

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2019-028

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

## 关于为北京武夷信托融资提供增信 并为子公司担保的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、融资增信及担保情况概述

中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”或“中国武夷”）子公司北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”）拟以武夷花园南区项目部分收益权（对应土地使用权证号为【京通国用（2015 出）第 00018 号】）转让方式向中国金谷国际信托有限责任公司（以下简称“金谷信托”）融资不超过 24 亿。上述融资除土地使用权抵押外，由股东方按股比提供还款差额补足及担保等增信手段。

### 二、被增信方和被担保人基本情况

#### （一）被增信方：北京武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为 1993 年 11 月 12 日，住所为北京市通州区武夷花园（通胡大街 68 号），注册资本 4,909.18 万元，法定代表人陈小峰。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。公司持有北京武夷 70% 股权。

截止 2018 年 12 月 31 日，该公司资产总额 23.4825 亿元，负债总额 21.518 亿元，净资产 1.9645 亿元，2018 年度营业收入 10.8292 亿元，利润总额 2.9288 亿元，净利润 2.2037 亿元。（注：2018 年度财务数据未经审计。）

截止目前，北京武夷无对外担保、重大诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

(二) 被担保对象：周宁武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2013 年 12 月 25 日，住所为福建省宁德市周宁县狮城镇桥南街 191 号（嘉禾苑）第一层 4 号店面，注册资本 5,000 万元，法定代表人叶章辉。经营范围：房地产开发经营；其他房地产业；物业管理。公司持有周宁武夷 100% 股权。

截止 2018 年 12 月 31 日，该公司资产总额 58,986.3 万元，负债总额 59,740 万元，净资产-753.7 万元，2018 年度营业收入 10,797.2 万元，利润总额-4,480.9 万元，净利润-3,334.5 万元。

(注：2018 年度财务数据未经审计。)

截止目前，被担保人无对外担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### 三、融资增信及担保事项的主要内容

公司子公司北京武夷拟以武夷花园南区项目部分收益权（对应土地使用权证号为【京通国用（2015 出）第 00018 号】）转让方式向金谷信托融资不超过 24 亿。采用如下增信方式：

(1) 北京武夷拟提供武夷花园南区项目部分地块土地使用权和在建工程抵押，抵押率 70%，目前东地块商品房部分土地使用权和在建工程评估 25 亿元；(2) 子公司周宁武夷房地产开发有限公司（以下简称“周宁武夷”）和金融街控股股份有限公司（以下简称“金融街控股”）按照 7:3 的比例（即中国武夷和金融街长安（北京）置业有限公司（以下简称“长安置业”）持有北京武夷的股权比例）就上述融资期限届满后北京武夷未能清偿上述信托利益及相关税费的差额进行补足，北京武夷相应提供反担保；(3) 北京武夷股东中国武夷和长安置业分别为周宁武夷和金融街控股上述增信方式提供连带责任保证担保。

就上述融资方案中差额补足增信部分，公司为周宁武夷提供担保，额度 16.8 亿元，期限为主债务履行期届满之日起二年。

### 四、董事会意见

我们认为，上述融资增信及担保是为了满足北京武夷生产经营资金需要而采取的措施；北京武夷以项目地块使用权和在建工程作为抵押，并为周宁

武夷的增信措施提供反担保；北京武夷为公司控股子公司，周宁武夷为公司全资子公司，上述二家公司资产负债率均超过 70%，但经营均正常，公司能够实施控制；上述融资增信及担保措施风险可控。

## 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2019 年 3 月 11 日，公司为控股子公司担保余额为 6.04 亿元，占最近一期经审计的归属母公司股东权益的 11.2%。不存在公司对外部公司提供担保或控股子公司对外部公司提供担保的情形。上述担保无逾期或涉及诉讼的情形。

## 六、备查文件

1. 公司第六届董事会第三十八次会议决议  
特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2019 年 3 月 11 日