

沈阳远大智能工业集团股份有限公司

关于云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司

以房抵债的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次抵债概述

(一) 基本情况

沈阳远大智能工业集团股份有限公司（以下简称“公司”）基于与云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司（以下简称“云南城乡投昭棚分”）多年良好的合作基础以及长期合作的期望，同时考虑云南城乡投昭棚分的资金状况和资金压力，为加快公司应收账款的回收，减少应收账款的坏账损失风险，维护自身的财务稳健性，公司同意云南城乡投昭棚分进行以房抵债。

公司与云南城乡投昭棚分签订了《昭阳区商业抵款协议书》，协议约定云南城乡投昭棚分转让名下 11 套房产作价 14,850,756.06 元，用以抵偿欠付公司的设备工程款，具体抵债的情况如下：

公司项目抵款情况		
序号	项目名称	抵债金额（元）
1	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—昭通市昭阳区太平棚改 24 号地块安置点	2,041,167.80
2	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）昭通地区(昭阳区龙泉片区安置点一期)	437,514.50
3	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目(一期)—凤凰片区(一期)南温泉安置点建设项目电梯采购及安装	534,339.00
4	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目(一期)—太平片区(二期)省耕塘安置点建设项目电梯采购及安装	8,828,547.50
5	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目(一期)—太平片区(二期)桃源社区安置点建设项目电梯采购及安装	1,005,448.76

6	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）荷花和平社区安置点建设项目电梯合同补充协议	31,856.00
7	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）荷花和平社区安置点建设项目电梯采购及安装	757,708.00
8	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）双院子安置点建设项目电梯采购及安装	373,212.50
9	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—龙泉片区（二期）巩固安置点建设项目电梯采购及安装	309,644.00
10	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—龙泉片区（二期）官坝 10-11 组安置点建设项目电梯采购及安装	443,714.00
11	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—太平片区（二期）桃源社区安置点建设项目电梯合同补充协议	43,802.00
12	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—太平片区（二期）省耕塘安置点建设项目电梯合同补充协议	43,802.00
本次抵款项目金额合计		14,850,756.06

（二）上述事项已经公司第五届董事会第十八次（临时）会议和第五届监事会第十八次（临时）会议审议通过，无需提交股东大会审议。

（三）本次事项不构成关联交易，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情况。

二、抵债方的基本情况

（一）抵债方

公司名称：云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司

注册地址：云南省昭通市昭阳区昭通大道与经十路交叉口南侧云南建投发展大厦 12 楼 A 区

负责人：杨文青

统一社会信用代码：91530602316217011A

经营范围：全省中小城市基础设施建设及相关产业经营：参与旧城区改造、新城区建设；给排水管网投资建设、管理和运营；城市污水处理设施及管网投资建设、管理和运营；燃气管网投资建设及管理；城乡道路及基础设施的投资建设及相关产业经营；城乡服务性项目的投资及建设；城乡交通的投资建设；城乡基

基础设施、综合开发及其他相关项目的投资建设；环境治理；园林绿化工程的设计及施工；国家专项控制以外的其他投资、建设及运营；房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本次交易对方与公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。与公司及公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东及其关联方不存在关联关系，亦不存在向关联方输送利益或导致关联方非经营性占用公司资金的情形。

经核查，云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司不存在被列为失信被执行人的情形。

三、本次抵债方案

（一）抵债涉及债权的情况

抵债涉及债权为云南城乡投昭棚分欠付公司 12 个项目合同的设备工程款合计 14,850,756.06 元，具体项目合同情况如下：

序号	债权人	债务人	抵债合同	抵债金额（元）
1	沈阳远大智能工业集团股份有限公司	云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）——昭通市昭阳区太平棚改 24 号地块安置点	2,041,167.80
2			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）昭通地区(昭阳区龙泉片区安置点一期)	437,514.50
3			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）南温泉安置点建设项目电梯采购及安装	534,339.00
4			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—太平片区（二期）省耕塘安置点建设项目电梯采购及安装	8,828,547.50
5			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—太平片区（二期）桃源社区安置点建设项目电梯采购及安装	1,005,448.76
6			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）荷花和平社区安置点建设项目电梯合同补充协议	31,856.00
7			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）荷花和平社	757,708.00

			区安置点建设项目电梯采购及安装	
8			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—凤凰片区（一期）双院子安置点建设项目电梯采购及安装	373,212.50
9			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—龙泉片区（二期）巩固安置点建设项目电梯采购及安装	309,644.00
10			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—龙泉片区（二期）官坝 10-11 组安置点建设项目电梯采购及安装	443,714.00
11			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—太平片区（二期）桃源社区安置点建设项目电梯合同补充协议	43,802.00
12			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）—太平片区（二期）省耕塘安置点建设项目电梯合同补充协议	43,802.00
合计				14,850,756.06

（二）债权债务抵款情况

云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司以名下的 11 套房产作价 14,850,756.06 元，用以抵偿上述设备工程款的债务，具体情况如下：

序号	抵债楼盘名称	抵债房屋地址	幢号	房产性质	面积 (m ²)	房屋金额 (含增值税) (元)	评估价值 (含增值税) (元)
1	彩云小区	昭通中心城市彩云路与金鹰大道东北侧	4-105	商业	238.72	1,358,555.52	1,281,900.00
2			17-104	商业	193.12	1,034,350.72	1,037,100.00
3			17-105	商业	193.12	1,034,350.72	1,037,100.00
4	景秀双院	昭通中心城市二环南路东侧	16-1 幢 2 号	商业	300.68	1,951,112.52	1,713,300.00
5			14-1 幢 5 号	商业	237.86	1,714,970.60	1,355,300.00
6			12-1 幢 9 号	商业	270.05	1,947,060.50	1,538,700.00
7			5-1 幢 18 号	商业	222.08	1,361,128.32	1,265,400.00
8			3-1 幢 23 号	商业	217.5	1,254,540.00	1,239,300.00
9	桃源小区	昭通中心城市国学路与太平一横东北侧	1 幢 32 铺	商业	148.68	1,136,361.24	814,800.00
10			1 幢 34 铺	商业	148.68	1,029,162.96	814,800.00
11			1 幢 35 铺	商业	148.68	1,029,162.96	814,800.00
合计					2,319.17	14,850,756.06	12,912,500.00

注：上述评估价值为北京中评正信资产评估有限公司于 2024 年 11 月 28 日出具的《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的十一处房地产公

允价值资产评估报告》中评正信评报字[2024]214号，评估基准日为2024年11月20日。

截至本公告披露之日，上述抵债房产不涉及相关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封或冻结等司法措施。

（三）房产的资产评估

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求，交易对方以非现金资产抵偿上市公司债务的，应当对所涉及资产进行资产评估。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的北京中评正信资产评估有限公司，对本次拟抵入的十一处房产进行评估，并出具了《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的十一处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2024]214号。评估情况如下：

评估基准日：2024年11月20日

价值类型：公允价值

评估方法：市场法

评估结论：截止评估基准日2024年11月20日，纳入本次评估范围的沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的十一处房地产经采用市场法评估，公允价值不含税评估值为1,184.63万元，增值税为106.62万元，含税评估值为1,291.25万元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾壹万贰仟伍佰元整）。

具体内容详见同日刊登于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《公司拟资产入账涉及的十一处房地产公允价值资产评估报告》。

四、本次抵款协议的主要内容

甲方：云南省城乡建设投资有限公司昭阳区棚户区改造分公司

乙方：沈阳远大智能工业集团股份有限公司

（一）甲、乙方债权债务关系

1.乙方为甲方投资的棚改项目提供电梯采购及设备安装服务后，甲方尚欠乙

方设备工程款 14,850,756.06 元，乙方或乙方指定的实际购房人自愿购买共计 11 间商业房屋，总价：14,850,756.06 元，用于抵扣甲方应向乙方支付的 14,850,756.06 元的工程款。

(二) 认购商品房的总金额及房源

1.乙方或乙方指定的实际购房人认购的彩云小区商铺:4-105 号、17-104 号、17-105 号；景秀双院商铺：2、5、9、18、23 号；桃源小区商铺：32、34、35 号，总价 14,850,756.06 元。

房屋情况如下：

序号	抵债楼盘名称	抵债房屋坐落	幢号	房产性质	面积 (m ²)	房屋金额 (元)
1	彩云小区	昭通中心城市彩云路与金鹰大道东北侧	4-105	商业	238.72	1,358,555.52
2			17-104	商业	193.12	1,034,350.72
3			17-105	商业	193.12	1,034,350.72
4	景秀双院	昭通中心城市二环南路东侧	16-1 幢 2 号	商业	300.68	1,951,112.52
5			14-1 幢 5 号	商业	237.86	1,714,970.60
6			12-1 幢 9 号	商业	270.05	1,947,060.50
7			5-1 幢 18 号	商业	222.08	1,361,128.32
8			3-1 幢 23 号	商业	217.5	1,254,540.00
9	桃源小区	昭通中心城市国学路与太平一横东北侧	1 幢 32 铺	商业	148.68	1,136,361.24
10			1 幢 34 铺	商业	148.68	1,029,162.96
11			1 幢 35 铺	商业	148.68	1,029,162.96
合计					2,319.17	14,850,756.06

(三) 债权债务的处理

1.经甲、乙双方同意并确认，本协议签订且甲方与乙方或乙方指定的购房人就该房屋签订《商铺购买协议》将视为：甲方向乙方履行了购房款总金额对应部分的工程款支付义务。

2.甲、乙双方间的债权债务金额为 14,850,756.06 元，购房款总金额为 14,850,756.06 元。

3.若由于乙方指定过户到第三人形成的纠纷，由乙方自行承担。

4.甲、乙双方在本协议签订后 7 个工作日内出具合法、有效且与本次冲抵购房款金额一致的相应发票或收据给甲方，所涉及税金由乙方自行承担。

5.乙方承诺并保证：不论乙方将房产办理至自己名下，还是将房产办理至其指定的第三人名下，均视为乙方已经收到甲方支付的对应房屋购房款金额的工程款。

（四）违约责任

1.甲、乙双方应当按照本协议约定严格履行，不得违反本协议约定。若出现违约行为，则违约方应向守约方支付按照本协议总价款按日计算万分之一的违约金，并赔偿守约方因此造成的损失。

2.上述所述损失包括但不限于：直接经济损失、间接经济损失及因实现债权所支出的公证费、取证费、交通费、诉讼费、律师费用等。

（五）其他约定

在签署本协议前，甲方已按照相关法律法规的规定向乙出示了国有土地使用证、预售许可证等相关证书文件。乙方确认已知晓相关权利和义务。

（六）协议生效

本协议经甲、乙双方法定代表人或授权委托人签章后生效，本协议双方均应遵照执行。未经书面认可，不得单方变更、增减本协议相关条款。

五、本次抵债目的和对上市公司的影响

（一）抵债的背景及目的

随着公司业务的快速发展，应收账款的管理成为了公司运营中的重要环节。近年来，公司一直致力于加强应收账款的管理，为了加快公司应收账款的回收，公司与云南城乡投昭棚分进行了深入的沟通和协商，鉴于双方多年良好的合作基础以及长期合作的期望，同时考虑云南城乡投昭棚分的资金状况和资金压力，公司与云南城乡投昭棚分达成了抵款协议。通过以房抵债的方式可以化解应收账款潜在的坏账损失风险，有效地降低相关业务回款的不确定性风险。

本次抵债的目的在于优化公司的资金结构，提高资金使用效率，降低财务风险，同时保持良好的合作关系。通过抵债，公司可以加快应收账款的回收，提高资产质量，增强公司的盈利能力和市场竞争力。此外，抵债还可以帮助公司优化

债务结构，降低财务风险，为公司的长期发展奠定坚实的基础。

（二）抵债对公司财务状况和经营成果的具体影响

本次抵债有利于降低公司应收账款回款不确定性风险，加快公司应收账款清欠、回收。经公司财务部门初步测算，若本次抵债顺利实施，预计增加公司 2024 年度税前利润约为 1,291 万元（具体数据以审计为准）。

六、风险提示

（一）本次抵债事项仍需各方根据不动产权交易过户的规定，办理抵债房产的过户登记等相关手续后方能全部正式完成，相关抵债的不动产权能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性。

（二）本次抵债事项，对公司 2024 年度及未来的财务状况影响金额将以会计师事务所审计确认后的结果为准。

敬请投资者注意投资风险。

七、备查文件

（一）第五届董事会第十八次（临时）会议决议；

（二）第五届监事会第十八次（临时）会议决议；

（三）《昭阳区商业抵款协议书》；

（四）《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的十一处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2024]214 号。

特此公告。

沈阳远大智能工业集团股份有限公司董事会

2024 年 11 月 29 日