

中国武夷实业股份有限公司

2023 年度财务决算和 2024 年度财务预算

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。

一、2023 年度财务决算

公司 2023 年度财务决算会计报表经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计验证，合并会计报表反映的主要数据如下：

2023 年，公司全年实现营业收入 94.87 亿元，利润总额 8.77 亿元，净利润 4.40 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 3,901.10 万元。

房地产投资开发方面，2023 年公司全年房地产项目新开工面积 33.79 万 m²，竣工面积 19.50 万 m²，预售（销售）面积 14.50 万 m²，结转销售面积 16.70 万平方米，结转销售收入 65.27 亿元。

国际工程投资方面，公司主动适应国家“走出去”发展战略，大力拓展国际工程业务，着眼于风险防范，加快国际工程业务的转型升级，推进建筑工业化项目发展。2023 年国际工程承包业务全年新签合同 16.66 亿元。公司进一步

加强国际工程项目的成本控制、风险控制和防范，确保了目标工程项目的进度、质量和效益。2023 年度，公司全年工程承包结转收入 12.24 亿元。

（一）财务状况

1、资产结构

2023 年末资产总额 229.70 亿元，比年初 229.06 亿元增加 0.64 亿元，增幅 0.28%。

流动资产 213.05 亿元，占总资产的 92.75%，比年初 211.96 亿元增加 1.09 亿元，增幅 0.51%，其中货币资金 27.58 亿元，占总资产的 12.01%，比年初 24.91 亿元增加 2.67 亿元，增幅 10.73%；应收账款 11.82 亿元，占总资产的 5.14%，比年初 18.02 亿元减少 6.2 亿元，减幅 34.42%，主要因回款增加；存货 153.03 亿元，占总资产的 66.62%，比年初 146.28 亿元增加 6.75 亿元，增幅 4.62%。

非流动资产 16.66 亿元，占总资产的 7.25%，比年初 17.10 亿元减少 0.44 亿元。

2、债务结构

2023 年负债总额 172.16 亿元，比年初 172.07 亿元增加 0.09 亿元，增幅 0.05%。资产负债率为 74.95%，与年初 75.12%相比下降 0.17 个百分点。

流动负债 132.45 亿元，占总负债的 76.93%，比年初 134.92 亿元减少 2.47 亿元，减幅 1.83%，其中合同负债

26.42 亿元，占总负债的 15.34%，比年初 40.05 亿元减少 13.63 亿元，减幅 34.04%，主要为房地产项目预售款结转收入所致。

长期负债 39.71 亿元，占总负债的 23.07%，比年初 37.16 亿元增加 2.55 亿元，增幅 6.88%。

3、股东权益

2023 年末归属于母公司股东权益总额 50.50 亿元，比年初 51.46 亿元减少 0.96 亿元，其中股本 15.71 亿元，与年初一致；盈余公积 3.60 亿元，比年初增加 0.20 亿元；资本公积 20.85 亿元，与年初一致；未分配利润 12.73 亿元，比年初减少 0.09 亿元；其他综合收益-2.38 亿元。

(二) 经营业绩

1、营业情况

2023 年度实现营业总收入 94.87 亿元，比上年同期 73.15 亿元增长 29.69%，主要是房地产项目收入结转增加所致。发生营业总成本 59.37 亿元，比上年同期 55.38 亿元增长 7.21%，主要是收入增加相应成本结转也增加所致。收入利润率 9.24%，比上年同期 5.40%上升 3.88 个百分点。

2、期间费用

2023 年度发生期间费用总额 8.72 亿元，比上年同期 5.06 亿元增长 72.59%，其中：销售费用 28,216 万元，比上年同期 16,468 万元增长 71.34%，主要为房地产销售佣金

结转增加所致；管理费用 31,866 万元，比上年同期 26,526 万元增长 20.13%；研发费用 652 万元；财务费用 26,520 万元，比上年同期 7,289 万元增加 19,231 万元，报告期内，公司努力降低融资成本，利息支出有所下降，增加的主要原因是汇兑损益影响。

3、资产减值

2023 年度计提资产减值 3.88 亿元，比上年同期 2.92 亿元增长 33.14%，其中应收账款、其他应收款等计提信用减值损失 1.35 亿元；存货、合同资产等计提资产减值损失 2.53 亿元。

4、盈利水平

2023 年度实现利润总额 8.77 亿元，比上年同期 3.92 亿元增长 123.77%；实现净利润 4.40 亿元，比上年同期 1.48 亿元增长 197.60%，主要为北京武夷项目结转收入增加导致；归属于母公司所有者净利润 0.39 亿元，比上年同期 0.30 亿元增长 28.12%；扣除非经常性损益的净利润为 0.18 亿元。

（三）现金流量

1、经营活动分析

（1）销售商品、提供劳务收到的现金 97.92 亿元；

（2）收到的税费返还 1.34 亿元；

(3) 收到的其他与经营活动有关的现金 2.43 亿元;

(4) 购买商品、接受劳务支付的现金 66.50 亿元;

(5) 支付给职工以及为职工支付的现金 4.49 亿元;

(6) 支付的各项税费 13.82 亿元;

(7) 支付的其他与经营活动有关的现金 4.17 亿元。

经营活动现金流入 101.68 亿元; 经营活动现金流出 88.98 亿元; 经营活动产生的现金流量净额 12.70 亿元。

2、投资活动分析

投资活动现金流入 0.35 亿元; 投资活动现金流出 0.59 亿元; 投资活动产生的现金流量净额-0.24 亿元。

3、筹资活动分析

筹资活动现金流入 68.54 亿元, 筹资活动现金流出 78.28 亿元, 筹资活动产生的现金流量净额-9.74 亿元。

现金及现金等价物净增加额 2.74 亿元。

加上期初现金及现金等价物的余额 23.16 亿元。

期末现金及现金等价物余额 25.90 亿元。

(四) 主要财务指标

1、盈利能力分析

公司归属于母公司加权平均净资产收益率 0.76%, 比上年同期 0.59%上升 0.17 个百分点; 总资产净利率 1.92%, 比

上年同期 0.67%上升 1.25 个百分点；销售净利率 4.64%，比上年同期 2.02%上升 2.62 个百分点。

2、偿债能力分析

公司流动比率 160.85%，比年初 157.10%上升 3.75 个百分点；速动比率 39.40%，比年初 41.87%下降 2.47 个百分点；资产负债比率 74.95%，比年初 75.12%下降 0.17 个百分点。

3、基本每股收益 0.0248 元，比上年同期 0.0194 元增加 0.0054 元，扣除非经常性损益后的基本每股收益 0.0116 元，比上年同期 0.0143 元减少 0.0027 元；归属于母公司的每股净资产 3.22 元，比年初 3.28 元减少 0.06 元。

二、2024 年财务预算

（一）2024 财务预算指标

2024 年，公司计划实现营业收入 70 亿元，其中房地产业务计划投资额 39.91 亿元，计划开工 4.68 万 m²，竣工 28.70 万 m²，销售面积 16.93 万 m²；国际工程承包业务计划新签合同 25 亿元，三项费用合计预计 7.3 亿元，剔除汇兑损益影响与 2023 年度持平，管理费用和销售费用控制在同期合理水平。

（二）2024 年证券投资额度

2024 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，期限内任一时点的交易

金额（含前述投资的收益进行再投资的相关金额）不超过上述额度。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。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2024年4月13日