

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。



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)

須予披露交易 收購於中國上海市之土地使用權

收購土地使用權

董事會謹此宣佈，於二零一八年九月二十六日，本公司直接全資附屬公司中集智城根據上海市國有建設用地使用權出讓公告（滬告字[2018]第110號）的相關要求，於2018年9月17日至2018年9月26日期間參與位於中國上海市之該地塊之土地使用權的競拍，並最終以人民幣4,101,550,000元之價格成功投得。於2018年9月26日，中集智城與上海市土地交易事務中心簽訂《成交確認書》（滬上海市寶山區規劃和土地管理局掛字201811001）、與上海市寶山區規劃和土地管理局及上海市土地交易事務中心簽訂《延期簽訂出讓合同的承諾書》，並擬於2018年9月30日前與上海市寶山區規劃和土地管理局簽訂已於上海市國有建設用地使用權出讓公告（滬告字【2018】第110號）披露的出讓合同。

《香港上市規則》含義

由於收購事項涉及透過受中國法律（定義見《香港上市規則》）規管之拍賣向中國政府機關（定義見《香港上市規則》）收購政府地塊，根據《香港上市規則》第14.04(10C)條，收購事項被視為合資格地產收購事項，由本集團於其一般業務過程中單獨進行。

根據《香港上市規則》，由於有關收購事項代價之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據《香港上市規則》第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守《香港上市規則》第14.33條項下通告及公告之規定。

《深圳上市規則》含義

根據《深圳上市規則》第9.2條計算有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過10%但低於50%，故收購事項之交易達到深交所需要披露的標準。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一八年九月二十六日，本公司直接全資附屬公司中集智城根據上海市國有建設用地使用權出讓公告（滬告字[2018]第110號）的相關要求，於2018年9月17日至2018年9月26日期間參與位於中國上海市之該地塊之土地使用權的競拍，並最終以人民幣4,101,550,000元之價格成功投得。於2018年9月26日，中集智城與上海市土地交易事務中心簽訂《成交確認書》（滬上海市寶山區規劃和土地管理局掛字201811001）、與上海市寶山區規劃和土地管理局及上海市土地交易事務中心簽訂《延期簽訂出讓合同的承諾書》，並擬於2018年9月30日前與上海市寶山區規劃和土地管理局簽訂已於上海市國有建設用地使用權出讓公告（滬告字【2018】第110號）披露的出讓合同。

據董事作出一切合理查詢後所全悉，上海市寶山區規劃和土地管理局及其最終實益擁有人為本公司及本公司關連人士之獨立第三方。

一、有關該地塊之詳情

該地塊公告號： 201811001

該地塊名稱： 上海市寶山區羅店鎮美羅家園大型居住社區02單元0208-02、0209-01、0210-01、0213-01、0214-01、0215-01、0219-02、0220-02地塊

該地塊位置： 上海市羅店鎮11008街坊（東至蓑衣灣路，西至羅店路，南至美愛路，北至年喜路）

宗地面積： 總面積145,762.9平方米（0208-02出讓面積為21,412.5平方米；0209-01出讓面積為16,928.8平方米；0210-01出讓面積為11,581.9平方米；0213-01出讓面積為21,418平方米；0214-01出讓面積為17,083平方米；0215-01出讓面積為18,942.5平方米；0219-02出讓面積為19,544.6平方米；0220-02出讓面積為18,851.6平方米）

宗地用途及
出讓年限： 0208-02 (商住：商業40年，住宅70年)、0209-01 (商住：商業40年，住宅70年)、0210-01 (商住：商業40年，住宅70年)、0213-01 (商住：商業40年，住宅70年)、0214-01 (商辦：商業40年，辦公50年)、0215-01 (商辦：商業40年，辦公50年)、0219-02 (商辦：商業40年，辦公50年)、0220-02 (商辦：商業40年，辦公50年)

成交價格： 人民幣4,101,550,000元

二、交易協議的主要內容及履約安排

- 1、根據出讓須知，受讓方已交納保證金人民幣820,310,000元。根據出讓合同條款，受讓方應在出讓合同簽訂之日起5個工作日內支付出讓價款20%的定金，在出讓合同簽訂之日起30個工作日內一次性付清出讓價款餘額。根據出讓須知，受讓方憑出讓價款交納憑證申請辦理退還人民幣820,310,000元保證金。
- 2、根據出讓合同，該地塊要求住宅套數下限不低於1,370套；全裝修住宅建築面積應佔總住宅建築面積的50% (66,502.45平方米) 以上 (不包含保障性住房等)；中小套型住宅建築面積亦不得低於該地塊住宅總建築面積的60% (84,003.09平方米) 以上。
- 3、根據出讓合同，受讓人應當自項目規劃土地綜合驗收通過日起，自持建築面積不低於80% (107,132.41平方米) 的商業物業不少於20年；自持建築面積不低於40% (77,817.58平方米) 的辦公物業不少於20年。
- 4、根據出讓合同，受讓人還需自持建築面積不低於15% (21,000.77平方米) 的住宅物業，用於租賃；自持建築面積不低於100% (14,900.00平方米) 的地下商業物業。
- 5、本次土地競拍價款全部來源於本集團自有資金。此次國有建設用地使用權招標掛牌複合式出讓，具體組織實施由上海市土地交易事務中心承辦，鑒於此次申請人數不足三人，最終採用掛牌方式出讓，以價高者得的原則確定價款。

6、受讓方在按照出讓合同約定付清全部出讓價款後，持出讓合同和出讓價款繳納憑證等相關證明材料，申請國有建設用地使用權登記。

三、其他安排

本次土地競拍事項不涉及人員安置、土地租賃等情況，交易完成後不會產生關連交易；本次土地競拍事項未伴隨有股權轉讓或者高層人事變動計劃等其他安排。

四、收購事項之理由及裨益

本次購買國有土地使用權，主要由於該地塊曾為本集團一附屬公司舊址，是配合當地政府轉型升級，及本集團整體產業發展與產城融合的重要實踐。該地塊規模較大，是具有辦公、商業、住宅功能的綜合體物業，周邊交通便利，城市配套較為成熟，對本集團在華東區域的品牌國際化形象及戰略發展具有重要意義。

本次購買國有土地使用權尚需完成簽訂出讓合同、交納出讓價款及辦理國有建設用地使用權登記等相關工作。本次競得土地對公司未來的收益具有不確定性。請廣大投資者注意投資風險。

五、有關訂約方之詳情

本公司為一家於中國成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所主板上市，其A股在深圳證券交易所上市。本集團主要從事集裝箱製造業務、公路運輸車輛業務、能源、化工及液態食品裝備業務、海洋工程業務、物流服務業務及空港裝備業務等。

中集智城為本公司之直接全資附屬公司，乃一間於中國成立之公司，為屬物業發展公司。

上海市寶山區規劃和土地管理局為中國政府部門，負責中國上海市寶山區的土地管理。

六、《香港上市規則》含義

由於收購事項涉及透過受中國法律（定義見《香港上市規則》）規管之拍賣向中國政府機關（定義見《香港上市規則》）收購政府地塊，根據《香港上市規則》第14.04(10C)條，收購事項被視為合資格地產收購事項，由本集團於其一般業務過程中單獨進行。

根據《香港上市規則》，由於有關收購事項代價之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據《香港上市規則》第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守《香港上市規則》第14.33條項下通告及公告之規定。

七、《深圳上市規則》含義

根據《深圳上市規則》第9.2條計算有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過10%但低於50%，故收購事項之交易達到深交所需要披露的標準。

八、釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「A股」	指	本公司註冊股本中每股面值為人民幣1.00元的內資股，該等股份在深圳證券交易所上市並以人民幣交易；
「收購事項」	指	透過公開招標程序收購地塊之土地使用權；
「董事會」	指	本公司董事會；
「中集智城」或「受讓方」	指	深圳市中集智城企業發展有限公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司之直接全資附屬公司；
「本公司」	指	中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司，於1980年1月根據中國法律成立的股份有限公司，其H股已在香港聯交所上市，而其A股已在深圳證券交易所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值為人民幣1.00元的境外上市外資股，該等股份在香港聯交所上市並以港幣交易；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「《香港上市規則》」	指	香港聯交所證券上市規則；
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、彼等各自之董事、主要行政人員及主要股東以及彼等之任何聯繫人士（定義見《香港上市規則》）概無關連之獨立第三方；
「該地塊」	指	寶山區羅店鎮美羅家園大型居住社區02單元0208-02、0209-01、0210-01、0213-01、0214-01、0215-01、0219-02、0220-02地塊；
「出讓合同」	指	上海市寶山區規劃和土地管理局擬與中集智城簽訂的有關《上海市國有建設用地使用權出讓合同》；
「出讓須知」	指	上海市寶山區規劃和土地管理局和上海市土地交易事務中心於二零一八年八月八日聯合發出的《國有建設用地使用權出讓須知》；
「出讓價款」	指	該地塊成交價格人民幣4,101,550,000元；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「中國政府機關」	指	具有《香港上市規則》賦予該詞之涵義；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；

「《深圳上市規則》」 指 《深圳證券交易所股票上市規則》；

「%」 指 百分比。

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，2018年9月26日

於本公告日期，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。