

关于对深圳市长方集团股份有限公司的关注函

创业板关注函（2020）第 445 号

深圳市长方集团股份有限公司董事会：

你公司于 2020 年 9 月 18 日晚间披露《关于签署<股权转让意向书>的公告》，公司与惠州湾东智谷发展有限公司（以下简称“湾东智谷”）签署《股权转让意向书》（以下简称“意向书”），拟向湾东智谷转让全资子公司惠州市长方照明节能科技有限公司（以下简称“惠州长方”）100%的股权，标的公司股权价格待双方协商确定，但双方同意惠州长方拥有的惠州工业园作价人民币 5 亿元（不含税）。我部对此表示高度关注，请你公司核实并说明以下事项：

1.公司于 2020 年 6 月 4 日披露的《关于出售资产提案的公告》显示，惠州工业园土地于 2013 年通过招拍挂方式取得，账面原值为 4,153.05 万元，惠州工业园厂房建筑物于 2017 年通过自建方式取得，账面原值为 52,265.14 万元。截至 2019 年末，惠州工业园土地与厂房建筑物账面净值分别为 3,686.93 万元与 45,155.67 万元。本次所签署意向书中惠州工业园作价为 5 亿元（不含税）。请你公司补充说明本次交易中惠州工业园的交易定价依据，并结合同类或类似资产的市场价格情况说明惠州工业园交易定价的公允性。

2.你公司未在披露公告中明确意向书签署日期。公司报备的意向书原件显示，协议双方约定将在意向书签订之日起 5 个工作日内开立

共管账户，且湾东智谷应在账户开立之日向两银行共管账户汇入8,500万元做为本次交易的意向金。请你公司明确意向书签署日期，说明截至公司回函日湾东智谷是否已按照意向书约定向共管账户足额汇入意向金，并请你公司结合湾东智谷及其股东的财务与资信情况说明如最终交易协议达成，湾东智谷是否具有支付后续款项的履约能力。

3.请你公司补充披露除惠州工业园外，惠州长方所拥有的其他资产明细信息，包括资产取得时间、用途、账面原值、已计提折旧或摊销、账面净值等。

4.请你公司就此次签署意向书的事项补充报备内幕信息知情人，补充说明此次事项的筹划过程，包括开始筹划时间、参与筹划人员、沟通情况、筹划进程、保密情况、是否存在内幕信息泄漏情况等，并结合前述问题说明你公司前期《股票交易异常波动公告》所披露内容是否真实、准确、完整，是否存在重大遗漏及误导投资者的情形。

5.你公司认为需要说明的其他事项。

请你公司就上述事项做出书面说明，在2020年9月23日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送深圳证监局上市公司监管处。

特此函告。

创业板公司管理部

2020年9月21日

