

## 深圳赛格股份有限公司 风险提示公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

针对深圳市人民政府近期下发的(第 211 号)深圳市城市更新办法(以下简称“办法”)及该办法对本公司的影响，特做如下风险提示：

目前本公司工业用地主要分布在深圳市华强北、福田保税区及八卦岭工业区。其中本公司总部位于深圳市八卦岭工业区 619 栋三层工业厂房，建筑面积 1,595.34 平方米，使用年限为 1985 年—2015 年，目前全部用于出租，年租金收入为人民币 60 万元，本公司上述物业的更新改造将遵从八卦岭旧工业区的整体改造计划进行。

本公司控股 66.58%的深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司在深圳市华强北拥有宗地面积 2,213.7 平方米，建筑面积 10,509.18 平方米的工业厂房(宝华大厦 B 座)，宗地年限为 1982 年—2012 年，目前全部用于出租，年租金收入为人民币 2,500 万元，该公司拟将依据办法就申请办理更新改造事宜向相关部门进行咨询。

本公司控股 95%的深圳市赛格储运有限公司在深圳市福田区拥有宗地面积 6,000 平方米，建筑面积 26,815.4 平方米的赛格储运大厦，其中 50%属仓储用地，50%属工业用地，宗地年限为 1993 年—2043 年，目前

全部用于保税仓储业务，年租金为人民币 1,200 万元，因福田保税区未来发展方向尚未明确，该公司暂无法对是否进行更新改造做出准确判断。

鉴于办法的实施细则尚未出台，对本公司的影响具有不确定性，本公司特提醒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

二〇〇九年十一月二十六日