证券代码：002047　　证券简称：*ST宝鹰　　公告编号：2025-086

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司第八届董事会第三十五次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第三十五次会议通知于2025年11月12日以电话、电子邮件等方式向全体董事及高级管理人员发出，会议于2025年11月14日在公司会议室以通讯表决方式召开。本次会议由董事长李鹏先生主持，会议应出席董事8名，实际出席董事8名，公司全体高级管理人员列席本次会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规、规范性文件和《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的规定，合法有效。

二、董事会会议审议情况

1、会议以4票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》；

为进一步盘活现有资产，优化资产结构，公司拟将名下持有的位于深圳市龙华区福前路成霖工业区的投资性房地产（包含地上建筑物及整宗土地使用权）以合计人民币8,687.25万元的价格出售给控股股东珠海大横琴集团有限公司（以下简称“大横琴集团”）的全资孙公司珠海斗门大横琴电子有限公司（以下简称“大横琴电子”）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，大横琴电子为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。关联董事李鹏先生、肖家河先生、穆柏军先生、黄黎黎女士对该议案回避表决。

本议案在提交董事会审议前，已经公司第八届董事会第十次独立董事专门会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过；同时已经公司第八届董事会审计委员会第二十次会议以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过，关联委员李鹏先生回避表决。本议案尚需提交公司2025年第四次临时股东会审议，关联股东大横琴集团及其关联方需回避表决。

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2025-087）。

2、逐项审议通过了《关于修订公司内部治理制度的议案》；

为推动公司相关治理制度规定符合法律法规和规范性文件的最新规定，根据《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定，结合公司实际情况，公司拟修订以下内部治理制度，具体如下：

2.01 修订《股东会议事规则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.02 修订《董事会议事规则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.03 修订《独立董事制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.04 修订《对外担保管理制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.05 修订《关联交易决策制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.06 修订《对外投资管理制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.07 修订《募集资金管理制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.08 修订《对外捐赠管理制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.09 修订《信息披露事务管理制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.10 修订《内部控制制度总则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.11 修订《内部审计制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.12 修订《总经理工作细则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.13 修订《会计师事务所选聘制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.14 修订《重大信息内部报告制度》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.15 修订《董事会审计委员会工作细则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.16 修订《董事会薪酬与考核委员会工作细则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.17 修订《董事会战略委员会工作细则》；

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

2.18 修订《董事会提名委员会议事规则》。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权。

上述修订后的制度详见公司同日于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的相关治理制度全文。

上述子议案2.01至2.08尚需提交公司股东会审议，经股东会审议通过后生效。上述子议案2.09至2.18经公司本次董事会审议通过后生效。

上述子议案2.10、2.11、2.13、2.15已经公司第八届董事会审计委员会第二十次会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过；同时已经公司第八届董事会审计委员会第二十次会议以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过，关联委员李鹏先生回避表决。本议案尚需提交公司2025年第四次临时股东会审议，关联股东大横琴集团及其关联方需回避表决。

具体内容详见公司同日于指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于召开2025年第四次临时股东会的公告》（公告编号：2025-088）。

三、备查文件

1、第八届董事会第三十五次会议决议；

2、第八届董事会审计委员会第二十次会议决议；

3、第八届董事会第十次独立董事专门会议决议。

特此公告。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
董事会
2025年11月15日

证券代码：002047　　证券简称：*ST宝鹰　　公告编号：2025-087

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于出售资产暨关联交易的公告

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。

重要内容提示：

●交易内容：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将名下持有位于深圳市龙华区福前路成霖工业区的投资性房地产（包含地上建筑物及整宗土地使用权，以下简称“交易标的”）出售给控股股东珠海大横琴集团有限公司（以下简称“大横琴集团”）之全资孙公司珠海斗门大横琴电子有限公司（以下简称“大横琴电子”）。公司拟与大横琴电子签署《资产收购协议》，本次交易价格为8,687.25万元（含增值税，下同），系根据评估机构出具的《资产评估报告》确定。

●大横琴电子为公司控股股东大横琴集团的全资孙公司，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●本次交易已经公司第八届董事会第三十五次会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次关联交易尚需提交公司股东会审议。

●风险提示：本次交易双方将根据资产交易过户登记等相关手续后方能正式完成，敬请广大投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

1、关联交易基本情况

为进一步盘活现有资产，改善资产结构，优化公司财务状况，增强资产流动性，公司拟将名下持有位于深圳市龙华区福前路成霖工业区的投资性房地产（包含地上建筑物及整宗土地使用权）以现金方式出售给控股股东大横琴集团的全资孙公司大横琴电子。

根据深圳中企华土地房地产资产评估有限公司评估，交易标的评估价值为8,687.25万元，经双方协商同意，交易标的转让价款确定为8,687.25万元。董事会审议通过后，交易双方将签署相关交易协议。

2、关联关系

大横琴电子为公司控股股东大横琴集团的全资孙公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，大横琴电子为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

3、审议情况

2025年11月14日，公司召开第八届董事会第三十五次会议，以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于出售资产暨关联交易的议案》，关联董事李鹏、肖家河、穆柏军、黄黎黎回避表决；同日，公司召开第八届董事会第十次独立董事专门会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审前审议通过本议案。

4、其他事项

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次关联交易尚需提交公司股东会审议，大横琴集团及其关联方将回避表决。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、交易对方的基本情况

1、企业名称：珠海斗门大横琴电子有限公司

2、统一社会信用代码：91440403MABPNFWXXY

3、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

4、法定代表人：陈建军

5、注册资本：10000万元

6、成立日期：2022年6月8日

7、注册地址：珠海市斗门区乾务镇志远路199号1栋（公共服务中心）

8、经营范围：电子元器件制造；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售等。

9、股权结构：珠海大横琴置业有限公司持有其100%股权，大横琴集团持有珠海大横琴置业有限公司100%股权。

10、实际控制人：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

11、其他：大横琴电子不是失信被执行人

12、大横琴电子最近一年及一期主要财务数据如下：

单位：人民币万元

项目	2024年12月31日（经审计）	2025年6月30日（未经审计）
总资产	1,374,029.76	1,342,939.54
净资产	180,597.36	174,878.72
项目	2024年1-12月（经审计）	2025年1-6月（未经审计）
营业收入	3,651.58	620.47
净利润	-9,819.88	-5,718.64

13、关于本次交易资金安排的相关承诺

针对以上交易大横琴电子出具了相关承诺函，现就其账户资金专项使用事宜，作出如下不可撤销承诺，具体如下：

（1）资金余额确认

本公司确认，截至本承诺函出具之日（2025年11月13日），本公司名下的银行账户存有高于9000万元（大写：玖仟万元整）的余额，资金状况真实、合法。

（2）资金专项用途承诺

本公司郑重承诺，上述确认的9000万元（大写：玖仟万元整），将专项用于成霖洁具工业区厂房及土地资产的收购事宜。资金使用范围包括但不限于支付收购价款、交易税费、产权过户费用等与该资产收购直接相关的款项。

(3)资金余额保证承诺

截至2025年11月14日本公司已向宝鹰股份支付了本次交易总价50%的预付款43,436,250.00元后，本公司保证承诺在资金使用限制承诺日资金余额不会低于向宝鹰股份支付本交易总价的剩余50%，即43,436,250.00元，直至完成本次支付交易。

（4）资金使用限制承诺

在本次收购事宜交易支付完成之前，本公司不得将上述专项资金挪作他用，包括但不限于不得用于本公司日常经营周转、其他项目投资、债务偿还、股东分红等非成霖洁具工业区厂房及土地资产收购相关的任何用途。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的名称类别产权情况及地上建筑物现状

本次交易标的为位于深圳市龙华区福前路成霖工业区的投资性房地产（包含地上建筑物及整宗土地使用权），用地面积为19,192.9平方米，地上建筑物总建筑面积为23,156.81平方米，其中该交易标的地上建筑物中，办理不动产权登记合计建筑面积为10,154.1平方米，登记权利人为公司；未办理不动产权登记合计建筑面积为13,002.71平方米。具体如下：

1、房产登记情况

单位：人民币万元

序号	房产证号	房屋名称	使用情况	房产用途	建成年月	建筑面积(㎡)
1	深房地字第5000632162号	成霖洁具工业区一栋101	出租	厂房	1994-09	844.40
2	深房地字第5000632158号	成霖洁具工业区一栋102	出租	厂房	1994-09	1,727.40
3	深房地字第5000632156号	成霖洁具工业区一栋103	出租	厂房	1994-09	1,734.30
4	深房地字第5000632157号	成霖洁具工业区一栋201	出租	厂房	1994-09	797.90
5	深房地字第5000632163号	成霖洁具工业区一栋202	出租	厂房	1994-09	1,727.40
6	深房地字第5000632160号	成霖洁具工业区一栋203	出租	厂房	1994-09	1,734.30
7	深房地字第5000632159号	成霖洁具工业区二栋一层	出租	厂房	1994-09	1,588.40
8	无产权	成霖洁具工业区	出租	厂房	1994-09	13,002.71

2、房地产证中对应土地使用权登记情况

宗地编号	证载权利人	位置	是否空地	取得日期	终止日期	土地性质	土地用途	宗地面积
A924-0002	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	宝安区观澜街道福民	否	1992/10/18	2042/10/17	出让	工业用地	19,192.9㎡

（二）该交易标的资产的历史背景

（1）1992年11月26日，经深圳市人民政府批准，公司的前身成霖洁具（深圳）有限公司（简称“原成霖公司”）设立。原成霖公司于1993年2月在宝安县观澜镇（现为龙华区福城街道，下同）福民村悦兴围经济合作社集体土地上开工建设于1994年9月竣工，并同意上述土地及建筑物办理房地产登记手续。

（2）1996年10月3日，原成霖公司取得上述土地及建筑物的房地产证（深房地字第7216328号），载明的信息包括土地宗地号为A924-0002、土地位置位于宝安区观澜镇福民村狮径段、所有权性质为国有土地、用途为厂房、办公、使用权来源为协议，使用年限50年（1992年10月18日至2042年10月17日），用地面积为19,192.9㎡。

（3）2014年8月14日，成霖股份更名为深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司后申请办理了房地产证的权利人变更登记，并于2014年9月3日取得变更后的7本房地产证，产权证号分别“深房地字第5000632156、5000632157、5000632158、5000632159、5000632160、5000632162、5000632163号”。

（三）该交易标的资产的账面价值情况

（1）2013年公司实施重大资产重组，标的资产评估前账面原值为1,896.49万元，已计提折旧1,370.03万元，净值为526.46万元；评估后评估增值2,753.43万元，因此账面原值增加至4,649.92万元。

（2）截至本次评估基准日2025年6月30日，标的资产账面原值为4,649.92万元，公司已计提折旧4,555.10万元，账面净值为94.82万元。

（四）权属情况说明

本次交易标的地上建筑物全部整体由公司出租给深圳市汉坤世纪科技有限公司（以下简称“汉坤公司”），租赁期限自2020年1月1日起至2037年12月31日止，汉坤公司整体承租物业后，再单独分租给其他企业。公司已就本次交易书面通知汉坤公司，汉坤公司已书面放弃对租赁物业的优先购买权。

本次交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及该部分资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。本次交易的资产中土地使用权、房屋建筑物均为正常使用状态。本次资产出售不涉及债权债务转移

（五）出租情况说明

本次交易标的地上建筑物共涉及两份整租合同，承租方均为汉坤公司，目前每年产生租金收入约人民币550万元，租赁合同主要信息如下：

序号	房屋名称	是否出租	出租对象	出租面积(㎡)	租赁期间	租金水平
1	成霖洁具工业区-有证部分房产	是	深圳市汉坤世纪科技有限公司	10,154.10	2020/1/1-2037/12/31	租赁期18年，起始租金为18元/月/㎡，租赁期限内租金自第4年起每3年在上一年度租金标准基础上调10%
2	成霖洁具工业区-无证部分房产	是	深圳市汉坤世纪科技有限公司	13,002.71	2020/1/1-2037/12/31	租赁期18年，起始租金为18元/月/㎡，租赁期限内租金自第4年起每3年在上一年度租金标准基础上调10%

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

本次交易的交易价格参考深圳中企华土地房地产资产评估有限公司出具的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司拟转让其持有的位于深圳市龙华区福前路成霖工业区投资性房地产项目资产评估报告》【深中企华评报字(2025)第079号】。该资产评估报告评估基准日为2025年6月30日，采用市场法及收益法，评估值为8,687.25万元，具体明细如下：

序号	房屋名称	建筑面积(平方米)	账面价值(万元)	评估价值(万元)	增减值(万元)	增值率%
1	成霖洁具工业区一栋101	844.4	94.82	6,691.55	-	-
2	成霖洁具工业区一栋102	1,727.40				
3	成霖洁具工业区一栋103	1,734.30				
4	成霖洁具工业区一栋201	797.9				
5	成霖洁具工业区一栋202	1,727.40				
6	成霖洁具工业区一栋203	1,734.30				
7	成霖洁具工业区二栋一层	1,588.40				
8	成霖洁具工业区-无证厂房部分	13,002.71		1,995.70		
合计		23,156.81	94.82	8,687.25	8,592.43	9,061.83

其他具体的评估内容请详见公司在指定信息披露媒体巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《深圳中企华土地房地产资产评估有限公司资产评估报告》。

（二）资产账面价值与资产评估结论存在较大差异的说明

本次交易标的包含地上建筑物及整宗土地使用权，地上建筑物的建筑面积合计23,156.81平方米，其中有证房产10,154.10平方米，无证房产13,002.71平方米；建成于1994年9月，结构为钢混+砖混结构，层高约为3米；部分栋外观贴砖，部分栋外观水泥抹平，室内地面部分水泥抹平，另铺设地坪环氧树脂，部分水磨石地面，部分贴砖，内墙及天棚白色水泥漆抹灰；室内水、电、消防、照明、宽带设施设备较齐全；目前已整体对外出租。

本次交易标的账面价值为94.82万元，评估价值为8,687.25万元，增值额为8,592.43万元，增值率为9,061.83%。增值率较高的主要原因是该房产历史收购成本较低，且已全额计提完折旧，账面为残值，期间房地产市场变化巨大，历史年度正常升值累计造成评估增值；另外本次评估主要采用市场法和收益法进行，是通过市场实际的成交价格及租金市场求得评估对象的市场价值，深圳关外地区二手厂房目西向东的成交价在9000-5000元/平方米的区间，其中评估对象所处的中部区域在7000元/平方米左右，受区位因素、个别因素、权益因素等影响在上述价格区间内波动。

市场法下对有证部分厂房评估值的确定：评估师选取近期同一供需圈内的法拍公开成交三个交易案例进行比较，其中，位于龙岗区坂田亿源通雪象工业厂区于2023年10月11日成交案例的交易价格为6,712.51元/平方米，土地年限截至2043年8月5日止；位于龙岗区平湖街道平湖村厂房于2025年3月1日成交案例的交易价格为6,000.75元/平方米，土地年限截至2049年3月4日止；位于龙岗区坂田河背村厂房于2025年6月24日成交案例的交易价格为6,536.45元/平方米，土地年限截至2041年1月31日止。以上三个比较案例位置、厂房成新度、厂房结构，周边交通人文因素、土地剩余年限等主要因素与公司本次出售资产差异不大。因此，通过对评估对象及可比案例各自特点进行分析，结合市场状况、交易情况、区位状况、实体状况、权益状况、土地剩余年限等综合因素，得出公司有证厂房的评估单价为6,590元/平方米，评估总值为6,691.55万元。综上，本次评估过程合理，评估结果具有公允性和合理性。

（三）最终评估结果的确定

1.有证厂房部分

有证厂房部分市场法评估结果为6,691.55万元，收益法评估结果为1,793.18万元，两者差异4,898.37万元，差异率为73.20%。有证厂房部分具备合法交易的商品属性，可以正常交易，考虑到本次评估目的，最终选取市场法结果，有证厂房部分评估价值为6,691.55万元。

2.无证厂房部分

因该部分厂房尚未办理房地产权属证书，属于无证物业，如果该部分无证物业未取得相关报批、报建文件，例如没有取得批准建设文件，且没有补办相关登记手续，则属于没有合法报批报建手续的建筑，无法办理转移登记手续，无法采用市场法评估，故采用收益法评估结果，无证厂房评估价值为1,995.70万元。

综上，本次交易标的评估价值合计为8,687.25万元，增值额为8,592.43万元，增值率为9,061.83%。

五、本次关联交易的定价依据

本次交易价格以专业机构深圳中企华土地房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》为依据，经双方协商确定，交易定价公允、合理。本次交易符合公司发展战略和长远利益，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、拟签订的交易协议的主要内容

甲方（资产收购方）：珠海斗门大横琴电子有限公司

乙方（资产转让方）：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

鉴于：乙方在中国广东省深圳市龙华区福城街道（原隶属宝安区观澜街道）福前路A924-2地块上投资建设了成霖洁具工业区项目（以下简称“该项目”），甲方拟向乙方收购该项目厂房及土地，乙方同意根据协议约定的条款与条件将该项目转让给甲方（以下简称“本次交易”）。

（一）交易价款支付

双方确认，收购标的的交易对价按照双方认可的评估公司出具的评估报告载明的评估结果确定，收购总价款（含增值税）为人民币8,687.25万元。

具体价款组成如下：

1、目标地块国有建设用地使用权以及有证物业所有权的交易价格为人民币6,691.55万元；

2、无证物业权益的交易价格为人民币1,995.70万元。

双方确认，上述交易总价已经包含了甲方为获得收购标的而向乙方支付的全部对价，甲方无需就收购标的向乙方额外支付任何费用或款项。

（二）支付安排

双方确认，甲方向乙方支付交易总价人民币8,687.25万元的安排如下：

（1）在本协议签署后3工作日内，甲方向乙方支付交易总价的50%作为预付款，即43,436,250.00元。

截至本公告日，公司已收到了大横琴电子支付本交易总价50%的预付款，即43,436,250.00元。

（2）乙方应在收到预付款后及时召开股东大会，审议本次交易。在乙方股东大会表决通过本次交易后5个工作日内，甲方向乙方支付交易总价的剩余50%，即43,436,250.00元。

（3）在甲方付清全部交易价款后5个工作日内，乙方应当一次性开具相当于交易价款全额的增值税专用发票。

（三）收购标的的转移登记

1、乙方需配合甲方办理有证物业的所有权转移登记手续，项目地块的建设用地使用权基于“房地一体”原则随着有证物业的转移登记一并转移给甲方。

2、甲方付清交易总价后10个工作日内，乙方应当配合甲方向不动产登记机构递交有证物业的不动产转移登记申请文件，将有证物业转移登记至甲方名下，办理转移登记所发生的相关税费按照法律规定由交易双方各自承担。

3、如本次交易完成后，无证物业具备申请办理不动产权登记条件的，则乙方应当按照甲方要求配合办理无证物业的初始登记及或转移登记手续，使无证物业最终登记在甲方名下，甲方申请办理无证物业产权登记至甲方名下应缴纳的罚款、应补缴的土地出让金、税金等相关费用由甲方自行承担。

（四）收购标的的交付

收购标的为现房，甲方已至现场踏勘，甲方确认收购标的已符合本协议约定的移交标准。鉴于收购标的已经对外出租，双方同意，乙方无需再向甲方现实交付收购标的，以双方共同向不动产登记机构递交有证物业转移登记申请资料之日为交付日。

（五）违约责任和终止

1、乙方违约责任：若乙方违反本合同约定义务或乙方对本项目基本情况描述不实给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

2、甲方违约责任：甲方未按照本协议约定向乙方支付交易价款，应向乙方支付逾期付款违约金，违约金按照交易价款的每日万分之一计算。

3、不得擅自解除：除非本协议、适用法律或双方另有明确约定，任何一方均不得擅自单方解除本协议。

4、一般违约责任：除非本协议另有约定，任何一方未履行或未适当履行其在本协议项下的任何义务，则视为该方（“违约方”）违约，违约方应赔偿因其违约而给另一方（“守约方”）造成的损失，赔偿损失的范围包括但不限于违约方给守约方造成的直接损失、守约方为履行本协议支出的合理费用，以及守约方为实现权利救济而支出的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、执行费等维权费用。

5、合同终止：双方同意，如本协议签署后30日内，乙方股东会未能表决通过本次交易的，则于本协议签署后第31日，本协议自动终止，但双方另行协商书面同意合同继续履行的除外。

七、本次交易标的合规性相关说明

公司聘请的常年法律顾问广东信达律师事务所出具了关于《成霖洁具工业区厂房以及土地之资产收购协议》相关事项的合规性说明，经审查，信达律师认为，《资产收购协议》关于“无证物业”转让条款的约定不存在违反法律、行政法规的强制性规定的情况，本《资产收购协议》经交易双方履行内部审批程序且经交易双方依法签署后，内容合法、有效；交易双方依据该生效协议完成“无证物业”交割后，大横琴电子若再以该物业未办理权属登记为由主张宝鹰股份违约或要求承担赔偿责任的，缺乏合同及法律依据。

八、交易的其他安排

本次交易事项不涉及人员安置、债务重组等其他情况，本次交易所得资金将用于补充公司流动资金。

九、交易目的和对公司的影响

本次出售资产事项符合公司发展战略，有利于进一步提高公司资产使用效率，优化资产结构，不会影响公司的正常经营，不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形。本次交易预计将对公司财务状况和经营成果产生积极影响，预计公司出售该资产需缴纳土地增值税及其他税金约4500万元，故预计将影响公司当期损益约4200万元，以上影响金额最终以实际缴纳税金及年度审计会计师确认后的结果为准。

十、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2025年年初至本公告披露日，公司与大横琴电子累计已签署关联交易合同的总金额为人民币1,571.51万元。

十一、独立董事过半数同意意见

2025年11月14日，公司召开了第八届董事会第十次独立董事专门会议，以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》。

经审查，独立董事认为：公司本次出售资产暨关联交易事项，有利于进一步盘活公司现有资产、优化公司资产结构并增强资产流动性，符合公司整体经营发展战略。本次关联交易遵循了公开、公平、合理的定价原则，不存在损害公司、股东尤其是中小股东利益的情形。综上，我们同意公司本次出售资产暨关联交易事项，并同意将本事项提交公司董事会审议，届时关联董事需回避表决。

十二、备查文件

1、第八届董事会第三十五次会议决议；

2、第八届董事会第十次独立董事专门会议决议；

3、《深圳中企华土地房地产资产评估有限公司资产评估报告》；

4、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
董事会
2025年11月15日

证券代码：002047　　证券简称：*ST宝鹰　　公告编号：2025-088

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于召开2025年第四次临时股东会的通知

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。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第三十五次会议决定于2025年12月1日召开公司2025年第四次临时股东会。现就本次股东会的相关事项通知如下：

一、召开股东会的基本情况

1、股东会届次：2025年第四次临时股东会

2、股东会的召集人：董事会

3、会议召开的合法、合规性：公司第八届董事会第三十五次会议决议召开本次临时股东会，本次股东会拟审议的有关事项已经公司第八届董事会第三十三次会议、第八届董事会第三十五次会议审议通过，本次股东会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司章程》等规定。

4、会议时间：

（1）现场会议时间：2025年12月1日（星期一）14:45

（2）网络投票时间：2025年12月1日。其中，通过深圳证券交易所系统进行网络投票的具体时间为：2025年12月1日9:15—9:25，9:30—11:30，13:00—15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2025年12月1日9:15至15:00的任意时间。

5、会议的召开方式：本次股东会采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过深圳证券交易所交易系统或互联网投票系统行使表决权。

6、会议的股权登记日：2025年11月26日（星期三）。

7、出席对象：

（1）2025年11月26日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东（授权委托书模板详见附件二）。

（2）公司董事和高级管理人员；

（3）公司聘请的见证律师；

（4）公司董事会同意列席的相关人员。

8、现场会议召开地点：深圳市福田区车公庙泰然四路303栋三楼多功能会议室。

二、股东会审议事项

（一）本次股东会提案编码表：

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	关于修订公司内部治理制度的议案	√作为投票对象的子议案数：(8)
1.01	修订《股东会议事规则》	√
1.02	修订《董事会议事规则》	√
1.03	修订《独立董事制度》	√
1.04	修订《对外担保管理制度》	√
1.05	修订《关联交易决策制度》	√
1.06	修订《对外投资管理制度》	√
1.07	修订《募集资金管理制度》	√
1.08	修订《对外捐赠管理制度》	√
2.00	关于出售资产暨关联交易的议案	√
3.00	关于设立子公司的议案	√
4.00	关于公司拟投资光耦合器项目的议案	√

（二）披露情况

议案1、2已经公司第八届董事会第三十五次会议审议通过，议案3、4已经公司第八届董事会第三十三次会议审议通过，具体内容详见公司于2025年10月25日、2025年11月15日在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

（三）其他

1、议案1项下的子议案1.01、1.02为特别决议事项，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

2、议案2.00为关联交易议案，关联股东珠海大横琴集团有限公司、珠海航空城发展集团有限公司、大横琴股份（香港）有限公司—1号—R、古少明先生对上述议案回避表决，也不得接受其他股东委托进行投票。

3、根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东会规则》等相关法律法规、制度的要求，本次会议审议的议案将对中小投资者的表决单独计票并及时披露。中小投资者是指以下股东以外的其他股东：（1）上市公司的董事、高级管理人员；（2）单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东。

三、会议登记方法

1、登记时间：2025年11月28日（上午9:00—11:30，下午14:00—17:00）

2、登记地点：深圳市福田区车公庙泰然四路303栋三楼宝鹰股份董事会办公室（信函登记请注明“股东会”字样）。

3、登记办法：

（1）自然人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证进行登记；委托代理人出席会议的，须持委托人身份证复印件、股东账户卡、持股凭证、代理人身份证及授权委托书进行登记；

（2）法人股东由法定代表人出席会议的，需持本人身份证、营业执照复印件、法定代表人身份证明书、股东账户卡及持股凭证（以上文件需加盖公章）进行登记；由法定代表人委托的代理人出席会议的，需持营业执照复印件、法定代表人身份证明书、股东账户卡、持股凭证、委托人身份证复印件、代理人身份证及授权委托书（以上文件需加盖公章）进行登记；

（3）异地股东可以书面信函或传真方式办理登记，信函、传真以登记时间内送达公司登记地点为准。本公司不接受电话方式办理登记。

4、会议联系方式：

（1）联系人：吴仁生

联系电话：0755-82924810

传真号码：0755-88374949

邮　箱：zq@szby.cn

地　址：深圳市福田区车公庙泰然四路303栋三楼

邮　编：518040

（2）出席本次会议的股东或代理人的食宿及交通等费用自理。

四、参加网络投票的操作程序

本次股东会公司将向股东提供网络投票平台，股东可以通过深圳证券交易所交易系统或互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加网络投票，网络投票的具体操作流程见附件一。

五、备查文件

1、第八届董事会第三十三次会议决议；

2、第八届董事会第三十五次会议决议。

六、附件

1、参加网络投票的具体操作流程；

2、2025年第四次临时股东会授权委托书。

特此公告。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
董事会
2025年11月15日

附件一：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、普通股的投票代码与投票简称：投票代码为“362047”，投票简称为“宝鹰投票”。

2、本次股东会议案为非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

4、对同一议案的投票以第一次有效投票为准。同一表决权只能选择现场投票、深圳证券交易所交易系统投票或互联网投票系统投票中的一种方式，同一表决权出现重复表决的以第一次有效表决结果为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2025年12月1日的交易时间，即9:15—9:25，9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2025年12月1日（现场股东会召开当日）上午9:15，结束时间为2025年12月1日（现场股东会结束当日）下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二：

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

授权委托书

兹授权委托　　先生/女士代表本公司/本人出席深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2025年第四次临时股东会，受托人有权依照本授权委托书的指示对该次会议审议的各项议案进行投票表决，并代为签署本次会议需要签署的相关文件。

委托人单位名称或姓名（签字/盖章）：

委托人身份证号码或营业执照：

委托人证券账号：

委托人持股性质和数量：

受托人（签字）：

受托人身份证号码：

委托日期：2025年　月　日

本人（或本单位）对该次会议审议的各项议案的表决意见如下：

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票	表决意见 同意	反对	弃权
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案（在“同意”、“反对”、“弃权”栏内相应地方打“√”）					
1.00	关于修订公司内部治理制度的议案	√	作为投票对象的子议案数：(8)		
1.01	修订《股东会议事规则》	√			
1.02	修订《董事会议事规则》	√			
1.03	修订《独立董事制度》	√			
1.04	修订《对外担保管理制度》	√			
1.05	修订《关联交易决策制度》	√			
1.06	修订《对外投资管理制度》	√			
1.07	修订《募集资金管理制度》	√			
1.08	修订《对外捐赠管理制度》	√			
2.00	关于出售资产暨关联交易的议案	√			
3.00	关于设立子公司的议案	√			
4.00	关于公司拟投资光耦合器项目的议案	√			

注：1、请对表决事项根据股东本人的意见选择“同意”、“反对”、“弃权”之一，并在相应栏内打“√”表示，三者必选一项。对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决；

2、授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效；委托人为法人的，应加盖法人公章并由法定代表人签字；

3、本授权委托书有效期限：自本授权委托书