

深圳赛格股份有限公司

关于间接控股股东避免同业竞争承诺进展情况的公告

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、承诺基本情况

2020 年，深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）因深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”“深赛格”）控股股东深圳市赛格集团有限公司（以下简称“赛格集团”）股权无偿划转事项成为公司的间接控股股东。本次划转时，深赛格主营电子市场及物业租赁和管理、房地产开发业务，与深投控下属深圳市物业发展（集团）股份有限公司（简称“深物业”）等子公司经营相同或相似业务，深投控于 2020 年 12 月 16 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》（以下简称“承诺”），具体内容如下：

“深投控下属控股子公司深深房、深物业、深圳城建均存在经营房地产开发和商品房销售业务的情形；深物业存在经营物业管理业务的情形。上述公司与深赛格之间在房地产开发和商品房销售、物业管理业务领域存在同业竞争。为维护深赛格的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，本公司作出以下承诺：

1. 在作为深赛格的控股股东且深赛格在深圳证券交易所上市期间，本公司将充分尊重本公司控制的各子公司的独立经营自主权，保证不侵害深赛格及其中小股东的合法权益。

2. 本公司控股或实际控制的其他企业（不包括深赛格控制的企业，以下统称“其他附属企业”）将不在除已发生同业竞争关系的业务领域外新的业务领域，从事与深赛格之间存在直接同业竞争关系的相关业务（除基于深圳市国资委或类似政府机构安排的除外）。

3. 本公司承诺不以深赛格控股股东的地位谋求不正当利益，从而损害深赛格及其股东的权益。在解决现存同业竞争问题之前，本公司作为控股股东将保持中立地位，保证深赛格及本公司的其他附属企业能够按照公平竞争原则参与市场竞争。

4. 本公司承诺不会利用从深赛格了解或知悉的信息,协助任何一方或第三方从事与深赛格主营业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。

5. 自深赛格股权过户至本公司名下之日起5年内通过下列一种或多种方案以解决本公司与深赛格之间现存的同业竞争问题:

(1) 对深赛格的业务边界进行进一步梳理,尽最大努力使双方之间实现差异化经营,例如通过资产交易、业务划分等不同方式实现业务区分,包括但不限于在业务构成、地域分布、应用领域、产品类别、产品档次、客户群体等方面进行区分。

(2) 按照市场规则及当时有效的规范性文件,通过对深赛格及本公司的其他附属企业等相关主体按照合法程序,包括但不限于内部业务整合、资产重组/剥离,股权转让/置换、业务调整等多种方式逐步解决与深赛格之间的同业竞争的问题。

(3) 其他能够有效解决同业竞争问题并有利于保护深赛格的利益和其股东合法权益的措施。

若违反上述承诺,本公司将承担相应的法律责任,包括但不限于就由此给深赛格造成的全部损失承担赔偿责任。”

二、承诺履行情况

近日,公司收到深投控《关于解决同业竞争问题进展的函》,承诺期内,深投控积极采取以下有效措施解决同业竞争问题:

1. 物业管理业务方面,在深投控统筹下,深赛格重点发展公建类物业管理业务,主要拓展政府、医院、学校等公建类物业以及自有电子市场细分领域,并通过收购外部优势企业、市场拓展等方式强化细分领域优势,持续扩大公建类项目的市场份额。深物业则依托房地产开发项目基础,通过市场拓展和整合深投控体系内若干个从事相关业务的物管公司,形成了以产业园区、商业和配套住宅为主的物业管理服务优势和特色。深赛格、深物业在物业管理领域开展不同业态项目,服务内容、客户类型和拓展区域均存在差异,少量重叠业务占对方主营业务收入的比例均低于10%,上述同业竞争问题对深赛格已不构成重大不利影响。

此外,为保证上述避免同业竞争措施的常态化实施,深投控、赛格集团、深赛格、深物业已签署协议,约定深赛格的物业管理业务以公建类和自有电子市场类项目为主要发展方向,深物业的物业管理业务以产业园区、商业和住宅类项目

为主要发展方向，双方同意遵守各自差异化经营战略。深赛格、深物业双方以现有重叠业务收入为限，不再扩大物业管理领域重叠业务收入，深投控、赛格集团对前述举措的实施负有监督义务。

2.房地产开发业务方面，深投控出具承诺至今，深赛格除继续去化现有房地产开发项目以外，无新增土地储备。深赛格将通过多种方式加速去化，实现退出房地产开发业务的经营战略。

综上所述，深投控通过业务区分、厘清业务边界等方式，使深赛格与深物业在物业管理业务实现差异化经营，并指导深赛格逐步退出房地产开发业务，深投控作出的“自深赛格股权过户至深投控名下之日起5年内通过多种方案以解决深投控与深赛格之间现存的同业竞争问题”的承诺已履行完毕。

后续公司将持续关注深投控《关于避免同业竞争的承诺函》中关于维护上市公司独立性等其他长期承诺的履行情况，并根据进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

深圳赛格股份有限公司董事会

2025年9月30日