

证券代码：601333

证券简称：广深铁路

公告编号：2025-013

广深铁路股份有限公司
关于处置京广铁路大朗站至棠溪站南场部分资产的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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：

- 因广州铁路枢纽新建站场及相关配套工程需要，广州市白云区征地办需征收本公司所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区的部分既有资产，并按评估价人民币 372,350,900 元予以货币补偿。
- 本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易不涉及《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（“《香港上市规则》”）项下本公司的关连人士，且各项适用百分比率（定义见《香港上市规则》第 14.07 条）均低于 5%，故不构成《香港上市规则》第 14A 章项下的关连交易，亦不构成《香港上市规则》第 14 章项下的须予公布交易。
- 本次交易已经本公司第十届董事会第十五次会议审议通过，无需提交本公司股东大会审议，亦无需履行其他的审批程序。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为推动粤港澳大湾区交通一体化建设，提升广州国际性综合交通枢纽地位，广州市地方政府拟在广州铁路枢纽新建部分站场及相关配套工程（以下简称“该项目”），该项目建设需征收广深铁路股份有限公司（以下简称“本公司”）所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区的部分既有房屋建筑物、铁路线路和设施设备资产，并由广州市白云区人民政府征地办公室（以下简称“广州市白云区征地办”）负责具体的资产征收和补偿工作。经本公司与广州市白云区征地办协商，本次资产征收按评估价进行货币补偿，补偿金额为人民币 372,350,900 元。

本次交易不涉及《香港上市规则》项下本公司的关连人士，且各项适用百分

比率（定义见《香港上市规则》第 14.07 条）均低于 5%，故不构成《香港上市规则》第 14A 章项下的关连交易，亦不构成《香港上市规则》第 14 章项下的须予公布交易。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	本公司所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区的部分既有房屋建构筑物、铁路线路和设施设备资产
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）：37,235.09
账面成本	5,866.84 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	534.67%
支付安排	☒ 全额一次付清，约定付款时点：协议签订之日起 30 个工作日内 ☐ 分期付款，约定分期条款：_____
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

本公司第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于京广铁路大朗站至棠溪站南场部分资产处置的议案》，本公司董事会 8 名董事一致表决同意该项议案。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易无需提交本公司股东大会审议，亦无需履行其他的审批程序。

二、 交易对方情况介绍

（一）交易对方基本情况

法人/组织名称	广州市白云区人民政府征地办公室
---------	-----------------

统一社会信用代码	☒ 1244011174358844XT ☐ 不适用
成立日期	2003/2/20
注册地址	广州市白云区鹤贤北街3号广州设计之都C2栋6-8楼
主要办公地址	广州市白云区鹤贤北街3号广州设计之都C2栋6-8楼
法定代表人	苏婉婷
开办资金	人民币1,387万元
业务范围	代表白云区政府统筹组织镇街按批准的土地征收补偿工作方案实施土地征收工作；拟定年度土地储备计划，开展土地征收储备工作；负责本辖区内国有土地上房屋的征收补偿工作。
主管部门	广州市白云区人民政府

（二）交易对方与上市公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系的说明

不存在。

（三）交易对方的资信状况，若被列为失信被执行人，披露其失信情况，及对本次交易的影响。

交易对方资信状况良好，没有被列为失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易类别为出售资产类交易，交易标的为该项目征收范围内由本公司所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区的部分既有房屋建构物、铁路线路和设施设备资产，具体包括：

房屋建筑物 96 套（建筑面积为 10,941.63 平方米），构筑物及办公设备 431 项，铁路线路（包括轨道、道岔、路基、涵渠、栅栏，总计 30.1928 公里，其中正线 18.443 公里，站段特岔线 11.7498 公里），设施设备 511 项。

2、交易标的的权属情况

本次交易标的的权属人为本公司，交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

本次交易所涉及的资产为本公司于 2007 年 1 月 1 日收购羊城铁路资产及业务时所取得，相关资产使用及维护情况正常，固定资产均已按会计准则计提折旧。

(二) 交易标的主要财务信息

单位：万元

标的资产名称	本公司所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区的部分既有房屋建构筑物、铁路线路和设施设备资产
标的资产类型	非股权资产
标的资产具体类型	☐ 房产及土地 ☐ 机器设备 ☐ 债权 ☒ 资产组 ☐ 其他，具体为：_____
项目	2024 年 3 月 31 日
账面原值	24,985.78
已计提的折旧、摊销	7,857.59
减值准备	11,261.36
账面净值	5,866.84
以上数据是否经审计	☒ 是 ☐ 否

四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

价格确定方式：按照双方共同委托的评估机构以 2024 年 3 月 31 日为评估基准日的评估结果确定。

本次评估机构：本次评估报告由深圳市国策房地产土地资产评估有限公司出具，其具有相应的资质。

本次评估结果：根据深圳市国策房地产土地资产评估有限公司出具的编号为“国策评字 ZGZ[2024]050004BA1 号”的《资产评估报告》，本次征收资产的评估价值为人民币 372,350,900 元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	公司所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区的部分既有房屋建构筑物、铁路线路和设施设备资产
定价方法	☐ 协商定价 ☒ 以评估或估值结果为依据定价 ☐ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：_____
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）：37,235.09 ☐ 尚未确定
评估/估值基准日	2024/3/31
采用评估/估值结果（单选）	☐ 资产基础法 ☐ 收益法 ☐ 市场法 ☒ 其他，具体为：重置成本法
最终评估/估值结论	评估/估值价值：37,235.09（万元） 评估/估值增值率：534.67%
评估/估值机构名称	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

（二）定价合理性分析

1、评估依据：本次资产评估根据国家、地方政府和有关部门（单位）有关的法律法规依据、评估准则依据、经济行为依据和资产权属依据进行，在评定估算时主要采用的取价依据和其他参考资料如下：

房屋建构筑物、铁路线路和设施设备根据其资产属性分别依据了《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018年）》、《广州市建设工程造价管理站关于发布广州市房屋建筑工程2023年参考造价的通知》（穗建造价〔2023〕131号）、广州市建设工程造价信息、《铁路基本建设工程设计概（预）算费用定额》（国铁科法〔2017〕31号）、《铁路工程估算定额》（国铁科法〔2019〕46号）、《铁路工程建设主要材料价格信息》（2024年第1季度）等适用定额标准，部分附属物为苗木的评估参考了《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》以及园林绿化网价格信息、中国苗木网价格信息。

2、评估方法：

根据《资产评估执业准则》，本次资产评估所采用的主要评估方法如下：

房屋建构筑物、铁路线路和设施设备的评估采用了重置成本法进行评估，部分苗木附属物采用市场法进行评估。

综上所述，本次资产评估的依据、过程和方法遵循了适用的相关法律法规和

标准要求，交易标的定价公平合理。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

就该项目需征收本公司的部分资产，本公司已于 2025 年 8 月 28 日与广州市白云区征地办签订相应的《资产征收补偿协议》，协议的主要内容如下：

1、交易主体：甲方为广州市白云区征地办，乙方为本公司。

2、交易标的及价格：本次交易标的为该项目范围内由本公司所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间位于广州市白云区行政区域内的部分房屋建构筑物、铁路线路和设施设备资产。相关资产的数量已由甲方委托广东省工程勘察院进行了详细测绘，由广东省地质测绘院予以监理，并经本公司审核确认，各项资产的详查测绘资料经甲、乙双方一致认可后作为资产评估和征收补偿的依据。经协商，甲乙双方同意以深圳市国策房地产土地资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（国策评字 ZGZ[2024]050004BA1 号）为依据，按其所列的评估结果作为甲方支付乙方的补偿金额。甲方应支付给乙方的资产征收补偿费为人民币 372,350,900 元。

3、支付方式：在甲乙双方签订本协议之日起 30 个工作日内，甲方凭乙方等额合法有效的票据，将补偿款一次性支付给乙方。双方一致同意，因甲方使用的是财政资金，因其上级部门补偿审批流程迟延或财政拨付迟延导致的甲方逾期付款，不视为甲方迟延支付，甲方无需承担违约责任。

4、生效时间：本协议在履行下列程序后生效：（1）双方法定代表人或授权代表签署并盖章；（2）乙方就本协议项下的交易按照其章程、上市公司上市规则的规定履行适用的合规义务和决策程序，并获得有权决策程序的批准。

六、对上市公司的影响

广州铁路枢纽新建站场及相关配套工程是推动粤港澳大湾区交通一体化的重大基础设施建设项目，该项目建成后将进一步完善大湾区内的铁路网络布局，提高区域内部的互联互通水平，从而促进区域内各城市之间的经济合作与交流，推动区域经济的协同发展，对促进粤港澳大湾区经济社会发展具有重要意义。

本次交易是本公司为了配合该项目建设需要，处置所拥有的京广铁路大朗站至棠溪站南场之间的部分既有资产，该部分资产处置不会对本公司的正常生产经营造成不利影响，经本公司财务部门初步测算，当本次交易确认完成时，预计将一次性增加本公司非经营性税前利润约人民币 3.1 亿元（具体金额须以会计师年度审计确认后的结果为准）。

特此公告。

广深铁路股份有限公司董事会

2025 年 8 月 28 日