

中信建投证券股份有限公司

关于

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司重大资  
产出售暨关联交易

之

独立财务顾问报告

独立财务顾问



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

二〇二四年十一月

## 独立财务顾问声明和承诺

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”、“独立财务顾问”）受深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”、“宝鹰股份”、“上市公司”）委托，担任本次重大资产重组的独立财务顾问，就该事项向宝鹰股份全体股东提供独立意见，并制作本独立财务顾问报告。

本独立财务顾问严格按照《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》及其他相关法规规范要求，以及宝鹰股份与交易对方签署的《股权转让协议》等相关协议，宝鹰股份及交易对方提供的有关资料，宝鹰股份董事会编制的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，经过审慎调查，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，就本次交易认真履行尽职调查义务，对上市公司相关的申报和披露文件进行审慎核查，向宝鹰股份全体股东出具独立财务顾问报告，并做出如下声明与承诺：

### 一、独立财务顾问声明

（一）本独立财务顾问与本次交易所涉及的交易各方不存在利害关系，就本次交易发表意见是完全独立的；

（二）本独立财务顾问报告所依据的文件、材料由本次交易的相关各方向本独立财务顾问提供。相关各方已承诺在本次交易过程中所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

（三）本独立财务顾问报告是基于相关各方均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础而提出的；

（四）本独立财务顾问报告不构成对上市公司的任何投资建议，对于投资者根据本独立财务顾问报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财

务顾问不承担任何责任；

（五）本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中列载的信息和对本独立财务顾问做任何解释或说明；

（六）本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件；

（七）本独立财务顾问报告旨在对本次交易做出独立、客观、公正的评价。本独立财务顾问报告仅供作为重组报告书的附件使用。未经本独立财务顾问书面同意，本独立财务顾问报告不得用于其他任何目的，也不得被任何第三方使用。

## 二、独立财务顾问承诺

（一）本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

（二）本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的本次交易的相关文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

（三）本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托本独立财务顾问出具意见的本次交易方案符合法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（四）本独立财务顾问专业意见已提交本独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

（五）本独立财务顾问在与上市公司接触后到担任本次交易独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

# 目 录

<b>独立财务顾问声明和承诺 .....</b>	<b>1</b>
一、独立财务顾问声明 .....	1
二、独立财务顾问承诺 .....	2
<b>释 义.....</b>	<b>7</b>
<b>重大事项提示 .....</b>	<b>9</b>
一、本次重组方案简要介绍 .....	9
二、本次重组对上市公司的影响 .....	10
三、本次交易决策过程和批准情况 .....	12
四、上市公司实际控制人、控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见 .....	12
五、上市公司实际控制人、控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自重组方案首次披露之日起至重组实施完毕的期间内股份减持计划 .....	13
六、本次重组对中小投资者权益保护的安排 .....	13
七、其他需要提醒投资者重点关注的事项 .....	17
<b>重大风险提示 .....</b>	<b>18</b>
一、与本次交易相关的风险 .....	18
二、本次交易后上市公司面临的风险 .....	20
三、其他风险 .....	21
<b>第一章 本次交易概况 .....</b>	<b>23</b>
一、本次交易的背景和目的 .....	23
二、本次交易的具体方案 .....	24
三、本次交易的性质 .....	26
四、本次交易对上市公司的影响 .....	27
五、本次交易决策过程和批准情况 .....	29
六、本次交易相关方所作出的重要承诺 .....	30
<b>第二章 上市公司基本情况 .....</b>	<b>39</b>
一、基本情况 .....	39
二、上市公司最近三十六个月控制权变动情况 .....	39

三、公司控股股东及实际控制人情况 .....	40
四、最近三年重大资产重组情况 .....	42
五、最近三年公司主营业务发展情况 .....	42
六、最近三年一期主要财务数据及指标 .....	43
七、最近三年公司合法合规情况 .....	44
<b>第三章 交易对方基本情况 .....</b>	<b>46</b>
一、交易对方概况 .....	46
二、历史沿革及最近三年注册资本变化情况 .....	46
三、最近三年主要业务发展状况 .....	50
四、最近两年主要财务指标 .....	51
五、产权及控制关系 .....	51
六、最近一年简要财务报表 .....	52
七、下属企业情况 .....	53
八、交易对方与上市公司及其控股股东、实际控制人的关联关系情况 .....	53
九、交易对方向上市公司推荐董事、高级管理人员的情况 .....	54
十、交易对方及其主要管理人员最近五年内受过行政处罚、刑事处罚、涉及 与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况 .....	54
十一、交易对方及其主要管理人员最近五年诚信情况 .....	54
<b>第四章 标的公司基本情况 .....</b>	<b>55</b>
一、基本情况 .....	55
二、历史沿革 .....	55
三、产权及控制关系 .....	70
四、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有负债情况 .....	72
五、最近三年标的公司合法合规情况 .....	101
六、最近三年主营业务发展情况 .....	107
七、最近两年一期经审计主要财务指标 .....	107
八、标的资产为股权时的说明 .....	108
九、最近三年股权转让、增减资及资产评估情况 .....	108
十、债权债务、担保转移情况 .....	109
十一、标的资产不涉及职工安置 .....	109

<b>第五章 标的资产评估情况</b> .....	<b>110</b>
一、标的资产评估情况 .....	110
二、评估假设 .....	110
三、评估方法的选择及技术说明 .....	111
四、引用其他评估机构或估值机构报告内容 .....	129
五、评估特殊处理 .....	129
六、评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估或估值结果的影响 .....	129
七、上市公司董事会对标的资产评估合理性及定价公允性的分析 .....	129
八、上市公司独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的独立性意见 .....	131
<b>第六章 本次交易合同主要内容</b> .....	<b>133</b>
一、合同主体及签订时间 .....	133
二、交易价格及定价依据 .....	133
三、支付方式 .....	133
四、标的资产的交割和相关安排 .....	134
五、过渡期间损益的归属 .....	135
六、合同的生效条件和生效时间 .....	135
七、违约责任条款 .....	136
<b>第七章 同业竞争和关联交易</b> .....	<b>137</b>
一、同业竞争 .....	137
二、关联交易 .....	140
<b>第八章 独立财务顾问核查意见</b> .....	<b>162</b>
一、基本假设 .....	162
二、本次交易的合规性分析 .....	162
三、本次交易定价的公允性分析 .....	165
四、本次交易的评估合理性分析 .....	166
五、结合上市公司管理层讨论与分析，分析说明本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题 .....	167

六、交易完成后对上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制影响的分析 .....	170
七、本次交易的资产交割安排 .....	170
八、对本次交易是否构成关联交易的核查 .....	171
九、本次交易中直接或间接有偿聘请其他第三方的相关情形 .....	171
<b>第九章 独立财务顾问内核程序及内部审核意见 .....</b>	<b>173</b>
一、独立财务顾问内核程序 .....	173
二、独立财务顾问内核意见 .....	173
<b>第十章 独立财务顾问结论意见 .....</b>	<b>174</b>

## 释 义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

重组报告书	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）
本报告、本财务顾问报告	指	中信建投证券股份有限公司关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易之独立财务顾问报告
宝鹰股份、成霖股份、公司、上市公司	指	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（股票代码：002047.SZ）（曾用名：深圳成霖洁具股份有限公司）
公司股票	指	宝鹰股份的 A 股股票（股票代码：002047.SZ）
大横琴集团、交易对方	指	珠海大横琴集团有限公司
大横琴集团及其一致行动人	指	珠海大横琴集团有限公司及其全资子公司大横琴股份（香港）有限公司、其一致行动人珠海航空城发展集团有限公司、古少明
宝鹰建设、标的资产、拟出售资产	指	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
珠海市国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
航空城集团	指	珠海航空城发展集团有限公司
大横琴香港	指	大横琴股份（香港）有限公司
宝鹰慧科	指	深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司
宝鹰建科	指	广东宝鹰建设科技有限公司
珠海建工	指	珠海建工控股集团有限公司
宝信投资	指	深圳市宝信投资有限公司
宝贤投资	指	深圳市宝贤投资有限公司
印尼宝鹰	指	印尼宝鹰投资有限公司
珠海建赢	指	珠海建赢投资有限公司
本次交易、本次重大资产出售、本次重大资产重组、本次重组	指	宝鹰股份及其全资子公司宝鹰慧科拟向控股股东大横琴集团出售其合计持有的宝鹰建设 100% 股权的行为
本次交易提示性公告	指	《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》



《适用意见第 18 号》	指	《<上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》
《上市规则》《股票上市规则》《深交所上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》
《公司章程》	指	《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司章程》
《备考财务报表审阅报告》	指	《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司备考财务报表审阅报告》
报告期、最近两年一期	指	2022 年度、2023 年度以及 2024 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
独立财务顾问、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
法律顾问、广东卓建律所	指	广东卓建律师事务所
审计机构、会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、评估师	指	深圳中企华土地房地产资产评估有限公司

注：本报告中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 重大事项提示

本部分所述词语或简称与重组报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。特别提醒投资者认真阅读重组报告书全文，并注意下列事项：

### 一、本次重组方案简要介绍

#### （一）本次重组方案概况

交易方式	重大资产出售	
交易方案简介	上市公司及其全资子公司宝鹰慧科拟向控股股东大横琴集团出售其合计持有的宝鹰建设 100%股权。本次交易以非公开协议转让的方式进行，大横琴集团以其对上市公司的债权和部分现金作为对价进行支付。交易完成后，宝鹰建设不再纳入上市公司合并报表范围。	
交易价格	78,829.48 万元	
交易标的	名称	宝鹰建设 100%股权
	主营业务	建筑装饰施工与设计
	所属行业	根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2023），宝鹰建设归属于“建筑装饰和其他建筑业（E50）”
交易性质	构成关联交易	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	构成重组上市	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
本次交易有无业绩补偿承诺		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
本次交易有无减值补偿承诺	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
其它需特别说明的事项	无	

#### （二）交易标的评估作价情况

交易标的名称	基准日	评估方法	评估结果 (万元)	增值率 (%)	拟交易的权益比例	交易价格 (万元)
宝鹰建设	2024.6.30	资产基础法	78,829.48	3.55	100%	78,829.48

#### （三）本次重组支付方式

序号	交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式 (万元)		向该交易对方收取的总对价 (万元)
			债权支付	现金支付	
1	大横琴集团	宝鹰建设 100%股权	78,774.30	55.18	78,829.48

## 二、本次重组对上市公司的影响

### （一）本次重组对上市公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司主要通过子公司宝鹰建设和宝鹰建科从事建筑装饰工程业务。通过本次交易，上市公司将剥离过往年度亏损严重的建筑装饰工程业务主体宝鹰建设。

本次交易完成后，上市公司将战略收缩增长乏力、连续亏损的传统建筑装饰工程领域，在保证子公司宝鹰建科依托粤港澳大湾区优质工程项目实现高质量发展的基础上，聚焦资源进行战略和业务转型，围绕新能源和新型建筑装饰材料等高附加值的实体经济方向进行业务布局，优化资源配置，拓展新业务领域，发展新的盈利增长点，切实增强公司的持续经营能力和核心竞争力，以实现公司业务的转型、升级和长久健康发展。

本次交易完成后，上市公司仍能保持业务完整性，本次交易不会导致上市公司主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

### （二）本次重组对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不影响上市公司股权结构及总股本。本次交易完成后，大横琴集团仍为上市公司的控股股东，珠海市国资委仍为上市公司的实际控制人。

### （三）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2023 年度经审计财务报告、未经审计的 2024 年上半年合并财务报表以及大华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次交易出具的《备考财务报表审阅报告》（大华核字[2024]0011017526 号），本次交易前后上市公司主要财务数据对比情况如下：

单位：万元

项目	2024年6月30日/ 2024年1-6月		2023年12月31日/ 2023年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
资产总额	937,731.62	221,155.52	945,762.37	251,281.13

项目	2024年6月30日/ 2024年1-6月		2023年12月31日/ 2023年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
所有者权益	4,581.46	-5,439.65	11,140.31	-2,107.43
归属于母公司所有者权益	2,492.78	-5,440.35	9,075.58	-2,107.43
营业收入	121,515.61	5,215.47	411,078.61	25,622.04
归属于母公司所有者的净利润	-22,374.94	-3,396.05	-97,053.16	-2,307.13
基本每股收益(元/股)	-0.15	-0.02	-0.64	-0.02
毛利率(%)	6.94	13.89	7.06	8.25

本次交易完成后，2023年末资产总额减少694,481.24万元，下降73.43%，负债总额减少681,233.50万元，下降72.89%，所有者权益减少13,247.74万元，下降118.92%；归属于母公司所有者权益减少11,183.01万元，下降123.22%；2024年6月末资产总额减少716,576.10万元，下降76.42%，负债总额减少706,554.99万元，下降75.72%，所有者权益减少10,021.11万元，下降218.73%，归属于母公司所有者权益减少7,933.13万元，下降318.24%。

本次交易完成后，上市公司2023年度营业收入减少385,456.57万元，下降93.77%，归属于母公司所有者的净利润上升94,746.03万元，上升97.62%，基本每股收益由-0.64元/股提升至-0.02元/股，毛利率由7.06%增加至8.25%；2024年1-6月营业收入减少116,300.14万元，下降95.71%，归属于母公司所有者的净利润增加18,978.89万元，增加84.82%，基本每股收益由-0.15元/股增加至-0.02元/股，毛利率由6.94%增加至13.89%。

本次交易完成后，公司可进一步将优质工程项目资源集中于子公司宝鹰建科。同时，公司可借助本次资产出售大幅降低有息债务，尝试在新能源和新型建筑装饰材料等高附加值的实体经济方向进行布局，推动产业链延伸发展，打造新的盈利增长点，切实增强公司的持续经营能力和核心竞争力。

### 三、本次交易决策过程和批准情况

#### （一）本次交易已履行的程序

1、上市公司已召开第八届董事会第二十一次会议，审议通过本次交易相关的议案；

2、上市公司已召开第八届监事会第十六次会议，审议通过本次交易相关的议案；

3、本次交易的交易对方大横琴集团已经履行其内部所必需的决策程序；

4、本次交易涉及的标的资产的评估报告已经珠海市国资委备案。

#### （二）本次交易尚需履行的程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：

1、珠海市国资委批准通过本次交易正式方案；

2、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；

3、深交所等监管机构要求履行的其他程序（如需）；

4、其他可能的审批、备案或授权（如需）。

本次交易在取得上述决策和审批前不得实施。上述各项决策和审批程序能否顺利完成以及完成时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

### 四、上市公司实际控制人、控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东大横琴集团及其一致行动人原则同意上市公司实施本次交易。

## 五、上市公司实际控制人、控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自重组方案首次披露之日起至重组实施完毕的期间内股份减持计划

### （一）控股股东及其一致行动人的上市公司股份减持计划

根据上市公司控股股东大横琴集团及其全资子公司大横琴香港、其一致行动人航空城集团、古少明出具的承诺，大横琴集团及其一致行动人自本次重组报告书披露之日起至本次交易实施完毕期间，不存在减持上市公司股份的计划。

### （二）董事、监事、高级管理人员的上市公司股份减持计划

根据上市公司董事、监事和高级管理人员出具的承诺，上市公司董事、监事和高级管理人员自本次重组报告书披露之日起至本次交易实施完毕期间，不存在减持上市公司股份的计划。

## 六、本次重组对中小投资者权益保护的安排

为保护投资者，特别是中小投资者的合法权益，本次交易将采取以下保护投资者合法权益的相关措施：

### （一）严格履行上市公司信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人严格按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》《准则第 26 号》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律、法规要求，切实履行信息披露义务。重组报告书披露后，公司将继续严格履行信息披露义务，按照相关法规的要求，及时、准确、公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件与本次交易的进展情况。

### （二）严格履行上市公司审议及表决程序

对于本次交易，上市公司严格按照相关规定履行法定程序进行表决、披露。独立董事针对本次重组召开专门会议并发表了独立意见，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。本次交易将依法进行，由公司董事会提出方案，并经公司股东大会审议。

本次交易构成关联交易，为遵循公开、公平、公正的原则，上市公司将在本次交易过程中严格按照法律、法规、规范性文件及公司章程等内部规范性文件的规定和法定程序进行表决和披露。公司关联董事在审议本次交易的相关议案时已回避表决。公司股东大会审议本次交易的相关议案时，关联股东亦将回避表决，以充分保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

### （三）股东大会及网络投票安排

上市公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布股东大会通知，提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会会议。

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，上市公司将为本次交易方案的表决提供网络投票平台，以便为股东参加股东大会提供便利，建立中小投资者单独计票机制，充分保障中小股东行使其投票权。

### （四）本次交易摊薄上市公司当年每股收益情况及相关措施

根据上市公司 2023 年度经审计财务报告、未经审计的 2024 年上半年合并财务报表以及大华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次交易出具的《备考财务报表审阅报告》（大华核字[2024]0011017526 号），本次交易前后上市公司主要财务数据对比情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
营业收入	121,515.61	5,215.47	411,078.61	25,622.04
归属于母公司所有者的净利润	-22,374.94	-3,396.05	-97,053.16	-2,307.13
基本每股收益（元/股）	-0.15	-0.02	-0.64	-0.02

如上表所示，上市公司 2023 年度、2024 年上半年每股收益将分别由本次交易前的-0.64 元/股、-0.15 元/股提升为-0.02 元/股、-0.02 元/股。

根据上述计算结果，上市公司不存在因本次交易而导致即期回报被摊薄的情况。但为了维护上市公司和全体股东的合法权益，上市公司结合自身情况已制定了相关填补回报措施以防范可能出现的即期回报被摊薄的情况，具体如下：

### **1、集中资源聚焦核心优势业务，提升上市公司盈利能力**

本次交易完成后，上市公司将实现内部资产配置调整，集中资源强化公司核心竞争力，优化上市公司的资产质量，提升上市公司价值，维护中小股东利益。随着后续对建筑装饰工程业务的高质量发展以及在新能源及新型建筑装饰材料领域的不断拓展，上市公司的盈利能力将持续提升。

### **2、进一步加强经营管理及内部控制，提升运营效率**

上市公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，确保董事会、股东大会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益。

同时，上市公司将进一步优化经营管理、加强内部控制，完善并强化投资决策程序，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对流动资金需求的前提下，节省各项费用支出，有效控制上市公司经营和资金管控风险。

### **3、进一步落实利润分配制度，强化投资者回报机制**

上市公司重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司的可持续发展，为更好的保障投资者的合理回报，提高股利分配决策的透明度，便于股东对公司经营和利润分配进行监督，公司已根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等文件精神及《公司章程》的相关规定，同时结合公司的实际情况，建立了健全有效的股东回报机制，以确保公司股利分配政策的持续性、稳定性、科学性。

### **4、上市公司董事、高级管理人员对填补摊薄即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺**

上市公司全体董事、高级管理人员将忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，并出具了《关于重大资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺》，具体如下：



“（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）承诺并自觉接受公司对本人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）承诺未来如公布的公司股权激励的行权条件，将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，给公司或者股东造成损失的，依法承担补偿责任。”

#### **5、上市公司控股股东关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺**

为保障上市公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，维护中小投资者利益，公司控股股东大横琴集团出具了《关于重大资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺》，具体如下：

“（1）依照相关法律、法规及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利，不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

（2）本承诺出具日后至上市公司本次重组实施完毕前，若证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足该等规定时，本公司承诺届时将按照交易所的最新规定出具补充承诺；

（3）本公司承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反上述承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

#### **（五）聘请具备相关从业资格的中介机构**

本次交易中，上市公司聘请了具有专业资格的独立财务顾问、律师事务所、审计机构、评估机构等中介机构，对本次交易方案及全过程进行监督并出具专业意见，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

#### **七、其他需要提醒投资者重点关注的事项**

无。

## 重大风险提示

投资者在评价公司本次交易时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本次交易相关的风险

#### （一）本次交易无法获得相关批准的风险

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：珠海市国资委批准通过本次交易正式方案、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案、深圳证券交易所等监管机构要求履行的其他程序及其他可能涉及的审批、备案或授权（如需）。

本次交易在取得上述决策和审批前不得实施。上述各项决策和审批程序能否顺利完成以及完成时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

#### （二）本次重组被暂停、中止或取消的风险

在本次交易进程中，公司已经严格依据内幕信息管理制度，控制内幕信息知情人员的范围，降低内幕信息传播的可能性。公司组织相关主体进行的自查中未发现存在内幕交易的情形，也未发现相关主体因涉嫌内幕交易被立案调查或立案侦查的情形。但是，仍不排除存在机构或个人利用本次交易的内幕信息实施交易的可能性，本次交易存在因公司股票异常交易或股价异常波动涉嫌内幕交易而被暂停、中止或取消的风险。

本次交易存在因标的资产出现无法预见的风险、交易双方因其他重要原因无法达成一致等因素，而被暂停、中止或终止的风险。在本次交易审核过程中，交易双方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在中止甚至取消的可能。

#### （三）标的资产评估结果的相关风险

本次交易，评估机构采用资产基础法评估结果作为标的公司股东全部权益的评估值。以 2024 年 6 月 30 日作为评估基准日，标的公司宝鹰建设公司股东全部权益的评估值为 78,829.48 万元，相对于宝鹰建设经审计后合并口径归属于

母公司股东权益 76,128.78 万元相比，对应评估增值率为 3.55%。

虽然评估机构声明其遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立性、客观性、科学性、公正性等原则，但仍可能出现未来实际情况与评估假设不一致的情形，特别是宏观经济、监管政策等发生不可预知的变化，均有可能导致标的资产的估值与实际情况不符。提请投资者注意本次交易的标的资产估值风险。

#### （四）交易完成后增加上市公司对外担保的风险

本次交易前，为满足宝鹰建设日常经营和发展需要，上市公司存在对宝鹰建设进行担保的情形，具体情况详见重组报告书“第十二节/一/（二）交易完成后上市公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况”。

根据本次交易协议的约定，对于上市公司为宝鹰建设提供的担保，由大横琴集团或其指定主体另行提供债权人认可的担保、增加担保或偿还借款等方式确保宝鹰股份全部担保责任解除。上市公司及宝鹰建设应及时向相关债权人发送通知并沟通解除上市公司对宝鹰建设的担保责任。若经上市公司综合判断有关担保预期无法在交割日前解除的，就该等预计将形成的关联担保，将在交割日前完成上市公司的内部审议及公告等法定程序，大横琴集团予以配合和协助，并依法提供相应的反担保措施。

上市公司将积极争取有关债权人同意解除公司为宝鹰建设提供的担保，然而能否取得全部债权人的同意具有一定的不确定性，存在交易完成后增加上市公司对外担保的风险。

#### （五）本次交易完成后即期回报可能被摊薄的风险

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《备考财务报表审阅报告》，本次交易完成后上市公司 2023 年度和 2024 年上半年基本每股收益有所提升，2023 年度和 2024 年上半年不存在即期回报被摊薄的情形，本次交易有利于增强上市公司的盈利能力，但并不能完全排除上市公司未来即期回报因本次交易存在被摊薄的风险，特此提醒投资者关注本次交易摊薄即期回报的风险。

## 二、本次交易后上市公司面临的风险

### （一）因出售资产而带来的收入规模下降风险

上市公司通过本次交易出售标的资产，可以帮助公司降低经营风险，改善资产质量和财务状况，促进自身业务转型发展。本次交易完成后，上市公司将置出最近三年持续亏损的子公司宝鹰建设。鉴于宝鹰建设为上市公司从事建筑装饰工程业务的主要经营主体，置出后上市公司短期内收入规模预计将大幅下降。

虽然本次交易立足于公司长远发展，符合公司长远利益，但上市公司的经营规模及营业收入等财务指标短期内将出现大幅下降，提请广大投资者关注上市公司因出售标的资产存在收入规模下降的风险。

### （二）被实施退市风险警示的风险

根据《备考财务报表审阅报告》，假设本次交易于 2023 年 1 月 1 日完成，截至 2024 年 6 月 30 日上市公司备考合并报表归母净资产为-5,440.35 万元，营业收入为 5,215.47 万元。若上市公司 2024 年 12 月 31 日经审计的归母净资产为负数，或经审计的 2024 年度主营业务收入不足 3 亿元，则公司股票将于 2024 年度经审计的财务报表披露后被实施退市风险警示，敬请广大投资者注意投资风险。

### （三）持续亏损的风险

根据《备考财务报表审阅报告》，假设本次交易于 2023 年 1 月 1 日完成，上市公司 2023 年、2024 年上半年归属于母公司所有者的净利润分别是-2,307.13 万元和-3,396.05 万元，上市公司仍处于亏损状态。若上市公司无法采取有效措施提高盈利能力，降低财务费用及信用减值损失，本次交易完成后上市公司仍将面临持续亏损的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

### （四）资产减值损失的风险

本次交易完成后，根据《备考财务报表审阅报告》，截至 2024 年 6 月 30 日，上市公司账面应收账款金额为 10,463.50 万元，其他应收款 123,258.66 万元，

无形资产 21,150.80 万元。若未来因宏观经济波动、行业政策调整等因素导致上市公司经营状况发生不利变化，可能导致前述资产发生减值，进而对上市公司经营业绩造成不利影响。敬请广大投资者注意投资风险。

### （五）宝鹰股份继续从事建筑装饰业务的经营风险

本次交易完成后，上市公司将以宝鹰建科为主要经营主体继续从事建筑装饰业务，上市公司将继续完善宝鹰建科的业务资质及管理团队。如宝鹰建科相关团队管理水平不能适应本次交易后的业务变化及资源调整，公司继续从事建筑装饰业务可能面临一定的经营风险。

此外，上市公司控股股东大横琴集团已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，确保本次交易完成后，宝鹰建设不会承接与宝鹰建科存在竞争的建筑装饰业务，以避免与上市公司产生同业竞争。若前述承诺履行不到位，则上市公司仍然面临潜在的同业竞争风险。敬请广大投资者注意投资风险。

## 三、其他风险

### （一）股价异常波动风险

剔除大盘因素影响和剔除同行业板块因素影响后，公司股价在本次交易提示性公告日前 20 个交易日内累计涨跌幅超过 20%。（具体详见重组报告书第十二节 其他重大事项“七、本次重大资产重组信息公布前股价存在异常波动的说明”）

上市公司特此提示风险如下：

1、中国证监会可能将对公司股价异动行为进行调查，因此存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消本次交易的风险；

2、如公司本次交易涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查的，本次交易进程将被暂停并可能被终止。

在本次交易的筹划及实施过程中，公司制定了严格的内幕信息管理制度，采取了严格的保密措施，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，降低内幕信息传播的可能性，同时开展了内幕信息知情人登记工作。公司将在董事会审议通

过本次交易重组报告书及其他相关议案后，向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请查询本次交易涉及的内幕信息知情人买卖公司股票的情况，并在取得相关查询结果后及时进行披露。

公司郑重提示投资者注意投资风险。

## （二）前瞻性陈述具有不确定性的风险

本报告所载内容中包括部分前瞻性陈述，一般采用诸如“将”“将会”“预期”“估计”“预测”“计划”“可能”“应”“应该”“拟”等带有前瞻性色彩的用词。尽管该等陈述是公司基于行业理性所作出的，但由于前瞻性陈述往往具有不确定性或依赖特定条件，包括本报告所披露的已识别的各种风险因素；因此，除非法律协议所载，本报告所载的任何前瞻性陈述均不应被视为公司对未来发展战略、目标及结果的承诺。任何投资者及潜在投资者应在完整阅读本报告的基础上独立做出投资判断，且不应依赖于本报告中所引用的信息和数据。

## （三）不可抗力引起的风险

上市公司不排除因政治、政策、经济、自然灾害等其他不可控因素给上市公司及本次交易带来不利影响的可能性，提请投资者注意相关风险。

# 第一章 本次交易概况

## 一、本次交易的背景和目的

### （一）本次交易的背景

#### 1、宝鹰建设持续大额亏损导致上市公司近年来经营业绩不佳

宝鹰建设主要从事建筑装饰工程业务。在国内房地产行业处于调整周期的情况下，建筑装饰行业持续面临诸多经营压力与挑战。受采购施工成本、项目拖期、应收款项回款周期、财务成本高等因素的影响，近年来宝鹰建设持续大额亏损，致使上市公司近年来净利润持续为负，对上市公司的整体经营发展带来了较大的拖累。

#### 2、宝鹰建设现有业务情况对上市公司盈利能力造成较大影响

宝鹰建设经营的建筑装饰工程业务，所需资金量大、回款周期较长，对公司造成了较大的财务负担以及应收账款、合同资产期末减值的压力。尽管公司制定了未来业务发展规划，将尽可能规避垫资类工程项目，但存量业务仍然对公司整体现金流造成了持续的不利影响；同时较大的有息负债规模带来的财务费用，较大的信用类资产减值产生的减值损失，对上市公司整体盈利能力带来了较大不利影响。

### （二）本次交易的目的

#### 1、剥离经营不善资产，减轻上市公司经营负担

本次交易拟出售的标的公司宝鹰建设近年来经营状况不佳，对上市公司的整体经营发展造成了较大拖累。考虑到上市公司目前自身经营发展所面临的困难，本次交易旨在将经营状况不佳的资产从上市公司剥离，从而达到减轻上市公司负担与压力，促进上市公司长效健康发展的目的，为上市公司的经营改善赢得空间。

#### 2、优化上市公司资产质量

宝鹰建设开展的建筑装饰工程业务，所需资金量大、回款周期较长，对公



司造成了较大的财务负担和减值压力，导致上市公司有息负债规模和资产减值损失居高不下。通过本次交易，宝鹰建设不再纳入公司合并报表，上市公司资产负债结构将有较大程度地改善，同时宝鹰建设剥离后将优化上市公司资产质量，提升上市公司可持续发展能力。

### **3、本次交易有利于维护上市公司及全体股东利益，规避风险并降低负债，强化股东回报，增强可持续发展能力**

本次拟置出的宝鹰建设主要从事建筑装饰工程业务，该业务对资本和流动资金投入的需求较大，且随着行业竞争压力的不断凸显，标的公司主营业务盈利能力已无法满足上市公司高质量发展需要。

通过本次交易，上市公司将规避风险并降低负债，提高资本回报率，增强可持续发展能力，维护上市公司及全体股东利益。

## **二、本次交易的具体方案**

### **（一）本次交易方案概述**

上市公司及其全资子公司宝鹰慧科向控股股东大横琴集团出售其合计持有的宝鹰建设 100%股权。本次交易以非公开协议转让的方式进行，大横琴集团以其对上市公司的债权和部分现金作为对价进行支付。交易完成后，宝鹰建设不再纳入上市公司合并报表范围。以下为本次交易方案的具体情况：

### **（二）本次交易具体实施方式概述**

#### **1、交易主体**

本次交易的资产转让方为上市公司及宝鹰慧科，宝鹰慧科为上市公司的全资子公司。

本次交易的交易对方为大横琴集团；大横琴集团为上市公司的控股股东。

#### **2、标的资产**

本次交易的标的资产为宝鹰建设 100%股权。

#### **3、交易方式**

本次交易的交易方式为非公开协议转让，本次交易符合《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）规定的国有产权非公开协议转让条件，由各方通过非公开协议转让方式完成，不涉及国有产权挂牌转让。

#### 4、标的资产的作价情况

本次交易的标的资产交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构对标的资产进行评估并经珠海市国资委备案后确定的评估值为基础确定，评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。

根据标的资产评估报告，截至评估基准日，本次交易标的资产的评估情况如下：

标的名称	基准日	评估方法	评估结果 (万元)	增值率 (%)	拟交易的权益 比例	交易价格 (万元)
宝鹰建设	2024.6.30	资产基础法	78,829.48	3.55	100%	78,829.48

标的资产 100%股权对应评估值为 78,829.48 万元，以评估值为基础，本次交易各方确认的标的资产的合计交易价格为 78,829.48 万元。

#### 5、支付方式

本次交易的标的资产转让价款由交易对方大横琴集团以其对上市公司的债权和部分现金进行支付。其中，债权支付金额为 78,774.30 万元，现金支付金额为 55.18 万元。

#### 6、过渡期安排

标的资产在评估基准日（不含当日）至交割日（含当日）之间产生的盈利或亏损均由交易对方享有或承担，即本次交易的交易对价不因期间损益进行任何调整。

#### 7、债权债务

本次交易完成后，相关交易标的及其下属子公司仍然是独立存续的法人主体，其债权债务仍由其自身承担，不涉及债权债务转移的情形。

#### 8、人员安置

本次重组不涉及人员安置问题，原由标的公司及其下属公司聘任的员工在交割日后仍然由标的公司及其下属公司按照所签订劳动合同继续聘任，标的公司已有的员工仍与其保持劳动关系，并不因本次交易而发生变更、解除或终止。

### 三、本次交易的性质

#### （一）本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十二条规定，“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达 50%以上，且超过五千万元人民币；（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过五千万元人民币”。

根据《重组管理办法》第十四条规定，“……出售的资产为股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额与该项投资所占股权比例的乘积为准。……出售股权导致上市公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准”。

本次交易标的为宝鹰建设 100%股权。根据上市公司、标的公司分别经审计的财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算如下：

单位：万元，%

项目	上市公司	标的公司	财务指标占比
资产总额	945,762.37	846,185.81	89.47
资产净额	9,075.58	76,128.78	838.83
营业收入	411,078.61	385,943.85	93.89

注：资产总额、资产净额指标，上市公司采用 2023 年 12 月 31 日数据，标的资产采用 2024 年 6 月 30 日数据。营业收入指标，上市公司和标的资产均采用 2023 年财务数据。

根据上述测算，本次交易标的资产占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额、资产净额和营业收入的比例均达到 50%以上，

构成《重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组行为，需按照规定进行相应信息披露。

## （二）本次交易构成关联交易

本次交易中，交易对方大横琴集团为上市公司控股股东。根据《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。与本次交易相关的关联董事、关联监事已在审议本次交易相关议案时回避表决，关联股东也将在上市公司召开股东大会就本次交易表决时回避表决。

## （三）本次交易不构成重组上市

本次交易不涉及发行股份，不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前后，公司控股股东均为大横琴集团，实际控制人均为珠海市国资委。本次交易未导致上市公司控制权发生变化，不构成重组上市。

# 四、本次交易对上市公司的影响

## （一）本次重组对上市公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司主要通过子公司宝鹰建设和宝鹰建科从事建筑装饰工程业务。通过本次交易，上市公司将剥离过往年度亏损严重的建筑装饰工程业务主体宝鹰建设。

本次交易完成后，上市公司将战略收缩增长乏力、连续亏损的传统建筑装饰工程领域，在保证子公司宝鹰建科依托粤港澳大湾区优质工程项目实现高质量发展的基础上，聚焦资源进行战略和业务转型，围绕新能源和新型建筑装饰材料等高附加值的实体经济方向进行业务布局，优化资源配置，拓展新业务领域，发展新的盈利增长点，切实增强公司的持续经营能力和核心竞争力，以实现公司业务的转型、升级和长久健康发展。

本次交易完成后，上市公司仍能保持业务完整性，本次交易不会导致上市公司主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

## （二）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2023 年度经审计财务报告、未经审计的 2024 年上半年合并财务报表以及大华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次交易出具的《备考财务报表审阅报告》（大华核字[2024]0011017526 号），本次交易前后上市公司主要财务数据对比情况如下：

单位：万元，%

项目	2024 年 6 月 30 日/ 2024 年 1-6 月		2023 年 12 月 31 日/ 2023 年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
资产总额	937,731.62	221,155.52	945,762.37	251,281.13
所有者权益	4,581.46	-5,439.65	11,140.31	-2,107.43
归属于母公司所有者权益	2,492.78	-5,440.35	9,075.58	-2,107.43
营业收入	121,515.61	5,215.47	411,078.61	25,622.04
归属于母公司所有者的净利润	-22,374.94	-3,396.05	-97,053.16	-2,307.13
基本每股收益（元/股）	-0.15	-0.02	-0.64	-0.02
毛利率（%）	6.94	13.89	7.06	8.25

本次交易完成后，2023 年末资产总额减少 694,481.24 万元，下降 73.43%，负债总额减少 681,233.50 万元，下降 72.89%，所有者权益减少 13,247.74 万元，下降 118.92%；归属于母公司所有者权益减少 11,183.01 万元，下降 123.22%；2024 年 6 月末资产总额减少 716,576.10 万元，下降 76.42%，负债总额减少 706,554.99 万元，下降 75.72%，所有者权益减少 10,021.11 万元，下降 218.73%，归属于母公司所有者权益减少 7,933.13 万元，下降 318.24%。

本次交易完成后，上市公司 2023 年度营业收入减少 385,456.57 万元，下降 93.77%，归属于母公司所有者的净利润上升 94,746.03 万元，上升 97.62%，基本每股收益由-0.64 元/股提升至-0.02 元/股，毛利率由 7.06%增加至 8.25%；2024 年 1-6 月营业收入减少 116,300.14 万元，下降 95.71%，归属于母公司所有者的净利润增加 18,978.89 万元，增加 84.82%，基本每股收益由-0.15 元/股增加至-0.02 元/股，毛利率由 6.94%增加至 13.89%。

本次交易完成后，公司可进一步将优质工程项目资源集中于子公司宝鹰建

科。同时，公司可借助本次资产出售大幅降低有息债务，在优化资产结构的同时，尝试在新能源和新型建筑装饰材料等高附加值的实体经济方向进行布局，推动产业链延伸发展，打造新的盈利增长点，切实增强公司的持续经营能力和核心竞争力。

### （三）本次重组对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不影响上市公司股权结构及总股本。本次交易完成后，大横琴集团仍为上市公司的控股股东，珠海市国资委仍为上市公司的实际控制人。

## 五、本次交易决策过程和批准情况

### （一）本次交易已履行的批准程序

1、上市公司已召开第八届董事会第二十一次会议，审议通过本次交易相关的议案；

2、上市公司已召开第八届监事会第十六次会议，审议通过本次交易相关的议案；

3、本次交易的交易对方大横琴集团已经履行其内部所必需的决策程序；

4、本次交易涉及的标的资产的评估报告已经珠海市国资委备案。

### （二）本次交易尚需履行的批准程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：

1、珠海市国资委批准通过本次交易正式方案；

2、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；

3、深交所等监管机构要求履行的其他程序（如需）；

4、其他可能的审批、备案或授权（如需）。

本次交易在取得上述决策和审批前不得实施。上述各项决策和审批程序能否顺利完成以及完成时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

## 六、本次交易相关方所作出的重要承诺

### (一) 关于提供信息真实、准确、完整的承诺

承诺方	承诺内容
上市公司	<p>1、本公司为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2、本公司向本次交易各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3、本公司保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如出现因违反上述承诺而给投资者造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>
上市公司董事、监事、高级管理人员	<p>1、本人为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2、本人向本次交易各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3、本人保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本人对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如出现因违反上述承诺而给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的赔偿责任。5、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论之前，本人不转让在宝鹰股份拥有权益的股份（如有），并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交宝鹰股份董事会，由宝鹰股份董事会代本人向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司申请锁定；如本人未在两个交易日内提交锁定申请的，则授权宝鹰股份董事会核实后直接向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；如宝鹰股份董事会未向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司报送本人的身份信息和账户信息的，则授权深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>

承诺方	承诺内容
大横琴集团	<p>1、本公司为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2、本公司向本次交易各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3、本公司保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如出现因违反上述承诺而给投资者造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。5、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份；并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本公司向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权上市公司董事会核实后直接向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；上市公司董事会未向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司报送本公司的身份信息和账户信息的，授权深圳证券交易所和中国证券登记结算有限公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
宝鹰慧科	<p>1、本公司保证在参与本次交易过程中，将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料，并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2、本公司承诺，若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的，愿意依法依规承担由此产生的法律责任。</p>
标的公司	<p>1、本公司作为本次交易的标的资产，保证在参与本次交易过程中，将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料，并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2、本公司承诺，若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的，愿意依法依规承担由此产生的法律责任。</p>
标的公司董事、监事、高级管理人员	<p>1、本人为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。2、本人向本次交易各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。3、本人保证在本次交易期间，将按照相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供有关本次交易的信息，保证该等信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本人对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如出现因违反上述承诺而给投资者造成损失的，本人将依法承担相应的赔偿责任。</p>



## (二) 关于保持上市公司独立性的承诺函

承诺方	承诺内容
大横琴集团	1、本次交易前，上市公司一直在业务、资产、机构、人员、财务等方面与本公司控制的其他企业完全分开，上市公司的业务、资产、人员、财务和机构独立。 2、本次交易不存在可能导致上市公司在业务、资产、机构、人员、财务等方面丧失独立性的潜在风险，本次重组完成后，本公司作为上市公司的控股股东将继续保证上市公司在业务、资产、机构、人员、财务的独立性。

## (三) 关于避免同业竞争的承诺函

承诺方	承诺内容
大横琴集团	<p>一、截至承诺函出具之日，除本次交易申报文件已披露事项外，本公司与上市公司之间不存在实质性同业竞争关系的业务。二、为了避免对上市公司的生产经营构成新的（或可能的）、直接（或间接）的业务竞争，本次交易完成后，本公司作为宝鹰股份的间接控股股东期间，本公司承诺：1、非为上市公司利益之目的，本公司将不直接从事与上市公司相同或类似的产品生产及/或业务经营；2、本公司将不会投资于任何与上市公司的产品生产及/或业务经营构成竞争或可能构成竞争的企业；3、本公司保证将促使本公司直接或间接控制的企业不直接或间接从事、参与或进行与上市公司的产品生产及/或业务经营相竞争的任何活动；4、本公司所参股的企业，如从事与上市公司构成竞争的产品生产及/或业务经营，本公司将避免成为该等企业的控股股东或获得该等企业的实际控制权；5、如上市公司此后进一步扩展产品或业务范围，本公司及/或关联企业将不与上市公司扩展后的产品或业务相竞争，如本公司及/或关联企业上市公司扩展后的产品或业务构成或可能构成竞争，则本公司将亲自及/或促成关联企业采取措施，以按照最大限度符合上市公司利益的方式退出该等竞争，包括但不限于：</p> <p>（1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；（2）停止经营构成或可能构成竞争的业务；（3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方；（4）将相竞争的业务纳入到上市公司来经营；6、本公司承诺，如本公司违反本承诺条款，本公司将赔偿上市公司因此遭受或产生的任何损失或开支。7、本次重组完成后，宝鹰建设原则上不再承接与上市公司相同或相似的建筑装饰工程业务，主要进行存量项目的实施。对于未来新增业务，若上市公司具备业务资质和施工能力，优先以上市公司承接并实施，宝鹰建设不参与投标竞争；若上市公司无法满足相关要求，则由宝鹰建设进行承接，委托上市公司经营管理，上市公司按照公允价格收取管理费用。本次重组完成后的5年内，大横琴集团将采用对外出售转让、终止相关业务等方式彻底解决宝鹰建设与上市公司之间的同业竞争问题。</p>

(四) 关于规范并减少关联交易的承诺函

承诺方	承诺内容
大横琴集团	1、本次重组完成后，本公司及本公司控制的除宝鹰股份及其控制的企业以外的其他企业将尽可能避免与宝鹰股份及其控制的企业之间发生除为满足日常经营业务所需的日常关联交易之外的非日常关联交易。2、对于日常关联交易和无法避免或者有合理原因而发生的非日常关联交易，本公司将遵循市场公正、公平、公开的原则，与宝鹰股份及其控制的企业依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规和深圳证券交易所有关规定履行信息披露义务和办理有关审批程序，保证关联交易的公允性，保证不通过关联交易损害宝鹰股份及其他股东的合法权益。3、本次重组完成后，本公司将督促宝鹰股份进一步完善公司治理结构，切实遵守关联交易相关的法律法规和监管部门的要求，同时本公司将自觉履行关联交易表决时的回避义务，保证关联交易的审议程序规范。如违反上述承诺，本公司愿意承担相应的法律责任。

(五) 关于重大资产重组减持计划的承诺

承诺方	承诺内容
大横琴集团、大横琴香港、航空城集团、古少明	1、自本次交易重组报告书披露之日起至本次交易实施完毕期间，本人/本公司不存在减持上市公司股份的计划。2、若本人/本公司违反上述承诺给上市公司或者其他投资者造成损失的，本人/本公司愿意依法承担对上市公司或者其他投资者的赔偿责任。
上市公司董事、监事、高级管理人员	1、自本次交易重组报告书披露之日起至本次交易实施完毕期间，本人不存在减持上市公司股份的计划。2、若本人违反上述承诺给上市公司或者其他投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者其他投资者的赔偿责任。

(六) 关于守法及诚信情况的说明

承诺方	承诺内容
上市公司	一、本公司是依法成立并有效存续的股份有限公司，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。二、截至本承诺函出具日，除已公开披露的诉讼、仲裁事项外，本公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件；本公司亦不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在或曾经被中国证监会立案调查的情形。三、除本次交易申报文件已披露事项外，本公司最近三年内不存在受到刑事处罚或证券市场相关的行政处罚、未被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施；最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。四、本公司权益不存在被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情况。五、本公司最近三年内不存在被实际控制人、控股股东及其控制的其他企业违规资金占用的情形，不存在违规对外提供担保且尚未解除的情形。六、本公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

承诺方	承诺内容
上市公司董事、监事、高级管理人员	1、截至本承诺函出具之日，本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、截至本承诺函出具之日，最近三年内，本人不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。3、截至本承诺函出具之日，本人最近三十六个月内未受到中国证监会的行政处罚、最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，除本次交易申报文件已披露事项外，不存在其他重大失信行为。
大横琴集团	1、本公司是依法成立并有效存续的法人主体，具备《中华人民共和国公司法》《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律、法规及规范性文件规定的参与本次交易的主体资格。2、本公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。3、本公司最近五年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或与经济纠纷有关的、涉案金额占本公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大民事诉讼或者仲裁。4、本公司最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分之情形，不存在其他重大失信行为；亦不存在最近三十六个月受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责的情形。
大横琴集团董事、监事、高级管理人员	1、本人不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。2、本人最近五年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。3、除本次交易申报文件已披露事项外，本人最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分之情形，亦不存在其他重大失信行为；亦不存在最近三十六个月受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责的情形。
标的公司	1、截至本承诺函出具之日，除本次交易申报文件已披露事项外，本公司不存在影响本次交易的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件；本公司亦不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在或曾经被中国证监会立案调查的情形。2、最近三年内，除本次交易申报文件已披露事项外，本公司不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。3、本公司最近三十六个月内未受到中国证监会的行政处罚、最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。
标的公司董事、监事、高级管理人员	1、本人最近三年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。 2、本人最近三十六个月内未受到中国证监会的行政处罚、最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，除本次交易申报文件已披露事项外，不存在其他重大失信行为。

(七) 关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺

承诺方	承诺内容
上市公司	本公司及其董事、监事、高级管理人员在本次交易信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。
上市公司董事、监事、高级管理人员	本人在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。
大横琴集团	本公司在本次交易信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。
大横琴集团董事、监事、高级管理人员	本人在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。
标的公司	本公司在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。
标的公司董事、监事、高级管理人员	本人在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。

(八) 关于不存在《上市公司监管指引第 7 号-上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺

承诺方	承诺内容
上市公司	1、本公司不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况。2、本公司最近 36 个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。3、本公司不存在其他依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》不得参与任何上市公司重大资产重组之情形。
上市公司董事、监事、高级管理人员	1、本人不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况。2、本人最近 36 个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。3、本人不存在其他依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》不得参与任何上市公司重大资产重组之情形。
大横琴集团	1、本公司不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况。2、本公司最近 36 个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。3、本公司不存在其他依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》不得参与任何上市公司重大资产重组之情形。

(九) 关于本次重大资产出售标的资产权属及合法合规性的承诺

承诺方	承诺内容
上市公司	1、本次交易标的资产为股权，本公司对所持深圳市宝鹰建设集团股份有限公司的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。2、本公司所持标的公司股权权属清晰，不存在抵押、质押等权利受限制的情形，不存在诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的情形，相关股权的过户或者转移不存在法律障碍。3、截至本承诺函签署日，本次交易的标的公司不存在刑事处罚及因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年内不存在未在本次重大资产出售相关文件中公开披露的重大行政处罚。4、本次交易标的资产为股权，不涉及立项、行业准入、用地、规划、施工建设、环保核查等有关报批事项。
宝鹰慧科	1、本次交易标的的资产为股权，本公司对所持深圳市宝鹰建设集团股份有限公司的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。2、本公司所持标的公司股权权属清晰，不存在抵押、质押等权利受限制的情形，不存在诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的情形，相关股权的过户或者转移不存在法律障碍。3、截至本承诺函签署日，本次交易的标的公司不存在刑事处罚及因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年内不存在未在本次重大资产出售相关文件中公开披露的重大行政处罚。
标的公司	1、本公司股权权属清晰，不存在抵押、质押等权利受限制的情形，不存在诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的情形，相关股权的过户或者转移不存在法律障碍。2、截至本承诺函签署日，本公司不存在刑事处罚及因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年内不存在未在本次重大资产出售相关文件中公开披露的重大行政处罚。

(十) 关于重大资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺

承诺方	承诺内容
上市公司董事、高级管理人员	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。2、承诺并自觉接受公司对本人的职务消费行为进行约束。3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。5、承诺未来如公布的公司股权激励的行权条件，将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。6、切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，给公司或者股东造成损失的，依法承担补偿责任。

承诺方	承诺内容
大横琴集团	1、依照相关法律、法规及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利，不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。2、本承诺出具日后至上市公司本次重组实施完毕前，若证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足该等规定时，本公司承诺届时将按照交易所的最新规定出具补充承诺。3、本公司承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反上述承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。

(十一) 关于重大资产重组前发生业绩异常或存在拟置出资产情形的承诺

承诺方	承诺内容
上市公司	1、截至本承诺函出具之日，本公司及持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员作出的公开承诺及履行情况与上市公司年报披露情况一致。2、最近三年，本公司不存在违规资金占用、违规对外担保等情形。3、本公司及其现任董事、监事、高级管理人员：（1）最近三年不存在受到刑事处罚或行政处罚的情形（与证券市场明显无关的除外），或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；（2）除本次交易申报文件已披露事项外，最近三年诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形；（3）最近三年不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。
上市公司董事、监事、高级管理人员	1、截至本承诺函出具之日，本人作出的公开承诺及履行情况与上市公司年报披露情况一致。2、最近三年不存在受到刑事处罚或行政处罚的情形（与证券市场明显无关的除外），或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。3、除本次交易申报文件已披露事项外，最近三年诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形。4、最近三年不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。
大横琴集团	1、截至本承诺函出具之日，本公司及持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员作出的公开承诺及履行情况与上市公司年报披露情况一致。2、最近三年，本公司不存在违规资金占用、违规对外担保等情形。3、本公司及其现任董事、监事、高级管理人员：（1）最近三年不存在受到刑事处罚或行政处罚的情形（与证券市场明显无关的除外），或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；（2）除本次交易申报文件已披露事项外，最近三年诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形；（3）最近三年不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

**(十二) 关于其他事项的相关承诺**

<b>承诺方</b>	<b>承诺内容</b>
大横琴集团	本公司承诺自评估基准日至本次交易交割日，若因无证房产（包括代持房产及抵债房产）导致宝鹰建设及/或上市公司被有权主管部门施以行政处罚或者遭受其他经济损失的，本公司将全额补偿上市公司因此遭受的直接经济损失，并于上市公司发出书面通知后 10 个工作日内由本公司向上市公司进行全额补偿。
大横琴集团	本公司承诺在本次交易交割日前，若深圳市宝鹰建设集团股份有限公司未能偿还上市公司对其提供的非经营性财务资助、未能解除上市公司对其的担保义务，则本公司将代宝鹰建设偿还上述款项并通过增加担保、偿还借款或其他形式解除上市公司对宝鹰建设的担保义务。

## 第二章 上市公司基本情况

### 一、基本情况

公司名称	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
股票简称、代码	宝鹰股份、002047.SZ
上市地点	深圳证券交易所
成立日期	1993年4月30日
法定代表人	胡嘉
注册资本	151,624.8693 万元
注册地址	广东省深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107 号
主要办公地址	广东省深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼
公司类型	股份有限公司（上市）
统一社会信用代码	91440300618884987N
经营范围	智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询；智慧城市项目投资（具体项目另行申报）；智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备提供、安装施工和相关技术服务；智慧建筑及装配式建筑技术研发；物联网系统的技术开发与技术服务；通信工程、通信信息网络系统集成服务；智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装；城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询；建筑工程施工（须取得相应的资质证书后方可经营）；从事货物及技术进出口业务；供应链管理及服务；物联网项目投资（具体项目另行申报）、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

### 二、上市公司最近三十六个月控制权变动情况

2023年2月17日，航空城集团与大横琴集团签署了《股份转让协议》《表决权委托协议》，同日古少明先生、航空城集团与大横琴集团签署了《股份表决权委托协议》。根据上述协议，航空城集团将其持有的公司 295,085,323 股股份（占公司总股本的 19.46%）协议转让给大横琴集团，同时根据《表决权委托协议》《股份表决权委托协议》，航空城集团将所持公司 174,951,772 股限售流通股份（占公司总股本的 11.54%）对应的表决权委托给大横琴集团，将古少明先生委托给航空城集团的公司 61,333,658 股股份（占公司总股本的 4.05%）对应的表决权转委托至大横琴集团。



上述股份转让及表决权委托完成后，通过协议受让公司股份和接受表决权委托，大横琴集团合计拥有公司 531,370,753 股股份对应的表决权（占公司总股本的 35.05%），公司控股股东由航空城集团变更为大横琴集团，公司实际控制人未变，仍为珠海市国资委。

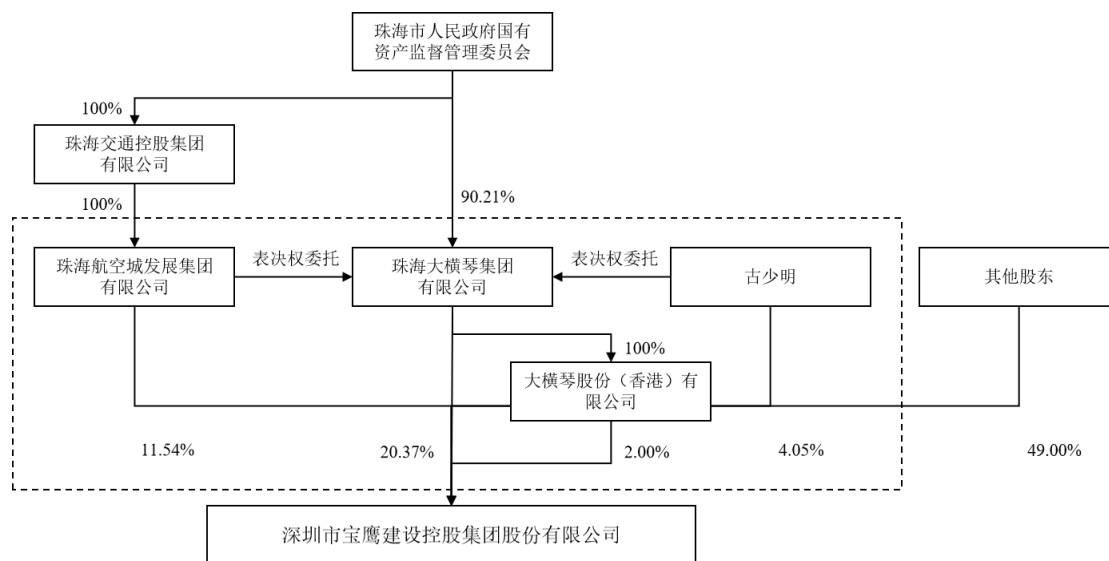
2023 年 3 月 8 日，中国证券登记结算有限责任公司出具《证券过户登记确认书》，航空城集团非公开协议转让给大横琴集团的公司 295,085,323 股股份已于 2023 年 3 月 7 日完成了过户登记手续，公司控股股东变更为大横琴集团。

### 三、公司控股股东及实际控制人情况

#### （一）股权控制关系

截至本报告签署日，上市公司控股股东为大横琴集团，大横琴集团直接持有上市公司 308,888,983 股股份，占上市公司总股本的比例为 20.37%，通过全资子公司大横琴香港持有上市公司 30,324,645 股股份，占上市公司总股本的比例为 2.00%。同时航空城集团作为大横琴集团一致行动人已将所持公司 174,951,772 股限售流通股份对应的表决权委托给大横琴集团，占公司总股本的 11.54%，并将古少明先生委托给航空城集团的公司 61,333,658 股股份对应的表决权转委托至大横琴集团，占公司总股本的 4.05%，大横琴集团合计拥有公司 575,499,058 股股份对应的表决权，占公司总股本的 37.96%，为公司的控股股东。

截至本报告签署日，宝鹰股份的股权及控制结构如下图所示：



## （二）控股股东及其一致行动人情况

截至本报告签署日，上市公司的控股股东为大横琴集团，全资子公司大横琴香港、航空城集团及古少明为控股股东的一致行动人。控股股东及一致行动人的基本情况如下：

大横琴集团基本信息如下：

公司名称	珠海大横琴集团有限公司
成立日期	2009年4月23日
法定代表人	胡嘉
注册资本	1,021,130.22万元
注册地址	珠海市横琴新区环岛东路3018号28-29层
主要办公地址	横琴粤澳合作区环岛东路3018号横琴国际商务中心第1座
公司类型	有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码	91440400688630990W
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；工程管理服务；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	2009年4月23日至无固定期限

大横琴香港基本信息如下：

公司名称	大横琴股份（香港）有限公司
公司英文名称	Da Heng Qin (Hong Kong) Company Limited
成立日期	2014年6月24日
商事登记号码	63498981
企业编号	2112321
办事处地址	香港上环干诺道中168-200号信德中心西座32楼05室
公司类型	私人股份有限公司

航空城集团基本信息如下：

公司名称	珠海航空城发展集团有限公司
成立日期	2009年7月2日
法定代表人	万博文

<b>注册资本</b>	122,808.458 万元
<b>注册地址</b>	珠海市金湾三灶镇海澄珠海机场集团公司办公楼二楼
<b>主要办公地址</b>	珠海市香洲区吉大街道九洲大道东建设大厦
<b>公司类型</b>	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
<b>统一社会信用代码</b>	91440400690511640C
<b>经营范围</b>	航空业投资、建设与运营及配套服务业，会展业，建筑业及相关专业技术服务，房地产综合开发经营，现代农业及相关服务业，实体产业投资和运营管理，信息咨询，物业代理，企业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>营业期限</b>	2009 年 7 月 2 日至无固定期限

古少明基本信息如下：

<b>姓名</b>	古少明
<b>身份证号码</b>	4403011965XXXXXXXXXX
<b>住所</b>	深圳市南山区

### （三）实际控制人情况

截至本报告签署日，上市公司的实际控制人为珠海市国资委。

## 四、最近三年重大资产重组情况

上市公司近三年不存在重大资产重组情况。

## 五、最近三年公司主营业务发展情况

上市公司作为控股平台型上市公司，主要通过旗下全资子公司宝鹰建设和宝鹰建科开展各类业务。公司以弘扬工匠精神、打造精品工程的服务理念，致力于为大型企业、高档酒店、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供包括建筑、装饰工程设计与施工综合解决方案、承建管理在内的综合一体化全流程服务。近三年，公司的主营业务未发生重大变化。

近三年内，公司经营指标大幅下降主要原因有：

一是受某大客户自身流动性风险影响，公司持有其商票陆续出现违约，部分到期应收工程款亦未能及时收回。公司管理层对其应收款项的可回收性进行了分析和审慎评估，认为存在减值迹象，基于谨慎性原则对相关应收票据、应

收账款以及合同资产计提坏账准备，导致公司本期信用及资产减值损失较以前增加。后续公司虽采取了债权转让等处置方案，但因客观原因未能按照预期实现处置，结合客户的债权回收情况，公司管理层认为存在进一步减值迹象，故对客户相关应收款项提高减值准备计提比例；

二是受公共卫生事件反复及经济环境影响，公司部分客户应收账款回款放缓，预期信用风险显著增加，导致计提减值准备相应增加；

三是受前期客户债务违约影响，影响了公司其他客户订单的承接，同时公司正处于业务结构调整的转型期，产值尚未完全释放，从而导致公司产值规模呈现下滑；与此同时，相关固定运营成本仍需发生，从而导致亏损增加。

三年来，面对公共卫生事件影响、大客户债务违约及行业竞争加剧等一系列挑战，一方面，公司紧跟国家政策和行业发展趋势，围绕“做强建筑装饰、做优高新产业、做精一带一路”三大业务主线开展经营活动，积极加强风控管理，不断提升市场竞争力，坚持高质量发展定位，聚焦和强化建筑装饰主业发展；另一方面，公司抓住国企混改和行业调整的重要时机，全面启动改革转型升级之路，稳步推进业务结构转型升级，大力开拓政府、央企、国企等相关优质业务，围绕“稳经营、化风险、提效能”推进管理改革，开源节流取得一定成效。2023年以来，公司主营业务收入稳中有升，经营成果同比减亏。

## 六、最近三年一期主要财务数据及指标

上市公司最近三年一期主要财务指标如下所示：

单位：万元

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
资产合计	937,731.62	945,762.37	912,929.32	1,064,892.05
负债合计	933,150.16	934,622.06	804,613.81	808,584.49
所有者权益合计	4,581.46	11,140.31	108,315.51	256,307.56
归属于上市公司股东的所有者权益	2,492.78	9,075.58	105,538.00	253,018.33
项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	121,515.61	411,078.61	372,710.47	466,944.63

利润总额	-23,531.01	-106,802.44	-250,670.63	-193,534.45
净利润	-22,374.61	-97,806.86	-219,496.78	-165,683.41
归属于上市公司股东的净利润	-22,374.94	-97,053.16	-218,797.35	-165,230.09
基本每股收益 (元/股)	-0.15	-0.64	-1.47	-1.24

## 七、最近三年公司合法合规情况

2022年8月8日，上海证券交易所作出《关于对深圳市有方科技股份有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》（[2022]103号），提出“公司业绩预告及业绩快报信息披露不准确，未按规定及时披露更正公告。上述行为违反了《上海证券交易所科创板股票上市规则》第1.4条、第5.1.2条、第6.2.4条、第6.2.6条等有关规定。时任独立董事兼审计委员会召集人徐小伍作为财务会计事项的主要督导人员，未能勤勉尽责，对公司的违规行为负有责任，违反了《上海证券交易所科创板股票上市规则》第1.4条、第4.2.1条、第4.2.4条、第4.2.5条、第4.2.8条、第5.1.2条、第6.2.1条等规定及其在《董事、监事、高级管理人员声明及承诺书》中作出的承诺。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》第14.2.3条、第14.2.5条和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第10号——纪律处分实施标准》等有关规定，本所作出如下纪律处分决定：对深圳市有方科技股份有限公司及……时任独立董事兼审计委员会召集人徐小伍予以通报批评。”该等事项对上市公司本次重组不会产生重大影响。

2023年7月10日，深圳证监局作出《深圳证监局关于对深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司出具责令改正措施的决定》（[2023]105号），提出“经查，你公司部分项目以前年度信用减值准备计提不足，因内部控制不到位出现部分应收账款回款的账务处理存在项目错配、部分项目账龄划分不准确等问题，导致你公司相应定期报告披露的财务数据不准确，违反了《上市公司信息披露管理办法》第三条第一款的规定。上述问题反映你公司在内部控制、信息披露等方面存在不规范情形。根据《上市公司信息披露管理办法》第五十二条、《上市公司现场检查规则》第二十一条的规定，我局决定对你公司采取责令改正的监管措施。你公司应按照以下要求采取有效措施进行改正，并于收到本决定书之日起30日内向我局提交书面整改报告。一、你公司全体董事、监事和高级管

理人员应加强证券法律法规的学习和培训，不断提高履职能力，忠实勤勉、谨慎履职，切实提高公司规范运作和信息披露水平。二、你公司应高度重视整改工作，对财务相关的内部控制问题进行全面梳理，制定整改计划，采取有效措施改进，严格执行相关制度，杜绝类似问题发生。”该等事项对上市公司本次重组不会产生重大影响。

2023年7月10日，深圳证监局作出《深圳证监局关于对胡嘉等人采取监管谈话措施的决定》（[2023]106号），提出“经查，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司存在部分项目以前年度信用减值准备计提不足，因内部控制不到位出现部分应收账款回款的账务处理存在项目错配、部分项目账龄划分不准确等问题。我局已对公司采取了责令改正的监管措施（行政监管措施决定书[2023]105号）。胡嘉（2023年4月至今）、施雷（2021年8月至2023年4月）、李文基（2020年6月至2021年7月）作为公司时任董事长，黄如华（2023年4月至今）、古少波（2015年4月至2023年4月）作为公司时任总经理，薛文（2023年4月至今）、李双华（2022年3月至2023年4月）、廖建中（2020年12月至2022年1月）为公司时任财务总监对上述问题负有主要责任。根据《上市公司信息披露管理办法》第五十八条第三款、第五十九条，《上市公司信息披露管理办法》第五十一条第三款和第五十二条的规定，我局决定对胡嘉、施雷、李文基、黄如华、古少波、薛文、李双华、廖建中分别采取监管谈话的监管措施。”该等事项对上市公司本次重组不会产生重大影响。

2024年3月22日，国家外汇管理局深圳市分局作出《行政处罚决定书》（深外管检[2024]19号），由于宝鹰股份存在违反外汇登记管理规定的行为，对公司处以罚款人民币4万元。该等事项对上市公司本次重组不会产生重大影响。

除上述事项外，截至本报告签署日，公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员不存在正被司法机关立案侦查、被证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形，最近三年未受到刑事处罚或与证券市场有关的任何行政处罚、未被交易所采取监管措施、纪律处分或者被证监会派出机构采取行政监管措施等情形。

## 第三章 交易对方基本情况

### 一、交易对方概况

本次交易的交易对方为大横琴集团，其具体情况如下：

公司名称	珠海大横琴集团有限公司
公司类型	有限责任公司（国有控股）
注册资本	1,021,130.22 万元
法定代表人	胡嘉
设立日期	2009 年 4 月 23 日
统一社会信用代码	91440400688630990W
注册地址	珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 28-29 层
办公地址	珠海市横琴新区环岛东路 3018 号横琴国际商务中心第 1 座
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；工程管理服务；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、历史沿革及最近三年注册资本变化情况

#### （一）大横琴集团历史沿革

##### 1、2009 年设立

本次交易对方的前身为珠海大横琴投资有限公司，是根据珠海市国资委出具的《关于成立珠海大横琴投资有限公司的通知》（珠国资[2009]227 号）批准成立的国有独资公司，成立于 2009 年 4 月 23 日，注册资本 5,000.00 万元，实收资本为 1,000.00 万元。珠海德源会计师事务所（普通合伙）出具了珠海德源验字[2009]0026 号《验资报告》。

2009 年 4 月 21 日，出资人珠海市国资委签署了《珠海大横琴投资有限公司章程》。2009 年 4 月 23 日，珠海大横琴投资有限公司在广东省珠海市工商行政管理局办理了设立登记手续。珠海大横琴投资有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海市国资委	5,000.00	1,000.00	货币	100.00
合计		<b>5,000.00</b>	<b>1,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

## 2、2009年第一次增资

2009年5月，出资人珠海市国资委出具了《关于增加珠海大横琴投资有限公司资本投入的通知》（珠国资[2009]186号）；2009年7月，珠海市国资委出具了《关于修改珠海大横琴投资有限公司章程的通知》（珠国资[2009]273号），决定注册资本由5,000.00万元增加至10,000万元，实收资本由1,000万元增加至2,000万元。2009年7月14日，珠海德源会计师事务所（普通合伙）出具珠海德源验字[2009]0039-2号《验资报告》。

2009年7月29日，出资人珠海市国资委签署了修订后的《珠海大横琴投资有限公司章程》。2009年7月31日，珠海大横琴投资有限公司在广东省珠海市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。本次增资完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海市国资委	10,000.00	2,000.00	货币	100.00
合计		<b>10,000.00</b>	<b>2,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

## 3、2010年第一次出资人变更，增加实收资本

2010年5月14日，珠海市国资委出具了《关于调整对珠海大横琴投资有限公司履行出资人职责机构的函》（珠国资[2010]177号），将珠海大横琴投资有限公司履行出资人职责的机构由珠海市国资委调整为珠海市横琴新区管理委员会。2010年12月10日，珠海市横琴新区管理委员会作出股东决定，同意珠海大横琴投资有限公司的实收资本由2,000万元增至10,000万元。

2010年12月10日，珠海市横琴新区管理委员会签署了修订后的《珠海大横琴投资有限公司章程》。2010年12月15日，珠海立信合伙会计师事务所（普通合伙）出具珠立验字[2010]236号验资报告。2011年3月14日，珠海大横琴投资有限公司在广东省珠海市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。



本次变更完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海市横琴新区管理委员会	10,000.00	10,000.00	货币	100.00
合计		<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### 4、2018年第二次出资人变更

2018年9月11日，珠海市横琴新区管理委员会办公室出具了《横琴新区管委会办公室关于变更珠海大横琴投资有限公司出资人的通知》（珠横新办函[2018]527号）通知，将珠海大横琴投资有限公司履行出资人职责的机构由珠海市横琴新区管理委员会变更为珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会。

2018年9月26日，珠海大横琴投资有限公司在珠海市横琴新区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。本次变更完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会	10,000.00	10,000.00	货币	100.00
合计		<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### 5、2019年公司名称变更

2019年12月16日，经珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会《关于珠海大横琴投资有限公司更名的批复》（珠横国资函[2019]31号）同意，珠海大横琴投资有限公司更名为“珠海大横琴集团有限公司”。2019年12月20日，经珠海市横琴新区工商行政管理局核准，工商变更手续办理完毕。

#### 6、2021年第三次出资人变更

2021年1月22日，珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会作出《关于做好划转部分国有资本充实社保基金有关事项的通知》（珠横国资[2021]6号），指示大横琴集团按相关规定，将10%国有股权（国有资本）一次性划转给广东省财政厅。

2021年3月4日，中共珠海市委机构编制委员会出具《中共珠海市委机构

编制委员会关于横琴新区、万山海洋开发试验区、珠海保税区一体化运作机构编制事项的通知》（珠机编[2021]2号），珠海市横琴新区国有资产监督管理委员会调整为珠海横琴新区金融和财政局（珠海横琴新区国有资产监督管理办公室）。

2021年8月6日，经横琴新区市场监督管理局核准，工商变更手续办理完毕。本次变更完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海横琴新区国有资产监督管理办公室	9,000.00	9,000.00	货币	90.00
2	广东省财政厅	1,000.00	1,000.00		10.00
合计		<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### 7、2021年第四次出资人变更

2021年8月4日，珠海市人民政府办公室出具了《研究横琴新区区属国企统一划转工作会议纪要》（[2021]123号），会议决定将大横琴集团整体成建制划转至珠海市国资委持有，作为市属一级企业管理。

2021年8月16日，珠海横琴新区金融和财政局（珠海横琴新区国有资产监督管理办公室）、珠海市国资委及横琴新区管委会签署《珠海大横琴集团有限公司90%股权无偿划转协议》。

2021年8月17日，经横琴新区市场监督管理局核准，工商变更手续办理完毕。本次变更完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海市国资委	9,000.00	9,000.00	货币	90.00
2	广东省财政厅	1,000.00	1,000.00	货币	10.00
合计		<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### 8、2022年第二次增资

2022年7月21日，出资人珠海市国资委出具了《关于珠海大横琴集团有限公司资本公积转增注册资本的意见》，同意大横琴集团将资本公积99亿元转增注册资本；2022年9月9日，出资人珠海市国资委出具了《珠海市国资委关

于对珠海大横琴集团有限公司新增注资款的意见》（珠国资[2022]167号），将8.60亿元资金作为珠海市国资委对大横琴集团的注资款，其中211,302,211.30元计入注册资本，648,697,788.70元计入资本公积。

2022年11月16日，出资人广东省财政厅出具了《广东省财政厅关于珠海正方集团有限公司等企业增资事项的意见》，原则同意大横琴集团资本公积转增注册资本99亿元，广东省财政厅及珠海市国资委持股比例不变；同时珠海市国资委对大横琴集团现金增资8.6亿元，广东省财政厅不进行同比例增资。

本次增资后，大横琴集团注册资本增加到10,211,302,211.30元，其中珠海市国资委出资9,211,302,211.30元、广东省财政厅出资1,000,000,000.00元，珠海市国资委持有大横琴集团90.21%股权、广东省财政厅持有大横琴集团9.79%股权。

2022年12月23日，横琴粤澳深度合作区商事服务局核准了本次变更，并核发了新的《营业执照》。

截至本报告签署日，大横琴集团注册资本为1,021,130.22万元，控股股东和实际控制人为珠海市国资委。本次增资完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	珠海市国资委	921,130.22	921,130.22	货币	90.21
2	广东省财政厅	100,000.00	100,000.00	货币	9.79
	合计	1,021,130.22	1,021,130.22	/	100.00

## （二）大横琴集团最近三年注册资本变化情况

2022年，大横琴集团注册资本由10,000万元增加至1,021,130.22万元，具体情况参见本章之“二、（一）8、2022年第二次增资”。

除上述情形外，大横琴集团最近三年注册资本未发生变化。

## 三、最近三年主要业务发展状况

大横琴集团主要承担横琴新区基础设施开发、招商引资、物业管理、项目管理、咨询服务、产业开发、风险投资等业务，是国务院批复的《横琴总体发

展规划》中明确提出的“两层机构、一站式服务”管理模式中的开发运营公司。最近三年，大横琴集团作为横琴“城市运营商+产业发展商”，承担横琴部分土地一级开发和全岛的市政基础设施建设，主营业务涉及土地一级开发、房地产销售、租赁及物业管理、市政管养及隧道管养、建材销售、大交易和大资管业务、金融服务配套业务、建筑施工服务业务、装修服务业务、大宗贸易和其他业务等。2021-2023年，大横琴集团营业收入分别为821,901.95万元、602,329.66万元和1,824,626.81万元，净利润分别为-75,696.44万元、19,113.03万元和-311,102.21万元。

#### 四、最近两年主要财务指标

大横琴集团2022年和2023年主要财务数据如下：

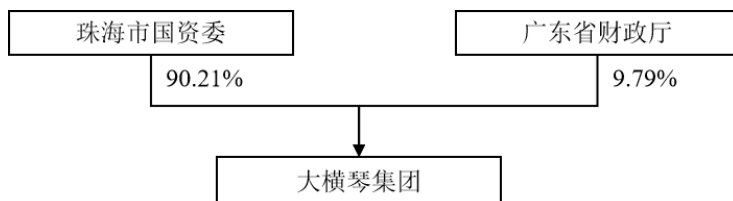
单位：万元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
资产总计	14,999,262.61	12,092,605.64
负债总计	10,855,259.88	7,628,326.17
所有者权益总计	4,144,002.74	4,464,279.47
项目	2023年度	2022年度
营业收入	1,824,626.81	602,329.66
营业利润	-307,973.04	35,440.86
利润总额	-311,302.03	36,623.82
净利润	-311,102.21	19,113.03

注：上述财务数据已经审计。

#### 五、产权及控制关系

截至本报告签署日，珠海市国资委为大横琴集团的控股股东和实际控制人，持股比例为90.21%。大横琴集团的股权控制关系如下图所示：



## 六、最近一年简要财务报表

大横琴集团最近一年经审计的简要财务报表如下：

### （一）简要资产负债表

单位：万元

项目	2023年12月31日
流动资产	10,597,609.71
非流动资产	4,401,652.90
资产总计	14,999,262.61
流动负债	4,164,787.70
非流动负债	6,690,472.18
负债合计	10,855,259.88
所有者权益总计	4,144,002.74
归属母公司股东的权益	3,760,594.38

### （二）简要利润表

单位：万元

项目	2023年度
营业总收入	1,824,626.81
营业总成本	2,043,863.99
营业利润	-307,973.04
利润总额	-311,302.03
净利润	-311,102.21
归属母公司股东的净利润	-218,259.33

### （三）简要现金流量表

单位：万元

项目	2023年度
经营活动现金净流量	-641,808.75
投资活动现金净流量	-504,133.80
筹资活动现金净流量	1,371,352.20
现金及现金等价物净增加额	225,046.61

## 七、下属企业情况

截至本报告签署日，大横琴集团控制的核心企业及主营业务情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接及间接持有权益比例 (%)	主营业务
1	珠海大横琴置业有限公司	10,000.00	100.00	房地产开发经营等
2	深圳世联行集团股份有限公司	203,357.91	16.26	房地产咨询、房地产代理、房地产经纪、物业管理等
3	深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	151,624.87	20.37	装饰装修工程、幕墙钢结构工程、建筑总承包
4	珠海建工控股集团有限公司	300,000.00	85.00	建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；建设工程勘察；建设工程设计等
5	珠海大横琴发展有限公司	10,000.00	100.00	商务代理代办服务；商务秘书服务；企业总部管理；园区管理服务；会议及展览服务；人力资源服务等
6	珠海大横琴股份有限公司	46,000.00	100.00	土地调查评估服务；土地整治服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；市政设施管理；规划设计管理；土石方工程施工；招投标代理服务；园林绿化工程施工；建设工程监理；建设工程施工；建筑智能化系统设计等
7	珠海大横琴城市公共资源经营管理有限公司	6,666.67	60.00	智能水务系统开发；生物有机肥料研发；软件开发；市政设施管理；城市公园管理；物业管理；住房租赁等
8	广东世荣兆业股份有限公司	80,909.56	60.28	房地产开发经营；房产租赁

## 八、交易对方与上市公司及其控股股东、实际控制人的关联关系情况

截至本报告签署日，本次交易对方大横琴集团为上市公司的控股股东，珠海市国资委为大横琴集团的控股股东和实际控制人，持股比例为 90.21%。

## 九、交易对方向上市公司推荐董事、高级管理人员的情况

经公司 2023 年 3 月 24 日召开的第七届董事会第三十六次会议和 2023 年 4 月 10 日召开的 2023 年第二次临时股东大会审议，同意大横琴集团提名的胡嘉、黄如华、肖家河、吕海涛为公司第八届董事会非独立董事，同意大横琴集团提名的徐小伍、张亮为公司第八届董事会独立董事。

经公司 2023 年 4 月 10 日召开的第八届董事会第一次会议审议，同意选举胡嘉为公司董事长。经公司 2024 年 3 月 28 日召开的第八届董事会第十二次会议审议，同意吕海涛担任公司副董事长。经公司 2024 年 5 月 10 日召开的第八届董事会第十五次会议审议，同意肖家河担任公司总经理，黄如华因工作调整原因申请辞去公司非独立董事、总经理、董事会相关专门委员会职务。

截至本报告签署日，大横琴集团向上市公司推荐的董事为胡嘉、肖家河、吕海涛、徐小伍（独立董事）及张亮（独立董事），其中胡嘉担任上市公司董事长，吕海涛担任上市公司副董事长，肖家河担任上市公司总经理。

## 十、交易对方及其主要管理人员最近五年内受过行政处罚、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况

截至本报告签署之日，大横琴集团及其主要管理人员最近五年内不存在与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

## 十一、交易对方及其主要管理人员最近五年诚信情况

截至本报告签署之日，除本报告“第二章 上市公司基本情况”之“七、最近三年公司合法合规情况”中披露的事项外，大横琴集团及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

## 第四章 标的公司基本情况

### 一、基本情况

中文名称	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
统一社会信用代码	91440300192264106H
登记机关	深圳市市场监督管理局
公司类型	非上市股份有限公司
法定代表人	肖家河
注册地址	深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107C 号
主要办公地点	广东省深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋 3 楼
注册资本	222,600 万元人民币
成立日期	1994 年 04 月 11 日
经营期限	1994 年 04 月 11 日至无固定期限
经营范围	一般经营项目是：承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程设计、制作、安装及施工；承接公用、民用建设项目的建筑智能化、消防设施工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的机电设备、金属门窗、钢结构工程的安装与施工；家具和木制品的设计、安装；建筑装饰石材销售、安装；建筑装饰设计咨询；新型建筑装饰材料的设计、研发及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可证需取得资质许可后方可经营）从事货物及技术进出口业务；建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）；有色金属材料、金属制品的销售；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：二类、三类医疗器械销售。

### 二、历史沿革

#### （一）1994 年 4 月，设立

宝鹰建设前身为深圳欧凯艺术装饰工程公司，经深圳市建设局、深圳市文化局（深建复[1994]31 号）《关于成立深圳欧凯艺术装饰工程公司的批复》，及深圳市民政局（深社登字[1994]017 号）《关于成立深圳欧凯艺术装饰工程公司的批复》批准同意，由深圳东方艺术研究会出资设立深圳欧凯艺术装饰工程公司，设立时的注册资本为人民币 200 万元。



1994年4月11日，深圳欧凯艺术装饰工程公司在深圳市工商行政管理局登记注册。

1994年4月22日，深圳中洲会计师事务所出具深中洲（94）验字第317号《验资报告》对前述出资进行了验证确认。

深圳欧凯艺术装饰工程公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	深圳东方艺术研究会	200.00	货币	100.00
合计		<b>200.00</b>	/	<b>100.00</b>

### （二）1994年7月，第一次增资

1994年6月27日，深圳东方艺术研究会作出决定，决定将深圳欧凯艺术装饰工程公司注册资金增加至500万元，名称变更为深圳市宝鹰装饰设计工程公司。1994年6月24日，深圳中洲会计师事务所出具深圳中洲（94）验字第443号《验资报告》对前述出资进行了验证确认。

1994年7月9日，深圳市工商行政管理局作出《企业法人名称变更登记公告》，深圳欧凯艺术装饰工程公司更名为深圳市宝鹰装饰设计工程公司。

本次增资完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	深圳东方艺术研究会	500.00	货币	100.00
合计		<b>500.00</b>	/	<b>100.00</b>

### （三）1996年9月，第一次股权转让

1996年8月29日，深圳市光明会计师事务所受托出具光明评估报字[1996]第032号《资产评估报告书》，评估确认：截至1996年7月31日，深圳市宝鹰装饰设计工程公司的账面净资产值为541,992.79元，评估净资产值为493,464.87元。同日，深圳东方艺术研究会与古少明、罗娘检签订《深圳市宝鹰装饰设计工程公司股权转让合同书》，约定，经深圳东方艺术研究会理事会研究决定转让深圳市宝鹰装饰设计工程公司给古少明、罗娘检。深圳东方艺术研究会同意根据合同所规定的条件以人民币58.00万元将其在深圳市宝鹰装饰

设计工程公司拥有的 100%股权转让给古少明、罗娘检，各占 50%。

1996 年 8 月 30 日，深圳东华会计师事务所出具深东华会验（1996）第甲 128 号《验资报告》，验证确认，截至 1996 年 8 月 29 日，深圳市宝鹰装饰设计工程公司已收到古少明、罗娘检补充投入的资金人民币 500 万元，其中古少明、罗娘检分别投入 250 万元。

1996 年 9 月 1 日，深圳东方艺术研究会向深圳市产权交易所出具了《转让决定》，表明：深圳东方艺术研究会有权直接处置深圳市宝鹰装饰设计工程公司 100%股权，经理事会研究决定，同意向古少明、罗娘检各转让深圳市宝鹰装饰设计工程公司 50%股权。1996 年 9 月 3 日，深圳市产权交易所在《股权转让合同书》上盖章确认。1996 年 9 月 5 日，深圳市福田区公证处作出（96）深福证字第 1412 号《公证书》，证明，转让方深圳东方艺术研究会代表人罗虹与受让方古少明、罗娘检于 1996 年 8 月 29 日签订了股权转让合同。

1996 年 9 月 19 日，深圳市工商行政管理局作出《企业法人名称变更登记公告》，公告深圳市宝鹰装饰设计工程公司更名为深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司。

本次股权转让完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	250.00	货币	50.00
2	罗娘检	250.00	货币	50.00
合计		500.00	/	100.00

#### （四）1997 年 11 月，第二次增资

1997 年 11 月 8 日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司注册资本增加至 1,000 万，古少明、罗娘检的出资比例均为 50%。1997 年 11 月 19 日，深圳北成会计师事务所出具北成验字（97）第 320 号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。

本次增资完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	500.00	货币	50.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
2	罗娘检	500.00	货币	50.00
合计		1,000.00	/	100.00

#### （五）2003年4月，第三次增资

2003年4月1日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，古少明、罗娘检按原股权比例增加公司注册资本1,000万，公司注册资本增至2,000万元。2003年4月2日，深圳中鹏会计师事务所出具深鹏会验字[2003]第252号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。

本次增资完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	1,000.00	货币	50.00
2	罗娘检	1,000.00	货币	50.00
合计		2,000.00	/	100.00

#### （六）2004年3月，第二次股权转让和第四次增资

2003年12月18日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，同意古少明将所持有的深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司50%股权转让给深圳市宝鹰实业有限公司。2004年3月3日，深圳市宝鹰实业有限公司与古少明签订《股权转让协议书》，约定现古少明将其占公司50%的股权以人民币1,000万元转让给深圳市宝鹰实业有限公司。

2004年3月15日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，将深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司注册资本增加至3,000万，深圳市宝鹰实业有限公司及罗娘检的出资比例均为50%。2004年3月24日，深圳中鹏会计师事务所出具深鹏会验字[2004]第220号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。

本次股权转让和增资完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	深圳市宝鹰实业有限公司	1,500.00	货币	50.00
2	罗娘检	1,500.00	货币	50.00
合计		<b>3,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （七）2006年2月，第五次增资

2006年1月25日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，同意将深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司注册资本增加至5,100万，其中，深圳市宝鹰实业有限公司出资3,600万元，占注册资本70.59%；罗娘检出资1,500万元，占注册资本29.41%。2006年2月8日，深圳中瑞华正会计师事务所出具深中瑞华正验字[2006]第063号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。2006年2月25日，深圳市工商行政管理局作出《变更通知书》，核准本次增资。

本次增资完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	深圳市宝鹰实业有限公司	3,600.00	货币	70.59
2	罗娘检	1,500.00	货币	29.41
合计		<b>5,100.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （八）2006年2月，第三次股权转让

2006年2月16日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，同意深圳市宝鹰实业有限公司分别向古少明及罗娘检转让所持有的深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司51%及19.59%的股权。2006年2月16日，深圳市宝鹰实业有限公司与古少明、罗娘检签订了相应的《股权转让协议书》。2006年2月28日，深圳市工商行政管理局作出《变更通知书》，核准本次股东变更。

本次股权转让完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	2,601.00	货币	51.00
2	罗娘检	2,499.00	货币	49.00
合计		<b>5,100.00</b>	/	<b>100.00</b>

### （九）2006年3月，第六次增资及变更企业性质

2006年2月27日，经深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司股东会决议，同意将深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司注册资本增加至5,188万元，其中古少明出资2,645.88万元，占注册资本51%；罗娘检出资2,542.12万元，占注册资本49%。2006年2月28日，深圳中瑞华正会计师事务所出具深中瑞华正验字[2006]第073号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。2006年3月3日，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司在深圳市工商行政管理局办理完毕工商变更登记手续。

本次增资完成后，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	2,645.88	货币	51.00
2	罗娘检	2,542.12	货币	49.00
合计		<b>5,188.00</b>	/	<b>100.00</b>

2006年4月4日，深圳市宝鹰装饰设计工程有限公司更名为“深圳市宝鹰建设集团股份有限公司”。本次变更虽然在工商登记的企业性质上由有限责任公司变为股份有限公司，但并未进行验资及评估，在股份公司设立的程序上存在瑕疵。2012年8月17日，深圳市市场监督管理局出具《关于深圳市宝鹰建设集团股份有限公司公司改制有关问题的复函》：宝鹰股份2006年4月4日在办理变更登记时提交了由法定会计师事务所出具的公司审计报告，该报告显示公司净资产额高于实收注册资本，但因未提交验资报告，属于登记瑕疵，依法应予规范登记，鉴于该公司已于2011年3月18日依法将公司类型由股份有限公司变更为有限责任公司，以及2011年7月1日依法将公司类型由有限责任公司变更为股份有限公司，上述两次变更登记应视为公司对2006年4月4日变更登记瑕疵的主动规范登记行为，因此，深圳市宝鹰建设集团股份有限公司改制过程中的登记瑕疵已规范登记完毕，已不存在行政处罚的情形。

### （十）2008年3月，股权继承

2008年3月24日，经宝鹰建设股东会决议，同意李素玉继承罗娘检的股东资格。2008年3月26日，深圳市工商行政管理局作出《变更通知书》，核

准本次股东变更。

本次变更后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万股）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	2,645.88	货币	51.00
2	李素玉	2,542.12	货币	49.00
合计		<b>5,188.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （十一）2010年12月，第四次股权转让

2010年12月22日，经宝鹰建设股东大会决议，同意李素玉将其持有的宝鹰建设1,037.6万股、1,141.36万股分别以1,954.42万元及2,149.86万元转让给宝信投资和宝贤投资。同日，李素玉与宝贤投资签订了相应的《股份转让协议》，约定李素玉愿意将其持有的宝鹰建设1,141.36万股，占注册资本的22%转让给宝贤投资；李素玉与宝信投资签订了相应的《股份转让协议》，约定李素玉愿意将其持有的宝鹰建设1,037.6万股，占注册资本的20%转让给宝信投资。2010年12月30日，深圳市市场监督管理局作出《变更（备案）通知书》，核准本次股东变更。

本次股权转让完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	2,645.88	货币	51.00
2	李素玉	363.16	货币	7.00
3	宝信投资	1,037.60	货币	20.00
4	宝贤投资	1,141.36	货币	22.00
合计		<b>5,188.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （十二）2011年5月，整体变更设立有限责任公司

2011年4月12日，宝鹰建设召开2011年第一次临时股东大会，决议通过将公司形式由股份公司变更为有限责任公司，名称变更为深圳市宝鹰建设集团有限公司，并以2011年1月31日为基准日对宝鹰建设进行审计，将经审计净资产中的一部分折合为有限公司成立后的注册资本5,188万元，其余净资产列入有限公司的资本公积金。2011年4月21日，中审国际会计师事务所有限公司出具中审国际验字[2011]01020140号《验资报告》，对前述出资进行了验证

确认。2011年5月18日，深圳市市场监督管理局作出《变更通知书》，核准变更设立有限责任公司，变更名称为深圳市宝鹰建设集团有限公司。

本次变更后，深圳市宝鹰建设集团有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	2,645.88	货币	51.00
2	李素玉	363.16	货币	7.00
3	宝信投资	1,037.60	货币	20.00
4	宝贤投资	1,141.36	货币	22.00
合计		<b>5,188.00</b>	/	<b>100.00</b>

### （十三）2011年5月，第七次增资

2011年5月21日，经深圳市宝鹰建设集团有限公司股东会决议，同意新增股东东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）、北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）、深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）、北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）、北京瑞源投资中心（有限合伙）向公司投入资金合计人民币16,520万元，其中人民币5,764,444.44元计入公司注册资本，人民币159,435,555.56元计入公司资本公积；深圳市宝鹰建设集团有限公司注册资本由人民币51,880,000.00元增加至人民币57,644,444.44元。2011年5月25日，中审国际会计师事务所有限公司出具中审国际验字[2011]09030034号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。2011年5月26日，深圳市市场监督管理局作出《变更通知书》，核准本次变更，变更后深圳市宝鹰建设集团有限公司注册资本为人民币57,644,444.44元，股东为古少明、李素玉、宝信投资、宝贤投资、东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）、北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）、深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）、北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）、北京瑞源投资中心（有限合伙）。

本次新增股东和增资完成后，深圳市宝鹰建设集团有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	26,458,800.00	货币	45.90
2	李素玉	3,631,600.00	货币	6.30
3	宝贤投资	11,413,600.00	货币	19.80
4	宝信投资	10,376,000.00	货币	18.00
5	东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）	2,824,577.78	货币	4.90
6	北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）	1,152,888.89	货币	2.00
7	深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）	778,200.00	货币	1.35
8	北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）	374,688.88	货币	0.65
9	北京瑞源投资中心（有限合伙）	634,088.89	货币	1.10
合计		<b>57,644,444.44</b>	/	<b>100.00</b>

**（十四）2011年7月，整体改制设立股份有限公司**

2011年6月26日，经深圳市宝鹰建设集团有限公司股东会决议，同意变更公司形式，整体改组为股份有限公司，同意以截至2011年5月31日的净资产值（人民币371,458,916.37元）折合为股份公司成立后的股本总额13,500万元（每股面值人民币1.00元），注册资本13,500万元人民币，由各股东按照目前各自出资比例持有相应数额的股份，其余236,458,916.37元列入股份有限公司的资本公积金。

2011年6月30日，中审国际会计师事务所有限公司出具中审国际验字[2011]01020204号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。2011年7月1日，深圳市市场监督管理局作出《变更（备案）通知书》，核准本次变更，变更后宝鹰建设注册资本为13,500万元人民币，企业性质变更为非上市股份有限公司。

本次变更后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	6,196.50	货币	45.90
2	李素玉	850.50	货币	6.30



序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
3	宝贤投资	2,673.00	货币	19.80
4	宝信投资	24,30.00	货币	18.00
5	东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）	661.50	货币	4.90
6	北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）	270.00	货币	2.00
7	深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）	182.25	货币	1.35
8	北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）	87.75	货币	0.65
9	北京瑞源投资中心（有限合伙）	148.50	货币	1.10
合计		<b>13,500.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （十五）2012年6月，第八次增资

2012年5月4日，经宝鹰建设2012年第一次临时股东大会决议，同意宝鹰建设发行250万股普通股，每股面值人民币1元，由吴玉琼、李素玉以位于深圳市福田区车公庙厂房303栋第四层的房产认购。据深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（深国众联评字（2011）-1-815号），截至2011年7月15日，上述房产评估值为人民币3,101万元。李素玉、吴玉琼将人民币3,101万元中的250万元计入公司注册资本，其余人民币2851万元列入公司的资本公积金。宝鹰建设的注册资本由人民币13,500万元增加至人民币13,750万元。

2012年6月15日，中审国际会计师事务所有限公司出具中审国际验字[2012]01020131号《验资报告》，对前述出资进行了验证确认。2012年6月21日，深圳市市场监督管理局作出《变更通知书》，核准本次变更，变更后宝鹰建设注册资本为13,750万元人民币，股东为古少明、李素玉、吴玉琼、宝信投资、宝贤投资、东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）、北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）、深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）、北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）、北京瑞源投资中心（有限合伙）。

本次新增股东和增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	6,196.50	货币	45.07
2	李素玉	975.50	货币、房产	7.09
3	吴玉琼	125.00	货币、房产	0.91
4	宝贤投资	2,673.00	货币	19.44
5	宝信投资	24,30.00	货币	17.67
6	东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）	661.50	货币	4.81
7	北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）	270.00	货币	1.96
8	深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）	182.25	货币	1.33
9	北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）	87.75	货币	0.64
10	北京瑞源投资中心（有限合伙）	148.50	货币	1.08
合计		<b>13,750.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （十六）2012年6月，第一次资本公积转增股本

2012年6月24日，经宝鹰建设2011年度股东大会决议，同意以2012年6月24日的公司总股本13,750万股为基数，按每10股转增2股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额2,750万股，每股面值1元，总计增加股本2,750万元。转增后宝鹰建设总股本为16,500万股。

2012年6月25日，中审国际会计师事务所有限公司出具中审国际验字[2012]01020139号验资报告，对前述增资进行了验证确认。2012年6月27日，深圳市市场监督管理局作出《变更（备案）通知书》，核准本次变更，变更后宝鹰建设注册资本为16,500万元。

本次增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	古少明	7,435.80	货币	45.07
2	李素玉	1,170.60	货币、房产	7.09
3	吴玉琼	150.00	货币、房产	0.91
4	宝贤投资	3,207.60	货币	19.44

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
5	宝信投资	2,916.00	货币	17.67
6	东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）	793.80	货币	4.81
7	北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）	324.00	货币	1.96
8	深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）	218.70	货币	1.33
9	北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）	105.30	货币	0.64
10	北京瑞源投资中心（有限合伙）	178.20	货币	1.08
合计		<b>16,500.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （十七）2013年12月，第五次股权转让

2013年11月各方签订股份转让协议书，根据协议书约定，李素玉、吴玉琼、宝贤投资、宝信投资、东方富海（芜湖）二号股权投资基金（有限合伙）、北京联创晋商股权投资中心（有限合伙）、深圳市长华宏信创业投资合伙企业（有限合伙）、北京市龙柏翌明创业投资管理中心（有限合伙）、北京瑞源投资中心（有限合伙）分别将所持有的宝鹰建设的全部股份转让给成霖股份；同时，古少明将其持有的宝鹰建设44.07%的股份转让给成霖股份，将其持有的宝鹰建设1%股份转让给深圳市宝鹰投资控股有限公司。2013年11月29日，宝鹰建设作出相关《变更决定》。2013年12月2日，深圳市市场监督管理局作出《变更（备案）通知书》，核准本次变更，变更后宝鹰建设股东为成霖股份和深圳市宝鹰投资控股有限公司，分别持股99%和1%。

本次股份转让后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	成霖股份	16,335.00	货币	99.00
2	深圳市宝鹰投资控股有限公司	165.00	货币	1.00
合计		<b>16,500.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （十八）2014年4月，第九次增资

2014年4月11日，经宝鹰建设2014年第三次临时股东大会决议，同意宝鹰股份采取货币的形式向宝鹰建设增资28,500万元。增资后，宝鹰建设的注册

资本由 16,500 万元增至 45,000 万元。中国建设银行股份有限公司深圳市罗湖支行出具了《银行询证函回函》确认，宝鹰股份已于 2014 年 4 月 14 日向宝鹰建设实缴了投资款 28,500 万元。2014 年 4 月 16 日，深圳市市场监督管理局作出《变更（备案）通知书》，核准本次变更，变更后宝鹰建设注册资本为 45,000 万元。

本次增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	宝鹰股份	44,835.00	货币	99.63
2	深圳市宝鹰投资控股有限公司	165.00	货币	0.37
合计		<b>45,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

注：成霖股份于 2014 年 1 月 23 日变更名称为“深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司”。

#### （十九）2015 年 9 月，第十次增资

2015 年 9 月 16 日，宝鹰建设出具《变更决定》，表示已根据《公司法》和公司章程规定的议事方式和表决程序，作出下列变更决定：公司注册资本由人民币 45,000.00 万元变更为 68,000.00 万元；公司股份总数由 45,000.00 万股变更为 68,000.00 万股，其中宝鹰股份持有 67,835.00 万股，持股比例为 99.76%，深圳市宝鹰投资控股有限公司持有 165.00 万股，持股比例为 0.24%。上述宝鹰建设增资事宜已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审验，其于 2015 年 7 月 31 日出具了瑞华深圳验字[2015]48250002 号验资报告。

本次增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	宝鹰股份	67,835.00	货币	99.76
2	深圳市宝鹰投资控股有限公司	165.00	货币	0.24
合计		<b>68,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （二十）2019 年 10 月，第十一次增资

2019 年 8 月 20 日，经宝鹰建设股东大会决议，宝鹰建设的注册资本由人民币 68,000 万元增加至人民币 100,000 万元，其中新增注册资本人民币 32,000 万元，由宝鹰股份以货币方式增资。上述宝鹰建设增资事宜已经深圳正声会计师事务所审验，并于 2019 年 10 月 16 日出具了深正声（内）验字[2019]第 49

号验资报告。

本次增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	宝鹰股份	99,835.00	货币	99.835
2	深圳市宝鹰投资控股有限公司	165.00	货币	0.165
合计		<b>100,000.00</b>	/	<b>100.00</b>

#### （二十一）2020年5月，第十二次增资

2020年5月27日，经宝鹰建设股东大会决议，宝鹰建设的注册资本由人民币100,000万元增加至人民币150,000万元，其中新增注册资本人民币50,000万元，由宝鹰股份以货币方式增资。上述宝鹰建设增资事宜已经深圳正声会计师事务所审验，其于2020年6月30日出具了深正声（内）验字[2020]第7号验资报告。

本次增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）	出资期限
1	宝鹰股份	149,835.00	货币	99.89	/
2	宝鹰慧科	165.00	货币	0.11	/
合计		<b>150,000.00</b>	/	<b>100.00</b>	/

注：深圳市宝鹰投资控股有限公司于2019年11月5日变更名称为“深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司”

#### （二十二）2023年6月，第一次债转股

2023年6月28日，经宝鹰建设股东大会决议，宝鹰建设的注册资本由人民币150,000万元增加至人民币222,600万元，其中新增注册资本人民币72,600万元，由宝鹰股份出资。上述宝鹰建设增资事宜已经深圳市知信会计师事务所（普通合伙）审验，其于2023年6月29日出具了深知信验字[2023]0012号验资报告。

该次增资系宝鹰股份以债权转股的方式进行，增资金额为7.26亿元人民币，即宝鹰股份将应收宝鹰建设7.26亿元人民币债权认缴本次增加的全部注册资本（1元/每元注册资本），相关债权不存在抵押、质押或者其他第三人权利，亦不存在涉及有关债权的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封或者冻结等司法措施。

该次增资前后，宝鹰股份直接并通过宝鹰慧科间接持有宝鹰建设 100%股份。

该次增资事项是基于宝鹰股份经营发展和战略规划的需要，有利于宝鹰建设增强资本实力、改善资产负债结构，增强其综合竞争力，促进宝鹰建设健康可持续发展，具有合理性。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司章程》等有关规定，该次增资事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该次增资事项已于 2023 年 6 月 12 日经宝鹰股份第八届董事会第五次会议和第八届监事会第五次会议审议通过，并于 2023 年 6 月 28 日经宝鹰建设股东大会及宝鹰股份 2023 年第三次临时股东大会决议。该次债转股已履行必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

本次增资完成后，宝鹰建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	宝鹰股份	222,435.00	货币	99.93
2	宝鹰慧科	165.00	货币	0.07
合计		<b>222,600.00</b>	/	<b>100.00</b>

### （二十三）2024 年 3 月，第二次债转股

2024 年 3 月，经宝鹰建设股东大会决议，宝鹰股份对宝鹰建设增资人民币 10 亿元，出资方式为宝鹰股份对宝鹰建设享有的等值债权，增资金额全部计入宝鹰建设资本公积。相关债权不存在抵押、质押或者其他第三人权利，亦不存在涉及有关债权的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封或者冻结等司法措施。该次增资前后，宝鹰建设注册资本 22.26 亿元保持不变，宝鹰股份直接并通过宝鹰慧科间接持有宝鹰建设 100%股份。

该次增资事项是基于宝鹰股份经营发展和战略规划的需要，有利于宝鹰建设进一步增强资本实力，提升其核心竞争力，促进宝鹰建设健康可持续发展，具有合理性。

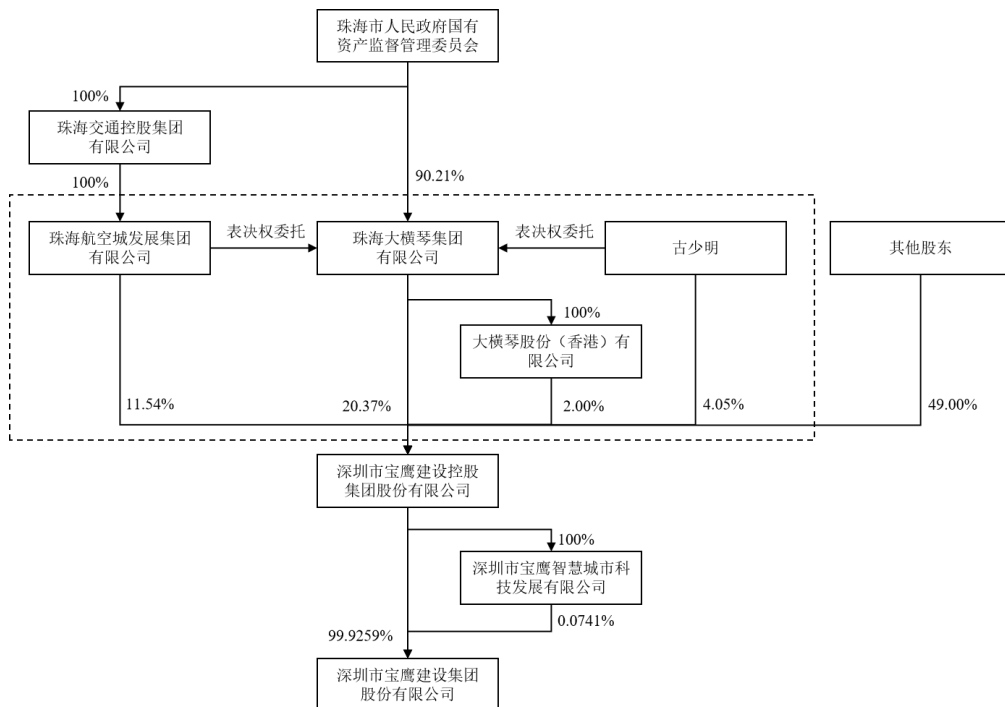
根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司章程》等有关规定，该次增资事项不构成关联交易，亦不构成《重组

管理办法》规定的重大资产重组。该次增资事项已于 2024 年 3 月 8 日经宝鹰股份第八届董事会第十一次会议和第八届监事会第十次会议审议通过，并于 2024 年 3 月 25 日经宝鹰建设股东大会及宝鹰股份 2024 年第二次临时股东大会决议。该次债转股已履行必要的审议和批准程序，符合相关法律法规及公司章程规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

### 三、产权及控制关系

#### (一) 产权控制结构

截至本报告签署日，宝鹰建设的产权控制结构如下图所示：



#### (二) 控股股东、实际控制人

宝鹰建设的控股股东为宝鹰股份，实际控制人为珠海市国资委。

#### (三) 子公司情况

截至本报告签署日，宝鹰建设纳入合并范围的子公司共有 26 家，具体情况如下：

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	
				直接	间接
1	普宁市宝鹰供应链管理有限公司	控股子公司	一级	99.00	-
2	深圳市夷道建材有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
3	深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
4	深圳市神工木制品有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
5	深圳市天高技术有限公司	控股子公司	一级	60.00	-
6	惠州宝鹰精密智造有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
7	深圳市宝文设计有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
8	深圳高文安设计有限公司	控股子公司	二级	-	60.00
9	广东宝鹰幕墙门窗有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
10	美国宝鹰集团有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
11	宝鹰国际建设投资有限公司	全资子公司	一级	100.00	-
12	缅甸宝鹰集团有限公司	控股子公司	二级	-	99.98
13	越南宝鹰集团有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
14	澳洲宝鹰集团有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
15	中国宝鹰集团有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
16	印尼宝鹰投资有限公司	控股子公司	二级	-	51.00
17	英国宝鹰集团有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
18	柬埔寨宝鹰有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
19	宝鹰太平洋未来有限公司	控股子公司	二级	-	51.00
20	马来西亚宝鹰集团有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
21	澳门宝鹰集团有限公司	控股子公司	二级	-	99.90
22	新西兰宝鹰集团有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
23	香港通海夷道文化有限公司	全资子公司	二级	-	100.00
24	QBJC 国际有限公司	控股子公司	三级	-	51.00
25	AR 未来有限公司	控股子公司	三级	-	70.00
26	高文安设计有限公司	控股子公司	三级	-	60.00

截至本报告签署日，宝鹰建设下属控股子公司中，不存在构成宝鹰建设最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额或净利润来源超过 20%以上且有重大影响的主体。



**（四）公司章程或相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容**

截至本报告签署日，标的公司的公司章程或相关投资协议中，不存在对本次交易产生不利影响的内容。

**（五）高级管理人员安排**

本次交易完成后，将视业务发展需要，依据相关法律法规以及《股份转让协议》对标的公司高级管理人员进行相应调整。

**（六）是否存在影响该资产独立性的协议或其他安排**

截至本报告签署日，宝鹰建设不存在影响其独立性的协议或其他安排。

**四、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有负债情况**

**（一）主要资产及其权属状况**

截至本报告签署日，宝鹰建设拥有的主要资产情况如下：

**1、土地使用权及房屋**

**（1）土地使用权**

截至本报告签署日，宝鹰建设未拥有土地使用权。

**（2）房屋所有权**

截至本报告签署日，宝鹰建设及其子公司拥有房屋所有权情况具体如下：

序号	权利人	证号	土地位置	房屋用途	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	宝鹰建设	黔 2020 毕节市不动产权第 0028776 号	毕节市七星关区百里杜鹃路与开行路交汇处毕节福朋喜来登酒店 8 层	商业服务	2,047.72
2	宝鹰建设	黔 2021 毕节市不动产权第 0001445 号	毕节市七星关区百里杜鹃大道金源城市花园 C 幢 2 层 4 号	商业服务	228.66
3	宝鹰建设	粤（2022）珠海市不动产权第 0391574 号	珠海市香洲区宝汇路 315 号 3 栋 1213 办公	办公	42.16

序号	权利人	证号	土地位置	房屋用途	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )
4	宝鹰建设	粤(2022)珠海市不动产权第0388912号	珠海市香洲区宝汇路315号3栋1214办公	办公	42.16
5	宝鹰建设	粤(2022)珠海市不动产权第0391565号	珠海市香洲区宝汇路315号3栋1215办公	办公	42.16
6	宝鹰建设	粤(2022)珠海市不动产权第0389835号	珠海市香洲区宝汇路315号3栋1216办公	办公	42.16
7	宝鹰建设	粤(2023)梅州市不动产权第0011245	梅江区金山办芹洋半岛奥园梅江天韵6#909号公寓	商业服务	49.94
8	宝鹰建设	粤(2024)深圳市不动产权第0006424号	深圳市罗湖区笋岗街道桃园路128号华润置地笋岗中心07-02地块C座1单元1417	商务公寓	40.30
9	宝鹰建设	粤(2024)深圳市不动产权第0006418号	深圳市罗湖区笋岗街道桃园路128号华润置地笋岗中心07-02地块C座1单元2607	商务公寓	40.29
10	宝鹰建设	粤(2024)深圳市不动产权第0006411号	深圳市罗湖区笋岗街道桃园路128号华润置地笋岗中心07-02地块C座1单元5009	商务公寓	40.29
11	宝鹰建设	深房地字第3000685875号	深圳市福田区车公庙工业区厂房303栋第4层	厂房	1,772
12	宝鹰建设	粤(2024)佛禅不动产权第0081202号	佛山市禅城区前进路19号十四座1721室	办公	33.90
13	印尼宝鹰	NIB.09.02.000006068.3	印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市星展银行大厦(雅加达徐清华世界一号办公大楼)1706室	商业服务	462.25

根据古朴、古柳青分别与宝鹰建设签署的《房产委托代持合同》、《房屋抵押协议》以及出具的相关说明等材料，除上述房屋以外，还存在以下权益归属于宝鹰建设但登记在古朴、古柳青名下的房屋，具体情况如下：

序号	证载权利人	权利人	证号	土地位置	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	古朴	宝鹰建设	粤(2020)深圳市不动产权第0074065号	深圳市罗湖区深南东路万科深南广场T2座2106	办公	48.11

2	古朴	宝鹰建设	粤（2020）深圳市不动产权第 0074062 号	深圳市罗湖区深南东路万科深南广场 T2 座 2107	办公	48.11
3	古柳青	宝鹰建设	苏（2016）昆山市不动产权第 0091537 号	昆山开发区中冶昆庭 6 号楼 2204 室	商业服务	78.46
4	古柳青	宝鹰建设	苏（2016）昆山市不动产权第 0091340 号	昆山开发区中冶昆庭 6 号楼 2313 室	商业服务	50.56
5	古柳青	宝鹰建设	苏（2016）昆山市不动产权第 0091344 号	昆山开发区中冶昆庭 6 号楼 2605 室	商业服务	81.65
6	古柳青	宝鹰建设	苏（2016）昆山市不动产权第 0091521 号	昆山开发区中冶昆庭 6 号楼 2704 室	商业服务	65.50
7	古柳青	宝鹰建设	苏（2018）昆山市不动产权第 0130896 号	昆山开发区太湖中路 18 号中冶昆庭 1、2、3 号楼 23 室	办公	80.72
8	古柳青	宝鹰建设	粤（2021）梅州市不动产权第 0026295 号	梅江区金山办芹洋半岛百汇·嘉印一期 10#楼 A29 幢 501 房	住宅	235.64
9	古柳青	宝鹰建设	粤（2021）梅州市不动产权第 0016337 号	梅江区金山办芹洋半岛百汇·嘉印一期 10#楼 A29 幢 502 房	住宅	235.64

此外，宝鹰建设主要从事建筑装饰装修业务，客户涉及房地产开发公司。业务经营过程中，存在部分地产客户以开发商品房抵偿欠付宝鹰建设工程款的情形（以下简称“抵债房产”）。

上述抵债房产与宝鹰建设生产经营相关性较小，因此宝鹰建设持有抵债房产的主要目的，系向下游供应商进行债务抵偿，因此该部分房产暂未办理不动产登记手续。宝鹰建设将抵债房产作为其他非流动资产核算，截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设母公司层面共拥有 28 套抵债房产，账面金额合计为 4,241.70 万元。

宝鹰建设上述无证房产不会对标的公司生产经营产生重大不利影响，不会对本次交易产生重大不利影响，具体分析如下：

首先，宝鹰建设主要从事建筑装饰工程服务，轻资产运营，生产经营活动

主要集中在客户或甲方工程项目施工现场，对固定经营场所的依赖度较低。同时，截至评估基准日，上述无证房产仅占宝鹰建设全部权益评估价值的 5.38%，资产价值及占比较低。

其次，交易对方大横琴集团已出具书面承诺，承诺自评估基准日至本次交易交割日，若因前述无证房产导致宝鹰建设及/或上市公司被有权主管部门施以行政处罚或者遭受其他经济损失的，大横琴集团将全额补偿上市公司因此遭受的直接经济损失，并于上市公司发出书面通知后 10 个工作日内由大横琴集团向上市公司进行全额补偿。

综上，鉴于宝鹰建设未获得房屋权属证书的评估价值及占比较小，且不作为宝鹰建设生产经营使用；同时大横琴集团已就该事项出具补偿承诺。因此，上述无证房产的瑕疵事项不会对本次交易造成重大不利影响，不会构成本次交易的实质障碍。

### (3) 租赁房产

截至本报告签署日，宝鹰建设租赁房屋的具体情况如下：

序号	承租方	出租方	房屋所在地	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租赁期限	用途
1	宝鹰建设	曾志强	深圳市福田区车公庙工业区车公庙厂房大厦（工业区）303 栋第 5 层 A1、A4、A5、B 号	1,718.59	2024.07.01-2025.06.30	厂房
2	宝鹰建设	深圳市华冠电气有限公司	深圳市福田区车公庙厂房大厦（工业区）303 栋第 3 层	1,772.00	2024.06.01-2025.05.31	厂房
3	宝鹰建设	深圳市泰然物业管理服务有限公司	深圳市福田区泰然四路劲松园区 303 栋楼顶东西两侧库房	50.00	2024.08.01-2025.07.31	仓库
4	宝鹰建设	深圳市泰然物业管理服务有限公司	深圳市福田区泰然四路 303 栋东座楼梯间库房	11.00	2024.03.01-2025.02.28	仓库

序号	承租方	出租方	房屋所在地	租赁面积 (m²)	租赁期限	用途
5	宝鹰建设	深圳市泰然物业管理服务有限公司	深圳市福田区泰然四路 303 栋西座楼梯间库房	11.00	2023.01.01-2024.12.31	仓库
6	宝鹰建设	深圳市洪满物业管理有限责任公司	深圳市福田区车公庙工业区中联大厦 402B 号	480.00	2023.07.01-2025.06.30	厂房
7	宝鹰建设	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	珠海市金湾区金海岸虹阳路 33 号青湾 1、2、3 号办公楼及宿舍楼及该房屋围墙内的空地	997.00	2020.11.01-2030.10.31	办公
8	宝鹰建设	深圳市虹视实业有限公司	深圳市福田区车公庙 303 栋 6 楼	1,772.00	2022.08.01-2025.07.31	厂房
9	宝鹰建设	珠海致盛电器工业有限公司	珠海市斗门区乾务镇富湾工业区西三路 1 号 6 号厂房及 7 号宿舍楼第四层	13,228.00	2020.06.01-2030.06.01	厂房及宿舍
10	宝鹰建设	深圳市和凯通科技有限公司	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区将军帽小区 32 号 C 栋	1,455.00	2024.04.01-2025.03.31	办公及普通仓储

注：未包含因项目实施需要，公司员工在客户或项目处临时或短期租赁的房屋。

## 2、生产经营设备

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设其他固定资产情况如下：

单位：万元

序号	生产经营设备	账面价值（万元）
1	机器设备	533.38
2	运输工具	188.82
3	电子设备及其他	274.34
合计		996.53

## 3、知识产权

### (1) 专利

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设及其子公司拥有专利具体情况如下：

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
1	宝鹰建设	发明专利	授权	高层玻璃幕墙层间防火隔断施工方法	2015107266299	2015.10.30	2017.09.29	无
2	宝鹰建设	发明专利	授权	一种绿色建筑通气节能设备	201811350400X	2018.11.14	2020.10.27	无
3	宝鹰建设	发明专利	授权	玻璃幕墙施工方法	2014102008578	2014.05.13	2016.08.24	无
4	宝鹰建设	发明专利	授权	大空间采光顶桁架结构铝板饰面施工方法	2019112276405	2019.12.04	2021.08.06	无
5	宝鹰建设	发明专利	授权	一种集成式节能环保建筑	2019113202998	2019.12.19	2020.10.27	无
6	宝鹰建设	发明专利	授权	一种防冻型智能暖通系统	201811166590X	2018.10.08	2020.10.27	无
7	宝鹰建设	发明专利	授权	变截面双曲 C 形柱柱面装饰施工方法	2019112276250	2019.12.04	2021.02.19	无
8	宝鹰建设	发明专利	授权	超高层内嵌入式单元玻璃幕墙施工方法及其结构	2019100556335	2019.01.22	2020.09.15	无
9	宝鹰建设	实用新型	授权	竖向陶板挂接结构	201820465292X	2018.04.03	2018.11.27	无
10	宝鹰建设	实用新型	授权	抽屉式可拆卸浴室柜	2018220051423	2018.11.30	2019.11.05	无
11	宝鹰建设	实用新型	授权	一种凹凸玻璃幕墙与冲孔板组合幕墙系统	2023210127709	2023.04.28	2023.11.07	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
12	宝鹰建设	实用新型	授权	一种便携式小型切割平台	202020896788X	2020.05.25	2021.01.12	无
13	宝鹰建设	实用新型	授权	便于安装的桥架	2020218946926	2020.09.02	2021.05.25	无
14	宝鹰建设	实用新型	授权	一种金属屋面用隔音隔热板结构	2022226314397	2022.10.08	2023.02.24	无
15	宝鹰建设	实用新型	授权	铝合金骨架隐框玻璃幕墙系统	2021203669569	2021.02.09	2021.12.28	无
16	宝鹰建设	实用新型	授权	干挂石材系统	2021232143894	2021.12.20	2022.07.12	无
17	宝鹰建设	实用新型	授权	一种玻璃幕墙铝包钢结构	201920640067X	2019.05.06	2020.02.14	无
18	宝鹰建设	实用新型	授权	一种圆盘锯防护罩结构	2015204440829	2015.06.25	2015.11.18	无
19	宝鹰建设	实用新型	授权	一种超高层镂空隔层的吊顶施工平台	2019206455916	2019.05.06	2020.02.14	无
20	宝鹰建设	实用新型	授权	一种装配式三维可调天花吊顶连接系统	2020204742868	2020.04.02	2020.12.08	无
21	宝鹰建设	实用新型	授权	一种减振降噪的天花结构	2018222750189	2018.12.29	2019.11.12	无
22	宝鹰建设	实用新型	授权	一种翘杆式可延伸高处钻孔装置	2020202411860	2020.03.02	2020.12.08	无
23	宝鹰建设	实用新型	授权	用于建筑幕墙的电动排烟窗	2021223136622	2021.09.24	2022.05.10	无
24	宝鹰建设	实用新型	授权	用于传送玻璃板块的装置	2020218990810	2020.09.02	2021.06.08	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
25	宝鹰建设	实用新型	授权	隐藏式龙骨格栅吊顶连接系统	2021232044507	2021.12.20	2022.07.19	无
26	宝鹰建设	实用新型	授权	预制造型仿真栏杆结构	2022207010409	2022.03.29	2022.10.04	无
27	宝鹰建设	实用新型	授权	一种平开电动开窗装置	202220729474X	2022.03.31	2022.10.21	无
28	宝鹰建设	实用新型	授权	单元式幕墙挂接结构	2018212356025	2018.08.02	2019.06.18	无
29	宝鹰建设	实用新型	授权	一种隐藏幕墙开启窗结构	2018205053032	2018.04.10	2018.11.27	无
30	宝鹰建设	实用新型	授权	单元式幕墙的安装连接装置	2021213031215	2021.06.10	2022.03.18	无
31	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式洁净隔墙安装系统	2021213031234	2021.06.10	2022.01.25	无
32	宝鹰建设	实用新型	授权	一种可变径开孔工具	2020205543310	2020.04.15	2020.12.01	无
33	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃护栏结构	2022202787219	2022.02.11	2022.08.30	无
34	宝鹰建设	实用新型	授权	网架外悬挂施工平台	2021212046020	2021.05.31	2021.12.28	无
35	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃幕墙用拉索安装架	2019210528765	2019.07.08	2020.04.28	无
36	宝鹰建设	实用新型	授权	一种格栅、百叶与玻璃平开窗的组合系统	2021203663026	2021.02.09	2021.12.24	无
37	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式幕墙底部立柱套芯连接结构	2022207942687	2022.04.06	2022.11.08	无
38	宝鹰建设	实用新型	授权	减震电动开启扇装置	2018204656244	2018.04.03	2018.12.18	无
39	宝鹰建设	实用新型	授权	一种防火防烟装配式钢结构防火隔墙	202020243925X	2020.03.02	2020.11.17	无



序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
40	宝鹰建设	实用新型	授权	多功能支撑安装操作平台	2018203046744	2018.03.05	2018.11.02	无
41	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式T型铝合金龙骨幕墙系统	2022202858892	2022.02.11	2022.09.13	无
42	宝鹰建设	实用新型	授权	简易拆装的施工楼梯	2018203000793	2018.03.05	2018.11.02	无
43	宝鹰建设	实用新型	授权	用于悬挑架的定位装置	2020213081239	2020.07.06	2021.04.06	无
44	宝鹰建设	实用新型	授权	可拆卸的折叠式施工吊篮加长加宽结构	2018205125967	2018.04.10	2018.11.13	无
45	宝鹰建设	实用新型	授权	金属屋面穿管结构	2022206198995	2022.03.21	2023.02.24	无
46	宝鹰建设	实用新型	授权	拉索幕墙横梁连接结构	2022203870425	2022.02.24	2022.11.04	无
47	宝鹰建设	实用新型	授权	拉锁幕墙用不锈钢玻璃固定夹具	2020201385572	2020.01.20	2020.11.17	无
48	宝鹰建设	实用新型	授权	简易便利式可装拆道旗杆	2018207230192	2018.05.15	2019.02.22	无
49	宝鹰建设	实用新型	授权	单元式幕墙连接结构	2018209926428	2018.06.26	2019.03.01	无
50	宝鹰建设	实用新型	授权	明框拉锁幕墙电动开启扇系统	2021205531619	2021.03.17	2022.06.28	无
51	宝鹰建设	实用新型	授权	吊顶伸缩缝构件	2018201600800	2018.01.28	2018.10.02	无
52	宝鹰建设	实用新型	授权	横梁与装饰线条相融合的玻璃幕墙系统	2021205530368	2021.03.17	2021.12.28	无
53	宝鹰建设	实用新型	授权	高空作业用安全悬挂装置	2021217899706	2021.07.31	2022.04.26	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
54	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃幕墙板及下沉明框装饰盖板幕墙系统	2022201650971	2022.01.21	2022.08.09	无
55	宝鹰建设	实用新型	授权	一种瓷砖找平器安装工具	2017205673914	2017.05.19	2017.12.19	无
56	宝鹰建设	实用新型	授权	柱面干挂石材抱箍式连接装置	201820142256X	2018.01.28	2018.09.11	无
57	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式吊顶转换层	2019217474130	2019.10.17	2020.08.18	无
58	宝鹰建设	实用新型	授权	网架外玻璃幕墙结构	2021211852566	2021.05.31	2021.12.24	无
59	宝鹰建设	实用新型	授权	墙面复合板安装结构	2020221097826	2020.09.23	2021.12.17	无
60	宝鹰建设	实用新型	授权	一种具有声控提醒功能的安全帽	2018222681583	2018.12.29	2019.11.05	无
61	宝鹰建设	实用新型	授权	大跨度倾斜幕墙立柱	2020228555149	2020.12.01	2021.11.23	无
62	宝鹰建设	实用新型	授权	一种全玻璃幕墙吊挂结构	2020206439314	2020.04.24	2021.01.12	无
63	宝鹰建设	实用新型	授权	一种明框幕墙角度可调的连接结构	2018205305419	2018.04.12	2019.01.15	无
64	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃框架采光顶双层镂空吊顶系统	2021206534154	2021.03.30	2022.06.03	无
65	宝鹰建设	实用新型	授权	一种格栅幕墙串联连接系统	2019204484685	2019.04.03	2020.02.07	无
66	宝鹰建设	实用新型	授权	走线灯光地脚线	2021201633083	2021.01.20	2021.12.28	无
67	宝鹰建设	实用新型	授权	一种使用C型钢龙骨连接组件的装配式吊顶转换层	2020202407935	2020.03.02	2020.12.22	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
68	宝鹰建设	实用新型	授权	可调节单元式铝板天花结构	2019215188793	2019.09.12	2020.07.14	无
69	宝鹰建设	实用新型	授权	带排水系统的地垫	2023220011198	2023.07.28	2024.03.19	无
70	宝鹰建设	实用新型	授权	单元式幕墙挂件	2018204851105	2018.04.03	2018.11.13	无
71	宝鹰建设	实用新型	授权	横明竖隐横梁防倾覆加固结构	2020228467519	2020.12.01	2021.09.21	无
72	宝鹰建设	实用新型	授权	暗藏式工业地插组件	2023219307459	2023.07.21	2024.04.16	无
73	宝鹰建设	实用新型	授权	一种隐框玻璃幕墙安全连接结构	202220716861X	2022.03.30	2022.11.29	无
74	宝鹰建设	实用新型	授权	幕墙圆杆与主体结构的连接件	2018209961582	2018.06.26	2019.02.22	无
75	宝鹰建设	实用新型	授权	一种双曲面玻璃幕墙连接结构	2020204955385	2020.04.07	2020.12.22	无
76	宝鹰建设	实用新型	授权	立柱与横梁插销式芯套连接件	2018204414565	2018.03.29	2018.11.13	无
77	宝鹰建设	实用新型	授权	一种钢结构屋顶幕墙防水结构	2020204966233	2020.04.07	2020.12.22	无
78	宝鹰建设	实用新型	授权	一种按压式隐藏插座	2020207712243	2020.05.11	2020.12.22	无
79	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃雨棚的装配系统	2021214233962	2021.06.25	2022.01.25	无
80	宝鹰建设	实用新型	授权	拆卸式移动工作平台	2018220095440	2018.11.30	2019.09.20	无
81	宝鹰建设	实用新型	授权	装饰仿真天花吊顶结构	2021226640245	2021.11.02	2022.05.06	无
82	宝鹰建设	实用新型	授权	明框拉索玻璃幕墙结构	2022231732171	2022.11.29	2023.06.09	无
83	宝鹰建设	实用新型	授权	便捷式可伸缩电线支架	201820150495X	2018.01.28	2018.09.04	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
84	宝鹰建设	实用新型	授权	用于檐口施工的移动式操作平台	2022216506278	2022.06.29	2023.01.03	无
85	宝鹰建设	实用新型	授权	变截面双曲钢格构柱装饰结构	2019212757167	2019.08.06	2020.05.19	无
86	宝鹰建设	实用新型	授权	幕墙骨架焊接通用接火斗	2017204632955	2017.04.28	2018.01.09	无
87	宝鹰建设	实用新型	授权	整体上翻式隐型检修口	2018207632523	2018.05.22	2019.01.15	无
88	宝鹰建设	实用新型	授权	一种H型钢连接结构	2020205540967	2020.04.15	2021.01.05	无
89	宝鹰建设	实用新型	授权	一种开缝式蜂窝铝板幕墙结构	2019206385858	2019.05.06	2020.02.14	无
90	宝鹰建设	实用新型	授权	双层百叶窗幕墙结构	2018204472611	2018.03.29	2018.11.13	无
91	宝鹰建设	实用新型	授权	圆柱抱箍施工平台	2021205825025	2021.03.17	2021.12.24	无
92	宝鹰建设	实用新型	授权	防沉吊挂式水槽玻璃雨棚	2018204472626	2018.03.29	2018.11.13	无
93	宝鹰建设	实用新型	授权	吊顶转换层龙骨连接件	2021232131308	2021.12.20	2022.07.12	无
94	宝鹰建设	实用新型	授权	一种隔音减震隔墙连接结构	2019205429613	2019.04.18	2020.01.21	无
95	宝鹰建设	实用新型	授权	内嵌式墙面插座	2018206767966	2018.05.08	2018.12.11	无
96	宝鹰建设	实用新型	授权	一种金属屋面用固定结构	2022205797477	2022.03.17	2022.09.27	无
97	宝鹰建设	实用新型	授权	一种石材幕墙装饰格栅结构	2020202437381	2020.03.02	2020.11.17	无
98	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式隐框龙骨天花吊顶连接系统	2021203663596	2021.02.09	2021.12.24	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
99	宝鹰建设	实用新型	授权	合页式上悬开启扇安装结构	2020221152772	2020.09.23	2021.08.17	无
100	宝鹰建设	实用新型	授权	墙面伸缩缝构件	2018201504926	2018.01.28	2018.09.11	无
101	宝鹰建设	实用新型	授权	简易楼梯扶手	201820309015X	2018.03.05	2018.12.04	无
102	宝鹰建设	实用新型	授权	墙面轻质板干挂固装置	2021220262271	2021.08.25	2022.04.26	无
103	宝鹰建设	实用新型	授权	栏杆底部固定构件	2018204414461	2018.03.29	2018.12.11	无
104	宝鹰建设	实用新型	授权	一种用于起吊卷扬机钢索安全装置	2020230438355	2020.12.16	2021.11.19	无
105	宝鹰建设	实用新型	授权	天花板底单元幕墙安装结构	2023211521990	2023.05.15	2023.11.14	无
106	宝鹰建设	实用新型	授权	一种玻璃幕墙装配式线条系统	2023207338140	2023.04.06	2023.11.14	无
107	宝鹰建设	实用新型	授权	一种临时用电配电箱	2019216384298	2019.09.27	2020.05.12	无
108	宝鹰建设	实用新型	授权	刷防锈漆的工具	2020212226796	2020.06.28	2021.05.25	无
109	宝鹰建设	实用新型	授权	可调节安装角度的隐框玻璃采光顶系统	2021232336774	2021.12.20	2022.07.12	无
110	宝鹰建设	实用新型	授权	横支撑格栅幕墙结构	202223173228X	2022.11.29	2023.05.09	无
111	宝鹰建设	实用新型	授权	金属板卡固件	2020201331981	2020.01.20	2020.11.17	无
112	宝鹰建设	实用新型	授权	挤压成型双层中空纤维水泥板幕墙连接结构	2021226827800	2021.11.04	2022.04.26	无
113	宝鹰建设	实用新型	授权	一种空腔式隔音减震楼板结构	2019201207322	2019.01.23	2019.11.29	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
114	宝鹰建设	实用新型	授权	新型拉索玻璃幕墙系统	202220406999X	2022.02.24	2022.09.27	无
115	宝鹰建设	实用新型	授权	具备防雨与检修的综合式管廊	2021206531103	2021.03.30	2021.12.28	无
116	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式折叠楼梯	2020201335982	2020.01.20	2020.11.17	无
117	宝鹰建设	实用新型	授权	一种超高型活动隔断	2020206822706	2020.04.29	2021.05.25	无
118	宝鹰建设	实用新型	授权	用于室内施工的操作平台	2020228466554	2020.12.01	2021.09.21	无
119	宝鹰建设	实用新型	授权	双风撑开启扇结构	2021201633609	2021.01.20	2021.12.28	无
120	宝鹰建设	实用新型	授权	用于支撑冷却塔的结构基础	2022215656846	2022.06.22	2022.12.30	无
121	宝鹰建设	实用新型	授权	轻钢龙骨隔墙内线盒固定支架	2019206455687	2019.05.06	2019.11.29	无
122	宝鹰建设	实用新型	授权	一种工作升降平台	2018220121411	2018.11.30	2019.10.01	无
123	宝鹰建设	实用新型	授权	一种适应任意角度的单元式幕墙立柱	2018222771965	2018.12.29	2019.11.05	无
124	宝鹰建设	实用新型	授权	墙体装饰面板干挂组件	2018204426469	2018.03.29	2018.12.25	无
125	宝鹰建设	实用新型	授权	双层金属屋面幕墙连接结构	2021227090308	2021.11.04	2022.05.13	无
126	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃幕墙组合式装饰条	202020134290X	2020.01.20	2020.11.17	无
127	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃幕墙外挂单元式格栅结构	2023223560411	2023.08.31	2024.06.04	无
128	宝鹰建设	实用新型	授权	一种薄型透光云石干挂结构及其墙体	2017218547981	2017.12.26	2018.08.21	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
129	宝鹰建设	实用新型	授权	一种开放式铝板幕墙	2019205566678	2019.04.23	2020.02.21	无
130	宝鹰建设	实用新型	授权	CAN 智能面板	202123258109X	2021.12.20	2022.06.28	无
131	宝鹰建设	实用新型	授权	一种管状型材焊接时对接头校准装置	2020208966478	2020.05.25	2021.01.12	无
132	宝鹰建设	实用新型	授权	大型单元式格栅吊顶系统	2020219098163	2020.09.02	2021.12.21	无
133	宝鹰建设	实用新型	授权	几字型钢连接件及其连接结构	2021201570559	2021.01.20	2021.12.21	无
134	宝鹰建设	实用新型	授权	双拼槽钢转换支撑架结构	2022202849855	2022.02.11	2022.09.09	无
135	宝鹰建设	实用新型	授权	用于吊顶的可调节转换层	2022207848948	2022.04.07	2022.10.14	无
136	宝鹰建设	实用新型	授权	用于墙面的连接结构	2022207842551	2022.04.07	2022.11.29	无
137	宝鹰建设	实用新型	授权	带内开检修口的光伏幕墙系统	2021208653285	2021.04.25	2021.12.28	无
138	宝鹰建设	实用新型	授权	可调节天花板安装系统	2021220707260	2021.08.30	2022.05.13	无
139	宝鹰建设	实用新型	授权	装配式装饰线条连接件及幕墙	2022201930826	2022.01.21	2022.08.05	无
140	宝鹰建设	实用新型	授权	滑动式拆卸天花吊顶结构	2023216244157	2023.06.26	2024.06.04	无
141	宝鹰建设	实用新型	授权	高效电线接线卡	2017207893961	2017.06.30	2018.01.23	无
142	宝鹰建设	实用新型	授权	可调节转换层单元板块吊顶	2020212186943	2020.06.28	2021.04.06	无
143	宝鹰建设	实用新型	授权	悬索结构施工作业平台	2021203687919	2021.02.09	2021.12.28	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
144	宝鹰建设	实用新型	授权	一种幕墙通风供暖结构	2019206456923	2019.05.06	2020.01.21	无
145	宝鹰建设	实用新型	授权	双转接带灯光幕墙装饰线条	2021201564967	2021.01.20	2021.12.28	无
146	宝鹰建设	实用新型	授权	圆形管格栅系统	2021201564971	2021.01.20	2021.12.28	无
147	宝鹰建设	实用新型	授权	一种高大空间可调铝板吊顶	2020201385036	2020.01.20	2020.11.17	无
148	宝鹰建设	实用新型	授权	用于乙炔气瓶的防倒装置	2020212448255	2020.06.30	2021.04.02	无
149	宝鹰建设	实用新型	授权	玻璃幕墙与外挂金属网连接结构	2022207234700	2022.03.30	2022.10.14	无
150	宝鹰建设	实用新型	授权	一种墙面石材安装结构	2023203690200	2023.03.02	2023.10.17	无
151	宝鹰建设	实用新型	授权	一种单元式幕墙连接结构	2023211372708	2023.05.12	2023.12.05	无
152	宝鹰建设	实用新型	授权	一种折叠式瓷砖裁剪定形尺	2019206456266	2019.05.06	2020.02.14	无
153	宝鹰建设	实用新型	授权	可调节的面板安装结构	2023202996435	2023.02.23	2023.08.29	无
154	宝鹰建设	实用新型	授权	快装式一体成型的惰性块及减震机构	202122383616X	2021.09.29	2022.05.13	无
155	宝鹰建设	实用新型	授权	可拆卸式移动脚手架	2018203388370	2018.03.13	2018.11.27	无
156	宝鹰建设	实用新型	授权	横梁连接件及玻璃幕墙系统	2022203877833	2022.02.24	2022.10.14	无
157	宝鹰建设	实用新型	授权	采光屋面钢桁架铝板装饰结构	2019215042039	2019.09.10	2020.07.14	无



序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
158	宝鹰建设	实用新型	授权	中空挤出成型纤维遮阳板连接结构	2022207467289	2022.03.30	2022.10.04	无
159	宝鹰建设	实用新型	授权	条形钢材运输系统	2021211851879	2021.05.31	2021.12.28	无
160	宝鹰建设	外观设计	授权	栏杆（异形、玻璃）	2022301685054	2022.03.29	2022.08.02	无
161	广东宝鹰幕墙	发明专利	授权	一种防止意外坠楼的窗户防护装置	2022101707194	2022.02.23	2022.11.15	无
162	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	窗框型材封装防弯曲结构	2021212571610	2021.06.07	2022.01.07	无
163	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	地弹门地锁	2021213955656	2021.06.23	2022.02.08	无
164	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	多规格角码冲孔机	2021212570707	2021.06.07	2022.01.07	无
165	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	窗边框排水结构	202121269449X	2021.06.07	2022.01.07	无
166	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	辅材加工模具	2021213950671	2021.06.23	2022.01.07	无
167	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	窗框架保护胶纸	2021213950690	2021.06.23	2022.01.07	无
168	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	室外景色可切换窗	2021224900110	2021.10.15	2022.04.26	无
169	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	型材冲槽加工设备	2021213950934	2021.06.23	2022.01.07	无
170	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	室内空气净化窗	2021224900182	2021.10.15	2022.04.26	无
171	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	窗户助手	2021224878564	2021.10.15	2022.04.26	无

序号	专利权人	类别	法律状态	名称	专利号	申请日	授权日	他项权利
172	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	波浪纹护窗栏杆	202121257149X	2021.06.07	2022.01.07	无
173	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	可晾衣百叶窗	2021224900178	2021.10.15	2022.04.26	无
174	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	一种具有光刻二维码的窗门	2021212571269	2021.06.07	2022.02.11	无
175	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	撞角机	2021213956038	2021.06.23	2022.01.07	无
176	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	适用于窗门型材的双径钻头	2021212570641	2021.06.07	2022.01.07	无
177	广东宝鹰幕墙	实用新型	授权	一种新型窗框铆接结构	2021213956042	2021.06.23	2022.02.11	无

(2) 软件著作权

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设及其子公司拥有软件著作权具体情况如下：

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
1	绿色建筑智能家居设备控制系统	宝鹰建设	2024SR1050190	2023-12-28	无
2	中央空调智能节能控制系统	宝鹰建设	2024SR1051645	2023-09-26	无
3	智能建筑幕墙节能系统	宝鹰建设	2024SR1051544	2023-08-08	无
4	绿色建筑建筑模型 BIM 监管系统	宝鹰建设	2024SR1050866	2023-10-19	无
5	基于物联网的建筑智能监控系统	宝鹰建设	2024SR1046831	2024-05-13	无
6	建筑工程设备节能控制管理系统	宝鹰建设	2024SR1046817	2024-01-18	无
7	绿色建筑节能监控系统软件	宝鹰建设	2024SR1046823	2024-03-21	无

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
8	基于 BIM 技术的建筑施工方案规划系统	宝鹰建设	2024SR1047071	2024-02-16	无
9	绿色建筑室内环境监测系统	宝鹰建设	2024SR1044214	2024-04-25	无
10	材料供应商自主在线询比价管理系统	宝鹰建设	2022SR0245123	2021-10-25	无
11	材料供应商智能一键对账系统	宝鹰建设	2022SR0245124	2021-10-25	无
12	材料供应商发票在线智能签收管理系统	宝鹰建设	2022SR0245122	2021-10-25	无
13	劳务班组在线自动评分管理系统	宝鹰建设	2022SR0124353	2021-10-25	无
14	宝鹰集团发票清单管理系统	宝鹰建设	2020SR0867331	2020-06-08	无
15	宝鹰集团供应商服务平台订单确认及送货单打印系统	宝鹰建设	2020SR0867316	2020-06-08	无
16	宝鹰集团合同原件追踪管理系统	宝鹰建设	2020SR0867240	2020-06-08	无
17	宝鹰集团材料招标系统	宝鹰建设	2020SR0867338	2020-06-08	无
18	宝鹰集团档案管理系统	宝鹰建设	2018SR929297	2018-09-12	无
19	宝鹰集团材料采购部系统	宝鹰建设	2018SR929283	2018-09-12	无
20	宝鹰集团项目章管理系统	宝鹰建设	2018SR929308	2018-09-12	无
21	宝鹰建设经营管理系统	宝鹰建设	2018SR929480	2018-09-12	无
22	宝鹰集团工程综合部系统	宝鹰建设	2018SR929302	2018-09-12	无
23	远程自动供水控制系统	宝鹰建设	2018SR408914	2017-10-20	无
24	家居智能化控制系统	宝鹰建设	2018SR408899	2017-12-21	无
25	消防规划综合管理系统	宝鹰建设	2018SR408924	2017-10-19	无
26	建筑节能日照分析计算系统	宝鹰建设	2018SR403811	2017-10-19	无
27	幕墙门窗热工性能计算软件	宝鹰建设	2018SR403775	2017-04-25	无

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
28	数字化门禁管理系统	宝鹰建设	2018SR406281	2017-10-19	无
29	三维立体装修设计软件	宝鹰建设	2018SR405125	2017-09-21	无
30	远程配电大数据监控系统	宝鹰建设	2018SR403008	2017-10-20	无
31	建筑能耗大数据计量管理系统	宝鹰建设	2018SR405163	2017-04-28	无
32	建筑节能控制系统软件	宝鹰建设	2018SR406246	2017-07-28	无
33	数字化楼宇管理系统	宝鹰建设	2018SR401771	2018-02-15	无
34	空调风机盘管智能温控系统	宝鹰建设	2018SR401328	2017-08-17	无
35	楼宇机电设备监控系统	宝鹰建设	2018SR401567	2017-09-29	无
36	弱电安装项目综合管理系统	宝鹰建设	2018SR405915	2017-11-24	无
37	幕墙屏幕动态控制系统	宝鹰建设	2018SR401177	2017-10-20	无
38	空调节能型温度控制系统	宝鹰建设	2018SR403724	2017-09-07	无
39	LED 智能照明运维管理系统	宝鹰建设	2018SR405921	2017-12-29	无
40	三维地下管线可视化管理系统	宝鹰建设	2018SR406292	2017-10-20	无
41	建筑模型设计软件	宝鹰建设	2018SR406287	2017-07-13	无
42	中央空调节能数据监控系统	宝鹰建设	2018SR401319	2017-09-15	无
43	智能幕墙控制系统软件	宝鹰建设	2018SR400160	2017-08-17	无
44	建筑幕墙结构设计软件	宝鹰建设	2018SR399807	2017-04-20	无
45	宝鹰集团企业号公文办理应用系统	宝鹰建设	2017SR443551	2017-06-01	无
46	宝鹰集团企业号企业培训应用系统	宝鹰建设	2017SR443562	2017-06-01	无
47	宝鹰集团企业号信息交换应用系统	宝鹰建设	2017SR443603	2017-06-01	无

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
48	宝鹰集团企业号工作日志应用系统	宝鹰建设	2017SR443504	2017-06-01	无
49	智能节能通风管理系统	宝鹰建设	2017SR063245	2016-08-30	无
50	智能建筑节水控制系统	宝鹰建设	2017SR063247	2016-10-10	无
51	建筑幕墙节能效果分析系统	宝鹰建设	2017SR063147	2016-12-15	无
52	智能建筑节能测试系统	宝鹰建设	2017SR060664	2016-07-05	无
53	智能监测型幕墙系统	宝鹰建设	2017SR060246	2016-09-08	无
54	液晶拼接幕墙显示控制系统	宝鹰建设	2017SR060672	2016-10-22	无
55	智能家居控制系统软件	宝鹰建设	2017SR060836	2016-04-16	无
56	智能建筑节能云端控制系统	宝鹰建设	2017SR060668	2016-12-24	无
57	太阳能光伏幕墙与智能家居管理系统	宝鹰建设	2017SR061391	2016-11-26	无
58	建筑传感器云端控制系统	宝鹰建设	2017SR058967	2016-12-01	无
59	智能家居安防监控系统	宝鹰建设	2017SR060840	2016-05-18	无
60	中央空调节能控制系统	宝鹰建设	2017SR061001	2016-11-20	无
61	太阳能 CIGS 发电幕墙管理系统	宝鹰建设	2017SR061395	2016-06-27	无
62	智能建筑集成管理系统	宝鹰建设	2017SR060677	2016-08-12	无
63	宝鹰集团学习系统	宝鹰建设	2017SR045653	2016-11-23	无
64	宝鹰集团子公司管理系统	宝鹰建设	2017SR045844	2016-11-23	无
65	印尼宝鹰工程管理系统	宝鹰建设	2017SR044917	2016-11-23	无
66	宝鹰集团活动嘉宾管理系统	宝鹰建设	2016SR037594	2014-05-08	无
67	宝鹰幕墙门窗生产管理系统	宝鹰建设	2016SR037679	2015-01-04	无

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
68	宝鹰集团证照信息管理系统	宝鹰建设	2014SR196171	2013-02-05	无
69	宝鹰集团人力资源管理系统	宝鹰建设	2014SR196286	2013-11-25	无
70	宝鹰集团固定资产管理系统	宝鹰建设	2014SR196250	2014-03-20	无
71	宝鹰集团工程项目实时管理系统	宝鹰建设	2014SR196181	2013-01-01	无
72	宝鹰集团任务管理系统	宝鹰建设	2014SR196294	2013-11-25	无
73	宝鹰家庭网络系统控制软件	宝鹰建设	2014SR027476	未发表	无
74	宝鹰火灾报警系统软件	宝鹰建设	2014SR027070	2013-08-15	无
75	宝鹰消防安全远程监控平台软件	宝鹰建设	2014SR027014	未发表	无
76	宝鹰家居照明控制系统软件	宝鹰建设	2014SR027479	未发表	无
77	宝鹰节电控制装置及综合管理系统软件	宝鹰建设	2014SR027473	未发表	无
78	宝鹰智能开关电源控制系统软件	宝鹰建设	2014SR026834	未发表	无
79	宝鹰配电设备智能远程监测系统软件	宝鹰建设	2014SR026364	未发表	无
80	宝鹰楼宇可视化系统软件	宝鹰建设	2014SR026763	未发表	无
81	宝鹰智能建筑总线照明控制系统软件	宝鹰建设	2014SR026766	未发表	无
82	宝鹰小区视频监控系統软件	宝鹰建设	2014SR026836	未发表	无
83	交互式虚拟楼盘展示平台软件	深圳高文安	2020SR0727214	2020-03-19	无
84	Vi 视觉空间设计软件	深圳高文安	2020SR0729603	2019-12-27	无
85	AR 室内装饰设计软件	深圳高文安	2020SR0728350	2019-11-30	无
86	高层建筑空间规划设计软件	深圳高文安	2020SR0727125	2020-01-15	无
87	建筑室内装饰设计软件	深圳高文安	2020SR0727325	2020-02-14	无
88	高文安多功能展厅设计软件	深圳高文安	2019SR0228944	2018-08-31	无
89	高文安楼盘模型 3D 设计软件	深圳高文安	2019SR0228954	2018-12-28	无

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
90	高文安 VR 全景制作软件	深圳高文安	2019SR0230002	2018-11-23	无
91	高文安商业空间智能设计软件	深圳高文安	2019SR0229325	2018-07-20	无
92	高文安 VR 视频内容平台软件	深圳高文安	2019SR0229313	2018-10-12	无
93	高文安园林生态景观设计软件	深圳高文安	2018SR061415	2018-01-25	无
94	高文安室内空间环境设计软件	深圳高文安	2018SR058914	2018-01-24	无
95	高文安智能建筑规划设计软件	深圳高文安	2018SR058628	2018-01-24	无
96	高文安智能家居设计管理软件	深圳高文安	2018SR058638	2018-01-24	无
97	高文安景观效果展示平台软件	深圳高文安	2018SR058647	2018-01-24	无
98	高文安园林绿化综合设计软件	深圳高文安	2017SR023417	2016-11-16	无
99	高文安办公空间三维绘图软件	深圳高文安	2017SR024176	2016-07-20	无
100	高文安住宅空间三维设计软件	深圳高文安	2017SR023127	2016-02-05	无
101	高文安园林效果绘图设计软件	深圳高文安	2017SR023263	2016-10-19	无
102	高文安商业空间制图设计软件	深圳高文安	2017SR023088	2016-04-22	无
103	高文安三维园林景观设计平台软件	深圳高文安	2015SR228919	2015-08-27	无
104	高文安三维试听影像播放软件	深圳高文安	2015SR228914	2015-08-13	无
105	高文安家居创意设计平台软件	深圳高文安	2015SR229310	2015-09-09	无
106	高文安三维影像数字处理软件	深圳高文安	2015SR228273	2015-04-09	无
107	高文安 3D 图形效果展示软件	深圳高文安	2015SR227977	2015-06-17	无
108	高文安影音解码控制软件	深圳高文安	2015SR228485	2015-04-15	无
109	智能门窗云端管理系统	宝鹰幕墙	2018SR728456	2017-11-24	无

序号	作品名称	著作权人	登记号	首次发表日期	他项权利
110	智能门窗语音控制系统	宝鹰幕墙	2018SR727108	2017-12-21	无
111	智能门窗远程控制系统	宝鹰幕墙	2018SR727098	2017-12-12	无
112	智能门窗报警控制系统	宝鹰幕墙	2018SR727336	2018-05-18	无
113	智能门窗电源监控系统	宝鹰幕墙	2018SR727088	2018-06-14	无
114	门窗开关智能控制系统	宝鹰幕墙	2018SR727070	2017-11-13	无
115	智能门窗风雨感应系统	宝鹰幕墙	2018SR724675	2018-07-18	无
116	智能门窗定时控制系统	宝鹰幕墙	2018SR724680	2018-05-31	无
117	高文安三维立体展示平台软件	深圳高文安	2015SR228030	2015-05-13	无
118	高文安图片影像整合软件	深圳高文安	2015SR228488	2015-05-13	无

(3) 商标

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设及其子公司拥有商标具体情况如下：

序号	商标标识	注册号	权利人	类别	专用权期限	他项权利
1		3861254	宝鹰建设	37	2006.07.21-2026.07.20	无
2		5241026	宝鹰建设	42	2009.07.14-2029.07.13	无
3		5241027	宝鹰建设	37	2009.11.21-2029.11.20	无
4		7389906	宝鹰建设	6	2012.02.14-2032.02.13	无
5		7389912	宝鹰建设	11	2010.12.14-2030.12.13	无
6		7389931	宝鹰建设	20	2010.08.28-2030.08.27	无
7		7389944	宝鹰建设	36	2011.01.14-2031.01.13	无
8		7389965	宝鹰建设	37	2011.01.14-2031.01.13	无



序号	商标标识	注册号	权利人	类别	专用权期限	他项权利
9		7389991	宝鹰建设	42	2011.09.28-2031.09.27	无
10		7392544	宝鹰建设	44	2010.11.14-2030.11.13	无
11	宝鹰	3806631	宝鹰建设	37	2006.05.28-2026.05.27	无
12	诚信宝鹰	12768575	宝鹰建设	42	2014.10.28-2034.10.27	无
13	诚信宝鹰	12768508	宝鹰建设	37	2014.10.28-2034.10.27	无
14	效益宝鹰	12768995	宝鹰建设	42	2014.11.28-2034.11.27	无
15	效益宝鹰	12768743	宝鹰建设	37	2015.03.07-2025.03.06	无
16	文化宝鹰	12769021	宝鹰建设	42	2014.11.28-2034.11.27	无
17	文化宝鹰	12768785	宝鹰建设	37	2015.03.07-2025.03.06	无
18	艺术宝鹰	12768806	宝鹰建设	37	2014.10.28-2034.10.27	无
19	艺术宝鹰	12769050	宝鹰建设	42	2014.11.28-2034.11.27	无
20	风水宝鹰	12768845	宝鹰建设	37	2014.10.28-2034.10.27	无
21	质量宝鹰	12768942	宝鹰建设	42	2015.04.21-2025.04.20	无
22		3857545	宝鹰建设	37	2012.12.07-2032.12.06	无
23		11256139	宝鹰建设	42	2014.02.28-2034.02.27	无
24		34246727	宝鹰幕墙	6	2019.07.07-2029.07.06	无

序号	商标标识	注册号	权利人	类别	专用权期限	他项权利
25		41717709	深圳高文安	41	2020.09.07-2030.09.06	无
26		5318619	深圳高文安	42	2021.03.21-2031.03.20	无
27	高文安	5318615	深圳高文安	42	2019.08.07-2029.08.06	无
28		3591355	深圳高文安	42	2016.01.14-2026.01.13	无
29	高文安	3591356	深圳高文安	42	2015.07.14-2025.07.13	无

(4) 域名

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设及其子公司拥有域名具体情况如下：

序号	主办单位名称	域名	备案/许可证号	审核通过日期
1	宝鹰建设	szby.cn	粤 ICP 备 09069066 号	2021-03-22
2	深圳高文安	kennethko.com	粤 ICP 备 09027780 号	2019-12-04

(5) 业务资质

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设持有以下与经营活动相关的资质和许可：

序号	证书名称	证书编号	有效期限	颁证单位	发证日期
1	建筑业企业资质证书（建筑装修装饰工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级；消防设施工程专业承包一级；电子与智能化工程专业承包一级；建筑机电安装工程专业承包一级；建筑工程施工总承包二级）	D244073802	至 2028.12.25	广东省住房和城乡建设厅	2024.6.17
2	建筑业企业资质证书（钢结构工程专业承包二级）	D344099107	至 2028.12.27	深圳市住房和城乡建设局	2024.6.17
3	建筑业企业资质证书（施工劳务不分等级）	DL34400344	至 2029.7.3	深圳市南山区住房和城乡建设局	2024.7.3
4	工程设计资质证书（建筑装饰工程设计专项甲级；建筑智能化系统设计专项	A244070612	至 2026.6.25	广东省住房和城乡建设厅	2023.8.9

序号	证书名称	证书编号	有效期限	颁证单位	发证日期
	甲级；消防设施工程设计专项乙级；建筑幕墙工程设计专项甲级)				
5	安全生产许可证（许可范围：建筑施工）	（粤）JZ安许证字（2023）008464	2022.7.5-2025.7.5	广东省住房和城乡建设厅	2024.6.28
6	高新技术企业证书	GR202244201153	三年	深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局	2022.12.14

(6) 认证证书

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设持有以下认证证书：

序号	认证名称	证书编号	有效期限	认证单位	认证范围
1	质量管理体系认证证书	02423QJ32010037R7M	至 2026.3.20	深圳市环通认证中心有限公司	建筑装修装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工
2	环境管理体系认证证书	02423E32010233R6M	至 2026.3.20	深圳市环通认证中心有限公司	建筑装修装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工及相关管理活动
3	职业健康安全管理体系认证证书	02423S32010202R6M	至 2026.3.20	深圳市环通认证中心有限公司	建筑装修装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工及相关管理活动
4	洁净资质等级证书（洁净工程一级）	SZCA8180008【I】H	至 2025.9.12	深圳市生物与工业洁净行业协会	可承接生物洁净（含：医疗、生物制药、实验室、检验检疫、食品、化妆品等）、工业洁净（含：5G 芯片、集成电路、新型显示、半导体、光伏、核工业等）等领域的咨询、规划和工艺设计、工程施工、装修装饰、洁净室环

序号	认证名称	证书编号	有效期限	认证单位	认证范围
					境监测及运维等。
5	展览陈列工程设计与施工一体化水平证书（一级水平）	C2023A1051	2023.6.1-2026.6.1	中国展览馆协会	展览陈列工程设计与施工
6	展览工程企业水平证书（一级水平）	Q2023A1032	2023.6.1-2026.6.1	中国展览馆协会	展览工程
7	展览展示工程设计资质证书（展览展示工程设计甲级）	SZ2C0236B（设）	至 2025.12	深圳市会议展览业协会	展览展示工程设计
8	展览展示施工资质证书（展览展示工程施工一级）	SZ2C0236A（施）	至 2025.12	深圳市会议展览业协会	展览展示工程施工

#### 4、主要资产受限情况

截至本报告签署日，宝鹰建设及其子公司主要财产被冻结的情况如下：

序号	被保全人	执行法院	被采取限制措施的财产	查封/抵押期限	司法文书
1	宝鹰供应链	深圳市南山区人民法院	宝鹰供应链持有的夷道建材股权（对应出资额 500 万元）	2023.10.31-2026.10.30	（2023）粤 0305 执保 7735 号之二
2	宝鹰建设	长春新区人民法院	坐落于深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号华润置地笋岗中心 07-02 地块 C 座 1 单元 1417 号房屋【权属证号：粤（2024）深圳市不动产权第 0006424 号】	2024.08.29-2027.08.28	（2024）吉 0193 执 1280 号
3	宝鹰建设	深圳市罗湖区人民法院	坐落于深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号华润置地笋岗中心 07-02 地块 C 座 1 单元 2607 号房屋【权属证号：粤（2024）深圳市不动产权第 0006418 号】	2024.09.09-2027.09.08	（2024）粤 0303 执保 15465 号之一

序号	被保全人	执行法院	被采取限制措施的财产	查封/抵押期限	司法文书
4	宝鹰建设	深圳市南山区人民法院	宝鹰建设持有的广东宝鹰幕墙股权（对应出资额 100 万元）	2022.11.22-2025.11.21	（2022）粤 0305 民初 20017 号
5	宝鹰建设	深圳市南山区人民法院	宝鹰建设持有的宝鹰精密智造股权（对应出资额 100 万元）	2022.12.12-2025.12.12	（2022）粤 0305 民初 20017 号

## （二）主要负债状况

根据标的公司审计报告，宝鹰建设最近两年一期的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
<b>流动负债：</b>						
短期借款	179,694.60	23.40	132,414.32	15.03	196,002.73	22.80
应付票据	112,429.59	14.64	99,799.99	11.33	142,328.01	16.55
应付账款	294,934.73	38.41	317,617.77	36.06	228,005.60	26.52
合同负债	8,485.65	1.11	10,495.58	1.19	25,400.72	2.95
应付职工薪酬	1,660.92	0.22	1,619.09	0.18	2,086.32	0.24
应交税费	21,935.72	2.86	23,871.50	2.71	25,873.40	3.01
其他应付款	146,150.16	19.03	291,612.38	33.11	234,118.50	27.23
一年内到期的非流动负债	413.47	0.05	515.30	0.06	833.92	0.10
其他流动负债	668.22	0.09	981.43	0.11	2,191.85	0.25
<b>流动负债合计</b>	<b>766,373.06</b>	<b>99.80</b>	<b>878,927.35</b>	<b>99.79</b>	<b>856,841.06</b>	<b>99.66</b>
<b>非流动负债：</b>						
租赁负债	1,462.35	0.19	1,733.74	0.20	2,680.01	0.31
递延所得税负债	63.38	0.01	102.51	0.01	226.11	0.03
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,525.73</b>	<b>0.20</b>	<b>1,836.24</b>	<b>0.21</b>	<b>2,906.12</b>	<b>0.34</b>
<b>负债合计</b>	<b>767,898.79</b>	<b>100.00</b>	<b>880,763.59</b>	<b>100.00</b>	<b>859,747.17</b>	<b>100.00</b>

截至本报告签署日，宝鹰建设不存在或有负债的情况。

(三) 对外担保情况

截至 2024 年 6 月 30 日，宝鹰建设及其子公司对外担保的情况如下：

单位：万元

担保人	债权人	债务人	合同及编号	担保额	担保期间	担保方式
宝鹰建设	华夏银行股份有限公司深圳分行	宝鹰股份	《保证合同》 SZ0310220210114-11	35,000.00	债务履行期满三年	连带保证

(四) 不存在妨碍权属转移的情况

截至本报告签署日，宝鹰建设股权无抵押、质押等权利限制情况，亦不存在涉及影响本次重组交割的重大诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在其他妨碍权属转移的情况。

五、最近三年标的公司合法合规情况

(一) 重大未决诉讼、仲裁

截至本报告签署日，宝鹰建设作为被告或被申请人，诉讼标的金额在 800 万元以上的重大未决诉讼及仲裁事项，具体情况如下：

序号	案号	法院	案由	原告	被诉标的额 (万元)	案件进展
1	(2022)渝0105民初14171号	重庆市江北区人民法院	建设工程施工合同纠纷	袁满保	1,152.25	重申一审
2	(2023)粤0391民初7378号	深圳市前海合作区人民法院	建设工程施工合同纠纷	成都华盛天星装饰工程有限公司	3,453.24	一审中
3	(2023)湘0602民初7830号	湖南省岳阳市岳阳楼区人民法院	建设工程施工合同纠纷	高杰	4,472.91	再审中
4	(2023)闽0211民初7135号	厦门市集美区人民法院	建设工程施工合同纠纷	林海、张文锋	1,789.05	二审中
5	(2023)渝0108民初33291号	重庆市南岸区人民法院	建设工程施工合同纠纷	陈芙蓉	1,725.74	二审中

序号	案号	法院	案由	原告	被诉标的额 (万元)	案件进展
6	(2024)新0203民初863号	克拉玛依市克拉玛依区人民法院	建设工程施工合同纠纷	毛强	1,368.38	一审中
7	(2024)甘0103民初4573号	兰州市七里河区人民法院	买卖合同纠纷	甘肃通泰鑫物资商贸有限公司	910.16	一审中
8	(2024)浙0109民诉前调28146号	杭州市萧山区人民法院	建设工程施工合同纠纷	方琦	872.52	一审中

上述未决诉讼由均为建设工程施工合同纠纷或装饰装修合同纠纷、买卖合同纠纷，与宝鹰建设经营活动相关，合计金额为 15,744.25 万元，占 2024 年 6 月 30 日宝鹰建设合并总资产比例为 1.86%，占比较低。上述未决诉讼对宝鹰建设的经营无重大不利影响，亦不构成本次交易的实质性障碍。

截至本报告签署日，除上述未决诉讼、仲裁外，标的公司不存在其他重大未决诉讼、仲裁事项。

## (二) 重大行政处罚或者刑事处罚

自 2021 年 6 月 30 日至签署日，宝鹰建设及其子公司累计涉及 17 项行政处罚，其中处罚金额在 5 万元以上的行政处罚共有 6 项，具体情况如下：

序号	决定书名称及文号	监管/处罚对象	违法事实	处罚结果	处罚金额	处罚单位	处罚时间
1	《行政处罚决定书》（荔住建质安罚决（2023）17号）	宝鹰建设	在玉兰苑项目住宅楼工程（自编1栋及地下室）项目室内瓷砖原材料进场未送检已经使用。	依据《建设工程质量管理条例》第六十五条规定，罚款人民币壹拾壹万圆整。	11万元	广州市荔湾区住房和城乡建设和园林局	2024.8.9
2	《行政处罚决定书》（深南）应急罚（2023）101号	宝鹰建设	2023年5月22日11时31分许，在南山区西丽南路8号综合楼装修工程施工现场，一名工人正在进行	依据《中华人民共和国安全生产法》第一百一十四条第一款第（一）项之	35万元	深圳市南山区应急管理局	2023.10.27

序号	决定书名称及文号	监管/处罚对象	违法事实	处罚结果	处罚金额	处罚单位	处罚时间
			拆墙作业时,发生一起高坠事故。事故造成1人死亡,直接经济损失约110万元人民币。违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十五条第一款第(五)项、第二十五条第一款第(六)项、第二十五条第一款第(七)项、第二十八条第一款的规定。	规定,结合《<深圳市应急管理行政处罚自由裁量权实施标准(2020年版)>调整补充项目》第2016号违法行为处罚实施标准的规定。决定给予深圳市宝鹰建设集团股份有限公司人民币350000元(叁拾伍万元整)罚款的行政处罚。			
3	《行政处罚决定书》罗住建中罚决[2022]9号	宝鹰建设	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)V标段布心片区01-06地块现场存在多处事故隐患,宝鹰建设作为该项目施工单位未采取措施消除事故隐患,违反了《中华人民共和国安全生产法》第四十一条第二款关于“生产经营单位应当建立健全并落实生产安	依据《中华人民共和国安全生产法》第一百零二条“处罚款”的规定,参照《深圳市住房和建设局关于〈中华人民共和国安全生产法〉行政处罚自由裁量权基准》序号305.102“限期内改正完毕且尚未造成生产安全事故的,对生产经营单位处五万元以下的罚款”、	5万元	深圳市罗湖区住房和建设局	2022.8.16



序号	决定书名称及文号	监管/处罚对象	违法事实	处罚结果	处罚金额	处罚单位	处罚时间
			全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患”的规定。	《关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）》第一条和《〈关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）〉的实施细则》第一条第（一）项的自由裁量权规定，宝鹰建设在限期内改正完毕且尚未造成生产安全事故，作出罚款5万元的行政处罚。			
4	《行政处罚决定书》[2021]（南）沥综执人社罚罚字7号	宝鹰建设	宝鹰建设承包的佛山市恒大曦苑项目A地块配建商业奇裕大厦幕墙装修工程项目没有依法建立用工管理台账，也没有依法通过工资支付专用账户足额拨付施工工人人工费。	根据《广东省工资支付条例》第五十五条规定，处以罚款人民币90,000元。	9万元	佛山市南海区大沥镇人民政府	2021.10.14
5	《行政处罚决定书》（惠东）应处罚（2022）12号	惠州宝鹰精密智造有限公司	未按规定制定粉尘清理制度，作业现场积尘未及时规范清扫的行为和调漆间未规范设置防爆电气设	涉嫌违反《中华人民共和国安全生产法》第三十六、四十一条的规定应予处	5万元	惠东县应急管理局	2022.4.6

序号	决定书名称及文号	监管/处罚对象	违法事实	处罚结果	处罚金额	处罚单位	处罚时间
			备设施的行为。	罚，对惠州宝鹰宅配家居有限公司（历史曾用名）处罚款人民币伍万元整。			
6	《劳动保障监察行政处罚决定书》岳人社监罚字[2021]第076号	宝鹰建设	没有实行按月足额支付农民工工资、没有缴存农民工劳动报酬保证金、未通过总承包单位的农民工工资专用账户代发工资、未实行分账制管理等问题。对所存在的问题未在期限内进行整改、也未按月足额支付农民工工资。	依照《保障农民工工资支付条例》第五十五条之规定，根据国务院《劳动保障监察条例》第十八条第一款第一项，处以罚款人民币50,000元。	5万元	长沙市岳麓区人力资源和社会保障局	2021.10.11

根据相关法律法规，上述行政处罚均不构成重大违法行为，且属于与证券市场明显无关的处罚。具体分析如下：

第一项：根据《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》B301.65 项标准，该项处罚违法情节属于“轻微”，后果属于“未造成后果或造成轻微危害后果的”，故前述行为不属于《适用意见第 18 号》第二条规定的重大违法行为。

第二项：根据《中华人民共和国安全生产法》第一百一十四条及《〈深圳市应急管理行政处罚自由裁量权实施标准（2020 年版）〉调整补充项目》第 2016 号违法行为处罚实施标准规定，本次事故属于“一般事故”，而且处罚金额适用的是“一般事故”中罚款标准最低档裁量标准，属于人员伤亡及经济损失等级最低的事故，未被认定为情节严重的情形且已缴纳罚款，相关责任主体

也与死者家属签署了一次性补偿协议，事故已得到妥善处理，故前述行为不属于《适用意见第 18 号》第二条规定的重大违法行为。

第三项：宝鹰建设已缴纳罚款，已在限期内改正完毕且尚未造成生产安全事故，参照《深圳市住房和建设局关于〈中华人民共和国安全生产法〉行政处罚自由裁量权基准》序号 305.102 项规定，该项处罚适用从轻裁量档次，故前述行为不属于《适用意见第 18 号》第二条规定的重大违法行为。

第四项：宝鹰建设已缴纳罚款，根据佛山市南海区人力资源和社会保障局大沥分局出具的说明函，宝鹰建设的上述违规行为已及时进行整改，并未造成重大社会危害，不属于重大违法违规行为，故前述行为不属于《适用意见第 18 号》第二条规定的重大违法行为。

第五项：参照《安全生产行政处罚自由裁量适用规则（试行）》（国家安全监管总局令第 31 号）第十四、十五条的规定，该违法情形不具备从轻或从重处罚情节，惠州宝鹰精密智造有限公司已缴纳罚款，前述行为处罚金额较小，且通过信用中国网站查询可见惠州宝鹰精密智造有限公司并未被列入安全生产严重失信主体名单，故前述行为不属于《适用意见第 18 号》第二条规定的重大违法行为。

第六项：根据长沙市岳麓区劳动保障监察大队出具的说明函，宝鹰建设已就上述违法行为及时进行了整改并缴纳了相关罚款，并未造成严重社会危害，故前述行为不属于《适用意见第 18 号》第二条规定的重大违法行为。

截至本报告签署日，宝鹰建设及子公司已及时对上述行政处罚完成整改并已缴清罚款，上述行政处罚不会对本次重大资产重组构成实质性障碍或重大不利影响。

除上述情形外，标的公司最近三年不存在重大行政处罚、刑事处罚的情况，不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

## 六、最近三年主营业务发展情况

近三年，宝鹰建设的主营业务未发生重大变化。宝鹰建设以弘扬工匠精神、打造精品工程的服务理念，致力于为大型企业、高档酒店、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供包括建筑、装饰工程设计与施工综合解决方案、承建管理在内的综合一体化全流程服务。

近年来，宝鹰建设紧跟国家政策和行业发展趋势，围绕“做强建筑装饰、做优高新产业、做精一带一路”三大业务主线开展经营活动，积极加强风控管理，不断提升市场竞争力，坚持高质量发展定位，聚焦和强化建筑装饰主业发展；同时，宝鹰建设抓住国企混改和行业调整的重要时机，全面启动改革转型升级之路，稳步推进业务结构转型升级，大力开拓政府、央企、国企等相关优质业务，围绕“稳经营、化风险、提效能”推进管理改革，取得一定成效。

## 七、最近两年一期经审计主要财务指标

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
资产总计	846,185.81	872,356.08	874,938.89
负债合计	767,898.79	880,763.59	859,747.17
所有者权益合计	78,287.02	-8,407.51	15,191.72
归属于母公司所有者权益合计	76,128.78	-10,582.91	12,288.45

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
营业收入	113,817.23	385,943.85	370,869.52
营业成本	107,738.59	359,015.68	343,010.05
营业利润	-22,497.08	-101,446.41	-247,969.62
利润总额	-30,237.27	-103,842.53	-249,177.30
净利润	-29,087.40	-95,085.97	-217,943.96
归属于母公司所有者的净利润	-29,052.50	-94,312.46	-217,230.67

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	-18,519.63	-45,205.75	-8,728.06
投资活动产生的现金流量净额	2.23	-29.50	-49.58
筹资活动产生的现金流量净额	6,089.09	55,704.14	8,667.76
现金及现金等价物净增加额	-12,414.12	10,512.18	-315.05

## 八、标的资产为股权时的说明

### （一）标的资产出资及合法存续情况

截至本报告签署日，宝鹰股份及宝鹰慧科合计持有的宝鹰建设 100% 股权不存在出资瑕疵或影响合法存续的情况。

### （二）标的资产是否为控股权

本次交易中，宝鹰股份及宝鹰慧科拟出售的宝鹰建设 100% 股权属于控股权。

### （三）其他股东已放弃标的资产优先购买权

本次交易中，宝鹰建设的股东为宝鹰股份及宝鹰慧科，宝鹰股份及宝鹰慧科出售宝鹰建设全部 100% 股权，不涉及其他股东放弃优先购买权事项。

## 九、最近三年股权转让、增减资及资产评估情况

### （一）最近三年股权转让、增减资情况

截至本报告签署日，除本次交易外，宝鹰建设最近三年无股权转让及减资情况；宝鹰建设最近三年存在增资情况，具体情况请参见本章之“二、历史沿革”。

### （二）最近三年资产评估情况

截至本报告签署日，除本次交易外，宝鹰建设最近三年不存在与交易、增资及改制相关的评估或估值情况。

## 十、债权债务、担保转移情况

本次重大资产出售的标的资产为股权类资产，本次交易完成后，标的公司仍为依法设立并合法存续的独立法人，标的公司对其在本次交易完成之前依法享有的债权或承担的债务仍然以其自身的名义享有或承担，本次交易不涉及债权债务处理。

## 十一、标的资产不涉及职工安置

本次重大资产出售的标的资产为股权类资产，不涉及员工安置，标的公司的员工将继续履行此前签署的劳动合同。

## 第五章 标的资产评估情况

### 一、标的资产评估情况

本次交易的评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。根据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》，本次评估采用资产基础法对宝鹰建设股东全部权益价值进行评估。经资产基础法评估，宝鹰建设股东全部权益的评估值为 78,829.48 万元，相对于宝鹰建设经审计后合并口径归属于母公司股东权益 76,128.78 万元，评估增值 2,700.70 万元，增值率为 3.55%。具体如下：

单位：万元

交易标的名称	基准日	评估方法	评估结果 (万元)	增值率 (%)	拟交易的权 益比例	交易价格 (万元)
宝鹰建设	2024.6.30	资产基础法	78,829.48	3.55	100%	78,829.48

### 二、评估假设

《资产评估报告》分析估算采用的假设条件如下：

(一) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(二) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(三) 假设评估基准日后，与被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；

(四) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(五) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(六) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(七) 假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化；

(八) 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营；

(九) 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效的持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去；

(十) 假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；

(十一) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(十二) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(十三) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

《资产评估报告》评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

### 三、评估方法的选择及技术说明

#### (一) 评估方法的选择

##### 1、本次评估采用资产基础法进行评估的分析

企业价值评估的基本方法主要有市场法、收益法和资产基础法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。



资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估目的为宝鹰股份拟转让宝鹰建设的股权，被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

## 2、本次评估不适宜用收益法、市场法进行的分析

由于宝鹰建设近年来持续亏损，主营收入主要是公共装修及幕墙装饰，受宏观经济波动，政府投资和大众消费制约，建筑装饰项目需要前期垫资，资金不足限制企业参与大型或高价值工程项目的投标，随着市场参与者的增多，建筑装饰行业的竞争愈发激烈，导致价格战和利润压缩。宝鹰建设管理层对未来的经营收益无法合理预测，结合本次评估目的，因此不适宜采用收益法评估。

采用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国产权交易市场发育不尽完全，且与被评估单位类似交易的可比案例来源较少，因此，市场法不适用于本次评估。

综上所述，本次评估仅采用资产基础法一种方法进行评估。

### (二) 资产基础法评估技术说明

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

#### 1、流动资产的评估

流动资产的评估结果如下：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	56,993.67	56,993.67	-	-
应收票据	1,497.47	1,497.47	-	-

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应收账款	176,704.79	176,704.79	-	-
预付款项	6,375.33	6,375.33	-	-
其他应收款	38,068.54	38,068.54	-	-
存货	816.93	862.54	45.62	5.58
合同资产	368,270.83	368,270.83	-	-
其他流动资产	438.02	438.02	-	-
流动资产合计	649,165.57	649,211.19	45.62	0.01

流动资产各科目的具体评估过程如下：

### (1) 货币资金

#### ①库存现金

库存现金账面价值 11.38 万元，为人民币。现金存放在财务部门。

评估人员采用倒推方法验证评估基准日的库存现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。评估倒推法计算公式为：盘点日库存现金数+评估基准日至盘点日前现金支出数-评估基准日至盘点日前现金收入数=评估基准日现金金额。

评估人员和被评估单位财务人员共同对现金进行了盘点，并根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日现金账面价值一致。对于存放于海外的现金未进行盘点。

现金评估值为 11.38 万元。

#### ②银行存款

银行存款账面价值 44,423.80 万元，为人民币、美元等存款。核算内容为在中国建设银行罗湖支行、华夏银行深圳分行泰然支行、兴业银行新安支行、平安银行车公庙支行等银行的银行存款。

评估人员取得了国内银行存款对账单和银行存款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的

开户行名称、账号等内容均属实。银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。对于外币存款是以外币金额乘以基准日的汇率确定评估值。

银行存款评估值为 44,423.80 万元。

### ③其他货币资金

评估基准日其他货币资金账面价值 12,558.48 万元，主要为华夏银行泰然支行、建设银行罗湖支行等开立票据支付的保证金。

评估人员对银行对账单进行核对。其他货币资金以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他货币资金评估值为 12,558.48 万元。

综上，货币资金合计账面值为 56,993.67 万元，评估值为 56,993.67 万元，评估无增减值。

## (2) 应收票据

应收票据账面价值 1,591.59 万元，计提坏账准备 94.12 万元，应收票据净额 1,497.47 万元，核算内容为被评估单位因销售商品而收到的银行及商业承兑汇票。

评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实无误后的账面价值作为评估值。应收票据评估值为 1,497.47 万元，无增减值变化。

## (3) 应收账款

应收账款账面余额 495,652.96 万元，核算内容为被评估单位应收的工程款。评估基准日计提坏账准备为 318,948.17 万元，应收账款账面净额 176,704.79 万元。

评估人员向企业财务了解欠款形成原因、应收款的账龄、查阅了相关总账、明细账等财务资料，通过审核债务人名称、金额、发生日期及相关凭证，确定

以上债权成立，采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值。应收账款有外币金额采用基准日汇率折算成人民币金额。评估师关于应收账款预计风险损失的判断与企业判断应收账款的可收回性一致。

经评估，应收账款评估值为 176,704.79 万元，无增减值变化。

#### (4) 预付账款

预付账款账面价值 6,375.33 万元，核算内容为被评估单位按照合同规定预付的材料费等。

评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因，并对预付账款的凭证及合同进行了抽查。评估人员在对预付账款核实无误的基础上，根据所能收回的权利价值确定评估值。对于能够收回相应权利的，按核实无误的账面值作为评估值。预付账款有外币金额采用基准日汇率折算成人民币金额。

预付账款的评估值为 6,375.33 万元，评估无增减值。

#### (5) 其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额 45,529.05 万元，核算内容为被评估单位除应收账款等以外的其他各种应收及暂付款项。评估基准日其他应收款计提坏账准备 7,460.51 万元，其他应收款账面价值净额 38,068.54 万元。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；其他应收款有外币金额采用基准日汇率折算成人民币金额。

其他应收款评估值为 38,068.54 万元，评估无增减值。

#### (6) 存货

评估基准日存货账面价值为 816.93 万元，被评估单位的存货包括原材料、库存商品。被评估单位所用的原材料、库存商品均为外购，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证、查阅购货发票及其他相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。对于原材料、库存商品评估值按市场价值确定。

原材料账面值 776.93 万元，主要为工程采购的铝合金脚手架、二三级地脚插、电线电缆、白色铝单板等，经评估后价值为 850.54 万元。

库存商品账面值 40.00 万元，为近年购入铜版画，经评估价值为 12.00 万元。

经评估，存货评估值为 862.54 万元，评估增值原因为原材料在项目组中调拨使用时会折价调整，导致账面值低于市场采购价。

#### (7) 合同资产

评估基准日合同资产账面余额 496,878.52 万元，核算内容为被评估单位因销售商品、提供劳务等经营活动应收取的款项。评估基准日合同资产计提坏账准备 128,607.69 万元，合同资产账面净额 368,270.83 万元。

评估人员向被评估单位调查了解产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的合同资产进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的合同资产坏账准备评估为零。

合同资产评估值为 368,270.83 万元，评估无增减值。

#### (8) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产账面价值为 438.02 万元，核算内容为预缴企业所得税。评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿。经核实结果无误，其他流动资产以核实后的账面值确认评估值。

其他流动资产评估值为 438.02 万元，评估无增减值。

## 2、长期股权投资的评估

评估基准日长期股权投资账面值概况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	母公司账面原值	计提减值准备金额	评估价值
1	深圳市天高技术有限公司	2006年6月	60.00%	531.88	531.88	465.37
2	深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	2010年5月	100.00%	1,000.00	1,000.00	-118.42
3	深圳市神工木制品有限公司	2013年5月	100.00%	400.00	400.00	25.60
4	宝鹰国际建设投资有限公司	2016年9月	100.00%	3,544.36	3,544.36	438.63
5	美国宝鹰集团有限公司	2016年12月	100.00%	0.14	0.14	-2,743.38
6	普宁市宝鹰供应链管理有限公司	2017年5月	100.00%	495.00	495.00	-1,432.04
7	惠州宝鹰精密智造有限公司	2018年5月	99.00%	10,197.00	10,197.00	8,023.44
8	深圳市宝文设计有限公司	2015年5月	100.00%	7,872.75	7,872.75	3,442.14
9	广东宝鹰幕墙门窗有限公司	2020年6月	100.00%	1,000.00	1,000.00	-684.80
10	珠海建赢投资有限公司	2022年4月	44.30%	87,578.82	-	87,573.15
合计				112,619.94	25,041.13	94,989.68

长期股权投资评估值 94,989.68 万元，评估增值 7,410.86 万元，增值率为 8.46%。评估增值原因：账面价值为以成本法核算的子公司投资的投资成本，而评估价值为基准日子公司资产基础法评估值，因大部分子公司处于亏损状态，账面计提减值准备，评估结果与长期股权投资净额相比较有所增值。

### 3、投资性房地产的评估

#### (1) 评估范围

投资性房产主要为被评估单位持有的位于深圳市罗湖区深南东路万科深南广场商业公寓，毕节福朋喜来登酒店第八层、昆山开发区中冶昆庭商业公寓以及商铺。

## （2）评估方法选择

根据评估对象、资料收集情况和数据来源等相关条件，对于投资性房地产的评估采用市场法、收益法进行评估。

### ①收益法

收益法评估可采用报酬资本化法及直接资本化法，本次采用报酬资本化法测算。评估对象具有潜在收益，租金收入实例较充分，本次评估采用全剩余寿命模式测算收益价值。

### ②市场法

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

## （3）评估结果

本次评估中投资性房地产的评估情况如下：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
投资性房地产	2,673.27	1,783.75	-889.52	-33.27
<b>合计</b>	<b>2,673.27</b>	<b>1,783.75</b>	<b>-889.52</b>	<b>-33.27</b>

投资性房地产评估减值 889.52 万元，减值率 33.27%，投资性房地产的账面价值是以房地产抵应收账款形成，近年来房地产市场价格及租赁价格下降所致。

## 4、房屋建筑物的评估

### （1）评估范围

纳入评估范围的房屋建（构）筑物类资产为深圳市宝鹰建设集团股份有限公司所持有的位于深圳市、珠海市及梅州市的 11 套房产，建筑面积合计为 2,582.74 平方米。

### （2）评估方法

对于外购的商品房，且当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市

场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易日期、区域状况、权益状况和实物状况修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域状况值/参照物房地产区域状况值×待估房地产权益状况值/参照物房地产权益状况值×待估房地产实物状况值/参照物房地产实物状况值×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数。

### (3) 评估结果

本次评估中房屋建筑物的评估情况如下：

单位：万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	4,386.96	2,911.37	4,458.92	4,458.92	71.96	1,547.55	1.64	53.16

房屋建（构）筑物原值评估增值 71.96 万元，增值率 1.64%；净值评估增值 1,547.55 万元，增值率 53.16%。房屋建筑物评估增值主要是宝鹰建设的办公楼购买时间较早，该房地产近期市场价格高于原购价，因此导致评估增值。

## 5、设备的评估

设备评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	370.62	118.89	158.10	158.10	-212.52	39.21	-57.34	32.98
电子设备	1,590.10	226.07	412.26	248.92	-1,177.84	22.85	-74.07	10.11
<b>合计</b>	<b>1,960.72</b>	<b>344.96</b>	<b>570.36</b>	<b>407.02</b>	<b>-1,390.37</b>	<b>62.05</b>	<b>-70.91</b>	<b>17.99</b>

#### (1) 评估范围

纳入评估范围的设备类资产包括：机器设备、运输设备、电子设备。

#### (2) 设备概况

##### ①车辆



纳入评估范围的车辆为企业办公用车辆，具体为东方帅客、本田奥德赛、丰田埃尔法、大众捷达等。该部分车辆购置于 2003 年-2023 年，其中奔驰 S350、丰田锐志已报废，宝岛电动车已处置，其他的车辆保养良好，截至评估基准日，纳入评估范围内的运输设备能够正常使用。

## ②电子设备

电子设备主要包括企业各部门办公用的台式电脑、笔记本电脑、打印机、空调、厨房用具及办公家具等，存在部分设备已报废处置，其他设备使用和保管情况良好，截至评估基准日，均能正常使用。

## (3) 评估方法

### ①成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

因公司属于一般纳税人企业，购入的与企业日常经营有关的设备的增值税可以抵扣，故本次评估车辆、电子设备为不含税价。

### ②市场法

对于部分运输车辆、电子设备、办公家具，按照评估基准日的二手市场价格或可变现价值测算，采用市场法进行评估。

## (4) 评估增减值分析

设备原值评估值减值 1,390.37 万元，减值率 70.91%；净值评估值增值 62.05 万元，增值率 17.99%。评估增值原因主要如下：

①车辆评估净值评估值为 158.10 万元，评估增值 39.21 万元，增值 32.98%。企业采用的折旧年限短于评估采用的经济寿命使用年限导致评估净值增值。

②电子设备净值评估值为 248.92 万元，评估增值 22.85 万元，增值率 10.11%，原值减值系电子设备由于技术进步，电子产品的更新换代速度越来越快，相同配置的电子设备市场价格也处于不断下降的趋势，导致原值减值；评

估净值增值系部分电子设备购置时间较长、评估采用二手价进行评估，市场价高于企业的账面净值，导致评估净值增值。

## 6、使用权资产的评估

企业的使用权资产为租赁的办公楼、场地租赁等。评估人员核对总账及明细账、租赁合同等，以核实后的账面值确定评估值。使用权资产评估值 422.53 万元。

## 7、其他无形资产的评估

### (1) 评估范围

评估基准日其他无形资产账面价值 11.59 万元。核算内容主要为造价软件、管理系统软件等。

### (2) 其他无形资产概况

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产为软件使用权，为被评估单位外购获得，基准日正常使用。

### (3) 评估方法

#### ①其他无形资产-外购软件

其他无形资产主要为日常经营的办公软件。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，因企业购入软件每均有维护升级，故以现行市场价格确定评估值。对于企业定制化的管理类软件，核实其使用情况，参考企业原始购置成本采用成本法评估，并参照经济寿命年限及已使用年限确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{重置价格} \times (1 - \text{贬值率})$$

### (4) 评估结果

其他无形资产评估值 12.53 万元，评估值增值 0.94 万元，增值率 8.11%。评估增值原因主要为外购软件按照市场价进行评估，部分软件的账面价值不含升级费用。

## 8、专利技术、商标、软件著作权、域名的评估

### (1) 评估范围

评估基准日其他无形资产账面价值为零。核算内容为宝鹰建设自主申请的专利（实用新型、发明、外观设计）、商标、软件著作权及域名。

宝鹰建设账上未记录的账外知识产权类资产情况如下：

项目	数量（件）
专利	166
软件著作权	82
商标	23
域名	1
<b>合计：</b>	<b>272</b>

上述无形资产在形成过程中发生的费用直接记入了当期损益，未在账内反映，本次作为表外资产进行了申报。

### (2) 评估方法

纳入本次评估范围的无形资产为企业自主及委托研发的专利技术、软件著作权、商标及域名，根据其特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，本次交易采用成本法进行评估。

### (3) 评估结果

企业申报专利技术、商标、软件著作权及域名，经评估后的价值为1,601.16万元，增值率100%，增值原因是上述无形资产在形成过程中发生的费用直接记入了当期损益，未在基准日报表资产中列示。

## 9、长期待摊费用的评估

评估基准日企业的长期待摊费用账面价值189.45万元，长期待摊费用主要是厂房及办公楼的装修费用，对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，对于自有房地产的装修费用并入房屋建筑物中评估，此部分费用评估为零。

长期待摊费用评估值 185.87 万元，减值额 3.59 万元，减值率 1.89%，减值原因是办公楼 303 栋 4 楼的装修费并入到房屋建筑中评估。

## 10、递延所得税资产的评估

评估基准日企业的递延所得税资产账面价值 89,528.70 万元，递延所得税资产主要是计提坏账准备及亏损形成。对于递延所得税资产，评估人员核对了原始凭证和相关账簿，了解企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否相符；核实所得税的计算依据，取得纳税凭证，核对是否相符。经核实，该科目核算的金额符合企业会计准则及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产。

递延所得税资产评估值 89,528.70 万元。

## 11、其他非流动资产的评估

企业的其他非流动资产账面价值 4,241.70 万元，其他非流动资产核算是以房地产抵扣工程款，评估人员查阅抵债协议、相关的记账凭证等资料，核实其真实性和账面价值的准确性，了解抵债房产办证情况。经核查，宝鹰建设与房地产项目开发商签署《楼款抵扣工程合同款协议》，所抵工程款涉及的房地产分为期房、现房，工抵房目前最新进展为部分办理网签、部分签定预售合同及部分尚未交楼的情况。评估对出报告日已办理产权证的房地产按市场价评估，其他非流动资产中尚未办理产权证，评估值按账面值列示。

其他非流动资产评估值 4,219.76 万元，评估减值额 21.94 万元，减值率 0.52%。

## 12、流动负债评估

### (1) 评估范围

纳入评估范围的流动负债，包括：短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债和一年内到期的非流动负债、其他流动负债。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
短期借款	179,694.60
应付票据	112,429.59
应付账款	288,969.49
合同负债	8,091.38
应付职工薪酬	1,485.72
应交税费	21,541.83
其他应付款	154,737.50
一年内到期的非流动负债	225.08
其他流动负债	527.51
流动负债合计	767,702.69

## (2) 评估方法

### ①短期借款

评估基准日短期借款账面价值 179,694.60 万元。核算内容以商业汇票向金融机构贴现取得借款及以应收账款有追索权保理取得借款等，评估人员向被评估单位调查了解短期借款形成的原因，按照重要性原则，对相应的凭证进行了抽查。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

短期借款评估值为 179,694.60 万元，无评估增减值。

### ②应付票据

评估基准日应付票据账面价值 112,429.59 万元。核算内容为银行承兑汇票、商业承兑汇票。

评估人员向被评估单位调查了解了应付票据形成的原因，按照重要性原则，对相应的凭证进行了抽查。应付票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付票据评估值为 112,429.59 万元，无评估增减值。

### ③应付账款

评估基准日应付账款账面价值 288,969.49 万元。核算内容为应付的材料款、劳务款及分包款。

评估人员向被评估单位调查了解了应付账款形成的原因，按照重要性原则，对相应的凭证进行了抽查。预收账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付账款评估值为 288,969.49 万元，无评估增减值。

#### ④合同负债

评估基准日合同负债账面价值 8,091.38 万元。核算内容为预收的工程款。

评估人员向被评估单位调查了解合同负债形成的原因，按照重要性原则，对相应的凭证进行了抽查。合同负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

合同负债评估值为 8,091.38 万元，无评估增减值。

#### ⑤应付职工薪酬

评估基准日应付职工薪酬账面价值 1,485.72 万元。核算内容为被评估单位根据有关规定应付给职工的各种薪酬，包括工资、奖金、津贴和补贴。评估人员向被评估单位调查了解了员工构成与职工薪酬制度等，核对了评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应付职工薪酬的记账凭证。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 1,485.72 万元，无评估增减值。

#### ⑥应交税费

评估基准日应交税费账面价值 21,541.83 万元。核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括：企业所得税、增值税、个人所得税、教育附加费、城建税、印花税等。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

应交税费评估值为 21,541.83 万元，无评估增减值。

#### ⑦其他应付款

评估基准日其他应付款账面价值 154,737.50 万元，核算内容为被评估单位

应付其他单位的押金及保证金、员工持股计划、往来款等款项。评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对相应的合同和凭证进行了抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 154,737.50 万元，无评估增减值。

#### ⑧一年内到期非流动负债

评估基准日一年内到期非流动负债账面价值 225.08 万元。核算内容为一年内待确认租赁负债。评估人员调查了解了租赁负债发生的原因，查阅租赁合同，核对总账及明细账、记账凭证。以核实无误后的账面价值作为评估值。

一年内到期非流动负债评估值 225.08 万元，无评估增减值。

#### ⑨其他流动负债

其他流动负债为预收货款中的待转销项税，账面价值 527.51 万元，评估人员核对总账及明细账、记账凭证等，以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他流动负债评估值 527.51 万元，无评估增减值。

### (3) 评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
短期借款	179,694.60	179,694.60	-	-
应付票据	112,429.59	112,429.59	-	-
应付账款	288,969.49	288,969.49	-	-
合同负债	8,091.38	8,091.38	-	-
应付职工薪酬	1,485.72	1,485.72	-	-
应交税费	21,541.83	21,541.83	-	-
其他应付款	154,737.50	154,737.50	-	-
一年内到期的非流动负债	225.08	225.08	-	-
其他流动负债	527.51	527.51	-	-
流动负债合计	767,702.69	767,702.69	-	-

流动负债评估值 767,702.69 万元，无增减值变化。

### 13、非流动负债评估

#### (1) 评估范围

纳入评估范围的非流动负债，主要为长期借款及租赁负债，上述非流动负债评估基准日账面价值如下表所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
租赁负债	225.56
递延所得税负债	63.38
非流动负债合计	288.94

#### (2) 评估方法

##### ①租赁负债

评估基准日租赁负债账面价值 225.56 万元。核算内容企业承租房屋尚未支付的租赁付款额，采用租赁内含利率或承租人的增量借款利率作为折现率，折现到评估基准日需要确认的租赁负债。

评估人员查阅了房屋租赁合同，根据合同条款核对了房产租赁合同约定的租赁单价、租赁剩余期限及折现率，租赁负债计算逻辑正确性及合理性，评估基准日租赁负债的记账凭证等相关资料，以核实无误后的账面价值作为评估值。

租赁负债评估值为 225.56 万元，无增减值变化。

##### ②递延所得税负债

评估基准日递延所得税负债账面价值 63.38 万元。核算内容为被评估因使用权资产计提的递延所得税负债。

递延所得税负债评估值为 63.38 万元。

#### (3) 评估结果

非流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
租赁负债	225.56	225.56	-	0.00



科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
递延所得税负债	63.38	63.38	-	0.00
非流动负债合计	288.94	288.94	-	0.00

非流动负债评估值 288.94 万元，无增减值变化。

### （三）评估结论及分析

截至评估基准日，宝鹰建设母公司口径总资产账面价值为 837,067.96 万元，评估价值为 846,821.11 万元，增值额为 9,753.15 万元，增值率为 1.17%；总负债账面价值为 767,991.63 万元，评估价值为 767,991.63 万元，增值额为零，无增值。母公司口径净资产账面价值为 69,076.33 万元，净资产评估价值为 78,829.48 万元，增值额 9,753.15 万元，增值率为 14.12%。具体如下：

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	649,165.57	649,211.19	45.62	0.01
非流动资产	2	187,902.39	197,609.92	9,707.53	5.17
其中：长期股权投资	3	87,578.82	94,989.68	7,410.86	8.46
投资性房地产	4	2,673.27	1,783.75	-889.52	-33.27
固定资产	5	3,256.34	4,865.94	1,609.60	49.43
在建工程	6	-	-	-	-
油气资产	7	-	-	-	-
无形资产	8	11.59	1,613.69	1,602.10	13,820.72
其中：土地使用权	9	-	-	-	-
其他非流动资产	10	94,382.38	94,356.86	-25.52	-0.03
资产总计	11	837,067.96	846,821.11	9,753.15	1.17
流动负债	12	767,702.69	767,702.69	-	-
非流动负债	13	288.94	288.94	-	-
负债总计	14	767,991.63	767,991.63	-	-
净资产	15	69,076.33	78,829.48	9,753.15	14.12

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法的评估结果，即：宝鹰建设合并层面全部权益价值评估结果为 78,829.48 万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价

或者折价对评估对象价值的影响。

#### 四、引用其他评估机构或估值机构报告内容

本次评估未引用其他评估机构或估值机构报告内容。

#### 五、评估特殊处理

截至本报告签署日，本次评估不存在评估特殊处理或对评估结论有重大影响的事项。

#### 六、评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估或估值结果的影响

截至本报告签署日，未发生对评估结果产生影响的重要变化事项。

#### 七、上市公司董事会对标的资产评估合理性及定价公允性的分析

##### （一）董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的意见

公司董事会在充分了解本次交易有关评估事项后，就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表如下意见：

##### 1、评估机构的独立性

本次重组聘请的评估机构符合《证券法》规定，具备专业胜任能力。评估机构及其经办评估师与上市公司、标的公司等本次重组各方之间除正常的业务往来关系以外，不存在其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性。

##### 2、评估假设前提的合理性

评估机构为本次重组出具的相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有

关法律法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，具有合理性。

### 3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为公司本次交易提供合理的作价依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的的相关性一致。

### 4、评估定价的公允性

本次重组以符合《证券法》规定的评估机构出具的评估报告的评估结果为依据，交易定价方式合理。

本次重组聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了现场核查，取得了相应的证据资料，评估定价具备公允性。

公司董事会认为，公司本次重组事项中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法选取得当，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不会损害公司及其股东的利益。

#### （二）评估基准日至本报告签署日标的资产发生的重要变化事项

评估基准日至本报告签署日，标的资产未发生重要变化事项，不会对交易定价产生重大影响。

#### （三）交易定价的公允性分析

标的资产的最终交易价格按照以 2024 年 6 月 30 日为评估基准日，经符合相关法律法规要求的资产评估机构深圳中企华评估并经有权国资监管部门备案的评估值为基础，由上市公司与交易对方协商确定。截至评估基准日，宝鹰建

设 100%股权价值评估值为 78,829.48 万元。基于该评估值，经友好协商，交易双方确定标的资产的交易对价为人民币 78,829.48 万元。

本次交易涉及的资产评估结果已经获得有权国资监管部门的备案通过。标的资产的交易价格是以评估机构的评估结果并经有权国资监管部门备案的评估值为基础，由交易双方协商确定，定价过程合规，定价依据公允，符合上市公司和全体股东的合法利益。

## 八、上市公司独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的独立性意见

根据相关法律、法规和规范性文件的规定，公司独立董事就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表如下意见：

### （一）评估机构的独立性

本次重组聘请的评估机构符合《证券法》规定，具备专业胜任能力。评估机构及其经办评估师与上市公司、标的公司等本次重组各方之间除正常的业务往来关系以外，不存在其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性。

### （二）评估假设前提的合理性

评估机构为本次重组出具的相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，具有合理性。

### （三）评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为公司本次重组提供合理的作价依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、

科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

#### （四）评估定价的公允性

本次重组以具有相关证券期货业务资格的评估机构出具的评估报告的评估结果为依据，交易定价方式合理。

本次重组聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了现场核查，取得了相应的证据资料，评估定价具备公允性。

综上所述，本次重组中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不会损害公司及其股东的利益。

## 第六章 本次交易合同主要内容

### 一、合同主体及签订时间

2024年11月29日，上市公司及宝鹰慧科与大横琴集团就转让宝鹰建设100%股权签署了《股份转让协议》。

### 二、交易价格及定价依据

标的资产转让价格以具有证券期货业务资格的评估机构对标的资产进行评估并经珠海市人民政府国有资产监督管理委员会备案后确定的评估值为基础确定，评估基准日为2024年6月30日。

根据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》（深中企华评报字（2024）第079号），截至评估基准日2024年6月30日，拟转让的标的股份全部股东权益评估价值为78,829.48万元，经交易双方协商一致，标的资产的转让价格拟定为78,829.48万元，根据持股比例计算，大横琴集团应元宝鹰股份的股份转让价款为78,774.30万元，应元宝鹰慧科的股份转让价款为55.18万元。

### 三、支付方式

上述转让价款通过以下方式支付：其中一部分转让价款由大横琴集团以其对宝鹰股份的债权进行抵销的方式支付，剩余部分转让价款由大横琴集团以现金的方式支付。

应元宝鹰股份78,774.30万元的股份转让价款，通过以大横琴集团对宝鹰股份享有的78,774.30万元债权进行抵销的方式支付，自《股份转让协议》生效时完成抵销，抵销完成后大横琴集团对宝鹰股份享有的前述债权消灭，大横琴集团在《股份转让协议》项下对宝鹰股份的股份转让款支付义务亦视为履行完毕；应元宝鹰慧科55.18万元的股份转让价款，由大横琴集团以现金方式支付，大横琴集团应于《股份转让协议》生效后三日内支付至宝鹰慧科指定账户。

#### 四、标的资产的交割和相关安排

1、自《股份转让协议》生效之日起五个工作日内，协议各方依约开始办理股份交割事项，并应在《股份转让协议》生效后十个工作日之内完成股份交割，包括但不限于：宝鹰建设变更股东名册（将大横琴集团记载于宝鹰建设股东名册）、到深圳联合产权交易所办理股份过户手续（如需）、修订宝鹰建设公司章程并到深圳市市场监督管理局办理备案登记手续、及办理各项许可证及其他经营证件的变更登记手续（如需）。标的股份在宝鹰建设的股东名册上由宝鹰股份、宝鹰慧科名下变更登记至大横琴集团名下之日为《股份转让协议》项下的“交割日”。

2、交易双方按照标的资产现状进行交割，大横琴集团在签署《股份转让协议》之前，已对标的资产是否存在瑕疵及其实际情况进行了充分、审慎的调查。《股份转让协议》签署后，即表明大横琴集团已完全了解并接受标的资产的现状，自行承担交易风险。

3、本次交易前，为满足宝鹰建设日常经营和发展需要，宝鹰股份存在对宝鹰建设（含下属子公司，下同）提供资金支持的情形。为避免本次交易后形成宝鹰建设对上市公司资金的违规占用，宝鹰建设承诺于交割日前向宝鹰股份清偿完毕全部非经营性往来资金（包括但不限于本金、利息等款项），具体清偿金额按照相关方原约定计算至实际清偿之日。大横琴集团承诺向宝鹰建设提供资金支持以确保宝鹰建设按时向宝鹰股份偿还前述非经营性往来资金，同时，大横琴集团承诺对宝鹰建设前述清偿义务向宝鹰股份提供连带责任保证。

4、截至《股份转让协议》签订之日，宝鹰股份对宝鹰建设的金融机构贷款提供有保证、抵押担保。为避免因本次交易形成上市公司对外违规担保，宝鹰股份及宝鹰建设应及时向相关债权人发送通知并沟通解除宝鹰股份对宝鹰建设的担保责任，以实现在交割日前解除前述担保之目的。大横琴集团承诺通过由大横琴集团或大横琴集团指定主体另行提供债权人认可的担保、增加担保或偿还借款等方式确保宝鹰股份全部担保责任解除。若经宝鹰股份综合判断有关担保预期无法在交割日前解除的，就该等预计将形成的关联担保，应当在交割日前完成上市公司的内部审议及公告等法定程序，大横琴集团应当予以配合和协

助，并依法提供相应的反担保措施（可由大横琴集团或大横琴集团指定的下属子公司提供反担保措施），同时，大横琴集团承诺若部分担保未能解除，出现因相关金融机构向宝鹰股份提出权利主张，导致宝鹰股份承担担保义务的情形，则由大横琴集团对宝鹰股份因此造成的一切责任和损失承担赔偿责任。

5、本次股份转让不影响标的公司的独立法人地位，标的公司现有债权债务关系保持不变。交易各方同意，标的公司现有债权债务在本次股份转让完成后仍由标的公司享有和承担，本次交易不涉及债权债务转移的情形。

6、本次股份转让不涉及标的公司聘用人员劳动关系的调整和变更，原由标的公司聘任的员工在交割日后仍然由标的公司按照所签订劳动合同继续聘任，标的公司已有员工仍保持与标的公司的劳动关系，并不因本次交易而发生变更、解除或终止。

7、协议各方同意，《股份转让协议》签署后，各方均应尽全部努力促使协议所列之生效条件尽快达成。

## 五、过渡期间损益的归属

### （一）滚存未分配利润归属

交易各方同意，除已完成分配的利润以外，自基准日 2024 年 6 月 30 日（不含当日）起至标的股份交割日（含当日）止的过渡期内，标的公司不再进行利润分配，截至交割日的所有滚存利润（如有）均归属大横琴集团所有。

### （二）过渡期间损益归属

交易各方同意并确认，自基准日 2024 年 6 月 30 日（不含当日）起至交割日（含当日）止，标的公司在此期间产生的收益和亏损均由大横琴集团全部享有或承担，即本次交易的对价不因期间损益进行任何调整。

## 六、合同的生效条件和生效时间

《股份转让协议》经各方的法定代表人签字并加盖各方公章之日起成立，自以下条件同时成就时生效：



- 1、《股份转让协议》经各方有效签署；
- 2、本次交易经宝鹰股份董事会审议通过；
- 3、本次交易经宝鹰股份股东大会审议通过；
- 4、本次交易经大横琴集团内部决策机构及上级主管部门（如需）审议通过；
- 5、本次交易各方根据相关法律法规规定或监管部门要求已履行全部必要审批程序。

## 七、违约责任条款

除非得到其他方书面豁免，如果一方未能遵守或履行《股份转让协议》项下约定、义务或责任，或违反其在《股份转让协议》项下作出的任何陈述或保证，违约方应向守约方赔偿因此给守约方造成的损失。

任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行《股份转让协议》的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的救济措施，减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后十五日内，向对方提交不能履行或部分不能履行《股份转让协议》约定义务以及需要延期履行的理由的报告。如不可抗力事件持续三十日以上，一方有权以书面通知的形式终止《股份转让协议》。

## 第七章 同业竞争和关联交易

### 一、同业竞争

#### (一) 本次交易前上市公司的同业竞争情况

##### 1、大横琴集团与上市公司的同业竞争情况

宝鹰股份作为控股平台型上市公司，主要通过旗下宝鹰建设、宝鹰建科等全资子公司开展各类业务，致力于为客户提供包括建筑、装饰工程设计与施工综合解决方案以及承建管理在内的综合一体化全流程服务。

大横琴集团主营业务包括土地一级开发、房地产销售、租赁及物业管理、市政管养及隧道管养、建材销售、金融服务配套服务、建筑施工服务业务、装修服务业务、大宗贸易和大交易和大资管业务。其下属子公司珠海建工主营业务为建筑工程施工，因此大横琴集团与上市公司构成同业竞争。

除上述情形外，上市公司的控股股东、实际控制人及其控制的关联企业不存在其他与宝鹰股份形成同业竞争的情形。

##### 2、本次交易前各方避免同业竞争的措施

大横琴集团在 2023 年收购报告中作出的关于避免同业竞争的承诺，具体包括：

“1、针对本次收购完成后与上市公司存在的部分业务存在同业竞争的情况，本公司将自收购完成之日起五年内，结合企业实际情况及所处行业特点与发展状况，及监管部门皆认可的方式履行相关决策程序，妥善解决部分业务同业竞争的情况。前述解决方式包括但不限于：

(1) 资产重组：采取现金对价或者发行股份对价等相关法律规定允许的不同方式购买资产、资产置换、资产转让或其他可行的重组方式；

(2) 业务调整：通过资产交易、业务划分等不同方式实现业务区分，包括但不限于在业务构成、服务领域与客户群体等方面进行区分；

(3) 在法律规定和相关政策允许的范围内其他可行的解决措施。

在处理存在同业竞争的的业务的过程中，本公司将充分尊重和保障上市公司中小股东的利益，并在获得该等上市公司的股东大会及证券监督管理机关、证券交易所同意后，积极推动实施。

2、本公司将依法采取必要及可行的措施来避免本公司及本公司控制的其他企业与上市公司发生恶性及不正当的同业竞争，保证遵守法律法规规定及上市公司的章程，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，充分尊重上市公司的独立自主经营，不会利用自身控制地位谋取不当利益，限制任何上市公司正常的商业机会或发展，并将公正对待各相关企业，按照其自身形成的核心竞争优势，依照市场商业原则参与公平竞争，不损害上市公司和其他股东的合法利益。

3、在上市公司审议是否与本公司及本公司控制的下属企业存在同业竞争的董事会或股东大会上，本公司将按规定进行回避不参与表决。

4、如上市公司认定本公司或本公司控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。

5、本公司保证严格遵守中国证券监督管理委员会、证券交易所有关规定及《公司章程》等公司管理制度的规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用本公司对上市公司的控制地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。

如违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将向上市公司进行赔偿。”

## (二) 本次交易后上市公司的同业竞争情况

本次交易标的宝鹰建设致力于为大型企业、高档酒店、政府机构、跨国公司、大型房地产项目等客户提供包括建筑、装饰工程设计与施工综合解决方案、承建管理在内的综合一体化全流程服务。

本次交易后，宝鹰股份作为控股平台型上市公司，主要通过旗下宝鹰建科

将继续从事建筑、装饰工程设计与施工等业务。

因此，本次交易标的宝鹰建设与上市公司剩余业务存在相同或相似情形，本次交易完成后，控股股东与上市公司之间会新增同业竞争。

### （三）交易完成后避免同业竞争的措施

为有效消除和避免交易完成后同业竞争产生的不利影响，控股股东大横琴集团出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，其内容如下：

“1、非为上市公司利益之目的，本公司将不直接从事与上市公司相同或类似的产品生产及/或业务经营；

2、本公司将不会投资于任何与上市公司的产品生产及/或业务经营构成竞争或可能构成竞争的企业；

3、本公司保证将促使本公司直接或间接控制的企业不直接或间接从事、参与或进行与上市公司的产品生产及/或业务经营相竞争的任何活动；

4、本公司所参股的企业，如从事与上市公司构成竞争的产品生产及/或业务经营，本公司将避免成为该等企业的控股股东或获得该等企业的实际控制权；

5、如上市公司此后进一步扩展产品或业务范围，本公司及/或关联企业将不与上市公司扩展后的产品或业务相竞争，如本公司及/或关联企业与上市公司扩展后的产品或业务构成或可能构成竞争，则本公司将亲自及/或促成关联企业采取措施，以按照最大限度符合上市公司利益的方式退出该等竞争，包括但不限于：（1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；（2）停止经营构成或可能构成竞争的业务；（3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方；（4）将相竞争的业务纳入到上市公司来经营；

6、本公司承诺，如本公司违反本承诺条款，本公司将赔偿上市公司因此遭受或产生的任何损失或开支。

7、本次重组完成后，宝鹰建设原则上不再承接与上市公司相同或相似的建筑装饰工程业务，主要进行存量项目的实施。对于未来新增业务，若上市公司具备业务资质和施工能力，优先以上市公司承接并实施，宝鹰建设不参与投标

竞争；若上市公司无法满足相关要求，则由宝鹰建设进行承接，委托上市公司经营管理，上市公司按照公允价格收取管理费用。本次重组完成后的 5 年内，大横琴集团将采用对外出售转让、终止相关业务等方式彻底解决宝鹰建设与上市公司之间的同业竞争问题。”

## 二、关联交易

### （一）报告期内标的公司关联交易情况

根据大华会计师事务所出具的《宝鹰建设审计报告》及其附注，最近两年一期宝鹰建设的关联交易情况如下：

#### 1、购买商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
珠海机场保安服务有限公司	安保服务	-	202.27	243.32
珠海航城矿业有限公司	建筑材料采购	-5.85	3.88	2,424.42
珠海航空城沙石土有限公司	建筑材料采购	-	15.89	1,362.71
珠海航空城贸易发展有限公司	建筑材料采购	-	-	2,305.41
珠海大横琴建工实业有限公司	建筑材料采购	1,000.38	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>994.53</b>	<b>222.04</b>	<b>6,335.86</b>

#### 2、销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
珠海建工	建筑装饰服务	2,431.86	4,043.87	6,713.34
珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	建筑装饰服务	7,768.18	1,251.60	-
珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	建筑装饰服务	144.18	1,406.88	-
珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	建筑装饰服务	7,768.18	16,867.26	-
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	咨询服务、装饰设计	667.64	6,852.18	208.55
珠海航空城物流有限公司	建筑装饰服务	-	-	11,129.47
珠海机场集团有限公司	建筑装饰服务	10,323.72	29,008.57	13,286.88

关联方	关联交易内容	2024年1-6月	2023年度	2022年度
珠海航城怡通供应链管理有限公司	建筑装饰服务	-		4.76
珠海航展集团有限公司	建筑装饰服务	-	-	238.39
珠海航城机场建设有限公司	建筑装饰服务	-	-158.84	190.14
珠海航城建材集团有限公司	建筑装饰服务	-	28.00	-
珠海市第二城市开发有限公司、珠海市金航产业投资有限公司	建筑装饰服务	-	-	238.84
珠海市农业集团有限公司	建筑装饰服务	-	-	145.35
珠海航城致远创业投资管理有限公司	建筑装饰服务	-6.17	1.76	80.60
航空城集团	建筑装饰服务	-	-1.61	50.43
珠海市联晟资产托管有限公司	建筑装饰服务、设计	-9.89	-8.88	223.56
珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	建筑装饰服务	-	-0.31	6.51
珠海大横琴创新发展有限公司	建筑装饰服务	-123.21	146.78	2,145.23
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	建筑装饰服务	8.16	59.29	-
珠海斗门大横琴电子有限公司	建筑装饰服务	2,062.89	-	-
珠海斗门大横琴房地产开发有限公司	建筑装饰服务	7,419.16	-	-
<b>合计</b>		<b>38,454.70</b>	<b>59,496.54</b>	<b>34,662.05</b>

### 3、关联租赁情况

(1) 宝鹰建设无作为出租方的关联交易。

(2) 宝鹰建设作为承租方

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用			支付的租金			承担的租赁负债利息支出		
		2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	办公楼	-	-	-	14.16	25.88	14.86	4.46	9.65	10.58
珠海航空城置业发展有限公司	物业管理费	-	11.51	13.41	13.53	17.25	19.45	2.97	6.44	7.05
珠海机场集团有限公司	场地租赁	2.14	47.78	31.13	14.15	11.94	20.32	-	-	-
珠海大横琴星乐度文旅发展有限公司	租赁及物业管理	2.82	--	-	3.19	-	-	-	-	-
合计		4.96	59.29	44.54	45.03	55.07	54.63	7.43	16.09	17.63

#### 4、关联担保情况

##### (1) 宝鹰建设作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰股份、宝贤投资、古少明、吴玉琼	79,500.00	2022/6/30	2023/4/29	是
宝鹰股份、宝贤投资、古少明、吴玉琼	40,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是

宝鹰股份、宝贤投资、古少明、古少波	45,000.00	2021/6/1	2023/6/1	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼、古少波	36,000.00	2022/8/1	2023/6/20	是
宝鹰股份、古少明	10,000.00	2022/3/25	2023/3/24	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼、古少波	40,000.00	2021/2/24	2022/2/23	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼	80,000.00	2021/12/14	2022/12/14	是
宝鹰股份、宝贤投资、古少明、吴玉琼、古少波	50,000.00	2021/4/16	2022/3/24	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼、古少波	20,000.00	2022/6/9	2023/6/9	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼、古少波	40,000.00	2021/12/10	2022/12/9	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼、古少波	50,000.00	2022/8/24	2025/8/23	否
宝鹰股份、古少明、古少波、吴玉琼	10,000.00	2021/6/18	2022/6/7	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼	40,000.00	2022/3/7	2023/3/6	是
宝鹰股份、珠海建工	18,000.00	2022/6/13	2023/6/13	是
宝鹰股份、古少明	12,000.00	2021/6/4	2023/3/4	是
宝鹰股份、古少明	4,000.00	2021/1/19	2022/1/18	是
宝鹰股份、古少明	4,000.00	2021/1/25	2022/1/24	是
宝鹰股份、古少明、古少波	6,000.00	2020/11/18	2022/11/18	是
宝鹰股份、古少明、吴玉琼	20,000.00	2021/5/19	2023/5/19	是
大横琴集团、宝鹰股份、古少明、吴玉琼	40,000.00	2022/11/22	2023/11/22	是
宝鹰股份、大横琴	15,000.00	2023/11/30	2024/11/30	否



集团				
大横琴集团、宝鹰股份、古少明、吴玉琼	7,000.00	2023/3/14	2024/3/13	否
大横琴集团、宝鹰股份	5,000.00	2023/4/20	2024/4/20	否
大横琴集团、宝鹰股份	20,564.00	2023/9/12	2024/9/11	否
大横琴集团	20,000.00	2023/7/18	2024/7/18	否
大横琴集团	10,000.00	2023/7/27	2024/1/27	是
大横琴集团	10,000.00	2023/8/14	2024/2/14	是
大横琴集团	10,000.00	2023/9/6	2024/3/6	是
大横琴集团	10,000.00	2023/12/22	2024/6/22	是
大横琴集团	6,000.00	2023/8/24	2024/1/19	是
大横琴集团、宝鹰股份、宝贤投资、古少明、吴玉琼	75,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
大横琴集团、宝鹰股份、宝贤投资、古少明、吴玉琼	35,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
宝鹰股份、古少明、吴玉琼、古少波	20,000.00	2023/2/17	2024/2/16	否
大横琴集团、宝鹰股份、古少明、吴玉琼	40,000.00	2024/2/8	2025/2/8	否
大横琴集团、宝鹰股份	20,000.00	2024/1/29	2025/1/28	否
大横琴集团	30,000.00	2024/1/15	2025/1/15	否
大横琴集团	10,000.00	2024/1/2	2024/7/2	否
大横琴集团	10,000.00	2024/2/2	2024/7/31	否
大横琴集团	10,000.00	2024/2/19	2024/8/19	否
大横琴集团	10,000.00	2024/6/14	2024/12/11	否
大横琴集团	10,000.00	2024/6/25	2024/12/24	否
大横琴集团、宝贤投资、古少明、吴玉琼	10,000.00	2024/3/29	2025/3/18	否
<b>合计</b>	<b>1,038,064.00</b>	-	-	-

(2) 宝鹰建设作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰股份	35,000.00	2021/06/18	2031/06/18	否
合计	<b>35,000.00</b>	-	-	-

5、关联方应收应付款项

(1) 宝鹰建设应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日		2022年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	珠海建工	1,911.41	146.57	2,260.21	118.18	2,573.78	149.28
	珠海航城致远创业投资管理有限公司	-	-	-	-	58.35	3.38
	珠海航城建材集团有限公司	-	-	-	-	3.05	0.18
	珠海市联晟资产托管有限公司	-	-	-	-	34.66	2.01
	珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	7.46	0.51	7.46	0.47	7.46	0.43
	珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	7,066.91	478.43	1,106.53	69.82	-	-
	珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	92.06	6.23	430.50	27.16	-	-
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	1,423.50	96.37	2,027.23	127.86	-	-
	珠海机场集团有限公司	2,687.45	181.94	-	-	-	-
	珠海斗门大横琴房地产开发有限公司	1,358.20	91.95	-	-	-	-
珠海航空城物流有限公司	240.30	16.27	-	-	-	-	
合同资产	珠海航空城物流有限公司	3,547.74	240.18	3,106.44	196.02	546.80	31.71

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日		2022年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	珠海建工	6,650.14	450.21	6,015.72	379.59	-	-
	珠海市第二城市开发有限公司、珠海市金航产业投资有限公司	455.33	73.93	455.33	28.73	-	-
	珠海航展集团有限公司	26.37	1.79	26.37	1.66	33.89	1.97
	珠海市农业集团有限公司	-	-	3.17	0.20	3.17	0.18
	珠海航城致远创业投资管理有限公司	-	-	13.47	0.85	8.98	0.52
	航空城集团	1.60	0.11	1.60	0.10	7.74	0.45
	珠海市联晟资产托管有限公司	35.00	2.37	70.00	4.42	70.00	4.06
	珠海航城机场建设有限公司	38.34	2.60	38.34	2.42	201.74	11.70
	珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	5,541.45	375.16	16,976.10	1,071.19	-	-
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	118.86	8.05	117.17	7.39	-	-
	珠海大横琴创新发展有限公司	517.60	73.75	543.94	34.32	-	-
	珠海斗门大横琴电子有限公司	2,083.10	141.03	4,052.53	255.71	-	-
	珠海机场集团有限公司	4,323.12	393.18	3,809.52	314.23	-	-
	珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	606.75	41.08	1,527.32	96.37	-	-
	珠海斗门大横琴房地产开发有限公司	4,416.16	298.97	-	-	-	-
预付账款	珠海航城矿业有限公司	-	-	-	-	5,371.80	-
	珠海航空城沙石土有限公司	-	-	-	-	1,234.66	-
	珠海航空城贸易发展有限公司	-	-	-	-	1,084.35	-

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日		2022年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	7.16	0.36	7.00	0.35	7.00	2.10
	珠海航空城置业发展有限公司	6.82	0.34	6.82	0.34	6.82	0.44
	珠海机场集团有限公司	2.29	0.11	-	-	-	-
	珠海大横琴星乐度文旅发展有限公司	0.90	0.05	-	-	-	-
	宝鹰建科	-	-	-	-	85.13	-
	深圳市宝贤投资有限公司	-	-	5.79	0.29	-	-

(2) 宝鹰建设应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
应付账款	珠海航城矿业有限公司	796.32	850.69	-
	珠海航空城沙石土有限公司	1,616.22	1,645.75	-
	珠海大横琴建工实业有限公司	719.11	-	-
	宝鹰建科	170.40	336.19	9.96
合同负债	珠海机场集团有限公司	-	-	12,622.01
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	-	-	732.84
其他应付款	宝鹰股份	35,872.48	183,500.25	124,380.14
	珠海机场保安服务有限公司	76.19	91.19	100.36
	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	-	0.33	15.70
	珠海机场集团有限公司	-	9.53	13.94
	珠海航空城沙石土有限公司	36,016.88	35,926.59	35,529.95
	珠海航空城贸易发展有限公司	22,336.59	21,624.64	17,983.76
	珠海市航城置地有限公司	2.29	7.19	12.15
	古朴	-	2.94	0.08
	航空城集团	4,350.00	3,480.00	-
	宝鹰建科	1,280.88	1,340.55	-

项目名称	关联方	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
	大横琴集团	4,406.76	3,409.00	-

### 6、报告期内宝鹰建设关联交易的必要性与公允性

报告期内，宝鹰建设存在一定规模的关联交易，主要包括购买商品、接受劳务，销售商品、提供劳务以及作为承租方关联租赁等。2022年、2023年及2024年1-6月，宝鹰建设向关联方采购金额分别为6,335.86万元、222.04万元和994.53万元，向关联方销售金额分别为34,662.05万元、59,496.54万元和38,454.70万元，宝鹰建设作为承租方的关联租赁分别为116.80万元、130.45万元和57.42万元。上述关联交易均按照市场相关产品和服务的公允价格确定，以公平、公正、公开的原则为基础进行交易，其定价遵循市场定价的原则，任何一方未利用关联交易损害另一方的利益，交易价格具备公允性。同时，上述关联交易能够实现标的公司与各关联方之间资源优势互补，交易具有必要性。

报告期内，宝鹰建设存在作为被担保方和担保方的关联担保，主要是与宝鹰股份的之间的担保，双方基于自身经营状况和资金需求，具有必要性和合理性。

#### (二) 本次交易对上市公司关联交易的影响

根据上市公司披露的2023年年报以及2024年半年报，以及大华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次交易备考财务报表出具的《备考财务报表审阅报告》，本次交易前后，上市公司关联交易情况如下：

#### 1、购买商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024年1-6月		2023年度	
		交易前	交易后(备考)	交易前	交易后(备考)
珠海机场保安服务有限公司	劳务派遣服务	0.60	0.60	202.27	-
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	项目委托管理	8,480.64	8,480.64	5,637.43	5,637.43
珠海航城矿业有限公司	建筑材料采购	-5.85	-	3.88	-

关联方	关联交易内容	2024年1-6月		2023年度	
		交易前	交易后(备考)	交易前	交易后(备考)
珠海航空城沙石土有限公司	建筑材料采购	-	-	15.89	-
珠海大横琴建工实业有限公司	建筑材料采购	1,133.90	-	-	-
合计	-	9,609.29	8,481.24	5,859.46	5,637.43

## 2、销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024年1-6月		2023年度	
		交易前	交易后(备考)	交易前	交易后(备考)
珠海建工	建筑装饰服务	2,634.81	202.70	6,910.93	2,867.06
珠海建工、深圳市建安(集团)股份有限公司	建筑装饰服务	494.94	350.76	6,064.86	4,657.98
珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	建筑装饰服务	7,778.94	10.76	21,727.75	3,608.88
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	咨询服务、装饰设计	784.31	116.67	7,085.52	233.34
珠海机场安保服务有限公司	建筑装饰服务	35.32	35.32	-	-
珠海市联晟资产托管有限公司	建筑装饰服务、设计	-2.27	7.62	24.63	33.51
珠海斗门大横琴电子有限公司	建筑装饰服务	5,125.43	345.10	-	-
珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司	建筑装饰服务	1,828.50	1,828.50	-	-
宝鹰建设	建筑装饰服务	-	82.97	-	487.28
珠海机场集团有限公司	建筑装饰服务	10,323.72	-	29,008.57	-
珠海航城致远创业投资管理有限公司	建筑装饰服务	-6.17	-	1.76	-
珠海大横琴创新发展有限公司	建筑装饰服务	-123.21	-	146.78	-
珠海航城机场建设有限公司	建筑装饰服务	-	-	-158.84	-
珠海斗门大横琴房地产开发有限公司	建筑装饰服务	7,564.10	-	-	-
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	建筑装饰服务	-	-	59.29	-

关联方	关联交易内容	2024年1-6月		2023年度	
		交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
珠海航城建材集团有限公司	建筑装饰服务	-	-	28.00	-
航空城集团	建筑装饰服务	-	-	-1.61	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>36,438.43</b>	<b>2,980.40</b>	<b>70,897.62</b>	<b>11,888.05</b>

### 3、关联租赁情况

#### (1) 本次交易前

上市公司不存在作为出租方的关联租赁情况，作为承租方关联租赁情况如下：

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		支付的租金		承担的租赁负债利息支出	
		2024年1-6月	2023年度	2024年1-6月	2023年度	2024年1-6月	2023年度
珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	办公楼	-	-	14.16	25.88	4.46	9.65
珠海航空城置业发展有限公司	物业管理费	-	11.51	13.53	17.25	2.97	6.44
珠海机场集团有限公司	场地租赁	2.14	47.78	14.15	11.94	-	-
珠海大横琴星乐度文旅发展有限公司	租赁及物业管理	2.82	-	3.19	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>4.96</b>	<b>59.29</b>	<b>45.03</b>	<b>55.07</b>	<b>7.43</b>	<b>16.09</b>

#### (2) 本次交易后

最近一年及一期，上市公司不存在关联租赁情况。

### 4、关联担保情况

#### (1) 本次交易前

□2023 年度

A、上市公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	75,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
宝鹰建设	35,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
宝鹰建设	20,000.00	2023/2/17	2024/2/16	否
宝鹰建设	40,000.00	2022/11/22	2023/11/22	否
宝鹰建设	15,000.00	2023/11/30	2024/11/30	否
宝鹰建设	50,000.00	2022/8/24	2023/8/23	否
宝鹰建设	40,000.00	2022/3/7	2023/3/6	是
宝鹰建设	7,000.00	2023/3/14	2024/3/13	否
宝鹰建设	5,000.00	2023/4/20	2024/4/20	否
宝鹰建设	20,564.00	2023/9/12	2024/9/11	否
宝鹰建设	45,000.00	2022/6/1	2023/6/1	是
宝鹰建设	36,000.00	2022/8/1	2023/6/20	是
宝鹰建设	10,000.00	2022/3/25	2023/3/24	是
宝鹰建设	18,000.00	2022/6/13	2023/6/13	是
宝鹰建设	12,000.00	2021/6/4	2023/3/4	是
宝鹰建设	40,000.00	2021/12/10	2022/12/9	是
宝鹰建设	79,500.00	2022/6/30	2023/4/29	是
宝鹰建设	40,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是
<b>合计</b>	<b>588,064.00</b>	-	-	-

B、上市公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	35,000.00	2021/6/18	2031/6/18	否
大横琴集团、宝贤投资、古少明、吴玉琼	75,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
大横琴集团、宝贤投资、古少明、吴玉琼	35,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
古少明、吴玉琼、古少波	20,000.00	2023/2/17	2024/2/16	否
大横琴集团、古少明、吴玉	40,000.00	2022/11/22	2023/11/22	否



担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
琼				
大横琴集团	15,000.00	2023/11/30	2024/11/30	否
古少明、吴玉琼、古少波	50,000.00	2022/8/24	2023/8/23	是
古少明、吴玉琼	40,000.00	2022/3/7	2023/3/6	是
古少明、吴玉琼	7,000.00	2023/3/14	2024/3/13	否
大横琴集团	5,000.00	2023/4/20	2024/4/20	否
大横琴集团	20,564.00	2023/9/12	2024/9/11	否
宝贤投资、古少明、古少波	45,000.00	2022/6/1	2023/6/1	是
古少明、吴玉琼、古少波	36,000.00	2022/8/1	2023/6/20	是
古少明	10,000.00	2022/3/25	2023/3/24	是
珠海建工	18,000.00	2022/6/13	2023/6/13	是
古少明	12,000.00	2021/6/4	2023/3/4	是
古少明、吴玉琼	40,000.00	2021/12/10	2022/12/9	是
大横琴集团	10,000.00	2023/7/6	2024/7/5	否
大横琴集团	15,000.00	2023/10/12	2024/10/12	否
大横琴集团	30,000.00	2023/9/19	2025/9/7	否
大横琴集团	20,000.00	2023/7/18	2024/7/18	否
大横琴集团	10,000.00	2023/7/27	2024/1/27	否
大横琴集团	10,000.00	2023/8/14	2024/2/14	否
大横琴集团	10,000.00	2023/9/6	2024/3/6	否
大横琴集团	10,000.00	2023/12/22	2024/6/22	否
大横琴集团	6,000.00	2023/8/24	2024/1/19	否
宝贤投资、古少明、吴玉琼	79,500.00	2022/6/30	2023/4/29	是
宝贤投资、古少明、吴玉琼	40,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是
<b>合计</b>	<b>744,064.00</b>	-	-	-

□2024年1-6月

A、上市公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	75,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
宝鹰建设	35,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	20,000.00	2023/2/17	2024/2/16	否
宝鹰建设	40,000.00	2024/2/8	2025/2/8	否
宝鹰建设	15,000.00	2023/11/30	2024/11/30	否
宝鹰建设	50,000.00	2022/8/24	2023/8/23	否
宝鹰建设	20,000.00	2024/1/29	2025/1/28	否
宝鹰建设	7,000.00	2023/3/14	2024/3/13	否
宝鹰建设	5,000.00	2023/4/20	2024/4/20	否
宝鹰建设	20,564.00	2023/9/12	2024/9/11	否
宝鹰建设	40,000.00	2022/11/22	2023/11/22	是
宝鹰建设	75,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是
宝鹰建设	35,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是
<b>合计</b>	<b>437,564.00</b>	-	-	-

B、上市公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	35,000.00	2021/6/18	2031/6/18	否
大横琴集团、宝贤投资、古少明、吴玉琼	75,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
大横琴集团、宝贤投资、古少明、吴玉琼	35,000.00	2023/8/8	2024/6/20	否
古少明、吴玉琼、古少波	20,000.00	2023/2/17	2024/2/16	否
大横琴集团、古少明、吴玉琼	40,000.00	2024/2/8	2025/2/8	否
大横琴集团	15,000.00	2023/11/30	2024/11/30	否
古少明、吴玉琼、古少波	50,000.00	2022/8/24	2023/8/23	否
大横琴集团	20,000.00	2024/1/29	2025/1/28	否
大横琴集团、古少明、吴玉琼	7,000.00	2023/3/14	2024/3/13	否
大横琴集团	5,000.00	2023/4/20	2024/4/20	否
大横琴集团	20,000.00	2023/7/18	2024/7/18	否
大横琴集团	20,564.00	2023/9/12	2024/9/11	否
大横琴集团	30,000.00	2024/1/15	2025/1/15	否
大横琴集团	10,000.00	2023/7/6	2024/7/5	否
大横琴集团	15,000.00	2023/10/12	2024/10/12	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
大横琴集团	30,000.00	2023/9/19	2025/9/7	否
大横琴集团	10,000.00	2023/7/27	2024/1/27	是
大横琴集团	10,000.00	2023/8/14	2024/2/14	是
大横琴集团	10,000.00	2023/9/6	2024/3/6	是
大横琴集团	10,000.00	2023/12/22	2024/6/22	是
大横琴集团	10,000.00	2024/1/2	2024/7/2	否
大横琴集团	10,000.00	2024/2/2	2024/7/31	否
大横琴集团	10,000.00	2024/2/19	2024/8/19	否
大横琴集团	10,000.00	2024/6/14	2024/12/11	否
大横琴集团	10,000.00	2024/6/25	2024/12/24	否
大横琴集团	6,000.00	2023/8/24	2024/1/17	是
大横琴集团	10,000.00	2024/3/29	2025/3/18	否
<b>合计</b>	<b>533,564.00</b>	-	-	-

(2) 本次交易后

□上市公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	75,000.00	2023/8/8	2024/6/20	是
宝鹰建设	35,000.00	2023/8/8	2024/6/20	是
宝鹰建设	20,000.00	2023/2/17	2024/2/16	是
宝鹰建设	40,000.00	2024/2/8	2025/2/8	否
宝鹰建设	15,000.00	2023/11/30	2024/11/30	否
宝鹰建设	50,000.00	2022/8/24	2023/8/23	是
宝鹰建设	20,000.00	2024/1/29	2025/1/28	否
宝鹰建设	7,000.00	2023/3/14	2024/3/13	是
宝鹰建设	5,000.00	2023/4/20	2024/4/20	是
宝鹰建设	20,564.00	2023/9/12	2024/9/11	否
宝鹰建设	40,000.00	2022/11/22	2023/11/22	是
宝鹰建设	75,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是
宝鹰建设	35,000.00	2022/6/30	2023/4/29	是
<b>合计</b>	<b>437,564.00</b>	-	-	-

□上市公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宝鹰建设	35,000.00	2021/6/18	2031/6/18	否
大横琴集团	10,000.00	2023/7/6	2024/7/5	否
大横琴集团	15,000.00	2023/10/12	2024/10/12	否
大横琴集团	30,000.00	2023/9/19	2025/9/7	否
<b>合计</b>	<b>90,000.00</b>	-	-	-

5、关联方资金拆借

(1) 本次交易前

□2023 年

2023 年，上市公司未向关联方拆出资金，向关联方拆入资金情况如下：

单位：万元

关联方	拆入金额	起始日	到期日
航空城集团	19,000.00	2023/6/17	2025/6/14
航空城集团	10,000.00	2023/5/9	2025/4/20
航空城集团	10,000.00	2023/5/9	2025/4/20
航空城集团	19,000.00	2023/5/23	2025/5/22
大横琴集团	8,000.00	2023/1/9	2025/1/9
大横琴集团	19,092.55	2023/1/9	2025/1/9
大横琴集团	72,907.45	2023/3/3	2025/3/3
<b>合计</b>	<b>158,000.00</b>	-	-

□2024 年 1-6 月

2024 年 1-6 月，上市公司未向关联方拆出资金，向关联方拆入资金情况如下：

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
航空城集团	19,000.00	2023/6/17	2025/6/14
航空城集团	10,000.00	2023/5/9	2025/4/20
航空城集团	10,000.00	2023/5/9	2025/4/20

关联方	拆借金额	起始日	到期日
航空城集团	19,000.00	2023/5/23	2025/5/22
大横琴集团	8,000.00	2023/1/9	2025/1/9
大横琴集团	19,092.55	2023/1/9	2025/1/9
大横琴集团	38,890.27	2023/3/3	2025/3/3
合计	<b>123,982.82</b>	-	-

## (2) 本次交易后

上市公司未向关联方拆出资金，向关联方拆入资金情况如下：

单位：万元

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
航空城集团	19,000.00	2023/6/17	2025/6/14	-
航空城集团	10,000.00	2023/5/9	2025/4/20	-
航空城集团	10,000.00	2023/5/9	2025/4/20	-
航空城集团	19,000.00	2023/5/23	2025/5/22	-
大横琴集团	8,000.00	2023/1/9	2025/1/9	-
大横琴集团	19,092.55	2023/1/9	2025/1/9	-
大横琴集团	38,890.27	2023/3/3	2025/3/3	-
合计	<b>123,982.82</b>	-	-	-

## 5、关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2024年1-6月		2023年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
关键管理人员薪酬	564.26	-	986.20	-

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 本次交易前

应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	1,423.50	96.37	2,027.23	127.86

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	珠海建工	2,465.54	371.39	2,576.36	138.13
	珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	7.46	0.51	7.46	0.47
	珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	7,900.83	548.62	1,106.53	69.82
	珠海建工第五建设有限公司	-	-	833.92	52.62
	珠海机场保安服务有限公司	-	-	38.50	2.43
	珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	126.80	8.58	430.50	27.16
	珠海斗门大横琴房地产开发有限公司	1,358.20	91.95	-	-
	珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司	1,151.03	77.92	-	-
	珠海航空城物流有限公司	240.30	16.27	-	-
	珠海机场集团有限公司	2,687.45	181.94	-	-
合同资产	珠海航空城物流有限公司	3,547.74	240.18	3,106.44	196.02
	珠海建工	6,860.93	464.48	7,746.10	488.78
	珠海市第二城市开发有限公司、珠海市金航产业投资有限公司	455.33	73.93	455.33	28.73
	珠海航展集团有限公司	26.37	1.79	26.37	1.66
	珠海市农业集团有限公司	-	-	3.17	0.20
	珠海航城致远创业投资管理有限公司	-	-	13.47	0.85
	航空城集团	1.60	0.11	1.60	0.10
	珠海市联晟资产托管有限公司	58.74	3.98	113.64	7.17
	珠海航城机场建设有限公司	38.34	2.60	38.34	2.42
	珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	5,541.45	375.16	16,976.10	1,071.19
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	118.86	8.05	117.17	7.39
	珠海大横琴创新发展有限公司	517.60	73.75	543.94	34.32
	珠海斗门大横琴电子有限公司	2,154.55	145.86	4,052.53	255.71
	珠海机场集团有限公司	4,323.12	393.18	3,809.52	314.23
	珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	3,294.04	223.01	-	-
	珠海斗门大横琴房地产开发有限公司	4,416.16	298.97	-	-

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司	357.19	24.18	-	-
	珠海大横琴科学城开发有限公司	0.02	0.00	-	-
预付账款	珠海大横琴星乐度文旅发展有限公司	0.13	-	-	-
	珠海航空城物流有限公司	0.56	-	-	-
其他应收款	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	7.16	0.36	7.00	0.35
	珠海航空城置业发展有限公司	6.82	0.34	6.82	0.34
	宝贤投资	-	-	5.79	0.29
	珠海机场集团有限公司	2.29	0.11	-	-
	珠海大横琴星乐度文旅发展有限公司	0.90	0.05	-	-
	珠海机场保安服务有限公司	24.51	1.23	-	-

□应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024年6月30日	2023年12月31日
应付账款	珠海航城矿业有限公司	796.32	850.69
	珠海航空城沙石土有限公司	1,616.22	1,645.75
	珠海大横琴建工实业有限公司	869.99	-
	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	749.84	-
合同负债	珠海建工	126.35	447.38
	珠海机场保安服务有限公司	-	35.32
	珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	255.48	-
其他应付款	航空城集团	66,216.50	64,476.50
	珠海市航城置地有限公司	11,525.00	11,225.00
	珠海机场保安服务有限公司	76.19	91.19
	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	-	0.33
	珠海机场集团有限公司	-	9.53
	珠海航空城沙石土有限公司	36,016.88	35,926.59
	珠海航空城贸易发展有限公司	22,336.59	21,624.64

项目名称	关联方	2024年6月30日	2023年12月31日
	大横琴集团	71,201.03	103,409.00

(2) 本次交易后

□应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024年6月30日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	珠海建工	452.70	30.65	316.15	14.16
	珠海机场保安有限公司	-	-	38.50	2.43
	珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司	1,151.03	77.92	-	-
	珠海建工控股、珠海建工第五建设有限公司	833.92	56.46	833.92	52.62
	珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	34.74	2.35	430.50	27.16
	宝鹰国际建设投资有限公司	6,796.49	-	6,796.49	-
	宝鹰建设	12.77	-	42.57	-
合同资产	珠海建工	210.79	14.27	1,730.38	109.19
	珠海市联晟资产托管有限公司	23.74	1.61	43.64	2.75
	珠海斗门大横琴琴铖房地产开发有限公司	357.19	24.18	-	-
	珠海斗门大横琴电子有限公司	71.45	4.84	-	-
	珠海大横琴科学城开发管理有限公司	0.02	0.00	-	-
	珠海建工、深圳市建安（集团）股份有限公司	2,687.30	181.93	3,373.92	212.89
	宝鹰建设	176.57	-	207.71	-
其他应收款	珠海机场保安服务有限公司	24.51	1.23	-	-
	宝鹰国际建设投资有限公司	513.28	-	513.28	-
	深圳高文安设计有限公司	89.58	-	89.58	-
	广东宝鹰幕墙门窗有限公司	500.00	-	-	-
	宝鹰建设	1,138.03	-	173,499.42	-

□应付项目

单位：万元



项目名称	关联方	2024年6月30日	2023年12月31日
应付账款	广东宝鹰幕墙门窗有限公司	13.35	13.00
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	749.84	-
合同负债	珠海建工	126.35	447.38
	珠海机场保安服务有限公司	0.00	35.32
	珠海建工、珠海建工第五建设有限公司	255.48	-
其他应付款	珠海市航城置地有限公司	11,525.00	11,225.00
	航空城集团	61,866.50	60,996.50
	大横琴集团	66,794.28	100,000.00
	宝鹰建设	-	10.00
	宝鹰国际建设投资有限公司	-	188.80

## 7、本次交易对上市公司关联交易的影响

本次交易完成后，宝鹰建设不再纳入上市公司合并报表范围，宝鹰建设与上市公司之间的交易将构成关联交易。同时，宝鹰建设与上市公司合并报表范围外的关联方发生的交易将不再被认定为上市公司的关联交易。公司未来发生的关联交易将继续遵循公开、公平、公正的原则，严格按照中国证监会、深交所的规定及其他有关的法律法规执行并履行披露义务，不会损害上市公司及全体股东的利益。

### （三）关于规范关联交易的承诺和措施

上市公司已依照《公司法》《证券法》、中国证监会以及深交所的相关规定，建立了完善的规范关联交易的规章制度，并按照市场化的原则，参照公司现行的同类关联交易的合理价格，确定关联交易的公允价格。与此同时，上市公司独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时发表独立意见。本次交易完成后，如需发生关联交易，将根据相关法规、公司章程和相关内部专项制度的规定履行相关程序，确保关联交易合法合规。

同时，为充分保护上市公司的利益，上市公司控股股东大横琴集团出具了《关于规范并减少关联交易的承诺函》，具体如下：

“1、本次重组完成后，本公司及本公司控制的除宝鹰股份及其控制的企业以外的其他企业将尽可能避免与宝鹰股份及其控制的企业之间发生除为满足日常经营业务所需的日常关联交易之外的非日常关联交易；

2、对于日常关联交易和无法避免或者有合理原因而发生的非日常关联交易，本公司将遵循市场公正、公平、公开的原则，与宝鹰股份及其控制的企业依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规和深圳证券交易所有关规定履行信息披露义务和办理有关审批程序，保证关联交易的公允性，保证不通过关联交易损害宝鹰股份及其他股东的合法权益；

3、本次重组完成后，本公司将督促宝鹰股份进一步完善公司治理结构，切实遵守关联交易相关的法律法规和监管部门的要求，同时本公司将自觉履行关联交易表决时的回避义务，保证关联交易的审议程序规范。如违反上述承诺，本公司愿意承担相应的法律责任。”

## 第八章 独立财务顾问核查意见

### 一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于如下的主要假设：

（一）本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；

（二）独立财务顾问报告依据的资料具备真实性、准确性、完整性、及时性和合法性；

（三）有关中介机构对本次交易所出具的审计报告、审阅报告、法律意见书、评估报告等文件真实、可靠、完整，该等文件所依据的假设前提成立；

（四）国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；

（五）本次交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

（六）交易各方所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；

（七）无其它不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响发生。

### 二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

本次交易为出售宝鹰建设 100%股权，本次交易完成后，上市公司通过子公司宝鹰建科将继续从事建筑装饰施工和设计等业务，不属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中规定的限制类或淘汰类产业，符合国家产业政策。

因此，本次交易不存在不符合国家产业政策和违反国家有关环境保护、土

地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规规定的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

## **2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件**

本次交易为重大资产出售，不涉及发行股份和股权变动，上市公司股本总额和股权结构不会因本次交易而发生变化。

因此，本次交易不会导致上市公司不符合《深交所上市规则》等法律法规规定的股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

## **3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形**

本次交易拟出售资产的交易价格以符合《证券法》相关规定的资产评估机构出具的《资产评估报告》为依据，并经有权的国资监管部门备案后，交易双方协商确定。上市公司聘请的符合《证券法》相关规定的资产评估机构及经办人员与标的公司、交易对方及上市公司均没有关联关系或利益冲突，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。上市公司的独立董事就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表了独立意见。

因此，本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

## **4、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法**

本次交易的标的资产为上市公司持有的宝鹰建设 100%的股权，标的资产权属清晰，不存在争议或潜在纠纷，不存在其他质押、查封、冻结或任何其他限制或禁止该等股权转让的情形，标的资产的过户或转移不存在实质性法律障碍。本次交易完成后，标的公司及其子公司的债权债务仍由其自身享有和承担，该等安排符合相关法律、法规的规定。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

## **5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司**

## 重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易旨在将部分经营状况不佳的资产从上市公司剥离，从而达到减轻上市公司负担与压力，优化上市公司资产质量的目的，有利于上市公司增强持续经营能力，提升上市公司价值。本次交易完成后，上市公司通过子公司宝鹰建科将继续从事建筑装饰施工和设计等业务。

因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

## 6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，已做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易对上市公司的控制权不会产生影响，上市公司的控股股东、实际控制人不会发生变更，不会对现有的公司治理结构产生重大不利影响。

本次交易完成后，上市公司将根据法律、法规及规范性文件的要求，继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定。

因此，本次交易符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

## 7、本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立健全法人治理结构，有完善的股东大会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，设置了与业务经营相适应的、能充分独立运行的组织职能机构，并保障了上市公司的日常运营。上市公司上述法人治理结构不会因本次交易而发生重大变化。本次交易后，上市公司将继续保持健全、有效的法人治理结构。

因此，本次交易不会对上市公司的法人治理结构产生不利影响，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十一条的各项规定。

## （二）本次交易不适用《重组管理办法》第十三条的规定

本次交易为重大资产出售，不涉及上市公司发行股份，也不涉及向上市公司实际控制人及其关联人购买资产，不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前后，公司控股股东均为大横琴集团，实际控制人均为珠海市国资委。

因此，本次交易未导致上市公司控制权发生变化，不构成《重组管理办法》第十三条规定的交易情形。

## （三）相关主体不存在《上市公司监管指引第 7 号—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

上市公司、交易对方及上述主体控股股东、实际控制人及其控制的机构，交易各方及其董事、监事、高级管理人员，为本次交易提供服务的独立财务顾问、会计师事务所、律师事务所、评估机构等中介机构及其经办人员，参与本次重大资产重组的其他主体不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，且最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。

因此，本次交易相关主体不存在依据《上市公司监管指引第 7 号—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

## 三、本次交易定价的公允性分析

标的资产的最终交易价格按照以 2024 年 6 月 30 日为评估基准日，经符合相关法律法规要求的资产评估机构深圳中企华评估并经有权国资监管部门备案的评估值为基础，由上市公司与交易对方协商确定。截至评估基准日，宝鹰建设 100%股权价值评估值为 78,829.48 万元。基于该评估值，经友好协商，交易

双方确定标的资产的交易对价为人民币 78,829.48 万元。

本次交易涉及的资产评估结果已经获得有权国资监管部门的备案通过。标的资产的交易价格是以评估机构的评估结果并经有权国资监管部门备案的评估值为基础，由交易双方协商确定，定价过程合规，定价依据公允，符合上市公司和全体股东的合法利益。

经核查，本独立财务顾问认为：标的资产的交易价格系上市公司与交易对方在综合考虑行业发展前景、标的公司财务状况等因素的情况下协商确定，并经过具有证券期货相关业务资格的评估机构验证，交易价格公平、合理，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

## 四、本次交易的评估合理性分析

### （一）评估机构的独立性

本次重组聘请的评估机构符合《证券法》规定，具备专业胜任能力。评估机构及其经办评估师与上市公司、标的公司等本次重组各方之间除正常的业务往来关系以外，不存在其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性。

### （二）评估假设前提的合理性

评估机构为本次重组出具的相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律、法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，具有合理性。

### （三）评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为公司本次重组提供合理的作价依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的的相关性一致。

#### （四）评估定价的公允性

本次重组以具有相关证券期货业务资格的评估机构出具的评估报告的评估结果为依据，交易定价方式合理。

本次重组聘请的评估机构符合独立性要求，具备相应的业务资格和胜任能力，评估方法选取理由充分，具体工作中按资产评估准则等法规要求执行了现场核查，取得了相应的证据资料，评估定价具备公允性。

综上所述，本次重组中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不会损害公司及其股东的利益。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，参数选择合理。

### 五、结合上市公司管理层讨论与分析，分析说明本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题

#### （一）本次交易对上市公司的持续经营能力影响的分析

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次交易备考财务报表出具的《备考财务报表审阅报告》（大华核字[2024]0011017526号），本次交易完成前后，上市公司的偿债指标如下：

项目	2024年6月30日		2023年12月31日	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
资产负债率（%）	99.51	102.46	98.82	100.84
流动比率（倍）	0.77	0.88	0.78	0.91
速动比率（倍）	0.77	0.88	0.78	0.91

本次交易完成前后，截至2023年12月31日，上市公司资产负债率由98.82%上升至100.84%，上升2.02个百分点，流动比率及速动比率由0.78倍增加至0.91倍。截至2024年6月30日，上市公司资产负债率由99.51%上升至



102.46%，上升 2.95 个百分点；流动比率及速动比率由 0.77 倍增加至 0.88 倍。本次交易完成后，上市公司偿债能力进一步增强，有利于提高上市公司的抗风险能力和偿债能力。

本次交易完成后，上市公司将剥离过往年度亏损严重的建筑装饰工程服务主体宝鹰建设，有利于提升上市公司的持续经营能力。

## （二）本次交易对上市公司未来发展前景的影响

本次交易完成前，上市公司主要通过子公司宝鹰建设和宝鹰建科从事建筑装饰工程业务。通过本次交易，上市公司将剥离过往年度亏损严重的建筑装饰工程业务主体宝鹰建设。

本次交易完成后，上市公司将战略收缩增长乏力、连续亏损的传统建筑装饰工程领域，在保证子公司宝鹰建科依托粤港澳大湾区优质工程项目实现高质量发展的基础上，聚焦资源进行战略和业务转型，围绕新能源和新型建筑装饰材料等高附加值的实体经济方向进行业务布局，优化资源配置，拓展新业务领域，发展新的盈利增长点，切实增强公司的持续经营能力和核心竞争力，以实现公司业务的转型、升级和长久健康发展。

## （三）本次交易对上市公司当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析

### 1、本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2023 年度经审计财务报告、未经审计的 2024 年上半年合并财务报表以及大华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次交易备考财务报表出具的《备考财务报表审阅报告》（大华核字[2024]0011017526 号），本次交易前后上市公司主要财务数据对比情况如下表：

单位：万元

项目	2024 年 6 月 30 日/ 2024 年 1-6 月		2023 年 12 月 31 日/ 2023 年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
资产总额	937,731.62	221,155.52	945,762.37	251,281.13
所有者权益	4,581.46	-5,439.65	11,140.31	-2,107.43

项目	2024年6月30日/ 2024年1-6月		2023年12月31日/ 2023年度	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
归属于母公司所有者权益	2,492.78	-5,440.35	9,075.58	-2,107.43
营业收入	121,515.61	5,215.47	411,078.61	25,622.04
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	-22,374.94	-3,396.05	-97,053.16	-2,307.13
扣非后基本每股收益(元/股)	-0.15	-0.02	-0.64	-0.02
毛利率(%)	6.94	13.89	7.06	8.25

本次交易完成后，2023年末资产总额减少694,481.24万元，下降73.43%，负债总额减少681,233.50万元，下降72.89%，所有者权益减少13,247.74万元，下降118.92%；归属于母公司所有者权益减少11,183.01万元，下降123.22%；2024年6月末资产总额减少716,576.10万元，下降76.42%，负债总额减少706,554.99万元，下降75.72%，所有者权益减少10,021.11万元，下降218.73%，归属于母公司所有者权益减少7,933.13万元，下降318.24%。

本次交易完成后，上市公司2023年度营业收入减少385,456.57万元，下降93.77%，归属于母公司所有者的净利润上升94,746.03万元，上升97.62%，基本每股收益由-0.64元/股提升至-0.02元/股，毛利率由7.06%增加至8.25%；2024年1-6月营业收入减少116,300.14万元，下降95.71%，归属于母公司所有者的净利润增加18,978.89万元，增加84.82%，基本每股收益由-0.15元/股增加至-0.02元/股，毛利率由6.94%增加至13.89%。

本次交易完成后，公司可进一步将优质工程项目资源集中于子公司宝鹰建科。同时，公司可借助本次资产出售大幅降低有息债务，尝试在新能源和新型建筑装饰材料等高附加值的实体经济方向进行布局，推动产业链延伸发展，打造新的盈利增长点，切实增强公司的持续经营能力和核心竞争力。

## 2、本次交易对上市公司未来资本性支出的影响

本次交易为重大资产出售，不涉及上市公司资本性支出相关事宜。

## 3、本次交易的职工安置方案

本次交易不涉及上市公司职工安置方案及执行相关事宜。

#### 4、本次交易成本对上市公司的影响

本次交易涉及的税负成本由相关责任方根据协议约定承担，中介机构费用均按照市场收费水平确定，上述交易成本不会对上市公司造成较大影响。

## 六、交易完成后对上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制影响的分析

### （一）对上市公司市场地位、经营业绩、持续发展能力的影响

本次交易完成前，上市公司主要通过子公司宝鹰建设和宝鹰建科从事建筑装饰工程业务。通过本次交易，上市公司将剥离过往年度亏损严重的建筑装饰工程服务主体宝鹰建设，从而达到减轻上市公司负担与压力，促进上市公司长效健康发展的目的，为上市公司的经营改善赢得空间。

### （二）对上市公司治理机制的影响

在本次交易完成前，上市公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法规及规章建立了规范的法人治理机构、独立运营的公司管理体制和相关的内部控制制度。上述制度的制定与实行，保障了上市公司治理的规范性。

本次交易完成后，上市公司将继续按照有关法规及规章制度规范运作，并进一步完善公司法人治理结构，保证公司法人治理结构的运作更加符合本次交易完成后公司的实际情况，维护股东和广大投资者的利益。

## 七、本次交易的资产交割安排

### （一）交割条件

本次交易的交割条件参见本报告“第六章 本次交易合同主要内容”之“四、标的资产的交割和相关安排”。

## （二）标的资产的交割

本次交易标的资产的交割参见本报告“第六章 本次交易合同主要内容”之“四、标的资产的交割和相关安排”。

本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，在重组各方履行本次交易的相关协议的情况下，不存在上市公司支付对价后不能及时获得标的公司股份的情形。

## 八、对本次交易是否构成关联交易的核查

根据《公司法》《证券法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易的交易对方大横琴集团为上市公司控股股东。因此，本次交易构成关联交易。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易构成关联交易。

## 九、本次交易中直接或间接有偿聘请其他第三方的相关情形

根据证监会发布的《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》第五条规定，证券公司在投资银行类业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为的，项目申请时应在披露文件中说明不存在未披露的聘请第三方行为；第六条规定，证券公司应对投资银行类项目的服务对象进行专项核查，关注其在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，及相关聘请行为是否合法合规。证券公司应就上述核查事项发表明确意见。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易中独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为，上市公司聘请中信建投证券担任本次交易独立财务顾问，聘请广东卓建律师事务所担任本次交易法律顾问，聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易的审计机构，聘请深圳中企华土地房地产资产评估有限公司担任本次交易资产评估机构。除此以外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类

业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》《关于强化在上市公司并购重组业务中独立财务顾问聘请第三方等廉洁从业风险防控的通知》的相关规定。

## 第九章 独立财务顾问内核程序及内部审核意见

### 一、独立财务顾问内核程序

1、全部申报材料编制完毕后，项目组、项目所在业务部门进行初审和复审，并根据审查结果对申报材料进行修改和完善。在确认申报材料基本符合中国证监会的有关规定后，向内核机构提出内核申请，同时就项目的概况、存在的问题和风险等形成项目报告，提交内核机构。

2、内核机构在对申报材料进行形式审查认为具备内核条件时，正式启动内核程序。内核机构指派专业人员对申报材料的完整性、合规性以及业务、财务、法律等相关重要事项进行核查，并就有关问题与项目组随时沟通。

3、内核机构排定审议项目的内核委员会会议日期和委员名单，项目组将申报材料分送各委员。

4、内核机构汇总委员和内核人员对申报材料提出的反馈问题并交项目组组织答复。

5、召开内核委员会会议，由项目组对项目进行陈述并对委员提问进行答辩，最后由与会委员以投票方式决定出具同意或否定的内核意见。

6、内核委员会会议投票通过后，项目组根据内核委员会的意见对申报材料进行最后的修改完善后，由独立财务顾问出具的文件方可加盖公司印章报出。

### 二、独立财务顾问内核意见

中信建投证券内核部于2024年11月21日召开了内核会议，对深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易项目进行了讨论，经全体参会内核委员投票，该项目通过了中信建投证券内核会议的审核。

## 第十章 独立财务顾问结论意见

经核查，作为本次交易的独立财务顾问，中信建投证券认为：

- 1、本次交易符合《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定；
- 2、本次交易不构成重组上市；
- 3、本次交易标的资产的最终交易价格按照以 2024 年 6 月 30 日为评估基准日，经符合相关法律法规要求的资产评估机构深圳中企华评估并经有权国资监管部门备案的评估值为基础，由上市公司与交易对方协商确定，且履行了国资监管审议及备案程序，本次交易所选取的评估方法具有适当性，评估假设前提具有合理性，重要评估参数取值具有合理性，有效地保证了交易价格的公平性；
- 4、本次交易有利于提高上市公司资产质量，改善公司财务状况和持续盈利能力，有利于上市公司的持续发展，不存在损害上市公司及股东合法权益的问题；
- 5、本次交易完成后，上市公司仍将严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及公司章程的要求进一步规范管理、完善治理结构、保持健全有效的法人治理结构，本次交易有利于上市公司继续保持健全有效的法人治理结构；
- 6、本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，在重组各方履行本次交易的相关协议的情况下，不存在上市公司交付资产后不能及时获得相应对价的情形；
- 7、本次交易构成关联交易，在召集董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决，独立董事已召开专门会议并发表审核意见；在召开股东大会审议相关议案时，关联股东应回避表决。

(本页无正文,系《中信建投证券股份有限公司关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页)

财务顾问主办人签名:

\_\_\_\_\_  
赵立昌

\_\_\_\_\_  
黄宇雄

部门负责人签名:

\_\_\_\_\_  
张钟伟

内核负责人签名:

\_\_\_\_\_  
张耀坤

法定代表人或授权代表签名:

\_\_\_\_\_  
刘乃生

中信建投证券股份有限公司

年 月 日