

广州海鸥住宅工业股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司：广州海鸥住宅工业股份有限公司

上市地点：深圳证券交易所

股票简称：海鸥住工

股票代码：002084

信息披露义务人：福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）

住所/通讯地址 福建省福清市音西街道清繁大道 1 号试制车间一第二层

股份权益变动性质： 股份增加（协议转让）

签署日期：二〇二六年八月

信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》及其它相关法律、法规和规范性文件的要求编制。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其程序履行亦不违反合伙协议或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》的规定，本报告书已全面披露了本信息披露义务人在海鸥住工拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在海鸥住工拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和本报告书作出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人保证本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

目录

信息披露义务人声明	2
目录	3
释义	4
第一节 信息披露义务人介绍	5
第二节 权益变动目的及计划	6
第三节 权益变动方式	7
第四节 前 6 个月内买卖上市公司股份的情况	10
第五节 其他重大事项	11
第六节 备查文件	12
信息披露义务人声明	13
附表：简式权益变动报告书	15

释义

除非另有说明，以下简称在本报告书中的含义如下：

本报告书/本报告	指	广州海鸥住宅工业股份有限公司简式权益变动报告书
海鸥住工、上市公司、公司	指	广州海鸥住宅工业股份有限公司
信息披露义务人、福清曜鸿	指	福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）
转让方/中馥投资	指	中馥投资有限公司
本次权益变动、本次交易、本次协议转让	指	中馥投资拟向福清曜鸿转让其所持有海鸥住工 32,367,408 股股份（占海鸥住工股份总数的 5.01%）。
标的股份	指	中馥投资所持有海鸥住工 32,367,408 股股份
《股份转让协议》	指	福清曜鸿与中馥投资于 2026 年 8 月 21 日签署的《股份转让协议》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、证券交易所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《广州海鸥住宅工业股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

除另有说明，本报告中任何表格若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

企业名称	福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）
注册地址	福建省福清市音西街道清繁大道1号试制车间一第二层
执行事务合伙人	上海浦超企业管理有限公司
出资额	20,040 万元人民币
统一社会信用代码	91350181MAKM7UYL16
成立时间	2026年8月18日
经营期限	2026年8月18日至无固定期限
经营范围	一般项目：企业管理；自有资金投资的资产管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）（不得在《外商投资准入负面清单》禁止外商投资的领域开展经营活动）
主要合伙人	上海浦超企业管理有限公司持有 6.44% 合伙份额，成都榛樾电子科技有限公司持有 49.90% 合伙份额，三锋控股管理有限公司持有 38.67% 合伙份额，向思龙持有 4.99% 合伙份额
通讯地址	福建省福清市音西街道清繁大道 1 号试制车间一第二层

二、信息披露义务人的主要负责人情况

截至本报告书签署日，福清曜鸿的主要负责人基本情况如下：

姓名	性别	公司职务	身份证件号码	国籍	长期居住地	其他国家或地区的居留权
魏敏婕	女	执行事务合伙人委派代表	310105198508*****	中国	上海	无

三、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况

截至本报告书签署日，除上市公司外，信息披露义务人未在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过已发行股份 5% 的情形。

第二节 权益变动目的及计划

一、本次权益变动的目的

信息披露义务人基于对海鸥住工发展前景和投资价值的认可，与上市公司股东中馥投资签署了《股份转让协议》，拟通过协议转让方式受让上市公司无限售条件流通股合计 32,367,408 股，占公司总股本的 5.01%。本次权益变动后，信息披露义务人将成为上市公司持有股份 5%以上的股东。

二、是否拟在未来 12 个月内继续增持或减少上市公司股份

截至本报告书签署日，信息披露义务人在未来 12 个月内无继续增加或减少在上市公司中拥有权益股份的明确计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律、法规的规定，及时履行信息披露义务。

第三节 权益变动方式

一、权益变动方式

中馥投资与福清曜鸿于 2026 年 8 月 21 日签订了《股份转让协议》。中馥投资拟将持有的上市公司无限售条件流通股 32,367,408 股，占公司总股本的 5.01%，通过协议转让的方式转让给福清曜鸿。本次权益变动后，福清曜鸿合计持有公司 32,367,408 股股份，占公司总股本的 5.01%。

二、信息披露义务人在本次权益变动前后的持股情况

本次权益变动前后，信息披露义务人持股比例具体如下：

股东名称	本次权益变动前		本次权益变动后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
福清曜鸿	0	0.00	32,367,408	5.01

三、《股份转让协议》的主要内容

2026 年 8 月 21 日，福清曜鸿与中馥投资签订的《股份转让协议》（本节简称“本协议”）主要内容如下：

甲方（转让方）：中馥投资有限公司

乙方（受让方）：福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）

（一）本次股份交易安排

甲方同意将标的股份按照本协议约定价格通过上市公司流通股协议转让的方式转让给乙方。双方确认，该等股份转让包含与所转让标的股份关联的依据上市公司章程及相关法律法规公司股东应享有的一切股东权利和权益。

作为受让标的股份的对价，乙方应向甲方支付股份转让价款合计人民币贰亿零肆拾万元整（¥20,040.00 万元），折合标的股份每股转让价格约为人民币 6.19 元。

双方同意，标的股份转让对价支付方式如下：

1、乙方应于本协议签订后且 10 日内向甲方指定的收款账户支付诚意金 2,000 万元；

2、双方就本次股份转让取得深圳证券交易所合规性确认后，乙方已向甲方支付的人民币 2,000 万元诚意金自动转为转让价款；

3、双方于证券登记结算机构完成标的股份过户登记申请材料填写及用印后，乙方向甲方指定账户支付人民币 18,040 万元。甲方确认收到人民币 18,040 万元后，甲乙双方共同完成向证券登记结算机构提交标的股份过户登记申请材料；

4、甲方指定的收款账户信息以转让方另行书面通知为准；

5、在乙方将本次股份转让总价款支付至甲方指定的上述收款账户后，即视为乙方完成全部的股份转让总价款支付义务。

双方进一步同意，就标的股份交割安排如下：

1、自本协议签署之日起 80 日内，双方应共同配合向深交所提交关于本次股份转让合规确认申请的全部申请文件；

2、在取得深交所关于合规性确认函后 5 个工作日内，双方应配合在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成标的股份的登记过户。

3、自标的股份过户登记至乙方名下之日起，乙方即享有标的股份对应的一切股东权利并承担股东义务。

（二）违约责任

本协议生效后，若乙方未能在本协议约定的期限内向甲方支付款项，每延迟一日，则乙方应当就迟延支付金额按每日万分之五的比例向甲方支付逾期付款的违约金。

若甲方违反本协议约定，导致出现标的股份无法及时过户、乙方无法行使股东权利的，每延迟一日，乙方有权要求甲方按照股份转让价款总额每日万分之五的标准向乙方计付违约金。

除本条已经特别约定的违约情形及其救济之外，任何一方违反本协议的，应按照法律法规或本协议的规定承担违约责任。

本协议规定的权利和救济是累积的，不排斥法律规定的其他权利或救济。

本条规定的效力不受本协议终止或解除的影响。

四、资金来源及本次权益变动所涉及股份的权利限制情况

本次协议转让的资金来源为信息披露义务人合伙人实缴的合伙企业财产份额，资金来源合法合规，不存在接受他人委托代为购买并持有上市公司股份的情形。

本次权益变动涉及的股份均为无限售条件流通股，不存在任何权利限制，包括但不限于股份被质押、冻结或其他权利限制等情况。

五、本次权益变动导致信息披露义务人在公司中拥有权益的股份变动的时间及方式

本次权益变动的信息披露义务人在公司中拥有权益的股份变动时间为标的股份完成过户之日。

六、本次权益变动尚需履行的程序

本次权益变动中股份协议转让相关事项尚需取得的有关批准包括但不限于：

- 1、协议转让尚需通过深圳证券交易所合规性确认；
- 2、履行完毕上述程序后，协议转让的股份才能向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理股份过户手续。

第四节 前 6 个月内买卖上市公司股份的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人自本次权益变动事实发生之日起前 6 个月内，不存在买卖上市公司股票的情况。

第五节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露。除本报告书所披露的信息外，信息披露义务人不存在根据法律及其他相关规定要求应当披露而未披露的其他重大信息和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

第六节 备查文件

一、备查文件

- 1、信息披露义务人的营业执照复印件；
- 2、信息披露义务人的主要负责人身份证明文件；
- 3、信息披露义务人签署的本报告书；
- 4、《股份转让协议》；
- 5、中国证监会或深圳证券交易所要求报送的其他备查文件。

二、备查地点

本报告书及上述备查文件已备置于上市公司董事会办公室，以供投资者查询。

信息披露义务人声明

本人以及本人所代表的机构承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人授权代表：_____

魏敏婕

年 月 日

（本页无正文，为《广州海鸥住宅工业股份有限公司简式权益变动报告书》的签字盖章页）

信息披露义务人：福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人授权代表：_____

魏敏婕

年 月 日

附表：简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	广州海鸥住宅工业股份有限公司	上市公司所在地	广州市番禺区沙头街禺山西路363号
股票简称	海鸥住工	股票代码	002084
信息披露义务人名称	福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）	信息披露义务人注册地	福建省福清市音西街道清繁大道1号试制车间一第二层
拥有权益的股份数量变化	增加 ☐ 减少 ☐ 不变，但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☐ 否 ☒	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☒ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类：A 股 持股数量：0 股 持股比例：0.00%		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类：A 股 持股数量：32,367,408 股 持股比例：5.01%		
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	时间：协议转让标的股份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完成之日 方式：协议转让		
是否已充分披露资金来源	是 ☒ 否 ☐		

基本情况	
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：	
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	不适用
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	不适用
本次权益变动是否需取得批准	是 ☒ 否 ☐
是否已得到批准	是 ☐ 否 ☒ 本次权益变动尚需深圳证券交易所进行合规性确认后方能在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户手续

（本页无正文，为《广州海鸥住宅工业股份有限公司简式权益变动报告书》附表的签字盖章页）

信息披露义务人：福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人授权代表：_____

魏敏婕

年 月 日