

广州海鸥住宅工业股份有限公司

关于披露权益变动报告书的提示性公告

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。

重要内容提示：

● 控制权变更

2026年8月21日，广州海鸥住宅工业股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“海鸥住工”）控股股东中馥投资有限公司（以下简称“中馥投资”）与博泰车联网科技（上海）股份有限公司（以下简称“博泰车联”）签署《股份转让协议》，约定中馥投资向博泰车联协议转让公司129,211,208股股份（占公司总股本的20.00%），股份性质为无限售流通股（以下简称“博泰车联协议受让”）。博泰车联协议受让完成后，博泰车联将成为公司控股股东，应臻恺先生将成为公司实际控制人。

● 中馥投资协议转让5.01%股份

2026年8月21日，公司控股股东中馥投资与福清曜鸿企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“福清曜鸿”）签署《股份转让协议》，约定中馥投资向福清曜鸿协议转让公司32,367,408股股份（占公司总股本的5.01%），股份性质为无限售流通股（以下简称“福清曜鸿协议受让”，“博泰车联协议受让”与“福清曜鸿协议受让”合称“本次股权转让”）。

博泰车联与福清曜鸿之间不存在关联关系、代持、利益兜底约定或者其他利益安排，未达成过一致行动安排，亦不存在共同决策、共同推荐董事、高级管理人员以及委托决策和表决、共同提案或其他可能导致一致行动关系的情形。

● 本次权益变动方式为协议转让，不触及要约收购，不构成关联交易，亦不存在承诺变更、豁免或承接的情况。

● 需要提醒投资者重点关注的风险事项

博泰车联协议受让事项尚需博泰车联股东会审批通过（如需）、国家市场监督管理总局经营者集中审查（如需）以及香港联合交易所有限公司之一切所需豁

免、同意及批准（如需），并需按照深圳证券交易所股份协议转让相关规定履行合规性确认等程序，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理过户登记手续。

福清曜鸿协议受让事项尚需按照深圳证券交易所股份协议转让相关规定履行合规性确认等程序，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理过户登记手续。上述事项能否最终实施完成及实施结果尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

本次交易事项不会对公司的正常生产经营造成影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。针对公司控制权拟变更有关后续事宜，公司将根据相关事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注相关公告。

公司于2026年8月25日收到中馥投资、福清曜鸿出具的《简式权益变动报告书》、博泰车联出具的《详式权益变动报告书》，具体情况如下：

一、本次权益变动的基本情况

2026年8月21日，公司接到控股股东中馥投资的通知，获悉公司控股股东中馥投资与博泰车联签署了《股份转让协议》，约定中馥投资向博泰车联协议转让公司129,211,208股股份（占公司总股本的20.00%）。如本次协议转让最终完成，博泰车联将成为公司控股股东，应臻恺先生将成为公司实际控制人。

此外，2026年8月21日，中馥投资与福清曜鸿签署《股份转让协议》，约定中馥投资向福清曜鸿协议转让公司32,367,408股股份（占公司总股本的5.01%）。

前述股权转让前后，相关方持股比例变动如下：

股东	本次股权转让前		本次股权转让后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
中馥投资	182,622,263	28.27	21,043,647	3.26
中盛集团有限公司	43,713,340	6.77	43,713,340	6.77
唐台英	2,662,067	0.41	2,662,067	0.41
中馥投资及其一致行动人合计	228,997,670	35.45	67,419,054	10.44
博泰车联	—	—	129,211,208	20.00
福清曜鸿	—	—	32,367,408	5.01

二、其他说明及风险提示

（一）本次权益变动将导致公司控股股东、实际控制人发生变更。

（二）本次股权转让不存在违反《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《上市公司股东减持股份管理暂行办法》等有关法律法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的情况，不存在相关主体在不得买卖公司股份的期间买卖公司股份的情形，亦不存在因本次股权转让而违反尚在履行的承诺的情形。

（三）根据《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》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等有关法律、法规和规范性文件的规定，转让方和受让方已履行权益变动报告义务，具体内容详见公司同日在深圳证券交易所网站及指定信息披露媒体披露的《简式权益变动报告书》和《详式权益变动报告书》。

（四）博泰车联协议受让事项尚需博泰车联股东会审批通过（如需）、国家市场监督管理总局经营者集中审查（如需）以及香港联合交易所有限公司之一切所需豁免、同意及批准（如需）。本次交易尚需通过深圳证券交易所的合规性审核，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理协议转让相关过户手续。本次交易能否实施完成及实施结果尚存在不确定性。公司将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易双方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

三、备查文件

（一）中馥投资、福清曜鸿出具的《简式权益变动报告书》；

（二）博泰车联出具的《详式权益变动报告书》；

（三）华泰联合证券出具的《华泰联合证券有限责任公司关于广州海鸥住宅工业股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》。

特此公告。

广州海鸥住宅工业股份有限公司董事会

2026年8月26日