

康力电梯股份有限公司

关于2025年度计提各项资产减值准备及核销资产的公告

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2026年3月25日召开第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于2025年度计提各项资产减值准备及核销资产的议案》，根据《企业会计准则》、公司会计政策、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，对公司截止2025年12月31日合并报表范围内各类资产进行了全面清查和减值测试，本着谨慎性原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议，现将本次计提资产减值准备及核销资产具体内容公告如下：

一、本次计提各项资产减值准备和核销资产情况概述

（一）本次计提资产减值准备和核销资产的依据和原因

根据《企业会计准则》和公司实际执行的会计政策等相关规定，基于谨慎性原则，为真实反映公司财务状况，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，对公司及子公司截止2025年12月31日的应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、合同资产、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、投资性房地产等各类资产进行了全面清查，对各项资产减值的可能性进行了充分的评估和分析，确定了需计提的资产减值准备。

同时，按照《企业会计准则》及公司相关会计政策等规定，对公司个别有确凿证据表明无法收回的应收账款进行了核销。

（二）本次计提资产减值准备和核销资产情况

2025年公司对应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、合同资产、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、投资性房地产计提信用减值损失、资产减值损失的总金额为211,111,405.78元，较上年同期增加60.86%；核销资产、核销后收回、转销、抵

房减少金额为 40,506,900.07 元。

前述金额包含了已披露的《关于 2025 年度拟计提各项资产减值准备及核销资产的公告》（公告编号：202603）、《关于 2025 年 1-7 月计提各项资产减值准备及核销资产的公告》（公告编号：202546）中计提的各类资产减值准备金额。

2025 年度计提的资产减值项目详情如下表：

单位：元

项目	期初余额	本期增加	其他增加	本期减少	期末余额
应收票据坏账准备	770,257.62	106,149.31			876,406.93
应收账款坏账准备[注 1]	529,240,825.39	188,205,027.53		15,684,914.89	701,760,938.03
合同资产减值准备	33,447,509.01	-1,960,695.32			31,486,813.69
预付款项减值准备[注 2]	19,377,562.91	7,719,136.51		7,988,575.19	19,108,124.23
其他应收款坏账准备	52,471,394.20	751,873.11			53,223,267.31
存货跌价准备[注 3]	29,830,926.62	19,430,352.10		21,259,180.09	28,002,098.63
一年内到期的非流动资产减值准备	30,000,000.00	-12,000,000.00			18,000,000.00
其他流动资产减值准备	135,000,000.00	807,598.76			135,807,598.76
长期股权投资减值准备	19,710,411.25				19,710,411.25
投资性房地产减值准备[注 4]	3,539,158.13	3,098,671.54	7,041,702.94		13,679,532.61
固定资产减值准备[注 5]	63,351,350.63	4,953,292.24	7,988,575.19	10,604,508.03	65,688,710.03
商誉减值准备	1,564,812.03				1,564,812.03
合计	918,304,207.79	211,111,405.78	15,030,278.13	55,537,178.20	1,088,908,713.50

注 1：应收账款坏账准备本期减少 1568.49 万元，其中 1,467.49 万元系公司与多家房地产公司签订以房抵债协议后，已办理网签手续的资产对应客户已计提坏账准备部分；其中 101.00 万元系无法收回予以核销。

注 2：预付款项减值准备本期减少 798.86 万元，固定资产减值准备本期其他增加 798.86 万元，系预付抵房款在取得交房通知并完成房产交割手续后转入固定资产，相应减值准备一起转出。

注 3：存货跌价准备本期减少 2,125.92 万元，系已计提跌价准备的存货本期转销导致。

注 4：投资性房地产减值准备本期其他增加 704.17 万元，系本期公司新增出租了位于沈阳的 39 套房产，由固定资产转入投资性房地产，相应减值准备一起转出。

注 5：固定资产减值准备本期减少 1,060.45 万元，其中 704.17 万元因房产出租由固定资产转入投资

性房地产，固定资产减值准备一起转出；其中 356.28 万元系房产出售，对其已计提的减值准备予以核销。

截止资产负债表日（2025 年 12 月 31 日），公司及子公司对出现减值迹象的金额较大的主要应收账款进行逐项核查。收集的相关证据表明：客户因破产、吊销、注销、已严重失信无财产可供执行、流动性危机等主要原因导致长期挂账、催收无结果，公司预计无法全额收回相应款项。按照企业会计准则及公司会计政策，对于该情形已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项单独评估信用风险。

除单独评估信用风险的应收款项外，公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

如存在核销情形，公司财务与业务部门将建立已核销应收款项、其他应收款备查账，继续全力追讨，保留以后可能用以追索的资料，继续落实责任人随时跟踪，发现对方有偿债能力将立即追索，不影响债权清收工作。

二、本次计提资产减值准备的情况说明

（一）应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款减值计提说明

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金

融资产计提减值准备。

公司延续过去年度对信用风险评价的标准，持续关注房地产开发商客户的经营动态与信用状况变化等情况，对房地产开发商客户预期信用损失进行综合评价，参考客户的经营情况、财务状况、债务违约信息及其他上市公司坏账计提水平等多方面因素。在评估过程中，公司充分考虑了该部分客户的实际债务违约情况、持续经营能力、历史回款记录，并结合当前状况与未来可能的状况进行审慎预测判断，对相关客户计提单项坏账准备。

截止 2025 年 12 月 31 日，公司应收票据、应收账款、合同资产单项计提坏账准备余额为 312,852,427.21 元，其中 2025 年度坏账准备变动金额为 91,691,693.25 元，具体情况如下：

单位：元

客户	应收票据 期末余额	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	期末余额合计	计提比例	坏账准备余额	其中：2025 年 度坏账准备变 动金额	备注
客户一	-	125,557,700.53	157,332.55	125,715,033.08	40.58%	51,018,288.73	25,594,608.91	
客户二	-	84,859,394.77	3,687,977.40	88,547,372.17	70.12%	62,093,495.07	44,620,244.55	
客户三	-	32,142,086.25	3,318,459.88	35,460,546.13	80.00%	28,368,436.94	10,786,350.12	
客户四	-	28,802,340.89	878,149.99	29,680,490.88	52.29%	15,520,076.94	-942,965.36	
客户五	-	24,151,569.00	-	24,151,569.00	100.00%	24,151,569.00	144,000.00	注*
客户六	-	22,103,317.51	262,502.31	22,365,819.82	52.50%	11,741,793.03	3,270,607.02	
客户七	-	17,810,406.91	6,645.00	17,817,051.91	100.00%	17,817,051.91	-	注*
客户八	-	17,215,109.61	-	17,215,109.61	60.00%	10,329,065.77	4,092,357.59	
客户九	-	17,535,332.06	935,176.20	18,470,508.26	100.00%	18,470,508.26	-557,116.67	注*
客户十	-	9,210,240.46	366,057.99	9,576,298.45	50.00%	4,788,149.23	-632,031.70	
其他	-	52,310,367.08	615,484.71	52,925,851.79	100.00%	52,925,851.79	11,293,063.63	注*
	82,777.30	40,533,370.35	2,700,283.83	43,316,431.48	36.08%	15,628,140.54	-5,977,424.84	
合计	82,777.30	472,231,235.42	12,928,069.86	485,242,082.58		312,852,427.21	91,691,693.25	

注*：因具体合作的项目公司破产等信用风险显著增加，收回可能性极小。

截止 2025 年 12 月 31 日，公司对其他应收款单项计提坏账准备余额为 41,105,855.83 元，其中 2025 年度坏账准备变动金额为 875,332.10 元，具体情况如下：

单位：元

客户	其他应收款期末余额	计提比例	坏账准备余额	其中 2025 年度坏账准备变动金额
客户十一	27,227,024.00	100.00%	27,227,024.00	-
客户九	1,239,680.00	100.00%	1,239,680.00	-
客户十二	20,000,000.00	50.00%	10,000,000.00	-
客户六	1,809,180.50	50.00%	904,590.25	361,836.10
其他	1,770,705.58	97.96%	1,734,561.58	513,496.00
合计	52,046,590.08		41,105,855.83	875,332.10

公司单独评估信用风险的应收类款项，单项计提坏账准备。除了单独评估信用风险的应收类款项外，本公司基于共同风险特征的应收类款项，按账龄作为信用风险特征计提坏账准备。

依据上述原则，公司 2025 年度计提应收票据坏账准备 106,149.31 元，应收账款坏账准备 188,205,027.53 元，合同资产减值准备-1,960,695.32 元，其他应收款坏账准备 751,873.11 元。其中，应收票据、应收账款、合同资产 2025 年单项计提坏账准备变动共计 91,691,693.25 元，其他应收账款 2025 年单项计提坏账准备变动共计 875,332.10 元，其余部分为按照账龄组合进行信用损失的计提。

（二）预付款项减值准备、投资性房地产减值准备、固定资产减值准备计提说明

公司定期或每年年度终了对预付款项逐项进行评估，如有证据表明预付款项已经发生了减值，应计提预付款项减值准备。如果经检查预付款项具备其他应收款性质，应转入其他应收款科目核算，按其他应收款计提预期信用损失。公司对预付款项进行全面检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提预付款项减值准备。

公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定固定资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

公司关注到，受国内整体环境影响，房产交易持续低迷萎缩，整体购置房屋需求持续下降，房屋建筑物的租赁或处置出售并不理想，存在经济性贬值。公司聘请江苏天健华辰

资产评估有限公司（以下简称江苏天健）对指定不动产的可收回金额进行评估。江苏天健按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对公司编制财务报表而涉及的指定不动产在 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行评估并出具了专业资产评估报告(华辰评报字（2026）第 0060 号)。根据公司日常减值测试及评估结论，2025 年对于预付期房购房款计提预付账款减值准备 7,719,136.51 元，对于已交付的房屋建筑物计提固定资产减值准备、投资性房地产减值准备 8,051,963.78 元。

（三）存货跌价准备计提说明

公司存货依据其可变现净值与账面价值差异计提减值准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

依据上述原则，公司 2025 年度计提存货跌价准备金额为 19,430,352.10 元，截止 2025 年 12 月 31 日，存货跌价准备余额为 28,002,098.63 元。

（四）一年内到期的非流动资产减值准备计提说明

公司根据谨慎性原则，经 2019 年 4 月 15 日第四届董事会第十三次会议审议通过，对大通阳明 18 号一期资产管理计划全额计提减值准备 30,000,000.00 元，截止 2025 年 12 月 31 日，公司收回 12,000,000.00 元，收回后一年内到期的非流动资产减值准备余额变更为 18,000,000.00 元。

（五）其他流动资产减值准备计提说明

报告期末，按照一贯性原则，公司继续对预计无法足额收回的良卓资产稳健致远票据投资私募基金理财产品，根据管理人持有的冻结股份市场价及预期偿付率计算其可收回金额。公司在谨慎基础上对该其他流动资产计算其可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备，2025 年累计计提 1,000,000.00 元。截止 2025 年 12 月 31 日，该项私募基金

减值准备余额为 97,000,000.00 元。

另外，公司以前年度已对华领定制 9 号银行承兑汇票分级私募基金全额计提减值准备 39,000,000.00 元，本期收回 192,401.24 元，收回后减值准备余额变更为 38,807,598.76 元。

综上，截止 2025 年 12 月 31 日，其他流动资产减值准备余额为 135,807,598.76 元。

三、本次计提各项资产减值准备及核销资产对公司的影响

公司 2025 年计提信用减值损失、资产减值损失合计 211,111,405.78 元，上述减值计提将减少 2025 年公司利润总额 211,111,405.78 元；2025 年核销资产、核销后收回、抵房减少合计 40,506,900.07 元，不会对公司利润总额产生影响。

前述金额包含了已披露的《关于 2025 年度拟计提各项资产减值准备及核销资产的公告》（公告编号：202603）、《关于 2025 年 1-7 月计提各项资产减值准备及核销资产的公告》（公告编号：202546）中计提的各类资产减值准备金额。

2025 年，国内房地产企业的流动性风险呈结构性边际缓解的特征，但并未实现行业层面的根本性改善，风险呈现出更加明显的分化态势。产业链上游的应收账款信用风险也迎来缓释，但无法得到全面解除。使得公司利润总额受到应收账款等各类资产减值准备计提的影响依然较大。随着市场调整机制逐步发挥作用，房地产市场政策调整优化，房企风险有望逐步得到化解。公司将按照董事会既定发展战略及部署，继续夯实主营业务，巩固并提升市场地位，注重经营发展风险管控，继续加大合同管理及债权催收，提高应收账款回款率等，重点对相关客户的应收款项进行可回收性分析评估，并始终力争降低债权实际损失。

公司本次计提资产减值准备和核销资产损失的金额已经会计师事务所审计，请投资者注意投资风险。

四、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

董事会认为：公司本次计提资产减值准备及核销资产符合《企业会计准则》及相关规定，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，本次核销坏账及计提的各项资产减值准备，不涉及公司关联方，审议程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定。因此，同意本次计提资产减值准备及核销资产事项。

五、备查文件

1、公司第六届董事会第二十一次会议决议。

特此公告。

康力电梯股份有限公司

董事会

2026年3月27日