

证券代码：002047

证券简称：宝鹰股份

公告编号：2024-048

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

关于全资子公司债权重组事项的公告

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

一、债权重组事项概述

2018年12月31日，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）与 PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA（以下简称“PTEK 公司”）签订了《印尼宝鹰建设集团有限公司股份买卖协议》（以下简称“《股份买卖协议》”），约定宝鹰建设将其持有的印尼宝鹰建设集团有限公司（以下简称“印尼宝鹰建设”）60%的股权以 10,712,718.9 美元（含税）的价格转让给 PTEK 公司。具体内容详见 2019 年 1 月 4 日公司在指定信息披露媒体巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于下属子公司股权转让的提示性公告》（公告编号：2019-002）。截止目前，PTEK 公司尚未支付剩余股权转让款人民币金额为 2,793.85 万元。

2024 年 6 月 27 日，公司召开第八届董事会第十六次会议及第八届监事会第十三次会议，审议通过《关于全资子公司债权重组事项的议案》，同意宝鹰建设实施债权重组事项。经买卖双方友好协商确定，PTEK 公司将拥有位于印尼首都雅加达市星展银行的办公单元（以下简称“办公单元”）的所有权转让给宝鹰建设全资子公司印尼宝鹰投资有限公司（以下简称“印尼宝鹰投资”），用以抵偿《股份买卖协议》PTEK 公司尚未支付的剩余股权转让款，公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的深圳中企华土地房地产资产评估有限公司，对债权重组涉及资产进行了评估，并出具了深中企华评报字(2024)第 051 号资产评估报告，评估价值为人民币 2,471.43 万元，针对剩余股权转让款与评估价值差额部分人民币 322.42 万元，宝鹰建设同意放弃相关权益。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关规定，本次债权重组事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本事项在董事会

审批权限范围内，无须提交公司股东大会审议。

二、债权债务对方的基本情况

公司名称：PT EKSOTIKA ABADI INDONESIA

1、企业类型：私人有限公司

2、成立时间：2017年4月26日

3、注册资本：Rp 10,500,000,000

4、公司注册号：AHU-1230 AH.02.01 Th. 2010

5、营业执照号：166/24.1PB/31.74/-1.824.27/e/2017

6、经营场所：Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E. 4.2. No. 2, Jakarta Selatan

7、经营范围：贸易，矿业，服务，建筑，工业等。

8、与公司的关联关系：PT 公司不是公司的关联方，与公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

三、抵债资产概况

近日，经友好协商确定，PTEK 公司将位于印尼首都雅加达的办公单元的所有权转让给印尼宝鹰投资，以抵偿《股份买卖协议》项下尚未支付的剩余股权转让款项。具体抵债资产概况如下：

1、资产地址：DBS Bank Tower - Ciputra World 1 Jakarta（中文简称为“星展银行办公空间”）位于特区省和首都雅加达，南雅加达市，Setiabudi 区，Karet Kuningan 街道，Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta；

2、资产楼层/号：17 层/06 号；

3、资产套内面积（精装修）：462.25 m²。

4、资产开发商：PT. Ciputra Adigraha

5、其他说明：2015 年 10 月 29 日，PTEK 公司与 PT. Ciputra Adigraha 签署了编号为 00019/CWJ- DBT-LGL/X/2015 土地和建筑物买卖协议，购买上述资产。

截至本公告日，印尼宝鹰投资已按照印尼当地法律法规缴纳了过户所需部分相关税款，抵债资产正在办理产权证明，在公司取得产权证明时，不会存在被查封或已抵押

或已出售给第三方等权利受限、权利负担或权利瑕疵情形。

四、抵债资产的评估情况

根据深圳中企华土地房地产资产评估有限公司出具的《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产市场价值项目资产评估报告》深中企华评报字(2024)第 051 号资产评估报告，本次评估以 2024 年 5 月 17 日为估值基准日。截至评估基准日，纳入本次评估范围的位于印度尼西亚雅加达首都特区省南雅加达市（Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3.5 South Jakarta, Karet Kuningan Sub District, Setiabudi District）星展银行大厦（雅加达徐清华世界一号办公大楼）1706 室拟以抵债资产经采用市场法评估，资产评估价值为 49,428,669,850 印尼盾，折合人民币为人民币 2,471.43 万元。

具体内容详见与本公告同日刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《深圳市宝鹰建设集团股份有限公司拟了解抵债资产市场价值项目资产评估报告》。

五、债权重组协议的主要内容

1、PTEK 公司拥有位于 DBS Bank Tower Unit 1706, Jl. Prof. DR. Satrio RT 018 RW 04, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 的办公单元的所有权，并作为实际拥有人。宝鹰建设和 PTEK 公司特此同意，PTEK 公司应将办公单元的所有权转让给宝鹰建设或宝鹰建设指定的一方，以代替根据协议支付第二笔款项。

2、PTEK 公司同意将办公单元的所有权转让给宝鹰建设或宝鹰建设指定的一方，宝鹰建设同意接受办公单元的所有权以代替第二笔付款。

3、双方特此承认，办公单元并非注册在 PTEK 公司名义下，但仍由 PTEK 公司作为受益所有人控制。

4、PTEK 公司应促使该办公单元的公寓单元所有权证书以宝鹰建设关联公司的名义签发，随后 PTEK 公司将不再对该办公单元拥有任何所有权。

5、办公单元所有权成功转让给宝鹰建设关联公司后，PTEK 公司不再承担支付第二笔款项的义务。

6、PTEK 公司保证该办公单元已经过独立评估，且在签署本共有协议书时，该办公单元的评估价值等于股权转让协议中到期的第二笔付款的金额。

7、如果办公单元的评估价值低于第二次付款的金额，宝鹰建设特此放弃 PTEK 公司就金额差异支付任何款项的义务。

8、本共有协议书受印度尼西亚共和国适用法律的管辖和解释。

六、债权重组目的和对公司的影响

1、本次以房抵债事项是公司为维护自身权益而采取的有效措施，能有效减少公司损失。抵债资产经第三方评估，定价以评估结果为基础经双方协商确定。公司经审慎考虑后认为，抵债房产评估价值虽低于债权金额，适当让步以债权重组方式化解历史应收账款的回款风险是目前实现资产安全的最优办法，也有利于最大化维护公司和全体股东的权益。

2、上述应收股权转让款项，截至目前已全额计提坏账准备，经公司财务部门初步测算，若本次债权重组顺利实施，预计增加公司 2024 年度税前利润约为人民币 2,471.43 万元。

3、公司本次以房抵债事项不涉及人员安置、土地租赁等情况。

4、该办公单元为带租约移交，目前为出租状态，后续公司以自持出租为主。

七、公司连续十二个月内已发生的债权重组事项

本次董事会审议债权重组金额以公允价值评估值为人民币 2,471.43 万元，除此之外，前 12 个月内累计签署以房抵债合同并已办理过户的资产金额为人民币 533.39 万元，上述合计人民币 3,004.82 万元。

鉴于公司已实际发生及拟发生的债权重组金额合计值已达到公司最近一期经审计净资产的 10%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司履行了董事会审议程序。本次董事会审议通过的债权重组金额将不再纳入 12 个月累计计算董事会审议标准范围。

八、风险提示

1、本次以房抵债事项仍需各方根据印尼当地法律法规的相关规定，办理抵债房产的过户登记等相关手续，相关抵债的不动产权能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性。

2、本次抵债事项，对公司 2024 年度及未来的财务状况影响金额将以年审会计师事务所审计确认后的结果为准。

3、公司将持续关注本次以房抵债事项的后续进展，积极采取相关措施维护公司及子公司的合法权益，并将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关要求，

及时履行信息披露义务。

公司发布的信息均以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》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登的公告为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

九、备查文件

- 1、第八届董事会第十六次会议决议；
- 2、第八届监事会第十三次会议决议；
- 3、第八届董事会战略委员会第五次会议决议；
- 4、《股份买卖协议》；
- 5、《共有协议书》；
- 6、《资产评估报告》。

特此公告。

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

董事会

2024年6月28日