

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2016-150

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

2016年第三次临时股东大会材料（更新）



2016 年 12 月 30 日

目录

2016 年第二次临时股东大会议程.....	2
关于香港永兴街 3 号维港·园商住大厦以转让晋亿贸易有限公司股权方式整体出售的议案.....	3
关于增补二名独立董事的议案.....	6

中国武夷实业股份有限公司

2016 年第二次临时股东大会议程

会议时间：2016年12月30日（星期五）14:30开始

会议地点：福州市五四路89号置地广场4层公司大会议室

会议议程：

一、主持人宣布大会开始，介绍出席现场会议股东情况

二、听取报告人报告下列议案：

1、关于香港永兴街3号维港·园商住大厦以转让晋亿贸易有限公司股权方式整体出售的议案

2、关于增补二名独立董事的议案

三、股东审议、提问，公司相关负责人员答疑

四、对上述议案进行投票表决

五、统计有效表决票

六、宣读表决结果

七、律师发表见证意见

八、宣读股东大会决议

九、与会董事签署股东大会决议

十、主持人宣布会议结束

关于香港永兴街3号维港·园商住大厦 以转让晋亿贸易有限公司股权方式 整体出售的议案

各位股东及股东代表：

2016年12月1日公司全资子公司武夷企业有限公司（以下简称“卖方”）和BLOSSOM FIELD VENTURES LIMITED（以下简称“买方”）及公司全资子公司武夷建筑有限公司（以下简称“保证方”）就晋亿贸易有限公司股权买卖签订合同，同意以4.8亿港元（折4.26亿元）将该股份售予买方，并同时连同该公司贷款的权益一并转让予买方。具体情况如下：

一、交易概述

1. 公司全资子公司武夷企业有限公司（以下简称“卖方”）将香港永兴街旧楼收购重建开发项目以转让晋亿贸易有限公司股权方式出售给BLOSSOM FIELD VENTURES LIMITED，价格以项目总发展价值4.8亿港元（折4.26亿元）作价，实际股权价值以项目总发展价值扣除相应时点负债（包括借款等）计算，买卖双方及保证方签署正式买卖合同日期为2016年12月1日。

2. 本次交易于2016年3月14日经公司第五届董事会第二十九次会议审议通过，评估结果已于2016年9月向福建省国资委备案。本次交易需经股东大会审议通过。由于交易对手相关信息本公司无法按监管要求取得并披露。根据相关监管规定，本次交易暂不提交公司2016年第二次临时股东大会审议，符合现行相关法律法规规定。提请投资者关注。

二、交易对方的基本情况

企业名称为 Blossom Field Ventures Limited（以下简称“买方”）；注册地为英属维尔京群岛，地址为 P.O.Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands；注册号：1926287；设立日期为 2016 年 10 月 18 日。与本公司及公司 5%以上股东没有关联关系。

三、交易标的基本情况

1. 晋亿贸易有限公司概况：

（1）基本情况。成立日期：2009年9月17日；股本1股，每股1港元；公司子公司武夷企业有限公司持有其100%股权；注册地址：香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20楼；公司负责人：连明顺；业务性质：一般贸易、房地产开发等。该公司目前主要从事香港永兴街3、5及7号旧楼收购重建项目开发。

（2）该公司最近一年及最近一期财务数据（单位：人民币万元）：

报告类型	资产总额	负债总额	应 收 款 项	或有事项 涉及的总	净资产	营业收入	营业利润	净利润	经营活动 产生的现
------	------	------	---------	-----------	-----	------	------	-----	-----------

			总额	额					金 流 量 净 额
2015年报	19,620.94	19,898.53	10.45	无	-277.59	0.00	-46.76	102.49	-7,989.80
2016年半年报	22,399.52	22,918.60	8.06	无	-519.08	-	-13.84	-235.89	-3,924.69

注：上述数据经过审计。

(3) 香港永兴街旧楼收购重建开发项目情况

项目位于香港天后永兴街3、5及7号；占地面积313M²，建筑面积2,661.32M²；共25层，1-2层为商铺，3层为机房，4-25层为小户型精品住宅。公司于2009年下半年开始实施旧楼收购，2013年5月完成收购所有旧楼单位，统一了永兴街3、5及7号所有物业的业权，2014年5月完成旧楼拆除，2014年7月新楼开工建设，2015年12月主体结构封顶，目前已竣工。周边同类住宅售价（以实用面积计价）大约30万港元/平方米左右。

2. 公司子公司武夷企业有限公司持有晋亿贸易有限公司100%股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在重大争议、诉讼或仲裁事项。晋亿贸易有限公司永兴街旧楼收购重建开发项目2015年7月6日抵押给香港集友银行，贷款额度3亿港元，期限2年。

3. 标的资产评估情况。以2016年3月31日为评估时点，晋亿公司2016年3月31日净资产价值为1.25亿元港币（折1.11亿元），香港永兴街“维港·园”项目总发展价值4.749亿元港币（折4.22亿元）。

4. 拟交易事项不涉及债权债务转移。

5. 公司没有委托晋亿贸易有限公司理财。截止2016年6月30日，公司子公司武夷企业有限公司和武夷建筑有限公司以借款形式投入晋亿贸易有限公司共约2,909万港元，折2,585万元，并为其向香港集友银行贷款提供担保。交易事项成交时，转让价款中包含上述借款，不涉及债权转移，并在完成成交日解除武夷企业有限公司和武夷建筑有限公司为其向香港集友银行贷款提供的担保。

四、交易协议的主要内容

1. 卖方在法律上及实益上拥有晋亿贸易有限公司(以下简称“该公司”)已发行的1股（“该股份”）。这是该公司所有已发行的股份。该公司是香港永兴街3号连同上盖物业（“该物业”）在法律上及实益上的业权人。卖方贷款（“该贷款”）与该公司,是该公司的债权人。

2. 卖方同意以港币(HK\$)480,000,000（折4.26亿元）将该股份售与买方,并同时连同该贷款的权益一并转让与买方。买卖双方同意于2016年12月30日正午完成有关的交易,而HK\$480,000,000（折4.26亿元）将付款如下:

(a) 首先在签订本协议时付HK\$48,000,000（折约0.42亿元）与刘汉铨律师行，卖方的律师代表，托管；

(b) 余款HK\$432,000,000（折约3.84亿元）将于2016年12月30日正午付清。

卖方须于交易日付清集友银行有关该物业的欠款及尚未结算的建筑工程费用。若该物

业的尚未结算的建筑工程费用于交易时仍有余数未付,双方同意在上述余款中扣起有关的工程余数,作为“保留金”。

若买方未能依本协议完成交易,卖方可终止本协议及没收定金。

3. 卖方须证明该公司是该物业的合法拥有人及其权益妥当良好。

4. 卖方须证明该公司是依法成立的,并履行有关的法律要求,同时须证明该公司没有其他不良的债务、没有不寻常的义务、没有诉讼,没有欠税和账目清楚无异。

5. 武夷建筑有限公司由本协议签订日起至2017年11月30止期内保证卖方履行本协议的条款,担保并赔偿因卖方违约所引致的买方损失。

6. 买卖双方同意在本协议中卖方和保证人的责任赔偿上限分别为HK\$100,000,000 (折约0.89亿元)。

五、涉及出售资产的其他安排

交易事项不涉及人员安置、土地租赁等情况,出售股权所得款项主要用于归还集友银行、武夷企业有限公司和武夷建筑有限公司借款和股东回报等。

六、出售资产的目的和对公司的影响

出售资产的原因主要是根据市场情况,以及公司资金计划等及时回笼资金,降低销售风险和财务风险。本次交易预计将对公司2016年度或2017年度财务状况和经营成果产生重大影响,具体以合同履行情况和定期报告披露为准。

公司董事会认为,经核查BLOSSOM FIELD VENTURES LIMITED相关信息,公司与本次交易对方不存在关联关系;本次交易的定金、付款和交割安排符合香港同类买卖的习惯作法,收款和交割同步进行,能够保障公司利益。维港·园商住大厦实用面积1,532平方米,实际成交价格(项目总发展价值)4.8亿港元(折4.26亿元),综合售价约31.33万港元/平方米。目前周边住宅售价(实用面积)约30万港元/平方米,本次交易价格公允。

以上议案,请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2016年12月30日

关于增补二名独立董事的议案

各位股东及股东代表：

鉴于潘琰女士和颜永明先生因个人原因辞去公司独立董事职务，大股东福建建工集团总公司提名雷云先生和陈金山先生为公司第五届董事会独立董事候选人。公司董事会同意陈金山先生和雷云先生为公司第五届董事会独立董事候选人。上述二位候选人已经深圳证券交易所审核无异议，现提请本次股东大会审议。雷云先生和陈金山先生简历见附件一和附件二。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2016 年 12 月 30 日

雷云先生简历

雷云，男，1966年3月出生，大学学历，工商管理硕士学位，具有中国注册资产评估师、中国注册房地产估价师、中国注册土地估价师、中国注册拍卖师执业资格和保险公估从业资格。历任福建光明科技咨询发展公司总经理、福建光明建筑设计院院长、福建光明资产评估事务所所长、恩施梭布垭石林景区有限公司董事长等。现任福建光明资产评估房地产估价有限责任公司董事长、福建省正大拍卖有限公司董事长、福州东南风文化传播有限公司董事长、中通城资产评估有限公司副董事长、正大光明股权投资有限公司董事长。

与本公司、控股股东和实际控制人没有关联关系，未持有本公司股份，未受到中国证监会及其他有关部门处罚和证券交易所惩戒。经查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）和中国执行信息公开网（<http://shixin.court.gov.cn/>），不是失信被执行人。

陈金山先生简历

陈金山，男，1968年1月出生，大学学历，注册会计师，高级经济师。历任福建建联有限责任会计师事务所主任会计师、福建国龙会计师事务所副主任会计师、冠城大通股份有限公司独立董事、华夏医疗集团有限公司执行董事。现任万嘉集团控股有限公司执行董事、福建福晶科技有限公司独立董事、中富通股份有限公司独立董事。

与本公司、控股股东和实际控制人没有关联关系，未持有本公司股份，未受到中国证监会及其他有关部门处罚和证券交易所惩戒。经查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）和中国执行信息公开网（<http://shixin.court.gov.cn/>），不是失信被执行人。