

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2018-151

债券代码：112301

债券简称：15 中武债

# 中国武夷实业股份有限公司

## 关于北京武夷南区项目重大合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 特别提示：

由于目前本合同尚未达到收入结转条件，最终能否在 2018 年度结转尚存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。

### 一、合同签署概况

2018 年 11 月 26 日，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）子公司北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”或“乙方”）在北京与北京市保障性住房建设投资中心（以下简称“甲方”或“收购方”）就武夷花园南区项目限价商品房地地上公租房住宅和地下产权车库及库房部分签订《北京市公共租赁住房收购合同》。

### 二、合同当事人

#### 1. 基本情况：

(1) 北京市保障性住房建设投资中心

统一社会信用代码：91110000576880856J

法定代表人：金焱

注册资本：3610558.655487 万元

类型：全民所有制

成立日期： 2011 年 06 月 27 日

通讯地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 16 层

经营范围： 保障性住房投融资、收购、租赁；组织保障性住房建设；经房屋管理部门批准后出售保障性住房；房地产开发；物业管理；从事房地产经纪业务；技术服务。

## (2) 北京武夷房地产开发有限公司

统一社会信用代码： 91110112102456519D

法定代表人： 陈小峰

注册资本： 4181.23 万元

类型： 其他有限责任公司

成立日期： 1993 年 11 月 12 日

通讯地址：北京市通州区武夷花园(通胡大街 68 号)

经营范围： 房地产开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房、出租办公用房（不得作为有形市场经营用房）；零售自行开发的商品房；物业管理。

公司持有该公司 70% 股权。

2. 类似交易情况：最近三年公司及北京武夷与北京市保障性住房建设投资中心未发生类似交易情况。

3. 履约能力分析：北京市保障性住房建设投资中心是北京市人民政府国有资产监督管理委员会下属单位，信用状况良好，具备支付能力。

## 三、合同主要内容

甲乙双方就武夷花园南区 TZ0505-32 地块住宅项目中涉及的限价商品房房源作为公租房使用收购事宜达成如下合同：

1. 本项目收购范围及金额：

本项目收购范围为武夷花园南区项目限价商品房地上公租房住宅（含装修）C5#-C8#和地下产权车库及库房部分；房款金额暂定 1,075,012,324.29 元、增值税 53,750,616.21 元，合计 1,128,762,940.50 元。

最终总金额是依据《房屋土地面积测算技术报告书》或经过审计机构出具的《审计报告》的结果核算的总金额。

## 2. 付款方式与期限

总金额分三期向乙方支付。第一期款项，甲方应付金额为总金额的 55%，计人民币 620,819,617.30 元，在合同生效之日起 30 日内支付；第二期款项，甲方应付金额为总金额的 40%，计人民币 451,505,176.20 元，在项目取得竣工验收备案表、解除项目抵押、移交工程资料和《房屋土地面积测算技术报告书》及相关资料、通过甲方验收、完成项目交付并签署《交付确认单》后 30 日内支付；第三期款项，甲方应付款项为经过项目实测面积金额结算的总金额减去已付总金额后剩余的全部款项。乙方已向甲方移交本项目已完成房产测绘成果实测备案的《房屋土地面积测算技术报告书》及按照实测面积编制的《房屋明细表》、不动产首次登记办理完毕并转移登记至甲方名下后 30 日内支付。

## 3. 工程质量保修期限

本项目室内精装修保修期为 5 年，其他部位工程质量本项目工程质量保修期限按照本合同附件《工程及住宅质量保修书》执行。

## 4. 交付时间

乙方向甲方交付的日期不应晚于 2018 年 12 月 31 日。

## 5. 违约与赔偿

### （1）甲方逾期交付责任

因甲方原因甲方未按照本合同第五章约定的期限付款的，按照逾期时间分别处理：

逾期超过 30 日的，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，甲方按日计算向乙方支付逾期应付款 0.3%的违约金，并于乙方送达书面催缴通知之日起 10 日内支付，本合同继续履行；

逾期超过 60 日的，乙方有权解除本合同。

## （2）乙方逾期交付责任

为了加快确保通州副中心搬迁，经协商乙方同意按照甲方要求增加精装修。除不可抗力和精装修原因外，因乙方原因乙方未按照第九章约定的期限和条件将本项目交付甲方的，按照逾期时间分别处理：

逾期超过 30 日的，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，乙方应当按日计算向甲方支付第一期款项的 0.3%违约金，并于甲方送达书面催缴通知之日起 10 日内支付，本合同继续履行；

逾期超过 60 日的，甲方有权解除本合同。

6. 合同签订日期：2018 年 11 月 26 日

7. 合同生效：本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

## 四、合同对上市公司的影响

1. 本合同预计对公司本年度财务状况和经营成果产生重大影响，具体以公司披露的《2018 年度报告》为准。由于目前本合同尚未达到收入结转条件，最终能否在 2018 年度结转尚存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。

2. 本合同对公司业务独立性无影响，公司不会因履行合同而对当事人形成依赖。

## 五、风险提示

由于本项目交付时间紧，项目建设、配套、验收、销售、交付及其他相关手续尚未全部完成，能否如期履约存在一定风险，提请投资者注意风险。

#### 六、合同的审议程序

无需董事会及股东大会审议。

#### 七、其他相关说明

备查文件：双方签订的《北京市公共租赁住房收购合同》

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018年11月30日