

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2026-031

# 中国武夷实业股份有限公司

## 2025 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	中国武夷	股票代码	000797
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	黄诚	黄诚	
办公地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层	
传真	0591-88323811	0591-88323811	
电话	0591-88323721	0591-88323721	
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn	gzb@chinawuyi.com.cn	

#### 2、报告期主要业务或产品简介

中国武夷作为福建省实施“走出去”战略的先行军和主力军，深度融入“双循环”新发展格局，搭建多元化业务体系，逐步构建起以国内综合地产与国际工程为核心、供应链综合服务为支撑、物业服务及创新投资为辅助的“两主两辅一支撑”业务组合，形成多元协同、战略互补的发展格局。报告期间，公司核心业务结构保持稳定，涵盖国际工程承包、房地产开发、商业贸易及物业服务四大板块。

##### (1) 国际工程承包业务

公司积极践行共建“一带一路”倡议，在菲律宾、印度尼西亚、马来西亚等亚洲国家，肯尼亚、坦桑尼亚、乌干达、埃塞俄比亚、刚果布等非洲国家，以及巴布亚新几内亚、澳大利亚等大洋洲国家开展国际工程承包业务。

公司国际工程承包业务主要通过参加招投标取得国际工程项目，经营模式以施工总承包为主，部分采用 EPC 模式。项目主要经营管理和专业技术人员由国内派出，积极推进区域化和属地化经营。公司承接的项目包括住宅、商业写字楼、学校、医院、会议中心等房屋建筑工程，以及机场、道路、桥梁等大型公共基础设施工程和工业建筑等。

报告期内，面对复杂的宏观环境和深刻变化的行业周期，公司积极贯彻落实集团海外业务升级发展三年行动计划，深化内外协同，加快业务布局优化，海外经营实现全方位突破。一是全球布局实现新进展。在巩固东非区域基本盘的基础上，深耕东南亚市场，新设印尼、马来西亚、新加坡三地属地经营机构，新签合同额创历史新高；二是多层次合作实现新突破。与菲律宾当地优质承包商组建联营体中标塔威公造部行政大楼等项目；三是项目减亏取得新成效。构建专项减亏治理体系，修订项目可研、预亏项目管理等多项管理制度、上线数字化成本管控模块，为亏损治理提供机制与技术支撑，并通过商务谈判、工程索赔及逾期款项清收等举措，有效提升项目收益。全年新签合同总额 43.69 亿元，同比增长 62.84%，完成年度目标的 72.82%。累计完成施工产值 22.02 亿元，完成年度计划的 100%。

## （2）房地产开发业务

公司房地产开发经营模式主要是从公开市场获取土地，进行开发、销售和经营。公司房地产业务覆盖住宅、别墅、公寓、商场、办公楼、酒店等多元业态，近年来向精准医疗、文旅地产等领域拓展。凭借丰富的房地产开发经验，依托品牌和资金优势，公司深耕国内市场，稳健开拓国际市场。房地产业务主要分布在北京、南京、重庆、福建各地市、香港特别行政区以及澳大利亚、肯尼亚等国家。

报告期内，公司房地产业务聚焦存量市场攻坚破局，加快推动库存去化和产品迭代升级，探索“好房子”建造体系，打造标杆产品。一是运用渠道分销、工抵房、房票、政府收购政策等多元化举措持续推进库存去化，房地产板块全年实现销售合同额 26.07 亿元，回笼资金 24.47 亿元。二是针对不同商业项目分类制定专项招商方案盘活资产，南京武夷绿洲商业广场和重庆武夷滨江卜内门洋行实现整体租赁；南平武夷名仕园 1#楼酒店式公寓实现整体出售，成为福建省首个享受保障性住房再贷款政策红利的项目。三是深耕“好房子”理念，持续提升产品竞争力。公司首个“好房子”标杆产品南安武夷雲尚天翼项目顺利开工建设。通过组织编制《房地产项目“好房子”设计导则》《中国武夷“好房子”营

造体系白皮书》，并与中国建筑科学研究院达成战略合作，系统建立“好房子”从建设、交付到运维的全阶段品质管控标准，夯实产品品质根基。四是深化项目全周期管理，保障重点项目竣备交付。北京武夷花园南区中地块住宅、宁德东侨武夷天悦云璟公馆、南京七里湖山等项目顺利完成竣备交付；香港九龙鸣凤街 18-24 号旧楼开发项目进入桩基工程施工阶段，开发进度按计划稳步推进。

报告期内，公司房地产业务营业收入 43.35 亿元，较上年同期增加 19.19%；房地产竣工计容面积 41.24 万 m<sup>2</sup>，新开工计容面积 4.48 万 m<sup>2</sup>，预售（销售）面积 13.18 万 m<sup>2</sup>，结转销售面积 17.98 万 m<sup>2</sup>，结转销售收入 43.06 亿元。

### （3）商业贸易业务

公司商业贸易业务主要指中武电商开展的跨境供应链运营服务。中武电商深耕跨境供应链运营服务，业务涵盖工程机械设备、建材、农副产品、能源物资、稀散金属等大宗物资。凭借成熟经验，为国内外客户提供采购、物流、仓储、咨询、通关退税、金融等环节的整体解决方案。业务市场聚焦“一带一路”沿线国家，以跨境双向贸易为主、国内贸易为辅，打造集商流、物流、信息流、资金流于一体的全生命周期供应链运营服务平台，在行业中树立了良好的品牌影响力。中武电商连续四年获得全省数字经济核心产业领域创新企业“未来独角兽”称号、入围“福建战略性新兴产业企业 100 强”。

报告期内，商业贸易业务实现营业收入 12.95 亿元。中武电商全力保障国际工程项目实施，积极拓展优质供应商资源，优化采购与出口流程，持续提升国际工程供应链服务水平；在稳固原有供应链业务的基础上，积极践行“贸工技一体”协同发展战略布局，创新业务合作模式，加快推进经营转型升级。聚焦关键战略矿产品物资，成功开拓塞拉利昂、澳大利亚等 8 个国别市场，开展了锆矿、钛矿等矿产品贸易。

### （4）物业服务业务

公司控股子公司武夷物业提供专业化物业服务，业务范围涉及商业写字楼、住宅小区、别墅、产业园区、医院、学校等，物业服务项目主要分布在北京和福建省内多个城市，创造出“置地广场”“福建省儿童医院”等精品管理项目。武夷物业先后荣获“优秀物业服务企业”“城市管理优秀服务企业”“市级五星级物业”等荣誉称号，物业服务工作赢得了广大业主的信任和各级政府的支持。

报告期内，武夷物业实现营业收入 7,417 万元，物业服务合约总面积达 818 万平方米。多元业态市场开拓方面取得新进展，通过实施战略聚焦、推进资源整合、探索业务模式创新等举措，陆续中标医院、学校、招待所等多个公建服务项目。全年新中标项目 7 个，新中标总建筑面积约 176 万平方米。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末 增减	2023 年末
总资产	22,391,644,964.00	24,047,944,517.32	-6.89%	22,970,239,878.91
归属于上市公司股东的净资产	4,728,737,197.88	5,209,658,895.76	-9.23%	5,050,270,496.49
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	7,131,878,017.99	6,788,795,013.24	5.05%	9,486,802,816.03
归属于上市公司股东的净利润	-450,840,180.27	25,031,759.52	-1,901.07%	39,010,956.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	-453,785,492.13	9,414,553.72	-4,920.04%	18,248,615.87
经营活动产生的现金流量净额	447,673,219.87	-48,282,020.19	1,027.20%	1,270,159,120.88
基本每股收益（元/股）	-0.2870	0.0159	-1,905.03%	0.0248
稀释每股收益（元/股）	-0.2870	0.0159	-1,905.03%	0.0248
加权平均净资产收益率	-9.06%	0.49%	-9.55%	0.76%

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	861,686,998.48	719,463,005.80	770,277,790.14	4,780,450,223.57
归属于上市公司股东的净利润	-45,355,940.34	-47,639,671.32	-54,657,050.51	-303,187,518.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	-46,527,674.34	-51,043,550.12	-55,075,515.86	-301,138,751.81
经营活动产生的现金流量净额	-336,254,860.56	94,379,154.88	70,785,396.34	618,763,529.21

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

#### 4、股本及股东情况

##### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	58,006	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	49,417	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
福建建工集团有限责任公司	国有法人	34.34%	539,335,010	0	不适用	0	
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.55%	322,733,638	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.73%	11,439,008	0	不适用	0	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.43%	6,747,618	0	不适用	0	
孟磊	境内自然人	0.33%	5,213,131	0	不适用	0	
丁春林	境内自然人	0.31%	4,935,000	0	不适用	0	
赖华欣	境内自然人	0.29%	4,479,600	0	不适用	0	
UBS AG	境外法人	0.25%	3,952,168	0	不适用	0	
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.21%	3,334,949	0	不适用	0	
陈奕	境内自然人	0.21%	3,227,400	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建建工集团有限责任公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管，与其他八名股东不存在关联关系，其他八名股东关联关系未知。						
参与融资融券业务股东情况说明	股东孟磊除通过普通证券账户持有 539,289 股外，还通过国融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,673,842 股，实际合计持有 5,213,131 股。股东丁春林除通过普通证券账户持有 200,000 股外，还通过银泰证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 4,735,000 股，实际合计持有 4,935,000 股。股东赖华欣通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,479,600 股。股东陈奕通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,227,400 股。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

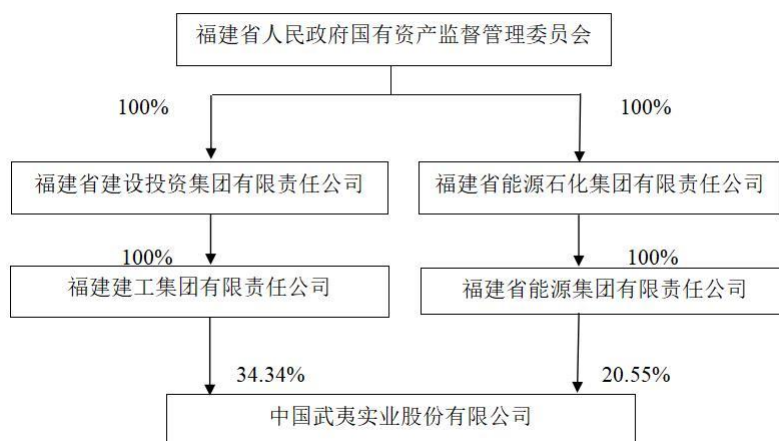
适用 不适用

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

## (一) 控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回事项

为了提高资金使用效率，公司子公司扬州武夷房地产开发有限公司双方股东按股权比例归集资金，扬州武夷于 2020 年 10 月 15 日分别与公司及北京市顺诚丰达再生物资回收有限公司签订借款合同，其中借款给公司 2,040 万元，借款给北京顺诚 1,960 万元，借款期限均为一年，本事项构成财务资助。2021 年 10 月 15 日，扬州武夷尚未收到北京顺诚归还上述财务资助的本金 1,960 万元及相应利息。公司多次与北京顺诚协商催收欠款，北京顺诚累计已还款 700 万元。2026 年 1 月扬州武夷股东会通过了将注册资本由 2,000 万元减少至 100 万元的决议，其中北京顺诚减少认缴出资 931 万元，并按照法律法规的规定履行了减资义务。2026 年 1 月 12 日扬州武夷召开股东会，经股东协商一致同意，将应退股东的减资款直接抵偿股东借款，其中北京顺诚抵偿扬州武夷 931 万元借款，北京顺诚尚余本金 329 万元及相应利息未归还。本次财务资助逾期对公司生产经营不会产生重大影响。公司要求扬州武夷继续与北京顺诚协商归还借款，并保留依法采取进一步法律措施的权利。具体内容详见公司分别于 2021 年 10 月 27 日、2022 年 8 月 23 日和 2026 年 1 月 14 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的公告》《关于控股子

公司向股东提供财务资助逾期未收回的进展公告》（公告编号：2021-139、2022-114、2026-002）。

### （二）签署刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥项目协议书事项

经友好协商，公司与东华科技于 2025 年 1 月 16 日签订《刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥项目协议书》，双方一致同意，除东华科技已向公司支付的 137,144,742.02 元外，就本项目东华科技应再向公司支付款项共计人民币 5,000 万元，该款项已于本报告期内收回。具体内容详见公司分别于 2025 年 1 月 21 日和 2025 年 6 月 25 日在巨潮资讯网披露的《关于签署刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥项目协议书的公告》《关于签署刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥项目协议书的进展公告》（公告编号：2025-002、048）。

### （三）控股子公司南安泛家签订国有土地使用权收回事宜

公司控股子公司南安武夷泛家置业有限责任公司与南安市土地储备中心签订了《南安武夷泛家置业有限责任公司 1 宗商住用地部分地块国有土地使用权收回补偿协议书》，本次收回土地使用权面积为 41,951 平方米（折 62.926 亩），补偿价款为 40,440,800.00 元。截至披露日，已完成不动产权变更登记。具体内容详见公司分别于 2025 年 8 月 20 日和 2025 年 8 月 29 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司签订国有土地使用权收回补偿协议书的公告》《关于控股子公司签订国有土地使用权收回补偿协议书的进展公告》（公告编号：2025-061、062）。

### （四）参加司法拍卖购买控股子公司福州复寅 49%股权事项

公司分别于 2025 年 8 月 19 日召开第八届董事会第十五次会议审议通过《关于公司拟行使优先购买权购买控股子公司福州复寅 49%股权的议案》；2025 年 10 月 15 日召开第八届董事会第十七次会议审议通过《公司参加福建复寅持有的福州复寅 49%股权司法拍卖（二拍）的议案》。2025 年 10 月 16 日，公司通过司法拍卖竞得福建复寅精准医学发展有限公司持有的福州复寅精准医学发展有限公司 49%股权，拍卖成交价格为 1,500 万元。公司按期向福建省福州市长乐区人民法院指定账户支付了司法拍卖成交余款，完成全部司法拍卖成交价款的缴纳，并取得《福建省福州市长乐区人民法院执行裁定书》。2025 年 11 月 20 日，公司向福建省福州市长乐区市场监督管理局查询获悉，本次通过司法拍卖方式购买控股子公司福州复寅 49%的股权已完成过户变更登记程序。本次股权过户变更登记完成后，公司持有福州复寅 100%股权。具体内容详见公司分别于 2025 年 10 月 17 日和 2025 年 11 月 19 日披露的《关于参加司法拍卖购买控股子公司福州复寅 49%股权暨诉讼事项进展的公告》《关于控股子公司福州复寅 49%股权完成过户变更登记暨诉讼事项进展的公告》（公告编号：2025-070、086、087）。