



中国银河证券股份有限公司

关于北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司

定向回购并注销的合法合规性意见

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《非上市公众公司监督管理办法》（以下简称“《非公管理办法》”）、《非上市公众公司监管指引第6号——股权激励与员工持股计划的监管要求（试行）》（以下简称“《监管指引第6号》”）、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司回购股份实施细则》（以下简称“《回购实施细则》”）、《全国中小企业股份转让系统股权激励和员工持股计划业务办理指南》（以下简称“《业务办理指南》”）等有关规定，中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”、“主办券商”）作为北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司（证券代码：832789，以下简称“诚栋营地”或“公司”）的主办券商，对诚栋营地定向回购相关事项进行审核，现就公司申请定向回购股份并注销的事项出具如下合法合规意见：

一、本次定向回购股份符合《回购实施细则》第五十七条的有关规定

根据《回购实施细则》第五十七条第二款规定：“有下列情形之一的，挂牌公司可以根据相关回购条款或有关规定向全国股转公司申请办理定向回购：（二）挂牌公司实施股权激励或员工持股计划，对行使权益的条件有特别规定（如服务期限、工作业绩等），因行使权益的条件未成就（如激励对象提前离职、业绩未达标等）、发生终止激励或员工持股计划情形的，挂牌公司根据相关回购条款或有关规定，回购激励对象或员工持股计划所持股份。”

根据公司于2024年11月12日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订稿）》（以下简称“《股权激励计划》”）之“第十二章 公司与激励对象发生异动时股权激励计划的执行”之“二、激



励对象个人情况发生变化的处理”的规定：

“如激励对象发生下列可能损害公司利益的情形，本激励计划终止实施：①激励对象被中国证监会及派出机构采取市场禁入措施且在禁入期间的；②存在《公司法》规定的不得担任董事、高管情形的；③最近 12 个月内被中国证监会及派出机构给予行政处罚的；④最近 12 个月内被中国证监会及其派出机构、全国股转公司认定为不适当人选等；⑤对挂牌公司发生上述情形负有个人责任。

如激励对象发生职务变更、离职、死亡等事项时，如下：

情形		已解除限售的限制性股票	已获授但尚未解除限售的限制性股票	回购价格
在职	仍在本公司或其控股子公司，调岗至低职级岗位（低于参与本计划时的职级）	继续有效	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格
	未能达到业绩考核条件	—	不得解除限售	授予价格
离职/退休	劳动合同到期后不再续签，或双方经协商一致终止劳动合同的，或退休的（未发生侵害公司利益的负面行为）	继续有效	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格 x (1+3% 利率 x 持有天数/365)
	因执行职务丧失劳动能力而离职	继续有效	按程序解除限售，个人绩效考核结果不再纳入可解除限售条件	—
	非因执行职务丧失劳动能力而离职	继续有效	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格
身故	因执行职务身故的	由其指定的财产继承人或法定继承人继承	按程序解除限售，个人绩效考核结果不再纳入可解除限售条件	—
	非因执行职务身故的	由其指定的财产继承人或法定继承人继承	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格
负面情形	发生第八章第一条的个人负面情形	—	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格
	发生触犯法律、违反执业道德、泄露公司机密、失职或渎职等损害公司利益或声誉情形	继续有效	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格

其它未说明的情况由董事会认定，并确定其处理方式。”



激励对象宋军与公司协商一致于 2025 年 8 月 28 日解除劳动合同，其未发生侵害公司利益的负面行为，公司根据《回购实施细则》和《股权激励计划》相关条款的约定，定向回购注销激励对象宋军所对应的尚未解除限售条件的 50,000 股限制性股票。

综上，主办券商认为，诚栋营地本次股份定向回购符合《回购实施细则》第五十七条的规定。

二、关于本次定向回购股份是否依照《回购实施细则》的规定履行审议程序和信息披露义务的意见

2025 年 9 月 23 日，公司召开第四届董事会第二十次会议以及第四届监事会第八次会议审议通过了《关于公司 2024 年限制性股票激励计划定向回购并注销方案的议案》，公司监事会出具了书面审核意见。本次定向回购股份事项尚需提交公司股东会审议。

公司于 2025 年 9 月 25 日披露了《第四届董事会第二十次会议决议公告》、《第四届监事会第八次会议决议公告》、《关于拟修订<公司章程>的公告》、《定向回购股份方案公告》、《监事会关于定向回购并注销部分激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票的意见》等公告。

综上，主办券商认为，截至本意见出具之日，诚栋营地本次定向回购股份并注销事项除尚需股东大会审议之外，已履行了审议程序和信息披露义务。

三、关于本次回购对象、价格、数量等要素是否准确，是否符合相关回购条款或有关规定，是否影响公司的债务履行能力和持续经营能力的意见

1、回购价格

根据《股权激励计划》之“第十一章 股权激励计划的相关程序”之“五、注销程序”的规定：“激励对象获授的限制性股票完成股份登记后，若公司发生资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细、配股、缩股或派息等影响公司股本总额或公司股票价格事项的，尚未解除限售的限制性股票如果发生回购情形，公司应对尚未解除限售的限制性股票的回购数量和回购价格做相应的调整，调整



方式详见本激励计划“第九章激励计划的调整方法”。

根据《股权激励计划》“第九章 股权激励计划的调整方法”之“二、限制性股票授予价格的调整方法”的规定：

“（五）派息

$$P=P_0-V$$

其中： P_0 为调整前的授予价格； V 为每股的派息额； P 为调整后的授予价格。”

根据《股权激励计划》“第十二章 公司与激励对象发生异动时股权激励计划的执行”之“二、激励对象个人情况发生变化的处理”中对“离职/退休”情况的规定：

情形		已解除限售的限制性股票	已获授但尚未解除限售的限制性股票	回购价格
离职/退休	劳动合同到期后不再续签，或双方经协商一致终止劳动合同的，或退休的（未发生侵害公司利益的负面行为）	继续有效	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格x（1+3%利率 x 持有天数/365）
	因执行职务丧失劳动能力而离职	继续有效	按程序解除限售，个人绩效考核结果不再纳入可解除限售条件	—
	非因执行职务丧失劳动能力而离职	继续有效	不得解除限售，由公司回购注销	授予价格

激励对象宋军系与公司协商一致终止劳动合同，且未发生侵害公司利益的负面行为，因此回购价格为“授予价格*（1+3%利率*持有天数/365）”。其持有天数为限制性股票登记之日起至董事会审议通过回购注销方案日的天数（2025 年 1 月 13 日至 2025 年 9 月 23 日），合计 253 天。

公司股权激励授予价格 P_0 为 1.75 元/股。公司于 2025 年 5 月 26 日实施了 2024 年年度权益分派，每 10 股派 1.5 元人民币现金。

综上，根据公司《股权激励计划》的规定，本次回购价格=（授予价格-每股的派息额）*（1+3%利率*持有天数/365）=（1.75-0.15）*（1+3%*（253/365））=1.6333 元/股。

2、回购对象及回购数量

公司本次回购对象及回购数量具体情况如下：



序号	回购对象	回购股份数量（股）	回购股份价格（元/股）	回购金额（元）
1	宋军	50,000	1.6333	81,665.00

本次定向回购对象、价格、数量等要素准确，符合《激励计划》和《回购实施细则》的相关规定。

公司本次拟用于支付回购限制性股票的资金为自有资金。根据公司 2024 年年度审计报告，截止 2024 年 12 月 31 日，公司总资产为 669,470,304.34 元，净资产为 390,583,891.61 元，公司货币资金余额 87,770,713.30 元。公司本次回购的资金总额为 81,665.00 元，占公司资产总额的比例为 0.01%，占公司净资产的比例为 0.02%，占公司货币资金的比例为 0.09%，公司有足够资金支付回购款项，本次回购注销部分限制性股票事项不会对公司财务状况、债务履行能力和持续经营能力产生较大不利影响。

综上，主办券商认为，诚栋营地本次申请股份回购的回购对象、价格、数量等要素准确，符合《股权激励计划》回购条款及有关规定，不会对公司的债务履行能力和持续经营能力产生重大不利影响。

四、本次公司定向回购股份的回购价格是否合理，是否存在损害挂牌公司利益的情形

本次回购价格为 1.6333 元/股。公司本次定向回购对象宋军系与公司协商一致终止劳动合同，按照经公司 2024 年第四次临时股东大会审议通过的《公司 2024 年限制性股票激励计划（草案）（第二次修订）》的规定，以及公司与激励对象签订的《北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司限制性股票授予协议书》的约定，本次公司定向回购股份价格为“授予价格*（1+3%利率*持有天数/365）”。

在授予日后公司实施派息，公司应对尚未解除限售的限制性股票的回购价格做相应的调整，调整公式为 $P = P_0 - V$ （ P_0 为调整前的授予价格； V 为每股的派息额； P 为调整后的授予价格）。

持有天数为限制性股票登记之日起至董事会审议通过回购注销方案日的天数，即从股票登记日 2025 年 1 月 13 日计算至董事会审议通过议案之日 2025 年 9 月 23 日，共计 253 天。

综上，主办券商认为，诚栋营地本次申请股份回购的回购定价合理，不存在



损害挂牌公司利益的情形。

五、关于本次回购对象是否知情并同意，若有异议，异议是否成立的意见

本次定向回购涉及的回购对象已签署《定向回购股权协议书》，对股份回购的数量、金额和价款等事宜进行了约定，回购对象知情并同意，且对《2024 年限制性股票激励计划定向回购并注销方案》不存在异议。

综上，主办券商认为，本次回购对象对诚栋营地本次股份回购知情且同意，不存在异议。

六、其他应说明的事项

（一）本次定向回购股份方案尚需提交股东大会审议。若本次定向回购股份事项发生重大变化，主办券商将积极督导公司根据回购进展情况及时履行相关决策程序和信息披露义务。

（二）主办券商已按照《回购实施细则》核查公司《定向回购股份方案》，并将督导公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员严格遵循相关法律、法规、规范性文件的要求实施本次股份回购，严格按照相关规定执行本次股份回购的后续操作，并真实、完整、准确、及时地履行信息披露义务，切实保护中小股东的合法权益。

（以下无正文）



（本页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司定向回购并注销的合法合规性意见》之盖章页）

