

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)

關於中集產城發行資產支持專項計劃（類REITs）融資的公告

本公告在中國境內和香港同步刊登。本公告乃根據《香港聯交所證券上市規則》第13.10B條的披露義務而公佈。

中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司（以下簡稱「本公司」）的控股子公司深圳市中集產城發展集團有限公司（以下簡稱「中集產城」）擬以中集產城下屬全資子公司深圳市辰宇投資發展有限公司和東莞中集菁英公寓管理有限公司所持有的中集智薈園（東莞）項目的部分租賃住宅及商鋪為物業資產（以下簡稱「物業資產」）設立「中聯前海開源－中集產城產業園一號第一期資產支持專項計劃」（以下簡稱「專項計劃」，產品名稱以專項計劃發行時的最終名稱為準），開展資產證券化融資工作。

根據相關法律法規，《香港聯交所證券上市規則》及公司章程的規定，本次專項計劃，不構成關（連）聯交易，不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。專項計劃已於2019年8月13日，經本公司第九屆董事會第四次會議審議通過，無需提交本公司股東大會審議。

一、發行要素

- 1、發行主體：深圳市中集產城發展集團有限公司（股東為本公司的全資子公司中集申發建設實業有限公司、碧桂園地產集團有限公司、深圳市東方天宇投資發展有限公司和長安國際信託股份有限公司，其分別的持股比例為61.5%、25.0%、7.5%及6.0%）；
- 2、掛牌場所：擬申請在深圳證券交易所掛牌；
- 3、基礎資產：私募基金份額，具體以市場條件、政策環境以及有關部門的要求修訂、調整和決定基礎資產具體類型；
- 4、融資期限：存續期18年。存續期內，每3年設置開放退出登記期，優先順序投資人在開放退出登記期內可按照專項計劃文件的約定要求退出，發生專項計劃文件約定的專項計劃終止條件後專項計劃可提前終止；
- 5、發行規模：本期專項計劃發行產品規模預計約為人民幣3.96億元，其中，優先級資產支持證券約人民幣3.37億元，由外部投資人認購；次級資產支持證券約人民幣0.59億元，由中集產城持有。具體發行規模參考物業資產估值、深圳交易所審批和投資者意見，以此次專項計劃設立時簽署的專項計劃書為準；
- 6、年利率：以屆時市場利率發行為准；
- 7、募集資金用途：募集資金擬用於相關監管部門所允許的用途範圍，包括但不限於償還中集產城債務、補充流動資金等；
- 8、融資方式：以中集產城所持的深圳市辰宇投資發展有限公司和東莞中集菁英公寓管理有限公司股權為交易標的，發行類REITs產品；
- 9、中集產城擬擔任本期專項計劃的原始權益人、次級資產支持證券持有人、增信安排人，具體以此次專項計劃設立時簽署的專項計劃書為準；

- 10、擔保安排：本公司及碧桂園地產集團有限公司作為擔保人分別按照71.1%和28.9%的比例為中集產城在專項計劃下的增信安排義務提供連帶責任擔保，其中，擬由本公司提供不超過人民幣2.9712億元的連帶責任保證擔保，該擔保金額未超過經2018年度股東大會審批通過的本公司為中集產城提供連帶責任擔保額度。擔保期限為自中聯前海開源－中集產城產業園一號第一期專項計劃設立之日起至其設立起屆滿三年之日止。同時，中集產城其餘兩個股東，深圳市東方天宇投資發展有限公司和長安國際信託股份有限公司，將向本公司及碧桂園地產集團有限公司質押其持有的中集產城股權，作為擔保風險補償。

二、專項計劃運作模式

- 1、中集產城(或中集產城控股子公司)作為承租人，簽署租賃合同整租中集智薈園(東莞)項目中的物業資產，從事對外出租經營業務；
- 2、專項計劃存續期內，中集產城將以(包括但不限於)以下方式參與專項計劃：
 - (1)中集產城將作為原始權益人認購私募基金初始份額，並轉讓給專項計劃；
 - (2)中集產城將持有專項計劃劣後級份額，並根據專項計劃檔對優先順序份額持有人提供增信安排；
 - (3)中集產城作為優先收購權人，對相關物業資產享有優先收購權；
 - 及(4)在租賃期限內，中集產城(或其控股子公司)作為整租方支付租金。

三、開展專項計劃的意義

專項計劃是公司積極探索供給側結構性改革、推進住房租賃市場建設的重大創新嘗試，也是呼應國家「支援符合條件的住房租賃企業發行債券、不動產證券化產品，穩步推進房地產投資信託基金(REITs)試點」的重要探索。公司發行類REITs產品，有利於公司構建不動產金融能力和體系，打通資產證券化的業務通道，幫助調整中集產城的資產結構，降低中集產城的經營風險，提升中集產城運營效率和盈利能力，同時提升本公司資產品質，優化本公司負債結構。本次專項計劃的實施，不會對本公司的經營狀況產生重大影響。

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8月13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)、劉冲先生(副董事長)、胡賢甫先生及明東先生，執行董事麥伯良先生，及獨立非執行董事何家樂先生、潘正啟先生及呂馮美儀女士。