

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2018-089

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

2017年度股东大会材料



2018 年 6 月 20 日

目录

中国武夷实业股份有限公司 2017 年度股东大会议程.....	2
关于 2017 年度报告及其摘要的说明.....	3
2017 年度董事会工作报告.....	4
2017 年度监事会工作报告.....	12
2017 年度财务决算和 2018 年财务预算报告.....	15
2017 年度利润分配预案.....	18
关于 2018 年接受大股东福建建工集团有限责任公司及其关联方劳务预计及上年度额度实施情况说明的议案.....	19
关于 2018 年接受福建建工集团有限责任公司担保并支付担保费额度的议案.....	21
关于预计 2018 年度为子公司提供担保额度的议案.....	22
关于 2018 年度审计中介机构及其报酬的议案.....	23
2017 年度独立董事述职报告.....	24

中国武夷实业股份有限公司 2017 年度股东大会议程

会议时间：2018年6月20日（星期三）14:45开始

会议地点：福州市五四路89号置地广场4层公司大会议室

会议议程：

一、主持人宣布大会开始，介绍出席现场会议股东情况

二、听取报告人报告下列议案：

1、2017年度报告及其摘要

2、2017年度董事会工作报告

3、2017年度监事会工作报告

4、2017年度财务决算和2018年财务预算报告

5、2017 年度利润分配预案

6、关于 2018 年接受大股东福建建工集团有限责任公司及其关联方劳务额度的议案

7、关于 2018 年接受福建建工集团有限责任公司担保并支付担保费额度的议案

8、关于预计公司 2018 年度为子公司提供担保额度的议案

9、关于公司 2018 年度审计中介机构及其报酬的议案

10、2017 年度独立董事述职报告

三、股东审议、提问，公司相关负责人员答疑

四、对上述第一至九项议案进行投票表决

五、统计有效表决票

六、宣读表决结果

七、律师发表见证意见

八、宣读股东大会决议

九、与会董事签署股东大会决议

十、主持人宣布会议结束

中国武夷实业股份有限公司

关于 2017 年度报告及其摘要的说明

各位股东及股东代表：

公司《2017 年度报告》及其摘要于 2018 年 4 月 25 日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露，请查阅相关内容。

提请股东大会审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 6 月 20 日

中国武夷实业股份有限公司

2017 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

受董事会委托，由我向股东大会报告 2017 年度董事会工作情况。

2017 年，公司董事会继续以“打造一流跨国企业”为愿景，弘扬“艰苦创业，开拓进取”的企业精神，在做大房地产开发和建筑工程承包业务的同时加快转型升级，培育建筑工业化、建材超市和电商等新的业务领域。报告期内公司治理进一步完善，股东大会和董事会决策顺畅。通过整合业务板块，公司管控能力得到加强，体现在战略、财务和风险防范等方面，执行能力也进一步提升。管理层积极应对各种挑战和困难，较好地完成了年度工作目标，实现公司持续稳健发展。

报告期内，公司实现营业总收入 41.72 亿元，同比增长 62.24%；实现利润总额 3.92 亿元，同比增长 18.89%；实现归属于母公司所有者的净利润 2.49 亿元，同比增长 13.42%。南京名仕园和南京武夷绿洲项目分别实现营业收入 12.44 亿元和 4.90 亿元，净利润 2.37 亿元和 1.27 亿元，是公司 2017 年度主要利润来源。

一、报告期经营回顾

（一）报告期市场环境分析

2017 年，国内加强了对房地产市场的调控力度，多主体供给、租售并举成为改革方向，多地采取限售措施。2017 年 12 月份，国房景气指数为 101.72，比去年 12 月份提高 0.7 点，连续 7 个月增长。面对严厉的房地产调控政策和市场环境，公司顺应大势、把握大局，继续做好在建房地产项目开发，着力提升楼盘和服务品质，加大存量商品房的销售，以降低政策因素造成的不利影响。同时，公司稳步开展土地储备，谋划符合政策导向的新项目。

2017 年，我国对外承包工程业务新签合同额 2,652.8 亿美元，同比增长 8.7%，完成营业额 1,685.9 亿美元，同比增长 5.8%，其中“一带一路”沿线国家业务新签合同额和完成营业额分别占 54.4%和 50.7%，业务增速明显高于行业平均水平，呈现良好发展势头。目前，我国对外承包工程业务主要集中在亚洲和非洲市场，其中，亚洲市场份额约占 54.1%、非洲市场份额约 28.8%。公司将继续践行“一带一路”倡议，加大国际市场拓展力度。

（二）报告期公司经营情况

面对复杂的国际和国内经济形势，公司积极按照股东大会、董事会确定的各项工作部署，立足主业，通过加强管理，挖掘潜能，各项工作取得明显成效。

房地产开发业务：实现房地产业务营业收入 28.80 亿元，较上年同期增长 69.04%，结转建筑面积约 33 万 m²。本期毛利率 30.47%，比上年同期增长 5.17 个百分点，主要是南京名仕园和南京武夷绿洲项目毛利率较高。本期预售或销售 34.4 万 m²，完成年度计划的 90.53%，签约金额 24.3 亿元；新开工面积 18.8 万 m²，完成年度计划 20 万 m² 的 94%；完成投资 15.3 亿元，完成年度计划的 42.5%。

国际工程承包业务：实现国际工程承包业务营业收入 11.35 亿元，较上年同期增长 17.81%；毛利率 12.67%，较上年同期增长 0.53 个百分点。43 个在建项目共完成施工产值 16.42 亿元，完成年度计划的 126.31%。其中：肯尼亚 22 个，完成施工产值 10.85 亿元；埃塞俄比亚 6 个，完成施工产值 2.73 亿元；乌干达 3 个，完成施工产值 1.6 亿元。

一年来，主要工作如下：

抓战略布局。2017 年公司投资约 23.9 亿元新购置房地产开发用地约 271.8 亩，计容面积约 40.6 万平方米。国内房地产开发业务在福州、武夷山和诏安等地分别取得土地储备 139.08 亩、31.72 亩和 99.56 亩。境外房地产开发业务主要分布在香港、肯尼亚和澳大利亚。2017 年 7 月子公司悉尼武夷润德有限责任公司以 7,050 万澳元（约 3.73 亿人民币）的价格竞得澳大利亚悉尼联邦大街 9-25 号地块 1.19 亩，首次进入澳大利亚市场；香港公司成功收储香港九龙鸣凤街项目地块 0.25 亩。国际工程承包业务，公司继续拓展“一带一路”沿线国家业务，巩固肯尼亚市场，重点开拓埃塞俄比亚、坦桑尼亚、乌干达和澳大利亚市场。子公司中国武夷（澳大利亚）有限公司和澳大利亚承包商 DORIC 集团有限公司合资设立武夷多瑞克有限公司，进入澳洲承包市场。

抓重点项目。房地产开发业务重点抓周宁武夷龙腾世纪项目、南平武夷名仕园项目、福安武夷清水湾项目和诏安武夷名仕园 B 项目建设进度，全年新增可供出售商品房建筑面积 27.4 万平方米；北京武夷花园南区项目 4 幢保障房顺利封顶，东地块完成立项申报，公交场站和植保站拆迁工作在通州区政府的大力支持下取得突破性进展，已签署搬迁协议。2017 年 9 月，公司转让北京武夷 30% 股权，提前实现北京武夷未来开发的部分收益，回笼资金约 31 亿元，既解决公司房地产业务土地储备资金不足的问题，也为北京武夷引入有力的战略合作者，促进北京武夷南区项目顺利开展。国际工程承包业务，重点抓肯尼亚 C99、D319、红山和 D549 等公路项目，以及埃塞俄比亚泽

门银行总部大楼和乌干达波特尔堡至基恩乔乔公路工程项目施工进度，全年完成施工产值 16.42 亿元，竣工项目 12 个。

抓任务承揽。全年国际工程承包业务新中标项目 15 个，金额 30.62 亿元，完成年度计划的 102.07%，其中：埃塞俄比亚 2 个项目 11.03 亿元、肯尼亚 9 个项目 9.74 亿元、坦桑尼亚 2 个项目 6.86 亿元、巴布亚新几内亚 1 个项目 1.77 亿元、乌干达 1 个项目 1.22 亿元。国际业务从过去肯尼亚一枝独秀，到现在肯尼亚、埃塞俄比亚、坦桑尼亚和乌干达等多足鼎立共发展，公司国际工程承包业务发展取得长足进步。

抓库存去化。受房地产调控政策和外部环境的影响，多个楼盘存在去库存压力。公司适时加大促销力度，采取销售激励、销售创新和提升楼盘品质等措施，吸引客户置业，积极回笼资金。2017 年，公司大力促进福建武夷嘉园、南平武夷名仕园、重庆武夷等现有楼盘的销售，加快库存去化进度，取得良好成效。全年消化存量商品房约 20 万平方米，其中：福建武夷嘉园 7.8 万平方米、南平武夷名仕园 4.1 万平方米、重庆武夷 1.25 万平方米，较好地盘活资金。

抓转型升级。公司在肯尼亚首都内罗毕建设肯尼亚建筑工业化研发生产基地及仓储式建材超市项目，通过整合设计、施工、贸易和新技术资源，利用装配式建筑新工艺，改变传统建筑为装配式建筑，实现建筑施工方式由劳动密集型向技术密集型转变，缩短建设工期，降低水资源和建筑材料消耗，减少建筑垃圾和粉尘排放，提升建筑施工绿色环保水平。公司通过布局非洲装配式建筑市场，争取实现国际工程承包业务转型升级和技术创新成果应用。建设肯尼亚建材超市和电商平台，积极培育跨境电商业务，实现建材和家居用品线上线下的跨境贸易，作为公司业务新增长点。

（三）回报股东情况

2017 年 6 月，公司实施 2016 年度利润分配方案，现金分红约 5,000 万元，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。

2017 年度公司拟以 2017 年末总股本 1,007,663,640 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.60 元(含税)，计 60,459,818.40 元，以资本公积金向全体股东每 10 股转增股本 3 股。利润分配预案须提交股东大会批准。

二、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

中央经济工作会议明确提出，新时代中国经济基本特征由高速增长阶段转向高质量发展阶段，2018 年经济以稳中求进为主基调。在货币政策方面，仍以稳健为主，受金融领域风险影响，市场利率中枢上升，流动性将趋紧。房地产政策方面，延续短期调控与建设长效机制相结合，将成为下一阶段房

地产市场调控的主旋律。随着住房租赁市场和共有产权住房的大力推广，供应结构将进一步优化，房价上涨势头得到遏制，行业竞争加剧，促使房地产企业转型升级。原油价格继续低位徘徊、世界经济复苏缓慢，区域化特征明显，国际工程承包市场竞争日趋激烈，我国“一带一路”发展倡议得到越来越多国家的响应和支持。为此，公司将转变发展思路，加快转型升级，探索新的管控模式，通过新技术应用、精细化管理、提升服务品质等举措，推动公司国际工程承包、房地产开发、跨境电商、物业管理等板块业务共同发展，引领公司谋求新发展、实现新跨越。

（二）公司发展战略

2018 年，公司将进一步完善公司治理，优化组织架构，加强对政策、市场和行业的研究，提升决策水平和效率。通过加强财务和战略管控，整合资源，提升经营业绩。房地产开发业务将继续以住宅产品为主，实现标准化设计，优化、丰富产品，在深耕核心城市的同时不断优化区域布局，谋划旅游地产、商业地产、养老地产、园区建设、特色小镇等新业务，抓住机遇培育新的利润增长点。继续做好存量房地产项目开发，实现北京武夷南区项目开发的突破，进一步做大香港、澳大利亚等境外房地产开发业务。国际业务方面，公司坚持以国际工程承包业务为基础，积极响应“一带一路”倡议，稳妥地拓展业务。重点提升肯尼亚装配式建筑工厂的产能发挥和市场开拓，利用中国武夷品牌优势和电商运营新模式进入肯尼亚建材销售领域，推动跨境贸易业务发展。

（三）经营计划

国际工程承包方面：公司继续深耕“一带一路”沿线国家建筑市场，以肯尼亚、埃塞俄比亚、菲律宾为区域中心向周边国家辐射，大力拓展亚洲市场。2018 年计划新签施工承包合同 20 个，合同金额约 40 亿元，争取在大项目承接上有所突破，年度计划完成施工产值约 20 亿元，营业收入 16 亿元。管理上突出区域化管理和专业化施工优势，培育自身专业特色；做好在建项目管理，提供优质高效的服务和产品；采取有效激励和风险防范措施，激发广大干部员工干事创业的积极性。把公司利益和项目所在国及当地民众利益紧密联系起来，实现互利共赢。

房地产开发方面：2018 年计划在国内增加土地储备 500 亩，在香港储备土地约 0.25 亩；计划新开工面积 92 万 m^2 ，销售 33 万 m^2 ，实现房地产开发经营业务营业收入 28.5 亿元。

三、董事会运作情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关规范性文件和《公司章程》要求，遵循重大事项党委先议制度，形成以股东大会为最

高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，权力相互制衡的法人治理体系。公司的各项重大经营决策均由股东大会和董事会严格按照有关决策程序做出，较好地维护股东的决策权、知情权和收益权。报告期内，公司董事会召开会议 21 次，召集、召开股东大会 5 次，审议通过定期报告、股权激励、设立公司、购买土地、股权出售、为子公司担保以及关联交易等事项，保障各项重大决策顺利开展。

（一）报告期内董事会召开情况

2017 年 1 月 6 日以通讯方式召开中国武夷第五届董事会第 41 次会议召开。审议通过《关于调整公司 2016 年度非公开发行股票方案的议案》等六项议案。

2017 年 2 月 24 日以通讯方式召开第五届董事会第四十二次会议。审议通过《关于聘任宋宇辉女士为公司副总经理的议案》和《关于外派董事和监事管理制度的议案》等。

2017 年 3 月 21 日以通讯方式召开第五届董事会第四十三次会议。审议通过《关于向延平区教育事业发展促进会捐赠 150 万元的议案》、《关于 2017 年本公司及控股子公司为本公司控股子公司借款提供担保额度的议案》、《关于设立中国武夷（澳大利亚）有限公司的议案》和《关于召开 2017 年第一次临时股东大会的议案》等。

2017 年 4 月 5 日在公司会议室召开第五届董事会第四十四次会议。审议通过《2016 年度报告》及其摘要、《2016 年度董事会工作报告》、《2016 年度总经理工作报告》、《2016 年度财务决算和 2017 年财务预算报告》、《2016 年度利润分配预案》、《关于 2017 年接受大股东福建建工集团有限责任公司及其关联方劳务额度的议案》、《关于 2016 年度关联交易实施情况的说明》、《关于 2017 年接受福建建工集团有限责任公司担保并支付担保费额度的议案》、《关于续聘福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计中介机构及其报酬的议案》、《2016 年度社会责任报告书》、《2016 年度内部控制评价报告》、《2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于证券投资情况的专项说明》、《关于设立武夷（平潭）投资有限公司的议案》、《关于参与设立福建武夷金水湖投资有限公司的议案》、《关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据的议案》和《关于参加福州市晋安区新店镇杨庭村鹅峰周边地块国有土地使用权竞拍的议案》等。

2017 年 4 月 24 日以通讯方式召开第五届董事会第四十五次会议。审议通过、《2017 年第一季度报告》及其正文、《关于确定 2016 年度非公开发行股票募集资金投入实施主体方式的议案》和《中国武夷实业股份有限公司房地产业务专项自查报告》等。

2017 年 5 月 22 日以通讯方式召开第五届董事会第四十六次会议。审议通过《关于董事会换届选举的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于召开 2016 年度股东大会的议案》、《关于公司债券专项自查报告》和《关于设立武夷多瑞克有限公司的议案》等。

2017 年 6 月 13 日在公司大会议室召开第六届董事会第一次会议。审议通过《关于选举第六届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于董事会专门委员会换届的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理总工程师和总法律顾问的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》和《关于 2015 年度配股有功人员奖励方案的议案》等。

2017 年 6 月 29 日以通讯方式召开第六届董事会第二次会议。审议通过《关于用自筹资金预先拨付募投项目资金的议案》、《关于购买蒙巴萨(KILIFI COUNTY) 20 英亩土地的议案》、《关于聘任证券事务代表的议案》和《关于变更武夷多瑞克有限公司投资主体的议案》等。

2017 年 7 月 10 日以通讯方式召开第六届董事会第三次会议。审议通过《关于调整董事会薪酬与考核委员会成员的议案》和《关于聘任刘铭春先生为公司财务总监的议案》等。

2017 年 7 月 13 日以通讯方式召开第六届董事会第四次会议决议。审议通过《关于参与澳大利亚悉尼联邦大街 9-25 号地块竞拍的议案》和《关于中国银行股份有限公司福建省分行 12 亿元授信额度的议案》等。

2017 年 8 月 28 日在公司大会议室召开第六届董事会第五次会议。审议通过《2017 年半年度报告》及其摘要、《关于设立海南武夷投资开发有限公司的议案》、《关于出售北京燕山大酒店有限公司 17.5%股权的议案》、《关于设立中武(福建)国际工程建设有限责任公司的议案》和《关于设立中武(福建)国际电商有限责任公司的议案》等。

2017 年 9 月 1 日以通讯方式召开第六届董事会第六次会议。审议通过《关于参与福州市马尾区马宗 2017-05 地块竞拍的议案》。

2017 年 9 月 11 日以通讯方式召开第六届董事会第七次会议。审议通过《中国武夷实业股份有限公司房地产业务专项自查报告》。

2017 年 9 月 22 日以通讯方式召开第六届董事会第八次会议。审议通过《关于出售北京武夷 30%股权引进战略合作者的议案》、《关于〈中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》、《关于〈中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会办理限制性股票激励计划相关事宜的议案》、《关于向招商银行申请 3 亿元可续期委托贷款的议案》、《关于向厦门银行申请 6 亿元可续期委托贷款的议案》、《关于参与绵阳市游仙区

小枧沟镇地块竞拍的议案》和《关于参与西安纳帕溪谷项目部分地块竞拍的议案》等。

2017 年 10 月 9 日以通讯方式召开第六届董事会第九次会议。审议通过《关于召开 2017 年第二次临时股东大会的议案》、《关于在 2017 年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》等。

2017 年 10 月 31 日以通讯方式召开第六届董事会第十一次会议。审议通过《关于参与长乐滨海新城 2017 拍-5 号地块竞拍的议案》。

2017 年 11 月 9 日以通讯方式召开第六届董事会第十二次会议。审议通过《关于修订公司章程的议案》、《关于终止公司 2016 年度非公开发行股票方案并撤回非公开发行股票申请文件的议案》和《关于召开公司 2017 年第三次临时股东大会的议案》等。

2017 年 11 月 27 日以通讯方式召开第六届董事会第十三次会议。审议通过《关于调整 2017 年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》、《关于董事长薪酬的议案》、《关于参与诏安县 G2017-15 号地块竞拍的议案》、《关于设立中国武夷实业（香港）有限公司的议案》和《关于召开公司 2017 年第四次临时股东大会的议案》等。

2017 年 12 月 11 日以通讯方式召开第六届董事会第十四次会议。审议通过《关于参与闽侯县榕高新 2017-01 号地块竞拍的议案》和《关于参与闽侯县榕高新 2017-01 号地块竞拍的议案》等。

2017 年 12 月 18 日以通讯方式召开第六届董事会第十五次会议。审议通过《关于参与援建福建一东高地省菌草旱稻技术示范项目的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于设立福州武夷滨海房地产开发有限公司的议案》、《关于设立福建武夷山武夷房地产开发有限公司的议案》和《关于购买埃塞俄比亚基建用地的议案》等。

（二）董事会下设专门委员会履职情况

1、董事会审计委员会的履职情况。报告期内，公司审计委员会召开 2 次《2017 年度报告》相关的会议，就 2017 年度财务报告审计工作与年审会计师沟通，审阅了《2017 年度财务报告》、公司《2017 年内部控制自我评价报告》和公司《2018 年度审计中介机构的议案》等，并听取内部审计负责人工作汇报。

2、董事会薪酬与考核委员会的履职情况。公司薪酬与考核委员会召开 2 次会议，审核公司董事长年度薪酬及再融资奖励分配方案。

3、战略委员会的履职情况。报告期内，公司无长期发展规划需提交董事会战略发展委员会审议。

4、提名委员会的履职情况。报告期内，公司提名委员会召开会议 3 次，

对公司董事会换届和聘任经营班子成员进行审查。

2017 年，公司取得较好业绩。感谢股东的大力支持！感谢经营班子和全体员工的辛勤劳动！展望 2018 年，在十九大精神鼓舞下，公司将上下一心、团结拼搏，积极响应国家“一带一路”倡议，勇于改革攻坚，努力完成公司各项经营目标，争取在上年度业绩基础上更上一层楼，更好地回报股东、回报社会。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018年6月20日

中国武夷实业股份有限公司

2017 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

2017 年度，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》及有关规定赋予的职权，本着对全体股东负责的精神，恪尽职守，认真履行各项职权和义务，充分行使对公司董事及高级管理人员的监督职能，为企业的规范运作和发展起到了积极作用。现将 2017 年度监事会主要工作报告如下：

一、2017 年监事会召开会议情况

2017 年监事会共召开 9 次会议，任职监事均出席相关会议。会议召开情况及审议事项如下：

2017 年 1 月 6 日，审议通过了《关于调整公司 2016 年度非公开发行股票方案的议案》、《关于公司 2016 年非公开发行股票预案（修订稿）的议案》、《关于公司 2016 年非公开发行股票募集资金投资项目可行性研究报告（修订稿）的议案》、《关于调整公司 2016 年非公开发行股票方案涉及关联交易的议案》、《关于公司与本次非公开发行对象签署的议案》、《关于 2016 年度非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施（修订稿）的议案》。

2017 年 4 月 5 日，审议通过了《2016 年度监事会工作报告》、《公司 2016 年度报告》、《2016 年度利润分配预案》、《2017 年度财务决算和 2018 年财务预算报告》、《公司 2016 年内部控制评价报告》、《关于 2017 年接受大股东福建建工集团有限责任公司及其关联方劳务额度的议案》、《关于 2017 年接受福建建工集团有限责任公司担保并支付担保费额度的议案》、《2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据的议案》。

2017 年 4 月 24 日，审议通过《2017 年第一季度报告》和《关于确定 2016 年度非公开发行股票募集资金投入实施主体方式的议案》。

2017 年 5 月 22 日，审议通过《关于监事会换届选举的议案》。

2017 年 6 月 13 日，审议通过《关于选举第六届监事会主席、副主席的议案》。

2017 年 8 月 28 日，审议通过《2017 年半年度报告》。

2017 年 9 月 22 日，审议通过《关于出售北京武夷 30%股权引进战略合作

者的议案》、《关于〈中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》、《关于核实〈中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》、《关于向招商银行申请 3 亿元可续期委托贷款的议案》、《关于向厦门银行申请 6 亿元可续期委托贷款的议案、关于职工监事辞职的议案》。

2017 年 10 月 26 日，审议通过《2017 年第三季度报告》。

2017 年 11 月 27 日，审议通过《关于调整 2017 年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票的议案》。

此外，公司监事会通过列席和参加股东大会、董事会，听取经营管理人员汇报，了解和掌握公司的经营和财务状况，对公司、董事、高级管理人员等进行监督，促进公司规范运作。

二、监事会对公司 2017 年度有关事项的监督和意见

（一）公司依法运作情况

根据《公司法》、《公司章程》和相关法律法规的规定，公司监事会对报告期内股东大会、董事会的召集召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员履职和管理制度执行情况等进行了监督，列席股东大会和董事会会议。2017 年度，董事会严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等规定规范运作，决策程序合法，认真执行股东大会的各项决议，及时完成股东大会决定的事项；公司董事、高级管理人员在执行公司职务时能够严格按照国家法律、法规、公司章程规定，履行职责，未发现有违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

（二）财务检查情况

监事会审阅公司 2017 年度财务报告，对报告期内公司的财务状况和现行财务制度执行情况进行了认真检查。2017 年度公司财务运作规范，财务状况良好；公司财务报告按照会计准则及中国证监会的相关规定进行编制，经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）核实验证并出具了标准无保留意见的审计报告，在所有重大方面均能客观、真实、公允地反映公司财务状况和经营成果。

（三）公司内部控制情况

监事会审核公司 2017 年度内部控制自我评价报告，了解公司内部控制制度的建设和运行情况，认为公司建立了较为完善的内部控制体系，符合国家相关法律法规要求，以满足公司生产经营管理实际需要，并有效执行。内部控制体系的建立对公司经营管理的各个环节起到较好的控制和风险防范作用；公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及

运行情况。

（四）购买及出售资产情况

报告期内公司有关重大购买、出售资产和股权等事项交易程序合法，未发现内幕交易、损害公司和投资者利益造成公司资产损失的情形。

（五）关联交易情况

公司在接受大股东劳务、担保、购买股权及认购公司非公开发行股票等关联交易事项在审议过程中，关联董事进行回避，程序合法有效。关联交易是在双方平等、公允的基础上协商确定的，符合公司经营发展需要，公司和中小股东的合法权益得到了有效保障。

（六）对外担保情况

公司为子公司银行授信提供担保，符合各项法律法规的规定及公司的实际情况，公司对子公司具有控制权，且子公司经营稳定，资信状况良好，担保风险可控。报告期内，公司未发生违规对外担保的情形。

（七）股权激励事项

为履行股改承诺，充分激励高管和中层管理人员积极性，报告期内公司实施限制性股票激励计划。《2017 年限制性股票激励计划》符合《上市公司股权激励管理办法》、《国有控股上市公司（境内）实施股权激励试行办法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，激励对象符合股权激励授予条件。

三、2018 年度监事工作计划

2018 年公司监事会将继续按照《公司章程》、《监事会议事规则》及相关法律法规规定，认真履行监事职责，恪尽职守，督促公司规范运作，完善公司法人治理结构。同时，监事会成员将继续加强对证券监管部门最新法律法规的学习，积极参加证券监管部门举办的相关培训活动，充分发挥监事会在公司规范运作和公司治理中的监督作用。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司监事会

2018 年 6 月 20 日

中国武夷实业股份有限公司

2017 年度财务决算和 2018 年财务预算报告

各位股东：

受公司董事会委托，由我作公司 2017 年度财务决算和 2018 年财务预算报告，请予以审议。

一、2017 年度财务决算

公司 2017 年度财务决算会计报表，经福建华兴会计师事务所有限公司审计验证，出具闽华兴所(2018)审字 B-078 号标准无保留意见的审计报告，合并会计报表反映的主要数据如下：

2017 年，公司全年实现营业收入 41.72 亿元，利润总额 3.93 亿元，净利润 2.61 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 2.50 亿元。

房地产投资开发方面，2017 年公司全年房地产项目新开工面积 18.83 万平方米，销售面积 34.4 万平方米，结转销售面积 33 万平方米，结转销售收入 29.06 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，加大国际业务市场国别和战略布局。2017 国际工程发展势头良好，全年新签合同 30.62 亿元，比增 6.73%，公司在“一带一路”国家和地区的品牌效应进一步彰显，肯尼亚两个境外工程连续两年获中国建设工程鲁班奖，装配式建筑工业化基地正式投产，公司在埃塞、乌干达、坦桑尼亚等国家的业务快速增长。同时，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。2017 年度，公司全年工程承包结转收入 12.19 亿元。

（一）财务状况：

1、资产结构

2017 年末资产总额为 152.92 亿元，比上年末 109.08 亿元，增加 43.84 亿元，增幅 40.19%。

流动资产为 141.61 亿元，占总资产的 92.60%，比上年末 102.26 亿增加 39.35 亿元，增幅 38.48%。其中货币资金 41.28 亿元，占总资产比重为 26.99%，增幅 105.34%。非流动资产为 11.31 亿元，占总资产的 7.40%，比上年末 6.82 亿增加 4.49 亿元。

2、债务结构

2017 年负债总额为 97.88 亿元,比上年末 85.82 亿元,增加了 12.06 亿,增幅 14.05%;资产负债率为 64.00%,与上年末 78.68%相比下降了 14.68 个百分点。

3、股东权益

2017 年末归属于母公司股东权益总额为 54.17 亿元,比上年期末 22.43 亿元增加 31.74 亿元,其中股本为 10.08 亿元,增加 5.08 亿元;盈余公积 2.70 亿元;资本公积 27.88 亿元,比增 19.40 亿元;未分配利润为 7.65 亿元,减少 0.15 亿元;其他综合收益 0.34 亿元。

(二) 经营业绩:

1、营业情况

2017 年度的营业总收入为 41.72 亿元,比上年同期的 25.71 亿元,增幅 62.24%。营业总成本为 31.14 亿元,比上年同期 20.45 亿元,增幅 52.28%;收入利润率 9.42%,比上年同期 12.83%,下降 3.41 个百分点。

2、期间费用

2017 年期间费用总额为 3.70 亿元,比上年同期的 3.22 亿元增加 0.48 亿元,增幅 14.91%。其中:销售费用 6251.82 万元,与上年同期的 5018.77 万元相比,增幅 24.57%;管理费用 1.55 亿元,与上年同期的 1.67 亿元相比,降幅 6.79%;财务费用为 1.52 亿元,与上年同期的 1.05 亿元相比,增幅 44.17%。

3、盈利水平

2017 年度实现利润总额为 3.93 亿元,比上年同期的 3.30 亿元增加 0.63 亿元,增幅 19.08%;实现净利润为 2.61 亿元,与上年同期 2.13 亿元相比增加 0.48 亿元,增幅 22.65%;归属于母公司所有者的净利润 2.50 亿元,与上年同期 2.20 亿元比,上升 13.70%;归属于母公司所有者的净利润扣除非经常性损益-214.70 万元的净利润为 2.51 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 32.31 亿元;
- (2) 收到的税费返还 0.42 亿元;
- (3) 收到的其他与经营活动有关的现金 0.93 亿元;
- (4) 购买商品、接受劳务支付的现金 38.41 亿元;
- (5) 支付给职工以及为职工支付的现金 3.33 亿元;
- (6) 支付的各项税费 4.94 亿元;
- (7) 支付的其他与经营活动有关的现金 3.5 亿元。

经营活动现金流入 33.66 亿元;经营活动现金流出 50.19 亿元;经营活动产生的现金流量净额-16.53 亿元。

2、投资活动分析：

投资活动现金流入 0.15 亿元；投资活动现金流出 5.45 亿元；投资活动产生的现金流量净额-5.30 亿元。

3、筹资活动分析：

筹资活动现金流入 78.79 亿元，筹资活动现金流出 35.47 亿元，筹资活动产生的现金流量净额 43.32 亿元。

现金及现金等价物净增加额 20.99 亿元。

加上期初现金及现金等价物的余额 18.13 亿元。

期末现金及现金等价物余额 39.12 亿元。

（四）主要财务指标

1、盈利能力分析

归属于母公司加权平均净资产收益率 10.55%，比上年同期 10.86%，减少 0.31 个百分点；总资产净利率 1.99%，比上年同期 2.03%，减少 0.04 个百分点；销售净利率 6.26%，比上年同期 8.28%，减少 2.02 个百分点。

2、偿债能力分析

公司的流动比率为 221.44%，比上年同期 170.16%，上升了 51.28 个百分点；速动比率 80.44%，比上年同期 46.77%，上升了 33.67 个百分点；资产负债比率 64.00%，比上年同期 78.68%，下降了 14.68 个百分点。

3、基本每股收益 0.25 元，比上年同期 0.22 元（按新股本计算，下同），增长 13.64%；扣除非经常性损益后的基本每股收益 0.25 元，比上年末 0.19 元，增加 0.06 元；归属于母公司的每股净资产 5.38 元，与上年末 2.23 元，每股增加 3.15 元。

二、2018 年财务预算

2018 年，公司计划实现营业收入 46 亿元；房地产土地购置及项目开发计划投资额 104 亿元；计划新开工面积 92 万平方米，竣工 32.42 万平方米，销售面积 33 万平方米；国际工程承包业务计划新签合同 40 亿元；三项费用预计 6.16 亿，同比预计增加 2.47 亿（主要为新增项目费用增加所致）。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 6 月 20 日

2017 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

公司 2017 年度实现归属于母公司所有者的净利润 249,757,938.61 元，本年末可供分配利润为 765,367,628.60 元。母公司年初可供分配利润 342,721,912.30 元，加上本年度母公司净利润 2,118,279,234.63 元，计提 10%法定盈余公积 211,827,923.46 元，扣除上年度利润分配及其他项目计 52,428,140.33 元后，本年末母公司可供分配利润为 2,196,745,083.14 元。公司拟以 2017 年末总股本 1,007,663,640 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.60 元(含税)，计 60,459,818.40 元，尚未分配利润结转下一年度；以资本公积金向全体股东每 10 股转增股本 3 股。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 6 月 20 日

关于 2018 年接受大股东福建建工集团有限责任公司及其关联方劳务预计及上年度额度实施情况 说明的议案

各位股东及股东代表：

根据公司 2018 年经营计划，预计公司 2018 年接受福建建工集团有限责任公司（以下简称“福建建工”）及其关联方劳务金额约 80,000 万元。额度在同类交易对象间可以调剂使用。具体如下表：

关联交易类别	关联方或预计关联方	关联关系	预计 2018 年新签合同金额（万元）	预计 2018 年结算金额（万元）	备注
接受劳务（建筑工程承包和建筑设计咨询等）	福建建工集团有限责任公司	第一大股东	80,000.00	74,474.00	结算金额中含往年未完成项目结算（下同）
	福建建安建筑设计顾问有限公司	第一大股东子公司		80.00	
	福建省安装工程肯尼亚有限公司	第一大股东子公司		5,446.00	
合计			80,000.00	80,000.00	

上一年度日常关联交易实际发生情况：

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际结算金额（万元）	预计结算金额（万元）	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	披露日期及索引
接受劳务（建筑工程承包和建筑设计咨询等）	福建建工集团有限责任公司	建筑工程承包	55,310.20	79,226.36	42.01	-30.1871	巨潮网公告编号：2017-038
	福建建安建筑设计顾问有限公司	建筑设计咨询	15.50	36.96	0.01	-58.0628	同上
	福建省建筑设计研究院	建筑设计咨询	193.98	268.58	0.15	-27.7757	同上
	武夷装修（福州）有限公司	装修施工	111.88	268.1	0.08	-58.2693	同上
	福建省安装工程肯尼亚有限公司	建筑安装	115.45	200	0.09	-42.275	
	合计		55,747.01	80,000			
说明	1、 预计金额为内部调剂后的金额，其中：福建建工集团有限责任公司调减 400 万元、福建省建筑设计研究院调增 200 万元、福建省安装工程肯尼亚有限公司调增 200 万元；						

	2、 上述交易金额不含公开招投标结算金额 22,172.03 万元，其中：福建建工集团有限责任公司 11,165.16 万元、福建省安装工程肯尼亚有限公司 11,006.87 万元。
--	---

本议案构成关联交易，关联方福建建工集团有限责任公司回避表决。独立董事事前认可同意本议案。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 6 月 20 日

关于 2018 年接受福建建工集团 有限责任公司担保并支付担保费额度的议案

各位股东及股东代表：

根据生产经营资金需求和业务发展的需要，公司在 2018 年度将继续向银行申请贷款或其他方式融资，并需要大股东福建建工集团有限责任公司（以下简称“福建建工”）提供担保。经协商，福建建工承诺全年为公司提供总余额不超过 40 亿元的银行贷款或其他融资方式提供担保，并根据市场化的原则履行被担保人的义务，公司拟按不超过 1.5% 的担保费率向福建建工支付不超过 6,000 万元的担保费。

我们认为：(1) 此次交易是为了保证银行贷款或其他方式融资的延续性，为公司 2018 年度投资计划和经营计划的顺利推进提供安全、可靠的融资支持，有利于公司未来的发展。(2) 经向担保机构了解，目前担保费率基本上在 1.8-3%。大股东福建建工为支持公司的发展，提供的不超过 1.5% 的担保费率低于市场的平均水平，因此本次关联交易价格公允，没有损害公司及非关联股东的利益。公司独立董事对本议案表示认可。

因上述事项构成关联交易，依据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，关联方董事林增忠先生、徐凯先生和丘亮新先生回避行使表决权。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 6 月 20 日

关于预计 2018 年度为子公司提供担保额度的议案

各位股东及股东代表：

为支持子公司业务发展，2018 年本公司及控股子公司为本公司控股子公司银行借款提供担保额度为总余额不超过 45 亿元，占公司 2017 年末合并报表净资产 54.17 亿元的 83.07%，占总资产 152.92 亿元的 29.43%。由于房地产开发具有资金密集型特点，上述额度包含资产负债率超过 70%被担保子公司的额度。额度使用期限自 2018 年 6 月至 2019 年 6 月止（具体以 2017 年度股东大会审议通过之日起至 2018 年度股东大会召开之日为准）。

公司实际发生担保时将按深圳证券交易所有关规定另行披露。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018 年 6 月 20 日

关于 2018 年度审计中介机构及其报酬 的议案

各位股东及股东代表：

根据审计委员会的建议，福建华兴会计师事务所为公司长期服务中已对公司的经营发展情况较为熟悉，具备承担公司审计的能力，公司拟继续聘请该所为公司服务，聘期一年，2018 年度服务费不超过 180 万元人民币，其中 2017 年度财务报告审计费用额度不超过 130 万元，内控审计费用额度不超过 50 万元。

以上议案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会
2018 年 6 月 20 日

中国武夷实业股份有限公司

2017 年度独立董事述职报告

各位股东和股东代表：

根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等相关法律法规及中国证监会福建监管局《关于进一步发挥独立董事和监事作用切实保护中小投资者合法权益的通知》（闽证监公司字[2013]42 号）和《公司章程》的规定，我们认真行使法律所赋予的权利，及时了解公司的生产经营情况，全面关注公司的发展状况，积极出席公司 2017 年度召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表独立客观意见，忠实履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护了公司和股东、特别是社会公众股股东的合法权益。现将一年来我们履职情况向股东大会汇报如下：

一、2017 年度出席董事会的情况

姓名	应参加董事会次数	现场出席（次）	以通讯方式参加（次）	委托出席（次）	缺席（次） （请假）	是否连续两次未亲自参加会议
童建炫	21	3	18	0	0	否
雷 云	21	3	18	0	0	否
陈金山	21	3	18	0	0	否

二、年内未对提交公司董事会讨论的议案提出异议。

三、发表独立董事意见和专项说明的情况：

2017 年，对公司相关报告期的对外担保、关联交易、董事会换届、高管人员任免、资本运作、限制性股票激励计划、内部控制、利润分配及控股股东及其关联方非经营性资金占用情况等事项进行专项说明，发表独立意见，主要内容如下：

（一）2017 年 2 月 24 日，出席公司第五届董事会第四十二次会议，对聘任高管人员发表独立意见；

（二）2017 年 5 月 22 日，出席公司第五届董事会第四十六次会议，对公司董事会换届相关董事和独立董事人选发表独立意见；

（三）2017 年 6 月 13 日，出席公司第六届董事会第一次会议，对会议审议的人事任命事项发表独立意见；

（四）2017 年 7 月 10 日，出席公司第六届董事会第三次会议，对聘任高

管人员发表独立意见；

（五）2017 年 9 月 22 日，出席公司第六届董事会第八次会议，对限制性股票激励计划相关事项发表独立意见；

（六）2017 年 11 月 9 日，出席公司第六届董事会第十二次会议，对关于终止公司 2016 年度非公开发行股票方案并撤回非公开发行股票申请文件的相关事项发表独立意见；

（七）2017 年 11 月 27 日，出席公司第六届董事会第十三次会议，对调整限制性股票激励计划相关事项、向激励对象授予限制性股票和董事长薪酬事项发表独立意见；

（八）审议《2017 年度报告》及相关事项，就 2017 年度控股股东及其关联方占用公司资金情况、对外担保情况、公司利润分配和公积金转增股本预案、内部控制评价报告、证券投资情况、2018 年接受大股东福建建工集团有限责任公司及其关联方劳务额度和担保、聘请公司 2018 年度审计中介机构等相关事项发表独立意见或说明。

四、关于独立董事年报工作制度执行情况

（一）对审计中介机构的审查

1、检查 2017 年度审计中介机构的证券从业资格，和负责签字的注册会计师从业资格。

2、对公司 2018 年度续聘福建华兴会计师事务所为公司审计中介机构发表事前认可意见。

（二）与审计中介机构的沟通

年审会计师进场前发函就审计计划安排等与独立董事进行沟通交流。2018 年 4 月 18 日与注册会计师就 2017 年度财务报告审计出具初审意见后提请独立董事和审计委员会关注的事项进行了沟通交流。

五、保护投资者权益方面所做的工作

（一）切实履行独立董事职责，做好独立董事日常工作，与公司董事、董事会秘书以及其他相关工作人员保持联系，及时了解公司的生产经营状况、内部控制制度建设等情况。对于提交给董事会的各项议案，能够认真核查实际情况，仔细审阅相关文件，并对公司相关部门及人员进行询问，利用自己的专业知识，以及监管机构的相关规定，对审议事项作出公正判断，独立、客观、审慎地行使表决权。

（二）持续关注公司信息披露工作，对信息披露进行有效的监督和核查，

督促公司能够严格按照相关法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《信息披露管理内部控制制度》、《公司章程》等有关规定，真实、准确、及时、完整地履行信息披露义务。

（三）加强自身学习，提高履职能力。为切实履行独立董事职责，本人认真学习中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所新出台的各项法规、制度，加深对相关法规，尤其是涉及到规范公司治理结构、保护中小股东合法权益等方面的认识和理解，提高对公司和投资者、特别是中小股东合法权益的保护意识。

2018 年度我们将继续本着诚信与勤勉的原则，按照《公司法》、《上市公司治理准则》及有关法律、法规、规范性文件对独立董事的规定和《公司章程》等要求，谨慎、认真、勤勉地行使公司所赋予的权利，更加尽职尽责地履行独立董事义务，维护公司和股东、特别是中小股东的合法权益。

独立董事： 童建炫 雷云 陈金山

2018 年 6 月 20 日