

证券代码：834209

证券简称：正合股份

主办券商：恒泰长财证券

## 成都正合地产顾问股份有限公司

### 回购股份方案公告（修订稿）

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

#### 一、 审议及表决情况

公司于 2025 年 8 月 26 日召开了第四届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司回购股份方案的议案》，该议案已经公司 2025 年第一次临时股东会审议通过。

#### 二、 回购用途及目的

本次回购股份主要用于：实施股权激励或员工持股计划 注销并减少注册资本  
转换公司发行的可转换为股票的公司债券

基于通过资本结构的主动调整，实现提升股东价值、优化财务指标、应对市场变化的目标。在综合考虑公司经营情况、财务情况及持续经营能力的因素的基础上，公司拟以自有资金回购部分公司股份，注销并减少注册资本。

#### 三、 回购方式

本次回购方式为要约方式回购。公司本次回购面向全体股东，不存在特殊投资条款的履行。

#### 四、 回购价格、定价原则及合理性

为保护投资者利益，结合公司目前的财务状况、经营状况及近期公司股价，确定本次回购价格为2.70元/股。

公司董事会审议通过回购股份方案前60个交易日（不含停牌日）不存在交易均价。定价原则及合理性如下：

##### （一）公司股票二级市场交易情况

目前公司股票交易方式为集合竞价交易方式。公司董事会审议通过回购股份方案前60个交易日无成交。公司股票最近一次成交为2025年5月13日，成交价2.70元/股，成

交股份数为100股，成交金额为270元。公司二级市场盘内交易不活跃，未形成盘内连续交易，因此公司股票二级市场盘内交易价格参考意义较小。

### （二）公司股票定向发行情况

公司自挂牌以来共实施过两次股票发行。第一次股票发行价格为12.82元/股，发行数量为220万股，新增股份于2016年5月11日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。第二次股票发行价格为17元/股，发行数量为60万股，新增股份于2017年5月16日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

考虑到本次回购与前次发行股票时间间隔较长，期间公司所处的**房地产行业**自2021年后逐步呈下降趋势。根据国家统计局数据，新建商品房销售额2021年为18.19万亿元，2024年降为9.675万亿元，2025年上半年仅为4.42万亿元。根据东方财富网数据，同行业龙头公司世联行2020年收入为67.23亿元，2024年收入降低至24.45亿元；同时企业自身经营情况、证券市场状况也发生了较大变化，因此前期股票发行价格参考价值有限，存在差异具有合理性。

### （三）公司每股净资产

根据公司2024年年度报告（经审计），截至2024年12月31日，公司归属于挂牌公司股东的每股净资产分别为2.03元。本次回购价格为2.70元/股，高于归属于挂牌公司股东的每股净资产。

### （四）同行业可比公司

公司主营业务为房地产中介服务、房屋开发策划、房地产投资咨询，新三板中尚未有与公司主营业务相同的可比公司，同行业上市公司主要包括世联行（002285.SZ）、合富辉煌（00733.HK），公司同行业可比公司相关情况列示如下：

证券代码	证券简称	每股市价（元）	每股净资产（元）	市净率（倍）
002285.SZ	世联行	2.59	1.43	1.81
00733.HK	合富辉煌	0.39	1.76	0.22
可比公司均值			1.60	1.02

数据来源：东方财富网，每股净资产为2024年12月31日数据，每股市价为截至2024年12月最后一个交易日的收盘价格。

每股净资产取2024年12月31日数据；每股市价为2024年最后一个交易日的收盘价，当日没有收盘价的按最近交易日收盘价；每股市净率=每股市价/每股净资产。

根据公司《2024年年度报告》，截至2024年12月31日，公司归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.03元，若按本次回购股份价格2.70元/股计算，对应的市净率为1.33。处于同行业可比公司的市净率区间内，高于同行业可比公司平均市净率水平，具有合理性，不存在损害挂牌公司及公司股东利益的情况。

**截至2025年6月30日，公司同行业公司市净率情况如下：**

证券代码	证券简称	每股市价（元）	每股净资产（元）	市净率（倍）
002285.SZ	世联行	2.28	1.42	1.61
00733.HK	合富辉煌	0.35	1.58	0.22
可比公司均值			1.50	0.92

**数据来源：东方财富网，每股净资产为2025年6月30日数据，每股市价为截至2025年6月最后一个交易日的收盘价格。**

根据公司披露的2025年半年度报告（未经审计），截至2025年6月30日，公司每股净资产为2.10元，按照2025年半年报数据计算，本次回购市净率为1.29倍，其回购价格仍高于每股净资产，不存在损害公司股东利益情形。

综上所述，本次回购价格以归属于挂牌公司股东的每股净资产、前期二级市场交易价格、权益分派、同行业可比公司情况为参考，综合确定回购股份价格，符合《回购实施细则》第四十一条“要约回购应当以固定价格实施。不存在损害公司及公司股东利益的情况。

自董事会决议至回购完成期间，如公司存在权益分派等事项，将自权益分派实施之日起，及时调整回购价格。

调整公式为： $P = (P_0 - V * Q / Q_0) / (1+n)$

其中：  $P_0$  为调整前的回购每股股份的价格上限；  $V$  为每股的派息额；  $Q$  为扣除已回购股份数的公司股份总额；  $Q_0$  为回购前公司原股份总额；  $n$  为每股公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细的比率（即每股股票经转增、送股或股票拆细后增加的股票数量）；  $P$  为调整后的回购每股股份的价格上限。

## 五、拟回购数量、资金总额及资金来源

本次拟回购股份数量不超过 21,000,000 股，占公司目前总股本的比例不高于 18.55%。本次回购股份的数量及占总股本的比例以回购期满时公司实际回购的股份数量为准。预计拟回购资金总额不超过 56,700,000.00 元，具体回购资金总额以回购期满时实际回购

资金为准，资金来源为自有资金。

要约期限届满，若股东同意接受回购要约（以下简称预受要约）的股份数量超出预定回购的股份数量，公司将按照相同比例回购股东预受的股份，若股东预受要约的股份数量不足预定回购的股份数量的，公司将全部回购股东预受的股份。

回购股份100%拟用于减少注册资本。

自董事会决议至回购完成期间，如公司存在权益分派等事项，将自权益分派实施之日起，及时调整剩余应回购股份数量。

## 六、 回购实施期限

（一）本次回购股份的实施期限为自股东大会审议通过本次股份回购方案之日起不超过12个月。要约期限自要约公告披露的次一个交易日起不少于30个自然日，不超过60个自然日。

如果触及以下条件，则回购期限提前届满：如果在回购期限内，公司股东会决定终止实施回购事宜，则回购期限自股东会决议生效之日起提前届满。

公司将根据股东会和董事会授权，在回购期限内根据市场情况择机做出回购决策并予以实施。

（二）公司不得在下列期间回购公司股票：

- 1.公司定期报告、业绩预告或业绩快报披露前10个交易日之内；
- 2.自可能对本公司股票交易价格产生重大影响的重大事项发生之日起或者在决策过程中，至依法披露后2个交易日内；
- 3.全国股转公司规定的其他情形。

## 七、 预计回购完成后公司股本及股权结构的变动情况

预计实施本次股份回购后，不会导致公司从创新层调整至基础层及其他可能触发股转公司关于分层管理相关规定中各市场层级的退出的情况。根据拟回购股份数量区间及用途，如果本次回购达到数量上限，公司股权结构变动情况如下：

类别	回购实施前		回购完成后	
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
1. 有限售条件股份	3	0%	3	0%
2. 无限售条件股份 (不含回购专户股份)	113,210,997	100%	92,210,997	81.45%

3. 回购专户股份	0	0%	21,000,000	18.55%
——用于股权激励或员 工持股计划等	0	0%	0	0%
——用于减少注册资本	0	0%	21,000,000	18.55%
——用于转换公司发行 的可转换为股票的公司 债券	0	0%	0	0%
总计	113,211,000	100%	113,211,000	100%

注：上述回购实施前所持股份情况以 2025/8/20 在中国证券登记结算有限责任公司登记数据为准。

## 八、 管理层关于本次回购股份对公司财务状况、债务履行能力和持续经营能力影响的分析

### （一）财务状况本次回购所需资金不超过 5670 万元。

根据公司 2024 年年度报告（经审计），截至 2024 年 12 月 31 日，货币资金为 96,919,912.81 元，可为本次回购股份提供充足的资金保障，截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额为 295,207,804.01 元，流动资产为 205,959,191.54 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 230,083,067.50 元，公司资产负债率（合并口径）为 22.09%，流动比率为 3.83 倍，本次拟回购股份所需资金的上限为 56,700,000.00 元，占 2024 年 12 月 31 日资产总额的 19.21%，占公司流动资产的 27.53%，占归属于挂牌公司股东的净资产的 24.64%；根据公司 2025 年半年度报告（未经审计），截至 2025 年 6 月 30 日，货币资金为 91,993,693.50 元，可为本次回购股份提供充足的资金保障，截至 2025 年 6 月 30 日，资产总额为 281,228,711.51 元，流动资产为 193,765,924.73 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 237,207,062.27 元，公司资产负债率（合并口径）为 15.67%，流动比率为 5.72 倍，本次拟回购股份所需资金的上限为 56,700,000.00 元，占 2025 年 6 月 30 日资产总额的 20.16%，占公司流动资产的 29.26%，占归属于挂牌公司股东的净资产的 23.90%。本次回购的实施不会对公司正常生产经营产生不利影响，亦不会导致公司控制权发生变化；公司可用于回购的资金充足，可以覆盖回购所需资金，实施回购不会对公司财务状况造成重大不利影响。

## （二）债务履行能力

根据公司 2024 年年度报告（经审计），截至 2024 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 295,207,804.01 元，负债总计为 65,222,073.04 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 230,083,067.50 元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 2.03 元，合并报表口径的资产负债率为 22.09%，流动比率 3.83 倍；根据公司 2025 年半年度报告（未经审计），截至 2025 年 6 月 30 日，公司的总资产为 281,228,711.51 元，负债总计为 44,055,759.26 元，主要负债包括应付职工薪酬、应付账款等。截至 2025 年 6 月末，应付职工薪酬金额为 16,358,350.44 元，公司长短期借款均为 0，应付账款为 3,403,895.84 元，公司应收账款回款能满足日常应付款项、员工薪酬、借款等负债。公司归属于挂牌公司股东的净资产为 237,207,062.27 元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 2.10 元，合并报表口径的资产负债率为 15.67%，流动比率 5.72 倍。公司资产负债率较低，偿债能力较强，无法偿还债务的风险较低，实施回购不会对公司债务履行能力造成重大不利影响。

## （三）持续经营能力

根据公司 2024 年度经审计的营业收入为 277,502,123.16 元，归属于挂牌公司股东的净利润为 -40,983,891.24 元，较 2023 年度经审计归属于挂牌公司股东的净利润 -67,859,468.86 元有明显改进，这两年亏损的主要系基于开发商偿付能力计提信用减值损失所致，近两年公司完成了客户调整，坏账损失风险逐步降低，信用减值损失计提金额呈现为降低的趋势，2024 年经审计的信用减值损失为 59,434,804.76 元，2023 年经审计的信用减值损失为 114,767,414.71 元；根据公司 2025 年半年度报告（未经审计），营业收入为 127,785,942.09 元，归属于挂牌公司股东的净利润为 7,123,994.77 元，公司通过客户调整和成本费用持续优化，已初步实现止亏为盈。

同时，公司目前在手订单对应的商品房销售金额约为 257 亿元，回购导致部分股东退出预计对于公司持续经营和业务开发不存在重大不利影响，下半年营销代理业务营业收入可望与上半年基本持平。公司具备持续经营能力，实施回购不会对公司持续经营能力造成重大不利影响。

虽然当前新建商品房销售总量与前几年比较有明显下降，但从行业发展看，房地产业仍为国民经济支柱产业，老百姓高质量住房的需求仍很大，公司作为链接购房者与开发商之间的营销服务机构，未来将加大客户研究力度，更深刻和前瞻地洞察客户

居住需求特别是高端客户高净值客户的需求，积极参与推动开发商建设“好房子”，并将这些新建好房子通过专业化营销服务匹配到合适的购房者，从而推动公司未来的可持续发展。

综上所述，公司现金储备充裕，可为本次回购股份提供充足的资金保障。公司目前经营状况稳健，长期及短期偿债能力均较强，不存在无法偿还债务的风险。根据公司经营情况及财务状况，公司认为本次回购不会对公司财务情况、债务履行能力和持续经营能力造成重大不利影响。

## 九、 回购股份的后续处理

公司通过回购部分公司股份用于注销并减少注册资本，回购股份实施完毕后，公司将及时披露回购结果公告，并按照相关规定申请办理相关业务。具体实施方案将按照《公司法》、中国证监会和全国股转公司的相关规定办理。

## 十、 防范侵害债权人利益的相关安排

根据《公司法》的相关规定，公司将在股东会审议通过回购股份并减少注册资本方案之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。债权人通知情况将按相关规定予以披露。

## 十一、 公司最近 12 个月是否存在受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚情形的说明

公司最近 12 个月不存在受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚的情形。

## 十二、 公司控股股东、实际控制人最近 12 个月内是否存在因交易违规受到全国股转公司限制证券账户交易的自律监管措施或纪律处分，因内幕交易或操纵市场受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚情形的说明

公司控股股东、实际控制人最近 12 个月内不存在因交易违规受到全国股转公司限制证券账户交易的自律监管措施或纪律处分，因内幕交易或操纵市场受到中国证监会及其派出机构行政处罚或刑事处罚情形。

## 十三、 股东会对董事会办理本次回购股份事宜的具体授权

为高效有序的配合本次股份回购，拟提请股东会授权董事会及董事会授权人士，在股东会审议通过的框架与原则下，在法律法规规定的范围内，按照最大限度维护公司及

股东利益的原则，在本次回购公司股份过程中全权办理回购相关事项，包括但不限于以下事宜：

1、在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，具体实施本次回购股份方案；

2、如监管部门对于回购股份的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东会重新表决的事项外，授权董事会对本次回购股份的具体方案等相关事项进行相应调整；

3、办理公司本次股份回购过程中的申报及程序性工作，包括但不限于就本次股份回购向全国中小企业股份转让系统有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司北京分公司等机构办理申报、审批、登记、备案、核准、同意等手续；

4、决定聘请相关中介机构；

5、授权公司董事会办理设立股份回购专用证券账户或其他相关证券账户、履约保证金手续及其他相关手续；

6、办理相关报批事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次回购股份相关的所有必要的文件、合同、协议、合约等；

7、根据实际回购情况，对《公司章程》以及其他可能涉及变动的资料及文件条款进行修改，并办理相关报备工作；

8、授权公司董事会及董事会授权人士根据有关规定（即适用的法律、法规、监管部门的有关规定）办理与股份回购有关的必须、恰当或合适的其他事宜。

本授权自公司股东会审议通过股份回购方案之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

#### 十四、 预受要约的申报和撤回

同意接受回购要约的股东（以下简称“预受股东”）应当在要约回购期限内每个交易日的 9:15 至 11:30、13:00 至 15:00 通过交易系统办理预受要约的申报或撤回。

预受要约的申报要素包括：要约回购证券代码、要约回购公司的证券代码、证券账户、申报数量、股份性质、业务类别等（预受要约申报或撤回预受要约申报）。

在要约回购期限届满两个交易日前，预受股东可撤回已申报的预受要约；在要约回购期限届满前两个交易日内，预受股东仅可撤回当日申报的预受要约。

#### 十五、 回购方案的不确定性风险

1、公司股份回购方案尚存在因公司生产经营、财务状况、外部客观情况发生重大变化等原因，根据相关规定变更或终止回购方案的风险。

2、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而无法实施的风险。回购期间内如公司发生上述事项，公司将及时披露并说明拟采取的应对措施，并依法依规履行相关审议程序。敬请广大投资者注意投资风险。

## 十六、 其他事项

若本次回购事项发生重大变化，公司将根据回购进展情况，依法履行相关审议程序和信息披露义务。

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司回购股份实施细则》相关规定，要约期限开始后，公司不会变更或终止回购股份方案。

## 十七、 备查文件

《成都正合地产顾问股份有限公司第四届董事会第五次会议决议》

《成都正合地产顾问股份有限公司2025年第一次临时股东会决议》

成都正合地产顾问股份有限公司

董事会

2025年9月12日