

**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宣威分公司**  
**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宣威分公司（以下简称“云南城乡投宣威分”）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宣威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，公司同意与云南城乡投宣威分进行以房抵债。

公司与云南城乡投宣威分、曲靖市云建房地产开发有限公司（以下简称“曲靖云建房地产”）签订了《工程款支付协议书》，协议约定云南城乡投宣威分委托曲靖云建房地产以建投·如意弘府物业 8 栋 8-03、8-04 销售款 4,967,651.00 元，抵偿云南城乡投宣威分欠付公司的工程款，具体抵债情况如下：

公司项目抵款情况		
序号	项目名称	抵债金额（元）
1	建投·如意弘府物业 8 栋 8-03	2,447,041.00
2	建投·如意弘府物业 8 栋 8-04	2,520,610.00
本次抵款项目金额合计		4,967,651.00

（二）上述事项已经公司第五届董事会第二十三次（临时）会议和第五届监事会第二十三次（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宣威分公司

注册地址：云南省曲靖市宣威市双龙街道双龙路幸福城 D 区 18-20 商铺

企业类型：有限责任公司分公司(国有控股)

负责人：朱恩铭

统一社会信用代码：91530381597109577Y

经营范围：中小城市基础设施建设机相关产业经营；城乡基础设施综合开发及其他相关项目的投资建设；国家专项控制以外的其他项目投资建设运营；房地产开发。

股东情况：总公司为云南省城乡建设投资有限公司（以下简称“云南城乡投”），云南省建设投资控股集团有限公司持有云南城乡投 88.6342%股权；国开发展基金有限公司持有云南城乡投 10.913%股权；中国农发重点建设基金有限公司持有云南城乡投 0.4528%股权；云南城乡投的实际控制人为云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

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宣威分公司不存在被列为失信被执行人的情形。

## （二）交易方

公司名称：曲靖市云建房地产开发有限公司

注册地址：云南省曲靖市太和路中段

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：朱恩铭

注册资本：3,020 万人民币

统一社会信用代码：91530300713458329Y

主营业务：房地产开发；建筑材料和设备的销售；市政工程建设。（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）

股东情况：云南省房地产开发经营（集团）有限公司持有曲靖云建房地产 100%股权，云南省建设投资控股集团有限公司持有云南省房地产开发经营（集团）有限公司 97.9778%股权，曲靖云建房地产的实际控制人为云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

本次交易对方与公司及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，曲靖云建房地产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

公司与云南城乡投宣威分于2013年5月8日签订云南省2012年保障性住房宣威市《电梯采购及安装合同》及2015年12月8日签订《电梯采购及安装合同修改书》，签约合同价22,125,400.00元，于2019年6月10日经政府审计审定结算价为22,125,400.00元。截止2025年7月7日，累计已支付工程款15,348,100.00元，应付未付款6,777,300.00元。抵债涉及债权为云南城乡投宣威分欠付公司工程款合计4,967,651.00元。

#### （二）债权债务抵款情况

云南城乡投宣威分委托曲靖市云建房地产开发有限公司代为支付云南省2012年保障性住房宣威市《电梯采购及合同》及《电梯采购及安装合同修改书》工程款4,967,651.00元，曲靖市云建房地产开发有限公司用建投·如意弘府（位于曲靖市宣威市）物业8栋8-03、8-04销售款支付公司工程款合计4,967,651.00元。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 <sup>2</sup> )	房屋金额(含增值税)(元)	评估价值(含增值税)(元)
1	建投·如意弘府	宣威市幸福城地景公园旁	8-03	商墅	310.42	2,447,041.00	2,390,200.00
2			8-04	商墅	310.42	2,520,610.00	2,421,300.00
合计					<b>620.84</b>	<b>4,967,651.00</b>	<b>4,811,500.00</b>

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9月10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宣威两处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2025]324号，评估基准日为2025年8月30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，对本次拟抵入的两处房产进行评估，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宣威两处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2025]324号。评估情况如下：

评估基准日：2025年8月30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8月30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宣威两处房地产经采用市场法评估，公允价值不含税评估值为441.42万元，增值税为39.73万元，含税评估值为481.15万元（大写：人民币肆佰捌拾壹万壹仟伍佰元整）。

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《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的宣威两处房地产公允价值资产评估报告》。

#### 四、本次债权债务转抵协议的主要内容

甲方：云南省城乡建设投资有限公司宣威分公司

乙方：曲靖市云建房地产开发有限公司

丙方：沈阳远大智能工业集团股份有限公司

##### （一）债权转让及债务抵偿

1.甲方委托乙方代为支付云南省2012年保障性住房宣威市《电梯采购及合同》及《电梯采购及安装合同修改书》工程款4,967,651.00元（大写：肆佰玖拾陆万柒仟陆佰伍拾壹元整），乙方用建投·如意弘府（位于曲靖市宣威市）物业8栋8-03、8-04销售款支付丙方工程款4,967,651.00元（大写：肆佰玖拾陆万柒仟陆佰伍拾壹元整）。乙方建投·如意弘府用于支付工程款的物业明细详见下表：

序号	楼盘名称	楼号、楼层及房号	性质	房屋面积/平方米	房屋总价/元
1	建投·如意弘府	8栋，4层，8-03	商墅	310.42	2,447,041.00
2	建投·如意弘府	8栋，4层，8-04	商墅	310.42	2,520,610.00
房屋总价合计：4,967,651.00元					

备注：支付工程款的物业销售款不含物业所涉及的契税、公共维修资金、产权办理及国家政策相关规定需缴纳的费用。

2.本协议签订后并在本项目完成竣备后对上述物业及其价格进行网签备案至丙方。如竣备时间后延，网签备案时间不超过 2025 年 11 月 30 日。甲方有义务配合完成工程款支付相关手续。乙方有义务对用于支付建设工程款的物业代为销售。乙方有义务及时将用于支付建设工程款的物业销售款支付给丙方。乙方有义务负责办理协议约定物业的合同备案登记、房屋交付等相关手续。

#### （二）税费承担及发票开具

1.用于支付工程款的物业所涉及的契税、公共维修资金、产权办理的费用及国家政策相关规定需由购买人缴纳的费用由丙方或实际购买人承担。

2.按国家相关规定需由乙方缴纳的各项费用及税金由乙方承担。

3.丙方有义务按云南省 2012 年保障性住房宣威市《电梯采购及安装合同》及《电梯采购及安装合同修改书》的要求向甲方开具增值税普通发票。

#### （三）违约责任及合同终止

1.若由于甲方、乙方原因导致不能按本协议约定向丙方支付建设工程款的，甲方、乙方应及时采取补救措施支付丙方建设工程款。

2.若由于丙方原因导致不能按本协议约定完成建设工程款支付的，甲方、乙方有权解除合同并对本协议约定物业另行处置。

3.在本协议履行过程中，经甲、乙、丙三方协商一致同意终止本协议的，三方应通力协作、妥善处理终止后的有关事宜，清算与本协议有关的法律、经济等事宜，按照协商约定终止。

4.在本协议约定期满或协议履行完成后，本协议自动终止。

5.履行本协议过程中若发生争议，三方应友好协商解决。若不能达成一致，任何一方均可向项目所在地（宣威市）人民法院提起诉讼。

### 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

为了加快公司应收账款的回收，公司与云南城乡投宣威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宣威分的资金状况和资金压力，公司与云南城乡投宣威分、曲靖云建房地产达成了抵款协议。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。

通过抵债，公司可以加快应收账款的回收，优化债务结构，降低财务风险，有利于促进公司长期发展。

## （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 2025 年度税前利润约为 481.15 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 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。

## 七、备查文件

（一）第五届董事会第二十三次（临时）会议决议；

（二）第五届监事会第二十三次（临时）会议决议；

（三）《工程款支付协议书》；

（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宣威两处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2025]324 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 9 月 17 日