

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2017-206

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

关于子公司北京武夷拟引进战略合作者 进展情况的公告

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。

2017 年 9 月 26 日、11 月 6 日和 11 月 22 日，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）在《证券时报》、《中国证券报》和深交所巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露《关于子公司北京武夷拟引进战略合作者的公告》及其进展公告（公告编号：2017-130、170 和 181）。2017 年 12 月 19 日，公司收到福建省产权交易中心和金融街长安（北京）置业有限公司（以下简称“长安置业”）签署的关于北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”）30%股权转让的《成交确认书》，北京武夷 30%股权由长安置业以 31.00021121 亿元价格竞得。同日，公司与长安置业签订了《股权转让合同》。现将主要内容披露如下：

一、交易概述

为加快北京武夷花园南区项目的开发进度，提高项目效益，公司通过转让子公司北京武夷房地产开发有限公司 30%股权的方式引进战略合作者，实现互利共赢。2017 年 9 月 22 日，公司第六届董事会第八次会议审议通过《关于出售北京武夷 30%股权引进战略合作者的议案》，并于 2017 年 10 月 25 日获得公司 2017 年第二次临时股东大会通过。公司将上述股权于 2017 年 11 月 21 日—2017 年 12 月 18 日在福建省产权交易网（<https://www.fjcqjy.com/>）以公开挂牌密封式报价的方式转让。2017 年 12 月 19 日，公司收到福建省产权交易中心和长安置业签署的关于北京武夷 30%股权转让的《成交确认书》，北京武夷 30%股权由长安置业以 31.00021121 亿元价格竞得。同日，公司与长安置业签订了《股权转让合同》。

二、交易对方的基本情况

1. 基本情况

公司名称：金融街长安（北京）置业有限公司

法定代表人：李亮

企业性质：有限责任公司

注册时间：2008 年 9 月 23 日

注册资本：100,000 万人民币

统一社会信用代码：91110000680451306Y

住所：北京市西城区广安门内大街 165 号翔达大厦写字楼 6 层

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；项目投资；技术开发、技术服务；机动车公共停车场服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。

主要股东：该公司为上市公司金融街控股股份有限公司（股票代码：000402）的全资子公司，其实际控制人为北京市西城区国资委。

2. 交易对方与公司没有关联关系，与公司及前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面没有关系，也没有其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

3. 交易对方最近一年的主要财务数据如下（万元）：

项目	2016 年 12 月 31 日
资产总额	970,516.86
负债总额	789,884.11
应收款项总额	-
所有者权益	180,632.76
项目	2016 年度
营业收入	0.34
营业利润	-887.51
利润总额	-920.68
净利润	-723.03
经营活动产生的现金流量净额	191,800.63

三、交易标的基本情况

1. 标的基本信息

公司名称：北京武夷房地产开发有限公司

法定代表人：陈小峰

注册时间：1993 年 12 月

注册资本：4,181.23 万元

住所：北京市通州区武夷花园(通胡大街 68 号)

经营范围：在规划范围内从事房屋及附属配套服务设施的开发建设及其物业管理；包括住宅的出售、商业设施的出租。

股权及治理结构：公司持有北京武夷 100%股权，目前主要管理人员由公司委派。

2. 标的财务状况

单位：万元

	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
资产总额	149,218.22	151,067.06
负债总额	149,453.30	152,606.21
应收款项总额	201.61	148.06
所有者权益	-235.08	-1,539.15
	2016 年	2017 年 1-6 月
营业收入	624.14	372.15
营业利润	-3,751.71	-1,583.92
利润总额	-4,100.50	-1,611.92
净利润	-4,496.00	-1,304.07
经营活动产生的现金流量净额	-37,967.90	-3,571.70

上述数据经审计。

3. 评估情况：北京武夷 30%股权评估值为 305,375.349 万元

4. 交易方式：密封式报价

5. 主要开发项目情况

北京武夷目前主要开发北京武夷花园南区项目。2016年9月，该公司取得北京市规划和国土资源管理委员会关于同意北京武夷建设武夷花园南区项目有关规划情况的函（2016规（通）复函字0056号），主要规划指标如下：项目总用地面积381,441.8 m²，建设用地面积285,437.8 m²；总建筑面积1,204,920.2 m²，其中：地上总建筑面积727,625.6 m²、地下总建筑面积477,294.6 m²，地上面积中：住宅534,877 m²、商业金融167,318.6 m²、小学16,020 m²、幼儿园4,730 m²、托老所4,680 m²。2017年7月，取得《北京市发展和改革委员会北京市住房和城乡建设委员会关于武夷花园南区东地块项目核准的批复》（京发改（核）〔2017〕159号），同意北京武夷开发建设武夷花园南区东地块项目。目前，项目东地块处于建设工程规划许可证办理阶段，西地块和中地块二家搬迁单位均处于拆迁协议签订阶段。

四、合同的主要内容

1. 转让方（以下简称“甲方”）：中国武夷实业股份有限公司

2. 受让方（以下简称“乙方”）：金融街长安（北京）置业有限公司

3. 转让标的：北京武夷房地产开发有限公司30%股权

4. 股权转让的方式：上述转让标的通过福建省产权交易中心发布转让信息公开征集受让方，采用密封报价的方式，确定受让方和转让价格，签订股权转让合同，实施股权交易。标的挂牌底价为31亿元。

5. 交易价格：转让标的价格为人民币叁拾壹亿零贰万壹仟壹佰贰拾壹元整（31.00021121亿元）。

6. 结算方式：本合同生效后3个工作日内，乙方向福建省产权交易中心支付全部股权转让款。

7. 交易基准日：交易基准日为评估基准日（2017年6月30日）。自交易基准日起至股权工商变更完毕日止，其间产生的盈利或亏损，乙方同意按照其受让后的持股比例承担。

8. 股权过户：公司将在乙方依约足额支付全部股权转让款后的五个工作日内，配合乙方完成相关的工商变更登记手续。

9. 主要违约责任

双方均应严格按照本合同的条款履行各自的职责和义务，若有一方未履行本合同约定义务的，视为违约，违约方应承担违反合同约定给守约方造成的经济损失。

10. 协议签署时间 2017年12月19日。

11. 协议生效条件：自双方签字加盖公章之日起生效。

五、涉及出售资产的其他安排

在本次股权转让过程或完成后，若涉及目标公司现有职工安置或提前终止部分员工劳动合同，应依据《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规并依照法定程序进行妥善处理。

六、出售资产的目的和对公司的影响

公司为实现北京武夷花园南区项目效益最大化，引进有实力的战略合作者，通过优势互补，实现互利共赢。本交易事项将对成交年度财务状况和产生重大影响，回收的资金将缓解上述项目开发及公司其他资金需求。

七、中介机构意见结论（如适用）

不适用。

八、其他（如适用）

无。

九、备查文件目录

1. 公司与长安置业签署的《股权转让合同》
2. 福建省产权交易中心与长安置业签署的《成交确认书》

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会
2017年12月19日