

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)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。



中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司  
CHINA INTERNATIONAL MARINE CONTAINERS (GROUP) CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2039)

內幕消息

關於全資附屬公司簽署土地使用權出讓合同書的公告

本公告乃中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司(「本公司」，與其附屬公司合稱「本集團」)根據《深圳證券交易所股票上市規則》(「《深圳上市規則》」)的規定在中國境內刊登，並根據《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)(a)條、第13.10B條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文(如《香港上市規則》定義者)在香港同步公佈。

一、簽約概述

- 1、本公司全資子公司深圳南方中集集裝箱製造有限公司(「南方中集」)曾就位於前海深港合作區的T102-0152宗地(土地面積：111,131.28平方米)簽訂深地合字(2006)0193號《深圳市土地使用權出讓合同書》及第一、第二、第三補充協議書(「原合同」)。2017年10月9日，南方中集與深圳市規劃和國土資源委員會(「深圳規土委」)、深圳市前海深港現代服務業合作區管理局(「前海管理局」)以尊重歷史、服從規劃、擱置爭議、利益共享、雙贏發展為原則，經友好協商，就位於深圳前海的T102-0152、T102-0153、T102-0154宗地(「三塊宗地」；共計土地面積：52.4萬平方米)的土地整備問題簽署了《土地整備框架協議書》。具體內容可參見本公司於2017年10月9日在《中國證券報》、《上海證券報》、《證券時報》、巨潮資訊網([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn))及本公司網站([www.cimc.com](http://www.cimc.com))上發佈的相關公告(公告編號：[CIMC]2017-072及[CIMC]2017-071)及香港聯交所披露易網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))發佈的公告。

根據《土地整備框架協議書》，深圳規土委、前海管理局同意安排約5.7萬平方米用地作為南方中集的先期啟動項目用地，其中約3.6萬平方米用地作為先期啟動項目一期用地（「一期土地」；一期土地的地塊編號分別為：T102-0289、T102-0290）。

2019年2月19日，為進一步的補充說明《土地整備框架協議書》的相關約定，南方中集與前海管理局簽訂深地合字(2006)0193號《深圳市土地使用權出讓合同書》第四補充協議書（「補充協議」），同時解除T102-0152宗地原合同並終止履行原合同約定的權利、義務；2019年2月27日，前海管理局與本公司全資子公司前海集城實業發展（深圳）有限公司（「前海集城」）、前海集雲實業發展（深圳）有限公司（「前海集雲」）分別就一期土地中的T102-0289號地塊（土地面積：約19,611.15平方米）、T102-0290號地塊（土地面積：約18,058.26平方米）簽訂深前海地合字(2018)0010號《深圳市土地使用權出讓合同書》、深前海地合字(2019)0001號《深圳市土地使用權出讓合同書》（以下統稱「出讓合同」；出讓合同與補充協議以下統稱「本次簽約」）。

## 2、前海管理局與本公司及本公司前十名股東在產權、業務、資產、債權債

## 2、 受讓方：南方中集

公司名稱： 深圳南方中集集裝箱製造有限公司

公司類型： 有限公司

成立日期： 1995年12月18日

註冊地址： 深圳市南山區招商街道港灣大道2號中集研發中心  
1樓109A室

註冊資本： 人民幣13,769.87萬元

主營業務： 製造、修理集裝箱，加工製造各類相關機械零部  
件、結構件和設備。產品100%外銷。公路、港口  
新型特種機械設備設計與製造。集裝箱堆存業務  
(不含危險物品)

股權結構： 截止本公告日，本公司持有南方中集100%股權。

## (二)出讓合同：

### 1、 出讓方：前海管理局

通訊地址： 深圳市南山區東濱路與月亮灣大道交匯處南側前海深港  
合作區綜合辦公樓

### 2、 受讓方：前海集城

公司名稱： 前海集城實業發展(深圳)有限公司

公司類型： 有限公司

成立日期： 2018年5月22日

註冊地址： 深圳市前海深港合作區前灣一路1號A棟201室

註冊資本： 人民幣3,000萬元

主營業務： 產業園項目的投資、諮詢、運營管理(不含限制項  
目)

股權結構： 截止本公告日，深圳前海中集投資發展有限公司  
持有前海集城100%股權，南方中集持有深圳前海  
中集投資發展有限公司100%股權。

受讓方：前海集雲

公司名稱：前海集雲實業發展(深圳)有限公司

公司類型：有限公司

成立日期：2018年7月9日

註冊地址：深圳市前海深港合作區前灣一路1號A棟201室

註冊資本：人民幣3,000萬元

主營業務：產業園項目的投資、信息諮詢、運營管理。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

股權結構：截止本公告日，深圳前海中集投資發展有限公司持有前海集雲100%股權，南方中集持有深圳前海中集投資發展有限公司100%股權。

### 三、本次簽約中標的基本情況

#### (一)補充協議中被解除的原合同標的基本情況：

地塊編號：T102-0152

土地面積：111,131.28平方米

土地使用年限：50年(從2006年12月31日至2056年12月31日止)

土地用途：工業用地

土地性質：商品房用途

#### (二)出讓合同中標的基本情況：

1、地塊編號：T102-0289

土地面積：約19,611.15平方米

土地使用年限：40年(從2015年01月01日至2054年12月31日止)

土地用途：商業用地

土地性質：商品房用途

主體建築物的性質：辦公、商業

土地使用權出讓金、土地開發金和市政配套設施金合計：人民幣2,640,606,880元(以下統稱「出讓價款」)

2、地塊編號：T102-0290

土地面積：約18,058.26平方米

土地使用年限：40年(從2015年01月01日至2054年12月31日止)

土地用途：商業用地

土地性質：商品房用途

主體建築物的性質：辦公、商業公寓、商業

土地使用權出讓金、土地開發金和市政配套設施金合計：人民幣1,230,872,785元(以下統稱「出讓價款」)

#### 四、本次簽約的主要內容及履約安排

- 1、 根據補充協議，在簽訂土地使用權出讓合同之前，前海管理局與南方中集同意解除原合同並終止履行原合同約定的權力、義務，且南方中集須在簽訂補充協議後5個工作日內向深圳市不動產登記中心申請辦理T102-0152宗地的產權註銷手續。
- 2、 根據補充協議及出讓合同，本次簽約的出讓合同中的出讓價款不再另行收取。

#### 五、本次簽約的目的和對本集團的影響

本次簽約地塊為前海土地整備範圍用地的一部分。本公司認為，簽署本協議有助於加快推進前海土地整備的進展，也有利於本集團把握深圳城市發展和更新改造的機遇，提升本集團現有資源的整體效益和股東回報，符合本公司及股東的整體利益。基於目前的初步測算，預計將增加本集團稅後淨利潤約人民幣28.8億元。鑑於前海集城於2018年8月30日以及2018年9月30日取得地塊T102-0289的《深圳市建設用地規劃許可證》以及《建設工程施工許可證》，前海集雲於2018年9月7日以及2018年9月30日取得地塊T102-0290的《深圳市建設用地規劃許可證》以及《建設工程施工許可證》，本公司自取得施工許可證起已按照規劃許可的要求開展土地施工活動，並分別於2018年10月25日、2018年12月29日取得地塊T102-0289和地塊T102-0290評估報告書。本公司認為，本次簽約事項於2018年度實質上已基本完成且相關收益能可靠計量，因此上述收益將反映在本集團2018年度合併財務報表。具體以本公司審計師的審計結果為準。

#### 六、風險提示

由於本次簽約是《土地整備框架協議書》條例約定中的一部分，相關後續事宜將由協議各方另行簽訂相關協議予以解決。敬請廣大投資者關注相關事項可能存在的的不確定性，注意投資風險。

## 七、備查文件

- 1、《深圳市土地使用權出讓合同書(第四補充協議書)》;
- 2、深前海地合字(2018)0010號《深圳市土地使用權出讓合同書》;
- 3、深前海地合字(2019)0001號《深圳市土地使用權出讓合同書》。

本公告登載於本公司網站(<http://www.cimc.com>)及香港聯交所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>),以供瀏覽。

承董事會命  
中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司  
于玉群  
公司秘書

香港, 2019年2月28日

於本公告日期, 本公司董事會成員包括: 非執行董事王宏先生(董事長) 王宇航先生(副董事長) 胡賢甫先生及劉冲先生, 執行董事麥伯良先生, 及獨立非執行董事潘承偉先生、潘正啟先生及王桂壩先生。