

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2024-004

债券代码：149777

债券简称：22 中武 01

中国武夷实业股份有限公司

关于子公司房地产项目设计施工总承包 结算价超合同价暨关联交易进展的公告

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。

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

2018年6月，中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司福州武夷滨海房地产开发有限公司（以下简称“滨海公司”）就武夷·书香名邸项目进行公开招标，该项目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”）的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，本次交易构成关联交易。2018年8月，滨海公司与省设计院在福州签订设计施工总承包《合同协议书》，合同约定项目承包范围包括武夷·书香名邸项目的设计、采购、施工任务；合同价格采用固定总价合同形式，签约合同总价暂定为603,887,000元，其中设计费中标合同价（暂定）1,000万元，建安工程费中标合同价（暂定）59,388.70万元，下浮率值 $K=7.5\%$ 。建筑安装工程费合

同价待工程预算造价经有权部门审核后双方另行签订补充协议，以此作为合同固定总价，并作为竣工结算依据；合同工期为 600 日历天。详见公司于 2018 年 8 月 24 日在巨潮网披露的《关于房地产项目设计施工关联交易的公告》（公告编号：2018-113）。

（二）关联交易进展情况

1.项目情况

武夷·书香名邸项目用地面积 92,721 平方米，原招标总建筑面积 249,866 平方米。在项目设计过程中，根据市场需要和无偿配建房接收方的要求对户型、建筑方案等进行了调整，增加了建筑面积，并对建造标准进行了提升。依据福州市长乐区城乡规划局颁发的建设工程规划许可证实际总建筑面积为 269,813 平方米，增加了 19,947 平方米。该项目已于 2021 年 12 月完成竣工验收备案，2021 年底交房。

2.工程结算审核情况

为尽快夯实项目建设成本，推进工程结算，滨海公司分别于 2021 年 3 月和 2023 年 2 月委托福建联审工程管理咨询有限公司（以下简称“联审公司”）和福建工程建设监理有限公司（以下简称“监理公司”）对项目工程结算进行初审和复审，并分别签订了工程造价咨询合同。

2023 年 11 月，联审公司出具工程审核书，审定金额为 817,649,804 元。2023 年 12 月，监理公司出具武夷书香名邸

工程(总承包)结算审核报告书,二审审定金额为 803,373,000 元。根据工程总承包结算的审核结果,最终确定二审审定金额 803,373,000 元作为武夷·书香名邸项目工程总承包结算价格,该结算价格比原合同价增加 199,486,000 元。

(三) 审议情况

本次子公司房地产项目设计施工总承包结算价超合同价暨关联交易的事项已经独立董事 2024 年第一次专门会议、第七届董事会第三十七次会议审议通过。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不属于重组上市。

二、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易是公司房地产项目建设中的正常商业交易行为,公司通过招标的方式,选定具有工程造价咨询资质的单位对结算价格进行初审和复审,二审审定武夷·书香名邸项目工程总承包结算价格为 803,373,000 元,比原合同价增加 199,486,000 元。定价遵循了公平、合理的原则,履行了合法程序,不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。

三、本次关联交易的目的和影响

本次交易是公司正常生产经营活动,关联交易遵循了公平、公正、公开原则,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。

四、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

截止目前，福建建工为公司银行借款提供担保余额为 0 元，2023 年 1-9 月公司已摊销担保费 1,960,722.52 元。

2023 年，公司与福建建工及其关联方通过公开招标签订合同金额 44,788.00 万元，详见 2023 年 1 月 17 日、1 月 31 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》和《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》（公告编号：2023-004、007）；公司与福建建工及非关联企业组成的联合体中标菲律宾萨萨停车中心和圣尼诺停车中心设计施工项目，中标金额 7,785,448,028.04 菲律宾比索，详见 2023 年 12 月 23 日在巨潮资讯网披露的《关于组建联合体共同参加菲律宾设计施工项目投标暨构成关联交易进展的公告》（公告编号：2023-138）。

公司与福建建工及其关联方 2023 年度预计日常关联交易额度为 3.30 亿元，详见 2023 年 3 月 18 日在巨潮资讯网披露的《关于 2023 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：2023-021）。

五、独立董事过半数同意意见

公司召开了独立董事 2024 年第一次专门会议对本次交

易进行了审议，并形成以下意见：

关于本次子公司房地产项目设计施工总承包结算价超合同价暨关联交易的事项系公司生产经营中正常的商业交易行为，双方交易遵循了公平、公正、公允的原则，未发现存在违反诚信原则的情形；该事项的决策和审议程序合法、合规，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意《关于子公司房地产项目设计施工总承包结算价超合同价暨关联交易的议案》，并同意将其提交第七届董事会第三十七次会议审议。董事会对该事项进行表决时，关联董事李楠先生、魏绍鹏先生应按规定予以回避。

六、备查文件

- 1.独立董事 2024 年第一次专门会议决议；
- 2.公司第七届董事会第三十七次会议决议；
- 3.联审公司出具的《工程审核书》；
- 4.监理公司出具的《结算审核报告书》；
- 5.深交所要求的其他文件。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2024年1月11日