

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2018-137

债券代码：112301

债券简称：15 中武债

# 中国武夷实业股份有限公司

## 关于诉讼进展的公告

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。

2016 年 7 月 16 日和 20 日，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“中国武夷”、“公司”）在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露《关于诉讼进展的公告》和《关于诉讼事项进展的公告》（公告编号：2016-081、82）。2016 年 7 月 14 日，福建省厦门市中级人民法院（以下简称“厦门中院”）扣划中国武夷在华夏银行福州分行存款 4857756.03 元，公司提出异议。现就上述诉讼事项进展情况披露如下：

### 一、简要介绍本次重大诉讼或仲裁事项受理的基本情况

近日，公司收到厦门中院（2018）闽 02 执异 92 号《执行裁定书》（以下简称“92 号执行裁定书”），驳回公司 2015 年 10 月 19 日和 2016 年 7 月 18 日向厦门中院送达的《执行异议书》和《关于扣划中国武夷实业股份有限公司 4857756.03 元存款的执行异议》。2018 年 10 月 9 日，公司就厦门中院的上述裁定向福建省高级人民法院申请复议。

公司认为，92 号执行裁定书事实认定和法律适用上存在错误，一是本案抵押物的变卖程序存在严重违法，变卖价格远远低于抵押

物市场价值，公司合法权益受到严重损害；二是厦门中院裁定中止执行后，在未通知公司的情况下对抵押物进行拍卖、变卖，严重损害公司合法权利；三是公司在抵押物被低价变卖过程中不存在过错，变卖造成的损失不应由公司承担。

厦门中院裁定中止执行后，对本案抵押物进行拍卖和变卖的行为未通知作为担保人的利益相关方中国武夷；《房地产估价报告》有效期 6 个月，抵押物变卖时已过期 2 年多，变卖时未重新评估；抵押物市场价格大幅上涨，仅厦门中院于 2002 年 3 月 6 日委托厦门均和评估咨询有限公司评估九州大厦的第四层商场 3620.54 元/平方米，较 2001 年 10 月抵押物九州大厦第二层、第三层的评估价上涨近 1000 元/平方米；抵押物变卖价格远低于市价，抵押物变卖价仅相当于 2002 年 3 月同类物业评估值的 6 折，更何况 2004 年 5 月 14 日转让时同类物业的市场价格又大幅上涨。上述诸多事实表明，案件的执行未能体现公平和正义的立法和执法宗旨。

## 二、有关本案的基本情况

中国建设银行股份有限公司厦门市分行（以下简称“厦门建行”）诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司（以下简称“厦门聚泰”）1999 年 2 月借款 1600 万元及利息和中国武夷担保案，要求本公司承担借款人所提供的抵押物厦门九州大厦第二、三层商场（5113.48 平方米）之外的连带清偿责任。上述债权几经转手，现债权人为莆田市融信贸易有限公司。

厦门中院 92 号执行裁定书显示，“本院查明：2001 年 6 月 4 日，

本院作出（2001）厦经初字第203号民事判决书，即本案执行依据，判决：聚泰公司应于本判决生效之日起十日内偿还厦门建行贷款本金1600万元以及利息、罚息；如聚泰公司未能按期履行上述义务，厦门建行有权依法以聚泰公司所提供的抵押物即厦门市九州大厦第二、三层商场进行折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得价款优先受偿；武夷公司对聚泰公司所提供的抵押物价值不足清偿聚泰公司尚欠厦门建行的上述贷款本息之外的部分，承担连带清偿责任。该判决生效后，厦门建行于2001年8月30日向本院申请强制执行。本院在执行本案过程中，于2001年9月29日委托评估公司对聚泰公司名下的抵押物即厦门市九州大厦第二、三层商场进行评估。2001年10月25日，评估公司作出评估报告，九州大厦第二、三层商场评估价为1385万元，建议拍卖底价为969.5万元。2001年10月27日，本院以本案抵押房产涉嫌走私为由（涉及420走私案件）裁定本案中止执行。2001年11月2日，本院委托厦门中正拍卖行对本案抵押物进行公开拍卖，拍卖保留价为抵押物评估价的8折，即1108万元。2001年11月至12月间，厦门中正拍卖行以1108万元为起拍价，四次公开拍卖该抵押物均未能成交。2002年1月16日，本院征询厦门建行是否申请降价继续拍卖。厦门建行认为再降价损失会很大，不同意再降价拍卖。2004年2月13日，厦门建行向本院征求对本案抵押物变卖的意见。本院告知若变卖价格不低于最后一次拍卖保留价，法院会尊重各方当事人的意见。2004年5月14日，厦门建行、聚泰公司和案外人台湾立信资产管理股份有限公司（下简称台

湾立信公司)告知本院其已达成变卖协议。2004年10月21日,聚泰公司与厦门立信伟业房地产开发有限公司(下简称厦门立信公司)签订正式房屋买卖协议,聚泰公司将九州大厦第二、三层和二十二层以1518万元(本案抵押物九州大厦第二、三层对应变卖价格为1113.87万元)出售给厦门立信公司。

2004年6月28日,厦门建行将本案债权转让给信达公司,2004年11月29日信达公司将本案债权转让给东方公司。2005年8月18日,东方公司收到厦门立信公司支付的购房款1518万元。2005年9月27日,本院根据厦门立信公司和聚泰公司的申请向东方公司发出协助执行通知书,要求东方公司协助将九州大厦第二、三层和二十二层解除抵押手续,以利买受人办理过户手续。后上述抵押资产过户至厦门立信公司名下。

2006年4月5日,厦门建行向本院申请变更申请执行人。本院经审查后裁定将本案申请执行人变更为东方公司。2006年8月21日,东方公司向本院提出财产查封申请,要求冻结武夷公司银行存款或财产1461.28万元。2006年8月30日,本院冻结了武夷公司三个银行账户。2006年9月23日,武夷公司以变卖未经其同意,变卖价低于市场价为由提出执行异议,并以冻结其基本账户影响其经营为由申请解除对武夷公司银行账户的冻结。本院另行组成合议庭审查后,建议执行法官组织当事人、买受人协商解决。2007年2月9日,本院组织当事人协商未果,于同日解除了对武夷公司上述账户的冻结。

2014年6月30日,本院依东方公司与融信公司申请,裁定将本

案申请执行人变更为融信公司。2014年7月30日，武夷公司收到上述主体变更裁定后再次提出异议。本院审查后认为，武夷公司的异议根源系针对2004年至2005年期间本院同意变卖抵押物的执行行为是否正确而提出。根据《最高人民法院关于执行工作中正确适用修改后民事诉讼法第202条、第204条规定的通知》的规定，对于2008年4月1日前发生的执行行为，当事人、利害关系人可以依法提起申诉，按监督案件处理，故本案不属执行异议审查范畴。此后，武夷公司认为本案已过申诉期限，不可能提出申诉，便以信访的方式，多次要求本院裁定终结本案执行程序。

2014年7月14日，融信公司向本院申请继续执行本案。2015年9月29日，本院依法裁定冻结了被执行人武夷公司银行账户。武夷公司据此再次向本院提出异议。2016年7月14日，本院扣划了武夷公司银行存款4857756.03元至本院账户，同时解除了对武夷公司所有账户的冻结。目前该笔款项仍在本院账户中。”

### 三、判决或裁决情况（适用于判决或裁决阶段）

厦门中院于2018年9月19日作出（2018）闽02执异92号《执行裁定书》，驳回公司提出的执行异议。公司于2018年9月30日收到该执行裁定书。

厦门中院92号执行裁定书显示，“本院认为：人民法院在案件执行过程中，必需依法执行，而所依据的法律应该是行为当时的法律。针对各方当事人的意见，结合本院查明的事实，依据当时的法律、法规，本院对本案争议的焦点问题分析如下：一、本院在执行

本案过程中，虽于2001年10月27日裁定本案中止执行，但只要案件具备继续执行的条件，人民法院即可依申请或者依职权恢复案件的执行。根据当时的法律规定，案件恢复执行，无需针对该恢复行为另行制作法律文书，亦无需再行通知被执行人已恢复执行。因此，本院在恢复执行本案后，依法委托评估、拍卖本案的抵押物，程序并无不当。武夷公司以其不知案件恢复执行为由，否认后续执行程序的合法性于法无据，本院不予支持。

二、本院受理本案后，于2001年9月29日依法委托评估机构对本案抵押物的价值进行评估，评估机构于2001年10月25日作出评估报告后，本院以评估价的8折即1108万元，委托厦门中正拍卖行在2001年11月至12月期间进行了四次公开拍卖，但均流拍。也就是说，本院在评估报告有效期内已依法委托进行了四次的公开拍卖。这四次流拍的结果也充分证明了该价格并不为当时的市场所接受。在当时法律没有明确规定拍卖流拍后需于多长时间内启动变卖程序，评估报告过期后需如何处理的情况下，本院于2004年2月13日答复厦门建行只要不低于最后一次拍卖保留价，法院会尊重当事人的意见已是尽可能地、最大限度地依法保护各方当事人的合法权益。况且，在当时的历史条件下，谁都无法准确预见房地产市场的行情走势。而尽快处分抵押物既能有效保护债权人的合法权益，又能减少债务人的利息损失，在当时应是一个双赢的选择。因此，武夷公司关于本案抵押物变卖时没有有效评估报告，变卖前未经拍卖程序的观点缺乏事实依据，本院不予采信。

三、根据当时的法律规定及实务操作流程，变卖标的物的

价格是由各方当事人自行协商确定的，人民法院在执行程序中为防止损害各方当事人的合法权益，仅限制当事人不得低于公开拍卖保留价进行变卖。本案执行标的物系被执行人聚泰公司所有，且系申请执行人厦门建行之抵押物，所有权人在征得抵押权人同意之后，有权处分本案抵押物。武夷公司系本案连带责任担保人，对抵押物处置后不足清偿部分承担连带清偿责任，因此，聚泰公司对抵押房产的处置结果将直接影响武夷公司的责任承担，因此，抵押物的变卖以告知武夷公司为妥。但是，作为连带责任担保人，武夷公司并无权决定本案抵押房产的处置，也没有法律规定要求抵押权人与主债务人在变卖抵押物时须取得连带责任担保人的同意。因此，本案抵押物的变卖未经武夷公司同意并不违反当时的法律规定。厦门建行与聚泰公司互相配合，寻找变卖财产的买受人，是其积极维护自身权益的表现，不能据此认定厦门建行擅自变卖抵押物，放弃抵押权利。在没有确凿证据的情况下，本院亦不能认定厦门建行、聚泰公司与案外人恶意串通，损害武夷公司的合法权益；更不能因买方负责人为赖运金，卖方负责人为赖运兴，姓名相近，且均为台湾人，即认定双方存在关联交易。当然，本案异议审查程序审查的仅是当时变卖的程序是否合法，武夷公司若认为厦门建行、聚泰公司贱卖抵押物，造成其损失，可在损失确定后依法另行主张，不属于本案执行异议程序审查范畴。四、2006年8月30日，本院冻结了武夷公司的银行账户。武夷公司以变卖未经其同意，变卖价低于市场价为由提出执行异议，并以冻结其基本账户影响其经营为由申请解除对

其银行账户的冻结。2007年2月9日本院在组织双方当事人协商未果的情况下解除了对武夷公司的冻结。应当明确，当时有关执行的法律法规中，并没有关于执行异议的规定，因此，本院在收到有关材料后组织双方进行协商是为了问题的妥善解决。当协商未果时，本院为了保护武夷公司正常经营并避免对社会稳定造成重大影响，暂时解除对武夷公司银行账户的冻结，并不能据此视为终结本案执行程序或本案不再继续执行。申请执行人东方资产公司之后未请求继续执行，从法律性质上，也不能认定其已放弃债权或放弃执行，因为放弃权利在法律上是需要明示的。事实上，东方公司将债权再次转让给融信公司，也表明其并未放弃执行本案债权。五、本案应继续执行的具体数额，应待本案是否需继续执行这一前置问题解决后才能确定，不在本执行异议案件的审查范围。

综上所述，被执行人武夷公司的异议请求缺乏事实及法律依据，本院不予支持。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定，裁定如下：

驳回中国武夷实业股份有限公司的异议。”

#### **四、简要说明是否有其他尚未披露的诉讼仲裁事项**

除上述诉讼外，本公司没有其他应披露的重大诉讼或仲裁事项。

#### **五、本次公告的诉讼、仲裁对公司本期利润或期后利润的可能影响**

上述事项，预计对公司本期利润或期后利润不会造成重大影响。

#### **六、备查文件**



1、厦门中院 2018 年 9 月 19 日出具的《执行裁定书》。  
特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 10 月 12 日