

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2020-003

债券代码：112301、114495

债券简称：15中武债、19中武R1

中国武夷实业股份有限公司 关于子公司北京武夷签订国有土地使用权出让 补充协议的公告

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。

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”）近日就位于通州区潞城镇武夷花园南区西地块的国有土地使用权出让事宜与北京市规划和自然资源委员会签订《补充协议》，对原出让合同作出变更，新增出让总建筑面积260,369.6平方米（其中地上建筑面积112,483.6平方米），新增土地出让价款213,728.9361万元。主要内容如下：

一、合同双方当事人

出让方：北京市规划和自然资源委员会

受让方：北京武夷房地产开发有限公司

二、合同主要条款

1、将出让合同所约定的宗地类型变更为独立。

2、将出让合同所约定的宗地出让面积变更为81,733.2平方米。

3、将出让合同所约定的出让总建筑面积108,480平方米，地上建筑面积106,725平方米（其中住宅94,225平方米、配套12,500平方米），地下建筑面积1,755平方米（其中地下车库703平方米），变更为出让总建筑面积368,849.6平方米，地上建筑面积219,208.6平方米〔其中住宅161,168.5平方米（新增建筑面积66,943.5平方米），商业（配套）23,061.3平方米（新增建筑面积10,561.3平方米），办公27,328.8平方米，办公（公共服务设施）7,650平方米〕，地下建筑面积149,641平方米〔其中地下商业7,622平方米，地下仓储22,714.8平方米，地下车库67,668.2平方米（新增建筑面积66,965.2平方米）〕。

4、将出让合同所约定的土地规划用途变更为：住宅、商业（配套）、办公、办公（公共服务设施）、地下商业、地下仓储、地下车库。

5、将出让合同所约定的土地使用权出让年期变更为：住宅柒拾年、商业（配套）肆拾年、办公伍拾年、办公（公共服务设施）伍拾年、地下商业肆拾年、地下仓储伍拾年、地下车库伍拾年。

6、本次变更涉及补缴出让价款部分的土地使用权出让地价水平为：地上新增出让建筑面积部分：楼面政府土地收益住宅 21,182 元/平方米、商业（配套）15,524 元/平方米、办公 12,801 元/平方米、办公（公共服务设施）12,801 元/平方米；地下新增出让建筑面积部分：楼面政府土地收益地下商业 2,742 元/平方米、地下仓储 1,136 元/平方米、地下车库 909 元/平方米。

7、将出让合同所约定的出让价款由“壹仟柒佰零肆万叁仟玖佰元（1,704.3900 万元）人民币”，变更为“贰拾壹亿伍仟肆佰叁拾叁万叁仟贰佰陆拾壹元（215,433.3261 万元）人民币”，新增出让价款“贰拾壹亿叁仟柒佰贰拾捌万玖仟叁佰陆拾壹元（213,728.9361 万元）人民币”，由受让方自本补充协议签订之日起六十日内付清，逾期支付金额按每日万分之二点一的标准缴纳滞纳金。

三、合同履行对公司的影响

与原出让合同相比，上述补充协议新增出让总建筑面积 260,369.6 平方米（其中地上建筑面积 112,483.6 平方米），新增土地出让价款 213,728.9361 万元，项目开发成本、收入和净利润将相应增加。与 2016 年 9 月北京武夷取得《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）及 2018 年 9 月《北京市规划和国土资源管理委员会规划意见复函》（2018 规土(通)复函字 0005 号）相比，武夷花园南区西地块主要规划指标基本一致，上述补充协议主要明确补缴土地出让价款金额。与 2017 年 11 月 6 日公司在巨潮网披露《拟将子公司北京武夷房地产开发有限公司股权在公开市场挂牌出让而涉及的北京武夷房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（公告编号：2017-172、173）相比，评估报告中预估将补缴

土地出让金为 14.71 亿元，实际将补缴 21.37289361 亿元，在其他评估假设不变的情况下，项目的税费和净利润也相应发生变化。上述情况提请投资者关注，并注意投资风险。上述补充协议的履行将对公司 2020 年财务状况造成重大影响，但预计不会对公司 2020 年净利润产生重大影响。

四、备查文件

- 1、北京武夷与北京市规划和自然资源委员会签订的《补充协议》
特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2020 年 1 月 6 日