

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2019-126

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”）全资子公司永泰嘉园置业有限公司（以下简称“永泰嘉园公司”）就武夷澜郡工程项目进行公开招标，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。永泰嘉园公司和省设计院于 2019 年 8 月 6 日在永泰县签订《武夷澜郡工程总承包建设项目工程总承包合同》，合同金额暂定 5.2068 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

永泰嘉园公司对位于永泰县城峰镇的武夷澜郡工程项目进行公开招标，由招标代理机构福建省招标中心有限责任公司于 2019 年 5 月 28 日在福建省公共资源交易电子公共服务平台、永泰建设工程电子招投标交易平台和福州建设工程招标投标信息网发布招标公告。投标截止日共收到 4 家投标单位递交的投标文件。永泰嘉园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 5.2068 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相关公告，查询网址为：<http://yt.fuebid.com/CmsPortalWeb/main/queryProcess.xhtml?secId=6482&proId=3006&seqId=5886>、<http://www.fzztb.org/index.asp>、https://www.fjggfw.gov.cn/Website/JYXX_GCJS.aspx?ID=117883&GGTYPE=5。

（二）永泰嘉园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）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。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

永泰嘉园公司为公司全资子公司，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 32.66% 股权。

三、关联交易协议主要内容

（一）协议方：永泰嘉园公司和省设计院

（二）交易标的：

1、项目名称：武夷澜郡

2、工程建设地点：福建省福州市永泰县城峰镇

3、承包范围：包括勘察、设计、采购和施工任务

4、建设规模：用地面积约 42428 平方米，总建筑面积约 165700 平方米（含地下室）。

5、计划工期：总工期 660 个日历天。

（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，总价暂定 52068 万元。

（1）勘察中标合同价（暂定）人民币 70 万元，按实际完成的工作量和综合单价 200 元/平方米结算；

（2）设计费中标合同价（暂定）人民币 631 万元，实际结算时按相关审核部门核定的施工图总建筑面积为计算数，设计费按含税固定单价 25 元/平方米计算，其他专项（不含景观绿化）设计按 8 元/平方米计算，绿建设计费按 10 万元含税包干，最终以发包人审核结果为准。

（3）建安工程费中标合同价（暂定）人民币 51367 万元。建筑安装工程费合同价经第三方造价审核机构审核后作为竣工结算依据。

2、预付款：

（1）勘察费定金：合同签订后收到承包人提交的发票后 14 个工作日内支付合同暂定含税总价勘察费的 20%，即 14 万元；

（2）设计费定金：合同签订后收到承包人提供的发票后 14 个工作日内支付合同暂定含税总价设计费总额的 20%，即 111.4 万元；

注：承包人收到中标通知书后 7 个工作日内需支付概念性方案补偿费 15 万元。

（3）建筑安装工程预付款：无。

3、工程进度付款

（1）勘察费进度付款：

1）承包人提交详细勘察成果资料并经审查通过后 15 日内支付至勘察费合同价的 60%，即 28 万元；

2）本工程基础验收合格并经财政审核后 7 日内发包人一次性付清余下勘察费。

（2）设计费进度付款

1）桩基施工图纸完成提交发包人确认或经施工图审查机构审核合格通过后 14 天内，支付单体工程设计费总额和绿建包干价的 25%，即 106 万元；

2）单体工程施工图纸完成提交发包人确认或经施工图审查机构审核合格通过后 14 天内，支付单体工程设计费总额和绿建包干价的 35%，即 148.4 万元；

3）专项设计费付款：提交专项施工图后 14 天内，支付专项设计费总额的 60%，即 79.8 万元。

4）本工程竣工验收合格后，设计费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) 桩基施工完成且通过验收后 10 日内支付已完成工程量的 80%；
- 2) 地下室工程施工至正负零完成后 10 日内支付已完成工程量的 70%；
- 3) 上部工程施工至达到预售条件规定楼层底板后 10 日内支付已完成工程量的 65%；
- 4) 上部工程施工至封顶后 10 日内支付已完成工程量的 65%；
- 5) 本工程落架完成后 10 日内支付已完成工程的 80%；
- 6) 本工程竣工验收合格后 10 日内支付已完成工程量的 85%；
- 7) 专项施工工程款根据专项施工进度另议付款比例。

每次付进度款均扣除已支付的进度款费用。

8) 本工程结算经发包人指定的审核单位审定确认后，收到承包人提交的支付申请且发包人收到承包人开具结算尾款的全额发票后 14 个工作日内，支付工程款至审定工程结算款的 97%。剩余审定工程结算款的 3%待承包人向发包人开具同等金额质量保修金银行保函后 14 个工作日内予以支付，工程缺陷责任期满后 14 个工作日内发包人退还承包人质量保修金银行保函。

4、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。

5、履约担保

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：承包人可以选择现金、银行保函等形式之一。若履约担保采用银行保函的，应按招标文件提供的格式及完整内容提供银行保函，开具银行保函所需费用由承包人承担或由承包人分包的施工单位承担；履约担保应在合同签约前提交，金额为暂定合同价的 10%。

(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

因承包人自身原因导致不能按本合同约定的工期或不能按本合同约定经发包人签证确认给予顺延的工期竣工的，应向发包人支付违约金。延误工期超过合同工期的 10%，则视为承包人根本违约，发包人有权单方解除合同且承包人承担含税总价的 10%违约金。

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）目的违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。

（七）争议解决方式：发包人和承包人在履行合同中发生争议，由双方当事人协商解决或邀请第三方调解。协商或调解不成的，双方均同意向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（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 8 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

此前，2019 年公司与福建建工及其关联方累计新签合同金额 7.01 亿元，其中公开招标金额 6.83 亿元，详见 2019 年 3 月 12 日和 14 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：2019-025、35）。此外，福建建工为公司担保余额为 50,491 万元；公司为福建建工提供担保 2 亿元。

七、备查文件

- 1、武夷澜郡工程总承包项目招标公告
- 2、武夷澜郡工程总承包一中标候选人公示
- 3、武夷澜郡工程总承包一中标结果公示
- 4、永泰嘉园公司和省设计院签订的《武夷澜郡工程总承包建设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 8 月 7 日