

## 中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司

### 关于子公司签署拆迁补偿协议的公告

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、概述

为满足上海市宝山区罗店大型居住社区项目的建设需要，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”）的非全资控股子公司上海中集冷藏箱有限公司（以下简称“上海中集冷箱”）位于上海市宝山区沪太路 6888 号（宗地面积 290.55 亩）的土地、房屋、设备、辅助设施等需进行拆迁。

2016 年 12 月 20 日，上海中集冷箱与上海市宝山区土地储备中心（以下简称“宝山区土地储备中心”）就本次拆迁土地及房屋的征迁补偿事项签订了《大型居住社区罗店基地（非居住）房屋拆迁补偿协议书》（以下简称“补偿协议”）（以下简称“本次拆迁补偿”）。

本次拆迁补偿不构成关联交易，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，无需提交公司股东大会审议。

#### 二、协议各方的基本情况

##### 1、上海中集冷箱

公司名称：	上海中集冷藏箱有限公司
公司类型：	有限责任公司
企业工商注册号：	310000400116119（市局）
成立日期：	1995 年 6 月 14 日
注册地址：	上海市宝山区罗南镇工业开发区
注册资本：	3,100 万美元
主营业务：	研究、开发、生产冷藏集装箱、冷藏车和保温车的冷藏保温装置、其他特种集装箱及其零部件，销售自产产品，提供有关的技术咨询、维修服务。

股权结构：截至本公告日，本公司共持有上海中集冷箱 92% 股权（其中：本公司直接持有上海中集冷箱 72% 股权，通过全资控股子公司中国国际海运集装箱（香港）有限公司持上海中集冷箱 20% 股权），上海中集冷箱为本公司的非全资控股子公司。此外，住友商事株式会社及上海市宝山区罗南工业公司分别持有上海中集冷箱 5% 及 3% 股权。

## 2、上海市宝山区土地储备中心

宝山区土地储备中心为上海市国土资源管理部门，负责辖区范围内的土地储备管理工作。宝山区土地储备中心与本公司及本公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，以及其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的关系。

## 三、补偿协议的主要内容

1、土地权属确认：上海中集冷箱此次被拆迁的土地及房屋坐落于上海市宝山区沪太路 6888 号，属于上海市宝山区罗店大型居住社区建设项目（经沪发改城（2010）047 号批准和沪宝房管拆许字（2011）第 0001 号《房屋拆迁许可证》核准实施）的拆迁范围内。相关房地产权证或相关行政批文为：沪房地宝字（2004）043294 号、沪房地宝字（2004）042745 号、沪府土用（2001）第 810 号。其中，对国有划拨用地的面积共为 290.55 亩，非居住房屋的有证建筑面积为 68,680.76 m<sup>2</sup>。

2、评估结果：经上海上资房地产估价有限公司对上述房屋、土地、设备、辅助设施、停产停业等事项进行评估，评估总价为人民币 572,258,463 元。

3、补偿金额：宝山区土地储备中心向上海中集冷箱支付拆迁补偿总款为人民币 572,258,463 元，该款包括被拆迁房屋、土地、设备、辅助设施、停产停业、各类补贴等与拆迁相关的经济补偿。

4、补偿方式：货币补偿。

5、权证移交：上海中集冷箱应当在补偿协议签订之日将被拆迁房屋的《房地产权证》或其他相关权属证明材料交给宝山区土地储备中心报有关部门办理财务监理审批、土地收储和产权注销手续。

6、搬迁约定：上海中集冷箱应于 2017 年 1 月 31 日之前搬离沪房地宝字 2004 第 042745 号被拆迁房屋，并负责房屋使用人在搬迁期限内按期搬迁；并应于 2017 年 5 月 31 日之前搬离沪房地宝字 2004 第 043294 号被拆迁房屋，并负责房屋使用人在搬迁期限内按期搬迁。

7、补偿款支付方式：补偿协议签订后 20 个工作日内，宝山区土地储备中心向上海中集冷箱支付拆迁补偿总价的 40%，即人民币 228,903,385 元；在上海中集冷箱如期全部搬离沪房地宝字 2004 第 042745 号被拆迁房屋原址并办妥移交手续后的 20 个工作日内，由宝山区土地储备中心向上海中集冷箱支付拆迁补偿总价的 15%，即人民币 85,838,769 元；在上海中集冷箱如期全部搬离沪房地宝字 2004 第 043294 号被拆迁房屋原址并办妥移交手续后的 20 个工作日内，由宝山区土地储备中心向上海中集冷箱支付拆迁补偿总价的 40%，即人民币 228,903,385 元；待罗店大型居住社区基地完成前期成本审计后，宝山区土地储备中心在 15 个工作日内支付上海中集冷箱拆迁补偿总价剩余的 5%，即人民币 28,612,924 元。

8、协议生效：协议经双方盖章后生效。

## 五、董事会审议情况

2016 年 12 月 20 日，上海中集冷箱第五届董事会 2016 年度第二次会议审议通过了关于工厂收储评估的决议，同意上海中集冷箱与宝山土地储备中心签订补偿协议。

## 六、本次拆迁补偿的目的和意义

与宝山区土地储备中心订立补偿协议，有利于本集团把握城市发展和更新改造的机遇，实现现有资源的商业价值，提升企业的整体效益和股东回报，符合本集团的整体战略发展目标和长远利益。本公司认为，补偿协议的条款由订约双方公平磋商达成，其中的拆迁补偿金额由评估机构进行了适当的评估，本次拆迁补偿的条款公平合理，符合本公司及股东的整体利益。

## 七、对本公司的影响

本次拆迁补偿后，上海中集冷箱的主要业务由本集团位于太仓港经济技术开发区的全资子公司太仓中集冷藏物流装备有限公司负责经营。本次拆迁补偿不会对本集团的生产经营产生不利影响。

本次拆迁补偿预计可使本集团获得税前利润约人民币 5.72 亿元，并预计将于本公司 2016 年度合并财务报告入账。具体数据以本公司审计机构的审计结果为准。请投资者注意投资风险。

## 八、备查文件

- 1、上海中集冷箱第五届董事会 2016 年度第二次会议决议。
- 2、《大型居住社区罗店基地（非居住）房屋拆迁补偿协议书》。

特此公告。

中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司董事会

二〇一六年十二月二十日