

证券代码：000797 证券简称：中国武夷 公告编号：2023-030  
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进展公告

本公司及董事会全体成员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。

#### 一、交易概述

##### （一）交易基本情况

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，根据第三方评估机构的评估价格，本次出售的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”）评估总值为2,264.30万元，评估结果已通过福建省人民政府国有资产监督管理委员会备案。详见公司2023年3月15日在巨潮资讯网披露的《第七届董事会第二十七次会议决议公告》《关于出售南京武夷公司综合办公楼的公告》（公告编号：2023-026、028）。

##### （二）交易进展情况

南京武夷公司委托福建省产权交易中心公开挂牌交易，经过公开竞价，由南京上元城市建设发展有限公司（以下简称“南京上元公司”）以2,264.30万元中标。2023年3月17日，南京武夷公司与南京上元公司在南京签订《房地产买

买卖合同》，交易价格 2,264.30 万元。

（三）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。本次交易事项不涉及债权债务转移。

（四）本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

1.公司名称：南京上元城市建设发展有限公司

2.统一社会信用代码：91320115135609446B

3.类型：有限责任公司（国有独资）

4.法定代表人：范瑜

5.注册资本：13,316 万人民币

6.注册地址：南京市江宁区东山街道东麒路 33 号东山国际企业总部园 D 座

7.成立日期：1993 年 5 月 5 日

8.营业期限：1993 年 5 月 5 日至无固定期限

9.经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营。一般项目：停车场服务；住房租赁。

10.主要股东：截止本公告日，南京市江宁区人民政府持有南京上元公司 100% 股份。

11.南京上元公司与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

12.南京上元公司最近一年主要财务数据：2022 年末，南京上元公司所有者权益 1.10 亿元，资产总额 6.54 亿元，负债总额 5.44 亿元，资产负债率 83.18%。

13.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/>），南京上元公司不是失信被执行人，经营状况和财务状况良好，可以正常履约。

### 三、交易协议的主要内容

1.买卖房地产基本情况。标的资产座落于南京市江宁区东山街道上元大街221号1幢，房屋用途为办公，房屋建筑总面积为1,890.63平方米。房屋所有权证号为宁房权证江变字第JN00362889号。

2.计价方式和价款。本次交易总价款为人民币2,264.30万元，该价格内不包含任何办公家具及配套设施。

3.付款方式和期限。南京上元公司应在本合同生效之日起5个工作日内一次性将总价款汇至指定账户。在福建省产权交易中心交易产生的交易服务费由南京上元公司承担。双方同意以福建省产权交易中心账户作为资金收取和划转的平台；福建省产权交易中心在收到双方签署的《房地产买卖合同》且南京上元公司将总价款汇至福建省产权交易中心指定账户后3个工作日内，先将70%的购房款汇往南京武夷公司指定账户，在双方签署完《交割完毕反馈函》或转让方出具相关房产权证登记机构已受理转让标的房产权证变更的证明文件后3个工作日内，将剩余30%购房款汇往南京武夷公司指定账户。

4.房产过户。双方应在相关文件资料准备齐全后的5个工作日内，共同到相关房产证登记机构办理房产证变更过户手续。房产证变更过户手续办理完毕后5个工作日内双方应

签订《交割完毕反馈函》。

5. 实物交接事项。双方应在办理完过户手续后 20 个工作日内，进行房产实物移交。

6. 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，未有相关规定的，由南京上元公司承担。

7. 本合同经双方签章后即生效。

#### **四、出售资产的目的和对公司的影响**

本次交易进一步盘活公司资产，有利于回笼资金，符合公司经营计划，促进公司持续健康发展。本次交易初步预计将产生 800 多万元净利润，对公司财务状况产生正面影响，具体以会计师事务所年度审计意见为准，请投资者注意投资风险。

#### **五、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；
5. 房地产买卖合同。

特此公告。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2023 年 3 月 21 日