

中国武夷实业股份有限公司

关于子公司南安中武因公开招标 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。

一、关联交易基本情况

中国武夷实业股份有限公司（以下简称中国武夷或公司）全资子公司南安中武置业有限公司（以下简称南安中武）就武夷雲尚天翼设计采购施工总承包项目进行公开招标，由福建建工集团泉州工程有限公司（联合体成员及分包单位：福建建工集团有限责任公司）中标，中标价格为538,782,345.00元，本次交易构成关联交易。详见公司于2025年2月11日在巨潮资讯网披露的《关于子公司南安中武因公开招标构成关联交易的公告》（公告编号：2025-004）。

二、关联交易进展情况

2025年7月23日，南安中武与福建建工集团泉州工程有限公司（以下简称建工泉州公司）、福建建工集团有限责任公司（以下简称福建建工）签订《武夷雲尚天翼设计采购施工总承包合同》。具体情况公告如下：

（一）工程概况

1. 工程名称：武夷雲尚天翼设计采购施工总承包。
2. 工程地点：福建省泉州市南安市美林街道福溪社区。
3. 资金来源：企业自筹。
4. 工程内容及规模：总建筑面积约 138,384 平方米（其中：地上建筑面积约 118,098 平方米，地下建筑面积约 20,286 平方米），共 8 栋立体生态高层住宅楼（含商业设施配套等）。
5. 工程承包范围：包括武夷雲尚天翼设计采购施工总承包项目的勘察、设计、采购、施工的工程总承包任务。

（1）勘察范围：为满足设计和规范所要求的工程初步勘察、详细勘察、全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务等；

（2）设计范围：用地红线范围内的工程设计任务，包括但不限于以下内容：地基与基础、基坑支护、主体结构及外立面、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙及门窗、人防工程、消防工程、环境工程、给水排水及供暖、通风与空调、装配式、电梯工程、照明工程、室外总体工程（不含绿化景观等）、电气工程、智能化、夜景、防雷、水土保持、环保降噪、综合管网工程、标识导向系统、信报箱、绿色建筑、建筑节能、智慧小区、海绵城市等所有工程的方案设计深化、初步设计、

编制概算、施工图设计、预制构件深化设计、管线接入建筑涉及的接驳设计和后续服务及相关图审等工作。应用 BIM 技术进行施工图优化设计，并在施工阶段将 BIM 技术由设计向深化设计延伸，实施 BIM 场景，设计服务和配合工作及项目后续阶段相关配合服务等；提供符合项目报批所需的资料并协助发包人完成各阶段各项审批手续办理等工作。

（3）施工范围：施工图所载明的建筑安装工程和室外总体工程的施工，包括但不限于围墙、土石方、地基与基础、基坑支护、边坡支护及加固、门楼、主体工程、建筑屋面、装修装饰、人防工程、门窗及幕墙工程、配套专业用房土建工程、给水排水工程、暖通工程、空调工程、电气工程、消防工程、智能化、防雷工程、抗震支架、示范区园建工程、室外附属景观绿化安装工程、室外给排水及电气工程、永久性供电、永久性供水、电梯工程、夜景照明、泛光照明工程、预制构件生产（或采购）及安装、预制构件场地通道加固防护、水土保持、标识标牌、信报箱或智能信报箱、垃圾箱、环保降噪、绿色建筑、海绵城市建筑、红线外配建市政绿化景观工程、市政设施、管线接入建筑内涉及的施工等招标范围内的全部施工内容，含全专业施工 BIM 设计、应用及指导。

（4）工程采购范围：与建筑工程相关（施工图载明的）所有材料、设备及设施的采购和保管。

（5）其他：按相关规定需由承包人完成的相关方案论证，

其产生的相关费用由承包人自行承担；承包人必须负责与分包工程的其他分包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成政府质监等主管部门竣工备案验收。并负责协助发包人办理规划、消防、人防以及建设相关的所有审批、报建手续，以及市政配套设施包括但不限于永久性用水、用电、电信、宽带、煤气、排水、排污等的申请相关事宜。

(6) 以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出索赔。

6. 工期总日历天数：600 天。

(二) 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）：暂定人民币 538,782,345 元（含税）。

2. 合同价下浮率= 9.65%。

3. 签约合同价（含税）具体构成：（1）勘察费（含税）：70 万元。（2）设计费（含税）：581 万元。（3）建筑安装工程费（含税）：520,272,345 元。（4）不可预见费：人民币 1,200 万元，适用税率 9%，（税率随国家相应政策调整进行变动）。

4. 合同价格形式与结算：采用固定单价，限额总价形式，执行限额设计，建安工程施工图预算确认后按中标下浮率下浮形成总价。本项目工程结算总价执行 58,536 万元的最高

限额价。

5. 本项目工程竣工验收后，承包人允许剩余未付工程款中的 5,000 万元以工抵房形式支付，工抵房房源（住宅、车位及商业的抵价货值比例按照本项目相应业态的货值比例）、面积待工程结算后双方签订补充协议确定，工抵房价格按照抵扣时的市场价执行。

6. 本合同最终结算价[含因市场变化、政策性调整导致价格波动（包括合同约定的由业主承担的人工、材料价格调整）、设计变更及签证等引起的造价增加]不得突破限额 58,536 万元，超出部分由承包人自行承担。

（三）合同支付

1. 预付款

预付款的金额或比例为建筑安装工程费（扣除暂定金额）10%；预付款支付期限为承包人签订了合同协议书、项目管理人员全部到位、主要设备进场后且发包人收到承包人的履约担保及发包人要求的相关材料后，开发贷到位后支付。发包人有权根据现场准备情况及开工量分批支付预付款。预付款扣回的方式为：预付款从约定的开工之日起从第一期进度款开始每期按当月确定的合格工程量所含款项的 20%扣回，直到预付款扣完为止。预付款应从首期工程款（除非首期工程款全部为单独申报的预付款）开始扣回，但预付款的全部金额，在进度付款证书的累计完成工程款金额达到签约合同价

的 85%前扣完。若承包人违约，发包人可视违约情形将未扣回的预付款部分扣回或全额扣回。

2. 工程勘察设计费

勘察工作外业结束后并提交勘察成果资料，且勘察成果资料通过有关部门审查且经发包人和有权单位审核无误并经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付设计勘察费比例的 70%；基础工程竣工验收合格 30 天后，建设单位（或其上级主管部门）确定总价款，并经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付设计勘察费比例的 10%；项目整体竣工验收合格 30 天后，建设单位（或其上级主管部门）确定总价款，经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付设计勘察费比例的 10%；剩余勘察费用在 EPC 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。

3. 工程设计费

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 个工作日内支付工程设计费比例的 50%；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（含各专项设计）工程设计费比例的 15%；项目单位工程竣工验收合格后 14 天内支付工程设计费比例的 25%；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工程设计费。

4. 建筑安装工程费

按节点工程支付工程进度款。

（四）协议的生效

本合同自双方加盖公司公章（或合同章）生效。

（五）协议签署日期

2025 年 7 月 23 日。

（六）合同订立地点

泉州市南安市。

三、本次关联交易的目的和影响

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，由福建建工集团泉州工程有限公司（联合体成员及分包单位：福建建工集团有限责任公司）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。

四、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

公司子公司南安中武就武夷雲尚天翼设计采购施工总承包项目进行公开招标，由福建建工集团泉州工程有限公司（联合体成员及分包单位：福建建工集团有限责任公司）中标，中标价格为 538,782,345.00 元。详见 2025 年 2 月 11 日在巨潮资讯网披露的《关于子公司南安中武因公开招标构成

关联交易的公告》（公告编号：2025-004）。

公司与福建省建设投资集团有限责任公司和福建建工及其子公司 2025 年度预计日常关联交易额度为 3.20 亿元，详见 2025 年 2 月 27 日在巨潮资讯网披露的《关于公司 2025 年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2025-009）。

五、备查文件

南安中武与建工泉州公司、福建建工签订的《武夷雲尚天翼设计采购施工总承包合同》。

特此公告。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2025 年 7 月 25 日