

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及其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（以下简称“云南城乡建投”）及云南省城乡建设投资有限公司盐津县棚户区改造分公司（以下简称“云南城乡投盐津分”）多年良好的合作基础以及长期合作的期望，同时考虑二者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，公司同意云南城乡建投及其分公司进行以房抵债。

公司与云南城乡建投、云南城乡建投全资子公司梁河伴山特色小镇置业有限公司（以下简称“梁河伴山置业”）签订了三方《债权债务转抵协议书》，协议约定云南城乡建投将债务一并转让给梁河伴山置业，由梁河伴山置业转让名下 2 套房产作价 3,688,170.24 元，用以抵偿欠付公司的设备工程款；公司与云南城乡投盐津分签订了《债权债务抵款协议书》，协议约定云南城乡投盐津分转让名下 2 套房产作价 954,742.95 元，用以抵偿欠付公司的设备工程款。具体抵债的情况如下：

公司项目抵债情况		
序号	项目名称	抵债金额（元）
1	云南省 2012 年保障性住房保山市隆阳区电梯采购及安装合同及补充协议	1,416,502.25
2	芒市 2012 年保障性安居工程电梯采购及安装合同	9,403.80
3	云南省 2013—2017 年城市棚户区改造项目（一期）——保山市青华湖片区红花一期电梯采购及安装合同（幼儿园电梯）	30,208.50
4	云南省 2013 年保障性住房保山市隆阳区电梯采购及安装合同及补充协议	303,985.50
5	云南省 2013—2017 年城市棚户区改造项目（一期）——保山市青阳片区二期电梯采购及安装合同	829,771.50
6	云南省 2013 年保障性住房大理州创新工业园区电梯采购及安装合同	626,822.50
7	云南思茅区 2013 年保障性住房（普洱人家北侧地块）建设项目电梯采购及安装合同	400,650.00
8	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）——保山市青华湖片区廖官园、	70,826.19

	沈官园棚户区改造项目（A01 地块）电梯采购及安装合同	
9	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造（四期）-昭通市盐津县水田片区项目电梯采购及安装	954,742.95
本次抵款项目金额合计		4,642,913.19

（二）上述事项已经公司第五届董事会第二十一次会议和第五届监事会第二十一次会议审议通过，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

1.公司名称：云南省城乡建设投资有限公司

注册地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区经开区洛羊街道办事处信息产业基地林溪路 188 号

负责人：赵旭

统一社会信用代码：915301006736268330

经营范围：房地产开发；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、管理和营运；城市污水处理设施及管网投资建设、管理和营运；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和建设；城乡交通项目的投资建设；城乡基础设施、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项目投资、建设及运营；（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）

2.公司名称：梁河伴山特色小镇置业有限公司

注册地址：云南省德宏州梁河县遮岛镇金塔温泉小镇 7-4 号

负责人：余平高

统一社会信用代码：91533122MA6PR624XH

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；食品生产；游艺娱乐活动；餐饮服务；足浴服务；理发服务；生活美容服务；旅游业务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；住宿服务；高危险性体育运动（游泳）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；住房租赁；工程管理服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物业管理；

园林绿化工程施工；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；酒店管理；洗染服务；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游开发项目策划咨询；日用百货销售；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；医用口罩零售；健身休闲活动；体育健康服务；棋牌室服务；台球活动；商业综合体管理服务；职工疗休养策划服务；护理机构服务（不含医疗服务）；远程健康管理服务；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3.公司名称：云南省城乡建设投资有限公司盐津县棚户区改造分公司

注册地址：云南省昭通市盐津县盐井镇政通路住建局旁

负责人：杨文青

统一社会信用代码：915306233292533299

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、梁河伴山特色小镇置业有限公司、云南省城乡建设投资有限公司盐津县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建投及云南城乡投盐津分欠付公司 9 个项目合同的设备工程款合计 4,642,913.19 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			云南省 2012 年保障性住房保山市隆阳区电梯采购及安装合同及补充协议	1,416,502.25

2	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、梁河伴山特色小镇置业有限公司	芒市 2012 年保障性安居工程电梯采购及安装合同	9,403.80
3			云南省 2013—2017 年城市棚户区改造项目（一期）——保山市清华湖片区红花一期电梯采购及安装合同（幼儿园电梯）	30,208.50
4			云南省 2013 年保障性住房保山市隆阳区电梯采购及安装合同及补充协议	303,985.50
5			云南省 2013—2017 年城市棚户区改造项目（一期）——保山市青华湖片区二期电梯采购及安装合同	829,771.50
6			云南省 2013 年保障性住房大理州创新工业园区电梯采购及安装合同	626,822.50
7			云南思茅区 2013 年保障性住房（普洱人家北侧地块）建设项目电梯采购及安装合同	400,650.00
8			云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）——保山市清华湖片区廖官园、沈官园棚户区改造项目（A01 地块）电梯采购及安装合同	70,826.19
9			云南省城乡建设投资有限公司盐津县棚户区改造分公司	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造（四期）- 昭通市盐津县水田片区项目电梯采购及安装
抵债金额合计				4,642,913.19

（二）债权债务抵款情况

公司与云南城乡建投、云南城乡建投全资子公司梁河伴山特色小镇置业有限公司（以下简称“梁河伴山置业”）签订了三方《债权债务转抵协议书》，协议约定云南城乡建投将债务一并转让给梁河伴山置业，由梁河伴山置业转让名下 2 套房产作价 3,688,170.24 元，用以抵偿欠付公司的设备工程款；公司与云南城乡投盐津分签订了《债权债务抵款协议书》，协议约定云南城乡投盐津分转让名下 2 套房产作价 954,742.95 元，用以抵偿欠付公司的设备工程款。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	梁河伴山云隐	云南省德宏傣族景颇族自治州梁河县伴山温泉中心东北侧	4-7-101	商业	86.14	1,875,095.52	1,238,000.00
2			4-7-102	商业	86.14	1,813,074.72	1,238,000.00
3	花田小	云南省昭通市盐津县水田坝花	18-502	住	124.95	473,560.50	377,200.00

	区	田小区		宅			
4			18-1001	住宅	124.95	481,182.45	384,700.00
合计					422.18	4,642,913.19	3,237,900.00

注：上述评估价值为北京中评正信资产评估有限公司于2025年4月21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云南省四处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2025]168号，评估基准日为2025年3月31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，对本次拟抵入的四处房产进行评估，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云南省四处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2025]168号。评估情况如下：

评估基准日：2025年3月31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2025年3月31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四处房地产经采用市场法评估，公允价值不含税评估值为297.06万元，增值税为26.73万元，含税评估值为323.79万元（大写为人民币叁佰贰拾叁万柒仟玖佰元整）。

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《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的云南省四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

（一）《债权债务转抵协议书》

甲方：云南省城乡建设投资有限公司

乙方：梁河伴山特色小镇置业有限公司

丙方：沈阳远大智能工业集团股份有限公司

1.甲、乙、丙方债权转让及债务抵偿

丙方为甲方投资的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 3,688,170.24 元,甲方现将债务一并转让给乙方,乙方以价值人民币 3,688,170.24 元的房产抵偿丙方的人民币债务。

2.认购商品房的总金额及房源

(1) 丙方或丙方指定的实际购房人认购的梁河伴山云隐商铺 4-7 号 2 间商铺,总价 3,688,170.24 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	梁河伴山云隐	云南省德宏傣族景颇族自治州梁河县伴山温泉中心东北侧	4-7-101	商业	86.14	1,875,095.52
2			4-7-102	商业	86.14	1,813,074.72
合计					172.28	3,688,170.24

3.债权转让及债务抵偿

(1) 甲方将债务一并转让给甲方的全资子公司乙方,本协议生效之日即为债务转让生效之日。甲方应当积极配合乙方、丙方及其指定的买受人办理抵款房屋网签备案与过户手续,将不动产权证办理至买受人名下。

(2) 乙方以价值人民币 3,688,170.24 元的房产抵偿丙方的人民币 3,688,170.24 元债务。丙方指定沈阳远大智能工业集团股份有限公司作为抵款房屋买受人,与乙方办理抵款房屋网签备案、过户等手续,将抵款房屋办理至沈阳远大智能工业集团股份有限公司名下。

4.违约责任

甲、乙、丙各方就债务抵偿事宜达成协议后,各方均不得违约,任意一方违约,应分别向其余各方支付抵款房屋总价的 5%作为违约金。

5.其他约定

(1) 本协议签订前,各方已对抵款房屋情况进行了全面详细了解,三方一致确认无异议,本协议签订后,若因抵款房屋质量、交付或非因乙方原因产生的问题,丙方应直接与乙方进行对接处理,甲方对此不承担责任。

(2) 本协议约定的债务抵偿不得撤销。未尽事宜,由三方共同协商解决。协商不成,任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

6.协议生效

本协议经甲、乙、丙三方共同签署后生效。本协议书签订后，甲方与丙方原债权债务消灭，丙方只能要求甲、乙方履行本协议，无权要求甲方履行原债务。

(二)《债权债务抵款协议书》

甲方：云南省城乡建设投资有限公司盐津县棚户区改造分公司

乙方：沈阳远大智能工业集团股份有限公司

1.甲、乙方债权债务关系

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 1,078,490.00 元，乙方或乙方指定的实际购房人自愿购买共计 2 间住宅，总价 954,742.95 元，用于抵扣甲方应向乙方支付的 954,742.95 元的工程款。

2.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花田小区两套住宅，房号为 18 幢 502 号、1001 号，总价 954,742.95 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	花田小区	云南省昭通市盐津县水田坝	18-502号	住宅	124.95	473,560.50
2		花田小区	18-1001号	住宅	124.95	481,182.45
合计					249.90	954,742.95

3.债权债务的处理

(1) 经甲、乙双方同意并确认，在本协议生效且甲方与乙方或乙方指定购房人就该房屋签订《商品房买卖合同》并办理完成网签备案后。乙方或乙方指定购房人应支付给甲方的购房款 954,742.95 元，用于折抵甲方应支付给乙方的工程款。

(2) 甲、乙双方间的债权债务金额为 1,078,490.00 元，购房款总金额为 954,742.95 元。甲对乙相互间债权债务各方余额由双方另行确定，若双方间的债权债务不足以抵偿甲方的购房款，剩余购房款由乙方或乙方指定购房人向甲方一次性缴清。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。

(3) 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相对债务方，所涉及税金由开票方自行承担。

(4) 乙方或乙方指定购房人承诺并保证其在与甲方签订《商品房买卖合同》后，若因任何原因需要解除《商品房买卖合同》的，其不得向甲方主张退还购房

款。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，甲方已经收到乙方支付的对应房屋购房款。

4.违约责任

(1) 甲、乙双方应当按照本协议约定履行本协议，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百分之三十的违约金，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。

5.其他约定

(1) 在签署本协议前，甲方已按照相关法律法规的规定向乙方乙方指定购房人出示了国有土地使用证、预售许可证等相关证书文件。乙方或乙方指定购房人确认已知晓相关权利和义务。

6.协议生效

(1) 本协议生效后，若甲方与乙方或乙方指定购房人之间就该房屋的买卖发生纠纷，由甲方与乙方或乙方指定购房人按照《商品房买卖合同》及其补充协议和甲方与乙方或乙方指定购房人之间的约定执行。若甲方与乙方或乙方指定购房人终止或解除《商品房买卖合同》及其补充协议或其他任何非甲方原因导致《商品房买卖合同》及其补充协议不能或无法履行的，乙方放弃向甲方追索本协议约定的甲方向乙方支付 954,742.95 元工程款的权利。

(2) 乙方或乙方指定购房人的身份信息以乙方或乙方指定购房人向甲方发出的书面指令载明的身份信息为准，乙方或乙方指定购房人应在本协议签订之前或签订的同时向甲方发出书面指令，以便甲方核实购房人身份信息。如因乙方或乙方指定购房人提供信息错误所导致的损失由乙方或乙方指定购房人自行承担。

(3) 本协议生效后，各方应积极履行各自的义务，任何一方不得以该房屋产权尚未过户、未开发票等理由，主张本协议无效或抵付行为未完成。

(4) 本协议第二条所涉房屋签订《商品房买卖合同》及其补充协议后，该套住房的相关权利、义务以《商品房买卖合同》及其补充协议之约定为准。

(5) 本协议经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，公司与云南城乡建投及其分公司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，同时考虑云南城乡建投及其分公司的资金状况和资金压力，公司与云南城乡建投及其分公司达成了《债权债务转抵协议书》和《债权债务抵款协议书》。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，预计通过坏账准备冲回增加公司 2025 年度税前利润约 3,237,900.00 元（具体数据以审计为准）。

六、公司前期未达到披露标准的抵债事项

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，前期董事会审议披露义务已不再纳入累计计算范围。自 2025 年 3 月 31 日（评估基准日）前期未达到披露标准的抵债事项累计增加公司税前利润 3,672,397.44 元，其中增加 2024 年度税前净利润 434,497.44 元，增加 2025 年度税前利润约 3,237,900.00 元为本次董事会审议金额（具体数据以审计为准）。前期累计未达到披露标准的抵债事项如下：

时间	抵债项目	抵债金额	抵债房屋地址	抵债建筑物名称	幢号	房屋性质	面积 (m²)	房屋金额(含增值税) (元)	评估价值(含增值税) (元)
2024.12	郴州东江帝景	564,360.00	湖南省郴州市东江帝景 4 栋 1 单元 1001	东江帝景	东江帝景 4 栋 1 单元 1001	住宅	141.09	564,360.00	481,100.00
		564,360.00	湖南省郴州市东江帝景 4 栋 1 单元 1101	东江帝景	东江帝景 4 栋 1 单元 1101	住宅	141.09	564,360.00	481,100.00
小计	-	1,128,720.00	-	-	-	-	282.18	1,128,720.00	962,200.00
2024.12	盘锦统一镇良种场地块棚户区改造	97,000.00	辽宁省盘锦市双台子区铁东街道新府社区惠民小区	惠民小区 12#104 车库	12#104	车库	20.74	97,000.00	68,800.00
		97,000.00		惠民小区 12#111 车库	12#111	车库	20.74	97,000.00	68,800.00
		97,000.00		惠民小区 12#112 车库	12#112	车库	20.74	97,000.00	68,800.00
		97,000.00		惠民小区 13#109 车库	13#109	车库	20.73	97,000.00	68,800.00
		100,000.00		惠民小区 14#114 车库	14#114	车库	21.27	100,000.00	69,500.00
		96,540.00		惠民小区 16#108 车库	16#108	车库	18.88	96,540.00	68,100.00
小计	-	584,540.00	-	-	-	-	123.10	584,540.00	412,800.00
总计	-	1,713,260.00	-	-	-	-	405.28	1,713,260.00	1,375,000.00

七、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 2025 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。

八、备查文件

（一）第五届董事会第二十一次会议决议；

（二）第五届监事会第二十一次会议决议；

（三）《债权债务转抵协议书》；

（四）《债权债务抵款协议书》；

（五）《公司拟资产入账涉及的云南省四处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2025]168 号。

特此公告。

沈阳远大智能工业集团股份有限公司董事会

2025 年 4 月 25 日