

证券代码：603828

证券简称：*ST 利达

公告编号：2026-043

苏州柯利达装饰股份有限公司

关于以非货币性资产出资全资子公司的公告

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：

- 投资标的名称：苏州柯利达物业管理有限公司（以下简称“柯利达物业”）
- 投资金额：苏州柯利达装饰股份有限公司（以下简称“公司”）拟以非货币性资产出资全资子公司柯利达物业，注册资本 2,400 万元。根据浙江中联资产评估有限公司出具的《苏州柯利达装饰股份有限公司拟以非货币性资产出资所涉及的资产包市场价值评估项目资产评估报告》（浙联评报字[2025]第 591 号），该资产于评估基准日 2025 年 10 月 31 日的市场价值为 2,438.43 万元，其中 2,400.00 万元计入柯利达物业实收资本，剩余部分计入资本公积。
- 本次事项在董事会审批范围内，不需经股东会审议。
- 本次交易不构成关联交易，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。

一、对外投资概述

（一）本次交易概况

1、本次交易概况

基于公司发展战略和经营规划，进一步整合现有资源配置，优化内部管理结构，提高运营效率，公司于 2025 年 12 月 5 日设立全资子公司柯利达物业，开展物业管理业务。

宜的议案》，同意公司以其持有的位于江苏省苏州市虎丘区邓尉路6号的房屋建（构）筑物及国有土地使用权、预收账款、应付职工薪酬和其他应付款进行出资。该资产包评估价值2,438.43万元，该资产所涉及的不动产权证上土地面积为13,712.00平方米，房屋建筑面积为6,707.11平方米，该房地产评估价值为2,349.70万元。董事会同意授权公司管理层办理本次非货币性资产出资全资子公司的全部事宜。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司对外投资管理制度》等相关规定，本次事项在董事会审批权限范围之内，无需提交股东会审议。

（三）本次事项不构成关联交易，也不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

二、投资标的基本情况

（一）投资标的基本情况

投资类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新设公司
法人/组织全称	苏州柯利达物业管理有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91320505MAK3JEACX2</u> <input type="checkbox"/> 不适用
注册资本	2,400 万元
注册地址	苏州高新区邓尉路6号1幢101室
主营业务	一般项目：物业管理；住房租赁；园林绿化工程施工；建筑装饰材料销售；停车场服务；物业服务评估；租赁服务（不含许可类租赁服务）；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；会议及展览服务；健身休闲活动；国内贸易代理；贸易经纪；农业园艺服务；日用产品修理；电气设备修理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股东情况	公司全资子公司
所属行业	物业管理

（二）出资方式及相关情况

公司拟以非货币性资产出资柯利达物业，公司委托浙江中联资产评估有限公司就涉及的相关资产包的市场价值进行评估。

1、评估对象和范围：公司位于江苏省苏州市虎丘区邓尉路6号的房屋建（构）筑物及国有土地使用权、预收账款、应付职工薪酬和其他应付款。

2、评估目的：公司拟以持有的部分非货币性资产对外投资。

3、价值类型：市场价值

4、评估基准日：2025年10月31日

6、评估方法：对纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物采用成本法，国有土地使用权采用市场比较法和基准地价系数修正法，负债类采用成本法进行了评估。

7、评估结论：公司委估资产包在评估基准日2025年10月31日的账面值为728.46万元，评估值为2,438.43万元；其中拥有产权的房屋建（构）筑物评估值为1,174.60万元；国有土地使用权评估值1,175.10万元。

8、存在抵押情况

截至评估日，纳入评估范围内的房地产尚处于抵押状态，本次评估未考虑上述房地产抵押对评估结果产生的影响。

公司上述资产不存在涉及有关资产的重大争议，也未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

三、公司非货币性资产出资全资子公司对上市公司的影响

本次采用非货币性资产出资全资子公司柯利达物业，是根据公司经营的实际情况决定，优化公司资产配置和产业结构，不会对公司业务产生不利影响。本次事项不会对公司财务及经营状况产生重大影响，且不存在损害公司及股东利益、特别是中小股东利益的情形。

四、对外投资的风险提示

本次非货币性资产出资全资子，该事项还涉及公司内部土地划转，该地块的过户手续需要相关部门的审批，存在不确定性。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

苏州柯利达装饰股份有限公司董事会

2026年5月23日