

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2016-073

债券代码：112301

债券简称：15 中武债



中国武夷实业股份有限公司

（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）

公司债券受托管理事务报告 （2015 年度）

债券受托管理人



兴业证券股份有限公司
INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

（福建省福州市湖东路 268 号）

二〇一六年六月

重要声明

兴业证券股份有限公司（简称“兴业证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人 2016 年 4 月 9 日对外披露的《中国武夷实业股份有限公司 2015 年度报告》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向兴业证券出具的说明文件。兴业证券对报告中所包含的内容和信息未进行独立验证，也不就该等内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为兴业证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经兴业证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，兴业证券不承担任何责任。

目录

第一节	本期公司债券概要	3
第二节	受托管理人履行职责情况	6
第三节	发行人 2015 年度经营和财务情况.....	7
第四节	发行人募集资金情况	11
第五节	债券持有人会议召开的情况	12
第六节	本期公司债券跟踪评级情况	13
第七节	负责处理与本期公司债券相关事务专人的变动情况.....	14
第八节	本期债券本息偿付情况	15
第九节	本期公司债券担保人资信情况	16
第十节	其他情况	17

第一节 本期公司债券概要

一、核准文件及核准规模

2015 年 11 月 2 日，经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2015〕2439 号”文核准，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“中国武夷”、“公司”或“发行人”）获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）的公司债券（以下简称“本期债券”或“本期公司债券”）。本期公司债券采用一次全额发行，不分期。

二、债券名称：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（简称“15 中武债”）。

三、发行总额：本期公开发行公司债券总额不超过人民币 4.9 亿元（含 4.9 亿元），采用一次全额发行方式。

四、票面金额和发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

五、债券期限：本期债券期限为 7 年期，债券存续期第 5 年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

六、上调票面利率选择权：本期债券附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、投资者回售选择权：本期债券设置投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。若投资者行使回售选择权，本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

八、回售申报：自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之

日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

九、还本付息方式及支付金额：在本期债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

十、起息日：2015 年 12 月 7 日。

十一、利息登记日：本期债券利息登记日将按照深交所与债券登记托管机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

十二、付息日：本期债券付息日期为 2016 年至 2022 年每年的 12 月 7 日，若投资者在第 5 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年-2020 年每年的 12 月 7 日。若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2016 年-2022 年每年的 12 月 7 日。如遇法定及政府指定的节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

十三、兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

十四、本金兑付日：本期债券兑付日为 2022 年 12 月 7 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 12 月 7 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

十五、债券利率确定方式：本期债券发行票面利率即存续期内前 5 年的票面利率由公司与主承销商按照国家有关规定通过簿记建档方式确定。本期债券存续期前 5 年的票面利率固定不变。

在本期债券存续期内第 5 年末，若公司行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券存续期后 2 年票面利率为债券存续期第 5 年票面年利率加上上调基点；若公司未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分的债券在债券存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

十六、担保人及担保方式：本期债券无担保。

十七、发行时信用级别及信用评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

十八、债券受托管理人：兴业证券股份有限公司。

十九、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟 4 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充流动资金。

第二节 受托管理人履行职责情况

公司债券存续期内，债券受托管理人兴业证券严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人 2015 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

英文名称：CHINA WUYI CO., LTD.

法定代表人：丘亮新

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：中国武夷

股票代码：000797

注册资本：389,452,440.00 元

注册地址：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

办公地址：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

邮政编码：350003

联系电话：0591-83170122

传真：0591-83170121

互联网网址：www.chinawuyi.com.cn

电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人 2015 年经营情况

2015 年度，公司实现营业总收入 24.09 亿元，较上年同期 21.24 亿元增长

13.43%，增加 2.85 亿元，其中：国际工程承包业务收入 9.25 亿元，较上年同期减少 2.83 亿元；房地产开发业务收入 13.89 亿元，较上年同期增加 5.71 亿元，增长 38.93%，主要是南京武宁和香港南和行房地产项目销售增长所致；营业成本 16.51 亿元，较上年同期 15.93 亿元增加的 3.65%，增加 0.58 亿元；营业税金及附加 1.33 亿元，增加 0.41 亿元，较上年同期增长 44.56%，主要是房地产开发业务营业收入增长所致；销售费用 0.41 亿元，较上年同期增长 24.41%；管理费用 1.20 亿元，较上年同期增长 4.02%；财务费用 3.58 亿元，较上年同期增长 142.44%，主要是由于人民币贬值，汇兑净损失 1.36 亿元所致。公司营业利润 1.50 亿元与上年同期持平；利润总额 1.56 亿元，增长 3.33%，增加 0.05 亿元；所得税费用 0.22 亿元，下降 57.43%，减少 0.30 亿元；净利润 1.29 亿元，增长 30.81%，增加 0.30 亿元；归属于母公司所有者的净利润 1.28 亿元，增长 12.40%，增加 0.14 亿元。2015 年度公司营业利润中国际工程承包业务利润与上年同期基本持平，虽然国际工程承包业务收入较上年同期下降 23.46%，但毛利率较上年同期增长 5.16 个百分点，主要是本期结算收入中公路项目占比较大，毛利率相对较高；房地产开发业务营业利润较上年同期大幅增长，主要是由于出售公司持有的香港南和行项目所致，总体上本期房地产开发业务毛利率与上年同期持平。本期销售商品、提供劳务收到的现金 22.34 亿元，较上年同期增长 27.11%，主要是房地产项目销售增长所致。

2015 年度，公司围绕房地产开发和国际工程承包二大主业，按照股东大会和董事会确定的各项工作目标，经过全体员工的不懈努力，各项工作取得显著成效。截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产为 998,914.47 万元，归属于母公司股东权益 122,918.66 万元。报告期内，公司实现营业总收入 24.09 亿元，较 2014 年增长 13.43%；实现利润总额 1.51 亿元，较 2014 年下降 0.29%；实现归属于上市公司股东的净利润 1.28 亿元，较 2014 年增长 12.40%。

（一）营业收入构成情况

单位：元

项 目	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,409,000,299.26	100%	2,123,685,554.41	100%	13.43%
分行业					

工程承包业务	924,574,412.70	38.38%	1,207,957,360.36	56.88%	-23.46%
房地产开发业务	1,389,045,076.89	57.67%	818,293,316.48	38.53%	69.75%
商业贸易业务	87,017.92	0.00%	8,386,890.47	0.39%	-98.96%
劳务、技术服务	42,626,662.28	1.77%	41,154,140.35	1.94%	3.58%
物业管理等	8,994,572.55	0.37%	8,228,696.54	0.39%	9.31%
租赁及其他业务	43,672,556.92	1.81%	39,665,150.21	1.87%	10.10%
分产品					
建筑产品	924,574,412.70	38.38%	1,207,957,360.36	56.88%	-0.23%
商品房	1,389,045,076.89	57.67%	818,293,316.48	38.53%	0.70%
其他	95,380,809.67	3.95%	97,434,877.57	4.59%	-0.76%
分地区					
福建省	526,610,722.23	21.86%	751,659,929.23	35.39%	-29.94%
香港	314,113,514.89	13.04%	12,160,780.63	0.57%	2483.00%
北京	4,156,565.68	0.17%	13,194,326.28	0.62%	-68.50%
江苏	381,387,780.25	15.83%	31,556,542.50	1.49%	1108.59%
吉林	19,090,155.15	0.79%	18,461,003.25	0.87%	3.41%
重庆	215,593,265.40	8.95%	78,538,492.00	3.70%	174.51%
非洲	922,291,686.85	38.29%	1,211,163,619.01	57.03%	-23.85%
菲律宾	25,756,608.81	1.07%	6,950,861.51	0.33%	270.55%

（二）营业成本构成情况

单位：元

行业分类	项 目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工程承包业务	施工	735,552,642.41	44.55%	1,023,411,864.12	64.25%	-19.70%
房地产开发业务	房地产	848,353,669.06	51.39%	497,712,341.68	31.25%	20.14%
商业贸易业务	贸易	936,304.87	0.06%	4,943,692.07	0.31%	-0.25%
劳务、技术服务	劳务技术	36,038,115.92	2.18%	33,415,184.20	2.10%	0.08%
物业管理等	物业管理	7,229,203.20	0.44%	5,927,922.24	0.37%	0.07%
租赁及其他业务	租赁及其他	22,803,062.00	1.38%	27,380,515.92	1.72%	-0.34%

三、发行人 2015 年度财务情况

根据发行人 2015 年度财务报告，主要会计数据和财务指标如下：

单位：元

项 目	2015 年	2014 年	本年比上年增减
营业收入（元）	2,409,000,299.26	2,123,685,554.41	13.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	127,633,376.61	113,554,326.58	12.40%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	67,408,514.18	102,891,695.47	-34.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-526,590,168.12	-81,352,713.03	-547.29%
基本每股收益（元/股）	0.33	0.29	13.79%

稀释每股收益（元/股）	0.33	0.29	13.79%
加权平均净资产收益率	10.89%	8.10%	2.79%
项 目	2015 年末	2014 年末	本年末比 上年末增减
总资产（元）	9,989,144,670.53	7,957,952,283.39	25.52%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,229,186,591.05	1,456,239,505.21	-15.59%

第四节 发行人募集资金情况

发行人于 2015 年 12 月 7 日发行了中国武夷实业股份有限公司 2015 年公司债券，发行规模 4.9 亿元，发行期限 7 年，扣除发行费用后的募集资金用于偿还公司借款以及补充营运资金。发行人与中国银行股份有限公司福州市晋安支行以及兴业证券股份有限公司签署了《中国武夷股份有限公司 2015 年公开发行公司债券募集资金及偿债专户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。

经核查，本期债券募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。根据发行人提供的相关材料，截至本报告签署日，本期公司债券募集资金的使用情况如下：

单位：元

募集资金用途	债权人	偿还日期	偿还金额
偿还借款	中国长城资产管理公司 福州办事处	2015-12-09	378,602,777.80
	中信银行福州闽都支行	2015-12-09	100,000,000.00
合 计			478,602,777.80
募集资金金额			8,457,500.00

第五节 债券持有人会议召开的情况

报告期内，未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六节 本期公司债券跟踪评级情况

2016 年 6 月 7 日，中诚信证券评估有限公司出具了《中国武夷实业股份有限公司 2015 年公司债券跟踪评级报告（2016）》，跟踪评级结果如下：

- 一、本期债券跟踪信用等级：AA；
- 二、发行人主体信用等级：AA；
- 三、评级展望：稳定。

第七节 负责处理与本期公司债券相关事务专人的变动情况

2015 年度，发行人负责处理本期公司债券相关事务的专人未发生变动。

2015 年度，本期债券的受托管理人、债券受托管理小组成员未发生变动。

第八节 本期债券本息偿付情况

本期债券的起息日为 2015 年 12 月 7 日。本期债券付息日期为 2016 年至 2022 年每年的 12 月 7 日，若投资者在第 5 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年-2020 年每年的 12 月 7 日。若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2016 年-2022 年每年的 12 月 7 日。如遇法定及政府指定的节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券兑付日为 2022 年 12 月 7 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 12 月 7 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

本期债券第一个计息年度的利息将于 2016 年 12 月 7 日支付。

第九节 本期公司债券担保人资信情况

本期债券为无担保债券。

第十节 其他情况

一、对外担保情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司合并范围内无对外担保。

二、新增借款情况

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人 2015 年度累计新增借款（含发行债券）23 亿元，超过 2014 年末净资产 17.23 亿元的 20%；截至 2016 年 6 月 3 日，发行人 2016 年累计新增借款 10.38 亿元，超过 2015 年末净资产 13.82 亿元的 20%，主要包括短期借款、长期借款等。发行人新增借款对公司偿债能力无重大影响，发行人以及债券受托管理人已就上述事项进行了相应的信息披露，相关公告内容详见发行人以及债券受托管理人在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）公告的《中国武夷实业股份有限公司关于 2015 年度累计新增借款的公告》、《中国武夷实业股份有限公司关于 2016 年累计新增借款的公告》和《中国武夷实业股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告（2015 年度）》。

三、重大未决诉讼或仲裁事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否 形成 预计 负债	诉讼(仲 裁)进展	诉讼(仲裁) 审理结果及 影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
国民建设对武夷开发和武夷建筑提出起诉,要求偿还贷款。香港终审法院于2015年6月26日驳回国民建设上诉。	8,584.92	否	结案	2015年6月26日香港终审法院作出终审判决,驳回大岛建设(香港)有限公司上诉,我方取得了终审的胜诉。	执行完毕,诉讼费用的赔付正在执行中。	2015年07月01日	公司指定媒体《关于诉讼事项进展的公告》(公告编号2015-076)
香港高等法院编号1363/2008: 福岛建设有限公司(我司持股比例60%)诉大岛建设(香港)有限公司,要求归还借款。	226.05	否	本诉讼事项尚未判决。	-	-	2010年04月15日	公司指定媒体《中国武夷实业股份有限公司董事会关于

							诉讼事项的公告》（公告编号：2010—006）
中国建设银行股份有限公司厦门市分行诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司1999年2月借款1600万元及利息和本公司担保案，要求本公司承担借款人所提供的抵押物厦门九州大厦第二、三层商场（5113.48平方米）之外的连带清偿责任。上述债权已几经转手给莆田市融信贸易有限公司。	1,730	否	中国武夷2015年10月19日向厦门中院再次提出执行异议。	厦门中院已作出（2001）厦经初字第203号民事判决书，判决借款人归还借款及利息，本公司在抵押物价值之外承担连带清偿责任。	本案抵押物九州大厦第二、三层商场2004年5月由厦门中院在未通知中国武夷且评估报告过期的情况下以约1114万元进行变卖，变卖程序违法。2006年8月，中国武夷银行账户突然被厦门中院冻结，中国武夷于2006年9月23日向厦门中院提出执行异议，指出厦门中院的强制执行措施存在瑕疵。有关执行程序及案件当事人的变化均未告知中国武夷；此外，该案抵押物的变卖存在严重违法情形，该抵押物变卖行为导致抵押物价值严重减损，中国武夷作为担保人的担保责任应予以免除。厦门中院于2007年3月召开执行听证会，之后解冻中国武夷账户。中国武夷代理律师向经办法官了解本案进展，其答复案件已由厦门中院内部结案。时隔8年多之后，厦门中院突然于2015年9月29日作出执行裁定书，裁定冻结、划拨被执行人厦门聚泰、中国武夷所有的款项人民币2500万元，并于2015年10月10日、10月23日冻结中国武夷三个银行账户金额约1730万元。该强制执行措施存在严重瑕疵。中国武夷2015年10月19日向厦门中院再次提出执行异议。目前，福建省高院已督办本案。	2003年04月12日	2002—2004年度报告
其他诉讼汇总	536.69	否	本诉讼事项尚未判决。	—	—		

除上述诉讼案件，本年度公司无其他重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

四、相关当事人

2015 年度，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，为《中国武夷实业股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2015 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

2016 年 6 月 13 日