

证券代码：000797
夷

证券简称：中国武

中国武夷实业股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2024-001

投资者关系 活动类别	☐ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☒ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称 及人员姓名	线上参与公司2023年度暨2024年第一季度网上业绩说明会的投资者
时间	2024年4月30日 15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）
上市公司 接待人员姓名	董事长 郑景昌先生 总经理 陈平先生 独立董事 陈斌先生 财务总监兼董事会秘书、总法律顾问 陈雨晴先生

投资者关系活动主要内容介绍	1. 请问武夷香港有多少项目正在售卖 答: 您好。香港武夷目前正在开发的项目有九龙鸣凤街项目。 2. 国内房地产内部都在降薪，武夷却还给高管买了高额保险，是出于什么考虑 答: 您好，公司拟购买董监高责任险，有利于进一步完善公司风险管理体系，保障公司董事、监事及高级管理人员行使权利、履行职责，也是行业惯例。 3. 当年金融街看上北京武夷的价值，花了三十多亿入股北京武夷百分之三十的股份，可现在整个中国武夷的市值才三十多亿，请问管理层在国有资产保值增值方面给自己打个分。请问在通州融御项目这么好的开发价值下，武夷市值跌到三十多亿，股价从四十多跌到两三块钱属不属于国有资产贬值、国有资产流失？ 答: 您好。市值受宏观环境、行业发展、市场信心等多因素影响。 4. 贵公司年报31页，2023年中武电商公司净利润为负，请说明：（1）报告期内中武电商公司收入成本是否匹配及其合理性，业绩亏损的具体原因，并结合同行业可比公司说明是否具有行业普遍性；（2）请结合在手订单情况及未来发展计划等，说明中武电商公司改善经营业绩的具体举措，影响亏损的不利因素是否持续及应对措施；（3）结合报告期内应收账款构成、账龄、周转率、对应客户情况、期后回款情况和应收账款坏账计提情况等，说明中
----------------------	---

武电商公司相关应收账款是否存在回款和坏账风险。谢谢

答:您好, 1. 收入与成本匹配。经营业绩受汇兑损失影响。2. 中武电商将通过以下几个方面改善经营业绩: 一是加大市场开拓, 创新业务发展模式, 着力培育增值服务业务, 提升公司业务整体利润水平; 二是通过调整优化进出口业务结构, 推进远期外汇交易业务等途径, 减少汇率波动对公司整体收益的影响; 三是通过健全风险防控体系, 做好业务风险管控, 护航企业发展。3. 具体的经营情况请查阅公司披露的定期报告。

5. 中国武夷向金融街出售北京武夷30%股权30亿, 金融街承担30%地价增值款, 600亩土地、100多万平方米建筑面积, 土地成本为负, 一期限价房不赚钱, 二期23年北京地块结算64亿, 房价6万多一平, 23年年报归母净利润3900多万元, 除了北京武夷的净利润, 公司合并报表利润中还包含汇兑损益, 以及计提减值。就是说除了北京武夷赚钱外, 中国武夷其他业务都亏钱? 请具体列举其他业务各自亏多少钱? 亏钱业务多年一直坚持做的理由是什么?

答:您好。公司相关业务板块等经营情况已在年报中按规定披露。

6. 请郑景昌董事长介绍下中国武夷的主要业务板块以及在行业内所处的地位?

答:您好, 请查阅公司2023年年度报告相关内容。

7. 请总经理陈平先生回答三个问题: 一是请问

公司2023年经营与2022年比较有无发生重大变化，分业务板块利润完成情况？二是简要介绍一下中国武夷管理层完成董事会2023年考核任务情况，分业务板块薪酬考核兑现情况；三是公司是如何落实监管部门提出的“质量回报双提升”行动方案的？

答：您好。1. 经营情况已在定期报告披露。2. 高管薪酬也已披露。3. 公司持续致力于推动公司高质量发展。

8. 请中国武夷财务总监回答两个问题：1. 请问从优化资源的角度对2023年五大业务进行分析，并谈谈公司下一步在五大业务上如何配置资源？2. 请从后评估的角度，对公司转让北京武夷公司30%股权后所获资金的投资效果进行说明和评价？

答：您好。1. 公司五个业务板块的经营分析已在年报中披露。公司将根据各业务板块发展需要配置资源。2. 北京武夷转让股权所得资金用于公司后续经营发展，经营情况已在相关定期报告中披露。

9. 请问公司是如何看待股价波动的，公司价值被低估了吗？公司是如何保护中小投资者利益的？

答：您好，二级市场股价变动受宏观环境、行业变化、市场行情等多重因素的影响，敬请理性看待，注意投资风险。

10. 北京武夷2023年净利润15.67亿元，就是说其他业务最少亏了10亿？北京武夷2023年确认营业收入60.96亿元，净利润15.67亿元，2023年度中国武夷归母净利润3900多万元，就说其他业务最少亏了10亿元？请董秘按亏损数额详细列举2023年亏损

业务都有哪些，各自亏了多少钱。

答:您好，北京武夷2023年度实现净利润15.67亿元包含金融街股权部分，公司2023年年度报告中披露了主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况，请查阅2023年年度报告第三节管理层讨论与分析中第九点主要控股参股公司分析。

11. 年报措辞看：是否年报分红后，有考虑中报分红？

答:如有分红将按规定披露。

12. 请问董事长，您认为贵公司股票在二级市场上价格多少比较合理？请用具体数字，如2元，3元，4元，5元等，不要用套话。现在2元多这个价位，很多投资者特别是中小散户，亏损严重；董事长有什么措施？让股价回归正轨，回报投资者

答:您好，二级市场股价变动受宏观环境、行业变化、市场行情等多重因素的影响，敬请理性看待，注意投资风险。

13. 请问中国武夷2024年一季度分业务的利润情况以及同期比较情况？

答:您好。公司2024年第一季度经营情况已在季报中披露。

14. 北京武夷的销售价格与去化周期不够理想。金融街与其他销售公司是否干拿钱不办事？是否让任何人销售都是这效果？为什么不以自己公司的人员进行销售？请问他们请了几百人在进行销售吗？

答:您好。北京武夷销售业绩在当地名列前茅。

15. 贵公司的国外工程现在前景怎么样，是否考

	虑转型，开拓新的业务， 答:您好，国际工程业务将在做强做优以肯尼亚为中心的东非市场以及以菲律宾为中心的东南亚市场的基础上，根据市场情况，积极探索业务发展新模式。 16. 与大股东的关联交易过多，而且都是大股东稳赚不赔，怀疑公司存在大股东侵占公司利益的情况。 答:您好。公司与关联方的关联交易均符合相关规定。 17. 大股东有没有整体上市的规划？ 答:您好，如有相关信息，公司将按相关规定及时予以披露。 18. 根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》，第三条 凡对投资者作出价值判断和投资决策有重要影响的财务信息，不论本规则是否有明确规定，公司均应充分披露。投资者买入贵司股票，就是关心公司，非常重视与贵司领导们充分沟通的机会，但今天问的几个问题和有些关键指标，在贵司年报中并不易获取，领导人回答的请参阅年报，是故意回避，还是有其他原因？ 答:您好，公司应披露的信息均已按规定披露。 19. 公司有没有考虑用多余的钱提前还贷款，劲量少买地 答:您好。感谢您的建议。
附件清单（如有）	无

日期	2024年4月30日
----	------------