

广州海鸥住宅工业股份有限公司投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☒业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐其他		
活动参与人员	投资者网上提问		
时间	2026 年 9 月 15 日 15:30-17:00		
地点	公司通过“全景路演”网站（ https://rs.p5w.net ）采用网络远程的方式召开		
上市公司接待人员	董事长、总经理陈巍先生、独立董事程顺来先生、董事会秘书王芳女士、财务总监石艳阳女士		
投资者关系活动主要内容介绍	2026 年广东辖区投资者集体接待日暨辖区上市公司中报业绩说明会互动交流主要问答如下： 1、市场环境举步维艰，传统销售方式濒临崩溃，市场消费活力不足，归根结底消费者行为。作为一个企业的领头羊，有没有计划或者规划把 AI 运用到实际的产品当中，让智能体橱柜更加智能化？亦或者是对市场营销方案的建设上有没有突破性的创新，还是沿用传统的销售模式？市场在变，企业是否有信心，有能力在现在的浪潮下创新？请具体详细介绍公司接下来的动作、方向、规划、预期！ 答：您好！面对全球市场变化，公司采取外销及内需市场并重的双循环策略，在制造服务方面，原有国内制造服务基地的布局下，增设越南大同奈和巴顿两个制造服务基地，以配合主要品牌客户“中国+1”供应链分散要求来稳定外销订单，控股子公司越南大同奈原主营 Taicera 瓷砖知名品牌，逐步将增加厨卫产品，经由越南七个分公司进行销售并扩增市场。在内需市场方面，公司将采取 CHINA-ASEAN 布局，将中国+东盟十国以共同市场+共同供应链来发展。公司将持续落实经营指导方针，内部持续推进三精两化，降本增效，收紧财务杠杆，降低		

资产负债率，对标 ROE 的有效增长，期望在主业稳健发展的基础上，逐步转型，积极布局寻找第二增长曲线，以实现持续健康发展。感谢您的关注！

2、股份转让什么时间才能落地？

答：您好！本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行。本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。感谢您的关注！

3、收购正常进行吗？

答：您好！本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行。本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。感谢您的关注！

4、1.9 亿到账没有？

答：您好！经向控股股东中馥投资了解，本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行，协议中约定的诚意金已转入共管账户。此外，本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。感谢您的关注！

5、最近是否有大股东减持应披露而未披露情况？

答：您好！截至目前，公司未发现持股 5%以上股东存在应披露而未披露的减持情形。如后续发生相关事项，公司将按规定及时履行信息披露义务。谢谢您的关注！

6、收购终止了吗？为什么股票最近跌了 40%？

答：您好！本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行。本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。另，二级市场的系统性风险以及股价波动是由多种复杂因素综合影响形成，敬请注意投资风险。谢谢您的关注！

7、请问博泰车联后续意向保证金 2 亿元人民币是否已经正常到账？

答：您好！经向控股股东中馥投资了解，本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行，协议中约定的诚意金已转入共管账户。此外，本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。谢谢您的关注！

8、智能家居板块目前在手的重点产品和重点客户有什么进展？相较去年同期有无可披露的量级变化？

答：您好！公司智能家居板块由控股子公司珠海爱迪生独立运营，致力于暖通智能控制、空调智能控制、系统集成及物联网科技产品的研发、生产与应用。2026 年上半年，智能家居类产品实现营业收入 9,384.75 万元，同比下降 14.04%。未来，智能家居业务将持续夯实精益管理，巩固盈利优势的基础上，规划“一带

一路”海外产能布局以对冲外部经营挑战，激活业务全新增长动能，实现长期可持续发展。感谢您的关注！

9、博泰车联在智能座舱领域积累的‘软硬芯云’一体化能力，将如何向智能家居场景延伸？公司的装配式整装卫浴业务与博泰的智能系统如何实现技术层面的融合？

答：您好！关于收购方博泰车联的战略布局，具体情况请关注博泰车联（02889.HK）披露的相关公告。根据股份转让协议等相关约定，博泰车联没有在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划，承诺本次协议受让完成后 36 个月内不存在通过上市公司重组上市或注入关联方资产的计划或安排。本次股份转让尚需履行相关审批及确认程序，能否最终实施完成尚存在不确定性。公司目前生产经营正常，主营业务未发生重大变化。如涉及应披露事项，公司将及时履行信息披露义务。感谢您的关注！

10、智能家居行业正从‘单品智能’走向‘全链路智能协同生态’，公司未来是选择自建生态，还是加入开源鸿蒙等开放生态？在生态构建方面有何具体规划？博泰车联与华为的交叉授权合作，能否会在未来让公司产品实现鸿蒙生态的跨设备协同？这是否意味着公司未来的产品将具备差异化的互联互通能力？

答：您好！公司智能家居板块目前主要从事智能门户、安防工程相关业务，由控股子公司珠海爱迪生运营，致力于暖通智能控制、空调智能控制、系统集成及物联网科技产品的研发、生产与应用。关于收购方博泰车联的战略布局，具体情况请关注博泰车联（02889.HK）披露的相关公告。根据股份转让协议等相关约定，博泰车联没有在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划，承诺本次协议受让完成后 36 个月内不存在通过上市公司重组上市或注入关联方资产的计划或安排。本次股份转让尚需履行相关审批及确认程序，能否最终实施完成尚存在不确定性。公司目前生产经营正常，主营业务未发生重大变化。如涉及应披露事项，公司将及时履行信息披露义务。感谢您的关注！

11、当前智能家居行业最大的痛点是互联互通难题，近六成消费者在使用中

遇到设备协议不兼容、数据不互通的问题。博泰车联入主后，公司在万物互联智能家居领域将如何卡位？能否借助博泰在车联网领域的技术积累，率先打破这个行业瓶颈？博泰车联与华为的交叉授权合作，能否让公司未来的产品实现鸿蒙生态的跨设备协同？

答：您好！公司智能家居板块目前主要从事智能门户、安防工程相关业务，由控股子公司珠海爱迪生运营，致力于暖通智能控制、空调智能控制、系统集成及物联网科技产品的研发、生产与应用。关于收购方博泰车联的战略布局，具体情况请关注博泰车联（02889.HK）披露的相关公告。根据股份转让协议等相关约定，博泰车联没有在未来12个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划，承诺本次协议受让完成后36个月内不存在通过上市公司重组上市或注入关联方资产的计划或安排。本次股份转让尚需履行相关审批及确认程序，能否最终实施完成尚存在不确定性。公司目前生产经营正常，主营业务未发生重大变化。如涉及应披露事项，公司将及时履行信息披露义务。感谢您的关注！

12、陈董事长，这次的股权转让情况进展如何？

答：您好！本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行。本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。感谢您的关注！

13、目前重组到哪一步了，能够介绍下吗

答：您好！本次交易双方正按《股份转让协议》的约定履行。本次交易事项尚需取得博泰车联股东会审议通过、香港联合交易所相关程序、国家市场监督管理总局经营者集中审查、深圳证券交易所合规性确认，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过户登记手续。公司将密切关注本次控制权变更事项的进展情况，并严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。相关

	进展请以公司在指定信息披露媒体刊登的公告为准。感谢您的关注！
附件 清单	无
日期	2026 年 9 月 15 日