

证券代码：600869

证券简称：远东股份

公告编号：2025-105

远东智慧能源股份有限公司 关于处置部分闲置资产的公告

本公司董事会及全体董事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。

重要内容提示：

- 为进一步提高资产运营效率，远东智慧能源股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司远东铜箔（江苏）有限公司（以下简称“远东铜箔江苏”）拟处置部分土地、房产等闲置资产，处置途径包括但不限于在无锡产权交易所有限公司公开挂牌等，处置价格以评估值 22,404.09 万元作为定价依据。
- 本次交易对方以最终征集到的意向受让方为准，目前无法确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易未达到股东会审议标准，同时公司提请董事会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人办理本次交易相关具体事宜。
- 本次资产处置尚无明确受让方，交易过程中可能会出现受到不可抗力及其他客观因素的影响，存在交易延期或无法完成的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为进一步提高资产运营效率，公司控股子公司远东铜箔江苏拟处置部分土地、房产等闲置资产，处置途径包括但不限于在无锡产权交易所有限公司公开挂牌等，处置价格以评估值 22,404.09 万元作为依据。

本次处置不构成重大资产重组，由于交易对方以最终征集到的意向受让方为准，目前无法确定是否构成关联交易。本次交易未达到股东会审议标准。同时公司提请董事会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人办理本次交易相关具体事宜。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	远东铜箔江苏名下的土地（使用权 7 项，面积 147,657.37 平方米）、房产（共 48 项，其中房屋 33 项，建筑面积 72,913.98 平方米，构筑物 15 项）等闲置资产
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定，处置价格以评估值 22,404.09 万元作为定价依据
账面成本	15,913.17 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	处置价格以评估值 22,404.09 万元作为定价依据，如以评估值作为处置价格，与账面值相比溢价 40.79%
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：_____ <input type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 待最终交易对方确定后协商
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025 年 12 月 15 日，公司召开的第十一届董事会第一次会议审议通过了《关于处置部分闲置资产的议案》。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易未达到股东会审议标准，同时公司提请董事会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人办理本次交易相关具体事宜，本次交易尚需履行国土、房产、税务等手续办理。

二、交易对方情况介绍

本次交易对方尚未确定，以最终征集到的意向受让方为准。

三、交易标的基本情况

1、交易标的基本情况

本次交易标的系远东铜箔江苏名下的土地（使用权 7 项，面积 147,657.37 平方米）、房产（共 48 项，其中房屋 33 项，建筑面积 72,913.98 平方米，构筑物 15 项）等闲置资产。

单位：人民币万元

资产类别	账面价值		评估值 (含增值税)	增值率
	原值	净值 (2025 年 8 月 31 日)		
土地	5,701.17	4,534.95	6,536.05	44.13%
房屋	17,530.27	11,378.22	15,868.04	39.46%
合计	23,231.44	15,913.17	22,404.09	40.79%

截止评估基准日，上述资产中房屋 7 项尚未办理《不动产权证书》或《建设工程规划许可证》，建筑面积合计 4,530.94 平方米；房屋 15 项，建筑面积合计 49,275.85 平方米，涉及抵押担保事项；土地使用权 3 项，面积合计 43,524.37 平方米，涉及抵押担保事项，后续转让前予以解除抵押，不存在妨碍权属转移的其他情况。

2、交易标的具体信息

（1）标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	远东铜箔江苏名下的土地（使用权 7 项，面积 147,657.37 平方米）、房产（共 48 项，其中房屋 33 项，建筑面积 72,913.98 平方米，构筑物 15 项）等闲置资产
标的资产类型	非股权资产

标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他, 具体为:	
项目	2024年12月31日 (经审计)	2025年9月30日 (未经审计)
账面原值	23,686.85	23,231.44
已计提的折旧、摊销	6,682.36	7,391.41
减值准备	14.62	14.62
账面净值	16,989.87	15,825.41
以上数据是否经审计	2024年12月31日数据已经审计, 2025年9月30日数据未经审计	

四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

公司委托江苏华信资产评估有限公司对拟处置闲置资产的市场价值进行了评估, 评估方法: 对房屋建筑物采用成本法、市场法, 对土地使用权采用市场法。

评估结果: 根据江苏华信资产评估有限公司出具的编号为“苏华评报字[2025]第717号”的《资产评估报告》, 标的资产于评估基准日的市场价值为人民币22,404.09万元(含增值税)。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1) 标的资产

标的资产名称	远东铜箔江苏名下的土地(使用权7项, 面积147,657.37平方米)、房产(共48项, 其中房屋33项, 建筑面积72,913.98平方米, 构筑物15项)等闲置资产
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他: _____

交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定, 具体金额(万元): _____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定, 处置价格以评估值 22,404.09 万元作为定价依据
评估/估值基准日	2025/8/31
采用评估/估值结果 (单选)	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input checked="" type="checkbox"/> 其他, 具体为: 对房屋建筑物采用成本法、市场法, 对土地使用权采用市场法
最终评估/估值结论	评估/估值价值: <u>22,404.09</u> (万元) 评估/估值增值率: <u>40.79</u> %
评估/估值机构名称	江苏华信资产评估有限公司

3、评估方法

(1) 房屋建筑物

对于交易标的中 46 项工业类房屋建筑物, 由于无法取得同一供需圈内近期同类房屋交易实例, 故无法采用市场法评估; 也无法取得类似房屋建筑物的租赁案例, 故不采用收益法评估, 采用成本法评估。

对于交易标的中 2 项住宅评估人员对其进行实地勘察后, 评估公司可以取得同一供需圈内近期同类房地产交易实例, 故可以采用市场法评估; 由于目前房地产市场租售比倒挂, 故不采用收益法评估; 因住宅价格与成本关联性不强, 房地产的开发成本不能准确反映房地产的实际市场价值, 不适宜采用成本法。故本次选取市场法评估。

成本法指估测委托评估的建筑物在评估基准日的重置成本, 再减去已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值, 得到委估建筑物评估值的方法; 建筑物贬值通过综合成新率反映。

市场法是指选取一定数量的可比交易实例, 将它们与委评房地产进行比较, 根据其间的差异对可比实例进行修正后得到委评房地产价值的方法。

(2) 土地使用权

委评宗地用途均为工业用地, 在同一供需圈内相邻地区或类似区域内能搜集到不少与委评宗地用途类似、土地利用条件基本一致的工业用地近期正常交易案例, 故可采用市场比较法; 委评土地使用权市场租赁交易较少, 土地市场租金较

难收集，因此无法采用收益法；评估公司也未收集到基准地价修正体系，故也无法采用基准地价系数修正法；评估公司难以取得土地取得过程中各项成本、费用及增值收益，故无法采用成本逼近法。

市场法，是根据替代原则，将委评土地与在评估基准日较近时期内已经发生交易的类似土地交易案例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、日期、区域以及个别因素等差别，修正得出委评土地评估基准日地价的方法。

4、评估假设

(1) 基本假设

- a. 资产持续使用假设：假定委评资产按法定用途继续使用。
- b. 交易假设：假定所有委评资产已经处在交易的过程中，根据委评资产的交易条件等模拟市场进行评估。
- c. 公开市场假设：假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(2) 具体假设

- a. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- b. 无其他不可预测和不可抗力因素对委评资产造成重大不利影响。

（二）定价合理性分析

本次交易对方尚未确定，本次交易以评估价值作为参考，遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易对方尚未确定，协议主要条款和履约安排将在确定具体受让方后确定。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

本次交易将进一步提高公司资产运营效率，本次拟处置的资产为公司闲置土地及房产，不涉及人员安置、土地租赁等情况，本次交易符合公司的整体利益和

股东的长远利益。本次交易如按评估值 22,404.09 万元作为交易价格，按评估基准日测算，交易完成后，公司预计增加归属于上市公司股东的净利润 4,400.00 万元，最终损益将根据实际成交结果，以年度会计师审计报告为准。

本次交易所得款项将用于补充公司流动资金，本次交易尚需履行国土、房产、税务等手续办理，交易过程中可能会发生不可抗力等客观情况，存在交易延期或无法完成交易风险，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

远东智慧能源股份有限公司董事会

2025 年 12 月 16 日