

# 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于对深圳证券交易所2025年年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2026年4月14日收到深圳证券交易所上市公司管理一部出具的《关于对深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2025年年报的问询函》(公司部年报问询函〔2026〕第14号)(以下简称“《问询函》”)。收到《问询函》后,公司董事会高度重视,对《问询函》所述事项进行了逐项认真分析,现就有关事项回复如下:

1.关于非经常性损益与净资产转正

2026年3月31日,你公司披露的《2025年年度报告》(以下简称“年报”)显示,你公司2025年度实际归属于上市公司股东的净利润(以下简称“净利润”)5,920.81万元,同比扭亏为盈,但扣除非经常性损益后的净利润(以下简称“扣非后净利润”)为-3,219.06万元,非经常性损益金额为1,139.67万元。非经常性损益主要由非流动资产处置损益9,209.91万元构成,具体包括:(1)向控股股东珠海大横琴集团有限公司(以下简称“大横琴集团”)全资孙公司珠海斗门大横琴电子有限公司(以下简称“大横琴电子”)出售成霖工业区投资性房地产,实现收益约6,100万元;(2)公开挂牌转让所持且华复能(珠海)新能源科技有限公司(以下简称“且华复能”)50.10%股权,实现收益约3,000万元。你公司2025年末归属于上市公司股东的净资产为5,079.46万元,较上年末的-612.75万元增加5,692.21万元,实现由负转正。

(1)请你公司结合成霖工业区投资性房地产的历史用途,对公司经营的贡献、出售对公司现金流及资产结构的影响,说明出售该资产的背景、必要性及商业合理性;结合该资产的权属瑕疵,可能存在法律风险,资产出售相关协议安排,说明相关资产是否满足出表条件、账务处理与非经常性损益的确认是否符合企业会计准则的规定;结合评估方法、主要参数、可比交易等情况,说明交易价格的确定依据及公允性,是否存在向关联方输送利益的情形。

【回复】

一、结合成霖工业区投资性房地产的历史用途,对公司经营的贡献、出售后对公司现金流及资产结构的影响,说明出售该资产的背景、必要性及商业合理性

成霖工业区投资性房地产于1994年建成,最初作为公司经营用房使用,主要承担生产制造、产品包装及办公等运营功能。随着公司整体业务战略调整与转型,该资产逐步脱离实际生产经营使用,转为对外出租为主的投资性房地产业。地上建筑物全部由公司出租给深圳市坤恒世纪科技有限公司,租赁期限自2020年1月1日起至2037年12月31日止,资产实际用途与公司当前以建筑装饰、智慧建筑为主的核心主业不存在生产、研发、运营管理等方面的协议关系,不直接服务于主营业务,也不构成业务链条中的必要环节。

从经营贡献来看,该资产仅能提供有限的租金收益,年度租金收入约9560万元,在公司整体营业收入中占比极低,对提升公司盈利能力、改善经营质量的贡献十分有限。同时,该资产建成年代较早,已按会计准则计提折旧,截至评估基准日账面净值为94.82万元,不符合公司优化资源配置、提升资产运营效率的内在要求。

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

本次资产交易总价款8,687.25万元,短期内为公司带来大额一次性现金流入,改善公司短期现金流状况,有效提升资金充裕度与资产流动性,进一步盘活现有资产,增强公司应对短期债务条件、偿债及资金周转的能力。出售完成后,公司将不再持有该资产并丧失租金收益,但该部分租金收入占公司2025年整体营业收入比例11.1%,占比极低,对公司长期现金流稳定性影响有限。公司将处置所得资金集中投向公司核心业务及优质项目,进一步优化资源配置,将形成持续、可观的经营性现金流回报,弥补非租金收入的减少,整体更有利于提升长期盈利能力及发展质量。

二、结合该资产的权属瑕疵,可能存在法律风险,资产出售相关协议安排,说明相关资产是否满足出表条件,账务处理与非经常性损益的确认是否符合企业会计准则的规定

本次出售的成霖工业区投资性房地产包含与无证物业两部分。其中,有证物业建筑面积10,154.17平方米,对应交易价格为6,691.56万元;无证物业建筑面积13,002.71平方米,因历史原因未办理不动产登记,存在权属瑕疵,对应交易价格为1,995.70万元,两项资产合计交易总价(含税)8,687.25万元。

针对无证物业的转让合法性与风险安排,公司已聘请广东信达律师事务所出具专项意见、律师确定,《资产收购协议》约定转让的是无证物业且无、使用、收益等所有权利,相关约定不违反法律、行政法规强制性规定,符合此类资产处置的通行做法,交易完成后受让方不得以无证为由主张违约或赔偿责任。

结合交易协议安排,自资产交付之日起,无证物业的所有权全部归受让方,合同风险均由受让方全额承担,公司不再保留与该部分资产相关的任何风险与报酬。截至报告期末,公司已全额收到交易价款8,687.25万元,并完成有证物业不动产过户登记,资产已实际交付且相关权益均已完整转移,所有标的资产不再拥有控制、管理和决策权,符合《企业会计准则》,企业不再保留资产所有权几乎所有的风险和报酬,且丧失对资产的控制时,应当终止确认该项投资性房地产。

故公司投资性房地产满足终止确认的条件,相关资产全部退出符合要求。

本次交易属于偶发性的非核心资产处置行为,公司将处置价款扣除资产账面价值及相关税费后的净额作为非经常性损益列报,相关账务处理与损益确认均符合企业会计准则及非经常性损益认定的相关规定。

三、结合评估方法、主要参数、可比交易等情况,说明交易价格的确定依据及公允性,是否存在向关联方输送利益的情形

本次交易价格以深圳中华全土地房地产资产评估有限公司出具的资产评估报告为定价依据,评估机构具有专业评估资质,评估程序合规、方法恰当,参数公允,交易价格公允,不存在向关联方输送利益的情形。

本次评估对象为深圳市龙华区成霖工业区投资性房地产,其中无证物业建筑面积10,154.17平方米,无证物业建筑面积13,002.71平方米。评估基准日为2025年6月30日,有证物业采用市场法评估,无证物业采用收益法评估。

市场法下对有证物业/房产评估值的确定:评估师选取近期同一供需圈内的法拍公开成交三个交易案例进行比较,其中,位于龙岗区坪地亿源通商业工业厂区于2023年10月11日成交案例的交易价格为7,125.51元/平方米,土地年限截至2043年9月5日止;位于龙岗区平湖街道平湖村厂房于2025年3月1日成交案例的交易价格为6,000.75元/平方米,土地年限截至2049年3月4日止;位于龙岗区坂田河背村厂房于2025年6月24日成交案例的交易价格为5,336.45元/平方米,土地年限截至2041年1月31日止。以上三个比较案例的厂房、厂房成新度、厂房结构、周边交通人文因素、土地剩余年限等主要因素与公司本次出售资产差异不大。因此,通过对评估对象及可比案例各自特点进行分析,结合市场状况、交易情况、区位优势、实体状况、权益状况、土地剩余年限等综合因素,得出公司证房产的评估单价为6,590元/平方米,评估总值为6,691.56万元。综上,本次评估过程合规,评估结果具有公允性和合理性。

收益法以租赁合同约定的租金水平为基础,租金标准为18元/月/平方米,每3年上调10%,折现率等关键参数选取符合深圳工业物业市场合理区间,收益期限结合土地剩余使用年限确定,参数选取客观审慎。

经定价,标的资产账面价值94.82万元,评估价值8,687.25万元,本次交易以该评估结果为定价依据,确定交易总价(含税)为8,687.25万元,其中:有证物业及土地使用权价格为6,691.56万元,无证物业交易总价1,995.70万元,定价过程公开透明,与市场价值不存在显著差异。

本次交易构成关联交易,公司已严格履行关联交易审议程序,关联董事、关联股东均已回避表决,独立董事召开独立董事会议,认为交易定价公允,不存在损害公司及中小股东利益的情形。同时,受让方为具备充分履约能力的法人主体,交易价款已按期足额支付,交易条款公平合理,不存在利益输送、利益倾斜或其他损害上市公司利益的行为。

综上,本次交易价格依据具备资质的第三方专业机构评估结果确定,评估方法恰当,参数公允,可比案例具有代表性,定价公允、程序合规,不存在向关联方输送利益的情形。

(2)你公司前期曾尝试向新能源领域进行战略拓展,且华复能系你公司在该方向的重要布局,请你公司前期制定的转型战略及后续调整情况,说明本次出售且华复能股权的背景、必要性及商业合理性,包括该上市公司设立后的实际经营状况、与公司战略的匹配度、出售后对公司业务转型方向的影响;说明公开挂牌转让的定价依据及公允性,包括评估基准日、评估价值、挂牌价格的确定过程及成交价格与评估值的差异情况,是否存在调节利润以满足撤销退市风险警示条件的情形。

【回复】

一、公司前期曾尝试向新能源领域进行战略拓展,且华复能系你公司在该方向的重要布局。请你公司前期制定的转型战略及后续调整情况,说明本次出售且华复能股权的背景、必要性及商业合理性,包括该上市公司设立后的实际经营状况、与公司战略的匹配度、出售后对公司业务转型方向的影响。

出售且华复能股权背景、必要性及商业合理性:受宏观经济及房地产行业不景气影响,公司原计划以“东宝鹰建设投资有限公司(以下简称“宝鹰建设”)”作为主营业务经营,在开展建筑装饰业务的同时,探索新能源等新兴产业力量,以构建第二增长曲线。然而,随着国家政策及房地产市场发展趋势发生变化,公司审慎评估后认为,且华复能的风电项目后续资金投入大、回报周期长,继续开发将不利于资源优化配置,为保障国有资产保值增值,保护中小股东利益,公司及时调整战略,终止后续风电项目的建设,并将资源集中投向光电半导体产业的转型升级。本次股权转让属于由第三方评估的公允价值,已履行董事会、股东大会审议程序,决策合法合规,并通过国家产权交易中心公开挂牌转让所持且华复能股份,此举措符合公司长远发展战略。

子公司设立后的实际经营状况:截至报告期末,且华复能处于初期,且华复能下属的莒南275MW风电项目三个子项目取得由临沂市行政审批服务局下发的项目核准批复,建设进度用地审批与选址意见等。截至且华复能出售之日,其下属莒南275MW风电项目仍处于前期开发阶段,且华复能未产生实际经营性收入,处置且华复能股权对公司经营状况未发生重大影响。

与公司战略的匹配度:出售后对公司业务转型方向的影响:且华复能所属新能源业务与公司转型的核心战略方向不存在协同性,本次出售该业务对公司业务转型具有积极影响。出售且华复能股权后,公司紧跟新一轮科技产业变革机遇,积极落实光耦合器产业投资,实施业务转型升级,公司已设立子公司珠海瀚兴科技有限公司,专注于高端光耦合器领域,积极推进光耦合器产业投资项目,充分利用相关各方的人力、技术、客户群体、政府等多方面资源,搭建技术团队、协调、落实生产线的投资与运营。

二、说明且华复能公开挂牌转让的定价依据及公允性,包括评估基准日、评估价值、挂牌价格的确定过程及成交价格与评估值的差异情况,是否存在调节利润以满足撤销退市风险警示条件的情形

本次评估由具备证券服务业务资质的深圳中华全土地房地产资产评估有限公司承担,评估基准日为2025年6月31日,评估机构符合《企业会计准则》前期开发阶段,尚未实现营收的特点,采用资产基础法与收益法进行评估,并最终选取收益法结论作为评估结果。经核实已获取核实的275MW风电项目公允价值,关键参数包括年发电利用小时数2,654小时,风电电价约96.4%,上网电价0.383元/千瓦时等,均取自公开行业研究报告,山东地区风电市场价值及交易价格合理区间,参数选取审慎、依据充分,评估值、且华复能全部权益公允价值5,922.68万元,对应公司所持50.10%股权的评估价值为2,997.32万元。

在评估结果基础上,公司综合考虑股权转让对价及标的公司对公司1,000万元借款本息(合计1,060万元),按照国有资产转让相关规定,确定公开挂牌底价4,060万元,该底价不低于对应股权评估价值,符合国有资产交易相关规定。挂牌期间仅征集到唯一受让方楷悦鑫泰(临沂)投资发展有限公司,最终成交价格4,060万元,与挂牌底价及评估价值对应交易总额一致。

本次交易已履行董事会、股东大会决议及公开挂牌程序,产权交割合同规范有效,全部

交易价款已足额到账并完成工商变更。交易形成的投资收益严格按照《企业会计准则》计算,以成交价格扣除长期股权投资账面价值、应收债权及相关税费后确认,金额真实、依据充分,会计处理合理。本次处置交易属于基于战略调整的正常资产退出,有利于更好地聚焦公司核心业务发展,收益确认以实际交易为基础,不存在调节利润以满足撤销退市风险警示条件的行为。

(3)请你公司结合扣非后净利润仍为负值的情况,说明你公司主营业务的持续经营能力是否存在重大不确定性,并充分揭示风险。

【回复】

2025年,公司归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为负数。由于公司所属行业与房地产行业景气度密切相关,这可能对公司长远发展带来一定影响。公司重大资产重组剥离深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(以下简称“宝鹰建设”)后,整体装备板块业务规模相对减小,摆脱历史包袱,便于业务订单获取,有利于公司后续健康发展。公司在确保子公司宝鹰建设持续粤港澳大湾区优质工程项目实现高质量发展的基础上,同步推进落实光耦合器产业投资,加快业务转型升级步伐,具体措施如下:

1.持续夯实自身基本建设,提升品牌知名度与服务质量,依靠品牌质量获取市场效益;进一步提升公司运营效率,严格控制成本,增强市场竞争力。同时,公司将继续充分利用先进技术和综合管理的双重优势,在增强自身实力的基础上,整合控股股东上下游资源,深耕深圳、珠海双主阵地,夯实市场区域基本盘,紧抓粤港澳大湾区发展机遇,抢占市场机遇,2025年全年新签合同金额5.39亿元,2026年公司将持续稳步获取订单,2026年第一季度新签合同约1.07亿元,推动公司持续、健康发展。

2.强化市场开拓,提升经营效益。落实市场开发区域负责制,完善和落实行之有效的激励机制,充分激发市场开拓活力,确保持续获取优质订单;公司业务结构持续优化,构建多元化业务格局,拓展机电、风险、绿化等多种类型,健全项目承揽评估机制,强化项目报价评估、标前决策、合同条款、风险预控等环节的联动管理,从源头确保项目盈利能力;加强在手订单跟踪管理,定期盘点合同履约情况,确保在手订单充足,2026年第一季度在手订单达225.7亿元,为公司生产经营提供稳定支持。

3.保障在建项目良性运营,提升项目盈利水平。制定年度存量项目产值目标,细化进度分解任务,建立项目动态跟踪机制,确保施工进度按计划严格执行。深挖存量项目潜能,通过优化工程施工组织设计、资源配置等方式,实现工程项目建设。紧盯项目全过程成本管控,通过强化工期计划成本预算控制、过程变更签证管理、分供方结算管理等方式管控,提高存量项目及新签合同项目利润率。强化应收账款管理,推动资金及时回笼,降低坏账风险。坚持以实际业绩创造价值,坚定发挥提质增效优势,激发项目团队动力,实现建筑产业板块稳健经营。

4.加快业务转型升级,打造第二利润增长点。公司2026年计划完成光耦合器生产线试验的厂房装修、设备采购及安装,并推动项目投产试运营,实现达产状态。确保试验期间产品按计划稳定产出,为后续规模化生产奠定基础。公司将继续集中各项优势资源配置于光耦合器产业,加快统筹研发、设备、生产工人、产业空间部署,打造公司第二利润增长点,推动公司整体经营持续提质增效。

5.加速资产盘活与招商运营,提升经营效益。加快推进公司总部大厦的更新改造和投产运营筹备,推进建筑装饰产业总部提升招商引资力度,充分利用所处区位优势,有效盘活存量资产,改善公司现金流水平,提升整体经济效益,实现资产运营与公司发展的良性互动。

公司在《2025年年度报告》“第三节管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”部分,详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施,敬请投资者关注相关内容。

综上,公司主营业务的持续经营能力不存在重大不确定性,公司通过多措并举,持续改善公司的经营情况,促进公司实现高质量发展。

请年审机构就上述事项进行核查并发表明确意见,说明公司持续经营能力是否存在不确定性以及出具标准无保留审计意见的恰当性。

【年审机构回复】

一、核查看

1.取得并查阅公司关于出售成霖工业区投资性房地产、转让且华复能50.10%股权的董事会决议、股东大会决议、独立董事意见、关联交易公告及公开挂牌相关文件,核查两项资产处置的决策程序、信息披露合规性。

2.取得并复核成霖工业区房产出售协议、律师合规性专项意见,重点核查无证物业的权属瑕疵、风险承担、交付与过户安排;同时复核且华复能股权转让协议、产权交易合同、工商变更资料,判断两项资产所有与上述风险和报酬是否转移。

3.取得并复核成霖工业区房产及且华复能股权两项资产的评估报告,核查评估机构资质、评估基准日、评估方法、关键参数、可比交易/收益法参数选取及评估结果合理性,核对交易定价与评估值的一致性。

4.核查银行收款凭证、资金流水,完成凭证及资产过户工商变更信息,确认成霖工业区资产出售价款,且华复能股权转让价款及债权款项均已全额收妥,资产已完成交付、过户及交割,核实交易真实性与执行情况。

5.检查公司投资性房地产处置、长期股权投资处置的会计凭证、账务处理过程及非经常性损益列报明细,对照企业会计准则及证监会非经常性损益认定规则,核查两项资产终止确认条件、损益确认及列报是否准确。

6.核查成霖工业区房产历史用途、经营贡献、出售背景及商业合理性;了解公司新能源转型战略、且华复能转让后经营情况、股权转让原因及合理性,分析两项交易对公司现金流、资产结构、业务转型及持续经营的影响。

7.核查两项交易对手方背景、资金实力及履约能力,结合关联方审批与披露程序、公开挂牌流程,判断是否存在向关联方输送利益及调节利润的情况。

8.核查公司战略转型与业务规划情况,经营改善措施,在手订单储备与履约情况、资金回款状况,判断其持续经营能力是否存在重大不确定性。

二、核查结论

经核查,你公司出售成霖工业区投资性房地产及转让且华复能股权事项具备合理商业实质与必要性,交易定价公允、程序合规,均满足终止确认条件,账务处理及非经常性损益确认符合企业会计准则的规定,不存在向关联方输送利益及人为调节利润以满足撤销退市风险警示条件的情形。公司2025年度非经常性损益及净资产变动数据真实、准确,扣非后净利润为负主要受非阶段性影响,公司已充分披露相关情况,持续经营能力不存在重大不确定性,出具标准无保留审计意见具备恰当性。

2.关于控制权变更与业务转型

年报显示,你公司正在推进控股股东、实际控制人变更事项。2025年10月24日,大横琴集团与海南世通组投资有限公司(以下简称“世通组”)签署《附条件生效的股份转让协议》,拟将所持你公司5.01%股份转让给世通组,2026年3月14日,大横琴集团与世通组签署《关于控股股东与投资者签署股份转让协议的进展公告》,转让价格由“不低于每股4.67元”确定为每股4.67元;同时,你公司拟向世通组定向发行不超过423,280,423股股份,募集资金不超过3.8亿元。上述事项完成后,世通组将成为你公司控股股东,实际控制人将由珠海市国资委变更为傅晓庆、大横琴集团及大横琴股份(香港)有限公司(以下简称“大横琴集团”)已于2025年10月24日起召开合计持有你公司22.37%股份的表决权,你公司于2025年12月设立全资子公司珠海瀚兴科技有限公司(以下简称“瀚兴科技”),切入光耦合器产业领域,试验期间项目投资额2亿元,计划年产2.42亿颗光耦合产品。你公司表示暂无光耦合产业领域相关的技术储备和充足的人才储备。年报及相关公告显示,大横琴集团与世通组签署《业绩承诺及补偿协议》,约定世通组在取得你公司实际控制权后三个完整会计年度内,实现归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润,合计不低于人民币4亿元。若考核期内未能达成承诺净利润总额,则世通组须就未达标部分向大横琴集团支付现金补偿。同时,大横琴集团亦承诺净利润总额在2026年度及2027年度,每一会计年度实现的主营业务收入均不低于人民币3亿元,且各年度均不发生亏损,否则以现金方式向你公司进行补偿。

(1)说明正式协议转让价格由“不低于每股4.67元”确定为每股4.69元的定价依据及合理性,是否存在其他未披露的利益安排,协议转让事项尚需履行的审批程序及当前进展,是否存在实质性障碍,并充分揭示相关风险。

【回复】

一、每股4.69元的定价依据及合理性,是否存在其他未披露的利益安排

2025年10月24日,公司控股股东大横琴集团与世通组签署《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司之附条件生效的股份转让协议》(以下简称“《附条件生效的股份转让协议》”),大横琴集团拟将所持公司股份75,964,060股(占公司总股本的5.01%)转让给世通组,转让价格为每股人民币不低于4.67元。本次《附条件生效的股份转让协议》明确了股份转让的定价原则,在此基础上,后续双方将根据实际情况签订新的股权转让合同,确定交易价格。

为进一步明确交易价格,2026年3月13日,公司控股股东大横琴集团与世通组签署《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司之股份转让协议》(以下简称“《股份转让协议》”),大横琴集团拟将所持公司股份75,964,060股(占公司总股本的5.01%)转让给世通组,转让价格为每股人民币4.69元。

本次协议转让属于国有股东非公开协议转让,适用《上市公司国有股权监督管理办法》第三十二条规定,国有股东非公开协议转让上市公司股份的价格不得低于下列两者中的较高者:(1)提示性公告日前30个交易日的每日加权平均价格的算术平均值;(2)最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产。公告日前30个交易日的每日加权平均价格的算术平均值为4.6833元/股,公告日最近一个会计年度(2024年末)上市公司经审计的每股净资产为-0.0040元/股,因此根据《上市公司国有股权监督管理办法》第三十二条规定,大横琴集团与世通组确定转让价格为每股人民币4.69元。

本次协议转让不存在其他未披露的利益安排。

二、协议转让事项尚需履行的审批程序及当前进展,是否存在实质性障碍,并充分提示风险

2025年10月24日,珠海市国资委已出具《关于珠海大横琴集团有限公司非公开协议转让深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司股份的意见》(珠国资函〔2025〕230号),原则同意大横琴集团以非公开协议转让方式向世通组转让你公司75,964,060股股份,对应持股比例5.01%。本次协议转让的进展情况详见本问询函回复“7.2.1.1.每股4.69元的定价依据及合理性,是否存在其他未披露的利益安排”。

截至本问询函出具之日,本次股份转让事项尚需取得国有资产监督管理机构或其授权机构的批复,你公司正在有序推进深圳市国资委的审批流程,预计不存在实质性障碍。此外,本次股份转让尚需取得深圳证券交易所合规性确认意见并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份转让过户登记手续。

本次协议转让的交易双方均具备主体资格与履约能力,标的股份权属清晰,不存在质押、冻结、查封等权利限制情形,交易方案符合《上市公司国有股权监督管理办法》等相关规定,未发现可能致协议转让无法实施的重大实质性障碍。

公司拟聘请广大投资者:本次股份转让事项尚需取得国有资产监督管理机构或其授权机构的批复,取得深圳证券交易所有关合规性确认意见并在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理股份转让过户登记手续,上述事项能否最终实施完成以及责任时间尚存在不确定性。上述事项的完成情况将影响本次交易的进行,如上述事项无法最终完成,或者推进过程中出现影响本次股份转让的重大风险,则本次股份转让可能存在终止的风险,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

(2)说明向世通组定向发行股份仍尚需通过认购定向发行股份未能获得控制权的不确定性,结合世通组定向5.01%持股比例仍尚需通过认购定向发行股份未能获得控制权的不确定性,说明上述协议转让与定向发行是否互为前提,构成一揽子安排或存在其他关联安排的具体情况,并说明定向发行未能获得深交所审核通过及中国证监会同意注册,协议转让是否仍将继续实施,以及对你公司控制权稳定性的影响。

【回复】

一、控制权变更事项的当前进展,尚需履行的审批程序及存在的不确定性

本次协议转让事项,涉及股权转让及定向发行事项,需取得深交所审核通过并生效后,公司控股股东变更为世通组,实际控制权将由珠海市国资委变更为傅晓庆、傅博德。

1.协议转让进展

本次协议转让的进展情况详见本问询函回复“2.关于控制权变更与业务转型”之“(1)说明正式协议转让价格由“不低于每股4.67元”确定为每股4.69元的定价依据及

合理性,是否存在其他未披露的利益安排,协议转让事项尚需履行的审批程序及当前进展,是否存在实质性障碍,并充分提示相关风险”。

2.向特定对象发行股票事项

2025年10月24日,珠海市国资委已出具《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司向特定对象发行股票及控制权变更事项的意见》(珠国资函〔2025〕231号),原则同意宝鹰股份向特定对象发行股票及控制权变更事项。

2025年10月24日,公司与世通组签署《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司与海南世通组投资有限公司附条件生效的股份转让协议》(以下简称“《附条件生效的股份转让协议》”)。自公司向特定对象发行股票预案公布以来,公司董事会、管理层与相关中介机构一直积极推进各项工作,相关中介机构已开始进行尽职调查相关工作,公司将全力配合中介机构推进各项工作。

截至本问询函出具之日,本次向特定对象发行股票调查已获得国有资产监督管理机构或其授权机构的批复,公司董事会审议通过,尚需深圳证券交易所审核通过及中国证券监督管理委员会作出的同意注册的决定后方可实施,本次发行能否最终实施完成及实施结果尚存在不确定性。公司将按照相关法律法规要求,及时履行信息披露义务。

3.表决权放弃事项

2025年10月24日,珠海市国资委已出具《关于珠海大横琴集团有限公司放弃所持深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司表决权的意见》(珠国资函〔2025〕232号),原则同意宝鹰股份董事会审议通过2025年度向特定对象发行股票预案及相关议案之日起,大横琴集团和大横琴股份(香港)有限公司-1号-R放弃所持宝鹰股份全部股权对应的表决权。

2025年10月24日,世通组与大横琴集团及其关联方大横琴股份(香港)有限公司签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司之表决权放弃协议》,同日,大横琴集团签订了不谋求控制权的相关承诺。表决权放弃的具体情况详见本问询函回复“2.关于控制权变更与业务转型”之“(3)说明大横琴集团放弃表决权转让实施后,可恢复条件,并分析是否存在控制权不稳定的风险,若存在,请充分提示风险”。

截至本问询函出具之日,表决权放弃事项仍处于有效期间。

二、协议转让与定向发行是否互为前提,构成一揽子安排或存在其他关联安排的具体情况,定向发行未能获得深交所审核通过及中国证监会同意注册,协议转让是否仍将继续实施,以及对你公司控制权稳定性的影响

本次协议转让与定向发行不是互为前提,不构成一揽子安排,不存在其他关联安排,而是分别发生、分别实施。根据公司控股股东大横琴集团已与世通组签署的《股份转让协议》与公司世通组签署的《附条件生效的股份转让协议》,定向发行是否实施完成,不影响协议转让的生效、付款及过户实施。若本次定向发行未能获得深交所审核通过或中国证监会同意注册,不会导致股份转让协议自动终止或无效,协议转让仍将实施。

1.若协议转让顺利实施,定向发行顺利实施,股权结构变化情况

若定向发行未能获得深交所审核通过及中国证监会同意注册,按照《表决权放弃协议》,公司的控股股东将变更为海南世通组投资有限公司,实际控制人将变更为傅晓庆、傅博德。具体的股权结构变动情况如下:

股东名称	协议转让、定向发行前			协议转让、定向发行后		
	持股数量(股)	占总股本比例	表决权比例	持股数量(股)	占总股本比例	表决权比例
珠海大横琴集团有限公司	308,888,983	20.37%	37.95%	232,394,923	12.01%	12.18%
珠海航空城发展有限公司	174,951,772	11.54%	--	174,951,772	9.02%	--
古尚明	61,333,668	4.06%	--	61,333,668	3.16%	--
大横琴股份(香港)有限公司-1号-R	30,324,646	2.00%	--	30,324,646	1.56%	--
世通组	--	--	--	499,244,483	25.74%	25.74%

注:2023年2月17日,珠海航空城发展有限公司(以下简称“航空城集团”)与大横琴集团签署了《表决权委托协议》,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》,航空城集团将所持公司174,951,772股限售流通股股份(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61,333,668股股份(占公司总股本的4.06%)对应的表决权委托委托大横琴集团,下同。

2.若协议转让未实施,定向发行顺利实施,股权结构变化情况

若定向发行获得深交所审核通过及中国证监会同意注册,协议转让未实施,按照《表决权放弃协议》,公司的控股股东将变更为海南世通组投资有限公司,实际控制人将变更为傅晓庆、傅博德。具体的股权结构变动情况如下:

股东名称	协议转让、定向发行前			定向发行后(若协议转让未实施)		
	持股数量(股)	占总股本比例	表决权比例	持股数量(股)	占总股本比例	表决权比例
珠海大横琴集团有限公司	308,888,983	20.37%	15.58%	308,888,983	15.93%	12.18%
珠海航空城发展有限公司	174,951,772	11.54%	--	174,951,772	9.02%	--
古尚明	61,333,668	4.06%	--	61,333,668	3.16%	--
大横琴股份(香港)有限公司-1号-R	30,324,646	2.00%	--	30,324,646	1.56%	--
世通组	--	--	--	423,280,423	21.82%	21.82%

3.若协议转让未实施,定向发行未实施,股权结构变化情况

若定向发行未能获得深交所审核通过及中国证监会同意注册,按照《表决权放弃协议》,大横琴集团表决权事项将终止,协议转让实施完毕后的控股股东仍为大横琴集团,实际控制人仍为珠海市国资委,定向发行未能获得深交所审核通过及中国证监会同意注册不会对公司控制权稳定性产生影响,具体的股权结构变动情况如下:

股东名称	协议转让、定向发行前			定向发行后(若定向发行未实施)		
	持股数量(股)	占总股本比例	表决权比例	持股数量(股)	占总股本比例	表决权比例
珠海大横琴集团有限公司	308,888,983	20.37%	15.58%	232,394,923	15.36%	32.95%
珠海航空城发展有限公司	174,951,772	11.54%	--	174,951,772	11.54%	--
古尚明	61,333,668	4.06%	--	61,333,668	4.06%	--
大横琴股份(香港)有限公司-1号-R	30,324,646	2.00%	--	30,324,646	2.00%	--
世通组	--	--	--	--	--	--

注:2025年10月24日,大横琴集团、大横琴股份(香港)有限公司与世通组签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司之表决权放弃协议》,若世通组认购公司向其定向发行方案未获得深交所审核通过,大横琴集团和大横琴股份持有的表决权将恢复,具体情况见下。

(3)说明大横琴集团放弃表决权的原因,可恢复条件,并分析是否存在控制权不稳定的风险,若存在,请充分提示风险。

【回复】

一、大横琴集团放弃表决权的期限,可恢复条件

2025年10月24日,大横琴集团(甲方)、大横琴股份(香港)有限公司(甲方2)与世通组(乙方)签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司之表决权放弃协议》,约定包括但不限于以下事项:

1.自上市公司董事会审议通过向其世通组发行股票的方案(为免歧义,若上市公司董事会就此进行多次表决,则以首次有效表决通过之日为准,下同)之日起,在《表决权放弃协议》约定的业绩承诺期内,大横琴集团无条件放弃行使其持有的全部宝鹰股份的表决权(包括两种情形):(1)若前述协议转让股份已经交割完成,则大横琴集团放弃届时持有上市公司15.36%的表决权(对应股份数量为232,394,923股)的表决权;(2)若前述协议转让股份未完成交割,则大横琴集团放弃届时持有上市公司20.37%的表决权(对应股份数量为308,888,983股)的表决权》;大横琴集团仍持有航空城集团,古少明委托其行使的合计15.58%的表决权;

2.自上市公司董事会审议通过向其世通组发行股票的方案(为免歧义,若上市公司董事会就此进行多次表决,则以首次有效表决通过之日为准,下同)之日起,在《表决权放弃协议》约定的业绩承诺期内,大横琴股份(香港)有限公司无条件放弃行使其持有的上市公司2.00%的表决权(对应股份数量为30,324,646股)的表决权。

3.本协议项下放弃表决权的弃权期间自公司董事会审议通过公司向世通组发行股票的方案之日起,至下列事件出现时终止(以下列事件孰早发生为准):(1)甲方不再享有全部宝鹰股份的所有权之日;或(2)根据甲方与乙方于2025年10月24日签署的《业绩承诺及补偿协议》所约定的业绩未达标,乙方未能完成约定的承诺业绩;(3)乙方不再实际控股上市公司;(4)乙方实际控股宝鹰股份之后,若甲方(含甲方一致行动人或委托持股方)减持上市公司股份,且减持后剩余部分仍持有宝鹰股份不影响乙方对宝鹰股份的实际控制(指甲方及一致行动人或委托持股方合计持有表决权比例高于乙方所持表决权比例,且差额在10%以上);(5)乙方认购标的公司向其定向发行股份未获得深交所审核通过。甲方乙方将进一步确认,如在弃权期间内,存在第三方谋求标的公司控制权的情形,甲乙双方就本协议项下弃权权利的弃权安排另行协商调整变更。

二、是否存在控制权不稳定的风险,若存在,请充分提示风险

根据《股份转让协议》《附条件生效的股份转让协议》《表决权放弃协议》模拟测算的股权结构变动情况如下:

股东名称	协议转让前		协议转让后		协议转让及定向发行完成后(若定向发行未实施)		表决权取得情况
	持股数量(股)	占总股本比例	持股数量(股)	占总股本比例	持股数量(股)	占总股本比例	
珠海大							