表日至财务报告批准报出日之间，因此，上述解除合同事项构成销售退回，从而影响公司2018年度营业收入、归属于母公司的净利润、公司净资产等财务指标，其中，减少2018年度归属于母公司的净利润约5,900万元。最终数据以公司经审计的2018年年度报告中相关内容为准。

（二）赛格新城市将会就上述合同解除事项及债权转让事项，聘请专业律师团队与招诚集团及受让方协商处理后续事宜，公司将根据事项的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

（三）截止目前，赛格新城市尚未支付退款。本次销售退回将会影响赛格新城市的流动资金。

五、风险提示及其他说明

（一）公司郑重提醒广大投资者关注公司风险，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

（二）公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，对赛格新城市本次事项的后续情况进行持续性公告，及时履行相应的信息披露义务。

（三）公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《香港商报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

六、备查文件

（一）招诚集团出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》；

（二）《转让合同书（1 号楼二至五层）》、《转让合同书（2 号楼、3 号楼）》、《委托经营管理合同（1 号楼二至五层）》、《委托经营管理合同（2 号、3 号楼）》、《协议书》。

深圳赛格股份有限公司董事会

2019 年 4 月 16 日