

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

关于投资建设总部大厦项目的公告

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。

一、对外投资概述

根据深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）中长期发展规划，为满足公司未来发展规划对经营场所的需求，进一步优化公司资源配置和促进公司稳健可持续发展，2020年3月，公司与深圳市建工集团股份有限公司（以下简称“深圳建工”）组成联合体共同参与深圳市南山区后海金融商务总部基地 T107-0089 地块（以下简称“目标地块”）国有建设用地使用权的挂牌出让竞买，拟在目标地块上进行建筑装饰产业总部大厦用地项目（以下简称“项目”）的合作建设开发。联合竞拍方最终以人民币 71,700 万元（人民币柒亿壹仟柒佰万元整）竞得目标地块的土地使用权，并签署了《成交确认书》。2020年4月，公司、深圳建工与深圳市规划和自然资源局南山管理局签订了《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字[2020]8006号）。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于拟参与联合竞买及合作建设南山区粤海街道 T107-0089 地块的公告》（公告编号：2020-027）、《关于参与联合竞拍取得南山区粤海街道 T107-0089 宗地土地使用权的进展公告》（公告编号：2020-029）、《关于签署参与联合竞拍取得南山区粤海街道 T107-0089 宗地土地使用权出让合同书的公告》（公告编号：2020-035）。

2021年3月22日，公司召开第七届董事会第九次会议审议通过了《关于投资建设总部大厦项目的议案》，该项目建设总投资金额不超过人民币 114,467 万元（不包含竞拍土地使用权支付的土地成本）；根据项目双方的权益占比（深圳建工占比 65.6322%，公司占比 34.3678%），公司项目建设总投资金额不超过人民币 39,339.79 万元（不包含竞拍土地使用权支付的土地成本）。公司与深圳建工、深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司（以下简称“建工宝鹰”，为公司参股公司）共同签署了《项目委托管理合同》，约定由建工宝鹰作为项目管理方，主要负责项目勘察、设计、报建、招标、建设等工作。

董事会同意公司在上述投资金额范围内建设开发该项目，并授权公司管理层行使具体操作决策权并签署相关法律文件。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次交易的审议权限在公司董事会权限内，无需提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资项目基本情况

1、项目名称：建筑装饰产业总部项目

2、项目业主：深圳市建工集团股份有限公司、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

3、建设地点：深圳市南山区粤海科苑大道与深圳湾大街东延段交汇处

4、建设内容：办公大楼

5、建设规模：用地面积 4,808.17 平方米，计入容积率总建筑面积 43,600 平方米。

6、项目投资规模及资金筹措：项目建设总投资金额不超过人民币 114,467 万元（不包含竞拍土地使用权支付的土地成本）；根据项目双方的权益占比（深圳建工占比 65.6322%，公司占比 34.3678%），公司项目建设总投资金额不超过人民币 39,339.79 万元（不包含竞拍土地使用权支付的土地成本），项目所需资金为公司自有或自筹资金。

7、支付方式：根据项目具体实施进度进行支付。

三、本次投资的目的和对公司的影响

1、本次投资的目的

公司本次投资该项目，主要是为满足公司未来发展规划对经营场所的需求，有利于公司优化资源配置和促进公司稳健可持续发展，符合公司及全体股东的利益。该项目建设完成后将成为公司战略据点，不仅有利于改善公司整体运营环境，满足公司现代化、信息化、数字化运营管理的需要，同时有助于公司进一步提升综合管理能力和整体形象，更好的吸引高端人才加入，为公司业务运营提供有力保障，从而增强公司的市场竞争实力和持续盈利能力。

2、本次投资对公司的影响

该项目资金来源于公司自有或自筹资金，预计不会对公司财务及经营状况产

生较大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、风险提示

1、如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。项目建成后，实际达成情况及达成时间受国家政策、法律法规、行业宏观环境、经营管理等方面的影响，尚存在不确定性。

2、本项目的投资金额、建设规模等均为初步测算的计划数或预估数，具体数额以后续实际情况为准，预估数存在调整的可能性。公司将根据项目的后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者理性投资，注意投资风险。

五、备查文件

- 1、第七届董事会第九次会议决议；
- 2、《项目委托管理合同》；
- 3、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

2021年3月23日