

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玉溪棚户
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玉溪棚户区改造分公司（以下简称“云南城乡投玉棚分”）良好的合作基础以及长期合作的期望，同时考虑其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玉棚分进行以房抵债。

公司与云南城乡投玉棚分、云南省城乡建设投资有限公司（以下简称“云南城乡投”）、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《债权债务化解协议书》，协议约定由云南城乡投代云南城乡投玉棚分向公司支付款项人民币 2,716,000.00 元(大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整)。梁河伴山置业与公司达成一致，由公司向梁河伴山置业购买德宏州梁河县南甸伴山温泉小镇项目中价值人民币 2,716,000.00 元(大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整)的房产，房屋情况如下：

序号	楼盘名称	楼号、楼层及房号	物业类型	房屋面积/平方米	房屋价款/元
1	梁河县南甸伴山温泉小镇项目	4-13-102	商业	85.75	1,335,400.00
2	梁河县南甸伴山温泉小镇项目	4-13-103	商业	85.75	1,380,600.00
抵债金额总计					2,716,000.00

（二）上述事项已经公司第五届董事会第二十六次（临时）会议审议通过，

无需提交股东会审议。

(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. 云南省城乡建设投资有限公司玉溪棚户区改造分公司

公司名称：云南省城乡建设投资有限公司玉溪棚户区改造分公司

注册地址：云南省玉溪市红塔区玉兴路 21 号

企业类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

负责人：李文涛

统一社会信用代码：91530402343609416T

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）

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；云南城乡投玉棚分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，云南省城乡建设投资有限公司玉溪棚户区改造分公司不存在被列为失信被执行人的情形。

2. 云南省城乡建设投资有限公司

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

企业类型：其他有限责任公司

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）

股东情况：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不存在被列为失信被执行人的情形。

（二）交易方

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

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：敖仕敏

统一社会信用代码：91533122MA6PR624XH

主营业务：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）

股东情况：云南城乡投持有梁河伴山置业 100%股份。梁河伴山置业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，梁河伴山特色小镇置业有限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

序号	欠款方	合同名称	欠款项目	欠款金额（元）
1	云南城乡投玉棚分	《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（四期）-玉溪红塔区棚户区改造玉交集团项目电梯采购及安装》	电梯设备款安装款	229,060.00
2		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（四期）-玉溪华宁县城片区 5#地块项目电梯采购及安装》		358,470.00
3		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）-易门县城山片区（2#地块）项目电梯采购及安装》		371,210.00
4		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）-玉溪市澄江县廖官营片区项目电梯采购及安装》		314,290.00
5		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）-玉溪市峨山县片区（一期）项目电梯采购及安装》		158,560.00

6		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）-玉溪市澄江县小西城片区项目电梯采购及安装》		347,080.00
7		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）—易门县城山片区 1#（原址）地块项目电梯采购及安装》		501,515.00
8		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（四期）-玉溪华宁县城片区 2#地块项目电梯采购及安装》		1,581,052.00
总计欠款				3,861,237.00

（二）债权债务抵款情况

1.由云南城乡投代云南城乡投玉棚分向公司支付欠付公司的电梯设备款安装款人民币 2,716,000.00 元(大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整)。由公司向梁河伴山置业购买德宏州梁河县南甸伴山温泉小镇项目中价值人民币 2,716,000.00 元(大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整)的房产。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（㎡）	房屋金额（含税）（元）	评估价值（含税）（元）
1	梁河县南甸伴山温泉小镇项目	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	4-13-102	商业	85.75	1,335,400.00	1,253,800.00
2			4-13-103	商业	85.75	1,380,600.00	1,253,800.00
合计					171.5	2,716,000.00	2,507,600.00

注：上述评估价值为北京中评正信资产评估有限公司于 2026 年 1 月 9 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梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2026]001 号，评估基准日为 2025 年 12 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梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2026]001 号。评估情况如下：

评估基准日：2025 年 12 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 12 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梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产经采用市场法评估，不含税评估值为 253.29 万元，增值税为 22.80 万元，含税评估值 276.09 万元（大写人民币为贰佰柒拾陆万零玖佰元整）。

《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2026]001 号中“滇池明珠广场”房产属于前期未达到审议标准事项，不在本次董事会审议范围内，请投资者注意。

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梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产公允价值资产评估报告》。

四、本次债权债务抵偿协议的主要内容

甲方一：云南省城乡建设投资有限公司

甲方二：梁河伴山特色小镇置业有限公司

乙方：云南省城乡建设投资有限公司玉溪棚户区改造分公司

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.甲方一、乙方、丙方达成一致，同意由甲方一代乙方向丙方支付款项人民币 2,716,000.00 元(大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整)。甲方二与丙方达成一致，由丙方向甲方二购买德宏州梁河县南甸伴山温泉小镇项目(一期)项目中价值人民币 2,716,000.00 元(大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整)的房产，房屋情况如下：

序号	楼盘名称	楼号、楼层及房号	物业类型	房屋面积/平方米	房屋价款/元
1	梁河县南甸伴山温泉小镇项目	4-13-102	商业	85.75	1,335,400.00
2	梁河县南甸伴山温泉小镇项目	4-13-103	商业	85.75	1,380,600.00
房屋总价（元）					2,716,000.00

备注：房屋价格含增值税，不包括丙方应当承担的契税、印花税、维修基金、物业费等相关费用。

2.甲方二应当积极配合丙方办理抵款房屋网签备案与过户手续，将不动产权证书办理至丙方名下。甲方二保证抵款房屋不存在查封、抵押、出售、设立居住权、为第三人以物抵债等权利负担情形；甲方二保证在指定房源交钥匙给丙方之前，房屋的全部费用（包括但不限于物业费、水电气费、采暖费、垃圾清运费、电梯使用费等其他所有费用）已结清，若有欠费则由甲方二承担。

3.乙方保证自本协议签订之日起，不得出现因乙方原因致使丙方无法实现抵款房屋所有权的情形，乙方须积极配合丙方办理必要手续。

4.丙方（即买受人）保证自本协议签订之日起，不得出现因自身原因致使无法实现的情形，买受人须积极办理必要手续。按本协议约定，网签前序流程(比如：各方履行了开票义务)已办结且房屋具备可签约的前提下，买受人有权要求甲方二按本协议约定配合办理相关后续手续，买受人须缴纳该房源所应当承担的契税、印花税、维修基金、物业费等相关费用，并配合甲方二(或甲方相关方)开展指定房源《商品房买卖合同》签订、网签、备案、过户等工作。

5.乙方、丙方在开具发票后，甲方按照本协议约定配合完成房屋的网签备案，网签备案完成后，签署约定的债务消灭，各方按照网签备案后的合同履行权利义务。

（二）税费承担及发票开具

1.甲方二应按本协议约定与丙方签订《商品房买卖合同》，配合开具合计人民币 2,716,000.00 元（大写：贰佰柒拾壹万陆仟元整）房屋销售发票（增值税发票）及提供相关资料。

2.本协议约定的以房抵款网签备案前，乙方、丙方需按照下列约定完成发票开具，如乙方、丙方未按照约定按期开具发票，视为本协议约定的以房抵款相关条款无效，各方按原债权债务履行，甲方不承担任何连带或债务加入责任，甲方二有权重新出售丙、丁方所选定房源。丙方应按照国家规定，交纳接受抵偿的抵款房屋所需承担的相关税费，否则一切后果由丙方承担。本协议签订之日起 5 日内，丙方须按照协议书及乙丙双方签订的涉及本次抵债的相关合同开具人民币 2,716,000.00 元真实、合法、有效的相应增值税发票并办理相关收付款手续，丙方无权再要求乙方或相关方支付所对应金额的款项。乙方、丙方在开具发票后，

甲方按照本协议约定配合完成房屋的网签备案，网签备案完成后，签署约定的债务消灭，各方按照网签备案后的合同履行权利义务。

（三）违约责任及合同终止

1.若甲、乙、丙各方未按协议办理相应手续或未按协议履行应尽义务，则由各方承担违约责任，且视为本协议约定的以房抵款相关条款无效，甲方一继续履行对乙方的原债务，乙方继续履行对丙方的原债务，甲方不承担任何连带或债务加入责任，甲方二有权重新出售丙方所选定房源。

2.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，应分别向其余守约方支付抵款房屋总价的 1%作为违约金，并支付守约方由此支出的诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、公告费、评估费等。

3.未尽事宜，由四方共同协商解决。协商不成，任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4.本协议签订前，各方已对指定房源情况进行了全面详细了解，四方一致确认无异议，本协议签订后，若因指定房源质量、交付或非因甲方一、乙方原因产生的问题，丙方应直接与甲方二进行对接处理，甲方一、乙方对此不承担责任。

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，公司与云南城乡投玉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，同时考虑其资金状况和资金压力，公司与云南城乡投玉棚分及其相关方达成了抵款协议。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，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 2026 年度税前利润约为 2,305,950.50 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的

抵债事项不再纳入累计计算范围。前期累计未达到披露标准的抵债事项如下：

序号	抵债项目	抵债金额 (元)	抵债房屋地址	抵债物名称	幢号	房屋性质	面积 (m²)	评估价值(含 增值税)(元) /成交金额
1	鄂尔多斯市金辉房地产开发有限公司项目	241,826.00	-	蔚来 et5	-	-	-	125,000.00
2	昆明市晋宁区昆阳安置点建设项目工程	236,264.00	昆明市晋宁县昆阳街道办事处安企村	安居家园	A1-2-26	商业	39.65	200,500.00
3	永善县棚户区改造桐堡片区回迁安置房建设项目工程	408,640.00	昆明市呈贡区乌龙街道彩云南路1666号	滇池明珠广场	4#1217	商业	46.22	253,300.00
总计	-	886,730.00	-	-	-	-	85.87	578,800.00

注：上述抵款房产中，安居家园评估价值为北京中评正信资产评估有限公司于 2024 年 12 月 24 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]235 号，评估基准日为 2024 年 11 月 20 日；滇池明珠广场项目评估价值为北京中评正信资产评估有限公司于 2026 年 1 月 9 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梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2026]001 号，评估基准日为 2025 年 12 月 31 日；车辆成交金额为二手车销售统一发票中实际交易价格。

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 2026 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）第五届董事会第二十六次（临时）会议决议；
- （二）《债权债务化解协议书》；
- （三）《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的梁河县南甸伴山温泉小镇、滇池明珠广场的三处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2026]001 号；
- （四）深交所要求的其他文件。

特此公告。

沈阳远大智能工业集团股份有限公司董事会

2026 年 1 月 9 日