

## 康力电梯股份有限公司

### 关于出售盘活部分不动产的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、概述

康力电梯股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年11月16日召开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，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。议案已经公司2018年第三次临时股东大会审议通过。具体详见公司于2018年11月17日披露的《关于拟出售盘活部分不动产的公告》（公告编号：201892）。

#### 二、进展情况

近日，公司通过房产中介依据市场行情出售了部分不动产，公司全资子公司江苏粤立电梯安装工程有限公司已于近日收齐本次出售房产的全部款项，并与交易对方办理完毕相应的房屋产权过户手续，具体如下：

单位：万元

序号	房屋坐落地	权证编号	成交价	税费
1	南京白下区洪武路267号801室	宁白国用（2003）第16829号/宁房权证白转字第217241号	331.00	101.26
2	南京白下区洪武路267号802室		280.00	85.56
3	南京白下区洪武路267号803室		305.00	94.77
合计			916.00	281.59

本次交易在合并层面将实现资产处置收益约334.72万元，公司将依据《企业会计准则》对相关资产的处置损益进行账务处理，最终经年终审计后确定。

本次部分不动产出售不构成关联交易，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。

#### 三、交易对方基本情况

交易对方	姓名	身份证号码	认购房产
1	王彦*	320104*****8124	南京白下区洪武路 267 号 801 室
2	王玲*	320681*****0028	南京白下区洪武路 267 号 802 室
3	胡*	320121*****4328	南京白下区洪武路 267 号 803 室

#### 四、合同主要条款

##### (一) 南京市存量房买卖合同（洪武路 267 号 801 室）

1、甲方（公司）与乙方（王彦\*）协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币 3,310,000 元，其中含定金 100,000 元，尾款 50,000 元。双方同意采取自行给付方式进行交易，对付款方式和付款期限约定如下：

(1) 银行出具纸质文本且过户当日但最迟在 2019 年 4 月 30 日前将首付款人民币 2,160,000 元，由甲、乙双方自行给付。

(2) 甲方同意乙方向贷款银行申请个人住房抵押贷款，总额为人民币 1,000,000 元，用于支付房屋转让价款的余额。乙方同意于 2019-3-15 前与贷款银行签订借款合同。若乙方不能按计划贷足或者银行不同意贷款的，则转让价款的不足部分，乙方同意在银行贷款批准或者不批准之日起 15 日内筹款补足。

(3) 甲方同意乙方自留尾款 50,000 元，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。

##### 2、甲乙双方的义务：

(1) 甲、乙双方同意，在本合同生效后 90 日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产权转移登记。逾期未申请登记的，当事人一方可以会同经纪机构主张撤销已确认提交上传的买卖合同网上报备；

(2) 办理以上手续应当缴纳的税费，经甲乙双方协商一致：

由甲方承担的税种为：增值税及附加，土地增值税，印花税；

由乙方承担的税种为：交易中产生的其他费用。

##### (二) 南京市存量房买卖合同（洪武路 267 号 802 室）

1、甲方（公司）与乙方（王玲\*）协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币 2,800,000 元，其中含定金 100,000 元，尾款 50,000 元。双方同意采取自行给付方式进行交易，对付款方式和付款期限约定如下：

(1) 银行出具纸质文本且过户当日但最迟在 2019 年 5 月 31 日前将首付款人

人民币 1,250,000 元，由甲、乙双方自行给付。

(2) 甲方同意乙方向贷款银行申请个人住房抵押贷款，总额为人民币 1,400,000 元，用于支付房屋转让价款的余额。乙方同意于 2019-3-15 前与贷款银行签订借款合同。若乙方不能按计划贷足或者银行不同意贷款的，则转让价款的不足部分，乙方同意在银行贷款批准或者不批准之日起 15 日内筹款补足。

(3) 甲方同意乙方自留尾款 50,000 元，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。

## 2、甲乙双方的义务：

(1) 甲、乙双方同意，在本合同生效后 90 日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产权转移登记。逾期未申请登记的，当事人一方可以会同经纪机构主张撤销已确认提交上传的买卖合同网上报备；

(2) 办理以上手续应当缴纳的税费，经甲乙双方协商一致：

由甲方承担的税种为：增值税及附加；

由乙方承担的税种为：交易中产生的其他费用。

## (三) 南京市存量房买卖合同（洪武路 267 号 803 室）

1、甲方（公司）与乙方（胡\*）协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币 3,050,000 元，其中含定金 100,000 元，尾款 50,000 元。双方同意采取自行给付方式进行交易，对付款方式和付款期限约定如下：

(1) 银行出具纸质文本且过户当日但最迟在 2019 年 5 月 31 日前将首付款人民币 1,400,000 元，由甲、乙双方自行给付。

(2) 甲方同意乙方向贷款银行申请个人住房抵押贷款，总额为人民币 1,500,000 元，用于支付房屋转让价款的余额。乙方同意于 2019-3-30 前与贷款银行签订借款合同。若乙方不能按计划贷足或者银行不同意贷款的，则转让价款的不足部分，乙方同意在银行贷款批准或者不批准之日起 15 日内筹款补足。

(3) 甲方同意乙方自留尾款 50,000 元，在房屋交付时，甲、乙双方自行交割。

## 2、甲乙双方的义务：

(1) 甲、乙双方同意，在本合同生效后 90 日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产权转移登记。逾期未申请登记的，当事人一方可以会同经纪机构主

张撤销已确认提交上传的买卖合同网上报备；

(2) 办理以上手续应当缴纳的税费，经甲乙双方协商一致：

由甲方承担的税种为：增值税及附加，个人所得税，土地增值税；

由乙方承担的税种为：交易中产生的其他费用。

## 五、本次交易目的和对公司的影响

本次交易有利于公司盘活公司存量资产，处置部分低效资产，回笼现金，提高资金利用率。本次交易完成后，预计增加本年度二季度资产处置收益约334.72万元，对公司本年度税前损益的影响约334.72万元。（最终以审计机构审计确认后的结果为准）。

## 六、其他事项

公司将根据出售盘活部分不动产的具体进展情况，履行信息披露义务。公司指定的信息披露媒体为《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司公告信息均以在上述指定媒体披露的信息为准。敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

- 1、《南京市存量房买卖合同（洪武路 267 号 801 室）》；
- 2、《南京市存量房买卖合同（洪武路 267 号 802 室）》；
- 3、《南京市存量房买卖合同（洪武路 267 号 803 室）》。

特此公告。

康力电梯股份有限公司

董 事 会

2019 年 5 月 28 日