

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2018-149

债券代码：112301

债券简称：15 中武债

# 中国武夷实业股份有限公司

## 关于房地产项目设计施工关联交易的公告

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。

中国武夷实业股份有限公司（以下简称“中国武夷”或“公司”）全资子公司福建武夷山武夷房地产开发有限公司（以下简称“武夷山房地产开发有限公司”）就武夷·百花里项目与公司第一大股东福建建工集团有限责任公司（以下简称“福建建工”）子公司福建武夷建工建设发展有限公司（以下简称“武夷建工发展公司”）近日在武夷山市签订《武夷·百花里设计采购施工总承包(EPC)项目工程总承包合同》，本工程合同金额暂定 1.6 亿元。本次交易为关联交易，具体情况公告如下：

### 一、关联交易概述

#### （一）交易基本情况

武夷山房地产开发有限公司对位于武夷山市的武夷·百花里项目设计采购施工总承包(EPC)进行公开招标，由招标代理机构福建联审工程管理咨询有限公司于 2018 年 8 月 24 日在福建省公共资源交易电子公共服务平台和南平市公共资源交易中心发布招标公告。投标截止日共收到 5 家投标单位递交的投标文件。武夷山房地产开发有限公司在履行相应开标、评审、公示等程序后，最终确定武夷建工发展公司为中标人，中标金额暂定 1.6 亿元。上述招标相关的公告、中标候选人和结果公示等请查阅福建省公共资源交易电子公共服务平台和南平市公共资源交易中心相关公告，查询网址为：[https://www.fjggfw.gov.cn/Website/JYXX\\_GCJS.aspx?ID=91392&GGTYPE=2](https://www.fjggfw.gov.cn/Website/JYXX_GCJS.aspx?ID=91392&GGTYPE=2) 和 <http://www.npggzy.gov.cn/npzbtb/ZtbDetail/ZtbJsDetail.aspx?type=1&infoId=6d1a8cd0-ee08-4174-85ba-ddef3a4c02e1&categoryNum=010001>。经协商后，武夷山房地产开发有限公司与武夷建工发展公司签订《武夷·百花里设计采购施工总承包(EPC)项目》。

（二）武夷山房地产开发有限公司为中国武夷全资子公司，武夷建工发展公司系中国武夷第一大股东福建建工的全资子公司，本次交易构成关联交易。本次交易为公开招标，公司已向深圳证券交易所申请豁免履行关联交易相关决策程序。

（三）上述行为不存在重大法律障碍。

## 二、关联方介绍

### （一）武夷建工发展公司基本情况

- 1、名称：福建武夷建工建设发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：91350782MA2XYN607J
- 3、类型：有限责任公司
- 4、法定代表人：郑发开
- 5、注册资本：6,000 万人民币
- 6、住所：武夷山市百花路 875-6 夷景园 A 栋 2 楼
- 7、成立日期：2017 年 01 月 23 日
- 8、营业期限至：2067 年 01 月 22 日
- 9、经营范围：房屋建筑、市政公用、公路工程、机电安装工程施工总承包；地基与基础、建筑装修装饰、建筑幕墙、园林绿化等专业承包；工程咨询、设计、代建、监理；物资材料供应（包括机制砂、建筑主材供应）；设备租赁；房地产开发。

### 10、最近一年主要财务数据

福建武夷建工建设发展有限公司成立于 2017 年，具有建筑工程总承包二级资质、建筑装修装饰工程二级承包资质及市政公用工程总承包三级资质。2017 年无营业收入，净利润为-100.52 万元，2017 年末净资产 3999.48 万元。

11、经查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网（<http://shixin.court.gov.cn/index.html>）和中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/index.html>），该公司不是失信被执行人。

### （二）关联关系

武夷山房地产开发公司为中国武夷全资子公司，武夷建工发展公司系公司的第一大股东福建建工的全资子公司，截至公告日，福建建工持有公司 32.67% 股权。

## 三、关联交易协议主要内容

### （一）协议方：武夷山房地产开发公司和武夷建工发展公司

### （二）交易标的：

- 1、项目名称：武夷·百花里设计采购施工总承包(EPC)项目
- 2、工程建设地点：福建省武夷山市
- 3、承包范围：建设工程的勘察设计、采购、施工总承包
- 4、建设规模：拟建建筑 10 栋，地下室车库面积约 19533.49 平方米，总建筑面积约为 62560.09 平方米。
- 5、计划工期：总工期 600 个日历天。

### （三）交易价格及款项支付方式

#### 1、合同金额暂定 1.6 亿元：

设计费：地质勘察费投标单价按 68.8 元/米包干计取，费用按实结算；投标人的设计费投标单价按 18 元/平方米包干计取，费用按实结算。

建安工程费（含税）：承包人采用下浮率 K 为 9%的方式进行投标报价。实际结算时，以承包人自行委托有资质的咨询单位编制并经甲方委托确定的有权部门审核后的施工图清单预算造价乘以中标人在投标时所填报的下浮率 K 值进行计算，即实际建安工程费=【经有权部门审核后的施工图清单预算造价-不可竞争费-暂估价-甲供材料费】×（1-K）+不可竞争费+暂估价+甲供材料费。

本项目建安工程费采用固定综合单价合同形式。发包人于承包人提交全部经图审的施工图纸及工程量清单预算 60 天内，向承包人提供经发包人委托确定的有权部门审核后的施工图清单预算，经双方确认后，按投标时所填报的下浮率计算下浮后的金额作为合同价款，并签订项目补充协议。

合同工期 600 天，提前 10%即 60 天，没有奖励；提前 20%即 120 天，按结算总价 1%奖励；提前 30%即 180 天，按结算总价 2%奖励；提前 40%即 240 天，按结算总价 3%奖励，最高工期奖励不超过结算总价的 3%。

#### 2、付款时间及方式

(1)预付款：无

(2)进度款

①发包人支付每笔工程进度款前承包人应提供正式增值税发票，否则发包人有权不予支付项目进度款。承包人应在本合同的履行地设立银行专户，实行专款专用，所有工程款结算以及与工程有关的支出均通过该账户进行。

②勘察费：承包人提交可实施的成果后支付 80%，余款待经发包人指定的审核单位审定后 7 天内付清。

设计费：初步设计完成后支付工程设计费的 20%，施工图经图审机构审核合格后 7 天内，支付工程设计费的 45%；项目工程竣工验收合格，工程结算经发包人指定的审核单位审定确认后 7 天内，进行设计费的结算，经双方确认后付清尾款。

③建筑安装工程费用付款方式：

a. 进度款按当月实际完成量结算工程价款，在每个次月 15 日前支付本月结算价款的 80%。

b. 单位工程竣工验收合格后 7 日内支付至该单位工程累计已完工程量价款的 90%。

c. 工程竣工资料档案报备并经审计结算审核确定后 28 天内付至结算审

核价的 97%（即发包人从结算价中扣留 3%作为质量保证金）。

安全文明施工费实行专款专用。承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令限期整改；逾期未整改的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

在工程竣工结算审核前，承包人所承诺优惠部分工程进度款不计取利息。结算审核后，双方按合同约定支付比例计算确认未支付的工程进度款总额，并按承包人投标时承诺方案中返还期限同期银行贷款基准利率的折扣率乘以实际计息天数计算利息。利息计算天数为工程竣工结算审核定案书当日至发包人分期支付该款项转账当日，该项利息在当期款项中一并支付。

### （3）质量保证金

本项目工程质量保证金为合同总价中建安工程费的 3%，质量保证金将在缺陷责任期两年满后退还。

### （四）定价依据：公开招标

（五）税费：各自承担因本协议的签署和履行而需缴纳的税费。

### （六）违约责任

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，工期不予顺延，且承包人无权获得追加付款。

因承包人原因造成工期延误，工期延误一个月以内的，每延误 1 天的误期违约金为人民币 1 万元；工期延误一个月以上两个月以内的，第二个月起每延误 1 天的误期违约金为人民币 2 万元；工期延误两个月以上的，第三个月起每延误 1 天的误期违约金为人民币 3 万元。误期违约金累计最高不超过合同总价格 10%。

因承包人原因造成工程质量不合格或达不到合同约定验收标准的，承包人除应承担相应的违约责任外，仍应承担由此给发包人造成的所有经济损失。

因承包人原因合同解除的，承包人应向发包人承担违约金按合同签约价款的 10%计算。

（七）争议解决方式：发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，向工程所在地人民法院提起诉讼解决。

（八）协议的生效：双方盖章且法定代表人或其授权代表签章后生效。

（九）协议签署日期：2018 年 11 月 23 日

## 四、本次关联交易的目的和影响

公司董事会认为，此次交易是公司房地产项目建设需要，采用公开招标方式招标，由武夷建工发展公司中标，价格公允，没有损害公司及非关联股东的利益。本次交易是公司正常生产经营活动，对公司本年财务状况不构成重大影响。

#### 五、独立董事事前认可和独立意见

本次交易采用公开招标方式招标，公司已向深圳证券交易所申请豁免履行关联交易相关决策程序。

#### 六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

公司未与武夷建工发展公司发生过关联交易。2018年8月22日全资子公司福州武夷滨海房地产开发有限公司就公开招标的武夷·书香名邸项目与公司第一大股东福建建工子公司福建省建筑设计研究院有限公司（以下简称“省设计院”）签订设计施工总承包《合同协议书》，签约合同价（暂定）60,388.70万元；2018年9月6日子公司诏安武夷绿洲房地产开发有限公司就公开招标的武夷绿洲项目与省设计院签订《武夷绿洲项目(工程总承包)合同》，签约合同价（暂定）56,325万元。公司与福建建工的其他关联交易详见公司披露的《2018年半年度报告》（公告编号：2018-120）。

#### 七、备查文件

- 1、武夷·百花里项目设计采购施工总承包(EPC)招标公告
- 2、中标结果公示
- 3、武夷山房地产开发公司和武夷建工发展公司签订的《武夷·百花里设计采购施工总承包(EPC)项目工程总承包合同》

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2018年11月26日