

深圳市广聚能源股份有限公司
关于全资子公司竞得国有建设用地使用权
并拟投资建设加油站的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易事项概述

深圳市广聚能源股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年8月11日上午10:00在公司会议室召开第九届董事会第八次会议，审议通过《关于参与深圳市外环高速横岭服务区2座加油站土地出让项目竞拍的议案》。详见公司刊登于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的《第九届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：2025-032）。

为推动产业布局，进一步落实公司综合能源运营商的功能定位及发展战略，董事会同意公司全资子公司深圳市南山石油有限公司（以下简称“南山石油”）参与竞拍深圳市规划和自然资源局龙岗管理局（以下简称“规自局”）委托深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）以挂牌方式出让的两宗国有建设用地使用权（宗地号：G10501-0440、宗地号：G10501-0441），并在竞拍成功后具体推进后续加油站建设工作，同意资金来源为公司自有资金及自筹资金，同意授权公司管理层及南山石油在授权总投资额范围内负责本次竞拍及后续相关事宜，包括但不限于签署具体协议、土地使用权的相关登记手续等。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议；本次交易事项不构成关联交易，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。

二、竞买国有建设用地使用权情况

子公司南山石油已交纳竞买保证金人民币 536 万元(后转为地价款的一部分),并于当天下午依据董事会授权按法定程序参与了深圳交易集团有限公司举办的龙岗区坪地街道宗地号为 G10501-0440 及 G10501-0441 两宗国有建设用地使用权挂牌出让活动,最终以合计人民币 16,500 万元竞得本次出让的两宗地块,并与深圳交易集团有限公司土地矿业权业务分公司签署了《成交确认书》。

三、国有建设用地使用权出让方基本情况

本次国有建设用地使用权出让方为深圳市规划和自然资源局龙岗管理局,其与公司及南山石油不存在关联关系,亦不属于失信被执行人,其与公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东及其一致行动人不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

四、交易标的基本情况

根据深圳市国有建设用地使用权出让公告(深土交(2025)22号)及公告附件,公司竞得地块信息具体如下:

(一) 宗地 1: G10501-0440

1. 地块位置: 深圳市外环高速横岭服务区北区
2. 土地性质: 公共设施营业网点用地(加油站)
3. 土地面积: 1363.65 平方米
4. 出让年限: 40 年
5. 挂牌交易起始价: 1,161 万元
6. 竞买保证金: 233 万元
7. 地块具体位置、土地面积和交易金额等以最终实际出让文件为准。
8. 规划建设: 建设 1 座加油站,新建规定建筑面积 1080.00 平方米,其中: 罩棚 900.00 平方米; 站房及辅助用房 180.00 平方米。

(二) 宗地 2: G10501-0441

1. 地块位置: 深圳市外环高速横岭服务区南区
2. 土地性质: 公共设施营业网点用地(加油站)

3. 土地面积：1773.92 平方米
4. 出让年限：40 年
5. 挂牌交易起始价：1,515 万元
6. 竞买保证金：303 万元
7. 地块具体位置、土地面积和交易金额等以最终实际出让文件为准。
8. 规划建设：建设 1 座加油站，新建规定建筑面积 1080.00 平方米，其中：罩棚 900.00 平方米；站房及辅助用房 180.00 平方米。

五、竞拍主体基本情况

竞拍主体名称：深圳市南山石油有限公司

与公司关系：系公司之全资子公司

法定代表人：彭斯琦

注册资本：13,000 万元人民币

注册地址：深圳市南山区蛇口太子路海景广场 5 楼 B 座

成立日期：1992 年 12 月 30 日

主要经营范围：一般经营项目主要为：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；自有房屋租赁。许可经营项目主要为：石油制品、化工产品、原油的购销、附设油库；汽油批发；柴油批发；道路危险化学品运输（汽油、柴油、重油，车辆类型：限油罐车）；道路货物专用运输（罐式容器运输，不含危险物品运输）；汽油零售（由分公司经营）；柴油零售（由分公司经营）。

资信情况：南山石油资信良好，不是失信被执行人。

南山石油最近一年及最近一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日 (已经审计)	2025 年 6 月 30 日 (未经审计)
资产总额	81,041.17	70,536.72
负债总额	7,159.66	15,249.26
流动负债总额	6,931.49	15,049.54

净资产	73,881.51	55,287.46
或有事项涉及的总额（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）	0	0
项目	2024年度 (已经审计)	2025年1-6月 (未经审计)
营业收入	152,185.92	65,152.93
利润总额	7,084.99	2,641.71
净利润	5,311.13	1,974.85

六、拟投资新建项目的基本情况

项目名称：深圳外环高速横岭（1对）服务区加油站项目

项目实施主体：公司全资子公司南山石油

建设地点：深圳市龙岗区坪地街道 G10501-0440 号及 G10501-0441 号地块

建设及开办费：不超过人民币 1,600 万元

项目资金来源：自有资金、自筹资金

七、对公司的影响

本次竞拍国有建设用地使用权并投资建设加油站项目，是公司基于主营成品油行业的专业经验、经营实力及精细化运营能力，同时结合市场机遇做出的战略举措。该项目地块处于高速核心节点，车流量密集，是深圳市外环高速规划的唯一一对服务区加油站，区位优势显著。加之深圳辖区公开出让加油站用地机会稀缺，投资建设该项目，将进一步发挥公司在成品油领域的专业运营优势，提升网络覆盖密度和品牌影响力。项目的实施，有助于公司把握区域市场增长点，增强盈利能力，并为未来向综合能源运营商的转型积累核心站点资源和运营经验，符合公司的长期发展战略和全体股东利益。资金来源为公司自有资金及自筹资金，不影响公司现有业务的正常开展，不会对公司经营状况和财务产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

八、其他说明

根据深圳市国有建设用地使用权出让公告（深土交〔2025〕22号），竞得人须

在签订《成交确认书》之日起3个工作日内，持《成交确认书》和深圳市龙岗区商务局出具的竞买资格条件核实文件向深圳市规划和自然资源局龙岗管理局申请签订《深圳市国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“合同”），并自规自局开具缴款通知书之日起15个工作日内一次性付清土地价款。目前，公司尚待办理竞买资格条件核实申请，尚未签署合同及支付价款，尚待办理用地许可证。

本次竞得地块具有较强稀缺性及较大的开发潜力，但后续项目规划和实施过程中，仍可能面临宏观政策调控、行业政策调整、有关部门审批手续、市场变化、经营管理等各个方面的不确定因素，项目实施进度、经营效益存在一定不确定性。公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件的要求和实际进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注并注意投资风险。

特此公告。

深圳市广聚能源股份有限公司

董 事 会

二〇二五年八月十二日