

广州海鸥住宅工业股份有限公司

回购报告书

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。

重要内容提示：

1、广州海鸥住宅工业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“海鸥住工”）以不低于人民币 2,000 万元（含）且不超过人民币 4,000 万元（含）的自有资金，以不超过 4.34 元/股的价格回购公司已发行的人民币普通股（A 股）股票，将用于实施公司股权激励计划。回购期限自董事会审议通过本次回购股份方案之日起不超过十二个月。

本次回购事项已经公司于 2025 年 2 月 13 日召开的第八届董事会第二次临时会议审议通过。

2、公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立了回购专用证券账户。

3、本次回购存在公司股票价格持续超出回购方案披露的回购价格上限或回购股份所需资金未能全部筹措到位，导致回购方案无法实施或者只能部分实施的风险；本次回购存在因对公司股票交易价格产生重大影响的事项发生或公司股东大会决定发行股份募集资金等原因终止本次回购而无法实施的风险；本次回购股份将用于股权激励计划，可能面临因未能经公司董事会和股东大会等决策机构审议通过、股权激励对象放弃认购股份等原因，导致已回购股份无法全部授出的风险。

敬请投资者注意投资风险。

根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司股份回购规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 9 号——回购股份》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，公司编制回购报告书，具体内容如下：

一、回购方案的主要内容

（一）回购股份的目的

为促进公司健康稳定长远发展，增强公众投资者对公司的信心，切实保护全体股东的合法权益，公司综合考虑市场状况和财务资金状况，决定以自有资金及股票回购专项贷款回购公司股份，并将用于实施公司股权激励计划，以此进一步完善公司治理结构，构建长期激励与约束机制，确保公司长期经营目标的实现，推动全体股东的利益一致与收益共享，提升公司整体价值。

（二）回购股份符合的相关条件

本次回购符合《上市公司股份回购规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第9号——回购股份》规定的条件：

- 1、公司股票上市已满六个月；
- 2、公司最近一年无重大违法行为；
- 3、本次回购股份后，公司具备债务履行能力和持续经营能力；
- 4、回购股份后，上市公司的股权分布原则上应当符合上市条件；
- 5、中国证监会、深圳证券交易所规定的其他条件。

（三）回购股份的方式和用途

本次回购股份的方式为通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份。

回购的股份将用于实施公司股权激励计划。公司如未能在股份回购完成之后三十六个月内实施前述用途，未使用部分将履行相关程序予以注销。

（四）回购股份的价格区间、定价原则

结合公司目前的财务状况和经营情况，拟定本次回购股份价格不超过 4.34 元/股，未超过董事会通过本次回购决议前三十个交易日股票交易均价的 150%，具体回购价格将综合公司二级市场股票价格、公司财务状况和经营状况确定。

董事会决议日至回购完成前，如公司实施派息、送股、资本公积金转增股本、股票拆细、缩股、配股及其他除权除息事项，自股价除权除息之日起，按照中国证监会及深圳证券交易所的相关规定相应调整回购价格上限。

（五）回购股份的种类、资金总额、数量及占总股本的比例

- 1、回购股份种类：公司已发行的人民币普通股（A股）股票。
- 2、回购资金总额：不低于人民币 2,000 万元（含）且不超过人民币 4,000

万元(含),具体回购资金总额以回购期满时实际回购股份使用的资金总额为准。

3、回购股份数量及占公司总股本的比例：按照回购金额上限 4,000 万元、回购价格上限 4.34 元/股测算,预计回购股份 9,216,589 股,约占本公司已发行股份总数的 1.43%;按照回购金额下限 2,000 万元、回购价格上限 4.34 元/股测算,预计回购股份 4,608,295 股,约占本公司已发行股份总数的 0.71%。具体回购股份的数量及占总股本的比例以回购期满时实际回购数量为准。

(六) 回购股份的资金来源

公司用于本次回购的资金来源为公司自有资金及股票回购专项贷款。

根据中国人民银行联合金融监管总局、中国证监会发布《关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知》的指导意见,公司符合股票回购增持再贷款的条件,并已取得中国银行股份有限公司广州番禺支行出具的《贷款承诺函》,承诺为公司回购股份提供专项贷款支持,贷款金额最高不超过 3,600 万元人民币。

(七) 回购股份的实施期限

1、本次回购实施期限为自公司董事会审议通过回购股份方案之日起十二个月内,如果触及以下条件,则回购实施期限提前届满:

(1) 如果在回购实施期限内回购金额达到最高限额,则回购方案即实施完毕,亦即回购实施期限自该日起提前届满。

(2) 如公司董事会决定终止本回购方案,则回购期限自董事会决议终止本回购方案之日起提前届满。

2、公司不得在下列期间内回购公司股票:

(1) 自可能对本公司证券及其衍生品种交易价格产生重大影响的重大事项发生之日或者在决策过程中至依法披露之日内;

(2) 中国证监会及深圳证券交易所规定的其他情形。

回购方案实施期间,公司股票因筹划重大事项连续停牌十个交易日以上的,回购期限可予以顺延,但顺延后期限仍不得超过中国证监会及深圳证券交易所规定的最长期限,若出现该情形,公司将及时披露是否顺延实施。

(八) 预计回购后公司股本结构的变动情况

1、若全额回购,按照回购金额上限 4,000 万元、回购价格上限 4.34 元/股测算,预计回购股份 9,216,589 股,占公司已发行股份总数的 1.43%,根据截至

本公告日公司的股本结构测算，并假设本次回购的股份全部用于公司股权激励计划并全部锁定，预计公司股本结构变化情况如下：

股份性质	回购前		回购后	
	股份数量（股）	占总股本比例	股份数量（股）	占总股本比例
限售条件流通股/非流通股	4,083,665	0.63%	13,300,254	2.06%
无限售条件流通股	641,972,375	99.37%	632,755,786	97.94%
总股本	646,056,040	100%	646,056,040	100%

2、若全额回购，按照回购金额下限 2,000 万元、回购价格上限 4.34 元/股测算，预计回购股份 4,608,295 股，占公司已发行股份总数的 0.71%，根据截至本公告日公司的股本结构测算，并假设本次回购的股份全部用于公司股权激励计划并全部锁定，预计公司股本结构变化情况如下：

股份性质	回购前		回购后	
	股份数量（股）	占总股本比例	股份数量（股）	占总股本比例
限售条件流通股/非流通股	4,083,665	0.63%	8,691,960	1.35%
无限售条件流通股	641,972,375	99.37%	637,364,080	98.65%
总股本	646,056,040	100%	646,056,040	100%

注：上述变动情况为测算结果，暂未考虑其他因素影响。具体回购股份的数量以回购完成时实际回购的股份数量为准。

本回购股份方案实施完成后，社会公众持有的股份占公司股份总数的比例仍为 10%以上，不会导致公司的股权分布不符合上市条件，本次股份回购不会影响公司的上市地位，不会导致公司控制权发生变化。

（九）管理层关于本次回购股份对公司经营、财务、研发、债务履行能力、未来发展影响等情况的分析，全体董事关于本次回购股份不会损害上市公司的债务履行能力和持续经营能力的承诺

截至 2024 年 09 月 30 日，公司总资产 376,084.95 万元，归属于上市公司股东的净资产 158,901.19 万元，流动资产 236,962.61 万元。若回购资金总额的上限 4,000 万元全部使用完毕，按 2024 年 9 月 30 日的财务数据测算，回购资金约占公司总资产的比例为 1.06%、约占归属于上市公司股东的净资产的比例为 2.52%、约占流动资产的比例为 1.69%。公司认为 4,000 万元的股份回购金额上限，不会对公司的经营、财务、研发、债务履行能力、未来发展产生重大影响。

全体董事承诺，全体董事在本次回购股份事项中将诚实守信、勤勉尽责，维护公司利益和股东的合法权益，本次回购不会损害公司的债务履行能力和持续经

营能力。

（十）上市公司董事、监事、高级管理人员，控股股东、实际控制人及其一致行动人在董事会作出回购股份决议前六个月内是否存在买卖本公司股份的行为，是否存在单独或者与他人联合进行内幕交易及操纵市场行为的说明，回购期间是否存在增减持计划的说明；持股 5%以上股东及其一致行动人未来六个月是否存在减持计划的说明

董事、监事、高级管理人员，控股股东、实际控制人及其一致行动人在董事会作出回购股份决议前六个月内不存在买卖本公司股份的情况，也不存在单独或者与他人联合进行内幕交易及操纵市场的行为，回购期间无明确的增减持计划。持股 5%以上股东及其一致行动人未来六个月无明确的减持计划。若未来实施股份增减持计划，公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

（十一）本次回购股份方案提议人的基本情况及提议时间、提议理由，提议人在提议前六个月内买卖本公司股份的情况，是否存在单独或与他人联合进行内幕交易及操纵市场行为的说明，以及回购期间的增减持计划

为促进公司健康稳定长远发展，增强公众投资者对公司的信心，切实保护全体股东的合法权益，董事长陈巍先生于 2025 年 2 月 5 日提议公司以自有资金及股票回购专项贷款回购公司股份，用于实施公司股权激励计划；提议人陈巍先生在提议前六个月内不存在买卖公司股份的情形，不存在单独或与他人联合进行内幕交易及操纵市场行为，在回购期间无明确的增减持计划。

（十二）回购股份后依法注销或者转让的相关安排，以及防范侵害债权人利益的相关安排

本次回购的股份将用于实施公司股权激励计划。公司如未能在股份回购完成之后三十六个月内实施前述用途，未使用部分将履行相关程序予以注销并减少公司注册资本，公司届时将按照《公司法》等法律法规的要求履行债权人通知等程序，并根据具体实施情况及时履行信息披露义务。

（十三）办理本次回购股份事宜的具体授权

为顺利实施公司本次回购股份方案，董事会授权公司管理层全权办理本次回购股份相关事宜，授权内容及范围包括但不限于：

- 1、设立回购专用证券账户及其他相关事宜；

- 2、在回购期限内择机回购股份，包括回购的时间、价格和数量等；
- 3、依据有关规定及监管机构的要求调整具体实施方案，办理与股份回购有关的其他事宜；
- 4、制作、修改、补充、签署、递交、呈报、执行本次回购公司股份过程中发生的一切协议、合同和文件，并进行相关申报；
- 5、依据有关规定（即适用的法律、法规，监管部门的有关规定），办理其他虽未列明但为本次股份回购所必须的事宜。

上述授权自公司董事会审议通过本次回购方案之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

二、回购方案的审议及实施程序

公司于2025年2月13日召开第八届董事会第二次临时会议审议通过了《关于回购公司股份的方案》，且出席本次董事会董事人数超过三分之二。公司本次回购的股份用于公司股权激励计划，根据相关法律法规及《公司章程》规定，本次回购股份方案属于董事会审批权限，无需提交股东大会审议。

三、开立回购专用账户的情况

根据相关法律法规、规范性文件的规定，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了股份回购专用证券账户的开立，该账户仅用于回购公司股份。

四、回购期间的信息披露安排

根据相关法律法规和规范性文件的规定，回购期间公司将在下列时间及时披露回购进展情况，并在定期报告中披露回购进展情况：

- 1、首次回购股份事实发生的次一交易日予以披露；
- 2、回购股份占公司总股本的比例每增加百分之一的，公司将在事实发生之日起三个交易日内予以披露；
- 3、每个月的前三个交易日内披露截至上月末的回购进展情况；
- 4、公司在回购股份方案规定的回购实施期限过半时，仍未实施回购的，董事会将公告未能实施回购的原因和后续回购安排；
- 5、回购期限届满或者回购股份已实施完毕的，公司将停止回购行为，在两个交易日内披露回购结果暨股份变动公告。

五、回购方案的风险提示

本次回购存在公司股票价格持续超出回购方案披露的回购价格上限或回购股份所需资金未能全部筹措到位，导致回购方案无法实施或者只能部分实施的风险；本次回购存在因对公司股票交易价格产生重大影响的重大事项发生或公司股东大会决定发行股份募集资金等原因终止本次回购而无法实施的风险；本次回购股份将用于股权激励计划，可能面临因未能经公司董事会和股东大会等决策机构审议通过、股权激励对象放弃认购股份等原因，导致已回购股份无法全部授出的风险。

公司将在保证正常运营的前提下，努力推进本次回购方案的顺利实施，如出现上述风险导致公司本次回购方案无法实施，公司将修订回购方案并依照相关法律法规及《公司章程》规定履行审议和信息披露程序，择机实施或终止实施。

公司将根据回购事项进展情况及时履行信息披露义务，请投资者注意投资风险。

特此公告。

广州海鸥住宅工业股份有限公司董事会

2025年2月25日