

证券代码:000797  
债券代码:149777

证券简称:中国武夷  
债券简称:22 中武 01

公告编号:2023-007

## 中国武夷实业股份有限公司

### 关于子公司南京中武因公开招标构成关联交易的进展公告

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“公司”）子公司南京中武房地产开发有限公司（以下简称“南京中武”）就 NO.2022G47 地块房地产开发项目进行公开招标，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”）及其全资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，中标价 44,788.00 万元，本次公开招标事项构成关联交易，详见公司于 2023 年 1 月 17 日在巨潮资讯网披露的《关于子公司南京中武因公开招标构成关联交易的公告》（公告编号：2023-004）。

近日，南京中武与福建建工，省设计院签订《NO.2022G47 地块房地产开发项目 01#-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）工程总承包合同》。具体情况公告如下：

#### 一、关联交易概述

##### （一）交易基本情况

南京中武对位于江苏省南京市江宁区东山街道文靖路以南、湖山路以西的 NO.2022G47 地块房地产开发项目 01-12#楼及地库工程总承包进行公开招标，由招标代理机构南京建宁工程造价咨询有限公司于 2022 年 12 月 2 日在南京市公共资源交易中心网（[njggzy.nanjing.gov.cn/njweb](http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb)）、江苏省公共资源交易中心网（<http://jsggzy.jszfw.gov.cn/>）和江苏省建设工程招标网

(www.jszb.com.cn) 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。在履行相应开标、评审、公示等程序后，最终确定由福建建工，省设计院中标，中标价 44,788.00 万元。2023 年 1 月 29 日，南京中武与福建建工，省设计院在南京签订《NO.2022G47 地块房地产开发项目 01#-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）工程总承包合同》。

（二）南京中武为公司全资子公司，福建建工系公司第一大股东，省设计院为福建建工全资子公司，本次交易事项构成关联交易。

（三）根据《公司章程》及公司相关制度规定，本次因公开招标构成的关联交易无需经公司董事会审议。公司已根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，向深圳证券交易所申请就上述因公开招标构成的关联交易事项豁免履行关联交易股东大会审议程序。

（四）公司与福建建工，省设计院的该项关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

（一）福建建工集团有限责任公司

1.统一社会信用代码：913500001581431832

2.类型：有限责任公司(国有独资)

3.法定代表人：林增忠

4.注册资本：10 亿元人民币

5.住所：福州市鼓楼区五四路 89 号置地广场 36 层

6.成立日期：1984 年 10 月 05 日

7.营业期限至：2034 年 10 月 05 日

8.经营范围：建筑工程、公路工程、市政公用工程、机电工程

施工总承包；地基与基础工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、古建筑工程、消防设施工程、电子与智能化工程、桥梁工程、隧道工程专业承包；房地产开发经营；工程设计；风景园林设计；园林绿化；城乡规划编制；工程技术咨询服务；工程质量检测；对高速公路、市政道路、港口、环保、城市轨道、填海工程、交通工程的基础设施项目投资；钢筋混凝土预制构件制造及销售；对外贸易；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目。

#### 9.最近一年主要财务数据

2021年末，福建建工归属于母公司所有者权益72.93亿元，资产总额563.97亿元，负债总额441.67亿元，资产负债率78.31%。2021年度，营业收入333.28亿元，利润总额10.10亿元，归属于母公司所有者净利润4.99亿元。

10.与上市公司的关联关系。福建建工为公司第一大股东，持有公司34.34%股权。

11.履约能力分析经查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>），福建建工不是失信被执行人，经营状况和财务状况良好，可以正常履约。

#### （二）福建省建筑设计研究院有限公司

- 1.统一社会信用代码：91350000MA3478NL4A
- 2.类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3.法定代表人：林卫东
- 4.注册资本：10,000万人民币
- 5.住所：福州市鼓楼区通湖路188号
- 6.成立日期：1990年9月18日

7.营业期限至：2040年9月17日

8.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。

9.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，是一家综合性勘察设计单位，被评为福建省建筑业龙头企业、全国工程勘察设计先进企业。目前拥有各类等级资质48项，包括甲级（一级）资质17项、乙级（二级）资质16项、丙级（三级）8项以及其他资质7项。最近一年主要财务数据。福建省建筑设计研究院有限公司2021年末，资产总额7.18亿元，净资产3.27亿元，2021年度营业收入28.58亿元，净利润0.46亿元。

10.与上市公司的关联关系。省设计院为公司第一大股东福建建工的全资子公司，该关联人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定的关联关系情形。

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://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>），省设计院不是失信被执行人，经营状况和财务状况良好，可以正常履约。

### 三、关联交易定价政策及定价依据

本次交易采取公开招标方式，由招标代理机构南京建宁工程造价咨询有限公司进行公开招标，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，在履行相应开标、评审、公示等程序后，最终确定由福建建工，省设计院中标。

## 四、关联交易合同的主要内容

### （一）工程概况

1.工程名称：NO.2022G47 地块房地产开发项目 01#-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）。

2.工程地点：江苏省南京市江宁区东山街道文靖路以南、湖山路以西地块。

3.工程内容及规模：项目拟建设住宅楼及与之相关的配套设施。项目用地面积 30,922.06 平方米，规划总建筑面积约 91,178.00 平方米，其中地上建筑面积约 68,028.00 平方米，地下建筑面积约 23,150.00 平方米。地上 18 层，地下 1 层（含人防）；建筑物最大高度 55.40 米，最大单体建筑面积约 23,150.00 平方米；本项目采用装配式技术建造,要求单体预制装配率不低于 50%。

4.工程承包范围：NO.2022G47 地块房地产开发项目 01#-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式），包括但不限于土石方、人防、桩基、基坑支护、土建、水电安装、消防、通风、空调、智能化、配电、电梯、标识标牌、装饰装修、幕墙、太阳能、地暖、亮化、绿色建筑、建筑节能、智慧小区、海绵城市、室外附属（道路、给排水、综合管网、景观绿化、围墙、雨水回收）。本项目包括但不限于设计(含方案设计、初步设计、施工图设计)、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。

5.工期总日历天数：800 日历天。

### （二）合同价格与支付

1.合同价格形式：采用固定总价合同，执行限额设计。除主材暂定金额外均纳入固定总价范围。本项目工程结算总价执行

44,788.00 万元（含税）的最高限额价，其中（1）设计费（含税）暂定 259.00 万元；（2）建筑安装工程费（含税）暂定总价 43,785.00 万元。承包人完成设计图审后，根据施工图设计文件与合同约定的依据编制清单预算（不含专业工程）报发包人审核，由发包人委托有资质的第三方造价咨询单位审核并经发包人核定（且需经发包人上级主管部门复审）后按照合同约定的下浮率  $K$  值下浮后的预算价（不含专业工程）作为建筑安装工程(不含专业工程)的固定承包总价并签订补充协议，下浮后的预算价不得超过签约合同价中的建安工程造价(不含专业工程)。（3）暂列金额（含税）744.00 万元。

除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

## 2.合同价款支付

### （1）预付款

预付款的金额或比例为合同价（扣除暂列金额、工程暂估价）的 10%；预付款支付期限为合同签订后 7 天内；预付款扣回的方式为从第一次付进度款开始分 2 次从每期的工程施工进度款中按 50% 比例扣回；预付款担保形式为银行保函等。

### （2）工程进度款

设计阶段进度款：施工图通过各项审查并完成各项图纸答疑，经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付签约合同价设计部分的 70%；完成所有二次深化图纸审核工作，且主体结构封顶，发包人确认外立面深化设计及立面选材后，经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付签约合同价设计部分的 15%；竣工综合验收合格且工程结算审核价确定，经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付剩余所有设计费。

施工及采购阶段进度款：按节点工程支付工程进度款。

（三）争议解决方式：因合同及合同有关事项发生的争议，向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

（四）协议的生效：本合同自双方盖章签字后生效。

（五）协议签署日期：2023年1月29日。

（六）合同订立地点：南京。

## 六、本次关联交易的目的是和影响

本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，由福建建工，省设计院中标，价格公允合理。本次交易是公司正常生产经营活动，没有损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。本次交易对公司本年财务状况不构成重大影响。

## 七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2023年，公司与福建建工、省设计院及其关联方通过公开招标累计新签合同金额 44,788.00 万元（包含本次关联交易）。2022年，公司接受福建建工担保额度 30.00 亿元，截止目前福建建工为公司担保余额约为 3.30 亿元；与福建建工、省设计院及其关联方通过公开招标累计新签合同金额 92,068.42 万元，通过非公开招标方式新签合同金额 2,620.00 万元，详见 2022 年 3 月 26 日、4 月 1 日、10 月 11 日、11 月 11 日在巨潮资讯网披露的《关于房地产项目设计施工关联交易进展公告》《关于子公司公开招标出售资产构成关联交易的公告》《关于因承接境外工程项目涉及关联交易的进展公告》《关于子公司东侨武夷因公开招标构成关联交易的进展公告》（公告编号：2022-048、054、135、142）；2022 年公司与福建建工及其关联方年度预计日常关联交易额度为 3.90 亿元，详见 2022 年 3 月 15 日在巨潮资讯网披露的《关于 2022 年与福建建工集团有限责任公司及

其关联方日常关联交易预计暨上年度额度实施情况的公告》（公告编号：2022-039）。

## 八、备查文件

1.南京中武 NO.2022G47 地块房地产开发项目 01-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）招标公告

2.南京中武 NO.2022G47 地块房地产开发项目 01-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）招标文件

3.南京中武 NO.2022G47 地块房地产开发项目 01-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）中标候选人公示

4.南京中武 NO.2022G47 地块房地产开发项目 01-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）中标通知书

5.南京中武和福建建工，省设计院签订的《NO.2022G47 地块房地产开发项目 01#-12#楼及地库工程总承包（含人防）（装配式）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

2023年1月31日