深圳市中洲投资控股股份有限公司
关于签署《收购意向书》的提示性公告

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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、本次签订的《收购意向书》（以下简称“意向书”）为意向性协议，各方同意，具体交易对价、交易安排及支付条件以签订的正式协议为准。交易相关各方能否就意向书所涉及的合作事项后续签署实质性协议并实施尚存在不确定性，请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

2、本次签署的意向书有效期为【180】日，具体的合作事宜以双方签署的正式协议为准。如在有效期内双方未能签署正式协议，本意向书自动终止，且双方互不承担违约责任（保密条款除外）。

3、本次投资意向如实际实施将构成关联交易，预计不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、目前意向书仅为明确协议各方合作意向和基本原则，尚未构成关联交易实质。后续公司将根据实质性进展情况，按照《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《章程》等相关规定，履行相应的决策程序和信息披露义务。

一、关联交易基本情况

根据公司生产经营需要，公司全资子公司深圳市中洲洲汇投资有限公司（以下简称“中洲洲汇”、“乙方”、“收购方”）与天津信龙企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“甲方 1”）、深圳市骏达管理咨询有限公司（以下简称“甲方 2”）、深圳新宏隆地产投资有限公司（以下简称“甲方 3”、“转让方 1”）、深圳中洲城市开发有限公司（以下简称“甲方 4”、“转让方 2”）、深圳市前海君诚投资有限公司（以下简称“甲方 5”、“转让方 3”）和深圳市中洲龙商置业有限公司（以下简称“项目公司”）签署了《收购意向书》

（以下简称“意向书”）。中洲洲汇有意向收购转让方在甲方 1 持有的项目公司 60%股权暨认购 60%股权对应份额并收购对应债权，具体如下：①拟收购甲方 4、甲方 5 持有的项目公司 40%股权对应份额及对应债权；②拟收购甲方 3 持有的项目公司 20%股权对应份额及对应债权。收购完成后乙方将在甲方 1 中持有项目公司 60%股权暨持有 60%股权对应份额及对应债权。其中，甲方 4、甲方 5 为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

本次交易尚处于意向阶段，具体交易实施尚需各方后续签署的正式收购协议并提交董事会或股东会（如需）审议。

二、交易各方基本情况

1、天津信龙企业管理合伙企业（有限合伙）

企业类型：有限合伙

统一社会信用代码：91120116MAK1WKEY0R

执行事务合伙人：鑫盛利保股权投资有限公司

注册资本：538446.4600 万人民币

经营范围：一般项目:企业管理(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)。

注册住所：天津自贸试验区(空港经济区)中心大道华盈大厦 216 室(天津自贸区天保嘉成商务秘书服务有限公司托管第 677 号)

成立日期：2025-11-10

天津信龙企业管理合伙企业（有限合伙）不属于失信被执行人。

2、深圳市骏达管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91310000MA1H3T8P5Q

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：深圳市罗湖区翠竹街道田贝三路 106 号宝安外贸大厦 305B

注册资本：5,000 万元

法定代表人：郑伟宏

成立日期：2011-09-26

经营范围：一般经营项目:企业管理咨询、经济信息咨询、投资咨询(以上不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目);工程咨询(凭相关资质证书经营)。物业管理;非居住房地产租赁。(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)许可经营项目:无。

深圳市骏达管理咨询有限公司不属于失信被执行人。

3、深圳新宏隆地产投资有限公司

统一社会信用代码：91440300350043123G

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：深圳市罗湖区翠竹街道愉天社区田贝三路 106 号宝安外贸大厦 401H

注册资本：5,000 万元

法定代表人：郑伟宏

成立日期：2015-08-28

经营范围：一般经营项目:投资咨询;从事担保业务(不含融资性担保);企业管理咨询;经济信息咨询;市场营销策划;投资兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得土地使用权的范围内从事房地产开发经营;房地产经纪,物业租赁,物业管理,房屋工程设计;冷气工程的上门安装;酒店管理;建筑装饰材料的购销;国内贸易;经营进出口业务。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。(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)许可经营项目:无。

深圳新宏隆地产投资有限公司不属于失信被执行人。

4、深圳中洲城市开发有限公司

统一社会信用代码：91440300796624184U

企业类型：有限责任公司

注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701C 单元

注册资本：10,000 万元

法定代表人：杨开盾

成立日期：2006-12-05

经营范围：一般经营项目:投资兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。规划设计管理。(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);非居住房地产租赁。(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)许可经营项目:房地产咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

深圳中洲城市开发有限公司不属于失信被执行人。

深圳中洲城市开发有限公司是公司控股股东深圳中洲集团有限公司的控股子公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 规定的情形，是本公司的关联法人。

5、深圳市前海君诚投资有限公司

统一社会信用代码：91440300088517281E

企业类型：有限责任公司

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5109 号前海卓越金融中心 T3 栋 L28-01R8

注册资本：1,000 万元

法定代表人：黄光龙

成立日期：2014-01-10

经营范围：一般经营项目:投资兴办实业(具体项目另行申报);投资管理(不含限制项目);投资咨询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目)。许可经营项目:无。

深圳市前海君诚投资有限公司不属于失信被执行人。

深圳市前海君诚投资有限公司与公司控股股东深圳中洲集团有限公司的一致行动人深圳市君至投资有限公司属同一人控制，符合《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 规定的情形，是本公司的关联法人。

三、交易标的基本情况

（一）基础信息

深圳市中洲龙商置业有限公司

统一社会信用代码：914403000751520330

注册地址：深圳市龙华新区龙华办事处老干部活动中心八角楼 4 楼

注册资本：10,000 万元

法定代表人：吴茂毅

成立日期：2013-07-23

经营范围：一般经营项目:物业管理(凭资质证书经营),计算机软件开发(不含生产和加工项目),投资兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发;国内贸易(以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目)。许可经营项目:无。

深圳市中洲龙商置业有限公司不属于失信被执行人。

天津信龙企业管理合伙企业(有限合伙)持有深圳市中洲龙商置业有限公司 100%股权。

（二）项目信息

深圳市中洲龙商置业有限公司已于 2025 年 7 月 23 日被确认为【龙华商业中心城市更新

单元中片区项目】（下称“本项目”）的实施主体，本项目已于2020年10月获得专项规划批复。根据批复专规，更新单元中片区项目拆除用地面积163,335.9平方米，其中开发建设用地面积91,825.1平方米。建设指标如下：住宅360,740㎡，保障房113,435㎡，商业、办公及旅馆业建筑234,895㎡，地下商业6,000㎡，公共配套设施 28,645㎡。具体指标以用地规划许可证为准。

四、关联交易主要内容

1、交易标的：乙方有意向收购转让方在甲方1持有的项目公司60%股权对应份额及对应债权，具体如下：①拟收购甲方4、甲方5持有的项目公司40%股权对应份额及对应债权；②拟收购甲方3持有的项目公司20%股权对应份额及对应债权。收购完成后乙方将持有项目公司60%股权对应份额及对应债权。其中，甲方4、甲方5为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

2、交易对价及安排：各方同意，具体交易对价、交易安排及支付条件以签订的正式协议为准。甲乙双方应就项目的交易安排、支付条件、推进计划等未尽事宜进行充分协商并推进正式协议签署。

3、保密义务：本协议各方保证，除按照法律、法规、监管机构或者执法机构的要求需要披露的以外、或为履行在本协议下的义务或声明与保证须向第三人披露、或经协议另一方事先书面同意，本协议任何一方（包括其员工）就本协议存在、本协议内容、本协议项下之事务以及因本协议而获得的有关协议各方及项目公司之财务、法律、公司管理或其他方面的信息均负有保密义务（已在公共渠道获得的信息除外），否则保守秘密一方有权要求泄露秘密一方赔偿由此造成的经济损失。本条款不因本协议的终止而失效。

4、本意向书有效期为【180】日，具体的合作事宜以双方签署的正式协议为准。如在有效期内双方未能签署正式协议，本意向书自动终止，且双方互不承担违约责任（保密条款除外）。

五、本次关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易拟为公司新增项目储备，提升公司土储质量与可持续发展能力，优化区域布局，增强市场竞争力与品牌影响力，为未来销售、营收及利润增长提供坚实支撑，同时有效巩固公司在核心市场的长期发展优势，符合公司战略发展规划、业务发展需要及全体股东利益。

六、2026年年初至披露日与该关联方累计已发生的各类关联交易情况

2026年年初至披露日，公司与深圳中洲城市开发有限公司、深圳市前海君诚投资有限

公司已发生的各类关联交易总金额为 60 万元。

七、相关风险提示

本次签署的意向书仅为交易各方就收购事项达成的初步意向，具体交易对价、交易安排及支付条件将以各方根据审计、评估结果协商签署的正式协议为准，尚需各方履行必要的决策审批程序，本次收购事项最终能否完成存在较大不确定性。公司将根据本次收购事项的后续进展情况，及时履行相应的决策程序和信息披露义务。

八、备查文件

1《收购意向书》。

特此公告

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月十日