

股票代码：000039、299901 股票简称：中集集团、中集 H 代 公告编号：【CIMC】2025-046

中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司

关于拟签署《中集坪山生产基地土地整备项目补偿安置协议书》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

因深圳市坪山区土地整备工作的需要，经各方协商，现中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”，与子公司合称“本集团”）的全资子公司深圳南方中集集装箱制造有限公司（以下简称“南方中集”）、深圳中集专用车有限公司（以下简称“中集专车”）与深圳市坪山区城市更新和土地整备局、深圳市坪山区马峦街道办事处、深圳市坪山区碧岭街道办事处就所属宗地的补偿安置相关事宜达成一致，拟签署《中集坪山生产基地土地整备项目补偿安置协议书》（以下简称“《补偿安置协议书》”，就相关事项统称“本项目”）。

2025年4月10日，本公司第十届董事会2025年度第8次会议审议通过了《关于拟签署〈中集坪山生产基地土地整备项目补偿安置协议书〉的议案》，本公司董事会同意全资子公司南方中集、中集专车签署《补偿安置协议书》。

本项目不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

二、协议各方基本情况

深圳市坪山区城市更新和土地整备局受深圳市坪山区政府委托、代表坪山区政府，本着相互支持、多赢的原则，会同深圳市坪山区马峦街道办事处、深圳市坪山区碧岭街道办事处与南方中集、中集专车，按政策、依法依规，在自愿平等、协商一致的基础上，依据诚实信用、公平有偿的原则，订立《补偿安置协议书》，协议各方基本情况如下：

（一）协议甲方

名称：深圳市坪山区城市更新和土地整备局
性质/类型：地方政府机构
统一社会信用代码：11440310MB2D06619K
成立日期：2019年4月16日
地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道5068号
法定代表人：刘茂
关联关系：与本公司不存在关联关系
履约能力分析：信用状况良好，具有充分履约能力

(二) 协议乙方一

名称：深圳南方中集集装箱制造有限公司
类型：有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码：91440300618908520M
成立日期：1995年12月18日
法定代表人：曾邗
注册资本：人民币26,058.113274万元
地址：深圳市南山区招商街道港湾大道2号中集研发中心1楼109A室
经营范围：一般经营项目：制造、修理集装箱，加工制造各类相关机械零部件、结构件和设备。产品100%外销。公路、港口新型特种机械设备设计与制造。集装箱堆存业务（不含危险物品）。
股权结构：本公司持有其100%股份，为本公司全资子公司

(三) 协议乙方二

名称：深圳中集专用车有限公司
类型：有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码：9144030075860190XD
成立日期：2004年5月17日
法定代表人：曾邗
注册资本：人民币15,000万元
地址：深圳市坪山区坪山锦龙大道1号
经营范围：一般经营项目是：开发、生产、销售各种高技术、高性能的专用车、改装车、特种车、半挂车系列（上述产品须经国家主管部门发布公告后方可生产）及其零部件、公路、港口新型机械设备、集装箱、折叠箱、特种集装箱、一般机械产品及金属结构；产品售后技术服务。
股权结构：本公司持有其100%股份，为本公司全资子公司

(四) 协议丙方一

名称：深圳市坪山区马峦街道办事处
性质/类型：地方政府机构
统一社会信用代码：11440300MB2C173847

成立日期：2016年10月16日
地址：深圳市坪山区马峦街道体育一路1号
法定代表人：王超
关联关系：与本公司不存在关联关系
履约能力分析：信用状况良好，具有充分履约能力

（五）协议丙方二

名称：深圳市坪山区碧岭街道办事处
性质/类型：地方政府机构
统一社会信用代码：11440300MB2C17413J
成立日期：2016年10月16日
地址：深圳市坪山区碧岭街道同裕路47号
法定代表人：吴玉雷
关联关系：与本公司不存在关联关系
履约能力分析：信用状况良好，具有充分履约能力

三、拟签署协议的主要内容

（一）地块情况

G11313-0087、G11341-0123、G11341-0100、G11338-0080、G11338-8005、G11343-0119、G11341-0129共7宗地合计822,829.22平方米。乙方一南方中集为前述7宗地中前5宗地的权利人，面积合计619,378.85平方米。乙方二中集专车为前述7宗地中后2宗地的权利人，面积合计203,450.37平方米。

（二）补偿、安置内容

根据《深圳市土地整备利益统筹办法》（送审稿）有关规定，甲方需对乙方补偿安置的具体内容包括：货币补偿和土地安置（即土地补偿（留用土地））。

如因政策出现重大变化导致按本协议应补偿给乙方的土地补偿（留用土地）无法落实的，各方重新协商本协议中的相关补偿、安置事宜。

1、货币补偿

上述地块货币补偿价格总额为人民币827,780,880元。其中，乙方一补偿额人民币566,129,205元；乙方二补偿额人民币261,651,675元。

2、土地补偿（留用土地）

本项目留用土地的权益容积暂按送审稿初步测算，后续需在项目实施方案中，按

实施方案审批时点适用的土地整备利益统筹政策再次核算并最终确定。本项目留用土地最终规划容积、容积率、面积、安排、使用年期、产权条件及地价等按规划方案审批时点适用的土地整备利益统筹政策进行核算。本项目范围内的乙方留用土地及相关要求以经审批通过的实施方案和规划方案为准。

经深圳市坪山规划和自然资源研究中心初步测算，乙方享有的本项目留用土地的权益容积约112.82万平米。

（三）搬迁移交

本协议签订后，乙方应自行清退项目地块，移交内容包括评估报告范围内的建筑物、构筑（附属）物、果树、花木等，移交时间根据宗地情况由各方另行协商确定。

（四）付款方式

乙方根据另行协商的时间移交宗地给丙方，同时甲方按照以下顺序和比例支付货币补偿款：

1、甲方在各方签署每块宗地移交确认书后30个工作日内，按照已移交宗地土地面积占本项目所有宗地土地面积的比例（下称“相关比例”），支付相应货币补偿款的70%；

2、待每批宗地达成入库标准后，甲方在30个工作日内，按相关比例，向乙方支付货币补偿款的5%；

3、上述事项全部完成，且已移交宗地注销全部房产证后，甲方在30个工作日内按相关比例支付全部剩余款项，即相应货币补偿款的25%。

（五）各方权利义务

各方约定了甲方支付补偿款、协调统筹本项目土地整备相关事项的义务，以及乙方进行花木迁移、建筑物拆除清理、地面平整及产权注销等义务及相关违约责任。

四、本项目货币补偿的定价依据

根据相关规定，深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司出具了估价报告《马峦-碧岭街道地块（南方中集）土地整备项目估价报告》（深国资源评字第[2023]SZ-XM-08001-1号、深国资源评字第[2023]SZ-XM-08001-2号），采用重置成本法等估价方法，确定估价对象的合计估价总额为人民币827,780,880元，作为本次土地整备项

目中的货币补偿价格总额。

五、协议对本集团的影响

本项目通过土地整备利益统筹方式盘活本集团资产，是对本集团资产使用效率的提升，有利于持续提升本集团的投资效益和经营效率，不断优化本集团的资产结构，实现资产的保值增值，促进本集团长期、持续、稳健发展。

本公司将根据协议履约进度，按照企业会计准则的有关规定进行账务处理，最终以经审计的财务报告为准。

六、其他说明

本公司将密切跟进项目进展，后续将根据监管规定，结合项目推进情况，履行相应的董事会/股东大会审批程序（如适用）及信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、本公司第十届董事会2025年度第8次会议决议；
- 2、《中集坪山生产基地土地整备项目补偿安置协议书》。

特此公告。

中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司

董事会

二〇二五年四月十日