

新疆天顺供应链股份有限公司

关于签署《房产抵债协议书》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。

风险提示：

1.本协议签署事项仍需各方根据不动产权交易过户的规定，办理相关房产的过户登记等相关手续后方能全部正式完成，相关不动产权能否顺利完成过户登记存在一定的不确定性。

2.本协议签署事项，对公司 2025 年度及未来的财务状况影响金额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。

一、交易概述

为了落实乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）关于加快偿还政府拖欠企业账款专题会议精神，经济技术开发区（头屯河区）管委会（区政府）认真清理解决所属部门欠款问题。经济技术开发区(乌鲁木齐市头屯河区)房屋征收与补偿管理办公室(土地征收管理办公室)（以下简称“区征收补偿管理办公室”）与公司、新疆朗坤房地产开发有限公司三方签订了《房产抵债协议书》《商品房买卖合同》，协议约定区征收补偿管理办公室以新疆朗坤房地产开发有限公司3套已建成商品房冲抵其对公司的全部欠款。

上述事项已经公司第六届董事会第二次临时会议审议通过，无需提交股东大会审议。

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、交易对方基本情况

(一) 交易对方一

1.公司名称：乌鲁木齐经济技术开发区(乌鲁木齐市头屯河区)房屋征收与补偿管理办公室(土地征收管理办公室)

2.注册地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）班公湖路316号

3.负责人：陈潼江

4.统一社会信用代码：1265010606553269XL

5.机构类型：事业单位

6.业务范围：宗旨：宣传和贯彻执行国家、自治区、乌鲁木齐市关于土地征收、房屋征收与补偿方面的法律、法规和政策。业务：依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》组织实施行政区域内的房屋、土地的征收与补偿工作。

7.乌鲁木齐经济技术开发区(乌鲁木齐市头屯河区)房屋征收与补偿管理办公室(土地征收管理办公室)不属于失信被执行人。

(二) 交易对方二

1.公司名称：新疆朗坤房地产开发有限公司

2.注册地址：新疆乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)万盛大街5433号新景中心A座22楼。

3.法定代表人：洪铭

4.注册资本：5,000万元人民币

5.统一社会信用代码：9165010079575514X7

6.企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

7.主要股东：乌鲁木齐经开工业投资促进有限公司持有新疆朗坤房地产开发有限公司100%股权。

8.经营范围：房地产开发及经营,房地产销售,物业管理,房地产经纪（房屋产权、产籍代理除外），房地产投资,房屋租赁,场地租赁;停车场服务;停车场租赁。（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）

9.新疆朗坤房地产开发有限公司不属于失信被执行人。

三、交易方案与交易标的基本情况

（一）交易方案

区征收补偿管理办公室与公司、新疆朗坤房地产开发有限公司三方签订了《房产抵债协议书》《商品房买卖合同》，协议约定区征收补偿管理办公室以新疆朗坤房地产开发有限公司3套已建成商品房冲抵其对公司的全部欠款。

（二）交易标的评估情况

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。公司聘请了中盛华资产评估有限公司，对本次抵入的三处房产进行评估，并出具了《新疆天顺供应链股份有限公司拟接受以资抵债涉及的新疆朗坤房地产开发有限公司住宅房地产资产评估报告》（中盛华评报字(2025)第1244号）。评估情况如下：

评估基准日：2025年6月25日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：经评估，于评估基准日2025年6月25日，新疆天顺供应链股份有限公司申报的资产评估价值为492.49万元，人民币大写：肆佰玖拾贰万肆仟玖佰元整。具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《新疆天顺供应链股份有限公司拟接受以资抵债涉及的新疆朗坤房地产开发有限公司住宅房地产资产评估报告》。

经区征收补偿管理办公室与公司协商，本次对公司抵入的三处房产最终价值为4,945,287.24元。

四、协议主要内容

（一）《房产抵债协议书》

甲方：乌鲁木齐经济技术开发区(乌鲁木齐市头屯河区)房屋征收与补偿管理办公室(土地征收管理办公室)

乙方：新疆天顺供应链股份有限公司

丙方：新疆朗坤房地产开发有限公司

1.经甲乙双方核对账目，截至2025年6月19日，甲方累计欠付乙方款项金额为：5,025,206.76元，本协议项下用于抵账的金额为4,945,287.24元。

2.乙方同意购置丙方的凯坤壹品小区商品房3套，乙丙双方另行签订房产购置协议，约定房屋作价金额（注：如房产购置协议与本协议存在不一致的情形，以本协议为准）。

3.经甲、乙、丙三方协商，乙方的购房款可用甲方的抵账款冲抵，具体冲抵规则：若抵账款小于购房款，差额部分由乙方在本协议签订后以现金方式向丙方补齐；反之，以购房款金额为限清偿甲方所欠乙方本协议项下的抵账金额，丙方将房产交付乙方后，本协议中甲乙之间所列的本协议项下的抵账金额的债权债务归于消灭。

4.因抵账房产办理权证所产生的税费（交易房屋所产生的契税、维修基金等直接费用）由乙方承担，按照国家相关规定应由房产销售方承担的税费，乙方不承担。

5.本协议签订之前该房产所发生的工商、税收、土地等一切税费均由丙方承担，对此，乙方不承担任何责任。丙方保证房产无设定抵押，不影响乙方行使权利。

6.丙方需尽快按照国有资产处置相关法律、法规、规章及规范性文件的要求履行国有资产处置程序，配合乙方完成产权登记办理。

在上述协议履行完毕后，区征收补偿管理办公室以新疆朗坤房地产开发有限公司3套已建成商品房冲抵其对公司的全部欠款，双方之间不存在任何纠纷与争议。

（二）《商品房买卖合同》

甲方（卖方）：新疆朗坤房地产开发有限公司

乙方（买方）：新疆天顺供应链股份有限公司

1.房屋的具体情况：

乙方自愿购买甲方开发的位于乌鲁木齐高铁北二路的凯坤壹品小区商品房3套（明细如下）：

序号	房号	面积 (㎡)	单价 (元/㎡)	总价（元）	税率	不含税价 (元)	税额（元）
1	10-1-902	130.29	12,572.00	1,638,005.88	9%	1,502,757.69	135,248.19

2	10-1-1001	130.29	12,792.00	1,666,669.68	9%	1,529,054.75	137,614.93
3	10-1-1002	130.29	12,592.00	1,640,611.68	9%	1,505,148.33	135,463.35
小计		390.87		4,945,287.24		4,536,960.77	408,326.47

以上面积为最终面积，不再以不动产证面积进行重新核算。其他费用按政府相关政策及甲方公司规定执行。

2.乙方购买商品房价款的支付：

在双方签订本协议后，乙方不限于任何形式向甲方支付购房款，房款付清后，甲方向乙方开具收款收据。

3.乙方权利及义务：

乙方自行前往甲方所在地，按本协议约定的基本条件与甲方签订正式的《商品房买卖合同（预售）》及补充协议及相关附件，并办理网签手续。

4.本协议为实名制，甲方同意乙方将该房屋购置权再次转让1次，乙方向甲方提供《授权委托书》，甲方按照《授权委托书》中载明的人员信息，签订《商品房买卖合同（预售）》并办理网签登记。以上权利仅限于乙方享有，此外任何一方在签订《商品房买卖合同（预售）》及相关补充协议时均不能转让、赠与、转借或更名。

五、交易目的和对公司的影响

为了落实乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）关于加快偿还政府拖欠企业账款专题会议精神，经济技术开发区（头屯河区）管委会（区政府）认真清理解决所属部门欠款问题。政府相关部门组织牵头，以资产抵欠款的方式冲抵对公司的债务，切实解决企业困难。公司根据市场情况，同意以房产进行抵款的方式冲抵欠款，上述交易有利于降低公司回收欠款的不确定性风险，保障了上市公司利益，不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形。

本次交易预计对公司本期的财务状况和经营成果产生相对积极的影响，公司将严格按照企业会计准则的规定进行相关会计处理，本次交易最终会计处理及对公司损益的影响，以审计机构年度审计结果为准，敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1.第六届董事会第二次临时会议决议；
- 2.《房产抵债协议书》《商品房买卖协议》；
- 3.《住宅房地产资产评估报告》。

特此公告

新疆天顺供应链股份有限公司

董事会

2025 年 7 月 1 日