

# 深圳赛格股份有限公司

## 关于控股子公司投标租赁深圳市通产集团有限公司东门酒店 物业开办橙果酒店的公告

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。

经深圳赛格股份有限公司（以下简称：“本公司”、“公司”）第六届董事会第九次会议研究，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议并通过了《关于控股子公司投资租赁深圳市通产集团有限公司东门酒店物业开办橙果酒店的的议案》。

该议案无需提交公司股东大会审议批准，不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

### 一、投资概述

为了加快公司经济型连锁酒店业务的发展，本公司控股 66.58%的子公司深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司（以下简称“赛格宝华”）拟租赁深圳市通产集团有限公司（以下简称为“通产集团”）东门酒店物业，并投入人民币 980 万元对该酒店进行装修建设，以开办橙果酒店东门店（以最终工商部门核准的名称为准，以下简称“本项目”、“该项目”）。

该项目由赛格宝华以自有资金全资投入，并由赛格宝华的全资企业深圳橙果商务酒店管理有限公司负责经营。

### 二、交易对方介绍

（一）本次项目的投资款由赛格宝华全额出资，没有其他的投资主体。

（二）交易对方基本情况

1. 公司名称：深圳市通产集团有限公司
2. 注册号：440301103188562
3. 注册地址：深圳市南山区朗山路 28 号
4. 法定代表人：王楚
5. 经营范围：包装产品的销售及技术研发（法律、行政法规、国务院决定

规定在登记前须批准的项目除外); 包装行业的投资 (具体项目另行审批); 自有房屋租赁; 在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务。

#### 6. 注册资本: 60,000 万元

本公司及赛格宝华均与深圳市通产集团有限公司不存在关联关系。

### 三、投资项目的的基本情况

#### (一) 项目名称

深圳市通产集团有限公司东门酒店 (以下简称“东门酒店”)

#### (二) 项目地址

东门酒店位于广东省深圳市罗湖区湖贝路 2195 号, 地处湖贝路与东门中路交汇处, 与东门老街商业步行街一路之隔, 处于深圳市最著名的东门商圈核心位置, 地理位置十分优越。

#### (三) 项目定位

本项目目前市场定位为: 深圳东门商圈私营业主采购商、批发商以及商务公干群体; 全国各地到深圳东门旅游购物的散客和团队; 深南路、东门路沿线商务协议公司; 中华厨具、厨安居采购供应批发群体; 湖贝海鲜美食街、向西村夜市人群; 人民南商圈、罗湖口岸旅游集散地团队与散客等等。

#### (四) 项目物业状况

东门酒店项目产权隶属于通产集团, 于 1988 年 1 月建成投入使用, 酒店于 1995 年装修开业, 项目用途为“酒店”。

东门酒店属独栋物业, 楼高 8 层, 物业总面积 6092.55 平米。本次赛格宝华拟承租东门酒店 1F 酒店大堂和 3-8F 客房部分, 总面积为 4718 平米。

#### (五) 项目物业租赁年限及合作方式

##### 1. 合作年限

合同周期为 8 年, 合同到期后有优先续租权。

##### 2. 合作方式

赛格宝华承租东门酒店 1F 部分和 3-8F 客房全部, 总承租面积为 4,718 平方米。

##### 3. 管理模式

橙果酒店管理公司办理非法人分支机构——“深圳橙果酒店管理有限公司深

圳东门店”，由橙果酒店管理公司安排管理团队直接管理运营。

4. 具体的租赁协议待租赁双方协商后另行签订。待本租赁合同签署后，本公司将根据信息披露的有关规定，及时履行相应的信息披露义务。

#### 四、项目总投资及资金来源

该项目预计投资金额为人民币 980 万元，赛格宝华将以自有资金全资投资，并由其全资企业橙果酒店管理公司负责经营。

#### 五、该项目的盈利预测

经初步测算，该项目内部收益率：12.49%，投资回收期：4.18 年。

但鉴于项目本身存在的经营风险等不确定性因素，因此，上述预算数据亦具有不确定性。

#### 六、投资该项目的目的、风险及影响

##### （一）投资该项目的目的

本项目符合公司发展战略规划的需要，实施本项目有利于实现公司的经济型连锁酒店业务在全国范围内拓展，有利于建立健全可复制的标准化酒店连锁经营管理体系，增加收入和利润，进而丰富赛格品牌的内涵，提升公司的品牌价值。

##### （二）投资该项目的风险及对策

**风险：**鉴于深圳市罗湖区湖贝片区未来有可能因城市更新计划出现大面积拆迁，本项目所处区域周围环境有可能会受其影响，从而对酒店的客流产生影响，进而导致本项目在运营过程中存在一定的经营风险。

**对策：**橙果酒店管理公司未来将通过进一步加强管理，做好酒店外围可控范围的治安与环境的整治和管理，加强推广宣传力度，努力提升自身管理水平和营销能力，提高管理者与现场工作人员的服务水平，在提高酒店经营效益的同时并增强酒店的核心竞争力。

##### （三）该项目对本公司的影响

东门酒店项目的建立，使橙果的品牌直接进入了深圳罗湖区最繁华的中心地段，由于其优越的地理位置，橙果团队可以更好的依托项目广告效应，大力推广

橙果酒店，有利于拓展橙果酒店的市场和影响力。同时该项目的实施有利于增加橙果酒店管理公司的业务收入与利润，也将相应增加本公司业务收入与利润，从而提高本公司的经济效益。

特此公告。

备查文件：公司第六届董事会第九次会议决议

深圳赛格股份有限公司董事会  
二〇一六年三月三十日