

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2023-087

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 年面向专业投资者公开发行公司债券
(第一期)
受托管理事务报告 (2022 年度)

债券受托管理人



华福证券有限责任公司

(住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层)

二〇二三年六月

重要声明

华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中国武夷实业股份有限公司（以下简称“中国武夷”、“发行人”或“公司”）对外公布的《中国武夷实业股份有限公司 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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华福证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华福证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明	1
第一章 发行人及公司债券概况	3
第二章 受托管理人履行职责情况	7
第三章 发行人 2022 年度经营情况和财务情况	11
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	15
第五章 债券的本息偿付情况	16
第六章 发行人内外部增信机制、偿债保障措施执行情况	17
第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	18
第八章 公司债券本息偿付情况	19
第九章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	20
第十章 债券持有人会议召开情况	21
第十一章 发行人发生重大事项情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	22
第十二章 其他事项	25

第一章 发行人及公司债券概况

一、发行人概况

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

英文名称：CHINAWUYICO.LTD.

法定代表人：郑景昌

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：157,075.4217 万元

注册地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层

办公地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层

邮政编码：350001

联系电话：0591-88323721

传真：0591-88323811

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、本期公司债券核准文件及核准规模

2021 年 6 月 28 日，经中国证券监督管理委员会“证监许可[2021]2198 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”）获准面向专业投资者发行面值不超过（含）8.20 亿元的公司债券（以下简称“本期债券”或“本期公司债券”）。本期公司债券采用分期发行，第一期发行 4.90 亿元。

三、“22 中武 01”主要条款

发行主体：中国武夷实业股份有限公司。

债券名称：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）。

发行规模：本期债券的发行总额不超过人民币 4.90 亿元（含 4.90 亿元）。

债券期限：本期债券期限为 3 年期，附第 2 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 18 日。

兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 18 日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2023 年至 2024 年每年的 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2023 年至 2024 年每年的 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 1 月 18 日，若发行人行使赎回选择权，则本期债券的本金支付日为 2024 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，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）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，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）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息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票面利率的乘积，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投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

赎回选择权条款：发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第 2 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第 2 年利息在到期日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第 3 年存续。

调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期： 自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 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，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

第二章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人资信情况

根据《债券受托管理协议》约定，华福证券持续关注发行人资信情况，对发行人发生的重大情况进行核查，并就发行人出现的重大事项，在深圳证券交易所发布临时受托管理事务报告。

二、持续关注增信措施

本期债券无增信措施。

三、监督专项账户

发行人已与监管银行、华福证券有限责任公司签署《募集资金三方监管协议》，开立了募集资金专项账户。“22 中武 01”债券募集资金已按照约定，及时划入专项账户，并在募集资金专户中储存、使用。

四、监督募集资金使用情况

华福证券已查阅“22 中武 01”募集资金账户流水，核对划款凭证、对外支付凭证等证据对募集资金存储、划转情况进行了核查。

五、受托管理事务信息披露

报告期内，华福证券已按照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人重大事项，并就发行人出现的重大事项，在深圳证券交易所发布受托管理事务报告。具体披露情况如下：

披露时间	公告名称
2022-4-22	华福证券有限责任公司关于中国武夷实业股份有限公司增补董事、选举董事长及聘任总经理的临时受托管理事务报告
2022-6-7	华福证券有限责任公司关于中国武夷实业股份有限公司重大诉讼的临时受托管理事务报告
2022-8-29	华福证券有限责任公司关于中国武夷实业股份有限公司关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的进展的临时受托管理事务报告
2022-12-1	华福证券有限责任公司关于中国武夷实业股份有限公司财务总监变动的临时受托管理事务报告

六、督促信息披露

针对发行人信息披露事项，华福证券依照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。

七、督促履约

“22 中武 01”于 2022 年 1 月 18 日正式起息，已于 2023 年 1 月 18 日第一次付息。华福证券已按照规定及募集说明书的约定掌握本期债券还本付息事项的资金安排，督促发行人按时履约。

八、预计不能偿还债务的处理

报告期内，发行人不存在预计不能偿还债务的情况。

九、谈判诉讼

报告期内，不存在债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

十、担保权利文书

本期债券无担保，不存在担保的权利证明或者其他有关文件等相关事项。

十一、不能偿还债务的处理

报告期内，发行人不存在不能偿还债务的情形。

十二、知情权与保密义务

报告期内，华福证券对履行受托管理职责所需的相关信息享有知情权，已依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不存在利用提前获知的可能对债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益的情形。

华福证券已严格按照《债券受托管理协议》的约定履行职责，不存在与债券持有人有任何利益冲突的情形。

十三、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下重大事项公告：

1、2022 年 4 月 22 日，发行人披露了《中国武夷实业股份有限公司关于增补董事、选举董事长及聘任总经理的公告》，林志英女士因年龄原因，向公司董事会辞去董事长、董事和董事会战略委员会委员职务，离任后将不在公司及其控股子公司担任任何职务。经公司第七届董事会第十七次会议审议，选举郑景昌先生担任公司第七届董事会董事长，任期和本届董事会一致。根据公司董事长提

名，经公司第七届董事会第十七次会议审议，聘任陈平先生为公司总经理，任期和本届董事会一致。

2、2022 年 6 月 1 日，发行人披露了《中国武夷实业股份有限公司 关于重大诉讼的公告》，公司与东华科技分别于 2013 年 3 月 15 日、10 月 25 日就分包 MAG 刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥工程土建工程项目（以下简称“讼争工程”）签订了《建设工程施工框架协议书》及《建设工程施工合同》（以下简称“施工承包合同”）。讼争工程于 2013 年 7 月 17 日开工，由于东华科技未按施工承包合同约定及时向公司支付工程款，工程于 2014 年 5 月起逐步中止施工。根据公司实际完工情况，东华科技应支付工程价款为 225,526,380.00 元，已付工程款 127,429,200.00 元，东华科技尚欠工程款 98,097,180.00 元。因诉争工程停工，暂计至 2022 年 3 月 31 日因停工导致的各项损失合计 167,261,191.00 元。根据合同条款和《民法典》规定，诉争工程因被告拖欠工程款，原告要求被告支付工程欠款及逾期付款利息，同时，诉争工程停工系因被告拖欠工程款所致，原告向被告主张停工损失赔偿。

3、2022 年 8 月 29 日，发行人披露了《中国武夷实业股份有限公司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》，扬州武夷房地产开发有限公司（以下简称“扬州武夷”）系中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司，北京市顺诚丰达再生物资回收有限公司（以下简称“北京顺诚”）持有扬州武夷 49%股权。为了提高资金使用效率，扬州武夷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顺诚签订借款合同，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。公司于 2020 年 9 月 28 日召开第六届董事会第七十三次会议，于 2020 年 10 月 15 日召开第五次临时股东大会审议通过《关于向北京市顺诚丰达再生物资回收有限公司提供财务资助的议案》。根据扬州武夷与北京顺诚签署的借款合同约定，此次财务资助于 2021 年 10 月 15 日届满，扬州武夷已分别于 2021 年 10 月 13 日、10 月 20 日向北京顺诚发出《还款提醒函》和《催告函》，要求北京顺诚限期归还本息，

4、2022 年 12 月 1 日，发行人公告了《中国武夷实业股份有限公司关于公

司财务总监变动的公告》。公司财务总监刘铭春先生的辞职报告，刘铭春先生因工作变动原因，向公司董事会辞去财务总监职务，离任后将不在公司及其控股子公司担任任何职务。公司于 2022 年 11 月 28 日召开第七届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于聘任陈雨晴先生为公司财务总监的议案》，根据公司总经理陈平先生提名，同意聘任公司董事会秘书、总法律顾问陈雨晴先生兼任财务总监。

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形

第三章 发行人 2022 年度经营情况和财务情况

一、发行人 2022 年度经营情况

2022 年度，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 m²，新开工面积 38.61 万 m²，销售面积 15.61 万 m²，销售金额 38.85 亿元，结转销售面积 30.87 万 m²，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 m²（含已签约但未交付项目 85 万 m²）。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 m²。

（5）营业收入构成

单位：元

项目	2022 年		2021 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	7,315,195,597.41	100.00%	8,666,738,972.06	100.00%	-15.59%
工程承包业务	1,554,687,818.21	21.25%	1,879,185,541.83	21.68%	-17.27%
房地产开发业务	4,009,896,899.19	54.82%	5,636,361,790.91	65.03%	-28.86%
商业贸易业务	1,555,421,563.58	21.26%	1,041,539,917.12	12.02%	49.34%
劳务、技术服务	-	-	9,290,983.57	0.11%	-100.00%
物业服务	68,420,940.37	0.94%	56,983,121.80	0.66%	20.07%
租赁及其他业务	126,768,376.06	1.73%	43,377,616.83	0.50%	192.24%

（6）营业成本构成

项目	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业成本合计					
工程承包业务	1,598,844,118.38	28.87%	1,856,231,304.97	26.15%	-13.87%
房地产开发业务	2,380,073,993.26	42.98%	4,148,811,956.02	58.44%	-42.63%
商业贸易业务	1,480,860,302.09	26.74%	1,001,977,393.88	14.11%	-47.79%
劳务、技术服务	-	-	9,119,868.66	0.13%	-100.00%
物业服务	37,041,656.69	0.67%	45,727,340.99	0.64%	-18.99%
租赁及其他业务	40,824,007.67	0.74%	37,120,960.27	0.52%	9.98%

二、发行人 2022 年度主要财务数据

发行人 2022 年主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年末/2022 年	2021 年末/2021 年	变动比例

营业收入	731,519.56	866,673.90	-15.59%
归属于上市公司股东的净利润	3,044.77	5,361.41	-43.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,252.62	3,086.62	-27.02%
经营活动产生的现金流量净额	64,135.53	75,540.55	-15.10%
基本每股收益（元/股）	0.0194	0.0341	-43.11%
稀释每股收益（元/股）	0.0194	0.0341	-43.11%
总资产	2,290,643.91	2,124,585.01	7.82%
归属于上市公司股东的净资产	514,625.76	515,229.18	-0.12%
流动比率	1.5710	1.5707	0.02%
资产负债率	75.12%	73.60%	1.52%
速动比率	0.4187	0.4164	0.55%
EBITDA 全部债务比	8.41%	7.39%	1.02%
利息保障倍数	1.22	0.99	23.23%
现金利息保障倍数	3.06	3.71	-17.52%
EBITDA 利息保障倍数	1.52	1.26	20.63%

发行人归属于上市公司股东的净利润下降 43.21%，主要系发行人房地产开发业务收入结转减少及国际工程承包业务收入和毛利率下降所致。净利润下降导

致每股收益等相关财务数据较大幅度减少。

三、发行人偿债能力和偿债意愿分析

（一）发行人偿债能力分析

1、流动资产变现

发行人财务政策较为稳健，注重对流动性的管理，资产流动性较好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2022 年末，发行人流动资产余额为 211.96 亿元。

2、外部融资渠道畅通

公司资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，持续获得其授信支持。截至 2022 年末，发行人共获得银行授信额度 233.92 亿元，已使用授信额度 96.79 亿元，剩余未使用授信额度 137.13 亿元。若在本期债券兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，发行人可以通过向银行申请临时资金予以解决。

（二）发行人偿债意愿分析

经核查，2022 年度发行人经营情况良好，融资渠道畅通，未发生逾期或违约的情况。发行人资信情况良好，未发现无法偿还本期债券的情况。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金情况

“22 中武 01”公司债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金均已汇入发行人在监管银行设立的专项账户。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

单位：亿元

债券代码：149777.SZ

债券简称	22 中武 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	4.90 亿元
募集资金使用情况	截至 2022 年末，发行人募集资金已全部用于偿还 15 中武债。募集资金已使用完毕
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、专项账户管理安排

发行人已在监管银行设立专项账户，专门用于“22 中武 01”债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

四、募集资金使用事宜及承诺的履行情况

截至本报告出具日，公司募集资金使用情况与募集说明书中的用途一致，募集资金专户运作情况良好。

第五章 债券的本息偿付情况

“22 中武 01”的付息期为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 18 日，债券本金的兑付日为 2025 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，“22 中武 01”已于 2023 年 1 月 18 日第一次兑付利息。

第六章 发行人内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

“22 中武 01”无担保。报告期内公司债券增信机制未发生变更。本期公司债券的偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的现金流和净利润，发行人将以良好的经营业绩、多元化融资渠道以及良好的银企关系为本次债券的到期偿付提供保障。截至 2022 年末，发行人不存在已经作出的、可能对本次债券持有人利益形成重大实质不利影响的承诺事项。

报告期内，发行人严格执行公司债券募集说明书对“22 中武 01”公司债券的偿债保障措施，为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人做出充分安排，包括制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制的执行情况及有效性分析

本期债券均为无担保债券，未设置担保、抵押等增信措施。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人已设立募集资金和偿债专项账户，制定债券持有人会议规则，设立专门的偿付工作小组，为全体债券持有人聘请受托管理人，严格信息披露。报告期内，发行人其他偿债保障措施未发生变动，均按照募集说明书约定执行，未对债券持有人利益造成重大不利影响。

第八章 公司债券本息偿付情况

一、本期债券本息偿付情况

本期债券存续期间，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 18 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2023 年至 2024 年每年的 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

本期债券的兑付日为 2025 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 1 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，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）。

二、报告期内本息偿付情况

发行人已于 2023 年 1 月 18 日支付了第一个计息年度的利息。

第九章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

无。

第十章 债券持有人会议召开情况

本期债券发行后截至本报告出具日，发行人未召开债券持有人会议。

第十一章 发行人发生重大事项情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

一、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人不存在对外担保情形；发行人子公司为商品房承购人提供按揭贷款担保，2022 年年末担保额为人民币 17.93 亿元。

二、公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	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
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 1,600 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(5113.4 m ²)之外的连带清偿责任。上述债权几经转手给莆田市融信贸易有限公司。	2,500	2016 年 7 月 15 日和 2016 年 7 月 18 日以特快专递方式和派专人向厦门中院送达《关于扣划中国武夷实业股份有限公司,857,756.03 元存款的执行异议》。2019 年 10 月 23 日，福建省高院裁定撤销（2018）闽 02 执异 92 号执行裁定书，发回厦门市中级人民法院重新审查。2020 年 5 月 26 日厦门中院组织法庭调查,2020 年 7 月 22 日再次参加法庭	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。厦门中院 2016 年 6 月 30 日作出（2001）厦经执字第 242-3 号《执行裁定书》，扣划中国武夷银行存款 4,857,756.03 元。	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 1,114 万元进行变卖，变卖程序违法。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。厦门中院 2016 年	2016 年 7 月 20 日

		调查，目前等待法院结果。		<p>6 月 30 日作出（2001）厦经执字第 242-3 号《执行裁定书》，扣划中国武夷银行存款 4,857,756.03 元。</p> <p>2016 年 7 月 15 日，中国武夷就扣划事项向厦门中院提出书面异议，2018 年 9 月 19 日，厦门中院作出《执行裁定书》（2018）闽 02 执异 92 号），裁定驳回了执行异议。2018 年 10 月 9 日，中国武夷向省高院申请复议。2019 年 10 月 23 日，福建省高院裁定撤销（2018）闽 02 执异 92 号执行裁定书，发回厦门市中级人民法院重新审查。</p>	
内罗毕 MILIMANI 法院编 E118/2022：肯尼亚分公司因承接肯尼亚市政局红山路道路施工项目与	2,827	2022 年 3 月 25 日，肯尼亚 Belgo 公司起诉，4 月 22 日，中国武夷肯尼亚律师收到起诉书，5 月 20 日，中国武夷聘	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。	-

Belgo 公司发生土地纠纷。Belgo 公司以肯尼亚分公司非法使用土地、非法取土破坏环境等为由提起诉讼，要求支付开挖取土的费用以及因修路造成地块分割、两块地之间架桥费用。肯尼亚市政局为案涉土地征用方，肯尼亚分公司的一切行为均是在肯尼亚市政局的指示和批准后进行的。		请的向法院提交应诉答辩状，10 月 28 日正式开庭，法官允许中国武夷 14 天内修改答辩状及补充证人证词。11 月已补充提交证词，原定 11 月 28 日再次开庭，但是因当天律师请假未开庭，改为 12 月 19 日线上视频 Mention 开庭，法官批准原告就中国武夷修改后的答辩状及证词进行回复，并告知我方于 2023 年 3 月 13 日再次 Mention 开庭。			
中国武夷实业股份有限公司诉东华工程科技股份有限公司刚果(布)钾肥项目施工合同纠纷案，要求偿还工程欠款及逾期付款利息、因停工所致经济损失、HSSE 奖励金及逾期付款利息等。	30,073.70	2022 年 5 月 26 日中国武夷向合肥市中级人民法院提起诉讼，法院当日受理。2022 年 12 月 4 日交换证据，12 月 5 日一审庭审（线上）。	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。	2022 年 6 月 1 日
其他诉讼合计	5,449.99	不适用	不适用	不适用	-

三、其他诉讼涉案金额较小，未达到需披露重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的情形。

三、受托管理人采取的应对措施及相应成效

华福证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及本期债券《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

上述措施能有效让投资者充分知悉发行人发生重大事项情况。体现了华福证券作为受托管理人能做到的勤勉尽责。

第十二章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人除上述披露的对外担保情况，不存在其他对外担保事项。

二、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

2022 年度，发行人除上述披露的重大诉讼情况外，不存在其他重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

三、破产重整事项

2022 年度，发行人不存在破产重整相关事项。

四、管理层涉嫌违法犯罪的的事项

2022 年度，发行人及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员亦不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等情况。

五、相关当事人

2022 年度，公司债券的受托管理人、审计机构未发生变动。

六、其他事项

无。

（以下无正文）

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）受托管理事务报告（2022 年度）

（本页为华福证券有限责任公司关于《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）受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）



债券受托管理人：华福证券有限责任公司

2023年6月26日