

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。

本公司全体董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

非标准审计意见揭示

□ 适用 √ 不适用

董事会对本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2021年4月26日召开的普通股利润分配预案为：以2021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0.10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	陈鹏	黄诚	
办公地址	福建省福州市台江区高浦路4号	福建省福州市台江区高浦路4号	
传真	0591-85328111	0591-85328111	
电话	0591-85326699	0591-85327271	
电子邮箱	gzb@chinawy.com.cn	gzb@chinawy.com.cn	

2. 报告期主要业务或产品简介

2021年，世界进入新冠肺炎疫情防控常态化新阶段，在疫情的反复冲击下，全球供应链、劳动力供给不足，大宗商品价格高涨，通胀率普遍走高，随着新冠病毒广泛传播，各国疫情防控措施陆续加强。世界经济呈现不均衡的复苏格局，发展中国家经济复苏仍面临严峻挑战，国际产能承包的竞争日趋激烈。中资继续坚持“稳是用的，不是用快的”定位，不将房地产业作为短期刺激经济的手段，警惕地价虚高、房价虚高的房地产政策调控主基调，房地产业监管持续强化，房地市场进入调整期，市场运行总体平稳。

作为国有控股上市公司，公司秉承诚信经营的理念，积极履行社会责任，树立良好的企业品牌形象。公司连续20年跻身“全国最大500家国际承包商”，2021年全球排名第129位，再获对外承包工程业主社会贡献奖企业称号，充分体现了“走出去”企业的实力和担当。

公司国际承包业务主要分布在尼泊尔、埃及塞浦路斯、乌克兰、菲律宾、坦桑尼亚、巴布亚新几内亚、东帝汶、刚果（布）等国家，承建了大量的高层住宅、商业写字楼、学校、医院、会议中心等房屋建筑工程，以及机场、道路、桥梁等大型基础设施建设等工程。公司的房地产业务主要分布在福建、北京、重庆、福建各省市及香港等地。

面对复杂的国内外形势和诸多风险挑战，公司密切关注宏观经济走势，努力把握战略发展机遇，全面创新发展理念，构筑发展新格局，坚持党的领导和不断完善公司治理机制，着力创新驱动发展，全面而深入地改革推进，推动公司国际工程、房地产业、物业服务和跨境电商等各项业务共同发展，实现“十四五”良好开局。

2021年，公司实现营业收入66.67亿元，同比增长8.92%；实现净利润15.4亿元，同比下滑68.54%；实现归属于股东的净利润3.61亿元，同比下降18.29%；归母于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润3.06亿元，同比下降9.06%，基本每股收益0.0341元；总资产212.46亿元，同比下降9.03%，归属于上市公司股东的净资产为15.2亿元，同比下降3.73%。

（1）房地产业发展业务
房地产业务营业收入6.36亿元，较上年同期增长6.51%，新开工面积68.45万m²；销售面积28.34万m²，销售额39.94亿元，结算面积30.45万m²，结算金额43.51亿元。

公司竞得福州市旗山湖滨片区B-2地块59.4335万平方米。香港九龙凤街18-24号，炮台街等项目旧城改造重建开发项目，北衙街项目整体出售给公司股权方式完成交割。北京武夷花园项目公司竞得B-10号地块，一期住宅基底工程，二期住宅超化铝都已全部完成；南安武夷时代天宅住宅项目销售势头良好，一期住宅基底工程，二期住宅超化铝都已全部完成；南平武夷锦城等项目顺利交房，新嘉木兰苑、永泰武夷澜郡、南平武夷名仕社三个项目实现“交房即交证”，获主流媒体好评，实现了良好口碑，提升了公司的品牌形象。

（2）国际承包业务
国际工程承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（3）商业贸易业务
商业贸易营业收入收入10.42亿元，同比增长4.43%。
中电远航致力于成为国际工程供应链行业领先企业为目标，聚焦供应链数字服务能力建设，不断完善经营机制，优化供应链管理，攻坚克难，进一步提升出口贸易规模。连续第二年度获评福建省数字经济“瞪羚”企业，自行研发的中电远航跨境电商平台获评“2021年度物流服务优秀案例”。2021年入选福建省国资委“八闽国企综合改革专项行动”首批企业，为公司物联网创新发展注入了新动能。

（4）物业服务业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。
武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（5）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（6）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（7）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（8）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（9）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（10）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（11）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（12）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（13）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（14）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（15）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（16）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（17）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（18）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（19）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（20）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（21）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（22）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（23）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（24）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒美物物业管理有限公司和北京武夷融御物业管理有限公司，引进万科物业“尊享服务”，不断提升提升物业服务，数字化提升服务水平。充分发挥企业和集团产业链优势，推进物业服务拓点工作，在拓展公司类物业工程项目上取得突破，承接了福建省儿童医院楼宇社会化（工程技术服务）项目、福建省精准医学产业创新中心、福建省建筑设计院总部及金山区城职工社保服务，健全区域地下综合管廊检测项目。

（25）其他房地产业务
公司国际承包业务营业收入18.79亿元，较上年同期增长17.19%；完成施工产值18.20亿元，其中肯尼亚2.82亿元，埃及塞浦路斯2.59亿元、乌克兰1.69亿元、巴新1.06亿元、菲律宾1亿元；新签订单15.6亿元，同比增长25.42亿元。

公司中标尼泊尔亚热带综合医院EPC项目是公司在海外最大的房屋工程，在澳大利亚市场竞争激烈，突破了中西澳大利顿金田和泰雷兹江北维港两个项目。公司承建蔚蓝海岸海水淡化项目，肯尼亚CBK，因承建的第五个项目建设停滞，在个别非洲国家发生政治动荡，种族冲突、汇率大幅波动的情况下，公司妥善处理，着力降低经营风险，加强项目合同管理，推进索赔管理工作，取得了积极成效。

（26）其他房地产业务
物业服务营业收入6.38亿元，较上年同期增长3777万元。

武夷物业新成立福州中恒