

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：00525)

關於簽訂廣州東站改造項目合作協議的公告

本公告乃由廣深鐵路股份有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文（定義見香港上市規則）而作出。

本公司於2025年7月25日與廣州市人民政府（「廣州市政府」）、中國鐵路廣州局集團有限公司（「廣鐵集團」）就廣州東站改造工程（「本項目」）簽訂了《廣州東站改造項目合作協議》（「合作協議」或「本協議」），具體情況如下：

一、合作協議簽訂的基本情況

（一）合作協議對手方的基本情況

單位名稱	廣州市人民政府
成立時間	1949年10月28日
辦公地點	廣東省廣州市越秀區府前路1號
單位性質	國家行政機關
單位負責人	孫志洋
與本公司的關係	與本公司及子公司之間不存在關連關係。

公司名稱	中國鐵路廣州局集團有限公司
統一社會信用代碼	914400001903488249
成立時間	1992年12月5日
辦公地點	廣東省廣州市越秀區中山壹路151號
法定代表人	蔣輝
註冊資本	人民幣24,925,403萬元
主營業務	鐵路客貨運輸及相關服務業務
主要股東	中國國家鐵路集團有限公司，持股比例100%。
與本公司的關係	為本公司的控股股東，持股比例37.12%。

（二）合作協議簽訂的時間、地點、方式

本合作協議由各方于2025年7月25日在廣東省廣州市以書面方式簽訂。

（三）簽訂合作協議已履行的審議決策程序

本合作協議為各方經友好協商達成的初步約定，本公司已履行簽訂合作協議的內部審批程序。根據《上海證券交易所股票上市規則》（「**上交所上市規則**」）、香港上市規則和本公司章程（「**公司章程**」）的相關規定，本合作協議的簽訂無需提交本公司董事會或股東大會審議。本公司將根據後續合作事項的進展履行相應的審議決策程序和信息披露義務。

（四）簽訂合作協議已履行的審批或備案程序

本合作協議的簽訂無需取得有關部門的審批或向有關部門進行備案。

二、合作協議的主要內容

（一）合作背景與目標

廣州東站改造工程項目是將廣汕鐵路、贛深高鐵、廣珠澳高鐵、廣深高鐵新通道等引入廣州中心城區的重要組成部分，為貫徹落實中國國家鐵路集團有限公司、廣東省人民政府路地合作的部署要求，廣州市政府、廣鐵集團和本公司三方經友好協商，以加快廣州東站改造工程建設。

（二）合作模式與規模

1. 資產處置原則及投資分劈

- （1）項目規模：按照「地上+地下貫通」、14台24線的規模改造，項目總投資約人民幣166.6億元（最終以實際批覆為準，不含廣州市獨資的廣州東站同體市政配套工程投資）。
- （2）資產處置原則：既有廣州鐵城實業公司資產（「**鐵城公司**」）按照同功能、同規模、同標準的原則還建（「**還建資產**」）；本公司廣州東站既有資產（含土地）按第三方評估機構評估價值征收（「**評估資產**」）。
- （3）投資分劈：經三方認可，本項目投資分為還建補償投資和項目公司投資兩部分，其中，還建補償投資約人民幣22.28億元，包括還建資產約人民幣21.32億元（最終以實際批覆為準）、評估資產中功能廢棄的評估資產約人民幣0.33億元（為本公司資產，

最終以實際批覆為準）、停業補償約人民幣0.63億元；項目公司投資約人民幣144.32億元，包括改造後仍需保留功能的評估資產征收費用約人民幣15.57億元（以實際評估價為準）和車站設施工程建設費用約人民幣128.75億元（最終以實際批覆為準）。

2. 項目資金籌措

三方同意本項目不納入項目公司的還建補償投資約人民幣22.28億元由廣州市政府承擔；納入項目公司投資約人民幣144.32億元，廣州市政府出資約人民幣98.11億元、廣鐵集團出資約人民幣30.64億元、本公司出資約人民幣15.57億元。

3. 項目建設模式

- （1） 三方同意共同組建廣州東站改造項目公司，還建補償投資部分不納入項目公司，本公司以改造後仍需保留功能的既有資產規模對應的工程投資約人民幣46.02億元、土地費用約人民幣6.07億元（以實際評估價為準），共計約人民幣52.09億元計算其在項目公司中的股份，廣州市政府、廣鐵集團以改造後新增規模對應的工程投資約人民幣52.09億元、人民幣30.64億元計算各自在項目公司中的股份，廣州市政府、廣鐵集團、本公司三方股比約為38.65%、22.7%、38.65%（最終根據批覆投資確定）。
- （2） 由項目公司委托廣鐵集團下屬的站房工程建設指揮部、廣州工程建設指揮部開展項目建設工作。項目建成後，鐵路運輸部分委托本公司負責運營。
- （3） 廣州東站改造完成並確權取得不動產權證後，對廣州市政府、廣鐵集團在項目公司的股權，本公司在同等條件下享有優先購買權。

4. 項目其他約定

- （1） 為進一步促進鐵路可持續發展，加強鐵路用地節約集約利用，廣州市政府進一步支持本公司對石牌客整所上蓋進行綜合開發。廣州市政府原則支持石牌客整所上蓋蓋板用地按城市批次單獨組織用地報批材料，開展用地結案等相關工作。
- （2） 廣州市政府授權廣州城投集團作為項目出資代表和本協議實施主體，廣鐵集團和本公司授權站房工程建設指揮部、廣州工程建設指揮部為全權代表，站房工程建設指揮部、廣州工程建設

指揮部與廣州城投集團根據本協議內容簽訂具體的項目實施協議，並共同研究明確資金撥付時間、方式等相關內容。

- (3) 本協議為各方關於本項目的初步協議，三方應積極、有效推動本協議的落實，及時協調解決本協議執行中遇到的重大問題。待相關事項具體明確後，各方經依法履行內部決策程序並獲得通過後再簽署本項目的具體交易協議。

(三) 合作協議的生效條件、生效時間

本合作協議三方履行各自決策程序，由三方法定代表人或授權代表簽字、加蓋公章後生效。

三、對本公司的影響

廣州東站改造如能順利實施完成，將增強廣州東站的高鐵、城際動車接發能力，促進高鐵引入廣州中心城區，提升旅客乘車便利與出行體驗，推動公司客運業務順應高鐵新時代實現長遠可持續高質量發展帶來積極影響。

本項目不會導致本公司主營業務、經營範圍發生變化，不會影響本公司業務獨立性，不存在損害本公司及股東利益的情形。

本合作協議涉及本公司的相關具體內容包括但不限于廣州東站既有資產（含土地）處置、對外投資與其他方共同組建項目公司、所參股鐵城公司資產處置及還建、公司所屬石牌客整所土地上蓋綜合開發。當上述具體事項實際發生並會計確認時，預計對本公司的財務狀況和經營結果產生重大影響，具體涉及年度（當年或未來年度）將視具體項目後續進展而定，如產生重大影響或簽署具體交易協議，本公司將及時履行信息披露義務。

四、重大風險提示

- (一) 本合作協議為各方基於合作意願達成的初步約定，協議相關金額皆為預估或暫定數值，具體合作事宜尚待本協議所涉及的相關事項具體明確，並經各方依法履行內部決策程序審議通過後再簽訂具體交易協議進行約定，具體交易協議的實施內容和進度尚存在不確定性。
- (二) 本項目投入規模較大、合作期限較長，項目實施進度和預期結果有可能受到政策調整、市場變化、各方履約能力等不可預測或不可抗力等不確定性因素的影響。
- (三) 本公司將密切關注本合作協議履行及後續合作進展情況，嚴格按照相關規定及時履行相應的審議決策程序及信息披露義務。敬請廣大投資者注意投資風險。

五、 香港上市規則之含義

於本公告日期，廣鐵集團持有本公司約 37.12% 的權益，為本公司之控股股東及關連人士。倘若合作協議項下擬進行之交易正式落實，並構成本公司的關連交易及/或須予公佈的交易，本公司將遵守香港上市規則所有適用規定，並於適當時候另行作出公佈。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須謹慎行事。

承董事會命
廣深鐵路股份有限公司
唐向東
公司秘書

中國深圳
二零二五年七月二十五日

於本公告發出之日，董事會成員包括：

執行董事

蔣輝
陳少宏
周尚德

非執行董事

胡丹
張哲

獨立非執行董事

湯小凡
邱自龍
王琴