中国武夷实业股份有限公司

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2021-055
债券代码:112301 债券简称:15中武债
债券代码:114495、114646 债券简称:19中武R1、20中武R1

2020年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

公司全体董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

非标准审计意见提示

☐ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 ☐ 不适用

是否以公积金转增股本

☐ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以2020年12月31日总股本1,570,998,213股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.6元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中国武夷	股票代码	000797
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈雨晴	黄诚	
办公地址	福建省福州市五四路89号置地广场4层	福建省福州市五四路89号置地广场4层	
传真	0591-88323811	0591-88323811	
电话	0591-88323669	0591-88323721	
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn	gzb@chinawuyi.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司的主要业务为国内外房地产开发、国际工程承包、物业管理、国际贸易和零售业务等。公司是一家以建筑工程施工总承包为基础,房地产开发为重点,外向型经济为主导的资金、技术、管理密集型企业,拥有国家一级房屋建筑工程施工总承包资质和一级房地产开发资质。

公司房地产开发经营模式主要是从公开市场获取土地,进行开发、销售和经营。经过多年发展,公司凭借多年房地产开发经验,依托资金和品牌优势,深耕国内市场,积极开拓国际市场。房地产项目主要分布在北京、重庆、南京、福建多个地市及境外的香港、肯尼亚、澳大利亚等地,开发的产品有住宅、别墅、商场、办公楼、酒店等。

公司及子公司中武电商从事建筑材料、机械设备及配件、木材、石材、金属制品、农产品等大宗物资进出口业务。公司在肯尼亚首都内罗毕投资经营的COLOHO建材家居卖场,是东非最大“一站式”建材家装卖场,商场营业面积约22000平方米,经营的存量商品已经超过10000种。

公司的国际工程承包业务以施工总承包为主,部分采用EPC模式。公司购置先进的施工机械设备,大量招聘并培训当地员工,努力实现人才管理属地化、经营管理本地化。国际工程承包业务主要分布在肯尼亚、埃塞俄比亚、乌干达、坦桑尼亚、巴布亚新几内亚、菲律宾、东帝汶、刚果(布)、赤道几内亚等国家,承建了大量的高层住宅、商业写字楼、学校、会议中心等房屋建筑工程,以及机场、道路、桥梁等大型公共基础设施工程和工业建筑等。公司在肯尼亚投资建设建筑工业化研发生产基地,厂房于2017年7月底投入使用,开展装配式建筑产品的生产、销售和施工安装业务。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √ 否

单位:元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	5,819,649,302.68	5,225,532,983.22	11.37%	4,867,554,313.61
归属于上市公司股东的净利润	286,574,626.29	359,147,265.84	−20.21%	305,155,432.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	282,258,137.48	343,894,675.60	−17.92%	303,021,833.64
经营活动产生的现金流量净额	1,713,304,748.90	−1,447,374,858.62	218.37%	−1,084,676,685.84
基本每股收益(元/股)	0.1726	0.2058	−16.13%	0.1710
稀释每股收益(元/股)	0.1721	0.2046	−15.88%	0.1700
加权平均净资产收益率	5.17%	6.23%	−1.06%	5.53%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	23,353,697,870.42	20,273,012,521.93	15.20%	15,799,681,679.20
归属于上市公司股东的净资产	5,351,961,053.52	5,597,743,587.47	−4.39%	5,622,226,808.32

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	498,331,173.28	476,639,947.91	850,967,577.76	3,993,710,603.73
归属于上市公司股东的净利润	28,844,583.34	−85,458,724.42	−31,836,870.78	375,025,638.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,409,025.42	−85,755,957.52	−33,823,323.53	372,428,393.11
经营活动产生的现金流量净额	−1,719,294,526.97	656,861,756.76	2,325,822,346.36	449,915,172.75

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

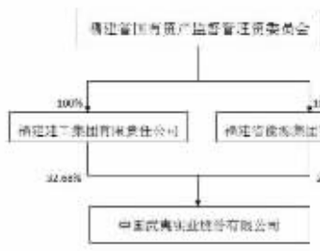
报告期末普通股股东总数	28,991	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	28,799	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
福建建工集团有限责任公司	国有法人	32.68%	513,413,509				
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.54%	322,733,638				
董敏	境内自然人	4.32%	67,880,000				
寿梅岗	境内自然人	0.99%	15,520,000				
泰禾集团股份有限公司	境内非国有法人	0.98%	15,365,786		质押	15,365,786	
华润深国投信托有限公司-华润信托·稳健9号集合资金信托计划	其他	0.60%	9,365,627				
上海通瑞投资管理有限公司-通瑞稳健2号私募投资基金	其他	0.45%	7,020,092				
申武林	境内自然人	0.38%	5,960,000				
陈立国	境内自然人	0.33%	5,145,254				
丁春林	境内自然人	0.31%	4,878,260				
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建建工集团有限责任公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管,与其他八名股东不存在关联关系,其他八名股东关联关系未知。						

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
中国武夷实业股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券	15中武债	112301	2015年12月07日	2022年12月07日	35,228.44	5.58%
2019年非公开发行公司债券第一期(用于一带一路)	19中武R1	114495	2019年06月05日	2022年06月05日	40,000	6.00%
2020年非公开发行公司债券第一期(用于一带一路)	20中武R1	114646	2020年01月22日	2023年01月22日	55,000	5.95%

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

中诚信于2020年6月17日分别出具了《2020年度中国武夷实业股份有限公司信用评级报告》和《中国武夷实业股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券跟踪评级报告(2020)》,公司主体信用等级AA,评级展望稳定;维持“15中武债”的信用等级为AA。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2020年	2019年	同期变动率
资产负债率	74.76%	70.71%	4.05%
EBITDA全部债务比	10.20%	5.86%	4.34%
利息保障倍数	1.3	1.32	−1.52%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

报告期内,公司实现营业总收入58.2亿元,同比增长11.37%;实现利润总额6.89亿元,同比增长12.76%;净利润4.9亿元,同比增长27.03%;实现归属于母公司所有者的净利润2.87亿元,同比下降20.21%。公司本期利润主要来源于北京、周宁等房地产项目。

1. 房地产开发业务

2020年实现房地产业务营业收入33.75亿元,较上年同期增长24.26%,完成年度计划32.4亿元的104.17%;结转建筑面积约17.61万㎡;本期毛利率58.70%,比上年同期增长26.03个百分点。新开工面积32.57万㎡,完成年度计划51.25万㎡的63.55%。

2.国际工程承包业务

2020年,公司实现国际工程承包业务营业收入16.04亿元,完成年度计划18亿元的89.11%,完成施工产值18.01亿元,其中肯尼亚7.93亿元、埃塞俄比亚4.19亿元、乌干达2.50亿元。新中标10个国际工程承包项目合计合同金额26.78亿元。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地获得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
香港炮台街	香港	商住	137.26	1235.34	收购	100.00%	4,711.67	4,711.67

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
北京武夷花园南区-中西地块	22.23	96.26	96.26
重庆五桂堂历史文化商业街区	3.62	7.32	7.32
武夷滨江	14.39	35.93	4.77
福州武夷·樾府	4.55	11.06	11.06
南安武夷花园	20.65	51.89	35.4
肯尼亚玫瑰苑	0.45	0.45	0.45
肯尼亚new house	0.4	0.4	0.4
肯尼亚eagle court	0.46	0.46	0.46
香港鸣凤街	0.03	0.3	0.3
香港炮台街	0.014	0.12	0.12
悉尼联邦街项目	0.08	1.96	1.96
总计	66.874	206.15	158.5

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
北京	武夷花园南区	通州	住宅类	70.00%	2013年12月01日	在建	17.09%	285,437.80	729,811.20	61,157.70	202,186.80	1,707,949.00	579,506.12
重庆	武夷滨江	南岸	住宅类	95.00%	2004年07月01日	在建	80.90%	143,928.00	359,265.00	−	311,572.00	265,556.00	214,832.11
福建	书香名邸	福州长乐	综合类	100.00%	2018年10月01日	在建	65.19%	92,721.00	185,440.39	−	−	273,891.17	178,546.46
福建	武夷澜郡	福州永泰	综合类	100.00%	2019年09月01日	在建	64.63%	42,428.00	127,284.00	−	−	138,500.00	89,515.80
福建	武夷木兰都	莆田涵江	住宅类	100.00%	2014年06月01日	在建	89.07%	84,223.91	252,668.53	−	151,587.37	178,937.00	159,378.00
福建	武夷天悦儒郡	宁德	商住	100.00%	2020年07月01日	在建	28.08%	60,776.00	139,784.80	−	−	148,900.00	41,804.06
福建	武夷龙腾世纪	宁德周宁	商住	100.00%	2014年01月01日	竣工	100.00%	82,817.72	248,748.54	106821.10	255,928.20	156,356.00	139,095.92
福建	武夷名仕园A项目	漳州诏安	住宅类	100.00%	2010年03月01日	竣工	100.00%	46,517.00	96,544.00	−	96,463.63	31,707.00	42,432.37
福建	诏安武夷绿洲项目	漳州诏安	住宅类	100.00%	2018年09月01日	在建	87.22%	66,372.90	165,930.14	−	−	120,000.00	104,663.77
福建	武夷名仕园	南平	综合类	100.00%	2010年12月01日	在建	71.66%	130,274.20	360,810.97	−	312,132.26	293,900.00	210,606.86
福建	玺院	南平	住宅类	55.00%	2019年04月01日	在建	76.50%	51,651.00	149,788.00	−	−	144,488.00	110,527.71
福建	武夷·百花里	南平武夷山	住宅类	100.00%	2019年04月19日	竣工	100.00%	21,146.77	42,293.11	42,293.11	42,293.11	43,600.00	46,720.70
福建	武夷花园	南平建瓯	综合类	90.00%	2007年08月01日	在建	98.50%	73,611.50	184,028.70	18,580.04	191,911.00	73,600.00	81,136.36
福建	南安武夷花园	泉州南安	综合类	65.00%	2019年07月01日	在建	18.08%	206,545.00	417,788.22	−	−	266,784.00	45,204.00
北京	武夷花园南区	通州	住宅类	70.00%	729,811.20	918,122.09	131,301.18	59,497.51	398,633.30	110,851.37	43,700.00	240,603.43	
重庆	武夷滨江	南岸	综合类	95.00%	359,265.00	302,616.20	245,804.24	1,259.05	1,337.61	245,804.24	1,259.05	1,337.61	
江苏	武夷商城凌云阁	南京	综合类	65.00%	39,326.00	43,062.28	14,466.58	3,898.68	7,519.43	14,466.58	3,898.68	7,519.43	
江苏	武夷绿洲	南京	商住	89.50%	631,179.00	617,650.43	601,656.45	1,362.88	4,084.48	600,674.42	1,094.63	3,149.62	
江苏	武夷名仕园	南京	住宅类	100.00%	178,098.00	173,807.70	169,866.34	1,524.25	2,627.86	169,866.34	1,524.25	2,627.86	
江苏	武夷金城珑璋花园小区	扬州	住宅类	29.75%	47,371.63	48,561.22	47,220.60	371.00	455.69	47,220.60	371.00	455.69	
福建	书香名邸	福州长乐	综合类	100.00%	185,440.39	128,661.44	59,030.54	27,592.66	53,346.08	59,030.54	27,592.66	53,346.08	
福建	武夷澜郡	永泰	综合	100.00%	127,284.00	124,643.18	58,737.90	47,033.79	52,926.84	52,298.67	51,831.69	57,158.84	
福建	武夷天悦儒郡	宁德	商住	100.00%	139,784.80	135,394.78	14,145.53	13,621.49	14,985.43	14,145.53	13,621.49	14,985.43	
福建	武夷龙腾世纪	宁德周宁	商住	100.00%	247,949.58	247,082.50	231,337.44	23,781.44	18,063.00	227,821.97	76,635.10	54,163.00	
福建	武夷·清水湾	宁德福安	综合类	100.00%	57,619.79	57,310.51	48,173.06	12,434.37	10,533.91	47,096.60	11,357.91	9,528.12	
福建	武夷名仕园A项目	漳州诏安	住宅类	100.00%	96,544.48	95,187.74	93984.81	841.54	523.46	93,834.32	5,480.85	3,573.54	
福建	武夷名仕园B项目	漳州诏安	住宅类	85.00%	44,978.10	44,612.60	44,612.60	−	8.00	44,510.62	376.04	214.00	
福建	诏安武夷绿洲项目	漳州诏安	住宅类	100.00%	165,930.14	163930.14	69,864.98	39,932.46	35,887.70	54,092.20	47,719.90	41,254.37	
福建	武夷嘉园	莆田涵江	综合类	100.00%	155,198.62	170,458.36	169,720.21	301.31	298.47	169,252.13	747.68	825.78	
福建	武夷木兰都项目	莆田涵江	综合类	100.00%	252,668.53	248,348.81	202,089.40	18,162.49	15,475.54	189,912.50	56,834.40	46,269.24	
福建	玺院	南平	住宅类	55.00%	149,788.00	147,980.00	142,378.00	79,522.20	75,114.32	133,037.36	92,299.26	87,598.30	
福建	南平武夷名仕园	南平	综合类	100.00%	360,810.00	348,351.00	188,262.19	7,871.47	5,214.35	164,478.27	4,459.10	2,868.22	
福建	武夷花园五期	南平	住宅类	100.00%	40,768.50	42,323.90	42,323.90	253.00	140.00	42,323.90	253.00	140.00	
福建	武夷花园	南平建瓯	综合类	90.00%	184,028.70	182,782.48	182,331.57	5,615.22	4,866.00	182,331.57	5,615.22	4,866.00	
福建	武夷·百花里	南平武夷山	住宅类	100.00%	42,293.11	42,004.85	39,566.55	8,357.41	9,062.60	39,566.55	8,357.41	9,062.60	
福建	南安武夷花园	泉州南安	综合类	65.00%	417,788.22	415,799.83	25,659.21	25,659.21	14,978.40	25,659.21	25,659.21	14,978.40	
肯尼亚	莲花苑	内罗毕	住宅	100.00%	11,751.02	11,751.02	582.81	−	−	582.81	−	−	
肯尼亚	武夷广场	内罗毕	综合	100.00%	13,444.40	13,444.40	11,730.95	1,044.21	565.71	10,555.84	462.51	269.10	
肯尼亚	凯伦别墅	内罗毕	住宅	100.00%	6,105.15	6,105.15	2,391.24	2,391.24	1,704.30	−	−	−	

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 ☐ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
工程承包业务	1,603,540,303.91	−19,410,554.17	11.45%	−22.71%	−110.07%	0.03%
房地产开发业务	3,375,718,931.30	826,343,985.92	58.70%	24.29%	9.71%	26.03%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☐ 适用 √ 不适用

6、面临退市情况

☐ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 ☐ 不适用

2017年7月5日,财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号),公司自2020年1月1日起执行上述修订发布的新收入准则。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。采用变更后会计政策编制的2020年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年度合并资产负债表及母公司资产负债表各项目,与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比,除部分财务报表科目重分类外,没有重大影响。

2020年6月19日,财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10号),自2020年6月19日起施行,允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定,对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让,可以选择采用简化方法进行会计处理。公司对于属于该规定适用范围的租金减让选择采用简化方法进行会计处理。执行本规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2019年12月10日,财政部发布了《企业会计准则解释第13号》(财会〔2019〕21号),公司按规定自2020年1月1日起施行。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 ☐ 不适用

本期新纳入合并财务报表范围的有:重庆天仁置业有限公司、福州桂武置业有限公司、宁德武夷房地产开发有限公司、安珍有限公司、获能有限公司、全君有限公司。具体详见《2020年度财务报告》“附注八、合并范围的变更”、“附注九、在其他主体中的权益”。

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2021-052
债券代码:112301 债券简称:15中武债
债券代码:114495、114646 债券简称:19中武R1、20中武R1

中国武夷实业股份有限公司
第七届董事会第三次会议决议公告

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。

中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第三次会议于2021年4月16日以书面专人送达、电子邮件方式发出通知,2021年4月26日在公司大会议室以现场及通讯方式召开。会议应到董事9人,实到董事9人,5名监事列席会议。会议由董事长林志英女士主持。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,经认真审议研究,与会董事一致形成如下决议:

一、《2020年年度报告》及其摘要

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-054、055号公告。

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、《2020年度董事会工作报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-060号公告。

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、《2020年度总经理工作报告》

同意9票;反对0票;弃权0票

四、《2020年度财务决算报告和2021年财务预算报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-056号公告。

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、《2020年度利润分配预案》

2020年度利润分配预案:公司拟以2020年12月31日总股本1,570,998,213股为基数,向全体股东每10股派送现金红利0.60元(含税),计94,259,892.78元,尚未分配利润结转下一年度;本年度不进行资本公积金转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本发生变动的,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-057号公告。

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、《关于2021年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案》

(一)2021年度关联交易额度预计

根据公司生产经营需要,预计2021年接受福建建工集团有限责任公司(以下简称“福建建工”)及其关联方提供商品、劳务,向其销售商品或提供劳务等日常关联交易额度8.5亿元,额度在关联方内部及不同类别间可以调剂使用。

(二)2020年关联交易额度实施情况

公司2020年日常关联交易实际结算金额为134,921.31万元,扣除公开招标项目结算金额101,419.39万元,非公开招标项目结算金额33,501.91万元,未超过2020年批准的关联交易额度9.3亿元。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-059号公告。

本议案构成关联交易,关联方董事陈建东先生和唐福荣先生回避表决。独立董事事前认可并同意本议案。

同意7票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

七、《关于2021年度公司内部担保额度的议案》

根据公司业务发展需要,2021年度,公司及子公司为公司和子公司融资提供担保额度为总余额不超过73.5亿元,其中为资产负债率超过70%的子公司担保额度为54.5亿元。决议有效期自2020年年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会审议通过公司预计担保额度事项之日为止。担保额度在同类担保对象间可以调剂使用,为资产负债率超过70%的子公司提供的担保额度可以调剂至资产负债率70%以下的子公司。对非全资子公司担保时,他方股东提供共同担保或反担保措施。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-058号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

八、《2020年度社会责任报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-064号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

九、《2020年度内部控制评价报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-063号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

十、《关于2021年度证券投资额度及上年度证券投资情况说明的议案》

2021年度公司证券投资初始资金维持1,000万元不变,可滚动使用,不受买卖次数限制,利润可进行再投资。投资范围仍为福建省国资委允许的投资范围,主要包括福建省属上市公司股票和新股申购等。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-066号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

十一、《关于2020年度计提减值准备的议案》

根据《企业会计准则第1号—存货》的规定,资产负债表日,存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。截止2020年末,公司在福安、南平的2个房地产项目及肯尼亚工业化库存产品存在存货减值的情况,2020年合计计提存货跌价准备金额 6,134.75万元。

董事会认为,此次计提存货项目减值准备遵照并符合《企业会计准则》和相关会计政策的规定,本年计提资产减值准备基于谨慎性原则,依据充分,公允地反映了截止2020年12月31日公司财务状况、资产价值及经营成果,使公司资产价值的会计信息更加真实可靠,具有合理性。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-070号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

十二、《关于会计政策变更的议案》

财政部于2018年12月修订发布的《企业会计准则第21号—租赁》,要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。按照上述要求,公司将自2021年1月1日起执行新的租赁准则。

董事会认为,本次会计政策变更能够更加客观公正地反映公司财务状况和经营成果,为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。本次会计政策变更符合公司的实际情况,符合《企业会计准则》及相关规定。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-069号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

十三、《关于续聘2021年审计中介机构及其报酬的议案》

根据审计委员会的建议,华兴会计师事务所(特殊普通合伙)长期为公司提供审计服务,对公司的经营发展情况较为熟悉,具备承担公司年度财务报告审计和内部控制审计的能力,公司拟继续聘请该所为公司年度审计中介机构,聘期一年,2021年度审计费用不超过195万元人民币,其中2021年度财务报告审计费用不超过140万元,内控审计费用不超过55万元。独立董事事前认可并同意本议案。

详见公司同日在巨潮网披露的编号 2021-068号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

十四、《关于召开2020年度股东大会的议案》

公司拟于2021年5月20日(星期四)召开2020年度股东大会,具体事项详见《关于召开2020年度股东大会的通知》(公告编号:2021-074)。

同意9票;反对0票;弃权0票

十五、《关于建行福建省分行综合授信的议案》

公司向中国建设银行股份有限公司福建省分行(以下简称“建行福建省分行”)申请不超过人民币6.5亿元的授信额度,可用于办理流动资金贷款、贸易融资、理财产品投资、法人账户透支、银行承兑汇票、融资性或非融资性保证业务、国内信用证、信贷证明、债券投资、同业投资等。具体金额和期限以公司和建行福建省分行正式签订的合同为准。本决议有效期自决议生效之日至2022年11月7日。

同意9票;反对0票;弃权0票

十六、《关于农行福州华林支行综合授信的议案》

公司向中国农业银行股份有限公司福州华林支行(以下简称“农行福州华林支行”)申请办理短期流动资金贷款、中期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证、保理、非融资性保函、出口信贷、贸易融资贷款、跨境参融通及债券承销业务等业务一事,具体内容如下:

(一)公司在2021年4月8日至2023年12月31日期间向贷款银行申请办理短期流动资金贷款、中期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证、保理、非融资性保函、出口信贷、贸易融资贷款、跨境参融通及债券承销业务等业务,同时限定这些业务的借款本金最高不超过人民币5亿元整,各品种业务的期限、利率及其他条件等由公司与贷款银行协商确定,具体约定以与贷款银行签定的合同内容为准。

(二)上述申请业务的担保以及申请业务和担保的延期、展期,借新还旧或周转使用等由公司、担保人与银行协商确定。公司对该借款的延期、展期、周转使用或用于借新还旧等均予承认。

(三)授权公司法定代表人林志英女士代表公司全权办理以上银行业务和担保事宜,其所签署的有关业务的合同(协议)等文本,本公司概予承认,由此产生的法律后果和法律责任概由公司承担。

必要时,董事会授权的代表有权转委托他人履行其职责。受转托的人的行为视为董事会授权的代表的行为,其法律后果和法律责任亦由公司承担。

本决议有效期限至2023年12月31日。本决议是公司与贷款银行签订的业务合同及/或担保合同的组成部分。

同意9票;反对0票;弃权0票

十七、《关于海峡银行综合授信的议案》

公司向福建海峡银行股份有限公司申请授信,授信额度最高不超过人民币3亿元整。授信业务种类包括但不限于中、短期流动资金贷款、票据融资、贸易融资、票据承兑、信用证、保函以及信托投资业务、债券投资业务等。具体业务种类、金额、期限、利率及其他条件以公司签订的相关合同为准,公司均予承认。

上述授信额度及其项下具体业务办理担保、延期、展期、借新还旧等由公司、担保人及授信银行另行协商确定。

授权公司法定代表人林志英女士全权处理与上述业务相关的一切事务,其签署的相关合同以及其他文件公司概予承认,由此产生的法律责任概由公司承担。

融资担保。由全资子公司福安武夷金城房地产开发有限公司为公司上述授信额度3亿元人民币提供连带责任保证担保。

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
2021年4月26日

证券代码:000797 证券简称:中国武夷 公告编号:2021-074
债券代码:112301 债券简称:15中武债
债券代码:114495、114646 债券简称:19中武R1、20中武R1

中国武夷实业股份有限公司
关于召开2020年度股东大会的通知

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。

特别提示:

1.提案6为关联交易事项,关联股东福建建工集团有限责任公司及其关联人回避表决,且不可接受其他股东委托进行投票。一、召开会议的基本情况

1. 本次股东大会为中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”或“中国武夷”)2020年度股东大会。

2. 本次股东大会由公司第七届董事会召集,经第七届董事会第三次会议决议召开。

3. 本次会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

4. 会议召开的日期、时间:现场会议于2021年5月20日(星期四)下午2:45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2021年5月20日9:15—9:25,9:30—11:30和13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2021年5月20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表决与网络投票相结合的方式召开。

6. 会议的股权登记日:2021年5月14日

7. 出席对象:

(1)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中国结算深圳分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。

提案6为关联交易事项,关联股东福建建工集团有限责任公司及其关联人回避表决,且不可接受其他股东委托进行投票。相关公告详见公司同日在巨潮网披露的《中国武夷关于2021年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的公告》(公告编号:2021-059)。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师;

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8. 会议地点:福建省福州市五四路89号置地广场4层本公司大会议室。

二、会议审议事项

提案1:2020年年度报告及其摘要

提案2:2020年度董事会工作报告

提案3:2020年度监事会工作报告

提案4:2020年度财务决算报告和2021年财务预算报告

提案5:2020年度利润分配预案

提案6:关于2021年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案

提案7:关于2021年度公司内部担保额度的议案

提案8:关于续聘2021年审计中介机构及其报酬的议案

提案9:2020年度独立董事述职报告

上述提案于2021年4月26日经公司第七届董事会第三次会议和第七届监事会第二次会议审议通过,内容详见刊登在深圳证券交易所巨潮网(http://www.cninfo.com.cn)上公司《第七届董事会第三次会议决议公告》、《第七届监事会第二次会议决议公告》、《2020年度股东大会材料》(公告编号分别为2021-052、053、075)。提案5、提案7为特别决议事项,应当出出席股东大会股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过。提案6为关联交易事项,关联股东福建建工集团有限责任公司及其关联人回避表决。提案9为听取独立董事述职报告。

提案5、