

证券代码:000797

证券简称:中国武夷

公告编号:2023-078

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

## 关于为控股子公司北京武夷融资 提供担保的公告

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：

中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”或“保证人”）对资产负债率超过 70% 的被担保对象担保金额已超过公司最近一期经审计净资产的 50%，请投资者充分关注担保风险。

### 一、担保情况概述

中国武夷实业股份有限公司于 2023 年 5 月 11 日与上海银行股份有限公司北京分行、北京农村商业银行股份有限公司城市副中心分行（以下简称“银团”或“债权人”）在福州共同签订《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款保证合同》（以下简称“保证合同”）及《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款保证合同补充

协议》（以下简称“保证合同补充协议”），为控股子公司北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”或“债务人”）向银团融资贷款 20 亿元，按公司持股比例提供 14 亿元担保，北京武夷向公司提供相应反担保。

2023 年 3 月 7 日，公司第七届董事会第二十六次会议审议通过《关于 2023 年度公司内部担保额度的议案》，其中为资产负债率超过 70% 的公司担保额度为 104.47 亿元，该担保事项已经公司 2023 年第一次临时股东大会批准，详见 2023 年 3 月 8 日公司在巨潮资讯网披露的《关于 2023 年度内部担保额度的公告》（公告编号：2023-023）。北京武夷资产负债率超过 70%，此前，公司及控股子公司为资产负债率超过 70% 的被担保方提供担保额度 42.95 亿元（其中为北京武夷提供担保额度 14 亿元，实际担保余额 3.94 亿元），剩余担保额度 61.52 亿元，本次担保 14.00 亿元，未超过担保额度。

## 二、被担保人基本情况

被担保对象：北京武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为 1993 年 11 月 12 日，住所为北京市通州区武夷花园（通胡大街 68 号），注册资本 4,181.23 万元，法定代表人陈小峰。经营范围：物业管理；房地产开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房、出租办公用房（不得作为有形市场经营用房）；零售自行开发的商品房。

公司持有该公司 70% 股权，金融街长安（北京）置业有

限公司持有该公司 30% 股权。

单位：元

	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总额	7,493,461,937.61	6,834,724,348.48
负债总额	6,974,920,117.35	5,832,945,878.73
银行贷款总额	889,672,994.28	573,951,892.39
流动负债总额	6,085,247,123.07	5,258,993,986.34
或有事项总额		
净资产	518,541,820.26	1,001,778,469.75
	2023 年 1-3 月	2022 年 1-12 月
营业收入	1,515,847.43	1,716,271,320.09
利润总额	-4,277,666.55	608,910,742.33
净利润	-3,236,649.49	456,637,540.72

注：上述 2023 年第一季度数据未经审计。

经查询，被担保人不是失信被执行人。

### 三、保证合同主要内容

2023 年 5 月 11 日，北京武夷与上海银行股份有限公司北京分行牵头组成的银团签署《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款合同》（以下简称“贷款合同”），融资金额不超过 20 亿元，贷款期限为从首笔贷款资金的提款日起至 2028 年 5 月 11 日。公司作为北京武夷控股股东，与前述银团签署《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款保证合同》及保证合同补充协议，按 70% 的持股比例为北京武夷本次融资提供连带责任保证担保，担保金

额 14 亿元，且其他股东按股权比例提供担保，北京武夷提供反担保。

担保范围包括借款合同项下本金不超过人民币 14 亿元及对应的利息、借款合同及相应融资文件项下 14 亿元对应的违约金、赔偿金、债务人应向银团成员行支付的其他款项、债权人实现债权与担保权利而发生的费用。保证人承担的保证责任比例为实际发生主债权余额的 70%。

保证期间为自保证合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。保证人同意债务展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后三年止。债务提前到期的，保证期间至债务提前到期日后三年止。债务分期履行，则对每期债务而言，保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后三年止。

本保证合同适用中国法律并依照该等法律解释，凡因保证合同引起的或与保证合同有关的任何争议，所有当事方应当争取在收到任何其他当事方发出的书面通知后 30 日内友好协商解决。在该期限内协商不成的，应将该争议提交上海银行股份有限公司北京分行注册地所在的当地人民法院通过诉讼解决。

保证合同自各方的法定代表人/负责人或授权签字人签署并加盖公章或合同专用章之日起生效，至保证合同保证范围内的所有债务得以无条件且不可撤销地清偿之日终止。

#### **四、董事会意见**

我们认为，上述融资及担保是为了满足北京武夷生产经营需要，符合经营计划和实际情况，该公司信用良好，资产负债率虽然超过 70%，但该公司经营正常，资信良好，属于公司控股子公司；公司与北京武夷其他股东按股权比例提供担保，北京武夷向公司提供反担保，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**

此前，公司为子公司、子公司为公司及子公司之间相互担保余额为 25.25 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 49.07%。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.北京武夷与银团共同签订《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款合同》；

2.公司与银团共同签订《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款保证合同》及《北京武夷花园南区中、西地块 TZ0505-36 地块项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款保证合同补充协议》；

3.第七届董事会第二十六次会议决议；

4.2023 年第一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

2023年5月13日