

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2021-075

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

2020年度股东大会材料



2021 年 5 月 20 日

目 录

中国武夷实业股份有限公司 2020 年度股东大会议程.....	2
中国武夷实业股份有限公司 2020 年年度报告及其摘要.....	3
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度董事会工作报告.....	4
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度监事会工作报告.....	18
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度财务决算报告和 2021 年财务预算报告	23
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度利润分配预案.....	28
关于 2021 年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案.....	29
关于 2021 年度公司内部担保额度的议案	32
关于续聘 2021 年审计中介机构及其报酬的议案.....	34
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度独立董事述职报告	35

中国武夷实业股份有限公司

2020 年度股东大会议程

会议时间：2021年5月20日（星期四）14:45开始

会议地点：福建省福州市五四路89号置地广场4层公司大会议室

会议议程：

一、主持人宣布大会开始，介绍出席现场会议股东情况

二、听取报告人报告下列提案：

1、2020年年度报告及其摘要

2、2020年度董事会工作报告

3、2020年度监事会工作报告

4、2020年度财务决算报告和2021年财务预算报告

5、2020年度利润分配预案

6、关于2021年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案

7、关于2021年度公司内部担保额度的议案

8、关于续聘2021年审计中介机构及其报酬的议案

9、2020年度独立董事述职报告

三、股东审议、提问，公司相关负责人员答疑

四、对上述第一至第八项提案进行投票表决

五、统计有效表决票

六、宣读表决结果

七、律师发表见证意见

八、宣读股东大会决议

九、与会董事签署股东大会决议

十、主持人宣布会议结束

提案一

中国武夷实业股份有限公司

2020 年年度报告及其摘要

各位股东及股东代表:

公司 2020 年年度报告及其摘要于 2021 年 4 月 26 日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露, 请查阅相关内容。

2020 年年度报告及其摘要提请股东大会审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2021 年 5 月 20 日

提案二

中国武夷实业股份有限公司

2020 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表:

2020 年,新冠疫情爆发,对全球经济带来巨大挑战,公司经营活动也受到了影响。面对严峻形势,公司上下团结一致、紧密配合,奋力战疫情、保稳定、促发展,牢牢守住新冠疫情防控安全底线,紧紧盯住年度工作目标任务。公司董事会继续以“突出顶层设计,全面深化改革,提升治理水平,夯实高质量发展基础”为目标,在坚持房地产开发和国际工程承包为主业的同时,平稳推进物业管理和跨境电商等业务协同发展。

一、2020 年市场环境分析

从国际形势看,新冠疫情严重冲击各国社会和政治秩序,各种冲突、矛盾与对立的情绪有所上升,社会动荡加剧,国际政治环境、安全形势不容乐观,全球经济陷入深度衰退。部分发展中国家因受国家经济、财政收入的影响不同程度地放慢了基础设施投资建设步伐。随着我国“一带一路”倡议的深入实施,国际工程承包市场竞争进一步加剧,公司国际工程承包业务拓展面临严

峻挑战。

从国内形势看，尽管新冠疫情对国内社会经济发展带来巨大困难和挑战，但相较国外，我国疫情防控效果明显，经济复苏相对较快。党中央在国内外环境发生显著变化大背景下，推动我国开放型经济向更高层次发展的重大战略部署，提出了加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。我国2020年GDP实现2.3%增速，成为全球主要经济体中唯一实现正增长的国家。房地产政策方面，中央坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，稳地价、稳房价、稳预期，房地产金融监管持续强化。根据国家统计局和WIND数据，2020年全国商品房销售面积为17.61亿 m^2 ，同比上升2.6%；全国商品房销售金额为17.36万亿元，同比上升8.7%。房地产开发投资14.1万亿元，同比上升7%。分城市看，一线城市商品房销售面积同比上涨14.3%，二线城市商品房销售面积同比下降9.8%，三四线城市商品房销售面积同比上涨3.1%。2020年，房地产开发企业土地购置面积2.55亿 m^2 ，同比下降1.1%；土地成交价款17269亿元，同比增长17.4%。

二、2020年度经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 58.20 亿元，同比增长

11.37%；实现利润总额 6.89 亿元，同比增长 12.76%；实现归属于母公司所有者的净利润 2.87 亿元，同比减少 20.21%。公司本期利润主要来源于北京、周宁等房地产项目。

2020 年实现房地产业务营业收入 33.75 亿元，较上年同期增长 24.26%，完成年度计划 32.4 亿元的 104.17%；结转建筑面积约 17.61 万 m²；本期毛利率 58.70%，比上年同期增长 26.03%。新开工面积 32.57 万 m²，完成年度计划 51.25 万 m²的 63.55%。

2020 年，公司实现国际工程承包业务营业收入 16.04 亿元，完成年度计划 18 亿元的 89.11%，完成施工产值 18.01 亿元，其中肯尼亚 7.93 亿元、埃塞俄比亚 4.19 亿元、乌干达 2.50 亿元。新中标 10 个国际工程承包项目合计合同金额 26.78 亿元。

三、2021 年工作计划和经营管理思路

2021 年，公司将牢牢坚持党的领导，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持做好常态化疫情防控和安全生产工作，继续推进改革，着力创新驱动发展。依托国有控股上市公司优势，夯实管理基础，提高管理效率，追求可持续、高质量发展，重点做好以下六个方面工作：

（一）国际工程承包业务

严格落实常态化疫情防控，有序推进各项生产经营活动。公

公司将持续积极践行国家“一带一路”倡议，以“十四五”规划为指引，加快转型升级的目标，加强集团内外部资源的合作，增强竞争优势，实现互利共赢；优化市场布局，巩固传统非洲市场，大力拓展印度尼西亚、马来西亚等市场，形成以菲律宾为中心的东南亚区域市场。业务模式上将从以单一的国际工程施工为主向集规划、投融资、勘察设计、施工建设、运营管理等全项目周期覆盖的业务模式转型，商业模式上由施工总承包模式向 EPC、EPC+F 和投建营一体化模式延伸。2021 年计划新签合同 30 亿元，计划完成施工产值约 18 亿元。强化信息化管理机制，进一步优化国际工程项目管理平台功能，强化项目全周期执行力度和项目成本管控，深化 I8 平台应用，管理上突出区域化管理和专业化施工优势，培育和巩固核心竞争力；加强项目建设资金的投入，用好“一带一路”债，加强风险防控，及时回笼资金。

（二）房地产开发业务

优化投拓决策机制，加强重点城市土地储备，推动地产板块健康稳步发展。聚焦区域开发、城市更新、乡村振兴等领域，积极培育高新、文旅、康养等产业的综合开发载体，实现土地的整体开发与产业运营。进一步丰富、细化和完善房地产项目全周期节点，将项目全周期管理与年度经营计划、经营绩效考核紧密结

合，并加强全周期管理过程中的动态监控与预警机制建设。建立目标成本预警机制，动态监控项目成本计划执行情况，完善动态成本管控。2021 年计划新开工面积 55.99 万 m²，销售 30.21 万 m²。重点推进北京武夷南区项目开发，加快东地块剩余房源的收盘去化，实现西地块住宅开盘及定制公建项目的销售；全面实施总控计划管理，确保项目实施过程中设计品质及施工质量、进度、安全都达到高标准。积极推进宁德武夷天悦儒郡、永泰武夷澜庭、南安武夷花园、重庆五桂堂历史文化商业街区等新项目的开发和销售。盘活存量，加快老旧项目去化收盘。

（三）国际贸易业务

公司将继续做好工程机械设备，建材、家居产品出口贸易。加强与自贸区合作，联合有实力的商家，实现优势互补、互利共赢，做大做活双向贸易。积极培育跨境电商业务，聚焦“泛家居建材、能源物资、有色金属、农产品”四大品类，坚持同步打造线上、线下贸易平台，完成全业务场景信息化平台的架构搭建和开发工作。持续完善跨境物流信息平台，使之与跨境物流业务全流程高度匹配，依托国际工程的业务协同与地缘优势，发挥公司线上线下相结合的数字化运营能力，提供一站式的供应链综合服务。

（四）物业管理业务

积极策划做好物业增值服务，拓展“物业+房产销售”等服务项目。在承揽内部地产公司开发的项目业务外，加大对外承揽业务力度，重点承揽政府部门办公、大企业办公楼宇、产业园区等物业项目，扩大公建类物业的服务规模。

（五）加强风险防控

严抓疫情防控，压实各单位、各部门、项目部及个人“四方责任”，持续落实“五有”疫情防控措施。强化安全管理，完善督查队伍与项目安全管控的责任挂钩机制。进一步调整、完善公司《安全生产责任制及考核制度》《安全生产问责办法》。

（六）加强资金管控

加快推进财务信息化系统迭代升级，推动公司业务、财务、资金管理流程一体化，打通资金计划、资金结算、资金调拨、财务核算等环节。继续发挥香港财资中心功能的作用，优化资金配置，降低外汇风险，提高资金使用效率，降低存货和应收款项的资金占用。

四、2020 年董事会运作情况

公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关规范性文件和《公司章程》要求，遵循重大经营管理事项党委

前置审议制度，形成以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，权力相互制衡的法人治理体系。公司全体董事恪尽职守、勤勉尽责，实时关注公司经营管理信息、财务状况等，公司的各项重大经营决策均由股东大会和董事会严格按照有关决策程序做出，充分考虑中小股东的利益和诉求，推动公司生产经营各项工作的持续、稳定、健康发展，较好地维护股东的决策权、知情权和收益权。报告期内，公司董事会召开会议 23 次，召集、召开股东大会 6 次，审议通过定期报告、设立公司、购买土地、非公开发行债券、财务资助、为子公司借款提供担保以及关联交易、任免高管、股权激励第二期解锁条件成就等事项，保障各项重大决策顺利开展。

（一）报告期内董事会召开情况

2020 年 1 月 6 日以通讯方式召开第六届董事会第五十七次会议。审议通过《关于向浙江稠州商业银行福州分行融资的议案》《关于向厦门银行股份有限公司福州分行融资的议案》《关于福州桂武置业有限公司增加注册资本的议案》。

2020 年 2 月 25 日以通讯方式召开第六届董事会第五十八次会议。审议通过《关于公司向福建海峡银行股份有限公司融资方案的议案》《关于公司向华夏银行股份有限公司融资方案的议案》

《关于召开 2020 年第二次临时股东大会的议案》。

2020 年 2 月 28 日以通讯方式召开第六届董事会五十九次会议。审议通过《关于免去余磊先生公司总经理职务的议案》《关于免去陈超峰先生公司副总经理职务的议案》《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》《关于支援湖北抗疫捐款的议案》。

2020 年 3 月 10 日以通讯方式召开第六届董事会第六十次会议。审议通过《关于公司向光大兴陇信托有限责任公司融资方案的议案》。

2020 年 3 月 17 日以通讯方式召开第六届董事会第六十一次会议。审议通过《关于公司向中国建设银行股份有限公司福建省分行融资方案的议案》《关于中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司预应力空心板生产线技术改造项目的议案》。

2020 年 3 月 24 日以通讯方式召开第六届董事会第六十二次会议。审议通过《关于免去郑景昌先生兼任的总工程师职务议案》《关于免去林志英女士兼任的总法律顾问职务议案》《关于聘任总工程师的议案》《关于聘任总法律顾问的议案》。

2020 年 4 月 7 日以通讯方式召开第六届董事会第六十三次会议。审议通过《关于变更境外固定资产折旧年限的议案》《关于

联合体参拍福州滨海新城地块的议案》《关于 2020 年接受大股东福建建工集团有限责任公司担保额度的议案》《关于发行超短期融资券方案的议案》《关于发行超短期融资券提请股东大会授权事项的议案》《关于召开 2020 年第三次临时股东大会的议案》。

2020 年 4 月 21 日在公司大会议室召开第六届董事会第六十四次会议。审议通过《2019 年度报告》及其摘要、《2019 年度董事会工作报告》《2019 年度总经理工作报告》《2019 年度财务决算和 2020 年财务预算报告》《2019 年度利润分配预案》《关于 2020 年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案》《关于 2020 年度公司内部担保额度的议案》《2019 年度社会责任报告》《2019 年度内部控制评价报告》《关于 2020 年度证券投资额度及上年度证券投资情况说明的议案》《关于 2019 年度计提减值准备的议案》《关于 2019 年度会计政策变更的议案》《关于续聘 2020 年审计中介机构及其报酬的议案》《关于修订〈信息披露事务管理内部控制制度〉的议案》《关于召开 2019 年度股东大会的议案》。

2020 年 4 月 28 日以通讯方式召开第六届董事会第六十五次会议。审议通过《2020 年第一季度报告》及其正文、《关于向交通银行股份有限公司福建省分行融资的议案》。

2020 年 7 月 13 日以通讯方式召开第六届董事会第六十六次会议。审议通过《关于公司和福州复寅作为共同借款人向国家开发银行融资的议案》。

2020 年 7 月 27 日以通讯方式召开第六届董事会第六十七次会议。审议通过《关于子公司宁德武夷因公开招标形成关联交易的议案》《关于子公司中武电商因参加投标形成关联交易的议案》。

2020 年 8 月 10 日以通讯方式召开第六届董事会第六十八次会议。审议通过《关于启动发行债权融资计划事宜的议案》。

2020 年 8 月 17 日以通讯方式召开第六届董事会第六十九次会议。审议通过《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》《关于公开发行公司债券方案的议案》《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次公开发行公司债券相关事项的议案》《关于回购离职人员限制性股票激励计划授予股票的议案》《关于公司向中国银行融资方案的议案》《关于公司向广发银行融资方案的议案》《关于召开 2020 年第四次临时股东大会的议案》。

2020 年 8 月 26 日在公司会议室召开第六届董事会第七十次会议。审议通过《2020 年半年度报告》及其摘要。

2020 年 8 月 31 日以通讯方式召开第六届董事会第七十一次会议。审议通过《关于向福建华闽融资租赁有限公司融资 1 亿元

人民币的议案》《关于 2019 年非公开发行公司债券新增募投项目的议案》。

2020 年 9 月 21 日以通讯方式召开第六届董事会第七十二次会议。审议通过《关于在港子公司向丰宏发展有限公司借款的议案》《关于 2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期解锁条件成就的议案》《关于回购部分限制性股票激励计划授予股票的议案》。

2020 年 9 月 28 日以通讯方式召开第六届董事会第七十三次会议。审议通过《关于向中国进出口银行福建省分行融资的议案》《关于开展供应链金融资产证券化业务的议案》《关于在港子公司内部担保的议案》《关于向北京市顺诚丰达再生物资回收有限公司提供财务资助的议案》《关于召开 2020 年第五次临时股东大会的议案》。

2020 年 10 月 28 日以通讯方式召开第六届董事会第七十四次会议。审议通过《2020 年第三季度报告》《关于子公司向股东提供财务资助的议案》。

2020 年 11 月 16 日以通讯方式召开第六届董事会第七十五次会议。审议通过《关于稠州银行综合授信额度的议案》《关于光大银行综合授信额度的议案》。

2020 年 11 月 24 日以通讯方式召开第六届董事会第七十六次会议。审议通过《关于工商银行综合授信额度的议案》《关于厦门银行综合授信额度的议案》《关于转让福建工程建设监理有限公司股权的议案》《关于制订和修订公司〈社会责任制度〉等六项制度的议案》《关于参加宁德市 2020P07 号地块竞拍的议案》《关于参加宁德市 2020P08 号地块竞拍的议案》《关于聘任公司证券事务代表的议案》。

2020 年 11 月 30 日以通讯方式召开第六届董事会第七十七次会议。审议通过《关于参加武夷山市 2020-13 号地块竞拍的议案》。

2020 年 12 月 14 日以通讯方式召开第六届董事会第七十八次会议。审议通过《关于参加福州市 2020-65 号地块竞拍的议案》《关于参加福州市 2020-68 号地块竞拍的议案》《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》《关于子公司重庆天仁因公开招标形成关联交易的议案》《关于调整 2020 年度内部担保额度的议案》《关于制订公司财务资助制度的议案》《关于招商银行综合授信额度的议案》。

2020 年 12 月 31 日以通讯方式召开第六届董事会第七十九次会议。审议通过《关于香港九龙北帝街项目以转让拓立投资有限公司股权方式整体出售的议案》。

（二）董事会下设专门委员会履职情况

1、董事会审计委员会的履职情况。报告期内，公司审计委员会召开 2 次《2019 年年度报告》相关的会议，就 2019 年度财务报告审计工作与年审会计师沟通，审阅了公司《2019 年度财务报告》、《2019 年内部控制自我评价报告》和《2020 年度审计中介机构聘任意见》等，并听取内部审计负责人工作汇报。

2、董事会薪酬与考核委员会的履职情况。报告期内，公司薪酬与考核委员会召开会议 2 次，对公司 2017 年限制性股票激励计划预留部分第一个解锁期和首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就情况发表了审核意见。

3、战略委员会的履职情况。报告期内，公司无长期发展规划需提交董事会战略发展委员会审议。

4、提名委员会的履职情况。报告期内，公司提名委员会召开会议 2 次，对公司聘任经营班子成员进行审查。

2021 年是“十四五”开局之年，也是国企改革三年行动的攻坚之年、关键之年。公司董事会将进一步加强自身建设，从全体股东的利益出发，勤勉履职，忠实履行股东大会赋予的各项职权，继续推动改革创新，挖掘内部潜力，努力实现管理上一台阶，争取完成各项经营目标。注重加强公司内控体系建设，优化公司战

略规划，夯实公司持续发展的基础，更好地回报股东、回报社会。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2021 年 5 月 20 日

提案三

中国武夷实业股份有限公司

2020 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表:

2020 年度, 公司监事会按照《公司法》《证券法》《公司章程》《监事会议事规则》及有关规定赋予的职权, 恪尽职守、勤勉尽责, 依法充分行使对公司董事和高级管理人员的监督职能, 认真履行各项职权和义务, 本着对公司全体股东负责的精神, 为企业的规范运作和发展起到了积极作用。现将 2020 年度监事会主要工作报告如下:

一、2020 年监事会召开会议情况

2020 年监事会共召开 7 次会议, 任职监事均出席相关会议。会议召开情况及审议事项如下:

2020 年 4 月 21 日, 公司召开第六届监事会第二十一次会议, 审议通过《2019 年度监事会工作报告》《公司 2019 年度报告》《2019 年度财务决算和 2020 年财务预算报告》《2019 年度利润分配预案》《关于 2020 年接受福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案》《关于 2019 年度计提减值准备的议案》《关于 2019 年度会计政策变更的议案》《2019 年内部控制评价报告》。

2020 年 4 月 28 日, 公司召开第六届监事会第二十二次会议,

审议通过《2020 年第一季度报告》。

2020 年 8 月 17 日，公司召开第六届监事会第二十三次会议，审议通过《关于回购离职人员限制性股票激励计划授予股票的议案》。

2020 年 8 月 26 日，公司召开第六届监事会第二十四次会议，审议通过《2020 年半年度报告》。

2020 年 9 月 21 日，公司召开第六届监事会第二十五次会议，审议通过《关于 2017 年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期解锁条件成就的议案》《关于回购部分限制性股票激励计划授予股票的议案》。

2021 年 10 月 28 日，公司召开第六届监事会第二十六次会议，审议通过《2020 年第三季度报告》《关于子公司向股东提供财务资助的议案》。

2020 年 12 月 14 日，公司召开第六届监事会第二十七次会议，审议通过《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》。

二、监事会对公司 2020 年度有关事项的监督和意见

（一）公司依法运作情况

根据国家法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件，公司监事会对报告期内股东大会、董事会的召集召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员履职和管理制度执行情况等进行

了监督，列席公司股东大会和董事会会议。2020 年度，公司董事会严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《公司章程》等规定规范运作，决策程序合法，认真执行股东大会的各项决议，及时完成股东大会决定的事项；公司董事、高级管理人员在执行公司职务时能够严格按照国家法律、法规、公司章程规定，履行职责，未发现有违反法律法规或损害公司利益的行为。

（二）财务检查情况

监事会审阅公司 2020 年度财务报告，对报告期内公司的财务状况和现行财务制度执行情况进行了认真检查，对各定期报告及计提资产减值准备等事项均出具了审核意见。监事会认为公司 2020 年度财务运作规范，财务状况良好；公司财务报告按照会计准则及中国证监会的相关规定进行编制，经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）核实验证并出具标准无保留意见的审计报告，在所有重大方面均能客观、真实、公允地反映公司财务状况和经营成果。

（三）公司内部控制情况

监事会审核公司 2020 年度内部控制评价报告，了解公司内部控制制度的建设和运行情况，认为公司已建立较为完善的内部控制体系，符合国家相关法律法规要求，以满足公司生产经营管理实际需要，并有效执行。内部控制体系的建立对公司经营管理的各个环节起到较好的控制和风险防范作用；公司内部控制评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

（四）关联交易情况

公司在接受控股股东劳务、担保和向控股股东子公司销售货物等关联交易事项在审议过程中，关联董事和股东进行回避，程序合法有效。关联交易价格是在双方平等、公允的基础上协商确定的，符合公司经营发展需要，公司和中小股东的合法权益得到了有效保障。

（五）对外担保情况

公司为子公司银行授信提供担保，符合各项法律法规的规定及公司的实际情况，公司对子公司具有控制权，且子公司经营稳定，资信状况良好，担保风险可控。公司为控股股东提供担保，符合双方互帮互助、共同发展的原则，同时控股股东提供反担保，担保风险可控。报告期内，公司未发生违规对外担保的情形。

（六）股权激励解锁情况

报告期内，公司 2018 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 10 名预留授予限制性股票激励对象 2019 年度考核结果均为合格及以上，均符合第一期解锁条件，上述 10 名符合解锁条件的预留授予限制性股票激励对象共持有限制性股票 103.20 万股，占公司目前总股本的 0.07%。本次解锁限制性股票比例为 33%，数量为 34.056 万股，占公司目前总股本的 0.02%。监事会同意公司办理股权激励计划预留授予部分第一个解锁期解锁相关事宜，本次解除限售的股权激励限制性股票于 2020 年 9 月 29 日上市流通。

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，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 万股已于 2020 年 12 月 4 日完成注销。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，本次解锁限制性股票比例为 33%。上述 59 名激励对象本次可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为 336.0511 万股，占公司总股本比例为 0.214%（其中：现任高管人员 5 人，本次可解锁限制性股票共 35.5229 万股，占公司总股本比例为 0.022%，将按有关规定继续锁定）。监事会同意公司办理股权激励计划首次授予部分第二个解锁期解锁相关事宜，本次解除限售的股权激励限制性股票于 2020 年 12 月 23 日上市流通。

三、2021 年度监事会工作计划

2021 年，公司监事会将继续按照《公司章程》《证券法》《监事会议事规则》等相关法律法规规定，认真履行监事职责，依法列席董事会、股东大会及相关工作会议，恪尽职守，督促公司规范运作，完善公司法人治理结构。同时，监事会成员将继续加强对证券监管部门最新法律法规的学习，积极参加证券监管部门举办的相关培训活动，充分发挥监事会在公司规范运作和公司治理中的监督作用。

中国武夷实业股份有限公司监事会

2021 年 5 月 20 日

提案四

中国武夷实业股份有限公司 2020 年度 财务决算报告和 2021 年财务预算报告

各位股东及股东代表:

现在报告公司 2020 年度财务决算及 2021 年财务预算情况。

一、2020 年度财务决算

公司 2020 年度财务决算会计报表,经华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审计验证,合并会计报表反映的主要数据如下:

2020 年,公司全年实现营业收入 58.20 亿元,利润总额 6.89 亿元,净利润 4.90 亿元,其中归属于母公司所有者的净利润 2.87 亿元。

房地产投资开发方面,2020 年公司全年房地产项目新开工面积 32.57 万平方米,预售(销售)面积 38.23 万平方米,结转销售面积 17.61 万平方米,结转销售收入 33.75 亿元。

国际工程投资方面,公司主动适应国家“走出去”发展战略,大力拓展国际工程业务,加大国际业务市场国别和战略布局,加快国际工程业务的转型升级,推进建筑工业化项目发展。2020 年国际工程承包业务全年新签合同 26.78 亿元,比 2019 年 10.45 亿元增加 16.33 亿元。公司进一步加强国际工程项目的成本控制、风险控制和防范,确保了目标工程项目的进度、质量和效益。2020 年度,公司全年工程承包结转收入 16.04 亿元。

(一) 财务状况

1、资产结构

2020 年末资产总额为 233.54 亿元，比年初 198.72 亿元，增加 34.81 亿元，增幅 17.52%。

流动资产为 216.10 亿元，占总资产的 92.53%，比年初 182.33 亿增加 33.76 亿元，增幅 18.52%。其中货币资金 31.31 亿元，占总资产比重为 13.41%，比年初 26.61 亿元，增幅 17.69%。非流动资产为 17.44 亿元，占总资产的 7.47%，比年初 16.39 亿增加 1.05 亿元。

2、债务结构

2020 年负债总额为 174.60 亿元，比年初 139.65 亿元，增加了 34.95 亿元，增幅 25.02%；资产负债率为 74.76%，与年初 70.28% 相比上升了 4.48 个百分点。

其中流动负债为 130.89 亿元，比年初 116.54 亿元，增加 14.35 亿元，增幅 12.31%，占总负债的 74.96%；长期负债为 43.71 亿元，比年初 23.11 亿元，增加 20.60 亿元，增幅 89.12%，占总负债的 25.04%，主要是债权融资计划和地产项目长期抵押借款增加所致。

3、股东权益

2020 年末归属于母公司股东权益总额为 53.52 亿元，比上年期末 55.68 亿元减少 2.16 亿元（其中归还永续债 3 亿元），其中股本为 15.71 亿元，减少 51.65 万元；盈余公积 3.21 亿元，增加 0.28 亿元；资本公积 22.34 亿元，增加 65.82 万元；未分配利润为 13.27 亿元，增加 1.63 亿元；其他综合收益-0.86 亿元。

（二）经营业绩

1、营业情况

2020 年度的营业总收入为 58.20 亿元，比上年同期的 52.26 亿元，增幅 11.37%。营业总成本为 36.30 亿元，比上年同期 40.57 亿元，减幅 10.52%；收入利润率 11.83%，比上年同期 11.69%，上升 0.14 个百分点。

2、期间费用

2020 年期间费用总额为 6.98 亿元，比上年同期的 3.83 亿元增加 3.15 亿元，增幅 82.25%，主要是地产项目的销售费用和财务费用汇兑损失增加所致。其中：销售费用 18,548 万元，与上年同期的 12,295 万元相比，增幅 50.87%；管理费用 25,836 万元，与上年同期的 24,095 万元相比，增幅 7.22%；财务费用为 25,433 万元，与上年同期的 1,923 万元相比，增加 23,510 万元，其中汇兑净损失 17,520 万元，与上年同期的净收益 2,717 万元相比，增加财务费用 20,237 万元。

3、盈利水平

2020 年度实现利润总额为 6.89 亿元，比上年同期的 6.11 亿元增加 0.78 亿元，增幅 12.76%；实现净利润为 4.90 亿元，与上年同期 3.86 亿元相比增加 1.04 亿元，增幅 27.03%；归属于母公司所有者的净利润 2.87 亿元，比上年同期 3.59 亿元减少 0.73 亿元，下降 20.21%；归属于母公司所有者的净利润扣除非经常性损益的净利润为 2.82 亿元。

（三）现金流量

1、经营活动分析：

（1）销售商品、提供劳务收到的现金 93.59 亿元；

- (2) 收到的税费返还 0.72 亿元;
- (3) 收到的其他与经营活动有关的现金 3.06 亿元;
- (4) 购买商品、接受劳务支付的现金 62.66 亿元;
- (5) 支付给职工以及为职工支付的现金 4.86 亿元;
- (6) 支付的各项税费 7.37 亿元;
- (7) 支付的其他与经营活动有关的现金 5.33 亿元。

经营活动现金流入 97.36 亿元; 经营活动现金流出 80.23 亿元; 经营活动产生的现金流量净额 17.13 亿元。

2、投资活动分析:

投资活动现金流入 0.46 亿元; 投资活动现金流出 2.68 亿元; 投资活动产生的现金流量净额-2.23 亿元。

3、筹资活动分析:

筹资活动现金流入 98.01 亿元, 筹资活动现金流出 108.60 亿元, 筹资活动产生的现金流量净额-10.59 亿元。

现金及现金等价物净增加额 4.13 亿元。

加上期初现金及现金等价物的余额 23.64 亿元。

期末现金及现金等价物余额 27.77 亿元。

(四) 主要财务指标

1、盈利能力分析。公司归属于母公司加权平均净资产收益率 5.17%, 比上年同期 6.23%, 减少 1.06 个百分点; 总资产净利率 2.27%, 比上年同期 2.14%, 增加 0.13 个百分点; 销售净利率 8.42%, 比上年同期 7.39%, 增加 1.03 个百分点。

2、偿债能力分析。公司的流动比率为 165.10%, 比年初 156.46%, 上升了 8.64 个百分点; 速动比率 34.75%, 比年初 40.84%,

下降了 6.09 个百分点；资产负债比率 74.76%，比年初 70.28%，上升了 4.48 个百分点。

3、基本每股收益 0.1726 元，比上年同期 0.2058 元，下降 0.0332 元，扣除非经常性损益后的基本每股收益 0.1699 元，比上年同期 0.1960 元，下降 0.0246 元；归属于母公司的每股净资产 3.41 元，与年初 3.54 元，减少 0.13 元。

二、2021 年财务预算

（一）2021 财务预算指标

2021 年，公司计划实现营业收入 60 亿元，其中房地产业务计划投资额 45 亿元，计划新开工面积 55.99 万平方米，竣工 25 万平方米，销售面积 30.21 万平方米；国际工程承包业务计划新签合同 30 亿元，三项费用合计预计 7 亿元，与 2020 年度持平，管理费用和销售费用控制在同期合理水平。

（二）2021 年证券投资额度

2021 年度公司证券投资初始资金维持 1,000 万元不变，可滚动使用，不受买卖次数限制，利润可进行再投资。投资范围仍为福建省国资委允许的投资范围，主要包括福建省属上市公司股票和新股申购等。

（三）2021 年捐赠额度

2021 年度捐赠额度 300 万元。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2021 年 5 月 20 日

提案五

中国武夷实业股份有限公司 2020 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

经审计，公司 2020 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润为 286,574,626.29 元，本年末可供分配利润为 1,326,540,551.03 元。年初母公司可供分配的利润为 2,187,755,287.38 元，加上本年度母公司净利润 284,443,247.60 元，计提 10% 法定盈余公积 28,444,324.76 元，扣除上年度利润分配及其他项目计 94,855,737.65 元后，2020 年末母公司可供分配利润为 2,348,898,472.57 元。

2020 年度利润分配预案：公司拟以 2020 年 12 月 31 日总股本 1,570,998,213 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.60 元(含税)，计 94,259,892.78 元，尚未分配利润结转下一年度；本年度不进行资本公积金转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

以上提案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2021 年 5 月 20 日

提案六

关于 2021 年与福建建工集团有限责任公司 及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的议案

各位股东及股东代表：

（一）2021 年度关联交易额度预计

根据公司生产经营需要，预计 2021 年接受福建建工集团有限责任公司（以下简称“福建建工”）及其关联方提供商品、劳务，向其销售商品或提供劳务等日常关联交易额度 8.5 亿元，额度在关联方内部及不同类别间可以调剂使用。具体情况如下：

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计结算金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年发生结算金额(万元,含公开招标)
接受劳务	福建建工集团有限责任公司及其关联人	房地产项目设计施工总承包、租赁、管理咨询及其他	招标或协议定价	24,900.00	8,022.00(公开招标)	33,566.16
	武夷装修工程(福州)有限公司	房地产项目装修	招标或协议定价	6,300.00	0	703.45
	福建省建筑设计研究院有限公司	房地产项目施工设计总承包及其他	招标或协议定价	25,000.00	1,012.71(公开招标)	87,248.28
	福建省建筑科学研究院有限责任公司及子公司	房地产项目强排、检测、施工图审查、施工用电及其他	招标或协议定价	3,000.00	23.60	44.69
提供劳务	福建建工集团有限责任公司及关联人	物业管理、租赁、工程监理	招标或协议定价	2,600.00	0	837.69
销售商品	福建省工业设备安装有限公司及关联人	销售货物	招标或协议定价	23,200.00	95.51	12,140.54
合计				85,000.00	9,153.82	134,540.82

注：2021 年公司预计与福建建工及关联人发生交易，对预计发生交易金额在 300 万以上且达到公司上一年度经审计净资产

0.5%的关联人福建建工及下属子公司进行单独列示，对未达到上述标准的关联人进行合并列示。

(二) 2020 年关联交易额度实施情况

公司 2020 年日常关联交易实际结算金额为 134,921.31 万元，扣除公开招标项目结算金额 101,419.39 万元，非公开招标项目结算金额 33,501.91 万元，未超过 2020 年批准的关联交易额度 9.3 亿元。具体情况如下：

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	其中：公开招标金额(万元)	非公开招标结算金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额(非公开招标)与预计金额差异(%)	披露日期及索引
接受劳务	福建建工集团有限公司	房地产施工、设计等	33,552.56	7,713.69	25,838.87	79,703.45	24.20	-67.58	2020/4/23, 公告编号：2020-049
	武夷装修工程(福州)有限公司	房地产装修	703.45	0	703.45	1,471.69	0.51	-52.20	
	福建省建研工程顾问有限公司	技术服务	9.80	0	9.80	65.59	0.01	-85.06	
	福建省建筑设计研究院有限公司	房地产施工总承包、设计等	87,248.28	85,937.88	1,310.4	94.00	62.92	1,294.04	2018/8/24 公告文件：2018-113、130、2019-025、035、126、2020-005 等
	福建省建科院施工图审查有限公司	技术服务	17.85	0	17.85	59.74	0.01	-70.12	
	福建省建筑工程质量检测中	技术服务	17.05	0	17.05	47.81	0.01	-64.34	

中国武夷 2020 年度股东大会材料

	心有限公司								
	福建省建设人力资源集团股份公司	人事代理服务	13.60	0	13.60	13.60	0.01	0	
	小计(万元)		121,562.59	93,651.57	27,911.02	81,455.88		-65.73	
提供劳务	福建建工集团有限责任公司	工程监理	593.57	16.8	576.77		22.63		
	福建建工集团有限责任公司	物业管理、房屋租赁	224.27	0	224.27	224.27	15.57	0	
	福建省工业设备安装有限公司	物业管理、房屋租赁	19.85	0	19.85	19.85	1.38	0	
	小计(万元)		837.69	16.8	820.89	244.12		236.26	
销售商品	福建省工业设备安装有限公司	销售货物	12,140.54	7,370.55	4,770.00	11,300.00		-57.79	2020/4/23,公告编号:2020-049、106
	小计(万元)		12,140.54	7,370.55	4,770.00	11,300.00		-57.79	
总计(万元)			134,540.82	101,038.91	33,501.91	93,000.00		-63.98	

本议案构成关联交易，关联方股东回避表决。
以上提案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会
2021年5月20日

提案七

关于 2021 年度公司内部担保额度的议案

各位股东及股东代表：

根据公司业务发展的需要，2021 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 73.5 亿元，其中为资产负债率超过 70% 的子公司担保额度为 54.5 亿元。决议有效期自 2020 年年度股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会审议通过公司内部担保额度事项之日为止。担保额度在同类担保对象间可以调剂使用，为资产负债率超过 70% 的子公司提供的担保额度可以调剂至资产负债率 70% 以下的子公司。对非全资子公司担保时，他方股东提供共同担保或反担保措施。具体情况如下：

担保方	被担保方	担保方持股比例 (%)	截至目前担保余额 (亿元)	本次新增担保额 (亿元)
本公司	北京武夷房地产开发有限公司	70	8.65	54.50
本公司	永泰嘉园置业有限公司	100	0.81	
本公司	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	100	0.70	
本公司	重庆天仁置业有限公司	51	0	
本公司	诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	100	1.65	
本公司	福州桂武置业有限公司	100	3.28	
本公司	宁德武夷房地产开发有限公司	100	3.78	
本公司	南安武夷泛家置业有限责任公司	65	2.00	
本公司	福州武夷滨海房地产开发有限公司	100	0	
	资产负债率超过 70%			

武夷开发有限公司、 武夷建筑有限公司、 武夷企业有限公司		鸿愉有限公司	-	0	
中国武夷（肯尼亚） 有限公司		中国武夷实业股份有限公司	-	0.69	
福安武夷金城房地产 开发有限公司		中国武夷实业股份有限公司	-	3.26	
永泰嘉园置业有限公司		中国武夷实业股份有限公司	-	0	
本公司	资产负 债率未 超过 70%	南京武夷房地产开发有限公司	65	0	19.00
本公司		中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	100	4.10	
武夷开发有限公司、 武夷(集团)有限公司、 武夷企业有限公司		武夷建筑有限公司	-	3.23	
合计				32.15	73.50

上述担保，各被担保对象可根据其自身融资需求，在担保额度范围内与银行及其他金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的合同为准。

以上提案，请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2021年5月20日

提案八

关于续聘 2021 年审计中介机构及其报酬的议案

各位股东及股东代表:

根据审计委员会的建议,华兴会计师事务所(特殊普通合伙)长期为公司提供审计服务,对公司的经营发展情况较为熟悉,具备承担公司年度财务报告审计和内部控制审计的能力,公司拟继续聘请该所为公司年度审计中介机构,聘期一年,2021年度审计费用不超过195万元人民币,其中2021年度财务报告审计费用不超过140万元,内控审计费用不超过55万元。独立董事事前认可并同意本议案。

以上提案,请予以审议。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2021年5月20日

提案九

中国武夷实业股份有限公司

2020 年度独立董事述职报告

各位股东和股东代表:

根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等相关法律法规及中国证监会福建监管局《关于进一步发挥独立董事和监事作用切实保护中小投资者合法权益的通知》（闽证监公司字[2013]42号）和《公司章程》的规定，我们认真行使法律所赋予的权利，及时了解公司的生产经营情况，全面关注公司的发展状况。在 2020 年度的工作中，忠实履行职责，积极出席相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表独立客观意见，充分发挥独立董事的独立作用，切实维护公司和股东、特别是社会公众股股东的合法权益。

2021 年 2 月 25 日，公司董事会完成了换届选举工作，童建炫先生、雷云先生、陈金山先生不再继续担任独立董事职务，现将 2020 年履职情况报告如下:

一、2020 年度参加董事会和股东大会的情况

姓名	应参加董 事会次数	现场出 席(次)	通讯方 式(次)	委托出席 (次)	缺席/请假 (次)	是否连续两次 未亲自参加会议	列席股东 大会次数
童建炫	23	2	21	0	0	否	4
雷 云	23	2	21	0	0	否	0
陈金山	23	2	21	0	0	否	0

二、年内未对提交公司董事会讨论的议案提出异议。

三、发表独立董事意见和专项说明的情况:

2020年,对公司相关报告期的对外担保、关联交易、高管人员任免、股权激励、内部控制、利润分配和控股股东及其关联方非经营性资金占用情况等事项进行专项说明,发表独立意见,主要内容如下:

(一) 2020年2月28日,出席公司第六届董事会第五十九次会议,对高级管理人员变动事项发表独立意见;

(二) 2020年3月24日,出席公司第六届董事会第六十二次会议,对高级管理人员聘任事项发表独立意见;

(三) 2020年4月7日,出席公司第六届董事会第六十三次会议,对公司为关联交易和会计估计变更事项发表独立意见;

(四) 2020年4月21日,出席公司第六届董事会第六十四次会议,审议《2019年度报告》及相关事项,就2019年度控股

股东及其关联方占用公司资金情况、对外担保情况、公司利润分配和公积金转增股本预案、内部控制评价报告、证券投资情况、2020 年接受福建建工及其关联方交易预计、2019 年度计提减值准备、2019 年度会计政策变更、聘请公司 2020 年度审计中介机构等相关事项发表独立意见或说明；

（五）2020 年 7 月 27 日，出席公司第六届董事会第六十七次会议，对关联交易事项发表独立意见；

（六）2020 年 8 月 17 日，出席公司第六届董事会第六十九次会议，对股份回购事项发表独立意见；

（七）2020 年 8 月 26 日，出席公司第六届董事会第七十次会议，审议《2020 年半年度报告》，对公司对外担保和 2020 年上半年控股股东及其关联方资金占用事项进行专项说明；

（八）2020 年 9 月 21 日，出席公司第六届董事会第七十二次会议，对关联交易、限制性股票激励计划解锁和回购事项发表独立意见；

（九）2020 年 9 月 28 日，出席公司第六届董事会第七十三次会议，对开展供应链金融资产证券化业务涉及关联交易和财务资助事项发表独立意见；

（十）2020 年 10 月 28 日，出席公司第六届董事会第七十四

次会议，对财务资助事项发表独立意见。

（十一）2020 年 11 月 24 日，出席公司第六届董事会第七十六次会议，对股权转让事项发表独立意见。

（十二）2020 年 12 月 14 日，出席公司第六届董事会第七十八次会议，对限制性股票激励计划解锁和关联交易事项发表独立意见。

（十三）2020 年 12 月 31 日，出席公司第六届董事会第七十九次会议，对股权转让事项发表独立意见。

四、关于独立董事年报工作制度执行情况

（一）对审计中介机构的审查

1、检查 2020 年度审计中介机构的证券从业资格，和负责签字的注册会计师从业资格。

2、对公司 2021 年度续聘华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司审计中介机构发表事前认可意见。

（二）与审计中介机构的沟通

年审会计师进场前发函就审计计划安排等与独立董事进行沟通交流。2021 年 1 月 6 日与注册会计师就 2020 年度财务报告审计出具初审意见后提请独立董事和审计委员会关注的事项进行了沟通交流。

五、保护投资者权益方面所做的工作

（一）切实履行独立董事职责，做好独立董事日常工作，与公司董事、董事会秘书以及其他相关工作人员保持联系，及时了解公司的生产经营状况、内部控制制度建设等情况。对于提交给董事会的各项议案，能够认真核查实际情况，仔细审阅相关文件，并对公司相关部门及人员进行询问，利用自己的专业知识，以及监管机构的相关规定，对审议事项作出公正判断，独立、客观、审慎地行使表决权。

（二）持续关注公司信息披露工作，对信息披露进行有效的监督和核查，督促公司能够严格按照相关法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《信息披露管理内部控制制度》、《公司章程》等有关规定，真实、准确、及时、完整地履行信息披露义务。

（三）加强自身学习，提高履职能力。为切实履行独立董事职责，认真学习中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所新出台的各项法规、制度，加深对相关法规，尤其是涉及到规范公司治理结构、保护中小股东合法权益等方面的认识和理解，提高对公司和投资者、特别是中小股东合法权益的保护意识。

独立董事：童建炫 雷云 陈金山

2021年5月20日