

深圳证券交易所

关于对深圳华控赛格股份有限公司的关注函

公司部关注函（2022）第 436 号

深圳华控赛格股份有限公司董事会：

2022 年 12 月 10 日，你公司披露公告称，拟将公司所持有的全资子公司深圳华控赛格置业有限公司（以下简称“华控置业”）60%股权转让给关联方四川天玖投资有限责任公司，并公开挂牌转让华控置业剩余 40%股权。华控置业作为你公司坪山厂区土地开发主体，拥有该土地开发后剩余价值的收益权。上述交易中，华控置业股权采用资产基础法评估价值为 4.94 亿元，增值率为 34,982.70%，预计你公司产生投资收益约 4.96 亿元。我部表示高度关注，请你公司就以下事项进一步核实说明：

1、评估报告显示，本次评估将土地开发后剩余价值的收益权作为账外合同资产纳入评估范围，上述收益权采用收益法评估价值为 4.99 亿元。请你公司详细说明对上述收益权采用收益法评估的原因，主要评估参数的选取情况和选取依据，并据此说明本次关联交易定价是否公允。

2、请你公司结合坪山厂区土地整備情况，详细说明华控置业拥有的土地开发后剩余价值收益权的具体范畴，你公司在土地整備过程中享有的权益是否得到有效保障。

3、请你公司结合问题 2 的答复，说明针对坪山厂区土地整備事项的会计处理方式，以及对你公司财务数据可能产生的影响。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 年 12 月 15 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理二部
2022 年 12 月 12 日