

福建实达集团股份有限公司 全资孙公司应收账款拟接受以物抵债的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要提示：

1、交易事项：公司全资孙公司博乐市中科融通物联信息科技有限公司（以下简称博乐公司）的应收账款13,737,240.11元，拟接受业主单位以物抵债和现金分期的方式支付。

2、该应收账款公司每年按照组合方式计提对应预期信用损失，截至2025年9月30日，该应收账款账龄已超过五年，已全额计提预期信用损失。

3、本次交易已经公司董事会审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，尚须提交公司股东会审议。

福建实达集团股份有限公司（以下简称公司或实达集团）为尽快收回应收账款，尤其是账龄较长和回收风险较大的应收账款，以降低公司应收款项回款的不确定性风险，保障公司全体股东利益。公司全资孙公司博乐公司应收账款拟接受业主单位博乐市阳光星驰投资建设有限责任公司（以下简称阳光星驰公司）以物抵债和现金分期支付的方式，具体内容如下：

一、交易概述

2017年，博乐公司承接了博乐市乡镇街道（村队、社区）监控建设项目（四标）。该项目合同金额为20,375,290.80元（含税），2017年11月公司确认收入17,414,778.46元。2021年7月，经第三方机构审定及业主单位认可，审定金额为19,682,530.91元（含税）。截至2025年9月30日，博乐公司累计收到业主单位支付的款项5,945,290.80元，应收账款余额为13,737,240.11元。该应收账款公司每年按照组合

方式计提对应预期信用损失，截至 2025 年 9 月 30 日，该应收账款账龄已超过五年，已全额计提预期信用损失。

经双方协商，阳光星驰公司拟以其关联企业博乐市阳光新城房地产开发有限公司（以下简称阳光新城房地产公司）名下拥有处置权的住宅房产作价 8,964,784.20 元（房产管理部门的备案价值）抵偿给博乐公司；剩余应收账款 4,772,455.91 元以现金方式支付，按照 5 年分 10 期支付完成。

本次交易事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易于 2025 年 12 月 3 日已经公司第十届董事会第四十一次会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易事项完成后预计形成的收益将超过公司最近一期经审计净利润的 50%且绝对金额超过 500 万元，尚须提交公司股东会审议。

二、交易对方情况

（一）博乐市阳光星驰投资建设有限公司

企业名称	博乐市阳光星驰投资建设有限公司
统一社会信用代码	91652701MA7789PT0Q
注册地址	新疆博州博乐市团结路 87 号（青得里街道办事处内）
成立时间	2017 年 1 月 5 日
法定代表人	明霜
注册资本	10000 万元
主要股东	博乐市阳光昌荣建筑安装有限责任公司，持股比例 100%
主营业务	城乡基础设施投资；房屋拆迁服务；工程排水施工服务；污水处理及其再生利用；园林绿化工程服务；房地产开发及经营；固体废物治理；建筑安装业；房屋建筑工程施工；计算机网络系统工程服务。（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）
实际控制人	博乐市人民政府国有资产监督管理委员会

截至目前，根据公开信息渠道天眼查查询，阳光星驰公司存在被执行人高风险，涉司法案件 1 件，涉案金额 103 万元。

（二）博乐市阳光新城房地产开发有限公司

企业名称	博乐市阳光新城房地产开发有限公司
统一社会信用代码	916527015893047864
注册地址	新疆博州博乐市南城区北京南路 15 号隆泉大厦 9 层 904
成立时间	2012 年 1 月 5 日
法定代表人	吕雯
注册资本	1000 万元人民币

主要股东	博乐市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例 100%
主营业务	房地产开发经营；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）
实际控制人	博乐市人民政府国有资产监督管理委员会

截至目前，根据公开信息渠道天眼查查询，阳光新城房地产公司不存在失信被执行的情况。

三、交易标的基本情况

本次交易事项涉及的标的资产为阳光新城房地产公司名下拥有处置权的住宅房产，该住宅房产位于博乐市文化南路北侧灵壤阳光城 9#楼 1 单元 201 住宅等共计 14 套住宅房地产，房屋建筑面积合计 1,735.44 平方米（具体以实际抵付的住宅房产为准）。产权人阳光新城房地产公司对相关抵债房产拥有处置权，能够履行相关协议所约定的偿付义务。

四、交易标的评估及定价情况

本次交易事项涉及的住宅房产，公司已聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具《博乐市中科融通物联信息科技有限公司拟接受以物抵债涉及的相关房地产市场价值资产评估报告》。本次评估基准日 2025 年 10 月 15 日，资产评估所选取的价值类型为市场价值，评估方法采用市场法和收益法，在满足报告中所述的全部评估假设和前提条件下的评估值为人民币 6,506,800.00 元。

本次交易作价以房产管理部门备案价值为依据，虽高于评估机构出具的评估基准日市场价值，但该定价具有商业合理性。鉴于该应收账款账龄已超过五年，公司已全额计提预期信用损失，回收风险极高。为加速资产回收、保障公司利益，经公司与业务单位友好协商，同意以该备案价值进行抵债。此次作价是综合考虑款项回收的紧迫性、历史成本以及最终实现债权回收的整体价值后作出的商业决策，符合公司及全体股东的整体利益。

五、协议主要内容

截至本公告日，本次交易的协议尚未签署，拟签署《三方抵债协议》的主要内容如下：

甲方：博乐市阳光星驰投资建设有限公司

乙方：博乐市中科融通物联信息科技有限公司

丙方：博乐市阳光新城房地产开发有限公司

1、甲乙双方关于《2017 年乡镇街道（村队、社区）监控建设项目（四标）》

（以下简称“原合同”）项目，甲方有 13,737,240.11 元到期项目款（以下简称“到期项目款”）未向乙方支付。

2、丙方以其开发建设所有的且无权利负担的 14 套住房（以下统称抵债房产）作价 8,964,784.20 元为甲方冲抵第一条所述到期项目款中的对应部分即 8,964,784.2 元，因过户产生的税费，依照法律规定由乙方或乙方指定的第三方、丙方各自负担。

3、本协议签订后 30 天内，丙方应与乙方或乙方指定的第三方签订上述抵债房产的商品房买卖合同，相应的到期项目款（即 8,964,784.20 元）冲抵房款，乙方或乙方指定的第三方无须向甲、丙方另行支付任何形式的购房款。

4、甲方、丙方确保上述抵债房产无权利瑕疵，如存在抵押、租赁、居住权等。本协议签订后 30 天内，乙方将对房产情况进行调查，若存在抵押、租赁、居住权等有权利负担或瑕疵且影响房屋过户的情形，三方应协商调整抵债方案。若部分抵债房产存在权利负担且过户存在障碍的，则该抵债房产对应的抵债金额（房屋总价）应由甲方用现金方式偿还。若三方无法达成抵债方案的，乙方有权要求甲方继续履行全部到期项目款付款义务，并有权按原合同的约定要求甲方支付全额逾期违约金。

5、丙方应当按照乙方书面通知要求的时间将全部抵债房产过户给乙方或乙方指定的第三方，如果丙方未能按期履行完毕全部抵债房产的房屋过户手续，则乙方有权要求甲方继续履行全部到期项目款付款义务，并有权按原合同的约定要求甲方支付全额逾期违约金。在签订上述抵债房产的商品房买卖合同时，丙方应按每套抵债房产的价格向乙方或乙方指定的第三方开具对应购房发票。

6、剩余未冲抵的到期项目款 4,772,455.91 元，甲方分别于每年的 6 月末和 12 月末前向乙方支付 477,245.59 元/期，首次于 2026 年 6 月 30 前支付 477,245.59 元，合计 10 期支付完成，甲方按期完成全部付款的，原合同约定的逾期付款违约金乙方不再主张。若甲方丙方已经履行了抵债房产的过户但未按前述约定履行相应的分期付款义务，乙方有权主张剩余期次未清偿款项全部加速到期外，还有权按照一年期贷款市场报价利率要求甲方支付未清偿款项的逾期付款违约金。

7、本协议所称“乙方指定的第三方”指乙方因避免重复过户产生额外费用而直接指定的，就乙方对甲方、丙方的抵债房产指定的买受人，甲方、丙方根据本协议约定将房屋出卖并过户给“乙方指定的第三方”的，甲乙间相应的债务 8,964,784.20 元）即消灭，乙方不得再就此债务向甲方主张，否则承担违约责任。

具体协议内容以最终签订的为准。

六、对公司的影响

通过本次交易，可以解决公司部分账龄较长和回收风险较大的应收账款的回收问题，有助于改善公司财务状况，降低公司经营风险。因公司已对阳光星驰公司的应收款项全额计提预期信用损失，该交易事项预计对公司本期或期后的利润产生正面影响。其中，以房抵偿的8,964,784.20元债权，预计将转回应收账款预期信用损失6,506,800元，核销应收账款预期信用损失2,457,984.20元，同时公司拟自持相应的抵债房产；现金支付的4,772,455.91元债权，公司将按实际回款情况同步转回相应金额的应收账款预期信用损失。（具体的会计处理及其影响将以会计师事务所出具的年度审计报告为准）

特此公告。

福建实达集团股份有限公司董事会

2025 年 12 月 3 日