

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2024-115

中国武夷实业股份有限公司 第八届董事会第八次会议决议公告

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。

董事会会议召集情况
中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第八次会议于2024年11月15日以电子邮件方式发出通知,于2024年11月26日(星期三)下午二时,在会议室召开,由董事长蔡文彬先生主持,会议应到董事9人,实际出席董事9人,监事5人,高级管理人员列席了会议。会议由董事长蔡文彬先生主持,会议的召开符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议出席情况
(一)出席情况
根据《国有上市公司选聘会计师事务所管理办法》相关规定,综合考虑公司业务发展和审计工作需求等情况,公司采用公开招标方式选聘2024年度审计会计师事务所。按照公平、公开、公正原则,经公开招标程序,北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北京德勤国际”)为公司2024年度审计机构和内部控制审计机构。2024年度审计费用160万元(含税,下同),其中:财务审计费用160万元,内部控制审计费用63万元。本次会议经第八届董事会第八次会议审议通过,并提请股东大会审议。

三、议案审议情况
(一)审议通过《关于变更会计师事务所聘任2024年度审计机构的公告》(公告编号:2024-115)。
表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。
本议案需提交股东大会审议。

(二)审议通过《关于2025年度公司内部担保额度的议案》。
董事会同意2025年度公司内部担保额度为总额不超过80.68亿元,其中资产负债率超过70%的公司担保额度为80.68亿元,施使用期限自2025年1月1日至2025年12月31日,在担保额度有效期内,担保额度可循环使用。对非全资子公司担保时,由股东需提供共同担保或反担保措施。担保额度在同类担保对象间可以调剂使用(含新设立或收购合并范围内的子公司),为资产负债率超过70%的子公司提供的担保额度以调减前资产负债率70%以下的子公司。具体详见同日在巨潮资讯网披露的《关于2025年度公司内部担保额度的公告》(公告编号:2024-117)。
表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。
本议案需提交股东大会审议。

(三)审议通过《关于修订〈合规管理制度〉的议案》。
为完善公司合规管理体系,提升公司整体合规管理水平,结合公司实际情况,对《合规管理制度》进行修订。
表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。
本议案需提交股东大会审议。

(四)审议通过《关于修订〈法律事务管理制度〉的议案》。
为健全公司法律事务管理体系,提升法律事务管理水平,结合公司实际情况,对《法律事务管理制度》进行修订。
表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。
本议案需提交股东大会审议。

(五)审议通过《关于修订〈对外捐赠管理办法〉的议案》。
为加强公司对捐赠事务的管理,在充分保护债权人及职工利益的基础上,更好地履行社会责任,有效宣传和提升公司品牌形象,结合公司实际,对《对外捐赠管理办法》进行修订。
表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。
本议案需提交股东大会审议。

(六)审议通过《关于召开2024年第五次临时股东大会的议案》。
公司于2024年11月13日(星期五)召开2024年第五次临时股东大会,具体内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于召开2024年第五次临时股东大会的通知》(公告编号:2024-118)。
表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会
2024年11月27日

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2024-117

中国武夷实业股份有限公司 关于2025年度公司内部担保额度的公告

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。

特别风险提示
公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、资产负债率超过70%的被担保对象担保,担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产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(以下简称“公司”)于2024年11月26日召开第八届董事会第八次会议,审议通过《关于2025年度公司内部担保额度的议案》,董事会同意2025年度公司内部担保额度为总额不超过80.68亿元,其中为资产负债率超过70%的公司担保额度为80.68亿元,施使用期限自2025年1月1日至2025年12月31日,在担保额度有效期内,担保额度可循环使用。对非全资子公司担保时,由股东需提供共同担保或反担保措施。担保额度在同类担保对象间可以调剂使用(含新设立或收购合并范围内的子公司),为资产负债率超过70%的子公司提供的担保额度以调减前资产负债率70%以下的子公司。

在上述额度范围内,公司董事会授权公司管理层根据经营计划和资金安排,办理具体相关事宜并履行金融机构担保协议,不再召开董事会或股东大会。超过上述额度的担保,按照相关规定由董事会或股东大会另行审议并作出决议后方可实施。该事项尚需提交股东大会审议。

二、担保基本情况
(一)总体担保额度情况
公司2025年度内部担保额度预计如下:

类别	担保方	被担保方	担保比例	担保额度(亿元)	截至本报告期末担保余额(亿元)	担保期限	是否关联担保	是否展期
公司	北京武夷房地产开发有限公司	北京武夷房地产开发有限公司	70%	74.425	3.81	-	否	否
		中武福建福州房地产开发有限公司	100%	76.796	3.75	-	否	否
		中武福建福州房地产开发有限公司	100%	97.875	3.07	-	否	否
		重庆武仁置业有限公司	51%	103.489	-	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	64%	93.559	3.30	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	100%	96.625	6.00	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	100%	98.546	4.07	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	95%	139.446	-	-	否	否
		福州武夷置业有限公司	100%	123.515	2.88	-	否	否
		福建武夷置业有限公司	100%	104.236	-	-	否	否
控股子公司	北京武夷房地产开发有限公司	北京武夷房地产开发有限公司	65%	77.796	-	否	否	
		北京武夷房地产开发有限公司	-	-	3.15	80.68	159.76%	否
子公司担保	中国武夷(香港)有限公司	中国武夷(香港)有限公司	-	-	74.95%	0.25	否	否
		其他合并范围内的子公司(含新设公司、境外子公司担保业务)	-	-	-	-	-	否
对参股公司担保	武夷开发有限公司	福州有限公司	-	-	100.70%	0.45	否	否
		武夷开发有限公司	-	-	-	-	-	否
对关联方担保	武夷开发有限公司	武夷开发有限公司	-	-	73.19%	4.02	否	否
		武夷开发有限公司	-	-	-	-	-	否
合计					35.35	80.68	159.76%	-

(二)被担保方基本情况
1.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公园(通胡大街68号),注册资本为1,811.23万元人民币,法定代表人陈平。经营范围:房地产开发;从事房地产业务;出租商业用房;出租办公用房;零售自行开发产品;物业管理。公司持有该公司70%股权,金鼎隆(北京)置地有限公司持有该公司30%股权。
主要财务数据如下:

单位:元	2024年9月30日	2023年12月31日
资产总额	6,933,600,086.62	6,600,603,685.29
负债总额	4,642,100,950.69	4,911,928,743.65
银行借款总额	512,872,341.21	48,739,312.16
流动负债总额	4,137,450,409.69	4,876,604,344.17
净资产	2,291,505,117.93	1,688,754,941.64
营业收入	2,350,004,760.81	6,096,188,598.07
净利润	804,243,629.75	2,089,918,193.10
净利润	602,830,176.29	1,566,896,871.01

上述2024年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不失信被执行人员。

2.中武福建福州房地产开发有限公司
该公司注册时间为2017年12月13日,住所为福建省福州市鼓楼区温泉街道湖东路189号凯捷大厦7、8层,注册资本为60,000万元人民币,法定代表人郭坤。经营范围:互联网信息服务(除网络销售需要许可的商品);技术进出口;货物进出口;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;机械电气设备;电子产品销售;计算机软硬件及辅助设备批发;计算机软硬件及辅助设备零售;通讯设备销售;家用电器销售;家具销售;家具零配件销售;技术玻璃制品销售;电线电缆经营;建筑材料销售;五金产品零售;日用百货销售;软件开发;信息技术咨询服务;国际货物运输代理;国内货物运输代理;装卸搬运;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);供应链管理服务;无源设备业务;第二类医疗器械销售;谷物销售;及薯类销售;煤炭及制品销售;林业产品销售;木材产品销售;饲料销售;光伏设备及元器件销售;非金属矿及制品销售;金属材料销售;金属材料销售;金属材料销售;金属材料销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含危险化学品);公司持有该公司100%股权。
主要财务数据如下:

单位:元	2024年9月30日	2023年12月31日
资产总额	1,236,455,250.12	1,055,516,049.71
负债总额	987,013,268.28	810,516,380.38
银行借款总额	376,952,991.87	287,920,425.04
流动负债总额	986,851,268.28	810,348,300.38
或有事项总额	-	-
净资产	249,441,981.84	245,000,569.33
营业收入	1,215,964,628.71	1,722,746,509.69
净利润	12,948,520.01	-15,741,423.43
净利润	11,671,579.81	-14,284,905.93

上述2024年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不失信被执行人员。

3.宁德东侨房地产开发有限公司
该公司注册时间为2022年5月26日,住所为宁德市东侨经济开发区翠湖西路6号(金龙商广场118幢101),注册资本为3,000万元人民币,法定代表人吴瑞福。经营范围:房地产开发经营;房地产经纪;物业管理。公司持有该公司100%股权。
主要财务数据如下:

单位:元	2024年9月30日	2023年12月31日
资产总额	954,280,934.03	885,664,895.81
负债总额	938,534,546.33	806,763,372.26
银行借款总额	266,689,154.14	447,340,600.00
流动负债总额	694,869,672.23	433,762,132.26
或有事项总额	-	-
净资产	15,746,387.70	78,901,523.55
营业收入	-	-
净利润	-1,381,807.37	-10,265,906.37
净利润	-1,206,311.04	-7,267,262.29

上述2024年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不失信被执行人员。

4.重庆武仁置业有限公司
该公司注册时间为2019年12月24日,住所为重庆市涪陵区公园路19号(乌江大厦)B座3层,注册资本为3,000万元人民币,法定代表人蔡文彬。经营范围:房地产开发经营;非居住类房地产租赁;物业管理。公司持有该公司51%股权,重庆城建建筑设计院有限公司持有该公司49%股权。
主要财务数据如下:

单位:元	2024年9月30日	2023年12月31日
资产总额	556,381,504.53	569,222,942.88
负债总额	609,767,211.08	588,807,375.76
银行借款总额	609,767,211.08	588,807,375.76
或有事项总额	-	-
净资产	-53,385,706.55	-19,584,432.88
营业收入	15,649,013.15	25,506,764.62
净利润	-33,801,273.67	-24,921,954.65
净利润	-18,857,283.41	-18,857,283.41

上述2024年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不失信被执行人员。

5.南安武夷置业发展有限公司
该公司注册时间为2019年11月31日,住所为福建省泉州市南安市美林街御美北2号华盛物流大厦,注册资本为10,000万元人民币,法定代表人蔡志明。经营范围:房地产开发经营;物业管理;自有房产经营;其他房地产业。公司持有该公司65%股权,南安市霞开发建设有限公司持有该公司35%股权。
主要财务数据如下:

单位:元	2024年9月30日	2023年12月31日
资产总额	1,017,195,249.03	1,096,703,345.56
负债总额	934,444,753.49	1,030,246,651.59
银行借款总额	330,688,759.49	330,841,958.33
流动负债总额	934,444,753.49	702,466,651.59
或有事项总额	-	-
净资产	82,750,495.54	66,456,693.97
营业收入	207,409,537.81	25,817,883.93

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2024-118

中国武夷实业股份有限公司 关于召开2024年第五次临时股东大会的通知

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。

中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”)拟于2024年12月13日(星期五)召开2024年第五次临时股东大会,会议安排如下:

一、召开会议的基本情况
1.本次股东大会为公司2024年第五次临时股东大会。
2.本次股东大会由第八届董事会召集,第八届董事会第八次会议决议召开。
3.本次会议采取现场投票与网络投票相结合的方式。网络投票系统为深圳证券交易所。
4.会议召开的日期、时间:现场会议于2024年12月13日(星期五)下午2:45分召开。通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2024年12月13日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00期间的任意时间。网络投票系统的具体时间为:2024年12月13日9:15至15:00期间的任意时间。
5.会议的召开方式:本次股东大会采用现场投票与网络投票相结合的方式召开。
6.会议的股权登记日:2024年12月06日。
7.出席对象:在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人,于股权登记日下午收市时在结算公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。
(1)普通股股东、监事和高级管理人员;
(2)公司董事、监事和高级管理人员;
(3)根据相关法律规定出席股东大会的其他人员。
(4)经授权代表出席的股东代理人。
二、会议地点:福建省福州市五四路89号置地广场4层本公司会议室。
三、会议议程
1.审议事项
表一:本次股东大会提案名称及编码表

提案名称	提案名称	备注
100	关于公司2024年度利润分配中期报告的议案	该议案为累积投票议案
100	关于公司2024年度利润分配中期报告的议案	该议案为累积投票议案
200	关于公司变更会计师事务所聘任2024年度审计机构的议案	该议案为累积投票议案
300	关于2025年度公司内部担保额度的议案	该议案为累积投票议案

2. 2024年11月26日,公司第八届董事会第八次会议审议通过,提案3已经2024年11月26日公司第八届董事会第八次会议审议通过,内容详见公司在巨潮资讯网披露的《关于召开2024年第五次临时股东大会的通知》(公告编号:2024-115)。
3. 根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》规定的中小投资者利益的重大事项,公司将中小投资者的表决实行单独计票并予以披露。中小投资者是指持有公司股份、监事、高级管理人员以及单独或合计持有公司5%以上股份的股东及/或其代理人。
4. 提案3为特别决议事项,应当由出席股东大会股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过。
三、会议登记等事项
(一)会议方式
1. 自然人股东亲自出席会议的,需持本人居民身份证、股东深圳证券账户卡;授权委托书由本人出席的,需持本人身份证(见附件2)、代理人居民身份证。
2. 法人股东由法定代表人出席会议的,需持加盖公章的营业执照复印件或法定代表人证明、本人居民身份证;委托代理人出席的,需持授权委托书(见附件2)和代理人居民身份证。
3. 股东可以通过信函或传真方式进行登记。
(二)会议时间
2024年12月13日9:00-12:00,下午2:30-5:30
(三)会议地点
福建省福州市五四路89号置地广场4层公司董事会办公室
福建武夷置业有限公司会议室
联系人:蔡文彬、蔡志明、林华持
联系电话:0591-88323721、88323722、88323723
传真:0591-88323811
地址:福建省福州市五四路89号置地广场4层公司董事会办公室
电子邮箱:p6@ch.wuyi.com.cn
(四)会议费用
本次会议不收取任何费用,与会人员的食宿及交通费自理。
四、参加网络投票的具体操作流程
在本次股东大会上,公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)进行投票(详见附件1)。
五、备查文件
1. 第八届董事会第五次决议;
2. 第八届董事会第八次会议决议。

中国武夷实业股份有限公司董事会
2024年11月27日

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2024-116

中国武夷实业股份有限公司 关于公司变更会计师事务所 暨聘任2024年度审计机构的公告

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:
1.拟聘任的会计师事务所名称:北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北京德勤国际”)。
2.变更会计师事务所的原因:根据财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有上市公司选聘会计师事务所管理办法》(财会〔2023〕4号)《管理办法》相关规定,公司于2023年11月30日签署为《公司选聘会计师事务所公告》,聘请北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2024年度审计机构。公司已于2024年11月13日召开2024年第五次临时股东大会,审议通过了《关于变更会计师事务所聘任2024年度审计机构的公告》(公告编号:2024-115)。

三、变更会计师事务所符合《管理办法》的规定。
公司于2024年11月26日召开第八届董事会第八次会议审议通过了《关于公司变更会计师事务所聘任2024年度审计机构的议案》,聘任北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2024年度审计机构,本议案经提交股东大会审议,现将具体情况公告如下:
一、拟变更会计师事务所的基本情况
(一)机构信息
1.基本情况
(1)机构名称:北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)
(2)成立日期:2008年12月8日
(3)组织形式:特殊普通合伙企业
(4)注册地址:北京德胜门内大街1号15层519A
(5)负责人:李耀坤
(6)人员信息:截至2023年12月31日,北京德勤国际合伙人37人,注册会计师150人,其中签署过证券服务业务证书的注册会计师52人。
(7)业务收入:2023年度营业收入为54,909.97万元(含合并及下属),审计业务收入为42,181.74万元,证券业务收入为33,046.25万元,2023年度共承担59家上市公司年报审计业务,审计收费总额2417万元,主要行业包括制造业、信息技术、软件和信息技术服务业、水利、环境和公共设施管理业、批发和零售业等,与公司同行业上市公司审计客户数量0家。
2.投资者保护能力
截至2023年末,北京德勤国际已计提的职业风险基金及已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币2亿元,职业保险赔偿符合相关规定,近三年不存在因执业行为相关的民事诉讼而被追偿的情况。
3.诚信记录
北京德勤国际近三年因执业行为受到相关处罚0次,行政处罚0次,监督管理措施0次,自律监管措施0次,无行政处罚、期间18名从业人员近三年因执业行为受到相关处罚0次,行政处罚0次,自律监管措施18次,自律监管措施0次,无行政处罚0次以上处理均不在北京德勤国际执业期间内。
(二)项目信息
1.项目背景
(1)项目合伙人:蔡文彬,2007年4月成为注册会计师,2002年12月开始从事上市公司审计,2024年8月开始在北京德勤国际执业,曾担任公司2018年度年报审计项目的项目负责人及签字注册会计师;近三年签署上市公司审计报告3家。
(2)项目签字注册会计师:蔡文彬,2012年6月成为注册会计师,2012年6月开始从事上市公司审计,2024年6月开始在北京德勤国际执业,2024年拟开始为本公司提供审计服务;近三年签署上市公司审计报告数量2家。
(3)项目质量复核人:王瑞明,2002年12月成为注册会计师,2001年1月1日开始从事上市公司审计,2022年12月开始在北京德勤国际执业,2024年拟开始为本公司提供审计服务;近三年签署和核对外上市公司审计报告数量8家。
2.诚信记录
(1)项目签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到相关处罚,受到相关处罚及其处罚机构、行业主管部门、证券交易所、监督管理措施,受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。
(2)独立性
北京德勤国际及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性的要求的情形。
四、审计收费
审计收费主要系北京德勤国际根据提供审计所需专业技能和工作经验、承担的工作量、根据《上市公司审计服务收费指引》,2024年度审计费用160万元(含税,下同),财务报告审计费用160万元,内部控制审计费用63万元,上述审计费用占营业收入2.89%。
二、拟变更会计师事务所的情况说明
(一)拟变更会计师事务所及上年度审计项目
公司前任会计师事务所名称为公司聘请的常年审计机构已超过8年,执业期间恪尽职守,坚持独立审计原则,勤勉尽责,公允客观地发表审计意见,客观、公正、准确地反映公司财务报表及内部控制情况。华兴会计师事务所(普通合伙)经北京德勤国际的执业、独立、业务熟练、诚信状况及投资者保护能力等方面进行了了解和审查,认为北京德勤国际具备从事审计工作的专业资质,能够独立、客观、公正评价公司财务状况和经营成果,具备良好的独立性和良好的诚信记录,不存在损害公司股东合法权益行为,符合相关法律法规要求,具备投资者保护能力,满足公司审计工作需要。公司审计委员会同意聘任北京德勤国际为公司2024年度审计机构,并同意将本议案提交股东大会审议。
(二)拟变更会计师事务所的原因
根据《管理办法》第三条规定,国有企业在连续聘任同一会计师事务所原则上不超过8年。公司前任会计师事务所名称为公司聘请的常年审计机构已超过8年,综合考虑公司业务发展情况和审计工作需求等情况,公司拟对2024年度审计机构进行变更。经履行公开招标程序并聘请北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)为中标单位,其具备为公司提供审计服务的能力与经验,能够满足公司审计工作的要求。因此,公司拟聘请北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2024年度审计机构。
(三)上市公司与前任会计师事务所的情况
公司已就变更会计师事务所相关事宜与原聘任会计师事务所进行了事前沟通,原聘任会计师事务所对变更相关事项无异议。由于公司2024年度审计机构变更事项需经会计师事务所股东大会审议,前任会计师事务所和控股股东(中国武夷(香港)有限公司)已于2024年11月5日前在注册地和前任会计师事务所(中国武夷(香港)有限公司)所在地积极做好沟通及配合工作。
三、变更会计师事务所履行的程序
(一)审计委员会审议意见
公司于2024年11月5日召开2024年第五次董事会,审阅了公司财务管理部编制的《2024年度会计师事务所选聘方案》,对招标方案、评价表、评分办法等内容进行了审议,同意公司选聘2024年度会计师事务所的招标方案。公司第八届董事会审计委员会于2024年11月14日召开2024年第六次临时会议,对本次会计师事务所选聘项目的招标文件、投标文件及投标文件进行了审议,并经北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具诚信状况及投资者保护能力等方面进行了了解和审查,认为北京德勤国际具备从事审计工作的专业资质,能够独立、客观、公正评价公司财务状况和经营成果,具备良好的独立性和良好的诚信记录,不存在损害公司股东合法权益行为,符合相关法律法规要求,具备投资者保护能力,满足公司审计工作需要。公司审计委员会同意聘任北京德勤国际为公司2024年度审计机构,并同意将本议案提交股东大会审议。
(二)董事会审议和决议情况
公司于2024年11月26日召开第八届董事会第八次会议,以9票同意、0票反对、0票弃权,审议通过《关于变更会计师事务所聘任2024年度审计机构的议案》,同意聘任北京德勤国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2024年度审计机构,并将该事项提交股东大会审议。
(三)生效日期
本次变更会计师事务所聘任2024年度审计机构事项尚需经公司股东大会审议,并自公司2024年第五次临时股东大会审议通过之日起生效。
四、备查文件
1. 公司第八届董事会第八次会议决议;
2. 公司第八届董事会审计委员会2024年第五次临时会议决议;
3. 公司第八届董事会审计委员会2024年第六次临时会议决议;
4. 北京德勤国际关于其基本情况的说明。
特此公告

中国武夷实业股份有限公司
董事会
2024年11月27日

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2024-117

中国武夷实业股份有限公司 关于2025年度公司内部担保额度的公告

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。

特别风险提示
公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、资产负债率超过70%的被担保对象担保,担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产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(以下简称“公司”)于2024年11月26日召开第八届董事会第八次会议,审议通过《关于2025年度公司内部担保额度的议案》,董事会同意2025年度公司内部担保额度为总额不超过80.68亿元,其中为资产负债率超过70%的公司担保额度为80.68亿元,施使用期限自2025年1月1日至2025年12月31日,在担保额度有效期内,担保额度可循环使用。对非全资子公司担保时,由股东需提供共同担保或反担保措施。担保额度在同类担保对象间可以调剂使用(含新设立或收购合并范围内的子公司),为资产负债率超过70%的子公司提供的担保额度以调减前资产负债率70%以下的子公司。

在上述额度范围内,公司董事会授权公司管理层根据经营计划和资金安排,办理具体相关事宜并履行金融机构担保协议,不再召开董事会或股东大会。超过上述额度的担保,按照相关规定由董事会或股东大会另行审议并作出决议后方可实施。该事项尚需提交股东大会审议。

二、担保基本情况
(一)总体担保额度情况
公司2025年度内部担保额度预计如下:

类别	担保方	被担保方	担保比例	担保额度(亿元)	截至本报告期末担保余额(亿元)	担保期限	是否关联担保	是否展期
公司	北京武夷房地产开发有限公司	北京武夷房地产开发有限公司	70%	74.425	3.81	-	否	否
		中武福建福州房地产开发有限公司	100%	76.796	3.75	-	否	否
		中武福建福州房地产开发有限公司	100%	97.875	3.07	-	否	否
		重庆武仁置业有限公司	51%	103.489	-	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	64%	93.559	3.30	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	100%	96.625	6.00	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	100%	98.546	4.07	-	否	否
		福建武夷置业发展有限公司	95%	139.446	-	-	否	否
		福州武夷置业有限公司	100%	123.515	2.88	-	否	否
		福建武夷置业有限公司	100%	104.236	-	-	否	否
控股子公司	北京武夷房地产开发有限公司	北京武夷房地产开发有限公司	65%	77.796	-	否	否	
		北京武夷房地产开发有限公司	-	-	3.15	80.68	159.76%	否
子公司担保	中国武夷(香港)有限公司	中国武夷(香港)有限公司	-	-	74.95%	0.25	否	否
		其他合并范围内的子公司(含新设公司、境外子公司担保业务)	-	-	-	-	-	否
对参股公司担保	武夷开发有限公司	福州有限公司	-	-	100.70%	0.45	否	否
		武夷开发有限公司	-	-	-	-	-	否
对关联方担保	武夷开发有限公司	武夷开发有限公司	-	-	73.19%	4.02	否	否
		武夷开发有限公司	-	-	-	-	-	否
合计					35.35	80.68	159.76%	-

(二)被担保方基本情况
1.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公园(通胡大街68号),注册资本为1,811.23万元人民币,法定代表人陈平。经营范围:房地产开发;从事房地产业务;出租商业用房;出租办公用房;零售自行开发产品;物业管理。公司持有该公司70%股权,金鼎隆(北京)置地有限公司持有该公司30%股权。
主要财务数据如下:

单位:元	2024年9月30日	2023年12月31日
资产总额	6,933,600,086.62	6,600,603,685.29
负债总额	4,642,100,950.69	4,911,928,743.65
银行借款总额	512,872,341.21	48,739,312.16
流动负债总额	4,137,450,409.69	4,876,604,344.17
净资产	2,291,505,117.93	1,688,754,941.64
营业收入	2,350,004,760.81	6,096,188,598.07
净利润	804,243,629.75	2,089,918,193.10
净利润	602,830,176.29	1,566,896,871.01

上述2024年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不失信被执行人员。

2.中武福建福州房地产开发有限公司
该公司注册时间为2017年12月13日,住所为福建省福州市鼓楼区温泉街道湖东路189号凯捷大厦7、8层,注册资本为60,000万元人民币,法定代表人郭坤。经营范围:互联网信息服务(除网络销售需要许可的商品);技术进出口;货物进出口;建筑材料销售