

证券代码：000797 证券简称：中国武夷 公告编号：2023-028  
债券代码：149777 债券简称：22中武01

# 中国武夷实业股份有限公司

## 关于出售南京武夷公司综合办公楼的公告

本公司及董事会全体成员信息披露的内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 特别提示：

中国武夷实业股份有限公司控股子公司南京武夷房地产开发有限公司通过公开挂牌交易方式出让其自用的综合办公楼，由于具体的出售价格、购买方等均未确定，因此交易存在不确定性。

### 一、交易概述

1.中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年3月14日召开第七届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于出售南京武夷公司综合办公楼的议案》，公司控股子公司南京武夷房地产开发有限公司（以下简称“南京武夷公司”）出让其自用的综合办公楼，委托福建省产权交易中心公开挂牌交易，挂牌价2,264.30万元。

2.公司独立董事认为，本次交易符合南京区域公司经营计划，有利于盘活资产。交易事项具备可操作性，审议程序符合有关法律法规的规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司、公司股东的情形，也不会影响上市公司的独立性，同意本次交易事项。

3.本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

4.本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

本次交易将通过公开转让方式进行，目前无法确定交易对方。

## 三、交易标的基本情况

### 1.标的资产概况

（1）本次转让的资产为南京武夷房地产开发有限公司综合办公大楼（以下简称“标的资产”），于1995年建成并投入使用，坐落位于南京市江宁区东山街道上元大街221号1幢，总层数6层，建筑面积1,890.63平方米，土地使用权面积652.90平方米，南京武夷公司于2014年5月8日登记办理房屋所有权证。根据第三方评估机构评估报告，标的资产评估总值为2,264.30万元，标的资产账面原值319.19万元，账面净值31.92万元。

（2）标的资产权属情况。标的资产为南京武夷公司办公自用，房屋所有权人和土地使用权人均为南京武夷公司，土地使用权类型为出让，房屋规划用途为办公。截至本公告日，标的资产不存在抵押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

2.标的资产已完成评估。南京武夷公司按照福建省人民政府国有资产监督管理委员会相关规定要求，委托福建中兴资

产评估房地产土地估价有限责任公司对标的资产市场价值进行评估，主要采用市场法和收益法的评估方法，评估基准日为2022年9月2日，评估总值为2,264.30万元，标的资产账面原值319.29万元，账面净值31.92万元，增值2,232.38万元，增值率6,993.67%，本次资产评估结果包含增值税。本次评估增值原因为评估对象取得时间较早，且按成本入账，每年不断折旧，账面净值较低，且近年来当地办公房地产价格有一定程度上涨，故而造成评估增值。

3.本次交易事项不涉及债权债务转移。

#### **四、交易协议的主要内容**

1.转受让双方须在挂牌交易结果公告期满后的5个工作日内签订《房地产买卖合同》。受让方须在《房地产买卖合同》生效之日起5个工作日内一次性付清全部转让价款。

2.转受让双方在转让过程中所产生的税费，按国家相关规定由双方各自承担。福建省产权交易中心交易产生的交易服务费及相关费用由受让方承担。

3.标的竞买成功后，受让方不得变更，转让标的成交确认书和其他交易文件只能由受让方签署。

4.其他交易条款以转受让双方签订《房地产买卖合同》为准。

#### **五、涉及出售资产的其他安排**

本次交易事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。本次交易后的净收益根据南京武夷公司股权比例进行

分配，截至本公告日，武夷（集团有限公司）持有南京武夷公司 85% 股权，南京东山投资发展集团有限公司持有南京武夷公司 15% 股权，武夷（集团有限公司）系公司全资子公司。

## 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于进一步盘活公司资产，符合公司经营计划，促进公司持续健康发展。

由于本次交易尚未达成，交易金额无法确定，因此无法预估对公司 2023 年度财务状况和经营成果的影响。公司后续将按规定及时披露交易进展情况。

## 七、备查文件

1. 第七届董事会第二十七次会议决议；
2. 独立董事关于第七届董事会第二十七次会议相关事项的独立意见；
3. 南京武夷公司综合办公楼资产评估报告；
4. 国有资产评估项目备案表。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会  
2023 年 3 月 15 日