

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2023-046

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

## 2022 年年度报告摘要

### 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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利润分配预案为：以 2022 年 12 月 31 日总股本 1,570,754,217 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 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

2022 年，是落实公司“十四五”战略发展规划的关键之年，是国企改革三年行动的收官之年，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实“两个一以贯之”，坚持稳字当头、稳中求进，以“提高效率、提升效能、提增效益”行动为抓手，紧密结合行业发展新趋势持续细化稳增长各项工作措施，着力提高主营业务核心竞争力和抗风险能力，合力做强做大辅业发展规模，扎实高效推进年度各项重点工作及改革任务的落实，公司高质量发展的基础不断得到夯实。

报告期内，公司实现营业总收入 73.15 亿元，同比减少 15.59%；归属于母公司所有者的净利润 3,044.77 万元，同比下降 43.21%；总资产为 229.06 亿元，同比增长 7.82%；归属于母公司的所有者权益为 51.46 亿元，较上年期末减少 0.12%。

### （1）房地产开发业务

房地产业务营业收入 40.10 亿元，较上年同期减少 26.86%；房地产开发业务完成投资额 47.55 亿元，竣工建筑面积 33.68 万 m<sup>2</sup>，新开工面积 38.61 万 m<sup>2</sup>，销售面积 15.61 万 m<sup>2</sup>，销售金额 38.85 亿元，结转销售面积 30.87 万 m<sup>2</sup>，结转销售收入 40.02 亿元。

### （2）国际工程承包业务

国际工程承包业务营业收入 15.55 亿元，较上年同期减少 17.27%；完成施工产值 20.82 亿元，完成年度计划的 101.93%；全年新签合同金额 25.73 亿元。

### （3）商业贸易业务

中武电商深入推进“八闽综改”各项举措落地落实，加大体制机制创新，加快公司治理结构完善，充分运用国际国内两个市场，深度开发海内外优质资源，稳步拓展大宗物资进出口业务。2022 年实现营业收入 16.35 亿元，同比增长 46.9%，主要经济指标呈较快增长态势，并荣获 2022 年度福建省数字领域“未来独角兽”企业，入围“2022 福建战略性新兴产业企业 100 强”。

### （4）物业服务业务

物业服务业务以成立武夷万融物业为契机，加快物业管理标准体系的建设，提升数字化管理水平及对外承揽业务的能力。2022 年武夷物业实现营业收入 6,842 万元，同比增长 20.08%，物业服务项目共 35 个，物业服务总建筑面积为 411 万 m<sup>2</sup>（含已签约但未交付项目 85 万 m<sup>2</sup>）。续签福建省儿童医院（区域儿童医学中心）楼宇社会化（工程技术）服务、漳州 ppp 学校项目运营维护服务等 3 个项目；新签福鼎武夷玉桐湾茗郡项目前期物业服务等 3 个项目；武夷万融中标长乐永荣山水湾住宅项目，面积约 6.97 万 m<sup>2</sup>。

### 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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	22,906,439,078.97	21,245,850,096.80	7.82%	23,353,697,870.42
归属于上市公司股东的净资产	5,146,257,618.55	5,152,291,816.59	-0.12%	5,351,961,053.52
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	7,315,195,597.41	8,666,738,972.06	-15.59%	5,819,649,302.68
归属于上市公司股东的净利润	30,447,748.19	53,614,123.21	-43.21%	286,574,626.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	22,526,150.76	30,866,241.14	-27.02%	282,258,137.48
经营活动产生的现金流量净额	641,355,271.61	755,405,498.84	-15.10%	1,713,304,748.90
基本每股收益（元/股）	0.0194	0.0341	-43.11%	0.1726
稀释每股收益（元/股）	0.0194	0.0341	-43.11%	0.1721
加权平均净资产收益率	0.59%	1.01%	-0.42%	5.17%

#### (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	884,240,948.22	783,776,459.05	2,136,838,518.56	3,510,339,671.58
归属于上市公司股东的净利润	10,490,817.58	5,461,428.80	10,109,050.21	4,386,451.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,089,644.06	3,393,893.02	10,943,478.69	-5,900,865.01
经营活动产生的现金流量净额	32,527,270.20	765,384,664.24	-198,350,791.09	41,794,128.26

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

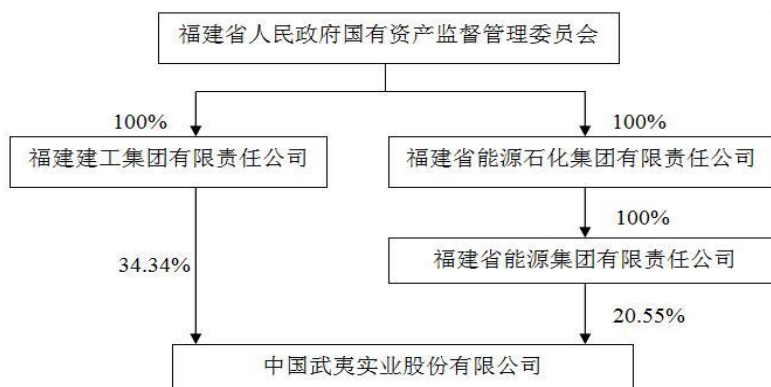
报告期末普通股股东总数	78,993	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	64,871	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
福建建工集团有限责任公司	国有法人	34.34%	539,335,010				
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.55%	322,733,638				
赖华欣	境内自然人	0.34%	5,289,268				
丁春林	境内自然人	0.32%	5,102,000				
UBS AG	境外法人	0.31%	4,876,802				
赵德财	境内自然人	0.28%	4,390,000				
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.26%	4,134,818				
孟磊	境内自然人	0.26%	4,123,331				
张晓夏	境内自然人	0.24%	3,750,025				
中信证券股份有限公司	国有法人	0.18%	2,807,607				
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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

### (1) 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 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	22 中武 01	149777	2022 年 01 月 18 日	2025 年 01 月 18 日	49,000	5.46%
报告期内公司债券的付息兑付情况		报告期内未付息。				

### (2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 8 日出具《中国武夷实业股份有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级 AA，评级展望为稳定；维持“15 中武债”、“22 中武 01”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	2022 年	2021 年	本年比上年增减
资产负债率	75.12%	73.60%	1.52%
扣除非经常性损益后净利润	2,252.62	3,086.62	-27.02%
EBITDA 全部债务比	8.41%	7.39%	1.02%
利息保障倍数	1.22	0.99	23.23%

## 三、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2022 年年度报告“第六节 重要事项”内容，其它重要事项如下：

### (一) 完成拓立公司出售

公司以转让拓立投资有限公司股权的方式出售香港九龙北帝街 105-105A 号旧楼物业项目，报告期内已全额收到买方华杰发展有限公司支付的余款，并办理完毕标的资产的税费缴纳。交易双方已按协议约定履行完毕全部内容，本次交易完成。详见公司于 2022 年 5 月 28 日在巨潮网披露的《关于完成出售香港拓立公司的公告》（公告编号：2022-102）。

### (二) 控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回事项

为了提高资金使用效率，公司子公司扬州武夷房地产开发有限公司双方股东按股权比例归集资金，扬州武夷于 2020 年 10 月 15 日分别与公司及北京市顺诚丰达再生物资回收有限公司签订借款合同，其中借款给公司 2,040 万

元，借款给北京顺诚 1,960 万元，借款期限均为一年，本事项构成财务资助。2021 年 10 月 15 日，扬州武夷尚未收到北京顺诚归还上述财务资助的本金 1,960 万元及相应利息。公司多次与北京顺诚多次协商催收欠款，北京顺诚累计已还款 700 万元，尚余本金 1,260 万元及相应利息未还。目前扬州武夷开发的房地产项目正在进行项目清算相关事宜，股东双方系按股权比例归集资金，根据扬州武夷的财务状况，该项财务资助总体风险可控。详见公司分别于 2021 年 10 月 27 日和 2022 年 8 月 23 日在巨潮网披露的《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的公告》《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的进展公告》（公告编号：2021-139、2022-114）。

### （三）完成 2021 年度分红派息工作

根据公司 2021 年度利润分配方案：以 2021 年 12 月 31 日总股本 1,570,754,217 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.10 元(含税)，计 15,707,542.17 元，尚未分配利润结转下一年度；不进行资本公积金转增股本。公司已于 2022 年 6 月 30 日完成除权除息工作。详见公司 2022 年 6 月 23 日在巨潮网披露的《2021 年度分红派息实施公告》（公告编号：2022-110）。

### （四）完成股权激励计划预留授予部分第三个解锁期限限制性股票解除限售工作

2022 年 9 月 20 日，公司召开第七届董事会第二十一次会议、第七届监事会第十四次会议审议通过《关于 2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解锁期解锁条件成就的议案》。根据股权激励计划的相关规定，公司 2017 年限制性股票预留授予部分第三个解锁期解锁条件已经成就。2022 年 9 月 30 日，2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解锁期限限制性股票解除限售上市流通，本次可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为 35.088 万股，占公司总股本比例为 0.0223%。详见公司 2022 年 9 月 28 日在巨潮网披露的《2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解锁期限限制性股票解除限售上市流通提示性公告》（公告编号：2022-130）。

### （五）与东华科技重大诉讼事项

公司就分包 MAG 刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥工程土建工程项目与东华科技关于建设工程施工合同纠纷一案于 2022 年 5 月 26 日由合肥中院立案受理，涉案本金总额为 265,367,371.00 元及逾期付款利息 35,369,594.05 元。2023 年 2 月 20 日，合肥中院一审判决作出《民事判决书》[（2022）皖 01 民初 1002 号]，认为该项目尚未竣工验收，且公司与东华科技签署的相关合同并未解除、依然有效。公司不服一审判决，依法向安徽省高级人民法院提起上诉，详见公司分别于 2022 年 6 月 1 日、2023 年 2 月 25 日和 2023 年 3 月 28 日在巨潮网披露的《关于重大诉讼的公告》《关于重大诉讼进展的公告》《关于重大诉讼进展的公告》（公告编号：2022-103、2023-015、2023-033）。