

证券代码:000797

证券简称:中国武夷

公告编号:2023-134

债券代码:149777

债券简称:22 中武 01

华福证券有限责任公司  
关于  
中国武夷实业股份有限公司控股子公司北京武夷向  
股东借出资金的临时受托管理事务报告



债券受托管理人: 华福证券有限责任公司

(住所: 福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层)

2023 年 12 月 13 日

# 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第2号——临时报告》（2023年10月修订）等相关规定、公开信息披露文件或第三方中介机构出具的专业意见以及中国武夷实业股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2023年12月7日公开披露的《中国武夷实业股份有限公司关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的公告》等资料，由受托管理人华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”或“受托管理人”）编制。华福证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华福证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华福证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 华福证券有限责任公司

## 关于

### 中国武夷实业股份有限公司控股子公司北京武夷向

### 股东借出资金的临时受托管理事务报告

华福证券有限责任公司(以下简称“华福证券”或“受托管理人”)作为中国武夷实业股份有限公司(以下简称“发行人”、“公司”、“中国武夷”)2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)的受托管理人,代表债券全体持有人,持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。2023年12月6日,中国武夷第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的议案》,本项议案尚需提交股东大会审议。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第2号——临时报告》(2023年10月修订)等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定,现将该借出资金事项报告如下:

#### 一、本次借出资金的情况概述

##### (一) 简述

按照房地产公司经营惯例,公司与合作方共同设立项目公司开发建设房地产项目,通常以资本金和股东借款相结合的方式投入资金以满足项目公司日常经营的资金需求。当项目公司后期存在闲置富余资金时,为盘活存量资金,提高资金使用效率,项目公司各合作方通常按合作比例,公平、对等地借用项目公司资金。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》《主板上市公司规范运作指引》等规定,公司并表的项目公司向其他合作方提供资金的行为构成财务资助。本次财务资助不会影响公司正常业务开展及资金使用,不属于深圳证券交易所《股票上市规则》《主板上市公司规范运作指引》等规定的不得提供财务资助的情形。

##### (二) 借出资金的基本情况

公司持有北京武夷权益比例70%,长安置业持有北京武夷权益比例30%。公

司与长安置业拟按权益比例以同等条件借用北京武夷富余资金不超过 20 亿元，借款期限为自借款协议生效之日起 2 年。借款须在借款期限内归还，或者北京武夷具备分红条件时，前述借款资金按照北京武夷股东会决议转为分红，具体抵减的借款金额以分红决议为准，并结清相应借款利息；借款利率不高于金融机构同期同类贷款利率；自借出资金之日起计息，每季度计息，按年度付息，次年 1 月 20 日为付息日。

### （三）董事会审议情况

公司于 2023 年 12 月 6 日召开第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的议案》，本项议案尚需提交股东大会审议。

### 二、被资助对象的基本情况

- 1、名称：金融街长安（北京）置业有限公司
- 2、统一社会信用代码：91110000680451306Y
- 3、法定代表人：李亮
- 4、注册资本：10 亿元
- 5、成立日期：2008 年 09 月 23 日
- 6、注册地址：北京市西城区金城坊街 2 号楼 04 层 402-L414-A-2 号
- 7、控股股东/实际控制人：金融街控股股份有限公司持有长安置业 100% 股权。金融街控股股份有限公司的实际控制人为北京市西城区国有资产监督管理委员会。
- 8、企业的经营范围为：房地产开发经营；物业管理；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务。
- 9、2022 年末，长安置业经审计的资产总额 164 亿元，负债 157.31 亿元，归属于母公司所有者权益 7.94 亿元，资产负债率 95.92%。2022 年度营业收入 3.6 亿元，归属母公司所有者净利润-2.75 亿元。

10、长安置业持有北京武夷 30%股权，与公司无关联关系，2022 年度公司未对其提供财务资助。

11、经查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>），长安置业不是失信被执行人。

### **三、财务资助协议的主要内容**

北京武夷拟将项目富余资金不超过 20 亿元向各股东按照权益比例提供借款，借款利率不高于金融机构同期同类贷款利率，其中向公司提供不超过 14 亿元，向长安置业提供不超过 6 亿元，期限不超过 2 年。具体内容以实际签署合同为准。

### **四、财务资助风险分析及风控措施**

北京武夷经营情况正常，本次各合作方借用富余资金不会对其后续开发建设和正常经营造成影响；公司对项目公司合并财务报表，能控制其具体经营和财务管理。我司将密切关注项目公司和合作方在生产经营、资产负债情况等方面的变化，有效管控资金，控制和防范风险，保护公司资金安全。

### **五、董事会意见**

公司董事会认为，本次财务资助符合公司经营需求，股东各方在不影响项目公司运营的情况下，按照股权比例借用资金，同股同权，有利于提高项目公司富余资金使用效率，符合项目公司各方股东利益。被资助对象长安置业经营正常，具备履约能力。上述财务资助事项的违约风险较小，风险可控。

### **六、累计提供财务资助金额及逾期金额**

本次提供财务资助后，公司累计提供财务资助总金额为 63,285 万元（包含本次财务资助），占公司 2022 年经审计归母净资产的 12.3%，逾期未收回的财务资助本金为 1,260 万元，详见公司 2022 年 8 月 23 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的进展公告》（公告编号：2022-114）。

### **七、备查文件**

公司第七届董事会第三十五次会议决议。

华福证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、

《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第2号——临时报告》（2023年10月修订）及本期债券《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）。

（此页无正文，为《华福证券有限责任公司关于中国武夷实业股份有限公司控股子公司北京武夷向股东借出资金的临时受托管理事务报告》之签章页）



华福证券有限责任公司

2023年12月13日