

证券代码：837814

证券简称：ST 奥拓股

主办券商：光大证券

杭州奥拓机电股份有限公司

关于公司自用房地产转为投资性房地产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、基本情况

根据杭州奥拓机电股份有限公司（以下简称“公司”）的实际发展情况，为降低公司营运成本,提高资产使用效率,公司管理层决定将位于杭州市余杭区仁和街道和燕路3号的1幢部分房地产、2幢出租并提交公司董事会审议。

根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》的第十三条“企业有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：（三）自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。（四）自用建筑物停止自用，改为出租。”，公司上述房地产将由自用房地产转为投资性房地产进行计量。

二、本次转为投资性房地产明细及相关情况如下：

房产情况：

面积单位：平方米

序号	权证编号	不动产单元号	房产面积	所处位置	土地面积
1	浙（2023）杭州市不动产权第0020239号	330110109009GB00257F00010001	14133.51	余杭区仁和街道和燕路3号1幢	14626.06
2	浙（2023）杭州市不动产权第0020239号	330110109009GB00257F00020001	11639.42	余杭区仁和街道和燕路3号2幢	12045.05

企业拥有的房屋结构为：钢混结构。

公司房地产（权证编号：浙（2023）杭州市不动产权第0020239号）共5

幢，总房屋建筑面积为 32319.96 平方米，总土地使用权面积为 33446.30 平方米。各幢楼的土地面积根据各幢楼的建筑面积采用平均分摊的方式计算。

位于余杭区仁和街道和燕路 3 号 1 幢的房屋总层数为 3 层，位于余杭区仁和街道和燕路 3 号 2 幢的房屋总层数为 5 层。1 幢房地产（不动产单元号：330110109009GB00257F00010001）建筑面积 14133.51 平方米，用于出租的面积 1899.00 平方米，无形资产的使用面积 14626.06 平方米，用于出租的面积 1965.18 平方米；2 幢房地产（不动产单元号：330110109009GB00257F00020001）建筑面积 11639.42 平方米，用于出租的面积 11639.42 平方米，无形资产使用面积 12045.05 平方米，用于出租的面积 12045.05 平方米。

三、表决和审议情况

公司于 2024 年 9 月 26 日召开了第三届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于公司自用房地产转为投资性房地产的议案》。议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。本议案不存在需要回避表决的情形。

根据《公司章程》的规定，本次《关于公司自用房地产转为投资性房地产的议案》尚需提交股东大会审议。

四、投资性房地产的后续计量

1、公司董事会认为：上述自用房地产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件，为了更准确的反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》规定，公司对上述投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

2、本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

五、对公司的影响

公司利用闲置房地产对外出租，有利于提升资产效率，能增加公司收益，符合全体股东的利益，不会对公司和股东造成重大不利影响。

六、备查文件

《杭州奥拓机电股份有限公司第三届董事会第二十二次会议决议》。

杭州奥拓机电股份有限公司

董事会

2024年9月26日