

证券代码：000797  
债券代码：149777

证券简称：中国武夷  
债券简称：22 中武 01

公告编号：2023-023

# 中国武夷实业股份有限公司

## 关于 2023 年度内部担保额度的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 特别风险提示

公司预计2023年度公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、对资产负债率超过70%的被担保对象的担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%，提醒投资者充分关注担保风险。

### 一、担保情况概述

中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年3月7日召开第七届董事会第二十六次会议，审议通过《关于2023年度公司内部担保额度的议案》，董事会同意2023年度公司内部担保额度为总额不超过108.59亿元，其中为资产负债率超过70%的公司担保额度为104.47亿元，为资产负债率未超过70%的公司担保额度为4.12亿元，额度使用期限自股东大会审议通过之日起12个月。对非全资子公司担保时，他方股东需提供共同担保或反担保措施。担保额度在同类担保对象间可以调剂使用（含新设立或新纳入合并范围内的子公司），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。

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或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。该事项需提交公司股东大会审议。

## 二、担保基本介绍

### (一) 总体担保额度情况

公司2023年度担保额度预计如下：

类别	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)	本次担保额度(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
超过70%	公司对子公司担保	中国武夷实业股份有限公司						
		北京武夷房地产开发有限公司	70%	90.30%	1.93	104.47	202.78%	否
		重庆武夷房地产开发有限公司	100%	127.83%	-			否
		福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	100%	101.69%	0.5			否
		福州桂武置业有限公司	100%	98.06%	4.38			否
		福鼎武夷房地产开发有限公司	100%	96.59%	4.90			否
		重庆天仁置业有限公司	51%	99.01%	-			否
		南安武夷泛家置业有限责任公司	65%	95.32%	2.00			否
		中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	100%	78.80%	4.31			否
宁德东侨武夷房地产开发有限公司	100%	99.47%	3.80	否				

			南京中武房地产开发有限公司	100%	100.00%	0			否
	子公司对子公司担保	武夷开发有限公司、武夷建筑有限公司、武夷企业有限公司等在港子公司	鸿愉有限公司	—	100.87%	0.45			否
	子公司对公司担保	永泰嘉园置业有限公司	中国武夷实业股份有限公司	—	76.02%	3.00			否
		中国武夷(肯尼亚)有限公司				0.56			否
	对其他子公司的担保	公司及子公司	其他合并报表范围内的子公司(含新设公司)	—	—	—			否
未超过70%	子公司对子公司担保	武夷开发有限公司、武夷(集团)有限公司、武夷企业有限公司等在港子公司	武夷建筑有限公司	—	63.98%	3.57	4.12	8.00%	否
合计						29.40	108.59	184.87%	否

## (二) 被担保人基本情况

### 1. 北京武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为1993年11月12日，住所为北京市通州区武夷花园（通胡大街68号），注册资本4,181.23万元，法定代表人陈小峰。经营范围：物业管理；房地产开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房、出租办公用房（不得作为有形市场经营用房）；零售自行开发的商品房。公司持有该公司70%股权，金融街长安（北京）置业有限公司持有该公司30%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	5,816,283,184.88	4,952,248,114.36
负债总额	5,252,105,958.38	4,407,107,185.33
银行贷款总额	598,068,176.51	953,304,074.97
流动负债总额	4,654,037,781.87	4,278,106,193.69
或有事项总额		
净资产	564,177,226.5	545,140,929.03
	2022年1-9月	2021年
营业收入	111,657,560.65	844,287,702.29
利润总额	25,403,237.28	331,014,064.00
净利润	19,036,297.47	248,880,014.28

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 2. 重庆武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为2002年3月18日，住所为重庆市南岸区南滨路武夷滨江售楼中心，注册资本8,200万元，法定代表人蔡琳洸。经营范围：房地产开发、物业管理，房屋销

售，自有房屋出租。公司持有该公司 95%股权，林华持有该公司 5%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	418,365,621.97	407,388,872.61
负债总额	534,789,162.71	499,897,204.16
银行贷款总额		
流动负债总额	534,789,162.71	499,897,204.16
或有事项总额		
净资产	-116,423,540.74	-92,508,331.55
	2022年1-9月	2021年
营业收入	1,050,790.68	18,212,992.84
利润总额	-31,887,401.60	-27,218,290.58
净利润	-23,915,209.19	-20,636,409.46

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 3. 福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司

该公司注册时间为2010年12月17日，住所为福建省南平市延平区江滨南路232号武夷名仕园2号楼21层，注册资本20,000万元，法定代表人陈凌蔚。经营范围：房地产开发、销售、租赁，物业管理，商业服务设施（包括写字楼、公寓、商场及酒店）的投资及管理，展览展示服务。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	1,043,870,560.51	1,046,124,291.74
负债总额	1,061,542,349.67	1,044,187,402.80
银行贷款总额	55,000,000.00	65,000,000.00
流动负债总额	1,061,542,349.67	989,187,402.80
或有事项总额		

净资产	-17,671,789.16	1,936,888.94
	2022年1-9月	2021年
营业收入	33,113,510.46	207,209,590.69
利润总额	-19,608,678.10	-55,390,695.19
净利润	-19,608,678.10	-55,390,695.19

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

#### 4. 福州桂武置业有限公司

该公司注册时间为2019年12月30日，住所为福建省福州市晋安区宦溪镇垵头村民委员会办公楼101室，注册资本5,000万元，法定代表人郑惠川。经营范围：房地产开发经营；自有商业房屋租赁服务。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	827,239,923.25	738,869,709.61
负债总额	811,200,300.06	718,097,072.78
银行贷款总额	438,300,000.00	493,667,436.40
流动负债总额	749,016,982.00	279,597,072.78
或有事项总额		
净资产	16,039,623.19	20,772,636.83
	2022年1-9月	2021年
营业收入		
利润总额	-4,733,013.64	-11,255,628.48
净利润	-4,733,013.64	-15,683,231.28

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

#### 5. 福鼎武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为2021年11月1日，住所为福建省宁德市福鼎市桐山影院片区A幢106号，注册资本3,000万元，法定代表人叶章辉。经营范围：房地产开发经营；房地产咨询；

住房租赁；物业管理。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	700,819,404.18	312,962,641.16
负债总额	676,905,313.93	305,601,398.94
银行贷款总额	454,682,282.38	
流动负债总额	222,393,120.34	305,149,205.35
或有事项总额		
净资产		7,361,242.22
	2022年1-9月	2021年
营业收入		
利润总额	-4,593,516.09	-3,517,324.37
净利润	-3,447,151.97	-2,638,757.78

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

## 6. 重庆天仁置业有限公司

该公司注册时间为2019年12月24日，住所为重庆市涪陵区公园路19号（乌江大厦）负3层3号，注册资本3,000万元，法定代表人蔡琳洸。经营范围：房地产开发经营；非居住房地产租赁；物业管理。公司持有该公司51%股权，重庆博建建筑规划设计有限公司持有该公司49%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	426,368,261.09	334,579,505.84
负债总额	422,154,902.19	325,376,380.69
银行贷款总额		
流动负债总额	422,154,902.19	325,376,380.69
或有事项总额		
净资产	4,213,358.90	9,203,125.15
	2022年1-9月	2021年

营业收入		1,886.79
利润总额	-6,653,021.67	-18,993,339.93
净利润	-4,989,766.25	-14,287,034.02

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 7. 南安武夷泛家置业有限责任公司

该公司注册时间为2019年1月31日，住所为福建省泉州市南安市美林街道柳美北路2号华盛物流大厦，注册资本10000万元，法定代表人黄志明。经营范围：房地产开发经营；物业管理；自由房地产经营活动；其他房地产业。公司持有该公司65%股权，南安市泛家开发建设有限公司持有该公司35%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	1,075,740,822.66	844,423,546.53
负债总额	1,025,378,960.54	786,752,257.38
银行贷款总额	199,500,000.00	200,174,975.00
流动负债总额	1,025,378,960.54	587,252,257.38
或有事项总额		
净资产	50,361,862.12	57,671,289.15
	2022年1-9月	2021年
营业收入		
利润总额	-8,558,116.24	-9,351,441.36
净利润	-7,309,427.03	-7,796,608.56

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 8. 中武（福建）跨境电子商务有限责任公司

该公司注册时间为2017年12月13日，住所为福建省福州市鼓楼区东街33号武夷中心13c层，注册资本60,000万元，



法定代表人郭**坤**。经营范围：互联网销售（除销售需要许可的商品）；技术进出口；货物进出口；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；通讯设备销售；家用电器销售；日用品销售；家具销售；家具零配件销售；技术玻璃制品销售；电线、电缆经营；建筑用金属配件销售；门窗销售；五金产品零售；日用百货销售；软件开发；信息技术咨询服务；国际货物运输代理；国内货物运输代理；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；无船承运业务；第二类医疗器械销售；谷物销售；豆及薯类销售；煤炭及制品销售；林业产品销售；食用农产品批发；饲料原料销售；光伏设备及元器件销售；非金属矿及制品销售；金属链条及其他金属制品销售；金属矿石销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	1,176,246,495.83	709,237,955.42
负债总额	926,846,079.83	451,282,019.37
银行贷款总额	215,141,090.65	75,005,110.80
流动负债总额	926,509,779.11	450,699,950.42
或有事项总额		
净资产	249,400,416.00	257,955,936.05
	2022年1-9月	2021年
营业收入	801,203,412.21	1,095,937,269.35
利润总额	-11,267,816.09	2,798,097.44
净利润	-7,707,232.08	3,318,669.18

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不

是失信被执行人。

### 9. 宁德东侨武夷房地产开发有限公司

该公司注册时间为2022年5月26日，住所为宁德市东侨经济开发区坪塔西路6号（金龙商贸广场）B幢101，注册资本3,000万元，法定代表人吴瑞辉。经营范围：房地产开发经营；房地产咨询；住房租赁；物业管理。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日
资产总额	551,416,755.19
负债总额	548,518,417.47
银行贷款总额	-
流动负债总额	548,518,417.47
或有事项总额	
净资产	2,898,337.72
	2022年9月
营业收入	-
利润总额	-2,802,120.38
净利润	-2,101,662.28

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 10. 南京中武房地产开发有限公司

该公司注册时间为2022年7月26日，住所为南京市江宁区东山街道宏运大道1818号726室，注册资本3,000万元，法定代表人杨春松。经营范围：房地产开发经营；市场营销策划；信息咨询服务；物业管理。公司持有该公司100%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日
资产总额	594,296,822.62
负债总额	595,441,253.74
银行贷款总额	-
流动负债总额	595,441,253.74
或有事项总额	
净资产	-1,144,431.12
	2021年
营业收入	-
利润总额	-5,525,908.16
净利润	-4,144,431.12

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 11. 中国武夷实业股份有限公司

公司注册时间为1992年1月31日，住所为福建省福州市鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场4层01店面，注册资本157,075.4217万元，法定代表人林志英。经营范围：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；对外劳务合作；房屋建筑工程施工总承包；房地产综合开发；物业管理；建材、机械设备、电子产品、医疗器械、电梯的销售；电梯安装工程服务；对外贸易。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	23,498,265,137.84	21,245,850,096.80
负债总额	17,863,135,853.84	15,636,260,075.78
银行贷款总额	7,352,218,805.18	7,178,807,648.14
流动负债总额	14,027,444,811.24	12,390,337,107.95
或有事项总额		
净资产	5,635,129,284.00	5,609,590,021.02
	2022年1-9月	2021年

营业收入	3,804,855,925.83	8,666,738,972.06
利润总额	60,881,153.15	382,297,367.61
净利润	9,203,942.43	154,263,274.78

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

## 12. 鸿愉有限公司

该公司注册时间为1997年7月11日，住所为香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20字楼，注册资本2港元，公司董事黄立民、张斌。经营范围：房地产开发。公司全资子公司武夷建筑有限公司和武夷开发有限公司分别持有鸿愉有限公司50%股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	153,107,189.31	286,670,631.19
负债总额	154,443,186.46	287,719,579.73
银行贷款总额	45,222,000.00	40,899,395.29
流动负债总额	109,221,186.46	246,839,579.73
或有事项总额		
净资产	-1,335,997.15	-1,048,948.54
	2022年1-9月	2021年
营业收入	14,889,224.32	12,128,455.62
利润总额	-164,573.12	-913,622.34
净利润	-164,573.12	-913,622.34

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

## 13. 武夷建筑有限公司

该公司注册时间为1981年3月6日，住所为香港铜锣湾记利佐治街1-5号金百利20字楼，注册资本2,000万港元，董事黄立民、张斌。经营范围：房地产开发。公司持有该公司100%

股权。

主要财务数据如下：

单位：元

	2022年9月30日	2021年12月31日
资产总额	786,678,200.16	683,798,341.36
负债总额	503,290,776.54	433,262,832.14
银行贷款总额	347,304,960.00	314,319,618.27
流动负债总额	155,985,816.54	119,304,432.14
或有事项总额		
净资产	283,387,423.562	250,535,509.22
	2022年1-9月	2021年
营业收入	1,551,159.88	2,106,786.27
利润总额	8,943,085.09	30,455,110.53
净利润	8,943,085.09	30,339,054.74

上述2022年第三季度数据未经审计。经查询被担保人不是失信被执行人。

### 三、担保协议的主要内容

本次担保事项需经股东大会审议通过后，公司及子公司将根据实际需要与银行或其他金融机构签订相关担保协议，担保方式、担保金额、担保期限等条款由公司、子公司与授信银行或其他金融机构在以上担保额度内共同协商确定，以正式签署的担保文件为准，上述担保额度可循环使用，最终实际担保总额不超过本次审批的担保额度。实际发生担保后，公司将按照相关规定，及时履行相关信息披露义务。

### 四、董事会意见

公司及子公司为公司和子公司提供担保，是满足公司日常融资需要，有利于促进公司生产经营。本次担保对象为公司和子公司，财务风险处于公司可控制范围内，被担保对象具有实际债务偿还能力。公司为非全资子公司担保时，他方

股东按其持股比例提供共同担保或反担保，担保行为公平对等。公司董事会认为本次担保事项符合《公司法》《公司章程》及《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

### **五、累计对外担保数量及逾期担保数量**

本次担保后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为 108.59 亿元。截至公告日，公司为子公司、子公司为公司及子公司之间相互担保余额为 29.40 亿元，占最近一期经审计的归属于母公司所有者权益的 57.07%。此外，公司不存在其他对外部公司提供担保的情形。上述担保无逾期或涉及诉讼。

### **六、备查文件**

1. 第七届董事会第二十六次会议决议；
2. 第七届监事会第十九次会议决议。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2023 年 3 月 8 日