

深圳市广聚能源股份有限公司

关于全资子公司公开挂牌出售部分投资性房地产的进展公告

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

特别提示：

深圳市广聚能源股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳广聚置业有限公司（以下简称“广聚置业”）持有的前海东岸花园待售房产由于原评估报告已到有效期，由深圳市同致诚资产评估土地房地产估价顾问有限公司（以下简称“同致诚评估公司”）为待售房产出具新的评估报告，并将再次通过深圳联合产权交易所（以下简称“深圳联交所”）挂牌出售。

一、前期审议、挂牌情况

深圳市广聚能源股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年3月23日召开的第八届董事会第六次会议审议通过了《关于全资子公司广聚置业拟公开挂牌出售部分投资性房地产的议案》，同意全资子公司深圳广聚置业有限公司（以下简称“广聚置业”）在董事会审批交易权限范围内，将位于深圳市南山区的前海东岸花园同胜阁13套、同达阁9套，总计22套房产（合计面积2,552.96平方米），以单套房产为单位，在深圳联合产权交易所（以下简称“深圳联交所”）挂牌出售。挂牌期内同达阁1套房产（面积125.52平方米）征集到意向受让方并完成全部房产转让手续，实现净利润319.07万元。

评估报告到期后，2023年4月14日，公司第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于全资子公司广聚置业部分投资性房地产评估价格调整的议案》，董事会同意将广聚置业（前海东岸花园同胜阁13套、同达阁8套，合计面积2427.44平方米，以下简称“待售21套房产”）挂牌价格予以调整，调整后待售21套房

产合计评估值为 224,536,568 元，并重新挂牌。根据董事会批准及授权，广聚置业于 2023 年 7 月、9 月、12 月分批将待售房产按调整后的评估价格在深圳联合产权交易所挂牌出售，截至本公告日暂未有相关进展。

二、 本次挂牌事项

公司拟按原计划继续推进前期董事会决议出售的其余 21 套待售房产的挂牌工作，由于原评估报告已过 12 个月有效期，公司聘请同致诚评估公司以 2024 年 3 月 27 日为评估基准日，为待售 21 套房产出具新的评估报告，评估值合计为 198,984,772 元。

2024 年 4 月 26 日，公司第八届董事会第二十次会议审议通过了《关于全资子公司广聚置业部分投资性房地产评估价格调整的议案》，董事会同意将待售 21 套房产挂牌价格予以调整，其他挂牌条件不变，暨以同致诚评估公司于 2024 年 3 月 29 日出具的评估价作为挂牌底价，将待售 21 套房产，以单套房产为单位，在董事会审批交易权限范围内，择机、分批在深圳联交所挂牌出售；如挂售期满未成交，授权公司在国有资产监督管理相关规定允许的范围内下调挂牌价格继续征集受让方，每套房产挂售价格下调幅度合计不超过其评估价的 10%（含本数）；授权董事长指定成立的项目工作组全权办理本次挂牌转让手续及签署相关文件等事宜。

根据《公司法》《上市公司重大资产重组管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易不构成重大资产重组，公司将以实际交易金额进行当期损益核算，若达到股东大会审批权限，公司将依法履行相应的审议程序和信息披露义务，切实维护好上市公司及全体股东的利益。

三、 交易对方的基本情况

本次交易对方将在深圳联交所以公开挂牌转让方式征集产生，交易对方尚无法确定，最终以深圳联交所履行公开挂牌程序确定的交易对方为准。如因面向不特定对象公开挂牌导致公司与关联人的关联交易时，按照《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易管理规定》等有关规定，公司可以向深圳证券交易所申请豁免按规定需履行的信息披露或其他相关义务。

四、 交易标的基本情况

（一） 待售 21 套房产资产概况

该 21 套房产位于深圳市南山区北环大道 11018 号，合计面积 2,427.44 平方米；土地用途为居住用地，房屋用途为住宅，权利性质为出让/商品房，土地使用年限自 2012 年 7 月 27 日起至 2082 年 7 月 26 日止；均权属明确，不存在抵押、担保、拖欠税费、限制转让及债权债务诉讼等情况，不存在查封、冻结等司法措施。

（二）待售 21 套房产资产评估情况

同致诚评估公司以 2024 年 3 月 27 日为评估基准日，为本次待售 21 套房产进行资产评估，并出具《深圳市南山区南头街道北环大道前海东岸花园 5 栋同胜阁 701 等共计 21 套住宅房地产市场价格价值评估报告》（深同诚评字(2024A)04V-QC 第 0001 号），待售 21 套房产评估值合计为 198,984,772 元。本次评估系估价人员在实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价值的各项有利和不利因素，根据国家有关房地产估价的法律法规和估价目的，按照科学的估价程序，采用比较法对估价对象进行估价测算，最终确定评估总值。

五、 交易合同或协议的主要内容及履约安排

因面向不特定对象公开挂牌，交易对方尚不明确，尚未签署交易合同及协议，尚无履约安排，公司将根据上市公司信息披露的要求披露标的资产挂牌出售的进展情况。

六、 其他相关事项说明

根据《公司法》《上市公司重大资产重组管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易不构成重大资产重组。

鉴于待出售资产于深圳联交所挂牌公开征集受让方，并受深圳严格的房产调控政策影响，政策变动情况、出售情况、最终成交价格以及最终完成全部交易的时间均存在不确定性，亦存在交易无法完成的可能，公司将以实际交易金额进行当期损益核算，若达到股东大会审批权限，公司将依法履行相应的审批程序和信息披露义务。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

七、 备查文件

1. 经与会董事签字并加盖董事会印章的第八届董事会第二十次会议决议；
2. 深圳市南山区南头街道北环大道前海东岸花园 5 栋同胜阁 701 等共计 21 套住宅房地产市场价值评估报告；
3. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市广聚能源股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月三十日