

深圳赛格股份有限公司

关于深圳市赛格物业管理有限公司收购股权的公告

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。

一、交易概述

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于2020年2月27日召开第八届董事会第五次临时会议，审议通过了《关于深圳市赛格物业管理有限公司购买深圳市新东升物业管理有限公司36%股权的议案》，公司控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司之子公司深圳市赛格物业管理有限公司（以下简称“赛格物业管理”）拟以现金方式购买深圳市新东升物业管理有限公司（以下简称“新东升物业”）36%股权，交易价格为5,220万元，本次收购资金由赛格物业管理自有及自筹资金支付。

本次交易不构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本议案经本次董事会会议审议通过后，无需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

（一）交易对方

1. 组织名称：深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会
2. 组织性质：工会法人
3. 注册地：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园新东升物业办公楼二楼
4. 法定代表人：王晖
5. 统一社会信用代码：81440300502692510M
6. 宗旨和营业范围：按照《中华人民共和国工会法》和《中国工会章程》独立自主地开展工作，依法行使权利和履行义务。

（二）交易对方与公司关系说明

交易对方与公司及公司前十名股东不存在关联关系。

(三) 交易对方其他情况说明

深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1. 企业名称：深圳市新东升物业管理有限公司
2. 企业性质：有限责任公司
3. 成立日期：1995年6月8日
4. 注册地：深圳市福田区香蜜湖街道深南大道竹子林竹盛花园9号
5. 主要办公地点：深圳市福田区香蜜湖街道深南大道竹子林竹盛花园9号
6. 法定代表人：徐清刚
7. 注册资本：2000万人民币
8. 统一社会信用代码：91440300192348094Y

9. 主营业务：物业管理及配套设备的保养与维修；兴办与本公司物业相配套的文化娱乐及生活服务项目、养老项目投资、旅游项目投资(具体项目另行申报)；清洁、除“四害”服务；二次供水设施清洗；外墙清洗；园林绿化；房地产经纪；家政服务；为餐饮企业、超市、酒店提供管理服务；为医院提供后勤管理服务；经营电子商务；票务代售；会议策划；礼仪策划；市政道路清扫保洁及绿化；从事装卸服务；有害生物防治；折叠床、手推车、汽车的租赁；自有房屋租赁；河道河涌水上打捞保洁；为公园、景区提供管理服务；物业修缮工程；建筑智能化工程；市政公用工程；机电设备的安装维修；水电安装；城市及道路照明工程；市政工程安装维护及管理；建筑智能化工程设计与施工；节能改造工程；从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务。(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)，许可经营项目是：污水处理；机动车停放服务；搬运服务；劳务派遣；保安服务、病人陪护、老人护理服务；养老服务；轮椅的租赁；高空安全作业；游泳池经营管理；洗衣、洗车服务；中西餐制售；环保设施、体育场馆的经营管理。

10. 主要股东及股权比例：

序号	股东名称	认缴金额	股权比例
1	深圳市新东升物业管理有限公司工会委员会	1,504.9万	75.24%
2	徐清刚	395.1万	19.76%
3	深圳市建安(集团)股份有限公司	100万	5%

新东升物业的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

新东升物业不是失信被执行人。

根据中天运会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具的《深圳市新东升物业管理有限公司清产核资专项审计报告》显示,截止2018年12月31日,新东升物业资产总额9,706.35万元,负债总额7,005.94万元,净资产2,700.41万元,2018年新东升物业营业收入4.56亿元,利润总额592.80万元,净利润436.55万元(2018年财务数据经审计)。

截止2019年12月31日,新东升物业资产总额1.05亿元,负债总额8,186.72万元,净资产2,339.51万元,2019年新东升物业营业收入5.74亿元,利润总额259.44万元,净利润196.30万元(2019年财务数据未经审计)。

经具有证券期货从业资格的资产评估机构深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的鹏信资评报字【2019】第S110号《评估报告》显示,截止2018年12月31日,新东升物业100%股权的评估值为1.4645亿元人民币。

本次交易不涉及债权债务转移。

截至本次董事会决议之日,新东升物业不存在为他人提供担保、财务资助等情况。交易完成后赛格物业管理不存在以经营性资金往来的形式变相为交易对手方提供财务资助情形。

四、交易方案具体内容

(一) 交易价格

本次股权转让比例为36%,以评估值为参考,经双方协商确定标的股权转让价格为人民币5,220万元。本次收购完成后,赛格物业管理成为新东升物业第一大股东,新东升物业有优先受让权的其他股东均已放弃优先受让权。

(二) 其他安排

1. 经协商,收购股权完成后新东升物业的其他股东同意将其持有的新东升物业15%股份的表决权委托给赛格物业管理,即赛格物业管理合计持有新东升物业51%的表决权。

2. 股权收购完成后,新东升物业董事会共设7名董事,其中赛格物业管理委派4名董事,并在其委派的董事中指定一名董事担任董事长,董事长担任公司法定代表人,同时由赛格物业管理委派财务负责人。

根据以上安排，赛格物业管理获得新东升物业的实际控制权，新东升物业将纳入公司合并报表范围。

五、交易协议的主要内容

交易协议内容尚未最终确定。

六、涉及购买资产的其他安排

- (一) 本次交易不涉及人员安置；
- (二) 不涉及土地租赁等情况；
- (三) 交易完成后不会产生关联交易。

七、购买资产的目的和对公司的影响

新东升物业是国家建设部评定的物业管理一级资质企业，拥有较多的优质物业管理项目，涵盖高校、政府事业单位、医院及住宅小区。赛格物业管理收购新东升物业，有利于公司进行资源整合并介入新的业务市场、强化公司物业管理业务的行业地位、实现品牌协同、扩大公司收入规模、提高公司物业管理业务市场占有率及核心竞争力。

八、备查文件

公司第八届董事会第五次临时会议决议

特此公告。

深圳赛格股份有限公司董事会

2020年2月29日