证券代码:000797　证券简称:中国武夷　公告编号:2019-054
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

【2018】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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□适用√不适用

董事会审议的报告期普通股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普通股利润分配预案为:以2019年3月31日总股本1,310,050,648股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.60元(含税),送红股0股(含税),以资本公积金向全体股东每10股转增2股。

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	罗东鑫
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	0591-88323721	0591-88323721
电子信箱	gzb@chinawuyi.com	gzb@chinawuyi.com

2.报告期主要业务或产品简介

公司的主营业务为国内外房地产开发,国际工程承包,装配式建筑施工,国际贸易等,是一家以建筑工程施工总承包为基础,房地产开发为重点,外向型经济为主导的资金、技术、管理密集型企业,拥有国家一级房屋建筑工程施工总承包资质和一级房地产开发资质。

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:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入(元)	4,867,564,313.61	4,171,669,907.42	16.68%	2,571,173,645.04
归属于上市公司股东的净利润(元)	306,155,432.27	249,757,938.61	22.18%	219,664,175.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	303,021,833.64	251,904,961.26	20.29%	189,436,831.16
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,084,676,685.84	-1,653,181,503.82	34.39%	1,376,417,321.75
基本每股收益(元/股)	0.2061	0.1922	6.71%	0.14
稀释每股收益(元/股)	0.2042	0.1921	6.30%	0.14
加权平均净资产收益率	5.53%	10.15%	-5.02%	10.96%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产(元)	15,799,681,679.20	15,292,449,706.16	3.32%	10,907,828,316.90
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,622,226,808.32	5,416,583,773.65	3.80%	2,243,437,936.20

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	968,517,699.36	462,965,741.38	1,092,413,378.98	2,743,667,493.89
归属于上市公司股东的净利润	38,651,169.74	40,907,139.11	99,876,569.30	125,720,558.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	39,070,416.56	41,538,343.53	96,975,447.48	125,437,626.08
经营活动产生的现金流量净额	-969,438,120.09	-211,239,315.39	-97,905,994.20	193,906,743.84

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	27,770	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	29,222	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

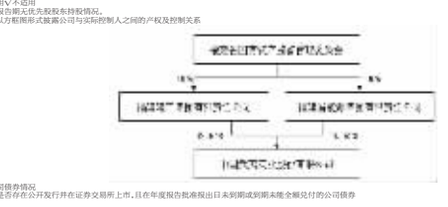
前10名股东持股情况

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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建建工集团有限责任公司	国家	32.64%	427,844,591		质押	26,001,190
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.52%	268,944,699			
源联	境内自然人	3.76%	49,330,000			
泰禾集团股份有限公司	境内非国有法人	1.40%	18,304,822			
苏志伟	境内自然人	0.73%	9,614,662			
蒋雅岚	境内自然人	0.72%	9,464,433			
申亚林	境内自然人	0.67%	8,789,000			
紫金财产保险股份有限公司-百有资金	其他	0.56%	7,233,271			
中国对外经济贸易信托有限公司-庆水泉新选项	其他	0.54%	7,067,498			
马晓地	境内自然人	0.54%	7,060,000			
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。					

(2)公司优先股股东数及前10名优先股股东持股情况表

□适用√不适用

(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.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
中国武夷实业股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券	15中武债	112301	2022年12月07日	49,000	5.58%

报告期内公司债券的付息兑付情况

按期(“中国武夷实业股份有限公司2016年向合格投资者公开发行公司债券面利率公告”,“15中武债”的票面利率为5.8%,每10张“15中武债”(面值1,000元)底发利息为人民币580.000000元(含税),扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手底发利息为:464.000000元;扣税后非居民企业(包括QFII、RQFII)取得的实际每手底发利息为:522.000000元)。2018年12月07日,公司已委托中国结算深圳分公司进行本次付息。

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

中诚信于2018年6月22日出具了《中国武夷实业股份有限公司2015年公司债券跟踪评级报告(2018)》,维持公司主体信用等级AA,评级展望稳定。

(3)截至报告期末公司近2年的主要财务指标

单位:万元

项目	2018年	2017年	同期变动率
资产负债率	63.09%	64.00%	-0.91%
EBITDA全部债务比	0.09%	0.06%	0.03%
利息保障倍数	2.08	1.46	40.41%

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

房地产业:土木工程建筑业:零售利润表

公司是属于(装修业务)或所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务)的披露要求

2018年,公司董事会以“全面深化改革,提升治理水平,实现高质量发展”为目标,继续坚持“稳定创业,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,尝试进入建筑工业化,建材超市和电商等新领域,公司通过业务转型升级,整合业务板块,调力社会资源,推进产业升级,提升治理水平,股东大会和董事会决策顺畅,经营控股明确合理,各二级的方针,逐步理顺公司治理和各板块公司职责边界,重点加强资控能力,强化内部管控能力,强化风险管控,提升经营团队干事、创业的热情,打造股东、公司、经营层和员工的多赢局面。

报告期市场环境分析

2018年,在金融去杠杆,中资贸易顺differ,美国贸易恶化等共同作用下,国内经济内外承压,具有一定下行压力。房地产政策方面,国家和地方政府对房地产市场的调控力度不放松。“因城施策”定向调控影响有望,区域市场分化明显,一二线城市市场开始回暖,三四线城市增速有所下降。货币政策方面,为进一步支持实体经济发展,化化流动性结构,降低融资成本,2018年央行连续4次降准,但从地产行业资金来源来看,资金成本高企。

国家统计局有关资料显示,2018年1-12月,全国房地产开发投资12.03万亿元,比上年增长9.9%,其中,住宅投资8.52万亿元,增长13.4%。2018年,商品房销售面积17.17亿平方米,比上年增长13%。商品房销售额16万亿元,增长12.2%,其中住宅销售额增长14.7%,办公楼销售额下降2.6%,商业营业用房销售额增长0.7%。12月份,房地产开发累气指数为101.18%,连续3个月下降。公司认为随着调控政策的加强,近年房地产市场或出现拐点,公司将加大力度开拓建筑工程业务,推动板块转型和优势地产项目开发,并通过产业基金,并购基金等方式,加大产业基金的投资,提升产业链条和服务品质,加大存量商品房的销售,积极处置资产,防范市场风险。

从国际市场看,2018年国际贸易战愈演愈烈,美国对华加征关税,并将经济复苏引领长沙,随着中美贸易摩擦升级,又对世界经济发展带来新的挑战。不过,世界经济发展的趋势不可变,我国一带一路”倡议对接最新国际合作共识,形成良好的发展氛围,但工程建设领域市场准入条件放宽,市场竞争日益加剧。再经受国使财政收入影响,不同程度地放慢了投资建设步伐,对公司国际工程承包业务造成一定影响。

报告期公司经营情况

报告期内,公司实现营业总收入48.68亿元,同比增长16.68%;实现利润总额6.37亿元,同比增长62.23%;实现归属于母公司所有者的净利润3.06亿元,同比增长22.18%。公司本期利润主要来源于北京、南京、廊坊、扬州及香港等异地产项目。

2)主要房地产开发项目情况

项目名称	中国武夷权益比例(%)	所在省份(城市)或所在国家或地区	业态(住宅类、商业类、综合类)	实现容积率调整的情况(如适用)	占地面积(M2)	计容建筑面积(M2)	已完工建筑面积(M2)	是否新开工	是否在建	是否竣工
武夷花园南区	70	北京	住宅类、商用类	公地块开发,证明随规划调整	285437.8	727625.6	1282268	否	是	是
武夷·书香名邸	100	福建福州	商住	无	92721	185440.29		是	是	否
武夷福润	100	福建泉州	住宅类	无	66372.9	166930.14		是	是	否
建发·玺院	55	福建南平	住宅类	正按商程办理相关资质文件	51651	149787.9		否	是	否
武夷龙腾世纪	100	福建南宁	住宅类	无	82817.72	249442.6	124236.93	否	是	否
武夷商城凌云阁	65	南京	综合类	无	11738	71348.35		否	是	否
武夷麓江	95	重庆	综合类	无	143828	368265	257110.5	否	是	否
南平名仕园	100	福建南平	综合类	无	130274.2	363000	320191.52	否	是	部分竣工
武夷·百花园	100	福建武夷山	住宅	无	21146.67	42293.11		否	否	否
武夷福洲商业广场	815	南京	商住	无	9400	31193.2		否	否	否
武夷花园	90	福建建瓯	住宅类	无	73611.5	184028.7	164704.38	否	是	否
悬臣居 邦御11-25号	70	悬臣	综合类	无	791	17249		否	否	否
武夷·清水湾	100	福建福安	住宅类、商业类	无	128181.71	57619.79	57619.79	否	否	否
雅花苑	100	肯尼亚	住宅类	无	4613.42	18560	18560	否	否	否
中国广场	100	肯尼亚	住宅类	无	4816.59	19600	19600	否	否	否
凯伦别墅	100	肯尼亚	住宅类	无	20234.3	6085	6085	否	否	否
金城国际花园小区	29.75	江苏扬州	商住	无	11867	47336.85	64600	否	否	否
武夷大兰郡一期	100	福建福田	商住	无	28748.2	71578.57	88590.55	否	否	否
武夷大兰郡二期	100	福建福田	商住	无	19798.18	49638.58	62896.28	否	否	否
武夷福园	100	福建武夷山	住宅	无	63353	156126.4	192388.85	否	否	否
武夷名仕园小区	100	福建武安	住宅类	无	46517	97685.7	93081.92	否	否	否
武夷名仕园四区	85	福建武安	住宅类	无	21418.2	44978.1	56250.99	否	否	否
武夷名仕园	100	南京	综合类	无	106000	178000	248000	否	否	否

3)主要在建房地产项目情况

项目名称	所在省市	开工时间	预计投资金额(万元)	报告期实际投资金额(万元)	实际进度与计划进度存在差异,需解释为何出现50%以上差异的情况及原因	是否存在闲置地	达到可销售状态后的十二个月内未进行销售部署
武夷花园南区	北京	2013年12月	1640000	34336	按计划分期开发建设	否	无
武夷商城凌云阁	南京	2015年8月	57000	8098.7	无	否	无
武夷名仕园	福建南平	2011年3月	237000	32300	无	否	无
武夷龙腾世纪	福建南宁	2014年1月	150000	21634	无	否	无
武夷花园	福建建瓯	2007年8月	57800	7349	无	否	无
武夷木兰都	福建福田	2014年6月	10927	5857.13	无	否	无
武夷·书香名都	福建福州	2018年4月	248000	137666.31	无	否	无
武夷·清水湾	福建福安	2016年7月	54000	15660	无	否	无
武夷名仕园B区	福建武安	2018年6月	25000	11315	无	否	无
武夷福洲	福建武安	2018年9月	147200	54897.63	无	否	无
武夷麓江	重庆	2004年	262700	8689	项目为老地出让,拆迁困难	否	无
武夷福洲商业广场	南京	2014年10月	47000	8044.34		否	无

4)主要房地产项目销售情况

项目名称	中国武夷权益比例(%)	所在省市	业态	期初可供出售面积(㎡)	报告期预售、销售建筑面积(㎡)	报告期结算建筑面积(㎡)	竣工时间
武夷花园南区	70	北京	住宅类等	94331.89		94331.89	2018年12月
武夷名仕园	100	南京	住宅	81.17	942.18	942.18	2017年12月
武夷名仕园	100	南京	商业		2434.34	2434.34	2017年12月
武夷名仕园	100	南京	车位		2028.2	2028.2	2017年12月
武夷水岸家园	65	南京	住宅类,商业类	4706.1	62.92	62.92	2013年6月
武夷福洲	815	南京	综合类	18800.27	7521.12	7521.12	
南平武夷花园五期	100	南平	住宅	5482.32	51.12	51.12	2014年10月
南平武夷名仕园	100	福建南平	综合类	163230.76	49062.44	27530.57	
武夷龙腾世纪	100	福建南宁	住宅类	11129.24	40006.39	12975.41	
武夷花园	90	福建建瓯	商住	18000	15000	48943.89	2017年12月
金城庭湖	29.75	江苏扬州	商住	7693.31	24491.18	49426	2018年8月
武夷木兰都	96	福建福田	综合类	17135.74	11205.26		
悬臣居 邦御9-25号	70	悬臣	综合		700		
武夷·清水湾	100	福建福安	住宅类	44537.2	18534.51	13914.74	2018年12月
武夷广场项目部	100	肯尼亚	住宅类	31033.1			2017年
雅花苑项目部	100	肯尼亚	住宅类	11362.48			2015年
凯伦别墅项目部	100	肯尼亚	住宅类	6106.15			2015年
武夷名仕园A项目	100	福建南平	住宅类	337008	816.2	776.39	2016年6月
武夷名仕园B项目	85	福建南平	住宅类	8342	16202	12962	2018年11月
武夷麓江	95	重庆	综合类	392767.3	107619.24	367045	
北京御111号	100	香港	住宅	672.33	672.33	672.33	1996年

5)主要出租物业情况

楼盘或物业名称	中国武夷权益比例	所在省市(城外填写国家或地区)	业态	报告期末用于出租的物业建筑面积(㎡)	出租率(%)
武夷中心		福建福州	商用类	1716.07	100%
武夷广场	100	肯尼亚	住宅类	3103.51	100
雅花苑	100	肯尼亚	住宅类	11362.48	100
凯伦别墅	100	肯尼亚	住宅类	6106.15	0
办公楼	100	肯尼亚	商用类	6000	100
香港金百利25楼	100	香港	商业	378.2	100
香港恩平中心22楼	100	香港	商业	250.93	100

(6)超额亏本项目投资情况

1)施工项目情况

施工模式	报告期内完工项目的总数量	报告期内完工项目的总额(万元)	报告期内完工项目的总投资额(万元)	报告期内完工项目的收入确认情况	报告期内完工项目的结算情况	报告期内完工项目的资金回款情况
自营	5	53998	无	无	无	无

2)未完工施工项目基本情况

施工模式	报告期内未完工项目的数量(个)	报告期内未完工项目金额(万元)	报告期内未完工项目累计确认收入(万元)	报告期内未完工项目的未完工部分金额(万元)
自营	36	978,042	304,249	685,574

3)报告期无重大未完工施工项目

4)境外项目及风险情况

境外施工项目汇率风险等特殊风险及应对措施	境外项目的数量	境外项目的金额(万元)
争取改择工程款支付的货币为美元;账在当地购买的材料选择在当地购买;同当地材料设备供应商和当地部分运输业务合作,实现风险转移。	41	1,032,040

(6)报告期银资和投融资款项情况

1)融资情况

证券代码:000797　证券简称:中国武夷　公告编号:2019-055
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

【2018】年度报告摘要

融资途径	报告期新增融资额(万元)			报告期末融资余额(万元)			融资成本区间(%-%)		
	1年以下(含1年)	1-3年(含3年)	3年以上	1年以下(含1年)	1-3年(含3年)	3年以上	1年以下(含1年)	1-3年(含3年)	3年以上
银行贷款	128,610.80	3,100.00	39,332.07	258,284.33	90,909.28	88,587.09	4%-7%	2.915%-7.24%	2.915%
票据	3,000.00								
债券						48,852.30			5.58%
信托融资					30,000.00				
基金融资									

2)按融资品种分类

本公司子公司为商品房买受人提供按揭贷款担保,期末担保额为人民币6.17亿元。

(7)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、非律宾为区域中心向周边国家辐射,大力拓展亚洲市场。2019年计划新签施工承包合同20个,合同金额60亿元,争取在大项目承接上有所突破,年度计划完成施工产值约22亿元,营业收入18亿元。管理上实现区域化管理和专业化施工体系,做好公司管理,提供优质高效的服务和产品;采取有效激励和风险控制措施,激发广大干部员工干事创业的积极性。部分公司对战略项目所在国及当地社会和经济要素联系起来,实现互利共赢。

国际贸易方面,公司将进一步优化商业模式,加快线上、线下业务融合,优化供应链,实现供应链服务商和化,明晰物流,物流仓储和金融等深度融合;推进B2B+B2C双平台发展,实现跨境电商综合服务平台系统化集成;争取贸易平衡,做好出口业务的同时,开展非洲产品的进口业务。2019年国际贸易业务计划实现营业收入4亿元。

房地产开发方面。2019年计划在国内增加土地储备100亩;计划新开工面积37万㎡,销售40万㎡,实现房地产开发经营业务营业收入24亿元。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□是√否

3.公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√适用□不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
建筑产品	1,483,261,070.86	1,396,292,981.94	5.86%	30.64%	40.82%	-6.81%
房地产开发产品	3,186,191,694.96	2,139,962,528.28	32.84%	10.62%	6.89%	2.35%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□是√否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□适用√不适用

6.画面数停上市和终止上市情况

□适用√不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策,会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√适用□不适用

2018年6月15日,财政部印发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2018】15号),对一般企业财务报表格式进行了修订。要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表。公司根据上述财会[2018]15号文件的要求,对财务报表格式的相关内容进行相应变更。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□适用√不适用

公司报告期无需追溯调整或重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√适用□不适用

本期纳入合并财务报表范围具体变化情况详见《2018年度财务报告》“附注八、合并范围的变更”、“附注九、在其他主体中的权益”

证券代码:000797　证券简称:中国武夷　公告编号:2019-062
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
第六届董事会第四十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第四十次会议于2019年4月8日以书面专人送达、电子邮件方式发出通知,2019年4月17日在公司大会议室召开。会议应到董事10人,实到董事10人。会议由董事会主席邵家清先生主持。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,经认真审议研究,与会董事一致形成如下决议:

一、《2018年度董事会工作报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-053、054号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

二、《2018年度报告及其摘要

审核意见如下:

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2018年度报告的程序符合法律,行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载,误导性陈述或者重大遗漏。

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-053、054号公告。

同意5票;反对0票;弃权0票。

三、《2018年度财务决算和2019年财务预算报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-055号公告。

同意5票;反对0票;弃权0票。

四、《2018年度利润分配预案》

公司拟以2018年3月31日总股本1,310,050,648股为基数,向全体股东每10股派送现金红利0.60元(含税),计78,603,038.94元,向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2股。上述预案符合现金分红相关规定,同意该议案。

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-056号公告。

同意5票;反对0票;弃权0票。

五、《关于2019年度公司为福建建工业设备安装有限公司实施担保的议案》

公司存在完善制度以及内部管控方面的不足,公司为福建建工业设备安装有限公司(以下简称“福建建工”)子公司福建省工业设备安装有限公司等下属子公司提供担保,担保金额不超过40亿元,担保期限为自2019年度股东大会审议批准之日起至2019年度股东大会召开之日为止。

根据公司2019年经营计划,预计公司2019年接受福建建工集团有限责任公司(以下简称“福建建工”)子公司福建省工业设备安装有限公司等下属子公司提供担保,担保金额不超过40亿元,担保期限为自2019年度股东大会审议批准之日起至2019年度股东大会召开之日为止。

2018年度,公司接受大股东福建建工劳务费80,000万元顺度经2017年度股东大会审议批准,2019年4月17日经公司第六届董事会第40次会议补充批准向福建省工业设备安装有限公司销售货物顺度7,815.68万元。顺度合计87,815.68万元。实际结算98,046.75万元。扣除公开招标项目2018年度结算金额23,712.67万元,非公开招标项目本期交易金额74,334.08万元(含向福建省工业设备安装有限公司销售货物7,815.68万元),未超过批准的额度。

二、关联方介绍和关联关系

(一)福建建工集团有限责任公司

统一社会信用代码:91350000158143183Z

类型:有限责任公司(国有独资)

注册资本:10亿元

住所:福州市鼓楼区五四路89号置地广场36层

法定代表人:林腾蛟

主要股东:福建省人民政府国有资产监督管理委员会

经营范围:建筑工程公路工程,市政公用工程,机电工程施工总承包;地基与基础工程,建筑装修装饰工程,建筑幕墙工程,钢结构工程,古建筑工程,消防设施工程,电子与智能化工程,桥梁工程,隧道工程专业承包;房地产开发经营;工程设计;风景园林设计;园林绿化;城乡规划编制;工程技术咨询服务;工程质量检测;对高速公路,市政道路,港口,环保,城市轨道,隧道工程,交通工程的投资;商项目投资;钢筋混凝土预制构件制造及销售;对外贸易;承包与其业务,规模,设备租赁的国外工程项目。

截至2018年12月31日,该公司资产总额28,023亿元,负债总额18,158亿元,资产负债率69.86%。2017年度营业收入139.61亿元,利润总额4.37亿元,归属于母公司所有者净利润0.94亿元。

与上市公司的关联关系:福建建工为公司第一大股东,持有公司32.66%股权。

履约能力分析:福建建工经营状况和财务状况良好,可以正常履约,不是失信被执行人。

三、关联交易定价政策及定价依据

经向相关机构了解,目前招标投标率基本上在18-3%之间。大股东福建建工为支持公司的发展,提供的不超过15%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,没有损害公司及中关联股东的利益。独立董事事前认可并同意该议案。

四、关联交易协议的主要内容

为支持公司发展,2019年大股东福建建工为公司总金额不超过40亿元的银行贷款或其他融资方式提供担保,期限不超过15%年的担保费率向公司收取担保费,担保费不超过6,000万元。福建建工和顺即市场不收公司,其所收的担保费用于公司的日常经营。

本次交易是为了保证公司银行贷款或其他方式融资的延续性,为公司2019年经营计划的顺利推进提供支持,有利于公司财务状况的稳定和未来业务的发展。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2019年1-3月,公司与福建建工发生关联交易累计金额63亿元,详见2019年3月12日和14日在巨潮网披露的《关于房地产项目设计施工关联交易的公告》(公告编号:2019-025、26)。

七、独立董事意见

本次交易顺应关联交易,董事会审议过程中关联方董事回避表决,符合有关法律、法规及公司章程的规定,合法有效;本次关联交易未发现存在违反诚信原则的情形;本次交易客观需要,符合公司利益;担保费率公允,交易条件公平、合理,未损害公司及其他股东,特别是中小股东的利益。我们事前认可并同意该交易事项。

八、备查文件

1.公司第六届董事会第四十次会议决议

2.独立董事意见

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会
2019年4月19日

证券代码:000797　证券简称:中国武夷　公告编号:2019-057
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
关于2018年度会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第四十次会议于2019年4月8日以书面专人送达、电子邮件方式发出通知,2019年4月17日在公司大会议室召开。会议应到董事10人,实到董事10人。会议由董事长林腾蛟先生主持。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,经认真审议研究,与会董事一致形成如下决议:

一、《2018年度报告》及其摘要

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-053、054号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

二、《2018年度董事会工作报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-055号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

三、《2018年度总经理工作报告》

同意9票;反对0票;弃权0票

四、《2018年度财务决算和2019年财务预算报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-056号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

本议案需提交股东大会审议。

五、《2018年度利润分配预案》

公司2018年度合并报表实现归属于母公司所有者的净利润306,155,432.27元,本年末可供分配利润2,196,749,083.14元,加上本年度母公司净利润133,682,657.11元,计提10%法定盈余公积13,368,265.71元,扣除10%法定盈余公积13,368,265.71元,扣除已分配的2018年度股东现金股利78,603,038.94元,本年末公司可供分配利润2,218,509,196.00元。公司拟以2019年3月31日总股本1,310,050,648股为基数,向全体股东每10股派送现金红利0.60元(含税),计78,603,038.94元,向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2股。

上述预案符合现金分红相关规定,同意该议案。

六、《2018年度内部控制自我评价报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-057号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

七、《2018年度内部控制审计报告》

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-058号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

八、《关于2018年度计提减值准备的议案》

子公司中国武夷房开(集团)有限公司第三期工程,因市场原因,经减值测试,对存货累计计提5,068.81万元减值准备,扣除账面已计提的减值准备3,981.40万元后,2018年度应补计提减值准备1,087.41万元。同意根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定对该项目计提减值。

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-068号公告。

同意9票;反对0票;弃权0票

九、《关于2018年度会计政策变更的议案》

2018年6月15日,财政部印发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会【2018】15号),对一般企业财务报表格式进行了修订。公司按上述要求变更会计政策,财务报表格式相应变更,同意本议案。

十、《2018年度内部控制评价报告》

监事会对公司2018年度内部控制评价报告无异议,认为2018年度内部控制评价报告全面、真实,客观地反映了公司内控体系的建设及运行情况,同意董事会出具的2018年度内部控制评价报告。

详见公司同日在巨潮网披露的编号2019-063号公告。

同意5票;反对0票;弃权0票。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会
2019年4月19日

证券代码:000797　证券简称:中国武夷　公告编号:2019-058
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
关于2019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关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中国武夷实业股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第40次会议于2019年4月17日审议通过《关于2019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》,本议案构成关联交易,现公告如下:

一、关联交易基本情况

(一)关联交易概述

根据生产经营资金需求和业务发展的需要,公司在2019年度将继续向银行申请贷款或其他融资方式融资,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。总协商,福建建工2019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担保人的义务,公司按不超过1%年的担保费率向福建建工支付不超过6,000万元的担保费。

董事会认为:由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2019年度投资计划和经营计划的顺利推进提供支持,可最的融资支持,有利于公司未来的发展。公司经向相关机构了解,目前担保费率基本上在1%-2%,大股东福建建工为支持公司的发展,提供的不超过15%的担保费率低于市场的平均水平,因此本次交易价格公允,没有损害公司及中关联股东的利益。

因上述原因构成关联交易,关联方董事回避表决。独立董事事前认可并同意本议案。

二、关联方介绍和关联关系

(一)福建建工集团有限责任公司

统一社会信用代码:91350000158143183Z

类型:有限责任公司(国有独资)

注册资本:10亿元

住所:福州市鼓楼区五四路89号置地广场36层

法定代表人:林腾蛟

主要股东:福建省人民政府国有资产监督管理委员会

经营范围:建筑工程公路工程,市政公用工程,机电工程施工总承包;地基与基础工程,建筑装修装饰工程,建筑幕墙工程,钢结构工程,古建筑工程,消防设施工程,电子与智能化工程,桥梁工程,隧道工程专业承包;房地产开发经营;工程设计;风景园林设计;园林绿化;城乡规划编制;工程技术咨询服务;工程质量检测;对高速公路,市政道路,港口,环保,城市轨道,隧道工程,交通工程的投资;商项目投资;钢筋混凝土预制构件制造及销售;对外贸易;承包