

## 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的进展公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 一、交易概述

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，深圳市广聚能源股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第八次会议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“龙岗规自局”）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，包括且不限于签署具体协议、土地使用权的相关登记手续等。

子公司南山石油于2025年8月11日按法定程序参与了龙岗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）出让的上述两宗国有建设用地使用权竞买活动，最终以合计人民币16,500万元竞得该两宗地块，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》。有关该事项的具体情况，详见公司刊登于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的《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》（公告编号：2025-033）。

#### 二、进展情况

近日，子公司南山石油与龙岗规自局就该两宗国有建设用地使用权分别签署了合同编号为深地合字（2025）2017号的《深圳市国有建设用地使用权出让合

同》（以下简称《出让合同 1》），及合同编号为深地合字（2025）2018 号的《深圳市国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同 2》），并已付清该两宗国有建设用地使用权出让价款合计人民币 1.65 亿元。相关合同主要内容如下：

（一）《出让合同 1》

1. 合同方

出让人：深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

受让人：深圳市南山石油有限公司

2. 宗地号：G10501-0440

3. 宗地面积：1363.65 平方米

4. 宗地用途：区域交通用地。

5. 宗地使用权年限：40 年

6. 宗地使用权出让价款：8,200 万元

7. 土地开发建设与利用

（1）受让人在本宗地范围内建造建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合出让宗地的建设用地规划许可证或规划设计条件要求。其中，本宗地规定建筑面积 1080 平方米，包括：罩棚 900 平方米、站房及辅助用房 180 平方米。

（2）本宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施，罩棚 900 平方米限整体转让，站房及辅助用房 180 平方米限整体转让。

（3）本宗地的国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施全部可抵押，抵押价值不得超过本合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款和建筑物、构筑物及其附属设施的残值之和。前款抵押仅适用于产权归受让人专有的部分。

（4）本宗地的建设项目应在 2026 年 8 月 21 日之前开工，2028 年 8 月 21 日之前竣工。受让人未能按照本合同约定按时开工、竣工的，可按照相关规定申请延长开工、竣工期限。其中，申请延长竣工期限的，应在竣工期届满前 3 个月内提出。

（5）受让人应当按照本合同约定的土地利用条件开发利用土地，不得擅自改变。经批准同意变更本合同约定的土地利用条件的，受让人应按规定缴纳国有建设用地使用权出让价款，签订补充协议或重新签订国有建设用地使用权出让合

同。

## 8. 违约责任

(1) 受让人不能按照本合同约定按时开工建设，造成土地闲置的，按闲置土地处置的相关规定处理。

(2) 除因政府、政府有关部门行为或不可抗力造成不能按期竣工外，申请竣工延期应按合同相关约定支付违约金，受让人缴纳违约金后，竣工期限相应顺延。受让人未申请竣工延期或申请竣工延期未获批准但实际竣工逾期的，应按合同相关约定支付违约金。

(3) 受让人因自身原因终止本项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并申请退还土地的，按合同相关约定处理。

### (二) 《出让合同 2》

#### 1. 合同方

出让人：深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

受让人：深圳市南山石油有限公司

2. 宗地号：G10501-0441

3. 宗地面积：1773.92 平方米

4. 宗地用途：区域交通用地。

5. 宗地使用权年限：40 年

6. 宗地使用权出让价款：8,300 万元

#### 7. 土地开发建设与利用

(1) 受让人在本宗地范围内建造建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合出让宗地的建设用地规划许可证或规划设计条件要求。其中，本宗地规定建筑面积 1080 平方米，包括：罩棚 900 平方米、站房及辅助用房 180 平方米。

(2) 本宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施，罩棚 900 平方米限整体转让，站房及辅助用房 180 平方米限整体转让。

(3) 本宗地的国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施全部可抵押，抵押价值不得超过本合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款和建筑物、构筑物及其附属设施的残值之和。前款抵押仅适用于产权归受让人专有的部分。

(4) 本宗地的建设项目应在 2026 年 8 月 21 日之前开工，2028 年 8 月 21

日之前竣工。受让人未能按照本合同约定按时开工、竣工的，可按照相关规定申请延长开工、竣工期限。其中，申请延长竣工期限的，应在竣工期届满前3个月内提出。

(5) 受让人应当按照本合同约定的土地利用条件开发利用土地，不得擅自改变。经批准同意变更本合同约定的土地利用条件的，受让人应按规定缴纳国有建设用地使用权出让价款，签订补充协议或重新签订国有建设用地使用权出让合同。

#### 8. 违约责任

(1) 受让人不能按照本合同约定按时开工建设，造成土地闲置的，按闲置土地处置的相关规定处理。

(2) 除因政府、政府有关部门行为或不可抗力造成不能按期竣工外，申请竣工延期应按合同相关约定支付违约金，受让人缴纳违约金后，竣工期限相应顺延。受让人未申请竣工延期或申请竣工延期未获批准但实际竣工逾期的，应按合同相关约定支付违约金。

(3) 受让人因自身原因终止本项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并申请退还土地的，按合同相关约定处理。

### 三、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。

### 四、其他说明及风险提示

本次合同签署后，公司将根据有关规定办理相关权属证书及手续，积极推进

项目建设工作。

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

二〇二五年九月九日