

东吴证券股份有限公司
关于快意电梯股份有限公司
首次公开发行股票并上市

发行保荐工作报告

保荐机构（主承销商）



（苏州工业园区星阳街5号）

东吴证券股份有限公司
关于快意电梯股份有限公司
首次公开发行股票并上市发行保荐工作报告

中国证券监督管理委员会：

东吴证券股份有限公司（以下简称“本保荐机构”或“本机构”）接受快意电梯股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“快意电梯”）¹的委托，担任其首次公开发行股票并上市的保荐机构。本保荐机构经过审慎调查与内核小组的研究，同意保荐发行人首次公开发行股票，特向贵会出具本发行保荐工作报告作为发行保荐书的辅助性文件。

本保荐机构及保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》和《证券发行上市保荐业务管理办法》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具发行保荐书和本发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

第一节 项目运作流程

一、本保荐机构内部项目审核流程

本保荐机构项目管理和审核按照流程分为承揽立项、尽职调查、改制辅导、文件制作、内部审核、发行上市和持续督导等阶段。

承揽立项阶段。IPO 业务立项由投资银行总部、投资银行总部质量控制部审核，项目组应向审核部门提交 IPO 项目立项报告。审核部门审核同意后上报投行分管领导审批同意后向项目管理部备案。

尽职调查和改制辅导阶段。质量控制部在项目改制阶段对改制方案进行评定；在辅导期、申报材料上报和持续督导期三个阶段对 IPO 业务尽职调查工作以及持续督导工作质量进行现场检查。

文件制作和内部审核阶段。项目组按照证监会要求准备文件，并交由事业部负责人审核。项目申报文件上报投资银行总部质量控制部审核；审核合格后上报

¹ 注：除非特别说明，本发行保荐工作报告用语与《招股说明书》一致。

承销保荐及财务顾问业务内核小组（以下简称“内核小组”）审查，内核小组出具审查意见并交由投资银行总部质量控制部督促落实，内核小组审核通过后上报中国证监会；证监会的反馈意见由项目组落实。

发行上市阶段。投资银行总部下设资本市场部负责发行上市相关工作。

持续督导阶段。项目完成后，保荐代表人对发行人定期回访，对其募集的资金使用情况、是否履行公开披露文件中所做出的承诺、及经营状况等方面进行核查，并出具报告报送相关的监管机构备案。

二、本次证券发行项目执行的主要过程

（一）项目执行成员构成

岗位	姓名	工作内容
保荐代表人	冯颂 张懿旻	项目总负责和协调；中介机构协调会组织、重大问题讨论和决策、尽职调查和专项核查等；负责项目现场工作，对具体工作计划制订和人员组织；问核程序的开展；申报文件制作及复核等。
项目协办人	陈磊	协助保荐代表人开展工作。
项目组其他成员	阮金阳	负责申报材料的复核工作。
	李强	负责协调尽职调查工作，申报材料的编制等。
	顾巍	负责业务与技术、业务发展目标的尽职调查及相关工作底稿的编制，参与部分申报文件的编制。
	沈俊峰	负责组织结构、募投项目、重大合同等的尽职调查及相关工作底稿的编制；参与部分申报文件的编制。
	柳以文	负责有关财务与会计的尽职调查，相关工作底稿的编制等；对会计师工作文件的查验和复核；参与部分申报文件的编制。
	章龙平	负责风险因素和其他重要事项的调查及相关工作底稿的编制。
	王新	负责关联交易与同业竞争、内部控制的尽职调查及相关工作底稿的编制。
	李璐一	负责部分保荐业务工作底稿的整理工作。

（二）项目进场工作时间

本项目的进场工作时间为：2011年10月。

（三）尽职调查的主要过程

本机构保荐代表人及项目组其他人员按照《保荐人尽职调查工作准则》的要求，结合《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》对发行人进行了充分的尽职调查和审慎核查，并形成保荐业务工作底稿。

为了充分了解发行人的经营情况及其面临的风险和问题，并有充分理由确信发行人符合相关法律法规及中国证监会规定的发行条件，以及确信发行人申请文件和公开发行人募集文件的真实、准确、完整，项目组本着诚实守信、勤勉尽责的原则，对发行人本次发行上市的有关事项进行了深入、细致、全面的尽职调查。

在尽职调查过程中遵循以下要求：对发行人申请文件、证券发行募集文件中有证券服务机构及其签字人员出具专业意见的内容，本保荐机构结合尽职调查过程中获得的信息对其进行审慎核查，对发行人提供的资料和披露的内容进行独立判断。本保荐机构所作的判断与证券服务机构的专业意见存在重大差异的，对有关事项进行了调查和复核。对发行人申请文件、证券发行募集文件中无证券服务机构及其签字人员专业意见支持的内容，保荐机构获得充分的尽职调查证据，在对各种证据进行综合分析的基础上对发行人提供的资料和披露的内容进行独立判断，并有充分理由确信所作的判断与发行人申请文件、证券发行募集文件的内容不存在实质性差异。

1、辅导阶段的尽职调查工作

2012年10月18日，发行人与本保荐机构签订辅导协议，聘请本保荐机构作为其首次公开发行股票辅导机构。本保荐机构依照《证券发行上市保荐业务管理办法》的要求，对发行人进行了以下方面的辅导：

（1）督促并协助发行人的董事（包括独立董事）、监事、高级管理人员及持有5%以上（含5%）股份的股东和实际控制人（或其法定代表人）进行全面的法规知识学习或培训，使其充分理解发行上市有关法律、法规和规则及作为公众公司规范运作、信息披露和履行承诺等方面的责任和义务；

（2）督促并协助发行人按照有关规定初步建立符合现代公司治理结构要求的股份公司治理基础，促进发行人的董事、监事和高级管理人员以及持有5%以上（含5%）股份的股东和实际控制人（或其法定代表人）增强法制观念和诚信意识；

(3) 核查发行人在公司设立、改制重组、股权设置和转让、增资扩股、资产评估、资本验证等方面是否合法、有效，产权关系是否明晰，股权结构是否符合有关规定；

(4) 督促发行人实现独立运营，做到业务、资产、人员、财务、机构独立完整，主营业务突出，形成核心竞争力；

(5) 核查发行人是否按规定妥善处置了商标、专利、土地、房屋等的法律权属问题；

(6) 督促并协助发行人规范与控股股东及其他关联方的关系；

(7) 督促并协助发行人建立健全公司财务会计管理体系；

(8) 督促并协助发行人建立和完善规范的内部决策和控制制度，形成有效的财务、投资以及内部约束和激励制度；

(9) 督促并协助发行人形成明确的业务发展目标和未来发展计划，并制定可行的募集资金的投向及其他投资项目的规划；

(10) 针对发行人的具体情况确定书面考试的内容，并接受中国证券监督管理委员会及其派出机构的监督；

(11) 对发行人是否达到公开发行条件进行综合评估，协助发行人开展首次公开发行股票准备工作。

以上辅导过程旨在促进发行人完善治理结构和运行机制，真正形成现代公司治理结构，规范独立运营和增强发行人持续发展的能力；使发行人具备进入证券市场的基本条件，符合发行上市的要求，提高发行人的质量。

2、尽职推荐阶段的尽职调查工作

尽职推荐阶段，项目组将对发行人进行持续动态的尽职调查，进一步完善工作底稿，对企业的最新经营情况和重大事项的进展情况予以持续关注，及时对相关申报材料进行更新。

3、审核阶段的尽职调查工作

首次公开发行股票材料申报后，项目组根据《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》、《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》等相关规定进行了补充尽职调查，并对申报材料进行了相应的补充和更新。

4、反馈回复阶段的尽职调查工作

反馈阶段，项目组根据《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（150990号）逐项进行了落实，并补充尽职调查。

5、问核核查工作

（1）问核的实施情况

根据中国证监会《关于进一步加强保荐机构内部控制有关问题的通知》的要求，保荐机构对问核事项进行了核查。核查的方式包括但不限于走访、函证、调取工商简档、由有权机关出具确认或证明文件、调阅发行人内部资料等，确认发行人符合法定发行条件，信息披露真实、准确、完整。

（2）尽职调查中对重点事项采取的核查过程

序号	重点核查事项	核查的主要过程
1	主要客户	<ul style="list-style-type: none">➤ 汇总和调阅了报告期内发行人 500 万元以上的重大合同；➤ 实地走访了发行人报告期内各年重要客户，访谈其负责人，对发出商品数量、预收款项等事项进行确认，同时实地考察了走访客户电梯安装或使用现场，确认交易的真实性；➤ 获取项目应收账款的期末余额表、应收账款账龄分析表，对应收账款进行了函证，对于未回函的，通过查阅合同、银行进账单等资料进行替代性验证；➤ 取得了公司董事、监事、高级管理人员关于与重要客户关联关系的声明；取得了重要客户出具的《无关联关系确认函》。
2	主要供应商	<ul style="list-style-type: none">➤ 通过“全国企业信用信息公示系统”查阅重要供应商基本信息、股东信息等情况，判断是否存在投资关系、是否存在关联关系；➤ 走访报告期内各年重要供应商，访谈主要负责人确认发行人与重要供应商的合作关系建立、供货品种及结算方式进行调查，核查发行人与重要供应商是否存在关联关系；➤ 调阅了发行人财务信息系统的采购明细，对于大额采购情况，抽查了合同、对账单、送货单、发票等；➤ 对应付账款进行了函证。
3	应收账款	<ul style="list-style-type: none">➤ 对发行人高管进行了访谈，了解信用政策、应收账款情况；➤ 查阅应收账款明细账，了解应收账款的规模及账龄等情况；

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 对大额应收账款进行了函证，确认应收账款的真实性； ➤ 查阅同行业上市公司坏账准备计提政策，对比分析发行人坏账准备计提的充分性及适当性； ➤ 抽查应收账款的期后收款情况，将银行进账单与发行人客户名称进行核对，确认资金汇款方与客户的一致性。
4	存货	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 查阅了存货明细表，了解存货的构成情况； ➤ 参与存货盘点，实地查看发行人的存货情况，获取存货盘点记录等文件，确认发行人存货的真实性。
5	期间费用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 调阅发行人各项期间费用明细表，核查是否存在重大异常交易事项； ➤ 关注报告期内期间费用波动的趋势，分析异常波动的原因； ➤ 分析销售费用中销售人员工资薪酬与差旅费费用增加是否与业务规模匹配，财务费用中利息支出与融资规模是否匹配等。
6	专利和商标情况	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 实地走访了国家知识产权局； ➤ 取得知识产权局出具的《证明》，证明发行人所拥有的专利与国家知识产权局专利登记簿所载数据一致； ➤ 调阅发行人持有的专利证书原件，重点关注公司专利的权利状态，是否存在已过专利保护期或即将到期的情况； ➤ 调阅发行人持有的商标证书原件； ➤ 通过国家工商行政管理总局商标局网站查询了发行人持有的商标情况； ➤ 通过网络查询发行人及其子公司商标是否存在争议、诉讼。
7	资质情况	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 查阅了《中华人民共和国特种设备安全法》等规定； ➤ 调取、查阅了发行人最新《特种设备制造许可证》、《特种设备安装改造许可证》等资质证书，重点核查是否存在资质证书已过期的情况； ➤ 调取、查阅了发行人《安全生产许可证》，取得了东莞市质量技术监督局出具的不存在重大违法违规行为的《证明》。
8	关联方	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 走访了东莞市工商局，调阅了发行人的工商登记资料，通过“全国企业信用信息公示系统”查询是否存在控股股东、实际控制人控制的其他企业； ➤ 走访了罗爱文、罗爱明户口所在地的派出所并访谈接待人员，就董事长和总经理的守法情况进行核查；

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 收集并查阅了董事、监事、高级管理人员的身份证复印件、实际控制人户口本，获取了其无违法犯罪记录证明； ➤ 对董监高及核心业务人员进行了访谈并要求其如实填写《调查表》，调查董监高的基本情况、任职情况、本人近亲属相关情况、本人对外投资情况、与本人关系密切的家庭成员投资其他企业情况等； ➤ 通过“全国企业信用信息公示系统”查阅关联法人的工商基本信息，包括公司的基本信息、股东信息等情况； ➤ 通过“全国企业信用信息公示系统”查阅报告期内重要客户、供应商的工商档案，就重要客户、供应商的股东情况进行核查； ➤ 取得公司董监高调查表、重要客户和供应商签署的《关联关系确认函》，就公司与上述主体的关联关系进行核查； ➤ 获得发行人关联法人财务报表，调查关联方的财务情况。
9	合规运营	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 核查发行人报告期内受主管部门处罚的情形，访谈发行人实际控制人，收集并审阅了公司受处罚的决定书及公司缴纳罚款的单据，核查公司受处罚的事由。经核查，发行人所受处罚均为正常经营过程中过失所致，未产生严重后果，发行人已缴纳罚款并纠正违规行为，不对本次发行构成实质性影响； ➤ 走访了发行所在地的工商、税务、环保、公积金管理中心、劳动和社会保障局等部门，获得相关部门出具的发行人合法经营的相关证明。

（3）问核中发现的主要问题及解决情况

问核中发现的主要问题及解决情况见“第二节 项目存在问题及其解决情况”之“二、尽职调查过程中发现和关注的主要问题及解决情况”。

（四）保荐代表人参与尽职调查的工作时间及主要过程

本保荐机构保荐代表人冯颂于 2012 年 10 月开始参与本项目的尽职调查工作，张懿旻于 2014 年 10 月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查工作包括但不限于：发行人基本情况、业务和技术、同业竞争与关联交易、高管人员、组织机构与内部控制、财务与会计、业务发展目标、募集资金运用、风险因素及

其他等。采用的尽职调查方式包括但不限于：查阅发行人相关的文件或记录、与发行人管理层和治理层访谈、组织专项讨论会和中介协调会、实地考察等工作。

本保荐机构保荐代表人冯颂与张懿旻于 2016 年 10 月开始反馈阶段工作，对反馈问题涉及事项进行补充尽职调查并作了回复。

本项目保荐代表人认真贯彻勤勉尽责、诚实信用的原则，实际参与了辅导和尽职推荐阶段的尽职调查，通过深入企业进行全方面调查，对发现的问题提出了相应的整改意见，为本项目建立了保荐工作日志，将辅导和尽职调查过程中的有关资料和重要情况进行了汇总，并及时将尽职调查过程中的重要事项载入工作日志。此外，保荐代表人还认真检查了“辅导和尽职调查工作底稿”，同时对出具保荐意见的相关基础性材料进行了核查，确保发行保荐书和发行保荐工作报告内容真实、准确、完整。

三、本保荐机构的内部核查及审核意见

（一）内部核查部门审核

1、内部核查部门的成员构成

本保荐机构投资银行总部设立质量控制部，对投资银行总部业务的质量控制负责。投资银行总部设投资银行业务质量控制专家小组，为投资银行总部业务质量控制提供专业意见。投资银行专家小组由多名具有丰富对应执业经验的业务人员组成，设组长一名，组长应由投资银行总部质量控制部总经理助理以上人员担任。

2、内部核查部门的具体核查情况

质量控制小组对本项目进行了现场检查，具体核查情况如下：

时间	核查方式	核查情况及核查结果
2014 年 12 月	现场检查	审核项目的辅导工作，与项目组进行沟通，重点关注了发行人治理结构及其机制的运行情况、发行人的关联交易状况和最新的财务数据。对项目组的辅导工作质量进行评估，并给予了正面评价，认为发行人具备良好发展前景。
2015 年 3 月	现场检查	实地考察发行人生产经营场所；与发行人董事长及董事会秘书进行会谈，了解企业的采购模式、销售模式、运营管理模式、核心竞争能力和发展战略；检查尽职调查工作底稿的收集和整理情况，并对重点关注问题的相关工作底稿进行认真审阅；与律师、会计师等其他中介机构工作人员进行沟通，了解其专业素质和工作状况；与项目组人员就其他相关问题进行沟通交流等。

（二）内核小组审核

1、内核小组成员构成

发行人 IPO 项目的内核小组成员为：孙中心、杨伟、刘立乾、王茂华、苏北、于晓琳、朱卓家共七人。

2、内核小组会议

发行人 IPO 项目的内核小组会议于 2015 年 4 月 14 日召开。

3、内核小组成员意见及表决结果

内核小组成员认为：快意电梯股份有限公司建立了规范的法人治理结构，内部运作规范；主营业务持续增长，市场前景广阔；申请文件的制作符合中国证监会的相关规定和标准。因此，发行人符合首次公开发行股票并上市的条件。

经内核小组会议投票表决，同意推荐快意电梯股份有限公司首次公开发行股票上市申请文件上报中国证监会。表决结果：7 票赞成、0 票反对、0 票弃权，表决结果符合本保荐机构内核会议三分之二多数票通过原则。

第二节 项目存在问题及其解决情况

一、本项目立项程序

2011 年 11 月 9 日，根据对发行人的初步调查和评估，项目组提出项目尽职调查报告，并向所属投资银行事业部门提交《辅导立项申请报告》。事业部负责人审查相关申请材料后，同意立项并提请项目组需关注的问题，具体参见本节“二、本项目立项提出的问题及落实情况”。

2015 年 3 月 17 日，项目组提交了《关于快意电梯首次公开发行股票保荐项目立项申请报告》，经事业部负责人、质量控制部门负责人、保荐业务部门负责人及保荐机构投资银行业务负责人批准后，2015 年 3 月 19 日快意电梯首次公开发行股票保荐项目正式获得立项批准。

二、本项目立项提出的问题及落实情况

（一）公司设立时实物出资产权界定问题

1、基本情况

公司前身东莞市飞鹏电梯有限公司设立时，股东雷春生以固定资产 439.2 万

元出资，该固定资产系原东莞市飞鹏电梯工业公司位于清溪香芒西路 108 号的主厂房，该实物出资产权界定是否清晰。

2、落实情况

项目组查阅了飞鹏工业设立、解除挂靠、注销的全部工商登记文件；查阅了雷春生实物出资设立飞鹏电梯的工商登记文件；审阅了东莞市清溪镇人民政府、东莞市人民政府和广东省人民政府出具的文件。核查情况如下：

(1) 飞鹏工业为挂靠集体所有制企业，实际由雷春生投资及运营

飞鹏工业系由清溪电梯厂更名而来。清溪电梯厂成立于1990年6月19日，隶属于东莞市清溪镇人民政府工交办，设立时注册资金96万元；1993年7月23日，清溪电梯厂名称变更为“东莞市飞鹏电梯工业公司”，注册资本由96万元增至488万元。两次出资已经东莞市会计师事务所验证，经济性质为挂靠集体所有制。根据《企业注册资金证明书》，企业负责人雷春生两次出资的资金来源均为“自己筹集”。

飞鹏电梯设立后实际由雷春生管理和运营，东莞市清溪镇人民政府没有向飞鹏工业投入货币资金、机械设备等各种设施，亦未派出政府人员参与飞鹏工业的经营管理和分配工作。

(2) 雷春生出资设立飞鹏电梯时，飞鹏工业的挂靠关系已解除

1998年6月30日，东莞市清溪镇人民政府批复同意飞鹏工业解除挂靠变更为私营企业的请求，经清溪镇政府确认“情况属实”的《证明》明确了雷春生对飞鹏工业资产的实际所有权。《证明》载明飞鹏工业隶属于东莞市清溪镇人民政府工交办，经济性质为挂靠集体所有制，企业成立以来一切投资资金由雷春生个人自筹投入，独立经营，自负盈亏。企业脱钩后转变为私营企业，原飞鹏工业的债权、债务、财产产权归属雷春生个人所有，脱钩前后飞鹏工业的所有债权、债务与清溪镇人民政府无关。

该《证明》明确了雷春生对飞鹏工业资产的实际所有权，同意飞鹏工业解除挂靠变更为私营企业的请求，飞鹏电梯工业与东莞市清溪镇人民政府工交办的挂靠关系已实质解除。1998年9月，飞鹏工业委托东莞市资产评估事务所对相关资产进行了评估，并出具了东评字[1998]第214号《关于东莞市飞鹏电梯工业公司

资产评估报告》，认定资产总额为3,287.71万元。

1998年9月，雷春生以经确认属个人所有的位于清溪香芒西路108号的主厂房向快意电梯增资，该实物出资已经评估并办理了资产过户手续，出资过程合法、有效。

1999年9月2日，为进一步明确解除挂靠关系情况，东莞市清溪镇人民政府（被挂靠方）与飞鹏工业（挂靠方）签署《东莞市飞鹏电梯工业公司与东莞市清溪镇人民政府解除挂靠关系的协议书》，再次确认飞鹏工业成立以来的经济性质为挂靠集体经济所有制，认定飞鹏工业开办前后一切投资资金来源于雷春生的个人自筹投资，东莞市清溪镇人民政府没有向飞鹏工业正式投入货币资金、机械设备等各种设施，亦未派出政府人员参与飞鹏工业的经营管理和分配工作，飞鹏工业一切债权、债务、财产产权等归雷春生个人所有。

（3）主管部门对飞鹏电梯实物出资及飞鹏工业解除挂靠予以确认

2013年1月8日东莞市清溪镇人民政府出具了《关于提请确认快意电梯股份有限公司成立时股东实物出资来源合法性等事项的请示》（清府[2012]2号），2013年1月30日东莞市人民政府出具了《关于确认快意电梯股份有限公司成立时股东实物出资来源合法性等事项的请示》（东府[2013]14号），东莞市清溪镇人民政府和东莞市人民政府经审查后均确认：

①快意电梯前身飞鹏电梯成立时股东用于出资的实物资产系自筹，实物出资履行了法定程序，股东出资过程以及公司设立过程符合当时有效的法律、法规、地方性规章以及规范性文件的规定，符合当时相关政策的要求，未损害国家、集体的利益；

②飞鹏工业成立及经营过程中，全部资金均雷春生个人投入，东莞市清溪镇人民政府未投入资金也未参与飞鹏工业经营管理；飞鹏工业的集体企业挂靠关系已经东莞市清溪镇人民政府依法予以解除；飞鹏工业解除集体挂靠关系符合法律和法规，履行了必要的程序；本次解除集体企业挂靠行为涉及的资产产权界定清晰，不存在集体资产流失的情形，解除集体企业挂靠关系的行为合法有效；飞鹏工业解除集体企业的挂靠关系后，资产、债务、业务、人员等的处置过程符合当时有效的法律、法规、地方性规章以及规范性文件的规定，符合当时相关政策的要求，不存在纠纷等情形。

2013年10月25日，广东省人民政府办公厅出具《广东省人民政府办公厅关于确认快意电梯股份有限公司产权相关情况的复函》（粤办函[2013]591号），广东省人民政府确认快意电梯股份有限公司产权清晰。

综上，雷春生用于出资的清溪香芒西路108号的主厂房产权清晰，出资过程合法有效。

（二）其士公司的补充核查

1、基本情况

公司国际市场的收入主要来自对新加坡市场的产品出口。公司在新加坡市场的客户其士工程（星）私人有限公司、其士新加坡控股私人有限公司。此外，其士（香港）有限公司亦为公司在香港地区的客户，其士工程（星）私人有限公司、其士新加坡控股私人有限公司和其士（香港）有限公司在招股书同合并披露为“其士公司”。请项目组进一步补充核该公司的基本情况。

2、落实情况

项目组获取了三家企业的股权结构图；收集了三家企业登记资料；保荐代表人冯颂至新加坡实地走访，并就公司在新加坡业务的开展情况进行了核查。

经补充核查，其士公司的情况如下：

其士工程（星）私人有限公司成立于1990年11月，主要业务为电梯产品的销售、保养，为其士新加坡控股私人有限公司子公司。

其士新加坡控股私人有限公司成立于1972年9月，为其士（香港）有限公司的全资子公司，共有400余名员工，主要业务为电梯产品的销售、保养。

其士工程（星）私人有限公司及其股东其士新加坡控股私人有限公司进入新加坡市场较早，有丰富的HDB项目投标和操作经验，在新加坡电梯市场有较大的影响力，是公司在新加坡市场的主要客户。

其士（香港）有限公司成立1967年3月15日，主要从事贸易、机械工程(ENGG)、设备安装、升降机及自动扶梯维护、安全设备等业务。是公司在香港地区的主要客户之一。

三家公司的股权结构如下图所示：



经核查，保荐机构认为，公司与主要客户其士公司之间不存在关联关系，双方之间的交易具有真实的交易背景。

三、尽职调查过程中发现和关注的主要问题及解决情况

（一）公司高新技术企业资质将到期

1、基本情况

公司高新技术企业资质证书将于2015年9月到期，如果公司不能通过高新技术企业资质复审，公司将丧失享受的税收优惠影响。

2、落实情况

经核查公司高新资质证书、公司申请高新技术企业资质及复审的资料，公司于2010年2月取得高新技术企业资质，并于2013年2月通过高新技术企业资质复审，通过本次复审后，公司在2012年度至2014年度享受所得税15%的优惠税率。公司高新技术企业资质证书将于2015年9月到期。

根据《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，通过复审的高新技术企业资格有效期为三年。期满后，企业再次提出认定申请的，按重新认定高新技术企业的条件程序履行。根据《国家税务总局关于高新技术企业资格复审期间企业所得税预缴问题的公告》（国家税务总局2011年第4号公告），高新技术企业在通过复审之前，在其高新技术企业资格有效期内，其当年企业所得税仍暂按15%税率预缴，一旦重新认定或复审不成功，将无法继续享受高新优惠的过渡政策，承受25%的所得税税负。

因此，公司目前仍按15%的优惠税率预缴所得税，但必须通过本次高新技术企业资质的重新认定，否则公司将在本年度汇算清缴及以后年度承担25%的税

率。项目组将积极督促公司及时申请高新技术企业的重新认定。

2016年2月，广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合公布粤科高字〔2016〕17号《广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局关于公布广东省2015年高新技术企业名单的通知》，公司被认定为广东省高新技术企业，享受高新技术企业所得税优惠政策期限为2015年1月1日—2017年12月31日。

（二）快意中东控制权问题

1、基本情况

快意中东子公司成立于2011年12月12日，注册资本28万美元，公司持有49%的股权，需重点关注公司是否拥有快意中东的控制权。

2、落实情况

（1）快意中东设立情况

经商务部商境外投资证第4400201200253号《企业境外投资证书》等相关文件批准，公司于2011年12月12日在阿拉伯联合酋长国新设“快意中东电梯有限公司”，约定注册资本为28万美元，其中公司出资13.72万美元，占注册资本的49%、公司已缴付上述出资。快意中东股权结构如下表所示：

单位：万美元，%

股本构成	出资额	持股比例
快意电梯	13.72	49.00
JASSIM MOHD HASSAN ALSHAIKH GHULAM	14.28	51.00

（2）公司持有快意中东控制权

2011年12月，公司与JASSIM MOHD HASSAN ALSHAIKH GHULAM（以下简称“外方”）签署《快意中东电梯有限公司投资者协议书》，协议约定双方一致同意不按照实缴的出资比例分取红利，外方与公司按照2：8的比例分配快意中东实现的税后净利润；快意中东存续期间，外方将在快意中东股东大会、董事会的表决权无条件、不可撤消地授权给公司行使；外方保证不干预快意中东的经营、财务、人事任免等相关事项的决策，并协助快意中东处理劳务、移民、商会及其他与阿联酋政府协调相关的事务；未经公司书面同意，外方不得擅自处分快意中

东的任何资产、债权及债务。

综上，公司实质拥有快意中东控制权，中东快意为公司控股子公司。

（三）字号管理问题

1、基本情况

公司在发展过程中，根据行业特性，允许部分经销商使用“快意”字号作为其企业字号，以此拓展公司品牌和促进经销商的产品销售。报告期内存在部分经销商使用“快意”字号作为其企业字号的情形，需要重点调查公司对“快意”字号的管理情况。

2、落实情况

（1）公司“IFE 快意”商标属于“中国驰名商标”，根据《商标法》和《驰名商标认定和保护规定》等法律法规的规定，驰名商标被赋予了比较广泛的排他性权利。若使用“快意”字号的经销商侵害公司品牌形象或公司利益时，公司有权要求其停止使用“快意”字号。

（2）公司制定了专门的《商标使用、管理制度》，对允许使用快意字号的经销商进行实时监控和管理。

截至本报告出具日，未发生经销商因使用“快意”字号而严重损害快意声誉、品牌的情形。

（四）境外收入下降问题

1、基本情况

2014年、2015年和2016年，公司境外收入分别为25,694.42万元、16,561.31万元和26,383.05万元，2015年、2014年境外收入同比均有一定程度下降，需重点调查公司2014年度、2015年度境外收入下降的原因及应对措施。

2、落实情况

（1）公司2014年、2015年境外收入下降主要原因

公司2014年、2015年境外收入较2013年下降主要原因是2014年、2015年公司向第一大客户其士公司销售收入降低。公司2014年向其销售收入为

16,389.33 万元，较 2013 年下降 3,779.36 万元；公司 2015 年向其销售收入为 9,018.13 万元，较 2014 年下降 7,371.2 万元。

其士公司为公司在新加坡市场的主要客户。2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司向其销售收入分别为 16,389.33 万元、9,018.13 万元和 16,172.00 万元，为公司第一大客户，占公司营业收入的比重分别为 26.27%、19.83% 和 20.80%，占比较高。若新加坡市场饱和或竞争加剧、其士公司发展未达预期、与其士公司的合作发生重大不利变化或公司产品不能持续中标，将对公司在新加坡市场的业绩造成较大的影响。

2014 年、2015 年公司在新加坡市场收入下降主要原因是新加坡建筑业增长趋缓致组屋建设速度放缓，电梯需求下降。据新加坡贸工部公布的数据，受到全球经济增长疲软的冲击，新加坡建筑业的 2014 年实现 3% 增长，仅为 2013 年 6.1% 增长速度的一半。2015 年新加坡建筑业仅同比增长为 2.2%。

(2) 公司应对新加坡市场收入下降风险的措施

①全面布局国内市场，在进一步深耕华南市场的基础上，加大西北、东北、西南、华北、华中等区域市场的开拓，国内收入保持增长态势。

②加快开拓其他境外市场。公司目前正在积极开拓除新加坡以外的境外市场，在民族品牌企业中电梯出口量仍然保持前列，例如在台湾地区，公司 2013 年与 UNIVERSAL SORPOORATION 签订了金额达 5,800 万元的电梯销售合同。另外，公司已在境外布局销售网络，在阿联酋、斯里兰卡、印尼和香港分别设立子公司，随着公司境外销售网络的逐渐成熟，预计将获得更多的境外业务机会。

(六) 募投项目产能消化问题

1、基本情况

公司“电梯生产扩建改造项目”和“北方生产制造中心建设项目”项目实施后，将新增直梯产能 7,000 台，新增扶梯产能 1,000 台，与现有直梯产能 5,000 台和扶梯产能 250 台相比，产能增加较多，需要结合行业发展情景调查新增产能项目的可行性。

2、落实情况

通过查阅相关数据及访谈公司管理人员、行业专家，公司新增产能项目具有可行性，分析如下：

（1）内销电梯市场需求仍将保持增长趋势

基于我国电梯行业现有产能和保有量，我国电梯行业增速将趋缓，但电梯需求仍将保持增长趋势：

①保障房建设投资力度加大

十三五规划纲要提出，构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。提高住房保障水平，将居住证持有人纳入城镇住房保障范围，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设。

在国内宏观投资推动和城镇化加速的大背景下，国家对于保障房投资力度不断加大，由于保障房普遍使用中低速电梯，民族品牌在这一细分领域有一定价格优势，因此保障房建设投资将催生对于民族品牌电梯的需求。

②基础设施建设规模继续增长

由于我国城市铁路、轨道交通和机场等公共基础设施数量、规模与发达国家相比仍存在较大差距，随着我国经济的发展，预计未来较长时间内我国基础设施建设投资规模仍将保持持续增长趋势，从而带来大量的新增电梯需求。

③旧楼改造催生电梯需求

由于国内部分建筑物已较为陈旧，该等建筑物及其内部电梯已不能完全满足使用需求，因此，旧楼改造将从旧梯更新、节能改造和旧楼加装等三个层面推动电梯需求的增长。

（2）外销电梯市场增长推升电梯产能需求

据统计，2015年我国电梯出口量超过7.4万台，2007-2015年我国电梯年出口复合增长率达到12.37%，增长迅速。出口需求的持续增长对我国电梯行业的持续稳定发展起到了重要作用。

2015年3月28日，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，提出了根据“一带一路”走向，路上依托国际大通道，共同打造新亚欧大陆桥等国际经济合作走廊；

海上以重点港口为节点,共同建设通畅安全高效的运输大通道的战略构想。其中,基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。同时,总部设于北京的亚洲基础设施投资银行于2015年12月正式成立,为“一带一路”沿线国家的基础设施建设提供了资金保障。

“一带一路”战略涉及60多个国家、40多亿人口。其中,东南亚、南亚地区人口密度较大、城镇化率较低、经济增速较快,电梯市场前景广阔,有望成为中国电梯市场外又一大电梯销售市场。根据《东南亚蓝皮书-东南亚地区发展报告》,东盟2014年的GDP总量已经达到2.57万亿美元,区域面积为443.56万平方公里,域内人口6.25亿,是世界人口第三大的国家和地区、世界第七大经济体、世界第四大进出口贸易地区,也是发展中国家吸收外商直接投资(FDI)的主要地区,潜在电梯需求较大。此外,印度是全球新兴电梯市场,2014年电梯需求尚不到中国2004年的水平,印度人口密度约为中国的2.5倍,城镇化水平低于中国2005年的水平,电梯市场有望持续快速发展。受益于“一带一路”战略,我国民族电梯企业将借此契机开拓东南亚、南亚地区市场。国际市场电梯需求量持续增加是民族电梯企业发展的又一机遇。

综上,长远来看,内销市场方面,我国电梯需求仍将保持增长态势,“供给侧改革”将促使电梯行业优胜劣汰和更新换代,进一步提升电梯行业的集中度,有利于行业内优势企业的发展;外销市场方面,随着国际产业的地区转移及我国“一带一路”战略的实施,东南亚、南亚、中东等地区的电梯市场前景广阔,受益于我国政府在“一带一路”中的主导性地位和公司在新加坡电梯市场的成功经验,公司开拓上述电梯市场有一定优势。因此,公司新增产能的募投项目具有可行性。

(七) 公司收入确认政策

1、基本情况

从销售区域划分,公司电梯产品的销售分为内销和外销,公司内销与外销的收入确认政策与同行业其他公司的比较情况。需要重点调查公司收入确认政策的准确性与合理性。

2、落实情况

(1) 公司与同行业其他公司的电梯销售收入确认方式基本一致

公司与同行业其他公司的电梯销售收入确认方式如下表所示：

同行业公司	内销收入确认	外销收入确认
康力电梯	<p>直销：公司直接与客户签订设备定作与安装合同，货物交付客户，安装完成后，经质监部门验收合格，确认销售收入。安装与维保由公司自身或者委托的安装公司负责，收入由公司或安装公司收取。</p> <p>代理：公司与代理商签订定作合同，货物交付代理商验收合格后，确认销售收入。安装与维保收入由代理商收取，安装公司受公司委托。</p>	<p>公司与代理商签订出口合同，货物根据合同在离岸或者到岸后，以离岸价或者到岸价确认销售收入。</p>
江南嘉捷	<p>直销：在设备安装完成并经当地政府质检主管部门验收合格后确认销售收入。</p> <p>代理：一是公司直签合同支付经销商佣金：根据设备买卖合同不负有安装义务的，公司在产品发运并经客户验收后即确认销售收入；根据设备买卖合同负有安装义务的，公司在设备安装完成并经当地政府质检主管部门验收合格后确认销售收入。</p> <p>二是公司许可的经销商销售，由经销商向当地客户提供服务：公司在产品发运并经客户验收后确认销售收入。</p>	<p>出口销售一般在合同签订后收取合同货款 10% 定金（现汇），货物报关出口前收取合同货款 90%（期限不超过 150 天的信用证），并于货物报关出口后确认销售收入。</p>
远大智能	<p>按合同中是否约安装电梯确认原则不同：</p> <p>为客户安装电梯：在监督检验机构出具书面验收合格报告或证明时确认收入实现；</p> <p>客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯：在客户自提的情况下，将商品所有权凭证交给客户或将实物交付客户后公司确认收入实现；在客户非自提的情况下，客户一般会在合同中要求公司将电梯运至指定地点（多数为安装现场），故以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现。</p>	<p>公司出口商品分直销和经销两种模式：</p> <p>经销：出口商品以报关手续完成时点为确认收入基点；</p> <p>直销：出口商品在收到验收报告时确认收入。</p>
公司	<p>为客户安装电梯：在经监督检验机构验收合格时确认收入实现；</p>	<p>公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入基点。</p>

	<p>客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯：</p> <p>在客户自提的情况下，将商品所有权凭证交给客户或将实物交付客户后公司确认收入实现；</p> <p>在客户非自提的情况下，客户一般会在合同中要求公司将电梯运至指定地点（多数为安装现场），故以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现。</p>	
--	--	--

由上表可知，公司同行业其他公司的电梯销售收入确认方式基本一致，不存在重大差异。

四、内部核查部门关注的主要问题及落实情况

本保荐机构内部核查部门提请关注如下问题：

（一）合生投资增资

1、基本情况

2014年8月，合生投资以1,800万元的价格向公司增资1,000万元，请项目组核查本次股权调整的原因、此次增资不计提股权激励费用的合理性。

2、落实情况

公司高管及核心员工原通过快意投资间接持有公司股权，本次调整后，合生投资成为公司高管及核心员工的持股平台。具体情况如下：

（1）2011年，公司高管及核心员工通过增资快意投资间接持有公司股权

2011年9月，经快意投资股东会审议通过，注册资本由10,100万元增加至10,703.50万元，新增注册资本603.50万元由新增股东辛全忠、何志民等40人以1,086.3万元认购，剩余482.80万元计入资本公积，上述出资已经大信会计事务有限公司广东分所出具的大信粤会验字[2011]A08022号《验资报告》审验。快意投资本次增资的工商变更手续已办理完毕。

本次增资以股权激励为目的，增资价格为1.8元/股，新增的38名股东均为公司高级管理人员或核心骨干人员。通过本次激励，公司高级管理人员和核心骨干人员间接持有公司股权，有利于提高工作积极性，增强公司凝聚力。

根据相关会计准则，2011年快意有限（快意电梯股份有限公司前身）已对本次股权激励计提管理费用304万元。

（2）2014年，公司高管及核心员工退出快意投资，通过合生投资间接持有公司股权

I、公司高管及核心员工退出快意投资

2014年7月，经快意投资股东会审议通过，辛全忠、何志民等30名自然人股东分别将其持有的快意投资股权转让给罗爱文，本次股权的转让价格为2.53元/股，系参考快意投资截至2014年5月31日的每股净资产确定。转让各方均已签署股权转让协议，转让款项已支付，工商变更登记已办理完毕。

快意投资是公司的控股股东，为便于管理，经协商一致，股权激励对象由快意投资退出，专设合生投资作为核心员工的持股平台。

II、公司高管及核心员工设立合生投资

2014年7月11日，公司高管及核心员工设立合生投资，全体合伙人认缴出资额1,042万元。2014年7月14日，合生投资合伙人签署《变更决定书》，同意合生投资认缴出资额增至2,000万元。截至本报告签署日，合生投资合伙人认缴出资情况如下表所示：

单位：万元，%

序号	合伙人	出资方式	认缴出资额	认缴比例	公司任职情况
1	罗爱文	货币	768.00	38.40	董事长
2	辛全忠	货币	330.00	16.50	董事、副总经理
3	何志民	货币	330.00	16.50	董秘、副总经理
4	罗爱明	货币	200.00	10.00	董事、总经理
5	霍海华	货币	45.00	2.25	财务总监
6	张毅	货币	40.00	2.00	西部区区域总监
7	罗炳荣	货币	30.00	1.50	行政督导
8	罗爱葵	货币	30.00	1.50	物业经理
9	程卫安	货币	30.00	1.50	监事、快意工程总经理
10	黄国丰	货币	16.00	0.80	华南区区域总监
11	罗学军	货币	16.00	0.80	华中区区域总监
12	陈志强	货币	16.00	0.80	基建总监

13	邱礼冕	货币	10.00	0.50	生产总监
14	叶锐新	货币	10.00	0.50	海外销售总监
15	单平	货币	10.00	0.50	监事会主席、技术中心副主任
16	陈东兰	货币	10.00	0.50	行政部副部长
17	古越	货币	10.00	0.50	快意工程副总经理
18	陈庆朝	货币	10.00	0.50	供应部长
19	季清和	货币	10.00	0.50	质量管理部部长
20	贺映平	货币	10.00	0.50	销售支持部部长
21	吴卫雄	货币	6.00	0.30	计划储运部部长
22	熊雪灿	货币	6.00	0.30	钣金生产部部长
23	林长城	货币	6.00	0.30	海外技术工程师
24	易若旭	货币	6.00	0.30	售后服务部部长
25	朱颂校	货币	6.00	0.30	快意中东总经理
26	龙永志	货币	6.00	0.30	扶梯生产部部长
27	吴开斌	货币	6.00	0.30	研发中心部长
28	张俊峰	货币	6.00	0.30	海外技术工程师
29	孙赢	货币	6.00	0.30	快意兰卡总经理
30	邹耀锋	货币	6.00	0.30	技术部部长
31	陆科明	货币	5.00	0.25	快意印尼经理
32	谢玉兰	货币	4.00	0.20	出纳主管
合计			2,000.00	100.00	-

经核查，合生投资为专设的核心员工持股平台，上表所列合生投资合伙人均为公司员工。

III、合生投资向公司增资

2014年8月，经公司股东大会审议通过，注册资本由15,200万元增至16,200万元，新增股本1,000万股由东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）以1,800万元的价格认购。上述出资已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信验字[2015]第5-00008号《验资报告》审验。2014年8月27日，公司完成本次增资的工商变更登记。

至此，公司完成了公司高管及核心员工股权激励持股结构的调整，即，由通过快意投资间接持有公司股权调整为通过合生投资间接持有公司股权。

(3) 2014 年公司高管及核心员工股权激励持股结构调整无需再次计提股权激励费用

2011 年 9 月，公司高管及核心员工（罗爱文、罗爱明除外）入股快意投资时已作为股权激励，在快意有限（快意电梯股份有限公司前身）根据相关会计准则计提股权激励费用 304 万元。

2011 年，公司高管及核心员工入股快意投资后，间接持有快意有限 3.91% 的股权。2014 年，本次股权调整后，公司高管及核心员工（罗爱文、罗爱明除外）间接持有快意电梯 3.22% 的股份，实际持股比例下降。由于核心员工入股快意投资时已作为股权激励计提管理费用，本次股权调整只是持股平台的转换，激励对象实际持有的公司权益比例下降，未通过此次持股结构调整而增加持有公司的权益，故，2014 年公司高管及核心员工股权激励持股结构调整无需再次计提股权激励费用。

经核查，本次股权调整后，快意投资作为控股型持股平台、合生投资作为高管及核心员工持股平台的功能定位进一步明确，提高了快意投资的股权结构的稳定性；本次股权变动实质为核心员工持股平台的转换，无需再次计提股权激励费用。

(二) 发行人报告期内受到处罚的情况

1、基本情况

2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司的营业外支出分别为 65.13 万元、27.26 万元和 82.06 万元，请项目组核查发行人营业外支出中罚款支出情况，是否对本次公开发行股票构成重大影响。

2、核查情况

公司在报告期内存在因违规招投标、违反特种设备管理规定和税务相关规定而受到主管部门处罚的情形。基本情况如下：

1、招投标违法违规行为

(1) 公司曾参与济宁高新区金色嘉苑二期（东区）电梯采购及安装项目招

投标，并通过网络方式上传投标文件。因公司管理不善导致与另外一家投标人通过同一第三方电脑上传了投标文件，致使公司与另外一家投标人被认定为串通投标。济宁市住房和城乡建设委员会于 2015 年 3 月 27 日出具了济建行处字 [2015]005 号《建设行政处罚决定书》，对公司处以 14.3 万元的行政罚款。公司已悉数缴纳上述罚款。

依据《招标投标法》第五十三条规定“投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的……情节严重的，取消其一年至三年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。”

依据《招标投标法实施条例》第六十七条第二款规定“投标人有下列行为之一的，属于招标投标法第五十三条规定的情节严重行为，由有关行政监督部门取消其 1 年至 2 年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格：（一）以行贿谋取中标；（二）3 年内 2 次以上串通投标；（三）串通投标行为损害招标人、其他投标人或者国家、集体、公民的合法利益，造成直接经济损失 30 万元以上；（四）其他串通投标情节严重的行为。”

2015 年 9 月 1 日，济宁市住房和城乡建设局出具《情况说明》：“依据《招标投标法》第五十三条、《实施条例》第六十七条第二款，我局认定快意电梯所为不属于‘情节严重行为’”。

经核查，保荐机构认为：发行人本次串标行为系公司管理不善所致，除本次违规行为外，发行人最近三年内未发生过串通投标并因此受到行政处罚；公司未中标该项目，未造成招标人、其他投标人或者国家、集体、公民的合法利益重大损失。因此，公司的本次违规行为不属于《招标投标法》和《招标投标法实施条例》规定的“情节严重”情形。

经核查，发行人律师认为，发行人在本次投标中未中标，未造成招标人、其他投标人或者国家、集体、公民的合法利益受到损害，且处罚机关已经出具说明，认定发行人行为不属于情节严重行为，因此，发行人本次受到行政处罚的行为不属于重大违法违规行为。

2、违反特种设备管理规定的行为

(1) 公司在重庆市合川区时代硅谷工业园电梯维保项目中，因对维保人员管理不到位，导致未按照安全技术规范的要求进行电梯维护保养。重庆市合川区质量技术监督局于 2015 年 5 月 25 日出具了（合川）质监罚字[2015]15028 号《行政处罚决定书》，以“未按安全技术规范要求维保电梯”为由认定公司违反了《特种设备安全法》第四十五条的规定，并依据《特种设备安全法》第八十八条的规定给予公司 3 万元罚款的行政处罚。

因公司主动配合调查，采取措施积极改正违法行为，重庆市合川区质量技术监督局在《行政处罚决定书》中认定“应给予从轻的行政处罚”。重庆市合川区质量技术监督局于 2015 年 8 月 31 日出具了《证明》，证明公司自 2012 年 1 月 1 日以来在其辖区内不存在重大的违法违规行为。

经核查，保荐机构认为，本次处罚系公司维保人员未按照公司相关规定进行维保作业所致，公司积极整改违规行为，并已及时缴纳罚款，未造成其他严重后果，主管部门已出具不存在重大违法违规行为的证明，因此，本次处罚不构成本次发行的实质性障碍。

发行人律师认为：本次处罚系发行人维保人员未按相关规定进行维保作业所致，发行人积极整改违规行为，并已及时缴纳罚款，未造成其他严重后果，主管部门已出具不存在重大违法违规行为的证明，不会对本次发行产生实质性的影响。

(2) 公司在高成（广州）物业管理有限公司花城大道分公司的电梯维保项目中管理不善导致维保人员未按安全技术规范要求维保电梯，广州市天河区质量技术监督局于 2015 年 2 月 13 日出具了（穗天）质监罚字[2014]0079 号《行政处罚决定书》，以“未按安全技术规范要求维保电梯”为由认定公司违反了《特种设备安全法》第四十五条第二款的规定，并依据《特种设备安全法》第八十八条的规定给予公司 3.8 万元罚款的行政处罚。

经核查，保荐机构认为，上述违规行为系发行人管理不善所致，发行人已及时缴纳了罚款，积极纠正了违规行为，目前一直承担高成（广州）物业管理有限公司花城大道分公司的电梯维保工作，不存在因违反操作规范再次被处罚的情形。发行人本次违规行为未造成其他严重后果，本次处罚未对公司生产经营产生

重大不利影响，本次违法违规行为不构成本次发行上市的实质性障碍。

(3) 公司曾向通山县大酒店销售一台电梯，并委托湖北诚安特种设备安装有限公司负责安装。因公司及被委托方管理不善，未做好待检验电梯的封存工作，客户在未经检验并取得合格证情况下使用了电梯。2014年6月12日，通山县技术监督局出具了（通）质监罚字（2014）005号《行政处罚决定书》，认定公司交付未经检验的电梯的行为违反《特种设备安全法》第二十七条的规定，并根据《特种设备安全法》第八十二条给予公司3万元罚款的行政处罚。

公司采取措施积极改正违法行为，处罚所涉电梯已经由湖北特种设备检验检测研究院检验合格并出具了检验报告（报告编号10TJ120140100），取得电梯使用标志（注册代码31104212242014070023），并已投入使用。

《特种设备安全法》第八十二条第三款规定“特种设备生产单位销售、交付未经检验或者检验不合格的特种设备的，依照本条第一款规定处罚；情节严重的，吊销生产许可证。”公司上述违法违规行为未被吊销生产许可证，不属于情节严重的情形。通山县质量技术监督局2015年9月1日出具了《证明》，证明自2012年1月至今未发现公司重大违法违规行为。

经核查，保荐机构认为，发行人上述违规行为系管理不善所致，发行人采取措施积极改正违法违规行为，未造成其他严重后果，主管部门已出具未发现重大违法违规行为的证明，不构成本次发行的实质性障碍。

(4) 公司曾负责东莞市蚝江纸类制品厂厂区办公楼B工程项目电梯部分的安装工作，东莞市蚝江纸类制品厂厂区办公楼B工程曾被东莞市住房和城乡建设局中止施工，公司在该工程中止施工的安全监督期间进行了电梯安装的违规行为。

东莞市住房和城乡建设局于2015年12月9日出具了《快意电梯股份有限公司暂停办理新业务暨不良行为处理决定书》（东建质安[2015]330号），暂停公司办理新业务（室内电梯安装施工安全保障措施告知备案）三个月（2015年12月9日至2016年3月8日）并责令改正违规行为，视整改情况决定是否给予行政处罚。公司已更正违规行为，经申请批准已于2016年3月9日恢复办理新业务，主管部门未处以行政处罚。

东莞市住房和城乡建设局出具《证明》，证明公司在报告期内不存在受到该局行政处罚的记录。

东莞市住房和城乡建设局做出上述处理系依据东莞市相关通知的规定做出。因公司子公司快意工程具备电梯安装资质，公司在东莞市销售的大部分电梯由快意工程报备安装，加之本次暂停办理期间在春节前后，因此对公司的业务未产生重大不利影响。

3、违反税务相关规定的行为

报告期内，发行人及其分公司存在未按照规定的期限办理纳税申报手续和纳税资料、未及时核销外管证、丢失发票等情形，分别受到南京市建邺区国税局、厦门市思明区地税局、海南省临高县地税局、南昌市西湖区地税局、东莞市国税局清溪分局等 1,000 元以下的零星小额罚款。

发行人已及时纠正违规行为并缴纳了上述罚款。南京市建邺区国税局、厦门市思明区地税局、海南省临高县地税局、南昌市西湖区地税局、东莞市国税局清溪分局均已开具《证明》，证明发行人不存在重大违法违规行为。

经核查，保荐机构认为：发行人上述税务违规行为为相关工作人员过失所致，处罚金额较小，并已及时缴纳罚款，并且采取有效措施予以规范或整改，未造成其他严重后果，不构成本次发行的实质障碍。

五、对发行人利润分配政策的核查意见

发行人实行积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号，简称《通知》）的相关要求，分别召开了第一届董事会第十一次会议和 2014 年度股东大会，制定了详细的利润分配制度。

保荐机构查阅了发行人的《公司章程》及相关的董事会决议及股东大会决议等资料，核查了发行人近三年的利润分配情况，认为发行人的利润分配政策符合《公司法》、《通知》、《公司章程》等相关法律法规的规定，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报机制，符合《通知》对利润分配的相关要求。

六、盈利能力相关信息尽职调查情况及结论

(一) 发行人销售收入的真实性和准确性核查

根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》(中国证券监督管理委员会公告[2013]46号),保荐机构对发行人报告期内的收入、成本、期间费用和净利润等财务信息进行了充分的尽职调查。

1、保荐机构核查了发行人收入构成及变化情况,测算报告期内公司主要梯种的价格变动情况,并与发行人签署合同价格和同行业公司售价进行对比,分析价格的合理性;查阅同行业公司年报,测算行业和市场同期的变动趋势;查阅我国电梯出口量及出口地区分布情况,核查发行人报告期内电梯出口情况。

经核查,保荐机构认为,发行人销售收入的增长与行业整体发展趋势基本一致,发行人产品价格、销量及变动趋势符合发行人行业的特点,符合下游行业市场需求的变化。

2、保荐机构对发行人收入确认标准是否符合会计准则的规定,是否与行业惯例存在显著差异进行了核查;对发行人合同收入确认时点的恰当性进行了核查,确认是否存在提前或延迟确认收入的情况。

保荐机构查阅了发行人的会计政策,查阅了发行人部分销售合同,核查合同约定的销售区域(内销或外销)和销售模式(负责安装或不负责安装),收集对应的收入确认文件(到货单、质监局验收文件、报关单等)等资料,核查公司收入确认时点和金额;对发行人高管进行了访谈。发行人与同行业上市公司的收入对比情况参见“二、项目存在的问题及其解决情况”之“(二)尽职调查过程中发现和关注的主要问题及解决情况”。

经核查,保荐机构认为,发行人收入确认标准符合会计准则和同行业惯例,公司按照上述原则及时确认收入。

3、发行人的主要客户及销售情况

(1) 发行人的主要客户及变化情况,是否存在异常客户

保荐机构走访了报告期内各年重要客户并查询了其工商资料,包括其士工程(星)私人有限公司、ELION ELEVATOR SDN BHD、DOVER ENGINEERING SDN.BHD等国外客户,确认发行人与主要客户、经销商不存在关联关系,交易真实。

保荐机构同时对报告期内各年前十名客户、报告期各期末应收账款余额较大和销售金额较大的客户进行函证。对于未回函的，通过查阅合同、出货单、收入确认证明文件（到货单、质监局验收文件、报关单等）、回款单等进行替代性验证。对其他应收款项，项目组对金额较大、账龄较长的项目进行了核查。

经核查，保荐机构认为，发行人销售真实，鉴于电梯属于非标产品的性质，发行人采用“以销定产”的生产模式，因客户项目开工时间、工程量大小存在不确定性，因此，除其士公司外，发行人报告期各年度的重要客户（尤其是国内客户）存在一定变化。公司与主要客户不存在关联关系；发行人与新增主要客户交易具有合理性；未发现发行人存在与异常客户交易的情况。

（2）会计期末是否存在突击确认销售以及期后是否存在大量销售退回的情况

保荐机构查阅了发行人收入明细账及客户合同、出货单、收入确认证明（到货单、质监局验收文件、报关单等）、回款单等资料，查看了发行人期后退回情况。经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人会计期末不存在突击确认销售的情况，也不存在期后大量销售退回的情况。

（3）发行人主要合同的签订及履行情况

保荐机构获取了发行人部分销售合同，并对发行人的主要客户进行了走访和函证。经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人与主要客户签订的合同真实、合法、有效。双方按照合同约定履行合同义务，销售金额与销售合同约定的金额之间基本匹配。

（4）发行人应收账款情况

发行人不负责安装的国内电梯销售将商品所有权凭证交给客户或将实物交付客户后（自提情形下）或运至指定地点且客户签收后（非自提）的情形下确认收入实现。公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入基点。上述两种情形下公司一般在货款基本回收或对方提供信用证后遂行发货，收入确认时应收账款金额一般较小。

发行人负责电梯安装的国内电梯销售一般在监督检验机构出具书面验收合格报告或证明时确认收入实现。在收入确认前，公司收到的货款计入预收账款，条件满足时确认收入，扣除已预收货款后的差额为应收账款。

综上，由于电梯行业的交易习惯，发行人的预收款项较多，收入确认时点应收账款金额的大小除与销售规模相关外，更取决于发行人采用的销售模式。因此

发行人最近一期末应收账款前五名分别是葫芦岛长发九方置业有限公司、大同市正宏房地产开发有限公司、江西建工第一建筑有限责任公司、银川市金凤区国有资产投资控股有限公司、宁夏天源达房地产开发有限公司，与发行人最近一年收入前五大客户存在一定差异。

报告期各期末，公司 2 年以内应收账款占比均在 80% 以上，账龄总体结构合理，回收风险较小。2016 年末公司应收账款金额较为分散，前五大应收账款客户占应收账款总的比例分别为 3.54%、3.43%、2.86%、1.98% 和 1.90%。

经核查，保荐机构认为，报告期内发行人应收账款分布符合电梯行业的收入确认方式和交易习惯；应收款项账龄结构总体合理，期末收到的销售款项不存在期后不正常流出的情况。

4、发行人报告期关联销售情况

报告期内，发行人关联交易主要为偶发性关联交易，经常性关联交易金额较小，主要为公司及子公司快意工程为关联方企业提供电梯维保并收取维保费用。

经核查，保荐机构认为，发行人不存在利用与关联方的交易实现报告期收入增长的情况，不存在隐匿关联交易或关联交易非关联化的情形。

(二) 发行人报告期内营业成本准确性、完整性调查

1、发行人主要原材料及能源的情况

(1) 发行人主要原材料和能源的价格及变动趋势

保荐机构获取了发行人主要原材料的价格情况，并与市场平均水平进行对比，分析发行人采购价格的合理性。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人原材料供应充足，采购价格稳定，与市场情况不存在显著差异。

(2) 发行人产品产能、产量和销量情况

保荐机构获取了发行人报告期内主要产品的产能、产量、销量和产能利用率情况，分析了原材料和单位能源耗用与产能、产量、销量之间的匹配性。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人原材料和单位能源耗用与产能、产量、销量相匹配。

(3) 发行人料、工、费的构成合理性

保荐机构收集了发行人报告期的产能、产量、销量等资料，分析发行人营业

成本的构成，并对直接材料、直接人工和制造费用等波动情况进行分析。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人成本构成较为稳定，料、工、费的波动情况合理。

2、成本核算方法是否符合实际经营情况和会计准则的要求

保荐机构获取了成本费用核算相关制度，查阅了存货流转及成本结转相关凭证及账目等资料，并对发行人高管进行了询问。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人成本核算方法符合会计准则要求、符合实际经营情况，成本核算方法保持一贯性。

3、供应商核查

保荐机构获取了发行人报告期采购明细，走访了报告期内各年主要供应商并查询了其工商简档，确认采购交易的真实性；对报告期内主要供应商及 2016 年 6 月末应付账款余额较大的供应商发出函证，确认交易真实性及准确性；获取发行人与供应商签订的部分合同。

保荐机构获取了发行人外协加工情况，对发行人主要外协件供应商进行了实地走访，并收集了采购合同，分析了外协加工对发行人营业成本的影响。

经核查，保荐机构认为，发行人报告期内主要供应商较为稳定，不存在与原有主要供应商交易额大幅减少或合作关系取消的情况，公司向供应商采购真实，符合实际生产经营需求，发行人与供应商不存在关联关系。

4、存货核查

保荐机构获取了发行人存货盘点制度，实地查看发行人存货保管情况；并与会计师实地参与存货盘点；核查了报告期各期末存货构成情况；对于报告期末的发出商品，保荐机构通过发出函证等程序核查发出商品数量的真实性、准确性。

经核查，保荐机构认为，发行人存货真实、准确，无减值风险，不存在将应计入当期成本费用的支出混入存货项目以达到少计当期成本费用的情况。

（三）发行人报告期内期间费用的真实性、准确性调查

1、销售费用核查

保荐机构取得了发行人报告期内销售费用明细表，了解了报告期内发行人的销售模式，核查销售费用各项构成情况，分析销售费用项目变动与发行人销售行为的匹配性；将发行人报告期内销售费用率与同行业上市公司进行对比；抽查了

销售费用会计凭证，并核查是否存在相关支出由其他利益相关方代为支付的情况。

经核查，保荐机构认为，销售费用项目变动趋势与销售规模变动一致；销售费用的项目和金额与当期发行人的销售行为相匹配；销售费用真实、准确，销售费用率略高于同行业上市公司，符合公司实际情况，处于合理水平，亦不存在相关支出由其他利益相关方代为支付的情况。

2、管理费用核查

保荐机构取得了发行人报告期内管理费用明细表；将发行人报告期内管理费用率与同行业上市公司进行对比；抽查了管理费用会计凭证，获取了员工薪酬明细，与同行业上市公司公开披露数据以及当地统计部门公布的数据进行比对，分析发行人管理人员薪酬水平的合理性；获取了发行人研发支出列支情况，了解了研发项目情况，分析发行人研发支出的合理性。

经核查，保荐机构认为：发行人报告期内管理人员薪酬合理，研发费用的规模与列支与发行人当期的研发行为及工艺进展匹配。

3、财务费用核查

保荐机构取得了发行人报告期内财务费用明细账；获取了发行人报告期内的银行借款合同，核查了合同条款及利息计提情况。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人已足额计提贷款利息支出，财务费用真实、准确，不存在占用相关方资金或资金被相关方占用的情形。

4、职工薪酬核查

保荐机构取得了发行人各期工资明细表、同行业上市公司年报和东莞地区城镇居民可支配收入统计数据，分析了公司工资总额、平均工资及变动趋势，结合公司的生产经营状况、同行业和所在地的平均工资数据等核查工资水平的合理性。

经核查，保荐机构认为，报告期内发行人工资总额、平均水平及变动趋势符合公司实际经营情况，与所在地平均水平之间不存在显著差异。

（四）报告期对发行人净利润有重大影响事项的调查

1、发行人政府补助项目的会计处理的合规性

保荐机构查阅了发行人政府补助的相关文件，抽查了对应的银行进账凭证，并对发行人政府补助的会计处理合规性进行了核查。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人政府补助的会计处理符合会计准则的规定。

2、税收优惠会计处理的合规性以及是否符合享受税收优惠的条件

保荐机构核查了发行人报告期所享受的税收优惠的相关文件，包括《高新技术企业证书》等，并对发行人所享受的税收优惠合规性进行核查。

经核查，保荐机构认为，发行人符合所享受的税收优惠的条件，税收优惠的会计处理符合会计准则的规定。

七、发行人审计报告截止日后经营状况的核查

根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》（证监会公告[2013]45号），保荐机构通过询问、访谈、检查、查阅等方式对审计截止日后的主要财务信息和经营状况进行了调查。核查过程如下：

1、询问发行人财务总监，了解发行人审计截止日后经营业绩是否发生重大变化，发行人的各项税收优惠政策是否发生重大变化；

2、询问发行人董事长及总经理，就行业发展状况、发行人销售模式、产品销售价格、主要客户等是否发生重大变化进行访谈；查阅审计报告截止日后主要客户的构成情况及销售情况，核查发行人的市场状况、销售模式和产品销售价格及主要客户等是否发生重大变化。

3、询问发行人生产中心负责人，了解发行人主要原材料市场供应状况、价格变动情况及未来趋势；查阅审计报告截止日后主要供应商的构成情况及采购情况，核查发行人主要原材料的供应情况和采购价格是否发生重大变化。

经核查，保荐机构认为，审计报告截止日后，发行人的主要经营模式，包括销售模式、采购模式和生产模式等未发生重大变化；发行人主要产品销售价格和主要原材料采购价格未发生重大变化；发行人主要客户和供应商的构成未发生重大变化；发行人的税收优惠政策未发生重大变化。

八、发行人是否存在私募基金及私募资金是否备案的核查

发行人存在两名非自然人股东，分别为东莞市快意股权投资有限公司及东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）。

保荐机构核查了东莞市快意股权投资有限公司及东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）的工商资料，并对公司管理层进行了询问。

东莞市快意股权投资有限公司成立于2011年5月20日，注册资本10,703.50万元，法定代表人为罗爱文，住所为东莞市清溪上元路五号，主要业务为企业股权投资，无具体的生产经营业务。东莞市快意股权投资有限公司为发行人控股股东，持有发行人60.27%的股份，未持有其他公司股权。

东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）系发行人核心员工持股平台，设立目的仅为持有发行人股份并无其他证券投资活动；合伙人均为发行人的员工；该合伙企业由罗爱文担任普通合伙人，无基金管理人及基金托管人。

经核查，保荐机构认为，东莞市快意股权投资有限公司及东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金，无需按规定履行备案程序。

上述证券服务机构出具专业意见与本保荐机构所作判断不存在差异。

九、对证券服务机构出具专业意见的核查情况

保荐机构对发行人本次发行上市项目聘请的德恒律师事务所、大信会计师事务所（特殊普通合伙）等其他证券服务机构的执业资格及其出具的专业意见进行了以下核查：

1、核查了发行人律师、审计机构等其他证券服务机构及其相关签字人员的执业资格；

2、本保荐机构核查了发行人律师出具的《补充法律意见书》（六）等专业报告，并将其与发行人《招股说明书》、本保荐机构出具的《发行保荐书》、《发行保荐工作报告》和整理制作的尽职调查工作底稿进行比较和分析；

3、核查了审计机构出具的相关《审计报告》、《内部控制鉴证报告》、《验资报告》等专业报告，并将其与发行人《招股说明书》、本保荐机构出具的《发行保荐书》、《发行保荐工作报告》和整理制作的尽职调查工作底稿进行比较和分析；

4、核查了其他证券服务机构出具的相关专业报告，并将其与发行人的《招股说明书》、本保荐机构出具的《发行保荐书》、《发行保荐工作报告》和整理制作的尽职调查工作底稿进行比较和分析。

经核查，本保荐机构认为，本保荐机构就发行人相关事项的专业判断与上述
证券服务机构出具的专业意见不存在重大差异。

（以下无正文）

(本页无正文,为《东吴证券股份有限公司关于快意电梯股份有限公司首次公开发行股票并上市发行保荐工作报告》之签署页)

保荐代表人:

冯颂

冯颂

张懿旻

张懿旻

项目协办人:

陈磊

陈磊

项目组人员:

阮金阳

阮金阳

李强

李强

顾巍

顾巍

沈俊峰

沈俊峰

柳以文

柳以文

章龙平

章龙平

王新

王新

李璐一

李璐一

保荐业务部门负责人:

杨伟

杨伟

内核负责人:

孙中心

孙中心

保荐业务负责人:

孙中心

孙中心

法定代表人:

范力

范力

