

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2019-025

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·百花里设计采购施工总承包(EPC)项目二次招标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”）子公司福建省建筑设计研究院有限公司（以下简称“省设计院”）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

因武夷·百花里项目原总承包合同于 2018 年 12 月 11 日终止，详见公司在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮网（www.cninfo.com.cn）披露《关于武夷百花里项目设计施工关联交易合同终止的公告》（公告编号：2018-152），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)进行二次公开招标，由招标代理机构福建联审工程管理咨询有限公司于 2019 年 1 月 9 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 4 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，最终确定省设计院为中标人，中标金额暂定 1.6 亿元。经协商后，武夷山房地产开发有限公司与省设计院签订《武夷·百花里设计采购施工总承包(EPC)项目工程总承包合同》。

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=106568&GGTYPE=1 和 <http://www.npggzy.gov.cn/npzbtb/InfoDetail/?InfoID=7c9bfa4f-56fb-4309-b030-47e7d0d81329&CategoryNum=010001>。

(二) 武夷山房地产开发公司为中国武夷全资子公司，省设计院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) 省设计院基本情况

- 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。2017 年度营业收入 3.71 亿元、净利润 0.25 亿元和 2017 年末净资产 2.15 亿元。

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, 省设计院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% 股份。

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省设计院

(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) 项目项目工程总承包
- 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: 承包人的设计费按投标单价按 22 元/平方米包干计取, 费用按实结算。

建安工程费(含税): 承包人下浮率 K 为 7.5%, 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共同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。

2、付款时间及方式

(1) 预付款：无

(2) 进度款

设计费进度付款：方案设计深化经发包人书面同意后 14 天内，支付设计费的 25%，该付款期限最迟不超过承包人提交成果后 35 个工作日；施工图经图审机构审核合格后 14 天内，支付设计费的 45%，该付款期限最迟不超过承包人提交成果后 35 个工作日；项目工程竣工验收合格，工程结算经发包人审定确认后 14 天内，付清尾款，该付款期限最迟不超过承包人提交结算书后 35 个工作日。

(3) 付款方式

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。

①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。

（4）质量保证金

质量保证金：合同价格（竣工结算价）的 3%（不包含设计费）。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。

（5）竣工结算

发包人完成竣工付款的期限：在完成竣工付款申请单审批后 30 天内。

（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、承包人违约的情形

承包人无法继续履行合同是指经发包人通知要求承包人继续依约履行合同，承包人接收通知后 14 日历天内仍未依约履行合同。因承包人原因，实质上已停止履行合同是指根据施工组织计划的施工节点要求，已逾期达 30 日历天。

2、对承包人违约的处理

根据合同约定，监理人因承包人违约发出整改通知的，承包人未在指定期限内纠正的，每发生一次另向发包人支付违约金 5 万元。

3、工期延误相关责任

（1）发包人引起的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期事实上延误的，承包人有权要求发包人延长工期，但发包人不承担由此引起的任何费用：

A. 变更；

B. 未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；

- C. 因发包人原因导致的暂停施工；
- D. 发包人未及时按照“发包人要求”（如有）履行相关义务；
- E. 发包人造成工期延误的其他原因。

（2）承包人引起的工期延误

因承包人自身原因造成工期延误，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%。

由于承包人自身原因无法履行合同，导致部分工程无法正常实施、未能满足施工要求的，发包人有权将部分工程切割给指定分包人施工时，对采取切割指定分包的部分工程，其切割工程单价按照发包人委托甲方确定的有权部门审核的相应单价进行结算，按此原则计算的切割结算金额，承包人应无条件予以承担。

（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：2019 年 3 月 8 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

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)项目二次招标公告
- 2、中标结果公示
- 3、武夷山房地产开发公司和省设计院签订的《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

2019年3月11日