

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2020-005

债券代码：112301、114495

债券简称：15 中武债、19 中武 R1

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”）子公司南安武夷泛家置业有限责任公司（以下简称“南安泛家公司”）就南安武夷花园设计采购施工总承包项目进行公开招标，由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”）子公司福建省建筑设计研究院有限公司（以下简称“省设计院”）中标。南安泛家公司和省设计院于 2020 年 1 月 6 日在南安市签订《南安武夷花园设计采购施工总承包合同》，合同金额暂定 167,688.32061 万元。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

南安泛家公司对位于南安市美林街道的南安武夷花园工程项目进行公开招标，由招标代理机构福建省闽招咨询有限公司于 2019 年 6 月 12 日至 7 月 3 日在福建省公共资源交易电子公共服务平台、泉州市公共资源交易信息网和南安市人民政府网站发布招标公告（网址如下：1、https://www.fjggfw.gov.cn/website/JYXX_GCJS.aspx?ID=119288&GGTYPE=1；2、<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn/project/projectInfo.do?projId=26415>；3、<http://www.nanan.gov.cn/zwgk/ztl/ggzyjy>）。投标截止日共收到 4 家投标单位递交的投标文件。南安泛家公司在履行相应开标、评审、公示等程序后，最终确定省设计院为中标人，中标报价为勘察费按《工程勘察设计收费标准管理规定》（计价格〔2002〕10 号）规定的收费标准的 25% 计取；设计费按 45 元/m²计取；建安工程费按第三方造价机构审核的预算造价下浮 9%（《招标公告》中规定“本项目建安工程费设计限额 165,000 万元”）。

（二）南安泛家公司为中国武夷控股子公司，省设计院系中国武夷第一大股东福建建工的子公司，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）基本情况

- 1、名称：福建省建筑设计研究院有限公司
- 2、统一社会信用代码：91350000MA3478NL4A
- 3、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、法定代表人：林卫东
- 5、注册资本：10,000 万人民币
- 6、住所：福州市鼓楼区通湖路 188 号
- 7、成立日期：1990 年 9 月 18 日
- 8、营业期限至：2040 年 9 月 17 日

9、经营范围：环境工程、建筑工程、人防工程、市政工程、送变电工程、风景园林工程、装饰装修工程、岩土工程的设计、施工及总承包；工程勘察；工程咨询；工程监理；城乡规划编制；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；房屋租赁；物业管理。

10、最近一年主要财务数据

福建省建筑设计研究院有限公司（原名福建省建筑设计研究院）成立于 1953 年，具有工程勘察综合类甲级、建筑行业（建筑工程）甲级等 13 项甲级（一级）资质，市政行业（燃气、轨道交通除外）乙级等 13 项乙级（二级）资质，电力行业（变电工程、送电工程）专业丙级等 6 项丙级（三级）资质，并有对外经营权的综合性勘察设计单位，下设 27 个生产部门、6 个权属公司和 5 个外地分院。2017 年 9 月改制为福建省建筑设计研究院有限公司。其 2018 年度营业收入 5.33 亿元、净利润 0.27 亿元，2018 年末净资产 2.37 亿元。

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

省设计院系公司的第一大股东福建建工的子公司，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：南安泛家公司和省设计院

（二）交易标的：

- 1、项目名称：南安武夷花园设计采购施工总承包合同
- 2、工程建设地点：南安市美林街道
- 3、承包范围：南安武夷花园项目的设计、采购、施工任务
- 4、建设规模：用地面积约 206,545 平方米，总建筑面积约 540,812.85

平方米（最终面积按施工图审查确认的面积为准）。

5、计划工期：总工期 1000 日历天。

（三）交易价格及款项支付方式

1、本工程采用含税固定总价合同方式，合同价（暂定）总额为 167,688.32061 万元，包括建安工程费（暂定）、设计费（暂定）、勘察费（暂定）。其中，建安工程费（暂定）165,000 万元，安全文明施工费暂定 2,996.4 万元；设计费暂定 2,424.62 万元；勘察费暂定 2,637,006.1 元。

（1）建安工程费（含税，增值税税率 9%）：承包人下浮率 $K=9\%$ ，实际结算时，以发包人自行委托有资质的咨询单位编制并经双方（承包人和发包人）清单核对后的施工图清单预算造价乘以下浮率 $K=9\%$ 进行计算，即实际建安工程费=【经图纸审查后的施工图清单预算造价-不可竞争费-暂估价】 $\times$ （1-K）+不可竞争费+暂估价。

（2）勘察费：按《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）的收费标准的 25%计取，暂定人民币 2,637,006.10 元，已包含承包人（承包人）应缴纳的各种税费。该勘察费已包含工程勘察过程及成果的所有费用和施工过程中的补勘费用，发包人不再支付其他费用。最终以有权单位审核结果为准。

（3）设计费（含税，增值税税率 6%）：按 45 元/ m^2 的取费标准计算设计费，暂定 2424.62 万元，最终设计收费以施工图审查报告确认的建筑面积为计算基数。

2、工程进度付款

（1）勘察费进度付款

1）勘察工作外业结束后并提交勘察成果资料，发包人向承包人支付勘察费用结算价款的 50%；；

2）勘察成果资料通过有关部门审查且结算资料经有权单位审核无误后 28 天内，发包人向承包人支付勘察费用结算价款的 30%；

3）基础竣工验收合格 30 天后，发包人向承包人支付勘察费用结算价款的 10%；

4）项目整体竣工验收合格 30 天后，发包人向承包人付清尾款；

（2）设计费进度付款

1）方案设计经发包人同意，并经主管部门审批通过后 14 天内，支付设计费的 20%；

2）施工图经图审机构审核合格后 14 天内，支付设计费的 35%；

3）景观、室内装修施工图完成后 14 天内，支付设计费的 15%；

4）项目单体竣工验收合格后 14 天内，支付该单体设计费的 20%；

5）项目工程整体竣工验收合格，工程结算经发包人审定确认后 14 天内，

付清尾款。

(3) 建筑安装工程费进度付款

1) 主体工程：按月进度支付主体部分工程款的 75%；主体结构封顶后付至 85%；

2) 装饰工程：按月进度支付装饰部分工程款的 75%；

3) 单体竣工验收合格经监理单位、发包人确认后 14 天内，付至该单体总工程款的 90%；

4) 工程资料备案完成及承包人报完工程结算相关资料后 14 天内，支付至该单体总工程款的 93%；

5) 工程结算完毕经审计并确认后 14 日内支付至当期总工程款的 97%；

6) 发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款，保留 3%的质量保证（保修）金。工程保修期按建设部第 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》执行。质保期内如有返修，发生费用应在质量保证（保修）金内扣除。

7) 承包方每月 25 日申报工程进度款除安全文明施工措施费按本合同规定支付外，其余工程进度款按月完成工程形象进度支付，其计算基数按完成相应工作量扣除安全文明施工措施费的余额计算，支付时间为承包人向监理单位、发包人送交当月完成工程量和进度报表并经监理单位、发包人确认完成相应工作量后的 14 日内（监理单位、发包人在收到承包人提交的月完成工程量和进度报表之日起 14 日内确认完成）。

8) 工程进度款支付时，承包人必须提供《工程款支付申请表》并附已完工程预算书、等额税务部门开具的增值税专用发票，经监理单位审核，并报送发包人审批后支付。

9) 发包人于施工图完成并经审图或专家论证或主管部门审查通过后 15 天内完成预算编制（预算造价不得高于工程费用设计限额），编制预算完成后 28 天内合同双方核对预算价完成，并根据核对完成预算价双方确认本合同固定总价。预算价未核对完成时的进度款支付暂按发包人编制的预算价结合中标的下浮率 K 作为计算依据，按完成工程量的 60%予以支付；待双方核对后按审核后的预算价结合合同约定的支付比例予以增减。

3、质量保证金

发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款，保留 3%的质量保证（保修）金。质保期内如有返修，发生费用应在质量保证（保修）金内扣除。

发包人应在各工程竣工验收合格后满一年支付扣除防水工程保修金后剩余质量保证金总额的 50%；在各工程竣工验收合格后满两年支付扣除防水工

程保修金后剩余质量保证金总额的 50%；防水工程因其保修期限为五年，故预留防水工程总造价的 3%作为防水工程保修金，竣工验收合格五年后十个工作日内一次性返还此保修金，以上保修金均不计利息。

4、履约担保

承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：合同签订后 15 日历天内提供履约担保，金额为本合同总价的 10%。履约担保采用现金和保证保险的形式。

（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

1、承包人违约

因承包人自身原因造成工期延误，工期延误一个月以内的，其逾期违约金按每拖延 1 日历天向发包人支付合同总价款的 0.5%累计；工期延误超过一个月的，则其逾期违约金按每拖延 1 日历天向发包人支付合同总价款的 1% 累计（关键节点工期与合同工期均延误可累加处罚）计取，且发包人有权单方终止合同，承包人应赔偿发包人由此引起的一切损失。逾期违约金累积最高不超过合同总价款 3%。上述所述“工期”是指关键节点工期和竣工工期，因承包人的原因导致关键节点工期或竣工工期延误的均按本条款追究承包人的违约责任。

2、发包人违约

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属发包人违约：（1）发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已不能实现合同目的；（2）发包人不履行合同约定其他义务。发生第（1）目的违约且属于发包人非主观原因造成违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同，双方根据已完成合格工程量的 100%进行结算。

（七）争议解决方式：双方协商和解或请工程所在地建设行政主管部门调解；当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定达成仲裁协议，向泉州仲裁委员会南安分会提请仲裁。

（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：2020 年 1 月 6 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，由省设计院中标，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

此外，2020 年公司与福建建工及其关联方无新签其他合同。福建建工为公司担保余额为 7.74 亿元；公司为福建建工提供担保余额 2 亿元。

七、备查文件

- 1、南安武夷花园设计采购施工总承包项目招标公告
- 2、南安武夷花园设计采购施工总承包一中标候选人公示
- 3、南安泛家公司和省设计院签订的《南安武夷花园设计采购施工总承包合同》

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2020 年 1 月 7 日