

证券代码 : 000797

证券简称 : 中国武夷

## 中国武夷实业股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号 : 2021-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 ( 请文字说明其他活动内容 ) <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称及人员姓名	通过全景网投资者关系互动平台参与公司 2020 年度网上业绩说明会的投资者
时间	2021 年 5 月 18 日 15:00-16:30
地点	“全景·路演天下” ( <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> )
公司接待人员姓名	董事长林志英女士，董事、总经理郑景昌先生，财务总监刘铭春先生，董事会秘书陈雨晴先生。
<p>投资者关系活动主要内容介绍：</p> <p>1、公司非住宅开发业务，请问对这些业务，公司未来发展优先等级，尤其是物业板块是否考虑分拆上市？</p> <p>答：您好，未来公司根据规划的使命、愿景和战略定位，打造以综合地产和国际工程为核心、供应链综合服务为支撑、物业服务和创新投资为辅助的业务组合，形成“两主两辅一支撑”的多元发展、战略协同的新格局。</p> <p>2、公司今年股价萎靡不振，公司是否有计划刺激股价？</p> <p>答：您好，目前公司运营稳健，我们对公司的未来发展充满信心。公司将持续聚焦核心业务，夯实管理基础，提高管理效率，继续推进改革，着力创新驱动发展，提升公司的核心竞争力和盈利能力，为投资者带来长期稳定</p>	

的回报。

3、请各位领导对近期股价有什么看法？

答：您好，股票价格受公司基本面、市场内部因素和行业政策等多种因素影响。目前公司股价低于净资产。公司将持续做好经营管理，不断提高公司质量，努力获得投资者对公司价值的更多认可。谢谢。

4、股权激励价格倒挂，公司准备安抚管理层？

答：股票价格受市场因素和行业政策等多种因素影响，公司将持续抓好经营管理，进一步提高公司业绩，回报投资者。

5、股价逆市连跌数年，除大股东和我们这些小股东在增持外，公司不算做任何直接措施对吗？

答：您好，公司重视市值管理，历来重视投资者回报。

6、北京武夷项目今年一季度结转的收入规模，一季报里面提到 1-6 月份业绩预告不适用，是否理解 1-6 月份与去年同期没有发生巨大变化？去年 1-6 月为亏损，今年同期没法扭亏吗？

答：您好。2021 年的 1 季报中尚难以准确预估 2021 年中报的业绩区间。如中报达到业绩预告条件，公司将在 2021 年 7 月规定的期限内披露。谢谢。

7、请问公司计划怎么花北京武夷未来两三年产生的利润？

答：您好。公司从北京武夷获得的利润将用于公司业务发展。谢谢。

8、董事、总经理郑景昌您好！可否披露一下融御冠名费的具体细节。

答：您好。公司于 2017 年公开出让北京武夷公司 30% 股权，目的是引进战略合作者，发挥双方各自优势，进一步提升项目品质，实现互利共赢。关于品牌使用费，公司在公开挂牌文件报价规则中即已明确“管理费用、销售费用和品牌费等费用的比例总和（以销售额为计算基数）应在报价时同时列明，不接受上述费用合计超过销售额 5% 的报价。”（详见公司公告 2017-181）。

9、北京通州区武夷南区中西地块，后期怎样开发，开发的话，住宅、写字楼、酒店公寓，各占多少比例？开发周期多长？公司怎样规划开发周期？

答：您好。中西地块住宅部分已取得规划许可证，西地块住宅部分正办

理施工许可证。中西地块建筑面积中住宅占比约 55%，办公楼占比约 12%，商业占比约 3%，剩余为地下车位及其他配套（实际以政府相关部门批准文件为准）。开发周期将根据市场情况合理安排。谢谢。

10、董事、总经理郑景昌，您好！请问融御维权的事目前处理进展怎样？不知融御项目剩余未计入一季度的销售是否与维权有关？

答：您好，融御项目售后事宜在与业主及政府相关部门沟通基础上，积极推进中。项目剩余未确认收入金额按照相关财务会计准则处理，与维权无关。

11、（1）北京武夷项目今年一季度结转金额大概是多少？（2）一季报报告中，1-6 月份的业绩预告选择的是不适用，而去年 1-6 月份为亏损，今天同期无法扭亏吗？若扭亏，应该是要批露的吧。

答：您好。（1）北京武夷融御项目今年一季度结转营业收入近 2 亿元。（2）2021 年的 1 季报中尚难以准确预估 2021 年中报的业绩区间。如半年报达到业绩预告条件，公司将在规定的期限披露。谢谢。

12、（1）融御 2020 年销售收入多少，2020 年确认收入多少，2021 年一季度确认多少。还有多少没确认。（2）2021 年一季度营销成本为何那么高。是把 2020 年房产营销成本算到 2021 年吗？（3）武夷这么多年，利润增长，为何现金流都很差，是否虚假利润？（4）2021 年融御预计新完工多少，销售多少？（5）建工 2021 年对武夷是否有资产整合计划？

答：您好。（1）截止 2021 年 1 季度末，融御项目累计确认收入约 25.4 亿元，剩余部分待具备条件后确认。（2）营业成本是和当期的营业收入配比。（3）公司经营性现金流入后用于后续项目的经营发展，不存在虚假利润。（4）融御项目中的 4 栋楼目前已具备交房条件，已基本预售完毕。（5）目前没有整合计划。谢谢关注。

13、市场传闻北京武夷通州南区中西地块目前价值 200 亿？如果按目前参考周边拍卖地价，价值多少？

答：您好。根据 2017 年的评估结果，北京武夷南区三个地块的货值（销

售收入总额)约426亿元。谢谢。

14、北京武夷商业项目准备自持还是销售，如果销售今年能实现吗？

答：您好。北京武夷南区的商业项目自持或销售将根据市场情况合理安排。是否在今年开始销售将根据开发进度和市场情况确定。谢谢。

15、可否披露一下公司海外合同结算币种的比例？

答：您好。公司海外合同结算币种主要是本位币、美元，部分项目有少量欧元。

16、汇兑损失为什么高达2亿多，后续可能产生的汇兑损失还有多少？有哪些汇兑风险控制措施？希望明年在这里不要再套话汇兑损失的事！武夷走出海外多年了，汇兑损失风险控制水平还这么低！

答：您好。感谢您的关注。汇兑损失主要是2020年个别国家货币大幅贬值，汇兑损益受多重因素影响，公司2018年、2019年均有汇兑收益，对海外已签合同分交易风险、折算风险和经济风险采用不同的应对措施。

17、公司市值对海外工程的接单是否有影响？

答：您好，公司具备承揽国际工程业务的相关资质，主要通过国际竞标方式承接与公司经营业务、规模和业绩相当的项目。公司连续27年入选ENR全球最大250家国际承包商名录，其中2020年排名第138位。公司海外市场主要分布在东非、东南亚区域，目前业务承揽工作正常开展。谢谢。

18、财务审慎原则：是否对海外已签合同，按照现行汇率进行了测算，如果继续执行会产生多少损失？做了什么挽回措施？还是不管不顾继续硬亏？！

答：您好。公司外币折算按企业会计准则规定进行，汇兑损益主要由货币兑换和持有外币货币性资产和负债因汇率变动产生，且受多重因素影响，对海外已签合同分交易风险、折算风险和经济风险采用不同的应对措施。

19、可否预测一下今年海外工程项目的盈亏状况？

答：您好。海外工程项目的盈利情况烦请在今年的年报披露后查阅。谢谢。

20、请问贵司如何看待国际海运航线运价上涨，对贵司的影响？贵司电商公司主营业务收入竞争对手有哪些？相比有何优势？

答：您好。感谢您的关注。（1）国际海运航线运价上涨导致国内外物资海运成本增加，对中国武夷海外工程板块与跨境电商板块利润有一定影响。公司目前已经针对性制定了海运价格波动应对措施，一方面与部分船公司签订长协控制海运价格波动区间，另一方面与一部分下游厂商或采购商签订海运价格联动协议降低风险。（2）中武电商目前主营业务竞争对手有在非建材经销商与部分跨境大宗贸易供应链运营商，相比而言，中武电商有以下优势：中国武夷在海外多年运营建立的渠道及人才队伍优势、中国武夷对建材细分领域的认知优势、国有企业健全的风控体系优势、中武电商自成立以来专注的数字化系统研发优势。

21、请问贵司电商公司 2020 年净利润是多少？

答：您好。电商公司尚处于市场培育期，2020 年度实现微利。谢谢关注。

22、请问贵司子公司电商公司供应链金融服务是什么和计划如何应用供应链综合服务平台。

答：您好。供应链金融服务是跨境电商企业通过平台管理上下游中小企业的资金流和物流，在风险可控基础上协同金融机构提供金融解决方案。中武电商计划通过打造商流、信息流、资金流、物流“四流”合一的数字化平台，以构建先进的跨境供应链综合服务平台，并通过供应链综合服务平台的能力输出，向目标客户群体提供 B2B 企业级供应链运营与管理服务，在风险可控的基础上，推出企业级供应链金融解决方案，为中国企业与中国产品“走出去”进一步赋能。

23、请介绍贵司子公司电商公司的交易模式和 2020 年投入产出情况。谢谢。

答：您好。中武电商目前主要以 B2B 交易模式开展业务，重点聚焦企业端客户，结合全球资源分布情况以及企业客户需求，依托自身研发的数字化系统与平台，在全球范围内通过整合优质资源为企业客户采购与交付产品。

2020 年中武电商研发投入约 850 万元，实现营业收入 7.5 亿元。

24、贵司 1 月 28 日公告设立武夷万融物业有限公司，请简述贵司物业公司的发展方向。谢谢。

答：您好。武夷物业与万科物业旗下公司深圳市誉鹰物业服务有限公司合资设立福州武夷万融物业服务有限公司，是公司引入物业行业先进企业的管理体系，加快公司物业服务标准化、专业化和智能化体系建设，提升物业服务品质和品牌价值，为中国武夷地产开发业务提升附加值。谢谢关注。

25、复寅精准医学产业园目前投资合作的企业和项目有哪些？

答：您好，公司结合福建省精准医学产业创新中心建设，已成功举办四届福州精准医学高峰论坛。截止目前共洽谈企业 30 余家，涉及人工智能医学管理项目、智慧中医大健康产业系统、临床医学检验、定量细胞学检测及生产、诊断试剂生产、模式动物中心等相关生物产业链的上下游，签订意向协议 10 余家。

26、请问林董，公司二股东能源集团最近有无减持公司股票的计划？

答：您好，公司目前未收到二股东福建省能源集团有限责任公司减持公司股票的计划。谢谢关注。

27、董事长必须持股，才能有业绩增长动力。

答：您好！感谢您的建议。

28、请问公司增持完成了嘛？

答：您好，公司控股股东福建建工集团基于对中国武夷未来发展前景的信心及其内在价值的认可，提升投资者信心，自 2021 年 2 月 5 日起 6 个月内增持公司股票，数量不低于中国武夷总股本的 0.5%，不超过中国武夷总股本的 2%。目前增持计划尚未完成，具体请关注相关公告。谢谢！

29、福建建工年度计划提高资产证券化水平，请问是否是通过中国武夷执行？

答：您好！福建建工控股的上市公司就只有中国武夷一家。

30、大部分企业都公布每月股东人数，香港上市公司更是被交易所每日

向所有股民公开股东人数！中国武夷不愿意增加透明度嘛？究竟担心什么？

答：您好。股东人数烦请查阅公司定期报告。谢谢。

31、中国武夷不愿增加透明度吗？其他企业能做的事，中国武夷为什么不做？

答：您好！公司治理规范，高度重视投资者关系工作。通过网站、投资者热线、公司邮箱、微信公众号等渠道与投资者保持沟通，欢迎投资者对公司发展提供建议。

32、我想问一下董秘，对股民问的问题为什么经常不回答，有时回答问题也所答非所问。以后回答股民的提问能否及时准确，不要总是说些正确的废话。要向你的前任林金铸先生学习，对股民热心关怀，实实在在，说话接地气！

答：您好。谢谢您的提醒。

附件清单(如有)	无
----------	---

披露日期	2021年5月19日
------	------------