

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2024-119



中国武夷实业股份有限公司

2024年第五次临时股东大会

会 会 议 材 料

2024 年 12 月 13 日

目 录

2024 年第五次临时股东大会议程表	2
2024 年第五次临时股东大会注意事项	3
提案一 关于公司 2024 年度投资计划中期调整的议案	4
提案二 关于公司变更会计师事务所暨聘任 2024 年度审计机构的议案.....	6
提案三 关于 2025 年度公司内部担保额度的议案.....	8

中国武夷实业股份有限公司 2024 年第五次临时股东大会议程表

时 间	会 议 内 容	主持人	参加人员	地 点
2024 年 12 月 13 日（星期 五）14:45	主持人宣布大会开始，介绍出席现场会议股东情况	董 事 长 郑 景 昌 先 生	股 东、公 司 董 监 高 成 员、各 部 门 相 关 人 员、见 证 律 师	福 建 省 福 州 市 五 四 路 89 号 置 地 广 场 4 层 公 司 大 会 议 室
	听取报告人报告： 1. 《关于公司 2024 年度投资计划中期调整的议案》； 2. 《关于公司变更会计师事务所暨聘任 2024 年度审计机构的议案》； 3. 《关于 2025 年度公司内部担保额度的议案》。			
	股东审议、提问，公司相关负责人员答疑			
	股东对上述议案进行投票表决			
	统计有效表决票并宣读表决结果			
	律师发表见证意见			
	宣读股东大会决议			
	与会董事签署股东大会决议			
	主持人宣布会议结束			

中国武夷实业股份有限公司

2024 年第五次临时股东大会注意事项

为了维护股东的合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率，特制订本次大会规则：

一、会议由公司董事长郑景昌先生主持，按照大会议程进行。

二、出席股东要求发言或就有关问题提出质询的，应当先向大会秘书处报告，由大会主持人安排发言。

三、股东发言名单及发言顺序，由主持人根据其报名先后及持股数（含受托股份数）确定。

四、股东发言时，应当首先报告其所持有的股份数并出示有效证明。

五、讨论议案时，主持人可以在适当期间宣告终结，必要时可以终止讨论。

六、本规则未规定的事项，依国家法律、法规的规定及本公司章程的规定办理。

七、本规则由公司董事会负责解释。

提案一

关于公司 2024 年度投资计划 中期调整的议案

各位股东及股东代表：

为保障公司中长期战略稳步实施，根据公司上半年生产经营和项目进度等实际情况，拟对 2024 年度投资计划进行适当调整，现将有关情况报告如下：

一、关于续建项目投资计划调整情况

年初计划投资续建投资项目总计 39.91 亿元（币种人民币，下同），因南京武夷商城凌云阁、重庆武夷滨江、南京中武七里·湖山花园项目等 22 个项目申请调整本年投资计划，合计调减 1.57 亿元，调整后续建项目本年投资计划总额为 38.34 亿元。

二、关于新拓展项目投资计划调整情况

（一）房地产开发业务

根据上半年房地产市场实际情况，公司计划减少土地储备投资 10 亿元，由原计划的 15 亿元调整为 5 亿元。

（二）国际工程承包业务

国际工程承包业务新签合同额 25 亿元计划不变，上半年已签订菲律宾达沃快速交通系统第四标段设计施工项

目、菲律宾马尼拉画廊大厦项目、肯尼亚海事学院海上求生训练及认证中心建设项目等项目合同签订，合计合同金额 15.21 亿元，已完成全年目标的 60.84%。下半年将完成肯尼亚内罗毕智能路口项目签约，继续跟踪菲律宾巴丹和卡威特两座陆地引桥项目等开标未授标项目，努力拓展各国投标项目和潜在的投融资项目，争取完成全年目标。

以上议案，请予以审议。

提案二

关于公司变更会计师事务所 暨聘任 2024 年度审计机构的议案

各位股东及股东代表：

根据财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4号）相关规定，鉴于公司聘任的 2023 年度审计会计师事务所（华兴会计师事务所）已连续为公司提供服务超过规定的最长年限，为保证公司审计工作的独立性和客观性，基于审慎性原则，综合考虑公司业务发展和审计工作需求等情况，公司拟对 2024 年度审计机构进行变更。

公司于 2024 年 11 月 5 日对 2024 年度审计会计师事务所采用公开招标方式选聘，按照公平、公正、公开原则，经履行招标程序并根据评标结果，公司拟聘任北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“北京德皓国际”）为公司 2024 年度审计机构，聘期一年。2024 年度审计费用 223 万元（含税，下同），其中，财务报告审计费用 160 万元，内部控制审计费用 63 万元。

公司审计委员会委员认真审阅了本次会计师事务所选聘项目的招标文件、投标文件及评估结果，对北京德皓国际

的执业资质、独立性、业务经验、诚信状况及投资者保护能力等方面进行了调研和审查，认为北京德皓国际具备从事审计工作的专业资质，能够独立、客观、公正评价公司财务状况和经营成果，具备应有的独立性和良好的诚信状况，不存在损害公司股东尤其是中小投资者合法权益的情况，具备投资者保护能力，满足公司审计工作要求。公司董事会审计委员会同意聘任北京德皓国际为公司 2024 年度审计机构，并同意将本议案提交董事会审议。

以上议案，请予以审议。

提案三

关于 2025 年度公司内部担保额度的议案

各位股东及股东代表：

公司 2025 年度拟为控股子公司银行借款等提供内部担保额度为总额不超过 80.68 亿元，其中为资产负债率超过 70% 的公司担保额度为 80.68 亿元，额度使用期限自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在担保额度有效期内，担保额度可循环使用。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。

在上述额度范围内，公司董事会授权公司管理层根据经营计划和资金安排，办理具体相关事宜并与金融机构签订相关担保协议，不再另行召开董事会或股东大会。超过上述额度的担保，按照相关规定由董事会或股东大会另行审议并作出决议后方可实施。

公司 2025 年度内部担保额度具体情况如下：

类别		担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期经审计资产负债率(2023.12.31)	截至目前担保余额(亿元)	本次担保额度(亿元)
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%	74.42%	3.81	80.68
			中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	100%	76.79%	3.75	
			宁德东侨武夷房地产开发有限公司	100%	97.87%	3.07	
			重庆天仁置业有限公司	51%	103.44%	-	
			南安武夷泛家置业有限责任公司	65%	93.93%	3.30	
			南京中武房地产开发有限公司	100%	98.62%	6.60	
			福鼎武夷房地产开发有限公司	100%	98.54%	4.07	
			重庆武夷房地产开发有限公司	95%	139.44%	-	
			福州桂武置业有限公司	100%	121.51%	2.88	
			铭嘉有限公司	100%	104.23%	-	
			南京武夷房地产开发有限公司	65%	77.79%	-	
	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	-	74.95%	3.15	
		中国武夷(肯尼亚)有限公司		-		0.25	
	对其他子公司的担保	公司及子公司	其他合并范围内的子公司(含新设公司)、境外子公司保函业务	-	-	-	
子公司对子公司担保	武夷开发有限公司	鸿愉有限公司	-	100.70%	0.45		
	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	-	73.19%	4.02		
合计						35.35	80.68

上述担保超过最近一期经审计净资产 100%、对资产负债率超过 70%的被担保对象担保、担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%。

以上议案，请予以审议。