公司简称：广州港　　公司代码：601228

广州港股份有限公司

2026 年第二次临时股东会

会议资料

2026 年 11 月

目　　录

广州港股份有限公司 2026 年第二次临时股东会须知 3
广州港股份有限公司 2026 年第二次临时股东会议程 5
议案一：关于黄埔老港码头西侧 3 至 6 号规划单元及相关地块土地使用权交回事宜的议案..... 6
议案二：关于公司与中国远洋海运集团有限公司及其控股子公司 2027 年度日常关联交易预计情况的议案 10

广州港股份有限公司2026年第二次临时股东会须知

各位股东及股东代理人:

广州港股份有限公司（以下简称“公司”）为了维护全体股东的合法权益，确保各位股东及股东代理人（以下简称“股东”）在公司2026年第二次临时股东会期间依法行使权力，保证股东会的正常秩序和议事效率，保证会议的顺利进行，根据《公司法》《证券法》《上市公司股东会规则》等法律法规以及《公司章程》和《公司股东会议事规则》的规定，特制定本须知。

一、参加会议的股东请准时到达会场，并按规定出示证券账户卡、身份证或法人单位证明以及授权委托书等证件，经验证合格后领取股东会资料，方可出席会议。

二、与会者要保持会场正常秩序，会议期间请关闭手机或将其调至静音状态，不要大声喧哗。

三、股东参加股东会依法享有发言权、质询权、表决权等权利，由公司统一安排发言和解答。

四、股东要求在股东会现场会议上发言，应在会议登记日向公司登记。登记发言的人数一般以十人为限，超过十人时先安排持股数多的前十位股东，发言顺序亦按持股数多的在先。

五、在股东会现场会议召开过程中，股东临时要求发言的应向公司工作人员申请，经会议主持人许可，始得发言。

六、股东就有关问题提出质询的，应在会议登记日向公司登记。公司董事会成员和高级管理人员应当认真、负责、有针对性地集中回答股东的问题。

七、为提高会议议事效率，现场会议在股东就本次会议议案相关的发

言结束后，即进行会议表决。

八、表决方式

本次会议采取现场投票与网络投票相结合的表决方式。

股东出席现场会议或参加网络投票，以其所持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权，即一股一票。

㈠本次会议的现场会议采取书面记名投票方式表决。股东在现场投票表决时，应在表决票每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”、 “回避”选项中任选一项，并以打“√”表示，多选或不选均视为弃权。

㈡公司通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络投票平台。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式，如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决或同一股份在网络投票系统重复进行表决，均以第一次表决为准。

根据上市公司股东会网络投票的有关规定，股东会议案的表决结果需合并统计现场投票和网络投票的表决结果。

九、为维护其他股东的利益，不向参加股东会的股东发放礼品。

十、股东参加股东会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱会议正常秩序。

广州港股份有限公司

2026 年 11 月 30 日

广州港股份有限公司2026年第二次临时股东会议程

一、会议召集人：公司董事会

二、会议时间：2026年11月30日（周一）14:30

三、会议地点：广州市越秀区沿江东路406号港口中心1楼展厅会议室

四、会议召开方式：现场会议

五、会议表决方式：现场投票与网络投票相结合

六、会议议程：

㈠主持人宣布会议开始，介绍参加会议的股东和股东代理人人数及所持有表决权的股份总数，介绍参加会议的董事、高级管理人员和中介机构代表。

㈡宣布本次会议议案表决方式

㈢推选计票、监票代表

㈣审议各项议案

㈤股东发言及公司董事、高级管理人员回答股东提问

㈥股东投票表决

㈦统计现场投票结果（休会5分钟）

㈧宣布现场表决结果

㈨见证律师宣读法律意见书

广州港股份有限公司

2026年11月30日

议案一

关于黄埔老港码头西侧3至6号规划单元及相关地块土地使用权交回事宜的议案

各位股东及股东代表:

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《土地储备管理办法》等有关法律法规规定及《广州市规划和自然资源局关于印发〈珠江前航道3公里高质量发展带（黄埔老港片区）土地储备实施方案〉的通知》，广州市土地开发中心拟对公司位于港前路400号黄埔老港码头等5宗土地进行收回。为配合广州市有关土地储备及片区规划工作，同时为盘活土地资产，提升土地价值，公司与广州市土地开发中心及广州开发区土地开发储备交易中心拟签订《国有土地使用权收储框架协议》（下称“《框架协议》”），与广州开发区土地开发储备交易中心拟签订黄埔老港码头内第一期地块的《国有土地使用权收回补偿协议》（下称“《补偿协议》”），将上述黄埔老港码头等5宗土地分期交回，获得现金补偿。具体情况如下:

一、项目背景

随着城市空间持续拓展，黄埔老港码头已纳入中心城区建成区范围，港区周边密集分布居民小区、公共配套设施，现有部分装卸作业场景与周边城市功能布局的冲突持续加剧，从生态环保、安全生产、城市公共空间品质提升等多方面考量，港区与中心城区的发展矛盾逐步显现。目前，市规自部门正在积极推进黄埔老港周边片区控规方案调整。同时，市、区两级政府近年来持续推进临江大道东延线以及港前路拓宽工程前期工作，相关线位已基本确定并明确提出需征拆黄埔老港相关场地。片区规划功能调整与交通基础设施建设的推进，客观上要求黄埔老港相关地块加快功能调整与收回。在此背景下，推进该地块收回工作，既可回笼一定补偿资金，

为公司正加快推进的南沙港区等重点工程项目建设补充资本金，又能有效实现港口码头泊位布局的优化调整，为公司长期稳健发展创造条件。

二、基本情况

（一）拟收回土地概况

《框架协议》拟收回土地包括黄埔老港码头、二大院、保养站、后方堆场、商务楼等 5 宗土地，总面积 521,248.31 平方米（最终面积以双方正式签订的补偿协议为准）。整个地块拟分期另行签订收回补偿协议，争取在 2030 年前完成黄埔老港码头等 5 宗土地使用权收回工作。

（二）《补偿协议》涉及的具体地块

《补偿协议》具体收回土地为位于广州市黄埔区港前路 400 号黄埔老港码头内第一期地段土地，面积约 149,273.82 平方米，最终以双方实际确认为准，具体四至范围以勘测定界报告为准。上述地块属于前述《框架协议》项下土地的一部分。

（三）权属情况

本次拟收回土地权属清晰，目前不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及重大诉讼、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。

三、协议安排

综合考虑土地收回后片区整体调规及码头生产经营需要，拟分两个阶段签订协议，第一阶段公司与广州市土地开发中心及广州开发区土地开发储备交易中心先行签订《国有土地使用权收储框架协议》，就上述港前路 400 号黄埔老港码头等 5 宗土地总体收回范围、原则性补偿规则、分期收回及各方面工作作出约定；第二阶段公司与广州开发区土地开发储备交易中心就港前路 400 号黄埔老港码头内第一期地段土地另行签订《国有土地使用权收回补偿协议》，约定具体补偿方式、支付安排、交地条件、双方

权利义务等。

四、评估情况

公司委托深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司出具《广州港股份有限公司拟土地处置决策事宜涉及广州市黄埔区港前路 400 号部分土地使用权、地上建构筑物、附属物及设施设备（不含码头）等市场价值资产评估报告》（深国誉评报字 GZ[2026]第 485 号）（下称“评估报告”），对黄埔老港码头内土地第一期地段地上建构筑物、附属物及设施设备（不含码头）等资产进行评估。评估基准日为 2026 年 9 月 30 日。评估方法为土地最终采用市场法，建构筑物、附属物及设施设备采用成本法。评估对象账面净值为人民币 103,071,510.06 元，评估价为人民币 419,549,390.00 元，增值为 316,477,879.94 元，增值率为 307.05%。增值原因主要为委估土地取得时间较早，受区域土地市场行情上涨带动，基准日土地市场价值高于原始成本，形成大额增值。

按照相关规定，政府收回后，相关部门将对地块调整规划用途，按照调整后的规划用途公开挂牌出让，最终以实际挂牌成交价为计算土地收回补偿款的基础。

五、补偿款计算规则

土地收回补偿款计算规则：根据广州市政府批复的《珠江前航道 3 公里高质量发展带（黄埔老港片区）土地储备实施方案》（以下简称“《实施方案》”），黄埔老港码头地块原则上按照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市旧村庄旧厂房旧城镇改造实施办法配套文件的通知（穗府办规（2024）21 号）》中《广州市旧厂房改造实施细则》第八条规定的第一款和第二款计算方式低值确定，按实施方案通过市政府审批之日评估，采用出让分成方式进行补偿，即“经市、区人民政府同意后，旧厂房改造为居住或商业服务业设施用地交由政府收回的，居住用地净容积率 2.0 以

下（含）、商业服务业设施用地净容积率 2.5 以下（含）部分，可以按照公开出让成交价的 60%计算补偿款。居住用地净容积率 2.0 以上、商业服务业设施用地净容积率 2.5 以上部分，按照该部分的公开出让成交价的 10%计算补偿款”。最终结合土地出让成交价及上述规则计算补偿款后，扣除甲方完成《实施方案》中第三方的补偿清退工作的相关费用后结算补偿款。

六、对公司业务、财务状况和经营成果的影响

本次土地收回涉及的码头业务将由公司下属其他码头公司承接。公司将统筹做好相关业务转移及客户资源衔接工作，充分发挥内部码头资源的协同优势，保障业务平稳过渡和客户服务的连续性，本次土地收回不会对公司的正常生产经营及持续经营能力产生重大不利影响。

本次土地收回系根据政府相关规划实施，收回补偿按照有关政策规定，符合本公司及全体股东的利益，不存在损害本公司及股东特别是中小股东利益的情形。经公司初步测算，本次交易预计将产生一定的资产处置收益，最终以审计确认结果为准。

七、提请审议事项

（一）同意公司将黄埔老港码头、二大院、保养站、后方堆场、商务楼 5 宗用地土地使用权交回，原则同意签订《国有土地使用权收储框架协议》。

（二）原则同意公司与广州开发区土地开发储备交易中心签订黄埔老港码头内第一期地块的《国有土地使用权收回补偿协议》。

公司第五届董事会第七次会议审议通过了该议案，现提请股东会审议。

议案二

关于公司与中国远洋海运集团有限公司及其控股子公司2027年度日常关联交易预计情况的议案

各位股东及股东代理人:

根据《上海证券交易所股票上市规则》《广州港股份有限公司章程》及《广州港股份有限公司关联交易管理规定》的有关规定，中国远洋海运集团有限公司（下称“中国远洋海运集团”）及其控股子公司为广州港股份有限公司及其控股子公司（下称“公司”）的关联方，与公司发生的交易构成关联交易。现将公司 2026 年度与其关联交易的执行情况及 2027 年度关联交易预计情况汇报如下:

一、2026年度关联交易执行情况

2025 年 12 月 29 日，经公司 2025 年第三次临时股东会审议通过，公司与中国远洋海运集团及其控股子公司 2026 年度日常关联交易预计金额为 176,350 万元。

2026 年 1-9 月实际发生金额 84,602 万元（未经审计），占年度预计金额的 47.97%，各类别及汇总金额均控制在额度内，具体情况如下:

单位：万元

关联交易类别	关联人	2026年预计金额	2026年1-9月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买商品、原材料、动力	中国远洋海运集团及其控股子公司	29,000	11,735	燃料采购减少
	其中：中国船舶燃料广州有限公司	10,500	7,557	/
向关联人销售商品、原材料、动力	中国远洋海运集团及其控股子公司	42,600	1,351	/

	其中：中国船舶燃料广州有限公司	25,500	1,311	燃油销售业务未开展
	中石化中海船舶燃料供应有限公司广州燃料分公司	15,000	0	燃油销售业务未开展
向关联人提供劳务	中国远洋海运集团及其控股子公司	81,800	60,277	/
	其中：上海泛亚航运有限公司	51,500	31,369	装卸及相关服务减少
接受关联人提供的劳务	中国远洋海运集团及其控股子公司	22,800	11,229	海运订舱服务减少
	其中：华南中远海运集装箱运输有限公司江门分公司	13,000	5,378	/
关联出租、承租	中国远洋海运集团及其控股子公司	150	9	/
合计		**176,350**	**84,602**	

注：鉴于中国远洋海运集团及其控股子公司数量较多，公司与中国远洋海运集团及其控股子公司发生的关联交易已进行合并列示，其中实际或预计与单一关联法人发生交易金额达到公司上一年度经审计净资产的0.5%的，公司已单独列示关联方信息及交易金额。

二、2027 年度关联交易预计情况

根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》及《公司章程》《公司关联交易管理规定》的有关规定，公司对 2027 年度与中国远洋海运集团及其控股子公司将发生的关联交易进行了预计，总金额预计为 150,200 万元，具体情况如下:

单位：万元

关联交易类别	关联人	2027 年预计金额	2026 年 1-9 月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买商品、原材料、动力	中国远洋海运集团及其控股子公司	26,515	11,735	燃料采购业务增加
	其中：中国船舶燃料广州有限公司	12,000	7,557	/
向关联人销售商品、原材料、动力	中国远洋海运集团及其控股子公司	21,119	1,351	开展燃油销售业务
	其中：中国船舶燃料广州有限公司	11,000	1,311	开展燃油销售业务
向关联人提供劳务	中国远洋海运集团及其控股子公司	87,586	60,277	码头装卸及货运物流服务增加
	其中：上海泛亚航运有限公司	43,500	31,369	码头装卸服务增加
接受关联人提供的劳务	中国远洋海运集团及其控股子公司	14,850	11,229	/
关联出租、承租	中国远洋海运集团及其控股子公司	130	9	/
合计		**150,200**	**84,602**	

注：鉴于中国远洋海运集团及其控股子公司数量较多，公司与中国远洋海运集团及其控股子公司发生的关联交易已进行合并列示，其中实际或预计与单一关联法人发生交易金额达到公司上一年度经审计净资产的0.5%的，公司已单独列示关联方信息及交易金额。

三、关联方介绍和关联关系

中远海运控股股份有限公司（下称“中远海控”）直接持有公司 3.24%的股份，上海中海码头发展有限公司（下称“上海中海码头”）持有公司 3.27%的股份，中远海控与上海中海码头同属中国远洋海运集团的控股子公司，中国远洋海运集团为持有公司 5%以上股份的法人。根据《上海证

券交易所股票上市规则》6.3.3（四）的规定，中国远洋海运集团及其一致行动人为公司的关联法人。中国远洋海运集团及其控股子公司均为公司的关联方。中国远洋海运集团及其控制的企业与公司及下属子公司发生的交易构成公司的关联交易。

（一）中国远洋海运集团有限公司

中国远洋海运集团有限公司成立于 2016 年 2 月 5 日，注册资本为 1,100,000 万元，国务院出资国有独资公司，注册地为中国（上海）自由贸易试验区民生路 628 号。经营范围：国际船舶运输、国际海运辅助业务；从事货物及技术的进出口业务；海上、陆路、航空国际货运代理业务；自有船舶租赁；船舶、集装箱、钢材销售；海洋工程装备设计；码头和港口投资；通讯设备销售，信息与技术服务；仓储（除危险化学品）；从事船舶、备件相关领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，股权投资基金。

（二）中国远洋海运集团有限公司控制的主要关联企业

1.上海泛亚航运有限公司

该公司成立于 1993 年 4 月 28 日，注册资本为 153,657 万元，注册地为上海市虹口区东大名路 658 号 7 层。主营业务：国际船舶集装箱船、普通货船运输，国内集装箱货物运输代理，从事内地与港澳间集装箱船、普通货船运输，互联网销售（除销售需要许可的商品），国际货物运输、陆路国际货物运输、海上国际货物运输、航空国际货物运输、国际船舶、国内船舶、国内货物运输代理，信息技术咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，汽车、新能源汽车整车销售，汽车零配件批发，汽车零配件零售，五金产品批发，五金产品零售，日用百货销售，润滑油销售。

2.中国船舶燃料广州有限公司

该公司成立于 1984 年 3 月 19 日，注册资本为 8,500 万元，注册地为广州市黄埔区黄埔港前路 509 号。主营业务：水上运输设备零配件销售；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；润滑油销售；润滑油加工、制造（不含危险化学品）；港口货物装卸搬运活动；成品油仓储（不含危险化学品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；危险化学品经营；货物进出口；技术进出口；成品油批发（限危险化学品）；成品油零售（不含危险化学品）；水路危险货物运输；省际普通货船运输、省内船舶运输；燃气经营；水路普通货物运输；港口经营；保税仓库经营；成品油仓储（限危险化学品）；出口监管仓库经营；道路货物运输（不含危险货物）。

3.中石化中海船舶燃料供应有限公司

该公司成立于 1998 年 9 月 7 日，注册资本为 87,666 万元，注册地为广州市黄埔区港前路 195 号 4 楼。主营业务：成品油批发（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；水上运输设备零配件销售；五金产品批发；日用品销售；劳动保护用品销售；建筑材料销售；金属制品销售；仪器仪表销售；消防器材销售；成品油仓储（不含危险化学品）；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；非居住房地产租赁；住房租赁；再生资源回收（除生产性废旧金属）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；港口经营；成品油零售（不含危险化学品）；货物进出口；技术进出口；烟草制品零售；酒类经营；保税仓库经营；出口监管仓库经营；检验检测服务；道路货物运输（不含危险货物）；成品油批发（限危险化学品）；危险化学品经营；进出口代理。

4.华南中远海运集装箱运输有限公司江门分公司

该公司成立于2005年12月7日，营业场所为江门市蓬江区迎宾大道中118号1幢2006-2009室，经营范围：一般项目：凭总公司授权开展经营活动。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

四、履约能力分析

上述关联方生产经营情况正常，均具备完全履约能力，不会给交易双方的生产经营带来风险，公司的独立经营不会受到不利影响。

五、关联交易定价政策

（一）本次关联交易的定价基本原则为：1.有政府规定价格的，依据该价格确定；2.无政府定价的，按照当时、当地的市场价格标准确定；3.若无适用的市场价格标准，则通过成本加税费的核算、合理利润的核算基础上由交易双方协商一致确定。

（二）关联交易协议签署情况：公司将按各项业务发生情况签署相关的关联交易协议。

六、关联交易的目的及交易对公司的影响

上述关联交易是根据公司生产经营的需要而发生，有利于资源的优化配置及生产效率的提高。公司与关联方发生的日常关联交易均遵循了公开、公平、公正的交易原则，不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响，不会对关联方形成依赖，也不会影响公司的独立性。

七、提请审议事项

提请同意2027年度公司与中国远洋海运集团有限公司及其控股子公司关联交易预计金额150,200万元。

公司第五届董事会独立董事专门会议第一次会议、公司第五届董事会第七次会议审议通过了该议案。现将该议案提请股东会审议，与本次关联交易有关联关系的股东应在表决时予以回避。