

证券代码: 000797

证券简称: 中国武夷

公告编号: 2022-053

债券代码: 112301

债券简称: 15 中武债

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 关于出售资产进展情况的公告

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”）为盘活资产，通过公开转让武夷企业有限公司（以下简称“武夷企业”或“卖方”）持有的获能有限公司（以下简称“获能公司”）100%股权的方式出售福州武夷中心房产。近日，添宜发展有限公司（以下简称“添宜公司”或“买方”）以130,903,731港元（含股权和债务，折合人民币106,564,800元）竞得获能公司股权转让项目，买卖双方于2022年3月30日签订成交协议。现将有关情况公告如下：

一、交易概述

（一）交易基本情况

公司于2022年3月21日召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了《关于以转让获能有限公司股权方式出售武夷中心房产的议案》，拟通过公开转让武夷企业持有的获能公司100%股权的方式出售福州武夷中心房产，详见2022年3月22日在巨潮资讯网披露的《第七届董事会第十五次会议决议公告》《关于出售资产的公告》（公告编号：2022-043、045）。

（二）交易进展情况

武夷企业按国有资产管理的规定委托福建中兴会计师事务所有限公司对获能公司进行审计并出具审计报告，委托福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司对获能公司股东的全部权益价值出具资产评估报告。

武夷企业在香港委托独立第三方招标代理机构韦坚信测量师行通过《香港经济日报》《星岛日报》《信报》等媒体公开标售。2022年3月28日，在律师见证下开标，由添宜公司以130,903,731港元（折合人民币106,564,800元）竞得获能公司100%股权转让项目。买卖双方于2022年3月30日签订转让协议。目前，卖方已收到6,660.42万港元，完成股权交割。

（三）本次交易构成关联交易，相关内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《关于子公司公开招标出售资产构成关联交易的公告》（公告编号：2022-054）。

（四）本次交易根据法律法规及公司规章制度规定，无需提交股东大会审议。本次交易的资产评估结果已完成国有资产评估备案手续。

二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：添宜发展有限公司
- 2、公司编码：30393801
- 3、公司董事：黄立民 张斌
- 4、注册资本：1万港元
- 5、住所：香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20楼
- 6、成立日期：1999年5月7日
- 7、最近一年主要财务数据。截止2021年12月31日，添宜公司资产总额1.21亿元，负债总额3.01亿元，归属于

母公司所有者权益-1.80 亿元。2021 年度，营业收入 9.53 万元，利润总额-862.07 万元，归属于母公司所有者净利润-862.07 万元。

8、与上市公司的关联关系。添宜公司为公司第一大股东福建建工全资子公司，福建建工持有本公司 34.34% 股权。

9、履约能力分析。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/>），添宜公司不是失信被执行人，可以正常履约。

三、交易标的基本情况

（一）标的公司财务数据

本次交易标的获能公司经审计的财务数据如下（单位：人民币元）：

| | 2022 年 2 月 28 日 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---------------|-----------------|------------------|------------------|
| 资产总额 | 59,566,062.53 | 4,109,325.46 | 0 |
| 负债总额 | 59,584,121.64 | 4,127,514.61 | 8,580 |
| 应收款项总额 | 0 | 0 | 0 |
| 或有事项总额 | 0 | 0 | 0 |
| 净资产 | -18,059.11 | -18,189.15 | -8,580 |
| | 2022 年 1-2 月 | 2021 年 1-12 月 | 2020 年 1-12 月 |
| 营业收入 | 0 | 0 | 0 |
| 营业利润 | -96.88 | -13,667.00 | -8,680.00 |
| 净利润 | -96.88 | -13,667.00 | -8,680.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -96.88 | 3,421,884.41 | 0 |

截至目前，标的公司不是失信被执行人。

（二）标的资产评估情况

1、评估机构：福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司。资产评估报告：闽中兴评字（2022）第 HG20002

号。

2、评估基准日：2022年2月28日

3、评估方法：资产基础法

4、评估对象和范围：评估对象为获能公司股东全部权益价值；评估范围为经福建中兴会计师事务所有限公司审计的基础上获能公司申报的2022年2月28日的资产和负债。

5、评估结果：获能公司经福建中兴会计师事务所有限公司审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币-1.81万元，经采用资产基础法评估后，其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币5,103.86万元，增值5,105.67万元，增值率282,081.22%。

（三）标的公司持有的福州武夷中心房产情况

获能公司持有的福州武夷中心房产目前处于抵押状态，将于近日解押。

（四）截止本公告日，公司不存在为获能公司提供担保、财务资助的情况，不存在委托获能公司进行理财的情况。获能公司尚欠其股东武夷企业借款6,993.47万港元（折合人民币5,671.77万元），该项债务由买方承接。

四、交易协议的主要内容

1、卖方武夷企业是标的公司获能公司的母公司。获能公司是福州武夷中心房产所有权人。卖方根据买卖合同规定的条款和条件将获能公司全部股份售予买方。

2、交易金额及方式。本次交易成交价为130,903,731港元（折合人民币106,564,800元）：（1）买方在本协议签订日期前已支付的100万港元，将作为交易完成时成交价的定金和部分付款；（2）买方应在交易完成时支付部分成

成交价 65,451,866 港元或等值人民币给卖方；（3）卖方需于交易完成后一个月内解除房产抵押。买方需于完成上述解押事项后两个月内向卖方支付余款。

3、卖方应于2022年3月30日向买方交付标的公司的股份、物业产权证书及转让契约等资料。

4、其他费用。与本次交易有关的所有印花税和内地应缴的税款均由买方承担。各方应自行支付因准备、执行和履行本协议及其附属的任何协议和文件而产生的费用和开支。

5、买卖双方同意，协议自签订之日起生效。

五、涉及出售资产的其他安排

1、拟交易事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

2、本次交易完成后，获能公司不再实际从事物业投资等与中国武夷及其子公司相同或相近的业务。

3、本次交易后所得款项将用于公司经营业务投入。

4、交易完成后不会导致上市公司控股股东及其他关联人对上市公司形成非经营性资金占用。

六、出售资产的目的和对公司的影响

公司以转让股权方式出售上述房产有利于进一步盘活资产，提升公司旧楼收购开发业务效能，拓展粤港澳大湾区业务，助力公司持续健康发展。本次交易预计产生约 6,000 万港元（折人民币 4,860 万元）净利润，预计对公司 2022 年度财务状况和经营成果产生较大影响。

七、备查文件

1. 武夷企业有限公司与添宜公司签署的转让协议；

2. 获能有限公司审计报告;
3. 获能有限公司资产评估报告;
4. 中标通知书;
5. 中国证监会和深交所要求的其它文件。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2022年4月1日