

关于对深圳达实智能股份有限公司的关注函

公司部关注函（2021）第 326 号

深圳达实智能股份有限公司董事会：

2021 年 9 月 10 日，你公司披露《关于股权收购暨关联交易的公告》（以下简称《公告》）称，拟以现金 1.6 亿元收购合肥达实数字科技有限公司（以下简称“合肥达实”）100% 股份，合肥达实系你公司实际控制人刘磅控制的企业，本次交易构成关联交易。我部对此高度关注，请你公司核实并说明如下事项：

1、《公告》显示，合肥达实截至评估基准日股东全部权益账面价值 5,515.84 万元，评估价值为 16,322.32 万元，增值率为 195.92%。合肥达实主要资产为房产及土地，房产包括出租办公楼、商业配套用房和自用办公楼，土地面积 23,742.23 平方米。请逐项列式上述房产及土地的具体明细，包括但不限于资产名称、资产类别、取得时间、取得方式、取得成本、坐落位置、面积、主要用途及运营情况、账面价值（包括账面原值、已计提的折旧或减值准备、账面净值）、评估价值、评估方法等，并结合关键参数选择、可比交易等说明评估价值的具体测算过程。

2、《评估报告》显示，合肥达实存货主要为待开发的第三期房地产项目，用途为工业，规划中包括两栋高层研发楼和一栋高层公寓未建设。投资性房地产包括你公司开发的数字化产业园未销售完的房地产，证载用途工业，实际用途为部分用作办公楼，部分用作商铺。

(1) 请补充披露合肥达实的历史沿革情况，近三年及一期的股权变动及评估情况，以及主要业务模式、盈利模式、客户集中度等。

(2) 请说明合肥达实是否存在相关住宅及商业类房产、用地，如有，以列表方式披露所持住宅用途、商业或商服用途的土地及住宅和商业房产的情况，同时请说明合肥达实是否曾经从事或拟从事住宅类或商业类房地产开发与经营业务。

3、请你公司参照《上市公司业务办理指南第 11 号——信息披露公告格式》附件第 1 号和第 2 号的要求补充披露相关信息。

4、你公司应予说明的其他事项。

请你公司就上述事项做出书面说明，在 2021 年 9 月 16 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
2021 年 9 月 13 日