

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2019-041

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。

2019年3月12日和28日，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”或“中国武夷”）在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露《第六届董事会第三十八次会议决议公告》、《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》和《2019年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-026、028、039）。

2019年3月27日，子公司北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”）、中国金谷国际信托有限责任公司（以下简称“金谷信托”）签订《项目收益权转让协议》、《金谷·瑞银80号资金信托计划之抵押合同》、《金谷·瑞银80号资金信托计划资金监管协议》，北京武夷、金谷信托、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”）签订《差额补足协议》（以下简称“主合同”），北京武夷分别与周宁武夷、金融街控股签订《反担保合同》，公司和金融街长安（北京）置业有限公司（以下简称“长安置业”）分别与金谷信托签订《金谷·瑞银80号资金信托计划之保证合同1》、《金谷·瑞银80号资金信托计划之保证合同2》。北京武夷上述信托融资方案经公司2019年第二次临时股东大会批准，现将本次融资及增信措施和公司担保等合同披露如下：

### 一、北京武夷信托融资主合同及增信措施

#### （一）基本情况

##### 1. 资金方：中国金谷国际信托有限责任公司

该公司成立于 1993 年 4 月，公司类型为其他有限责任公司，法定代表人为彭新，注册资本为 220,000 万元，住所为北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 10 层。主营资金信托、动产信托、不动产信托等。该公司不是失信被执行人。

## 2. 融资方：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 4,181.23 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 242,952 万元，负债总额 223,787 万元，净资产 19,165 万元，2018 年度营业收入 108,292 万元，利润总额 28,761 万元，净利润 21,557 万元。（未经审计）

此前，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）合同主要内容

1. 北京武夷房地产开发有限公司与中国金谷国际信托有限责任公司签署《项目收益权转让协议》，拟以北京武夷开发建设的位于北京市通州区潞城镇的武夷花园南区东地块项目（对应土地使用权证号为【京通国用（2015 出）第 00018 号】）收益权转让方式向金谷信托融资不超过 24 亿，其中 B 类和 C 类累计不超过 19 亿元，且 C 类不超过 10 亿元；期限：A 类 12 个月，B 类 18 个月，C 类 24 个月。

2. 北京武夷与金谷信托签订《金谷·瑞银 80 号资金信托计划之抵押合同》，北京武夷以其合法所有的京通国用（2015 出）第 00018 号的《国有土地使用证》项下的国有建设用地使用权及地上在建工程、建筑物设定抵押，担保北京武夷在主合同项下所有债务，其中被担保主债务的本金金额为 24 亿元，抵押物整体动态抵押率不高过 70%，抵押合同的效力独立于主合同。

3. 公司作为控股股东，为北京武夷上述融资提供增信措施，由子公司周宁武夷与金谷信托、金融街控股及北京武夷共同签署《差额补足协议》，周宁

武夷按照 70%的比例（即公司持有北京武夷股权比例）向金谷信托承担北京武夷上述信托融资的差额补足责任。周宁武夷承担相应的差额补足义务至金谷信托在本信托计划项下的差额部分全部得以偿付为止，相应本金金额不超过 16.8 亿元，履行债务总期限为 48 个月。

4. 北京武夷和周宁武夷签订《反担保合同》，北京武夷以连带责任保证担保方式为周宁武夷上述增信措施提供反担保。

5. 公司和长安置业分别与金谷信托签订《金谷·瑞银 80 号资金信托计划之保证合同 1》、《金谷·瑞银 80 号资金信托计划之保证合同 2》，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。

## 二、 公司为周宁武夷提供担保情况

### （一）基本情况

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 58,727 万元，负债总额 59,810 万元，净资产-1,083 万元，2018 年度营业收入 10,797 万元，利润总额-4,876 万元，净利润-3,664 万元。（未经审计）

此前，被担保人无对外担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### （二）保证合同主要内容

为确保周宁武夷在北京武夷上述信托融资主合同项下差额补足义务的履行，公司与金谷信托签订《金谷·瑞银 80 号资金信托计划之保证合同 1》，由公司为周宁武夷在上述主合同项下所拥有的全部债务提供连带责任保证担保，保证期间自主合同项下最后一期债务履行期限届满之日起 2 年；保证合同效力独立于主合同；协议履行过程中发生争议的，可以通过协商解决，协商不成的任何一方均可向金谷信托所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 三、 董事会意见

我们认为，上述融资增信及担保措施是为了满足北京武夷生产经营资金需要；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。

#### **四、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

此前，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。

#### **五、备查文件**

1. 北京武夷、金谷信托签订的《项目收益权转让协议》、《金谷·瑞银 80 号资金信托计划之抵押合同》、《金谷·瑞银 80 号资金信托计划资金监管协议》
  2. 北京武夷、周宁武夷、金融街控股和金谷信托签订的《差额补足协议》
  3. 北京武夷与周宁武夷签订的《反担保合同》
  4. 公司和金谷信托签订的《金谷·瑞银 80 号资金信托计划之保证合同 1》
- 特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2019 年 3 月 29 日