

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2024-048

中国武夷实业股份有限公司

2023 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 2023 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

报告期内，公司实现营业收入 94.87 亿元，同比增加 29.69%；归属于母公司所有者的净利润 3,901.10 万元，同比增长 28.12%；基本每股收益为 0.0248 元/股；总资产为 229.70 亿元，同比增长 0.28%；归属于母公司的所有者权益为 50.50 亿元，较上年期末减少 1.87%。

（1）房地产开发业务

房地产业务营业收入 65.44 亿元，较上年同期增加 63.20%；房地产竣工面积 19.5 万 m²，新开工面积 33.79 万 m²，预售（销售）面积 14.50 万 m²，结转销售面积 16.70 万 m²。

（2）国际工程承包业务

国际工程承包业务营业收入 12.32 亿元，较上年同期减少 20.72%；完成施工产值 17.10 亿元，新签合同金额 16.66 亿元。

（3）商业贸易业务

商业贸易业务营业收入 16.37 亿元。中武电商聚焦工程机械设备、建材家居、农产品、稀有金属四大品类，持续提升跨境供应链运营服务的核心竞争力，营运规模稳步提升。持续推进业务全流程数字化管控，科路通、科链风控双平台助力公司高质量发展，全年获得国家发明专利等自主知识产权共计 22 项。坚定不移推动“八闽综改行动”落地见效，重组优化董事会，提升规范化管理水平，通过不断推进体制机制创新，激发企业改革发展内生动力。中武电商荣获 2023 年度福建省数字经济领域“未来独角兽”创新企业，并再次入围“福建战略性新兴产业企业 100 强”。

（4）物业服务业务

物业服务营业收入 5,205.71 万元。武夷物业着重加快管理标准化体系建设，提升对外承揽业务能力。承揽了省儿童医院工程技术及生活服务、泉州鲤城高新区科创中心园区综合服务、闽侯教育包等公建类项目，新签合同面积及权益金额创历史新高，物业服务总建筑面积近 530 万 m²。积极探索运营业务转型发展，与南安市祥林投资公司设立合资公司开拓城市服务一体化业务。

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

	2023 年末	2022 年末	本年末 比上年末增减	2021 年末
总资产	22,970,239,878.91	22,906,439,078.97	0.28%	21,245,850,096.80
归属于上市公司股东的净资产	5,050,270,496.49	5,146,257,618.55	-1.87%	5,152,291,816.59
	2023 年	2022 年	本年比上年 增减	2021 年
营业收入	9,486,802,816.03	7,315,195,597.41	29.69%	8,666,738,972.06
归属于上市公司股东的净利润	39,010,956.14	30,447,748.19	28.12%	53,614,123.21
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	18,248,615.87	22,526,150.76	-18.99%	30,866,241.14
经营活动产生的现金流量净额	1,270,159,120.88	641,355,271.61	98.04%	755,405,498.84
基本每股收益（元/股）	0.0248	0.0194	27.84%	0.0341
稀释每股收益（元/股）	0.0248	0.0194	27.84%	0.0341
加权平均净资产收益率	0.76%	0.59%	0.17%	1.01%

(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	617,163,613.74	877,353,126.51	2,888,129,410.43	5,104,156,665.35
归属于上市公司股东的净利润	-95,321,639.69	-19,992,519.91	129,315,413.87	25,009,701.87
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-96,624,720.28	-35,073,301.31	132,712,327.10	17,234,310.36
经营活动产生的现金流量净额	-426,145,412.45	1,016,545,371.31	659,380,041.46	20,379,120.56

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	49,008	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	47,792	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（不含通过转融通出借股份）							
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	0	不适用	0	
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.55%	322,733,638	0	不适用	0	
上海弥加投资管理中心（有限合伙）—弥加 6 号私募证券投资基金	其他	0.54%	8,534,500	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.42%	6,556,082	0	不适用	0	
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	0.39%	6,073,218	0	不适用	0	
赖华欣	境内自然人	0.34%	5,289,268	0	不适用	0	
赵德财	境内自然人	0.33%	5,190,000	0	不适用	0	
丁春林	境内自然人	0.32%	5,065,000	0	不适用	0	
李世勤	境内自然人	0.31%	4,850,912	0	不适用	0	
孟磊	境内自然人	0.29%	4,513,131	0	不适用	0	
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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东赖华欣信用证券账户持有 5,289,268 股，股东丁春林信用证券账户持有 4,735,000 股，股东孟磊信用证券账户持有 3,973,842 股。						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

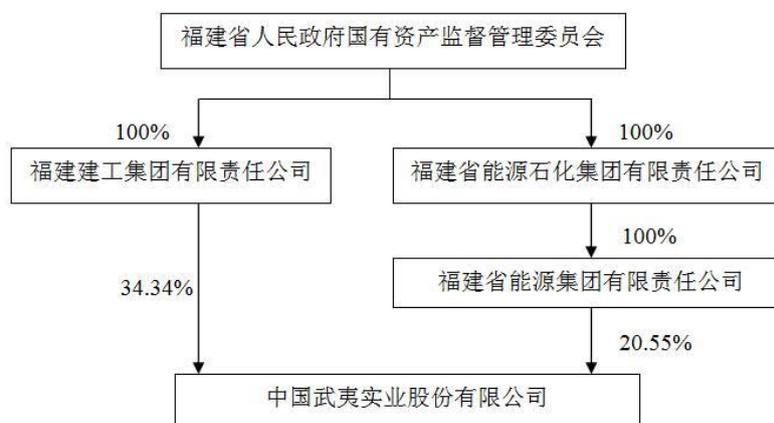
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
上海弥加投资管理中心（有限合伙）—弥加6号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	8,534,500	0.54%
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	6,556,082	0.42%
李世勤	新增	0	0.00%	4,850,912	0.31%
UBS AG	退出	0	0.00%	0	0.00%
张晓夏	退出	0	0.00%	0	0.00%
中信证券股份有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%

(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

三、重要事项

（一）出售南苏丹营地资产

2023 年 3 月 7 日，公司召开第七届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于出售南苏丹营地资产的议案》，公司控股子公司中国武夷（南苏丹）工程有限公司拟通过公开转让方式将其名下地块、建筑物及附属资产整体打包出售，处置底价不低于第三方评估机构的评估价格 857,330 美元（按评估基准日汇率 1 美元=7.1091 元人民币，约合 6,094,844 元人民币）。经过公开评标，最终 CBD Company LTD 以最高价格中标，中标价格为 92 万美元（按协议签署日汇率 1 美元=7.1075 元人民币，约合 6,538,900 元人民币），本报告期内已收到全部款项。具体内容详见公司分别于 2023 年 3 月 8 日和 2023 年 6 月 8 日在巨潮资讯网披露的《关于出售南苏丹营地资产的公告》《关于出售南苏丹营地资产的进展公告》（公告编号：2023-022、085）。

（二）出售南京武夷公司综合办公楼

2023 年 3 月 14 日，公司召开第七届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于出售南京武夷公司综合办公楼的议案》，公司控股子公司南京武夷房地产开发有限公司通过公开挂牌方式出售其自用的综合办公楼，由南京上元城市建设发展有限公司中标，交易价格为 2,264.30 万元人民币。2023 年 10 月 17 日，买卖双方已办理完毕标的资产产权过户手续。具体内容详见公司分别于 2023 年 3 月 15 日、3 月 21 日和 6 月 8 日在巨潮资讯网披露的《关于出售南京武夷公司综合办公楼的公告》《关于出售南京武夷公司综合办公楼的进展公告》《关于完成出售南京武夷公司综合办公楼的公告》（公告编号：2023-028、030、109）。

（三）发行中期票据事项

2023 年 4 月 25 日，公司召开第七届董事会第三十次会议和第七届监事会第二十一次会议，审议通过《关于申请注册发行中期票据的议案》，拟申请注册中期票据总规模不超过人民币 15 亿元（含），根据市场环境和公司实际资金需求在注册有效期内分次发行，发行期限为不超过 5 年，该事项已经过公司 2022 年度股东大会审议通过。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 26 日在巨潮资讯网披露的《关于申请注册发行中期票据的公告》（公告编号：2023-072）。

（四）中武电商开展远期外汇套期保值业务事项

2023 年 7 月 4 日，公司召开第七届董事会第三十一次会议、第七届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于中武电商开展远期外汇交易业务的议案》，同意全资子公司中武

电商开展远期外汇交易业务，2023 年度交易总金额不超过 6,000 万美元，期限自公司第七届董事会第三十一次会议董事会审议通过之日起至 2023 年 12 月 31 日止。具体内容详见公司于 2023 年 7 月 5 日在巨潮资讯网披露的《关于中武电商开展远期外汇套期保值业务的公告》（公告编号：2023-093）。2023 年度中武电商未开展此项业务。

（五）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。具体内容详见公司分别于 2021 年 10 月 27 日和 2022 年 8 月 23 日在巨潮网资讯披露的《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）。

（六）公司债券完成赎回暨摘牌工作

根据《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）募集说明书》中关于发行人赎回选择权的条款约定，公司结合实际情况及当前的市场环境，决定行使“22 中武 01”发行人赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“22 中武 01”全部赎回。详见公司于 2023 年 12 月 6 日、12 月 7 日和 12 月 8 日分别在巨潮资讯网披露《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”公司债券发行人赎回选择权的公告》《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”发行人赎回选择权的第一次提示性公告》《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”发行人赎回选择权的第二次提示性公告》和《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”发行人赎回选择权的第三次提示性公告》（公告编号：2023-122、123、132、133）。2024 年 1 月 18 日，本期债券完成赎回暨摘牌工作。

（七）控股子公司北京武夷向股东借出资金事项

2023 年 12 月 6 日，公司召开第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的议案》，控股子公司北京武夷房地产开发有限公司（以下

简称“北京武夷”)结合经营需要及未来资金状况,拟按权益比例采用借款的方式向公司和金融街长安(北京)置业有限公司(以下简称“长安置业”)借出富余资金不超过 20 亿元,该事项已经公司 2023 年第三次临时股东大会审议通过。2023 年 12 月 26 日,北京武夷与公司、长安置业分别签订了《借款合同》。2023 年 12 月 27 日,北京武夷向公司和长安置业支付第一批借款合计 5.5 亿元,其中向长安置业支付 1.65 亿元。2024 年 1 月 15 日,北京武夷向公司和长安置业支付第二批借款合计 3.80 亿元,其中向长安置业支付 1.14 亿元。向长安置业借出资金构成财务资助。具体内容详见公司分别于 2023 年 12 月 7 日、12 月 28 日和 2024 年 1 月 17 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的公告》《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的进展公告》(公告编号:2023-128、140、2024-007)。