证券代码:000797　　证券简称:中国武夷　　公告编号:2024-010

债券代码:149777　　债券简称:22 中武 01

华福证券有限责任公司
关于
中国武夷实业股份有限公司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临时受托管理事务报告

债券受托管理人：华福证券有限责任公司

（住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层）

2024 年 1 月 17 日

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第2号——临时报告》（2023年10月修订）等相关规定、公开信息披露文件或第三方中介机构出具的专业意见以及中国武夷实业股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2024年1月11日公开披露的《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》等资料，由受托管理人华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”或“受托管理人”）编制。华福证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华福证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华福证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

华福证券有限责任公司

关于

中国武夷实业股份有限公司子公司房地产项目

设计施工总承包结算价超合同价暨关联交易进展的

临时受托管理事务报告

华福证券有限责任公司(以下简称“华福证券”或“受托管理人”)作为中国武夷实业股份有限公司(以下简称“发行人”、“公司”、“中国武夷”)2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的受托管理人，代表债券全体持有人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。2024年1月11日公开披露的《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》，该议案已经公司独立董事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。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第2号——临时报告》（2023年10月修订）等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现将该事项报告如下：

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。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、关联交易的进展情况

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。

3.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。

三、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。

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、影响分析和应对措施

上述事项对发行人生产经营情况和公司偿债能力不构成重大不利影响。截至本公告出具日，发行人各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息。

华福证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第2号——临时报告》（2023年10月修订）及本期债券《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《华福证券有限责任公司关于中国武夷实业股份有限公司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临时受托管理事务报告》之盖章页）

华福证券有限责任公司

2024 年 1 月 17 日