

## 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以房抵债的公告（三）

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

##### 1、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“云南城乡投”）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，公司与云南城乡投进行以房抵债。

公司与云南城乡投签订了《债权债务转抵协议书》，协议约定云南城乡投通过其下属企业迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司（以下简称“迪庆置业”）转让名下 6 套房产作价 12,859,530.00 元，用以抵偿欠付公司的设备工程款，具体抵债的情况如下：

序号	地区	项目合同名称	抵款金额（元）
1	临沧	《云南省 2012 年保障性住房临沧市电梯采购及安装合同》	6,253,005.41
2		《云南省 2013 年保障性住房临沧市凤庆县电梯采购及安装合同》	258,980.00
3	保山	《云南省 2012 年保障性住房保山市龙陵县电梯采购及安装合同》	323,429.10
4		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）-保山市施甸县老城区一中片区电梯采购及安装合同》	248,080.00
5		《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）——腾冲市全仁古街安置房建设项目电梯采购及安装合同》	940,450.00
6		《云南省 2013 年保障性住房保山市龙陵县电梯采购及安装合同》	393,750.00
7		《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》	192,933.52
8	楚雄	《云南楚雄市公共租赁住房（阳光花园小区）电梯采购及安装合同》	294,300.00
9		《云南省 2013 年保障性住房楚雄市电梯采购及安装合同》	345,785.00
10		《云南省 2013 年保障性住房楚雄市禄丰县电梯采购及安装合同》	472,420.00
11		《云南省 2013 年保障性住房楚雄市南华县电梯采购及安装合同》	287,010.00
12	普洱	《云南省 2013 年保障性住房普洱市景谷县电梯采购及安装合同》	1,484,505.00

13		《云南省 2013-2017 年中心城市棚户区改造省级统贷项目（四期）——普洱市思茅区北部茶机厂地块项目电梯采购及安装合同》	63,120.00
14		《云南省 2013 年保障性住房普洱市思茅区电梯采购及安装合同》	355,093.47
15		《云南省 2013 年保障性住房普洱市思茅区（锰铁合金厂地块）电梯合同补充协议》	397,128.50
16		《云南思茅区 2013 年保障性住房（三家村地块）建设项目电梯采购及安装合同》	311,610.00
17	大理	《云南省 2013 年保障性住房大理州弥渡县电梯采购及安装合同》	217,610.00
18		《弥渡县 2013 年保障性住房项目（集中商业部分）电梯合同补充协议》	20,320.00
<b>本次抵款合计</b>			<b>12,859,530.00</b>

2、上述事项已经公司第五届董事会第十六次（临时）会议和第五届监事会第十六次（临时）会议审议通过，无需提交股东大会审议。

3、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、抵债方及交易对方的基本情况

### （一）抵债方

公司名称：云南省城乡建设投资有限公司

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

法定代表人：赵旭

注册资本：1,529,505.616759 万元人民币

统一社会信用代码：915301006736268330

主营业务：云南省城乡建设投资有限公司是云南省保障性住房建设省级投融资公司、棚户区改造省级建设实施主体、农村危房改造项目和抗震安居工程建设专项贷款承贷主体、农村人居环境提升项目承贷主体、高原湖泊保护治理投融资公司。

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 10.9130% 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。

本次抵债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。与公司及其董事、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：迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司

注册地址：香格里拉市建塘东路 31 号

企业类型：有限责任公司

法定代表人：王国泰

注册资本：2,000 万元人民币

统一社会信用代码：9153340069309538XH

主营业务：迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司，成立于 2009 年，云南省建设投资控股集团成员，位于云南省迪庆藏族自治州，是一家以从事商务服务业为主的企业。

股东情况：迪庆州城乡建设投资有限责任公司持有迪庆置业 100% 股权，云南城乡投持有迪庆州城乡建设投资有限责任公司 70% 股权，迪庆藏族自治州开发投资集团有限公司持有迪庆州城乡建设投资有限责任公司 30% 股权，迪庆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其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。与公司及其董事、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，迪庆置业不存在被列为失信被执行人的情形。

## 三、本次抵债方案

### 1、抵债涉及债权的情况

抵债涉及债权为云南城乡投欠付公司 18 个项目合同的设备工程款合计 12,859,530.00 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 年保障性住房临沧市电梯采购及安装合同》	6,253,005.41

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	《云南省 2013 年保障性住房临沧市凤庆县电梯采购及安装合同》	258,980.00
3			《云南省 2012 年保障性住房保山市龙陵县电梯采购及安装合同》	323,429.10
4			《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）-保山市施甸县老城区一中片区电梯采购及安装合同》	248,080.00
5			《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造省级统贷项目（四期）——腾冲市全仁古街安置房建设项目电梯采购及安装合同》	940,450.00
6			《云南省 2013 年保障性住房保山市龙陵县电梯采购及安装合同》	393,750.00
7			《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》	192,933.52
8			《云南楚雄市公共租赁住房（阳光花园小区）电梯采购及安装合同》	294,300.00
9			《云南省 2013 年保障性住房楚雄市电梯采购及安装合同》	345,785.00
10			《云南省 2013 年保障性住房楚雄市禄丰县电梯采购及安装合同》	472,420.00
11			《云南省 2013 年保障性住房楚雄市南华县电梯采购及安装合同》	287,010.00
12			《云南省 2013 年保障性住房普洱市景谷县电梯采购及安装合同》	1,484,505.00
13			《云南省 2013-2017 年中心城市棚户区改造省级统贷项目（四期）——普洱市思茅区北部茶机厂地块项目电梯采购及安装合同》	63,120.00
14			《云南省 2013 年保障性住房普洱市思茅区电梯采购及安装合同》	355,093.47
15			《云南省 2013 年保障性住房普洱市思茅区（锰铁合金厂地块）电梯合同补充协议》	397,128.50
16			《云南思茅区 2013 年保障性住房（三家村地块）建设项目电梯采购及安装合同》	311,610.00
17			《云南省 2013 年保障性住房大理州弥渡县电梯采购及安装合同》	217,610.00
18			《弥渡县 2013 年保障性住房项目（集中商业部分）电梯合同补充协议》	20,320.00
合计			12,859,530.00	

## 2、债权债务转抵协议书的主要内容

为加快公司应收账款的回收，鉴于公司与云南城乡投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的资金状况和资金压力，公司与云南城

乡投进行抵债。

云南城乡投将其下属企业迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司名下的6套房产作价12,859,530.00元（含增值税），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 <sup>2</sup> )	房屋金额(含增值税)(元)	评估价值(含增值税)(元)
1	月光城-莲湾	云南省迪庆藏族自治州香格里拉市环城南路36号	19-101	住宅	242.65	2,338,237.00	1,899,200.00
2			19-102	住宅	242.65	2,152,816.00	1,861,100.00
3			19-103	住宅	242.65	2,152,816.00	1,861,100.00
4			22-102	住宅	243.62	2,009,305.00	1,831,800.00
5			27-102	住宅	243.61	2,103,178.00	1,831,700.00
6			27-103	住宅	243.61	2,103,178.00	1,831,700.00
合计					<b>1,458.79</b>	<b>12,859,530.00</b>	<b>11,116,600.00</b>

注：上述评估价值为北京中评正信资产评估有限公司于2024年9月23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月光城·莲湾六处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2024]174号，评估基准日为2024年8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。

### 3、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，对本次拟抵入的六处房产进行评估，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月光城·莲湾六处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2024]174号。评估情况如下：

评估基准日：2024年8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2024年08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月光城·莲湾六处房地产经采用市场法评估，公允价值不含税评估值为1,019.87万元，增值税为91.79万元，含税评估值为1,111.66万元（大写为人民币壹仟壹佰壹拾壹万陆仟陆佰元整）。

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六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

乙方：迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司

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、甲方和丙方签订的上述合同中约定应付款人民币 12,859,530.00 元（大写：壹仟贰佰捌拾伍万玖仟伍佰叁拾元整），甲方债务一并转让给乙方，本协议生效之日即为债务转让生效之日。

2、乙方以价值人民币 12,859,530.00 元（大写：壹仟贰佰捌拾伍万玖仟伍佰叁拾元整）的房产（以下简称“抵款房屋”）抵偿丙方的人民币 12,859,530.00 元（大写：壹仟贰佰捌拾伍万玖仟伍佰叁拾元整）债权,抵款房屋位于：香格里拉市月光城莲湾，房屋情况如下：

序号	楼盘名称	楼号、楼层及房号	物业	房屋面积/平方米	房屋总价/元
1	月光城-莲湾	19-101	住宅	242.65	2,338,237.00
2	月光城-莲湾	19-102	住宅	242.65	2,152,816.00
3	月光城-莲湾	19-103	住宅	242.65	2,152,816.00
4	月光城-莲湾	22-102	住宅	243.62	2,009,305.00
5	月光城-莲湾	27-102	住宅	243.61	2,103,178.00
6	月光城-莲湾	27-103	住宅	243.61	2,103,178.00
房屋总价合计：12,859,530.00 元					

备注：房屋单价含增值税，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。

3、丙方指定沈阳远大智能工业集团股份有限公司作为上述抵款房屋买受人（下称“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。上述债务抵偿后，即房屋网签等手续办理完毕后，视为甲方已向丙方支付人民币 12,859,530.00 元（大写：壹仟贰佰捌拾伍万玖仟伍佰叁拾元整）设备工程款。

##### (二) 税费承担及发票开具

1、乙方应按本协议约定与丙方指定买受人签订《商品房买卖合同》，配合开具合计人民币 12,859,530.00 元（大写：壹仟贰佰捌拾伍万玖仟伍佰叁拾元整）房屋销售发票（增值税发票）及提供相关资料。

2、丙方或丙方指定买受人应按照国家规定，交纳接受抵偿的抵款房屋所需承担的相关税费。

### （三）其他

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、甲、乙、丙各方就债务抵偿事宜达成协议后，各方均不得违约，任何一方违约，应分别向其余各方支付抵款房屋总价的 5% 作为违约金。

3、本协议约定的债务抵偿不得撤销。

4、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。

5、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。

## 五、本次抵债目的和对上市公司的影响

### 1、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的资金状况和资金压力，公司与云南城乡投达成了抵款协议。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。

## 2、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1,100万元（具体数据以审计为准）。

## 六、风险提示

1、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。

2、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

- 1、第五届董事会第十六次（临时）会议决议；
- 2、第五届监事会第十六次（临时）会议决议；
- 3、《债权债务转抵协议书》；
- 4、《沈阳远大智能工业集团股份有限公司拟资产入账涉及的六处房地产公允价值资产评估报告》中评正信评报字[2024]174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9月23日