

证券代码：000797
债券代码：112301

证券简称：中国武夷
债券简称：15 中武债

公告编号：2017-211

兴业证券股份有限公司

关于中国武夷实业股份有限公司 2015 年公开发行公司债券

重大事项受托管理事务临时报告

兴业证券股份有限公司作为中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券（债券简称：15中武债，债券代码：112301，以下简称“本期债券”）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”）系发行人的全资子公司，主要负责北京武夷花园南区项目的开发。发行人拟通过转让子公司北京武夷30%股权的方式引进战略合作者。2017年12月19日，发行人收到福建省产权交易中心和金融街长安（北京）置业有限公司（以下简称“长安置业”）签署的关于北京武夷30%股权转让的《成交确认书》，北京武夷30%股权由长安置业以31.00021121亿元价格竞得。

一、转让资产概述

（一）交易对方的基本信息

（1）基本情况

公司名称：金融街长安（北京）置业有限公司

法定代表人：李亮

企业性质：有限责任公司

注册时间：2008年9月23日

注册资本：100,000万人民币

统一社会信用代码：91110000680451306Y

住所：北京市西城区广安门内大街165号翔达大厦写字楼6层

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；项目投资；技术开发、技术服务；机动车公共停车场服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。

主要股东：该公司为上市公司金融街控股股份有限公司（股票代码：000402）的全资子公司，其实际控制人为北京市西城区国资委。

（2）交易对方与发行人没有关联关系，与发行人及前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面没有关系，也没有其他可能或已经造成发行人对其利益倾斜的其他关系。

（3）交易对手方的主要财务数据如下（万元）

项目	2016年12月31日
资产总额	970,516.86

负债总额	789,884.11
应收款项总额	-
所有者权益	180,632.76
项目	2016年度
营业收入	0.34
营业利润	-887.51
利润总额	-920.68
净利润	-723.03
经营活动产生的现金流量净额	191,800.63

(二) 交易标的的基本信息

(1) 基本情况

公司名称：北京武夷房地产开发有限公司

法定代表人：陈小峰

注册时间：1993年12月

注册资本：4,181.23万元

住所：北京市通州区武夷花园(通胡大街68号)

经营范围：在规划范围内从事房屋及附属配套服务设施的开发建设及其物业管理；包括住宅的出售、商业设施的出租。

股权及治理结构：发行人持有北京武夷100%股权，目前主要管理人员由发行人委派。

(2) 交易标的主要财务数据如下(万元)

	2016年12月31日	2017年6月30日
资产总额	149,218.22	151,067.06
负债总额	149,453.30	152,606.21
应收款项总额	201.61	148.06
所有者权益	-235.08	-1,539.15
	2016年	2017年1-6月
营业收入	624.14	372.15
营业利润	-3,751.71	-1,583.92
利润总额	-4,100.50	-1,611.92
净利润	-4,496.00	-1,304.07
经营活动产生的现金流量净额	-37,967.90	-3,571.70

上述数据经审计

(3) 评估情况

北京武夷30%股权评估值为305,375.349万元

(4) 交易方式

密封式报价

(5) 主要开发项目情况

北京武夷目前主要开发北京武夷花园南区项目。2016年9月，该公司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)，主要规划指标如下：项目总用地面积381,441.8m²，建设用地面积285,437.8m²；总建筑面积1,204,920.2m²，其中：地上总建筑面积727,625.6m²、地下总建筑面积477,294.6m²，地上面积中：住宅534,877m²、商业金融167,318.6m²、小学16,020m²、幼儿园4,730m²、托老所4,680m²。2017年7月，取得《北京市发展和改革委员会北京市住房和城乡建设委员会关于武夷花园南区东地块项目核准的批复》(京发

改（核）（2017）159号），同意北京武夷开发建设武夷花园南区东地块项目。

（三）资产转让的金额及账面价值

经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司评估并出具的《资产评估报告书》（闽中兴评字（2017）第6005号），北京武夷100%股权在评估基准日（2017年6月30日）的评估值为1,017,917.83万元，评估增值1,019,456.98万元，增值率66,234.93%。相应的北京武夷30%股权评估值为305,375.35万元。

2017年12月19日，发行人收到福建省产权交易中心和长安置业签署的关于北京武夷30%股权转让的《成交确认书》，北京武夷30%股权由长安置业以31.00021121亿元价格竞得（占发行人2016年末净资产的比例为133.28%）。

（四）转让资产的具体安排

1. 转让方（以下简称“甲方”）：中国武夷实业股份有限公司
2. 受让方（以下简称“乙方”）：金融街长安（北京）置业有限公司
3. 转让标的：北京武夷房地产开发有限公司30%股权
4. 股权转让的方式：上述转让标的通过福建省产权交易中心发布转让信息公开征集受让方，采用密封报价的方式，确定受让方和转让价格，签订股权转让合同，实施股权交易。标的挂牌底价为31亿元。
5. 交易价格：转让标的价格为人民币叁拾壹亿零贰万壹仟壹佰贰拾壹元整（31.00021121亿元）。
6. 结算方式：本合同生效后3个工作日内，乙方向福建省产权交易中心支付全部股权转让款。
7. 交易基准日：交易基准日为评估基准日（2017年6月30日）。自交易基准日起至股权工商变更完毕日止，其间产生的盈利或亏损，乙方同意按照其受让后的持股比例承担。
8. 股权过户：公司将在乙方依约足额支付全部股权转让款后的五个工作日内，配合乙方完成相关的工商变更登记手续。
9. 主要违约责任双方均应严格按照本合同的条款履行各自的职责和义务，若有一方未履行本合同约定义务的，视为违约，违约方应承担违反合同约定给守约方造成的经济损失。
10. 协议签署时间2017年12月19日。
11. 协议生效条件：自双方签字加盖公章之日起生效。

二、相关决策情况

为加快北京武夷花园南区项目的开发进度，提高项目效益，发行人通过转让子公司北京武夷房地产开发有限公司30%股权的方式引进战略合作者，实现互利共赢。2017年9月22日，发行人第六届董事会第八次会议审议通过《关于出售北京武夷30%股权引进战略合作者的议案》，并于2017年10月25日获得公司2017年第二次临时股东大会通过。发行人将上述股权于2017年11月21日—2017年12月18日在福建省产权交易网（<https://www.fjcqjy.com/>）以公开挂牌密封式报价的方式转让。

三、交易执行重大进展或变化情况

2017年9月26日、11月6日和11月22日，发行人在《证券时报》、《中国证券报》和深交所巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露《关于子公司北京武夷拟引进战略合作者的公告》及其进展公告（公告编号：2017-135、170和181）。2017年12月19日，发行人收到福建省产权交易中心和长安置业签署的关于北京武夷30%股权转让的《成交确认书》，北京武夷30%股权由长安置业以31.00021121亿元价格竞得。同日，发行人与长安置业签订了《股权转让合同》。

四、影响分析

发行人为实现北京武夷花园南区项目效益最大化，引进有实力的战略合作者，通过优势互补，实现互利共赢。本交易事项将对成交年度财务状况和产生重大影响，回收的资金将缓解上述项目开发及发行人其他资金需求。

兴业证券股份有限公司作为“15中武债”的受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，出具本受托管理事务临时报告并就发行人通过转让子公司股权的方式引进战略合作者的事项提醒投资者关注相关风险。

（本页无正文，为《兴业证券股份有限公司关于中国武夷实业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券重大事项受托管理事务临时报告》之盖章页）

兴业证券股份有限公司

2017 年 12 月 21 日