

股票代码：000039、299901 股票简称：中集集团、中集 H 代 公告编号：【CIMC】2018-081

## 中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司

### 关于竞得上海市国有土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易情况概述

中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，与其子公司合称“本集团”）之直接全资子公司深圳市中集智城企业发展有限公司（以下简称“中集智城”或“受让方”）根据上海市国有建设用地使用权出让公告（沪告字【2018】第 110 号）的相关要求，于 2018 年 9 月 17 日至 2018 年 9 月 26 日期间参与上海市宝山区罗店镇美罗家园大型居住社区 02 单元 0208-02、0209-01、0210-01、0213-01、0214-01、0215-01、0219-02、0220-02 地块的竞价，并最终以人民币 4,101,550,000 元竞得摘牌。

2018 年 9 月 26 日，中集智城与上海市土地交易事务中心签订《成交确认书》（沪上海市宝山区规划和土地管理局挂字 201811001）、与上海市宝山区规划和土地管理局及上海市土地交易事务中心签订《延期签订出让合同的承诺书》，并拟于 2018 年 9 月 30 日前与上海市宝山区规划和土地管理局签订已于上海市国有建设用地使用权出让公告（沪告字【2018】第 110 号）披露的《上海市国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“出让合同”）。

根据本集团相关管理制度，本次土地竞拍事项无需提交本公司董事会、监事会及股东大会审议。本次土地竞拍事项不构成关联交易，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。

#### 二、交易方的基本情况

出让方：上海市宝山区规划和土地管理局

通讯地址：上海市宝山区宝林路 45 号

#### 三、交易标的基本情况

地块公告号：201811001

地块名称：上海市宝山区罗店镇美罗家园大型居住社区 02 单元 0208-02、0209-01、0210-01、0213-01、0214-01、0215-01、0219-02、0220-02 地块（以下简称“该地块”）

地块位置：上海市罗店镇 11008 街坊（东至蓑衣湾路,西至罗店路,南至美爱路,北至年喜路）

宗地面积：总面积 145,762.9 平方米（0208-02 出让面积为 21,412.5 平方米；0209-01 出让面积为 16,928.8 平方米；0210-01 出让面积为 11,581.9 平方米；0213-01 出让面积为 21,418 平方米；0214-01 出让面积为 17,083 平方米；0215-01 出让面积为 18,942.5 平方米；0219-02 出让面积为 19,544.6 平方米；0220-02 出让面积为 18,851.6 平方米）

宗地用途及出让年限：0208-02（商住：商业 40 年，住宅 70 年）、0209-01（商住：商业 40 年，住宅 70 年）、0210-01（商住：商业 40 年，住宅 70 年）、0213-01（商住：商业 40 年，住宅 70 年）、0214-01（商办：商业 40 年，办公 50 年）、0215-01（商办：商业 40 年，办公 50 年）、0219-02（商办：商业 40 年，办公 50 年）、0220-02（商办：商业 40 年，办公 50 年）

成交价格：人民币 4,101,550,000 元（以下简称“出让价款”）

#### 四、交易协议的主要内容及履约安排

1、根据《国有建设用地使用权出让须知》，受让方已交纳保证金人民币 820,310,000 元。根据出让合同条款，受让方应在出让合同签订之日起 5 个工作日内支付出让价款 20% 的定金，在出让合同签订之日起 30 个工作日内一次性付清出让价款余额。根据《国有建设用地使用权出让须知》，受让方凭出让价款交纳凭证申请办理退还人民币 820,310,000 元保证金。

2、根据出让合同，该地块要求住宅套数下限不低于 1,370 套；全装修住宅建筑面积应占总住宅建筑面积的 50%（66,502.45 平方米）以上（不包含保障性住房等）；中小套型住宅建筑面积亦不得低于该地块住宅总建筑面积的 60%（84,003.09 平方米）以上。

3、根据出让合同，受让人应当自项目规划土地综合验收通过日起，自持建筑面积不低于 80%（107132.41 平方米）的商业物业不少于 20 年；自持建筑面积不低于 40%（77817.58 平方米）的办公物业不少于 20 年。

4、根据出让合同，受让人还需自持建筑面积不低于 15%（21000.77 平方米）的住宅物业，用于租赁；自持建筑面积不低于 100%（14900.00 平方米）的地下商业物业。

5、本次土地竞拍价款全部来源于本集团自有资金。此次国有建设用地使用权招标

挂牌复合式出让，具体组织实施由上海市土地交易事务中心承办，鉴于此次申请人数不足三人，最终采用挂牌方式出让，以价高者得的原则确定价款。

6、受让方在按照出让合同约定付清全部出让价款后，持出让合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请国有建设用地使用权登记。

## 五、其他安排

本次土地竞拍事项不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易；本次土地竞拍事项未伴随有股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

## 六、本次交易的目的和对公司的影响

本次购买国有土地使用权，主要由于该地块曾为本集团一附属公司旧址，是配合当地政府转型升级，及本集团整体产业发展与产城融合的重要实践。该地块规模较大，是具有办公、商业、住宅功能的综合体物业，周边交通便利，城市配套较为成熟，对本集团在华东区域的品牌国际化形象及战略发展具有重要意义。

本次购买国有土地使用权尚需完成签订出让合同、交纳出让价款及办理国有建设用地使用权登记等相关工作。本次竞得土地对公司未来的收益具有不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

《国有建设用地使用权出让须知》

《上海市国有建设用地使用权出让合同》

《成交确认书》（沪上海市宝山区规划和土地管理局挂字 201811001）

《延期签订出让合同的承诺书》

特此公告。

中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司

董事会

二〇一八年九月二十六日