

## 康力电梯股份有限公司 关于拟出售盘活部分不动产的公告

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。

康力电梯股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年12月25日召开了第六届董事会第十三次会议、第六届监事会第十次会议审议通过了《关于拟出售盘活部分不动产的议案》，该议案尚需提交公司2025年第一次临时股东大会审议。相关情况公告如下：

### 一、交易概述

- 1、为进一步盘活现有资产，优化资产结构，提高资产运营效率，公司拟出售盘活部分不动产。
- 2、为保证交易的顺利进行，提高效率，拟授权公司管理层全权代表公司根据市场行情择机办理出售事宜并签署相关协议及文件、办理过户手续等。
- 3、本次部分不动产出售暂不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、交易标的的基本情况

纳入公司出售盘活资产计划的部分不动产情况：

单位：万元

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止2024年11月30日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
1	璧山区璧泉街道璧青北路1015号16幢1单元3-2	渝(2024)璧山区不动产权第000064397号	闲置	120.65	89.45	3.68	11.96	73.81
2	璧山区璧泉街道璧青北路1015号负1号负1-573	渝(2024)璧山区不动产权第000127384号	闲置	31.48	6.76	0.28	1.31	5.17
3	璧山区璧泉街道璧青北路1015号负1号负1-574	渝(2024)璧山区不动产权第000127411号	闲置	31.48	6.76	0.28	1.31	5.17

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
4	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 131 幢 2301	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9017050 号	出租	450.26	391.93	69.26	68.59	254.08
5	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 122 幢 216	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9016949 号	闲置	37.47	58.13	0.32	22.56	35.25
6	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 125 幢 134	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9017044 号	出租	47.09	161.08	1.53	84.84	74.71
7	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 127 幢 242	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9017031 号	闲置	24.36	49.50	3.78	14.63	31.09
8	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 125 幢 227	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9016943 号	闲置	67.03	87.05	2.14	-	84.91
9	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 125 幢 228	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9017040 号	闲置	67.03	87.05	2.14	-	84.91
10	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 125 幢 133	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9016945 号	出租	43.44	109.83	3.54	-	106.29
11	松陵镇中山南路 1627 号奥林清华住宅小区三区 125 幢 132	苏(2024)苏州市吴江区不动产权第 9016947 号	闲置	43.44	109.83	3.54	-	106.29
12	锦丰镇悦颂云庭 10 幢 2302 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037741 号	闲置	95.83	114.03	3.80	42.81	67.42
13	锦丰镇悦颂云庭 10 幢 2303 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037744 号	闲置	95.83	116.18	3.81	44.95	67.42

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
14	锦丰镇悦颂云庭 10 幢 101 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037764 号	闲置	112.58	124.86	4.35	41.45	79.06
15	锦丰镇悦颂云庭 10 幢 104 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037746 号	闲置	112.58	125.87	4.35	42.45	79.07
16	锦丰镇悦颂云庭 10 幢 201 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037745 号	闲置	112.58	127.39	4.38	43.94	79.07
17	锦丰镇悦颂云庭 10 幢 204 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037759 号	闲置	112.58	128.40	4.38	44.95	79.07
18	锦丰镇悦颂云庭 12 幢 102 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037752 号	闲置	71.07	73.87	2.79	21.05	50.03
19	锦丰镇悦颂云庭 12 幢 103 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037748 号	闲置	71.07	75.47	2.79	22.64	50.04
20	锦丰镇悦颂云庭 5 幢 101 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037716 号	闲置	109.3	129.08	4.28	48.13	76.67
21	锦丰镇悦颂云庭 5 幢 104 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037729 号	闲置	109.3	133.73	4.29	52.76	76.68
22	锦丰镇悦颂云庭 6 幢 105 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037733 号	闲置	109.37	126.76	4.28	45.75	76.73
23	锦丰镇悦颂云庭 6 幢 106 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037726 号	闲置	109.37	128.31	4.28	47.29	76.74

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
24	锦丰镇悦颂云庭 11 幢 104 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037768 号	闲置	112.75	115.16	4.34	31.65	79.17
25	锦丰镇悦颂云庭 11 幢 204 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037754 号	闲置	112.75	115.66	4.34	32.15	79.17
26	锦丰镇悦颂云庭 6 幢 104 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037737 号	闲置	109.37	125.21	4.28	44.20	76.73
27	锦丰镇悦颂云庭 11 幢 102 室	苏(2024)张家港市不动产权第 2037757 号	闲置	71.07	67.81	2.79	14.99	50.03
28	宁波杭州湾新区海汀湾 花苑 8 号楼 101 室	浙(2024)慈溪(前湾)不动产权 第 0030875 号	闲置	109.65	43.68	1.63	-	42.05
29	宁波杭州湾新区海汀湾 花苑 10 号楼 104 室	浙(2024)慈溪(前湾)不动产权 第 0030882 号	闲置	110.59	44.05	1.64	-	42.41
30	宁波杭州湾新区天怡湾 花苑 21 号楼 2403 室	浙(2024)慈溪(前湾)不动产权 第 0030869 号	闲置	93.57	34.26	1.40	-	32.86
31	江苏省苏州市吴江区黎 里镇芦墟越秀路 18 号 水映江南雅园 7 幢 403 室	苏(2024)苏州市吴江区不动产权 第 9026934 号	闲置	111.12	186.88	4.68	43.77	138.43
32	浮桥镇伴海花园 15-1 幢 3104 室	苏(2024)太仓市不动产权第 1037298 号	闲置	113.08	93.13	0.81	34.66	57.66
33	台港东路 77 号拾光花 园 03 幢 202 室	苏(2024)溧阳市不动产权第 0130917 号	闲置	105.59	122.95	3.90	28.28	90.77

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
34	台港东路 77 号拾光花园 11 幢一单元 101 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130903 号	闲置	123.88	151.77	4.54	40.52	106.71
35	台港东路 77 号拾光花园 15 幢 201 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130926 号	闲置	118.32	140.56	4.36	34.42	101.78
36	台港东路 77 号拾光花园 20 幢 104 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130810 号	出租	118.32	129.53	4.41	23.65	101.47
37	台港东路 77 号拾光花园 18 幢 101 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130929 号	闲置	118.32	136.09	4.38	30.05	101.66
38	台港东路 77 号拾光花园 18 幢 102 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130907 号	出租	105.59	117.59	3.82	28.21	85.56
39	台港东路 77 号拾光花园 18 幢 103 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130920 号	闲置	105.59	118.53	3.92	23.97	90.64
40	台港东路 77 号拾光花园 18 幢 2002 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130922 号	闲置	105.59	123.59	3.80	33.37	86.42
41	台港东路 77 号拾光花园 21 幢 2002 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130933 号	闲置	97.23	114.52	3.50	31.42	79.60
42	台港东路 77 号拾光花园 25 幢 104 室	苏 (2024) 溧阳市不动产权第 0130940 号	闲置	108.2	117.83	3.93	26.30	87.60
43	金府路 6 号云宸雅苑 4 幢 103 室	苏 (2024) 常州市不动产权第 0147604 号	闲置	101.17	124.06	0.60	45.36	78.10

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
44	湾里区黄洋界路 326 号金麓花园 20#楼 2 单元 301 室	赣 (2024) 南昌市不动产权第 0232318 号	闲置	152.3	150.97	9.08	2.81	139.08
45	铜梁区东城街道龙安大道 35 号 (龙城首府) 8 号楼 2-1-2	渝 (2024) 铜梁区不动产权第 000977405	闲置	98.68	98.47	-	-	98.47
46	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站 (2019-325#地块) 14 楼 (住宅) 1403 室	皖 (2024) 宿州市不动产权第 0083018 号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
47	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站 (2019-325#地块) 14 楼 (住宅) 1302 室	皖 (2024) 宿州市不动产权第 0083022 号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
48	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站 (2019-325#地块) 13 楼 (住宅) 1404 室	皖 (2024) 宿州市不动产权第 0083033 号	闲置	115.45	54.89	1.86	22.28	30.75
49	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站 (2019-325#地块) 15 楼 (住宅) 2103 室	皖 (2024) 宿州市不动产权第 0083034 号	闲置	89.42	41.64	1.44	16.36	23.84
50	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站 (2019-325#地块) 15 楼 (住宅) 2102 室	皖 (2024) 宿州市不动产权第 0083598 号	闲置	89.42	41.64	1.44	16.36	23.84
51	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站 (2019-325#地块) 12 楼 (住宅) 2303 室	皖 (2024) 宿州市不动产权第 0083597 号	闲置	95.91	44.81	1.54	17.70	25.57

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
52	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)20楼1403室	皖(2024)宿州市不动产权第0083006号	闲置	89.68	41.34	1.44	15.97	23.93
53	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)14楼(住宅)1402室	皖(2024)宿州市不动产权第0083011号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
54	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)14楼(住宅)1602室	皖(2024)宿州市不动产权第0083014号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
55	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)20楼1402室	皖(2024)宿州市不动产权第0083023号	闲置	89.68	41.34	1.44	15.97	23.93
56	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)14楼(住宅)1103室	皖(2024)宿州市不动产权第0083153号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
57	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)14楼(住宅)1203室	皖(2024)宿州市不动产权第0083027号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
58	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)14楼(住宅)1303室	皖(2024)宿州市不动产权第0083158号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80

序号	房屋坐落地	权证编号	目前用途	房产面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	截止 2024 年 11 月 30 日		
						累计折旧	减值准备	账面价值
59	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)14楼(住宅)1603室	皖(2024)宿州市不动产权第0082624号	闲置	89.28	41.15	1.46	15.89	23.80
60	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)12楼(住宅)2302室	皖(2024)宿州市不动产权第0083008号	闲置	95.91	44.81	1.54	17.70	25.57
61	宿州市宿马园区雨山路西侧、坡河路北侧宿州绿地城际空间站(2019-325#地块)18楼(住宅)2101室	皖(2024)宿州市不动产权第0083003号	闲置	115.78	51.14	1.85	18.33	30.96
62	郑东新区冬雪街6号17号楼1单元2层4号	豫(2024)郑州市不动产权第0314657号	闲置	186.03	725.87	9.82	158.28	557.77
<b>合计</b>				<b>6,269.44</b>	<b>6,450.30</b>	<b>248.47</b>	<b>1,679.22</b>	<b>4,522.61</b>

截止 2024 年 11 月 30 日未经审计数据，以上不动产合计账面价值 4,522.61 万元，占公司经审计 2023 年 12 月 31 日归属于上市公司股东净资产的 1.31%。

### 三、交易的定价政策及定价依据

公司本次出售盘活部分不动产，出售定价政策和依据参考市场行情或评估值进行定价，将遵循公平、公允、合理的定价原则。处置价格以实际成交价为准，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。如构成关联交易，公司将依法进行披露。

### 四、交易的目的和对公司的影响

本次拟出售盘活部分不动产与公司经营改革相关，以达到盘活资产，处置部分低效资产，回笼现金，提高资金利用率为目的。

本次交易符合公司发展战略，属于正常经营行为，不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形，不影响公司正常生产经营。前述资产的具体出售进程、完成时间尚不可控，预计对公司的财务状况和经营成果将产生积极影响，最终影响结果将根据实际出售情况以审计确认后结果为准。

本次出售盘活部分不动产，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，因部分不动产采取通过地方产权交易所公开挂牌转让方式出售，根据相应要求，拟将本议案提交 2025 年第一次临时股东大会审议。

## 五、备查文件

- 1、第六届董事会第十三次会议决议；
- 2、第六届监事会第十次会议决议。

特此公告。

康力电梯股份有限公司

董 事 会

2024 年 12 月 27 日