

中国武夷实业股份有限公司

关于在港公司内部担保的公告

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

特别提示：

本次担保后，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司对外担保总额为 65.19 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 129.09%，实际担保余额为 34.81 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 68.93%，其中，对资产负债率超过 70% 的被担保对象实际担保余额为 34.81 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例 68.93%。请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

2024 年 6 月 17 日，公司收到中信银行（国际）有限公司（以下简称“中信银行”）发来的《通知函》，中信银行同意为公司在香港投资注册的武夷建筑有限公司（以下简称“武夷建筑”）提供 364 日循环贷款，贷款额度为 4.70 亿港元（折合人民币约 4.20 亿元，下同）。2023 年 12 月 6 日，公司第七届董事会第三十五次会议审议通过《关于 2024 年度公司内部担保额度的议案》，同意 2024 年度公司内部担保额度为总额不超过 84.48 亿元，其中为资产负债率超过 70% 的公司担保额度为 80.28 亿元，为资产负债率未超过 70% 的公司（武夷建筑）担保额度为 4.20 亿元，额度使用期限自 2024

年1月1日至2024年12月31日，详见2023年12月7日公司在巨潮资讯网披露的《关于2024年度公司内部担保额度的公告》（公告编号:2023-129）。该担保事项已于2023年12月22日经公司2023年第三次临时股东大会批准。本次担保事项在上述担保额度范围内，未超过担保额度。

二、被担保人基本情况

被担保对象：武夷建筑有限公司

该公司注册时间为1981年3月6日，住所为香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20字楼，注册资本2,128.23万元，法定代表人黄立民。经营范围:房地产开发、投资等。

公司持有该公司100%股权。

单位：元

| | 2024年3月31日 | 2023年12月31日 |
|--------|----------------|----------------|
| 资产总额 | 970,947,118.76 | 956,826,022.88 |
| 负债总额 | 696,180,895.81 | 678,715,707.53 |
| 银行贷款总额 | 336,330,050.00 | 347,988,480.00 |
| 流动负债总额 | 359,850,845.81 | 330,727,227.53 |
| 或有事项总额 | | |
| 净资产 | 274,766,222.95 | 278,110,315.35 |
| | 2024年1-3月 | 2023年1-12月 |
| 营业收入 | 460,786.95 | 2,823,230.15 |
| 利润总额 | -3,438,061.03 | -5,277,300.16 |
| 净利润 | -3,438,061.03 | -5,195,955.28 |

注：上述2024年第一季度数据未经审计。

截至目前，被担保人无担保、重大诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

三、担保主要内容

公司全资子公司武夷建筑与中信银行签订《授信合同》，武夷建筑向中信银行申请4.70亿港元循环贷款，授信最后到期日为借款人签署授信函之日期后364日，由武夷开发有限公司、武夷企业有限公司、武夷（集团）有限公司、中国武

夷实业（香港）有限公司及位于香港的不动产房屋为上述融资业务提供担保。担保范围包括本金、担保债务所产生及累算的利息、贴现费用、佣金或银行收费、担保债务的定义中具体规定或提述的费用、应付给银行的任何其他款项。本次抵押资产情况如下：

| 序号 | 所在地 | 类别 | 账面价值 | 评估价值 |
|----|---|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 香港恩平道 48 号恩平中心 22 楼 1 室连平台及 2-3 室 | 投资性房地产 | - | 5,820.00 万港元 (折合人民币 5,301.26 万元) |
| 2 | 香港记利佐治街 1 号金百利 25 楼 2501-2504 室 | 投资性房地产 | - | 7,000.00 万港元 (折合人民币 6,376.09 万元) |
| 3 | 香港记利佐治街 1 号金百利 20 楼 2001-2005 室 | 投资性房地产 | 1,898.21 万港元 (折合人民币 1,729.02 万元) | 8,300.00 万港元 (折合人民币 7,560.22 万元) |
| 4 | 香港九龙炮台街 37 号地下 | 存货 | 2,138.38 万港元 (折合人民币 1,947.78 万元) | 2,080.00 万港元 (折合人民币 1,894.61 万元) |
| 5 | 香港九龙炮台街 37 号 1 楼、2 楼、3 楼、4 楼、5 楼及天台 | 存货 | 1,557.88 万港元 (折合人民币 1,419.03 万元) | 3,170.00 万港元 (折合人民币 2,887.46 万元) |
| 6 | 香港九龙鸣凤街 43-53 号永华楼地下 1、5 及 6 号铺、1 楼 A 至 F 室及连平台、2 楼 A 至 F 室、3 楼 A、B、D 至 F 室、4 楼 A 至 F 室、5 楼 A、D 至 F 室及天台及 C 室 | 存货 | 34,661.72 万港元 (折合人民币 31,572.32 万元) | 22,980.00 万港元 (折合人民币 20,931.79 万元) |
| 7 | 香港建华街 51 号枫林花园 3 期地下 5 号车位 | 存货 | 12.21 万港元 (折合人民币 11.12 万元) | 180.00 万港元 (折合人民币 163.96 万元) |
| 8 | 香港九龙炮台街 33 号地下 | 存货 | 1,555.26 万港元 (折合人民币 1,416.64 万元) | 1,590.00 万港元 (折合人民币 1,448.28 万元) |

四、董事会意见

董事会认为，上述融资及担保是为了满足武夷建筑生产经营需要，符合经营计划和实际情况，该公司信用良好，且为公司全资子公司，风险可控，上述担保事项不存在违反相关法律法规情况，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及控股子公司对外担保总额为 65.19

亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 129.09%，公司及控股子公司实际对外担保余额为 34.81 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 68.93%。此外，不存在公司及控股子公司为其他外部公司提供担保或质押股权的情形。上述担保无逾期或涉及诉讼。

六、备查文件目录

- 1.中信银行的《通知函》；
- 2.武夷建筑与中信银行签订《授信合同》；
- 3.第七届董事会第三十五次会议决议；
- 4.2023 年第三次临时股东大会决议。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会
2024 年 6 月 18 日