

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2020-184

债券代码：112301

债券简称：15 中武债

债券代码：114495、114646

债券简称：19 中武 R1、20 中武 R1

中国武夷实业股份有限公司 第六届董事会第七十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”或“中国武夷”）第六届董事会第七十八次会议（临时）于 2020 年 12 月 10 日以书面专人送达、电子邮件方式发出通知，2020 年 12 月 14 日以通讯方式召开。会议应到董事 9 人，实到董事 9 人，5 名监事列席会议。会议由董事长林增忠先生主持。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、《关于参加福州市 2020-65 号地块竞拍的议案》

福州市宗地 2020-65 号位于仓山区三江口片区江滨东大道南侧、壁头路东侧。土地出让面积 66,037 m²（合 99.06 亩），土地用途为二类住宅用地；1.0<容积率<1.56，规划计容面积 102,824 m²；建筑密度≤26.2%；绿地率≥34.7%；21 米<住宅建筑高度≤60 米、幼儿园≤16 米。宗地东北侧要求配建一所 9 班幼儿园，用地面积不小于 4,050 m²，容积率 0.9 以上，1.0 以下（含 1.0），计容建筑面积 3,645 m²。公司参加上述地块竞拍。

同意 9 票；反对 0 票；弃权 0 票

二、《关于参加福州市 2020-68 号地块竞拍的议案》

福州市宗地 2020-68 号位于秀峰路以西，山前路以北。土地出让面积 18,479 m²（合 27.72 亩），土地用途为二类居住-商业用地(R2-B1)；1.0<容积率≤1.6，规划计容面积 29,566.4 m²，其中商业比例及面积不少于 2,500 m²，不超过 3,500 m²。建筑密度≤30%，绿地率≥35%，18 米

<住宅建筑高度≤24米。公司参加上述地块竞拍。

同意 9 票；反对 0 票；弃权 0 票

三、《关于 2017 年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就的议案》

根据公司《2017 年限制性股票激励计划（草案）》，公司向 74 名激励对象首次授予限制性股票的授予日为 2017 年 11 月 27 日，授予限制性股票 806.75 万股。自首次授予日起满 36 个月后的首个交易日至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日止为首次授予限制性股票的第二个解锁期，截至 2020 年 12 月 14 日，该部分限制性股票的第二个锁定期已届满。

2017 年 11 月 27 日至今，因 14 名激励对象离职，公司按照《2017 年限制性股票激励计划（草案）》要求对其已获授但尚未解锁的限制性股票 172.596 万股（原授予 143 万股，变动原因为实施公司 2017 年度、2018 年度和 2019 年度利润分配方案，先后进行资本公积转增股本每 10 股转增 3.000595 股和每 10 股转增 2 股，下同）进行回购、注销。首次授予激励对象 1 名因 2019 年度考核未达到《2017 年限制性股票激励计划实施考核管理办法》规定等级，对其首次授予的限制性股票第二个解锁期已获授但尚未解锁的限制性股票 5.663 万股进行回购，已于 2020 年 12 月 4 日完成注销。公司 2019 年度业绩达到《2017 年限制性股票激励计划（草案）》设定的考核指标，且首次授予限制性股票激励对象剩余的 59 名激励对象 2019 年度考核结果均为合格及以上，均符合第二期解锁条件，详见公司同日在巨潮网披露的《2017 年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期限制性股票解锁条件成就的公告》（公告编号：2020-187）。上述 59 名符合解锁条件的首次授予限制性股票激励对象共持有限制性股票 1,018.3365 万股（原授予股数 652.75 万股），占公司目前总股本的 0.65%。本次解锁限制性股票比例为 33%，数量为 336.0511 万股，占公司目前总股本的 0.21%。

同意 9 票；反对 0 票；弃权 0 票

四、《关于子公司重庆天仁因公开招标形成关联交易的议案》

公司子公司重庆天仁置业有限公司（以下简称“重庆天仁”）就重庆五桂堂历史文化商业街区项目进行公开招标，该项目由公司第一大股东福建建工集团有限责任公司（以下简称“福建建工”）和重庆天仁参股股东重庆博建建筑规划设计有限公司（以下简称“重庆博建”）组成的联合体中标，其中设计费中标金额为 2,278.26 万元、建安工程费中标下浮比例为 5.5%，暂定总价为 41,683.95 万元。本次交易构成关联交易，关联交易主要内容如下：

（一）交易标的

1、工程名称：重庆五桂堂历史文化商业街区项目 EPC 总承包

2、工程建设地点：重庆市涪陵区敦仁街道望栏桥社区（八角井）

3、工程范围：包括红线内建筑、结构、装饰装修（含指定范围内的精装修）、给排水、电气、暖通、室外管网除箱涵外、道路、消防、景观绿化、节能、建筑信息模型（BIM 方案报建深度）、附属工程、深基坑高边坡、人防等全部工程的设计、施工、采购直至竣工验收合格整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修等所有内容。

4、工程规模：占地面积约 36,225 m²，合约 54.3 亩，用地性质为 B1B2 商业商务用地，容积率 1.4，计容建筑面积不大于 50,715 m²。

5、计划工期：总工期 580 日历天。

（二）中标价

本次招标项目设计费中标金额 2,278.26 万元、建安工程费中标下浮比例 5.5%，暂定总价为 41,683.95 万元。其中福建建工份额约 41,683.95 万元，该部分交易构成关联交易；重庆博建公司份额约 2,278.26 万元。

本议案构成关联交易，关联方董事回避表决。独立董事事前认可并同意本议案。

本议案已向深圳证券交易所申请豁免履行股东大会审议程序，详见 2020 年 11 月 14 日在巨潮网披露的《关于子公司因公开招标形成关联交易的公告》（公告编号：2020-169）。

同意 6 票；反对 0 票；弃权 0 票

五、《关于调整 2020 年度内部担保额度的议案》

公司于 2020 年 4 月 21 日和 2020 年 5 月 22 日分别召开第六届董事会第六十四次会议和 2019 年度股东大会，审议通过《关于 2020 年度公司内部担保额度的议案》，2020 年度公司及子公司为公司和子公司融资提供担保额度为总余额不超过 109.83 亿元，担保额度在同类担保对象间可以调剂使用。目前公司内部担保余额为 27.75 亿元，因公司房地产项目开发建设需要，在控股子公司福州桂武置业有限公司与南京武宁房地产开发有限公司之间调整 1 亿元担保额度。年度担保额度调整情况如下：

担保方	被担保方	担保方持股比例 (%)	被担保方最近一期资产负债率 (%)	截至目前担保余额 (亿元)	已批准担保额度 (亿元)	本次调整担保额度 (亿元)	担保额度合计 (亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例 (%)	是否关联担保
本公司	北京武夷房地产开发有限公司	70	94.31	8.82	28		28	50.02	否
本公司	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	100	88.93	0.75	5		5	8.93	否
本公司	周宁武夷房地产开发有限公司	100	92.13	2.23	20		20	35.73	否
本公司	中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	100	64.77	3.08	6		6	10.72	否
本公司	诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	100	96.55	2.20	5		5	8.93	否
武夷企业有限公司、武夷建筑有限公司、拓立有限公司	悉尼武夷润德有限责任公司	70	106.87	0	5.5		5.5	9.82	否
本公司	福州武夷滨海房地产开发有限公司	100	98.15	3.537	6.5		6.5	11.61	否
本公司	重庆天仁置业有限公司	51		0	2		2	3.57	否
本公司	南平兆恒武夷房地产开发有限公司	55	96.12	0	2.75		2.75	4.91	否
本公司	南安武夷泛家置业有限责任公司	65	75.91	0	4		4	7.15	否

本公司	南京武夷房地产开发有限公司	65	76.13	0	2		2	3.57	否
本公司	南京武宁房地产开发有限公司	85	38.37	0	2	-1	1	1.79	否
本公司	永泰嘉园置业有限公司	100	97.81	0.81	3		3	5.36	否
本公司	宁德武夷房地产开发有限公司	100		3.00	6		6	10.72	否
本公司	福州桂武置业有限公司	100		0	4	+1	5	8.93	否
本公司	福州复寅精准医学发展有限公司	51	11.31	0	3		3	5.36	否
本公司	武夷名仕（诏安）房地产有限公司	100	38.18	0.04	0.08		0.08	0.14	否
福安武夷金域房地产开发有限公司	中国武夷实业股份有限公司	-	70.72	3.280	5		5	8.93	否
合计				27.75	109.83		109.83		

同意 9 票；反对 0 票；弃权 0 票

六、《关于制订公司财务资助制度的议案》

为提高公司信息披露质量，规范对外提供财务资助行为，根据《证券法》《上市公司信息披露管理办法》等有关规定，结合公司的实际情况，制订《财务资助制度》。

同意 9 票；反对 0 票；弃权 0 票

七、《关于招商银行综合授信额度的议案》

公司向招商银行申请本金金额不超过人民币 3 亿元的综合授信额度，授信额度的使用期限不超过 1 年，授信的担保方式为中国武夷信用保证。

同意 9 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

2020 年 12 月 15 日