

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。

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，康力电梯股份有限公司（以下简称“公司”）拟出售盘活部分不动产。

2、2018年11月16日，公司第四届董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》。同时，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。该议案将提交公司2018年第三次临时股东大会审议。

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 ²)	账面原值	截止2017年12月31日	
						累计折旧	净值
1	北京市朝阳区八里庄西里99号8层908	X京房权证朝字第1062548号	出租	275.34	794.17	229.37	564.80
2	北京市朝阳区八里庄西里97号9层1006-1009	X京房权证朝字第1448424、1448422、1448419、1448426号	自用	628.38	1,957.22	240.17	1,717.05
3	长安区建设南大街29号众鑫大厦818-820	石房权证长字第150001846号	自用	271.79	223.73	76.19	147.54
4	长安区建设南大街29号众鑫大厦地下车库-231	石房权证长字第150002215号	自用	54.72	12.03	1.71	10.32
5	福州市罗源湾滨海新城罗富苑30幢101室、35幢101室	连潘国用(2016)第pd04731、pd04732号/连房权证L字第201510666、201510667号	自用	256.57	115.97	21.53	94.44

6	福州市连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵邸苑2幢102室、6幢101室	罗国用(2016)第001359、001362号/凤房产证LY字第15004460、15004459号	自用	259.30	151.78	27.60	124.18
7	郑州市郑东新区康平路79号1号楼17层1707-1708号	郑房权证字第1601043538、1601042013号	自用	479.77	505.37	60.05	445.32
8	济南市市中区经四路11号万达广场C座(4号办公楼)2605-2606室	鲁(2018)济南市不动产权第0115534、0115536号	自用	444.14	631.88	176.88	455.01
9	合肥市长丰县双凤工业区蒙城路西侧北城世纪城(B3)区鸿徽苑3101、3201室	长国用(2015)第2208、2210号/房地权证长丰字第1390028625、1390028624号	自用	267.96	123.23	26.34	96.89
10	合肥市望江西路69号印象西湖花园西组团1-603、604、605	国用(2014)第蜀山24143-24145号/房地权证合产字第8110169707、8110169692、8110169697号	自用	399.97	380.28	55.70	324.59
11	杭州市宁波湾金源小区房翠湖苑13#101、102室	慈新国用(2014)第035301、035302号/杭州湾新区房权证H2014字第028196、028195号	自用	294.44	178.48	32.50	145.98
12	长沙市岳麓区岳麓大道57号奥克斯广场3栋11027-11029房	长国用(2015)第066509-066511号/长房权证岳麓字第714314659、714314655、714314651号	自用	452.56	456.75	86.75	370.00
13	泰州中嘉国际装饰城24幢外127、128室	泰州国用(2011)第14896、14898号/泰房权证海陵字第1000040221、1000040222号	出租	137.88	514.25	154.70	359.55
14	泰州中嘉国际装饰城24幢内127、128室	泰州国用(2011)第14897、14899号/泰房权证海陵字第1000040223、1000040224号	出租	108.93	298.37	89.76	208.61
15	常州万都商业广场房屋和平中路388号	苏2016常州市不动产权第0088585号	闲置	280.35	317.37	15.07	302.29
16	苏州工业园区苏虹中路225号星虹大厦1幢2113-2115室	苏工园国用(2011)第10083-10085号/苏房权证园区字第00364872-00364874号	自用	465.81	584.91	193.72	391.19

17	贵阳世纪金源购物中心 写字楼 4-1-23-5	黔筑观国用(2014)第 8085号/筑房权证观山湖 字第 010463746 号	自用	150.25	140.47	39.65	100.82
18	四川省泸州市江阳区酒 城大道三段 12 号 1 号楼 17 层 1707、1708 号	川(2015)泸州市不动产 权第 0029337、0029367 号	自用	203.54	190.78	19.64	171.14
19	成都新世纪环球中心 W3 区 1707、1709、1713 室	川 2018 成都市不动产权 第 0112495、0112485、 0112491 号	自用	527.49	654.82	119.40	535.42
20	重庆市渝中区大坪正街 160 号万科锦程 1-26-6 室	101 房地证 2014 字第 15373 号	自用	219.48	349.79	65.08	284.71
21	南京白下区洪武路 267 号 801-803 室	宁白国用(2003)第 16829 号/宁房权证白转字第 217241 号	闲置	639.77	209.77	125.36	84.41
22	吴江商会大厦松陵镇长 安路 3099 号 402、502 室	苏(2018)吴江区不动产权 第 9011467、9011456 号	闲置	3,084.73	1,963.00	0	1,963.00
23	金盛·瑞士花园 A3 号楼 1 单元 801 室	宁(2017)贺兰县不动产权 第 0011794 号	自用	136.58	56.23	0.22	56.01
24	上海闵行区闵虹路 166 弄 3 号 603、605、602 室	沪(2018)闵字不动产权第 047306、047308、047304 号	自用	449.10	1,931.32	0	1,931.32
25	江西省赣州市章江新区 东江源大道 66 号海亮天 城 5 号楼 202 室	赣(2018)赣州市不动产权 第 0035563 号	自用	142.38	93.68	1.85	91.83
26	广州市天河区华穗路 406 号之二 2613-2620 房	粤(2018)广州市不动产权 第 05011637、 05011648-05011654 号	出租	672.88	2,298.13	218.32	2,079.80
合 计				11,304.11	15,133.78	2,077.56	13,056.22

截止 2017 年 12 月 31 日经审计数据，以上不动产合计账面净值 13,056.22 万元，占公司未经审计 2018 年 9 月 30 日归属于上市公司股东净资产的 4.06%。

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、交易的目的是对公司的影响

本次拟出售盘活部分不动产与公司经营改革相关。一方面可以盘活资产，处

置部分低效资产，回笼现金，提高资金利用率；另一方面出售部分分公司自用办公用房，是基于管理上从转变成本观念着手，促进分公司低成本运营，自我调整，重塑一线分公司奋斗精神和自我创业精神，有利于加强分公司成本控制意识和经营调整能力。公司正在围绕提高利润九大来源，通过“业绩导向、流程建设、管理能力、打造标杆”等措施提升一线分公司运营能力，尤其是强化利润经营意识，引导各分公司参与成本管理、费用管理。

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，属于公司董事会审批权限。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 2018 年第三次临时股东大会审议。

五、独立董事意见

公司拟出售盘活部分不动产事项能够有效盘活公司存量资产，有利于改善公司现金流，实现公司利益最大化，符合公司中长期发展战略。不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次不动产出售不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，公司董事会审议、表决程序合法合规。

综上，我们同意公司拟出售盘活部分不动产事项，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第十次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

康力电梯股份有限公司

董 事 会

2018 年 11 月 17 日