

广深铁路股份有限公司
关于签订广州站改造项目合作协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 本合作协议为各方基于合作意愿达成的初步约定，协议相关金额皆为预估或暂定数值，具体合作事宜尚待本协议所涉及的相关事项具体明确，并经各方依法履行内部决策程序审议通过后再次签订具体交易协议进行约定，具体交易协议的实施内容和进度尚存在不确定性。
- 本项目投入规模较大、合作期限较长，项目实施进度和预期结果有可能受到政策调整、市场变化、各方履约能力等不可预测或不可抗力等不确定性因素的影响。
- 本合作协议涉及本公司的相关具体内容包括但不限于广州站既有资产（含土地）处置、对外投资与其他方共同组建项目公司、所参股铁城公司资产处置及还建、公司所属石牌客整所土地上盖综合开发。当上述具体事项实际发生并会计确认时，预计对本公司的财务状况和经营结果产生重大影响，具体涉及年度（当年或未来年度）将视具体项目后续进展而定。
- 本公司将密切关注本合作协议履行及后续合作进展情况，严格按照相关规定及时履行相应的审议决策程序及信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

广深铁路股份有限公司（简称“本公司”或“丙方”）于2025年7月25日与广州市人民政府（简称“广州市政府”或“甲方”）、中国铁路广州局集团有限公司（简称“广铁集团”或“乙方”）就广州站改造工程（简称“本项目”）签订了《广州站改造项目合作协议》（简称“本合作协议”），具体情况如下：

一、协议签订的基本情况

（一）甲方的基本情况

单位名称	广州市人民政府
------	---------

成立时间	1949年10月28日
办公地点	广东省广州市越秀区府前路1号
单位性质	国家行政机关
单位负责人	孙志洋
与本公司的关系	与本公司及子公司之间不存在关联关系。

（二）乙方的基本情况

公司名称	中国铁路广州局集团有限公司
统一社会信用代码	914400001903488249
成立时间	1992年12月5日
办公地点	广东省广州市越秀区中山一路151号
法定代表人	蒋辉
注册资本	人民币24925403万元
主营业务	铁路客货运输及相关服务业务
主要股东	中国国家铁路集团有限公司，持股比例100%。
与本公司的关系	为本公司的控股股东，持股比例37.12%。

（二）协议签订的时间、地点、方式

本合作协议由各方于2025年7月25日在广东省广州市以书面方式签订。

（三）签订协议已履行的审议决策程序

本合作协议为各方经友好协商达成的初步约定，本公司已履行签订协议的内部审批程序。根据《上海证券交易所股票上市规则》（简称“上交所上市规则”）、《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（简称“香港上市规则”）和本公司《章程》的相关规定，本合作协议的签订无需提交本公司董事会或股东大会审议。本公司将根据后续合作事项的进展履行相应的审议决策程序和信息披露义务。

（四）签订协议已履行的审批或备案程序

本合作协议的签订无需取得有关部门的审批或向有关部门进行备案。

二、协议的主要内容

（一）合作背景与目标

广州东站改造工程项目是将广汕铁路、赣深高铁、广珠澳高铁、广深高铁新通道等引入广州中心城区的重要组成部分，为贯彻落实中国国家铁路集团有限公司、广东省人民政府路地合作的部署要求，广州市政府、广铁集团和本公司三方经友好协商，以加快广州东站改造工程建设。

（二）合作模式与规模

1、资产处置原则及投资分劈

（1）项目规模：按照“地上+地下贯通”、14台24线的规模改造，项目总投资约166.6亿元（最终以实际批复为准，不含广州市独资的广州站同体市政配套工程投资）。

（2）资产处置原则：既有广州铁城实业公司资产（简称“铁城公司”）按照同功能、同规模、同标准的原则还建（简称“还建资产”）；丙方广州站既有资产（含土地）按第三方评估机构评估价值征收（简称“评估资产”）。

（3）投资分劈：经三方认可，本项目投资分为还建补偿投资和项目公司投资两部分，其中，还建补偿投资约22.28亿元，包括还建资产约21.32亿元（最终以实际批复为准）、评估资产中功能废弃的评估资产约0.33亿元（为丙方资产，最终以实际批复为准）、停业补偿约0.63亿元；项目公司投资约144.32亿元，包括改造后仍需保留功能的评估资产征收费用约15.57亿元（以实际评估价为准）和车站设施工程建设费用约128.75亿元（最终以实际批复为准）。

2、项目资金筹措

三方同意本项目不纳入项目公司的还建补偿投资约22.28亿元由甲方承担；纳入项目公司投资约144.32亿元，甲方出资约98.11亿元、乙方出资约30.64亿元、丙方出资约15.57亿元。

3、项目建设模式

（1）三方同意共同组建广州站改造项目公司，还建补偿投资部分不纳入项目公司，丙方以改造后仍需保留功能的既有资产规模对应的工程投资约46.02亿元、土地费用约6.07亿元（以实际评估价为准），共计约52.09亿元计算其在项目公司中的股份，甲方、乙方以改造后新增规模对应的工程投资约52.09亿元、30.64亿元计算各自在项目公司中的股份，甲乙丙三方股比约为38.65%、22.7%、38.65%（最终根据批复投资确定）。

（2）由项目公司委托乙方下属的站房工程建设指挥部、广州工程建设指挥部开展项目建设工作。项目建成后，铁路运输部分委托丙方负责运营。

（3）广州站改造完成并确权取得不动产权证后，对甲乙双方在项目公司的股权，丙方在同等条件下享有优先购买权。

4、项目其他约定

（1）为进一步促进铁路可持续发展，加强铁路用地节约集约利用，甲方进一

步支持丙方对石牌客整所上盖进行综合开发。甲方原则支持石牌客整所上盖盖板用地按城市批次单独组织用地报批材料，开展用地结案等相关工作。

（2）甲方授权广州城投集团作为项目出资代表和本协议实施主体，乙丙双方授权站房工程建设指挥部、广州工程建设指挥部为全权代表，站房工程建设指挥部、广州工程建设指挥部与广州城投集团根据本协议内容签订具体的项目实施协议，并共同研究明确资金拨付时间、方式等相关内容。

（3）本协议为各方关于本项目的初步协议，三方应积极、有效推动本协议的落实，及时协调解决本协议执行中遇到的重大问题。待相关事项具体明确后，各方经依法履行内部决策程序并获得通过后再签署本项目的具体交易协议。

（三）协议的生效条件、生效时间

本合作协议三方履行各自决策程序，由三方法定代表人或授权代表签字、加盖公章后生效。

三、对上市公司的影响

广州东站改造如能顺利实施完成，将增强广州东站的高铁、城际动车接发能力，促进高铁引入广州中心城区，提升旅客乘车便利与出行体验，推动公司客运业务顺应高铁新时代实现长远可持续高质量发展带来积极影响。

本项目不会导致本公司主营业务、经营范围发生变化，不会影响本公司业务独立性，不存在损害本公司及股东利益的情形。

本合作协议涉及本公司的相关具体内容包括但不限于广州东站既有资产（含土地）处置、对外投资与其他方共同组建项目公司、所参股铁城公司资产处置及还建、公司所属石牌客整所土地上盖综合开发。当上述具体事项实际发生并会计确认时，预计对本公司的财务状况和经营结果产生重大影响，具体涉及年度（当年或未来年度）将视具体项目后续进展而定，如产生重大影响或签署具体交易协议，本公司将及时履行信息披露义务。

四、重大风险提示

（一）本合作协议为各方基于合作意愿达成的初步约定，协议相关金额皆为预估或暂定数值，具体合作事宜尚待本协议所涉及的相关事项具体明确，并经各方依法履行内部决策程序审议通过后再签订具体交易协议进行约定，具体交易协议的实施内容和进度尚存在不确定性。

（二）本项目投入规模较大、合作期限较长，项目实施进度和预期结果有可能受到政策调整、市场变化、各方履约能力等不可预测或不可抗力等不确定性因素的影响。

（三）本公司将密切关注本合作协议履行及后续合作进展情况，严格按照相关规定及时履行相应的审议决策程序及信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广深铁路股份有限公司董事会

2025 年 7 月 25 日