

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2022-062

债券代码：112301

债券简称：15 中武债

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 2022 年度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

公司预计2022年度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%、对资产负债率超过70%的被担保对象的担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%，提醒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2022年4月8日召开第七届董事会第十六次会议，审议通过《关于2022年度公司内部担保额度的议案》，董事会同意2022年度公司内部担保额度为总余额不超过95.2508亿元，其中为资产负债率超过70%的子公司担保额度为75.7308亿元，额度使用期限自2021年度股东大会审议通过之日起至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。对非全资子公司担保时，他方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，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。

各被担保对象可根据其自身融资需求，在担保额度范围内与银行及其他金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的合同为准。该事项需提交公司股东大会审议。

## 二、担保基本介绍

### (一) 总体担保额度情况

公司2022年度担保额度预计如下：

类别	担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保	
超过70%	公司对子公司担保	中国武夷实业股份有限公司	北京武夷房地产开发有限公司	70%	88.99%	69,036.84	757,308.00	146.98%	否
			重庆武夷房地产开发有限公司	95%	122.71%	-			否
			福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	100%	99.81%	6,000.00			否
			诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	100%	89.03%	9,500.00			否
			福州桂武置业有限公司	100%	97.19%	48,630.00			否
			福鼎武夷房地产开发有限公司	100%	97.65%	-			否
			重庆天仁置业有限公司	51%	97.25%	-			否
			南安武夷泛家置业有限责任公司	65%	93.17%	19,950.00			否

	子公司对子公司担保	武夷开发有限公司、武夷建筑有限公司、武夷企业有限公司	鸿愉有限公司	—	100.37%	4,108.00			否
	子公司对公司担保	福安武夷金城房地产开发有限公司	中国武夷实业股份有限公司	—	73.60%	32,400.00			否
		中国武夷(肯尼亚)有限公司				11,046.79			否
未超过70%	公司对子公司担保	中国武夷实业股份有限公司	南京武夷房地产开发有限公司	65%	68.59%	—	195,200.00	37.89%	否
			中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	100%	63.63%	27,201.22			否
	子公司对子公司担保	武夷开发有限公司、武夷(集团)有限公司、武夷企业有限公司	武夷建筑有限公司	—	63.36%	31,142.88			否
合计						259,015.73	952,508.00	184.87%	否

## (二) 被担保人基本情况

### 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。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	4,952,248,114.36	4,696,608,415.25
负债总额	4,407,107,185.33	3,800,347,500.50
银行贷款总额	953,304,074.97	1,251,586,328.33
流动负债总额	4,278,106,193.69	2,800,347,500.50
或有事项总额		
净资产	545,140,929.03	896,260,914.75
	2021年	2020年
营业收入	844,287,702.29	2,358,555,294.69
利润总额	331,014,064.00	967,546,684.81
净利润	248,880,014.28	727,480,010.67

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

## 2、重庆武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为2002年3月18日，住所为重庆市南岸区南滨路武夷滨江售楼中心，注册资本8,200万元，法定代表人蔡淋珑。经营范围：房地产开发、物业管理，房屋销售，自有房屋出租。公司持有该公司95%股权，林华持有该公司5%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	407,388,872.61	421,665,420.48
负债总额	499,897,204.16	493,537,342.57
银行贷款总额		
流动负债总额	499,897,204.16	493,537,342.57
或有事项总额		
净资产	-92,508,331.55	-71,871,922.09
	2021年	2020年
营业收入	18,212,992.84	6,571,469.39
利润总额	-27,218,290.58	-36,142,504.13
净利润	-20,636,409.46	-20,990,372.29

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### 3、福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司

该公司注册时间为2010年12月17日，住所为福建省南平市延平区江滨南路232号武夷名仕园2号楼21层，注册资本20,000万元，法定代表人陈凌蔚。经营范围：房地产开发、销售、租赁，物业管理，商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场及酒店）的投资及管理，展览展示服务。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	1,046,124,291.74	1,232,195,280.38
负债总额	1,044,187,402.80	1,174,867,696.25
银行贷款总额	65,000,000.00	75,000,000.00
流动负债总额	989,187,402.80	1,109,867,696.25
或有事项总额		
净资产	1,936,888.94	57,327,584.13
	2021年	2020年
营业收入	207,209,590.69	27,093,699.45
利润总额	-55,390,695.19	-80,103,574.01
净利润	-55,390,695.19	-89,826,439.74

上述数据经审计，截至目前，被担保人诉讼仲裁1项，金额118.03万元，不是失信被执行人。

### 4、诏安武夷绿洲房地产开发有限公司

该公司注册时间为2018年3月5日，住所为福建省漳州市诏安工业园区南区，注册资本4,000万元，法定代表人韩溪山。经营范围：房地产开发经营；房屋租赁服务。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	683,707,902.85	1,219,072,031.09
负债总额	608,729,796.31	1,182,633,556.30
银行贷款总额	103,171,917.01	220,367,201.39

流动负债总额	608,729,796.31	1,182,633,556.30
或有事项总额		
净资产	74,978,106.54	36,438,474.79
	2021年	2020年
营业收入	655,616,855.82	
利润总额	51,405,567.03	-5,776,746.04
净利润	38,539,631.75	-4,344,192.41

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

## 5、福州桂武置业有限公司

该公司注册时间为2019年12月30日，住所为福建省福州市晋安区宦溪镇垵头村民委员会办公楼101室，注册资本5,000万元，法定代表人郑惠川。经营范围：房地产开发经营；自有商业房屋租赁服务。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	738,869,709.61	571,294,398.98
负债总额	718,097,072.78	574,138,530.87
银行贷款总额	493,667,436.40	134,694.22
流动负债总额	279,597,072.78	573,755,212.81
或有事项总额		
净资产	20,772,636.83	-2,844,131.89
	2021年	2020年
营业收入		
利润总额	-11,255,628.48	-17,971,734.69
净利润	-15,683,231.28	-13,544,131.89

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

## 6、福鼎武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为2021年11月1日，住所为福建省宁德市福鼎市桐山影院片区A幢106号，注册资本3,000万元，法定代表人叶章辉。经营范围：房地产开发经营；房地产咨询；住房租赁；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

	2021年12月31日
资产总额	312,962,641.16
负债总额	305,601,398.94
银行贷款总额	
流动负债总额	305,149,205.35
或有事项总额	
净资产	7,361,242.22
	2021年
营业收入	
利润总额	-3,517,324.37
净利润	-2,638,757.78

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

## 7、重庆天仁置业有限公司

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）负3层3号，注册资本3,000万元，法定代表人蔡琳洸。经营范围：房地产开发经营；非居住房地产租赁；物业管理。公司持有该公司51%股权，重庆博建建筑设计有限公司持有该公司49%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	334,579,505.84	134,271,835.01
负债总额	325,376,380.69	110,781,675.84
银行贷款总额		
流动负债总额	325,376,380.69	110,781,675.84
或有事项总额		
净资产	9,203,125.15	23,490,159.17
	2021年	2020年
营业收入	1,886.79	
利润总额	-18,993,339.93	-8,679,787.78
净利润	-14,287,034.02	-6,509,840.83

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	844,423,546.53	557,234,168.45
负债总额	786,752,257.38	488,376,189.21
银行贷款总额	200,174,975.00	
流动负债总额	586,577,282.38	488,376,189.21
或有事项总额		
净资产	57,671,289.15	68,857,979.24
	2021年	2020年
营业收入	57,671,289.15	68,857,979.24
利润总额	-13,452,245.53	-31,779,310.84
净利润	-11,186,690.09	-25,311,461.90

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### 9、南京武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为1993年5月31日，住所为南京市江宁区东山街道上元大街221号，注册资本300万美元，法定代表人杨春松。经营范围：房地产开发经营、装饰工程及其配套服务；利用本公司的办公用品对外有偿服务。公司全资子公司武夷（集团有限公司）持有该公司65%股权，南京东山投资发展集团有限公司持有该公司35%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	362,602,849.16	380,320,375.20
负债总额	248,703,829.27	246,937,190.28
银行贷款总额		
流动负债总额	248,703,829.27	246,937,190.28
或有事项总额		
净资产	113,899,019.89	133,383,184.92
	2021年	2020年
营业收入	31,637,740.15	71,613,641.93
利润总额	-19,472,436.11	-106,639.32
净利润	-19,484,165.03	-297,017.88

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### 10、中武（福建）跨境电子商务有限责任公司



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东街33号武夷中心13c层，注册资本60,000万元，法定代表人刘铭春。经营范围：互联网零售；建材、室内装饰材料、机械设备、电子产品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、家用电器、日用品、家具的批发、代购代销；软件开发；信息技术咨询服务；货物运输代理；装卸搬运；仓储服务（不含危险品）；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术外；供应链管理服务；无船承运业务；医疗器械销售；谷物、豆及薯类批发；煤炭及制品批发（不含危险化学品）；林业产品批发。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	709,237,955.42	858,125,416.71
负债总额	451,282,019.37	602,868,003.88
银行贷款总额	75,005,110.80	195,777,548.50
流动负债总额	450,699,950.42	602,868,003.88
或有事项总额		
净资产	257,955,936.05	255,257,412.83
	2021年	2020年
营业收入	1,095,937,269.35	761,555,059.53
利润总额	2,798,097.44	1,496,697.46
净利润	3,318,669.18	1,612,623.46

上述数据经审计，截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

## 11、中国武夷实业股份有限公司

公司注册时间为1992年1月31日，住所为福建省福州市鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场4层01店面，注册资本157,075.4217万元，法定代表人林志英。经营范围：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施

上述境外工程所需的劳务人员；对外劳务合作；房屋建筑工程施工总承包；房地产综合开发；物业管理；建材、机械设备、电子产品、医疗器械、电梯的销售；电梯安装工程服务；对外贸易。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	21,245,850,096.80	23,353,697,870.42
负债总额	15,636,260,075.78	17,459,935,829.37
银行贷款总额	7,178,807,648.14	6,328,089,779.57
流动负债总额	12,390,337,107.95	13,088,542,578.88
或有事项总额		
净资产	5,609,590,021.02	5,893,762,041.05
	2021年	2020年
营业收入	8,666,738,972.06	5,819,649,302.68
利润总额	382,297,367.61	688,566,445.54
净利润	154,263,274.78	490,304,142.50

上述数据经审计，子公司中国武夷肯尼亚有限公司、福安武夷金域房地产开发有限公司为公司提供连带责任担保。截至目前，公司对外担保余额25.9亿元，无重大诉讼或仲裁事项，不是失信被执行人。

## 12、鸿愉有限公司

该公司注册时间为1997年7月11日，住所为香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20字楼，注册资本2港元，公司董事黄立民、张斌。经营范围：房地产开发。公司全资子公司武夷建筑有限公司和武夷开发有限公司分别持有鸿愉有限公司50%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	286,670,631.19	92,801,127.15
负债总额	287,719,579.73	92,977,599.27
银行贷款总额	40,899,395.29	
流动负债总额	246,839,579.73	92,977,599.27
或有事项总额		
净资产	-1,048,948.54	-176,472.12
	2021年	2020年
营业收入	12,128,455.62	1,062,229.82
利润总额	-913,622.34	-107,058.21
净利润	-913,622.34	-107,058.21

上述数据经审计，公司子公司武夷开发有限公司、武夷建筑有限公司、武夷企业有限公司为该公司连带责任担保。截至目前，被担保人无担保、诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### 13、武夷建筑有限公司

该公司注册时间为1981年3月6日，住所为香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20字楼，注册资本2,000万港元，董事黄立民、张斌。经营范围：房地产开发。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	683,798,341.36	675,351,736.45
负债总额	433,262,832.14	450,078,324.62
银行贷款总额	314,319,618.27	270,030,949.80
流动负债总额	119,304,432.14	180,753,524.62
或有事项总额		
净资产	250,535,509.22	225,273,411.83
	2021年	2020年
营业收入	2,106,786.27	3,679,987.45
利润总额	30,455,110.53	-8,483,941.50
净利润	30,339,054.74	-8,301,066.12

上述数据经审计，公司子公司武夷开发有限公司、武夷（集团）有限公司、武夷企业有限公司为该公司提供连带责

任担保。截至目前，被担保人无诉讼仲裁事项，不是失信被执行人。

### **三、担保协议的主要内容**

本次担保事项需经股东大会审议通过后，公司及子公司将根据实际需要与银行签订相关担保协议，担保方式、担保金额、担保期限等条款由公司、子公司与授信银行在以上担保额度内共同协商确定，以正式签署的担保文件为准，上述担保额度可循环使用，最终实际担保总额不超过本次审批的担保额度。实际发生担保后，公司将按照相关规定，及时履行相关信息披露义务。

### **四、董事会意见**

公司及子公司为公司和子公司提供担保，是满足公司日常融资需要，有利于促进公司生产经营。本次担保对象为公司和子公司，财务风险处于公司可控制范围内，被担保对象具有实际债务偿还能力。公司为非全资子公司担保时，他方股东按其持股比例提供共同担保或反担保，担保行为公平对等。公司董事会认为本次担保事项符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

### **五、累计对外担保数量及逾期担保数量**

本次担保后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为 95.2508 亿元。截至公告日，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 25.9 亿元，占最近一期经审计的归属于母公司所有者权益的 50.27%。此外，公司不存在其他对外部公司提供担保的情形。上述担保无逾期或涉

及诉讼。

## 六、备查文件

第七届董事会第十六次会议决议

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2022年4月9日