

证券代码：002047

证券简称：宝鹰股份

公告编号：2026-057

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

关于对外出租物业的进展公告

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

一、交易概述

2026年6月5日、2026年7月20日，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）分别召开第八届董事会第四十一次会议、2026年第二次临时股东会，审议通过《关于对外出租物业的议案》，为提高资产使用效率，在确保公司正常经营的前提下，公司拟将位于深圳市南山区海德二道1111号建筑工匠大厦的15套自有房产对外出租，出租物业的总建筑面积不超过11,047.92平方米，起始租金拟定为不低于人民币120元/月/平方米，租赁期限拟定为10年。具体内容详见公司在指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《第八届董事会第四十一次会议决议公告》（公告编号：2026-044）、《关于对外出租物业的公告》（公告编号：2026-045）、《2026年第二次临时股东会决议公告》（公告编号：2026-050）等相关公告。

二、交易的进展情况

近日，公司与杭州菲朵酒店管理有限公司（以下简称“杭州菲朵”）分别签署《建筑工匠大厦房屋租赁合同》《建筑工匠大厦房屋租赁合同补充协议》，约定公司将位于深圳市南山区海德二道1111号建筑工匠大厦的合计15套房产出租给杭州菲朵使用，租赁物业的租赁用途为酒店，酒店品牌为亚朵集团旗下萨和品牌，租赁面积为11,047.92平方米，租赁期限为2026年9月30日起至2036年9月29日止，起始租金为120元/平方米/月，租金价格每三年递增3%，并对租赁物业的电力容量、停车费、物业管理费等相关事宜做进一步约定。

上述合同的签署事项在公司股东会的授权范围内。本次租赁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。

三、交易对方的基本情况

1. 企业名称：杭州菲朵酒店管理有限公司
2. 统一社会信用代码：91330182MAE8CAYP31
3. 法定代表人：胡明强
4. 注册资本：人民币 1,000 万元
5. 成立日期：2024 年 12 月 30 日
6. 企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
7. 注册地址：浙江省杭州市建德市新安江街道新安东路 505 号一楼大厅、11-17 楼
8. 经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；食品销售；烟草制品零售（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：酒店管理；会议及展览服务；棋牌室服务；家居用品销售；家具销售；针纺织品销售；日用百货销售；日用品销售（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）。
9. 实际控制人：胡明强
10. 其他：杭州菲朵及其实际控制人与公司、公司控股股东、公司实际控制人、公司持股 5%以上的股东及公司董事、高级管理人员之间不存在关联关系，杭州菲朵不属于失信被执行人。

四、租赁合同的主要内容

出租方：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（简称“甲方”）

承租方：杭州菲朵酒店管理有限公司（简称“乙方”）

1. 租赁物业的位置、面积：深圳市南山区粤海街道海德二道 1111 号建筑工匠大厦项目 11 层北侧、12 层至 16 层合计 15 套房产，房间号（1101、1201-1204、1301-1302、1401-1402、1501-1502、1601-1604），使用面积为 11,047.92 平方米。
2. 租赁期限：自 2026 年 9 月 30 日起至 2036 年 9 月 29 日止
3. 免租装修期：乙方享有 12 个月免租装修期，即从 2026 年 9 月 30 日起至 2027 年 9 月 29 日止，免租装修期内，乙方无需支付租金、推广费，但仍需承担

物业管理费、装修垃圾清运费以及装修产生的政府税费等其他费用（如水、电、燃气、电话费等）。

4. 计租日：2027 年 9 月 30 日

5. 开业日期：乙方应在 2027 年 9 月 30 日前开业。

6. 租金：起始租金价格为 120 元/平方米/月，租金价格每三年递增 3%。

7. 转租：未经甲方书面同意，乙方不能转租、分租、委托经营、委任或特许第三方经营和管理租赁物业。

8. 物业管理：甲方或物业管理公司负责大厦基础物业服务，具体服务内容以物业相关合同或补充协议为准。

五、交易目的以及对公司的影响

本次租赁事项是在确保公司正常经营的前提下实施的，不会影响公司日常业务的正常开展。本次交易以公平自愿、互惠互利为原则，交易价格以市场价格为基础，经双方协商一致确定，定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次交易将为公司带来长期稳定的租金收入，有利于盘活闲置资产，提高资产使用效率，符合公司及全体股东的利益。

六、风险提示

本次租赁事项在实施过程中，可能存在政策、市场、环境、自然灾害等多方面因素的影响，存在无法最终实施或无法履行租赁合同的风险；租赁合同履行期限较长，如日后交易对方经营情况发生变化，可能存在租赁合同无法全部履行的风险，导致公司租赁收益不及预期。公司将密切关注租赁合同的履约情况，做好资产管理的工作，并严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，及时履行信息披露义务。

公司指定的信息披露媒体为《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的公告为准，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

董事会

2026 年 10 月 10 日