

## 深圳赛格股份有限公司

### 关于子公司签订物业租赁合同暨关联交易的公告

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。

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 5 月 23 日召开第八届董事会第五十二次临时会议，审议通过了《关于子公司签订物业租赁合同暨关联交易的议案》，具体情况如下：

#### 一、关联交易概述

（一）根据业务发展需要，公司控股子公司深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司的子公司深圳橙果商务酒店管理有限公司（以下简称“橙果酒店”）东门店拟续租深圳市通产集团有限公司（以下简称“通产集团”）物业并经营酒店业务，租期不超过 6 年。

（二）深圳市赛格集团有限公司（以下简称“赛格集团”）为公司控股股东，深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）为赛格集团的控股股东，通产集团系深投控持股 90% 的子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次物业租赁事项构成了关联交易。

（三）公司于 2024 年 5 月 23 日召开第八届董事会第五十二次临时会议，关联董事张良、赵晓建、方建宏、张小涛、徐腊平回避表决，由其他三名非关联董事表决通过了《关于子公司签订物业租赁合同暨关联交易的议案》。本次关联交易事项在提交公司董事会审议前已经第八届董事会独立董事专门会议 2024 年第三次会议审议通过，并同意将该议案提交董事会审议。

（四）根据关联交易监管政策规定、《公司章程》和《关联交易管理制度》有关规定，本次关联交易事项无需提交公司股东大会审议。

（五）根据《深圳证券交易所股票上市交易规则》的相关规定，本次关联交易事项协议期限超过三年，公司将每三年重新履行相关审议程序并披露。

（六）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大

资产重组，无需经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### （一）基本情况

- 1.公司名称：深圳市通产集团有限公司
- 2.成立时间：2000年2月28日
- 3.企业性质：有限责任公司
- 4.注册地址：深圳市南山区朗山路28号
- 5.统一社会信用代码：91440300715273299G
- 6.法定代表人：李刚

7.经营范围：包装产品的生产、销售以及包装行业的投资；技术研发；以新材料为主的战略性新兴产业的产品研发、生产及销售；自有房屋租赁及在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；新材料领域的股权投资及其他投资；投资管理；投资咨询；科技企业孵化；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

- 8.注册资本：60,000万元人民币
- 9.控股股东：深圳市投资控股有限公司（持股比例90%）

### （二）历史沿革及经营情况

#### 1.历史沿革

通产集团成立于2000年2月28日，2012年2月8日，由深圳市通产包装集团有限公司变更为深圳市通产集团有限公司。2021年1月29日，通产集团投资人由深圳市投资控股有限公司出资额60,000万元，比例100%，变更为：深圳市投资控股有限公司出资额54,000万元，比例90%；深圳市国有股权经营管理有限公司出资额6,000万元，比例10%。

#### 2.主营业务

通产集团主营玻璃包装业和高端装备及精密制造业，同时持有上市公司股权进行股权投资和管理以及产业园区的建设与运营。

#### 3.财务数据

截至2023年12月31日，通产集团总资产499,679.96万元，净资产418,638.18万元；2023年营业收入90,980.21万元，主营业务收入89,222.62万元，净利润6,396.84万元。

（三）经查询，通产集团不是失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

橙果酒店拟承租深圳市罗湖区湖贝路通产东门酒店一层部分及三至八层的物业，总面积为 4,718 平方米，房屋租赁用途为酒店，租赁标的产权隶属于通产集团。该物业目前无抵押，不存在涉及有关资产的重大争议、不存在诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格是在参考周边酒店企业租赁物业情况和租赁市场情况的基础上，经双方协商确定。

本次关联交易定价依据和定价方式符合市场规律，遵循了自愿平等、诚实信用、公平公正原则，交易价格没有明显偏离市场独立主体之间进行交易的价格，该关联交易没有损害公司及各股东的合法权益，没有违反法律、法规和《公司章程》的规定。

### 五、关联交易协议的主要内容

出租人（甲方）：深圳市通产集团有限公司

承租人（乙方）：深圳橙果商业酒店管理有限公司东门店

#### （一）租赁房屋基本情况

甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市罗湖区湖贝路通产东门酒店一层部分及三至八层，计租面积：4718 平方米，房屋租赁用途：酒店。

#### （二）租赁期限

乙方租赁房屋的期限共计 65 个月 26 日。

#### （三）租金

1. 租赁房屋按计租面积计算租金，首年租金单价 60 元/平方米/月，月租金总额为 283,080 元，租金按月支付。

2. 双方约定，租赁期限内租金单价自第 3 年起每 1 年在上一年度租金标准基础上调增 2%。

3. 根据合同约定，合同期内总租金 19,195,547 元。

#### （四）租赁保证金

甲方向乙方收取相当于叁个月的租金（以首年月租金计算）作物业租赁保证金，即为 849,240 元；甲方向乙方收取水电费押金，暂定为 10 万元。甲方可视乙方租赁该物业使用后水电费的使用情况予以追加。

#### （五）争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者向深圳国际仲裁院申请仲裁。

#### 六、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易系根据公司自身业务发展需要发生的，是公司关联方在平等、自愿的基础上协商一致的正常商业行为。

本次关联交易金额较小，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。本次关联交易不存在向关联方输送利益的行为，亦不存在损害公司和其他股东利益的情况。

#### 七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2024 年初至本公告披露日，除本次关联交易外，公司及控股子公司与通产集团累计发生的各类关联交易总金额为 110 万元。

#### 八、独立董事专门会议意见

2024 年 5 月 20 日，公司召开了第八届董事会独立董事专门会议 2024 年第三次会议，审议通过了《关于子公司签订物业租赁合同暨关联交易的议案》。独立董事认为本次关联交易事项属于公司日常经营活动，价格公允，亦不存在损害公司及股东利益的情形。

因此，独立董事同意本次公司关联交易事项，并同意将上述议案提交董事会审议。

#### 九、备查文件

- （一）《深圳赛格股份有限公司第八届董事会第五十二次临时会议决议》；
- （二）《深圳赛格股份有限公司第八届董事会独立董事专门会议 2024 年第三次临时会议决议》；
- （三）《房屋租赁合同》。

特此公告。

深圳赛格股份有限公司董事会

2024 年 5 月 25 日