本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有创新投入大、新旧产业融合成功与否存在不确定性、尚处于成长期、经营风险高、业绩不稳定、退市风险高等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

通用电梯股份有限公司

General Elevator Co., Ltd

（江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区）

首次公开发行股票并在创业板上市

招股说明书

保荐人（主承销商）

东兴证券股份有限公司
DONGXING SECURITIES CO.,LTD.

（北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层）

声明及承诺

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益做出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

发行人控股股东、实际控制人承诺本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书中财务会计资料真实、完整。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员、发行人控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

保荐人及证券服务机构承诺因其为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行股数	不超过 6,004 万股，本次发行不涉及股东公开发售股份的情形，发行完成后公开发行股份数占发行后总股数的比例不低于 25%。（最终发行股数由公司与保荐人（主承销商）根据相关情况确定，并以中国证监会同意注册文件载明的数量为准。）
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	人民币 4.31 元
预计发行日期	2021 年 1 月 11 日
拟上市的证券交易所和板块	深圳证券交易所创业板
发行后总股本	不超过 24, 014.60 万股
保荐人（主承销商）	东兴证券股份有限公司
签署日期	2021 年 1 月 15 日

重大事项提示

公司特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书正文、财务报告及审计报告全文的全部内容，并特别关注以下重要事项。

一、公司特别提醒投资者注意有关风险因素

（一）主要原材料价格波动的风险

公司电梯生产的主要原材料为通用原材料和定制原材料，通用原材料是能够在两种以上电梯型号生产过程中通用的原材料，定制原材料是根据特定电梯单独订制的原材料。公司采购的原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。不考虑安装成本因素，报告期内主要原材料直接采购成本占到各类电梯生产成本的 90%以上，大部分零部件的采购价格也受钢材价格波动影响，因此钢材价格的波动直接影响公司的材料采购成本，公司从而面临因钢材等主要原材料价格波动给公司经营业绩带来的不利影响。

根据中国钢铁工业协会统计数据，报告期内钢材综合价格指数走势情况如下：

数据来源：wind。

2015 年钢铁行业持续低位徘徊，钢材价格指数创 1997 年以来最低水平，2016 年钢材价格受供给侧改革及环保限产等政策影响，钢材价格大幅上涨。根据中国钢铁工业协会发布的数据，2017 年钢材价格上涨幅度较大，2016 年平均钢材综合价格指数为 75.11 点，2017 年上升至 107.61 点，增幅为 43.26%；2018 年钢材价格小幅上涨，2018 年上升至 115.92 点，增幅为 7.72%；2019 年钢材价格小幅下降，2019 年下降至 108.22 点，降幅为 6.64%；2020 年一季度平均钢材综合价格指数继续小幅下降，2020 年一季度下降至 102.32 点，降幅为 5.46%。若未来钢铁价格继续保持高位运行或者持续上涨，而公司不能及时将原材料上行压力及时传导给下游客户，公司将面临因采购成本上升导致毛利率下滑使得经营业绩受损的风险。

（二）应收款项到期不能及时收回或者发生坏账的风险

2017 年末至 2019 年末，公司应收票据、应收款项融资与应收账款原值分别为 18,244.07 万元、25,112.33 万元和 26,158.50 万元，占当期营业收入的比例分别为 46.78%、52.42%和 57.36%，占各期末流动资产的比例分别为 37.44%、43.57%和 46.63%，占各期末资产总额的比例分别为 30.96%、38.57%和 40.96%。随着公司经营规模的不断扩大，应收账款余额可能仍保持较高水平。

报告期内，公司应收账款的期后回款情况整体较好，2017 年末、2018 年末的应收账款在次年内回款比例分别为 59.58%、56.58%。截至 2020 年 7 月末，报告期内各期末公司应收账款期后回款比例分别为 93.75%、71.48%、35.62%和 32.09%，其中 2019 年末、2020 年 3 月末应收账款期后回款比例较低，主要系部分项目的付款审批较慢以及受新冠疫情影响导致部分项目付款周期延长。

若公司主要客户未来财务状况或资信情况出现不良情形、与公司的合作关系不顺畅或者公司对应收账款的催收力度不够，将导致公司应收账款不能按期回收或无法收回，从而对公司经营业绩和生产运营产生较大不利影响。

（三）经销商的管控及依赖风险

2017 年至 2019 年，发行人在经销模式下形成的业务收入占主营业务收入的比例为 39.38%、36.12%和 46.03%，经销商销售模式是发行人产品销售的重要方

式之一，若部分优质经销商不能持续与公司开展合作，可能将对公司的业绩产生不利影响。

同时，公司的经销商借助通用电梯的品牌拓展市场、开阔渠道，而且部分经销商使用了“通用电梯”名称，如四川通用电梯有限公司、宁夏通用电梯销售服务有限公司、通用电梯（湖南）有限公司等。若部分经销商因经营不善、发生重大安全事故等出现重大负面事件影响到发行人的声誉及市场开拓，也不能排除部分优质经销商放弃与公司持续开展合作的可能。

（四）产品质量安全及责任事故的风险

公司生产的电梯产品属于特种设备，电梯是运载设备的一种，在运载过程中关系到使用者的人身安全，对安全性、可靠性要求较高。国家出台了一系列法律法规对电梯产品的设计、制造、安装等工作进行严格规范，电梯产品的设计、制造、安装、维修、改造工作均需遵守相关法规与规范，并取得相应资质。电梯在交付使用前需由国家相关部门强制检验，电梯生产企业对电梯产品质量终身负责。如果未来公司电梯产品因质量问题导致重大安全责任事故，将对公司生产经营产生重大不利影响。

（五）知识产权纠纷风险

公司拥有的专利、商标、域名等知识产权是公司竞争力的重要组成部分，经过多年的持续投入，公司已依法注册并使用多项与电梯、扶梯及自动人行道相关的知识产权，公司对上述知识产权拥有自主的、完全的合法权益并依法受到法律保护，截至目前不存在知识产权相关的诉讼、尚未解决的纠纷或其他引致公司权利不确定性的情况。虽然公司现有知识产权经合法程序取得并注册或者备案，同时主动采取积极有效措施避免侵犯他人的知识产权，但仍可能存在相关第三方认为公司侵犯其知识产权的风险，并引致争议或者纠纷。

如发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能会引起客户、供应商等市场参与主体的关注，从而对发行人的品牌和声誉造成一定的负面影响，从而在一定程度上影响客户对发行人产品的选择，由此可能对发行人的市场开拓和获得订单带来一定的不利影响。如果

公司在相关争议或者纠纷中最终被司法机关认定存在过错或者主张未获得知识产权主管部门支持，公司可能面临停止使用、放弃相关知识产权、承担经济赔偿等风险；同时，为应对相关的争议或纠纷，公司需付出一定的人力、时间、诉讼费用等相关成本。这些都将影响公司正常的生产经营活动，从而对公司业绩和持续经营带来一定程度的不利影响。

请投资者对公司上述重大事项提示予以特别关注，并仔细阅读本招股说明书“第四节 风险因素”部分的全部内容。

二、新冠疫情对公司经营情况的影响及财务报告审计截止日后主要财务信息和经营情况

2020 年 1 月以来，受新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”或“疫情”）影响，公司延期复工导致一季度生产经营受到一定程度的影响。公司于 2020 年 2 月 17 日正式复工，2020 年 3 月开始陆续发货，并逐步恢复到正常状态。

（一）新冠疫情对公司生产经营情况的影响

在采购方面，公司主要原材料均为境内采购，所需原材料市场供应充足，主要供应商均已复工，能满足公司的正常生产所需；在生产方面，由于延期复工，复工初期公司产能利用率较低， 2020 年 3 月开始产量已逐步恢复至正常水平；在销售方面，公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，受下游客户延期复工及交通受限的影响，公司产品的发货、安装、调试及验收周期有所延后；在手订单方面，2020 年 3 月末公司在手订单 5,636 台，较上年末增加 392 台，公司在手订单充裕。

公司于 2019 年 10 月与上海博置实业有限公司签署战略合作协议，成为知名地产公司绿地香港控股有限公司（股票代码：HK0337）的合格供应商，并于 2020 年 5 月中标玉林绿地城地块 A 项目住宅电梯设备采购及安装工程项目。在手订单有效保证了公司生产经营的稳定性，现有优质经销商及直销客户的持续合作以及新客户的不断开拓保证了公司的持续经营能力。

综上，新冠疫情对公司 2020 年 1 月份及 2 月份生产与销售影响相对较大，2020 年 3 月份以来，随着国内新冠肺炎形势的好转，交通限制逐渐消除，供应

商与客户陆续复产复工，经营情况不断改善，公司产供销均已经恢复至正常水平。管理层评估认为，新冠疫情不会对全年业绩及持续经营能力产生重大负面影响。

（二）2020 年一季度经营情况

受新冠疫情影响，公司部分直销大包项目在 2020 年一季度无法完成验收取得质检报告，2020 年一季度确认的收入主要为经销项目，导致公司 2020 年一季度收入规模较小及毛利率较低。公司 2020 年一季度的经营情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年 1-3 月	变动率
营业收入	3,106.24	5,403.90	-42.52%
归属于普通股股东的净利润	-162.49	371.27	-143.77%
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	-158.49	305.25	-151.92%

公司 2020 年 1-3 月营业收入 3,106.24 万元，同比减少 42.52%；归属于普通股股东的净利润为-162.49 万元，同比下降 143.77%；扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为-158.49 万元，同比下降-151.92%。2020 年 1-3 月归属于普通股股东的净利润及扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润均出现亏损。

公司财务报告审计截止日为 2020 年 3 月 31 日，财务报告审计截止日至本招股说明书签署日，公司的经营模式、主要客户及供应商构成、税收政策及行业政策等方面均未发生重大不利变化，公司最近一期经营业绩下滑系偶发性特殊事项导致。

（三）2020 年 1-9 月经营情况

公司已披露财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况，详见本招股说明书“第八节财务会计信息与管理层分析”之“十三、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项”之“（五）发行人 2020 年 1-9 月经审阅财务数据”。根据公司经审阅的财务报表，公司 2020 年 1-9 月的经营情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	变动率
营业收入	28,881.52	27,348.26	5.61%
归属于普通股股东的净利润	3,065.90	3,081.11	-0.49%
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	3,047.36	3,003.06	1.48%

注:2020 年 1-9 月经营情况未经会计师审计，不构成公司盈利预测或业绩承诺。

如上表所示，公司 2020 年 1-9 月实现营业收入 28,881.52 万元，同比上升 5.61%；归属于普通股股东的净利润为 3,065.90 万元，同比下降 0.49%；扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为 3,047.36 万元，同比上升 1.48%。

综上，本次新冠疫情对公司 2020 年第一季度经营业绩产生一定影响，但对 2020 年 1-9 月经营业绩影响相对有限，若后续新冠疫情能继续得到有效控制，预计不会对公司 2020 年经营业绩及持续盈利能力产生重大不利影响。

（四）2020 年度经营业绩预测情况

目前国内新冠疫情已得到有效控制，对公司经营业绩的不利影响将逐步消除。根据公司初步测算，2020 年度公司营业收入预计为 44,586.22 万元，较上年下降 2.22%；2020 年度净利润预计为 6,154.32 万元，较上年下降 0.97%；2020 年度扣除非经常性损益后的净利润为 6,135.79 万元，较上年增长 2.96%。

上述 2020 年度业绩情况系公司初步预计数据，不构成公司的盈利预测。

三、发行人商标等知识产权发生纠纷的可能性及风险分析

（一）我国全面强化知识产权保护、健全知识产权侵权惩戒性赔偿制度等有关法律法规、政策的要求

2019 年 11 月 24 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于强化知识产权保护的意见》，意见着眼强化制度约束，确立知识产权严保护政策导向。针对侵权违法成本低的问题，提出在专利、著作权等领域加快引入侵权惩罚性赔偿制度，大幅提高知识产权侵权法定赔偿额的上限，加大损害赔偿力度。

我国《商标法》及《反不正当竞争法》已经规定了惩罚性赔偿制度，规定对于恶意侵犯商标权或商业秘密的，可以按照计算确定的数额的一倍以上五倍以下

确定赔偿数额。《商标法》及《反不正当竞争法》在 2019 年的法律修改中提高了法定赔偿额的上限，从 300 万的赔偿上限提高至 500 万。

（二）发行人目前不存在涉及知识产权的纠纷

发行人 2007 年使用的企业名称“苏州通用电梯有限公司”已含“通用”商号，该商号使用距今已逾 10 年；发行人的“ ”商标自 2010 年 3 月取得至今已逾 10 年，“ ”商标注册至今亦已超过 1 年；发行人正在使用的“sge-elevator.com”域名自 2007 年取得至今已逾 10 年；发行人股票自 2016 年 11 月 8 日至 2019 年 8 月 13 日期间在股转系统挂牌，商号、商标、域名等知识产权公开披露至今已逾 3 年。

经核查，截至本招股说明书签署之日，发行人未发生知识产权纠纷，不存在正在发生的知识产权相关的诉讼、纠纷。

（三）发行人涉及知识产权纠纷并败诉的可能性较小

根据知识产权专业律师出具的《专项法律意见书》，发行人的主营业务为电梯的生产及销售业务，含“通用”商号/商标的国内外知名企业、上市公司均从未从事此类业务，发行人与该类公司不存在市场竞争关系，因此，发行人将来涉及知识产权纠纷可能性较小。

根据类似知识产权纠纷案件的判决要旨及法律依据，发行人未侵犯其他经营主体的商标权等在先权利，不存在违反《商标法》第三十一条关于“申请商标注册不得损害他人现有的在先权利”的规定的情形，且对于争议商标的注册不具有恶意，发行人的经营情况及有关商标使用情况具有合法性和正当性，符合《商标法》及民法中诚实信用原则的相关规定与要求。即便发行人涉及到类似知识产权纠纷案件，其败诉风险较低。

综上，截至本招股说明书签署之日，发行人不存在知识产权纠纷，发行人将来涉及知识产权纠纷且败诉的可能性较小。

（四）未来若涉及知识产权纠纷，对发行人业绩和持续经营能力的不利影响

发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权若被第三方认为侵犯其知识产权

并引致争议或纠纷，可能带来的不利影响如下：

1、对发行人的品牌和声誉的不利影响

发行人自成立以来一直专注于电梯行业，经过多年的积累，产品得到了市场的广泛认可，通用电梯品牌在行业内已具备一定的影响，先后获得中国质量检验协会、国家质量监督检验检疫总局等部门颁发的多项荣誉及认可。

发行人品牌建设和市场声誉的决定性因素始终为公司产品质量和综合服务能力，商号、商标及域名等知识产权作为公司资产载体对品牌建设和市场声誉亦存在一定的影响。如发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能会引起客户、供应商等市场参与主体的关注，从而对发行人的品牌和声誉造成一定的负面影响。

2、对发行人的市场开拓和获得订单的不利影响

发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权若被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能对发行人的市场形象和口碑产生一定的负面影响，从而在一定程度上影响客户对发行人产品的选择，由此可能对发行人的市场开拓和获得订单带来一定的不利影响。

3、对发行人的生产经营和公司业绩的不利影响

发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权若被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，发行人可能面临停止使用、放弃相关知识产权、承担经济赔偿等风险；同时，为应对相关的争议或纠纷，公司需付出一定的人力、时间、诉讼费用等相关成本。这些都将影响公司正常的生产经营活动，从而对公司的生产经营和公司业绩带来一定程度的不利影响。

发行人的声誉、市场形象主要依赖于优质可靠的产品质量和快速响应的综合服务能力，虽然未来若涉及知识产权纠纷会对发行人的品牌、声誉、市场开拓和订单获取等方面产生一定程度的不利影响，但对发行人的持续经营能力不会构成重大不利影响，具体情况分析如下：

1、知识产权纠纷对发行人生产经营必需的资质不会产生重大不利影响

发行人生产和销售的电梯属于特种设备，关系到人们的人身和财产安全，政府主管部门对其生产、经营、使用、检验、检测均进行严格监管。根据《中华人

民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等法律法规的规定，电梯的制造、安装、改造均需依法取得相应的特种设备制造许可证或安装改造维修许可证，发行人目前依法拥有《中华人民共和国特种设备制造许可证》及《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》等相关资质，且根据上述法规的规定，发行人并不会因商号、商标、域名等知识产权的纠纷而无法取得相关的资质。

因此，即使发行人发生商号、商标、域名等知识产权纠纷，不会导致发行人无法获得生产经营必备的资质或已取得的相关资质失效的情形。

2、对发行人以产品质量为核心建立起来的市场形象不会产生重大不利影响

发行人凭借其优质的产品质量已获得了市场的广泛认可，曾获得中国质量检验协会颁发的“全国质量信得过产品”、“全国电梯行业质量领军企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国质量诚信标杆典型企业”；国家质量监督检验检疫总局产品质量申诉处理中心颁发的“全国百佳质量诚信标杆示范企业”、政府采购年会上获评为“2018 年度全国政府采购电梯服务十强供应商”、“2019 年度全国政府采购电梯服务十强供应商”等多项荣誉及认可。由此可见，发行人在电梯行业获得主管部门和市场认可主要基于电梯本身的产品质量，商号、商标、域名等知识产权并不是其自身产品质量的决定性因素。

因此，即使发行人发生相关知识产权纠纷，虽然会对发行人的市场形象造成一定的负面影响，但鉴于商号、商标、域名等知识产权并不是衡量电梯质量的决定性因素，在客户以产品质量为首要考虑要素的前提下，相关知识产权纠纷对发行人的市场形象不会造成重大不利影响。

3、对发行人的正常业务开展不会产生重大不利影响

经核查发行人的招投标文件及业务合同，发行人的客户主要为从事电梯销售的经销商以及房地产、建筑相关的企事业单位或法人，其具备采购电梯产品的专业识别和判断能力，发行人与客户的招标文件、业务合同等文件均未对发行人的商号、商标、域名等知识产权作出任何前提条件或限制性的约定，合同中亦不涉及任何关于发行人的知识产权纠纷需对业务合作方承担违约责任或者终止合作的约定。

发行人所在的电梯行业的交易对象主要为机场、火车站、商业地产或住宅的开发商等大型经营主体，这些经营主体本身具有较强的识别能力，且由于电梯设备的生产需要特定的生产资质，即便有关机关要求发行人停止使用并更换商号、商标、域名等知识产权，对于发行人业绩和持续经营能力的影响亦有限。

因此，即使发行人发生知识产权纠纷，不会导致发行人无法正常开展业务合作或对正在履行的合同产生重大不利影响，不会对发行人的持续经营能力构成重大不利影响。

4、赔偿责任对发行人的业绩造成的不利影响相对有限

（1）如发生不涉及赔偿或罚款的行政诉讼

如发行人发生商标相关知识产权纠纷且诉讼结果与其他知识产权纠纷案件一致，发行人作为第三人并不涉及任何赔偿和罚款，则不会对发行人的业绩造成重大不利影响。

如发行人被要求承担停止使用并更换商标的责任，鉴于发行人在正常的生产经营过程中存在将主要使用商标由 商标更换为 商标的情形，从经营业绩上看并未造成不利影响，且电梯作为国家严格监管的特种设备，关系到人们的人身和财产安全，市场及客户首要注重的是其产品本身的质量安全问题；发行人凭借其优质的产品质量已获得了市场的广泛认可，因而更换商标不会对发行人的正常业务开展和业绩造成重大不利影响。

（2）如发生对方要求赔偿损失的民事诉讼

如在发行人的商标被宣告无效后，其他经营主体就发行人此前使用注册商标的行为提起商标侵权民事诉讼的，发行人可能需要承担民事赔偿责任。根据知识产权专业律师出具的《专项法律意见书》，如发行人使用注册商标的行为被认为构成商标侵权，根据《商标法》第四十七条的规定，宣告注册商标无效的决定对宣告无效前的商标注册人的商标使用行为不具有追溯力，但因商标注册人的恶意给他人造成的损失，应当给予赔偿。基于其他含“通用”商号的国内外知名企业、上市公司从未开展过电梯生产销售业务，而发行人仅在其电梯生产、销售及安装

维护业务上注册并使用了 、 商标，且未在其他含“通用”商号的国内外知名企业、上市公司经营的领域申请或使用过商标。因此，发行人申请、使用注册商标的行为均是出于其实际经营需要开展的，不具有利用其它经营主体商誉的恶意，其因为恶意而承担民事赔偿责任的可能性较低。

根据《商标法》第六十四条的规定，注册商标专用权人不能证明此前三年内实际使用过该注册商标，也不能证明因侵权行为受到其他损失的，被控侵权人不承担赔偿责任。由于其他含“通用”商号/商标的国内外知名企业、上市公司未开展过电梯生产销售业务，也未将其注册商标使用在电梯等产品上。因此，即便其他经营主体主张发行人侵犯了其商标权，也难以证明存在实际损失，发行人根据《商标法》的规定承担赔偿责任的可能性较低。

综上，截至本招股说明书签署之日，发行人未发生知识产权相关的纠纷，不存在正在发生的知识产权相关的诉讼、纠纷；发行人所持商标依法注册及使用并受法律保护，与其他经营主体不存在竞争关系且不具备侵权恶意，发生涉及知识产权纠纷且败诉的可能性较小；如发行人发生知识产权纠纷案件且败诉，不会对发行人生产经营必需的资质、市场形象、业务正常开展等造成重大不利影响，不会对发行人的持续经营能力构成重大不利影响，发行人需承担民事赔偿责任的可能性较低，对发行人业绩的不利影响相对有限，不会对本次发行造成重大不利影响或实质性障碍。

目 录

声明及承诺.....1
发行概况.....2
重大事项提示.....3
目 录.....14
第一节 释义.....19
一、一般名词释义.....19
二、专业名词释义.....21
第二节 概览.....23
一、发行人概况.....23
二、本次发行概况.....23
三、发行人主要财务数据和财务指标.....24
四、发行人主营业务经营情况.....25
五、发行人创新特征、科技创新和新旧产业融合情况.....26
六、发行人选择的具体上市标准.....27
七、募集资金用途.....27
第三节 本次发行概况.....29
一、本次发行基本情况.....29
二、本次发行的有关当事人.....30
三、发行人与本次发行有关的中介机构及人员之间的关系.....32
四、本次发行上市的重要日期.....32
第四节 风险因素.....33
一、创新风险.....33
二、技术风险.....33
三、经营风险.....33
四、内控风险.....37

五、财务风险.....37
六、法律风险.....39
七、发行失败风险.....40
八、募集资金投资项目风险.....40
九、其他风险.....41
第五节 发行人基本情况.....42
一、发行人基本情况.....42
二、发行人设立情况.....42
三、报告期内发行人的股本和股东变化情况.....47
四、发行人报告期内的重大资产重组情况.....60
五、发行人在其他证券市场上市或挂牌的情况.....60
六、发行人的股权结构.....62
七、发行人控股子公司、参股公司情况.....64
八、持有发行人 5%以上股份或表决权的主要股东及实际控制人的基本情况.....65
九、发行人股本情况.....68
十、董事、监事、高级管理人员及核心人员概况.....71
十一、董事、监事、高级管理人员及核心人员兼职情况.....76
十二、董事、监事、高级管理人员及核心人员之间的关系.....77
十三、董事、监事、高级管理人员及核心人员所签订的对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的协议，以及有关协议的履行情况.....77
十四、董事、监事、高级管理人员及核心人员所持股份发生被质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形.....77
十五、最近两年，公司董事、监事、高级管理人员及核心人员的变动情况及原因.....77
十六、董事、监事、高级管理人员及核心人员的其他对外投资情况..79

十七、董事、监事、高级管理人员、核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况.....79
十八、董事、监事、高级管理人员及核心人员薪酬情况.....80
十九、发行人已经制定或实施的股权激励情况及相关安排.....82
二十、发行人员工及社会保障情况.....82
第六节 业务与技术.....86
一、发行人的主营业务及主要产品.....86
二、公司所处行业的基本情况.....115
三、发行人销售情况及主要客户.....148
四、发行人采购情况及主要供应商.....156
五、主要固定资产、无形资产.....170
六、发行人的特许经营权及相关资质证书.....178
七、核心技术及研发情况.....190
八、发行人境外经营情况.....198
第七节 公司治理与独立性.....199
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况，以及战略、审计、提名、薪酬与考核等各专门委员会的设置情况.....199
二、公司内部控制制度情况.....204
三、发行人报告期内的违法违规情况.....204
四、发行人报告期内的资金占用和对外担保情况.....205
五、公司独立性.....205
六、同业竞争情况.....207
七、关联方及关联关系.....210
八、关联交易.....214
九、报告期关联交易的履行程序情况及独立董事意见.....221

十、公司规范和减少关联交易的承诺.....221
第八节 财务会计信息与管理层分析.....223
一、未来影响公司盈利和财务状况的主要因素.....223
二、财务报表.....224
三、财务报表的编制基础、持续经营能力评价.....231
四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....232
五、经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表.....271
六、报告期内公司适用的各种税项及税收优惠.....272
七、发行人报告期内主要财务指标.....274
八、分部信息及同行业公司选择.....276
九、经营成果分析.....277
十、资产质量分析.....339
十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析.....379
十二、发行人报告期内的重大资本性支出情况.....397
十三、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项.....397
十四、盈利预测报告.....403
第九节 募集资金运用与未来发展规划.....404
一、本次募集资金运用概述.....404
二、本次募集资金具体用途与公司现有业务、核心技术的关系.....407
三、募集资金投资项目的具体情况.....408
四、发行人的战略规划及发展目标.....422
第十节 投资者保护.....426
一、投资者关系管理的主要安排.....426
二、本次发行上市后的股利分配政策和决策程序.....427
三、本次发行完成前滚存利润的分配安排和决策程序.....431

四、股东投票机制的建立情况.....431
五、特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排.....431
第十一节 其他重要事项.....432
一、重大合同.....432
二、对外担保情况.....435
三、重大诉讼或仲裁事项.....435
四、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员最近三年涉及行政处罚、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查情况.....435
五、控股股东、实际控制人报告期内涉及重大违法行为情况.....436
第十二节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....437
第十三节 附件.....447
一、备查文件.....447
二、现场查阅时间和地址.....447

第一节 释义

本招股说明书中，除非文意另有所指，下列缩略语和术语具有如下含义：

一、一般名词释义

发行人、公司、本公司、股份公司、通用电梯	指	通用电梯股份有限公司，由通用电梯（中国）有限公司整体变更设立
有限公司、通用有限、苏州奥特斯	指	苏州市奥特斯电梯有限公司/苏州通用电梯有限公司/通用电梯（中国）有限公司
控股股东	指	徐志明
实际控制人	指	徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津
一致行动人、苏州吉亿	指	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）
美国通用	指	GENERAL ELEVATOR（USA）INC.（译名：通用电梯（美国）有限公司）FRANK TIEN HU.YUAN持股100%
江苏中茂	指	江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）
广发乾和	指	广发乾和投资有限公司
中盛投资	指	深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）
四川通用	指	四川通用电梯有限公司
安徽宝德	指	安徽宝德金属新材料有限公司
吴江海通	指	吴江市海通废旧物资利用有限公司
曲靖智能	指	曲靖市智能电梯有限公司
湖南通用	指	通用电梯（湖南）有限公司
自由行电梯	指	湖北自由行电梯工程有限公司
康力电梯	指	康力电梯股份有限公司
梅轮电梯	指	浙江梅轮电梯股份有限公司
快意电梯	指	快意电梯股份有限公司
远大智能	指	沈阳远大智能工业集团股份有限公司
苏州速菱	指	苏州速菱电梯有限公司
中海三菱	指	中海三菱电梯（苏州）有限公司
苏州怡安	指	苏州怡安家用电梯有限公司
奥的斯	指	美国奥的斯电梯公司旗下电梯品牌
通力	指	总部在芬兰的通力集团旗下电梯品牌
迅达	指	瑞士迅达集团旗下电梯品牌
蒂森克虏伯	指	德国蒂森克虏伯集团旗下电梯品牌
三菱	指	上海三菱电梯有限公司旗下电梯品牌

日立	指	日立电梯（中国）有限公司旗下电梯品牌
FRANK	指	FRANK TIEN HU.YUAN
招股说明书	指	《通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》
本次发行、本次公开发行	指	发行人本次向深圳证券交易所申请在境内首次公开发行不超过6,004万股人民币普通股（A股）的行为
本次发行上市	指	公司本次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市
《专项法律意见书》	指	《关于通用电梯股份有限公司知识产权相关事项的专项法律意见书》
A股	指	获准在境内证券交易所上市、以人民币标明面值、以人民币认购和进行交易的普通股股票
三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	通用电梯股份有限公司股东大会
董事会	指	通用电梯股份有限公司董事会
监事会	指	通用电梯股份有限公司监事会
《公司章程》	指	《通用电梯股份有限公司章程》，公司现行章程
《公司章程（草案）》	指	《通用电梯股份有限公司章程（草案）》，公司本次发行上市后将适用的章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《企业会计准则》	指	财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南和其他相关规定
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
国家发改委、发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
股转系统、新三板	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的行为
保荐人、保荐机构、主承销商、东兴证券	指	东兴证券股份有限公司
发行人律师、锦天城	指	上海市锦天城律师事务所
发行人会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
评估师、评估机构	指	中通诚资产评估有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、最近三年及一期	指	2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-3月

二、专业名词释义

自动扶梯	指	带有循环运行梯级，用于向上或向下倾斜输送乘客的固定电力驱动设备
自动人行道	指	带有循环运行（板式或带式）走道，用于水平或倾斜角不大于12 °输送乘客的固定电力驱动设备
载货电梯	指	主要为运送货物而设计，通常有人伴随的电梯。载货电梯轿厢具有长而窄的特点。以电动机为动力的垂直升降机，装有箱状吊舱。服务于规定楼层的固定式升降设备
杂物电梯	指	服务于规定楼层（一般最高在八层以下）的固定式升降设备。它具有一个轿厢，就其尺寸和结构型式而言，轿厢内不允许进入人员
汽车电梯	指	一种解决汽车垂直运输问题的特殊电梯。作为重要的汽车垂直运输工具，和传统的汽车坡道相比，汽车电梯能节省80%的建筑面积和两倍以上的汽车周转效率
防爆电梯	指	在可燃气体、蒸汽、粉尘与空气形成爆炸性混合物的爆炸危险环境条件下所使用的电梯。在石油、化工、冶金等企业都有一些存在着爆炸性气体混合物的危险场所，这些场所的电气火花或电器表面的静电以及机械磨擦和撞击产生的热量与火花都可能引起爆炸。因此，在有爆炸性气体混合物存在的场所使用的电梯必须具有可靠的防爆性能
消防员电梯	指	在建筑物发生火灾时供消防人员进行灭火与救援使用且具有一定功能的电梯。因此，消防电梯具有较高的防火要求，其防火设计十分重要
家用电梯	指	安装在私人住宅中，仅供单一家庭成员使用的电梯。它也可安装在非单一家庭使用的建筑物内，作为单一家庭进入其住所的工具。该类电梯一般提升高度及运行速度有限，但对空间利用率要求较高
群控	指	将两台以上电梯组成一组，由一个专门的群控系统负责处理群内电梯的所有层站呼梯信号。群控系统可以是独立的，也可以隐含在每一个电梯控制系统中。群控系统和每一个电梯控制系统之间都有通信联系。群控系统根据群内每台电梯的楼层位置、已登记的指令信号、运行方向、电梯状态、轿内载荷等信息，实时将每一个层站呼梯信号分配给最适合的电梯去应答，从而最大程度地提高群内电梯运行效率，群控系统中，通常还可以选配上班高峰服务、下班高峰服务、分散待梯等多种满足特殊场合使用要求的操作功能
轿厢	指	电梯用以承载和运送人员和物资的箱形空间。轿厢一般由轿底、轿壁、轿顶、轿门等主要部件构成，是电梯用来运载乘客或货物及其他载荷的轿体
对重	指	电梯曳引系统的一个组成部分，其作用在于减少曳引电动机的功率和曳引轮、蜗轮上的力矩
曳引机	指	电梯的动力设备，又称电梯主机。功能是输送与传递动力以使电梯运行。它由电动机、制动器、联轴器、减速箱、曳引轮、机架和导向轮及附属盘车手轮等组成
电梯试验塔	指	主要应用于电梯产品研发和性能测试，提高出厂产品安全性、稳定性和舒适性，目前已成为衡量电梯整机制造企业研发、生产能力的主要硬件设施
CE认证	指	一种安全认证标志。在欧盟市场“CE”标志属强制性认证标志，不论是欧盟内部企业生产的产品，还是其他国家生产的产品，要想在欧盟市场上自由流通，就必须获得“CE”标志，以表明产品符合欧盟《技术协调与标准化新方法》指令的基本要求。这是欧盟法律对产品提出的一种强制性要求

特别说明：本招股说明书中所列出的数据可能因四舍五入原因与根据招股说明书中所列示的相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人概况

（一）发行人基本情况

发行人名称	通用电梯股份有限公司	**成立日期**	2003 年 8 月 21 日
注册资本	18,010.60 万元	**法定代表人**	徐志明
注册地址	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区	**主要生产经营地址**	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区
控股股东	徐志明	**实际控制人**	徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津
行业分类	C34 通用设备制造业	**在其他交易场所（申请）挂牌或上市的情况**	2016 年 10 月在新三板挂牌，股票简称：通用电梯，证券代码：839803，2019 年 8 月终止挂牌

（二）本次发行的有关中介机构

保荐人	东兴证券股份有限公司	**主承销商**	东兴证券股份有限公司
发行人律师	上海市锦天城律师事务所	**其他承销机构**	无
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	**评估机构**	中通诚资产评估有限公司

二、本次发行概况

（一）本次发行的基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）		
每股面值	人民币1.00元		
发行股数	不超过6,004万股	**占发行后总股本比例**	不低于25%
其中：发行新股数量	不超过6,004万股	**占发行后总股本比例**	不低于25%
股东公开发售股份数量	-	**占发行后总股本比例**	-
发行后总股本	不超过24, 014.60万股		
每股发行价格	4.31元		
发行市盈率	17.37倍（每股收益按照2019年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以本次发行后总股本计算）		

发行前每股净资产	2.63元/股（以截至2020年3月31日经审计的归属于母公司股东的净资产除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	2.88元/股（以截至2020年3月31日经审计的归属于母公司股东的净资产加上本次募集资金净额除以本次发行后总股本计算）
发行前每股收益	0.33元/股（以2019年经审计扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以发行前总股本计算
发行后每股收益	0.25元/股（以2019年经审计扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以发行后总股本计算）
发行市净率	1.64倍（按本次每股发行价格除以发行前每股净资产计算）
	1.50倍（按本次每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	采取网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或按中国证监会、深圳证券交易所规定的其他方式发行
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开设A股股东账户的、符合创业板投资者适当性条件的中华人民共和国境内自然人和法人等投资者（中华人民共和国法律或法规禁止者除外）
承销方式	余额包销
拟公开发售股份股东名称	本次发行不涉及股东公开发售其所持有的公司股份
发行费用的分摊原则	发行费用均由发行人承担
募集资金总额	25,877.24万元
募集资金净额	21,699.37万元
募集资金投资项目	电梯智能制造项目
	技术研发中心和实验室建设项目
	营销维保服务网络升级项目
发行费用概算	共计4,177.87万元，其中：保荐、承销费用2,405.66万元；审计、验资费用700.00万元；律师费用613.21万元；信息披露费用396.23万元；发行手续费用62.78万元。

（二）本次发行上市的重要日期

发行安排	日期
开始询价推介日期	2021年1月5日
刊登发行公告日期	2021年1月8日
申购日期	2021年1月11日
缴款日期	2021年1月13日
股票上市日期	2021年1月21日

三、发行人主要财务数据和财务指标

经信永中和会计师审计，公司报告期的财务报表主要财务数据和财务指标情

况如下：

项目	2020-3-31 /2020 年 1-3 月	2019-12-31 /2019 年度	2018-12-31 /2018 年度	2017-12-31 /2017 年度
资产总额（万元）	61,255.69	63,857.10	65,112.63	58,933.29
归属于母公司所有者权益（万元）	47,393.15	47,547.90	41,213.55	34,903.63
资产负债率（母公司）	22.63%	25.54%	36.70%	40.77%
营业收入（万元）	3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
净利润（万元）	-162.49	6,214.45	6,284.66	5,341.99
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-162.49	6,214.45	6,284.66	5,341.99
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	-158.49	5,959.28	6,080.72	4,681.41
基本每股收益（元）	-0.01	0.35	0.35	0.34
稀释每股收益（元）	-0.01	0.35	0.35	0.34
加权平均净资产收益率	-0.34%	14.00%	16.51%	22.11%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-2,293.45	7,720.88	3,189.20	908.28
现金分红（万元）	-	-	-	2,155.80
研发投入占营业收入的比例	5.81%	3.81%	3.35%	4.28%

四、发行人主营业务经营情况

通用电梯主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，为各类建筑的电梯配置提供系统性的解决方案及全面的更新改造方案，是一家集电梯研发、制造、销售、安装及服务为一体的科技型生产企业。

经过多年的技术研发、生产工艺革新，公司产品的优良品质获得了市场的广泛认可，产品线覆盖乘客电梯、观光电梯、医用电梯、家用电梯、载货电梯、汽车电梯、既有建筑加装电梯、自动扶梯、自动人行道等各系列电梯。凭借优良的品质及专业化的服务，发行人承接了一系列政府机构、企事业单位、机场高铁站、大型地产项目及地标性建筑的电梯项目。

发行人作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，在电梯行业深耕多年，通过不断加大投入提升技术研发能力，依托优质的产品和快速响应的综合服务能力，发行人在业内树立了良好的口碑。

五、发行人创新特征、科技创新和新旧产业融合情况

（一）发行人创新特征

发行人创新特征主要体现在技术先进性，作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，建造了高度为 92 米的 5 井道电梯试验塔、高度 15 米的扶梯试验塔，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。

在生产工艺创新及智能制造方面，公司持续优化电梯制造工艺技术，以人才创新带动技术创新，引进了光纤激光切割机、数控冲床、数控剪板机、数控折弯机等数控加工设备及自动焊接机器人、轿壁自动生产线、门板自动生产线、门机自动生产线、控制系统生产线等一系列国内外先进设备，被江苏省工业和信息化厅评定为“2019 年省级示范智能车间”。

在电梯技术创新方面，公司一直重视研发投入，通过自主研发和集成创新，掌握了高速电梯防共振技术、高速电梯的导流技术、中高速电梯补偿装置技术、大载重货梯技术、浅底坑井道保护技术、家用电梯安全保护装置技术、新型家用电梯技术、高速消防员电梯技术、无机房电梯技术等核心技术。公司通过上述技术创新，使得产品性能提升或降低产品成本，并申请相应专利。

目前，发行人的研发技术中心已被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心，江苏省科技厅认定为江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心。发行人生产的低噪音高稳定性 8.0m/s 超高速乘客电梯、TBJS 型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS 曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式 3200KG 高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。截至本招股说明书签署日，发行人已获得 71 项专利，包括 3 项发明专利及 68 项实用新型专利。

（二）发行人科技创新和新旧产业融合情况

我国电梯行业历经 30 余年的发展，已成为现代社会发展必不可少的建筑设备。电梯产业并非单纯的传统制造产业，其每个制造环节都在实现与高技术产业的对接。在“中国制造 2025”的推动下，电梯企业通过电梯制造技术改造升级，实现对现有生产设备及技术进行升级改造，积极探索智能化工厂的建设，实现智能化转型，电梯产品在自动化、智能装备领域仍有更大的发展空间。

物联网作为一种新兴技术在电梯安全监管及维护保养中逐渐崭露头角，在国家相关部门的推动下，全国先后有多个城市进行了电梯物联网的产业试点。越来越多的厂商将物联网技术引入到电梯体系中，电梯物联网技术应用已成为电梯行业的重点发展方向。发行人将物联网接入电梯控制系统，通过建立统一的物联网实时监控平台，对于纳入物联网系统的电梯可实现远程监控、远程测试、紧急报警、智能安抚等功能。

六、发行人选择的具体上市标准

根据信永中和会计师出具的《审计报告》，发行人 2018 年、2019 年归属母公司股东的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）分别为 6,080.72 万元、5,959.28 万元。

根据《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》的相关规定，结合公司的盈利能力，本次发行人选择的上市标准为：最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币 5,000 万元。

七、募集资金用途

公司本次拟公开发行不超过 6,004 万股，募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金	建设期
1	电梯智能制造项目	26,732.00	26,730.00	3 年
2	技术研发中心和实验室建设项目	4,069.00	4,060.00	4 年
3	营销维保服务网络升级项目	3,685.00	3,680.00	4 年
合计		**34,486.00**	**34,470.00**	-

为保证投资项目的顺利进行，在募集资金到位前，公司将利用自筹资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。如果所筹资金超过拟投资项目所需，多余部分公司将用于补充与主营业务相关的营运资金；如果实际募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将自筹资金解决。

各募集资金投资项目的具体情况详见本招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”部分。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币1.00元
发行股数	不超过6,004万股，本次发行不涉及股东公开发售股份的情形，发行完成后公开发行股份数占发行后总股数的比例不低于25%。（最终发行股数由公司与保荐人（主承销商）根据相关情况确定，并以中国证监会同意注册文件载明的数量为准。）
每股发行价格	4.31元
发行人高级管理人员、员工拟参与战略配售情况	无
保荐人相关子公司拟参与战略配售情况	无
发行市盈率	17.37倍（每股收益按照2019年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行后每股收益	0.25元/股（以2019年经审计扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以发行后总股本计算
发行前每股净资产	2.63元/股（以截至2020年3月31日经审计的归属于母公司股东的净资产除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	2.88元/股（以截至2020年3月31日经审计的归属于母公司股东的净资产加上本次募集资金净额除以本次发行后总股本计算）
市净率	1.50倍（按本次每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	采取网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或按中国证监会、深圳证券交易所规定的其他方式发行
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开设A股股东账户的、符合创业板投资者适当性条件的中华人民共和国境内自然人和法人等投资者（中华人民共和国法律或法规禁止者除外）
承销方式	余额包销
募集资金总额	25,877.24万元
募集资金净额	21,699.37万元
发行费用概算	共计4,177.87万元，其中：保荐、承销费用2,405.66万元；审计、验资费用700.00万元；律师费用613.21万元；信息披露费用396.23万元；发行手续费用62.78万元。

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：通用电梯股份有限公司

法定代表人：徐志明

住所：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区

联系电话：0512-6381 6851

传真：0512-6381 2188

联系人：李 彪

（二）保荐人（主承销商）：东兴证券股份有限公司

法定代表人：魏庆华

住所：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层

联系电话：010-6655 5196

传真：010-6655 5103

保荐代表人：覃新林、曾冠

项目协办人：卢文军

项目组成员：王之诚、刘鹏

（三）发行人律师：上海市锦天城律师事务所

单位负责人：顾功耘

住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9、11、12 楼

联系电话：021-2051 1000

传真：021-2051 1999

经办律师：顾海涛、张霞、虞中敏

（四）发行人会计师：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

单位负责人：叶韶勋

住所： 北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

联系电话：010-6554 2288

传真：010-6554 7190

签字注册会计师：张玉虎、罗文龙

（五）资产评估机构：中通诚资产评估有限公司

法定代表人：刘公勤

住所：北京市朝阳区安定路 5 号院 8 号楼外运大厦 A 座 6 层

联系电话：010-6444 9904

传真：010-6441 8970

签字资产评估师：潘 康、沈国平

（六）验资机构：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

单位负责人：叶韶勋

住所：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

联系电话：010-6554 2288

传真：010-6554 7190

签字注册会计师：张玉虎、罗文龙

（七）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

联系电话：0755-2189 9999

传真：0755-2189 9000

（八）保荐机构（主承销商）收款银行：中国银行金融中心支行

户名：东兴证券股份有限公司

账号：322056023692

三、发行人与本次发行有关的中介机构及人员之间的关系

发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其它权益关系。

四、本次发行上市的重要日期

发行安排	日期
开始询价推介日期	2021年1月5日
刊登发行公告日期	2021年1月8日
申购日期	2021年1月11日
缴款日期	2021年1月13日
股票上市日期	2021年1月21日

第四节 风险因素

投资者在评估本公司此次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述各项风险因素根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素依次发生。

一、创新风险

公司作为高新技术企业，在生产工艺创新电梯技术创新方面一直重视研发投入。随着科技的进步，新技术、新材料、新工艺、新装备不断地应用于电梯制造领域，随着自动控制技术、网络通信技术、物联网技术等科技创新成果的进一步快速发展，公司能否实现科技创新与电梯产品的深度融合、产品创新能否获得市场认可存在诸多不确定因素。公司可能面临技术创新不力导致产品研发能力和生产工艺要求不能与时俱进的适应客户需求，逐渐丧失市场竞争能力，对公司未来持续经营发展造成不利影响。

二、技术风险

公司高度重视人才引进和人才培养，并将技术创新、设备改进和工艺创新视为公司重要的核心竞争力。如果公司发生技术人员大量流失或核心技术泄密，将对公司的技术创新、新产品开发、业务持续增长等产生不利影响，发行人存在核心技术人员流失及技术泄密的风险。

三、经营风险

（一）宏观经济环境导致市场需求波动的风险

电梯市场需求除受国家房地产、基础设施建设等固定资产投资规模等宏观经济指标的影响较大外，还受到各下游应用领域发展状况的影响，国家宏观经济形势的变化、有关产业政策的调整都可能会影响电梯行业的供求状况。如果宏观经济环境出现持续下滑，公司可能面临因市场需求不振导致业绩波动的风险。

（二）房地产市场政策调控的风险

电梯行业与居民住宅、商场超市、市政工程等固定资产投资及房地产建筑行业存在着高度的关联性，下游行业的发展状况直接影响电梯行业的发展。下游市场受国家宏观经济环境、全社会固定资产投资及房地产政策影响较大，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。受前期政策调控影响，我国房地产市场增速趋缓，存在因下游房地产市场不景气致新梯销售市场增长趋缓，进而影响行业发展的风险。随着公司产销规模的逐步提升，未来房地产行业的政策调整对公司经营业绩和持续盈利能力可能产生不利影响。

（三）市场竞争加剧的风险

在我国电梯行业的发展历程中，外资品牌厂商具有明显的领先优势，在技术、品牌、市场开拓等方面先发优势明显。虽然奥的斯、三菱、日立、通力、迅达、蒂森克虏伯等外资品牌仍然引领市场发展，占据主要高端市场，但以康力电梯等为代表的民族电梯品牌的竞争力也在不断提升。目前，中国已经成为全球最大的电梯制造国和消费国，中国电梯行业共有整机制造企业约 700 家。

根据《2018-2019 中国电梯市场研究报告》，2018 年中国电梯产量 85 万台，外资（含参股企业）的电梯出货量大约占 61.8%，中国电梯整机厂家 696 家，除去 15 家外资电梯企业，剩余 681 家国内自主品牌电梯企业占有剩余 32.48 万的电梯台量，行业竞争较为激烈。

公司既有与外资品牌在中高端市场的竞争，又面临国内其他电梯企业在中低端市场的竞争。如果公司不能在品牌知名度、产能规模、技术研发、营销服务等方面进一步增强实力，快速提升综合竞争水平，将面临市场竞争进一步加剧的风险。

（四）产品价格下降的风险

发行人主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务。近年来，我国房地产市场增速趋缓，受产品结构、产品配置、销售结构、原材料价格波动及市场竞争等因素影响，报告期内公司产品销售价格有所下降，2018 年产品销售平均单价较 2017 年下降 4.57%，2019 年

产品销售平均单价较 2018 年下降 6.81%。若未来行业竞争进一步加剧或下游行业发展不及预期，可能导致产品销售单价继续下降，从而对发行人的经营业绩构成一定程度的不利影响。

（五）主要原材料价格波动的风险

公司电梯生产的主要原材料为通用原材料和定制原材料，通用原材料是能够在两种以上电梯型号生产过程中通用的原材料，定制原材料是根据特定电梯单独订制的原材料。公司采购的原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。不考虑安装成本因素，报告期内主要原材料直接采购成本占到各类电梯生产成本的 90%以上，大部分零部件的采购价格也受钢材价格波动影响，因此钢材价格的波动直接影响公司的材料采购成本，公司从而面临因钢材等主要原材料价格波动给公司经营业绩带来的不利影响。

根据中国钢铁工业协会统计数据，报告期内钢材综合价格指数走势情况如下：

数据来源：wind。

2015 年钢铁行业持续低位徘徊，钢材价格指数创 1997 年以来最低水平，2016 年钢材价格受供给侧改革及环保限产等政策影响，钢材价格大幅上涨。根据中国

钢铁工业协会发布的数据，2017 年钢材价格上涨幅度较大，2016 年平均钢材综合价格指数为 75.11 点，2017 年上升至 107.61 点，增幅为 43.26%；2018 年钢材价格小幅上涨，2018 年上升至 115.92 点，增幅为 7.72%；2019 年钢材价格小幅下降，2019 年下降至 108.22 点，降幅为 6.64%；2020 年一季度平均钢材综合价格指数继续小幅下降，2020 年一季度下降至 102.32 点，降幅为 5.46%。若未来钢铁价格继续保持高位运行或者持续上涨，而公司不能及时将原材料上行压力及时传导给下游客户，公司将面临因采购成本上升导致毛利率下滑使得经营业绩受损的风险。

（六）经销商的管控及依赖风险

2017 年至 2019 年，发行人在经销模式下形成的业务收入占主营业务收入的比例为 39.38%、36.12%和 46.03%，经销商销售模式是发行人产品销售的重要方式之一，若部分优质经销商不能持续与公司开展合作，可能将对公司的业绩产生不利影响。

同时，公司的经销商借助通用电梯的品牌拓展市场、开阔渠道，而且部分经销商使用了“通用电梯”名称，如四川通用电梯有限公司、宁夏通用电梯销售服务有限公司、通用电梯（湖南）有限公司等。若部分经销商因经营不善、发生重大安全事故等出现重大负面事件影响到发行人的声誉及市场开拓，也不能排除部分优质经销商放弃与公司持续开展合作的可能。

（七）专业技术人才不能满足公司发展需求的风险

人力资源对公司的生存和发展至关重要，由于市场竞争的不断加剧，行业内公司对优秀技术人才、销售人才和管理人才的竞争也日益强烈。随着业务规模的不断扩大，公司未来几年对各类人才的需求增加，尤其是本次募集资金项目的实施，公司对高水平的研发科技人员、安装维保技术人员、专业营销人才的需求快速上升，公司一定程度上面临专业技术人才不能满足公司发展需求的风险。

（八）合规经营风险

公司日常经营活动需符合外部法律法规的规定及公司内部控制制度的要求，在未来的生产经营过程中，若个别员工在业务开展过程中发生违反法律法规或公

司内部管理制度的不正当商业行为，将对企业信誉造成损失，甚至给公司带来法律风险，从而影响公司的经营业绩和品牌形象。

（九）新型冠状病毒疫情风险

2020 年 1 月以来，国内外爆发新型冠状病毒疫情，公司下游房地产行业受到一定的冲击，电梯整机制造企业的发货、安装、验收及回款进度等也受此影响。受疫情影响，公司 2020 年 2 月 17 日正式复工，2020 年 3 月开始陆续发货，并逐步恢复到全面正常状态。如果后续疫情在全球范围内不能得到有效控制，仍可能对发行人生产经营及财务状况造成一定不利影响。

四、内控风险

本次发行前，公司控股股东为徐志明先生，实际控制人为徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津。实际控制人及其一致行动人苏州吉亿合计持有公司 62.80%股权。本次发行不超过 6,004 万股，发行后公司总股本不超过 24,014.60 万股，实际控制人及其一致行动人持有的公司股权比例将下降至 47.10%，仍处于控股地位。

若控股股东、实际控制人及其一致行动人利用其控制地位通过行使投票权或其他方式对公司的发展战略、经营决策、财务管理、人事任免等进行不当控制，可能会损害公司和中小股东的利益。因此，公司存在控股股东、实际控制人及其一致行动人不当控制的风险。

五、财务风险

（一）应收款项到期不能及时收回或者发生坏账的风险

2017 年末至 2019 年末，公司应收票据、应收款项融资与应收账款原值分别为 18,244.07 万元、25,112.33 万元和 26,158.50 万元，占当期营业收入的比例分别为 46.78%、52.42%和 57.36%，占各期末流动资产的比例分别为 37.44%、43.57%和 46.63%，占各期末资产总额的比例分别为 30.96%、38.57%和 40.96%。随着公司经营规模的不断扩大，应收账款余额可能仍保持较高水平。

报告期内，公司应收账款的期后回款情况整体较好，2017 年末、2018 年末的应收账款在次年内回款比例分别为 59.58%、56.58%。截至 2020 年 7 月末，报

告期内各期末公司应收账款期后回款比例分别为 93.75%、71.48%、35.62%和32.09%，其中 2019 年末、2020 年 3 月末应收账款期后回款比例较低，主要系部分项目的付款审批较慢以及受新冠疫情影响导致部分项目付款周期延长。

若公司主要客户未来财务状况或资信情况出现不良情形、与公司的合作关系不顺畅或者公司对应收账款的催收力度不够，将导致公司应收账款不能按期回收或无法收回，从而对公司经营业绩和生产运营产生较大不利影响。

（二）存货占比较大及发出商品不能及时验收确认收入的风险

2017 年末至 2019 年末，公司存货金额分别为 12,815.19 万元、7,921.46 万元和 5,380.61 万元，占期末总资产的比例分别为 21.75%、12.17%和 8.43%。其中，发出商品金额分别为 10,487.33 万元、5,257.70 万元和 2,747.70 万元，占存货总金额的比例分别为 81.84%、66.37%和 51.07%。公司存货主要由发出商品构成。

如果客户出现各种主观或者客观原因导致不能及时配合公司的安装及后续验收工作，可能使得公司负责安装的电梯项目无法及时验收并确认收入。因此，公司存在发出商品未能及时验收或者发生减值影响公司业绩的风险。

（三）高新技术企业税收优惠风险

公司高新技术企业证书于 2017 年 11 月 17 日通过复审，编号为 GR201732000752，新证书有效期为三年，自 2017 年 11 月 17 日至 2020 年 11 月 16 日。公司已向主管税务机关进行备案，报告期内享受 15%的所得税优惠税率。如果未来国家高新技术企业认定标准发生重大变化，导致本公司未能继续取得高新技术企业资质，或者国家对于高新技术企业的税收优惠政策出现重大变化，公司的经营业绩将受到一定的影响。

（四）净资产收益率下降的风险

2017 年末至 2019 年末，公司净资产分别为 34,903.63 万元、41,213.55 万元和 47,547.90 万元；加权平均净资产收益率分别为 22.11%、16.51%和 14.00%。本次发行完成后，公司净资产规模将在短期内较大幅度的增长，但募集资金投资项目短期内尚不能发挥效益，在项目进入达产期之前难以为公司带来足够的利润贡献。因此，本次发行后，公司可能存在因净资产增长较快而导致发行完成后净

资产收益率较大幅度下降的风险。

（五）公司业绩波动和下滑风险

公司目前处于成长期，抵抗市场风险和行业风险的能力相对较弱。若与公司相关的国家产业政策、宏观经济环境、行业产能供求状况、外部融资环境、原材料价格波动、产品和技术研发、募投项目预期效益实现情况、市场拓展情况等外部或内部因素发生不利变化，或者本节中描述的各项风险集中发生，可能会导致公司经营业绩出现较大幅度的波动或者下滑的风险。

六、法律风险

（一）产品质量安全及责任事故的风险

公司生产的电梯产品属于特种设备，电梯是运载设备的一种，在运载过程中关系到使用者的人身安全，对安全性、可靠性要求较高。国家出台了一系列法律法规对电梯产品的设计、制造、安装等工作进行严格规范，电梯产品的设计、制造、安装、维修、改造工作均需遵守相关法规与规范，并取得相应资质。电梯在交付使用前需由国家相关部门强制检验，电梯生产企业对电梯产品质量终身负责。如果未来公司电梯产品因质量问题导致重大安全责任事故，将对公司生产经营产生重大不利影响。

（二）售后安装及维保责任风险

根据 2014 年 1 月 1 日起实施的《特种设备安全法》第二十条规定：电梯的安装、改造、修理，必须由电梯制造单位或其委托的依照本法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应当对其安装、改造、修理进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。电梯制造单位对电梯安全性能负责。如果公司安装维保人员或授权单位未严格履行安装维保义务、违反安装维保操作规程导致电梯发生重大事故，公司将面临电梯安装维保服务责任导致的经营风险。

（三）知识产权纠纷风险

公司拥有的专利、商标、域名等知识产权是公司竞争力的重要组成部分，经

过多年的持续投入，公司已依法注册并使用多项与电梯、扶梯及自动人行道相关的知识产权，公司对上述知识产权拥有自主的、完全的合法权益并依法受到法律保护，截至目前不存在知识产权相关的诉讼、尚未解决的纠纷或其他引致公司权利不确定性的情况。虽然公司现有知识产权经合法程序取得并注册或者备案，同时主动采取积极有效措施避免侵犯他人的知识产权，但仍可能存在相关第三方认为公司侵犯其知识产权的风险，并引致争议或者纠纷。

如发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能会引起客户、供应商等市场参与主体的关注，从而对发行人的品牌和声誉造成一定的负面影响，从而在一定程度上影响客户对发行人产品的选择，由此可能对发行人的市场开拓和获得订单带来一定的不利影响。如果公司在相关争议或者纠纷中最终被司法机关认定存在过错或者主张未获得知识产权主管部门支持，公司可能面临停止使用、放弃相关知识产权、承担经济赔偿等风险；同时，为应对相关的争议或纠纷，公司需付出一定的人力、时间、诉讼费用等相关成本。这些都将影响公司正常的生产经营活动，从而对公司业绩和持续经营带来一定程度的不利影响。

七、发行失败风险

根据《创业板首次公开发行证券发行与承销特别规定》等规定，如果发行人在发行过程中，出现网下投资者申购数量低于网下初始发行量的、预计发行后总市值不满足其在招股说明书中明确选择的市值与财务指标上市标准等情形，需中止发行，且发行人中止发行上市审核程序超过交易所规定的时限或者中止发行注册程序超过 3 个月仍未恢复，则发行人将面临发行失败的风险。

八、募集资金投资项目风险

发行人本次发行募集资金拟运用于电梯智能制造项目、技术研发中心和实验室建设项目和营销维保服务网络升级项目。本次募集资金投资项目是以国家产业政策为指导，根据自身战略规划，在经过充分市场调研和通过严格、详尽的可行性论证之后确定的。由于募集资金到位时间难以把握、市场需求变化难以精确预测和公司自身管理能力局限性等因素的制约，在项目实施过程中仍然可能出现投

资额变动、无法按期实现项目投产等问题。若募投项目不能按计划顺利实施、效益无法达到预期或延迟体现，则影响募投项目的投资回报，甚至对公司的经营成果造成较大影响。

九、其他风险

影响股票价格波动的原因十分复杂，股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景等企业自身因素的影响，也受到产业政策、国家宏观经济状况、政治经济和金融政策、投资心理和市场供求关系等其他各种因素的影响，从而给投资者带来一定的投资风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	通用电梯股份有限公司
英文名称	General Elevator Co., Ltd
注册资本	180,106,000 元
法定代表人	徐志明
有限公司成立日期	2003 年 08 月 21 日
股份公司成立日期	2016 年 05 月 30 日
统一社会信用代码	91320509752742592D
住所	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区
邮政编码	215200
联系电话	0512-63816851
传真	0512-63812188
互联网网址	http://www.sge-elevator.com
电子邮箱	ge@ge-lift.com
负责信息披露和投资者关系的部门	通用电梯股份有限公司董事会办公室
信息披露部门负责人	李彪
信息披露部门联系电话	0512-63816851

二、发行人设立情况

发行人前身成立于 2003 年 8 月 21 日，成立时公司名称为苏州市奥特斯电梯有限公司，2007 年 9 月 12 日，公司名称变更为苏州通用电梯有限公司，2010 年 4 月 8 日，公司名称变更为通用电梯（中国）有限公司。2016 年 5 月 30 日，公司完成股份制改制，名称变更为通用电梯股份有限公司。

（一）有限公司设立情况

发行人前身苏州市奥特斯电梯有限公司系由徐志明、张建林共同出资设立，设立时注册资本为 500.00 万元，其中，徐志明出资 300.00 万元，占注册资本的 60.00%，张建林出资 200.00 万元，占注册资本的 40.00%，股东均以货币出资。

2003 年 8 月 21 号，苏州奥特斯取得苏州市吴江工商行政管理局核发的注册

号为 3205842182560 的《企业法人营业执照》，注册资本 500.00 万元，法定代表人徐志明，住所为江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区，经营范围为：生产、销售：电梯、自动扶梯设备及零部件、电器设备及元器件、通用机械；环保设备的研究开发、制造、安装、维修和保养服务（以上凭有效资质经营）。

公司设立时的股东及股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例（%）
1	徐志明	300.00	60.00
2	张建林	200.00	40.00
合计		**500.00**	**100.00**

（二）股份有限公司设立情况

发行人系由通用有限整体变更设立。

2016 年 5 月 24 日，立信会计事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2016]第 115168 号《审计报告》，截至 2016 年 3 月 31 日，通用有限经审计的净资产为 146,754,768.64 元。2016 年 5 月 25 日，中通诚资产评估有限公司出具了中通苏评报字（2016）第 83 号《评估报告》，以 2016 年 3 月 31 日为评估基准日，通用有限经评估净资产为 17,463.37 万元，比经审计的净资产增值 2,787.89 万元，增值率为 19.00%。

2016 年 5 月 25 日，通用有限召开临时股东会会议，同意公司整体变更改制为股份有限公司。以截至 2016 年 3 月 31 日经审计的净资产 146,754,768.64 元为基础，其中 100,800,000.00 元转为股份公司实收资本，净资产按 1.4559：1 的折股比例折合股份公司的股份，共计 10,080.00 万股。

2016 年 5 月 25 日，通用有限全体股东作为发起人签署了《发起人协议书》。

2016 年 5 月 26 日，股份公司召开第一次股东大会，审议通过了《通用电梯股份有限公司章程》。

2016 年 5 月 29 日，立信会计师事务所出具了信会师报字[2016]第 115538 号《验资报告》，就整体变更出资予以了审验。

2016 年 5 月 30 日，经苏州市工商行政管理局核准，公司取得统一社会信用代码为 91320509752742592D 的《营业执照》，注册资本 10,080 万元。

股份公司的发起人及其持股比例如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	徐志明	28,728,000	28.50
2	牟玉芳	16,128,000	16.00
3	徐 斌	13,104,000	13.00
4	徐 津	13,104,000	13.00
5	尹金根	4,032,000	4.00
6	徐宝元	2,016,000	2.00
7	孙海荣	2,016,000	2.00
8	张建林	2,016,000	2.00
9	孙 峰	2,016,000	2.00
10	徐方奇	2,016,000	2.00
11	陆庆元	1,512,000	1.50
12	孙建平	1,512,000	1.50
13	顾月江	1,512,000	1.50
14	沈建荣	1,008,000	1.00
15	苏州吉亿	10,080,000	10.00
合计		**100,800,000**	**100.00**

因公司对前期会计差错进行更正及进行追溯调整，根据信永中和 2018 年 4 月 25 日出具的《审计报告》（XYZH/2018NJA20043），公司 2016 年 3 月 31 日的净资产调整为 114,648,591.20 元。

上述事项经 2018 年 4 月 25 日召开的第一届董事会第十四次会议、第一届监事会第六次会议及 2018 年 5 月 18 日召开的 2017 年年度股东大会审议通过，并在股转系统依法履行了信息披露义务。根据信永中和 2019 年 4 月 30 日出具的验资复核报告（ XYZH/2019NJA20067 号），通用电梯整体变更设立股份公司认缴的出资已全部到位。

调整后公司 2016 年 3 月 31 日的净资产高于公司整体变更为股份公司时的注册资本，对通用有限整体变更为股份公司不存在实质性重大不利影响。

（三）公司历史上的股权代持情况

1、委托出资

（1）出资情况

鉴于外资企业在国内良好的市场形象考虑，当地政府支持和鼓励引进外资，徐志明于 2010 年 1 月至 2015 年 12 月期间委托 FRANK 通过美国通用（FRANK 持股 100%，2009 年 9 月 1 日成立，2016 年 6 月 29 日解散）先后八次代其向通用有限进行出资，合计 7,690.80 万元人民币，具体情况如下：

序号	出资时间	实缴出资额	商务批复	外管局回函	验资报告
1	2010.03.25	1,049,852.00 美元折合人民币 7,167,203.69 元	苏商资审字[2010]第 17007 号	已回	苏中验字[2010]第 0074 号
2	2010.08.19	799,990.00 美元折合人民币 5,428,077.08 元		已回	苏中验字[2010]第 0203 号
3	2010.08.26	1,699,980.00 美元折合人民币 11,534,672.28 元		已回	苏中验字[2010]第 0206 号
4	2010.09.07	1,602,679.72 美元折合人民币 10,870,046.95 元		已回	苏中验字[2010]第 0211 号
5	2011.06.01	999,948.00 美元折合人民币 6,543,734.05 元	吴商资字[2011]215 号	已回	苏中验字[2011]第 0118 号
6	2011.06.23	1,516,334.96 美元折合人民币 9,864,265.95 元		已回	苏中验字[2011]第 0124 号
7	2013.06.20	2,099,907.00 美元折合人民币 12,946,136.64 元	商外资吴江[2013]52 号	已回	苏中验字[2013]第 094 号
8	2014.07.24	2,039,746.10 美元，折合人民币 12,553,863.36 元		已回	苏中验字[2014]第 070 号
合计		**7,690.80 万元人民币**			

2014 年 8 月，通用电梯注册资本由 15,080.00 万元增加至 20,080.00 万元，其中，美国通用本次认购的 2,550.00 万元注册资本并未实缴出资。

经核查，美国通用对通用有限的出资均为代徐志明进行出资，徐志明已将上述出资款全部结清。

（2）出资来源

徐志明历次对发行人出资的资金来源如下：

序号	时间	事项	出资情况	资金来源
1	2003.08	公司设立	徐志明出资 300.00 万元	自有资金
2	2007.07	第一次增资	徐志明出资 900.00 万元	自有资金

序号	时间	事项	出资情况	资金来源
3	2010.03	第二次增资	徐志明委托美国通用出资 3,500.00 万元	自有资金及借款
4	2011.07	第三次增资	徐志明出资 2,832.00 万元 徐志明委托美国通用出资 1,640.80 万元	自有资金及借款
5	2013.03	第四次增资	徐志明出资 2,000.00 万元 徐志明委托美国通用出资 2,550.00 万元	自有资金及借款
6	2014.10	第五次增资	徐志明出资 2,000.00 万元 徐志明委托美国通用出资 2,550.00 万元	认缴，后期已减资，未实缴出资

其中，实际控制人徐志明历次对发行人出资的资金均系个人自有资金或向公司借款，公司股改前已通过分红等方式将上述借款全部偿还，资金来源合法。除徐志明曾委托美国通用代持股权外，不存在其他股份代持、委托持股或其他特殊利益安排。

通用有限在中外合资经营期间，历次增资、股权转让及公司性质变更等事项均已履行了商务、工商等相关部门的审批程序，符合相关法律法规的规定。

2、代持还原

随着通用电梯的发展及品牌的建立，徐志明认为美国通用的代持已并无实际意义，因此通过股权转让的方式还原代持并将通用有限企业性质变更为内资企业。2015 年 11 月 17 日，徐志明与美国通用签署《协议书》，美国通用将其代徐志明持有的通用有限 51%的股权通过转让方式予以还原。

苏州市吴江区商务局于 2015 年 12 月 1 日出具《关于同意通用电梯（中国）有限公司转为内资企业的批复》（吴商资字[2015]300 号），同意公司由中外合资企业转为内资企业。2015 年 12 月 18 日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续，取得苏州市吴江区市场监督管理局换发的《营业执照》。

经核查确认，FRANK 与徐志明就通用有限的股权不存在纠纷及潜在纠纷，相关股东对上述代持及还原事宜不存在异议，并确认该事宜在代持期间对增资文件、章程等法律文件的效力不产生影响，代持期间的变更登记和年检均合法、有效，不会对通用电梯及徐志明主张违约或侵权诉讼和索要赔偿、补偿。

3、Frank Yuan 的基本情况

Frank Yuan 为美籍华人，系 80 年代赴美留学的早期留学生，曾任美中企业

家协会会长，主要从事中美相关贸易及投资，招商引资，赴美留学等相关业务。

自 Frank Yuan 控制的 GENEARAL ELEVATOR(USA) INC.于 2015 年 12 月 18 日将代持的发行人股权还原转让给徐志明后，发行人与 Frank Yuan 及其控制的 GENEARAL ELEVATOR(USA) INC.不存在其他资金或业务往来。GENEARAL ELEVATOR(USA) INC.已于 2016 年 6 月解散。

报告期内，Frank Yuan 与发行人及其关联方之间不存在关联关系，不存在资金或业务往来。

4、结论

针对发行人历史上存在的代持事宜，通用电梯及徐志明向国家外汇管理局吴江支局、苏州市吴江区商务局、苏州市吴江区市场监督管理局、苏州市吴江区国家税务局第五税务分局、苏州市吴江区地方税务局第五税务分局、苏州市吴江区人民政府进行了汇报并取得相关主管部门的确认。发行人股权代持期间美国通用所持股权为徐志明真实持有，徐志明与美国通用已解除股权代持关系，并与 FRANK、美国通用不存在代持相关的股权纠纷；相关主管部门已确认不会因股权代持事宜对通用电梯及徐志明进行处罚，该等股权代持事宜不影响发行人的设立及合法存续、对发行人本次发行上市不存在法律障碍。

三、报告期内发行人的股本和股东变化情况

2016 年 10 月 27 日，公司取得股转公司出具的《关于同意通用电梯股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]7800 号），同意公司股票在股转系统挂牌。2016 年 11 月 8 日，公司股票正式在股转系统挂牌并公开转让，证券代码为 839803，证券简称为“通用电梯”。

报告期内，公司的股本及股东变化情况如下：

（一）2017 年 4 月，公司成立以来第六次增资（第一次非公开发行）

2017 年 1 月 23 日，公司召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司 2017 年第一次股票发行方案的议案》等与股票发行相关的议案。

2017 年 2 月 9 日，公司召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关

于公司 2017 年第一次股票发行方案的议案》等与股票发行相关的议案。根据议案，公司同意向合格投资者发行不超过 700 万股（含 700 万股）股份，每股价格为 3.2 元，募集资金总额不超过 2,240.00 万元（含 2,240.00 万元）。

2017 年第一次临时股东大会后，公司与投资者签署了《通用电梯股份有限公司股份认购合同》，各投资者最终认购情况如下：

序号	认购人	认购数量（万股）	认购金额（万元）
1	四川通用	200.00	640.00
2	安徽宝德	200.00	640.00
3	吴江海通	199.00	636.80
4	曲靖智能	100.00	320.00
合计		**699.00**	**2,236.80**

四川通用基本情况如下：

企业名称	四川通用电梯有限公司
统一社会信用代码	915100000521796716
住所	成都市武侯区武科东四路 11 号 5 栋 1 层 4 号
法定代表人	许微波
注册资本	3,000.00 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）电梯安装工程，特种设备改造，特种设备修理，商品批发与零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2012 年 8 月 27 日
营业期限	长期
股权结构	许微波、杨琨分别占出资额的 90%、10%

安徽宝德基本情况如下：

企业名称	安徽宝德金属新材料有限公司
统一社会信用代码	913418225957232825
住所	安徽省宣城市广德县经济开发区国安路西、霞光光伏科技北
法定代表人	崔海根
注册资本	1,500.00 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
经营范围	铜包铝线生产、销售；铜包钢、铜包铝排销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期	2012 年 5 月 9 日
营业期限	2012 年 5 月 9 日至 2022 年 5 月 8 日
股权结构	崔振荣、崔海根、陈海妹分别占出资额的 66.67%、26.67%、6.67%

吴江海通基本情况如下：

企业名称	吴江市海通废旧物资利用有限公司
统一社会信用代码	91320509728733274Y
住所	吴江市七都镇金属市场东侧
法定代表人	沈林海
注册资本	1,650.00 万元
企业类型	有限责任公司
经营范围	生产性废旧金属收购；仓储；铜米加工；铜丝、电线电缆（6 千伏及以上（陆上用）干法交联电力电缆制造项目除外）生产、销售；塑料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2001 年 6 月 12 日
营业期限	2001 年 6 月 12 日至 2051 年 6 月 11 日
股权结构	沈林海、赵元霞分别占出资额的 98.80%、1.20%

曲靖智能基本情况如下：

企业名称	曲靖市智能电梯有限公司
统一社会信用代码	915303027972478945
住所	曲靖市珠江源古镇西河坊 9-4 号
法定代表人	张行春
注册资本	600.00 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
经营范围	电梯、自动扶梯及零配件销售及安装、维修、售后服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2007 年 3 月 9 日
营业期限	2007 年 3 月 9 日至 2027 年 3 月 9 日
股权结构	张行春、苟友华、陈亚平分别占出资额的 80%、10%、10%

2017 年 3 月 16 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2017]第 ZA10743 号《验资报告》。经审验：截至 2017 年 3 月 8 日，公司已定向发行股份 699.00 万股，每股面值人民币 1.00 元，发行价格为人民币 3.2 元/股，实际募集资金总额为人民币 2,236.80 万元，其中新增注册资本（股本）人民币 699.00 万元。

2017 年 4 月 12 日，股转公司出具《关于同意通用电梯股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2017]2033 号），确认本次股票发行的备案申请已经股转公司审查。

2017 年 4 月 21 日，中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具《股份登记确认书》，确认已于 2017 年 4 月 20 日完成公司新增股份登记，新增股份登记的总量为 6,990,000 股。

2017 年 5 月 16 日，苏州市工商局向公司换发了《营业执照》。

本次非公开发行完成后，公司注册资本变更为人民币 10,779.00 万元，股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	徐志明	28,728,000	26.65
2	牟玉芳	16,128,000	14.96
3	徐斌	13,104,000	12.16
4	徐津	13,104,000	12.16
5	苏州吉亿	10,080,000	9.35
6	尹金根	4,032,000	3.74
7	孙峰	2,016,000	1.87
8	张建林	2,016,000	1.87
9	徐方奇	2,016,000	1.87
10	徐宝元	2,016,000	1.87
11	孙海荣	2,016,000	1.87
12	四川通用	2,000,000	1.86
13	安徽宝德	2,000,000	1.86
14	吴江海通	1,990,000	1.85
15	陆庆元	1,512,000	1.40
16	孙建平	1,512,000	1.40
17	顾月江	1,512,000	1.40
18	沈建荣	1,008,000	0.94
19	曲靖智能	1,000,000	0.93
合计		**107,790,000**	**100.00**

（二）2017 年 6 月，公司成立以来第七次增资（利润分配和资本公积转增股本）

2017 年 4 月 24 日，公司召开第一届董事会第五次会议和第一届监事会第三次会议，审议通过了《关于通用电梯股份有限公司 2016 年度利润分配及资本公积转增股本的预案》。根据预案，公司拟以现有股本 107,790,000 股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元，送红股 1 股；同时以资本公积每 10 股转增 3 股。

2017 年 5 月 25 日，公司召开 2016 年年度股东大会，审议通过了《关于通用电梯股份有限公司 2016 年度利润分配及资本公积转增股本的预案》。

2017 年 6 月 5 日，公司发布 2016 年年度权益分派实施公告。以公司总股本 107,790,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，每 10 股转增 3 股。方案实施完毕后，公司总股本变更为 150,906,000 股。

2017 年 8 月 16 日，苏州市工商局向公司换发了《营业执照》。本次增资后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	徐志明	40,219,200	26.65
2	牟玉芳	22,579,200	14.96
3	徐斌	18,345,600	12.16
4	徐津	18,345,600	12.16
5	苏州吉亿	14,112,000	9.35
6	尹金根	5,644,800	3.74
7	孙峰	2,822,400	1.87
8	孙建林	2,822,400	1.87
9	徐方奇	2,822,400	1.87
10	徐宝元	2,822,400	1.87
11	孙海荣	2,822,400	1.87
12	四川通用	2,800,000	1.86
13	安徽宝德	2,800,000	1.86
14	吴江海通	2,786,000	1.85
15	陆庆元	2,116,800	1.40

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
16	孙建平	2,116,800	1.40
17	顾月江	2,116,800	1.40
18	沈建荣	1,411,200	0.94
19	曲靖智能	1,400,000	0.93
合计		**150,906,000**	**100.00**

（三）2017 年 9 月，公司成立以来第三次股权转让

2017 年 9 月 11 日，苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）减持通用电梯流通股 500,000 股，占公司总股本的 0.33%，本次权益变动系股东自愿减持，通过股转系统协议转让方式进行转让。2017 年 9 月 12 日，公司就上述事宜披露《通用电梯股份有限公司权益变动公告》。自然人李彪（现任公司董事会秘书）通过股转系统以 4.50 元/股的价格购入 500,000 股通用电梯流通股。

本次股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	徐志明	40,219,200	26.65
2	牟玉芳	22,579,200	14.96
3	徐斌	18,345,600	12.16
4	徐津	18,345,600	12.16
5	苏州吉亿	13,612,000	9.02
6	尹金根	5,644,800	3.74
7	孙峰	2,822,400	1.87
8	孙建林	2,822,400	1.87
9	徐方奇	2,822,400	1.87
10	徐宝元	2,822,400	1.87
11	孙海荣	2,822,400	1.87
12	四川通用	2,800,000	1.86
13	安徽宝德	2,800,000	1.86
14	吴江海通	2,786,000	1.85
15	陆庆元	2,116,800	1.40
16	孙建平	2,116,800	1.40
17	顾月江	2,116,800	1.40

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
18	沈建荣	1,411,200	0.94
19	曲靖智能	1,400,000	0.93
20	李彪	500,000	0.33
合计		**150,906,000**	**100**

（四）2017 年 12 月，公司成立以来第八次增资（第二次非公开发行）

2017 年 7 月 20 日，公司召开第一届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司 2017 年第二次股票发行方案的议案》等与股票发行相关的议案。

2017 年 8 月 8 日，公司召开 2017 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2017 年第二次股票发行方案的议案》等与股票发行相关的议案。根据议案，公司拟向符合投资者适当性管理办法的特定对象定向发行不超过 3,000 万（含 3,000 万）股普通股份，发行对象拟不超过 35 人，发行价格为 4.5 元/股，预计募集资金总额不超过 13,500.00 万元（含 13,500.00 万元）。

本次增资背景为：补充公司流动资金，发展公司的主营业务，进一步优化财务结构，提升公司持续盈利能力和抗风险能力，保障公司经营的持续发展。

本次增资的认购方中：湖南通用、自由行电梯为公司的经销商；江苏中茂、广发乾和、中盛投资为财务投资机构；其他自然人均系对公司比较了解以及看好公司未来发展的当地个人投资者，均非公司员工。本次认购的自然人的背景情况如下：

序号	姓名	背景
1	宋琦	苏州荣达电工材料厂副总经理
2	邹卫华	江苏欣达通信科技股份有限公司董事长
3	陆兴才	江苏亨通电力电缆有限公司员工 吴江市永利线缆材料有限公司 监事
4	叶小亚	无业，其配偶系江苏新南方通信线缆有限公司的股东兼监事
5	陆云蛟	苏州诚蛟实业有限公司股东/法定代表人、苏州成蛟国际贸易有限公司股东/监事、苏州擎日建设有限公司股东
6	顾惠芳	吴江市七都镇恒兴酒业商行经营者
7	孙卫林	原亨通集团员工，现为自由职业
8	杨忠华	吴江市盈顺铜材有限公司厂助兼监事
9	俞校忠	吴江市七都日丰铝塑管厂经营者

序号	姓名	背景
10	刘瑞林	苏州华孚纺织经贸有限公司股东/监事
11	金峰	江苏万宝铜业集团有限公司副总经理
12	宋正权	吴江格林金属材料有限公司股东/法定代表人 苏州格林新材料科技有限公司股东/法定代表人
13	张敏	苏州鑫三人金属科技有限公司股东/法定代表人 苏州市神州线缆厂法定代表人
14	沈国荣	苏州中好保洁有限公司股东/法定代表人 苏州青年旅行社股份有限公司七都营业部法定代表人

本次增资定价为 4.50 元/股。增资价格系参照公司最近一年经审计的每股净资产、所处行业、公司成长性及市盈率等多种因素确定。

本次增资资金来源均为增资方自筹资金，资金来源合法。

2017 年第三次临时股东大会后，公司与投资者签署了《通用电梯股份有限公司股份认购合同》，各投资者最终认购情况如下：

序号	认购人	认购数量（万股）	认购金额（万元）
1	江苏中茂	445.00	2,002.50
2	广发乾和	360.00	1,620.00
3	中盛投资	340.00	1,530.00
4	宋琦	265.00	1,192.50
5	邹卫华	255.00	1,147.50
6	陆兴才	160.00	720.00
7	叶小亚	160.00	720.00
8	陆云蛟	120.00	540.00
9	顾惠芳	110.00	495.00
10	孙卫林	100.00	450.00
11	杨忠华	100.00	450.00
12	俞校忠	100.00	450.00
13	刘瑞林	90.00	405.00
14	金峰	80.00	360.00
15	宋正权	70.00	315.00
16	张敏	70.00	315.00
17	沈国荣	55.00	247.50
18	自由行电梯	20.00	90.00

序号	认购人	认购数量（万股）	认购金额（万元）
19	湖南通用	20.00	90.00
合计		**2,920.00**	**13,140.00**

（1）江苏中茂基本情况

①基本情况

企业名称	江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	9132100030208289XP
住所	扬州市邗上南街（邗江党校内）
执行事务合伙人	江苏中茂创业投资管理有限公司 委派代表：徐涛
企业类型	有限合伙企业
经营范围	节能环保产业创业投资，成长性企业股权投资及相关咨询业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，创业投资咨询，为创业企业提供创业管理服务，参与设立其他创业投资企业与创业投资管理顾问机构（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成立日期	2014 年 6 月 3 日
合伙期限	2014 年 6 月 3 日至 2021 年 6 月 2 日

②出资情况

江苏中茂的出资结构如下：

单位：万元、%

序号	合伙人姓名/名称	出资额	出资比例	合伙人类型
1	江苏中茂创业投资管理有限公司	1,000.00	2.16	普通合伙人
2	扬州扬金节能环保产业投资中心（有限合伙）	14,002.30	30.28	有限合伙人
3	北京润信鼎泰资本管理有限公司	10,000.00	21.62	有限合伙人
4	扬州产权综合服务市场有限责任公司	5,000.00	10.81	有限合伙人
5	扬州市创业投资有限公司	4,500.00	9.73	有限合伙人
6	深证市证通电子股份有限公司	3,000.00	6.49	有限合伙人
7	扬州市邗江国有资产经营有限公司	2,500.00	5.41	有限合伙人
8	山南润信投资管理中心（有限合伙）	243.27	0.53	有限合伙人
9	林耀冰	1,000.00	2.16	有限合伙人
10	张觉清	1,000.00	2.16	有限合伙人
11	汪大志	1,000.00	2.16	有限合伙人
12	巫厚贵	1,000.00	2.16	有限合伙人

序号	合伙人姓名/名称	出资额	出资比例	合伙人类型
13	包训凯	1,000.00	2.16	有限合伙人
14	王　波	1,000.00	2.16	有限合伙人
合计		**46,245.57**	**100.00**	

江苏中茂创业投资管理有限公司系中信建投资本管理有限公司控股子公司，中信建投资本管理有限公司系上市公司中信建投证券的全资子公司。经核查，江苏中茂在中国证券投资基金业协会办理了产品编码为 S32102 的证券公司直投基金备案手续。

（2）广发乾和基本情况

企业名称	广发乾和投资有限公司
统一社会信用代码	91110000596062543M
住所	北京市怀柔区北房镇幸福西街 3 号 206 室
法定代表人	罗斌华
注册资本	310,350.00 万元
企业类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	项目投资；投资管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）
成立日期	2012 年 5 月 11 日
营业期限	长期
股权结构	广发证券股份有限公司持有期 100%出资额

（3）中盛投资基本情况

①基本情况

企业名称	深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）
统一社会信用代码	91440300MA5D9X6R6P
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
执行事务合伙人	纳斯特投资管理有限公司

企业类型	有限合伙企业
经营范围	股权投资基金管理(不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务)；受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务)；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；创业投资业务；受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，创业投资咨询业务，为创业企业提供创业管理服务业务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询、投资顾问（均不含限制项目）；股权投资；投资兴办实业（具体项目另行申报）；对未上市企业进行股权投资。
成立日期	2016 年 4 月 1 日
合伙期限	3＋1＋1 年（基金管理人可根据实际情况延期运作，延期不超过 2 次，每次不得超过 1 年）

②中盛投资的出资结构

序号	合伙人姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）	合伙人类型
1	胥乐生	300.00	18.75	有限合伙人
2	蔡　炜	210.00	13.13	有限合伙人
3	梁杰玉	200.00	12.50	有限合伙人
4	李锦红	200.00	12.50	有限合伙人
5	钱　伟	150.00	9.38	有限合伙人
6	成　怡	100.00	6.25	有限合伙人
7	郝　飞	100.00	6.25	有限合伙人
8	刘　虹	100.00	6.25	有限合伙人
9	许卫星	100.00	6.25	有限合伙人
10	邓红梅	100.00	6.25	有限合伙人
11	纳斯特投资管理有限公司	40.00	2.50	普通合伙人
合计		**1,600.00**	**100.00**	

纳斯特投资管理有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	股东类别
1	何荣天	5000.00	50.00	自然人
2	孔镇宁	2600.00	26.00	自然人
3	董丹鹏	2400.00	24.00	自然人
合计		**10,000.00**	**100.00**	

经核查，中盛投资在中国证券投资基金业协会办理了基金编号为 SW8218

的私募投资基金备案手续。

（4）自由行电梯基本情况

企业名称	湖北自由行电梯工程有限公司
统一社会信用代码	91420600585457312R
住所	襄阳市樊城区物流大道产业二路新合作食品商贸物流城 21 幢 14 号
法定代表人	刘雪峰
注册资本	660.00 万元
企业类型	有限责任公司（自然人独资）
经营范围	电梯及零部件、安防产品、中央空调设备销售；废旧物资回收（不含危险废物）；标识标牌制作；电梯安装、维修、维护（有效期以审批机关批准的经营期限为准）及咨询服务；钢构配套设施加工。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2011 年 11 月 08 日
营业期限	长期
股权结构	刘雪峰占其出资额的比例为 100%

（5）湖南通用基本情况

企业名称	通用电梯（湖南）有限公司
统一社会信用代码	9143060068032944XB
住所	湖南省长沙市天心区万家丽南路二段 989 号丽发新城二期 33 栋 604 房
法定代表人	吴春红
注册资本	580.00 万元
企业类型	有限责任公司（自然人独资）
经营范围	电梯、自动扶梯及其配件的销售；电器设备及元器件、普通机械设备、家用电器、电脑、中央空调、建筑材料、楼宇监控系统的销售；凭资质证从事电梯及自动扶梯的安装、维修和保养服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2008 年 10 月 29 日
营业期限	2008 年 10 月 29 日至 2058 年 10 月 28 日
股权结构	吴春红占其出资额的比例为 100%

2017 年 9 月 15 日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了 XYZH[2017]NJA20210 号《验资报告》，经审验：截至 2017 年 8 月 31 日，公司定向发行股份 29,200,000 股，每股面值 1 元，发行价格为 4.5 元/股，实际募集资金总额为 13,140.00 万元，其中：新增注册资本（股本）为 2,920.00 万元，资本公积 10,220.00 万元。

2017 年 11 月 26 日，股转公司出具《关于同意通用电梯股份有限公司股票发行股份登记的函》（股转系统函[2017]6754 号），确认本次股票发行的备案申请已经股转公司审查。

2017 年 12 月 15 日，中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具《股份登记确认书》，确认已于 2017 年 12 月 14 日完成公司新增股份登记，新增股份登记的总量为 29,200,000 股。

2018 年 3 月 14 日，苏州市行政审批局向公司换发了《营业执照》。

本次非公开发行完成后，公司注册资本变更为人民币 18,010.60 万元，股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	徐志明	40,219,200	22.33
2	牟玉芳	22,579,200	12.54
3	徐　斌	18,345,600	10.19
4	徐　津	18,345,600	10.19
5	苏州吉亿	13,612,000	7.56
6	尹金根	5,644,800	3.13
7	江苏中茂	4,450,000	2.47
8	广发乾和	3,600,000	2.00
9	中盛投资	3,400,000	1.89
10	孙　峰	2,822,400	1.57
11	张建林	2,822,400	1.57
12	徐方奇	2,822,400	1.57
13	徐宝元	2,822,400	1.57
14	孙海荣	2,822,400	1.57
15	四川通用	2,800,000	1.55
16	安徽宝德	2,800,000	1.55
17	吴江海通	2,786,000	1.55
18	宋　琦	2,650,000	1.47
19	邹卫华	2,550,000	1.42
20	陆庆元	2,116,800	1.18
21	孙建平	2,116,800	1.18
22	顾月江	2,116,800	1.18

序号	股东姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
23	陆兴才	1,600,000	0.89
24	叶小亚	1,600,000	0.89
25	沈建荣	1,411,200	0.78
26	曲靖智能	1,400,000	0.78
27	陆云蛟	1,200,000	0.67
28	顾惠芳	1,100,000	0.61
29	孙卫林	1,000,000	0.56
30	杨忠华	1,000,000	0.56
31	俞校忠	1,000,000	0.56
32	刘瑞林	900,000	0.50
33	金　峰	800,000	0.44
34	张　敏	700,000	0.39
35	宋正权	700,000	0.39
36	沈国荣	550,000	0.31
37	李　彪	500,000	0.28
38	湖南通用	200,000	0.11
39	自由行电梯	200,000	0.11
合计		**180,106,000**	**100**

四、发行人报告期内的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

五、发行人在其他证券市场上市或挂牌的情况

（一）公司在股转系统挂牌的情况

2016 年 10 月 27 日，公司收到股转公司出具的《关于同意通用电梯股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]7800 号）。2016 年 11 月 8 日，公司在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称“通用电梯”，证券代码“839803”。

2019 年 8 月 7 日，公司收到股转公司出具的《关于同意通用电梯股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2019〕3840 号）。2019 年 8 月 13 日，公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

（二）招股说明书披露信息与新三板信息披露差异情况

1、实际控制人认定

发行人在申请挂牌时提交的《公开转让说明书》等文件中披露的实际控制人为徐志明，招股说明书中披露的实际控制人为徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津。

针对实际控制人认定事宜，发行人于 2018 年 8 月 6 日在股转系统披露了《通用电梯股份有限公司关于签署〈一致行动协议书〉之补充协议暨补充认定实际控制人的公告》，补充认定自成为公司股东之日，徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津为公司共同实际控制人。

2、股权代持及解除事宜

发行人在申请挂牌时提交的《公开转让说明书》等文件中存在历史沿革中的股权代持及解除事宜未充分披露的情形。

针对股权代持事宜，发行人于 2018 年 6 月 26 日在股转系统披露了《通用电梯股份有限公司关于 2010 年至 2015 年期间存在股东代持股权情况的补充公告》，对历史沿革中存在的股权代持及解除事宜进行了补充披露。

3、财务数据披露差异

因会计差错更正、会计政策变更等事项，招股说明书与发行人在申请挂牌时提交的《公开转让说明书》及 2017 年年报等文件中的部分财务数据存在差异。

针对财务数据披露差异事宜，发行人在股转系统披露了《通用电梯股份有限公司关于前期会计差错更正及追溯调整的公告》、《通用电梯股份有限公司会计政策变更公告》和信永中和出具的《关于通用电梯股份有限公司 2017 年度财务报表前期差错更正的专项说明》。2019 年 6 月 21 日，公司在股转系统披露了《通用电梯股份有限公司关于对定期报告部分内容进行更正的公告》，对 2016 年度现金流量表及 2016 年、2017 年、2018 年年度报告中因统计口径等原因造成差错的部分予以更正。

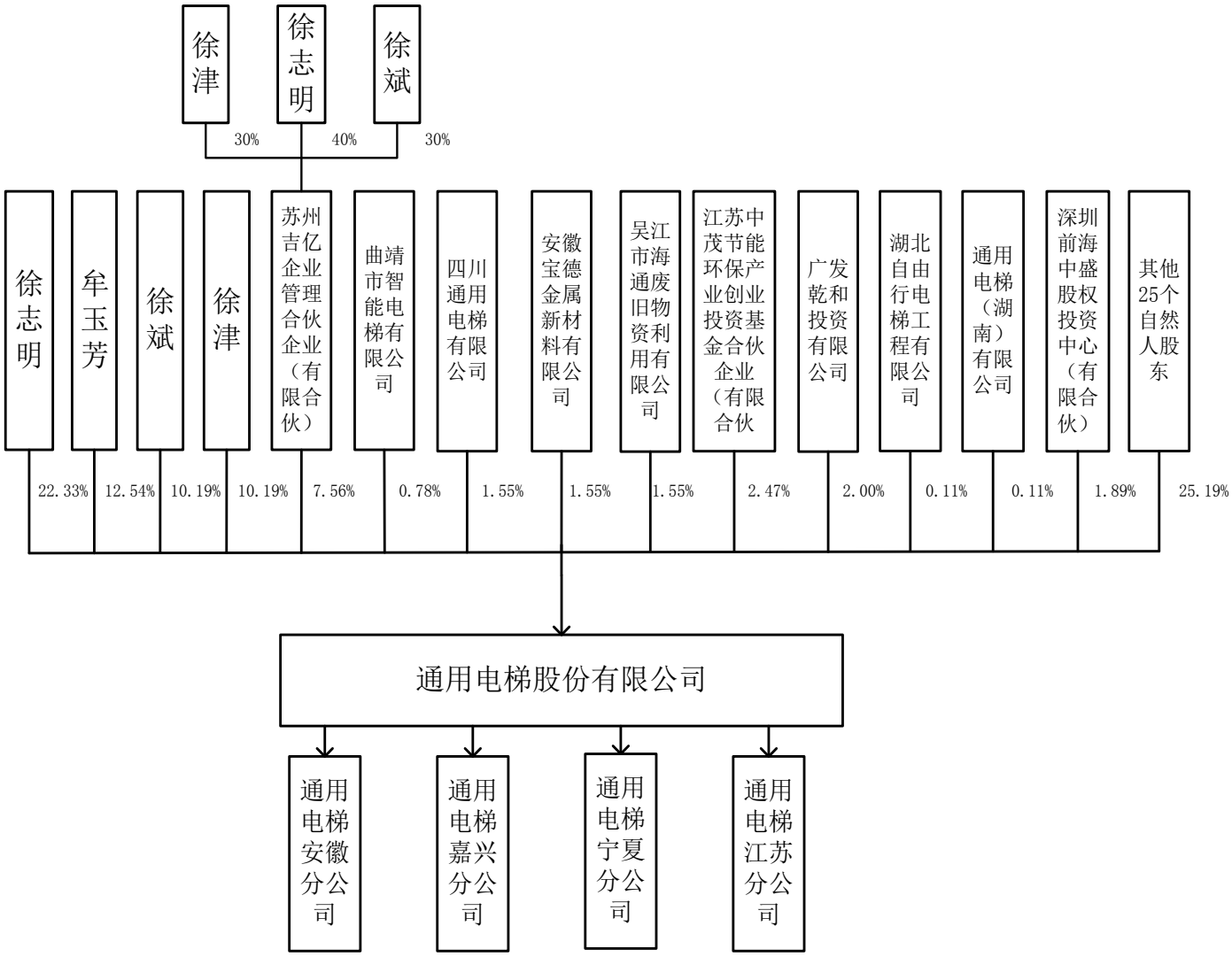
经核查，保荐机构认为，通过补充披露和更正公告后，发行人招股说明书披露信息与新三板公开披露信息不存在重大差异。

（三）公司在股转系统挂牌期间受到处罚的情况

公司在股转系统挂牌期间不存在受到中国证监会和股转公司等相关机构处罚的情形。

六、发行人的股权结构

截至本招股说明书签署日，发行人股本为 18,010.60 万股。截至本招股说明书签署日，发行人共有 39 名股东，其中自然人股东 29 名，合计持有 144,858,000 股，占比 80.43%，非自然人股东 10 名，合计持有 35,248,000 股，占比 19.57%。截至本招股说明书签署日，公司股权结构图如下：


徐津
徐志明
徐斌
30%
40%
30%
徐志明
牟玉芳
徐斌
徐津
苏州亿吉企业管理合伙企业（有限合伙）
曲靖市智能电梯有限公司
四川通用电梯有限公司
安徽德宝金属新材料有限公司
吴江市海通废物利用有限公司
江苏中能茂节环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙
广发乾和投资有限公司
湖北由自行电梯工程有限公司
通用电梯（湖南）有限公司
深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）
其他25个自然人股东
22.33%
12.54%
10.19%
10.19%
7.56%
0.78%
1.55%
1.55%
1.55%
2.47%
2.00%
0.11%
0.11%
1.89%
25.19%
通用电梯股份有限公司
通用电梯安徽分公司
通用电梯嘉兴分公司
通用电梯宁夏分公司
通用电梯江苏分公司

七、发行人控股子公司、参股公司情况

截至本招股说明书签署之日，公司无对外投资的子公司、参股公司情形。发行人分公司的基本情况如下：

1、通用电梯安徽分公司

企业名称	通用电梯股份有限公司安徽分公司
统一社会信用代码	913401003953189956
住 所	合肥市庐阳区阜阳北路 948 号中辰创富大厦北座 1108 室
负责人	张玉林
企业类型	分公司
经营范围	电梯、自动扶梯设备及零部件、电器设备及元器件、通用机械、环保设备的研究开发；本公司自产产品的销售，并提供安装、维修和保养服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2013 年 7 月 9 日
营业期限	长期
登记机关	合肥市工商局

2、通用电梯宁夏分公司

企业名称	通用电梯股份有限公司宁夏分公司
统一社会信用代码	91640100MA774DDU1P
住 所	宁夏银川市兴庆区北京东路 737 号伊特大厦商业办公楼 1501 号房
负责人	徐方奇
企业类型	分公司
经营范围	电梯、自动扶梯设备及零部件、电器设备及元器件、通用机械、环保设备的销售，并提供安装、维修和保养服务，以及相关产品的技术咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2018 年 8 月 19 日
营业期限	长期
登记机关	银川市行政审批服务局

3、通用电梯嘉兴分公司

企业名称	通用电梯股份有限公司嘉兴分公司
统一社会信用代码	91330411MA2CX7U28C
住 所	浙江省嘉兴市秀洲区洪合镇国贸中心 9 幢 147 室
负责人	徐斌
企业类型	股份有限公司分公司（非上市）
经营范围	总公司自产电梯及配件的销售，并提供安装、维修和保养服务，以及相关产品的技术咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2019 年 9 月 23 日
营业期限	长期
登记机关	嘉兴市秀洲区市场监督管理局

4、通用电梯江苏分公司

企业名称	通用电梯股份有限公司江苏分公司
统一社会信用代码	91321002MA21YD4C67
住 所	扬州市广陵区江广智慧城东苑 2 号楼扬州创新中心 A 座 21 楼 2105、2106 室
负责人	陈新荣
企业类型	分公司
经营范围	许可项目：特种设备安装改造修理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：特种设备销售；通用设备修理；机械设备研发；机械设备销售；环境保护专用设备销售；环保咨询服务；软件开发；信息技术咨询服务（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）
成立日期	2020 年 7 月 13 日
营业期限	长期
登记机关	扬州市广陵区市场监督管理局

八、持有发行人 5%以上股份或表决权的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东、实际控制人的基本情况

持有公司 5%以上股份的股东包括徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津、苏州吉亿

企业管理合伙企业（有限合伙）。其中：徐志明和牟玉芳为夫妻关系；徐斌为徐志明与牟玉芳之长子；徐津为徐志明与牟玉芳之次子；徐斌与徐津为兄弟关系；苏州吉亿为徐志明、徐斌、徐津共同投资设立的有限合伙企业。

徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津系直系亲属，并于 2016 年 6 月 30 日签署《一致行动协议书》，于 2018 年 8 月 1 日签署《<一致行动协议书>之补充协议》。各方自成为公司股东之日即作为通用电梯的共同实际控制人，均以实际控制人的标准履行相应的信息披露和股份锁定的义务。徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津为通用电梯股份有限公司共同实际控制人。徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及其一致行动人苏州吉亿合计持有公司 62.80%的股份。

1、徐志明

徐志明，男，1964 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号 320525196412******，目前直接持有公司 22.33%的股权。

2、牟玉芳

牟玉芳，女，1963 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号 320525196310******，目前直接持有公司 12.54%的股权。

3、徐 斌

徐斌，男，1988 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号 320525198807******，目前直接持有公司 10.19%的股权。

4、徐 津

徐津，男，1992 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号 320525199211******，目前直接持有公司 10.19%的股权。

5、苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）

截至本招股说明书签署日，苏州吉亿持有公司 13,612,000 股股份，持股比例为 7.56%。苏州吉亿的基本情况如下：

企业名称	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业

统一社会信用代码			91320500MA1MGGWU9F			
出资额（万元）			500.00			
注册地和主要生产经营地			江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区			
执行事务合伙人			徐志明			
成立日期			2016 年 03 月 21 日			
主营业务			企业管理、物业管理；办公用品、五金交电的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
合伙人及出资情况						
序号	合伙人姓名/名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例	间接持有的公司股份数量（股）	在通用电梯的任职情况
1	徐志明	普通合伙人	200.00	40%	5,444,800	董事长兼总经理
2	徐斌	有限合伙人	150.00	30%	4,083,600	销售经理
3	徐津	有限合伙人	150.00	30%	4,083,600	采购经理
合计			**500.00**	**100.00**	**13,612,000**	

苏州吉亿不属于以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金，不是由资产管理人管理。根据《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定，苏州吉亿不属于私募基金或私募基金管理人，不需要进行私募基金备案。

截至 2019 年 12 月 31 日，苏州吉亿总资产 1,383.78 万元，净资产 1,383.78 万元，2019 年净利润-0.02 万元；截至 2020 年 3 月 31 日，苏州吉亿总资产 1,383.71 万元，净资产 1,383.71 万元，2020 年 1-3 月净利润-0.07 万元，上述数据未经审计。

（二）控股股东、实际控制人控制的其他企业情况

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东徐志明除持有发行人股份、作为苏州吉亿的出资人并担任执行事务合伙人外，不存在控制其他企业的情况。

截至本招股说明书签署日，发行人实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津除持有发行人股份，徐志明、徐斌、徐津作为苏州吉亿的出资人外，不存在控制其他企业的情况。

（三）控股股东、实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东徐志明直接或间接持有的发行人股份不存在质押或其他有争议的情况。

截至本招股说明书签署日，发行人实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津直接或间接持有的发行人股份不存在质押或其他有争议的情况。

九、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前公司总股本为 18,010.60 万股，本次拟公开发行不超过 6,004 万股，按最高发行数量计算，发行完成后总股本增加至 24,014.60 万股，本次发行的股份占发行后总股本的比例不低于 25%。

本次发行前后公司股本结构如下：

单位：股

序号	股东	发行前		发行后	
		持股数量	持股比例	持股数量	持股比例
1	徐志明	40,219,200	22.33%	40,219,200	16.75%
2	牟玉芳	22,579,200	12.54%	22,579,200	9.40%
3	徐 斌	18,345,600	10.19%	18,345,600	7.64%
4	徐 津	18,345,600	10.19%	18,345,600	7.64%
5	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	13,612,000	7.56%	13,612,000	5.67%
6	尹金根	5,644,800	3.13%	5,644,800	2.35%
7	江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,450,000	2.47%	4,450,000	1.85%
8	广发乾和投资有限公司	3,600,000	2.00%	3,600,000	1.50%
9	深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）	3,400,000	1.89%	3,400,000	1.42%
10	徐宝元	2,822,400	1.57%	2,822,400	1.18%
11	孙海荣	2,822,400	1.57%	2,822,400	1.18%
12	张建林	2,822,400	1.57%	2,822,400	1.18%
13	孙 峰	2,822,400	1.57%	2,822,400	1.18%
14	徐方奇	2,822,400	1.57%	2,822,400	1.18%
15	四川通用电梯有限公司	2,800,000	1.55%	2,800,000	1.17%

序号	股东	发行前		发行后	
		持股数量	持股比例	持股数量	持股比例
16	安徽宝德金属新材料有限公司	2,800,000	1.55%	2,800,000	1.17%
17	吴江市海通废旧物资利用有限公司	2,786,000	1.55%	2,786,000	1.16%
18	宋 琦	2,650,000	1.47%	2,650,000	1.10%
19	邹卫华	2,550,000	1.42%	2,550,000	1.06%
20	陆庆元	2,116,800	1.18%	2,116,800	0.88%
21	孙建平	2,116,800	1.18%	2,116,800	0.88%
22	顾月江	2,116,800	1.18%	2,116,800	0.88%
23	陆兴才	1,600,000	0.89%	1,600,000	0.67%
24	叶小亚	1,600,000	0.89%	1,600,000	0.67%
25	沈建荣	1,411,200	0.78%	1,411,200	0.59%
26	曲靖市智能电梯有限公司	1,400,000	0.78%	1,400,000	0.58%
27	陆云蛟	1,200,000	0.67%	1,200,000	0.50%
28	顾惠芳	1,100,000	0.61%	1,100,000	0.46%
29	孙卫林	1,000,000	0.56%	1,000,000	0.42%
30	杨忠华	1,000,000	0.56%	1,000,000	0.42%
31	俞校忠	1,000,000	0.56%	1,000,000	0.42%
32	刘瑞林	900,000	0.50%	900,000	0.37%
33	金 峰	800,000	0.44%	800,000	0.33%
34	宋正权	700,000	0.39%	700,000	0.29%
35	张敏	700,000	0.39%	700,000	0.29%
36	沈国荣	550,000	0.31%	550,000	0.23%
37	李 彪	500,000	0.28%	500,000	0.21%
38	湖北自由行电梯工程有限公司	200,000	0.11%	200,000	0.08%
39	通用电梯（湖南）有限公司	200,000	0.11%	200,000	0.08%
本次发行新股（无限售）		-	-	60,040,000	25.00%
合计		**180,106,000**	**100.00%**	**240,146,000**	**100.00%**

（二）前十名股东持股情况

截至本招股说明书签署日，公司前十名股东具体情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	徐志明	40,219,200	22.33%
2	牟玉芳	22,579,200	12.54%
3	徐 斌	18,345,600	10.19%
4	徐 津	18,345,600	10.19%
5	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	13,612,000	7.56%
6	尹金根	5,644,800	3.13%
7	江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,450,000	2.47%
8	广发乾和投资有限公司	3,600,000	2.00%
9	深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）	3,400,000	1.89%
10	徐宝元	2,822,400	1.57%
	孙海荣	2,822,400	1.57%
	张建林	2,822,400	1.57%
	孙 峰	2,822,400	1.57%
	徐方奇	2,822,400	1.57%
合计		**144,308,400**	**80.15%**

（三）前十名自然人股东及其在发行人处任职情况

截至本招股说明书签署日，公司前十名自然人股东及其在发行人处任职情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	任职情况
1	徐志明	40,219,200	22.33%	董事长兼总经理
2	牟玉芳	22,579,200	12.54%	行政部员工
3	徐 斌	18,345,600	10.19%	销售经理
4	徐 津	18,345,600	10.19%	采购经理
5	尹金根	5,644,800	3.13%	董事、副总经理
6	徐宝元	2,822,400	1.57%	物流经理
7	孙海荣	2,822,400	1.57%	采购主管
8	张建林	2,822,400	1.57%	董事、副总经理、财务负责人
9	孙 峰	2,822,400	1.57%	董事、财务经理
10	徐方奇	2,822,400	1.57%	销售经理

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	任职情况
合计		**119,246,400**	**66.23%**	

（四）国有股份和外资股份情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在国有股份和外资股份。

（五）战略投资者情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在战略投资者。

（六）最近一年发行人新增股东的持股数量及变化情况

截至本招股说明书签署日，公司无最近一年新增的股东。

（七）本次发行前股东间的关联关系及关联股东各自持股比例

本次发行前，公司股东徐志明和牟玉芳为夫妻关系；徐斌为徐志明与牟玉芳之长子；徐津为徐志明与牟玉芳之次子；徐斌与徐津为兄弟关系；苏州吉亿为徐志明、徐斌、徐津共同投资之有限合伙企业。徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津，分别直接和间接合计持有公司 25.35%、12.54%、12.46%、12.46%的股份。

徐宝元为徐志明之兄，持有公司 1.57%的股份；孙峰为徐志明之外甥，持有公司 1.57%的股份；尹金根为徐志明之妹夫，持有公司 3.13%的股份；孙海荣为徐志明姐夫，股东孙峰之父亲，持有公司 1.57%的股份。徐方奇为徐志明之兄徐宝元之女婿，持有公司 1.57%的股份。

除上述情形外，截至本招股说明书签署日，公司发行前的股东之间不存在其他关联关系。

（八）发行人内部职工股情况

公司自设立以来未发行过内部职工股。

（九）发行人股东公开发售股份对发行人的控制权、治理结构及生产经营产生的影响

本次公司不存在股东公开发售股份的情况。

十、董事、监事、高级管理人员及核心人员概况

（一）董事

公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。公司董事由股东大会选举产生，任期三年，任期届满可连选连任，独立董事连任不得超过两届。公司现任董事的基本情况如下表所示：

姓名	职务	任期	提名人	选聘会议
徐志明	董事长、总经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月	董事会	2019 年 3 月 25 日 2019 年第一次临时股东大会选举
张建林	董事、副总经理、财务负责人	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
尹金根	董事、副总经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
孙 峰	董事、财务经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
孙建平	董事、工程部副总经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
顾月江	董事、技术总监	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
周 喻	独立董事	2019 年 3 月-2022 年 3 月	董事会	2019 年 3 月 25 日 2019 年第一次临时股东大会选举
赵 芳	独立董事	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
俞雪华	独立董事	2019 年 3 月-2022 年 3 月		

上述各位董事简历如下：

1、徐志明先生：1964 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1985 年 9 月至 1992 年 3 月在吴江市特种电缆厂销售部任销售员；1992 年 4 月至 1998 年 12 月在吴江市华东通信电缆厂任副总经理；1999 年 1 月至 2007 年 7 月在吴江市华中通信电缆厂任总经理；2007 年 8 月至 2016 年 5 月任通用有限执行董事、总经理；2016 年 5 月至今任公司董事长兼总经理。

2、张建林先生：1973 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1992 年 4 月至 1998 年 12 月在吴江市华东通信电缆厂任办公室主任；1999 年 1 月至 2007 年 7 月在吴江市华中通信电缆厂财务部任财务部经理；2007 年 8 月至 2016 年 5 月任通用有限副总经理；2016 年 5 月至 2017 年 10 月兼任公司董事会秘书；2016 年 5 月至 2019 年 3 月任公司董事、副总经理；2019 年 3 月至今任公司董事、副总经理、财务负责人。

3、尹金根先生：1965 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，

本科学历。1992 年 4 月至 1998 年 12 月在吴江市华东通信电缆厂销售部任销售员；1999 年 1 月至 2007 年 12 月在吴江市华中通信电缆厂销售部任销售员；2008 年 1 月至 2016 年 5 月任通用有限副总经理；2016 年 5 月至今任公司董事、副总经理。

4、孙峰先生：1980 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1999 年 1 月至 1999 年 8 月在吴江国税局七都分局代理所实习；1999 年 9 月至 2007 年 12 月在吴江市华中通信电缆厂财务部担任出纳兼助理会计；2008 年 1 月至 2016 年 5 月在通用有限财务部担任会计、财务部经理；2016 年 5 月至 2019 年 3 月任公司董事、财务负责人；2019 年 3 月至今任公司董事、财务经理。

5、顾月江先生：1980 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1997 年 7 月至 2003 年 7 月在浙江巨人电梯有限公司任技术操作工；2003 年 7 月至 2007 年 8 月在浙江屹立电梯有限公司任技术部经理；2007 年 8 月至 2016 年 5 月任通用有限副总经理；2016 年 5 月至今任公司董事、技术总监。

6、孙建平先生：1970 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，中专学历。1992 年 9 月至 1999 年 9 月在苏州市吴江特种电缆厂任设备部经理；1999 年 10 月至 2007 年 12 月在吴江市华中通信电缆厂任设备部副总经理；2008 年 1 月至 2016 年 5 月任通用有限工程部副总经理；2016 年 5 月至今任公司董事、工程部副总经理。

7、周喻先生：1975 年 3 月出生，中国国籍，男，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1999 年至今在江苏震宇震律师事务所工作，历任律师助理、律师、副主任律师等职务；2015 年 3 月至今在固德电材系统（苏州）股份有限公司任董事；2017 年 11 月至今任公司独立董事。

8、赵芳女士：1979 年 1 月出生，中国国籍，女，无境外永久居留权，汉族，研究生学历。2002 年至 2004 年在旭化成电子材料（苏州）有限公司任财务总监；2004 年至 2006 年在江苏华星会计师事务所任审计助理；2006 年至 2009 年在旭有机材树脂（南通）有限公司任财务总监；2009 年至今在苏州工业园区服务外包职业学院担任会计教师，2017 年 11 月至今任公司独立董事。赵芳女士目前兼

任苏州米拓财税咨询事务所(有限合伙) 执行事务合伙人和苏州工业园区迨吉文化传播有限责任公司执行董事。

9、俞雪华先生：1963 年 6 月出生，中国国籍，男，无境外永久居留权，汉族，研究生学历。1984 年 7 月至 1993 年 8 月在南京农业大学经济管理学院任讲师；1993 年 9 月至今在苏州大学东吴商学院任副教授；2017 年 11 月至今任公司独立董事。俞雪华先生目前兼任苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（股票代码：002081）、江苏恒立液压股份有限公司（股票代码：601100）、江苏通润装备科技股份有限公司（股票代码：002150）、江苏沙钢股份有限公司（股票代码:002075）的独立董事。

（二）监事

公司监事会由 3 名监事组成，其中股东代表监事 2 名，职工代表监事 1 名。股东代表出任的监事由公司股东大会选举产生，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生，监事任期三年，任期届满可连选连任。

姓名	职务	任期	提名人	选聘会议
沈 建	监事会主席	2019 年 3 月-2022 年 3 月	全体发起人	2019 年 3 月 25 日 2019 年第一次临时股东大会选举
张建国	监事	2019 年 3 月-2022 年 3 月		
孙正权	职工代表监事	2019 年 3 月-2022 年 3 月	职工代表大会	2019 年 3 月 6 日发行人职工代表大会选举

公司现任监事简历如下：

1、沈建先生：1984 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，高中学历。2002 年 8 月至 2007 年 2 月在江苏亨通光电股份有限公司任职工；2007 年 3 月至 2008 年 4 月在吴江市华中通信电缆厂任设备部机修工；2008 年 5 月至 2016 年 5 月在通用有限生产部任车间主任；2016 年 5 月至今任公司生产部车间主任、监事会主席。

2、张建国先生：1972 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，中专学历。1987 年至 2001 年在七都供销社百货部任组长；2002 年 2 月至 2008 年 7 月在吴江市华中通信电缆厂任护套组组长；2008 年 7 月至 2016 年 5 月在通用有限任生产部职工；2016 年 5 月至今任公司生产部、采购部职工、监事。

3、孙正权先生：1987 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，高中学历。2007 年至 2008 年 2 月，在双塔集团公司任光纤测试员；2007 年 7 月至 2016 年 5 月在通用有限任职员；2016 年 5 月至今任公司工程部职工、职工代表监事。

（三）高级管理人员

公司高级管理人员包括公司总经理、副总经理、财务负责人与董事会秘书，任职情况如下：

姓 名	职 务	任 期
徐志明	董事长、总经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月
张建林	董事、副总经理、财务负责人	2019 年 3 月-2022 年 3 月
尹金根	董事、副总经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月
李 彪	董事会秘书、副总经理	2019 年 3 月-2022 年 3 月

公司现任高级管理人员简历如下：

1、徐志明先生： 现任公司董事长、总经理，个人简历见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员概况”之“（一）董事”。

2、张建林先生：现任公司董事、副总经理、财务负责人，个人简历见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员概况”之“（一）董事”。

3、尹金根先生：现任公司董事、副总经理，个人简历见本节“一、董事、监事、高级管理人员与其他核心人员概况”之“（一）董事”。

4、李彪先生：1985 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，研究生学历。2013 年 6 月至 2015 年 3 月在北京国枫（上海）律师事务所历任律师助理、律师；2015 年 4 月至 2017 年 8 月在无锡顺达智能自动化工程股份有限公司历任证券部长、董事；2017 年 10 月至今任公司副总经理、董事会秘书。

（四）其他核心人员

公司其他核心人员全部为核心技术人员，基本情况如下：

1、顾月江先生：现任公司董事，个人简历见本节“一、董事、监事、高级管

理人员与其他核心人员概况”之“（一）董事”。

2、廖宏明先生：1973 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大专学历，工程师。2006 年 4 月至 2014 年 3 月在沃克斯电梯（中国）有限公司任技术部扶梯技术经理；2014 年 3 月至 2016 年 5 月在通用有限任技术部扶梯经理；2016 年 5 月至今任公司技术部扶梯技术经理。

3、高鹏先生：1983 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历，工程师。2007 年 7 月至 2009 年 3 月在上汽通用五菱汽车股份有限公司采购物流部任采购员；2009 年 4 月至 2016 年 5 月在通用有限任技术部技术员；2016 年 5 月至今任公司技术部技术员。

4、邹龙斌先生：1988 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大专学历。2009 年 1 月至 2011 年 6 月在昆山中卡通动画制作有限公司任动画制作；2011 年 6 月至 2016 年 5 月在通用有限任技术部技术员；2016 年 5 月至今任公司技术部技术员。

5、于青松先生：1985 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历，工程师。2007 年 4 月至 2011 年 3 月在通用有限任技术员；2011 年 4 月至 2011 年 10 月在苏州恒昇新能源股份有限公司任设备部员工；2011 年 10 月至 2016 年 5 月在通用有限技术部任技术员；2016 年 5 月至今任公司技术部技术员。

十一、董事、监事、高级管理人员及核心人员兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系
徐志明	董事长、总经理	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	发行人股东
周 喻	独立董事	江苏震宇震律师事务所	律师、副主任	无
	独立董事	固德电材系统（苏州）股份有限公司	董事	公司独立董事担任董事
俞雪华	独立董事	苏州大学东吴商学院	副教授、研究生导师等职务	无
		江苏通润装备科技股份有限公司	独立董事	公司独立董事担

姓名	公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与发行人的关联关系
		苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	独立董事	任独立董事
		江苏恒立液压股份有限公司	独立董事	
		江苏沙钢股份有限公司	独立董事	
赵 芳	独立董事	苏州工业园区服务外包职业学院	教师	无
		苏州工业园区迨吉文化传播有限责任公司	执行董事	公司独立董事担任执行董事
		苏州米拓财税咨询事务所（有限合伙）执行事务合伙人	执行事务合伙人	公司独立董事担任执行事务合伙人

除上述情形外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未在其他公司或单位担任职务。

十二、董事、监事、高级管理人员及核心人员之间的关系

公司董事尹金根为董事长徐志明之妹夫，董事孙峰为董事长徐志明之外甥，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间不存在其他关联关系。

十三、董事、监事、高级管理人员及核心人员所签订的对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的协议，以及有关协议的履行情况

发行人与董事（外部董事除外）、监事、高级管理人员和核心技术人员均签订了《劳动合同》，对相关权利义务以及重要商务信息的管理作出了约定。

发行人与公司高级管理人员、核心技术人员等签署了《保密及竞业禁止协议》，就其在职期间以及离职后对公司相关商业秘密保密及竞业禁止义务进行了约定。

截至本招股说明书签署日，上述协议履行情况良好，未出现对发行人重大不利影响的情形。

十四、董事、监事、高级管理人员及核心人员所持股份发生被质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形

截至本招股说明书签署日，发行人的董事、监事、高级管理人员及核心技术

人员所持股份未发生被质押、冻结或发生诉讼纠纷等情形。

十五、最近两年，公司董事、监事、高级管理人员及核心人员的变动情况及原因

（一）董事变动情况及原因

2016 年 5 月 26 日，公司召开创立大会暨首次股东大会，设立了董事会，选举徐志明、张建林、尹金根、陆庆元、顾月江、孙建平、徐方奇、孙峰、沈建荣为公司第一届董事会成员。

2017 年 10 月 13 日，为配合公司进一步完善治理结构、加强公司规范治理，并结合其本人个人情况，沈建荣、徐方奇、陆庆元自愿辞去公司董事职务。

2017 年 11 月 6 日，公司召开 2017 年第五次临时股东大会，选举俞雪华、周喻、赵芳为公司独立董事。通过引进独立董事，公司治理结构得到进一步完善。

2019 年 3 月 25 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，选举徐志明、张建林、尹金根、顾月江、孙峰、孙建平、俞雪华（独立董事）、周喻（独立董事）、赵芳（独立董事）共 9 人组成发行人第二届董事会，任期三年。

（二）监事变动情况及原因

2016 年 5 月 26 日，公司召开职工代表大会，选举孙正权为公司职工代表监事；2016 年 5 月 26 日，公司召开创立大会暨首次股东大会，设立了监事会，选举沈建、张建国为公司股东代表监事，与职工代表监事孙正权组成发行人第一届监事会。

2019 年 3 月 6 日，发行人召开 2019 年第一次职工代表大会，选举孙正权为发行人职工代表监事。

2019 年 3 月 25 日，发行人召开 2019 年第一次临时股东大会，选举沈建、张建国为发行人股东代表监事，与职工代表监事孙正权组成发行人第二届监事会，任期三年。

（三）高级管理人员变动情况及原因

2016 年 5 月 26 日，公司召开股份公司第一届董事会第一次会议，聘任徐志

明为公司总经理；聘任尹金根、张建林为副总经理；聘任孙峰为财务负责人；聘任张建林为董事会秘书。

2017 年 10 月 13 日，为配合公司进一步完善治理结构、加强公司规范治理，并结合其本人个人情况，张建林自愿辞去公司董事会秘书职务。

2017 年 10 月 19 日，公司召开第一届董事会第十次会议，聘任李彪为公司副总经理、董事会秘书。

2019 年 3 月 25 日，公司召开第二届董事会第一次会议，同意聘任徐志明为总经理，聘任张建林、尹金根、李彪为副总经理，聘任张建林为财务负责人，聘任李彪为董事会秘书。

（四）核心技术人员变动情况及原因

最近两年内，公司核心技术人员保持稳定，未发生变动。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的上述变动均履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和公司章程的规定。公司董事、高级管理人员及核心技术人员近两年内没有发生重大不利变化。

十六、董事、监事、高级管理人员及核心人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，除了对公司投资以外，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的对外投资情况如下表所示：

姓名	公司职务	被投资企业名称	出资/持股比例	被投资企业注册资本/出资额（万元）
徐志明	董事长、总经理	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	40.00%	500.00
赵 芳	独立董事	苏州米拓财税咨询事务所（有限合伙）	50.00%	100.00
赵 芳	独立董事	苏州工业园区迨吉文化传播有限责任公司	50.00%	100.00
周喻	独立董事	江苏震宇震律师事务所	12.50%	10.00

上述对外投资不存在与公司利益冲突的情况；除上述对外投资情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员不存在其他对外投资的情形。

十七、董事、监事、高级管理人员、核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接和间接持有公司股份情况如下表所示：

单位：万股

姓名	公司任职或亲属关系	直接持股	间接持股	持股比例
徐志明	董事长、总经理	4,021.92	544.48	25.35%
牟玉芳	行政部员工，徐志明之妻	2,257.92	-	12.54%
徐 斌	销售经理，徐志明和牟玉芳之子	1,834.56	408.36	12.46%
徐 津	采购经理，徐志明和牟玉芳之子	1,834.56	408.36	12.46%
尹金根	董事、副总经理；徐志明之妹夫	564.48	-	3.13%
孙 峰	董事、财务经理；徐志明之外甥	282.24	-	1.57%
徐宝元	物流经理，徐志明之兄	282.24	-	1.57%
孙海荣	采购主管，徐志明之姐夫	282.24	-	1.57%
徐方奇	销售经理，徐志明之兄徐宝元之女婿	282.24		1.57%
张建林	董事、副总经理、财务负责人	282.24	-	1.57%
孙建平	董事、工程部副总经理	211.68	-	1.18%
顾月江	董事、技术总监	211.68	-	1.18%
李 彪	董事会秘书、副总经理	50.00	-	0.28%
周 喻	独立董事	-	-	-
赵 芳	独立董事	-	-	-
俞雪华	独立董事	-	-	-
沈 建	监事会主席	-	-	-
张建国	监事	-	-	-
孙正权	职工代表监事	-	-	-
廖宏明	技术部扶梯技术经理	-	-	-
高 鹏	技术部技术员	-	-	-
邹龙斌	技术部技术员	-	-	-
于青松	技术部技术员	-	-	-

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接或间接持有的发行人股份不存在被质押、冻结或其他有争议的

情形。

十八、董事、监事、高级管理人员及核心人员薪酬情况

（一）薪酬的组成、确定依据、所履行的程序及其比重

除独立董事外，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员的薪酬由基本工资、岗位工资、绩效工资、奖金、社会保障及员工福利组成，依据公司的薪酬管理制度确定。公司独立董事领取固定津贴，津贴金额由公司股东大会批准确定。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬总额占利润总额的比重情况如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
薪酬总额（万元）	79.60	345.39	350.88	413.80
利润总额（万元）	-183.72	7,153.31	7,246.77	6,189.11
薪酬总额/利润总额	-	4.83%	4.84%	6.69%

（二）最近一年从发行人处领取薪酬的情况

公司现任董事、监事、高级管理人员及其他核心人员 2019 年从公司领取薪酬情况如下：

单位：万元

序号	姓名	公司职务	税前薪酬/津贴	领薪单位
1	徐志明	董事长、总经理	45.95	发行人
2	张建林	董事、副总经理、财务负责人	33.63	发行人
3	尹金根	董事、副总经理	33.51	发行人
4	孙 峰	董事、财务经理	30.74	发行人
5	孙建平	董事、工程部副总经理	27.76	发行人
6	顾月江	董事、技术总监	36.31	发行人
7	周 喻	独立董事	4.80	发行人
8	赵 芳	独立董事	4.80	发行人
9	俞雪华	独立董事	4.80	发行人
10	沈 建	监事会主席	10.06	发行人

序号	姓名	公司职务	税前薪酬/津贴	领薪单位
11	张建国	监事	8.31	发行人
12	孙正权	职工代表监事	10.86	发行人
13	李 彪	董事会秘书、副总经理	38.24	发行人
14	廖宏明	技术部扶梯技术经理	18.95	发行人
15	高 鹏	技术部技术员	15.73	发行人
16	邹龙斌	技术部技术员	10.29	发行人
17	于青松	技术部技术员	10.67	发行人
合计			**345.39**	

截至本招股说明书签署日，除上述薪酬和津贴外，公司董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及其他核心人员未在公司及公司关联方领取收入及享受其他待遇和退休金计划。

十九、发行人已经制定或实施的股权激励情况及相关安排

截至本招股说明书签署日，公司不存在已经制定尚未实施或正在实施的股权激励情况。

二十、发行人员工及社会保障情况

（一）员工人数及其构成情况

1、员工人数情况

各报告期末，发行人员工人数情况如下：

时间	2020-3-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
员工人数（人）	357	369	351	341

2、员工结构情况

（1）员工专业构成

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人的员工专业结构情况如下：

岗位划分	人数（人）	占总人数比例
行政管理人员	52	14.57%
生产人员	182	50.98%

岗位划分	人数（人）	占总人数比例
销售人员	68	19.05%
技术研发人员	45	12.60%
财务人员	10	2.80%
合计	**357**	**100.00%**

（2）员工学历构成

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人的员工受教育程度情况如下：

学历	人数（人）	占总人数比例
本科及以上	52	14.57%
专科	90	25.21%
专科以下	215	60.22%
合 计	**357**	**100.00%**

（3）员工年龄构成

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人的员工年龄分布情况如下：

学历	人数（人）	占总人数比例
25岁以下	33	9.24%
26-35岁	142	39.78%
36-45岁	78	21.85%
45岁以上	104	29.13%
合 计	**357**	**100.00%**

（二）发行人执行社会保障制度、住房公积金制度情况

各报告期末，发行人员工人数及五险一金缴纳情况如下：

单位：人

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
员工人数	357	369	351	341
退休返聘人数	14	14	15	17
社保缴纳人数	333	354	327	328
社保未缴纳人数	10	1	9	-
住房公积金缴纳人数	333	353	328	315

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
住房公积金未缴纳人数	10	2	8	9

报告期内，发行人部分员工未缴纳社会保险、住房公积金的原因主要为：

为规范公司员工“五险一金”缴纳情况，自 2017 年起公司要求所有新入职员工必须缴纳社保和住房公积金，同时部分未缴纳员工主动离职。自 2017 年 12 月 31 日始，公司已基本为绝大多数员工缴纳了社会保险和住房公积金，且不存在自愿放弃缴纳社保和住房公积金的情形。

报告期内，发行人部分员工未缴纳社会保险、住房公积金的原因主要少数新入职、离职员工办理社会保险和住房公积金的时间差，具体原因为：①员工月底入职，已超过社保或公积金的缴存操作时间，当月无法缴存，次月予以补缴；②员工月底入职，原单位已缴存社保或公积金，因无法重复缴存，发行人当月不再缴存；③员工申请离职，在离职办理过程中，因员工未出勤，停缴公积金。

经测算，若社会保险及住房公积金主管部门要求公司需对报告期内的社会保险及住房公积金进行补缴，报告期内未缴纳金额及对公司利润总额的影响如下：

1、社保缴纳情况及对发行人利润总额的影响

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
实际缴纳金额	36.98	312.37	302.63	248.83
应缴纳金额	36.98	312.45	302.63	257.08
未缴金额	-	0.08	-	8.25
利润总额	-183.72	7,153.31	7,246.77	6,189.11
未缴金额占利润总额比例	-	0.00%	-	0.13%

注：2020 年 1-3 月社保缴纳金额同比减少，主要系根据《人力资源社会保障部财政部税务总局关于阶段性减免企业社会保险费的通知》(人社部发(2020)11 号)和《省人力资源社会保障厅省财政厅省税务局关于阶段性减免企业社会保险费的通知》(苏人社发(2020)7 号)文件，公司 2020 年 2 月、3 月免交基本养老保险、失业保险和工伤保险单位缴费部分。

2、公积金缴纳情况及对发行人利润总额的影响

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
实际缴纳金额	24.84	93.27	78.95	61.63

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
应缴纳金额	24.84	93.32	82.33	69.40
未缴金额	-	0.05	3.38	7.77
利润总额	-183.72	7,153.31	7,246.77	6,189.11
未缴金额占利润总额比例	-	0.00%	0.05%	0.13%

报告期内，发行人社保及公积金未缴纳金额较小，对发行人各年度利润总额不存在重大影响。根据当地主管部门出具的证明及走访核查，报告期内未发生因违反劳动和社会保障方面的法律、法规而受到行政处罚的情形；发行人已依法办理住房公积金缴存登记，报告期内未受到住房公积金相关行政处罚。

发行人实际控制人关于公司社会保险、住房公积金已作出如下承诺：如果发行人所在地社保主管部门及住房公积金主管部门要求发行人对发行人首次公开发行股票之前任何期间内应缴的员工社会保险费用（基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等五种基本保险）或住房公积金进行补缴或处以罚款，本人将按主管部门核定的金额无偿代发行人补缴并支付罚款，并承担相关费用。

报告期内，公司按国家及地方的相关规定，为员工缴纳了养老保险金、工伤保险金、医疗保险金、失业保险金、生育保险金和住房公积金。

第六节 业务与技术

一、发行人的主营业务及主要产品

（一）发行人主营业务

通用电梯主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，是一家为各类建筑的电梯提供系统性的解决方案及全面的更新改造方案的科技创新型企业。

自成立以来，公司坚持以“畅通世界”为目标，注重生产、研发的投入，持续优化电梯制造工艺技术，以人才创新带动技术创新，引进了光纤激光切割机、数控冲床、数控剪板机、数控折弯机等数控加工设备及自动焊接机器人、轿壁自动生产线、门板自动生产线、门机自动生产线、控制系统生产线等一系列国内外先进设备。

经过多年的技术研发、生产工艺革新，公司产品的优良品质获得了市场的广泛认可，产品线覆盖乘客电梯、观光电梯、医用电梯、家用电梯、载货电梯、汽车电梯、既有建筑加装电梯、自动扶梯、自动人行道等各系列电梯。报告期内，发行人主营业务未发生重大变化。

（二）发行人的主要产品

报告期内，公司主要产品具体情况如下：

1、电梯产品

单位：kg、m/s

序号	产品类型	产品规格		应用领域
		额定载重	额定速度	
1	乘客电梯	400/630/800/1000/1250/1600	1.0-8.0	住宅、办公楼及安居工程等
		2000	1.0-4.0	
2	医用电梯	1600/2000	1.0-4.0	医院、疗养康复中心及养老地产建筑等
3	观光电梯	400/630/800/1000/1250/1600/2000	1.0-4.0	高档酒店、商务楼及旅游景点等

序号	产品类型	产品规格		应用领域
		额定载重	额定速度	
4	既有建筑加装电梯	450/630/800/1000/1050	1.0-1.75	旧楼改造、加装电梯等
5	家用电梯	250/320/400	0.25-0.40	私人别墅、物业等
6	载货电梯	1000/2000/3000	0.25-1.0	工厂、车间、超市等
		5000	0.25-0.50	
7	汽车电梯	3000/5000	0.25-0.50	4S 店、维修车间、楼顶设停车场的大型商场、超市等
8	杂物电梯	100/200/250	0.40	工厂、餐厅、食堂及图书馆等

2、扶梯及自动人行道产品

序号	产品类型	产品规格				应用领域
		倾斜角度	额定速度	提升高度	使用区段长度	
1	商用自动扶梯	35/30 度	0.50 m/s	3 m -18 m	/	大型商场、写字楼、超市、机场、车站等
2	重载公交型自动扶梯	23.2/27.3/30 度	0.50 m/s	3 m -18 m	/	地铁、机场、车站、交通枢纽站等
3	自动人行道	0 度	0.50 m/s	/	≤80 m	大型商场、写字楼、超市、机场、车站等
		≤12 度		3.0 m -8.5 m	≤45 m	

经过多年的发展，凭借优良的品质及专业化的服务，发行人承接了一系列政府机构、企事业单位、机场高铁站、大型地产项目及地标性建筑的电梯项目。这些项目已成为公司在电梯市场的“名片”。

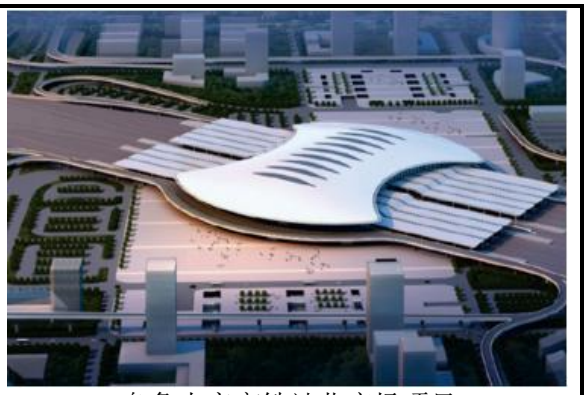
截至本招股说明书签署日，发行人的代表性项目主要如下：

项目类型	项目名称
政府及企事业单位	新疆克拉玛依市行政综合楼、西藏自治区比如县政务服务中心、济南市养老服务中心、湖北省肿瘤医院、连云港新海新区医院、宁夏吴忠市人民医院、四川电力医院、重庆师范大学、安徽财经大学商学院、湖南省救灾物资储备中心、哈尔滨香坊区人民医院、陕西省铜川矿务局中心医院、石家庄市老年服务指导中心、中国电子科技集团第十一研究所、曲靖市科技馆、新疆克拉玛依医学基地（中心医院改造迁建工程）等
轨道交通站点	新疆乌鲁木齐高铁站、沪昆高铁娄底南站、吉图珲高铁敦化站、吉图珲高铁安图西站、吉图珲高铁延吉西站、德龙烟高铁沿线站点、汉十高铁十堰站、武当山西高铁站等

项目类型	项目名称
商业建筑	武汉隆汇国贸中心、中恒蚌埠义乌国际商贸城、苏州亨通凯莱酒店、唯品会肇庆物流园、四川南充友豪国际红星美凯龙家居博览中心、眉山市中央国际广场、重庆友豪万商城、扬州迎宾馆、长沙通程逸城大酒店、新疆库尔勒新城广场、霍尔果斯建新国际广场、宣威万盛国际城名汇广场、立讯精密（002475）厂房等
住宅小区	苏州新城花园、重庆北温泉 9 号、武汉市关南社区、长沙丽发新城、成都欧郡、三亚铂金宫殿、南宁绿园小区、四川内江万晟城、山东济南 LOMO 公馆、哈尔滨清河湾小区、云南昆明航空艺术港、贵阳祺商同心花园、沈阳盛隆万恒府城铭邸、西安卓越熙郡、石家庄天洲视界城、保定溪岸花语、蚌埠中财世纪花园、连云港同科易家小镇等
保障房及棚户区改造项目	武汉光谷建设九峰还建社区、宁夏吴忠市城市工矿棚户区改造项目、广汉经济开发区管委会新丰农民集中安置房项目、安庆市新河水系整治安置区、贵州盘江矿区棚户区改造项目、襄阳市樊城柿铺片区棚户区改造项目、南宁东盟经济开发区棚户区改造项目、山东临沂河东区九曲街道东高庄社区棚改项目、湖北宜昌金鸡路公租房项目、山东济南西客站片区安置房项目、菏泽市定陶区棚改安置房等
境外项目	刚果（布）总统行宫、刚果（布）奥隆博国际机场、柬埔寨西哈努克城蓝色海湾、柬埔寨西港特区 IT 大厦、柬埔寨太子中央广场、印度尼西亚芒果百色酒店、印尼拉金国际机场、孟加拉迪拉拉大楼、巴基斯坦伊斯兰堡特乐花园、伊朗艾美拉特酒店、圣卢西亚柯林斯商场、菲律宾泰普酒店等

公司代表性项目

刚果(布)奥隆博国际机场



乌鲁木齐高铁站北广场项目

长沙通程逸城大酒店

新疆克拉玛依市行政综合楼

重庆北温泉 9 号	银川滨河新区景城安置区

截至本招股说明书签署日，发行人代表性项目的实施状态、阶段及对应的时间如下：

项目类型	项目名称	实施状态/阶段	对应时间	是否附安装义务
政府及企事业单位	新疆克拉玛依市行政综合楼	已验收	2016 年	是
	西藏自治区比如县政务服务中心	基本完成验收，剩余 2 台未验收，10 台未发货	2017 年、2018 年	是
	济南市养老服务中心	已验收	2016 年	是
	湖北省肿瘤医院	已签收注 1	2016 年	否
	连云港新海新区医院	已验收	2017 年	是
	宁夏吴忠市人民医院	已验收	2015 年、2016 年、2017 年	是
	四川电力医院	已验收	2013 年、2016 年、2019 年	是
	重庆师范大学	已验收	2014 年	是
	安徽财经大学商学院	已签收	2017 年	否
	湖南省救灾物资储备中心	已验收	2016 年	是
	哈尔滨香坊区人民医院	已验收	2016 年	是
	陕西省铜川矿务局中心医院	已验收	2019 年	是
	石家庄市老年服务指导中心	已验收/签收	2014 年、2016 年	5 台附安装义务，3 台无安装义务
	中国电子科技集团第十一研究所	已签收	2018 年	否
	曲靖市科技馆等	已验收	2015 年、2016 年	是
	新疆克拉玛依医学基地（中心医院改造迁建工程）	基本完成发货，剩余 17 台未发货，均未验收	2019 年	是
轨道交	新疆乌鲁木齐高铁站	基本完成验收，剩余	2016 年、2017 年、	是

项目类型	项目名称	实施状态/阶段	对应时间	是否附安装义务
通站点		12 台未验收	2018 年	
	沪昆高铁娄底南站	已验收	2016 年、2017 年	是
	吉图珲高铁敦化站	已验收	2015 年	是
	吉图珲高铁安图西站	已验收	2015 年	是
	吉图珲高铁延吉西站	已验收	2015 年	是
	德龙烟高铁沿线站点	已验收	2015 年、2017 年、2018 年	是
	汉十高铁十堰站	已签收	2019 年	否
	武当山西高铁站	已签收	2019 年	否
商业建筑	武汉隆汇国贸中心	已签收	2016 年、2017 年、2018 年	否
	中恒蚌埠义乌国际商贸城	已验收	2014 年、2015 年、2016 年	是
	苏州亨通凯莱酒店	已验收	2014 年	是
	唯品会肇庆物流园	已验收	2017 年	是
	四川南充友豪国际红星美凯龙家居博览中心	已基本完成签收，剩余 18 台尚未发货	2015 年、2016 年、2017 年	否
	眉山市中央国际广场	已签收	2014 年、2016 年	否
	重庆友豪万商城	已签收	2018 年、2019 年	否
	扬州迎宾馆	已验收	2009 年	是
	长沙通程逸城大酒店	已签收	2015 年、2016 年	否
	新疆库尔勒新城广场	已验收	2019 年	是
	霍尔果斯建新国际广场	已签收	2018 年	否
	宣威万盛国际城名汇广场	已签收	2016 年、2017 年	否
	立讯精密（002475）厂房	已验收	2017 年、2018 年、2019 年、2020 年	是
住宅小区	苏州新城花园	已验收	2015 年、2016 年	是
	重庆北温泉 9 号	已签收	2012 年	否
	武汉市关南社区	已签收	2015 年	否
	长沙丽发新城	基本完成签收，剩余 14 台未发货	2013 年、2015 年、2016 年、2018 年	否
	成都欧郡	已签收	2016 年、2017 年	否
	三亚铂金宫殿	已签收	2018 年	否
	南宁绿园小区	已签收	2014 年	否
	四川内江万晟城	已签收	2015 年及之前、2016 年、2017 年、	否

项目类型	项目名称	实施状态/阶段	对应时间	是否附安装义务
			2018 年、2019 年、2020 年	
	山东济南 LOMO 公馆	已签收	2015 年、2016 年	否
	哈尔滨清河湾小区	已验收	2015 年	是
	云南昆明航空艺术港	已验收	2018 年	是
	贵阳祺商同心花园	已签收	2015 年	否
	沈阳盛隆万恒府城铭邸	已验收	2015 年	是
	西安卓越熙郡	已验收	2015 年	是
	石家庄天洲视界城	已签收	2016 年、2017 年	否
	保定溪岸花语	已签收	2018 年	否
	蚌埠中财世纪花园	已验收	2015 年及之前、2017 年、2018 年	是
	连云港同科易家小镇	已发货 10 台，尚未验收	2018 年	是
保障房及棚户区改造项目	武汉光谷建设九峰还建社区	已签收	2015 年	否
	宁夏吴忠市城市工矿棚户区改造项目	已验收	2016 年、2017 年、2018 年、2019 年	是
	广汉经济开发区管委会新丰农民集中安置房项目	已签收	2014 年	否
	安庆市新河水系整治安置区	已验收	2017 年	是
	贵州盘江矿区棚户区改造项目	已签收	2017 年	否
	襄阳市樊城柿铺片区棚户区改造项目	基本完成签收，剩余 4 台未发货	2019 年	否
	南宁东盟经济开发区棚户区改造项目	已验收	2015 年、2017 年	是
	山东临沂河东区九曲街道东高庄社区棚改项目	基本完成签收，剩余 28 台未发货	2018 年	否
	湖北宜昌金鸡路公租房项目	已验收	2016 年	是
	山东济南西客站片区安置房项目	已验收	2017 年	是
	菏泽市定陶区棚改安置房	发货中，剩余 121 台未发货	2019 年、2020 年	是
境外项目	刚果（布）总统行宫	已报关[注2]	2010	否
	刚果（布）奥隆博国际机场	已报关	2010	否
	柬埔寨西哈努克城蓝色海湾	已验收	2018 年、2019 年	是
	柬埔寨西港特区 IT 大厦	已验收	2019 年	是
	柬埔寨太子中央广场	已验收	2017 年	是
	印度尼西亚芒果百色酒店	已报关	2013 年	否

项目类型	项目名称	实施状态/阶段	对应时间	是否附安装义务
	印尼拉金国际机场	已报关	2016 年	否
	孟加拉迪拉拉大楼	已报关	2014 年	否
	巴基斯坦伊斯兰堡特乐花园	已报关	2017 年	否
	伊朗艾美拉特酒店	已报关	2018 年	否
	圣卢西亚柯林斯商场	已报关	2012 年	否
	菲律宾泰普酒店	已报关	2013 年	否

注 1：实施阶段为“已签收”的项目不附安装义务，客户签收后即确认收入。

注 2：实施阶段为“已报关”的海外项目系不附安装义务，报关后（获取报关单及提单）即确认收入。

（三）发行人主营业务收入构成

报告期内，公司主营业务收入构成情况如下表：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电梯	2,890.87	93.28	41,812.70	91.78	41,769.27	87.29	35,271.17	90.52
扶梯、自动人行道	35.40	1.14	3,181.54	6.98	5,488.43	11.47	3,310.10	8.49
电梯配件与维保服务	172.95	5.58	563.66	1.24	592.85	1.24	387.30	0.99
合计	**3,099.22**	**100.00**	**45,557.89**	**100.00**	**47,850.55**	**100.00**	**38,968.57**	**100.00**

报告期，公司主营业务收入分别为38,968.57万元、47,850.55万元、45,557.89万元及3,099.22万元。公司主营业务收入具体构成分析详见 “第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”相关内容。

（四）主要经营模式

公司拥有一套完善的采购、生产、销售服务模式及研发设计流程，具体如下：

1、采购模式

公司电梯生产的主要原材料为通用原材料和定制原材料，通用原材料是能够在两种以上电梯型号生产过程中通用的原材料，定制原材料是根据特定电梯单独订制的原材料。公司采购的原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。

采购部是公司物资采购的统一管理部门，负责物资需求计划汇总、预算编制、

供应商选择与管理、价格谈判等工作。

公司根据客户订单、市场行情和自身发展的情况，制定年度销售计划，由生产部、技术部、仓储部等部门填写采购需求计划申请单，提交采购部汇总。采购部综合考虑物资库存、发货计划、生产计划及资金供应情况等要素，编制《产品订购单》并对订单的状态进行跟踪。采购到货后，由质量管理部进行产品验证及检测。如发现采购物资存在不合格产品的，质量管理部提供不合格报告，采购部组织生产部、质量管理部等进行评审，并由质量管理部出具处理意见及整改措施，采购部联系供应商进行退换货等处理。

2、生产模式

由于不同建筑及客户对电梯的装饰、规格、安装方式、性能指标往往有不同的要求，因而电梯产品中绝大部分为定制产品，一般采取“以销定产”模式，即按照合同约定的数量、制造标准及规范进行设计、集成和装配。

电梯所涉及的零部件种类繁多，公司主要以总装集成方式生产电梯产品，采用自制与外购外协相结合的生产组织方式。公司的生产流程为：（1）销售部按照客户的需求下达订单给合同评审部，合同评审部按照客户的订单及销售部的要求，制定出相应的生产计划；（2）技术部根据客户要求绘制产品图纸，进行内部审核并编制生产号令单；（3）采购部根据生产号令单进行采购；（4）生产部完成机械加工、装配、调试；（5）质量管理部进行验收检测；（6）物流收发部进行交货；（7）工程部负责现场安装，安装完成后再次检验并报质量技术监督局部门验收，完成交付使用。

公司外购件一般为通用原材料和定制原材料，主要向专业生产商进行采购。外协采购主要是将喷塑等工序委托供应商处理，供应商按照公司提供的技术图纸或者规格要求进行生产。公司根据客户的不同需求进行产品设计，同时向零部件配套商提供零部件设计参数，最后进行测试和验收，通过明确的分工体系有效地提升了公司的生产效率和产品的质量。

3、销售服务模式

销售部为发行人销售业务管理部门，负责计划制定、市场调研、客户开发与维护、信用管理、产品定价、合同管理、产品发货、销售收款等工作。发行人销

售部每年定期组织相关会议，根据公司发展战略和年度经营计划，通过对市场的预测，参考历史销售业绩并综合考虑多种可能的影响因素，制定年度销售计划，并分解至各销售大区，形成各大区年度销售计划。

公司经营模式分为直销模式和经销模式。直销模式下，公司与客户直接签署产品销售合同并销售电梯产品。直销模式根据公司是否负责安装及售后服务可分为两类，一类是合同约定由公司承担电梯的安装及质保期内的售后服务，即直销大包模式；另一类是公司仅向客户出售电梯整机设备，不负责电梯的安装、维保服务，即直销买断模式。直销买断模式下，客户与具备电梯安装资质的电梯安装单位签订《电梯安装合同》，公司对受托电梯安装单位进行授权并对其进行技术指导和监督。

经销模式下，公司与经销商签署产品销售合同，并与经销商进行销售货款的结算。经销模式下，公司不承担电梯的安装、维保业务，由终端客户与具备电梯安装资质的电梯安装单位签订《电梯安装合同》，公司对该电梯安装单位委托授权并对其进行技术指导和监督。

根据销售区域的差异，公司产品销售可分为境内业务和境外业务，具体的业务流程如下：

（1）境内电梯销售业务流程

公司境内销售按销售模式可以分为直销大包模式、直销买断模式和经销模式，不同模式下销售流程除安装流程存在差异外，其他流程基本一致，具体如下：

①公司收到销售订单后，由合同评审部组织销售、技术、生产、质管、采购、财务等部门人员对合同进行评审，形成《合同评审表》，评审通过后与客户签订合同。公司收到定金后财务部进行财务处理，并按照合同约定或者客户要求开具相应比例的发票；（直销大包模式、直销买断模式及经销模式下该流程一致）

②在收到客户排产通知后，公司根据与客户确定的土建图参数和技术规格表安排生产，生产完成后进行质量检验。经质量管理部门检验合格并在收到客户发货通知后，公司物流收发部负责联系货运公司组织发货；公司财务部负责对收到的排产款以及发货款进行财务处理，并在发货时开具发票；（直销大包模式、直

销买断模式及经销模式下该流程一致）

③电梯运达安装施工现场后进行开箱、清点和交接，双方就文件资料、零部件质量情况在签收单上签字盖章确认；（直销大包模式、直销买断模式及经销模式下该流程一致）

④电梯安装前到项目所在地技术监督局申请报开工，取得开工报告后公司对电梯进行安装调试；电梯安装调试完毕后，公司工程部进行现场厂检，厂检合格后出具厂检报告单并向当地质量技术监督部门申报验收；（直销买断模式及经销模式下流程如下：电梯经客户签收后，财务部门根据签收单确认收入及结转成本。）

⑤电梯经质量技术监督部门验收合格后，财务部门对收到质检报告的电梯确认收入并结转成本。（直销买断模式及经销模式下无该步骤）

（2）境外电梯销售业务流程

公司境外销售业务按销售模式可以分为直销大包模式、直销买断模式和经销模式，不同模式下销售流程除安装流程存在差异外，其他流程基本一致，具体如下：

①公司收到销售订单后，由合同评审部组织销售、技术、生产、质管、采购、财务等部门人员对合同进行评审，形成《合同评审表》，评审通过后与客户签订合同。公司收到定金后财务部进行财务处理；（直销大包模式、直销买断模式及经销模式下该流程一致）

②在收到客户排产通知后，公司根据与客户确定的土建图参数和技术规格表安排生产，生产完成后进行质量检验。经质量管理部门检验合格并在收到客户发货通知后，公司物流收发部负责联系货运公司并将货物运送至港口报关，公司财务部负责对收到的排产款以及发货款进行财务处理，在发货并报关后开具发票；（直销大包模式、直销买断模式及经销模式下该流程一致）

③通关后，货物装船离港，船运公司签发提单，公司把提单以及相关清关资料寄送给客户，客户根据收到的提单以及相关资料去港口提货；（直销买断模式及经销模式下该流程如下：电梯报关完成离港后，财务部在收到报关单、提单复

印件后确认收入及结转成本。）

④电梯运送至安装施工现场并安装完毕后，公司工程部到现场进行厂检，厂检合格后客户单位或其委托人进行验收并在移交单上进行签字确认；财务部门根据收到的移交单确认收入并结转成本。（直销买断模式及经销模式下无该步骤）

（3）提供维保服务流程

公司维保服务主要从已售出电梯的客户处获得。公司收到维保订单后，由合同评审部组织销售、技术、生产、质管、采购、财务等部门人员，对合同进行评审，形成《合同评审表》，评审通过后与客户签订合同。

维保人员对每台电梯进行每月两次且 15 天内一次的定期保养。电梯定期保养范围包括机房、井道和底坑。每次保养过后，由维保人员对“曳引与强制驱动电梯维护保养作业情况”进行记录，并经客户方负责人、维保组组长、维保人员签字确认，签字确认后向客户提供记录复印件，记录原件由维保组保存，保存期限为四年。

维保人员接收客户关于电梯故障的通知后，维保组组长指派专人前往现场检测；经检测，判断为可现场排除的故障，由维保人员负责解决；需要更换或者维修配件的，维保人员联系售后管理部准备配件并及时解决，配件更换费用由客户承担。维修工作结束后，维修人员应如实填写《电梯维修记录单》并要求客户签字。

根据维保合同约定，公司在维保服务提供完毕后开具维保结算单，客户确认后开具发票并确认收入并结转相应的维保成本，当月开具的发票于次月进行纳税申报。

（4）公司境内电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

《企业会计准则第 14 号——收入》第四条相关规定如下：销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益

很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

公司境内电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定，具体如下：

①直销大包模式下电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

合同标的	风险报酬转移约定	款项支付安排与执行	质保义务与期限	后续运费承担情况
合同约定标的包含电梯设备以及安装调试	公司所供设备由公司承担安装、质保义务及售后服务，安装过程中发生的一切费用由公司自行承担。电梯是特种设备，必须由特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验才能确定电梯是否安装调试合格，故在监督检验机构出具书面验收合格报告时确认风险报酬转移	公司签订销售合同后的一定期限内，客户支付一定比例的定金；发货前客户支付部分货款（合同价款或分批次发货设备价款的 30%-50%不等，个别政府项目合同可无定金）；安装调试合格并取得特种设备监督检验机构验收合格报告后 1 个月内客户支付除质保金外的剩余货款及安装款，对于长期合作、信誉良好的客户或政府项目，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，公司根据其订单数量给予其一定的信用政策, 期限一般为 1-12 个月	质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月	一般由公司承担

同行业可比公司直销大包收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
康力电梯	境内直销：电梯安装完成后，经质监部门验收合格，确认销售收入
快意电梯	境内大包：电梯在经监督检验机构验收合格时确认收入实现
梅轮电梯	境内直销大包：在经监督检验机构验收合格后确认收入实现
远大智能	境内大包：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
通用电梯	负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，确认销售收入；根据《家用电梯制造与安装安全规范》规定，非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯不属于特种设备，无需强制验收，对于负有安装义务的家用电梯，公司在安装完成并取得客户出具的移交单后，确认销售收入；

直销大包模式下的电梯在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，公司已完成合同约定的商品销售义务，电梯的所有权已转移给客户，公司不再承担电梯毁损、减值风险和享有增值收益，不再对电梯进行其他日常管理和有效控制；产

品销售收入金额已确定，能够可靠地计量销售收入；质检部门验收合格后，公司取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入；公司根据历史记录及参考行业标准计提质保期内的售后服务费用计入预计负债，故相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

综上，公司直销大包收入确认政策符合行业及公司业务特征，符合《企业会计准则》的规定。

②直销买断模式下电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

合同标的	风险报酬转移约定	款项支付安排与执行	质保义务与期限	后续运费承担情况
合同约定标的物为电梯设备	A.客户在发行人工厂自提的，在现场验收无误后，双方办理产品移交手续；B.代办运输的，客户收到货物当日，应对货物箱数进行清点，并会同承运人对包装箱的完好或损坏状态进行签认；C.客户须在货到施工现场三天内对货物进行开箱清点验收，并将收货情况以书面形式通知发行人。故客户对电梯进行签收时确认风险报酬转移	公司与客户签订销售合同后的一定期限内，客户按合同约定支付一定比例的定金（合同价款或分批次发货设备价款的5%-30%不等）；发货前客户结清剩余合同款项；对于销售数量超过 50 台的客户，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，给予一定的信用政策，金额一般不超过合同价款的20%，期限一般为 1-6 个月	质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月	一般由公司承担

同行业可比公司直销买断收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
康力电梯	未披露
快意电梯	境内买断：在客户自提的情况下，在将实物交付客户后确认收入实现；在客户非自提的情况下，以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现
梅轮电梯	境内直销买断：在客户自提的情况下，在将商品交付客户委托的第三方物流公司且第三方物流公司签收后确认收入实现；在客户非自提的情况下，在将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现
远大智能	境内买断：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以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现
通用电梯	不负有安装义务的电梯销售在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入

直销买断模式下的电梯在获得客户的签收单后，公司已完成合同约定的销售义务，电梯的所有权已转移给客户，公司不再承担电梯毁损、减值风险和享有增

值收益，公司不再对电梯进行任何管理和有效控制，电梯所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，产品销售收入金额已确定，能够可靠地计量销售收入；取得客户的签收单后，公司取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

综上，公司直销买断收入确认政策符合行业及公司业务特征，符合《企业会计准则》的规定。

③经销模式下电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

合同标的	风险报酬转移约定	款项支付安排与执行	质保义务与期限	后续运费承担情况
合同约定标的物为电梯设备	A.客户在发行人工厂自提的，在现场验收无误后，双方办理产品移交手续；B.代办运输的，客户收到货物当日，应对货物箱数进行清点，并会同承运人对包装箱的完好或损坏状态进行签认；C.客户须在货到施工现场三天内对货物进行开箱清点验收，并将收货情况以书面形式通知发行人。故经销商对电梯进行签收时确认风险报酬转移	公司与经销商客户签订销售合同后的一定期限内，要求客户按合同约定支付一定比例的定金；发货前客户结清剩余合同款项。对于长期合作、信誉良好、销售数量超过 50 台的客户，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，给予其一定的信用政策，期限一般为 1-6 个月	质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月	一般由经销商承担

同行业可比公司经销模式收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
康力电梯	境内代理：电梯交付代理商验收合格后，确认销售收入
快意电梯	境内买断：在客户自提的情况下，在将实物交付客户后确认收入实现
梅轮电梯	境内经销: 在客户自提的情况下，在将商品交付客户委托的第三方物流公司且第三方物流公司签收后确认收入实现；在客户非自提的情况下，在将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现
远大智能	根据销售合同本公司不负有安装义务的，于电梯发出给客户，并经其签收后确认销售收入
通用电梯	不负有安装义务的电梯销售在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入

经销模式下的电梯在获得客户的签收单后，公司已完成合同约定的销售义务，电梯的所有权已转移给客户，公司不再承担电梯毁损、减值风险和享有增值收益，公司不再对电梯进行任何管理和有效控制，电梯所有权上的主要风险和报

酬已转移给购货方，产品销售收入金额已确定，能够可靠地计量销售收入；取得客户的签收单后，公司取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

综上，公司经销模式收入确认政策符合行业及公司业务特征，符合《企业会计准则》的规定。

（5）境外电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

①出口负有安装义务的境外销售模式下电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

合同标的	风险报酬转移约定	款项支付安排与执行	质保义务与期限	后续运费承担情况
合同约定标的包含电梯设备以及安装调试	公司所供设备由公司承担安装及一定期限内售后服务及质保义务，安装过程中发生的一切费用由公司自行承担。电（扶）梯到工地直至安装完成经验收完毕移交前，由公司负责保管，保管期间标的物灭失受损等后果由公司承担	公司签订销售合同后的一定期限内，客户支付一定比例的定金；发货前客户支付部分货款（合同价款或分批次发货设备价款的 30%-50%不等）；安装调试合格并取得质检部门验收合格报告后 1 个月内客户支付除质保金外的剩余货款及安装款，对于长期合作、信誉良好的客户或政府项目，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，公司根据其订单数量给予其一定的信用政策，期限一般为 1-12 个月	质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月	公司承担厂区至港口的运输费用

同行业可比公司负安装义务出口销售收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
康力电梯	未披露负安装义务出口销售收入确认政策
快意电梯	未披露负安装义务出口销售收入确认政策
梅轮电梯	未披露负安装义务出口销售收入确认政策
远大智能	外销：公司出口商品分直销和经销两种模式，在直销模式下，出口商品在收到验收报告时确认收入
通用电梯	负有安装义务的，客户出具的移交单确认安装义务已经完成后确认销售收入

负安装义务的出口销售模式下的电梯在获得移交单后，公司已完成合同约定的销售、运输义务，电梯的所有权已转移给客户，公司不再承担电梯毁损、减值风险和享有增值收益，不再对电梯进行其他日常管理和有效控制，产品销售收入金额已确定，能够可靠地计量销售收入；取得客户的移交单后，公司取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计

量。

综上，公司负安装义务的出口销售收入确认政策符合行业及公司业务特征，符合《企业会计准则》的规定。

②不负安装义务的境外销售模式下电梯销售业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

合同标的	风险报酬转移约定	款项支付安排与执行	质保义务与期限	后续运费承担情况
合同约定标的物为电梯设备	合同总金额仅包含设备价款，公司不承担电梯安装调试义务。由于安装引起的质量和安全责任与公司无关	公司与客户签订销售合同后的一定期限内，客户按合同约定支付一定比例的定金（合同价款或分批次发货设备价款的5%-30%不等）；发货前客户结清剩余合同款项；对于销售数量超过 50 台的客户，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，给予一定的信用政策，金额一般不超过合同价款的 20%，期限一般为 1-6 个月	质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月	主要为FOB模式，公司承担厂区至港口的运输费用

同行业可比公司不负安装义务出口销售收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
康力电梯	外销：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
快意电梯	外销：电梯以报关手续完成时点为确认收入基点
梅轮电梯	外销：在报关手续完成后确认收入实现
远大智能	外销：公司出口商品分直销和经销两种模式，在经销模式下，出口商品以报关手续完成时点为确认收入基点；在直销模式下，出口商品在收到验收报告时确认收入
通用电梯	不负有安装义务的，一般为 FOB 结算方式，货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续后确认销售收入

不负安装义务的出口销售下的电梯在获得报关单后，公司已完成合同约定的销售义务，电梯的所有权已转移给客户，公司不再承担电梯毁损、减值风险和享有增值收益，公司不再对电梯进行任何管理和有效控制，电梯所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，产品销售收入金额已确定，能够可靠地计量销售收入，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量，因此在报关手续完成后确认收入实现。

综上，公司不负安装义务的出口销售收入确认政策符合行业及公司业务特征，符合《企业会计准则》的规定。

（6）维保服务业务收入确认政策合理，符合《企业会计准则》规定

合同标的	风险报酬转移约定	款项支付安排与执行	服务期限
合同约定标的维修保养服务	按《售后服务规范》对产品进行定期检查和维护，客户承担保养期间更换零部件的费用。在合同约定的维保服务提供完毕后确认收入	公司签订的维保合同包含三类付款方式：1. 合同签订后 7 天内全额付清； 2. 合同签订 7 天内支付 50%，维保结束后支付剩余 50%；3. 合同签订 7 天内支付 50%，6 个月后支付剩余 50%	一年以内

同行业可比公司维保服务收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
康力电梯	维保：在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入
快意电梯	维保：维保收入是指为维修保养电梯而收取的款项，在维保期间内分期确认收入
梅轮电梯	维保：在完成合同规定的维保劳务后确认收入实现
远大智能	维保：公司对单个合同金额在 3 万元以下、维保期在一年以内的维保费，在收到维保费和开具发票时确认收入；对于单个合同在 3 万元以上，维保期在一年以上维保合同，在维保期间内分期确认收入
通用电梯	在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成维保劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，在完成合同约定的维保劳务后确认收入

根据《企业会计准则第 14 号—收入》第十条规定如下：企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

公司维保服务主要从已售出电梯的客户处获得，考虑到维保电梯台数较多且单梯维保金额较小且服务期限通常在 1 年以内，以单台电梯个别确认劳务进度不具备可行性和经济性，故根据谨慎性原则并参考同行业维保收入确认政策，根据维保合同约定，在维保服务提供完毕后开具维保结算单，确认维保劳务收入。

综上，公司维保收入确认政策符合行业及公司业务特征，符合《企业会计准则》的规定。

（7）报告期内公司退换货情形

电梯行业公司为客户提供定制化产品及安装服务，合同执行具有排他性，公司采取以销定产的方式组织生产。在项目井道等土建工程达到电梯、扶梯及自动

人行道安装条件时，公司技术部现场测量相关技术参数，绘制电梯、自动扶梯、自动人行道土建图，并由客户签字确认，公司严格按照土建图参数、技术规格表安排生产，若客户对电梯规格有改动，公司会与客户签订补充协议予以确认。公司电梯生产完成后，经过出厂检验合格后办理发货手续。电梯运达施工现场后，工程部组织开箱交接，由客户代表进行开箱、清点和交接，双方就文件资料、零部件质量情况在《电梯设备开箱确认单》上签字确认。

报告期内公司产品质量可靠、性能稳定，已销售产品未发生退换货的情形。

（8）同行业可比上市公司采用经销商模式的情况

公司与同行业上市公司的销售模式对比如下：

公司名称	销售模式
康力电梯	电梯产品销售包括内销和出口两个部分，内销部分主要采取直销和代理销售相结合的方式，出口部分全部采取代理商销售
快意电梯	内销方面，公司采用直销与经销相结合的营销模式；外销方面，以经销为主，并通过设立海外子公司发展直销模式
梅轮电梯	电梯产品销售包括内销和外销两个部分，主要以内销为主，内销采取直销与经销相结合的模式，外销采用以经销为主的模式
远大智能	内销方面，电梯采用直销与经销相结合的营销模式；外销主要是通过当地的代理商进行合作，同时直销为辅助手段

注：同行业上市公司销售模式摘自其《招股说明书》或年度报告。

综上，可比上市公司均存在经销商销售模式，公司采用经销商销售模式具有必要性，符合行业特征。

（9）通过经销商模式实现的销售比例和毛利与同行业可比上市公司对比情况

报告期内，发行人通过经销商模式实现的销售比例和毛利情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月			2019 年		
	销售金额	占主营业务收入比例	毛利	销售金额	占主营业务收入比例	毛利
直销模式	555.15	17.91	179.89	24,586.99	53.97	8,407.42
经销模式	2,544.07	82.09	576.41	20,970.90	46.03	5,713.84
合计	**3,099.22**	**100.00**	**756.30**	**45,557.89**	**100.00**	**14,121.26**
项目	**2018 年**			**2017 年**		

	销售金额	占主营业务收入比例	毛利	销售金额	占主营业务收入比例	毛利
直销模式	30,565.29	63.88	10,764.74	23,621.27	60.62	8,019.26
经销模式	17,285.26	36.12	4,393.50	15,347.30	39.38	4,604.62
合计	**47,850.55**	**100.00**	**15,158.23**	**38,968.57**	**100.00**	**12,623.88**

由于同行业可比上市公司未公开披露报告期内经销商模式实现的销售比例和毛利情况，故无法直接对比。

快意电梯及梅轮电梯的《招股说明书》披露了 2016 年度主营业务收入按销售模式占比情况，比较如下：

单位：%

销售模式	2016 年度		
	通用电梯	快意电梯	梅轮电梯
直销模式比例	58.08	47.72	60.86
经销模式比例	41.92	52.28	39.14
合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**

数据来源：各公司招股说明书。

如上表所示，2016 年公司通过经销商模式实现的销售比例与同行业可比上市公司对比不存在重大差异。

（10）经销商销售发行人产品的情形

公司与经销商签订的销售合同中并未对经销商是否必须专门销售公司的产品作出特别规定，公司也未与经销商签署独家经销合作协议，公司主要经销商客户除经销电梯产品外还开展安装、维保等其他业务。

报告期内，公司前十大经销商占经销收入的比例较高，分别为 67.30%、57.44%、73.90%和 80.38%，报告期各期公司前十大经销商采购发行人产品数量占其总采购数量的比例如下：

年度	序号	经销商名称	从发行人采购数量占其总采购数量比例（%）
2020 年 1-3 月	1	四川通用电梯有限公司	97.52
	2	曲靖市智能电梯有限公司	100.00
	3	湖南天行健机电设备技术有限公司	52.94

年度	序号	经销商名称	从发行人采购数量占其总采购数量比例（%）
	4	陕西凤鸣远达电梯工程有限公司	100.00
	5	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	100.00
	6	贵州达天电梯有限公司	66.67
	7	通用电梯(湖南)有限公司	100.00
	8	PT Cahaya Cipta Abadi	100.00
	9	新疆通用电梯有限公司	100.00
	10	盐城顺通电梯销售有限公司	100.00
2019 年	1	四川通用电梯有限公司	99.42
	2	湖北自由行电梯工程有限公司	97.93
	3	通用电梯(湖南)有限公司	98.28
	4	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	100.00
	5	曲靖市智能电梯有限公司	81.15
	6	长治市鑫森源电梯有限公司	100.00
	7	宁夏通用电梯销售服务有限公司	100.00
	8	贵州富正源通用电梯销售有限公司	53.27
	9	PT Cahaya Cipta Abadi	90.91
	10	广西通升电梯工程有限公司	94.44
2018 年	1	四川通用电梯有限公司	96.79
	2	曲靖市智能电梯有限公司	80.26
	3	宁夏通用电梯销售服务有限公司	100.00
	4	通用电梯（湖南）有限公司	98.78
	5	贵州富正源通用电梯销售有限公司	76.74
	6	临沂万通电梯安装有限公司	100.00
	7	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	100.00
	8	河北新一代华迅电梯有限公司	51.92
	9	广西通奥电梯空调工程有限公司	100.00
	10	湖北自由行电梯工程有限公司	93.75
2017 年	1	四川通用电梯有限公司	96.45
	2	曲靖市智能电梯有限公司	94.65
	3	PT Cahaya Cipta Abadi	89.61
	4	湖北自由行电梯工程有限公司	88.24
	5	通用电梯（湖南）有限公司	98.28

年度	序号	经销商名称	从发行人采购数量占其总采购数量比例（%）
	6	贵州富正源通用电梯销售有限公司	100.00
	7	湖南旺达电梯有限公司	69.70
	8	宁夏通用电梯销售服务有限公司	66.67
	9	盐城顺通电梯销售有限公司	93.75
	10	长治市鑫森源电梯有限公司	100.00

如上表所示，报告期内公司主要经销商以销售公司产品为主，经销商客户和公司之间不存在实质或潜在的关联关系。

（11）经销商的终端销售及期末存货情况

电梯产品为有特定规格和要求的定制产品，需根据终端需求方的产品技术规格及土建图参数进行生产，只有在项目井道等土建工程达到电梯、扶梯及自动人行道安装条件时，经销商才向公司下达排产指令，下游经销商无法将该产品再卖给其他经销商或者其他终端客户使用。故经销商均为订单式采购模式，经销商根据下游终端需求方的订单量确定向公司的采购量。报告期内，经销商采购的产品均已到达终端需求方的施工现场或者出口的港口码头，最终均实现终端销售。

根据《特种设备监察条例》规定，电梯安装的施工单位应当在施工前将拟进行的电梯安装书面告知特种设备安全监督管理部门，因此电梯在安装前需要安装单位在当地特种设备安全监督管理部门办理开工备案。根据《家用电梯制造与安装安全规范》规定，非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯不属于特种设备，无需强制办理开工备案和验收。报告期内公司经销商模式下销售的电梯（含直梯、扶梯及自动人行道）数量及其安装情况如下：

数量：台

年度	经销销售数量	期末已报开工数量	家用梯及出口梯等无需报开工数量	期末后一个月内报开工数量	期末后两个月内报开工数量	截至 2020 年 6 月末尚未报开工数量
2017 年	1,560	1,349	175	36	-	-
2018 年	1,919	1,659	176	84	-	-
2019 年	2,190	1,988	158	44	-	-
2020 年 1-3 月	280	136	24	89	30	1

如上表所示，2017 年至 2019 年公司经销商模式下销售的需要办理开工备案手续的电梯 95%以上均在当年进行了安装，其余电梯均在各期末后一个月内进行安装。 2020 年 1-3 月受疫情影响，公司销售的电梯安装出现延长，但绝大部分在 2020 年 6 月份之前进行了安装，剩下 1 台系晋江市旅游集散中心有限公司使用的电梯，受疫情影响该旅游集散中心未开业故尚未进行安装。

通过对经销商的访谈及其下游终端客户的走访核查，对于无需办理开工备案的家用梯及出口梯，在公司发货后也及时进行了安装并投入使用。

因此，报告期内经销商采购的产品均已到达终端需求方的施工现场或者出口的港口码头，经销商采购的产品都有对应的具体终端客户需求并及时进行安装，不存在采购后不发货不安装的情形。由于电梯安装需要一定时间，报告期各期末，存在经销商采购发行人电梯因终端需求方尚未安装完成而不能确认收入的情形，但经销商采购的电梯都有对应的具体终端客户需求并及时开始安装工作。

综上，报告期各期末，经销商的存货主要为未取得质检报告而不能确认收入的产品，公司经销商不存在压货的情形。

（12）报告期内经销商新增与退出情况

年度	新增经销商数量（家）	退出经销商数量（家）
2020 年 1-3 月	6	-
2019 年	29	3
2018 年	55	1
2017 年	27	10

报告期内，公司经销商家数较多，但经销收入相对较为集中，前十大经销商占经销收入的比例分别为 67.30%、57.44%、73.90%和 80.38%。2017 年至 2019 年，公司前十大经销商中只有安徽飞宇之光机械设备销售有限公司自 2018 年开始合作，其他经销商合作时间均较长。整体来看，报告期内公司主要经销商合作稳定，不存在重大异常变动的情形。

报告期内经销商退出原因主要系：电梯产品为有特定规格和要求的定制产品，都是根据客户的产品技术规格及土建图参数进行生产，下游客户也无法将

该产品再卖给其他客户使用。故经销商只有在有下游客户订单时方跟公司签订销售合同，当该经销商不能持续接到下游客户订单时，部分经销商不再与公司合作。

报告期内，公司退出经销商的销售金额较小，分别为256.84万元、38.31万元、13.45 万元和 0.00 万元，占公司经销收入的比例分别为 1.67%、0.22%、0.06%和0.00%，公司与退出经销商不存在相关诉讼、仲裁及其他纠纷。

（13）个人等非法人实体经销商情况

报告期内，个人等非法人实体经销商向发行人的采购金额分别为 5.90 万元、61.36万元、115.66万元和0.00万元，占公司经销业务收入的比例较小，仅为0.04%、0.35%、0.55%和0.00%，报告期内公司经销商不存在大量个人等非法人实体的情形。

（14）公司经销商大量现金回款和第三方回款情况

报告期内，发行人经销商模式下的销售收入仅2017年发生4.70万元的现金回款，不存在大量现金回款的情形。

报告期内，发行人经销商模式下存在第三方回款的情形，具体如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
经销商第三方回款金额	31.02	222.97	202.49	705.82
经销收入金额	2,544.07	20,970.90	17,285.26	15,347.30
经销商第三方回款占经销收入比例	1.22%	1.06%	1.17%	4.60%

报告期内，公司经销商第三方回款金额较小，分别为 705.82 万元、202.49 万元、222.97 万元和 31.02 万元，占经销收入的比例较低，分别为 4.60%、1.17%、1.06%和1.22%。报告期内公司经销商第三方回款主要原因是：①客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付款项；②客户的财务人员或其他员工代为支付款项；③客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代为支付款项。因此，报告期内相关经销商第三方回款情形具有合理的商业背景。

（15）给予经销商的信用政策与其他销售方式对比情况，对经销商的应收账款情况

①发行人信用政策情况

报告期内，发行人信用政策如下：

A.直销大包模式：公司签订销售合同后的一定期限内，客户支付一定比例的定金；发货前客户支付部分货款（合同价款或分批次发货设备价款的 30%-50%不等，个别政府项目合同可无定金）；安装调试合格并取得特种设备监督检验机构验收合格报告后 1 个月内客户支付除质保金外的剩余货款及安装款，对于长期合作、信誉良好的客户或政府项目，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，公司根据其订单数量给予其一定的信用政策，期限一般为 1-12 个月；质保金一般为合同价款的 5%-10%，在质保期结束后支付，质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月，个别客户质保期可延长至 2-3 年。

B.直销买断模式：公司与客户签订销售合同后的一定期限内，客户按合同约定支付一定比例的定金（合同价款或分批次发货设备价款的 5%-30%不等）；发货前客户结清剩余合同款项；对于销售数量超过 50 台的客户，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，给予一定的信用政策，金额一般不超过合同价款的 20%，期限一般为 1-6 个月。

C.经销模式：公司与经销商客户签订销售合同后的一定期限内，要求客户按合同约定支付一定比例的定金；发货前客户结清剩余合同款项。对于长期合作、信誉良好、销售数量超过 50 台的客户，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，给予其一定的信用政策，期限一般为 1-6 个月。

综上，报告期内公司给予经销商的信用政策不存在显著宽松于其他销售方式的情形。

②经销商的应收账款情况

报告期内，公司对经销商的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 末		2018 年末		2017 年末
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
对经销商应收账款余额	6,444.76	4,919.77	49.20%	3,297.46	-33.40%	4,951.23
经销业务收入	2,544.07	20,970.90	21.32%	17,285.26	12.63%	15,347.30
应收账款余额占经销收入比例	253.32%	23.46%	4.38%	19.08%	-13.18%	32.26%

如上表所示，2017 年至 2019 年公司对经销商的应收账款余额呈一定波动，公司不存在对经销商的应收账款显著增大的情形。2020 年 3 月末公司对经销商的应收账款较大主要系：①2020 年 1-3 月，公司确认的经销收入中 86.08%为 2020 年 3 月份确认的收入，尚未到回款期；②受 2020 年春节较早及新冠疫情因素，经销商回款有所延长。

2017 年至 2019 年，公司经销商模式下应收账款周转率如下：

单位：万元、次

年度	经销收入	经销客户应收账款平均值	应收账款周转率
2019 年	20,970.90	4,108.61	5.10
2018 年	17,285.26	4,124.35	4.19
2017 年	15,347.30	5,335.25	2.88

注：应收账款周转率=营业收入/（应收账款期初余额+应收账款期末余额）*2

2017 年至 2019 年，公司经销模式下应收账款周转率分别为 2.88 次/年、4.19 次/年和 5.10 次/年，公司经销模式下应收账款回款较好并持续优化。

4、研发设计模式

公司研发部是进行研发设计的实施主体，公司主要研发流程如下：

（1）立项及评审

公司根据市场需求或行业技术发展方向进行立项。其中立项来源于市场需求的，销售部提供具体的市场需求信息；立项来源于行业技术发展方向的，由公司研发部制定设计任务书。公司下达研发项目通知后，研发部根据相关要求成立研发项目组，并组织相关部门进行立项评审，对评审中各相关部门提出的问题进行说明，并形成会议记录。

（2）设计开发及验证

立项完成后，由项目组进行设计开发，并在适当阶段对设计结果进行评审，在设计评审的基础上完成全部产品图样及设计文件，产品设计的同时或设计完成后即可进行设计验证。项目组通过计算分析、模拟仿真、评审等验证方法开展设计验证工作，确保符合设计要求，对客户要求验证的项目邀请客户或其代表参加。

（3）产品试制

新产品开发时，应进行产品试制。通过产品的试制与试验，验证产品设计阶段的图样、工艺的正确性，产品性能与合同或任务书要求的符合性。试制中应根据产品设计和工艺设计提出的图样、设计文件和工艺文件等进行验证。试制中发现的问题，由项目负责人组织相关部门召开试制评审会，进行改进。

（4）设计确认

产品试制完成后，由项目负责人组织设计确认会，公司相关部门参会，并编制《设计验证确认表》。相关部门将生产过程中的问题反馈给项目组，项目组依据问题，完善图纸、工艺、产品规范等文件，并将最终版图纸与技术文件在会上由反馈部门审查。确认会上，参会部门同时对产品图样、生产工艺及实物检验等方面进行审查，在此基础做出评审结论。

除了依靠自身的研究力量外，公司同时注重与各大高校及科研院所合作，共建产学研平台，借助团队力量针对生产技术瓶颈定向攻关，不断改善产品性能。

5、采用目前经营模式的原因、影响经营模式的关键因素以及经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

公司目前所采用的采购模式、生产模式、销售模式及研发设计模式是公司长期发展中不断探索与完善的，能够满足下游客户要求，符合自身发展及行业特点。

公司采购依据相应的订单及生产计划，按照市场化方式进行；采取“以销定产”的生产模式安排生产；根据电梯的应用领域、安装条件及客户需求进行设计、制造、集成和装配。影响公司经营模式的关键因素包括公司产品服务特点、行业竞争格局、公司发展战略等。报告期内，公司的经营模式未发生重大变化，相关

经营模式的影响因素亦未发生重大变化；同时，在可预见的将来，公司的经营模式不会发生重大变化。

6、行业内主要企业和主要竞争对手是否采用类似方式生产

同行业上市公司生产模式具体如下：

股票代码	公司简称	生产模式
002367	康力电梯	在获取订单后,根据配套的建筑和客户的不同需求提供个性化定制方案，形成“ 订单式生产” 的经营模式，关键部件采用自制与外部采购结合。外部采购实行按公司技术和质量标准外协的采购模式
002774	快意电梯	根据订单排产，关键部件采用自制与外购外协相结合。公司生产环节主要由生产中心执行，根据“订单生产”原则制定生产作业计划，通过 ERP 系统和 BOM 清单对产品生产过程中的各个阶段和核心零部件的外购、外协实施全程监控与生产调度
603321	梅轮电梯	主要以总装集成、以销定产的方式生产电梯产品，采用自制与外购外协相结合的生产组织方式，根据客户的不同需求进行产品设计，同时向零部件配套商提供零部件设计参数，最后将自制件及外购外协件进行调试和组装
002689	远大智能	根据订单排产，关键部件采用自制与外购相结合。公司生产环节主要由生产运营系统执行，根据“订单生产”原则制定生产作业计划，通过 ERP 系统和 BOM 清单对产品生产过程中的各个阶段生产加工与外购实施全程监控

资料来源：同行业上市公司公开披露的招股说明书及年度报告。

公司的生产模式符合发行人实际生产经营状况，与同行业可比上市公司的生产模式不存在重大差异。

（五）发行人设立以来主要产品的演变情况

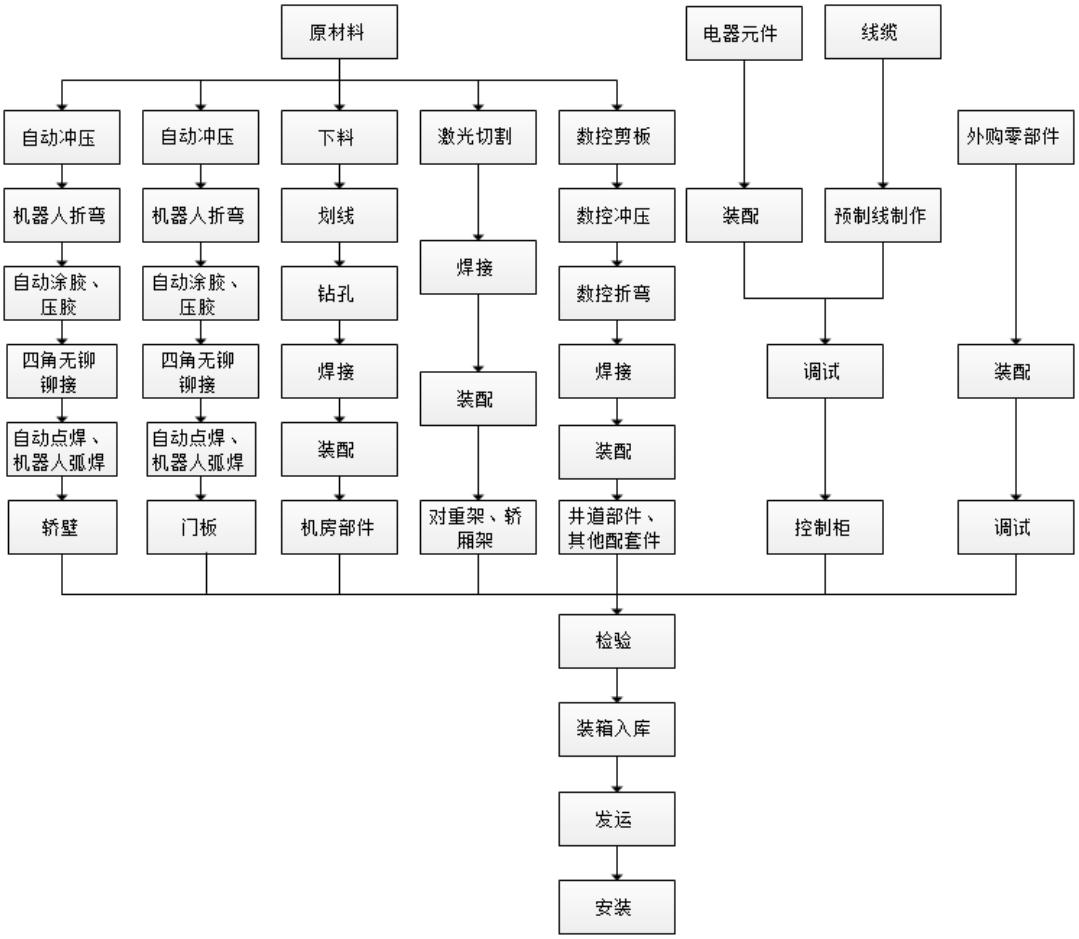
发行人自设立以来主要产品和经营模式的演变情况如下：

时间	2003 年-2007 年	2008 年	2009 年-2013 年	2013 年-2017 年	2017 年-至今
主要产品	无实际经营	1、速度 1.75m/s 以下客梯； 2、载重 3000KG 以下货梯； 3、载重 250KG 以下杂物电梯； 4、提升高度 6.0m 以下扶梯	1、速度 2.5m/s 以下、载重 1600KG 以下客梯； 2、速度 0.5m/s 以下、载重 5000KG 以下货梯； 3、速度 1.75m/s 以下、载重 1600KG 以下医用电梯； 4、载重 250KG 以下杂物电梯； 5、速度 0.5m/s 以下、提升高度 6.0m	1、速度 3.0m/s 以下、载重 1600KG 以下客梯； 2、速度 0.5m/s 以下、载重 5000KG 以下货梯； 3、速度 3.0m/s 以下、载重 1600KG 以下医用电梯； 4、载重 250KG 以下杂物电梯； 5、速度 0.5m/s 以下、提升高度 6.0m 以下扶梯； 6、速度 0.5m/s 以下、水平长度 30.0m 以下的自动人行道	1、速度 8.0m/s 以下、载重 2000KG 以下客梯； 2、速度 0.5m/s 以下、载重 5000KG 以下货梯； 3、速度 3.0m/s 以下、载重 2000KG 以下医用电梯； 4、速度 0.5m/s 以下、提升高度 18.0m 以下扶梯； 5、速度 0.5m/s 以下、水平长度 80.46m 以下的自动人行道； 6、速度 4m/s 以下消防电梯

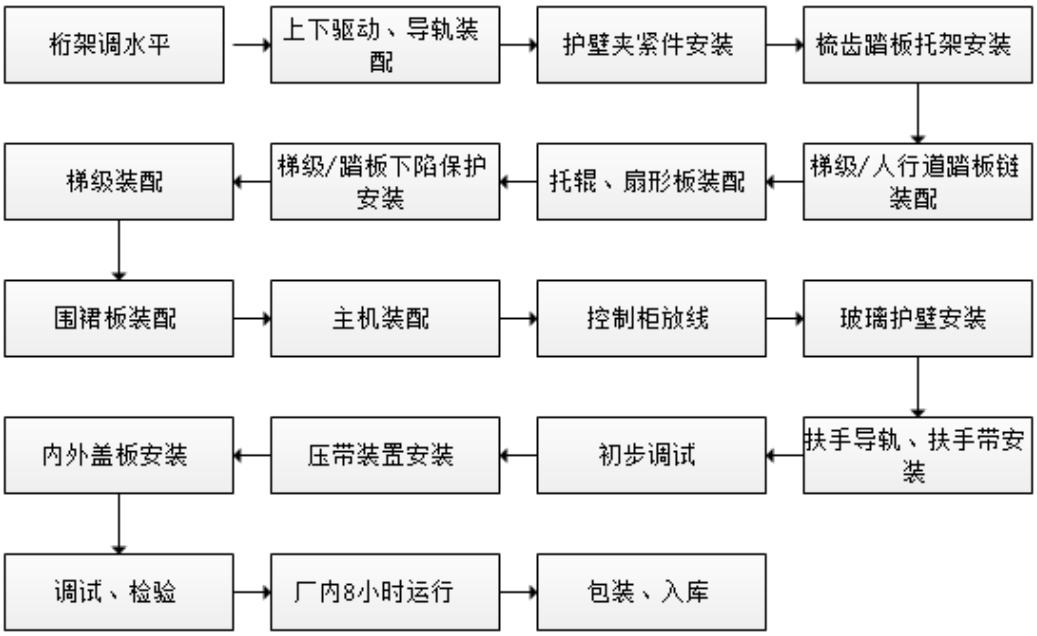
时间	2003 年-2007 年	2008 年	2009 年-2013 年	2013 年-2017 年	2017 年-至今
			以下扶梯		
经营模式	-	以销定产，直销与经销相结合			

（六）发行人主要产品的工艺流程

1、电梯工艺流程



2、扶梯及自动人行道



（七）环境保护情况

报告期内，公司正常缴纳各项排污费，严格执行“环境影响评价”和“三同时”制度，同时根据实际生产经营情况，持续保持公司生产经营符合相关要求。

公司的日常生产经营遵守相关环保规定，包括《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准、《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）二类标准。公司所属行业不属于重污染行业，生产经营过程中主要产生的污染物为焊接烟尘、职工生活污水、噪音、边角料及生活垃圾等。公司对上述污染物的处理方式如下：焊接烟尘车间内无组织形式排放，通过车间加强通风等措施对周围环境影响较小，符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放标准；生活污水由公司排水管网排入苏州市吴江区七都镇污水处理厂集中处理；噪音污染经隔声和减振等措施处理后，厂区周围噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）二类标准；边角料由公司统一收集后外销；生活垃圾由吴江区七都镇环境卫生所定期清运。除此之外，公司生产过程中无其他污染物产生。

公司自成立之日以来能够遵守国家有关环保法律、法规、行政规章等，报告期内不存在因违反环境保护法律法规而受到行政处罚的情形。

二、公司所处行业的基本情况

公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务。根据《特种设备安全监察条例》，公司所处行业属于特种设备制造业；按照《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2017），公司所处行业属于“通用设备制造业”中下属子行业“电梯、自动扶梯及升降机制造”，行业代码C3435。根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012版）的规定，公司所处行业属于“通用设备制造业”，行业代码C34。

（一）行业主管部门、监管体系

电梯行业主管部门原为国家质量监督检验检疫总局，主要负责电梯的安全监察、监督工作；监督检查电梯的设计、制造、安装、改造、维修、使用、检验检测和进出口；按规定权限组织调查处理电梯事故并进行统计分析；监督管理电梯检验检测机构和检验检测人员、作业人员的资质资格。

2018 年 3 月，根据第十三届全国人民代表大会第一次会议批准的《国务院机构改革方案》，国家质量监督检验检疫总局与国家工商行政管理总局、国家食品药品监督管理总局等部门的职责整合，并入国家市场监督管理总局。因此，自 2018 年 3 月起，电梯行业主管部门为国家市场监督管理总局。

全国电梯标准化技术委员会是全国唯一的电梯标准化技术管理组织，承担电梯国家标准和行业标准的制定、修订、审查、宣传、解释、复审以及咨询等方面的工作，参与国际标准化组织 ISO/TC178 对口的各项日常工作，负责向政府主管部门提出我国电梯标准化工作的相关建议，是全国电梯标准化领域中最具权威的技术组织。

中国电梯协会是我国电梯行业的自律组织，承担全行业生产经营、市场数据的收集、统计和发布工作，沟通、协调行业内各企业之间的交流、合作，并协助政府部门完成跨国和跨地区的行业交流和合作。

（二）行业法律法规及主要政策

1、主要法律法规

电梯行业的主要法律法规及行业标准如下表所示：

序号	主要法律、法规及行业标准名称	发布单位	颁布或修订日期
1	《电梯施工类别划分表》（修订版）	国家市场监督管理总局	2019.1
2	《中华人民共和国产品质量法》（2018 修订）	全国人民代表大会常务委员会	2018.12
3	《中华人民共和国安全生产法》（2014 年修订）	全国人民代表大会常务委员会	2014.8
4	《中华人民共和国特种设备安全法》	全国人民代表大会常务委员会	2013.6
5	《国家质量监督检验检疫总局特种设备局关于加强电梯制造安装改造维修许可和型式试验工作的通知》	原国家质量监督检验检疫总局	2013.1
6	《产品质量监督试行办法》（2011 年修订）	国务院	2011.1
7	《特种设备安全监察条例》（2009 修订）	国务院	2009.1
8	GB/T 37217-2018《自动扶梯和自动人行道主要部件报废技术条件》	国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会	2018.12
9	GB/T 24476-2017《电梯、自动扶梯和自动人行道物联网的技术规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2018.2
10	TSG T7001-2009《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》（2017 年修订）	原国家质量监督检验检疫总局	2017.6
11	TSG T7002-2011《电梯监督检验和定期检验规则——消防员电梯》（2017 年修订）	原国家质量监督检验检疫总局	2017.6
12	TSG T7003-2011《电梯监督检验和定期检验规则——防爆电梯》（2017 年修订）	原国家质量监督检验检疫总局	2017.6
13	TSG T7004-2012《电梯监督检验和定期检验规则——液压电梯》（2017 年修订）	原国家质量监督检验检疫总局	2017.6
14	TSG T7005-2012《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯与自动人行道》（2017 年修订）	原国家质量监督检验检疫总局	2017.6
15	TSG T7006-2012《电梯监督检验和定期检验规则——杂物电梯》	原国家质量监督检验检疫总局	2017.6
16	GB 7588-2003《电梯制造与安装安全规范》（2015 年修订）	国家标准化管理委员会	2015. 7
17	GB/T 31821-2015《电梯主要部件报废技术条件》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2015.7
18	GB 28621-2012《安装于现有建筑物中的新电梯制造与安装安全规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2012.6
19	GB 16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2011.7
20	GB/T 10060-2011《电梯安装验收规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2011.7
21	GB/T 26465-2011《消防电梯制造与安装安全规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2011.5
22	GB24804-2009《提高在用电梯安全性的规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2009.12
23	GB/T 18775-2009 《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2009.10
24	GB/T 24474-2009 《电梯乘运质量测量》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2009.10
25	GB/T 10058-2009 《电梯技术条件》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2009.9
26	GB/T 10059-2009《电梯试验方法》	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会	2009.9

2、主要行业政策

涉及电梯行业的相关发展规划及政策如下表所示：

序号	产业规划及政策名称	发布部门	发布时间	相关内容或影响
1	《国务院关于进一步做好稳就业工作的意见》（国发[2019]28 号）	国务院	2019.12	实施城镇老旧小区改造、棚户区改造、农村危房改造等工程，支持城市停车场设施建设，加快国家物流枢纽网络建设。深入实施新一轮重大技术改造升级工程
2	《民政部关于进一步扩大养老服务供给 促进养老服务消费的实施意见》（民发[2019]88 号）	民政部	2019.9	推进居家和社区适老化改造。在城镇老旧小区改造中，尊重居民意愿，统筹推进适老化设施改造，通过开展场所无障碍改造、消防设施改造、因地制宜增加活动场地设施、有条件的加装电梯等措施，为老年人提供安全、舒适、便利的社区环境
3	关于印发《普惠养老城企联动专项行动实施方案(2019 年修订版)》的通知（发改社会[2019]1422 号）	国家发展改革委、民政部、国家卫生健康委	2019.8	对于利用闲置资源发展养老服务的项目，将增设或改造楼内电梯纳入内部改造类工程范围，无需调整规划。
4	《国务院关于落实《政府工作报告》重点工作部门分工的意见(2019)》（国发[2019]8 号）	国务院	2019.3	继续推进地下综合管廊建设。城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯和无障碍环境建设。（住房城乡建设部牵头）健全便民市场、便利店、步行街、停车场等生活服务设施。（住房城乡建设部、商务部等按职责分工负责）
5	《第十三届全国人民代表大会第二次会议关于2018年国民经济和社会发展计划执行情况与2019年国民经济和社会发展计划的决议》	全国人民代表大会	2019.3	持续提升城市品质，推进城区老工业区、城镇人口密集区危险化学品生产企业等搬迁改造，有序推动城市老旧小区改造，支持加装电梯和无障碍环境建设
6	《进一步优化供给推动消费平稳增长促进形成强大国内市场的实施方案（2019 年）》（发改综合[2019]181 号）	国家发展和改革委员会，工业和信息化部，民政部	2019.1	加快推进老旧小区和老年家庭适老化改造。有条件的地方可对老旧小区加装电梯、无障碍通道、适老化家居环境、适老辅具等方面进行补贴，调动市场积极性
7	《中共中央、国务院关于完善促进消费体制机制 进一步激发居民消费潜力的若干意见》	中共中央，国务院	2018.9	加强城市供水、污水和垃圾处理以及北方地区供暖等设施建设和改造，加大城市老旧小区加装电梯等适老化改造力度
8	《国务院关于落实<政府工作报告>重点工作部门分工的意见》（国发[2018]9 号）	国务院	2018.4	当年再进城落户 1300 万人，加快农业转移人口市民化。完善城镇规划，优先发展公共交通，健全菜市场、停车场等便民服务设施，加快无障碍设施建设。有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励有条件的加装电梯。加强排涝管网、地下综合管廊、海绵城市等建设
9	《国务院办公厅关于加强电梯质量安全工作的意见》（国办发〔2018〕8 号）	国务院办公厅	2018.2	要制定老旧住宅电梯更新改造大修有关政策，建立安全评估机制，畅通住房维修资金提取渠道，明确紧急动用维修资金程序和维修资金缺失情况下资金筹措机制，推进老旧住宅电梯更新改造大修工作
10	《国务院办公厅关于进一步激发民间有效投资活力促进经济持续健康发展的指导意见》（国办发[2017]79 号）	国务院办公厅	2017.9	鼓励民营企业进入轨道交通装备、“互联网＋”、大数据和工业机器人等产业链长、带动效应显著的行业领域，在创建“中国制造 2025”国家级示范区时积极吸引民营企业参与。发挥财政性资金带动作用，通过投资补助、资本金注入、设立基金

序号	产业规划及政策名称	发布部门	发布时间	相关内容或影响
				等多种方式，广泛吸纳各类社会资本，支持企业加大技术改造力度
11	《国务院办公厅关于制定和实施老年人照顾服务项目的意见》（国办发〔2017〕52 号）	国务院办公厅	2017.6	推进老年宜居社区、老年友好城市建设。提倡在推进与老年人日常生活密切相关的公共设施改造中，适当配备老年人出行辅助器具。加强社区、家庭的适老化设施改造，优先支持老年人居住比例高的住宅加装电梯等
12	《国务院关于印发“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划的通知》（国发〔2017〕13 号）	国务院	2017.2	支持多层老旧住宅加装电梯。引导、支持开发老年宜居住宅和代际亲情住宅。继续推进街道、社区“老年人生活圈”配套设施建设，为老年人提供一站式便捷服务
13	《工业和信息化部 财政部关于印发智能制造发展规划（2016-2020 年）的通知》（工信部联规〔2016〕349 号）	工业和信息化部、财政部	2016.12	2025 年前，推进智能制造发展实施“两步走”战略：第一步，到 2020 年，智能制造发展基础和支撑能力明显增强，传统制造业重点领域基本实现数字化制造，有条件、有基础的重点产业智能转型取得明显进展；第二步，到 2025 年，智能制造支撑体系基本建立，重点产业初步实现智能转型
14	《国务院关于印发“十三五”节能减排综合工作方案的通知》（国发〔2016〕74 号）	国务院	2016.12	开展电梯能效测试与评价，在确保安全的前提下，鼓励永磁同步电机、变频调速、能量反馈等节能技术的集成应用，开展老旧电梯安全节能改造工程试点。推广高效换热器，提升热交换系统能效水平
15	《国务院关于印发“十三五”国家战略性新兴产业发展规划的通知》（国发〔2016〕67 号）	国务院	2016.11	顺应制造业智能化、绿色化、服务化、国际化发展趋势，围绕“中国制造 2025”战略实施，加快突破关键技术与核心部件，推进重大装备与系统的工程应用和产业化，促进产业链协调发展，塑造中国制造新形象，带动制造业水平全面提升。力争到 2020 年，高端装备与新材料产业产值规模超过 12 万亿元
16	《装备制造业标准化和质量提升规划》（国质检标联〔2016〕396 号）	原国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会 工业和信息化部	2016.8	到 2025 年，系统配套、服务产业跨界融合的装备制造业标准体系基本健全，企业质量发展内生动力持续增强，质量主体责任意识显著提高，有力支撑《中国制造 2025》的实施，标准和质量的国际影响力和竞争力大幅提升，打造一批“中国制造”金字品牌
17	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》	全国人民代表大会	2016.3	深入实施《中国制造 2025》，以提高制造业创新能力和基础能力为重点，推进信息技术与制造技术深度融合，促进制造业朝高端、智能、绿色、服务方向发展，培育制造业竞争新优势
18	《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》	国务院	2016.2	加快城镇棚户区、城中村和危房改造。围绕实现约 1 亿人居住的城镇棚户区、城中村和危房改造目标，实施棚户区改造行动计划和城镇旧房改造工程，推动棚户区改造与名城保护、城市更新相结合，加快推进城市棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房（包括无上下水、北方地区无供热设施等的住房）改造，将棚户区改造政策支持范围扩大到全国重点镇。加强棚户区改造工程质量监督，严格实施质量责任终身追究制度
19	《中国制造 2025》（国发[2015]第 028 号）	国务院	2015.5	加快发展智能制造装备和产品。组织研发具有深度感知、智慧决策、自动执行功能的高档数控机床、工业机器人、增材制造装备等智能制造装备以及智能化生产线，突破新型传感器、智能测量仪表、工业控制系统、伺服电机及驱动器和减速器等智能核心装置，推进工程化和产业化。加快

序号	产业规划及政策名称	发布部门	发布时间	相关内容或影响
				机械、航空、船舶、汽车、轻工、纺织、食品、电子等行业生产设备的智能化改造，提高精准制造、敏捷制造能力
20	《国家新型城镇化规划（2014－2020 年）》	中共中央、国务院	2014.3	推动特大城市中心城区部分功能向卫星城疏散，强化大中城市中心城区高端服务、现代商贸、信息中介、创意创新等功能。完善中心城区功能组合，统筹规划地上地下空间开发，推动商业、办公、居住、生态空间与交通站点的合理布局与综合利用开发。制定城市市辖区设置标准，优化市辖区规模和结构。按照改造更新与保护修复并重的要求，健全旧城改造机制，优化提升旧城功能。加快城区老工业区搬迁改造，大力推进棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，全面改善人居环境

（三）发行人所属行业发展概况

1、全球电梯行业发展概况

1865 年，美国奥的斯公司制造出全球首台电梯，该电梯依靠蒸汽机提供动力。1903 年，第一台曳引式电梯的出现取代了鼓轮式电梯，标志着现代电梯雏形的出现，其核心动力部件是曳引机。伴随着欧洲工业革命的发展，欧洲逐步取代美国成为最大的电梯市场。20 世纪后期，日本凭借制造能力和产业基础也诞生出数个电梯知名品牌。目前以奥的斯为代表的美国企业、以通力、迅达为代表的欧洲企业和以三菱为代表的日本企业占据着全球大部分电梯市场。

随着全球人口增长、城镇化进程加快和人民生活水平的提高，人们对生活和工作环境的舒适、便捷性要求也在不断提高，电梯产品得到了广泛普及，成为现代高层建筑和基础设施必不可少的配套设备之一。

由于社会经济发展水平的不均衡，全球电梯区域市场存在较大差异。欧美和日本等发达国家电梯行业起步较早，目前电梯保有量水平已达约每 200 人拥有一台电梯（数据来源：产业信息网），但由于近年来人口增长缓慢，其电梯保有量基本保持稳定，安装维保业务已成为电梯行业重要收入来源。中国、东南亚、中东等国家和地区因电梯行业起步较晚，人均电梯保有量水平较低，但近年来因其经济增长迅速，大力发展基础设施建设，电梯需求增长迅速，已成为全球主要的新梯消费市场。

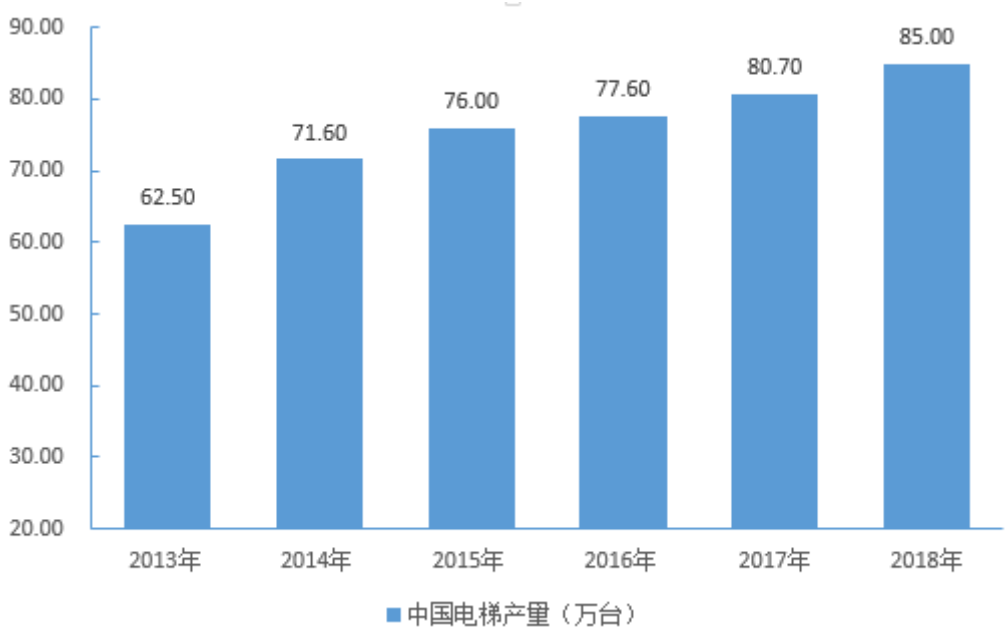
从全球范围看，电梯行业经过了一百多年的发展，行业集中度较高。国外知

名品牌主要有美国奥的斯、瑞士迅达、德国蒂森克虏伯、芬兰通力、日本三菱和日立等六大品牌，上述企业占据了全球大部分市场份额。

2、我国电梯行业发展概况

（1）经过多年发展，电梯行业市场规模不断扩大

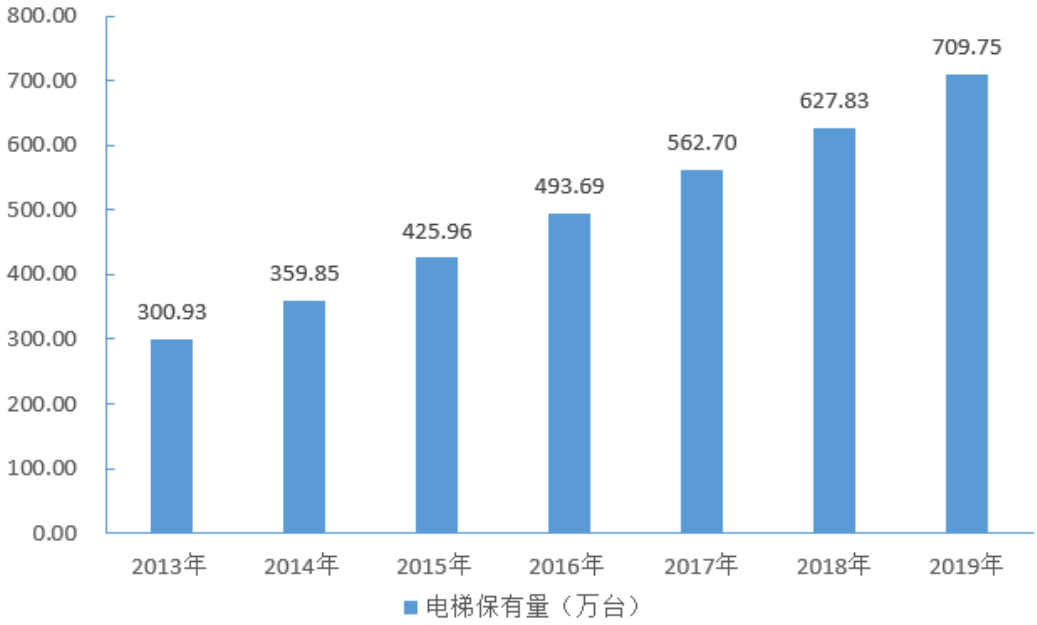
我国电梯行业历经 30 余年的发展，已成为现代社会发展必不可少的建筑设备，对于改善人民生活品质，提高生活质量，实现我国建筑业“节能省地”的国策起到了不可替代的作用。近年来，在房地产、轨道交通建设、机场改建扩建等的投资带动下，我国电梯产业得到了快速发展。目前我国已成为全球最大的电梯生产国和消费国，2018 年全国电梯产量约达 85 万台，其中有出口约 9 万台，国内市场发运约 76 万台。（数据来源：中国电梯协会）。



数据来源：中国电梯协会，Wind。

电梯行业收入包括新电梯的制造销售收入、安装收入和电梯的维修、保养、改造的收入。从发达国家和地区的市场情况看，当在用电梯的数量发展到一定阶段，维修、保养和改造的收入将会成为行业的主要收入来源。

与电梯产销量快速增长相匹配，我国电梯保有量持续增加，未来电梯更新市场及售后服务市场空间巨大。根据国家市场监督管理总局数据，截至 2019 年末，全国共有注册在用特种设备电梯 709.75 万部，居世界首位。巨大的电梯保有量将为电梯维保市场和更新市场带来极大的发展空间。



数据来源：原国家质量监督检验检疫总局，市场监督管理总局，Wind。

从宏观上看，尽管我国电梯的保有量、年增长量都已是全球之最，但人均保有量距发达国家仍存在差距，发展仍有巨大的空间。随着房地产带来的需求增量趋缓，电梯市场驱动因素将发生本质性改变，更新改造量将大幅上升，既有建筑加装电梯和家用电梯、特殊电梯将带来重要增量需求，“一带一路”战略也将继续带动电梯出口量的增长，市场需求总量将继续保持稳定的增长。同时，我国电梯巨大的保有量为维保服务市场提供了广阔的市场空间和创新机遇。因此，可以预见，中国电梯行业的市场前景广阔。

（2）外资品牌引领市场发展，民族品牌持续进取

目前世界主要电梯厂商都在我国设立了合资公司或全资子公司。电梯行业是我国最早引进外资的行业之一，自 1980 年建设部组织北京电梯厂、上海电梯厂与瑞士迅达集团合资成立了中国迅达电梯有限公司以来，奥的斯、三菱、日立、蒂森克虏伯、通力、东芝、富士达等国外主要电梯生产企业也纷纷与国内电梯厂家组建合资企业或设立全资子公司。

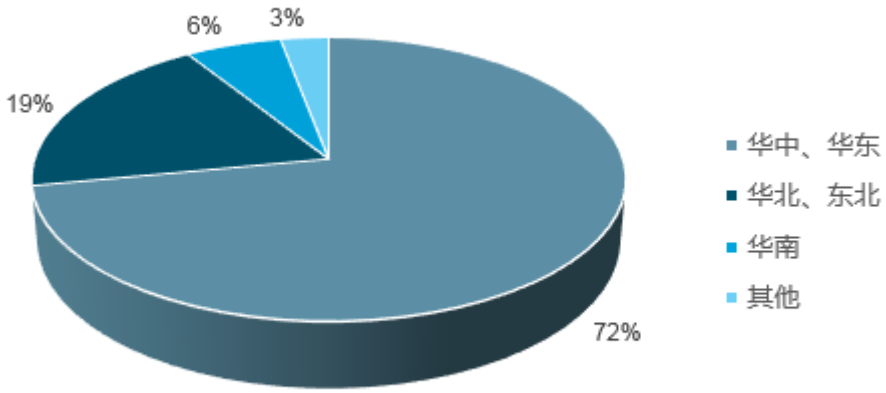
国内民族品牌电梯经过多年的发展，研发能力、生产技术能力和质量管理体系水平都有了很大的提升，与外资品牌在技术上的差距逐渐缩小，竞争力逐渐增强，不仅得到国内客户的广泛认可，同时不断中标国外项目。

（3）我国电梯市场已形成较为完整的产业链

我国电梯产业是在外资品牌的引领下逐步发展起来的，民族品牌企业通过整机零部件的加工配套或代工生产，技术储备不断深化，加工制造能力不断加强。随着电梯产业的发展，国内已形成较为完整的电梯产业链，在整机制造和零部件供应等环节均形成了一批竞争力较强的企业。在中低速电梯领域，配套零部件基本为国内企业生产，完善的零部件供应体系为进一步提升民族品牌企业的整机制造水平奠定了良好的基础。

（4）国产电梯产业已经形成完善的区域产业集群

我国电梯整机及零部件的制造企业主要集中在长三角、珠三角和环渤海等地区。公司所处地位于上海、江苏、浙江交汇的长三角区域，是我国电梯生产的核心区域之一。长三角地区各类电梯零配件生产配套和整机制造企业众多，配套体系完善，产业聚集效应明显，为区域内电梯企业的规模扩张、产业整合和转型升级提供了有力的保障。我国电梯产量区域分布如下：



数据来源：产业信息网。

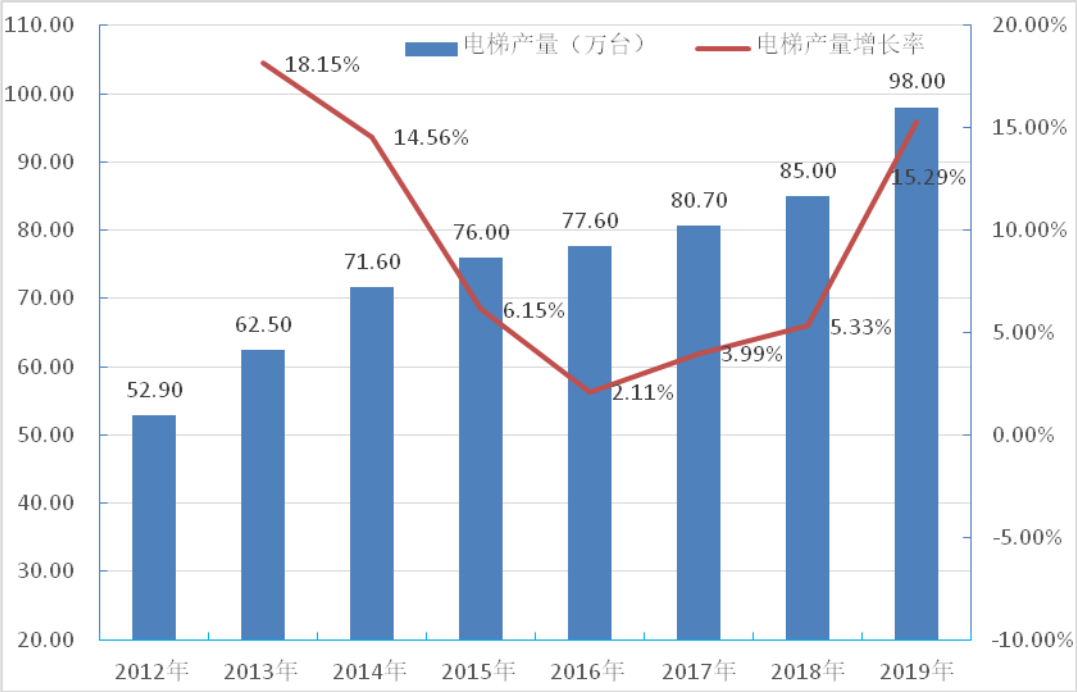
3、下游市场发展现状

电梯的下游行业主要是房地产和建筑业，包括住宅、商业配套、基础设施等。下游行业受国际宏观经济环境、全社会固定资产及房地产政策影响较大，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。作为电梯业最重要的下游产业，房地产业

的景气度与新梯销售量密切相关。

我国房地产行业在2003-2013年的黄金十年得到快速发展，同时促进了作为房地产上游行业的电梯产业的发展和壮大。2016年以来，我国房地产调控政策趋严，房地产市场限购限贷力度加强，同时各项监管措施不断，电梯产量增长率由2010年的42.3%跌落至2018年的5%左右，我国房地产市场的调整对电梯行业的影响较大。

2013年至2019年我国电梯产量情况如下：



上表可见，近年来新建房地产市场增长平缓影响了电梯需求量，2014年至2016年我国电梯产量的增长率逐年下行，虽然2017年增长率有所提升，到2018年仅回升到5.33%的水平。随着城镇化建设的不断深入，去库存之后仍有巨大的房地产刚性需求，保障房建设、旧楼改造等项目的推进及老旧电梯更新、维保市场的发展为我国电梯行业的发展注入了新的活力，2019年全国电梯产量约98万台，较上年同期增长15.29%。

根据《2018-2019中国电梯市场研究报告》，电梯下游需求中商业住宅用电梯占总需求的一半以上，还有约30%-40%的需求和房地产行业关联不大。与地产新增需求放缓形成对比的是，电梯销售在轨道交通、保障房和旧梯改造更新等几个

领域呈现高增长态势，新增需求对传统需求下滑形成一定对冲，预计未来3-5年新梯产销增速仍能维持在5%-10%。

综上，由于经济结构的调整和房地产限购政策，我国房地产市场增速趋缓的现状导致电梯行业进入相对平稳的发展阶段。

（四）行业未来发展趋势

1、电梯企业从生产产品向制造服务转型，服务能力成为核心竞争力

近年来，我国电梯保有量大幅增长，老旧电梯数量逐年增多，以更新、保养、维修改造为特征的电梯“后市场”日趋重要。在此背景下，电梯行业各大整机制造企业积极转型，从传统的以制造产品为主转向以研发制造、安装维保服务并举，为用户提供专业化的设计、制造、安装、维修、保养等一条龙服务，在满足用户电梯需求的同时，拓展企业的自身发展空间。

随着中国电梯市场的成熟与竞争加剧，电梯用户的需求更加个性化及多元化，用户对电梯厂家的系统解决能力与全过程的服务水平预期不断提高，对电梯企业的人员素质、服务意识、服务体系及管理能力提出了新的挑战。随着我国维保市场的进一步规范，电梯“后市场”服务能力将会成为电梯企业的核心竞争力，这需要电梯企业不断完善服务网络建设，提供差异化的服务，加强信息化建设，推进电梯服务产业化，扩大维保新技术、新工艺的应用。

2、物联网推动电梯安全监管及维保的变革

物联网技术作为新一代信息技术的典型代表，是互联网技术、传感器技术、射频识别技术的深度融合，在推动产业转型升级、改善社会服务与民生等方面发挥着越来越重要的作用。随着我国电梯保有量不断增长，其安全管理、监管问题日益凸显，电梯专业维保人员紧缺的问题也越来越明显。近年来，物联网作为一种新兴技术在电梯安全监管及维护保养中逐渐崭露头角，电梯物联网通过配置具有运行参数采集功能的数据系统，可实现电梯安全的智能化监管。它能够使电梯整机企业、质检部门、维保企业、配件企业、物业企业、电梯乘客和房产企业之间进行有效的信息和数据的交换，从而实现对电梯的智能化管理，保障电梯运行的可靠性。近年来，国内电梯制造商纷纷投入资金研发无线报警、远程报警、传

感器扩大采集等物联网技术，并逐步投入实际运用，电梯主要依靠人工排查、经验检查的状况逐渐被颠覆。目前我国电梯物联网技术研发、产业培育、试点运用已初步具备一定基础和规模。

随着物联网技术的发展，可将每一台电梯的实时运作信息和各关键指标参数上传互联网，由电梯制造厂商或其他机构统一管理实现信息共享。一方面，电梯一旦出现故障可以及时发现，并且可以通过利用大量的电梯运行数据辅助分析故障原因，提高维修效率；另一方面，在电梯运行过程中对关键信息进行实时监控，在某些参数出现异常情况下可以提前维修保养并进行处理，在避免电梯故障的发生、提高电梯安全性的同时，电梯维保模式将由按期维保变为按需维保，可大幅减少维保人力需求，降低维保成本。

目前，越来越多的厂商将物联网技术引入到电梯体系中，电梯物联网技术应用已成为电梯行业的重点发展方向。

3、智能制造成为电梯企业的转型升级方向

国务院于 2015 年下发《中国制造 2025》，部署全面推进实施制造强国战略，明确提出我国制造业应以智能制造为突破口，推进信息化与工业化深度融合，实现中国制造跨越式发展。智能制造正成为中国工业转型升级的方向，电梯行业作为典型的机械工业板块，智能化制造已是电梯企业转型升级的趋势，各大电梯企业纷纷引进技术先进的自动化生产线，向“工业 4.0”领域外延扩张，部分企业甚至在电梯之外拓展了智能机器人产业。

在“中国制造 2025”的推动下，电梯企业要实现智能化转型，需要促进电梯制造技术改造升级，实现对现有生产设备及技术进行升级改造，积极探索智能化工厂的建设，让电梯产品在自动化、智能装备领域得到更大发展空间。同时，电梯的智能化水平还影响着电梯产品与服务质量的优劣。电梯企业要加大在智能化、高端技术领域上的投入以及对核心技术的掌握，才能不断升级电梯体系智能化水平，从而实现企业转型升级，提升行业竞争力。

4、电梯行业朝“绿色节能”方向发展

当今，世界各国都在大力发展低碳经济，保护环境、节能降耗已是全球各国能源发展的方向。在大型公用建筑中，电梯是主要能耗设备之一。随着我国电梯

保有量的不断提升，其所需电能的消耗也在快速递增，电梯节能问题受到了政府部门高度重视。2016 年 12 月，国务院颁发《“十三五”节能减排综合工作方案》，明确提出了“在确保安全的前提下，鼓励永磁同步电机、变频调速、能量反馈等节能技术的集成应用，开展老旧电梯安全节能改造工程试点”。 在电梯行业推广应用节能技术，既是电梯行业发展的必然趋势，也符合我国建设资源节约型社会的基本国策。

近年来，国内外电梯企业在电梯领域的投入不断加大，各类节能、环保材料及技术不断得以研发及应用。如永磁同步无齿轮曳引机、能量回馈装置正在不断提高整机配套率，非金属材料制作的轿壁、导向轮、曳引轮也已经投入应用，以扁平复合曳引钢带甚至非金属材料制成的曳引绳正在取代传统曳引钢丝绳；在控制技术方面，电梯群控系统更趋于智能化，如基于专家系统、模糊逻辑的群控系统能适应电梯交通的不确定性、控制目标的多样化、非线性表现等动态特性，达到高效节能的效果。未来一段时间内，节能技术领域的进步将会不断在电梯产品中得到体现。

（五）发行人创新特征、科技创新和新旧产业融合情况

1、发行人创新特征

发行人创新特征主要体现在技术先进性，作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，建造了高度为92米的5井道电梯试验塔、高度15米的扶梯试验塔，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。

在生产工艺创新及智能制造方面，公司持续优化电梯制造工艺技术，以人才创新带动技术创新，引进了光纤激光切割机、数控冲床、数控剪板机、数控折弯机等数控加工设备及自动焊接机器人、轿壁自动生产线、门板自动生产线、门机自动生产线、控制系统生产线等一系列国内外先进设备，被江苏省工业和信息化厅评定为“2019年省级示范智能车间”。

在电梯技术创新方面，公司一直重视研发投入，通过自主研发和集成创新，掌握了高速电梯防共振技术、高速电梯的导流技术、中高速电梯补偿装置技术、大载重货梯技术、浅底坑井道保护技术、家用电梯安全保护装置技术、新型家用电梯技术、高速消防员电梯技术、无机房电梯技术等核心技术。比如在无机房电梯技术创新方面，通过采用超薄型曳引机，优化减震装置及轿底轮结构，不仅有效降低了井道尺寸要求，节省了土建成本，提高了建筑空间利用率，同时减小轿厢偏载及振动，提高了电梯的稳定性及乘坐舒适性。公司通过上述技术创新，使得产品性能提升或降低产品成本，并申请相应专利。

目前，发行人的研发技术中心已被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心，江苏省科技厅认定为江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心。生产的低噪音高稳定性 8.0m/s 超高速乘客电梯、TBJS 型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS 曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式 3200KG 高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。截至本招股说明书签署日，发行人已获得 71 项专利，包括 3 项发明专利及 68 项实用新型专利。

2、发行人科技创新和新旧产业融合情况

我国电梯行业历经 30 余年的发展，已成为现代社会发展必不可少的建筑设备。电梯产业并非单纯的传统制造产业，其每个制造环节都在实现与高技术产业的对接。在“中国制造 2025”的推动下，电梯企业通过电梯制造技术改造升级，实现对现有生产设备及技术进行升级改造，积极探索智能化工厂的建设，实现智能化转型，电梯产品在自动化、智能装备领域仍有更大的发展空间。

物联网作为一种新兴技术在电梯安全监管及维护保养中逐渐崭露头角，在国家相关部门的推动下，全国先后有多个城市进行了电梯物联网的产业试点。越来越多的厂商将物联网技术引入到电梯体系中，电梯物联网技术应用已成为电梯行业的重点发展方向。发行人将物联网接入电梯控制系统，通过建立统一的物联网实时监控平台，对于纳入物联网系统的电梯可实现远程监控、远程测试、紧急报

警、智能安抚等功能。

（六）行业内主要企业及发行人的市场地位

1、行业竞争格局情况

目前我国已成为世界第一大电梯消费市场，巨大的需求吸引了全球最具竞争力的电梯企业来华投资。外资电梯品牌通过独资或合资方式进入中国电梯市场，纷纷把生产重心和研发中心转移到中国。基于外资品牌带来的技术标准、管理模式、经营理念，中国民营电梯企业实现了高起点发展，在技术、质量、管理、服务上快速步入了国际化行列。截至目前，世界上知名品牌电梯企业均在国内建立了独资或合资企业，我国已成为全球电梯行业竞争的主要市场。

我国电梯行业集中度较高，以奥的斯、三菱、通力为代表的外资品牌技术成熟，资金雄厚，在国内自主品牌尚未形成竞争力之时，随着改革开放后我国经济的快速发展，迅速占领了市场，处于我国电梯行业的第一梯队，占据了国内一半以上的市场份额。以康力电梯等为代表的内资电梯品牌经过多年的发展，研发能力、生产技术能力和质量管理体系水平都有了很大的提升，与外资品牌在技术上的差距逐渐缩小，竞争力逐渐增强，内资品牌市场占有率稳中有升。

根据《2018-2019 中国电梯市场研究报告》（载于《中国电梯行业商务年鉴》），从国内电梯市场来看，行业呈现出金字塔形竞争格局，通力电梯、上海三菱、日立电梯处于头部梯队，年产销量都超过 8 万台，约占 40%的市场份额，奥的斯、迅达、蒂森克虏伯等其他外资品牌约占 25%的市场份额；以康力电梯为代表的国内民族品牌约占剩余 35%的市场份额，国内自主品牌的前 10 多家优秀民族品牌约占其中 21%的市场份额。民族品牌呈现一定的集中度，康力电梯等十多家民族品牌占据了民族企业市场份额的大半江山。

以 2018 年为例，2018 年中国电梯产量 85 万台，外资（含参股企业）的电梯出货量大约占 61.8%，中国电梯整机厂家是 696 家，除去 15 家外资电梯企业，剩余 681 家国内自主品牌电梯企业占有剩余 32.48 万的电梯台量，行业竞争较为激烈。

因此，公司既面临在中低端市场与中小型国内电梯企业的竞争，又面临在中高端市场与优秀民族品牌及外资品牌企业的竞争。

2、行业内主要竞争企业

截至目前，发行人行业内主要竞争对手如下：

序号	公司/品牌	简介
外资/合资品牌电梯		
1	奥的斯电梯	奥的斯电梯总部设立于美国，拥有 160 多年的历史，是世界上最大的电梯制造商之一，其产品运行在全球 200 多个国家和地区。奥的斯电梯（中国）投资有限公司在天津、北京、上海、广州等地设有多家合资企业
2	通力电梯	通力电梯成立于 1910 年，是世界上最大的电梯公司之一，总部设立于芬兰。通力电梯业务覆盖全球 60 多个国家和地区。在昆山设立了其全球规模最大的生产及研发基地；在湖州，通力电梯与本土企业合资设立了巨人通力电梯有限公司
3	日立电梯	日立电梯（中国）有限公司由日立与广州广日集团共同出资设立，是中国华南地区最大的电梯生产企业之一，总部设立于广州。其在全国设立了多家分支机构，是集产品研发、制造、销售、进出口贸易、安装、维修和保养服务于一体的电梯整机制造企业
4	三菱电梯	上海三菱电梯有限公司由日本三菱电机株式会社与上海机电股份有限公司、中国机械进出口（集团）有限公司等公司合资设立，目前已经成为全球最大的电梯整机制造企业之一
5	蒂森克虏伯电梯	蒂森克虏伯集团总部位于德国，电梯产品包括客用及货用电梯、自动扶梯、自动人行步道、旅客登机桥、座椅电梯及升降平台等
6	迅达电梯	1874 年成立于瑞士，在欧洲、巴西、美国、中国和印度设有五大生产基地。1980 年进入中国，设立迅达（中国）电梯有限公司，是业内领先的电梯、自动扶梯、自动人行道及相关服务的供应商
内资自主品牌电梯		
1	康力电梯（002367）	康力电梯成立于 1997 年，是一家集设计、开发、制造、销售、安装和维保于一体的现代化专业电梯企业。2010 年成功在深交所上市。2019 年度营业收入为 366,313.03 万元
2	梅轮电梯（603321）	浙江梅轮电梯股份有限公司成立于 2000 年，主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道及相关配套产品的研发设计、制造、销售、安装、改造和维保服务。2017 年成功在上交所上市。2019 年度营业收入为 73,695.66 万元
3	远大智能（002689）	成立于 2001 年，是集电梯整机产品的研发、设计、生产、销售、安装及售后服务为一体的专业电梯制造企业。2012 年在深交所上市。2019 年度营业收入为 80,974.86 万元
4	快意电梯（002774）	成立于 1998 年，是一家集设计、制造、销售、安装、服务于一体的现代化电梯生产企业，产品涵盖各类电梯、自动扶梯、自动人行道和电梯部件，2017 年在深交所上市。2019 年度营业收入为 82,158.10 万元

注：以上信息来源于上述企业官网及公开资料。

发行人系电梯整机制造商，鉴于无法通过公开渠道获取国外主要竞争对手在资金、技术、规模等方面的准确信息。根据公开信息，日立电梯 2019 年产销量已经突破 10 万台，上海三菱电梯 2019 年产销量在 88,000 台以上，整体而言，

外资电梯品牌处于我国电梯行业的第一梯队，占据了国内一半以上的市场份额，在资金、技术、规模、人才等方面具有明显的优势，产品应用领域及主要销售区域主要集中在一二线城市及中、高端市场。

从所属细分行业、业务类型以及信息披露的完整性等角度考虑，发行人选取康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯作为同行业可比公司。根据公开披露信息，发行人与同行业可比公司的比较情况如下：

（1）经营情况对比分析

①主营业务产品情况对比

公司	主营产品及服务	应用领域	业务模式	销售区域
康力电梯	主要从事电梯、扶梯、自动人行步道整机产品、相关零部件的研发、制造、销售，以及相关安装、维保、改造服务	住宅、商业、酒店、商场、综合体、医院、公共交通、旅游景区、体育展馆、公共设施等领域	销售模式分直销和代理	以华东地区、中南地区和西南地区为主
快意电梯	从事电梯、自动扶梯和自动人行道的研发设计、制造、销售及相关产品的安装、改造和维保服务	住宅、商业、公建、海外及产业园项目	采用直销与经销相结合的营销模式	以华南地区、华中地区和国际市场为主
梅轮电梯	主要从事客梯、自动扶梯、自动人行道及配套件的产品研发、生产、销售及整机产品的安装和维保业务	住宅、商场、酒店、公共设施等诸多领域	电梯产品销售包括内销和外销两个部分，主要以内销为主，内销采取直销与经销相结合的模式，外销采用以经销为主的模式	以华东地区、华中地区和西北地区为主
远大智能	公司主营业务为电梯、自动扶梯、自动人行道及成套配件的产品研发、生产、销售及整机产品的安装和维保业务；全资子公司智能高科以智能磨削机器人制造为切入点，主要产品为轨道交通列车转向架主要构架专用智能化制造设备、机器人焊接和打磨工作站，主要应用在高铁、地铁等轨道交通装备制造领域；机器人焊接和打磨工作站也可应用于新能源汽车、军用飞机、通用航空、船舶等制造领域；全资子公司远大新能源主营业务为：风能及太阳能发电设备制造	主要消费群体为房地产开发企业及机场、火车站、地铁、人行天桥等基础设施建设工程	电梯采用直销与经销相结合的营销模式	以东北地区、国外和华东地区为主
发行人	主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务	住宅小区、厂房及办公楼、商超、医院、政府办公楼、家用电梯、轨道交通站点等领域	经营模式分为直销模式和经销模式，以直销模式为主	以西南地区、华中地区和华东地区为主

数据来源：各公司披露的年度报告及各公司的官网。

可见，除远大智能涉足机器人和风电业务外，发行人在产品内容、应用领域、业务模式方面与同行业可比上市公司不存在重大差异。

在销售区域方面，快意电梯、远大智能海外销售占比相对较高，同行业可比

上市公司在国内销售涵盖区域都较为广阔，但各区域销售占比有所差异。以 2019 年为例，发行人与同行业可比上市公司在各区域销售占比情况比较如下：

单位：%

地区	康力电梯	快意电梯	梅轮电梯	远大智能	通用电梯
华东地区	37.81	-	40.60	14.66	16.24
中南地区	24.96	-	-	-	-
华北地区	7.31	4.14	9.40	12.31	3.44
西南地区	14.55	7.64	7.10	-	32.59
东北地区	2.22	2.79	3.59	15.90	3.74
西北地区	6.71	3.26	10.22	13.19	12.56
海外地区	5.40	25.56	2.80	38.58	5.98
华南地区	-	32.77	7.24	5.35	1.87
华中地区	-	23.85	18.48	-	23.58
其他	1.03	-	0.59	-	-
合计	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**100.00**

数据来源：各公司披露的年度报告。

可见，公司在西南、华中地区销售占比较高，在华南、华东地区及国内一线城市及海外的销售情况与同行业可比公司相比有一定差距。

②销售规模情况对比

A.营业收入规模与同行业可比上市公司对比情况

报告期内，发行人营业收入与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：万元

公司名称	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
康力电梯	52,077.89	366,313.03	309,183.58	327,993.50
快意电梯	8,991.76	82,158.10	87,671.43	74,902.55
梅轮电梯	6,142.06	73,695.66	73,761.88	73,190.06
远大智能	9,821.24	80,974.86	123,481.07	117,931.46
可比上市公司平均	**19,258.23**	**150,785.41**	**148,524.49**	**148,504.39**
通用电梯	**3,106.24**	**45,600.20**	**47,906.58**	**38,998.02**

数据来源：各公司披露的定期报告。

在营业收入规模上，同行业可比上市公司由于上市时募资了大量资金，且通过 A 股上市使公司品牌效应也得到了提升，市场开拓更为有利，报告期内营业收入规模较大，尤其是国内优秀名族品牌康力电梯的销售规模较同行业可比公司领先优势较大。发行人的营业收入规模相对较小，年产量及市场份额小于同行业可比上市公司。

2017 年-2019 年度，发行人与同行业可比上市公司产量及市场份额情况比较如下：

单位：台

公司	2019 年		2018 年		2017 年	
	产量	市场份额	产量	市场份额	产量	市场份额
康力电梯	27,511	2.81%	23,009	2.71%	21,970	2.72%
快意电梯	6,512	0.66%	4,928	0.58%	4,505	0.56%
梅轮电梯	8,383	0.86%	7,582	0.89%	6,379	0.79%
远大智能	4,833	0.49%	5,521	0.65%	6,247	0.77%
通用电梯	3,434	0.35%	2,977	0.35%	2,851	0.35%

注：市场份额=产量/当年国内电梯总产量。

可见，由于国外电梯品牌占据市场主导地位，加上国内电梯企业家数较多，同行业可比上市公司电梯产量的市场份额整体偏小，发行人产量规模少于同行业可比上市公司，占据国内电梯行业的市场份额不足 1%。

B.总资产规模与同行业可比上市公司对比情况

报告期内，发行人总资产规模与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：万元、%

公司	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
康力电梯	575,689.78	579,469.99	550,765.11	560,971.95
快意电梯	157,201.65	162,630.77	153,537.04	144,179.39
梅轮电梯	152,647.53	161,542.25	153,335.98	150,888.39
远大智能	207,045.37	211,904.89	237,537.92	251,893.34
可比上市公司平均	**273,146.08**	**278,886.97**	**273,794.01**	**276,983.27**
通用电梯	**61,255.69**	**63,857.10**	**65,112.63**	**58,933.29**

数据来源：各公司披露的定期报告。

如上表所示，与同行业可比上市公司相比，发行人资产规模较小。

C.资金规模与同行业可比上市公司对比情况

报告期各期末，发行人货币资金余额与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：万元

公司	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
康力电梯	79,736.33	65,264.29	20,329.84	25,925.77
快意电梯	41,800.49	31,655.64	26,110.71	36,287.84
梅轮电梯	10,962.84	14,057.34	19,707.27	9,982.76
远大智能	16,588.03	20,134.93	24,632.96	35,674.77
可比上市公司平均	**37,271.92**	**32,778.05**	**22,695.19**	**26,967.78**
通用电梯	**23,081.66**	**25,794.63**	**24,827.05**	**16,326.89**

数据来源：各公司披露的定期报告

与同行业可比上市公司相比，发行人的资金规模较小，主要系同行业上市公司营收规模较大，融资渠道增加。

（2）技术实力对比分析

①技术研发人员及成果对比

截至 2019 年末，发行人与同行业可比上市公司的技术研发人员及研发成果情况对比如下：

项目	研发人员	技术专利情况
康力电梯	技术人员 529 人，占员工总数的 11.08%	先后研发出具有完全自主知识产权的 7 米/秒、10 米/秒超高速电梯；已获授权 69 项发明专利，776 项实用新型专利，外观设计专利 66 项；获得 PCT 授权专利 11 项，27 项软件著作权
快意电梯	技术人员 121 人，占员工总数的 7.95%	已获授权 30 项发明专利，117 项实用新型专利
梅轮电梯	技术人员 72 人，占员工总数的 12.72%	拥有 215 项授权专利
远大智能	技术人员 778 人，占员工总数的 43.63%	电梯制造领域拥有 62 项专利，其中发明专利 13 项，实用新型专利 43 项，外观设计专利 6 项
通用电梯	技术人员 41 人，占员工总数的 11.11%	在超高速（最高达 8m/s）、大载重客货梯（最高达 10,000kg）、小角度扶梯及长距离人行道等领域均取得突破；已获授权 3 项发明专利，60 项实用新型专利，1 项软件著作权

数据来源：各公司披露的年度报告。

与同行业可比上市公司相比，发行人研发人员数量及员工总人数相对较小，但研发人员占员工总数的比例处于行业中间水平。发行人所处行业可比公司专利数量均较多，发行人电梯领域专利数量与远大智能接近，少于其他几家公司。

②研发费用情况对比

报告期内，公司与同行业可比上市公司研发费用率的比较情况如下：

单位：%

公司名称	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
康力电梯	4.42	4.10	3.84	3.86
快意电梯	5.49	3.21	3.03	3.02
梅轮电梯	5.38	3.80	3.62	3.66
远大智能	9.27	5.63	3.56	3.56
可比上市公司平均	**6.14**	**4.19**	**3.51**	**3.52**
通用电梯	**5.81**	**3.81**	**3.35**	**4.28**

数据来源：同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。

与同行业上市公司相比，2017 年公司研发费用占营业收入的比重相对较高，公司在研发方面的投入较大。2018 年度、2019 年度及 2020 年一季度的研发费用处于行业中间水平。

综上，与外资品牌相比，公司目前在在资金、技术、规模、人才等方面具有一定的差距，在销售区域及中、高端市场的竞争方面处于劣势。与国内同行业可比上市公司相比，发行人销售主要集中在西南、华中地区，在华南、华东地区及国内一线城市及海外的销售情况与同行业可比公司相比有一定差距；发行人的营业收入规模相对较小，年产量及市场份额小于同行业可比上市公司；发行人资产规模、资金规模均小于同行业可比上市公司；发行人所处行业可比公司专利数量均较多，发行人电梯领域专利数量与远大智能接近，少于其他几家公司，在 8 米/秒以上的超高速电梯的技术储备和研发实力方面与外资品牌及国内优秀民族品牌公司还具有一定的差距。

3、发行人的行业地位

发行人作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，在电梯行业深耕多年，通过不断加大投入提升技术研发能力，凭借产品的优良品质获得了市场的广泛认可。报告期内，发行人生产的多种电梯产品获得了中国国家标准化管理委员会及江苏省苏州质量技术监督局颁发的采用国际标准产品标志证书，并取得了ISO9001：2015 质量管理体系认证、ISO14001：2015 国际环境管理体系认证、ISO45001：2018 国际职业安全卫生管理系统认证、GB/T29490-2013 知识产权管理体系认证、GB/T23001-2017 两化融合管理体系评定、欧盟 CE 认证等多项认证证书。同时，公司参与了“电梯用非钢丝绳悬挂装置”、“自动扶梯和自动人行道主要部件报废技术条件”两项国家标准的起草。

截至本招股说明书签署日，发行人拥有 71 项专利，生产的低噪音高稳定性 8.0m/s 超高速乘客电梯、TBJS 型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS 曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式 3200KG 高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。依托优质的产品和快速响应的综合服务能力，发行人在业内树立了良好的口碑，在我国民族品牌电梯中市场地位及竞争力位于前列。

（七）同行业可比公司业务数据对比情况

报告期内，公司与同行业可比公司在营业收入、利润规模、技术实力、研发投入等方面的比较情况详见本招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“八、分部信息及同行业公司选择”。

（八）发行人的技术水平及技术特点

发行人自成立以来，一直注重技术创新、设备改进和工艺创新，并将其视为公司重要的核心竞争力。发行人产品的技术水平及特点如下：

良好的安全性能	发行人除对从原材料采购至制造生产各流程进行全方位质量管控及严格遵循各项国家及行业标准外，同时运用了自主研发的物联网系统实现对电梯的运行信号、状态、故障数据的实时监测和采集，从而实现电梯的远程监控和故障响应，提高了电梯使用的安全性。此外，对于适用领域不同的梯种，发行人针对性地对相关部件进行结构优化或采用一系列安全装置以提高其安全性能，如适用于高速电梯的自动补偿装置、适用于浅底坑电梯施工伸缩式护脚板等

减振及降噪性能良好	发行人针对电梯运行过程中产生的振动，分析其振源频谱，针对特定的频率区间，通过结构优化及减振装置进行减振；对于运行过程中产生的噪音，分别在电梯的轿壁、轿底、轿顶分别进行噪声控制；与此同时，针对适用领域不同的梯种，发行人针对性地采用了一系列减振、降噪装置，如适用于高速电梯的导流机构、适用于家用电梯的非偏载式轿厢架结构等，极大提高了乘坐的舒适性
井道空间利用率高	发行人采用了紧凑型的轿厢架结构和空间占用较小的曳引系统，通过多项自有专利技术优化了机架、轿底、轿顶结构，降低了对井道的顶层和底坑高度尺寸方面的要求，在井道空间利用率方面达到了先进水平，更好地满足轿厢大尺寸而井道空间受限情况下电梯的安装需求

根据电梯行业的发展趋势，结合企业发展战略，公司将实施智能制造战略，继续加大在研发及技术创新方面的投入，完善营销服务网络，这将进一步提高公司技术水平及市场竞争力。公司技术水平及技术特点具体情况详见本节“七、核心技术及研发情况”之“（一）发行人拥有的核心技术情况”。

（九）发行人竞争优势与劣势

1、公司竞争优势

（1）品牌优势

发行人自成立以来一直专注于电梯行业，经过多年的积累，产品得到了市场的广泛认可，通用电梯品牌在行业内已具备一定的影响力。近年来，通用电梯分别获得中国质量检验协会颁发的“全国质量信得过产品”、“全国电梯行业质量领军企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国质量诚信标杆典型企业”；国家质量监督检验检疫总局产品质量申诉处理中心颁发的“全国百佳质量诚信标杆示范企业”；江苏省工商行政管理局颁发的“江苏省著名商标”；苏州市质量奖评定委员会颁发的“2018年苏州市质量奖”称号；江苏省质量技术监督局和江苏省社会信用体系建设领导小组办公室颁发的“江苏省质量信用AA级企业”等多项荣誉证书。2018年5月，国家市场监督管理总局指导，中国品牌建设促进会、经济日报社、中国国际贸易促进委员会主办的“2018中国品牌价值信息发布暨第二届中国品品牌发展论坛”在上海举行，通用电梯被评为“电梯企业品牌价值”第八位；2019年1月，在第14届全国政府采购集采年会上，通用电梯获评为“2018年度

全国政府采购电梯服务十强供应商”；2020年1月，在第15届全国政府采购集采年会上，通用电梯获评为“2019年度全国政府采购电梯服务十强供应商”。

（2）技术与研发优势

发行人作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，建造了高度为92米的5井道电梯试验塔、高度15米的扶梯试验塔，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。目前，发行人的研发技术中心已被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心，江苏省科技厅认定为江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心。生产的低噪音高稳定性8.0m/s超高速乘客电梯、TBJS型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式3200KG高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。截至本招股说明书签署日，发行人已获得71项专利，包括3项发明专利及68项实用新型专利。

发行人拥有一支专业的研发团队，建立了完善的考核与创新机制，并积极与各大院校进行产学研合作。公司分别与江南大学、南京理工大学等多家高等院校签订了合作协议，进行人才培养、科学研究、技术转化与项目研发合作，建立了产学研长期合作关系。

（3）营销网络优势

自成立以来，公司通过直销、经销等方式广泛布局，不断拓展完善营销网络，打造了一支专业化的营销队伍，与一批信誉良好的国内外经销商建立了紧密合作关系，形成了覆盖面较广的营销网络体系。在国内市场方面，公司目前在全国各地设立了16家营销服务网点，与100多家经销商建立了良好的合作关系，营销网络覆盖全国20多个省市；在海外市场方面，公司大力开拓“一带一路”新兴市场，

积极与海外营销伙伴开展合作，产品远销柬埔寨、印尼、孟加拉、越南、沙特、马来西亚、菲律宾、巴基斯坦、刚果等多个国家和地区。公司依托不断拓展的营销网络体系，为产品销售提供了有力的渠道保障，提高了产品的市场占有率，便于及时获取客户需求信息，形成快速反应能力，更好地满足不同区域、不同类别客户的需求，从而提高公司的品牌认可度。

根据未来市场发展的需要，公司拟对营销网络进一步优化升级，在各个销售大区新建扩建分公司和营销服务中心，以完善和扩大营销网络覆盖，建设成覆盖主要营销区域的网络体系，进一步优化营销网络、提升电梯“后市场”维保服务能力。

（4）质量优势

作为与人民群众生命财产安全息息相关的特种设备，安全可靠性是电梯产品的重中之重。发行人自成立以来十分注重产品质量，设立了质量管理中心，管控范围覆盖了管理体系建设与改进、供应商管理、原材料质量控制、过程质量控制、出厂质量控制、电梯安装质量控制、计量仪器管理等各方面，以满足各类电梯的生产、安装检测要求。同时，公司严格遵循各项国家及行业标准，并参与了“电梯用非钢丝绳悬挂装置”、“自动扶梯和自动人行道主要部件报废技术条件”两项国家标准的起草。公司生产的“病床电梯”、“观光电梯”、“汽车电梯”、“无机房电梯”、“曳引式货梯”、“曳引式客梯”、“杂物电梯”、“消防电梯”、“TF型自动扶梯”、“自动人行道”等多种电梯产品获得了中国国家标准化管理委员会及江苏省苏州质量技术监督局颁发的采用国际标准产品标志证书，并取得了ISO9001：2015质量管理体系认证、ISO14001：2015国际环境管理体系认证、ISO45001：2018国际职业安全卫生管理系统认证、GB/T29490-2013知识产权管理体系认证、GB/T23001-2017两化融合管理体系评定、欧盟CE认证等多项认证证书。

（5）管理优势

发行人自成立以来一直稳健运营，公司核心团队及核心骨干稳定，行业从业经历较长，具备了丰富的生产经营经验和企业管理实践，形成了一套行之有效的

经营管理模式。公司结合实际情况，完善了生产管理、采购管理、质量管理等方面的内控制度，在长期发展的过程中，为更好配合整体发展需要，多年来一直努力持续引进、创新各种先进管理理念和机制，不断提升管理效率，逐步形成了高效独特的管理优势。

2、公司的竞争劣势

（1）现有产能不足，规模有待进一步扩大

与国际知名企业相比，公司经营规模较小，现有主要产品的产能无法完全满足下游订单的需要，在采购、生产、维保等方面也无法取得较好的规模效益；随着公司品牌知名度的提升以及业务规模的不断拓展，上述矛盾日益突出，在一定程度上制约了公司的发展空间。

（2）营销网络及维保队伍不能满足公司业务增长的需要

随着公司业务量的增长及销售范围的扩张，公司现有的营销网络及安装维保服务队伍不能满足公司的需要，影响了公司营销业务的拓展和电梯后市场安装维保收入的增长，进而限制了公司营销维保一体化的发展战略。

（3）融资渠道有限

电梯行业属于资金密集型行业。公司为进一步发展，在厂房建设、设备采购、技术研发和营销网络建设等方面的资金投入需求较大。公司现有的资金来源主要为银行贷款及自筹资金，融资渠道相对单一，在一定程度上制约了公司的发展。

（十）行业面临的机遇与挑战

1、行业面临的机遇

（1）我国经济的持续稳定发展

电梯市场的发展以宏观经济的稳定发展为基础，我国正处于城镇化和工业化时期，作为全球重要的新兴市场，国民经济保持平稳较快增长，根据国家统计局数据，2019 年我国国内生产总值达 99.09 万亿，GDP 总量接近 100 万亿元大关。固定资产投资金额较大，全年全国固定资产投资（不含农户）551,478 亿元，比上年增长 5.4%。其中，基础设施投资增长 3.8%，制造业投资增长 3.1%，房地产

开发投资增长 9.9%。我国拥有稳定的社会环境和庞大的消费市场，在稳中求进的政策下，预期我国仍将保持稳定的发展态势，进一步推进城镇化和工业化进程，为本行业发展提供坚实基础。

（2）既有建筑加装电梯呈现快速增长态势

建设部 1987 年颁布的《住宅建筑设计规范》规定：（含 7 层）以上或高度超过 16 米的住宅必须安装电梯。目前该设计规范对 6 层以下的低层住宅不要求加装电梯的规定已经不适应人们日益增长的现实需求，特别是在城市老龄化人口日益增多的情况下，老年人出行难、上下楼难等老龄社会问题日渐突出。

2019 年 2 月，住房和城乡建设部发布了《关于<城乡给水工程项目规范>等 38 项住房和城乡建设领域全文强制性工程建设规范公开征求意见的通知》（以下简称“通知”），向社会公开征求意见。2019 年 8 月，根据该《通知》的反馈意见和修改建议，住房和城乡建设部发布了关于《再次征求<城乡给水工程项目规范>等住房和城乡建设领域全文强制性工程建设规范意见的函》（以下简称“意见”）。该《意见》中的《住宅项目规范》（征求意见稿）及《宿舍、旅馆建筑项目规范》（征求意见稿）分别提出“入户层为二层及二层以上的新建住宅建筑，或入户层楼面距室外设计地面的高度超过 3m 的新建住宅建筑应设电梯，且应在设有户门的每层设站。每个设置电梯的居住单元应至少设有 1 台可容纳担架的电梯；十二层及十二层以上的住宅建筑，或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过 33m 的住宅建筑，每个居住单元设置电梯不应少于 2 台，其中设置可容纳担架的电梯不应少于 1 台”、“四层及四层以上的宿舍或居室最高入口层楼面距室外设计地面的高度大于 9m 时，应设置电梯，且至少设置一部无障碍电梯； 3 层及 3 层以上旅馆类居住建筑应设乘客电梯，且至少一台应为无障碍电梯”。如上述规定获得批准通过，在提高新增建筑电梯需求的同时，将极大拉动既有建筑加装电梯的市场的需求。

2020 年 7 月 20 日，国务院办公厅颁发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，提出以下工作目标：在 2020 年新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户；到 2022 年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务 ；城镇老旧小区改造内容可分为基础

类、完善类、提升类 3 类。完善类，为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。

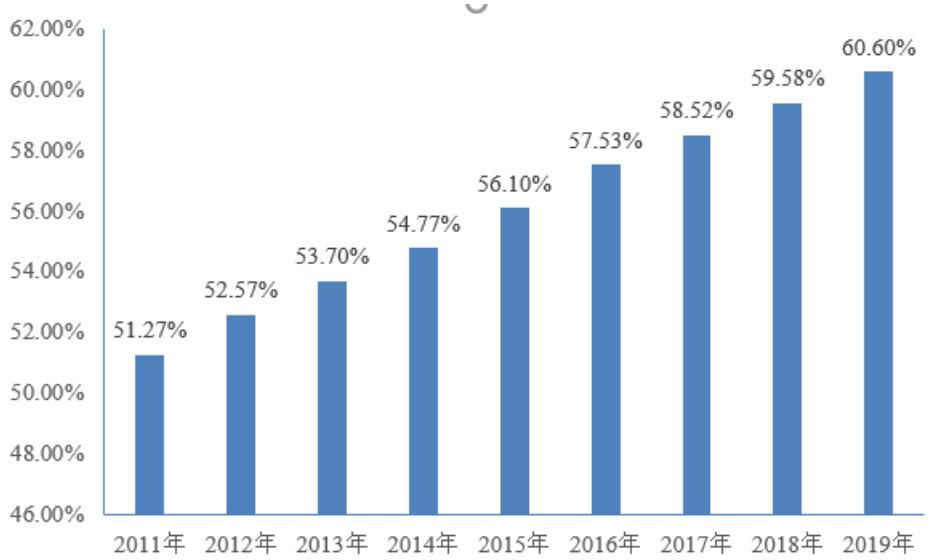
根据中国电梯协会统计，我国未加装电梯的既有建筑众多，预估大约有 5000 万户住宅符合加装条件，加装市场总量预计在 250 万台以上，需求空间巨大。随着国家对既有建筑加装电梯的大力支持，各地既有建筑加装电梯的政策文件陆续出台，广东、福建、北京、上海等多个省市已经发布实施了既有住宅增设电梯的相关指导意见。北京、上海、厦门等城市为加装电梯提供财政补贴，减少行政审批环节，以提高加装效率，将使加装电梯市场获得迅速发展。

（3）新型城镇化建设将继续带动电梯需求

国家统计局公布的 2019 年宏观经济数据显示，从城乡结构看，截至 2019 年末，我国城镇常住人口 84,843 万人，比上年末增加 1,706 万人，城镇人口占总人口比重（常住人口城镇化率）为 60.60%，比上年末提高 1.02 个百分点，新增城镇人口将会持续拉动城镇建筑市场。“十三五”时期是我国全面建设小康社会的关键时期，城镇化发展仍然是提升经济质量的主要动力，随着未来我国城镇化水平的持续提高，必将拉动电梯需求的持续增长。

尽管我国电梯产量近年来保持持续增长，但国内电梯的市场需求远未达到饱和的程度，仅从新型城镇化建设方面来看，我国目前的城镇化率还远未达到发达国家的水平，因此电梯需求市场仍然有巨大空间。

此外，虽然国家对房地产市场进行了宏观调控，但是保障性住房、廉租房、安居房等房屋建设的规模仍然非常巨大，电梯的需求量将继续增长。2011 年-2019 年中国城镇化率如下：



数据来源：国家统计局。

（4）城镇棚户区、城中村和危房改造工程带动电梯需求

棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项重大民心工程。2016 年国务院发布了《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8 号），在《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》实施基础上进一步提高城镇化质量，要求全面提升城市功能，加快城镇棚户区、城中村和危房改造，围绕实现约 1 亿人居住的城镇棚户区、城中村和危房改造目标，实施棚户区改造行动计划和城镇旧房改造工程，推动棚户区改造与名城保护、城市更新相结合，加快推进城市棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，将棚户区改造政策支持范围扩大到全国重点城镇，随着这些工程项目实施，给电梯市场增长带来了新的驱动力。

根据 2019 年 3 月 5 日在第十三届全国人民代表大会第二次会议上发布的《政府工作报告》，2018 年度我国共改造棚户区住房 620 多万套、农村危房 190 万户。在此基础上，《政府工作报告》更是明确提出要继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求；要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯，健全便民市场、便利店、步行街、停车场、无障碍通道等生活服务设施。

未来几年，城镇棚户区、城中村和危房改造工程的持续推进及政府对包括电梯等生活服务设施建设的大力支持必将进一步拉动对电梯的需求。

（5）医院、学校等公共建筑设施增长及大湾区、雄安新区等城市群规划带动电梯需求

我国经济的快速增长，城市化与城市发展促进了城市公共建筑设施的大发展，代表城市功能的各种公共建筑设施如机场、轨道交通、商场、宾馆、医院、学校、写字楼、体育场馆等不断增多，这就需要大量的直梯、扶梯和自动人行道与之配套。

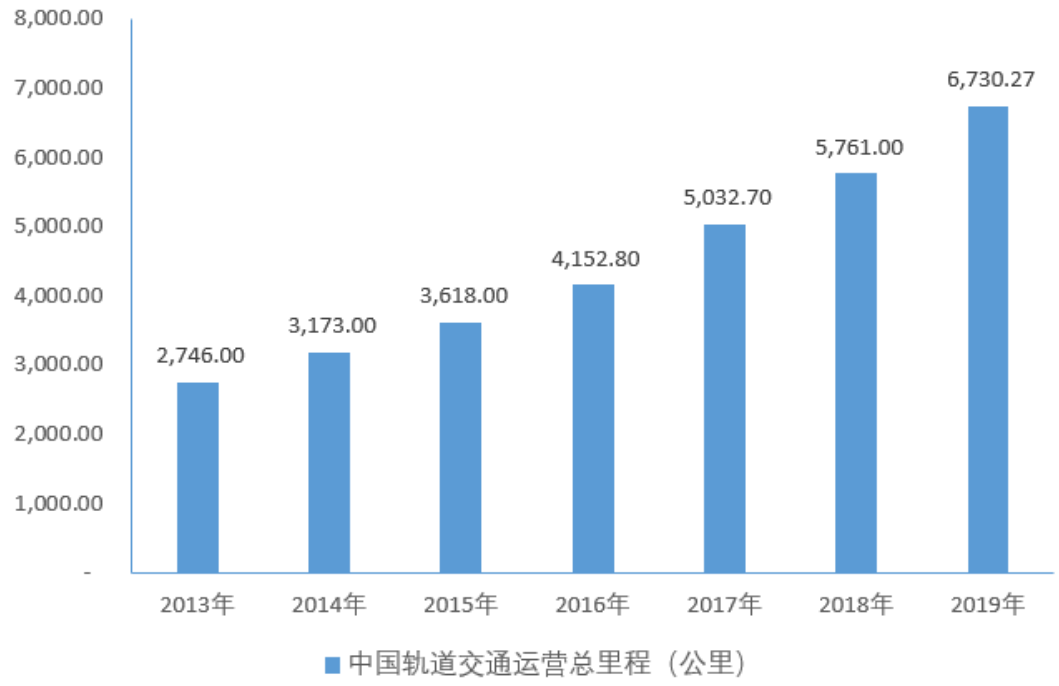
目前，我国的公共设施的人均数量、规模与发达国家相比差距较大，城市功能设施距离人们日益增长的需求仍存在一定差距。随着我国城市化的进一步发展及公共建筑设施的建设，未来对电梯需求仍将继续增长。

我国“十三五”国民经济发展规划中，要求重点建设和谐社会、生态社会、环境友好型社会，不断满足人们日益增长的新需求。近年来，政府部门大力推动各大中心城市建设、城市群建设等各类基础设施建设，以雄安新区、粤港澳大湾区、长三角一体化及成渝地区等为代表的城市建设持续推进，承担城市功能的公共服务设施也随之不断增长。公共建筑设施的增长对电梯等配套设施保持了旺盛的需求，目前已经成为电梯企业的重点竞争领域。

（6）城市轨道交通建设拉动电梯需求

随着中国新型城镇化的推进，我国各大城市的高铁、地铁、轻轨等轨道交通项目的建设迎来了快速增长；作为轨道交通建设的重要配套设施，电梯的需求也随之增长。轨道交通电梯采购具有数量多、金额高的特点，受到电梯厂商的广泛关注。

根据中国城市轨道交通协会发布的《中国城市轨道交通协会 2019 年度工作报告》，截至 2019 年末，我国轨道运营总里程达 6,730.27 公里，新增温州、济南、常州、徐州、呼和浩特 5 个运营城市，新增运营线路约 969 公里，客运量超 240 亿人次，再创历史新高。轨道交通建设的快速增长必将给电梯行业创造广阔的发展空间。



数据来源：中国城市轨道交通协会。

（7）老旧电梯改造更新为电梯需求提供新的增量

电梯是典型的机电一体化、智能化的产品，电气控制系统技术代表着电梯产品技术水平。随着电子技术飞速发展，电梯驱动控制技术日新月异，更新速度不断加快，电梯投入使用 10 年以后就会出现驱动控制系统落后、电梯运行性能下降、安全隐患增加等现象。在设备日常管理和维保不到位的情况下，老旧电梯往往会有设备机械部件磨损、锈蚀，电气线路老化、松脱，设备配置不足等问题。

按照《特种设备安全法》的规定，特种设备存在严重事故隐患，无改造、修理价值，或者达到安全技术规范规定的其他报废条件的，特种设备使用单位应当依法履行报废义务，采取必要措施消除该特种设备的使用功能，并向原登记的负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记证书注销手续。

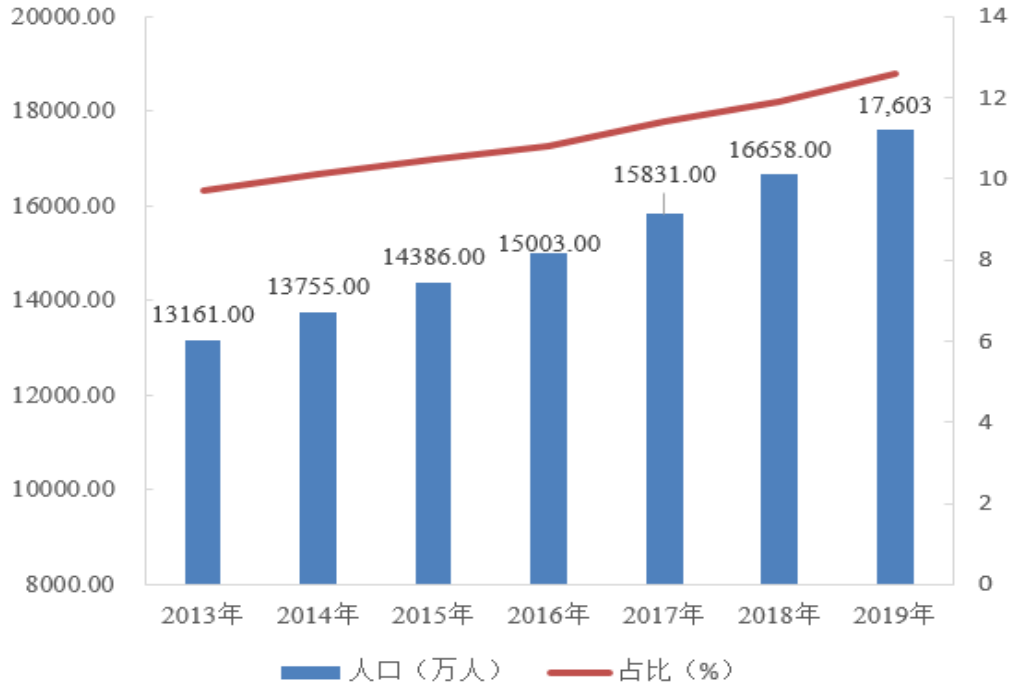
一般而言，电梯的报废年限在 15 年左右。这意味着 2004 年以前投入使用的电梯多数需要更新或者改造。截至 2017 年底，我国使用超过 15 年的电梯约 30 万台（数据来源：人民日报）。超龄电梯的更新随着使用时间的推移已经势在必行，成为未来市场需求新的增量空间。

（8）人口老龄化将促进本行业发展

2017 年 2 月 28 日，国务院印发了《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》（以下简称“《规划》”），预计到 2020 年，全国 60 岁以上老年人口将增加到 2.55 亿人左右，占总人口比重提升到 17.8%左右，高龄老年人将增加到 2900 万人左右，独居和空巢老年人将增加到 1.18 亿人左右，老年抚养比将提高到 28%左右。到 2025 年，60 岁以上人口将达到 3 亿人，我国将率先进入老龄化国家，解决好老年人出行困难问题将是民生工程的头等大事，影响到小康社会的民生质量。人口老龄化形势越来越严峻，建设无障碍通道已经成为紧迫任务。

据国家统计局数据，截至 2019 年末，我国 60 周岁及以上人口 25,388 万人，占总人口的 18.1%，其中 65 周岁及以上人口 17,603 万人，占总人口的 12.6%。目前，我国是世界上唯一一个老年人口超过 1 亿的国家，大量的老年人口产生的无障碍设施需求非常巨大。《规划》强调要加强居住区公共设施无障碍改造，重点对坡道、楼梯、电梯、扶手等公共建筑节点进行改造,探索鼓励市场主体参与无障碍设施建设和改造的政策措施。为了落实“无障碍”通行政策，方便老年人出行，在公共场所需要加装电梯和自动扶梯等无障碍交通设施，这将大大拉动常规电梯、家用电梯、无障碍载人升降设备等产品的市场需求增长。

中国 2013-2019 年 65 岁人口数量及其占总人口比例



数据来源：国家统计局。

（9）国际市场电梯需求量持续增加，国内电梯出口市场前景广阔

2015 年国家发改委发布了《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》宣告“一带一路”进入了全面实施阶段。“一带一路”战略涉及 60 多个国家、40 多亿人口，是中国对外开放新战略的重要组成部分，也是中国工业化走向成熟的必经之路。民族电梯企业未来将受益于“一带一路”建设，催生巨大的电梯出口市场。东南亚、南亚地区有望成为继中国之后全球最重要的电梯销售市场。以印度为例，据世界银行统计数据，2018 年印度人口密度约为中国的 3 倍，城镇化水平低于中国 2005 年的水平。印度是全球第二大新梯市场，但 2014 年需求量仅约 6 万台（数据来源：产业信息网），尚不到中国 2004 年的水平。受益于我国政府“一带一路”倡议的实施，中国民族电梯企业将借此契机开拓东南亚、南亚地区市场，实现国际化扩张，海外业务收入有望得到迅速提升。

长期来看，国际市场电梯需求量将持续增加，我国电梯出口量仍保持增长的趋势，国内电梯出口市场前景广阔。

2、行业面临的挑战

（1）房地产行业增速趋缓

电梯行业的下游市场受国家宏观经济环境、全社会固定资产投资及房地产政策影响较大，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。受前期政策调控影响，近年来我国房地产市场增速趋缓，这将对上游电梯行业的增速产生不利影响。

（2）自主品牌电梯研发创新有待提升

近年来，我国电梯企业的竞争力不断提升，市场份额逐年提高。但是与外资品牌相比，在高端电梯产品和新技术的研发应用上还存在差距，民族品牌企业只有在技术研发创新应用上不断加大投资才能缩小与外资品牌的差距，进一步提升市场竞争力和市场份额。

（3）维保市场发展滞后

我国庞大的电梯保有量决定了较大的电梯维修保养市场规模。由于我国电梯维保业务起步较晚，电梯生产企业及相关用户对维保重要性的认识不够，我国电

梯制造厂家自维保的比例仅为 30%左右（数据来源：人民日报），大部分电梯由低价竞争的第三方维保公司负责。在成熟市场的发达国家，新梯销售利润较低，维修安装改造等电梯“后市场”业务是电梯企业主要收入来源，其自维保率远远高于国内企业。对于空间巨大的维保市场，自主品牌电梯制造企业的自维保率普遍较低，加上第三方维保企业的不规范竞争，不利于我国电梯维保市场的健全与发展。

（4）行业结构需要进一步优化

目前我国有电梯整机制造企业约 700 家，维保企业约 1.1 万家（数据来源：中国电梯协会），上述企业规模不一。为了提升我国电梯企业的竞争力，亟需加强行业规范管理，鼓励优势企业做大做强，淘汰落后企业，优化行业结构，促进行业的可持续发展。

3、行业发展对发行人持续经营能力不存在重大不利影响

（1）发行人所处行业具有广阔的市场空间及稳定的市场需求，目前不存在面临产能过剩及恶性竞争的情形

尽管我国电梯的保有量、年增长量都已是全球之最，但人均保有量距发达国家仍存在差距，发展仍有较大的空间。近年来，我国房地产市场增速趋缓的现状导致电梯行业进入相对平稳的发展阶段，但新型城镇化建设、既有建筑加装电梯、城市轨道交通建设、老旧电梯改造更新等后市场服务都将持续带来电梯行业的新需求，“一带一路”战略也将继续带动电梯出口量的增长，同时，我国电梯巨大的保有量为维保服务市场提供了广阔的市场空间和创新机遇，公司所处行业仍有广阔的发展空间和市场前景。因此发行人所处的行业目前不存在面临产能过剩及恶性竞争的情形。

（2）发行人具有核心技术等竞争优势，不存在技术水平趋同的情形

发行人作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，建造了高度为 92 米的 5 井道电梯试验塔、高度 15 米的扶梯试验塔，截至本招股说明书签署日，发行人已获得 71 项专利，包括 3 项发明专利及 68 项实用新型专利。

为满足用户日益多元化和不断提升的需求，行业内规模企业不断加大研发投

入，提升技术水平，加强各类新技术的创新应用，各家电梯企业的技术差异主要体现在电梯速度、电梯智能化程度、节能环保等方面。目前，发行人生产的低噪音高稳定性 8m/s 超高速乘客电梯已通过型式试验认证并取得了特种设备制造许可证。超高速对电梯的安全性、舒适性要求较其他电梯更高，是一家电梯企业技术研发能力的综合体现。因此，发行人具有一定的核心技术竞争优势，所处行业不存在技术水平趋同的情形。

（3）发行人电梯产品价格、毛利率下降的趋势对持续获取订单的能力不存在重大不利影响

电梯产品属于非标准化定制产品，报告期内发行人产品平均销售价格、综合毛利率主要受产品结构、产品配置、销售结构及以前年度订单占当期收入的比例等多重因素影响，公司产品平均销售单价、综合毛利率变动原因合理，变动趋势符合公司的实际经营情况和行业情况。

公司所处行业仍有广阔的发展空间和市场需求，报告期内公司产品销售数量稳步增加，2020 年上半年产品发货量超过以前年度同期水平。公司在手订单数量也持续增加，持续开拓新客户并陆续签署销售合同。报告期内，公司在手订单数量与当期收入数量对比情况如下表：

单位：台

年度	期初订单	本期新增订单	销售量	期末订单
2017 年	3,404	3,038	2,784	3,658
2018 年	3,658	4,963	3,581	5,040
2019 年	5,040	3,862	3,658	5,244
2020 年 1-3 月	5,244	708	316	5,636

可见，报告期内公司在手订单数量充足并持续增长，各期初的订单数量均高于当期的销售量。发行人在进一步巩固原有客户购销合作关系的同时，不断开拓新的客户资源，于 2019 年四季度成为当代节能置业股份有限公司、绿地香港控股有限公司（股票代码：HK0337）的合格供应商。

综上，发行人所处的行业不存在面临产能过剩、技术水平趋同及恶性竞争的风险，公司所处行业仍有广阔的发展空间和市场需求，行业发展对发行人持续经

营能力不存在重大不利影响。发行人在手订单数量充足，有效保证了公司生产经营的稳定性，现有优质经销商及直销客户的持续合作以及新客户的不断开拓充分保证了公司持续获取订单的能力。公司未来持续获取订单、保持市场份额及持续经营能力方面不存在重大不确定性风险。

三、发行人销售情况及主要客户

（一）主要产品的销售情况

1、主要产品的产能、产量和销量

单位：台

产品	指标	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
电梯	产能（台）	750	3,000	3,000	3,000
	产量（台）	392	3,253	2,793	2,599
	销量（台）	312	3,448	3,309	2,564
	产能利用率（%）	52.27	108.43	93.10	86.63
	产销率（%）	79.59	105.99	118.47	98.65
扶梯、自动人行道	产能（台）	125	500	500	500
	产量（台）	4	181	184	252
	销量（台）	4	210	272	220
	产能利用率（%）	3.20	36.20	36.80	50.40
	产销率（%）	100.00	116.02	147.83	87.30

2017 年至 2019 年，公司主要产品的产量、销量保持较高规模水平。公司主要采取以销定产的经营模式，主要产品的产销率超过 85%，处于较高水平。2020 年一季度受季节性因素及新冠疫情影响，主要产品的产能利用率、产销率有所下降。

2、销售情况

（1）主要产品销售收入

报告期内，公司主要产品销售收入情况如下表：

单位：万元、%

产品	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电梯	2,890.87	98.79	41,812.70	92.93	41,769.27	88.39	35,271.17	91.42
扶梯、自动人行道	35.40	1.21	3,181.54	7.07	5,488.43	11.61	3,310.10	8.58
合计	**2,926.26**	**100.00**	**44,994.24**	**100.00**	**47,257.70**	**100.00**	**38,581.27**	**100.00**

（2）主要产品销售价格

报告期内，公司主要产品的平均销售价格变动情况如下：

单位：万元/台

产品	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
电梯	9.27	12.13	12.62	13.76
扶梯、自动人行道	8.85	15.15	20.18	15.05

电梯行业产品属于非标准化定制产品，报告期内发行人产品平均销售价格主要受产品结构、产品配置、销售结构及以前年度订单占当期收入的比例等多重因素影响，公司产品平均销售单价变动原因合理，变动趋势符合公司的实际经营情况和行业情况。公司所处行业仍有广阔的发展空间和市场需求，报告期内产品销售数量稳步增加，2020 年上半年产品发货量超过以前年度同期水平，电梯产品毛利率相对稳定，产品平均价格的下降对发行人持续经营能力不存在重大不利影响。

针对报告期内产品销售单价整体有所下降的风险，发行人采取的应对措施如下：

①实施智能制造战略，进一步加大在智能装备方面的投入

公司将实施智能制造战略，进一步加大在智能装备方面的投入，建设电梯智能制造生产线、装配线、物流线、包装线，扩大电梯产能，增强电梯关键部件制造能力及智能制造水平，提升满足用户个性化需求能力，进而推动公司电梯产品走向高端市场。

通过智能制造战略的实施，公司生产效率将进一步提高，盈利能力将进一步增强，为实现成为国际领先的电梯供应商和服务商奠定基础。

②进一步完善营销网络，加大维保服务体系建设

公司在现有营销网络基础上将继续通过新建扩建分公司及营销服务中心，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，建立起适应公司未来发展和满足客户日益增长需求的营销维保服务体系。

在海外营销服务方面，公司积极响应国家“一带一路”战略，努力拓展海外业务经销商及合作伙伴，扩大海外市场份额，创造新的盈利增长点。

③加大知名房地产开发商的开发力度

住宅市场是公司产品的主要应用领域之一，公司将继续加大知名房地产开发商的开发力度。公司于 2019 年 9 月与国内知名的地产公司成都阳光大地置业集团有限公司、正黄集团有限公司签署了战略合作协议，进一步巩固了双方的购销合作关系。此外，发行人不断开拓新的客户资源，于 2019 年 11 月与当代节能置业股份有限公司签署战略合作协议，成为其合格供应商，于 2019 年 10 月与上海博置实业有限公司签署战略合作协议，成为知名地产公司绿地香港控股有限公司（股票代码：HK0337）的合格供应商，并于 2020 年 5 月中标玉林绿地城地块 A 项目住宅电梯设备采购及安装工程项目、2020 年 7 月中标揭阳绿地国际空港城地块四电梯供应工程。现有优质经销商及直销客户的持续合作以及新客户的不断开拓保证了公司的持续经营能力。

④实施精细化管理，通过技术改进、完善供应商体系等，在不影响公司产品安全性的前提下降低产品成本

公司通过精细化管理、优化供应链等方式，结合钢材等原材料市场价格的波动积极主动降低主要材料采购成本；2018 年下半年公司开始陆续加大无机房电梯技术创新和工艺改进，在满足不同用户对井道、轿厢宽度需求的同时，降低了产品生产成本。

公司以上应对措施积极有效，持续经营能力未发生重大不利变化。报告期内，公司在手订单数量稳步增长，截至 2020 年 3 月末发行人在手订单 5,636 台，较上年末增加 392 台，产品销售数量也稳步增加，2020 年上半年产品发货量超过以前年度同期水平；截至 2020 年 6 月末，发行人在手订单 6,168 台,2020 年 7 月份新签订订单 664 台。虽然受新冠疫情影响，公司 2020 年一季度收入、利润较

上年同期大幅下降，但 2020 年 1-6 月公司实现收入 14,978.88 万元，实现净利润 1,620.10 万元，净利润水平较上年同期有所上升。

报告期内公司主要产品的价格变动情况分析详见本招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（四）毛利和毛利率变动分析”。

（3）招投标销售金额及占比情况

报告期内，公司招投标销售金额及占比情况如下：

单位：万元、%

年度	招投标销售金额	占当年总收入占比
2020 年 1-3 月	171.73	5.53
2019 年度	5,836.24	12.80
2018 年度	16,242.12	33.90
2017 年度	10,900.47	27.95

（4）不同模式下销售金额及占比情况

报告期内，发行人主营业务收入按直销、经销划分如下：

单位：万元、%

销售模式	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直销收入	555.15	17.91	24,586.99	53.97	30,565.29	63.88	23,621.27	60.62
经销收入	2,544.07	82.09	20,970.90	46.03	17,285.26	36.12	15,347.30	39.38
合计	**3,099.22**	**100.00**	**45,557.89**	**100.00**	**47,850.55**	**100.00**	**38,968.57**	**100.00**

（二）报告期内前五名客户销售的具体情况

1、2020 年 1-3 月前五名客户的销售情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售方式	销售内容	金额	占营业收入比重	是否新增

序号	客户名称	销售方式	销售内容	金额	占营业收入比重	是否新增
1	四川通用电梯有限公司	经销	电梯、扶梯	1,154.20	37.16	否
2	曲靖市智能电梯有限公司	经销	电梯	305.49	9.83	否
3	齐河县华店镇人民政府	直销	电梯	131.64	4.24	否
4	遂宁市德高房地产开发有限公司	直销	电梯	113.94	3.67	否
5	湖南天行健机电设备技术有限公司	经销	电梯	90.44	2.91	否
合计		-	-	**1,795.71**	**57.81**	-

2、2019 年前五名客户的销售情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售方式	销售内容	金额	占营业收入比重	是否新增
1	四川通用电梯有限公司	经销	电梯、扶梯及自动人行道	8,161.27	17.90	否
2	湖北自由行电梯工程有限公司	经销	电梯、扶梯及自动人行道	1,781.49	3.91	否
3	中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	直销	电梯	1,047.11	2.30	是
4	ZHI XIN INVESTMENT CO.,LTD.	直销	电梯、扶梯及自动人行道	753.77	1.65	是
	PRINCE REAL ESTATE (CAMBODIA)GROUP CO.,LTD.	直销	电梯	275.09	0.60	否
	ZHI XU INVESTMENT CO.,LTD.	直销	电梯	15.00	0.03	否
	小计			**1,043.86**	**2.29**	-
5	通用电梯（湖南）有限公司	经销	电梯、扶梯及自动人行道	1,018.94	2.23	否
合计		-	-	**13,052.66**	**28.62**	-

3、2018 年前五名客户的销售情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售方式	销售内容	金额	占营业收入比重	是否新增
1	四川通用电梯有限公司	经销	电梯、扶梯及自动人行道	4,432.40	9.25	否
2	中建三局集团有限公司	直销	电梯、扶梯及自动人行道	2,585.68	5.40	否
3	吴忠市住房和城乡建设局	直销	电梯	2,436.92	5.09	否
4	云南航空房地产开	直销	电梯	1,651.50	3.45	是

序号	客户名称	销售方式	销售内容	金额	占营业收入比重	是否新增
	发经营有限公司					
5	比如县人民政府	直销	电梯	1,356.22	2.83	否
合计		-	-	**12,462.72**	**26.02**	-

4、2017 年前五名客户的销售情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售方式	销售内容	金额	占营业收入比重	是否新增
1	四川通用电梯有限公司	经销	电梯、扶梯及自动人行道	4,693.75	12.04	否
2	连云港市新海医院投资管理有限公司	直销	电梯、扶梯及自动人行道	2,045.56	5.25	是
3	曲靖市智能电梯有限公司	经销	电梯、扶梯及自动人行道	1,898.26	4.87	否
4	济南西城投资开发集团有限公司	直销	电梯	1,276.88	3.27	是
5	比如县人民政府	直销	电梯	1,118.62	2.87	是
合计		-	-	**11,033.07**	**28.30**	-

报告期内，发行人销售客户较为分散，不存在对单一客户重大依赖的情况。发行人与前五大客户之间不存在关联关系，发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东，在上述客户中未占有任何权益。

发行人对四川通用销售金额增长较快主要系：四川通用深耕四川、重庆等地区多年，凭借其良好的安装及售后服务能力在四川、重庆等地区拥有一定的知名度，经过多年努力与阳光大地置业集团有限公司、友豪集团等大型房地产企业及商业地产公司建立了良好的合作关系，随着这些大型房地产企业及商业地产公司开发项目增加其电梯销量也随之增加。

2019 年发行人对四川通用销售金额增加较大主要系：①阳光大地置业集团有限公司在四川省南充市、内江市、泸州市、宜宾市及乐山市等地区开发楼盘较多，上述楼盘采购发行人产品较多；②重庆万州友豪置业有限公司开发的万州友豪商城项目采购发行人产品较多。

2020 年一季度发行人对四川通用的销售占当期营业收入的比例较高主要系：

①受新冠疫情影响，公司部分直销大包项目在 2020 年一季度无法完成验收取得质检报告，无法确认收入导致公司直销业务收入金额及占比较小；②2020 年一季度对四川通用的销售较大主要是四川通用下游客户仁寿交投置地有限公司的电梯在 2020 年 3 月发货并确认收入。

（三）报告期内客户与供应商重叠的情形

在直销大包模式下，公司负有安装义务，因公司仅有少量的安装人员，公司需对外采购安装劳务，公司主要经销商对当地市场及客户比较了解且具有安装维保资质，故报告期内公司存在向部分经销商采购安装劳务的情形，报告期内公司从主要经销商采购安装劳务情况如下：

单位：万元、%

年度	序号	客户名称	销售金额	占营业收入比例	安装劳务采购金额	占安装劳务采购比例
2020 年 1-3 月	1	通用电梯（湖南）有限公司	76.42	2.46	45.60	28.29
	合计		**76.42**	**2.46**	**45.60**	**28.29**
2019 年	1	四川通用电梯有限公司	8,161.27	17.90	9.75	0.27
	2	湖北自由行电梯工程有限公司	1,781.49	3.91	16.60	0.45
	3	通用电梯（湖南）有限公司	1,018.94	2.23	37.40	1.02
	4	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	958.36	2.10	-	-
	5	曲靖市智能电梯有限公司	931.46	2.04	348.48	9.55
	合计		**12,851.52**	**28.18**	**412.23**	**11.29**
2018 年	1	四川通用电梯有限公司	4,432.40	9.25	236.54	3.44
	2	曲靖市智能电梯有限公司	1,040.74	2.17	669.43	9.74
	3	宁夏通用电梯销售服务有限公司	757.96	1.58	855.21	12.45
	4	通用电梯（湖南）有限公司	680.91	1.42	253.33	3.69
	5	贵州富正源通用电梯销售有限公司	613.54	1.28	-	-
	合计		**7,525.55**	**15.70**	**2,014.51**	**29.32**
2017 年	1	四川通用电梯有限公司	4,693.75	12.04	-	-
	2	曲靖市智能电梯有限公司	1,898.26	4.87	71.42	0.89
	3	PTCahayaCiptaAbadi	754.44	1.93	-	-
	4	湖北自由行电梯工程有限公司	635.34	1.63	-	-

年度	序号	客户名称	销售金额	占营业收入比例	安装劳务采购金额	占安装劳务采购比例
	5	通用电梯(湖南)有限公司	565.54	1.45	179.85	2.25
	合计		**8,547.33**	**21.92**	**251.27**	**3.14**

如上表所示，2017 年及 2019 年公司从主要经销商采购安装劳务金额较小，占公司安装劳务采购的比例较低；2018 年公司从主要经销商采购安装劳务金额较大，2018 年上述经销商对应的主要安装项目如下：

单位：万元、%

安装方名称	项目名称	安装劳务采购金额	占公司向其采购安装劳务比例
四川通用电梯有限公司	中国中元国际工程有限公司	236.54	100.00
曲靖市智能电梯有限公司	云南航空房地产开发经营有限公司	588.42	87.90
宁夏通用电梯销售服务有限公司	银川滨发资产管理有限公司	511.87	59.85
	吴忠市工程项目代理建设管理办公室	187.94	21.98
	小计	**699.81**	**81.83**
通用电梯（湖南）有限公司	岳阳运通房地产开发有限公司	120.29	47.48
	崇阳加泰房地产开发有限公司	84.23	33.25
	小计	**204.52**	**80.73**

（四）发行人对使用“通用电梯”商号客户不存在重大依赖

报告期内，使用“通用电梯”商号的客户均为发行人经销商，“通用电梯”商号并非发行人独享商号，发行人部分经销商为开展业务方便在其公司名称中包含“通用电梯”字样。

报告期内，发行人对使用“通用电梯”商号客户销售收入及占比情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
含“通用”商号客户销售收入	1,351.42	10,512.75	6,891.45	6,284.23
发行人营业收入合计	**3,106.24**	**45,600.20**	**47,906.58**	**38,998.02**
占营业收入比例	43.51	23.05	14.39	16.11
含“通用”商号客户毛利额	275.91	2,624.80	1,637.44	1,494.58
发行人营业毛利合计	**763.33**	**14,163.57**	**15,214.26**	**12,653.33**
占营业毛利比例	**36.15**	**18.53**	**10.76**	**11.81**

如上表所示，2017 年至 2019 年发行人对使用“通用电梯”商号客户销售收入占比均未超过 25%，营业毛利占比均未超过 20%；2020 年 1-3 月发行人对使用“通用电梯”商号客户销售收入及营业毛利占比较高主要系受新冠疫情影响，公司部分直销大包项目在 2020 年 1-3 月无法完成验收取得质检报告，无法确认收入，2020 年 1-3 月公司毛利率较高的直销业务收入金额及占比较小。

综上，发行人的持续经营能力对使用“通用电梯”商号的客户不存在重大依赖的情形。

四、发行人采购情况及主要供应商

（一）主要原材料及能源的供应情况

1、主要原材料的采购情况

公司产品由各部件组装装配而成，各部件主要来源于自制件、外购件和外协件。公司自制件的主要原材料为普通钢板、不锈钢、角钢、槽钢、工字钢等；公司外购件主要包括主机、导轨、层门装置、变频器、钢丝绳、门机、安全部件等；公司外协件主要系公司对生产的部分零部件委外进行喷塑等简单工序服务，不属于发行人产品的核心零部件或核心工序。

单位：万元、%

分类	名称	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	钢板	228.79	43.07	1,555.84	39.25	1,233.05	33.11	1,283.83	37.65
	不锈钢板	151.82	28.58	1,257.98	31.74	1,318.43	35.40	1,091.64	32.02
	角钢	51.08	9.62	397.93	10.04	356.04	9.56	328.87	9.65
	槽钢	52.56	9.90	397.97	10.04	383.20	10.29	327.31	9.60
	工字钢	23.80	4.48	161.00	4.06	177.73	4.77	155.23	4.55
	其他	23.11	4.35	192.81	4.86	255.51	6.86	222.88	6.54
小计		**531.15**	**100.00**	**3,963.53**	**100.00**	**3,723.95**	**100.00**	**3,409.77**	**100.00**
外购件	主机	331.94	13.84	2,784.38	14.29	2,479.82	14.73	2,240.07	13.99
	导轨	316.73	13.21	2,244.22	11.52	1,841.86	10.94	1,854.80	11.58
	层门装置	79.03	3.30	852.03	4.37	1,065.24	6.33	1,103.51	6.89

分类	名称	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
	变频器	155.78	6.50	1,036.91	5.32	913.68	5.43	734.42	4.59
	钢丝绳	130.44	5.44	974.14	5.00	696.14	4.13	555.22	3.47
	门机	32.60	1.36	522.65	2.68	577.78	3.43	540.34	3.37
	安全部件	29.14	1.22	181.56	0.93	169.94	1.01	158.47	0.99
	其他	1,322.72	55.15	10,883.77	55.87	9,095.46	54.01	8,826.14	55.12
小计		**2,398.37**	**100.00**	**19,479.68**	**100.00**	**16,839.91**	**100.00**	**16,012.96**	**100.00**
外协件	喷塑	51.93	100.00	513.33	100.00	318.11	100.00	191.14	96.11
	其他	-	-	-	-	-	-	7.74	3.89
小计		**51.93**	**100.00**	**513.33**	**100.00**	**318.11**	**100.00**	**198.88**	**100.00**

注：公司采购的外协件具体包括喷塑、喷漆、烤漆，在此统称为喷塑。

2、原材料价格变动趋势

报告期内，公司主要原材料价格变动情况如下所示：

单位：元/吨

原材料	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年
	平均价格	变动幅度	平均价格	变动幅度	平均价格	变动幅度	平均价格
钢板	3,942.31	-3.86%	4,100.39	-0.21%	4,109.13	7.09%	3,836.97
不锈钢板	13,192.80	-17.26%	15,944.29	7.55%	14,824.44	1.88%	14,551.01
角钢	3,548.36	-7.05%	3,817.55	-3.92%	3,973.31	10.91%	3,582.51
槽钢	3,503.40	-7.59%	3,791.33	-4.77%	3,981.40	11.53%	3,569.82
工字钢	3,468.04	-9.96%	3,851.47	-4.27%	4,023.31	14.19%	3,523.27

根据中国钢铁工业协会统计数据，报告期内钢材综合价格指数走势情况如下：

数据来源：wind。

2018 年公司钢材采购价格较 2017 年有所上升，2019 年公司钢材整体采购价格较 2018 年小幅下降，与大宗商品钢铁的价格走势相符。2019 年不锈钢板价格较 2018 年上升 7.55%，主要系 2019 年公司根据客户需求采购磨砂抗指纹不锈钢、古铜蚀刻不锈钢及 316 不锈钢等，其采购单价较一般不锈钢高。

2020 年 1-3 月随着钢材市场价格下降，公司钢材采购单价也有所下降，其中不锈钢板价格下降较大，主要是由于客户需求的因素导致不锈钢板采购品种的变化，2019 年单价较高的不锈钢品种在 2020 年一季度采购占比减少。

报告期内，公司主要外购件价格变动情况如下所示：

单位：元/台（米、套）

原材料	计量单位	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年
		平均价格	变动幅度	平均价格	变动幅度	平均价格	变动幅度	平均价格
主机	台	8,096.21	-0.93%	8,172.53	-2.61%	8,391.94	0.81%	8,324.29
导轨	米	33.56	-6.53%	35.90	-4.29%	37.51	1.51%	36.95
层门装置	套	341.53	8.28%	315.42	0.89%	312.64	-3.76%	324.87
变频器	台	2,284.10	-12.15%	2,600.09	-15.71%	3,084.66	4.12%	2,962.56
钢丝绳	米	3.96	2.73%	3.85	10.70%	3.48	19.87%	2.90

原材料	计量单位	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年
		平均价格	变动幅度	平均价格	变动幅度	平均价格	变动幅度	平均价格
门机	台	1,906.15	1.17%	1,884.12	0.54%	1,874.07	-4.21%	1,956.34
安全部件	套	581.68	-2.57%	597.05	0.83%	592.12	1.56%	583.03

主机、门机等外购件属于较为标准化的外购件，报告期内上述外购件的采购价格整体较为平稳。2020 年 1-3 月及 2019 年变频器采购单价下降，主要系 2019 年公司新增门机生产线自行生产电梯所需要的门机，故需单独采购门机变频器，其单价较控制系统变频器低，导致平均价格下降；导轨、层门装置、钢丝绳等外购件需要根据客户的不同需求对其规格型号做出定制化设计，故报告期内上述外购件平均采购价格变化较大。

3、主要能源采购情况

报告期内，发行人生产所需要的主要能源为电能，最近三年发行人主要的能源采购情况如下：

单位：万元、元/度

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
电能	14.56	0.62%	78.13	0.25%	68.21	0.21%	65.36	0.25%
平均单价	0.89		0.87		0.88		0.89	

公司生产所需要的电费占生产成本比重较低，公司所在地区的电力供应总体比较充足，能够保证公司的正常生产经营。

4、公司产品的核心部件来源

电梯产品的核心部件主要包括曳引机（主机）、控制柜、限速器、门机、安全钳等，公司均具备制造能力，对于需要进行型式试验的核心部件，公司均取得相关型式试验报告。报告期内，发行人核心部件来源如下：

核心部件名称	曳引机（主机）	控制柜	限速器	门机	安全钳
主要来源	主要向浙江西子富沃德电机有限公司、宁波欣达电梯配件厂等公司采	自行生产	主要向宁波奥德普电梯配件有限公司等公司采购	发行人自行生产为主，并向宁波欧菱电梯配件有限公司、杭州法维莱科技	主要向宁波奥德普电梯配件有限公司等公司采购

核心部件名称	曳引机（主机）	控制柜	限速器	门机	安全钳
	购			有限公司等供应商采购	
是否具备制造能力	是	是	是	是	是

注：型式试验是为了验证产品能否满足技术规范的全部要求所进行的试验。特种设备型式试验由国家核准的特种设备型式试验机构进行，特种设备及其安全保护装置、安全部件等均需进行型式试验。上述核心部件中，除门机外，曳引机、控制柜、限速器、安全钳均需要进行型式试验。

5、公司外协采购模式的具体情况

公司外协采购的主要内容为喷塑，公司将采购的钢材或经过初步加工的钢材运至外协供应商，外协供应商按照公司的要求进行喷塑加工，喷塑加工可以分为喷塑、烤漆、喷漆等。

（1）公司外协加工采购数量、金额、成本归集情况

①外协加工采购数量、金额

公司在与外协供应商协议中约定：A.可以测量计算出面积的整张钢板，一般采用面积作为外协计价单位；B.不易于计算面积的钢材如切割焊接后的钢材等，一般采用重量作为外协计价单位。

报告期内外协加工采购数量、金额如下：

单位：元/平方、元/吨、万元

项目	2020 年 1-3 月			2019 年度		
	单价	数量	金额	单价	数量	金额
喷塑（平方）	20.65	13,076.79	27.00	20.39	171,164.85	349.07
烤漆（平方）	-	-	-	180.00	738.34	13.29
喷漆（吨）	966.37	257.96	24.93	900.00	1,677.47	150.97
合计	-	-	**51.93**	-	-	**513.33**

（续）

项目	2018 年度			2017 年度		
	单价	数量	金额	单价	数量	金额
喷塑（平方）	19.43	103,184.37	200.51	17.92	98,685.57	176.81
烤漆（平方）	180.00	566.00	10.19	180.00	796.00	14.33

项目	2018 年度			2017 年度		
	单价	数量	金额	单价	数量	金额
喷漆（吨）	900.00	1,193.50	107.42	-	-	-
合计	**-**	**-**	**318.11**	**-**	**-**	**191.14**

2019 年公司喷塑外协采购金额较 2018 年增加 195.22 万元，增幅 61.37%，主要系：①2019 年公司电梯、扶梯及自动人行道产品完工数量较 2018 年增加 457 台，增幅 15.35%；②2019 年公司完工产品中电梯产品平均层站数较 2018 年有所提高；③由于客户需求变化，2019 年公司层门及轿壁中使用冷板较多，而 2018 年使用不锈钢及不锈钢包冷板较多，使用冷板生产的层门及轿壁需要双面喷塑，故喷塑数量较大。

②外协成本归集情况

公司外协成本作为原材料采购成本按照直接材料的归集方法进行成本归集。

（2）公司主要外协供应商的名称、服务内容、定价方式、是否具备相关资质，与发行人及其关联方是否存在关联关系

①主要外协供应商的名称、服务内容、定价方式

报告期内，公司主要外协供应商的名称、服务内容及定价方式如下：

供应商名称	服务内容	定价方式
苏州金耐博电梯配件有限公司	喷塑、烤漆	成本+目标毛利
苏州超人电梯配件有限公司	喷塑、烤漆	成本+目标毛利
吴江南洋彩板钢结构有限公司	喷塑、烤漆	成本+目标毛利
湖州南浔隆顺电梯配件有限公司	喷漆	成本+目标毛利
湖州宏奥电梯配件有限公司	喷塑、烤漆	成本+目标毛利

公司委托加工为定制化服务，不存在公开市场价格，加工方对加工费报价采用人工成本、电费、材料损耗、运输费用加目标毛利的方式。

②是否具备相关资质，与发行人及其关联方是否存在关联关系

报告期内，发行人主要外协单位的股权结构情况如下：

供应商名称	股权结构
苏州金耐博电梯配件有限公司	严孙涛持股 100%
苏州超人电梯配件有限公司	丁国伟持股 60%，李卫红持股 40%
吴江南洋彩板钢结构有限公司	徐建忠持股 55%，吴学明持股 15%，张心法持股 15%，戴宝坤持股 15%
湖州南浔隆顺电梯配件有限公司	方建琴持股 50%，薄应林持股 50%
湖州宏奥电梯配件有限公司	张建中持股 65%，敬思霞持股 35%

通过对主要外协供应商的走访了解供应商的股东及董监高情况，访谈发行人高管人员及实际控制人，经核查，报告期内公司及关联方与外协供应商不存在关联关系，上述供应商业务开展不需要专门的生产经营许可资质。

（二）前五名供应商情况

报告期内，公司前五名供应商情况如下：

单位：万元、%

年度	序号	供应商名称	采购金额	占当期材料采购的比例	是否新增
2020 年 1-3 月	1	浙江西子富沃德电机有限公司	278.82	9.35	否
	2	马拉兹(江苏)电梯导轨有限公司	229.02	7.68	否
	3	苏州金菱电气自动化有限公司	224.79	7.54	否
	4	无锡龙仁物资有限公司	219.65	7.37	否
	5	宁波欧菱电梯配件有限公司	201.28	6.75	否
	合计		**1,153.56**	**38.69**	-
2019 年	1	浙江西子富沃德电机有限公司	2,035.16	8.50	否
	2	宁波欧菱电梯配件有限公司	1,817.76	7.59	否
	3	苏州金菱电气自动化有限公司	1,634.09	6.82	否
	4	湖州欧利亚机电科技有限公司	1,609.11	6.72	否
	5	无锡龙仁物资有限公司	1,576.09	6.58	否
	合计		**8,672.21**	**36.20**	-
2018 年	1	浙江西子富沃德电机有限公司	1,850.02	8.86	否
	2	苏州金菱电气自动化有限公司	1,537.32	7.36	否
	3	无锡龙仁物资有限公司	1,393.06	6.67	否
	4	宁波欧菱电梯配件有限公司	1,241.48	5.95	否
	5	湖州欧利亚机电科技有限公司	1,154.09	5.53	否
	合计		**7,175.97**	**34.36**	-

年度	序号	供应商名称	采购金额	占当期材料采购的比例	是否新增
2017 年	1	浙江西子富沃德电机有限公司	1,613.71	8.22	否
	2	无锡龙仁物资有限公司	1,318.97	6.72	否
	3	苏州金菱电气自动化有限公司	1,313.01	6.69	否
	4	湖州欧利亚机电科技有限公司	1,064.89	5.43	否
	5	马拉兹（江苏）电梯导轨有限公司	909.45	4.63	否
	合计		**6,220.03**	**31.70**	-

公司所在的苏州市吴江区为我国重要的电梯、扶梯及自动人行道的生产基地，原材料供应充足，报告期内前五大供应商较为稳定。

公司不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的 50%或严重依赖于少数供应商的情形。

报告期内，发行人与前五大供应商之间不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员，主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东未在上述前五名供应商占有任何权益。

（三）安装劳务采购情况

1、向公司提供安装服务的主要供应商基本情况

报告期内，向公司提供安装服务的主要供应商基本情况、合作历史等情况如下：

序号	客户名称	成立时间	注册资本	股权结构	与电梯行业相关经营范围	合作历史	是否与发行人及其关联方存在关联关系
1	山东全耀商贸有限公司	2017.5.31	300 万元	张乐芳持股 100%	电梯及配件的销售、安装、维修及售后服务。	2018 年起开始合作	否
2	通用电梯(湖南)有限公司	2008.10.29	580 万元	吴春红持股 100%	电梯、自动扶梯及其配件的销售；凭资质证从事电梯及自动扶梯的安装、维修和保养服务。	2015 年起开始合作	否
3	南通恒大机电安装工程有限公司	2014.9.25	500 万元	顾小峰持股 100%	机电设备的安装；电梯的销售、安装及维修；钢结构件的制作（制作另设分支机构）、安装；五金产品、电梯配件的销售；	2015 年起开始合作	否
4	连云港澳凯机电工程有限公司	2007.6.4	500 万元	夏兴华持股 99%，夏兴明持股 1%	电梯、自动扶梯、机电设备及零配件销售、安装、维护、相关信息咨询及售后服务。	2013 年起开始合作	否
5	溧阳新翰电梯工程有限公司	2015.1.8	1000 万元	王刚持股 100%	电梯安装、维修、改造、保养、技术咨询、技术服务，电梯及配件、机电设备及配件、楼宇设备、智能化设备、中央空调、立体车库、五金交电、电器设备、建筑材料、装潢材料的销售，电梯装潢，智能化工程施工	2016 年起开始合作	否
6	曲靖市智能电梯有限公司	2007.3.9	600 万元	张行春持股 80%，陈亚平持股 10%，苟华友持股 10%	电梯、自动扶梯及零配件销售及安装、维修、售后服务。	2010 年起开始合作	否
7	襄阳天行健电梯有限公司	2017.4.7	500 万元	王远荣持股 40.00%，刘雪峰持股 20.00%，石少勇持股 20.00%，皮正安持股 20.00%	电梯及零部件、机电设备、安防设备销售。钢结构制作、安装。	2017 年起开始合作	否
8	新疆通用电梯有限公司(现更名为新疆补丁商贸有限责任公司）	2013.12.24	1000 万元	杜修卫持股 95%，李彦社持股 5%	特种设备销售；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测服务；普通机械设备安装服务；	2014 年起开始合作	否
9	新疆金利通电梯有限公司	2006.9.26	1000 万元	许永敬持股 50%，许永华持股 50%	电梯销售、安装及维修；技术推广服务，机械设备维修；施工劳务。	2012 年起开始合作	否
10	贵州富正源通用电梯销售有限公司	2013.4.15	1000 万元	彭文元持股 55%，彭巧乐持股 45%	销售：电梯及电梯配件、电梯安装及维护保养；	2016 年起开始合作	否
11	青海昌华电梯有限公司	2009.12.3	800 万元	李大昌持股 60%，李广华持股 40%	电梯及配件的销售、安装、维修、保养和售后服务。	2010 年起开始合作	否
12	贵州黔通用电梯工程有限公司	2014.10.23	318 万元	黄建辉持股 80%，黄平持股 20%	销售：各类电梯、扶梯及配件、五金交电、电线电缆。	2016 年起开始合作	否
13	宁夏通用电梯销售服务有限公司	2014.4.22	3100 万元	高义亭持股 93.32%，谢爱格持股 6.68%	电梯、立体车库的销售、安装、维护；电梯 IC 卡控制系统、安防系统、电线、电缆、消防器	2014 年起开始合作	否

序号	客户名称	成立时间	注册资本	股权结构	与电梯行业相关经营范围	合作历史	是否与发行人及其关联方存在关联关系
					材、电器、灯具、五金、机电产品、化工产品、环保设备的销售；钢结构工程。		
14	广西通奥电梯空调工程有限公司	2011.4.21	300 万元	柳诲虎持股 80%，柳拜持股 20%	中央空调的安装、维护、调试；乘客电梯、载货电梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道的安装、维修(具体项目以审批部门批准的为准)；销售：电梯及其配件、中央空调及其配件、立体车库及配件。	2011 年起开始合作	否
15	徐州腾达电梯有限公司	2010.5.7	500 万元	王万才持股 50%，史高中持股 50%	电梯及零配件销售；机械式停车设备销售。	2017 年起开始合作	否
16	内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司	2011.6.21	500 万元	尚在持股 55%，侯侠春持股 45%	电梯及配件的销售和技术服务、电梯相关产品及零部件技术、咨询服务。	2012 年起开始合作	否
17	四川通用电梯有限公司	2012.8.27	3000 万元	许微波持股 90%，杨琨持股 10%	电梯安装工程；特种设备安装工程；钢结构工程施工；特种设备改造；特种设备修理；特种设备维护保养以及相关技术咨询服务；特种设备销售；电梯配件销售；	2012 年起开始合作	否
18	安徽富日电梯工程有限公司	2009.11.19	100 万元	谢万顺持股 100%	电梯安装、销售、维修保养服务（以上凭有效许可证经营）；电梯配件、高低电气、电线、电缆销售。	2012 年起开始合作	否
19	山东润华物业管理有限公司	1996.2.14	5000 万元	栾涛持股 42.50%，栾航乾持股 25.00%，济南禄通商务咨询合伙企业（有限合伙）持股 15.00%，济南安澜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持股 15.00%，梁跃凤持股 2.50%	电梯的安装、维修;机电设备的安装、维修；水利水电机电安装工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；	2016 年起开始合作	否
20	陕西致成远大安装工程有限公司	2010.3.24	500 万元	王仲波持股 80%，陈宗三持股 20%	电梯销售、安装；电表的销售、维修、安装；中央空调的安装、维修；钢结构的安装、维修、销售；装修工程施工。	2016 年起开始合作	否
21	合肥宇航电梯有限公司（现更名为宇航电梯有限公司）	2010.3.29	10188 万元	袁长波持股 99.75%，周青林持股 0.25%	电梯生产、研发及设计；电梯、钢结构、不锈钢制品、电器设备及配件销售、安装、改造、维修；电梯配件加工、销售、技术服务；电梯使用宣传及售后维保服务。	2016 年起开始合作	否

2、主要电梯安装采购供应商采购内容、单价、金额及占当年安装劳务采购总额比例情况

电梯安装服务属于非标准的定制化服务，电梯安装服务的市场价格受服务内容影响较大。报告期内，公司主要电梯安装服务供应商的服务类型及对应价格情况如下：

项目	电梯安装服务内容	价格
类型一	主要包括电梯卸货、起吊、安装	通常情况下价格在 1-3 万元不等，并根据电梯层站、载重情况有所增减
类型二	在采购内容一的基础上提供包括但不限于井道整改、门洞修补、轿厢内防撞板、前期土建勘察配合、总承包方土建配套等安装项目发生的开支	通常情况下价格在 4-6 万元不等，并根据电梯层站、载重情况、服务内容有所增减

报告期内，发行人主要电梯安装采购供应商采购内容、采购单价、采购金额及占当年安装服务采购总额比例情况如下：

单位：台、万元/台、万元、%

年度	序号	供应商名称	采购内容	安装数量	单价	金额	占当期安装服务采购总额比例	是否主要为公司提供服务
2020 年 1-3 月	1	通用电梯（湖南）有限公司	类型二	11	4.15	45.6	28.29	是
	2	南通恒大机电安装工程有限公司	类型一	16	2.14	34.19	21.21	否
	3	山东全耀商贸有限公司	类型二	8	4.15	33.18	20.58	否
	合计			**35**	**-**	**112.97**	**70.09**	
2019 年度	1	溧阳新翰电梯工程有限公司	类型一	102	1.9	194.28	16.35	否
			类型二	50	8.05	402.59		
	2	襄阳天行健电梯有限公司	类型二	52	7.37	383.16	10.5	是
	3	曲靖市智能电梯有限公司	类型二	73	4.77	348.48	9.55	否
	4	新疆通用电梯有限公司	类型二	57	3.75	213.62	5.85	是
	5	南通恒大机电安装工程有限公司	类型一	103	1.91	196.51	5.38	否
	6	新疆金利通电梯有限公司	类型二	26	7.16	186.04	5.1	否
	7	贵州富正源通用电梯销售有限公司	类型二	22	7.2	158.4	4.34	否

年度	序号	供应商名称	采购内容	安装数量	单价	金额	占当期安装服务采购总额比例	是否主要为公司提供服务
	8	连云港澳凯机电工程有限公司	类型一	28	1.79	50.22	4.13	是
			类型二	29	3.47	100.5		
	9	青海昌华电梯有限公司	类型二	41	4.43	181.79	4.98	是
	10	贵州黔通用电梯工程有限公司	类型二	20	6.68	133.5	3.66	否
	合计			**603**		**2,549.09**	**69.84**	
2018 年度	1	宁夏通用电梯销售服务有限公司	类型二	184	4.65	855.21	12.45	是
	2	溧阳新翰电梯工程有限公司	类型一	136	1.73	234.94	11.91	否
			类型二	56	10.41	583.02		
	3	曲靖市智能电梯有限公司	类型二	115	5.82	669.43	9.74	否
	4	新疆通用电梯有限公司	类型二	96	5.59	536.62	7.81	是
	5	广西通奥电梯空调工程有限公司	类型二	81	4.12	333.62	4.86	是
	6	通用电梯（湖南）有限公司	类型二	47	5.39	253.33	3.69	否
	7	南通恒大机电安装工程有限公司	类型一	105	2.27	238.57	3.67	否
			类型二	3	4.41	13.24		
	8	徐州腾达电梯有限公司	类型二	47	5.16	242.33	3.53	否
	9	内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司	类型二	39	6.13	239.26	3.48	否
	10	四川通用电梯有限公司	类型二	20	11.83	236.54	3.44	否
	合计			**929**	**-**	**4,436.10**	**64.57**	
2017 年度	1	溧阳新翰电梯工程有限公司	类型一	44	1.75	77.15	20.35	否
			类型二	222	6.99	1,551.36		
	2	连云港澳凯机电工程有限公司	类型二	108	9.81	1,059.47	13.24	是
	3	安徽富日电梯工程有限公司	类型一	22	1.65	36.3	6.71	是
			类型二	85	5.89	500.74		
	4	山东润华物业管理有限公司	类型二	70	5.05	353.41	4.42	否
	5	宁夏通用电梯销售服务有限公司	类型二	52	5.27	274.28	3.43	是
	6	陕西致成远大安装工程有限公司	类型二	44	5.34	235	2.94	否
	7	广西通奥电梯空调	类型二	41	5.52	226.33	2.83	是

年度	序号	供应商名称	采购内容	安装数量	单价	金额	占当期安装服务采购总额比例	是否主要为公司提供服务
		工程有限公司						
	8	合肥宇航电梯有限公司	类型二	40	5.06	202.47	2.53	否
	9	通用电梯(湖南)有限公司	类型二	32	5.62	179.85	2.25	否
	10	南通恒大机电安装工程有限公司	类型一	33	2.08	68.56	1.74	否
			类型二	10	7.05	70.48		
	合计			**793**	**-**	**4,835.39**	**60.41**	

2020 年 1-3 月，发行人从主要电梯安装供应商的采购单价，在相同采购类型下差异较小；

2019 年度，发行人从主要电梯安装供应商的采购单价在相同采购类型下，部分电梯安装采购单价存在差异，具体原因如下：

单位：万元

序号	客户名称	采购内容	采购单价	差异原因
1	溧阳新翰电梯工程有限公司	类型二	8.05	安装的电梯 58.00%为境外项目，主要为柬埔寨 IT 大厦和柬埔寨闽柬工业园区项目，安装公司的安装人员由国内派遣，其部分安装设备由境内托运，考虑到安装人员外派薪酬、食宿费用以及安装设备托运费用相对较高等因素，安装成本较高，从而导致采购单价较高
2	襄阳天行健电梯有限公司	类型二	7.37	安装的电梯 38.46%为铜仁惠德置业有限公司承建的项目，上述项目均为超高层电梯，电梯施工安装成本较高，从而导致采购单价较高
3	新疆通用电梯有限公司	类型二	3.75	安装的电梯 45.61%为莎车县绿城花苑二期项目，该项目根据公司与业主方签订的合同，部分土建配套工程由业主方自行完成，安装成本较低，从而导致采购单价较低
4	新疆金利通电梯有限公司	类型二	7.16	安装的电梯 46.15%为乌尔禾区医院医用梯安装项目，医院安装管理严格、要求较高，安装成本较高，从而导致采购单价较高
5	贵州富正源通用电梯销售有限公司	类型二	7.20	安装的电梯均为株洲市教育投资集团有限公司各下属院校项目，机房电箱及相关电缆由安装方承担，同时安装方需配合公司实施电梯调试、验收、监督检验，公司采购服务内容有所增加，从而导致采购单价较高

2018 年度，发行人从主要电梯安装供应商的采购单价在相同采购类型下，部分电梯安装采购单价存在差异，具体原因如下：

单位：万元

序号	客户名称	采购内容	采购单价	差异原因
1	溧阳新翰电梯工程有限公司	类型二	10.41	安装的电梯 62.50%为境外项目，主要是柬埔寨闽柬工业园区、柬埔寨太子地产和柬埔寨金边市钻石名邸超市项目，安装公司的安装人员由国内派遣，部分安装设备由境内托运，考虑到安装人员外派薪酬、食宿费用以及安装设备托运费用相对较高等因素，安装成本较高；30.36%为西藏自治区那曲地区公租房项目，高原地区安装成本较高。从而导致采购单价较高
2	四川通用电梯有限公司	类型二	11.83	安装的电梯均为内江市第一人民医院医用梯项目，内江市第一人民医院为内江最大的集医疗、教学、科研、急救、预防保健和康复为一体的综合性临床教学医院，是国家三级甲等综合医院，安装管理严格、要求较高，同时为保证服务及时高效，安装商需协助日常维护，综合导致采购单价较高

2017 年度，发行人从主要电梯安装供应商的采购单价在相同采购类型下，部分电梯安装采购单价存在差异，具体原因如下：

单位：万元

序号	客户名称	采购内容	采购单价	差异原因
1	南通恒大机电安装工程有限公司	类型二	7.05	安装的电梯 60.00%为汉川市德法名苑项目，安装过程中需提供不锈钢大门套装饰服务，公司采购服务内容有所增加，从而导致采购单价较高
2	连云港澳凯机电工程有限公司	类型二	9.81	安装的电梯 57.41%为连云港市第一人民医院医用梯安装项目，连云港市第一人民医院项目为徐淮东部地区规模最大的三级甲等综合医院，安装管理严格、要求较高，同时该项目为公司在连云港开拓的第一个项目，为提升本地品牌形象，保证服务及时高效，安装商需协助日常维护，从而导致采购单价较高

综上，报告期内发行人向主要电梯安装供应商的采购定价，符合不同项目电梯安装服务内容的实际情况，定价公允。

3、安装成本占主营业务成本的比例与同行业上市公司对比情况

报告期内，公司与同行业可比上市公司主营业务成本结构中的安装成本占比情况对比如下：

公司名称	2019 年	2018 年	2017 年
康力电梯	11.17%	10.48%	16.13%
快意电梯	18.94%	19.79%	20.20%
梅轮电梯	7.08%	4.83%	15.61%

公司名称	2019 年	2018 年	2017 年
远大智能	18.24%	17.98%	25.00%
同行业可比上市公司均值	**13.86%**	**13.27%**	**19.23%**
通用电梯	**16.91%**	**22.44%**	**24.54%**

数据来源：同行业上市公司年报整理。2020 年 1-3 月同行业可比公司季度报告中未公开披露营业成本结构。

直销大包项目销售占比的高低直接影响同行业可比上市公司之间的营业成本结构。根据梅轮电梯 2020 年 6 月公开披露的《关于对上海证券交易所 2019 年年度报告信息披露监管问询函的回复公告》所述，近三年梅轮电梯大包项目数量、收入占比逐年下降且整体占比较低，因此梅轮电梯安装成本占主营业务成本的比例低于同行业水平。

综上，报告期内发行人从主要电梯安装采购供应商采购定价是公允的，符合公司及行业特点，相关安装服务供应商不存在替发行人承担成本、费用的情形。

五、主要固定资产、无形资产

（一）主要固定资产

发行人所拥有的固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备及办公设备，截至 2020 年 3 月 31 日，公司固定资产分类明细构成情况如下：

单位：万元

项目	固定资产原值	累计折旧	固定资产账面价值	成新率%
房屋建筑物	5,122.88	1,262.61	3,860.27	75.35
机器设备	2,271.47	865.83	1,405.64	61.88
运输设备	1,194.53	884.52	310.01	25.95
办公及其他设备	308.72	216.46	92.26	29.89
合计	**8,897.61**	**3,229.42**	**5,668.19**	**63.70**

注：成新率=固定资产账面价值÷固定资产原值×100%

1、不动产权

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 10 处不动产权，其中 7 项已取得不动产权证书，另有 3 项正在办理，如下表所示：

序号	证件编号	坐落	宗地面积/房屋建筑面积（㎡）	用途	使用期限	权利性质	他项权利
1	苏（2017）吴江区不动产权第 9016480 号	七都镇安口路北侧	33,315.50/28,285.95	工业用地	有效期至 2053.09.16	出让/其他	抵押
2	鲁（2018）济南市不动产权第 0220026 号	槐荫区经十路 28988 号乐梦公寓 1 号楼、2 号楼 2-1314	21,655.40/77.33	商务办公	2013.03.11-2053.03.10	出让/商品房	无
3	鲁（2018）济南市不动产权第 0220022 号	槐荫区经十路 28988 号乐梦公寓 1 号楼、2 号楼 2-1315	21,655.40/58.58	商务办公	2013.03.11-2053.03.10	出让/商品房	无
4	鲁（2018）济南市不动产权第 0220032 号	槐荫区经十路 28988 号乐梦公寓 1 号楼、2 号楼 2-1316	21,655.40/57.74	商务办公	2013.03.11-2053.03.10	出让/商品房	无
5	鲁（2018）济南市不动产权第 0220014 号	槐荫区经十路 28988 号乐梦公寓 1 号楼、2 号楼 2-1317	21,655.40/58.02	商务办公	2013.03.11-2053.03.10	出让/商品房	无
6	苏（2019）苏州市吴江区不动产权第 9040882 号	松陵镇开平路 3333 号德博商务大厦 A#2501	317.65	办公	有效期至 2052.08.11	出让/商品房	无
7	苏（2019）苏州市吴江区不动产权第 9034602 号	七都镇七都大道北侧	42,801.00	工业用地	2018.05.31-2068.05.30	出让/国有建设用地使用权	无
8	-	辽宁省营口市鲅鱼圈区华誉•金地福苑二期（金御蓝湾）第 A24 幢 3 号门市	261.12	住宅	-	出让/商品房	无
9	-	安徽省池州市青阳县蓉城镇风格城事三幢 601 室	91.15	商住	-	出让/商品房	无
10	-	安徽省池州市青阳县蓉城镇风格城事六幢 501 室	142.87	商住	-	出让/商品房	无

注 1：发行人将“苏（2017）吴江区不动产权第 9016480 号”不动产抵押给工商银行吴江分行，并办理了“苏（2017）吴江区不动产证明第 9018924 号”《不动产登记证明》。

注 2：华誉•金地福苑二期（金御蓝湾）第 A24 幢 3 号门市、青阳县蓉城镇风格城事三幢 601 室、青阳县蓉城镇风格城事六幢 501 室的不动产权登记证书目前正在办理中。

2、租赁取得使用权的房产

截至本招股说明书签署日，公司对外租赁的房产情况如下：

序号	出租方	地址	面积（㎡）	租赁金额	租赁期限	租赁用途
1	吴江宇通铜带有限公司	七都镇人民东路吴江宇通铜带内南侧车间	3,168.00	60.00 万元/年	2020.5.10-2021.5.9	车间
2	高建/刘慧敏	合肥市庐阳区阜阳北路中辰创富大厦北座 1108 室	196.00	8,900.00 元/月	2019.12.8-2022.12.8	安徽分公司
3	庞嫡嫡	缤纷世纪公寓 A 座 204 室	57.27	2,800.00 元/月	2019.11.1-2020.10.31	广东营销服务中心
4	张鹏程	兰州市城关区甘南路 568 号第一单元 17 层 1704 室	154.71	5,600.00 元/月	2018.9.10-2021.9.9	甘肃营销服务中心
5	张旭东	乌鲁木齐市高新区苏州东街 68 号金邦公寓 1706	135.42	4,166.00 元/月	2018.9.1-2021.8.30	新疆营销服务中心
6	郑学良	贵阳市南明区花果园 M 区 6 栋 1 单元 28 层 6 号	129.42	3,700.00 元/月	2019.9.1-2020.8.31	贵州营销服务中心
7	赵建平	蚌埠市固镇现场北岸华府小区 30 栋 402 室	87.66	10,000.00 元/年	2020.4.18-2021.4.18	安徽蚌埠维保点
8	胡利民	汉川新河开发区红星盈泰街 905 号	92.74	10,500.00 元/年	2020.3.26-2022.3.26	湖北汉川维保点
9	吴星贝	武汉市江汉区泛海国际居住区-樱海园 6 栋 2 单元 3 层 2 室	165.04	6,500.00 元/月	2020.3.1-2020.8.30	湖北营销服务中心
10	刘莹	沈阳市浑南新区三义街 2-6 号 1 单元 7 楼 3 室	154.40	5,600.00 元/月	2019.11.1-2020.10.31	辽宁营销服务中心
11	闫广梅	营口市宋屯新区 G 区 3 号楼 2 单元 1203	77	7,000.00 元/年	2019.12.2-2020.12.1	辽宁营口鲅鱼圈维保点
12	欧阳国平	南昌市北京东路与高新大道交叉口西南角尚东大道 13 栋 1 单元 801 室	135.26	4,800.00 元/月	2019.10.20-2020.10.19	江西营销服务中心
13	臧乐丹	西安市高新区数字空间小区 1 栋 10614 号	150.81	4,300.00 元/月	2018.12.1-2020.11.30	陕西营销服务中心
14	宋杰	郑州市商都路黄河南路交叉口西南角财信-圣堤亚娜 9 号楼 1 单元 1004 及车位	109.22	4,350.00 元/月	2020.3.1-2020.8.31	河南营销服务中心
15	刘振华	济南市槐荫区卢浮公馆 13-1-2804	124.00	4,200.00 元/月	2020.5.5-2020.11.5	山东营销服务中心
16	林福良	昆山市巴城镇新城花园 39#201 室	117.96	1,750.00 元/月	2020.8.1-2021.7.30	昆山维保点
17	许磊磊	陶然北岸小区 47 号 3 单元 201	93.44	12000 元/年	2020.8.5-2021.8.5	安徽六安叶集区维保点
18	吴金娣	蚌埠市义乌商贸城风情街 1 栋 115 号	136.93	2,300.00 元/月	2020.7.23-2021.7.22	安徽蚌埠维保点
19	单飞	蚌埠市淮上区陶然北岸 31 栋 1503 室	123.00	1,500.00 元/月	2020.7.1-2021.6.30	安徽蚌埠维保点
20	程鹏	石家庄市剑桥春雨 21-2-1001	213.00	5,000.00 元/月	2018.10.10-2020.10.9	河北营销服务中心
21	邬建媛	万科金域华府一期 12 栋 1 单元 16 层 1603	125	3,200.00 元/月	2019.11.01-2020.10.31	湖南营销服务中心
22	马汉银	孝感市汉北星城 1 栋 902 室	118.00	16,800 元/年	2019.1.1-2020.12.31	湖北汉川维保点
23	高萍	泰州市姜堰区紫星城 9#602	67.00	16,250.00 元/年	2020.4.1-2021.4.1	泰州姜堰维保点
24	淮南市环澳商业运营管理有限公司	淮南市田家庵区朝阳路 97 号 2 楼 254 铺位	103.09	2,200.00 元/月	2020.7.23-2021.7.22	淮南办事处
25	扬州教投菜根科技	扬州市广陵区江广智慧城东苑 2 号楼扬州	489.60	250,185.00 元	2020.7.01-2021.6.30	江苏分公司

序号	出租方	地址	面积（㎡）	租赁金额	租赁期限	租赁用途
	产业运营有限公司	创新中心 A 座 21 楼 2105、2106 室		/年		
26	戚广青	洪合镇国贸中心 9 幢 147 室	92.06	53,000 元/年	2019.9.20 -2020.9.20	嘉兴分公司
27	姜荣	淮安市樱花小区 B 组团 8-806、807 幢 806 室	250.71	4,000 元/月	2020.06.01 -2021.05.31	江苏营销服务中心

发行人正在承租的上述 27 处租赁物业中，都已经取得出租人提供的房屋产权证明。发行人租赁房屋均系参照市场价格与出租方协商确定租金，租金确定依据公允；出租方与发行人股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或利益安排。

（二）主要无形资产

1、商标

截至本招股说明书签署日，公司已取得注册商标 5 项，具体情况如下：

序号	商标	注册号	有效期间	核定类别	核定使用商品	取得方式	注册地
1		6609885	2020.03.28 - 2030.03.27	第 7 类	电梯（滑雪运送机除外）；电梯（升降机）；起重机；升降设备；自动梯；可移动楼梯（自动扶梯）；移动楼梯（滚梯）；装卸设备；可移动人行道；带升降设备的立体车库。	原始取得	中国
2		20415522	2017.08.14 - 2027.08.13	第 37 类	机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑施工监督；商业摊位及商店的建筑；室内装潢；运载工具故障修理服务；商品房建造；修复磨损或部分损坏的机器；防盗报警系统的安装与修理；建筑用起重机出租。	原始取得	中国
3		28589103	2018.12.07 - 2028.12.06	第 37 类	机械安装、保养和修理；电梯安装和修理；建筑施工监督；商业摊位及商店的建筑；室内装潢；运载工具故障修理服务；商品房建造；修复磨损或部分损坏的机器；防盗报警系统的安装与修理；建筑用起重机出租。	原始取得	中国

序号	商标	注册号	有效期间	核定类别	核定使用商品	取得方式	注册地
4		28600372	2018.12.07-2028.12.06	第 7 类	电梯（升降机）；电梯操作装置；电梯用马达；电梯用齿轮传动装置；升降设备；带升降设备的立体车库；起重机；自动扶梯；装卸设备；自动人行道。	原始取得	中国
5		IDM000603090	2015.10.13-2025.10.13	第 7 类	Lift;kerekan;alat untuk menaikkan;escalator;tangga berjalan(escalator);escalator (escalators);alat pelayanan bonglar muat barang;trotoar berjalan;bankerek.	原始取得	印尼

发行人上述商标权未设置质押、担保等它项权利。

2、专利

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 68 项实用新型专利，3 项发明专利，均为自主研发取得，专利权人均为通用电梯，具体情况如下：

序号	申请日	专利类型	专利号	专利名称	有效期限	法律状态
1	2011.10.11	发明	ZL201110306359.8	一种电梯轿厢门装置	20 年	专利权维持
2	2016.08.17	发明	ZL201610674713.5	一种伸缩式护脚板	20 年	专利权维持
3	2017.9.14	发明	ZL201710829374.8	一种自动扶梯防踏空的踏板安装结构	20 年	专利权维持
4	2010.08.16	实用新型	ZL201020293084.X	一种电梯轿厢	10 年	专利权维持
5	2010.08.16	实用新型	ZL201020293081.6	一种电梯	10 年	专利权维持
6	2010.08.17	实用新型	ZL201020293874.8	电梯箱体支撑座	10 年	专利权维持
7	2012.08.02	实用新型	ZL201220380617.7	一种自带减震装置的电梯轿厢	10 年	专利权维持
8	2012.08.02	实用新型	ZL201220380538.6	一种电梯	10 年	专利权维持
9	2012.08.02	实用新型	ZL201220380309.4	一种电梯门机	10 年	专利权维持
10	2012.08.02	实用新型	ZL201220380571.9	一种电梯曳引机	10 年	专利权维持
11	2012.08.02	实用新型	ZL201220380331.9	一种通风结构电梯	10 年	专利权维持
12	2012.10.30	实用新型	ZL201220562514.2	一种带有转换器的电梯轿厢	10 年	专利权维持

序号	申请日	专利类型	专利号	专利名称	有效期限	法律状态
13	2012.10.30	实用新型	ZL201220562501.5	一种电梯轿厢	10 年	专利权维持
14	2012.10.30	实用新型	ZL201220562334.4	一种电梯曳引绳杆	10 年	专利权维持
15	2012.10.31	实用新型	ZL201220566010.8	一种观光电梯轿厢	10 年	专利权维持
16	2012.10.31	实用新型	ZL201220565166.4	一种具有缓冲防护板的电梯轿厢	10 年	专利权维持
17	2013.08.08	实用新型	ZL201320482956.0	一种带有水冷装置的智能电梯	10 年	专利权维持
18	2013.08.08	实用新型	ZL201320483054.9	一种多功能智能电梯	10 年	专利权维持
19	2013.08.08	实用新型	ZL201320483079.9	一种高强度防振电梯	10 年	专利权维持
20	2013.10.11	实用新型	ZL201320625533.X	一种带有安全缓冲装置的电梯	10 年	专利权维持
21	2013.10.11	实用新型	ZL201320625290.X	一种旋转风机电梯	10 年	专利权维持
22	2014.08.29	实用新型	ZL201420493823.8	一种电梯	10 年	专利权维持
23	2014.08.29	实用新型	ZL201420493822.3	一种电梯门	10 年	专利权维持
24	2014.08.29	实用新型	ZL201420493821.9	一种防火电梯	10 年	专利权维持
25	2014.08.29	实用新型	ZL201420494071.7	一种防振电梯	10 年	专利权维持
26	2014.08.29	实用新型	ZL201420493898.6	一种高安全性能的电梯门	10 年	专利权维持
27	2014.08.29	实用新型	ZL201420494133.4	一种循环通风的电梯	10 年	专利权维持
28	2014.08.29	实用新型	ZL201420494132.X	一种医用电梯	10 年	专利权维持
29	2014.12.30	实用新型	ZL201420858388.4	一种电梯轿顶	10 年	专利权维持
30	2014.12.30	实用新型	ZL201420857068.7	一种电梯轿厢吊顶	10 年	专利权维持
31	2014.12.30	实用新型	ZL201420857364.7	一种电梯用的曳引带	10 年	专利权维持
32	2014.12.30	实用新型	ZL201420858825.2	一种设于电梯底坑的支撑钢墩	10 年	专利权维持
33	2014.12.30	实用新型	ZL201420858450.X	一种伸缩式轿顶护栏	10 年	专利权维持
34	2014.12.30	实用新型	ZL201420857067.2	一种自动扶梯	10 年	专利权维持
35	2015.09.07	实用新型	ZL201520684060.X	一种电梯的机械阻止装置	10 年	专利权维持

序号	申请日	专利类型	专利号	专利名称	有效期限	法律状态
36	2015.09.07	实用新型	ZL201520682605.3	一种电梯曳引绳头的固定装置	10 年	专利权维持
37	2015.09.07	实用新型	ZL201520683295.7	一种自动人行道	10 年	专利权维持
38	2015.11.30	实用新型	ZL201520971834.7	一种对重后置的无机房电梯	10 年	专利权维持
39	2015.11.30	实用新型	ZL201520971190.1	一种高速电梯	10 年	专利权维持
40	2015.11.30	实用新型	ZL201520970179.3	一种家用电梯	10 年	专利权维持
41	2015.12.18	实用新型	ZL201521065708.1	一种电梯对重安全装置	10 年	专利权维持
42	2016.08.17	实用新型	ZL201620888606.8	一种伸缩式护脚板	10 年	专利权维持
43	2017.03.08	实用新型	ZL201720223733.0	一种自动扶梯踏板保护开关	10 年	专利权维持
44	2017.03.16	实用新型	ZL201720258932.5	一种高速电梯的导流机构	10 年	专利权维持
45	2017.03.27	实用新型	ZL201720306618.X	一种家用电梯安装保护装置	10 年	专利权维持
46	2017.03.28	实用新型	ZL201720312997.3	一种高速电梯自动补偿装置	10 年	专利权维持
47	2017.03.28	实用新型	ZL201720313121.0	一种无机房电梯	10 年	专利权维持
48	2017.03.28	实用新型	ZL201720313122.5	一种电梯门板撞击实验装置	10 年	专利权维持
49	2017.09.14	实用新型	ZL201721179896.X	一种电梯称重装置	10 年	专利权维持
50	2017.09.14	实用新型	ZL201721179898.9	一种电梯滑动导靴	10 年	专利权维持
51	2017.09.14	实用新型	ZL201721179900.2	一种电梯门	10 年	专利权维持
52	2017.09.14	实用新型	ZL201721179966.1	一种电梯用滚动轴承	10 年	专利权维持
53	2017.09.14	实用新型	ZL201721179968.0	一种自动扶梯防踏空的踏板安装结构	10 年	专利权维持
54	2017.09.14	实用新型	ZL201721179932.2	一种自动扶梯踏板防踩空保护装置	10 年	专利权维持
55	2017.09.14	实用新型	ZL201721179967.6	一种自动调节扶手带的自动扶梯	10 年	专利权维持
56	2018.05.08	实用新型	ZL201820680517.3	一种轿式电梯导轨固定结构	10 年	专利权维持
57	2018.05.08	实用新型	ZL201820680475.3	一种轿式电梯	10 年	专利权维持
58	2018.09.19	实用新型	ZL201821538570.6	一种中高速电梯的补偿绳张紧装置	10 年	专利权维持

序号	申请日	专利类型	专利号	专利名称	有效期限	法律状态
59	2018.09.19	实用新型	ZL201821536303.5	一种 T 型导轨钻孔定位装置	10 年	专利权维持
60	2018.09.19	实用新型	ZL201821538207.4	一种新型轿厢架系统	10 年	专利权维持
61	2018.09.19	实用新型	ZL201821535744.3	一种电梯曳引钢带端部固定装置	10 年	专利权维持
62	2018.09.19	实用新型	ZL201821535742.4	一种消音结构的电梯轿壁	10 年	专利权维持
63	2018.9.19	实用新型	ZL201821530812.7	浅底坑用爬梯	10 年	专利权维持
64	2019.07.05	实用新型	ZL201921047996.6	无机房货梯	10 年	专利权维持
65	2019.07.05	实用新型	ZL201921040224.X	一种三开门电梯轿厢	10 年	专利权维持
66	2019.07.05	实用新型	ZL201921040221.6	钢带式电梯	10 年	专利权维持
67	2019.07.05	实用新型	ZL201921040182.X	一种舒适型中高速乘客电梯	10 年	专利权维持
68	2019.07.05	实用新型	ZL201921040125.1	一种电梯控制柜安装结构	10 年	专利权维持
69	2019.07.05	实用新型	ZL201921040222.0	防撞电梯门	10 年	专利权维持
70	2019.07.05	实用新型	ZL201921038655.2	一种自动扶梯的踏板安装结构	10 年	专利权维持
71	2019.07.05	实用新型	ZL201921040186.8	电梯门防扒装置	10 年	专利权维持

3、计算机软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司已取得 1 项主要计算机软件著作权，具体情况如下：

序号	登记号	软件名称	首次发表日期	登记日期
1	2017SR654973	通用电梯物联网应用平台[简称：通用电梯物联网平台]V2.3.13	未发表	2017.11.29

4、域名

发行人拥有并办理备案的网站域名具体情况如下：

序号	主办单位	网站备案号	网站名称	网站首页网址
1	通用电梯	苏 ICP 备 09046656 号-1	通用电梯股份有限公司	www.ge-lift.com www.ge-lift.cn www.sge-elevator.com
2	通用电梯	苏 ICP 备 09046656 号-2	通用电梯股	www.tydt.cn

序号	主办单位	网站备案号	网站名称	网站首页网址
			份有限公司	
3	通用电梯	苏 ICP 备 09046656 号-3	通用电梯股份有限公司	www.tydt.com

发行人依法注册并取得含“通用”商号的企业名称，依法办理了商标的注册和域名的备案手续，发行人拥有上述商号、商标、域名完整的知识产权或权属，不存在被许可使用或授权使用的情形，不存在他项权利或负担。

（三）发行人商号、商标及域名等知识产权相关事项的分析

发行人依法使用商号、商标及域名，截至本招股说明书签署之日，发行人与其他经营主体之间均不存在有关知识产权的诉讼，不存在尚未解决的纠纷或其他引致发行人权利不确定性的情况。

1、商号

（1）含“通用”商号的企业名称系发行人依法注册取得

2007 年 9 月 12 日，江苏省苏州工商局出具“（wj05840193）名称变更[2007]第 09120004 号”《江苏省苏州工商行政管理局名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为“苏州通用电梯有限公司”。2007 年 9 月 12 日，公司办理完成本次名称变更的工商变更登记手续。

2010 年 1 月 12 日，国家工商行政管理总局出具“（国）名称变核外字[2010]第 5 号”《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为“通用电梯（中国）有限公司”。2010 年 4 月 8 日，公司办理完成本次名称变更的工商变更登记手续。

2015 年 11 月 30 日，国家工商总局出具“（国）名称变核外字[2015]215 号”《外商投资企业（企业集团）名称变更核准通知书》，核准公司名称为“通用电梯股份有限公司”。2016 年 5 月 30 日，公司办理完成本次名称变更的工商变更登记手续。

综上，发行人依法注册并取得含“通用”商号的企业名称，符合《公司法》《企业名称登记管理规定》等相关法律法规的规定。

（2）不存在侵犯他人在先注册商标权利的情形

经核查，在发行人主营业务所涉产品或服务所在的第 7 类和第 37 类中，其他公司以包含“通用”二字注册的商标的注册日期均晚于发行人 2007 年 9 月 12 日在企业名称中首次使用“通用”商号的时间。另以“通用电梯”作为关键词查询，不存在已注册的含“通用电梯”四个字的商标。

因此，发行人在企业名称中使用“通用”商号，不存在侵犯他人在先注册商标权利的情形。

（3）发行人商号的使用不存在侵犯其他经营主体商号，导致发行人供应商、客户、潜在消费者、投资者等产生误解或混淆的情形

①“通用”系固有的高频使用的汉语词汇

“通用”在在线汉语词典中的基本解释为“普通使用”，是汉语中的固有的高频使用的词汇，而非某一经营主体臆造的词汇。发行人选用“通用”二字作为企业名称的一部分，系因在中国文化里，“通”，意为到达、无障碍；“用”，意为可施行，这与发行人主营产品的特性、功能契合。

该词汇可以用于描述经营者所生产的产品或采用的技术的特点，是在企业名称登记过程中普遍使用的词汇，任何经营主体均无权垄断该词汇，故该商号的使用不会侵犯其他经营主体的商号。

②“通用”商号未与任何单一的经营主体建立起稳定的联系

经查询，世界 500 强企业除通用电气和通用汽车外，还包括国务院国资委控股的中国通用技术（集团）控股有限责任公司及其下属企业均以“通用”作为商号。A 股市场中企业名称包含“通用”二字的上市公司包括通用股份（601500）、国机通用（600444）、隆鑫通用（603766）等企业。经登陆国家企业信用信息公示系统查询，含“通用”商号且成立时间超过 10 年的企业在 100 家以上。因此，国内有多家不同行业的企业使用“通用”作为其商号或商号的一部分，“通用”商号本身未与任何单一的经营主体建立起稳定的联系。

根据知识产权专业律师出具的《专项法律意见书》，含“通用”商号的企业名称系发行人依法注册取得，发行人使用“通用”商号注册企业名称，不存在使用他人在先注册商标的情形，不存在使用他人有一定影响的企业名称而引人误认

的情形。知识产权律师认为：“通用”二字作为商号显著性或独创性较低，且已被国内的众多企业注册为企业名称的一部分并广泛使用，其未与任何单一的经营主体建立起了稳定的联系，发行人依法注册的企业名称中含“通用”商号不存在侵权、不正当竞争等方面风险。

综上，发行人依法注册并合法使用含“通用”商号的企业名称，不存在导致发行人供应商、客户、潜在消费者、投资者等产生误解或混淆的情形，发行人商号不存在侵权、不正当竞争等方面风险，不存在被撤销的情形。

2、商标

（1）发行人商标的注册及使用情况

发行人持有的注册商标情况详见本节“五、主要固定资产、无形资产”之“（二）主要无形资产”之“1、商标”。 发行人的商标系以发行人名称的英文名“General Elevator Co.，Ltd.”的首字母“G”和“E”构成标志形象，整体造型为正三角形代表电梯向上行驶，三角形内向下的箭头代表电梯向下行驶，标志的整体形象稳固硬朗，体现电梯上上下下的安全可靠。

发行人将 、 广泛使用于其生产销售的电梯、电梯控制柜、产品外包装以及维修人员的服装、公司经营场所、公司员工的名片、商业交易文书及广告及其他宣传用品上，上述商标通常与发行人公司的中文简称“通用电梯”或英文简称“General Elevator”配合使用。

（2）发行人与其他含“通用”商号/商标经营主体同类别的商标明显不同，不易导致混淆

经核查，发行人注册的商标核定类别为第 7 类和第 37 类，发行人注册的商标与其他含“通用”商号/商标经营主体注册的同类别商标明显不同，且适用产品或服务的类别不同，不存在容易导致混淆的情形。

（3）发行人的注册商标权利基础稳定，因侵犯其他经营主体的在先权利而被撤销的可能性较低

①发行人的注册商标经过商标局的实质审查，未认定其与在先注册的其他经

营主体所持有的商标构成近似商标；

②发行人于 2017 年申请了第 37 类第 20415522 号 商标，其他经营主体曾在该商标申请注册过程中提出过商标异议申请，商标局经审查后作出了准予发行人商标注册的决定，并认为其他经营主体引证的商标与发行人的第 20415522 号 商标在外观、视觉效果等方面差异明显，未构成指定使用于类似服务上的近似商标，因此该商标的注册使用不会误导公众，也不会致使其他经营主体的利益受到损害；

发行人于 2018 年申请了第 7 类、第 37 类 商标。新商标申请时未被其他任何第三方提出异议，在实际使用过程中对发行人的生产经营未产生不利影响。

③发行人申请注册的第 6609885 号 商标自获准注册之日起已超过 5 年，已经形成了稳定的市场竞争秩序，且发行人不存在恶意，依据《商标法》第四十五条的规定，其他在先权利人或利害关系人已无权再就该商标提起商标无效申请；

④发行人的第 28589103 号及第 28600372 号 商标，在标识上进行了进一步的图形优化设计，上述商标在 2018 年 9 月初审公告至 2018 年 12 月核准注册期间，未收到异议申请，截至目前未收到宣告商标无效的申请；

⑤虽然其他含“通用”商号/商标经营主体的部分商标可能被认定为驰名商标并受到跨类保护，但发行人的注册商标与其他经营主体的商标标识区别明显，不存在复制、摹仿或者翻译等情形，不存在误导公众致使其他经营主体利益受损的情形。因此，即使其他经营主体引证其拥有的驰名商标对发行人的注册商标提起商标无效申请，由于不符合《商标法》第十三条规定的相关要件，其宣告发行人商标无效的申请获支持的可能性较低。

发行人合法拥有注册商标，发行人的注册商标与其他经营主体在第 7 类、第 37 类上的注册商标有明显区别，不构成近似标识，发行人的注册商标因侵犯其他经营主体的在先权利而被宣告无效的可能性较低，发行人注册商标的权利基础稳定。

综上，发行人依法注册取得商标并使用，权利基础稳定；其他经营主体的同类别商标与发行人注册的商标明显不同，不存在导致发行人供应商、客户、潜在消费者、投资者等产生误解或混淆的情形，截至本招股说明书签署之日，发行人的商标不存在侵权、不正当竞争等情形，不存在被撤销的情形。

3、域名

（1）发行人域名不存在被撤销备案的风险

发行人依法注册取得域名，并按《非经营性互联网信息服务备案管理办法》的规定在工业和信息化部 ICP/IP/域名信息备案管理系统上办理了备案，不存在被撤销备案的情形。已备案域名详见本节“五、主要固定资产、无形资产”之“（二）主要无形资产”之“4、域名”。

（2）发行人注册、使用域名具备正当理由

经核查，发行人的主要域名为 www.sge-elevator.com，发行人其他已备案域名如 ge-lift.com、ge-lift.cn、tydt.cn、tydt.com 在输入相关域名后均会跳转向 www.sge-elevator.com。该主要使用的网址域名于 2007 年 11 月 7 日注册时，发行人企业名称为“苏州通用电梯有限公司”，域名主要部分“sge-elevator”中的 sge 系来源于企业名称的首词汇“苏州”的拼音“s”和“General Elevator”的首字母“ge”，故发行人域名的注册和使用具备正当理由。

（3）发行人的域名与其他经营主体的域名存在明显差异，不属于近似域名

经核查，发行人使用的主要网址域名为 www.sge-elevator.com。发行人主要使用的域名主要部分为“sge-elevator”，发行人的域名与其他经营主体的域名在字母组成、整体识别上均具有明显的差异，不属于近似域名。

（4）发行人的网页内容与其他拥有“通用”商号/商标主体的网页内容存在明显差异

经核查，发行人网站首页明确介绍公司英文简称为“General Elevator”，并主要使用中文简称“通用电梯”作为公司代称，网站页面为介绍发行人及其从事的电梯生产制造业务。与其他拥有“通用”商号/商标的主体的网页内容存在明显差

异。

根据知识产权专业律师出具的《专项法律意见书》，发行人具有注册、使用该域名的正当理由，使用的域名与其他经营主体使用的域名存在明显差异，不属于近似的域名；发行人的网页内容与其他拥有“通用”商号/商标的主体的网页内容存在明显差异，不会造成相关公众的混淆，不存在诸如故意造成与其他经营主体提供的产品、服务混淆，误导网络用户访问的恶意。因此，发行人注册和使用 www.sge-elevator.com 及其他域名如 ge-lift.com、ge-lift.cn、tydt.cn、tydt.com 等，未涉及《最高人民法院关于审理涉及计算机网络域名民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第四条规定的侵犯其他经营主体合法权益的侵权或不正当竞争行为。

综上，发行人域名的注册和使用具有正当理由且已依法办理备案手续，发行人的域名及网页内容不存在导致发行人供应商、客户、潜在消费者、投资者等产生误解或混淆的情形，不存在侵权、不正当竞争等方面风险，不存在被撤销备案的情形。

因此，“通用”二字作为商号已被国内的众多企业注册为企业名称并广泛使用，该商号并不具备独占性，未与任何单一的经营主体建立起稳定的联系；发行人商标不存在对发行人供应商、客户、潜在消费者、投资者等产生误解或混淆的情形；发行人的公司商号、商标、域名等知识产权已依法注册或备案并受法律保护，发行人拥有其完整的知识产权，不存在其他他项权利，不存在侵权、不正当竞争等方面风险，不存在被撤销或被撤销备案等情形或风险，不存在有关知识产权的诉讼、尚未解决的纠纷或其他引致发行人权利不确定性的情况，不存在对发行人的持续经营能力构成重大不利影响的情形。

（四）发行人商标等知识产权发生纠纷的可能性及风险分析

1、我国全面强化知识产权保护、健全知识产权侵权惩戒性赔偿制度等有关法律法规、政策的要求

2019 年 11 月 24 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于强化知识产权保护的意见》，意见着眼强化制度约束，确立知识产权严保护政策导向。针

对侵权违法成本低的问题，提出在专利、著作权等领域加快引入侵权惩罚性赔偿制度，大幅提高知识产权侵权法定赔偿额的上限，加大损害赔偿力度。

我国《商标法》及《反不正当竞争法》已经规定了惩罚性赔偿制度，规定对于恶意侵犯商标权或商业秘密的，可以按照计算确定的数额的一倍以上五倍以下确定赔偿数额。《商标法》及《反不正当竞争法》在 2019 年的法律修改中提高了法定赔偿额的上限，从 300 万的赔偿上限提高至 500 万。

2、发行人目前不存在涉及知识产权的纠纷

发行人 2007 年使用的企业名称“苏州通用电梯有限公司”已含“通用”商号，该商号使用距今已逾 10 年；发行人的“”商标自 2010 年 3 月取得至今已逾 10 年，“”商标注册至今亦已超过 1 年；发行人正在使用的“sge-elevator.com”域名自 2007 年取得至今已逾 10 年；发行人股票自 2016 年 11 月 8 日至 2019 年 8 月 13 日期间在股转系统挂牌，商号、商标、域名等知识产权公开披露至今已逾 3 年。

经核查，截至本招股说明书签署之日，发行人未发生知识产权纠纷，不存在正在发生的知识产权相关的诉讼、纠纷。

3、发行人涉及知识产权纠纷并败诉的可能性较小

根据知识产权专业律师出具的《专项法律意见书》，发行人的主营业务为电梯的生产及销售业务，含“通用”商号/商标的国内外知名企业、上市公司均从未从事此类业务，发行人与该类公司不存在市场竞争关系，因此，发行人将来涉及知识产权纠纷可能性较小。

根据类似知识产权纠纷案件的判决要旨及法律依据，发行人未侵犯其他经营主体的商标权等在先权利，不存在违反《商标法》第三十一条关于“申请商标注册不得损害他人现有的在先权利”的规定的情形，且对于争议商标的注册不具有恶意，发行人的经营情况及有关商标使用情况具有合法性和正当性，符合《商标法》及民法中诚实信用原则的相关规定与要求。即便发行人涉及到类似知识产权纠纷案件，其败诉风险较低。

综上，截至本招股说明书签署之日，发行人不存在知识产权纠纷，发行人将

来涉及知识产权纠纷且败诉的可能性较小。

4、未来若涉及知识产权纠纷，对发行人业绩和持续经营能力的不利影响

发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权若被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能带来的不利影响如下：

（1）对发行人的品牌和声誉的不利影响

发行人自成立以来一直专注于电梯行业，经过多年的积累，产品得到了市场的广泛认可，通用电梯品牌在行业内已具备一定的影响，先后获得中国质量检验协会、国家质量监督检验检疫总局等部门颁发的多项荣誉及认可。

发行人品牌建设和市场声誉的决定性因素始终为公司产品质量和综合服务能力，商号、商标及域名等知识产权作为公司资产载体对品牌建设和市场声誉亦存在一定的影响。如发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能会引起客户、供应商等市场参与主体的关注，从而对发行人的品牌和声誉造成一定的负面影响。

（2）对发行人的市场开拓和获得订单的不利影响

发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权若被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，可能对发行人的市场形象和口碑产生一定的负面影响，从而在一定程度上影响客户对发行人产品的选择，由此可能对发行人的市场开拓和获得订单带来一定的不利影响。

（3）对发行人的生产经营和公司业绩的不利影响

发行人拥有的商号、商标、域名等知识产权若被第三方认为侵犯其知识产权并引致争议或纠纷，发行人可能面临停止使用、放弃相关知识产权、承担经济赔偿等风险；同时，为应对相关的争议或纠纷，公司需付出一定的人力、时间、诉讼费用等相关成本。这些都将影响公司正常的生产经营活动，从而对公司的生产经营和公司业绩带来一定程度的不利影响。

发行人的声誉、市场形象主要依赖于优质可靠的产品质量和快速响应的综合服务能力，虽然未来若涉及知识产权纠纷会对发行人的品牌、声誉、市场开拓和订单获取等方面产生一定程度的不利影响，但对发行人的持续经营能力不会构成重大不利影响，具体情况分析如下：

（1）知识产权纠纷对发行人生产经营必需的资质不会产生重大不利影响

发行人生产和销售的电梯属于特种设备，关系到人们的人身和财产安全，政府主管部门对其生产、经营、使用、检验、检测均进行严格监管。根据《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等法律法规的规定，电梯的制造、安装、改造均需依法取得相应的特种设备制造许可证或安装改造维修许可证，发行人目前依法拥有《中华人民共和国特种设备制造许可证》及《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》等相关资质，且根据上述法规的规定，发行人并不会因商号、商标、域名等知识产权的纠纷而无法取得相关的资质。

因此，即使发行人发生商号、商标、域名等知识产权纠纷，不会导致发行人无法获得生产经营必备的资质或已取得的相关资质失效的情形。

（2）对发行人以产品质量为核心建立起来的市场形象不会产生重大不利影响

发行人凭借其优质的产品质量已获得了市场的广泛认可，曾获得中国质量检验协会颁发的“全国质量信得过产品”、“全国电梯行业质量领军企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国质量诚信标杆典型企业”；国家质量监督检验检疫总局产品质量申诉处理中心颁发的“全国百佳质量诚信标杆示范企业”、政府采购年会上获评为“2018 年度全国政府采购电梯服务十强供应商”、“2019 年度全国政府采购电梯服务十强供应商”等多项荣誉及认可。由此可见，发行人在电梯行业获得主管部门和市场认可主要基于电梯本身的产品质量，商号、商标、域名等知识产权并不是其自身产品质量的决定性因素。

因此，即使发行人发生相关知识产权纠纷，虽然会对发行人的市场形象造成一定的负面影响，但鉴于商号、商标、域名等知识产权并不是衡量电梯质量的决定性因素，在客户以产品质量为首要考虑要素的前提下，相关知识产权纠纷对发行人的市场形象不会造成重大不利影响。

（3）对发行人的正常业务开展不会产生重大不利影响

经核查发行人的招投标文件及业务合同，发行人的客户主要为从事电梯销售的经销商以及房地产、建筑相关的企事业单位或法人，其具备采购电梯产品的专

业识别和判断能力，发行人与客户的招标文件、业务合同等文件均未对发行人的商号、商标、域名等知识产权作出任何前提条件或限制性的约定，合同中亦不涉及任何关于发行人的知识产权纠纷需对业务合作方承担违约责任或者终止合作的约定。

发行人所在的电梯行业的交易对象主要为机场、火车站、商业地产或住宅的开发商等大型经营主体，这些经营主体本身具有较强的识别能力，且由于电梯设备的生产需要特定的生产资质，即便有关机关要求发行人停止使用并更换商号、商标、域名等知识产权，对于发行人业绩和持续经营能力的影响亦有限。

因此，即使发行人发生知识产权纠纷，不会导致发行人无法正常开展业务合作或对正在履行的合同产生重大不利影响，不会对发行人的持续经营能力构成重大不利影响。

（4）赔偿责任对发行人的业绩造成的不利影响相对有限

①如发生不涉及赔偿或罚款的行政诉讼

如发行人发生商标相关知识产权纠纷且诉讼结果与其他知识产权纠纷案件一致，发行人作为第三人并不涉及任何赔偿和罚款，则不会对发行人的业绩造成重大不利影响。

如发行人被要求承担停止使用并更换商标的责任，鉴于发行人在正常的生产经营过程中存在将主要使用商标由 商标更换为 商标的情形，从经营业绩上看并未造成不利影响，且电梯作为国家严格监管的特种设备，关系到人们的人身和财产安全，市场及客户首要注重的是其产品本身的质量安全问题；发行人凭借其优质的产品质量已获得了市场的广泛认可，因而更换商标不会对发行人的正常业务开展和业绩造成重大不利影响。

②如发生对方要求赔偿损失的民事诉讼

如在发行人的商标被宣告无效后，其他经营主体就发行人此前使用注册商标的行为提起商标侵权民事诉讼的，发行人可能需要承担民事赔偿责任。根据知识产权专业律师出具的《专项法律意见书》，如发行人使用注册商标的行为被认为

构成商标侵权，根据《商标法》第四十七条的规定，宣告注册商标无效的决定对宣告无效前的商标注册人的商标使用行为不具有追溯力，但因商标注册人的恶意给他人造成的损失，应当给予赔偿。基于其他含“通用”商号的国内外知名企业、上市公司从未开展过电梯生产销售业务，而发行人仅在其电梯生产、销售及安装维护业务上注册并使用了 、 商标，且未在其他含“通用”商号的国内外知名企业、上市公司经营的领域申请或使用过商标。因此，发行人申请、使用注册商标的行为均是出于其实际经营需要开展的，不具有利用其它经营主体商誉的恶意，其因为恶意而承担民事赔偿责任的可能性较低。

根据《商标法》第六十四条的规定，注册商标专用权人不能证明此前三年内实际使用过该注册商标，也不能证明因侵权行为受到其他损失的，被控侵权人不承担赔偿责任。由于其他含“通用”商号/商标的国内外知名企业、上市公司未开展过电梯生产销售业务，也未将其注册商标使用在电梯等产品上。因此，即便其他经营主体主张发行人侵犯了其商标权，也难以证明存在实际损失，发行人根据《商标法》的规定承担赔偿责任的可能性较低。

综上，截至本招股说明书签署之日，发行人未发生知识产权相关的纠纷，不存在正在发生的知识产权相关的诉讼、纠纷；发行人所持商标依法注册及使用并受法律保护，与其他经营主体不存在竞争关系且不具备侵权恶意，发生涉及知识产权纠纷且败诉的可能性较小；如发行人发生知识产权纠纷案件且败诉，不会对发行人生产经营必需的资质、市场形象、业务正常开展等造成重大不利影响，不会对发行人的持续经营能力构成重大不利影响，发行人需承担民事赔偿责任的可能性较低，对发行人业绩的不利影响相对有限，不会对本次发行造成重大不利影响或实质性障碍。

六、发行人的特许经营权及相关资质证书

（一）发行人拥有的特许经营权

截至本招股说明书签署日，发行人不存在拥有特许经营权的情况。

（二）公司生产经营相关的资质

截至本招股说明书签署日，发行人已取得生产经营所必需的许可经营资质情况如下：

1、《特种设备制造许可证（电梯）》

发行人现持有中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局核发的《中华人民共和国特种设备制造许可证（电梯）》（编号：TS2310588-2021），有效期至 2021 年 4 月 27 日，获准从事下列电梯的制造：

级别	类别	品种	备注
A 级	曳引与强制驱动电梯	曳引驱动乘客电梯	限曳引式客梯：V≤8.0m/s
			限无机房客梯：V≤2.0m/s
			限观光电梯：V≤4.0m/s
B 级			限病床电梯：V≤4.0m/s
		曳引驱动载货电梯	限曳引式货梯：Q≤5000kg
			限无机房货梯：Q≤3000kg
			限汽车电梯：Q≤5000kg
	自动扶梯与自动人行道	自动扶梯	H≤18.0m
		自动人行道	L≤80.46m
C 级	其他类型电梯	杂物电梯	Q≤250kg
A 级		消防员电梯	限消防电梯：V≤4.0m/s

2、《特种设备安装改造维修许可证（电梯）》

发行人现持有江苏省质量技术监督局核发的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（电梯）》（编号：TS3310364-2021），有效期至 2021 年 5 月 20 日，获准从事下列电梯的安装、改造、维修：

类型	施工类别	级别	备注
曳引驱动电梯	安装、改造、维修	A	-
液压驱动电梯	安装、改造、维修	A	-
自动扶梯及自动人行道	安装、改造、维修	A	-
其他类型电梯：杂物电梯	安装、改造、维修	A	-
其他类型电梯：消防员电梯	安装、改造、维修	A	-

3、《对外贸易经营者备案登记表》

发行人持有对外贸易经营者备案登记机关核发的《对外贸易经营者备案登记表》（编号：01804826）。

4、《海关报关单位注册登记证书》

公司持有中华人民共和国吴江海关核发的《中华人民共和国海关报关单位注册登记证书》（编号：3225930741），注册登记日期为 2010 年 5 月 10 日，有效期为长期。

5、《出入境检验检疫报检企业备案表》

发行人持有江苏省出入境检验检疫局核发的《出入境检验检疫报检企业备案表》（编号：3203601540）。

6、《城镇污水排入排水管网许可证》

发行人持有江苏省苏州市吴江区住房和城乡建设局核发的《城镇污水排入排水管网许可证》（编号：苏吴城排字第 20180292 号），排水户类型为生活污水，有效期至 2023 年 11 月 15 日。

7、《安全生产标准化证书》

发行人现持有江苏省安全生产协会核发的《安全生产标准化证书》（编号：苏AQBJXⅡ201936045），发行人被认定为安全生产标准化二级企业（机械），有效期至2022年4月。

七、核心技术及研发情况

（一）发行人拥有的核心技术情况

1、公司主要核心技术

发行人核心技术来源于公司长期持续性的研发投入以及研发人员的长期技术积累。发行人核心技术形成过程主要分为两类：①自主研发：发行人根据行业技术发展趋势、项目的具体需要及客户的反馈需求，通过设计及改进电梯的装置结构、生产工艺等，优化技术应用效果，使得产品性能提升或降低产品成本，并

申请相应专利。②集成创新：发行人在长期生产经营过程中，深刻理解客户对产品的性能需求，通过将业内各项已有的技术有机地集成，进行组合优化。集成创新主要体现在整梯产品的设计与试验当中。

截至本招股说明书签署日，公司掌握的主要核心技术如下：

序号	技术名称	技术特点和水平	技术来源	专利号/技术类型
1	高速电梯防共振技术	高速电梯紧急制动时，轿厢会短时间内制停，此时对重将以较大的初速度继续上行，引起安全隐患；同时，在电梯运行时，当轿厢导靴的振动接近钢丝绳的共振频率时，轿厢可能会产生垂直振动，需要补偿装置进行限制。传统的补偿装置使用重块进行钢丝绳补偿，进行大高度提升时，可能引发垂直振动，且轿厢紧急制停时，该补偿装置对于基座的冲击力极大。本项技术的构成包括导轨机构、限位钢梁及自动补偿装置，不仅降低了对重冲顶时的冲击力，而且在电梯正常运行时对补偿绳提供阻尼，防止电梯轿厢发生共振现象，保证了电梯运行及加减速时的平稳性及舒适性	自主研发	201720312997.3
2	高速电梯的导流技术	超高速电梯在井道高速往复运行时，气体瞬时被急剧压缩，同时轿厢与井道缝隙处的气体由于流动面积的急剧减少，相对于厢体的速度急剧增加，产生极大的风阻影响，由此带来的噪音与振动给乘坐带来不适，因此需在轿厢及对重上增加导流罩。传统的导流罩为斜顶或圆顶，导流效果并不理想；同时，由于高速风流的作用，有时导流罩自身也会产生振动及极大的噪音；最后，传统的导流罩所提供的检修空间不足，不便于检修。本项技术的构成包括电梯组件及安装于电梯组件外的导流罩，通过半椭球形的上、下导流罩设计有效的降低风阻与扰流；通过减震层的设置，能够有效降低导流罩的振动与噪音，提高了高速电梯乘坐舒适性；通过可拆卸结构的导流罩的设置，方便检修	自主研发	201720258932.5
3	中高速电梯补偿装置技术	电梯运行过程中，轿厢和对重的相对位置不断变化会造成曳引轮两侧钢丝绳自重差异，尤其是在电梯提升高度较高或额定载重较大时，曳引轮两侧钢丝绳自重的差异将更大，对曳引力和曳引机输出转矩造成影响。为了解决上述问题，目前中高速电梯都会采用带张紧装置的钢丝绳进行张紧补偿。但电梯运行过程中如出现急加减速、急停等工况时，作为补偿装置的补偿绳张紧装置容易出现跳动；在安全钳制动等某些极特殊情况下会出现张紧装置大幅度跳动的情况，进而引发电梯事故。该项技术设计的张紧装置有效降低了中高速电梯在急加减速时补偿钢丝绳张紧的影响，确保了电梯的安全性和可靠性	自主研发	201821538570.6
4	大载重货梯技术	采用高效斜齿轮曳引机和交流变频控制拖动系统，优化了电梯结构尤其是轿厢架整体结构，采用了新型的大载重量安全部件，实现载重量 10000kg，额定速度 0.5m/s 的技术指标，实现大载重运货能力	集成创新	非专利技术
5	浅底坑井道保护技术	当轿厢地面的位置高于层站地面时，电梯轿门护脚板可避免乘客踏入井道，系电梯的重要安全设备。对于浅底坑的井道（底坑小于一定深度时），标准的护脚板在轿厢运行到底坑时会被地面挤压导致损坏。若盲目适应浅底坑，减小护脚板的高度，当电梯轿厢发生故障于非平层位置停梯开门时，乘客则有跌入电梯井道的风险，且不满足国标要求。该项技术在降低对底坑深度要求的同时，解决了护脚板高度不够造成检修人员或乘客坠落井道的问题，提高了检修和乘载的安全性，对于浅底坑施工要求的电梯项目如既有建筑加装电梯等	自主研发	201620888606.8

序号	技术名称	技术特点和水平	技术来源	专利号/技术类型
		具有重要意义		
6	无机房电梯技术	传统的主机式的无机房电梯主要使用永磁同步主机曳引钢丝绳，但该类主机曳引轮多置于固定座外侧，导致轿厢重载时主机受力不良，引发噪音和振动。另外，传统无机房电梯还存在两方面不足：其一为兼顾曳引轮和主机安装座，过多占用了井道宽度空间；其二为多采用双轿底轮前置的设置，造成了轿厢偏载，加大了运行振动，影响了电梯的稳定。本项技术包括井道、轿厢、曳引装置及对重装置，通过采用超薄型曳引机，优化减震装置及轿底轮结构，不仅有效降低了井道尺寸要求，节省了土建成本，提高了建筑空间利用率，同时减小轿厢偏载及振动，提高了电梯的稳定性及乘坐舒适性	自主研发	201720313121.0
7	家用电梯安全保护装置技术	家用电梯的主要应用领域为私人房屋或别墅，该类建筑加装电梯可能会同时遇到顶层与底坑空间不足的情况，考虑到必须预留的安装空间和安全空间，有时传统的上、下提拉机构均不能满足要求。本项技术设计了一种新型家用电梯安全保护装置，通过使用该结构，在提高安全部件可靠性的同时，减少了提拉机构对顶层和底坑空间的需求，降低了现场土建要求，提高了家用电梯产品的适用性	自主研发	201720306618.X
8	新型家用电梯技术	传统的家用电梯由于受到井道尺寸的限制，往往使用背包架结构，该种结构存在载重偏置的问题，导致电梯运行时平稳性及舒适性不佳，且若电梯长时间闲置不用，导靴滚轮由于长期受压导致变形，使电梯运行时产生较大振动。本项技术通过使用新式的非偏载式轿厢架结构，将电梯曳引机的受力、振动等全部通过导轨传递至电梯基坑，大大降低电梯振动及噪音，同时紧凑型的结构也更加节省井道需求，提高了住宅空间利用率，节约了土建成本	自主研发	201520970179.3
9	高速消防员电梯技术	发行人研发的消防员电梯综合采用了包括特殊结构的防火门、阻水门机和层门装置等系统及自主研发的高速电梯的补偿绳张紧装置等多项技术，保障了在火情发生时，消防员可安全、及时地乘坐电梯进行救援。上述技术中，特殊的防火门结构可有效阻止大火及烟雾向井道蔓延，确保乘坐人员的安全；阻水门机及层门装置可确保消防用水漫入井道时，电梯依然能够正常安全运行；新型的轿厢和轿顶设计，能保证在紧急状态下轿内消防员的自救。该消防员电梯最高梯速达 4.0m/s，最大载重量达 2000kg	集成创新	非专利技术
10	既有建筑加装节能电梯技术	发行人的既有建筑加装节能电梯技术综合采用了轿厢防意外移动技术，高安全红外感光技术等先进技术及发行人自主研发的物联网监测系统、浅底坑井道保护技术、浅底坑用爬梯等多项技术，可满足顶层低至 4.0m,底坑深度最小达 1.2m 的技术指标，极大降低对底坑深度及顶层高度的要求，有效减少了因深挖基坑导致的整改管道、埋线的工程量，使发行人的既有建筑加装电梯具备更高的适应性及市场竞争力	集成创新	非专利技术
11	加装电梯预装配技术	轿式电梯一般情况下需设置机房，并在在机房内设置电梯控制系统及变频器。如为无机房电梯，则需在电梯井外部设置较大的柜体以安装控制系统及变频器。柜体与电梯之间的距离使维保人员进行检修时需另一人在柜体处控制电梯。该情况下，维保人员难以实时对电梯进行控制，且需至少两人协同操作，造成人力资源的浪费。本项技术设计了一种轿式电梯结构，不仅减小了控制柜的空间占用，同时便于后续的维修，减少人力资源的浪费。另外，在电梯安装方面，该项技术将井道分成了标准段和非标段，采用钢结构井道进行分段安装，提高了安装效率及安装精度，大幅减少了施工影响	自主研发	201820680475.3
12	电梯物联网检	由无线中继模块、数据采集模块、电源模块、网络构架及服务器组成。可以实现对电梯各种运行信号、状态、故障数据	集成创新	非专利技术

序号	技术名称	技术特点和水平	技术来源	专利号/技术类型
	测技术	的监测和采集，并把数据存储在指定的服务器内，还可以自动把故障码以短信的方式发给指定的手机终端，可以在指定的客户端上实时监控和查看各种数据，从而实现电梯的远程监控和远程报警。该系统在故障响应、紧急营救、状态监测和问题排查方面具有重要意义		

2、核心技术在产品和服务中的运用

截至本招股说明书签署日，公司核心技术在产品和服务中的运用如下：

序号	技术名称	产品应用领域	产品应用时间
1	高速电梯防共振技术	高速垂直电梯	2015 年
2	高速电梯的导流技术		
3	中高速电梯的补偿装置技术		
4	大载重货梯技术	垂直货梯	2019 年
5	浅底坑井道保护技术	垂直电梯	2015 年
6	无机房电梯技术		2017 年
7	家用电梯安全保护装置技术		2015 年
8	新型家用电梯		2015 年
9	高速消防员电梯技术	消防员电梯	2018 年
10	既有建筑加装节能电梯技术	垂直电梯	2018 年
11	加装电梯预装配技术		2018 年
12	电梯物联网监测技术		2015 年

报告期内，公司核心技术产品占营业收入的比例如下：

单位：万元

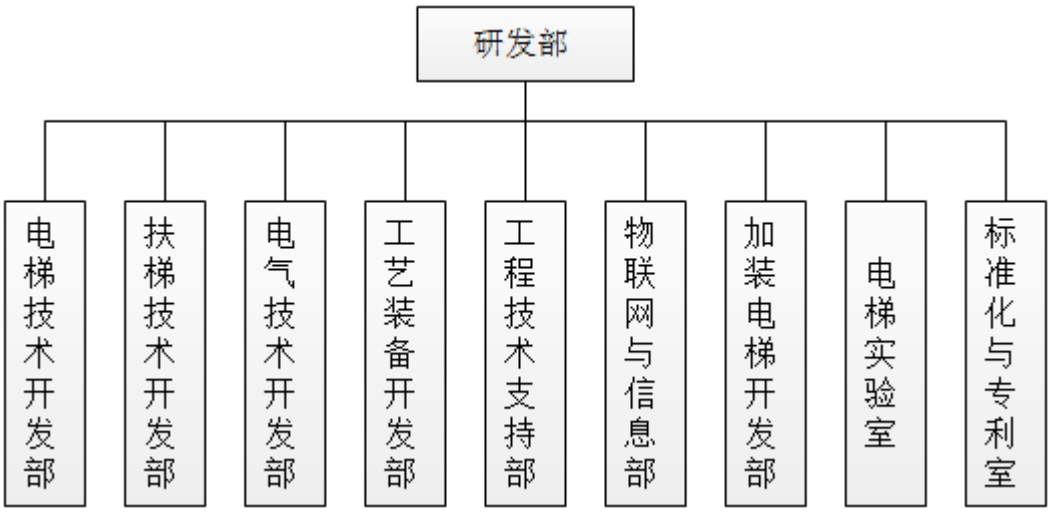
项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
核心技术产品收入	2,890.87	41,812.70	41,769.27	35,271.17
营业收入	3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
占比	**93.07%**	**91.69%**	**87.19%**	**90.44%**

（二）研究与开发情况

1、发行人保持技术创新的机制和安排

（1）组织结构

截至本招股说明书签署日，公司研发机构的组织构成如下：



发行人自成立以来，一直注重技术创新、设备改进和工艺创新，并将其视为公司重要的核心竞争力之一。公司成立了研发部，下设电梯技术开发部、扶梯技术开发部、加装电梯开发部、电气技术开发部、电梯实验室等多个部门，共同完成公司的技术研发任务。公司制定了研发管理制度，形成了以技术研发为中心、相关部门相互协作和与科研院所进行合作的技术研发机制。

公司注重技术人才的培养，推行激励创新的企业文化，通过不断探索，逐步建立了适合自身特点的、能有效激励创新的管理机制。公司依据技术创新、产品开发活动所取得的经济成果，对研发人员或者研发小组进行特别的考核和奖励。

公司分别与江南大学、南京理工大学等高等院校进行人才培养、科学研究、技术转化与项目研发合作，建立了产学研长期合作关系，相关合作协议具体情况如下：

合作院校	主要合作内容/条款	保密措施	成果归属
江南大学	依托发行人在工业装备行业的优势，结合江南大学在工业装备控制技术上的优势，就电梯一体式控制系统的研究与开发，共建电梯一体式控制系统实验室	合同中约定了双方对合作开发的项目均有保密义务，发行人可视情况与所有参与研究人员另行签订保密协议	技术成果归双方共有
南京理工大学	1、积极组织协调双方力量共同开展电梯驱动与控制系统关键技术研发，实现新关键技术自主可控 2、在电梯驱动与控制系统方案总体技术、控制算法与软件实现技术、安全与监控技术、产品检验与测试突破一些关键技术	合同中约定了双方对合作开发的项目及企业的技术秘密负有保密义务	优先提供给发行人进行成果转化及产业化

截至本招股说明书签署日，公司与江南大学、南京理工大学尚没有形成实质性的研发成果。

报告期内，发行人研发投入情况如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
研发费用（万元）	180.60	1,739.18	1,605.28	1,668.18
营业收入（万元）	3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
研发费用占营业收入的比重	5.81%	3.81%	3.35%	4.28%

报告期内公司研发投入的构成，详见本招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（五）期间费用分析”之“3、研发费用”。

（2）研发人员情况

截至 2020 年 3 月 31 日，公司共有研发人员 45 人，占公司员工总数比例为 12.60%，其中核心技术人员 5 人，占公司员工总数比例为 1.40%。公司核心技术人员获得的重要科研成果及奖项情况如下表所示：

名称	专业资质	重要科研成果及获得奖项
顾月江	工程师	一种电梯轿厢门装置（ZL201110306359.8）
		一种家用电梯（ZL201520970179.3）
		一种高速电梯自动补偿装置（ZL201720312997.3）
		一种高速电梯的导流机构（ZL201720258932.5）
		一种轿式电梯（ZL201820680475.3）
		现任第五届全国电梯标准化技术委员会（SAC/TC 196）观察员、获得江苏省市场监督管理局颁发的企业首席质量官证书
廖宏明	工程师	一种自动调节扶手带的自动扶梯（ZL201721179967.6）
		一种自动踏板防踩空保护装置（ZL201721179932.2）
		一种自动扶梯踏板防踩空保护装置（ZL201721179932.2）
高鹏	工程师	一种伸缩式护脚板（ZL201620888606.8）
		一种家用电梯安装保护装置（ZL201720306618.X）
		一种高速电梯自动补偿装置（ZL201720312997.3）
		一种高速电梯的导流机构（ZL201720258932.5）

名称	专业资质	重要科研成果及获得奖项
		一种轿式电梯导轨固定结构（ZL201820680517.3）
于青松	工程师	一种电梯曳引绳头的固定装置（ZL201520682605.3）
		一种防振电梯（ZL201420494071.7）
		一种高安全性能的电梯门（ZL201420493898.6）
		一种医用电梯（ZL201420494132.X）
邹龙斌	-	一种中高速电梯地补偿绳张紧装置（ZL201821538570.6） 一种伸缩式轿顶护栏（ZL201420858450.X）

（3）最近两年核心技术人员的变动情况及对发行人的影响

公司通过采取有效的激励机制和人才保护措施，确保了核心技术人员的稳定性，最近两年公司的核心技术人员未发生重大变动。

公司核心技术人员包括顾月江先生、廖宏明先生、高鹏先生、于青松先生、邹龙斌先生，其简历详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员概况”。

2、发行人的技术储备

公司一贯重视科研投入，每年投入销售收入的 3%以上用于产品开发，自主创新能力不断增强。发行人在 2011 年 11 月获得了由江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局颁发的高新技术企业证书，享受企业所得税 15%优惠政策。此外还获得江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心、苏州市电梯一体式控制系统工程技术研究中心、苏州市级企业技术中心等资质。2017 年 10 月 24 日，公司技术中心被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心。

研发设备方面，发行人建造了高度为 92 米的 5 井道电梯试验塔、高度 15 米的扶梯实验塔，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。截至本招股说明书签署日，发行人已获得 71 项专利，包括 3 项发明专利及 68 项实用新型专利。

发行人先后研发成功的新产品有：8.0m/s 超高速客梯、新型防撞门板、27.3 度自动扶梯、碟式主机无机房客梯、10 吨超重载货梯、极限空间下的小机房客梯、新型无机房电梯等。除 10 吨超重载货梯正在进行型式试验外，其余产品均取得特种设备制造许可证。公司获得的高新技术产品如下：

产品类别	产品型号
乘客电梯	低噪音高稳定性 8.0m/s 超高速乘客电梯
医用电梯	TBJS 型曳引式循环通风性医用病床电梯
载货电梯	THJS 曳引式高稳定性载货电梯
载货电梯	具有循环通风功能的曳引式 3200KG 高负载安全缓冲性高速电梯
载货电梯	具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯
自动人行道	低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道

3、自主研发的在研项目

截至本招股说明书签署日，公司在研项目的有关情况如下：

序号	项目名称	应用领域	研发目标/技术特点	总体经费预算（万元）	研发人员配备情况（人）	研发阶段
1	有机房钢带曳引电梯的研究	钢带乘客电梯	采用永磁同步无齿轮曳引机和交流变频控制拖动系统，曳引系统用钢带取代传统的电梯曳引钢丝绳，缩小了曳引系统体积，节省了井道空间，减少了电梯运行时的噪音和振动，提高了乘坐电梯的舒适性	248.02	12	设计试验
2	新型无搁机梁式无机房电梯	无机房乘客电梯	采用永磁同步无齿轮曳引机和交流变频控制拖动系统，曳引机则由传统的搁机梁式变更为无搁机梁式，安装过程中无需特别设置搁机圈梁和搁机梁预留孔，使安装更加便捷简单，同时也使得电梯的布置更加灵活，降低了电梯对于顶层空间的需求	186.15	12	设计试验
3	新型异步集成轿门锁门机的开发	垂直电梯	设计了新型的异步集成轿门锁，将轿门锁集成于异步门刀中，可防止电梯轿门板在非平层处被扒开而引发的安全事故，提高电梯的安全性。本项目通过对防扒装置脱开的极限力值测试及对轿门板进行严格的防扒试验，实现门机装置安全、可靠的目标	150.85	14	设计试验
4	静音型无机房客梯	无机房乘客电梯	在采用永磁同步无齿轮曳引机和交流变频控制拖动系统的基础上，设计了一种全新结构的轿厢架和搁机梁结构，优化了主机底座、轿底和轿厢返绳轮等处的减振抗噪结构，在保证电梯舒适性的前提下，满足客户对于静音的要求	294.61	12	设计试验
5	波浪形自动扶梯的研究	自动扶梯	在自动扶梯的应用场合中，存在部分提升高度不大但行程较长，需不间断运输且对扶梯有特殊几何形状要求的应用场景，如景区（山坡）环境等。本项目研发的波浪形自动扶梯形似波浪，特别的几何形状能与环境融合，提升了扶梯的美感	312.65	12	设计试验
6	无机房钢带曳引电梯	无机房乘客电梯	采用聚氨酯复合钢带、钢带式曳引技术及新式的钢带端部固定装置和安全保护装置，可有效减少噪音与震动，切实提高电梯安全性、提升乘坐体验。相比传统	308.99	13	测试完成，尚未量产

序号	项目名称	应用领域	研发目标/技术特点	总体经费预算（万元）	研发人员配备情况（人）	研发阶段
			的钢丝绳曳引电梯，钢带曳引电梯更加节省井道宽度空间，可应用于窄井道电梯；另外，钢带曳引电梯使用了较小的轿厢返绳轮，可大大减小电梯安装对顶层高度、地坑深度的要求，提高了该类电梯的适应性			
7	无机房汽车电梯	无机房汽车电梯	采用永磁同步无齿轮曳引机和交流变频控制拖动系统，优化了轿厢架和主机搁机梁的受力条件，从而有效避免因轿厢受力不均而产生的振动，在节省了机房空间的同时，可实现载重量 3000kg，额定速度 0.5m/s 的技术指标，具备高效、安全的载运汽车能力	333.73	13	测试完成，尚未量产

（三）发行人拥有的专业资质、重要科研成果

截至本招股说明书签署日，关于发行人拥有的专业资质情况请详见本节之“六、发行人的特许经营权及相关资质证书”。

八、发行人境外经营情况

截至本招股说明书签署日，公司无境外经营情况。

第七节 公司治理与独立性

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况，以及战略、审计、提名、薪酬与考核等各专门委员会的设置情况

公司已根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规、规范性文件，建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书和包括审计委员会在内的董事会专门委员会相关制度，形成了规范的公司治理结构。公司股东大会、董事会、监事会按照相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》及相关议事规则的规定规范运行，股东、董事、监事和高管均尽职尽责，按制度规定切实地行使权利、履行义务。

公司在整体变更为股份公司之前，治理结构相对简单，未设立董事会、监事会，公司治理相关制度、规范性文件尚不齐全，治理结构有待进一步完善。自股份公司设立以来，公司依据《公司法》、《证券法》等相关法律法规以及中国证监会的有关要求，设立并逐步完善了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间的相互协调和相互制衡机制，为公司高效经营提供了制度保证；公司根据有关法律法规，制定并完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《关联交易管理制度》等制度和规则；同时，发行人聘任了三名专业人士担任公司独立董事，参与决策和监督，增强董事会决策的客观性、公正性、科学性。公司治理结构能够按照相关法律法规和《公司章程》规定有效运作。

（一）股东大会运行情况

股东大会是公司的最高权力机构，依据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定行使职权。自股份公司设立以来，公司共召开了 18 次股东大会，历次股东大会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录均符合有

关法律、法规和《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定。

（二）董事会运行情况

公司设董事会，作为公司经营决策的常设机构，对股东大会负责。董事会依据《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等规定行使职权。自股份公司设立以来，公司共召开 25 次董事会，历次董事会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录均符合法律、法规和《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，依法履行了《公司法》、《公司章程》赋予的权利和义务。

（三）监事会运行情况

自股份公司设立以来，公司共召开 16 次监事会，公司历次监事会均按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定规范运作，其召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录均符合法律、法规和《公司章程》、《监事会议事规则》的规定，依法履行了《公司法》、《公司章程》赋予的权利和义务。

（四）独立董事履职情况

本公司现有独立董事 3 名（包括一名会计专业人士），独立董事人数占比不低于董事会总人数的三分之一。公司独立董事的提名与任职符合相关法律法规及《公司章程》的规定。公司制定了《独立董事工作制度》，对独立董事任职资格、选聘、任期、享有职权、发表独立意见等作出了详细的规定。公司独立董事自任职以来，勤勉尽责，在公司规范运作、重大事项的决策、公司经营管理及发展战略的选择等方面发挥了积极作用，完善了公司治理结构。

（五）董事会秘书履职情况

自公司设立董事会秘书以来，董事会秘书按照《公司章程》和《董事会秘书工作制度》以及其他相关法律法规的规定开展工作，具体包括按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；负责会议记录或授权其他工作人员代为制作会议记录；负责保管公司股东名册、董事和监事及高级管理人员名册等。

公司董事会秘书认真履行《公司章程》、《董事会秘书工作制度》规定的相关

职责。董事会秘书在公司法人治理结构的完善、与监管部门的沟通协调、公司重大经营决策、主要管理制度的制定、执行等方面发挥了重大作用。

（六）董事会各专门委员会的设置及运行情况

2018 年 8 月 24 日，经公司第一届董事会第十六次会议审议通过，董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专门委员会，并通过了各专门委员会工作细则等制度；同时，该次董事会选举产生了各委员会的成员及各委员会的召集人。

截至本招股说明书签署日，董事会各专门委员会的构成情况如下：

委员会名称	主任委员（召集人）	委员
审计委员会	俞雪华（独立董事、会计专业人士）	赵芳（独立董事）、孙建平
战略委员会	徐志明	张建林、顾月江
薪酬与考核委员会	赵芳（独立董事）	周喻（独立董事）、孙峰
提名委员会	周喻（独立董事）	俞雪华（独立董事）、尹金根

1、审计委员会设置及运行情况

（1）审计委员会人员组成

根据公司《董事会审计委员会工作细则》规定，审计委员会成员由 3 名董事组成，其中 2 名为独立董事，委员中至少有一名独立董事为专业会计人士。审计委员会委员由董事长、1/2 以上独立董事或者全体董事的 1/3 提名，并由董事会选举产生。审计委员会设主任委员（召集人）1 名，由会计专业的独立董事委员担任。

（2）审计委员会的职权

审计委员会的主要职责权限：①提议聘请或更换外部审计机构；②监督公司的内部审计制度及其实施；③负责内部审计与外部审计之间的沟通；④审核公司的财务信息及其披露；⑤审查公司的内控制度，对重大关联交易进行审计；⑥公司董事会授予的其他事宜。

（3）审计委员会运行情况

审计委员会自设立以来，依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司

章程》等相关规定要求，积极履行了职责，包括提议聘请或更换外部审计机构、监督公司的内部审计制度及其实施、负责内部审计与外部审计之间的沟通、审核公司的财务信息及其披露、审查公司的内控制度、对公司的内控制度的健全和完善提出意见和建议等，对公司的风险控制及规范管理起到了积极的作用。

2、提名委员会设置及运行情况

（1）提名委员会人员组成

根据公司《董事会提名委员会工作细则》规定，提名委员会成员由 3 名董事组成，其中 2 名为独立董事。提名委员会委员由董事长、1/2 以上独立董事或者全体董事的 1/3 提名，并由董事会选举产生。提名委员会设主任委员（召集人）1 名，由独立董事委员担任。

（2）提名委员会的职权

提名委员会的主要职责权限：①根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；②研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；③广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；④对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议；⑤对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出建议；⑥董事会授权的其他事宜。

（3）提名委员会运行情况

提名委员会自设立以来，依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等相关规定要求，积极履行了职责，在对董事候选人及高管人员的人选审议等方面发挥了重要的作用。

3、战略委员会设置及运行情况

（1）战略委员会人员组成

根据公司《董事会战略委员会工作细则》规定，战略委员会成员由 3 名董事组成。战略委员会委员由董事长、1/2 以上独立董事或者全体董事的 1/3 提名，并由董事会选举产生。战略委员会设主任委员（召集人）1 名，由董事长担任。

（2）战略委员会的职权

战略委员会的主要职责权限：①对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；②对公司章程规定须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；③对公司章程规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；④对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；⑤对以上事项的实施进行检查；⑥董事会授权的其他事宜。

（3）战略委员会运行情况

战略委员会自设立以来，依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等相关规定要求，积极履行了职责，在协助公司制定发展战略、投融资方案、重大项目资本运作等方面发挥了积极的作用。

4、薪酬与考核委员会设置及运行情况

（1）薪酬与考核委员会人员组成

根据公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》规定，薪酬与考核委员会成员由 3 名董事组成，其中 2 名为独立董事。薪酬与考核委员会委员由董事长、1/2 以上独立董事或者全体董事的 1/3 提名，并由董事会选举产生。薪酬与考核委员会设主任委员（召集人）1 名，由独立董事委员担任。

（2）薪酬与考核委员会的职权

薪酬与考核委员会的主要职责权限：①根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；②薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖惩的主要方案和制度等；③审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；④负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；⑤董事会授权的其他事宜。

（3）薪酬与考核委员会运行情况

薪酬与考核委员会自设立以来，依据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等相关规定要求，积极履行了职责，在审议董事、高级管理人员的

薪酬方面等方面发挥了重要的作用。

二、公司内部控制制度情况

（一）公司管理层对内部控制制度的自我评估意见

公司董事会出具了关于内部控制的自我评价报告，并于第二届董事会第三次会议审议通过。《关于公司内部控制自我评价报告》认为：本公司针对所有重大事项建立了健全、合理的内部控制制度，并按照《企业内部控制基本规范》及相关规定在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

（二）注册会计师对公司内部控制制度的评价

2020 年 7 月 6 日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具了 XYZH/2020NJA20098 号《内部控制鉴证报告》，报告结论如下：通用电梯按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 3 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

三、发行人报告期内的违法违规情况

报告期内，发行人受到的行政处罚情况如下:

2018 年 6 月 27 日，苏州市公安消防支队吴江区大队出具“苏江公（消）行罚决字（2018）0579 号”《行政处罚决定书》，对通用电梯车间与车间之间搭建顶棚，占用防火间距行为处以 5,000.00 元罚款。

2018 年 6 月 27 日，苏州市公安消防支队吴江区大队出具“苏江公（消）行罚决字（2018）0580 号”《行政处罚决定书》，对通用电梯消防车通道堆放货物行为，占用消防车通道处以 5,000.00 元罚款。

根据苏州市公安消防支队吴江区大队出具《证明》，通用电梯已积极完成整改，相关隐患已消除，上述行为不属于重大违法违规行为，上述处罚亦不属于针对重大违法违规行为的处罚。

经核查，保荐机构认为：该处罚涉及金额较小，且发行人已完成整改，对发行人的正常生产经营不构成重大不利影响，不构成本次发行上市的实质性法律障

碍。

报告期内公司不存在重大违法违规行为，也未受到任何国家行政及行业主管机关的重大处罚。

四、发行人报告期内的资金占用和对外担保情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

五、公司独立性

发行人自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、业务、人员、财务、机构方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有完整的业务体系和独立面向市场自主经营的能力。

（一）资产完整

公司拥有开展与业务相关的完整生产经营性资产、原料采购系统、产品销售系统、生产技术和配套设施等。对与生产经营相关的机器设备、原材料、办公设备、专利、商标等资产，公司均合法拥有其所有权或使用权。公司与股东之间的资产产权界定清晰，生产经营场所独立。

（二）人员独立

公司与员工均签订了劳动合同，拥有独立的劳动、人事和薪酬福利制度，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业保持独立。公司建立了健全的法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定合法产生。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员与核心技术人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立

公司已按照《会计法》、《企业会计准则》及其他财务法规、条例的要求建立了一套独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，实施严格管理。公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员；公司在银行拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情况。

（四）机构独立

公司建立健全了与业务相适应的内部经营管理机构，独立行使经营管理权，依照《公司法》和《公司章程》规定建立了股东大会、董事会、监事会和经理层等组织机构，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情况。公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形，未发生控股股东、实际控制人干预公司机构设置和生产经营活动的情况。

（五）业务独立

公司目前专注于电梯领域，主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

（六）主营业务、控制权、管理团队和核心技术人员稳定

发行人主营业务、控制权、管理团队和核心技术人员稳定，最近 2 年内主营业务和董事、高级管理人员及核心技术人员均没有发生重大不利变化。控股股东所持发行人的股份权属清晰，最近 2 年实际控制人没有发生变更，也不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

（七）其他事项

截至本招股说明书签署日，除本招股说明书“第八节 财务会计信息与管理

层分析”之“十三、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项”之“（一）资产负债表日后事项”中描述的诉讼事项外，发行人不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，也不存在重大偿债风险、重大担保、诉讼、仲裁等或有事项。发行人经营环境稳定，不存在已经或将要发生的重大变化等对持续经营有重大影响的事项。

六、同业竞争情况

（一）控股股东、实际控制人与公司同业竞争情况

公司的控股股东为徐志明、实际控制人为徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津，苏州吉亿为公司控股股东、实际控制人的一致行动人。

徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津系直系亲属，并于 2016 年 6 月 30 日签署《一致行动协议书》，于 2018 年 8 月 1 日签署《<一致行动协议书>之补充协议》。各方自成为公司股东之日即作为通用电梯的共同实际控制人，均以实际控制人的标准履行相应的信息披露和股份锁定的义务。徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津为通用电梯股份有限公司共同实际控制人。

截至本招股说明书签署日，除持有本公司股权，徐志明、徐斌、徐津作为苏州吉亿的出资人外，本公司控股股东、实际控制人及其一致行动人不存在控制其他企业的情况。

（二）控股股东、实际控制人出具的关于避免新增同业竞争的承诺

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东徐志明、实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及其一致行动人苏州吉亿出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业目前没有直接或间接地从事任何与发行人的主营业务及其他业务相同或相似的业务；

本人未在任何与发行人存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；

本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业，不会直接或间接地以任何方式从事与发行人相同或相似的、对发行人业务构成或可能构成竞争的任何业务，并且保证不进行其他任何损害发行人及其他股东合法权益的活动；

本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业，将来面临或可能取得任何与竞争业务有关的投资机会或其它商业机会，在同等条件下赋予发行人该等投资机会或商业机会之优先选择权；

本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业如违反上述承诺，本人/本单位将赔偿发行人因此遭受的一切经济损失。

以上承诺在本人/本单位作为发行人的实际控制人/一致行动人期间内持续有效，且是不可撤销的。”

（三）发行人与共同实际控制人之一徐津之配偶的父亲控制或共同控制的企业不存在同业竞争

公司共同实际控制人徐津系控股股东徐志明之子，徐津于 2018 年 6 月 6 日与孙文洁登记结婚，孙文洁之父孙国林控制或共同控制苏州速菱电梯有限公司、中海三菱电梯（苏州）有限公司及苏州怡安家用电梯有限公司。

苏州速菱电梯有限公司的基本情况如下：

中文名称	苏州速菱电梯有限公司	类型	有限责任公司
注册资本	10,080 万元	法定代表人	孙国林
经营范围	电梯、扶梯生产、安装、销售；电梯配件、金属材料销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		
股权结构	孙国林持股比例为 60%，宋羽持股比例为 20%，宋芬英持股比例为 20%		
成立日期	2012 年 04 月 11 日		
住所	苏州市吴江区桃源镇水家港村 1、6、7 组		
统一社会信用代码	91320509593930472C		

中海三菱电梯（苏州）有限公司的基本情况如下：

中文名称	中海三菱电梯（苏州）有限公司	类型	有限责任公司（港澳台与境内合资）
注册资本	10,800 万元	法定代表人	孙国林
经营范围	电梯、自动扶梯及人行道的生产、改造、安装、维修、销售；机械设备生产、销售；从事公司生产产品同类商品的批发及进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股权结构	苏州速菱持股比例为 50%，中海三菱电梯投资有限公司 50%		
成立日期	2017 年 01 月 03 日		
住所	苏州市吴江区桃源镇华天路 1658 号		
统一社会信用代码	91320509MA1N8QFMXX		

苏州怡安家用电梯有限公司的基本情况如下：

中文名称	苏州怡安家用电梯有限公司	类型	有限责任公司
注册资本	2,188 万元	法定代表人	孙国林
经营范围	家用电梯、自动扶梯生产、销售；电梯配件、五金生产销售；电梯维修服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
股权结构	孙国林持股比例为 50%，王社康持股比例为 50%		
成立日期	2012 年 03 月 16 日		
住所	苏州市吴江区桃源镇水家港村 1、6、7 组		
统一社会信用代码	91320509592520578C		

孙国林系浙江湖州市南浔镇人，南浔镇与毗邻的苏州吴江区是国内电梯制造聚集地，区域内形成了规模化的电梯制造产业集群。2018 年 6 月 6 日，徐津与孙文洁登记结婚后，孙文洁之父孙国林控制或共同控制的苏州速菱、中海三菱及苏州怡安成为发行人的关联方。孙国林控制或共同控制的企业成为发行人的关联方，主要系发行人的共同实际控制人徐志明之子徐津与孙国林之女的婚姻关系。孙文洁未持有发行人股份，未在发行人任职或领取薪酬，也未在孙国林控制或共同控制的苏州速菱、中海三菱及苏州怡安担任任何职务或领取薪酬，且未持有苏州速菱、中海三菱及苏州怡安的股权。

徐志明为发行人的控股股东，在发行人处担任董事长兼总经理，徐津仅因其系徐志明之子且持有发行人股份而成为共同实际控制人，而且不是公司董事会成员，对公司经营决策、发展规划等重大事项起核心作用的是徐志明先生。此外，根据共同实际控制人签署的一致行动协议：在协议有效期内，在任意一方拟就有

关通用电梯经营发展的重大事项向股东大会、董事会提出议案之前，或在行使股东大会或董事会等事项的表决之前，各方内部先对相关议案或表决事项进行协调，并最终形成一致意见。无论何种原因未达成一致意见的，应按照徐志明的意向进行表决或者作出决定。同时，徐津及发行人其他实际控制人从未直接或间接持有孙国林所控制企业的股权，亦从未在该等企业任职或以其他任何方式参与孙国林所控制企业的实际经营管理。因此，苏州速菱、中海三菱及苏州怡安不属于发行人控股股东或实际控制人控制的企业，孙国林与发行人的实际控制人对对方企业均不构成控制或者重大影响。苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人在资产、人员、业务、技术、财务等方面均相互独立。

苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人同处于国内电梯制造聚集地，区域内电梯制造及其配套企业较多。报告期内，发行人除了在孙国林成为关联方之前从苏州速菱采购少量扶梯整机组件，与苏州速菱、中海三菱及苏州怡安有少量供应商重叠外，不存在资金往来、共用销售渠道及主要客户重叠的情形。

经核查，保荐机构认为：苏州速菱、中海三菱及苏州怡安不属于发行人控股股东或实际控制人控制的企业，除了因徐津与孙文洁婚姻关系而形成关联关系外，相互之间不存在任何股权或者控制关系，虽然苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人存在同业情形，但自创业初期各方即各自独立发展，与发行人在资产、人员、业务、技术、财务等方面均相互独立，不存在资金往来、共用销售渠道的情形。苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人业务不存在替代性、竞争性及利益冲突，不构成与发行人的竞争关系，符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号》及《首发业务问题若干解答》相关规定的要求。

七、关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》、中国证监会有关规定等规范性文件关于关联方和关联关系的相关规定，截至本招股说明书签署日，公司的关联方及其关联关系如下：

（一）控股股东、实际控制人

截至本招股说明书签署日，徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津为通用电梯的共同

实际控制人，具体情况如下：

关联方名称	关联关系
徐志明	控股股东、实际控制人，公司董事长、总经理，直接持有公司 22.33%的股权
牟玉芳	徐志明之配偶，共同实际控制人，直接持有公司 12.54%的股权
徐 斌	徐志明与牟玉芳之子，共同实际控制人，直接持有公司 10.19%的股权
徐 津	徐志明与牟玉芳之子，共同实际控制人，直接持有公司 10.19%的股权
苏州吉亿	控股股东、实际控制人的一致行动人，直接持有公司 7.56%的股权

（二）控股股东、实际控制人控制或者施加重大影响的其他企业

截至本招股说明书签署日，发行人实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津除持有发行人股份，徐志明、徐斌、徐津作为苏州吉亿的出资人外，不存在控制或者施加重大影响的其他企业的情况。

（三）其他持有公司 5%以上股份的股东

无。

（四）发行人的子公司及参股公司

无。

（五）公司董事、监事及高级管理人员以及与其关系密切的家庭成员

公司董事、监事和高级管理人员情况详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“十、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员概况”。

公司董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员，包括该等人员的配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，上述人员亦为公司的关联方。

（六）公司董事、监事及高级管理人员及与其关系密切的家庭成员直接或者间接控制、共同控制、施加重大影响或担任董事、高级管理人员的其他企业

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员控制、共同控制、施加重大影响或担任董事、高级管理人员的其他企业如下表：

序号	企业名称	关联关系
1	苏州速菱电梯有限公司	实际控制人徐津配偶之父亲孙国林担任执行董事，持有其 60%的股权
2	中海三菱电梯（苏州）有限公司	实际控制人徐津配偶之父孙国林担任董事长兼总经理，苏州速菱持有其 50%的股权
3	苏州怡安家用电梯有限公司	实际控制人徐津配偶之父孙国林担任董事长兼总经理，持有其 50%的股权
4	苏州中邦表面技术新材料有限公司（原名为“吴江市中邦涂料有限公司”）	董事、副总经理、财务负责人张建林配偶之兄孙斌持股 100%
5	固德电材系统（苏州）股份有限公司	独立董事周喻担任董事
6	江苏震宇震律师事务所	独立董事周喻担任副主任
7	苏州米拓财税咨询事务所（有限合伙）	独立董事赵芳担任执行事务合伙人且持有 50%的出资份额
8	苏州工业园区迨吉文化传播有限责任公司	独立董事赵芳担任执行董事且持有 50%股权的公司

注：2018 年 6 月 6 日，徐志明之子徐津与孙文洁登记结婚，孙文洁之父孙国林控制或共同控制的苏州速菱电梯有限公司、中海三菱电梯（苏州）有限公司、苏州怡安家用电梯有限公司成为发行人的关联方。

（七）其他关联方

报告期内，公司的其他关联方明细如下：

序号	自然人/法人名称	关联关系	备注
1	徐方奇	曾任公司董事（2016 年 5 月 26 日-2017 年 10 月 13 日）	离任
2	陆庆元	曾任公司董事（2016 年 5 月 26 日-2017 年 10 月 13 日）	离任
3	沈建荣	曾任公司董事（2016 年 5 月 26 日-2017 年 10 月 13 日）	离任
4	尹北京	公司董事尹金根之胞兄	-
5	吴江苏通线缆有限公司	牟玉芳曾担任法定代表人并持股 70%	2016 年 3 月注销
6	吴江市升通电梯配件厂	董事孙峰配偶之兄丁国强曾持股 100%	2017 年 12 月注销
7	上海百甚贸易中心	曾任公司董事的徐方奇独资设立的企业	2017 年 5 月注销
8	吴江亿锦纺织贸易有限公司	曾任公司董事的徐方奇之姐的配偶陈根明独资设立的公司	-
9	苏州米拓企业管理合伙企业（有限合伙）	独立董事赵芳曾任执行事务合伙人且持有 7.14%出资份额的合伙企业	离任且不再持有出资份额

注：徐方奇、陆庆元、沈建荣等关联自然人的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母等，均亦为报告期内曾经的发行人关联自然人。

（八）吴江市华东通信电缆厂、吴江市华中通信电缆厂基本情况

1、吴江市华东通信电缆厂

原吴江市华东通信电缆厂系受巨通集团公司实际控制人张明荣控制，徐志明、张建林、尹金根曾任职于该企业。原吴江市华东通信电缆厂主要从事的业务为电缆生产、销售，已于 2000 年左右注销。张明荣于 2005 年 7 月 8 日另外设立了名为“吴江市华东通信电缆厂”的同名企业，徐志明、张建林、尹金根均未在该新设企业任职。

2、吴江市华中通信电缆厂

吴江市华中通信电缆厂系吴江苏通线缆有限公司的前身，为徐志明之配偶牟玉芳控制的企业，该企业已于 2011 年 8 月 30 日税务注销，并于 2016 年 3 月 7 日工商注销，注销时的基本情况如下：

企业名称	吴江苏通线缆有限公司（曾用名：吴江市华中通信电缆厂）
工商注册号	320584000005152
法定代表人	牟玉芳
注册资本	1,158.67 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	一般经营范围：生产、销售：通信电缆、光缆；铝带、扎带、护套料、绝缘料、聚脂带。
成立日期	1999 年 10 月 19 日
注销日期	2016 年 3 月 7 日
注销时股权结构	牟玉芳 70%、沈建荣 30%

3、发行人业务、资产、技术、人员等是否与上述单位存在关系

经核查，除公司部分员工历史上曾在原吴江市华东通信电缆厂、吴江市华中通信电缆厂任职外，发行人的业务、资产、技术、人员均与吴江市华东通信电缆厂及吴江市华中通信电缆厂不存在关系，具体情况如下：

在业务方面：原吴江市华东通信电缆厂与吴江市华中通信电缆厂存续期间主要从事的业务为电缆、光缆的生产销售，发行人的主营业务为电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，发行人的

业务与上述单位不存在关系；

在资产方面：经查验发行人的主要财产，发行人合法拥有与生产经营相关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利的所有权或使用权，发行人的资产与上述单位不存在关系；

在技术方面：经查验发行人的专利并访谈发行人的核心技术人员，发行人的专利技术均与发行人的主营业务相关，与上述单位不存在关系；

在人员方面：徐志明、张建林、尹金根曾在原吴江市华东通信电缆厂任职，徐志明、牟玉芳、张建林、尹金根、孙峰、孙建平、沈建、张建国曾在吴江市华中通信电缆厂任职，上述人员离职后加入发行人并担任相关职务，发行人的董事、监事和高级管理人员报告期内均不存在在上述单位兼职的情形；

目前，原吴江市华东通信电缆厂、吴江市华中通信电缆厂均已注销。因此，除公司部分员工曾在上述单位任职且后续离职外，发行人业务、资产、技术、人员与上述单位不存在任何关系。

八、关联交易

发行人具有独立、完整的产供销体系，对股东及其他关联方不存在依赖关系。报告期内，公司发生的关联交易具体如下：

（一）经常性关联交易

1、关键管理人员薪酬

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-3 月，本公司董事、监事、高级管理人员薪酬总额分别为 353.97 万元、296.46 万元、289.75 万元和 69.47 万元。2018 年度董事、监事及高级管理人员薪酬总额较上年度有所下降，主要是董事人员的变动，2017 年 10 月，沈建荣、徐方奇、陆庆元自愿辞去公司董事职务。

发行人向董事、监事、高级管理人员支付报酬的具体情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十八、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况”。

2、向关联方采购商品

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
吴江市升通电梯配件厂	采购材料	-	-	-	95.60
占当年度采购总额的比例	-	0.00%	0.00%	0.00%	0.49%

吴江市升通电梯配件厂系发行人董事孙峰配偶之兄丁国强曾持股 100%的企业，该企业主要从事电梯配件的生产销售，生产规模较小，已于 2017 年 12 月注销。报告期内，发行人从该企业采购了少量的对重铁（块）等辅助电梯配件，占采购总额的比例极低，分别为 0.49%、0.00%、0.00%和 0.00%。发行人与上述关联方的交易价格参照市场价格确定，采购价格公允。

（二）偶发性关联交易

1、关联方资金拆借情况

（1）向关联方拆借资金

报告期内，发行人与其关联方不存在资金拆借的情形。

（2）关联方资金占用利息

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
关联方资金占用费	-	-	-	744.81

注：公司报告期资金拆借利率按照中国人民银行同期限贷款利率计算。

发行人与部分关联方在 2015 年及 2016 年存在资金拆借的情况。发行人与关联方的资金拆借主要系相互资金支持而发生的短期内的资金拆入拆出，资金拆入拆出的期限短、次数多，未商定计息条款，故实际占用当时未计提利息。

为了进一步完善公司规范治理，保护股东权益，经与各关联方沟通，公司决定拟自 2015 年 1 月 1 日至占用资金本金归还日，参照同期银行一年期贷款利率向各关联方补充计算并收取资金占用利息。2017 年 10 月 20 日，公司召开第一届董事会第十次会议，审议通过了《关于对 2015 年、2016 年公司关联方占用公司资金进行补充计息并收取利息的议案》和《关于对 2015 年公司占用关联方资金进行补充计息并支付利息的议案》，累计收取关联方资金占用利息 744.81 万元。

2017 年 11 月 7 日，发行人召开 2017 年第五次临时股东大会，审议通过了上述议案。

关联方资金拆借收取的利息金额占发行人利润总额比例较低，对发行人经营业绩不存在重大影响。发行人报告期向关联方拆借资金，不会对发行人独立性产生影响，不存在对关联方的资金依赖，也不存在关联方为发行人分摊成本费用的情形。

报告期内发行人与关联方的资金拆借行为对发行人经营业绩、独立性不存在重大不利影响，发行人现已建立了完善的关联交易内部控制制度，严格规范与关联方之间的资金往来，杜绝关联方占用发行人资金的情况。

2、关联方担保

报告期内，发行人的关联方为公司提供担保的情况如下：

担保方名称	被担保方	担保金额（万元）	起始日	到期日	是否履行完毕
徐志明、牟玉芳	通用电梯	1,000.00	2016-8-31	2017-8-30	是
徐志明、牟玉芳	通用电梯	1,000.00	2017-8-18	2018-8-17	是
徐志明、牟玉芳	通用电梯	1,000.00	2018-7-18	2019-7-17	是
徐志明、牟玉芳	通用电梯	1,000.00	2019-7-10	2020-7-9	是

报告期内，发行人不存在为关联方提供担保的情况。

（三）关联方应收应付款项余额

报告期内，公司各期末与关联方应收应付款项余额如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
其他应付款	尹北京	-	-	-	55.70

（四）关联交易简易汇总表

报告期内，公司关联交易简要汇总情况如下：

关联方名称	交易内容	年度	金额	交易性质
公司董事、监事、高级管理人员	薪酬	2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-3 月	353.97 万元、296.46 万元、289.75 万元、	经常性

关联方名称	交易内容	年度	金额	交易性质
			69.47 万元	
吴江市升通电梯配件厂	材料采购	2017 年	95.60 万元	经常性
徐志明等七人	关联方资金占用利息	2017 年	744.81 万元	偶发性
徐志明、牟玉芳	担保	2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-3 月	每年度各 1,000 万元	偶发性

（五）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

公司具有独立的采购、营销、销售系统。报告期内，公司与关联方发生的关联交易不存在损害公司及其他非关联股东利益的情形，对公司正常的生产经营活动未产生重大影响，且未对公司的财务状况及经营成果产生不利影响。

（六）比照关联交易披露

报告期内，发行人存在曾经向现有的关联方采购的情形。发行人于 2018 年 6 月新增关联方苏州速菱电梯有限公司、中海三菱电梯（苏州）有限公司、苏州怡安家用电梯有限公司。2018 年 6 月 6 日，发行人共同实际控制人徐志明之子徐津与孙文洁登记结婚，孙文洁之父孙国林控制或共同控制的苏州速菱、中海三菱、苏州怡安成为发行人的关联方法人。

报告期内，在苏州速菱成为关联方之前，发行人于报告期初至 2018 年 3 月从苏州速菱采购少量扶梯、人行道整机组件及配件，具体情况如下：

1、交易背景及原因，必要性和完整性

孙国林系浙江湖州市南浔镇人，南浔镇与毗邻的苏州吴江区是国内电梯制造聚集地，区域内形成了规模化的电梯制造产业集群。苏州速菱主营业务系扶梯加工及配件销售，系发行人的上游企业，在当地具有一定知名度，为周边区域众多电梯整机制造企业提供扶梯加工及配件销售服务。苏州速菱与通用电梯于 2014 年开始合作，徐津与孙国林之女孙文洁当时尚未相识，发行人基于运输成本及响应速度考虑就近选择供应商，毗邻的地理区位与上下游产业关联性使发行人与苏州速菱的交易具备可能性和合理性。

2、交易具体内容

发行人向苏州速菱采购的产品可以分为扶梯整梯组件、自动人行道整梯组件及配件，具体如下：

单位：万元、%

产品名称	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
扶梯整机组件	-	-	28.51	221.28
人行道整机组件	-	-	-	119.41
配件	-	-	42.72	8.80
合计	-	-	**71.23**	**349.48**
占当年度发行人采购总额的比例	0.00%	0.00%	0.34%	1.78%
占当年度苏州速菱营业收入的比例	0.00%	0.00%	1.87%	5.42%

报告期内，发行人向苏州速菱采购金额占当期采购总额的比例分别为1.78%、0.34%、0.00%、0.00%；苏州速菱向发行人的销售额占其当年营业收入的比例也相对较小并逐年下滑，分别为5.42%、1.87%、0.00%、0.00%。报告期内，发行人向苏州速菱采购金额及采购比例均较小，并在苏州速菱成为发行人关联方之后不再向其采购，没有再发生关联交易。

报告期内，公司各期末与苏州速菱应收应付款项余额如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
预付账款	苏州速菱电梯有限公司	-	-	-	6.89

报告期内，发行人与苏州速菱相互之间业务独立，不存在依赖关系，上述采购业务的交易价格参照市场价格确定，采购价格公允。

3、发行人从苏州速菱采购扶梯整机组件的数量及价格情况

报告期内，在苏州速菱成为关联方之前，发行人从苏州速菱采购扶梯整机组件的数量及价格情况如下：

单位：台、万元/台、万元

期间	采购内容	数量	平均单价	金额	定价依据
2018年度	扶梯整机组件	4.00	7.13	28.51	以市场价格为基础，并考虑提升高
	配件	-	-	42.72	

期间	采购内容	数量	平均单价	金额	定价依据
	合计	-	-	**71.23**	度、主机功率、配置和使用场景等综合因素协商定价
2017 年度	扶梯整机组件	30.00	7.38	221.28	
	人行道整机组件	12.00	9.95	119.41	
	配件	-	-	8.80	
	合计	-	-	**349.48**	

经核查苏州速菱与其他主要的扶梯整梯供应商的报价单、苏州速菱与其他无关联第三方签订的合同，发行人从苏州速菱采购的交易价格参照市场价格确定，采购价格公允。

4、发行人与孙国林控制的企业不存在客户重叠的情形，重叠供应商不存在替发行人承担成本费用的情形

报告期内，发行人与孙国林控制的企业不存在客户重叠的情形，存在重叠供应商的主要原因系江苏及浙江区域的电梯产业集群效应显著，重叠供应商均系当地行业内主要原材料供应商，为国内多家电梯企业供应原材料。鉴于物流成本、价格优势、交通便利等因素，发行人与孙国林控制的企业的主要供应商无可避免的存在重叠的情形。

经核查，重叠供应商与发行人及孙国林控制企业均不存在关联关系，发行人与孙国林控制的企业各自拥有独立的采购团队和供应链，独立签署采购协议，采购价格均按市场价格确定。报告期内重叠供应商不存在替发行人承担成本费用的情形。

2017 年至 2019 年发行人与孙国林控制的企业，从主要重叠供应商采购情况占主要重叠供应商当期销售金额的比例如下：

单位：%

供应商名称	发行人			孙国林控制的企业		
	2019 年	**2018 年**	**2017 年**	**2019 年**	**2018 年**	**2017 年**
浙江西子富沃德电机有限公司	1.51	1.92	1.88	0.10	0.02	-
宁波欧菱电梯配件有限公司	2.89	2.52	1.56	-	-	-
湖州欧利亚机电科技有限公司	11.49	8.09	9.06	0.59	-	-
江苏亨通线缆科技有限公司	0.31	0.15	0.34	-	-	0.01

供应商名称	发行人			孙国林控制的企业		
	2019 年	2018 年	2017 年	2019 年	2018 年	2017 年
浙江物产金属集团有限公司	0.01	0.01	0.07	-	-	-
吴江市苏奥电梯配件有限公司	6.67	7.24	11.76	0.19	-	-
上海贝思特电气有限公司	0.38	0.32	0.32	0.02	0.01	-
宁波奥德普电梯部件有限公司	2.07	2.81	2.86	0.37	0.45	0.20
宁波欣达电梯配件厂	0.32	0.35	0.40	0.04	0.20	0.05
苏州奔一机电有限公司	2.73	4.17	4.53	6.18	0.90	3.50
杭州法维莱科技有限公司	1.12	1.85	0.85	2.03	0.44	0.04
苏州蒙特纳利驱动设备有限公司	0.38	0.42	-	0.03	0.04	-

数据来源：各主要重叠供应商及孙国林控制的企业提供的未经审计数据

如上表所示，2017 年至 2019 年，发行人、孙国林控制的企业向主要重叠供应商的采购占主要重叠供应商当期销售金额的比例普遍较低，不存在主要重叠供应商对发行人及孙国林控制的企业依赖的情形。

综上，孙国林控制的企业从主要重叠供应商采购金额较小，不存在为发行人承担成本、费用的情形。

5、孙国林及其控制的企业与发行人及其关联方之间不存在让渡商业机会等利益输送情形

发行人成立至今与孙国林控制的企业在资产、人员、财务、机构、业务与技术、品牌等方面均系独立发展。报告期内，发行人与孙国林控制的企业之间不存在重叠客户。报告期内，除苏州速菱与发行人在 2018 年 4 月之前存在交易外，孙国林控制的企业与发行人及关联方之间不存在资金或其他业务往来，重叠供应商不存在替发行人承担成本费用的情形。

孙国林及孙国林控制的企业已出具书面承诺：将继续尊重发行人在人员、资产、业务、财务和机构方面的独立性，避免与发行人之间出现非公平竞争或利益输送的情况。

发行人亦出具书面承诺，将继续尊重孙国林控制的企业在人员、资产、业务、财务和机构方面的独立性，避免与孙国林控制的企业之间出现非公平竞争或利益输送的情况。

6、交易趋势

2018 年 4 月之后，发行人与苏州速菱之间不存在交易，未来将避免发生关联交易。

九、报告期关联交易的履行程序情况及独立董事意见

为规范公司与关联方之间的关联交易，维护公司股东特别是中小股东的合法权益，根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规、部门规章及其他规范性文件的相关规定，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等公司制度中对关联方及关联交易的类型、关联方的回避措施、关联交易的披露及独立董事的作用等方面进行了严格规定。

报告期内，公司发生的关联交易已严格按照当时的公司章程和内部治理文件的规定履行了相关程序。本公司独立董事就公司关联交易及公司与苏州速菱交易情况的公允性以及履行法定批准程序的情况发表意见如下：

公司已经发生、正在履行的关联交易是基于公司实际情况产生的，符合公司发展的需要；关联交易遵循了平等、自愿、等价的原则，价格合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司、股东利益的情况；公司的关联交易决策程序符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的相关规定。

公司与苏州速菱电梯有限公司的交易均是基于公司实际情况产生的，符合公司发展的需要；相关交易遵循了平等、自愿、等价的原则，交易价格公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司、股东利益的情况。

十、公司规范和减少关联交易的承诺

发行人的技术、研发、生产、销售、财务、行政等部门均独立于主要股东，是独立、完整的体系，关联交易比重很小。对于不可避免的关联交易，公司将严格执行公司章程制定的关联交易程序、回避制度和信息披露制度，并进一步完善独立董事制度，加强独立董事对关联交易的监督，进一步健全公司治理结构和内控制度，保证关联交易的公平、公正、公允，避免关联交易损害公司及股东的利益。

此外，公司控股股东、实际控制人及其一致行动人、全体董事、监事、高级管理人员出具了《关于减少及规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“1、避免资金占用

截至本承诺函出具之日，本人/本单位及本人/本单位的关联方不存在以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或其他任何方式占用发行人资金、资产等资源的情形。

本人/本单位将严格遵守相关法律法规及发行人公司章程、资金管理等制度的规定，杜绝以任何方式占用发行人资金、资产等资源的行为，在任何情况下不要求发行人为本人/本单位及本人/本单位的关联方提供任何形式的担保，不从事损害发行人及其他股东合法权益的行为。

2、减少和规范关联交易

本人/本单位将尽量避免和减少本人/本单位与发行人之间的关联交易，对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，将遵循公平、公正、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，依法签订协议，切实保护发行人及发行人其他股东利益，保证不通过关联交易损害发行人及发行人股东的合法权益。

3、违反承诺的措施

本人/本单位如违反上述承诺所得收益将归属于发行人，因此给发行人或投资者造成损失的，将依法对发行人或投资者进行赔偿。”

第八节 财务会计信息与管理层分析

本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自经信永中和审计的财务报告。公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

本节以公司报告期内各项业务开展的实际情况为基础，结合管理层对公司所处行业、公司各项业务的理解，对公司的财务状况、盈利能力及现金流量财务指标以及影响这些财务指标的主要原因进行了分析说明。

一、未来影响公司盈利和财务状况的主要因素

未来影响公司盈利和财务状况的因素主要包含行业发展、市场格局、产品特点和业务模式等，具体如下：

（一）行业发展

公司是国内电梯行业技术领先、规模较大的企业之一，公司收入主要来源于电梯、扶梯及自动人行道的销售收入。电梯行业的下游是房地产、城市基础设施建设等行业，从历史经验来看，房地产、城市基础设施建设等固定资产投资与宏观经济走势密切相关。

电梯行业的市场发展状况系影响公司营业收入的主要因素，而宏观经济发展状况、房地产调控政策、城镇棚户区、城中村和危房改造工程政策、公共建筑设施、老旧电梯改造更新政策等因素均会对电梯行业发展状况造成影响。

（二）市场竞争格局

截至目前，世界上知名品牌电梯企业均在国内建立了独资或合资企业，我国已成为全球电梯行业竞争的主要市场。我国电梯行业集中度较高，以奥的斯、三菱、通力为代表的外资品牌技术成熟，资金雄厚，在国内自主品牌尚未形成竞争力之时，随着改革开放后我国经济的快速发展，迅速占领了市场，处于我国电梯行业的第一梯队，占据了国内一半以上的市场份额。

内资电梯品牌经过多年的发展，研发能力、生产技术能力和质量管理体系水

平都有了很大的提升，与外资品牌在技术上的差距逐渐缩小，竞争力逐渐增强，不仅得到国内客户的广泛认可，并不断中标国外项目，但市场份额与第一梯队的外资品牌差距仍然较大，国内电梯市场的自主品牌成长空间巨大。

（三）产品特点与业务模式

经过多年的技术研发、生产工艺革新，公司产品的优良品质获得了市场的广泛认可，产品线覆盖乘客电梯、观光电梯、医用电梯、家用电梯、载货电梯、汽车电梯、既有建筑加装电梯、自动扶梯、自动人行道等各系列电梯。

公司经营模式分为直销模式和经销模式。直销模式下，公司与客户直接签署产品销售合同并销售电梯产品；经销模式下，公司与经销商签署产品销售合同，并与经销商进行销售货款的结算。2017 年至 2019 年，发行人在经销模式下形成的业务收入占主营业务收入的比例为 39.38%、36.12%和 46.03%，经销商销售模式是发行人产品销售的重要方式之一，稳定、优质的经销商是否与公司持续开展合作会影响公司的盈利能力。

未来公司将持续加大营销投入，在现有营销网络基础上通过新建扩建分公司及营销服务中心，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，建立起适应公司未来发展和满足客户日益增长需求的营销维保服务体系，在充分维护好现有优质经销商的同时，不断开拓新的客户资源，进而提高公司市场占有率及综合盈利能力。

（四）发行人所面临的财务风险因素

公司的财务风险因素详见本招股说明书“第四节 风险因素”之“五、财务风险”。

二、财务报表

（一）资产负债表

单位：元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产				
货币资金	230,816,583.17	257,946,265.68	248,270,456.16	163,268,891.06

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	4,938,000.00	22,826,618.00	1,273,377.60
应收账款	219,283,253.03	224,871,110.22	202,926,465.52	157,965,951.17
应收款项融资	-	2,673,680.00	-	-
预付款项	5,197,298.22	5,706,645.86	11,929,046.57	23,562,124.74
其他应收款	5,864,853.22	6,830,147.26	9,222,190.62	8,851,935.32
存货	64,787,155.85	53,806,061.15	79,214,610.72	128,151,886.54
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	8,952,234.95	4,171,011.79	1,947,492.72	4,260,900.67
流动资产合计	**534,901,378.44**	**560,942,921.96**	**576,336,880.31**	**487,335,067.10**
非流动资产				
可供出售金融资产	-	-	-	38,894,883.55
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	56,681,905.52	56,860,007.55	46,075,786.55	48,917,000.30
在建工程	-	-	946,545.95	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	14,916,724.79	15,018,194.34	14,964,616.06	2,307,996.22
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	6,056,881.93	5,749,849.79	5,080,165.71	4,436,950.21
其他非流动资产	-	-	7,722,348.00	7,441,000.00
非流动资产合计	**77,655,512.24**	**77,628,051.68**	**74,789,462.27**	**101,997,830.28**
资产总计	**612,556,890.68**	**638,570,973.64**	**651,126,342.58**	**589,332,897.38**
流动负债：				
短期借款	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	36,120,000.00	-
应付账款	85,413,962.87	108,447,147.84	102,812,885.71	74,751,965.50
预收款项	-	31,902,727.53	59,215,854.22	119,767,912.15

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
合同负债	44,608,375.12	-	-	-
应付职工薪酬	2,162,579.04	7,421,564.81	7,446,727.28	6,674,587.78
应交税费	1,890,352.66	8,000,858.31	6,975,589.56	12,849,751.42
其他应付款	718,319.70	938,430.30	1,288,357.14	2,058,497.67
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**134,793,589.39**	**156,710,728.79**	**233,859,413.91**	**236,102,714.52**
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
预计负债	3,076,485.24	5,599,307.68	4,242,916.67	3,070,652.18
递延收益	755,275.49	781,932.26	888,559.34	995,186.44
递延所得税负债	-	-	-	128,015.07
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**3,831,760.73**	**6,381,239.94**	**5,131,476.01**	**4,193,853.69**
负债合计	**138,625,350.12**	**163,091,968.73**	**238,990,889.92**	**240,296,568.21**
股东权益：	-			
股本	180,106,000.00	180,106,000.00	180,106,000.00	180,106,000.00
资本公积	96,451,813.65	96,451,813.65	96,451,813.65	96,451,813.65
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	725,418.76
专项储备	6,072,442.74	5,458,032.64	4,259,026.54	3,281,041.45
盈余公积	22,526,317.26	22,580,015.87	16,365,561.25	10,080,905.53
未分配利润	168,774,966.91	170,883,142.75	114,953,051.22	58,391,149.78
所有者权益合计	**473,931,540.56**	**475,479,004.91**	**412,135,452.66**	**349,036,329.17**
负债和所有者权益总计	**612,556,890.68**	**638,570,973.64**	**651,126,342.58**	**589,332,897.38**

（二）利润表

单位：元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
一、营业收入	31,062,354.33	**456,001,975.90**	**479,065,750.36**	**389,980,248.26**
减：营业成本	23,429,104.33	314,366,232.35	326,923,132.20	263,446,917.58
税金及附加	366,171.80	2,291,832.52	2,543,808.37	2,855,759.28

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
销售费用	4,581,731.00	38,140,637.24	46,158,750.05	28,374,857.78
管理费用	3,840,400.43	17,272,034.74	16,213,515.53	17,062,819.22
研发费用	1,806,003.59	17,391,825.53	16,052,845.84	16,681,761.19
财务费用	-1,164,924.88	-6,065,285.58	-2,097,532.55	-6,963,878.60
其中：利息费用	-	15,966.66	319,532.24	639,766.68
利息收入	-1,295,792.04	-6,002,952.14	-2,279,391.15	-8,063,077.54
加：其他收益	26,656.77	156,348.28	187,817.40	140,333.74
投资收益（损失以“－”号填列）	-	-	1,555,737.21	40,570.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	383,411.60	-3,214,796.60	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-177,439.78	-	-3,222,466.02	-7,020,240.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,345.10	-	-	31,263.47
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-1,557,158.25**	**69,546,250.78**	**71,792,319.51**	**61,713,939.48**
加：营业外收入	70,000.00	2,106,000.00	787,100.40	550,000.00
减：营业外支出	350,000.00	119,119.49	111,730.27	372,850.39
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	**-1,837,158.25**	**71,533,131.29**	**72,467,689.64**	**61,891,089.09**
减：所得税费用	-212,269.89	9,388,585.14	9,621,132.48	8,471,169.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-1,624,888.36**	**62,144,546.15**	**62,846,557.16**	**53,419,919.54**
五、其他综合收益	-	-	-725,418.76	725,418.76
六、综合收益总额	**-1,624,888.36**	**62,144,546.15**	**62,121,138.40**	**54,145,338.30**
七、每股收益				
（一）基本每股收益	-0.01	0.35	0.35	0.34
（二）稀释每股收益	-0.01	0.35	0.35	0.34

（三）现金流量表

单位：元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	50,741,159.45	404,245,459.86	372,186,391.01	406,890,542.33

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
收到的税费返还	79,202.42	16,435.68	245,759.08	117,173.53
收到其他与经营活动有关的现金	2,517,872.04	10,879,611.77	8,752,904.58	4,447,891.95
经营活动现金流入小计	**53,338,233.91**	**415,141,507.31**	**381,185,054.67**	**411,455,607.81**
购买商品、接受劳务支付的现金	51,873,676.05	234,924,345.33	245,242,821.64	313,033,560.90
支付给职工以及为职工支付的现金	11,877,867.86	31,890,257.79	28,467,344.72	26,882,053.29
支付的各项税费	7,849,909.10	25,281,439.82	28,095,706.15	31,681,557.42
支付其他与经营活动有关的现金	4,671,251.50	45,836,709.43	47,487,230.39	30,775,658.30
经营活动现金流出小计	**76,272,704.51**	**337,932,752.37**	**349,293,102.90**	**402,372,829.91**
经营活动产生的现金流量净额	**-22,934,470.60**	**77,208,754.94**	**31,891,951.77**	**9,082,777.90**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	30,000,000.00	38,041,449.72	-
取得投资收益收到的现金	-	-	1,555,737.21	40,570.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	50,000.00	-	-	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	8,206,805.62
投资活动现金流入小计	**50,000.00**	**30,000,000.00**	**39,597,186.93**	**8,247,676.46**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,452,386.00	9,863,429.87	15,658,739.82	3,427,500.00
投资支付的现金	-	-	30,000,000.00	18,265,448.45
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**1,452,386.00**	**9,863,429.87**	**45,658,739.82**	**21,692,948.45**
投资活动产生的现金流量净额	**-1,402,386.00**	**20,136,570.13**	**-6,061,552.89**	**-13,445,271.99**
三、筹资活动产生的现金流量：			-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-	153,768,000.00
取得借款所收到的现金	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	**20,000,000.00**	**173,768,000.00**
偿还债务所支付的现金	-	20,000,000.00	20,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	45,238.88	290,260.02	22,197,766.68
支付其他与筹资活动有关的现金	2,050,000.00	2,247,744.45	1,150,000.00	823,619.00

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
筹资活动现金流出小计	**2,050,000.00**	**22,292,983.33**	**21,440,260.02**	**23,021,385.68**
筹资活动产生的现金流量净额	**-2,050,000.00**	**-22,292,983.33**	**-1,440,260.02**	**150,746,614.32**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-81,845.91**	**3,449.78**	**8,011.24**	**-382,800.15**
五、现金及现金等价物净增加额	**-26,468,702.51**	**75,055,791.52**	**24,398,150.10**	**146,001,320.08**
加：期初现金及现金等价物余额	257,041,285.68	181,985,494.16	157,587,344.06	11,586,023.98
六、期末现金及现金等价物余额	**230,572,583.17**	**257,041,285.68**	**181,985,494.16**	**157,587,344.06**

（四）注册会计师审计意见

信永中和对通用电梯 2020 年 3 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日公司的资产负债表，2020 年 1-3 月、2019 年度、2018 年度及 2017 年度公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表及财务报表附注进行了审计，并于 2020 年 7 月 6 日出具了 XYZH/2020NJA20095 号标准无保留意见的审计报告，其意见如下：

通用电梯的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通用电梯 2020 年 3 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2020 年 1-3 月、2019 年度、2018 年度及 2017 年度公司的经营成果和现金流量。

（五）关键审计事项

根据财政部关于印发《中国注册会计师审计准则第 1504 号—在审计报告中沟通关键审计事项》等 12 项准则的通知（财会〔2016〕24 号）的相关要求，信永中和会计师在其出具的《审计报告》中，就本次关键审计事项说明如下：

1、应收账款坏账准备的计提事项

（1）事项描述

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 3 月 31 日，应收账款账面余额分别为 1.81 亿元、2.28 亿元、2.54 亿元、2.48 亿元，坏账准备分别为 0.23 亿元、0.25 亿元、0.29 亿元、0.28 亿元，账面价值分别为 1.58 亿元、2.03 亿元、2.25 亿元、2.19 亿元，占 2017 年末、2018 年末、

2019 年末、2020 年 3 月末资产总额的 26.80%、31.17%、35.21%、35.80%。由于通用电梯公司管理层在确定应收账款预计可收回金额时需要运用重要会计估计和判断，且若应收账款不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此将应收账款的减值识别为关键审计事项。

（2）审计应对

针对应收账款减值关键审计事项执行的主要审计程序包括：

①对公司应收账款日常管理及期末可收回性评价相关的内部控制的设计和运行有效性进行了解、评估和测试；

②复核了管理层有关应收账款坏账准备的会计政策，对于单独计提坏账准备的重要应收账款，复核管理层做出估计的依据及合理性；对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，评估管理层所取得的所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息为基础建立的预期损失模型合理性，并与同行业公司坏账政策进行对比分析，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

③对于公司以账龄作为风险特征并按账龄分析法计提坏账准备的应收账款，对账龄准确性进行测试，并按照坏账准备政策重新计算坏账计提金额是否准确；

④对于重要应收账款与管理层讨论其可收回性，并实施独立函证、走访程序以及通过查阅销售合同、检查重要应收账款资产负债表日后的期后收回情况，以评价管理层对坏账准备计提的合理性；

⑤检查了应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中做出恰当和披露。

2、收入的确认事项

（1）事项描述

通用电梯公司收入主要来源于电梯的生产销售，2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-3 月通用电梯公司营业收入分别为 3.90 亿元、4.79 亿元、4.56 亿元、0.31 亿元，产品销售收入是通用电梯公司的主要利润来源，作为关键业绩指标，为利润表重要组成项目，存在管理层为达到特定目标而操纵收入确认的固有风险，因此将收入确认确定为关键审计事项。

（2）审计应对

针对营业收入作为关键审计事项执行的主要审计程序包括：

①了解、评估并测试与收入确认相关的内部控制；

②了解和评价收入确认流程和收入确认时点，是否满足企业会计准则及公司会计政策的要求；

③按照收入类别分年度对营业收入、营业成本、毛利率、生产成本进行分析性复核，结合行业分析资料，对公司收入增长率、毛利率与公司所处行业、所处地域的行业内平均进行比较，对差异原因进行分析；

④通过抽样的方式检查了与报告期收入确认相关的支持性凭证：销售合同或订单、销售发票、验收确认文件、银行回单等。

⑤对报告期主要客户选取样本执行现场访谈及函证程序，以确认报告期销售金额及各期末应收账款余额。

⑥针对报告期资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本核对相关支持性凭证，评价收入确认是否记录在恰当的会计期间。

（六）合并范围的变化情况

报告期内，发行人没有子公司，不存在合并报表及合并范围变化的情形。

三、财务报表的编制基础、持续经营能力评价

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。公司财务报表以持续经营为基础列报。

（二）持续经营能力评价

公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

报告期内，公司与同行业可比上市公司的主要会计政策和会计估计不存在重大差异，公司主要会计政策及会计估计具体情况如下：

（一）收入（自 2020 年 1 月 1 日起实施）

1、收入确认和计量的总体原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时公司的身份是主要责任人还是代理人。公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

满足下列条件之一时，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；

（3）在公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司就该商品或服务享有现时收款权利；

（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户；

（3）公司已将该商品的实物转移给客户；

（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

（5）客户已接受该商品或服务等。

公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义

务作为合同负债列示。

2、收入确认的具体标准

境内直销大包模式下电梯销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为电梯发至客户后安装完成，并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构检验合格时；根据《家用电梯制造与安装安全规范》规定，非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯不属于特种设备，无需强制验收，对于负有安装义务的家用电梯，客户取得商品控制权的时点，为公司在安装完成并取得客户出具的移交单时；公司直销大包合同中的售后维保部分属于服务性质保，符合既定标准之外提供的一项单独履约服务，与销售设备能够单独区分，公司将此项服务作为单项履约义务并于实际提供服务后确认收入。

境内直销买断及经销模式下电梯销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后。

出口负有安装义务的境外销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为客户出具的移交单确认商品销售及安装义务已经完成时。

不负安装义务的境外销售业务：一般为 FOB 结算方式，客户取得商品控制权的时点通常为货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续，公司同时取得报关单与提单时。

配件销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为产品交付客户并签（验）收后。

维保服务业务收入：维保服务属于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，为在一段时间内履行并在服务期间内分期确认收入。

公司对单个合同金额在 3 万元以下、维保期在一年以内的维保合同，在维保完成后一次性确认劳务收入；对于单个合同在 3 万元以上且维保期在一年以上的维保合同，在维保期间内根据按次提供服务分期确认收入。

（二）收入（适用于 2017 年度、2018 年度及 2019 年度）

公司的营业收入主要包括销售商品收入和提供劳务收入，收入确认政策如下：

1、销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、公司销售商品收入确认的具体标准

一般销售业务：公司商品销售主要为电梯销售，其中负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，确认销售收入；根据《家用电梯制造与安装安全规范》规定，非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯不属于特种设备，无需强制验收，对于负有安装义务的家用电梯，公司在安装完成并取得客户出具的移交单后，确认销售收入；不负有安装义务的电梯销售在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入。

出口销售业务：不负有安装义务的，一般为 FOB 结算方式，货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续后确认销售收入；负有安装义务的，客户出具的移交单确认安装义务已经完成后确认销售收入。

配件销售业务：公司直接与客户签订合同，产品交付客户并验收合格后，确认销售收入。

3、提供劳务收入确认和计量的总体原则

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完成工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进

度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、公司提供劳务收入的具体情况

公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够合理区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

提供维保劳务收入的确认方法：在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成维保劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，在维保完成后一次性确认劳务收入。

5、执行新收入准则对公司的预计影响

（1）新收入准则实施前后收入确认会计政策的主要差异

新收入准则实施后，公司收入确认会计政策为：公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品的控制权是指能够主导该商品的使用并从中取得几乎全部的经济利益。

新收入准则实施前后收入确认会计政策的对比情况如下：

项目	报告期内收入确认原则	新收入准则收入确认原则
收入确认基本原则	公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方时确认收入	公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入
境内直销大包模式下电梯销售业务	负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，确认销售收入	客户取得商品控制权的时点，通常为电梯发至客户后安装完成，并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告时。 由于公司部分直销大包合同存在质保期超过 1 年的情形，属于服务性质保，符合既定标准之外

项目	报告期内收入确认原则	新收入准则收入确认原则
		提供的一项单独履约服务，与销售设备能够单独区分，公司将此项服务作为单项履约义务单独确认为维保服务收入
境内直销买断模式下电梯销售业务	不负有安装义务的电梯销售在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入	客户取得商品控制权的时点，通常为客户提货后或电梯发至客户并经客户签收时
境内经销模式下电梯销售业务		
出口负有安装义务的境外销售业务	客户出具的移交单确认安装义务已经完成后确认销售收入	客户取得商品控制权的时点，通常为客户出具的移交单确认安装义务已经完成时
不负安装义务的境外销售业务	一般为 FOB 结算方式，货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续后确认销售收入	一般为 FOB 结算方式，客户取得商品控制权的时点通常为，货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续时
配件销售业务	公司直接与客户签订合同，产品交付客户并验收合格后，确认销售收入	客户取得商品控制权的时点，通常为产品交付客户并验收合格时
维保服务业务收入	在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成维保劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，在维保完成后一次性确认劳务收入	维保服务属于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，为在一段时间内履行并在服务期间内分期确认收入。 公司对单个合同金额在 3 万元以下、维保期在一年以内的维保合同，在维保完成后一次性确认劳务收入；对于单个合同在 3 万元以上且维保期在一年以上的维保合同，在维保期间内分期确认收入

（2）新收入准则实施前后收入确认会计政策的主要差异及实施新收入准则在业务模式、合同条款、收入确认等方面产生的影响

①对业务模式的影响

公司经营模式分为直销模式和经销模式。直销模式下，公司与客户直接签署产品销售合同并销售电梯产品。直销模式根据公司是否负责安装及售后服务可分为两类，一类是合同约定由公司承担电梯的安装及质保期内的售后服务，即直销大包模式，在该模式下，公司承担项目的安装维保义务；另一类是公司仅向客户出售电梯整机设备，不负责电梯的安装、维保服务，即直销买断模式。直销买断模式下，客户与具备电梯安装资质的电梯安装单位签订《电梯安装合同》，公司对受托电梯安装单位进行授权并对其进行技术指导和监督。

经销模式下，公司与经销商签署产品销售合同，并与经销商进行销售货款的结算。经销模式下，公司不承担电梯的安装、维保业务，由终端客户与具备电梯安装资质的电梯安装单位签订《电梯安装合同》，公司对该电梯安装单位委托授

权并对其进行技术指导和监督。

公司主要根据客户需求和行业惯例等因素开展业务。自 2020 年 1 月 1 日起实施新收入准则不会对公司的收入确认政策造成重大影响，因此新收入准则实施不会在业务模式方面对公司产生重大影响。

②对合同条款的影响

现阶段，公司业务通过协商谈判、招投标等方式获取。销售合同中主要条款由公司与客户协商确定或在招标文件中直接明确或在招投标过程中公司与客户协商确定，符合项目实际情况和行业惯例，因此实施新收入准则不会在合同条款方面对公司产生重大影响。

③对收入确认的影响

A、公司部分直销大包合同存在质保期超过 1 年，新收入准则对收入确认有影响

公司现有业务中，部分直销大包合同存在质保期超过 1 年属于服务性质保的情形，符合既定标准之外提供的一项单独履约服务，与销售设备能够单独区分，公司将此项服务作为单项履约义务在新收入准则下按维保业务进行会计处理，需要将该类直销大包合同分为两个履约义务并分别单独确认收入，对 2017 年至 2019 年的具体影响如下：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
原直销大包收入①	20,262.66	27,020.60	21,136.91
新准则实施后直销大包收入②	20,184.96	26,765.90	20,940.41
新准则实施后包含在直销大包合同项下的维保服务收入③	192.00	152.10	101.40
新收入准则实施影响金额④=②+③-①	**114.30**	**-102.60**	**-95.10**
新收入准则实施影响占比⑤=④/①	**0.56%**	**-0.38%**	**-0.45%**

B、维保业务收入影响

新收入准则实施前，公司维保业务在维保完成后一次性确认劳务收入。

新收入准则实施后，由于维保服务属于客户在企业履约的同时即取得并消耗

企业履约所带来的经济利益，维保收入为按期间确认。

公司对单个合同金额在 3 万元以下、维保期在一年以内的维保合同，在维保完成后一次性确认劳务收入；对于单个合同在 3 万元以上且维保期在一年以上的维保合同，在维保期间内分期确认收入。实施新收入准则前后对 2017 年至 2019 年具体影响如下：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
原维保收入①	319.42	260.56	346.20
新准则实施后维保收入②	305.18	293.23	360.26
新收入准则实施影响金额③=②-①	**-14.24**	**32.67**	**14.06**
新收入准则实施影响占比④=③/①	**-4.46%**	**12.54%**	**4.06%**

（3）新旧收入准则变更对报告期各年度财务报表主要财务指标的影响

①相关假设

A、假设报告期期初公司开始执行新收入准则；

B、由于公司部分直销大包合同存在质保期超过 1 年的情形，属于服务性质保，符合既定标准之外提供的一项单独履约服务，与销售设备能够单独区分，公司将此项服务作为单项履约义务按照新收入准则单独确认为维保服务收入。

由于电梯产品价格受产品配置差异、订单年度等事项影响，公允价格计算较为复杂，故先分配维保业务收入，剩下部分归入电梯设备价格，根据公司已签署的维保合同统计，目前维保业务市场价格为每台电梯 3,000.00 元/年。

C、维保业务收入对应的净利润金额=维保业务收入×报告期内维保业务平均毛利率×（1-报告期内公司各期所得税税率）；维保业务收入对应的应收账款金额=维保业务收入×（1+增值税率）；

D、不考虑坏账准备的影响。

②具体测算

新旧收入准则变更对 2017 年至 2019 年财务报表主要财务指标的影响情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度/2019.12.31		2018 年度/2018.12.31		2017 年度/2017.12.31	
	影响金额	占比	影响金额	占比	影响金额	占比
营业收入	100.06	0.22%	-69.93	-0.15%	-81.04	-0.21%
净利润	23.66	0.38%	-10.15	-0.16%	-20.06	-0.38%
资产总额	109.06	0.17%	-77.62	-0.12%	-89.15	-0.15%
净资产	23.66	0.05%	-10.15	-0.02%	-20.06	-0.06%

综上，假设公司从报告期初开始执行新收入准则，对报告期各年营业收入、净利润、资产总额和净资产等指标均无重大影响。

（5）新收入准则对公司电梯安装业务的影响

公司 2020 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），新收入准则的执行对公司电梯安装业务的核算与列报无影响，具体分析如下：

①新收入准则执行前，公司安装业务的核算与列报

《企业会计准则第 14 号—收入（2006）》第十五条规定：企业与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，应当将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，应当将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

报告期内公司电梯安装业务均为公司的直销大包项目，公司未对外提供其他安装劳务。对于直销大包项目，电梯安装完成并经国家监督检验机构验收合格是公司合同义务履行完毕的关键节点，是合同履行不可分割的一部分；在直销大包模式下，公司在签订销售合同时也是基于电梯销售与电梯安装的整体价格与客户进行谈判、签署合同并进行业务管理、结算和考核。故公司在安装完成并取得特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方检验合格后确认电梯销售和电梯安装的收入、结转成本，并将电梯销售与安装业务收入、成本分别合并列示。

②新收入准则的执行对公司安装业务的核算与列报无影响

A、新收入准则对单项履约义务的相关规定

新收入准则第九条规定如下：合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。履约义务是指合同中企业向客户转让可明确区分商品的承诺。

新收入准则第十条规定如下：企业向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品：（一）客户能够从该商品或服务本身或从该商品或服务与其他易于获得资源一起使用中受益；（二）企业向客户转让该商品或服务的承诺与合同中其他承诺可单独区分。

下列情形通常表明企业向客户转让商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分：1、企业需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产品转让给客户；2、该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制；3、该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。

B、公司直销大包模式下产品销售与安装义务不可单独区分，应作为一个单项履约义务

直销大包模式下电梯销售业务主要合同条款约定如下：

合同标的	风险报酬转移/控制权转移约定	款项支付安排与执行	质保义务与期限	后续运费承担情况
合同约定标的包含电梯设备以及安装调试	公司所供设备由公司承担安装、质保义务及售后服务，安装过程中发生的一切费用由公司自行承担。电梯是特种设备，必须由特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验才能确定电梯是否安装调试合格，故在监督检验机构出具书面验收合格报告时确认风险报酬转移	公司签订销售合同后的一定期限内，客户支付一定比例的定金；发货前客户支付部分货款（合同价款或分批次发货设备价款的 30%-50%不等，个别政府项目合同可无定金）；安装调试合格并取得特种设备监督检验机构验收合格报告后 1 个月内客户支付除质保金外的剩余货款及安装款，对于长期合作、信誉良好的客户或政府项目，经销售区域经理签批同意并报总经理批准后，公司根据其订单数量给予其一定的信用政策,期限一般为 1-12 个月	质保期一般为交付之日起 12 个月至 18 个月	一般由公司承担

直销大包模式下电梯销售与电梯安装义务不可单独区分，两者应当作为一项单项履约义务，具体分析如下：

条件		是否满足	备注
需同时满足	（1）客户能够从该商品或服务本身或从该商品或服务与其他易于获得资源一起使用中受益	是	客户可以分别单独从电梯及电梯安装中受益
	（2）企业向客户转让该商品或服务的承诺与合同中其他承诺可单独区分	否	
表明企业向客户转让商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分的情形	①企业需提供重大的服务以将该商品或服务与合同中承诺的其他商品或服务整合成合同约定的组合产出转让给客户	是	对于直销大包项目，产品安装完成并经国家监督检验机构验收合格是公司合同义务履行完毕的关键节点承诺，是合同履行不可分割的一部分，公司需提供重大的服务将电梯销售、电梯安装整合，以形成合同约定的一项组合产出（（即安装验收完毕的电梯）转让给客户
	②该商品或服务将对合同中承诺的其他商品或服务予以重大修改或定制	不适用	
	③该商品或服务与合同中承诺的其他商品或服务具有高度关联性	否	

虽然电梯销售与电梯安装可单独销售，客户能够从电梯销售和电梯安装本身获益，在直销大包业务模式中，产品安装完成并经国家监督检验机构验收合格是公司合同义务履行完毕的关键节点，是合同履行不可分割的一部分。

报告期内公司安装成本占直销大包业务营业成本的比重较高，公司需提供重大的服务将电梯设备、电梯安装进行整合，以形成合同约定的一项组合产出（即安装验收完毕的电梯）转让给客户，故电梯安装不能同时满足新收入准则对单项履约义务的要求，需将电梯销售与电梯安装视为一个单项履约义务。

综上，在直销大包业务中公司将电梯销售与电梯安装视为一个单项履约义务，在安装完成并取得特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方检验合格后确认收入、结转成本，并将设备销售与安装业务收入、成本分别合并列示，符合新收入准则的要求，新收入准则的执行对公司安装业务的核算与列报无影响。

③公司安装业务与同行业可比上市公司相比，除列报方式存在差异外，在收入确认时点等方面无差异

公司电梯安装业务均来源于直销大包业务模式，直销大包业务模式的收入确认政策与列报方式比较如下：

公司名称	收入确认政策	列报方式
康力电梯	境内直销：电梯安装完成后，经质监部门验收合格，确认销售收入	电梯销售与电梯安装业务收入成本分别列示
快意电梯	境内大包：电梯在经监督检验机构验收合格时确认收入实现	电梯销售与电梯安装业务收入成本分别列示

公司名称	收入确认政策	列报方式
梅轮电梯	境内直销大包：在经监督检验机构验收合格后确认收入实现	电梯销售与电梯安装业务收入成本分别列示
远大智能	境内大包：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	电梯销售与电梯安装业务收入成本分别列示
通用电梯	负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，确认销售收入	电梯销售与电梯安装业务收入成本合并列示

同行业公司中，根据菱王电梯股份有限公司披露的招股说明书（2017 年 10 月 31 日报送），其也将电梯销售与电梯安装业务收入、成本分别合并列示。

如上表所示，直销大包模式下公司收入确认时点与同行业可比上市公司无差异，直销大包模式下电梯销售与电梯安装业务收入确认时点一致。

根据同行业可比上市公司 2020 年一季报中披露的首次执行新收入准则对当年年初财务报表的影响，经分析新收入准则对其直销大包业务收入确认时点无影响。

综上，由于公司电梯安装业务均来源于直销大包模式项目，不存在对外单独提供其他安装劳务的情形，公司将直销大包业务模式中电梯销售与电梯安装业务收入、成本分别合并列示具有合理性，符合收入准则的规定和公司的实际情况，不影响公司报表项目的列式，不影响公司收入确认的真实性、准确性和完整性，不影响公司报告期各期的经营成果和财务状况。

（三）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被

购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

（四）合并财务报表

公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原

有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

（五）金融工具（自 2019 年 1 月 1 日起实施）

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1、金融资产

（1）分类和计量

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。当初始确认时的公允价值与交易价格存在差异时，公司区别下列情况进行处理：

①在初始确认时，金融资产的公允价值依据相同资产在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。

②在初始确认时，金融资产的公允价值以其他方式确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素，包括时间等。

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（2）债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

①以摊余成本计量

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资列示其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内（含一年）到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

（3）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具；即不包含付款的合同义务且享有发行人净资产和剩余收益的工具。

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，但管理层已做出不可撤销指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的除外。公司对上述指定的政策为，将不以取得投资收益为目的权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。进行指定后，公允价值变动在其他综合收益中进行确认，且后续不得重分类至损益（包括处置时）。作为投资回报的股利收入在公司同时符合下列条件时，确认股利收入并计入当期损益：

①公司收取股利的权利已经确立；

②与股利相关的经济利益很有可能流入公司；

③股利的金额能够可靠计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资对应的利得和损失计入损益表中。

（4）金融资产减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（5）金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

公司重新商定或修改金融资产合同，导致合同现金流发生变化时，公司会评估修改后的合同条款是否发生了实质性的变化。如果修改后合同条款发生了实质性的变化，公司将终止确认原金融资产，并以公允价值确认一项新金融资产，且

对新资产重新计算一个新的实际利率。在这种情况下，对修改后的金融资产应用减值要求时，包括确定信用风险是否出现显著增加时，公司将上述合同修改日期作为初始确认日期。对于上述新确认的金融资产，公司也要评估其在初始确认时是否已发生信用减值，特别是当合同修改发生在债务人不能履行初始商定的付款安排时。账面价值的改变作为终止确认产生的利得或损失计入损益。如果修改后合同条款并未发生实质性的变化，则合同修改不会导致金融资产的终止确认。公司根据修改后的合同现金流量重新计算金融资产的账面总额，并将修改利得或损失计入损益。在计算新的账面总额时，仍使用初始实际利率（或购入或源生的已发生信用减值的金融资产经信用调整的实际利率）对修改后的现金流量进行折现。在评估相关金融资产的信用风险是否已经显著增加时，公司基于变更后的合同条款在资产负债表日发生违约的风险与基于原合同条款在初始确认时发生违约的风险进行比较。

当收取金融资产现金流量的合同权利已到期，或该权利已转移且（i）公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险及报酬；或（ii）公司既未转移也未保留金融资产所有权上几乎所有风险及报酬，且公司并未保留对该资产的控制，则公司终止确认金融资产或金融资产的一部分。

当公司已经转移收取现金流量的合同权利，既未转移也未保留金融资产所有权上几乎所有风险及报酬，且保留了对该资产的控制，则应当适用继续涉入法进行核算，根据对被转移资产继续涉入的程度继续确认该被转移资产，同时确认相关负债，以反映公司保留的权利或义务。如果被转移资产按摊余成本计量，被转移资产和相关负债的账面净额等于公司保留的权利或义务的摊余成本；如果被转移资产按公允价值计量，被转移资产和相关负债的账面净额等于公司保留的权利或义务的公允价值。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

2、金融负债

公司金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认金融负债按照公允价值计量，当初始确认时的公允价值与交易价格存在差异时，公司区别下列情况进行处理：

（1）在初始确认时，金融负债的公允价值依据相同负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。

（2）在初始确认时，金融负债的公允价值以其他方式确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素，包括时间等。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款、应付债券及长期应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3、金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行

的情况下，使用不可观察输入值。

4、金融工具的抵消

公司将金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销；同时满足下列条件的，应当以互相抵销后的净额在资产负债表内列示：

①公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

②公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（六）金融工具（适用于 2017 年度、2018 年度）

公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。公司将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包

含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未

放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

（3）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

2、金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本中心优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

（七）应收票据（自 2019 年 1 月 1 日起实施）

对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期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。

应收银行承兑汇票，管理层评价该类别款项具备较低的信用风险。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则公司对该应收票据单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

应收商业承兑汇票，预期信用损失计提方法参照应收账款坏账计提政策，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款账龄起始点。

（八）应收账款（自 2019 年 1 月 1 日起实施）

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期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。计提方法如下：

1、如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

2、当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
风险组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内内部关联方往来组合	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内内部关联方往来组合	除非有证据证明存在减值,一般不计提坏账准备

公司将划分为风险组合的应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

3、采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内	5
1-2 年	10
2-3 年	30

账龄	应收账款计提比例（%）
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

（九）其他应收款（自 2019 年 1 月 1 日起实施）

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：1、信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；2、信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，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损失准备；3、购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

1、以组合为基础计量预期信用损失，公司按照相应的账龄信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

确定组合的依据	
风险组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内内部关联方往来组合	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内内部关联方往来组合	除非有证据证明存在减值,一般不计提坏账准备

公司将划分为风险组合的其他应收款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该其他应收款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内	5
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

2、对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提减值。

3、存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口预计信用损失。

（十）应收款项坏账准备（适用于 2017 年度、2018 年度）

公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款余额 500 万元以上、其他应收款余额 100 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

除已单项计提坏账准备的应收款项外，公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收款项计提坏账准备比例如下：

应收账款和其他应收款

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	30	30
3 至 4 年	50	50
4 至 5 年	80	80
5 年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大，但由于应收款项发生了特殊减值的情况，故对该类应收款项进行单独减值测试
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

（十一）合同资产（自 2020 年 1 月 1 日起实施）

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期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。计提方法如下：

（1）如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则公司对该合同资产单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

（2）当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分合同资产组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
风险组合	以合同资产的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	

风险组合	按账龄分析法计提坏账准备

公司将划分为风险组合的合同资产按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该合同资产坏账准备的计提比例进行估计如下：

采用账龄分析法的合同资产坏账准备计提比例如下：

账龄	合同资产计提比例（%）
1 年以内	5
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

（十二）合同成本（自 2020 年 1 月 1 日起实施）

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销

公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值

公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十三）存货

公司存货主要包括原材料、半成品、库存商品、发出商品、低值易耗品。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。

（十四）固定资产

公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。公司固定资产的分类折旧年限、

预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
1	房屋建筑物	20	5	4.75
2	机器设备	10	5	9.50
3	电子设备	5	5	19.00
4	运输设备	5	5	19.00
5	办公设备	5	5	19.00

公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

（十五）在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（十六）借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七）无形资产

公司无形资产包括土地使用权和应用软件，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；应用软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

经复核，报告期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（十八）长期资产减值

公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资

产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十九）长期股权投资

公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（二十）合同负债（自 2020 年 1 月 1 日起实施）

合同负债反映公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（二十一）职工薪酬

公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、为职工缴纳的社会保险费和住房公积金、按规定提取的工会经费、职工教育经费和福利费，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费和失业保险，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。其中对超过一年予以支付补偿款，折现后计入当期损益。

（二十二）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有

事项相关的业务同时符合以下条件时，公司将其确认为负债：该义务是公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十三）政府补助

公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

公司取得与资产相关的政府补助,确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失

的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未

来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

（二十五）租赁

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司作为承租方，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

（二十六）报告期内重大会计政策及会计估计变更的情况

1、会计政策变更

（1）财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）。2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《关于印发《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》（财会[2017]13 号）。2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《关于印发修订《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知》（财会[2017]15 号）。2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），要求按该通知编制 2017 年度及以后期间的财务报表。公司已按照上述准则和通知编制 2017 年度财务报表，上述会计政策变更对公司财务报表的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）规定，公司将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税、综合基金从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，并将应交税费负数余额重分类至其他流动资产。	相关会计政策变更已经公司董事会会议批准	调增 2017 年度税金及附加 72,359.53 元，调减 2017 年度管理费用 72,359.53 元。调增 2017 年度其他流动资产 2,242,062.95 元，调增 2017 年度应交税费 2,242,062.95 元
根据修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》及《通知》规定，公司将与日常经营活		2017 年其他收益 140,333.74 元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
动相关的政府补助列报于其他收益，对该项会计政策变更采用未来适用法，不对 2017 年比较财务报表进行调整		
根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及《通知》规定，公司将原列报于“营业外收入”、“营业外支出”的处置非流动资产损益列报于“资产处置损益”，并对 2017 年比较财务报表进行调整		2017 年资产处置损益为 31,263.46 元；2016 年资产处置损益为 11,066.77 元
根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及《通知》规定，公司将利润表中净利润分别持续经营、终止经营进行列报，并对 2017 年比较财务报表进行调整		2017 年持续经营净利润为 53,419,919.54 元，终止经营净利润为 0 元

（2）根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）、《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）的规定，公司将对财务报表相关项目进行列报调整，并对可比会计期间的比较数据相应进行调整，对 2017 年度、2018 年度报表进行了重述，受影响的报表项目及金额如下：

序号	受影响的报表项目	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	
		调整前（元）	调整后（元）
1	应收票据	-	22,826,618.00
	应收账款	-	202,926,465.52
	应收票据及应收账款	225,753,083.52	-
2	应付票据	-	36,120,000.00
	应付账款	-	102,812,885.71
	应付票据及应付账款	138,932,885.71	-
3	资产减值损失	3,222,466.02	-3,222,466.02

（续）

序号	受影响的报表项目	2017 年 12 月 31 日/2017 年度	
		调整前（元）	调整后（元）
1	应收票据	-	1,273,377.60
	应收账款	-	157,965,951.17
	应收票据及应收账款	159,239,328.77	-
2	应付票据	-	-

	应付账款	-	74,751,965.50
	应付票据及应付账款	74,751,965.50	-
3	管理费用	33,744,580.41	17,062,819.22
	研发费用	-	16,681,761.19
4	财务费用	-6,963,878.60	-6,963,878.60
	其中：利息费用	-	639,766.68
	利息收入	-	-8,063,077.54
5	收到的其他与经营活动有关的现金	3,399,391.95	4,447,891.95
	收到的其他与筹资活动有关的现金	1,048,500.00	-
6	资产减值损失	7,020,240.38	-7,020,240.38

（3）公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年 3 月修订发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》，以下简称新金融工具准则，准则规定在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目。公司将应收账款减值计提方法从"已发生损失法"调整为"预计信用损失法"，执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目无影响。

（4）公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。企业可以仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日资产负债表相关项目影响如下：

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
预付账款	5,706,645.86	3,232,917.00	-2,473,728.86

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
其他流动资产	4,171,011.79	6,644,740.65	2,473,728.86
流动资产合计	**560,942,921.96**	**560,942,921.96**	**-**
非流动资产：			
递延所得税资产	5,749,849.79	5,844,612.04	94,762.25
非流动资产合计	**77,628,051.68**	**77,722,813.93**	**94,762.25**
资产总计	**638,570,973.64**	**638,665,735.89**	**94,762.25**
流动负债：			
预收款项	31,902,727.53	-	-31,902,727.53
合同负债	-	34,747,877.53	34,747,877.53
流动负债合计	**156,710,728.79**	**159,555,878.79**	**2,845,150.00**
非流动负债：			
预计负债	5,599,307.68	3,385,906.02	-2,213,401.66
非流动负债合计	**6,381,239.94**	**4,167,838.28**	**-2,213,401.66**
负债合计	**163,091,968.73**	**163,723,717.07**	**631,748.34**
股东权益：			
未分配利润	170,883,142.75	170,399,855.27	-483,287.48
留存收益	22,580,015.87	22,526,317.26	-53,698.61
股东权益合计	**475,479,004.91**	**474,942,018.82**	**-536,986.09**
负债和股东权益总计	**638,570,973.64**	**638,665,735.89**	**94,762.25**

2、会计估计变更

报告期，公司未发生重要会计估计变更。

五、经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（2008 年修订），公司最近三年经注册会计师核验的非经常性损益具体情况如下：

单位：万元

非经常性损益明细项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
（一）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	0.63	-5.91	-2.15	3.13
（二）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-	-

非经常性损益明细项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
（三）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	9.67	226.23	87.48	69.03
（四）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-		-	744.81
（五）委托他人投资或管理资产的损益	-		155.57	4.06
（六）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	20.00	87.10	-	-
（七）除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-35.00	-6.00	0.98	-37.29
税前非经常性损益合计	**-4.70**	**301.42**	**241.89**	**783.74**
减：非经常性损益的所得税影响数	-0.70	46.25	37.96	123.15
税后非经常性损益	**-3.99**	**255.17**	**203.93**	**660.59**
扣除非经常性损益后的净利润	**-158.49**	**5,959.28**	**6,080.72**	**4,681.41**

六、报告期内公司适用的各种税项及税收优惠

（一）报告期内公司缴纳的主要税种及其税率

税种	计税依据	税率/征收率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	销项税额减可抵扣进项税额后余额	17%、16%、13%、11%、10%、9%、6%、3%、0%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

根据2018年4月4日财政部、税务总局财税〔2018〕32号文件通知，自2018年5月1日起，公司电梯销售业务增值税从17%税率调整为16%税率，电梯安装业务增值税从11%税率或3%征收率调整为10%税率或3%征收率；2019年3月21日，财政部、税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》。2019年4月1日起，公司电梯销售业务增值税率从16%调整为13%，电梯安装业务增值税率原适用10%税率的调整为9%；电梯维保业务、资金利息收入增值税适用6%税率；外销收入增值税税率为零，按照“免、抵、退”办法核算应收出口退税。

（二）报告期内公司执行的主要税收优惠

1、企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税”的有关规定，取得《高新技术企业证书》的企业在证书有效期内按照 15%计提所得税税率。

公司于 2011 年 8 月 2 日取得高新技术企业认定，于 2017 年 11 月 17 日通过高新技术企业复核认定，获得证书编号为 GR201732000752 的高新技术企业证书，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，公司企业所得税享受 15%的优惠税率。

依据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，公司 2017 年度研究开发费用在据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 50%加计扣除。依据财税〔2018〕99 号文件规定，公司 2018 年度、2019 年度研究开发费用在据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 75%加计扣除。

2、报告期内税收优惠对发行人经营业绩的影响

报告各期，发行人税收优惠金额以及占各期利润总额的比例如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
高新技术企业减按 15%税率影响所得税金额	-	670.55	681.49	640.90
研究开发费用加计扣除影响所得税金额	-	184.94	176.57	120.19
税收优惠金额合计	**-**	**855.49**	**858.06**	**761.09**
利润总额	-183.72	7,153.31	7,246.77	6,189.11
税收优惠金额占利润总额的比例	**-**	**11.96%**	**11.84%**	**12.30%**

如上表所述，报告期内税收优惠金额合计占公司利润总额的比例分别为 12.30%、11.84%、11.96%、0.00%，发行人享受的税收优惠对公司的经营业绩有一定积极影响，但是发行人的经营成果对税收优惠不存在重大依赖。

报告期内，发行人持续加大研发投入和技术创新，被继续认定为高新技术企业不存在实质性障碍，而且国家对高新技术企业及研究开发费用的加计扣除的税

收优惠政策为我国长期实施的全国范围内的法律规定或政策，而非短期性或地方性的优惠规定，在该等法律规定或政策不发生变化的情况下，公司享受上述税收优惠具有可持续性。

七、发行人报告期内主要财务指标

（一）报告期内主要财务指标

财务指标	2020-3-31/ 2020 年 1-3 月	2019-12-31/ 2019 年	2018-12-31/ 2018 年	2017-12-31/ 2017 年
流动比率（倍）	3.97	3.58	2.46	2.06
速动比率（倍）	3.49	3.24	2.13	1.52
资产负债率	22.63%	25.54%	36.70%	40.77%
应收账款周转率（次/年）	0.50	1.89	2.34	2.25
存货周转率（次/年）	1.56	4.68	3.14	2.03
息税折旧摊销前利润（万元）	-28.68	7,739.67	7,852.22	6,779.80
归属于普通股股东的净利润（万元）	-162.49	6,214.45	6,284.66	5,341.99
归属于普通股股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-158.49	5,959.28	6,080.72	4,681.41
研发投入占营业收入的比例	5.81%	3.81%	3.35%	4.28%
归属于普通股股东每股净资产（元）	2.63	2.64	2.29	1.94
利息保障倍数（倍）	-	4,481.16	227.82	97.74
每股经营活动产生的现金流量（元）	-0.13	0.43	0.18	0.05
每股净现金流量（元）	-0.15	0.42	0.14	0.81

注：财务指标计算如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、无形资产占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）/所有者权益总额*100%

5、每股净资产=所有者权益总额/股本（股本以各期末股本为计算依据）

6、应收账款周转率=营业收入/（应收账款期初余额+应收账款期末余额）*2；为进行数据对比，2020 年 1-3 月应收账款周转率进行了年化处理

7、存货周转率=营业成本/（存货期初余额+存货期末余额）*2；为进行数据对比，2020 年 1-3 月存货周转率进行了年化处理

8、息税折旧摊销前利润=税前利润+计入财务费用的利息支出+折旧费用+摊销费用

9、利息保障倍数=（税前利润+计入财务费用的利息支出+资本化利息金额）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息金额）

10、每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/股本（股本以各期末股本为计算依据）

11、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/股本（股本以各期末股本为计算依据）

（二）净资产收益率和每股收益

根据中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订），公司报告期内的净资产收益率和每股收益如下：

项目		加权平均净资产收益率	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2017 年	22.11%	0.34	0.34
	2018 年	16.51%	0.35	0.35
	2019 年	14.00%	0.35	0.35
	2020 年 1-3 月	-0.34%	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2017 年	19.38%	0.29	0.29
	2018 年	15.98%	0.34	0.34
	2019 年	13.43%	0.33	0.33
	2020 年 1-3 月	-0.33%	-0.01	-0.01

注：为保持可比性，上述每股收益在计算过程中，各期间发行在外普通股本的加权平均数已考虑资本公积转增股本后的影响。

上述财务指标计算方法如下：

1、加权平均净资产收益率＝$P_0 \div (E_0+NP \div 2+E_i \times M_i \div M_0-E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$。

其中：P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M_0 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、基本每股收益＝$P_0 \div S$，$S=S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0-S_j \times M_j \div M_0-S_k$；稀释每股收益＝[$P_0$+（已

确认为费用的稀释性潜在普通股利息－转换费用）×（1-所得税率）]/（$S_0+S_1+S_i\times M_i\div M_0-S_j\times M_j\div M_0-S_k$+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）。其中：P_0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S_0为期初股份总数；S_1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M_0为报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

八、分部信息及同行业公司选择

1、分部信息

根据企业会计准则对经营分部的定义，报告期内公司仅有一个经营业务分部。

2、同行业公司选择

目前，国内电梯行业相关企业包括电梯整机生产企业和电梯配件生产企业，以电梯整机生产为主的 A 股上市企业以康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯 4 家整机企业（以下简称“4 家电梯整机上市企业”）为代表；同行业以电梯配件生产为主的 A 股上市企业以新时达、沪宁股份为代表。根据康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯公开披露的招股说明书等文件，其选取的同行业 A 股上市可比公司除江南嘉捷外，均在 4 家电梯整机上市企业范围之内；而江南嘉捷已于 2018 年初通过重大资产重组，更名为三六零，并将主业变更为互联网行业。发行人系电梯整机制造商，从所属细分行业、业务类型以及信息披露的完整性等角度考虑，选取康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯作为同行业可比公司。

项目	康力电梯	快意电梯	梅轮电梯	远大智能	发行人
主营业务/产品	主要从事电梯、扶梯、自动人行步道整机产品、相关零部件的研发、制造、销售，以及相关安装、维保、改造服务	从事电梯、自动扶梯和自动人行道的研发设计、制造、销售及相关产品的安装、改造和维保服务	主要从事客梯、自动扶梯、自动人行道及配套件的产品研发、生产、销售及整机产品的安装和维保业务	公司主营业务为电梯、自动扶梯、自动人行道及成套配件的产品研发、生产、销售及整机产品的安装和维保业务。 全资子公司智能高科以智能磨削机器人制造为切入点，主要产品为轨道交通列车转向架主要构架专用智能化制造设备、机器人焊接和打磨工作站，主要应用在高	主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务

项目	康力电梯	快意电梯	梅轮电梯	远大智能	发行人
				铁、地铁等轨道交通装备制造领域；机器人焊接和打磨工作站也可应用于新能源汽车、军用飞机、通用航空、船舶等制造领域。 全资子公司远大新能源主营业务为：风能及太阳能发电设备制造	
经营情况（以2019年为例）	收入366,313.03万元，净利润25,074.73万元	收入82,158.1万元，净利润2,034.40亿元	收入73,695.66万元，净利润3,959.02万元	收入80,974.86万元，净利润-10,881.48万元	收入45,600.20万元，净利润6,214.45万元
技术实力	高新技术企业，截至2019年末，技术人员529人，占员工总数的11.08%；已获授权69项发明专利，776项实用新型专利，27项软件著作权	高新技术企业，截至2019年末，技术人员121人，占员工总数的7.95%；已获授权30项发明专利，117项实用新型专利	高新技术企业，截至2019年末，技术人员72人，占员工总数的12.72%；截至2019年末，拥有215项授权专利权	高新技术企业，截至2019年末，研发人员778人，占员工总数的43.63%；截至2019年末，拥有62项专利	高新技术企业，截至2019年末，技术人员41人，占员工总数的11.11%；已获授权3项发明专利，67项实用新型专利，1项软件著作权
可比程度	适中	最高	适中	适中	-

九、经营成果分析

（一）报告期内经营情况概述

报告期内，公司整体经营实力较强，具体经营情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
一、营业收入	3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
减：营业成本	2,342.91	31,436.62	32,692.31	26,344.69
税金及附加	36.62	229.18	254.38	285.58
销售费用	458.17	3,814.06	4,615.88	2,837.49
管理费用	384.04	1,727.20	1,621.35	1,706.28
研发费用	180.60	1,739.18	1,605.28	1,668.18
财务费用	-116.49	-606.53	-209.75	-696.39
信用减值损失（损失以“-”填列）	38.34	-321.48	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	-17.74	-	-322.25	-702.02
其他收益	2.67	15.63	18.78	14.03
投资收益	-	-	155.57	4.06
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	0.63	-	-	3.13

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
二、营业利润	-155.72	6,954.63	7,179.23	6,171.39
加：营业外收入	7.00	210.60	78.71	55.00
减：营业外支出	35.00	11.91	11.17	37.29
三、利润总额	-183.72	7,153.31	7,246.77	6,189.11
减：所得税费用	-21.23	938.86	962.11	847.12
四、净利润	-162.49	6,214.45	6,284.66	5,341.99

（二）营业收入分析

1、营业收入整体情况

报告期内，公司营业收入构成及其变化情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	3,099.22	99.77	45,557.89	99.91	47,850.55	99.88	38,968.57	99.92
其他业务收入	7.02	0.23	42.31	0.09	56.03	0.12	29.45	0.08
合计	**3,106.24**	**100.00**	**45,600.20**	**100.00**	**47,906.58**	**100.00**	**38,998.02**	**100.00**

公司主营业务收入主要来自于电梯、扶梯及自动人行道的销售，报告期内公司主营业务收入占营业收入的比例均超过 99%，主营业务突出；其他业务收入主要系废料销售收入，金额及占比较少。

2018 年公司主营业务收入较 2017 年增加了 8,881.98 万元，增幅为 22.79%。根据电梯协会统计，2018 年全国电梯产量较上年增长 5.33%。2018 年公司主营业务收入增长超过行业水平，主要系 2018 年公司多个大型负安装义务的项目通过质检部门验收确认收入。2019 年公司主营业务收入较 2018 年减少 2,292.66 万元，减幅为 4.79%，主要系 2019 年扶梯及自动人行道产品销售收入较 2018 年减少 2,306.89 万元。

随着公司营销服务网络不断扩大，目前公司国内市场已经覆盖了我国大部分省份，在各区域均有稳定的直销客户以及优质的经销商；国外市场已在中东、东南亚及非洲等市场建立了良好的合作网络。营销服务网络的扩大有效保证了公司能持续获得新订单，从而使得主营业务收入保持在较高的水平。同时，报告期公

司加大政府项目开发力度，积极参与政府大型招投标项目，并多次在大型项目中中标，报告期内公司在手订单数量持续保持增长。截至 2020 年 3 月末，公司在手电梯、扶梯及自动人行道订单合计 5,636 台。

2、主营业务收入产品构成及变动分析

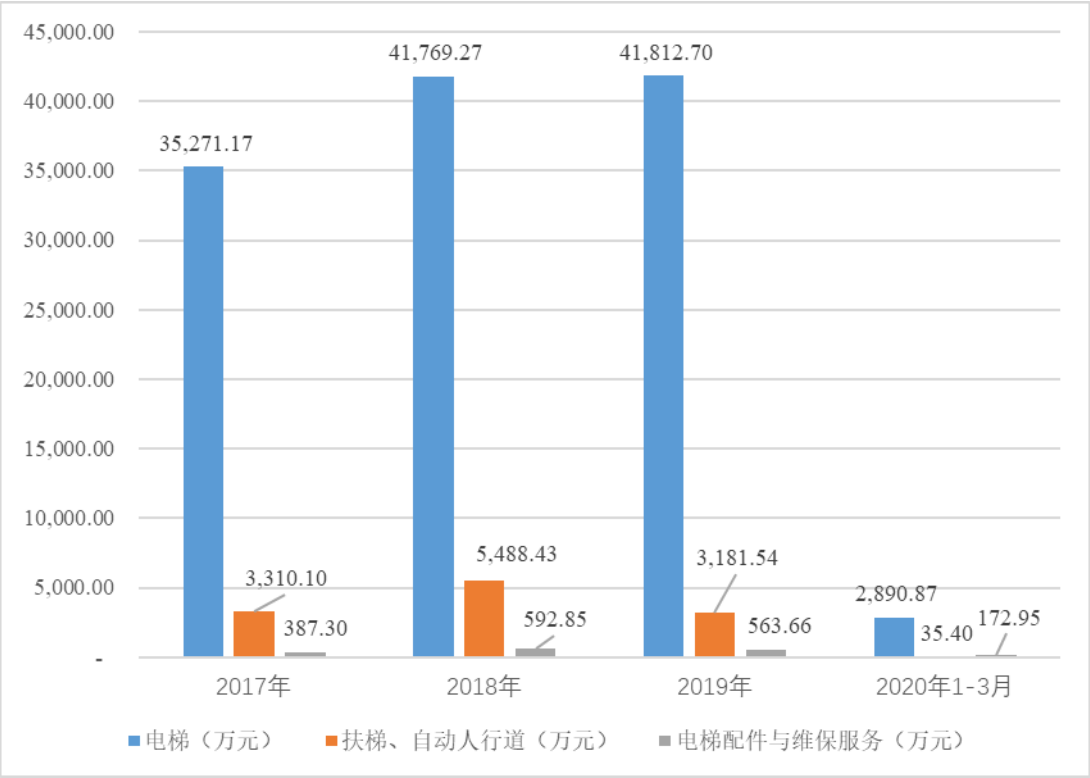
报告期内，公司主营业务收入产品构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电梯	2,890.87	93.28	41,812.70	91.78	41,769.27	87.29	35,271.17	90.52
扶梯、自动人行道	35.40	1.14	3,181.54	6.98	5,488.43	11.47	3,310.10	8.49
电梯配件与维保服务	172.95	5.58	563.66	1.24	592.85	1.24	387.30	0.99
合计	**3,099.22**	**100.00**	**45,557.89**	**100.00**	**47,850.55**	**100.00**	**38,968.57**	**100.00**

报告期内，公司主营业务收入主要来自于电梯、扶梯及自动人行道的销售收入，合计占主营业务收入的比例分别为 99.01%、98.76%、98.76%和 94.42%。

报告期内，公司主营业务收入按照产品和业务分类划分情况如下图所示：



（1）电梯

报告期内，电梯为公司最主要的产品，占主营业务收入比例最大。报告期内公司电梯销售收入分别为 35,271.17 万元、41,769.27 万元、41,812.70 万元、和 2,890.87 万元，占主营业务收入的比例分别为 90.52%、87.29%、91.78%和 93.28%。

报告期内，公司电梯产品销售收入变动的具体原因分析如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
销售收入（万元）	2,890.87	41,812.70	41,769.27	35,271.17
销量（台）	312	3,448	3,309	2,564
单价（万元/台）	9.27	12.13	12.62	13.76
销量变动对收入的影响	-90.95%	4.20%	29.06%	5.17%
单价变动对收入的影响	-2.13%	-4.10%	-10.63%	-1.57%

注：销量变动对收入的影响=（本年度销售数量–上年度销售数量）×上年销售单价÷上年度销售收入；单价变动对收入的影响=（本年度销售单价–上年度销售单价）×本年度销售数量÷上年度销售收入。

从上表可见，2017 至 2019 年公司电梯销量逐年增长，销售单价逐年下降，公司电梯收入变动同时受到销量和单价两方面的影响。受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司电梯收入规模较小。

2018 年电梯销量较 2017 年增加 745 台，增幅为 29.06%，销售单价较 2017 年下降 10.63%，综合影响之下，导致 2018 年电梯销售收入较 2017 年增加 18.42%。

2019 年电梯销量较 2018 年增加 139 台，增幅为 4.20%，销售单价较 2018 年下降 4.10%，综合影响之下导致 2019 年电梯销售收入较 2018 年略有增加。

2017 至 2019 年电梯销量持续增长，原因主要有以下几方面：①经过多年的市场推广和品牌积淀，公司市场开拓能力加强，销售订单总量持续增长；同时随着公司市场竞争力的提高，公司获得的电梯订单数量不断增长，使得公司电梯销量能保持持续增长；②我国新型城镇化建设推动电梯行业销量的增加，随着我国新型城镇化的推进，我国各大城市的高铁、地铁、轻轨等轨道交通项目的建设迎来了快速增长，作为轨道交通建设的重要配套设施，电梯的需求也随之增长；③近年来随着政府不断推进保障性住房项目、城镇棚户区、城中村和危房改造工程，配套的电梯采购需求量较大，公司把握这一机遇，积极参与政府大型招投标项目，并多次在大型项目中中标，提升了公司的品牌影响力；④公司不断加强研发投入，

电梯产品种类不断丰富，目前公司投入市场的电梯产品有乘客电梯系列、观光电梯系列、载货电梯系列、无机房电梯系列、家用电梯系列、医用电梯系列等多个种类，广泛应用于政府及企事业单位建筑、轨道交通、商业建筑及住宅小区等建筑物和特定场所，可满足客户多样化的需求。

（2）扶梯及自动人行道

报告期内，公司扶梯、人行道产品销售收入分别为 3,310.10 万元、5,488.43 万元、3,181.54 万元和 35.40 万元，占主营业务收入的比例分别为 8.49%、11.47%、6.98%和 1.14%。

报告期内，公司扶梯、自动人行道产品销售收入受销售数量及销售单价影响出现一定波动，变动原因分析如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
销售收入（万元）	35.40	3,181.54	5,488.43	3,310.10
销量（台）	4	210	272	220
单价（万元/台）	8.85	15.15	20.18	15.05
销量变动对收入的影响	-98.10%	-22.79%	23.64%	0.92%
单价变动对收入的影响	-0.79%	-19.24%	42.17%	-4.86%

注：销量变动对收入的影响=（本年度销售数量–上年度销售数量）×上年销售单价÷上年度销售收入；单价变动对收入的影响=（本年度销售单价–上年度销售单价）×本年度销售数量÷上年度销售收入。

从上表可见，2017 至 2019 年公司扶梯及人行道产品销售数量、销售单价呈一定的波动。受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司扶梯及人行道产品收入规模较小。

2018 年销售数量较 2017 年增加 52 台，增幅 23.64%，销量增加主要系 2018 年公司多个大型负安装义务的项目通过质检部门验收确认收入。2018 年扶梯及自动人行道销售价格较 2017 年增加 5.13 万元/台，增幅 34.11%，主要系：①2018 年公司确认收入的扶梯及自动人行道中，公司直销大包业务销售占比较高，故综合单价较高；②扶梯、自动人行道配置差异带来单位销售价格变化。

2019 年销售数量较 2018 年减少 62 台，降幅 22.79%，主要系 2019 年轨道交通等非住宅项目减少。2019 年扶梯及自动人行道销售价格较 2018 年下降 5.03

万元/台，降幅 19.24%，主要系：①2019 年公司收入中扶梯及自动人行道平均提升高度较 2018 年下降；②2019 年公司收入中扶梯及自动人行道中直销大包业务销售占比下降，由于直销大包项目公司需承担安装义务，其单价一般高于经销业务，从而导致 2019 年平均销售单价下降；③2019 年公司扶梯及自动人行道中双主机、重载公交型自动扶梯销售占比下降，而双主机、重载公交型自动扶梯由于其成本较高其销售价格也较高。

（3）按照产品细分类别、主要销售规格，发行人主要产品的销售金额及占比情况

公司产品按照用途分为电梯、扶梯及自动人行道两大类产品，电梯的销售规格主要包括层站数、载重、速度等，扶梯及自动人行道的销售规格主要包括提升高度、载重、使用场景等，其中层站数为电梯产品定价的主要影响因素，提升高度为扶梯及自动人行道产品定价的主要影响因素。

从层站数来看，报告期内公司电梯产品的具体分类销售及占主营业务收入的比例情况如下：

单位：万元、%

层站数	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
10 层及以下	1,271.49	43.98	18,795.18	44.95	18,909.76	45.27	11,601.71	32.89
11 层至 19 层	811.10	28.06	11,089.77	26.52	14,644.02	35.06	13,253.66	37.58
20 层及以上	808.27	27.96	11,927.75	28.53	8,215.49	19.67	10,415.80	29.53
合计	**2,890.87**	**100.00**	**41,812.70**	**100.00**	**41,769.27**	**100.00**	**35,271.17**	**100.00**

从提升高度来看，报告期内公司扶梯及自动人行道产品的具体分类情况如下：

单位：万元、%

提升高度	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
4.0m 及以下	-	-	2,630.21	82.67	609.67	11.11	199.64	6.03
4.0m-6.0m（含）	35.40	100.00	44.04	1.38	2,600.67	47.38	2,307.92	69.72
6.0m 以上	-	-	507.30	15.94	2,278.09	41.51	802.54	24.25

合计	**35.40**	**100.00**	**3,181.54**	**100.00**	**5,488.43**	**100.00**	**3,310.10**	**100.00**

（4）按不同应用领域的产品销售数量、金额、单价及毛利率情况

①电梯产品

2020 年 1-3 月，发行人电梯产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
住宅小区	214	2,009.82	9.39	22.41%
棚户区改造及安居房	28	279.15	9.97	30.72%
家用电梯	21	166.54	7.93	26.73%
厂房及办公楼	13	114.77	8.83	23.86%
商超	12	112.40	9.37	33.61%
其他	24	208.17	8.67	31.84%
合计	**312**	**2,890.87**	**9.27**	**24.63%**

2019 年度，发行人电梯产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
住宅小区	1,884	21,301.03	11.31	29.20%
厂房及办公楼	451	6,159.67	13.66	40.23%
棚户区改造及安居房	258	3,621.08	14.04	32.07%
商超	250	3,394.79	13.58	29.99%
政府办公楼	170	2,631.83	15.48	34.73%
医院	104	1,585.72	15.25	30.22%
家用电梯	180	1,374.64	7.64	32.42%
学校	77	1,086.59	14.11	34.78%
其他	74	657.35	8.88	35.66%
合计	**3,448**	**41,812.70**	**12.13**	**31.88%**

2018 年度，发行人电梯产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
住宅小区	1,620	18,963.26	11.71	29.50%
棚户区改造及安居房	429	7,112.93	16.58	36.09%
厂房及办公楼	403	4,893.18	12.14	36.64%
商超	207	2,743.08	13.25	27.10%
医院	131	1,967.41	15.02	33.63%
政府办公楼	110	1,526.63	13.88	40.92%
家用电梯	174	1,239.58	7.12	29.09%
其他	235	3,323.20	14.14	37.60%
合计	**3,309**	**41,769.27**	**12.62**	**32.54%**

2017 年度，发行人电梯产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
住宅小区	1,180	14,896.54	12.62	29.99%
厂房及办公楼	359	4,924.35	13.72	40.17%
棚户区改造及安居房	273	4,772.76	17.48	35.18%
商超	262	3,907.39	14.91	35.44%
医院	172	3,619.47	21.04	33.09%
家用电梯	131	1,082.87	8.27	32.84%
其他	187	2,067.78	11.06	35.52%
合计	**2,564**	**35,271.17**	**13.76**	**33.45%**

②扶梯及自动人行道产品

2020 年 1-3 月，发行人扶梯及自动人行道产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
商超	4	35.40	8.85	7.01%
合计	**4**	**35.40**	**8.85**	**7.01%**

2019 年度，发行人扶梯及自动人行道产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
商超	125	1,530.33	12.24	12.58%
轨道交通站点	15	591.54	39.44	30.22%
住宅小区	36	562.12	15.61	27.68%
厂房及办公楼	27	392.81	14.55	20.60%
其他	7	104.74	14.96	8.17%
合计	**210**	**3,181.54**	**15.15**	**19.38%**

2018 年度，发行人扶梯及自动人行道产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
轨道交通站点	68	2,398.92	35.28	26.07%
住宅小区	79	1,176.39	14.89	28.97%
商超	86	1,149.90	13.37	13.11%
医院	14	371.78	26.56	33.64%
其他	25	391.43	15.66	21.37%
合计	**272**	**5,488.43**	**20.18**	**24.15%**

2017 年度，发行人扶梯及自动人行道产品不同应用领域的销售数量、金额、单价及毛利率情况如下：

单位：台、万元、万元/台

应用领域	数量	营业收入	单价	毛利率
商超	95	1,226.68	12.91	20.90%
厂房及办公楼	52	717.13	13.79	19.11%
轨道交通站点	14	571.39	40.81	34.33%
医院	28	388.83	13.89	7.89%
其他	31	406.07	13.10	18.75%
合计	**220**	**3,310.10**	**15.05**	**21.04%**

3、主营业务收入按销售模式划分情况

公司直销模式与经销模式的划分依据系与公司签订合同的主体是否为所销

售产品的最终需求方。直销模式下，客户通常为房地产开发公司、酒店、国有城市建设投资公司、政府部门及事业单位等，客户为电梯产品的最终需求单位，不存在再销售给其他客户的情形。同时，相关电梯产品均为有特定规格和要求的定制产品，下游客户也无法将该产品再卖给其他客户使用。

报告期内，发行人主营业务收入按直销、经销划分如下：

单位：万元、%

销售模式	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直销收入	555.15	17.91	24,586.99	53.97	30,565.29	63.88	23,621.27	60.62
经销收入	2,544.07	82.09	20,970.90	46.03	17,285.26	36.12	15,347.30	39.38
合计	**3,099.22**	**100.00**	**45,557.89**	**100.00**	**47,850.55**	**100.00**	**38,968.57**	**100.00**

近年来，公司越来越多地参与到政府项目的招投标或大型房地产项目，对公司增加收入规模、提升品牌知名度等方面具有重要意义。报告期内公司直销业务占比高于经销业务，2017 年、2018 年直销收入、经销收入比例整体较为稳定，2019 年度直销收入占比有所下降，经销收入占比有所增加，主要系经销商四川通用的销售额在 2019 年度增加较大。

4、主营业务收入地区构成分析

报告期内，公司主营业务收入按地区划分情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
西北地区	154.34	4.98	5,719.83	12.56	11,846.08	24.76	4,350.59	11.16
西南地区	1,714.35	55.32	14,847.89	32.59	11,611.89	24.27	10,196.41	26.17
华中地区	322.90	10.42	10,744.29	23.58	8,361.54	17.47	5,478.09	14.06
华东地区	640.37	20.66	7,397.39	16.24	7,575.21	15.83	12,770.33	32.77
华北地区	72.21	2.33	1,567.58	3.44	3,054.33	6.38	2,000.31	5.13
华南地区	27.17	0.88	851.74	1.87	2,194.13	4.59	1,096.67	2.81
东北地区	-	-	1,705.90	3.74	614.84	1.28	535.86	1.38
境外客户	167.88	5.42	2,723.28	5.98	2,592.53	5.42	2,540.31	6.52
合计	**3,099.22**	**100.00**	**45,557.89**	**100.00**	**47,850.55**	**100.00**	**38,968.57**	**100.00**

报告期内，公司外销收入分别为 2,540.30 万元、2,592.54 万元、2,723.28 万元和 167.88 万元，占主营业务收入的比例分别为 6.52%、5.42%、5.98%和 5.42%。

报告期内外销地区的收入及占比情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
柬埔寨	-	-	1,516.85	55.70	1,250.10	48.22	1,019.63	40.14
孟加拉	27.17	16.19	288.98	10.61	102.94	3.97	170.78	6.72
印度尼西亚	72.23	43.03	398.78	14.64	398.32	15.36	756.58	29.78
菲律宾	-	-	77.36	2.84	464.81	17.93	441.82	17.39
马来西亚	10.79	6.43	55.80	2.05	201.97	7.79	33.89	1.33
新加坡	18.63	11.10	118.21	4.34	-	-	-	-
伊朗	-	-	114.19	4.19	91.44	3.53	20.88	0.82
巴基斯坦	-	-	85.48	3.14	82.96	3.2	96.72	3.81
其他	39.05	23.26	67.62	2.48	-	-	-	-
合计	**167.88**	**100.00**	**2,723.28**	**100.00**	**2,592.54**	**100.00**	**2,540.30**	**100.00**

如上表所示，报告期内公司外销地区主要集中在柬埔寨、菲律宾、印尼、巴基斯坦、孟加拉、新加坡、伊朗等亚洲国家。基于海外市场的积极开拓，报告期内公司外销收入逐年增加，未来公司将继续积极开拓海外新兴市场，加强对新兴市场的拓展力度。

从公司内销区域分布来看，报告期内公司收入主要来源于西南地区、华东地区、西北地区和华中地区。西南地区、华东地区、西北地区和华中地区作为公司主要开拓的市场，公司在上述地区已成功承接了数十个大型政府项目及房地产项目，并与多家具备优质资源实力的电梯经销商建立了长期稳定合作，树立了一定的品牌知名度。另外，其他销售区域如华北、华南和东北等地区的市场也在积极拓展。未来公司除了在目前主要的地区继续开拓市场外，将进一步在全国范围内建立全面而完善的营销服务网络。

5、主营业务收入分季节情况分析

电梯行业具有较为明显的季节性特点。受中国的传统节日、冬季低温影响施

工等多重因素影响，一季度通常为电梯整机制造企业销售淡季。此外，公司销售情况还可能会受到部分大项目的影响而出现一定的波动。

报告期内，公司各期营业收入按季度分类情况如下：

单位：万元、%

季度	2020 年 1-3 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例	收入	比例
第一季度	3,106.24	100.00	5,403.90	11.85	7,457.43	15.57	4,593.09	11.78
第二季度	-		10,655.48	23.37	12,048.65	25.15	9,784.84	25.09
第三季度	-		11,288.88	24.76	8,323.00	17.37	13,042.28	33.44
第四季度	-		18,251.93	40.03	20,077.49	41.91	11,577.82	29.69
合计	**3,106.24**	**100.00**	**45,600.20**	**100.00**	**47,906.58**	**100.00**	**38,998.02**	**100.00**

报告期内，发行人各年一季度确认的收入占比相对较小。受新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司营业收入较以前年度下降较大。

6、收入回款情况

报告期内，公司收入回款的来源主要为合同签订方，但也存在通过第三方回款的情况，其中通过第三方回款具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
第三方回款金额	97.92	1,244.88	2,140.38	2,238.59
营业收入	3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
占比	**3.15%**	**2.73%**	**4.47%**	**5.74%**

报告期内公司第三方回款金额占营业收入的比重分别为 5.74%、4.47%、2.73%和 3.15%，相关金额及占比较小。

（1）第三方回款的具体情况

报告期内，公司第三方回款的具体情况如下：

单位：万元

回款方与签订合同方的关系	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
居间商/安装方	-	670.06	673.80	-
客户的财务人员或其他员工	23.12	283.97	835.76	990.77

回款方与签订合同方的关系	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司	24.00	78.66	31.80	376.11
客户为个体工商户或自然人，该个体工商户或自然人的亲属	5.70	19.49	34.68	55.90
客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人	19.40	177.83	406.80	807.82
其他	25.70	14.88	157.55	8.00
合计	**97.92**	**1,244.88**	**2,140.38**	**2,238.59**

公司严格控制并尽量杜绝通过居间商/安装方回收货款的情形，销售人员在催收货款时，应持续跟踪客户的经营情况、还款能力及还款意愿，若需要居间商/安装方协助向客户催款的，应要求客户直接向公司付款；若客户确实需要委托居间商/安装方向公司支付货款的，公司销售人员应要求客户、居间商/安装方与公司签订《委托付款函》，确保回款真实有效、合法合规；此外，公司将居间商/安装方回款情形纳入销售人员的绩效考核，以控制居间商/安装方回款规模。2020 年以来，公司委托居间商/安装方回款金额较小，上述规范措施得到了有效执行。

（2）报告期内客户通过第三方向公司付款的原因

报告期内，客户通过第三方向公司付款的原因主要为：

①为方便及时结算、资金周转，由客户关联方代付：客户关联人（如控股股东、财务人员、经办人员等）、关联公司（同一控制下的公司、集团公司、分公司等）代为支付；

②委托居间商收款：通常公司与从事相关业务的居间商签订《居间合同》，约定在一定期限内居间商为公司寻找潜在客户，协助公司与客户签订电梯销售合同并完成电梯销售流程，包括但不限于发货、安装、回款及验收工作。由于居间商与当地客户关系更为紧密，也有帮助公司回款的义务，部分项目由于客户未及时向公司付款，公司委托居间商催款，部分客户直接付款给居间商，再由居间商向公司回款。

③委托安装方收款：针对直销模式下的具体项目，公司与安装方建立了紧密的合作关系。安装方主要是在当地的经销商或在电梯领域具备丰富市场经验的劳务提供方，该等安装方在提供安装服务的同时，也能及时收集当地市场电梯需求

信息，直接经销公司电梯。报告期内，公司充分利用安装方在区域市场的信息优势和便捷的服务优势共同拓展市场，对于终端客户要求直接从电梯生产厂家采购的项目或者政府招投标项目，由于公司安装人员较少，在公司与客户达成合作后，公司通常将电梯安装业务委托安装方完成。对于终端客户要求由其熟悉的当地安装方直接提供安装服务，公司则仅提供直销买断电梯销售业务。

对于公司与安装方共同开拓的直销大包客户，公司除将安装服务委托安装方完成外，会基于安装方对当地市场及客户比较了解并与客户较为熟悉的特点，根据双方的合作情况，同时要求安装方协助做好电梯的验收及最终回款工作；对于直销买断业务，公司除对安装方进行授权并进行技术指导和监督外，也会与安装方商定协助公司做好电梯的回款工作。

安装方基于希望能与公司长期合作、共同拓展区域市场并获取利润的目的，也愿意与公司建立此种长期稳定的合作关系。因此，报告期内存在安装方受公司委托向客户催款并将收取的合同款项支付给公司的情况。

综上，报告期内公司第三方回款占营业收入的比例较小且逐年降低，第三方回款具有合理的商业背景、同行业可比上市公司也存在第三方回款的情形，第三方回款符合行业特点。

（3）第三方回款的主要客户情况

报告期内，公司第三方回款的主要客户情况如下：

单位：万元

年度	客户名称	第三方回款金额	回款原因	客户所在地区
2020 年 1-3 月	江阴市林江房地产开发有限公司	20.00	客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代为支付货款	江苏省江阴市
	江苏美林格置业有限公司	19.60	该客户被当地政府接管，当地国资委委托下属公司代为支付货款	江苏省泰州市
	绥中县东鸿浩运房地产开发有限公司	15.00	客户的财务人员或其他员工代为支付货款	辽宁省葫芦岛市
	温州通安电梯工程有限公司	13.00	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付货款	浙江省温州市
	合计	**67.60**		
	占第三方回款总额比例	**69.03%**		
2019 年	喀什陈氏房地产开发有限责任	233.02	项目安装方法人杜修卫代为支付货款	新疆喀什市

年度	客户名称	第三方回款金额	回款原因	客户所在地区
	公司莎车县分公司（注）			
	赤峰方泰房地产开发有限公司	179.66	项目安装方内蒙古凯信达楼宇设备有限责任公司代为支付货款	内蒙古赤峰市
	绥中县东鸿浩运房地产开发有限公司	50.00	客户财务人员或其他员工代为支付货款	辽宁省葫芦岛市
	四川港中投资有限公司	49.00	项目安装方四川通用电梯有限公司代为支付货款	四川省巴中市
	连云港润州投资有限公司	42.00	项目安装方连云港澳凯机电工程有限公司代为支付货款	江苏省连云港市
	陕西至尊新能源科技有限公司	40.00	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支付货款	陕西省西安市
	淮安市富佳电梯有限公司	40.00	客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代为支付货款	江苏省淮安市
	湖北光大钢结构工程有限公司项目部	36.30	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付货款及客户财务人员或其他员工代为支付货款	湖北省孝感市
	长治市鑫森源电梯有限公司	35.00	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支付货款	山西省长治市
	陕西省安康市兴安地产（集团）有限公司	30.00	项目安装方陕西致成远大安装工程有限公司代为支付货款	陕西省安康市
	合计	**734.98**		
	占第三方回款总额比例	**59.04%**		
2018 年	澧县澧州实业发展有限公司	164.20	客户财务人员或其他员工代为支付货款	湖南省常德市
	凌海振兴房地产开发有限责任公司	163.00	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支付货款	辽宁省锦州市
	铜陵丰泽家居实业有限公司	130.00	项目安装方安徽富日电梯工程有限公司代为支付货款	安徽省铜陵市
	临沂万通电梯安装有限公司	81.60	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支付货款	山东省临沂市
	安徽振阳置业有限公司	81.08	客户财务人员或其他员工代为支付货款	安徽省铜陵市
	湖南同发投资有限公司	73.57	项目居间商陈建福代为支付货款	湖南省长沙市
	绥中县东鸿浩运房地产开发有限公司	66.82	客户财务人员或其他员工代为支付货款	辽宁省葫芦岛市
	岳阳盛世华庭置业有限公司	65.74	项目居间商魏永康/吴春红代为支付货款	湖南省岳阳市
	汶上圣城影视发展有限公司	62.32	客户商业伙伴代为支付货款	山东省济宁市
	中康建设管理股份有限公司盘县工程项目部	60.00	客户商业伙伴代为支付货款	贵州省六盘水市
	合计	**948.34**		
	占第三方回款总额比例	**44.31%**		
2017 年	合肥东部新城建设投资有限公司	347.71	客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代为支付货款	安徽省合肥市

年度	客户名称	第三方回款金额	回款原因	客户所在地区
	凌海振兴房地产开发有限责任公司	180.00	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付货款	辽宁省锦州市
	四川广达置业有限公司	135.00	客户财务人员或其他员工代为支付货款	四川省成都市
	通辽市通用电梯有限公司	74.52	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付货款	内蒙古通辽市
	郑州市正信电梯有限公司	74.00	客户财务人员或其他员工代为支付货款	河南省郑州市
	张家口国信机电设备有限公司	73.50	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付货款及客户财务人员或其他员工代为支付货款	河北省张家口市
	河南上迅机电设备有限公司	71.00	客户财务人员或其他员工代为支付货款	河南省郑州市
	信阳市浉河区红义上海三荣电梯信阳营销服务中心	69.70	客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人代为支付货款	河南省信阳市
	庄浪县山星房地产开发有限责任公司李庄花苑项目部	63.00	客户财务人员或其他员工代为支付货款	甘肃省平凉市
	赤峰方泰房地产开发有限公司	62.66	客户财务人员或其他员工代为支付货款	内蒙古赤峰市
	合计	**1,151.09**		
	占第三方回款总额比例	**51.42%**		

注：喀什陈氏房地产开发有限责任公司莎车县分公司用同城汇票付款，公司在当地未开立银行账户无法接受同城汇票，故委托安装方法人代收款后再转回公司。

（4）2017 年、2018 年第三方回款金额较大且占营业收入比例较高的原因

报告期内公司第三方回款主要发生在直销业务模式下，2017 年及 2018 年第三方回款金额分别为 2,238.59 万元、2,140.38 万元，占营业收入的比例分别为 5.74%、4.47%。

2017 年第三方回款金额较大主要系，部分客户通过其财务人员或其他员工或法定代表人、股东、实际控制人等向发行人支付货款以及部分客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司向发行人支付货款。

2018 年第三方回款金额较大主要系，部分客户通过其财务人员或其他员工向发行人支付货款、部分客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司向发行人支付货款以及部分客户通过居间商/安装方向发行人支付货款。

（5）第三方为居间商的回款情况

报告期内，公司回款第三方为居间商的情况如下：

单位：万元

年度	居间商	付款金额	居间业务收入金额	居间费用金额
2019 年	许敏	10.00	486.99	72.00
	苏州科达液压电梯有限公司南昌分公司	1.36	93.53	14.00
	合计	**11.36**	**580.52**	**86.00**
2018 年	陈建福	73.57	545.02	129.53
	魏永康/吴春红	65.74	386.77	96.76
	合计	**139.32**	**931.79**	**226.29**

报告期内，公司通过居间商回款的金额分别为 0.00 万元、139.32 万元、11.36 万和 0.00 万元。回款金额占各居间商报告期内的居间业务收入的比例较小，也低于报告期内居间商收取的居间费用金额。

（6）中介机构对发行人第三方回款的具体核查程序、有效性和充分性

针对发行人第三方回款情形，保荐机构及申报会计师执行了以下核查程序：

①获取发行人第三方回款统计表，核对第三方回款统计表的准确性；

②对发行人主要银行账户执行流水核查程序，检查是否存在未纳入第三方回款统计表的第三方回款，确保第三方回款统计表的完整性；

③对发行人管理层、销售部门、财务人员、客户进行访谈，查阅同行业上市公司披露的第三方回款情况，了解发行人存在第三方回款的原因、必要性及商业合理性；

④抽样选取回款不一致业务的明细样本和银行对账单回款记录，追查至相关业务合同、业务执行记录及资金流水凭证，获取相关客户代付款确认依据，以核实和确认委托付款的真实性、代付金额的准确性及付款方和委托方之间的关系。

经核查，发行人详细披露了报告期内第三方回款情况，保荐机构及申报会计师针对发行人第三方回款情形执行的核查程序有效、充分。

（7）第三方回款的规范情况

针对第三方回款，发行人在《销售管理制度》中做出了特别规定，一般情况下，不允许客户委托第三方代为付款，确实需要委托第三方付款的，将加强第三

方回款的事前、事中、事后控制。

第三方回款的事前控制，加强对客户银行账号信息的管理。要求客户提供营业执照（身份证）、开票信息等相关资料，并将开票信息中列示的银行账号作为其主要结算账户进行管理；

第三方回款的事中控制，加强对收款时第三方打款人员身份的核实。客户回款前，公司销售人员应向其询问具体回款时间、回款金额以及回款对象，并做好相应记录；若客户需要委托第三方向发行人支付货款，公司应与客户沟通，并与客户、回款方及公司三方签订《委托付款函》，说明付款人身份、付款金额及付款人与客户的关系；公司收款时，如财务人员发现存在未以客户名义开立的银行账号回款时，应同销售业务人员核实回款对象与客户的关系，并将相关信息记录于《第三方回款统计表》以备查验；

第三方回款的事后控制，建立与客户定期对账机制。对账时将当期销售及回款的记录与客户进行确认。

综上，公司已针对第三方回款建立了相关的内控制度，该内控制度设计合理，并得到了有效执行。

（8）2020 年 1 至 6 月的第三方回款情况

2020 年 1-6 月，公司第三方回款金额为 206.07 万元，占公司 2020 年 1-6 月经审阅的营业收入的比例为 1.38%。第三方回款主要是部分客户通过其财务人员或其他员工向发行人支付货款、部分客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司向发行人支付货款，具体如下：

单位：万元

回款方与签订合同方的关系	回款金额
居间商/安装方	15.00
客户的财务人员或其他员工	83.06
客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司	51.00
客户为个体工商户或自然人，该个体工商户或自然人的亲属	5.70
客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人	25.61

其他	25.70
合计	**206.07**

（三）营业成本分析

1、营业成本整体情况

报告期内，公司各期营业成本构成情况见下表：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	2,342.91	100.00	31,436.62	100.00	32,692.31	100.00	26,344.69	100.00
其他业务成本	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**2,342.91**	**100.00**	**31,436.62**	**100.00**	**32,692.31**	**100.00**	**26,344.69**	**100.00**

报告期内，公司主营业务成本分别为 26,344.69 万元、32,692.31 万元、31,436.62 万元和 2,342.91 万元，营业成本均为主营业务成本，其他业务收入为生产过程中的少量废料销售，无对应营业成本。

2、主营业务成本产品构成分析

报告期内，公司主营业务成本分产品构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电梯	2,178.82	93.00	28,483.73	90.61	28,175.58	86.18	23,474.30	89.10
扶梯、自动人行道	32.92	1.40	2,565.09	8.16	4,162.71	12.73	2,613.72	9.92
电梯配件与维保服务	131.18	5.60	387.80	1.23	354.02	1.09	256.67	0.98
合计	**2,342.91**	**100.00**	**31,436.62**	**100.00**	**32,692.31**	**100.00**	**26,344.69**	**100.00**

2018 年公司主营业务成本增长较大，较 2017 年增加 6,347.62 万元，增幅 24.09%；2019 年公司主营业务成本较 2018 年减少 1,255.69 万元，减幅 3.84%，报告期内公司主营业务成本的变化情况与主营业务收入的变化情况基本一致。

3、主营业务成本结构分析

报告期内，公司主营业务成本结构如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直接材料	1,954.12	83.41	24,349.26	77.46	23,802.04	72.81	18,467.75	70.10
安装成本	46.16	1.97	5,315.13	16.91	7,336.41	22.44	6,466.36	24.54
直接人工	220.68	9.42	1,221.56	3.89	1,081.76	3.31	981.94	3.73
制造费用	121.95	5.21	550.67	1.75	472.11	1.44	428.64	1.63
合计	**2,342.91**	**100.01**	**31,436.62**	**100.00**	**32,692.31**	**100.00**	**26,344.69**	**100.00**

如上所述，产品结转的营业成本中直接材料和安装成本占比最大，占比为90%以上，对公司产品成本的影响最大。受季节性因素及新冠疫情影响，2020年1-3月公司主要产品的产能利用率降低，导致营业成本中的直接人工、制造费用的占比较以前年度增加。公司直接材料主要包括外购件和钢材两大类，其中，钢材占采购成本的比例为 17%左右，主机占采购成本的比例在 10%以上。根据中国钢铁工业协会发布的数据，2018 年钢材价格小幅上涨，2017 年平均钢材综合价格指数为 107.61 点，2018 年上升至 115.92 点，增幅为 7.72%；2019 年钢材价格小幅下降，2019 年下降至 108.22 点，降幅为 6.64%；2020 年一季度平均钢材综合价格指数继续小幅下降，2020 年一季度下降至 102.32 点，降幅为 5.46%，具体情况如下：

数据来源：wind。

公司直销模式根据公司是否负责安装及维保可分为两类，一类是合同约定由公司承担电梯的安装及免费维保期内的维保业务，即直销大包模式；另一类直销模式是公司仅向客户出售电梯整机设备，不负责电梯的安装、维保服务，即直销买断模式。公司主营业务成本中的安装成本，为直销大包模式下承担安装义务的电梯安装发生的营业成本。

报告期内，公司安装成本占营业成本的比例分别 24.54%、22.44%、16.91%和 1.97%。报告期内，公司安装成本占直销大包业务收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
安装成本	46.16	5,315.13	7,336.41	6,466.36
直销收入	555.15	24,586.99	30,565.29	23,621.27
其中：直销大包收入	175.44	20,262.66	27,020.60	21,136.91
安装成本占直销大包收入的比例	26.31%	26.23%	27.15%	30.59%

报告期内，公司安装成本占直销大包收入的比例分别为 30.59%、27.15%、26.23%和 26.31%，随着公司直销大包收入的波动，安装成本也相应波动。

（四）毛利和毛利率变动分析

1、毛利分析

（1）毛利构成分析

报告期内，公司毛利构成及占比情况如下：

单位：万元、%

项目	2020年1-3月	2019年		2018年		2017年
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额
营业收入	3,106.24	45,600.20	-4.81	47,906.58	22.84	38,998.02
主营业务收入	3,099.22	45,557.89	-4.79	47,850.55	22.79	38,968.57
营业成本	2,342.91	31,436.62	-3.84	32,692.31	24.09	26,344.69
主营业务成本	2,342.91	31,436.62	-3.84	32,692.31	24.09	26,344.69
营业毛利	763.32	14,163.57	-6.91	15,214.27	20.24	12,653.33
主营业务毛利	756.30	14,121.26	-6.84	15,158.24	20.08	12,623.88
综合毛利率%	24.57	31.06	-0.70	31.76	-0.69	32.45
主营业务毛利率%	24.40	31.00	-0.68	31.68	-0.72	32.40

公司的主要利润源自主营业务，主营业务的利润贡献均在99%以上。

公司主营业务由电梯、扶梯和人行道、配件销售和维保收入组成。报告期内公司主营业务毛利率分别为32.40%、31.68%、31.00%和24.40%，受原材料采购价格波动、直销收入占比、行业竞争等因素的影响，2017年至2019年，公司主营业务毛利率逐年小幅下降；受季节性因素及新冠疫情影响，2020年1-3月公司主营业务毛利率下降较大。

公司产品主要分为电梯、扶梯和人行道、电梯配件和维保服务，公司按电梯、扶梯和人行道两大类产品品种分别归集生产成本，每大类产品按分批法核算每件产品成本。公司在排产时为每台待生产产品编制唯一标识，即电梯编号，公司根据电梯编号核算单台产品生产成本，具体归集包含直接材料、直接人工和制造费用。

①直接材料、安装成本、直接人工、制造费用成本的归集和分配方法

公司的原材料分为通用原材料和定制原材料，通用原材料是能够在两种以上

电梯型号生产过程中通用的原材料，定制原材料是根据特定电梯单独订制的原材料。

通用原材料用于生产自制件，各生产车间根据各电梯编号生产计划制定自制件生产领料单，公司按照生产领料单归集各车间、各大类产品自制件直接材料成本；自制件生产完工后，公司根据各产品物料清单分摊至各产品材料成本。定制原材料在生产领用时直接计入单台产品的材料成本。

直接人工核算公司在生产过程中耗用的生产工人的薪酬；制造费用核算公司在生产过程中耗用的车间管理人员薪酬、固定资产折旧、生产过程中耗用的水电等，直接人工和制造费用按照完工产品生产领用的材料金额进行分配。

公司产品完工并经公司检验合格后，仓库人员办理入库手续，单台产品的完工入库总成本=材料成本+人工成本+制造费用。负安装义务的项目，公司根据项目产生的安装成本金额计入产品成本。

②产品成本结转方法

在产品满足收入确认条件时，公司按电梯编号采用个别计价法将产品成本结转至主营业务成本。

综上，公司的产品成本核算方法合理，成本归集和分配方法符合公司产品生产流程的实际情况，符合《企业会计准则》相关要求。

（2）主营业务毛利构成分析

报告期内，公司主营业务毛利分产品构成及占比情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
电梯	712.05	94.15	13,328.97	94.39	13,593.69	89.68	11,796.87	93.45
扶梯、自动人行道	2.48	0.33	616.44	4.37	1,325.72	8.75	696.38	5.52
电梯配件与维保服务	41.77	5.52	175.85	1.25	238.83	1.57	130.63	1.03
合计	**756.30**	**100.00**	**14,121.26**	**100.00**	**15,158.24**	**100.00**	**12,623.88**	**100.00**

报告期内，公司主营业务毛利在总体保持平稳的情况下呈现一定波动。2018年公司主营业务收入、主营业务成本较2017年均有所增长，从而使得2018年主营业务毛利较2017年增加2,534.36万元，增幅为20.08%；2019年公司主营业务收入、主营业务成本较2018年有所下降，从而使得2019年主营业务毛利较2018年减少1,036.98万元，降幅为6.84%。

在公司主营业务毛利的构成中，电梯产品的销售毛利是公司毛利的主要来源，报告期内电梯毛利占公司主营业务毛利的比例比较稳定，分别为93.45%、89.68%、94.39%和94.15%。

2、主营业务毛利率分析

报告期内，公司分产品的毛利率情况如下：

项目	2020年1-3月		2019年		2018年		2017年
	毛利率	变动额	毛利率	变动额	毛利率	变动额	毛利率
电梯	24.63%	-7.25%	31.88%	-0.67%	32.54%	-0.90%	33.45%
扶梯、自动人行道	7.01%	-12.36%	19.38%	-4.78%	24.15%	3.12%	21.04%
电梯配件与维保服务	24.15%	-7.04%	31.20%	-9.09%	40.28%	6.56%	33.73%
合计	**24.40%**	**-6.59%**	**31.00%**	**-0.68%**	**31.68%**	**-0.72%**	**32.40%**

报告期内，公司按销售模式分类的毛利率情况如下：

销售模式	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
直销收入毛利率%	32.40	34.19	35.22	33.95
经销收入毛利率%	22.66	27.25	25.42	30.00

报告期内，发行人直销收入的毛利率分别为33.95%、35.22%、34.19%和32.40%，经销毛利率为30.00%、25.42%、27.25%和22.66%。直销毛利率高于经销毛利率主要原因系：（1）基于商业惯例给予经销商的合理让利；（2）当期确认收入的直销模式大包合同往往为以前年度签订，因此其毛利率更多受以前年度的定价策略及原材料价格波动的影响，而经销毛利率则基本上为当期经销业务实现的毛利率，因此，直销模式下毛利率受以前期间的直销业务价格及毛利率的影响较大。

2019 年公司经销收入毛利率较 2018 年略有上升，主要系：（1）2019 年 4 月 1 日起，公司电梯销售业务增值税率从 16%调整为 13%，受增值税税率调整，不含税价格有所上升；（2）2019 年钢材、导轨等材料价格下降一定程度上抵消了因为层站数上升导致的单位成本上升；（3）公司从 2018 年下半年开始陆续加大无机房电梯技术创新和工艺改进，在满足不同用户对井道、轿厢宽度需求的同时，降低了产品生产成本。

2020 年 1-3 月公司毛利率下降较大，主要系：①受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司产能利用率下降，导致单位直接人工及制造费用等固定成本上升；②部分直销大包项目的安装、调试及验收周期有所延后，导致 2020 年 1-3 月公司毛利率较高的直销大包收入占比下降。

综上，发行人直销和经销的毛利率存在一定差异，但均处于合理水平，相互之间的差异有其合理原因。

（1）电梯毛利率分析

单位：万元、万元/台

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	2,890.87	41,812.70	41,769.27	35,271.17
营业成本	2,178.82	28,483.73	28,175.58	23,474.30
单价（万元/台）	9.27	12.13	12.62	13.76
单位成本（万元/台）	6.98	8.26	8.51	9.16
毛利率	24.63%	31.88%	32.54%	33.45%

报告期内，公司电梯毛利率 2018 年较 2017 年下降 0.91%，2019 年较 2018 年下降 0.67%，2020 年 1-3 月较 2019 年下降 7.25%。

报告期内公司电梯的平均销售单价、平均销售成本波动情况如下：

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年
	金额	波动率	金额	波动率	金额	波动率	金额
平均销售价格（万元/台）	9.27	-23.59%	12.13	-3.93%	12.62	-8.24%	13.76
平均销售成本（万元/台）	6.98	-15.46%	8.26	-2.98%	8.51	-7.00%	9.16

①电梯单位成本分析

报告期内，公司单台电梯的成本分别为 9.16 万元、8.51 万元、8.26 万元和 6.98 万元，呈现一定的波动性。

根据中国钢铁工业协会发布的数据，2018 年钢材价格小幅上涨，2017 年平均钢材综合价格指数为 107.61 点，2018 年上升至 115.92 点，增幅为 7.72%。2018 年公司电梯单台成本仍然有所下降，与钢材价格变动趋势不一致，具体原因为：

A、电梯属于非标准化定制产品，因层站数、载重、速度等配置不同会导致单位成本波动，其中层站数是影响成本的一大主要因素。从层站数来看，2018 年销售的电梯平均层数较 2017 年减少了约 2 层，层站数的下降导致 2018 年电梯单位成本有所下降；

B、2018 年直接材料中除钢材价格上涨外，其他主要外购件如层门装置、门机，及线缆、预制线等原料的价格均出现不同程度下降。

2019 年公司电梯产品平均提升高度较 2018 年增加约 1 层，但 2019 年电梯产品单位成本较 2018 年减少 0.25 万元，降幅 2.98%，主要原因为：

A、通常情况下，由于直销大包业务包含了安装成本，直销大包模式下的单位成本高于经销模式，2019 年公司电梯产品中直销大包销售额占比较 2018 年有所降低，从而拉低了电梯产品的平均成本；

B、公司从 2018 年下半年开始陆续加大无机房电梯技术创新和工艺改进，在满足不同用户对井道、轿厢宽度需求的同时，降低了产品生产成本；

C、2019 年公司钢材、导轨等材料价格下降导致采购成本小幅下降。根据中国钢铁工业协会发布的数据，2019 年钢材价格小幅下降，2018 年平均钢材综合价格指数为 115.92 点，2019 年平均钢材综合价格指数下降至 108.22 点，降幅为 6.64%。

2020 年 1-3 月公司电梯产品单位成本下降较大，主要系受新冠疫情影响公司部分直销大包项目的安装、调试及验收周期有所延后，导致 2020 年 1-3 月公司电梯产品中直销大包收入的占比仅为 6.07%，较 2019 年下降。

②电梯单价分析

报告期内，公司单台电梯的平均售价分别为 13.76 万元、12.62 万元、12.13 万元和 9.27 万元，呈现一定波动，具体影响因素分析如下：

A、随行业波动，公司适时调整产品定价

公司产品的销售主要是采取成本加合理利润的定价模式，公司会根据产品单位成本及市场竞争情况适时调整产品的销售价格。报告期各年度，公司当期签订的订单并在当年实现收入的产品单价情况如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
收入（万元）	476.76	17,283.02	15,713.95	10,613.67
单价（万元/台）	9.73	10.56	9.77	9.71

2019 年公司新签订单并在当年实现收入的电梯产品单价较 2018 年有所上升主要系：①2019 年公司新签订单的电梯产品层站数较 2018 年提高；②2019 年 4 月 1 日起，公司电梯销售业务增值税率从 16%调整为 13%，受增值税税率调整，不含税价格有所上升。

综上，报告期内当期新签订单的价格基于成本等因素适时调整，但受市场竞争等多因素的影响，报告期内电梯产品平均单价整体有所下降。

B、以前年度订单对单价的滞后影响

由于电梯从签订订单、排产、发货到最终确认收入，存在一定的时间间隔，尤其是需要向客户提供安装并在取得检验合格报告后才确认收入的情况下，间隔时间较长，使得当年确认的收入中存在之前年度签订的订单，因此以前年度订单对当期单价存在一定的滞后影响。

C、产品配置差异导致电梯平均销售单价出现波动

电梯属于非标准化定制产品，因层站数、载重、速度、内部装饰等配置所需要的成本差异会导致单台电梯销售价格有波动。其中，层站数是主要影响因素，从层站数来看，2018 年销售电梯的平均层站数较 2017 年减少了约 2 层，一定程度上影响了平均单价的下降；虽然 2019 年销售电梯的平均层站数较 2018 年增加

了约 1 层，但受单位成本下降、电梯直销业务收入占比减少、市场竞争等因素影响导致平均销售单价较 2018 年有所下降。

D、不同销售模式下收入占比差异，导致电梯平均销售单价出现波动

通常情况下，由于直销大包业务包含了安装成本，直销大包模式下的销售单价高于经销模式。报告期内，公司电梯产品各种销售模式的收入占比差异，一定程度上导致电梯平均销售单价出现波动。

综上，虽然公司电梯产品由于市场竞争因素导致售价有所下滑，但受到产品配置差异、以前年度订单对单价的滞后影响、直销收入比重的变动等因素的共同影响，使得公司 2017 年至 2019 年电梯毛利率虽呈现逐年下降的态势但较为稳定，受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司电梯产品毛利率下降较大；报告期内电梯产品的毛利率分别为 33.45%、32.54%、31.88%和 24.63%。

（2）扶梯、自动人行道

单位：万元、万元/台

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	35.40	3,181.54	5,488.43	3,310.10
营业成本	32.92	2,565.09	4,162.71	2,613.72
单价（万元/台）	8.85	15.15	20.18	15.05
单位成本（万元/台）	8.23	12.21	15.30	11.88
毛利率	7.01%	19.38%	24.15%	21.04%

报告期内，公司扶梯、自动人行道毛利率 2018 年较 2017 年上升 3.11%，2019 年较 2018 年下降 4.78%，2020 年 1-3 月较 2019 年下降 12.36%，呈一定波动。

报告期内公司扶梯及自动人行道的平均销售单价、平均销售成本波动情况如下：

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年
	金额	波动率	金额	波动率	金额	波动率	金额
平均销售价格（万元/台）	8.85	-41.59%	15.15	-24.92%	20.18	34.11%	15.05
平均销售成本（万元/台）	8.23	-32.63%	12.21	-20.19%	15.30	28.82%	11.88

报告期内，公司扶梯、自动人行道毛利率变动的主要原因如下：

①扶梯、自动人行道单位成本分析

报告期内，公司扶梯及自动人行道产品单台成本呈现一定波动，其中，2018 年较 2017 年增加 3.42 万元/台，增幅 28.82%；2019 年较 2018 年减少 3.09 万元/台，降幅为 20.19%；2020 年 1-3 月较 2019 年减少 3.99 万元/台，降幅 32.63%，具体原因分析如下：

A、公司扶梯、自动人行道在配置差异导致单位成本出现差异

由于重载公交型自动扶梯在主机、桁架、围裙板、扶手护壁板及梯级等方面配置较其他扶梯高且在扶梯长度较大时会使用双主机，故其单位售价较其他扶梯高。

2018 年公司确认收入的扶梯、自动人行道中轨道交通项目占比较多，该类项目产品中使用双主机、重载公交型自动扶梯的产品较多，2018 年公司使用双主机的扶梯、人行道产品数量为 37 台，而 2017 年使用双主机的产品数量为 0 台。由于使用双主机提高了产品成本，使得 2018 年单位成本上升；2019 年公司使用双主机的扶梯、人行道产品销售数量仅为 11 台，较 2018 年大幅减少，使得 2019 年单位成本下降。

在扶梯提升高度、自动人行道长度方面，扶梯提升高度增加、自动人行道长度增加意味着公司产品各种部件的配置数量越多，成本越高。2018 年扶梯平均高度为 5.95m 较 2017 年增加 0.55m，增幅为 10.20%；2019 年扶梯平均高度为 5.20m，较 2018 年减少 0.75m，降幅为 12.63%。

B、不同销售模式下收入占比差异，导致扶梯及自动人行道产品平均单位成本出现波动

通常情况下，由于直销大包业务包含了安装成本，直销大包模式下的销售单价高于经销模式。报告期内，公司扶梯及自动人行道产品各种销售模式的收入占比差异，会导致其平均单位成本出现相应的波动。

2020 年 1-3 月公司扶梯及自动人行道产品平均单位成本较 2019 年减少 3.99 万元/台，降幅 32.63%，主要系受新冠疫情影响公司部分直销大包项目的安装、调试及验收周期有所延后，导致 2020 年 1-3 月公司扶梯及自动人行道产品收入

均为经销业务收入，产品单位成本不包含安装成本。

此外，报告期内随着钢材价格的波动，扶梯、人行道原材料采购成本也呈现不同程度的波动。

②单价分析

报告期内，公司扶梯、自动人行道产品单台售价呈一定波动，与单位成本变动趋势一致。其中，2018 年较 2017 年增加 5.13 万元/台，增幅 34.11%；2019 年较 2018 年下降 5.03 万元/台，降幅为 24.92%，2020 年 1-3 月较 2019 年减少 6.30 万元/台，降幅 41.59%，主要系扶梯、自动人行道配置差异及不同销售模式下收入占比差异带来成本的差异进而导致单台销售价格变化，具体原因详见“①扶梯、自动人行道单位成本分析”

其次，由于以前年度产品价格相对较高，报告期内公司扶梯、自动人行道产品销售收入的确认相对合同签订时间的滞后性，由此拉高了公司报告期当期电梯产品的平均单价。2017 年度-2019 年度，以前年度订单占当期销售额的比例分别为 65.90%、81.96%、70.23%，与单价变动情况基本一致。

此外，由于直销大包业务包含了安装成本，直销大包模式下的销售单价通常高于经销模式。扶梯、自动人行道产品收入中直销收入比重的变动会导致当期平均单价的变化。报告期内，公司扶梯、自动人行道产品直销大包业务收入占比分别为 49.07%、70.02%、38.23%和 0.00%，与单价变动情况基本一致。

综上，报告期内公司扶梯、人行道产品销售单价受客户要求的产品配置差异、以前年度订单对单价的滞后影响、直销收入比重的变动以及市场竞争等因素影响而出现一定波动。

报告期内公司扶梯、人行道产品毛利率变动原因合理。

3、通过经销商模式实现的销售毛利率和其他销售模式实现的毛利率差异情况及海外经销商毛利率与国内经销商毛利率差异情况

（1）发行人通过经销商模式实现的销售毛利率低于其他销售模式实现的毛利率，差异具有合理性

报告期内，公司产品各销售模式下的毛利率对比如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年度	2017 年度
直销收入毛利率%	36.14	34.26	35.12	33.95
经销收入毛利率%	22.66	27.25	25.42	30.00

注：该直销收入不包含配件及维保收入。

如上表所示，公司直销毛利率高于经销毛利率，主要系直销模式下公司承担义务较多，而经销模式下，公司与经销商签署产品销售合同，不承担相应的安装义务，同时经销商直接面对终端客户，存在一定的市场开拓成本。综合上述因素后，公司在定价中通常给予经销商价格低于直销模式价格。

在直销买断模式与经销商模式下，公司均仅向客户出售整机，两种模式下毛利率差异情况如下：

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年度	2017 年度
直销买断收入毛利率%	34.43	32.16	30.24	43.60
经销收入毛利率%	22.66	27.25	25.42	30.00
差异%	11.77	4.91	4.82	13.60

如上表所示，报告期各期经销收入毛利率均低于直销买断收入毛利率，通常在 5%左右，其中 2017 年度直销买断收入毛利率较高，主要系 2017 年电梯产品直销买断业务收入中 77.88%来源于以前年度订单，其毛利率较高；2020 年 1-3 月直销买断毛利率与经销收入毛利率差异较大，主要系：2020 年 1-3 月经销收入中四川通用电梯有限公司收入占比为 45.37%，占比较高且由于其采购量较大公司依据定价政策给予其一定的价格优惠，二者综合拉低了 2020 年 1-3 月公司经销收入毛利率。

报告期内，公司直销买断模式与经销商模式下毛利率差异主要原因如下：①由于直销买断模式下公司除承担整机的设备成本外，一般还需承担合同项下运输以及业务渠道的市场开拓费用，而经销商模式下公司承担整机的设备成本，相应的运输、安装、售后维护和市场开拓费用一般由经销商承担，因此根据行业商业惯例及公司销售定价政策，给予经销商价格一般低于直销买断模式；②报告期内，公司前十大经销商占经销收入的比例分别为 67.30%、57.44%、73.90%和 80.38%，

主要经销商为公司长期合作的客户且其采购量较大，公司根据定价政策在售价上给予一定幅度优惠，导致经销商模式下毛利率相对较低。

综上，报告期内公司直销毛利率与经销毛利率差异及其变动的原因符合行业及公司的实际情况，具有合理性。

（2）海外经销商毛利率高于国内经销商毛利率，差异具有合理性

报告期内，公司境内外经销商模式下毛利率对比情况如下：

单位：万元、%

区域	2020 年 1-3 月			2019 年		
	收入	占经销收入比例	毛利率	收入	占经销收入比例	毛利率
境内	2,376.19	93.40	21.88	19,694.14	93.91	26.66
境外	167.88	6.60	33.65	1,276.76	6.09	36.31
合计	**2,544.07**	**100.00**	**22.66**	**20,970.90**	**100.00**	**27.25**
区域	**2018 年**			**2017 年**		
	收入	**占经销收入比例**	**毛利率**	**收入**	**占经销收入比例**	**毛利率**
境内	15,942.82	92.23	24.73	13,826.63	90.09	29.10
境外	1,342.44	7.77	33.59	1,520.67	9.91	38.19
合计	**17,285.26**	**100.00**	**25.42**	**15,347.30**	**100.00**	**30.00**

如上表所示，报告期内公司境外经销商收入占公司经销业务收入的占比较低，仅为 9.91%、7.77%、6.09%和 6.60%；境外毛利率高于境内经销商毛利率 9 个百分点左右，主要系：①报告期内公司境外经销商业务占比较小，境外经销商销售规模较小，境内经销商为公司长期合作的客户且其采购量较大，公司根据定价政策在售价上给予一定幅度优惠，导致境内经销商模式下毛利率较低；②境外经销业务的销售价格中包含运送至港口的运费，而境内经销业务的销售价格中一般不包含运费。

4、以前年度订单对发行人主营业务收入、毛利率的影响

报告期内，以前年度订单对发行人主营业务收入、毛利率的影响如下：

单位：万元、%

年度	订单年度	主营业务收入	占主营业务收入比例	毛利率
2020 年 1-3 月	当前年度	649.72	20.96	25.44
	以前年度	2,449.50	79.04	24.13
	合计	**3,099.22**	**100.00**	**24.40**
2019 年	当前年度	18,793.80	41.25	29.31
	以前年度	26,764.09	58.75	32.18
	合计	**45,557.89**	**100.00**	**31.00**
2018 年	当前年度	17,296.93	36.15	29.84
	以前年度	30,553.62	63.85	32.72
	合计	**47,850.55**	**100.00**	**31.68**
2017 年	当前年度	12,129.79	31.13	29.48
	以前年度	26,838.78	68.87	33.71
	合计	**38,968.57**	**100.00**	**32.40**

如上表所示，报告期内公司当年确认的收入中以前年度订单占比较大。

2020 年 1-3 月公司以前年度订单毛利率低于当前年度订单毛利率，主要系 2020 年 1-3 月公司当前年度订单中外销收入占比较大，其毛利率较高所致。

2017 年至 2019 年，当年确认的主营业务收入中，以前年度订单毛利率高于当前年度订单毛利率主要系：①由于以前年度订单以直销大包模式为主，而当前年度订单以经销模式为主，在直销大包模式下公司承担安装义务，通常其毛利率高于经销模式；②报告期内由于市场竞争等因素，导致产品销售单价有所下降，故以前年度订单价格较高、毛利率较高。

报告期内，同行业可比上市公司未披露毛利率受以前年度订单比重的影响，故无法直接对比。根据同行业可比上市公司梅轮电梯披露的招股说明书，2014 年-2016 年其单价及毛利率也受以前年度订单影响。

因此，公司当期毛利率受当期收入中以前年度订单占比的影响较大，符合行业及公司业务特点。

5、与同行业可比上市公司毛利率比较分析

（1）产品销售单价及毛利率与同行业可比上市公司对比情况

报告期内，发行人产品销售单价及毛利率与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：万元/台、%

公司名称	2020 年 1-3 月	2019 年		2018 年		2017 年	
	毛利率	单价	毛利率	单价	毛利率	单价	毛利率
康力电梯	27.64	13.85	29.87	13.74	26.03	14.40	30.90
快意电梯	20.69	14.46	26.65	15.72	30.97	16.10	34.27
梅轮电梯	20.86	9.26	24.99	9.36	23.42	11.15	29.40
远大智能	22.91	15.92	27.92	17.60	26.04	17.79	33.78
平均值	**23.02**	**13.37**	**27.36**	**14.10**	**26.62**	**14.86**	**32.09**
通用电梯	**24.57**	**12.45**	**31.06**	**13.36**	**31.76**	**14.00**	**32.45**
差异	**1.55**	**-0.92**	**3.70**	**-0.74**	**5.14**	**-0.86**	**0.36**

注：由于远大智能除电梯业务外还从事机器人及风电业务，其产品销售单价=直梯、扶梯及相关收入之和/直梯、扶梯销售数量之和；同行业上市公司产品销售单价=主营业务收入/产品销售数量；由于 2020 年 1-3 月同行业可比上市公司未披露上述信息，故无法进行单价对比。同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。

2020 年 1-3 月发行人毛利率与同行业可比上市公司不存在较大差异，2020 年 1-3 月公司毛利率下降较大，主要系：①受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司产能利用率下降，导致单位直接人工及制造费用等固定成本上升；②受季节性因素及新冠疫情影响，发行人部分直销大包项目的安装、调试及验收周期有所延后，导致 2020 年 1-3 月公司毛利率较高的直销大包收入占比下降较大。

2017 年至 2019 年，发行人平均单价与同行业可比上市公司平均价格略有差异，处于同行业可比上市公司中间水平，但发行人毛利率高于同行业可比上市公司平均水平。影响电梯行业可比公司之间产品销售单价及毛利率差异的主要因素如下：

①不同销售模式占比的影响

通常，不同销售模式下的毛利率存在一定差异，直销模式下，特别是直销大包模式下由于包含了安装及质保期维保服务，其产品销售单价及整体毛利率较高；经销模式下，由于经销商要赚取一部分合理利润，因此其产品销售单价及毛

利率相对较低。因此，发行人及同行业上市公司不同销售模式下销售占比的差异会直接导致同行业公司之间产品销售单价及毛利率的差异。

②产品配置差异的影响

由于电梯属于非标准化定制产品，各产品层站数、载重、速度、内部装饰等方面配置差异较大，高配置的电梯产品单位售价及成本高于低配置的电梯产品。不考虑其他因素时，通常直梯平均层高越高，单价越高；扶梯及自动人行道平均提升高度越高，单价越高。故产品配置一定程度上影响产品毛利率水平。

③产品结构差异的影响

发行人及同行业上市公司主营业务为电梯产品的研发、生产和销售，具体产品结构有电梯（直梯）、扶梯及自动人行道产品，通常电梯（直梯）产品的毛利率高于扶梯及自动人行道产品。因此，产品结构的差异会导致同行业不同公司之间销售单价及毛利率存在差异。

④当期收入中以前年度订单占比的影响

由于行业特征，电梯产品的订单周期波动较大，尤其是在直销大包模式下，电梯发至客户安装完成并经监督检验机构检验合格后，才确认销售收入，而取得监督检验机构质检报告的时间受整个土建工程的安装进度及客户的配合程度等情况影响，因此行业内存在获取订单时间和收入确认的时间性差异。由于以前年度订单以直销大包模式为主，而当前年度订单以经销模式为主，在直销大包模式下公司承担安装义务，通常其毛利率高于经销模式；在相同配置下，报告期内由于市场竞争等因素，导致产品销售单价有所下降。因此，直销大包模式占比相对较高的企业当期毛利率受以前年度订单占当期营业收入比重影响较大。

综上，发行人及同行业上市公司主营业务产品平均单价及综合毛利率的影响因素具体说明如下：

因素	具体说明	影响原因
销售结构	营业收入中直销、经销模式各自占比差异	不考虑其他因素时，通常直销业务单价较高，毛利率较高；经销业务单价较低，毛利率较低
产品配置	直梯平均层高、扶梯及自动人行道平均提升高度、载重等配置的差异	不考虑其他因素时，通常直梯平均层高越高，单价越高；扶梯及自动人行道平均提升高度越

因素	具体说明	影响原因
		高，单价越高。产品配置一定程度上影响产品毛利率
产品结构	直梯、扶梯及自动人行道产品各自占营业收入的比例	通常直梯产品毛利率较高，扶梯及自动人行道产品毛利率较低
以前年度订单占当期收入的比重	以前年度订单以直销模式为主，加上市场竞争等因素导致报告期内产品销售价格有所下降，通常以前年度订单的毛利率相对较高，而当期订单以经销模式为主，通常其毛利率相对较低	通常以前年度订单占当期收入的比重越高，平均毛利率越高

产品平均单价及平均毛利率均受产品结构、产品配置、销售模式占比结构及以前年度订单占当期收入的比例的影响，但以上因素对平均单价及平均毛利率的影响程度存在一定差异。

报告期内，由于发行人与同行业可比上市公司主营业务对应的产品结构差异、产品配置差异、产品销售模式差异及以及以前年度订单占当期收入的比例差异等因素的影响，发行人报告期内的整体毛利率与可比公司行业平均水平存在一定的差异，符合发行人自身的特点和实际情况。

（2）2017 年至 2019 年公司毛利率相对较为稳定的原因

①公司主营产品以电梯（直梯）为主，占比较为稳定

2017 年至 2019 年，公司主营产品以电梯（直梯）为主，电梯（直梯）占营业收入的比例较高，而且较为稳定，具体情况如下：

单位：%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	占比	毛利率	占比	毛利率	占比	毛利率
电梯（直梯）	91.78	31.88	87.29	32.54	90.51	33.45
扶梯、自动人行道	6.98	19.38	11.47	24.15	8.49	21.04

如上表所示，2017 年至 2019 年公司电梯（直梯）产品占比较高，分别为 90.51%、87.29%、91.78%，因此发行人综合毛利率与电梯（直梯）产品的毛利率较为接近。

②公司 2017 年度、2018 年度产品销售结构较为稳定，虽然 2019 年度经销占比上升，但受税率变化及技术改进等综合影响经销毛利率有所上升，导致综合毛利率变动不大

2017 年至 2019 年，公司电梯产品不同销售模式下营业收入占比及毛利率情况如下：

单位：%

电梯（直梯）	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	占比	毛利率	占比	毛利率	占比	毛利率
直销大包	41.81	35.01	48.44	36.90	50.07	33.51
直销买断	7.79	33.01	4.62	32.97	5.27	44.11
经销	42.18	28.57	34.24	26.33	35.17	31.75

如上表所示，2017 年至 2019 年，公司电梯（直梯）产品以直销大包和经销模式为主，2017 年度及 2018 年不同销售模式下营业收入占比较为稳定，2019 年经销模式销售占比上升，但由于增值税率调整、无机房电梯技术改进降低成本等因素使得经销模式的毛利率有所上升，导致 2019 年综合毛利率较上年度相比略有下降，整体变动不大。因此，虽然不同销售模式下的毛利率有所差异，但电梯（直梯）产品各年度毛利率较为稳定。

③公司电梯（直梯）产品不同销售模式下毛利率变化情况

2017 年至 2019 年，发行人电梯（直梯）产品不同销售模式下的毛利率变化情况如下：

单位：%

销售模式	2019 年		2018 年		2017 年
	毛利率	变动额	毛利率	变动额	毛利率
直销大包	35.01	-1.89	36.90	3.39	33.51
直销买断	33.01	0.04	32.97	-11.14	44.11
经销	28.57	2.24	26.33	-5.42	31.75
小计	**31.88**	**-0.66**	**32.54**	**-0.91**	**33.45**

A.直销大包模式

2017 年至 2019 年，公司直销大包模式下电梯产品的毛利率分别为 33.51%、

36.90%和 35.01%，大体较为稳定。其中，2018 年度上升 3.39 个百分点，2019 年度下降 1.89 个百分点。2018 年度毛利率上升主要是吴忠市住房和城乡建设局、立讯精密及新疆军区乌鲁木齐第一干休所等项目的毛利率较高，扣除上述项目后 2018 年度的毛利率为 34.69%，与上年度无异常差异。

序号	客户名称	原因
1	吴忠市住房和城乡建设局	该项目电梯中的 89.61%为 2015 年签订，且质保期较长，而且项目所在地为宁夏，运输费用较高，故中标价相对较高，导致毛利率较高
2	立讯精密	立讯精密是生产高科技电子产品上市公司，对保密性、电梯质量等要求较高，产品主要是货梯，售价相对较高；发行人自行安装，安装成本较低，导致毛利率较高
3	新疆军区乌鲁木齐第一干休所	该项目为招投标项目，项目配置要求较高，中标价格相应较高，导致毛利率较高

2019 年受增值税税率调整及钢材等主要原材料价格下降等因素影响，2019 年直销大包模式下电梯产品的毛利率与 2018 年差异不大。

B.直销买断模式

2017 年至 2019 年，公司直销买断模式下电梯产品的营业收入为 2,054.50 万元、2,209.60 万元、3,550.72 万元，占营业收入的比例较低，分别为 5.27%、4.62%和 7.79%，直销买断模式下电梯产品的毛利率分别为 44.11%、32.97%和 33.01%。其中， 2018 年毛利率较 2017 年变动较大，主要系：

a.2017 年宣威德凯项目因维保期较长合同售价较高导致毛利率相对较高，扣除该项目后，2017 年度直销买断模式下电梯毛利率为 41.36%；

b.2017 年度直销买断模式下电梯收入在以前年度签订订单的占比较高，其中 77.88%来源于 2015 年及 2016 年签订合同。公司 2017 年度直销买断模式下收入中，2016 年及以前年度订单毛利率为 45.87%，2017 年订单毛利率为 37.94%；

c.由于市场竞争因素，2018 年直销买断项目毛利率下降，与同行业可比公司毛利率变动趋势一致。

C.经销模式

2017 年至 2019 年，公司经销模式下电梯产品的毛利率分别为 31.75%、26.33%和 28.57%。公司经销模式下电梯产品毛利率变动情况与同行业可比上市

公司基本一致。

2019 年公司经销毛利率上升主要系：①2019 年 4 月 1 日起，公司电梯销售业务增值税率从 16%调整为 13%，电梯安装业务增值税率原适用 10%税率的调整为 9%。受增值税税率调整影响，公司电梯产品不含税价格有所上升；②2019 年公司采购的钢材、导轨等材料价格下降；③2018 年下半年公司开始陆续加大无机房电梯技术创新和工艺改进，在满足不同用户对井道、轿厢宽度需求的同时，降低了产品生产成本。2019 年节约了经销模式下产品的生产成本 174.54 万元，占电梯产品经销业务收入的比例为 0.91%。

综上，由于报告期内公司主营产品的产品结构以电梯（直梯）为主而且比例较为稳定，不同销售模式下营业收入占比除 2019 年经销模式收入占比提高外，总体相对较为稳定。因此报告期内发行人毛利率变动较为稳定，波动较小。

（3）报告期内同行业可比公司毛利率变动的原因

报告期内，由于同行业可比公司未分别披露直销、经销的毛利率信息，部分同行业可比公司未按产品结构分别披露电梯（直梯）、扶梯及自动人行道产品毛利率信息，故无法直接分析同行业可比公司与发行人不同销售模式下营业收入占比、不同产品结构占比的差异导致的毛利率差异。根据同行业可比公司公开披露信息分析如下：

①梅轮电梯公开披露信息关于毛利率变动分析

根据梅轮电梯 2020 年 6 月公开披露的《关于对上海证券交易所 2019 年年度报告信息披露监管问询函的回复公告》所述，报告期内其毛利率变动分析如下：

“（1）产品售价、单位成本波动

公司主要产品分为直梯、扶梯、人行道， 直梯收入占主营业务收入比重在 85%以上，因此对直梯进行单位定价和单位成本分析：

公司近三年直梯单位售价和单位成本如下：

直梯	2019 年	2018 年	2017 年
主营业务收入（元）	573,071,547.72	588,684,825.81	525,019,953.45

直梯	2019 年	2018 年	2017 年
主营业务成本（元）	423,872,566.59	444,335,026.53	351,204,203.78
毛利率	26.03%	24.52%	33.11%
数量（台）	6,846	6,765	5,420
单价（元/台）	83,708.96	87,019.19	96,867.15
单位成本（元/台）	61,915.36	65,681.45	64,797.82

①近年，房地产市场受到国家政策调控影响，增速放缓，对二三四线城市影响较大，而公司主攻市场在二三四线城市，本身客户定位即为追求性价比的客户，因此房地产增速放缓对公司所处电梯行业产生了较大的影响。市场的缩小进一步加剧了行业内部的竞争，价格竞争比较普遍且激烈。公司为了增强产品竞争力，降低了电梯的售价，最终反映在了电梯平均售价连续三年降低。

②公司生产所需的主要直接材料包括原材料和外购件两大类，占总成本的90%以上。原材料主要包括钢板、角钢、槽钢、不锈钢等，外购件主要包括主机、控制柜、导轨、层门装置、开门机等。因此单位成本会随钢材价格波动而变动。

根据中国联合钢铁网提供的钢材价格，原材料钢材价格自 2016 年开始持续上涨，因此公司 2017-2018 年电梯单位成本也随之上升，2019 年钢材价格趋稳，略有下降，故 2019 年电梯单位成本亦出现下降。

（2）销售模式的结构变化

公司销售模式按是否为客户提供安装及维保服务，可分为大包模式和买断模式。近三年公司大包设备和买断设备的销售收入、数量及占比情况如下：

年份	2019 年		2018 年		2017 年	
项目	收入（元）	数量（台）	收入（元）	数量（台）	收入（元）	数量（台）
大包设备	104,026,502.89	929	151,150,841.57	1,419	176,181,779.73	1,410
买断设备	576,113,596.17	6,984	545,751,209.46	6,430	458,016,938.63	5,136
合计	**680,140,099.06**	**7,913**	**696,902,051.03**	**7,849**	**634,198,718.36**	**6,546**

年份	2019 年		2018 年		2017 年	
项目	收入占比	数量占比	收入占比	数量占比	收入占比	数量占比
大包设备	15.29%	11.74%	21.69%	18.08%	27.78%	21.54%
买断设备	84.71%	88.26%	78.31%	81.92%	72.22%	78.46%

由上表的三期变动可见，买断设备为主营业务收入的主要来源，近三年公司大包项目数量、收入占比逐年下降，由于大包项目同时提供安装服务，设备价格定价较高，毛利高于买断式销售，因此随着大包方式销售设备数量、收入占比逐年降低，公司总体毛利也呈现下降趋势。”

②快意电梯公开披露信息关于毛利率变动分析

根据快意电梯 2019 年 6 月公开披露的《关于深圳证券交易所对公司 2018 年年报问询函的回复公告》所述，2018 年度毛利率变动分析如下：

“（1）受行业影响，公司主营业务毛利率有所下降

电梯行业竞争日趋激烈，产品价格处于下降趋势。受此影响，公司为保持产品的市场竞争力，2018 年对产品价格进行了适当的调整，电梯平均单价由 2017 年 13.06 万元/台下降至 12.28 万元/台，同比下降 6.03%。在成本方面，由于国家对钢铁企业去产能、去库存，治理环境污染等措施的影响，2018 年主要原材料的价格持续上涨，部分外购外协部件的采购价格亦有所上升，导致公司电梯的单位成本上升了 1,680.18 元/台，同比上升 2.04%。

受价格、成本双重影响，2018 年公司主营业务毛利率由 2017 年的 33.95%降至 30.84%，在收入增长的拉动下主营业务实现的毛利为 26,963.05 万元，同比增长 6.58%，但低于主营业务收入 17.32%的增幅。2018 年主营业务毛利率的下降，影响了公司当期盈利能力。”

根据快意电梯 2020 年 6 月公开披露的《关于深圳证券交易所对公司 2019 年年报问询函的回复公告》所述，2019 年度毛利率变动分析如下：

“（二）公司 2019 年综合毛利率下降原因

公司主要产品-直梯 2019 年度的毛利率同比下降 5.48 个百分点，是公司综合毛利率大幅下降的主要原因，而公司主要产品-直梯 2019 年的毛利率下降主要受行业竞争加剧，公司近年下调产品价格所致，具体如下：

单位：台、元/台

年份	销量	单价	单位成本	单位毛利	毛利率
2019 年	5,408	114,928.17	85,024.46	29,903.70	26.02%
2018 年	5,251	122,895.22	84,187.59	38,707.64	31.50%
增减变动	157	-7,967.06	836.88	-8,803.93	-5.48%
变动率	3.00%	-6.50%	1.00%	-22.70%	

综上，公司 2019 年度主要产品价格下降使毛利率有较大幅度下滑。”

（4）2017 年至 2019 年发行人与同行业可比公司毛利率对比分析

①2017 年及 2019 年公司电梯产品毛利率与康力电梯不存在较大差异

报告期内，公司不同产品毛利率与康力电梯对比情况如下：

公司名称	2019 年		2018 年		2017 年	
	电梯	扶梯、人行道	电梯	扶梯、人行道	电梯	扶梯、人行道
康力电梯	31.10%	29.24%	27.50%	24.12%	33.71%	27.44%
通用电梯	31.88%	19.38%	32.54%	24.15%	33.45%	21.04%

如上表所示，2017 年、2019 年公司电梯产品毛利率与康力电梯不存在较大差异。

2018 年毛利率高于康力电梯的原因与本节“（5）发行人与同行业可比公司平均毛利率比较分析”之“①2018 年度毛利率高于同行业平均水平的原因”一致。

②2017 年及 2018 年公司毛利率与快意电梯不存在较大差异，2019 年高于快意电梯主要系其在 2019 年下调价格

报告期内，公司毛利率与快意电梯对比情况如下：

公司名称	2019 年	2018 年	2017 年
快意电梯	26.65%	30.97%	34.27%

公司名称	2019 年	2018 年	2017 年
通用电梯	31.06%	31.76%	32.45%

如上表所示， 2017 年及 2018 年公司毛利率与快意电梯不存在较大差异，2019 年公司毛利率高于快意电梯主要系其在 2019 年下调价格。

根据快意电梯公开披露信息，快意电梯近年毛利率下降主要是下调产品价格导致。其中，2019 年毛利率下降具体情况如下：

单位：台、元/台

年份	销量	单价	单位成本	单位毛利	毛利率
2019 年	5,408	114,928.17	85,024.46	29,903.70	26.02%
2018 年	5,251	122,895.22	84,187.59	38,707.64	31.50%
增减变动	157	-7,967.06	836.88	-8,803.93	-5.48%
变动率	3.00%	-6.50%	1.00%	-22.70%	

如上表所示，2019 年度快意电梯单价下降 6.50%，导致快意电梯综合毛利率下降 5.48%。因此，公司 2019 年度综合毛利率高于快意电梯具有合理性。

③报告期内公司毛利率高于梅轮电梯，主要系其电梯收入中大包设备占比较低

报告期内，公司不同业务模式毛利率与梅轮电梯对比情况如下：

公司	销售模式	2019 年		2018 年		2017 年	
		销售占比	毛利率	销售占比	毛利率	销售占比	毛利率
梅轮电梯	直销大包模式	15.29	26.03	21.69	24.52	27.78	33.11
	买断模式	84.71		78.31		72.22	
	合计	**100.00**		**100.00**		**100.00**	
通用电梯	直销大包模式	45.55	31.88	55.49	32.54	55.32	33.45
	买断模式	54.45		44.51		44.68	
	合计	**100.00**		**100.00**		**100.00**	

根据梅轮电梯针对报告期内毛利率变动的分析可见，梅轮电梯大包设备收入占销售收入的比例较低，买断设备收入占销售收入的比例较高。报告期内，发行

人直销大包模式收入占比高于梅轮电梯，因此综合毛利率高于梅轮电梯具有合理性。

此外，报告期内，远大智能电梯产品毛利率与同行业可比公司平均水平差异不大，公司毛利率与远大智能的差异原因与本节“（5）发行人与同行业可比公司平均毛利率比较分析”一致。

（5）发行人与同行业可比公司平均毛利率对比分析

报告期内，2017 年及 2020 年 1-3 月公司毛利率与同行业上市公司平均水平不存在较大差异，2018 年毛利率高于同行业可比上市公司平均值 5.14 个百分点，2019 年毛利率高于同行业可比上市公司平均值 3.70 个百分点。具体原因分析如下：

①2018 年度毛利率高于同行业平均水平的原因

同行业可比公司不同销售模式下营业收入占比、不同产品结构占比的差异会导致综合毛利率存在一定的差异。由于报告期内同行业可比公司未分别披露直销、经销的毛利率信息，部分同行业可比公司未按产品结构分别披露电梯（直梯）、扶梯及自动人行道产品毛利率信息，故无法直接分析同行业可比公司与发行人不同销售模式下营业收入占比、不同产品结构占比的差异导致的毛利率差异。

报告期内，发行人不同销售模式下的收入占比及毛利率情况如下：

单位：%

销售模式	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率
直销模式	18.10	33.25	54.01	34.31	63.92	35.34	60.65	34.03
经销模式	81.90	22.66	45.99	27.25	36.08	25.42	39.35	30.00
合计	**100.00**	**24.57**	**100.00**	**31.06**	**100.00**	**31.76**	**100.00**	**32.45**
行业平均		**23.02**	**-**	**27.36**	**-**	**26.62**	**-**	**32.09**

注：同行业上市公司未分别披露直销、经销数据；直销模式含其他业务收入。

2018 年毛利率高于同行业可比上市公司平均水平主要系 2018 年发行人直销模式的毛利率受以前年度订单占比影响整体较高。同时，由于直销模式的收入占比较高，从而提升了当期综合毛利率水平。

通常直销模式下，由于签订合同到确认收入的周期较长，且由于行业竞争因素，以前年度订单的产品价格相对较高，利润空间较大。因此，直销模式下的毛利率受以前年度订单的影响较大。发行人 2018 年公司综合毛利率按订单年度情况分析如下：

单位：万元、%

确认收入订单取得年度	营业收入	占比	营业成本	毛利率
2016 年及以前	17,194.65	35.89	11,334.55	34.08
2017 年	13,358.98	27.89	9,221.50	30.97
2018 年	17,352.96	36.22	12,136.27	30.06
合计	**47,906.58**	**100.00**	**32,692.31**	**31.76**

如上表所示，发行人 2018 年度确认的收入中， 2018 年当期取得订单的毛利率较高主要是新疆军区乌鲁木齐第一干休所等五个客户的毛利率较高。具体分析如下：

公司名称	毛利率较高原因
新疆军区乌鲁木齐第一干休所	该项目为招投标项目，项目配置要求较高，中标价格相应较高，导致毛利率较高
SHU JIAN TIAN YU DEVELOPMENT CO.,LTD.	①该项目来源为居间商，居间业务毛利率一般高于自有业务；②该项目质保期较长，售价较高
CAM M J INDUSTRIAL PARK CO.,LTD.	柬埔寨该项目为货梯，配置要求比较高，轿厢、门全用不锈钢，操纵盘用 10.4 寸图片机，配停电应急平层功能，产品售价较高
立讯精密	立讯精密系生产高科技电子产品上市公司，对保密性、电梯质量等要求较高，产品主要是货梯，售价相对较高，加上发行人自行安装，安装成本较低，导致毛利率较高
和静县职业技能教育培训服务管理局	发行人在新疆地区开展业务时间较早，产品质量和后期服务都深得客户的好评，在新疆区域内公司品牌认可度较好，加上运输距离较远，相应的售价、毛利率水平较高

上述客户均为直销客户，扣除上述客户的影响后，发行人 2018 年确认收入对应当期订单的毛利率为 28.00%，与同行业可比公司差异不大。由于上述直销客户的毛利率较高，拉高了 2018 年确认收入对应当期订单的毛利率水平，达到 30.06%。同时，由于 2018 年确认的收入中以前年度取得订单的收入占比较高，以前年度签订的订单主要为直销项目，订单的毛利率相对较高，从而进一步拉高了 2018 年度的综合毛利率水平。

综上，发行人 2018 年毛利率高于同行业上市公司平均毛利率的原因合理，符合公司自身的实际经营情况。

②2019 年度毛利率高于同行业平均水平的原因

2019 年度，公司直销模式下的毛利率有所下降，同时，2019 年经销模式销售占比上升，但由于增值税率调整、无机房电梯技术改进降低成本等因素使得经销模式的毛利率有所上升，导致 2019 年综合毛利率较上年度相比下降幅度不大，因此综合毛利率仍高于同行业平均水平。

根据已经公开披露毛利率变动原因的同行业可比公司信息，梅轮电梯 2019 年度大包设备（直销大包）销售收入占比较低，仅为 15.29%，毛利率水平相对较低的买断设备的销售占比较高，达到 84.71%，从而拉低了综合毛利率水平；快意电梯由于下调产品价格导致公司 2019 年度毛利率有较大幅度下滑。

同行业可比公司中，康力电梯按产品结构分别披露电梯（直梯）、扶梯及自动人行道产品毛利率信息，具体详见本节“（3）不同产品的毛利与部分同行业可比公司对比分析”，康力电梯 2019 年度电梯产品毛利率为 31.10%，扶梯及自动人行道产品毛利率为 29.24%；公司 2019 年度电梯产品毛利率为 31.88%，扶梯及自动人行道产品毛利率为 19.38%。因此，发行人 2019 年度电梯（直梯）产品毛利率与康力电梯基本一致，扶梯及自动人行道产品毛利率较低主要是经销模式占比较高及经销扶梯及自动人行道产品毛利率较低所致。

③不同产品的毛利率与部分同行业可比公司对比分析

报告期内，部分同行业可比公司按产品结构分别披露电梯（直梯）、扶梯及自动人行道产品毛利率相关信息，与发行人不同产品毛利率对比情况如下：

公司名称	2019 年		2018 年		2017 年	
	电梯	扶梯、人行道	电梯	扶梯、人行道	电梯	扶梯、人行道
康力电梯	31.10%	29.24%	27.50%	24.12%	33.71%	27.44%
梅轮电梯	26.03%	22.30%	24.52%	19.35%	33.11%	26.17%
平均值	**28.57%**	**25.77%**	**26.01%**	**21.74%**	**33.41%**	**26.81%**
通用电梯	**31.88%**	**19.38%**	**32.54%**	**24.15%**	**33.45%**	**21.04%**
差异	**-3.32%**	**6.39%**	**-6.53%**	**-2.42%**	**-0.04%**	**5.77%**

数据来源： 同行业可比上市公司披露的年度报告整理所得。

同行业上市公司康力电梯、梅轮电梯按照产品结构类型披露了相关毛利率数据。报告期内，公司 2017 年度电梯产品毛利率与同行业上市公司差异不大，2018 年度及 2019 年度毛利率略有差异。报告期内，公司扶梯及自动人行道产品占主营业务收入的比例分别为 8.49%、11.47 %和 6.98%，占比较小，不具有规模效应优势，公司综合毛利率受扶梯及自动人行道产品毛利率影响较小。

综上，受产品结构（直梯、扶梯及自动人行道产品各自占营业收入的比例）差异、产品配置（直梯平均层高、扶梯及自动人行道平均提升高度、载重等配置）差异、销售结构（营业收入中直销、经销模式各自占比）差异及以前年度订单占当期收入的比例差异等因素影响，发行人报告期内的整体毛利率与可比上市公司平均水平存在一定差异，具有合理性。

6、毛利率敏感性分析

公司产品主要由各个部件组装装配而成，报告期内主要材料钢材的价格波动较大，因此影响公司毛利率波动的主要因素为销售价格和原材料钢材的采购价格。此外，公司产品以电梯为主，报告期内电梯收入占主营业务收入的比例分别为 90.52%、87.29%、91.78%和 93.28%。为了进一步了解产品销售价格及钢材价格变化对公司毛利率变动的影响，以公司 2018 年度的经营数据为基准，对电梯产品进行毛利率及营业利润的敏感性分析，具体情况如下：

单位：台、万元/台、万元

项目	销售量	平均单价	平均成本	毛利率		营业利润	
				数额	变动额	金额	变动比例
2018 年	3,309	12.62	8.51		32.54%		13,593.69
假设其他因素不变，产品平均单价下降 10%	3,309	11.36	8.51	25.05%	-7.50%	9,416.76	-30.73%
假设其他因素不变，产品平均单价上升 10%	3,309	13.89	8.51	38.68%	6.13%	17,770.61	30.73%
假设其他因素不变，钢材的采购单价下降 10%	3,309	12.62	8.41	33.37%	0.82%	13,938.03	2.53%
假设其他因素不变，钢材的采购单价上升 10%	3,309	12.62	8.62	31.72%	-0.82%	13,249.35	-2.53%
假设其他因素不变，产品平均单价和钢材的采购单价同时下降 10%	3,309	11.36	8.41	25.97%	-6.58%	9,761.10	-28.19%
假设其他因素不变，产品	3,309	13.89	8.62	37.93%	5.38%	17,426.27	28.19%

项目	销售量	平均单价	平均成本	毛利率		营业利润	
				数额	变动额	金额	变动比例
平均单价和钢材的采购单价同时上升 10%							

注：平均成本=每单位的钢材的成本*（1+变动幅度）+每单位其他成本。

由此可见，公司产品的毛利率对销售价格的变动更为敏感，产品销售价格的变动是影响毛利率波动的主要因素。

（五）期间费用分析

报告期内，公司期间费用构成及其占营业收入比例的具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	458.17	14.75	3,814.06	8.36	4,615.88	9.64	2,837.49	7.28
管理费用	384.04	12.36	1,727.20	3.79	1,621.35	3.38	1,706.28	4.38
研发费用	180.60	5.81	1,739.18	3.81	1,605.28	3.35	1,668.18	4.28
财务费用	-116.49	-3.75	-606.53	-1.33	-209.75	-0.44	-696.39	-1.79
合计	**906.32**	**29.18**	**6,673.91**	**14.64**	**7,632.76**	**15.93**	**5,515.56**	**14.15**

1、销售费用

（1）销售费用构成情况

报告期内，公司销售费用的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	占比	金额	比例
销售服务费	38.45	8.39	1,102.48	28.91	1,865.45	40.41	382.13	13.47
职工薪酬	180.79	39.46	844.98	22.15	813.20	17.62	601.32	21.19
售后服务费	6.32	1.38	591.26	15.50	534.61	11.58	417.84	14.73
运输费用	28.98	6.33	403.60	10.58	430.50	9.33	625.68	22.05
租房支出	29.91	6.53	185.84	4.87	295.51	6.40	238.37	8.40
业务招待费	91.18	19.90	325.00	8.52	258.70	5.60	308.79	10.88
差旅费	28.72	6.27	209.95	5.50	219.34	4.75	146.49	5.16

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	占比	金额	比例
广告宣传费	38.95	8.50	125.11	3.28	192.82	4.18	110.99	3.91
折旧摊销	11.33	2.47	20.43	0.54	-	-	-	-
其他	3.53	0.77	5.41	0.14	5.74	0.13	5.87	0.21
合计	**458.17**	**100.00**	**3,814.06**	**100.00**	**4,615.88**	**100.00**	**2,837.49**	**100.00**

报告期内，公司销售费用分别为 2,837.49 万元、4,615.88 万元、3,814.06 万元和 458.17 万元，占营业收入比例分别为 7.28%、9.64%、8.36%和 14.75%，主要由销售服务费、职工薪酬、售后服务费和运输费用等构成，2017 年至 2019 年上述四项占公司销售费用的比重均在 70%以上。

（2）销售服务费

报告期内，公司销售服务费分别为 382.13 万元、1,865.45 万元、1,102.48 万元和 38.45 万元，占销售费用的比例分别为 13.47%、40.41%、28.91%和 8.39%，占比较大。

①销售服务费的主要内容、金额确定方式、支付对象及发生原因

销售服务费主要系公司在直销业务发生时支付给介绍相关业务的销售服务商的居间费用。公司与销售服务方通过《居间合同》或《代理服务费协议》等形式，在销售服务商协助公司成功签订电梯等产品销售合同后，根据与销售服务商的《居间合同》或《代理服务费协议》及相应销售合同实际执行情况，向销售服务商支付一定金额的销售服务费。

公司销售服务的提供方主要为从事电梯安装、销售及相关经营业务的单位或自然人。

销售服务费发生的原因主要是：一方面，在直销模式下，由于中国幅员辽阔，地区差异较大，公司依靠自身力量无法建设覆盖全国的网络，特别是三四线城市及县级区域，而当地销售服务商能为公司提供有效的商业信息。公司为扩大销售规模，保持市场竞争地位，会采用居间服务模式推广业务。

另一方面，销售服务商拥有一定的销售能力，能通过其渠道将公司产品推广

至终端客户，增加公司产品的市场份额，扩大知名度，提高公司品牌影响力；销售服务商可为公司提供销售信息的同时能更好的加强与客户的联系，随时跟踪、掌握项目情况；此外，销售服务商能深入了解客户需求，可配套提供电梯的安装、维保服务，增强客户的黏性。因此，该等销售服务模式及销售服务费支出符合电梯行业的特点。

②销售服务费金额、费率及其变化分析

2018 年公司销售服务费较 2017 年增加 1,483.32 万元，增幅为 388.17%；2019 年公司销售服务费较 2018 年减少 762.97 万元，减少幅度为 40.90%。报告期内公司销售服务费变动较大，变动原因主要分析如下：

报告期内，公司销售服务费与营业收入及直销收入的配比情况如下：

单位：万元

项目		2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
销售服务费用		38.45	1,102.48	1,865.45	382.13
营业收入		3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
其中：直销收入		555.15	24,586.99	30,565.29	23,621.27
销售服务费率	占营业收入比例	1.24%	2.42%	3.89%	0.98%
	占直销收入比例	6.93%	4.48%	6.10%	1.62%

2018 年公司销售服务费占营业收入的比例为 3.89%，较 2017 年增加 2.91%，主要系 2018 年公司营业收入对应的合同中，存在居间商提供服务的金额增加；2019 年公司销售服务费占营业收入的比例为 2.42%，较 2018 年减少 1.47%，主要系 2019 年经销收入占比增加，居间商提供服务的直销收入减少。

公司无固定的销售服务费率，支付给销售服务商的销售服务费系根据具体每份《居间合同》或《代理服务费协议》确定销售服务费的金额，其具体计算方式如下：公司根据与客户签订的销售合同的产品成本加合理利润（通常包括设备利润和安装利润），在此基础上结合该销售合同的产品售价，在产品售价减去成本加合理利润的差额范围内，与销售服务商具体谈判确定销售服务费的金额，并据此签订《居间合同》或《代理服务费协议》。

（3）职工薪酬

报告期内，公司销售人员职工薪酬分别为 601.32 万元、813.20 万元、844.98 万元和 180.79 万元，占各期销售费用的比例分别为 21.19%、17.62%、22.15%和 39.46%。

公司销售人员的薪酬逐年增长，主要系公司为进一步开拓市场，提升产品售前、售后服务水平，报告期内公司销售人员增加。

（4）售后服务费

根据合同约定，公司销售的整机需要为客户提供一定期间的免费维保服务。公司按照当年整机的销售数量*200 元/台的标准计提维保费用并计入销售费用中的售后服务费；对于部分整机公司会委托有资质的第三方进行维保，公司按照与第三方签订的售后服务合同金额预提维保费用并在该项目确认收入时计入销售费用。

报告期内公司售后服务费分别为 417.84 万元、534.61 万元、591.26 万元和 6.32 万元，占销售费用的比例分别为 14.73%、11.58%、15.50%和 1.38%，占营业收入的比重分别为 1.07%、1.12%、1.30%和 0.20%。2017 年至 2019 年公司售后服务费逐年增加，与公司整机销售数量逐年增加一致。

（5）运输费用

公司经销业务的运输费用由经销商承担，报告期内公司发生的运输费主要系直销业务中公司销售电梯、扶梯及自动人行道整机产生的运费。公司与客户签订销售合同时，会在合同中约定是否承担运输费，如果合同中约定由公司承担运输费，公司会委托第三方物流公司进行运输。通常公司会按照合同约定将整机或者电梯配件运送到客户指定的地点，整机内销部分通常运输到项目施工现场，外销部分运输到出口港口。

报告期内公司运输费用与公司承担运输费相应的产品发货数量比较如下：

单位：万元、台、元/台、%

项目	2020 年 1-3 月	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率
运输费用	28.98	403.60	-6.25	430.50	-31.2	625.68	-31.3

项目	2020 年 1-3 月	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率
企业承担运输费用的发货数量	104	1,048	-9.11	1,153	-9.14	1,269	-11.01
运输费单价	0.28	0.39	3.14	0.37	-24.27	0.49	-22.8

2018 年公司运输费用较 2017 年减少 195.18 万元，减幅 31.20%，2018 年需承担运费的整机发货数量较 2017 年下降 9.14%；2019 年公司运输费用较 2018 年减少 26.90 万元，减幅 6.25%，主要系 2019 年需承担运费的整机发货数量较 2018 年下降 9.11%。运输费的波动受发货数量与运输费单价共同影响，其中运输费单价受运输距离、道路运输价格行业波动情况双重影响。

①公司运输费单价主要受发运地点远近的影响

公司报告期内承担运输费的电梯数量按照最终发运地点的远近统计列示如下：

单位：台、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	台数	比例	台数	比例	台数	比例	台数	比例
发往中部及东部地区电梯数量	92	88.46	726	69.27	851	73.81	703	55.40
发往西部地区电梯数量	12	11.54	322	30.73	302	26.19	566	44.60
合计	**104**	**100.00**	**1,048**	**100.00**	**1,153**	**100.00**	**1,269**	**100.00**

公司所处位置为我国东部地区，其运输至我国中部地区及东部地区的距离较运输至西部地区较短。2018 年公司运输至西部地区的电梯数量较 2017 年减少 46.64%，与当年运输费用的变动趋势一致。2019 年公司承担运费的整机发货数量较 2018 年下降 9.11%，但 2019 年度公司运输至西部地区的电梯数量增加，导致平均运费单价略有上升，运输费用下降幅度略低于企业承担运输费用的全部发货数量的变动幅度，因此，2019 年度运输费用较 2018 年度变动幅度不大。

②道路运输价格行业波动情况

数据来源：wind。

根据中国物流与采购联合会发布的数据，我国公路物流运价指数 2018 年平均为 976.98 点，较 2017 年减少 8.15%；2019 年平均为 977.19 点，较 2018 年增加 0.02%。

综上所述，公司报告期内整机运输费与承担运费的产品发货数量、发运地点远近、运输行业价格指数匹配，整体运输费变动合理，符合实际经营情况。

（6）与同行业可比上市公司对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司销售费用率的比较情况如下：

单位：%

公司名称	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
康力电梯	13.21	12.67	14.05	13.20
快意电梯	28.48	15.65	14.63	14.43
梅轮电梯	12.46	9.67	8.91	9.61
远大智能	46.38	21.89	13.26	14.86
可比上市公司平均	**25.13**	**14.97**	**12.71**	**13.03**
通用电梯	**14.75**	**8.36**	**9.64**	**7.28**

数据来源：可比公司数据取自其公开披露信息。

报告期内公司销售费用占营业收入比率低于同行业可比上市公司，体现了公司良好的费用控制水平。

2、管理费用

（1）管理费用构成情况

报告期内，公司管理费用的具体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	169.95	44.25	696.82	40.34	642.62	39.63	633.74	37.14
办公费	43.02	11.20	229.51	13.29	213.18	13.15	177.12	10.38
折旧及摊销	52.94	13.79	205.69	11.91	228.53	14.10	206.26	12.09
差旅费	14.66	3.82	154.93	8.97	156.97	9.68	130.87	7.67
汽车费用	59.48	15.49	144.65	8.37	139.88	8.63	148.62	8.71
中介机构服务费	3.03	0.79	115.60	6.69	109.70	6.77	263.88	15.47
业务招待费	34.91	9.09	99.81	5.78	36.60	2.26	33.94	1.99
其他	6.03	1.57	80.19	4.64	93.87	5.78	111.85	6.55
合计	**384.04**	**100.00**	**1,727.20**	**100.00**	**1,621.35**	**100.00**	**1,706.28**	**100.00**

报告期内，公司管理费用主要由职工薪酬、办公费、业务招待费、折旧及摊销、差旅费、汽车费用及中介机构费等费用构成，其中职工薪酬、办公费、折旧及摊销占比最高，三者合计占管理费用的比例达 60%以上。报告期内，公司的管理费用分别为 1,706.28 万元、1,621.35 万元、1,727.20 万元和 384.04 万元，占各期营业收入的比例分别为 4.38%、3.38%、3.79%和 12.36%，2017 年至 2019 年总体保持稳定。

（2）管理人员职工薪酬

报告期内，管理费用占比较大的是管理人员职工薪酬，公司管理人员职工薪酬分别为 633.74 万元、642.62 万元、696.82 万元和 169.95 万元，占各期管理费用的比例分别为 37.14%、39.63%、40.34%和 44.25%，占各期营业收入的比例分别为 1.63%、1.34%、1.53%和 5.47%。

2017 年至 2019 年，公司管理人员薪酬逐年增长，主要是基于经营规模的提升，公司管理人员薪酬水平有所提高。

（3）与同行业可比上市公司对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司管理费用率（扣除研发费用）的比较情况如下：

单位：%

公司名称	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
康力电梯	7.35	3.92	4.43	4.14
快意电梯	12.36	6.02	5.68	6.12
梅轮电梯	16.07	5.94	5.71	4.99
远大智能	22.06	12.75	7.16	7.22
可比上市公司平均	**14.46**	**7.16**	**5.75**	**5.62**
通用电梯	**12.36**	**3.79**	**3.38**	**4.38**

数据来源：同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。

与同行业可比上市公司对比，公司管理费用占营业收入的比重较低，主要原因系公司固定资产折旧及无形资产摊销及管理费用中其他固定开支较少。

3、研发费用

（1）研发费用构成情况

报告期内，公司研发费用的具体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
直接投入	67.33	37.28	1,192.99	68.59	1,090.27	67.92	1,047.91	62.82
人工薪酬	89.72	49.68	423.23	24.34	381.73	23.78	464.98	27.87
折旧摊销	14.59	8.08	57.28	3.29	57.41	3.58	64.21	3.85
其他	8.96	4.96	65.68	3.78	75.87	4.73	91.07	5.46
合计	**180.60**	**100.00**	**1,739.18**	**100.00**	**1,605.28**	**100.01**	**1,668.18**	**100.00**

报告期内，公司的研发费用分别为 1,668.18 万元、1,605.28 万元、1,739.18 万元和 180.60 万元，占各期营业收入的比例分别为 4.28%、3.35%、3.81%和 5.81%。

公司为高新技术企业，历来重视研发创新工作，报告期内研发内容主要包括针对不同梯型的新产品及新技术的试制开发、工艺改良等。公司研发形成了相应的专利技术和专有技术，公司目前共拥有 71 项专利，包括 3 项发明专利、68 项实用新型专利。上述专利全部通过自主研发后申请获得，均为研发人员在研发过程中形成的成果，并应用于公司生产经营业务中。

因此，发行人研发形成了相应的无形资产，但其发生的研发费用无论研发是否已到试生产乃至于样机安装阶段，基于谨慎性和一贯性原则，发行人均在发生当期费用化计入当期损益，不进行资本化。

（2）研发费用对应的研发项目、研发成果情况如下：

单位：万元

年度	序号	研发项目名称	研发金额	研发成果情况
2020 年 1-3 月	1	有机房钢带曳引电梯的研究	49.92	设计试验
	2	新型无搁机梁式无机房电梯	45.77	设计试验
	3	家用电梯对重安全钳的开发	40.04	设计试验
	4	新型异步集成轿门锁门机的开发	44.87	设计试验
	合计		**180.60**	
2019 年	1	3 吨无机房汽车电梯	349.13	测试完成，尚未量产
	2	钢带式无机房乘客电梯	314.65	测试完成，尚未量产
	3	舒适型直角门无机房乘客电梯	283.48	2019 年完成
	4	新型防撞门板装置（用于高效节能永磁同步门机）	230.69	2019 年完成
	5	舒适型中高速乘客电梯	183.82	2019 年完成
	6	小体积电梯控制柜的研究	162.76	2019 年完成
	7	扶梯盖板的安全性研究	108.82	2019 年完成
	8	新型电梯门防扒装置	105.84	2019 年完成
	合计		**1,739.18**	
2018 年	1	大载量高速观光电梯的研究	41.62	2018 年完成
	2	高速无机房客梯的研究	88.22	2018 年完成
	3	无机房旧楼加装电梯的研究和开发	380.00	2018 年完成
	4	高速无机房观光电梯的研究和开发	182.79	2018 年完成
	5	旧楼加装电梯的模块化和标准化研究	117.69	2018 年完成
	6	对重后置型旧楼加装电梯的研究和开	296.78	2018 年完成

年度	序号	研发项目名称	研发金额	研发成果情况
		发		
	7	自动扶梯集成一体式控制柜	274.56	2018 年完成
	8	钢带驱动型家用电梯的研究和开发	223.62	2018 年完成
	合计		**1,605.28**	
2017 年	1	碟式主机无机房客梯的研究和开发	265.46	2017 年完成
	2	10 吨超重载货梯的研究和开发	240.54	2017 年完成
	3	大载重量高速消防电梯的研发	306.90	2017 年完成
	4	极限空间下的无机房客梯研究	159.01	2017 年完成
	5	乘客电梯结构性减振设计研究	134.24	2017 年完成
	6	超长型零度自动人行道研究	292.32	2017 年完成
	7	大载量高速观光电梯的研究	155.31	2018 年完成
	8	高速无机房客梯的研究	114.40	2018 年完成
	合计		**1,668.18**	

（3）与同行业可比上市公司对比分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司研发费用率的比较情况如下：

单位：%

公司名称	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
康力电梯	4.42	4.10	3.84	3.86
快意电梯	5.49	3.21	3.03	3.02
梅轮电梯	5.38	3.80	3.62	3.66
远大智能	9.27	5.63	3.56	3.56
可比上市公司平均	**6.14**	**4.19**	**3.51**	**3.52**
通用电梯	**5.81**	**3.81**	**3.35**	**4.28**

数据来源：同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。

与同行业上市公司相比，2017 年公司研发费用占营业收入的比重相对较高，公司在研发方面的投入较大。

公司自成立以来，一直注重技术创新、设备改进和工艺创新，并将其视为公司重要的核心竞争力。根据电梯未来的技术发展趋势，结合企业发展战略，公司将继续加大在研发及技术创新方面的投入，购置先进的研发设备及开发设计软硬件、扩大技术研发人才队伍，加强产学研合作研究，建成国家认可实验室，以缩

小与国际知名品牌企业的技术差距；公司将在既有产品的基础上，不断开发各类新型电梯、扶梯及其部件，并针对电梯运行物联网监控、电梯信息化管理等业内前瞻性课题进行研发攻关，以实现创新发展，全面提升公司竞争力。

4、财务费用

报告期内，公司财务费用的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
利息支出	-	1.60	31.95	63.98
减：利息收入	129.58	600.30	227.94	806.31
加：汇兑损失	2.33	-15.12	-20.82	40.42
加：现金折扣	9.06	-	-	-
加：其他支出	1.70	7.29	7.05	5.53
合计	**-116.49**	**-606.53**	**-209.75**	**-696.39**

报告期内，公司财务费用总额分别为-696.39 万元、-209.75 万元、-606.53 万元和-116.49 万元，占各期营业收入的比例较小，分别为-1.79%、-0.44%、-1.33%和-3.75%。

公司的财务费用主要由利息收入、利息支出和汇兑损失组成。报告期内公司利息收入分别为 806.31 万元、227.94 万元、600.30 万元和 129.58 万元；其中，2018 年、2019 年主要为公司定期存款产生的利息收入；2017 年利息收入主要为补充确认关联方占用公司资金产生的利息收入，具体情况详见本招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“八、关联交易”之“（二）偶发性关联交易”。

（六）对经营成果有重大影响的其他项目

报告期内，除营业收入、营业成本、期间费用外，对经营成果有重大影响的项目还有信用减值损失、资产减值损失、其他收益和营业外收支，具体情况如下：

1、信用减值损失

报告期内，公司信用减值损失构成如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
坏账损失（损失以“-”号填列）	38.34	-321.48	-	-
合计	**38.34**	**-321.48**	**-**	**-**

2、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019 年	2018 年	2017 年
坏账损失（仅适用于 2018 年及以前）（损失以“-”号填列）	-	-	-253.03	-702.02
存货跌价准备（损失以“-”号填列）	-17.74	-	-69.22	-
合计	**-17.74**	**-**	**-322.25**	**-702.02**

报告期内公司的资产减值损失分别为-702.02 万元、-322.25 万元、0.00 万元和-17.74 万元，占各期营业收入的比率分别为-1.80%、-0.67%、0.00%和-0.57%。

公司报告期内的资产减值损失主要为计提坏账准备和存货跌价损失，为根据公司会计政策和会计估计而合理计提的坏账准备金和存货跌价准备金。信用减值损失为计提的坏账准备。

3、其他收益

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
政府补助	2.67	15.63	18.78	14.03
合计	**2.67**	**15.63**	**18.78**	**14.03**

根据财政部于 2017 年 5 月 10 日颁布的财会〔2017〕15 号《企业会计准则第 16 号——政府补助》的规定，与企业日常活动相关的政府补助，计入其他收益。公司对自 2017 年 1 月 1 日起存在的政府补助采用未来适用法处理。

2017 年度公司日常活动相关的其他政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	金额	与资产/收益相关	依据或批准文件
2016 年度吴江区工业转型升级产业	5.33	与资产相关	吴财企字[2017]36 号

补助项目	金额	与资产/收益相关	依据或批准文件
基金“机器换人”项目			
吴江区企业申请 2016 年度失业保险稳岗补贴	4.70	与收益相关	吴人社就[2017]2 号
2016 年第一、二、三批江苏省高新技术产品奖励经费	4.00	与收益相关	吴科[2016]106 号、吴科[2016]118 号
合计	**14.03**	-	-

2018 年度公司日常活动相关的其他政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	金额	与资产/收益相关	依据或批准文件
2016 年度吴江区工业转型升级产业基金“机器换人”项目	10.66	与资产相关	吴财企字[2017]36 号
2017 年度企业稳岗补贴	4.12	与收益相关	吴人社就[2018]12 号
2017 年 1-3 批江苏省高新技术产品奖励经费	4.00	与收益相关	吴科[2017]130 号
合计	**18.78**	-	-

2019 年公司日常活动相关的其他政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	金额	与资产/收益相关	依据或批准文件
2016 年度吴江区工业转型升级产业基金“机器换人”项目	10.66	与资产相关	吴财企字[2017]36 号
失业保险稳岗补贴	4.97	与收益相关	吴人社就[2019]27 号
合计	**15.63**	-	-

2020 年 1-3 月公司日常活动相关的其他政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	金额	与资产/收益相关	依据或批准文件
2016 年度吴江区工业转型升级产业基金“机器换人”项目	2.67	与资产相关	吴财企字[2017]36 号
合计	**2.67**	-	-

4、营业外收入

报告期内，公司营业外收入为政府补助，有关具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
政府补助	7.00	210.60	68.70	55.00

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
其他	-	-	10.01	-
合计	**7.00**	**210.60**	**78.71**	**55.00**

报告期内，公司主要政府补助（1 万元以上）的具体情况如下表：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年	来源和依据	与资产相关/与收益相关
上市奖励	-	120.00	-	-	吴财工字[2019]2 号	与收益相关
2018 年度资本运作奖励资金	-	80.00	-	-	吴财企字[2019]11 号	与收益相关
2018 年度实施商标战略及质量强区建设项目奖励资金	-	10.00	-	-	吴财企字[2019]15 号	与收益相关
新三板定增奖励	-	-	30.47	-	吴财企字[2017]33 号 吴财企字[2018]23 号	与收益相关
吴江区工业转型升级扶持资金	-	-	30.00		吴财企字[2018]11 号	与收益相关
吴江区职业卫生基础建设示范企业奖励	-	-	3.00		吴安监[2018]73 号	与收益相关
开放型经济转型升级奖励资金	-	-	2.40		吴财企字[2017]59 号	与收益相关
吴江区商务发展奖励资金	-	-	2.23		吴财企字[2018]27 号	与收益相关
2016 年度吴江区工业转型升级产业基金	-	-	-	15.00	吴财企字[2017]7 号	与收益相关
新三板挂牌企业财政补助	-	-	-	30.00	吴财企字[2017]25 号	与收益相关
2016 年度商标奖励	-	-	-	10.00	吴财企字[2017]26 号	与收益相关
2019 年度第三批吴江区商务发展奖励资金	7.00	-	-	-	吴财工字[2019]13 号	与收益相关
合计	**7.00**	**210.00**	**68.10**	**55.00**	-	-

5、营业外支出

报告期内，公司营业外支出的具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
捐赠支出	35.00	6.00	8.03	8.50
非流动资产报废损失	-	5.91	2.14	-
税款滞纳金及行政处罚	-	-	1.00	10.67
其他	-	-	-	18.12
合计	**35.00**	**11.91**	**11.17**	**37.29**

报告期内，公司营业外支出主要是捐赠支出、非流动资产报废损失、税款滞纳金及消防处罚。

（七）报告期内公司主要税种的缴税情况

信永中和对公司报告期主要税种的纳税情况进行了审核，并出具了XYZH/2020NJA20097 号《主要税种纳税及税收优惠情况的专项说明》，认为公司主要税种的纳税及税收优惠情况与实际情况相符，所享受的税收优惠政策符合国家有关法律、法规的规定。

1、报告期内增值税缴纳情况

报告期内，增值税的缴纳情况如下：

单位：万元

期间	期初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
2020 年 1-3 月	420.39	107.07	381.37	146.09
2019 年度	537.24	1,395.57	1,512.41	420.39
2018 年度	1,175.67	1,300.38	1,938.82	537.24
2017 年度	1,101.39	2,263.52	2,189.24	1,175.67

公司为增值税一般纳税人，增值税销项税税率按 17%计算，自营出口实行增值税“免抵退”政策。根据《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，公司销售设备及软件的增值税税率由 17%降为 16%；根据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 16%税率的，税率调整为 13%。

2、报告期内所得税缴纳情况

报告期内，所得税的缴纳情况如下：

单位：万元

期间	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
2020 年 1-3 月	317.74	-	348.73	-30.99
2019 年度	80.89	1,005.83	768.98	317.74
2018 年度	-356.46	1,026.43	589.08	80.89

期间	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
2017 年度	-658.68	961.35	659.14	-356.46

公司系高新技术企业，所得税率为 15%。报告期内，公司遵守国家和地方的税收法律法规，依法缴纳各种税金，执行的税种、税率均符合相关税收法律法规的规定。

3、报告期重大税收政策变化及税收优惠对发行人的影响

除国家规定的税收政策调整外，报告期内发行人享受的税收优惠未发生重大变化，发行人的经营成果对税收优惠不存在重大依赖。

十、资产质量分析

（一）资产情况分析

1、资产情况

报告期内，公司资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	53,490.14	87.32	56,094.29	87.84	57,633.69	88.51	48,733.51	82.69
非流动资产	7,765.55	12.68	7,762.81	12.16	7,478.95	11.49	10,199.78	17.31
合计	**61,255.69**	**100.00**	**63,857.10**	**100.00**	**65,112.64**	**100.00**	**58,933.29**	**100.00**

2018 年末公司资产总额较 2017 年末增加 6,179.34 万元，增幅为 10.49%，主要原因系公司经营规模的不断扩大和经营业绩积累。

2019 年末，公司经营业绩积累持续增加，现金流较为宽裕，公司偿还银行到期债务及银行承兑汇票到期兑付后未继续借入新的银行负债，导致资产总额有所下降。

流动资产为公司资产构成的主要组成部分，报告期各期末，公司流动资产占总资产的比例分别为 82.69%、88.51%、87.84%和 87.32%，主要是货币资金、应收票据、应收账款、存货等，公司资产流动性强；非流动资产占总资产的比例分别为 17.31%、11.49%、12.16%和 12.68%，以可供出售金融资产、固定资产、在

建工程和无形资产为主，主要是与生产经营关系密切的房屋建筑物、机器设备、运输设备，正在建设的厂房及生产线，以及土地使用权、公司购买的理财产品等资产，资产使用状况良好。2018 年末公司非流动资产较 2017 年末减少 2,720.84 万元，减少幅度为 26.68%，主要原因系公司赎回理财产品。

2、流动资产分析

报告期内，各项流动资产金额及比例构成如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	23,081.66	43.15	25,794.63	45.98	24,827.05	43.08	16,326.89	33.50
应收票据	-	-	493.80	0.88	2,282.66	3.96	127.34	0.26
应收账款	21,928.33	41.00	22,487.11	40.09	20,292.65	35.21	15,796.60	32.41
应收款项融资	-	-	267.37	0.48	-	-	-	-
预付款项	519.73	0.97	570.66	1.02	1,192.90	2.07	2,356.21	4.83
其他应收款	586.49	1.10	683.01	1.22	922.22	1.60	885.19	1.82
存货	6,478.72	12.11	5,380.61	9.59	7,921.46	13.74	12,815.19	26.30
其他流动资产	895.22	1.67	417.10	0.74	194.75	0.34	426.09	0.87
流动资产合计	**53,490.14**	**100.00**	**56,094.29**	**100.00**	**57,633.69**	**100.00**	**48,733.50**	**100.00**

2018 年末公司流动资产较 2017 年末增加 8,900.19 万元，增幅为 18.26%，主要原因系：（1）2018 年公司实现营业收入 47,906.58 万元较 2017 年增加 8,908.55 万元，随着收入增加，货币资金、应收票据及应收账款等流动资产也相应增加；（2）2018 年 4 月公司赎回理财产品合计 3,889.49 万元。2019 年末公司流动资产较 2018 年末有所下降，主要是发出商品验收确认收入导致存货减少。

报告期各期末，公司主要流动资产项目具体分析如下：

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.06	0.00	2.32	0.01	2.48	0.01	10.56	0.06
银行存款	23,057.19	99.89	25,701.81	99.64	22,866.07	92.10	15,748.18	96.46
其他货币资金	24.40	0.11	90.50	0.35	1,958.50	7.89	568.15	3.48
合计	**23,081.66**	**100.00**	**25,794.63**	**100.00**	**24,827.05**	**100.00**	**16,326.89**	**100.00**

报告期各期末，公司的货币资金余额分别为 16,326.89 万元、24,827.05 万元、25,794.63 万元和 23,081.66 万元，占各期末流动资产比例分别为 33.50%、43.08%、45.98%和 43.15%。货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金和保函保证金。

2018 年末公司货币资金余额较 2017 年末增长 8,500.16 万元，增幅 52.06%，主要原因系：①公司收入规模扩大，经营性活动产生的现金流量净额随之增加；②2018 年 4 月公司赎回理财产品合计 3,889.49 万元；

2019 年末公司货币资金余额较 2018 年末增加 967.58 万元，增幅 3.90%，主要系经营性活动产生的现金流量净额的增加；

2020 年 3 月末公司货币资金余额较 2019 年末减少 2,712.97 万元，减幅 10.52%，主要系受季节性因素及新冠疫情影响 2020 年 1-3 月公司经营性活动产生的现金流量净额为负。

报告期各期末，公司的其他货币资金余额分别为568.15万元、1,958.50万元、90.50万元和24.40万元。其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金和保函保证金，具体情况如下：

单位：万元、%

款项性质	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保函保证金	24.40	100.00	90.50	100.00	16.50	0.84	568.16	100.00
银行承兑汇票保证金	-	-	-	-	1,942.00	99.16	-	-
合计	**24.40**	**100.00**	**90.50**	**100.00**	**1,958.50**	**100.00**	**568.16**	**100.00**

如上表所示，2017年末及2019年末的其他货币资金主要为客户的保函保证

金，2018年末的其他货币资金主要为公司开具的银行承兑汇票保证金。

报告期各期末受限货币资金的有关情况如下：

期间	项目	金额（万元）	受限原因
2020 年 3 月末	货币资金-其他货币资金	24.40	保函保证金
2019 年末	货币资金-其他货币资金	90.50	保函保证金
2018 年末	货币资金-其他货币资金	16.50	保函保证金
	货币资金-其他货币资金	1,942.00	银行承兑汇票保证金
	货币资金-银行存款	1,670.00	银行承兑汇票保证金（大额存单质押）
2017 年末	货币资金-其他货币资金	568.15	保函保证金

报告期各期末公司的其他货币资金均为使用受限制的资金，其中保函保证金主要为客户要求的项目质量、履约保证，在保函到期后保证金解冻。银行承兑汇票保证金为公司在银行开具银行承兑汇票的保证金，2018年末受限银行存款为公司在银行开具银行承兑汇票而质押的大额存单，在票据到期承兑后保证金解冻。

（2）应收票据

①应收票据构成情况

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
银行承兑汇票	-	167.00	2,282.66	127.34
商业承兑汇票账面原值	-	344.00	-	-
商业承兑汇票减值准备	-	17.20		
商业承兑汇票账面价值	-	326.80		
合计	-	**493.80**	**2,282.66**	**127.34**

报告期各期末，公司应收票据均为银行承兑汇票和商业承兑汇票，金额分别为 127.34 万元、2,282.66 万元、493.80 万元和 0.00 万元。

2018 年末公司应收票据余额较大，主要原因系 2018 年末公司收到四川通用电梯有限公司等客户的票据回款所致。

2017 年末、2018 年末公司应收票据均为银行承兑汇票，且已到期票据均已兑付，不存在到期无法兑付汇票的情形。

2019 年末公司应收票据中商业承兑汇票金额为 344.00 万元，其中 44.00 万元在 2020 年 1 月 22 日到期承兑；300.00 万元在 2020 年 3 月 2 日到期承兑，公司已按减值政策和估计计提信用减值准备 17.20 万元，其他应收票据均为银行承兑汇票，无法到期兑付的风险较小。

②2020 年 3 月末已经背书或贴现的应收票据情况

2020 年 3 月末公司已背书或贴现的应收票据均为银行承兑汇票，出票人为商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。截至 2020 年 6 月末上述票据兑付情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末已经背书或贴现的应收票据金额	2020 年 3 月末终止确认金额	2020 年 3 月末未终止确认金额	截至 2020 年 6 月末兑付情况
银行承兑汇票	2,288.81	2,288.81	-	592.00
合计	**2,288.81**	**2,288.81**	**-**	**592.00**

（3）应收账款

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
应收账款原值	24,773.12	25,380.13	22,829.67	18,116.73
坏账准备	2,844.80	2,893.02	2,537.02	2,320.13
应收账款账面价值	21,928.33	22,487.11	20,292.65	15,796.60

报告期各期末公司的应收账款账面价值分别为 15,796.60 万元、20,292.65 万元、22,487.11 万元和 21,928.33 万元，占各期末流动资产比例分别为 32.41%、35.21%、40.09%和 41.00%。

①应收票据、应收款项融资及应收账款与营业收入变动情况

报告期内，应收票据、应收款项融资及应收账款与营业收入变动情况对比如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-3 月 /2020 年 3 月末		2019 年/2019 年末		2018 年/2018 年末		2017 年 /2017 年末
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
应收票据及应收款项融资账面原值	-	-	778.37	-65.90	2,282.66	1,692.60	127.34
应收账款账面原值	24,773.12	-2.39	25,380.13	11.17	22,829.67	26.01	18,116.73
应收票据、应收款项融资与应收账款原值合计	24,773.12	-5.30	26,158.50	4.17	25,112.33	37.65	18,244.07
营业收入	3,106.24	-93.19	45,600.20	-4.81	47,906.58	22.84	38,998.02
应收票据、应收款项融资及应收账款占营业收入的比例	797.53		57.36		52.42		46.78
其中：应收票据及应收款项融资账面原值占营业收入的比例	-		1.71		4.76		0.33
应收账款占营业收入的比例	797.53		55.66		47.65		46.46

2017 年、2018 年公司营业收入规模不断增加，应收账款余额也逐年增长。2017 年度至 2019 年度应收账款占营业收入的比例分别为 46.46%、47.65%和 55.66%。2019 年应收账款增加主要系中国有色金属工业第六冶金建设有限公司在第四季度形成 1,157.57 万元的应收账款，铜仁惠得置业有限公司在第四季度形成了 758.90 万元的应收账款，喀什建工(集团)有限责任公司在第四季度形成了 590.00 万元的应收账款。

2019 年应收账款占营业收入的比重上升主要系前期确认收入的吴忠市住房和城乡建设局、中建三局集团有限公司、湖南同发投资有限公司、连云港市新海医院投资管理有限公司以及比如县人民政府的回款延长。扣除上述项目影响后，2019 年应收账款占营业收入的比例为 47.47%。

2020 年 3 月应收账款占营业收入的比重较大，主要系受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司营业收入金额较小，销售回款也较少。

受客户结算方式影响，报告期各期应收票据及应收款项融资占营业收入的比重分别为 0.33%、4.76%、1.71%和 0.00%，占比较小，2017 年、2018 年公司收到的票据全部为银行承兑汇票；2019 年末商业承兑汇票金额为 344.00 万元，其中 44.00 万元在 2020 年 1 月 22 日到期承兑；300.00 万元在 2020 年 3 月 2 日到

期承兑。公司已按减值政策和估计计提信用减值准备 17.20 万元，故无法到期兑付的风险较小。

②应收账款账龄分析

A、应收账款坏账计提情况

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
2020 年 3 月末				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	24,352.21	95.95	2,423.89	9.95
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	420.91	1.66	420.91	100.00
合计	**24,773.12**	**97.61**	**2,844.80**	**11.48**
2019 年末				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	24,939.22	98.26	2,452.11	9.83
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	440.91	1.74	440.91	100.00
合计	**25,380.13**	**100.00**	**2,893.02**	**11.40**
2018 年末				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,380.64	98.03	2,087.99	9.33
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	449.03	1.97	449.03	100.00
合计	**22,829.67**	**100.00**	**2,537.02**	**11.11**
2017 年末				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,705.70	97.73	1,909.10	10.78
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	411.03	2.27	411.03	100.00
合计	**18,116.73**	**100.00**	**2,320.13**	**12.81**

B、公司应收账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2020.3.31				计提比例
	账面余额	占比	坏账准备	账面价值	
1 年以内（含 1 年）	15,708.94	63.41	785.45	14,923.50	5.00
1-2 年	5,472.18	22.09	547.22	4,924.96	10.00
2-3 年	2,796.05	11.29	842.23	1,953.82	30.12

账龄	2020.3.31				计提比例
	账面余额	占比	坏账准备	账面价值	
3-4 年	196.43	0.79	98.21	98.21	50.00
4-5 年	144.16	0.58	116.33	27.83	80.69
5 年以上	455.36	1.84	455.36	0.00	100.00
合计	**24,773.12**	**100.00**	**2,844.80**	**21,928.33**	**11.48**
账龄	**2019.12.31**				**计提比例**
	账面余额	**占比**	**坏账准备**	**账面价值**	
1 年以内（含 1 年）	15,466.93	60.94	773.35	14,693.58	5.00
1-2 年	6,611.69	26.05	665.56	5,946.13	10.07
2-3 年	2,402.19	9.46	720.66	1,681.53	30.00
3-4 年	273.57	1.08	136.79	136.78	50.00
4-5 年	170.38	0.67	141.31	29.07	82.94
5 年以上	455.36	1.79	455.36	0.00	100.00
合计	**25,380.13**	**100.00**	**2,893.02**	**22,487.11**	**11.40**
账龄	**2018.12.31**				**计提比例**
	账面余额	**占比**	**坏账准备**	**账面价值**	
1 年以内（含 1 年）	15,506.62	67.92	775.33	14,731.29	5.00
1-2 年	4,702.02	20.60	470.20	4,231.81	10.00
2-3 年	1,506.52	6.60	451.96	1,054.56	30.00
3-4 年	514.92	2.26	257.46	257.46	50.00
4-5 年	125.60	0.55	108.08	17.52	86.05
5 年以上	473.99	2.07	473.99	0.00	100.00
合计	**22,829.67**	**100.00**	**2,537.02**	**20,292.65**	**11.11**
账龄	**2017.12.31**				**计提比例**
	账面余额	**占比**	**坏账准备**	**账面价值**	
1 年以内（含 1 年）	11,753.13	64.87	587.66	11,165.47	5.00
1-2 年	3,627.87	20.02	362.79	3,265.08	10.00
2-3 年	1,424.08	7.86	427.22	996.85	30.00
3-4 年	682.54	3.77	341.27	341.27	50.00
4-5 年	286.61	1.58	258.69	27.92	90.26
5 年以上	342.51	1.89	342.51	0.00	100.00
合计	**18,116.73**	**100.00**	**2,320.13**	**15,796.60**	**12.81**

注：计提比例=坏账准备/账面余额。

报告期各期末，公司一年以内的应收账款余额占比分别为 64.87%、67.92%、60.94%和 63.41%，占比较高。

1 年以上应收账款主要由政府主导型棚户改造、城市轨道交通等项目、大型医疗机构和大型房地产项目的尾款及质保金组成。账龄较长应收账款的形成主要是由于部分项目审批、结算流程较长，同时近年来下游房地产行业受政策影响，部分房地产客户的货款支付受到一定程度的影响。

C、应收账款逾期情况

根据公司信用政策，期末应收账款账龄在 1 年以上的属于逾期，报告期各期末公司应收账款逾期账龄情况如下：

单位：万元、%

账龄	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	逾期应收账款金额	占应收账款余额比例	逾期应收账款金额	占应收账款余额比例	逾期应收账款金额	占应收账款余额比例	逾期应收账款金额	占应收账款余额比例
1 年以内（含 1 年）	5,472.18	22.09	6,611.69	26.05	4,702.02	20.60	3,627.87	20.02
1-2 年	2,796.05	11.29	2,402.19	9.46	1,506.52	6.60	1,424.08	7.86
2-3 年	196.43	0.79	273.57	1.08	514.92	2.26	682.54	3.77
3 及以上	599.52	2.42	625.74	2.47	599.59	2.63	629.12	3.47
合计	**9,064.18**	**36.59**	**9,913.19**	**39.06**	**7,323.05**	**32.08**	**6,363.61**	**35.13**

报告期各期末，公司逾期应收账款金额占应收账款余额的比例分别为 35.13%、32.08%、39.06%和 36.59%，逾期应收账款主要由政府主导型棚户改造、城市轨道交通等项目、大型医疗机构和大型房地产项目的尾款及质保金组成，该等客户的信用情况较好。

2020 年 3 月末逾期应收账款主要客户情况如下：

单位：万元、%

客户名称	逾期款项	占逾期款项比例	截至 2020 年 6 月末期后回款金额
中建三局集团有限公司	1,034.43	11.41	70.00
湖南同发投资有限公司	723.21	7.98	-
延吉永盛电梯销售装饰有限公司	411.03	4.53	-

客户名称	逾期款项	占逾期款项比例	截至 2020 年 6 月末期后回款金额
连云港市新海医院投资管理有限公司	396.72	4.38	255.52
比如县人民政府	359.79	3.97	-
合计	**2,925.18**	**32.27**	**325.52**

③应收账款坏账准备计提充分

A、公司应收账款按照账龄分析法坏账准备计提比例与同行业可比上市公司对比如下：

单位：%

可比公司	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
康力电梯	5	10	30	50	80	100
快意电梯	5	10	30	50	80	100
梅轮电梯	5	10	30	50	80	100
远大智能	5	10	30	50	80	100
平均值	**5**	**10**	**30**	**50**	**80**	**100**
通用电梯	**5**	**10**	**30**	**50**	**80**	**100**

如上表所示，公司与同行业上市公司坏账准备计提比例相一致，不存在差异。

B、报告期内公司坏账准备占应收账款原值比例与同行业可比公司对比情况如下：

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
康力电梯	16.61%	15.19%	13.61%
快意电梯	20.52%	17.76%	21.51%
梅轮电梯	23.97%	16.79%	13.81%
远大智能	30.97%	24.30%	24.69%
可比上市公司平均	**23.02%**	**18.51%**	**18.40%**
通用电梯	**11.40%**	**11.11%**	**12.81%**

如上表所示，报告期各期末公司坏账准备占应收账款原值比例低于可比上市公司均值，公司应收账款按账龄组合坏账计提政策与同行业可比公司一致，公司应收账款账龄结构与同行业可比公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2019 年 12 月 31 日				2018 年 12 月 31 日				2017 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年及以上	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年及以上	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年及以上
康力电梯	55.25	22.20	12.51	10.04	60.50	22.40	6.93	10.16	67.53	17.22	6.93	8.32
快意电梯	61.13	24.55	7.52	6.79	78.08	11.81	4.12	5.98	70.76	13.46	6.89	8.90
梅轮电梯	41.98	21.00	16.80	20.23	44.70	32.67	11.27	11.36	62.74	19.51	10.20	7.54
远大智能	22.63	36.94	14.27	26.16	49.58	22.02	5.75	22.65	49.09	14.59	12.77	23.55
可比公司平均	**45.25**	**26.17**	**12.77**	**15.81**	**58.22**	**22.23**	**7.02**	**12.54**	**62.53**	**16.20**	**9.20**	**12.08**
通用电梯	**62.02**	**26.49**	**9.63**	**1.86**	**69.29**	**21.01**	**6.73**	**2.97**	**66.38**	**20.49**	**8.04**	**5.08**

注：数据来源为同行业上市公司年报中披露的按账龄组合计提坏账准备的应收账款对应的账龄，2020 年 1-3 月同行业可比公司季度报告中未公开披露应收账款账龄结构。

如上表所示，2017 年末至 2019 年末发行人应收账款账龄结构与同行业可比公司相比无明显异常，一年以内占比均优于同行业可比公司的平均水平，发行人应收账款回款及账龄结构符合行业特征及公司的实际经营情况，并充分披露了应收账款到期不能及时收回或者发生坏账的风险。

C、期后回款情况

截至 2020 年 7 月末，公司的期后回款情况如下：

单位：万元、%

日期	应收账款余额	2018 年度		2019 年度		2020 年 1-7 月		合计	
		回款金额	比例	回款金额	比例	回款金额	比例	回款金额	比例
2017-12-31	18,116.73	10,793.68	59.58	4,702.02	25.95	1,488.19	8.21	**16,983.89**	**93.75**
2018-12-31	22,829.67	-	-	12,916.47	56.58	3,402.80	14.91	**16,319.27**	**71.48**
2019-12-31	25,380.13	-	-	-	-	9,040.78	35.62	**9,040.78**	**35.62**
2020-3-31	24,773.12	-	-	-	-	7,950.32	32.09	**7,950.32**	**32.09**

如上表所示，公司应收账款的期后回款情况整体较好，2017 年末、2018 年末应收账款期后回款比例分别为 93.75%和 71.48%，2019 年末、2020 年 3 月末应收账款期后回款比例较低，主要原因一是部分项目付款单位付款审批较慢，二是受新冠疫情影响导致部分项目付款周期延长所致。报告期内发行人信用政策未发生变化。

2017 年末、2018 年末的应收账款在次年内回款比例分别为 59.58%、56.58%。

由于公司应收账款通常在下半年回款较多，与以前年度相比，公司 2019 年末及 2020 年 3 月末的应收账款期后回款情况未见重大异常。

2020 年 3 月末，公司应收账款余额为 24,773.12 万元，截至 2020 年 7 月末回款金额为 7,950.32 万元，未回款金额为 16,822.80 万元，主要未回款的应收账款具体情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	应收余额	期后回款情况	未回款金额	未回款原因
1	中建三局集团有限公司	1,061.16	170.00	891.16	上述款项逾期主要是新疆高铁项目政府专项资金尚未到位所致，客户自身生产经营情况良好，客户信用风险及还款意愿没有发生重大变化，相关专项资金拨付到位后，该客户将逐步偿付该笔应收款项。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 104.78 万元，坏账准备计提充分
2	中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	857.57	-	857.57	上述款项逾期主要是盘县棚改项目政府专项资金尚未到位所致，客户自身生产经营情况良好，客户信用风险及还款意愿没有发生重大变化，相关专项资金拨付到位后，该客户将逐步偿付该笔应收款项。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 42.88 万元，坏账准备计提充分
3	湖南同发投资有限公司	723.21	31.98	691.23	上述款项逾期主要是其尚未收到征地补偿款影响了其短期现金流，客户目前生产运营良好，客户信用风险及还款意愿没有发生重大不利变化。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 123.32 万元，坏账准备计提充分
4	湖北自由行电梯工程有限公司	716.92	222.02	494.90	该公司的樊城柿铺片区棚户区改造城中村项目，该项目需经销商垫资，相关政府专项资金未按进度支付给该客户；同时该客户处湖北地区受新冠疫情影响，该客户资金暂时紧张，目前在陆续回款中。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 35.85 万元，坏账准备计提充分
5	吴忠市住房和城乡建设局	808.63	355.00	453.63	吴忠市住房和城乡建设局属于政府部门，公司已就该笔欠款持续保持与其沟通，上述款项逾期主要是政府专项资金尚未到位所致，客户本身的信用风险及还款意愿没有发生重大变化，相关专项资金拨付到位后，该客户将逐步偿付所欠公司款项。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 56.85 万元，坏账准备计提充分
6	延吉永盛电梯销售装饰有限公司	411.03	-	411.03	该公司经营不善，资金紧张导致回款不善，截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计全额计提坏账准备 411.03 万元，坏账准备计提充分
7	比如县人民政府	382.24	-	382.24	该项目工程结算审计工作尚未执行完毕，因此未与公司进行最终的结算工作，预计后期随着工程结算审计工作执行完毕，该客户将偿付该笔应收款项。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 37.10 万元，坏账准备计提充分
8	蚌埠银河置业有限公司	306.78	-	306.78	该客户部分项目系为政府代建的安置房，由于项目未办理结算相关政府资金未及时支付给该客户导致回款延长。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 72.27 万元，坏账准备计提充分
9	曲靖市委党校	293.89	-	293.89	该客户为事业单位，项目需要进行工程结算审计，因工程结算审计工作尚未执行完毕，因此未与公司进行最终的结算工作。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 14.69 万元，坏账准备计提充分
10	ZHI XIN INVESTMENT CO.,LTD.	265.69	-	265.69	该公司的 IT 大厦项目，合同金额为 105.34 万美元。公司已按合同约定收回部分货款，余款受新冠疫情及客户人事变动影响，导致付款审批延长。截至 2020 年 3 月末，公司已按会计政策和估计计提坏账准备 13.28 万元，坏账准备计提充分
合计		**5,827.13**	**779.00**	**5,048.13**	

发行人客户数量较多，除上述主要客户外，2020 年 3 月末公司应收账款剩余客户 351 家，平均每家客户截至 2019 年 7 月末未回款金额为 33.55 万元。

公司已建立较为完善的应收款项管理相关的内部控制制度，具体如下：

a、加强客户信用风险管理，在拓展新客户时公司对其信用情况进行评估，达到公司信用风险评估要求的才能与其开展业务，并持续跟踪客户的信用情况，从而尽可能从源头上控制公司信用风险；

b、严格控制应收账款规模并建立应收账款台账，详细记录客户名称、应收账款确认时间、合同约定的回款条款、已回款金额、未回款金额等信息；妥善保管产生往来款项债权债务关系的原始凭据；

c、重视应收款项的催收工作，成立应收款项催收小组，提高货款催收力度，必要时采取法律诉讼等方式积极催收货款；财务部定期统计应收账款情况，与销售人员核对，并督促相关销售人员及时收款；对长期拖欠货款的客户，由区域总经理负责追讨，不能按期回款的详细说明原因并给出解决方案，提交财务部门负责人审核；

d、公司严格按照《企业会计准则》并结合公司所处行业及自身实际经营情况制定坏账准备计提政策和估计，并严格按此会计政策和估计计提坏账准备，准备计提充分，能合理反映未来的预期信用损失；

e、建立应收账款考核制度，将应收账款的回收纳入销售人员的绩效考核。

报告期内，公司严格按照以上内控制度加强对应收账款的管理，相关内控制度能够得到有效的运行。

综上，报告期内公司应收账款真实、准确，应收账款相关坏账准备计提充分，主要客户回款出现延期符合实际情况，客户的整体回款风险较低；公司将持续与客户保持沟通，了解客户的还款意愿和能力，采取切实可行的措施提高货款回收力度，确保货款回收进度和质量。

D.应收账款期后回款与同行业可比上市公司对比情况

同行业可比公司未直接披露期后回款情况，为便于比较，以 2017 年度至 2019

年度同行业可比上市公司账龄风险组合中应收账款原值的账龄各期迁徙率变动为基础测算 2017 年末、2018 年末应收账款截至 2019 年末的回款情况，测算结果如下：

单位：%

公司名称	2017 年末账龄组合中应收账款原值截至 2019 年末回款比例	2018 年末账龄组合中应收账款原值截至 2019 年末回款比例
康力电梯	75.29	52.09
快意电梯	79.41	63.54
梅轮电梯	68.11	52.84
远大智能	66.85	38.68
可比公司平均	**72.42**	**51.79**
通用电梯	**85.53**	**56.58**

数据来源：根据各家公司披露的年度报告计算所得，2018 年末账龄组合应收账款原值截至 2019 年末回款比例=（2018 年末账龄组合应收账款金额-2019 年末账龄在一年以上之和）/2018 年末账龄组合应收账款金额, 2017 年末账龄组合应收账款原值截至 2019 年末回款比例=（2017 年末账龄组合应收账款金额-2019 年末账龄在两年以上之和）/2017 年末账龄组合应收账款金额。

如上表所示，2017 年末、2018 年末公司应收账款截至 2019 年末的回款情况优于同行业可比上市公司，公司 2017 年末、2018 年末的应收账款期后回款与同行业上市公司相比未见重大异常，符合行业特征。

由于同行业可比上市公司未披露 2019 年末应收账款的期后情况，也无法获取同行业的相关测算数据，因此 2019 年末期后回款情况无法发比较。2019 年末、2020 年 3 月末应收账款期后回款比例较低，主要系部分项目付款单位付款审批较慢以及受新冠疫情影响所致。报告期内发行人信用政策未发生变化，期后回款情况符合公司实际经营情况。

综上，公司应收账款坏账计提政策与同行业可比公司保持一致，1 年以内的应收账款占比略高于可比公司，3 年以上应收账款占比远低于可比公司，公司坏账准备计提充分。

④应收账款余额前五名情况

报告期各期末，应收账款余额前五名情况如下：

单位：万元、%

日期	序号	单位名称	金额	占比
2020 年 3 月 31 日	1	四川通用电梯有限公司	2,045.49	8.26
	2	中建三局集团有限公司	1,061.16	4.28
	3	中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	857.57	3.46
	4	吴忠市住房和城乡建设局	808.63	3.26
	5	湖南同发投资有限公司	723.21	2.92
	合计		**5,496.06**	**22.19**
2019 年 12 月 31 日	1	中建三局集团有限公司	1,061.16	4.18
	2	吴忠市住房和城乡建设局	903.63	3.56
	3	湖北自由行电梯工程有限公司	889.40	3.50
	4	中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	857.57	3.38
	5	四川通用电梯有限公司	757.17	2.98
	合计		**4,468.93**	**17.61**
2018 年 12 月 31 日	1	中建三局集团有限公司	1,430.35	6.27
	2	吴忠市住房和城乡建设局	1,075.77	4.71
	3	四川通用电梯有限公司	799.57	3.50
	4	湖南同发投资有限公司	785.81	3.44
	5	云南航空房地产开发经营有限公司	742.01	3.25
	合计		**4,833.50**	**21.17**
2017 年 12 月 31 日	1	升福机电有限公司	731.64	4.04
	2	连云港市新海医院投资管理有限公司	725.62	4.01
	3	济南西城投资开发集团有限公司	724.40	4.00
	4	四川通用电梯有限公司	701.43	3.87
	5	曲靖市智能电梯有限公司	573.97	3.17
	合计		**3,457.06**	**19.08**

应收账款余额中无应收持公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位或关联单位款项。

④2019 年公司部分项目回款延长的具体情况

报告期内，公司客户吴忠市住房和城乡建设局、中建三局集团有限公司、湖南同发投资有限公司、连云港市新海医院投资管理有限公司以及比如县人民政府

回款延长的具体情况、逾期情况、坏账准备计提情况及截至 2020 年 7 月末的期后回款情况如下：

单位：万元、%

客户名称	2019 年末应收账款余额	坏账计提金额	坏账计提比例	是否逾期	逾期金额	期后回款金额
吴忠市住房和城乡建设局	903.63	61.48	6.80	是	879.61	450.00
中建三局集团有限公司	1,061.16	104.78	9.87	是	1,061.16	170.00
湖南同发投资有限公司	723.21	80.32	11.11	是	723.21	31.98
连云港市新海医院投资管理有限公司	705.86	202.06	28.63	是	589.31	564.66
比如县人民政府	539.78	52.86	9.79	是	539.78	157.54
合计	**3,933.65**	**501.49**	**12.75**		**3,793.08**	**1,374.18**

上述客户具体情况如下：

A.吴忠市住房和城乡建设局

吴忠市住房和城乡建设局属于政府部门，公司已就该笔欠款持续保持与其沟通，上述款项逾期主要是政府专项资金尚未到位所致，客户本身的信用风险及还款意愿没有发生重大变化，相关专项资金拨付到位后，该客户将逐步偿付所欠公司款项。截至2019年末，公司对其应收款余额为903.63万元，已按会计政策和估计计提坏账准备61.48万元，截至2020年7月末已回款450.00万元，坏账损失计提充分；

B.中建三局集团有限公司

该公司系世界500强企业中国建筑（股票代码601668.SH）的下属子公司，客户资金实力雄厚，公司已就该笔欠款持续保持与其沟通，上述款项逾期主要是新疆高铁项目政府专项资金尚未到位所致，客户自身生产经营情况良好，客户信用风险及还款意愿没有发生重大变化，相关专项资金拨付到位后，该客户将逐步偿付该笔应收款项。截至2019年末，公司对其应收款余额为1,061.16万元，已按会计政策和估计计提坏账准备104.78万元，截至2020年7月末已回款170.00万元，坏账损失计提充分；

C.湖南同发投资有限公司

该公司是一家大型房地产开发公司，注册资本19,800.00万元人民币，自成立以来成功开发多个项目，总资产达100亿元，年产值逾25亿元。先后获评“长沙房地产二十强企业”、“长沙经济百强企业”等荣誉称号（数据来源：湖南同发投资有限公司官网），客户资本及资产规模较大，资信状况总体较好，上述款项逾期主要是其尚未收到征地补偿款影响了其短期现金流，客户目前生产运营良好，客户信用风险及还款意愿没有发生重大不利变化。截至2019年末，公司对其应收款余额为723.21万元，已按会计政策和估计计提坏账准备80.32万元，截至2020年7月末已回款31.98万元，坏账损失计提充分；

D.连云港市新海医院投资管理有限公司

该公司整体实力雄厚，资信状况良好，上述款项逾期主要是项目政府专项资金尚未到位所致，客户目前运营情况良好，客户信用风险及还款意愿没有发生重大不利变化。截至2019年末，公司对其应收款余额705.86万元，已按会计政策和估计计提坏账准备202.06万元，截至2020年7月末已回款564.66万元，坏账损失计提充分；

E.比如县人民政府

比如县人民政府系政府机构，政府工程需要进行工程结算审计，该项目工程结算审计工作尚未执行完毕，因此未与公司进行最终的结算工作，预计后期随着工程结算审计工作执行完毕，该客户将偿付该笔应收款项。截至2019年末，公司对其应收款余额为539.78万元，已按会计政策和估计计提坏账准备52.86万元，截至2020年7月末已回款157.54万元，坏账损失计提充分。

综上，上述回款延长项目的客户信用风险及还款意愿没有发生重大不利变化，不存在重大坏账风险，公司已按照会计政策和估计充分足额计提坏账损失。

（4）应收款项融资

2019 年 1 月 1 日起，以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的银行承兑汇票，依据新金融工具准则的相关规定，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在“应收款项融资”项目列示。

单位：万元

款项性质	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
银行承兑汇票	-	267.37	不适用	不适用
合计	**-**	**267.37**	不适用	不适用

（5）预付款项

报告期各期末，公司预付款项余额分别为 2,356.21 万元、1,192.90 万元、570.66 万元和 519.73 万元，占流动资产的比例分别为 4.83%、2.07%、1.02%和 0.97%。公司的预付款项主要为预付安装服务费、预付材料采购款等。预付款按性质分类的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预付安装服务费	413.14	79.49	524.63	91.93	889.24	74.54	2,095.82	88.95
预付材料采购款	12.10	2.33	11.48	2.01	214.18	17.95	215.16	9.13
其他	94.49	18.18	34.56	6.06	89.48	7.51	45.23	1.92
小计	**519.73**	**100.00**	**570.66**	**100.00**	**1,192.90**	**100.00**	**2,356.21**	**100.00**

报告期内，预付安装服务费占预付账款的比例均大于 70%。预付安装服务费主要为公司支付给安装方及销售服务方的费用。通常公司将直销负安装义务的合同中由公司负责的产品安装业务，委托给具有安装资质的第三方安装公司或者外购安装工程劳务，由此产生预付款项。公司与外部安装方签订有安装合同，通常情况下，按合同约定，电梯进场安装至安装调试完成前公司支付安装款的比例为 50%左右。

2018 年末预付账款较 2017 年末减少 1,163.31 万元，主要原因系 2018 年乌鲁木齐市高铁站北广场项目、吴忠市保障房项目、云南航空港项目、西藏比如县公租房等直销负安装义务的合同确认收入，公司将预付相关项目的安装服务费转入营业成本和销售费用。

2019 年末预付账款较 2018 年末减少 622.24 万元，主要系 2020 年春节时间较早导致 2020 年 1 月份产量较上年同期减少，相关的预付安装服务费及原材料备货款也减少。

2020 年 3 月末预付账款较 2019 年末减少 50.93 万元，主要系 2020 年公司根据新收入准则，将为取得合同而预付给销售服务方的款项 306.97 万元重分类至其他流动资产。

①预付款项的账龄情况

报告期各期末，公司预付款项的账龄情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	401.70	77.29	297.76	52.18	1,183.92	99.25	2,314.96	98.25
1－2 年	118.03	22.71	272.90	47.82	8.98	0.75	41.25	1.75
2－3 年	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	**519.73**	**100.00**	**570.66**	**100.00**	**1,192.90**	**100.00**	**2,356.21**	**100.00**

2017 年末、2018 年末，账龄为 1 年以内的预付账款占报告期各期末公司预付账款的比例均在 80%以上，2019 年末账龄为 1-2 年的预付账款占比较高，主要系山东菏泽定淘保障房项目的安装工程款和销售服务费用因项目未完工尚未结转成本费用。

②预付账款前十名情况

A、2020 年 3 月末前 10 名预付账款对象的名称、预付款性质、金额及占比如下：

单位：万元、%

单位名称	预付款性质	金额	占比
山东菏泽德沃斯电梯有限公司	安装服务费	191.85	36.91
广西通奥电梯空调工程有限公司	安装服务费	81.01	15.59
潍坊恒生电梯工程有限公司	安装服务费	30.00	5.77
甘肃通用电梯有限责任公司	安装服务费	27.21	5.24
廊坊会议展览有限公司	其他	25.30	4.87
上海沈富建筑工程有限公司	安装服务费	21.50	4.14
安徽富日电梯工程有限公司	安装服务费	19.68	3.79
中国石化销售有限公司江苏苏州吴江石油分公司	油费	18.71	3.60

单位名称	预付款性质	金额	占比
苏州市星湖湾国际酒店有限公司	其他	13.48	2.59
湖北自由行电梯工程有限公司	安装服务费	12.10	2.33
合计	-	**440.84**	**84.82**

B、2019 年末前 10 名预付账款对象的名称、预付款性质、金额及占比如下：

单位：万元、%

单位名称	预付款性质	金额	占比
费成	销售服务费	150.00	26.29
山东菏泽德沃斯电梯有限公司	安装服务费	128.80	22.57
广西通奥电梯空调工程有限公司	安装服务费	57.53	10.08
张文龙	销售服务费	50.00	8.76
通用电梯(湖南)有限公司	安装服务费	33.86	5.93
甘肃通用电梯有限责任公司	安装服务费	27.21	4.77
中国石化销售有限公司江苏苏州吴江石油分公司	油费	26.66	4.67
上海沈富建筑工程有限公司	安装服务费	12.63	2.21
扬州迅通电梯有限公司	销售服务费	11.14	1.95
重庆恒通电梯有限公司	安装服务费	11.06	1.94
合计	-	**508.89**	**89.18**

C、2018 年末前 10 名预付账款对象的名称、预付款性质、金额及占比如下：

单位：万元、%

单位名称	预付款性质	金额	占比
朱国华	销售服务费	173.50	14.54
费成	销售服务费	150.00	12.57
山东菏泽德沃斯电梯有限公司	安装服务费	101.12	8.48
无锡龙仁物资有限公司	材料采购款	92.42	7.75
南阳信康商务咨询有限公司	销售服务费	65.59	5.50
通用电梯（湖南）有限公司	销售服务费	52.59	4.41
河北增硕机电设备有限公司	销售服务费	50.00	4.19
上海科菱电梯部件有限公司	材料采购款	42.87	3.59
苏州金菱电气自动化有限公司	材料采购款	39.42	3.30
陈云成	销售服务费	38.84	3.26
合计	-	**806.37**	**67.60**

D、2017 年末前 10 名预付账款对象的名称、预付款性质、金额及占比如下：

单位：万元、%

单位名称	预付款性质	金额	占比
宁夏通用电梯销售服务有限公司	安装服务费	814.72	34.58
安徽富日电梯工程有限公司	安装服务费	337.74	14.33
山东菏泽德沃斯电梯有限公司	安装服务费	162.00	6.88
浙江西子富沃德电机有限公司	材料采购款	144.89	6.15
新疆通用电梯有限公司	安装服务费	128.04	5.43
广西通奥电梯空调工程有限公司	安装服务费	66.56	2.83
马根东	销售服务费	53.22	2.26
南通恒大机电安装工程有限公司	安装服务费	49.52	2.10
溧阳新翰电梯工程有限公司	安装服务费	43.49	1.85
恒达富士电梯有限公司	材料采购款	42.50	1.80
合计	**-**	**1,842.69**	**78.21**

如上表所示，各报告期末前 10 名预付款主要为预付销售服务费、预付安装服务费和材料采购款。

销售服务费主要系公司在直销业务发生时支付给介绍相关业务的销售服务商的居间费用。公司与销售服务方通过《居间合同》或《代理服务费协议》等形式，在销售服务商协助公司成功签订电梯等产品销售合同后，根据与销售服务商的《居间合同》或《代理服务费协议》及相应销售合同实际执行情况，向销售服务商支付一定金额的销售服务费。由于业务费的支付时点与产品发货、验收确认收入的时点存在差异，上述在验收合格前已支付的业务费成为预付款项。

预付安装服务费主要系公司支付给安装方的费用。通常公司将直销负安装义务的合同中由公司负责的产品安装业务委托给具有安装资质的第三方安装公司或者外购安装工程劳务，由此产生预付款项。公司与外部安装方签订有安装合同，通常情况下，按合同约定电梯进场安装至安装调试完成前，公司支付安装款的比例为 50%左右。由于安装工程款的支付时点与产品验收确认收入的时点存在差异，上述在验收合格前已支付的安装服务费成为预付款项。

报告期各期末，公司预付款项余额中无预付持有公司 5.00%（含 5.00%）以上表决权股份的股东及其他关联方款项。

③前十大预付款对象中非法人个体情况

2017 年末至 2019 年末，公司前十大预付款对象中，预付销售服务费对象存在非法人个体，具体情况如下：

A、报告期各期末前十大预付款对象中预付销售业务费的支付对象为居间商，主要为从事电梯销售及相关经营业务的单位或其关联自然人，上述非法人个体从事电梯销售业务多年，具备丰富的市场拓展能力和业务经验，能够为公司提供销售信息并能加强与客户的联系，促成产品销售业务的实现，因此非法人个体居间商符合公司业务的实际经营情况；

B、报告期各期末公司前十大预付款对象中预付安装服务费的支付对象均为从事电梯安装业务的公司，报告期各期末公司前十大预付款中预付安装服务费的支付对象不存在非法人个体的情况；

C、根据公开披露信息，同行业可比公司中也存在部分非法人个体居间商，因此预付销售服务费款对象存在非法人个体符合行业特征，具有合理性。

综上，预付销售服务费对象存在非法人个体符合行业特征具有合理性。

（6）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款账面价值分别为 885.19 万元、922.22 万元、683.01 万元和 586.49 万元，占各期末流动资产比例分别为 1.82%、1.60%、1.22%和 1.10%，占比较小。

①其他应收款分类情况

其他应收款账面余额分类情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.3.1	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
保证金	810.09	883.10	1,172.97	1,067.72
备用金	15.80	11.50	10.73	32.37
其他往来款项	3.35	4.09	5.91	16.35
合计	**829.24**	**898.69**	**1,189.61**	**1,116.44**

报告期内公司其他应收款主要为公司投标过程中形成的保证金。

②其他应收款余额前五名情况

截至 2020 年 3 月 31 日，其他应收款余额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	性质或内容	金额	占其他应收款总额的比例
菏泽市定陶区公共资源交易中心	非关联方	保证金	300.00	36.18
河北保通数据技术有限公司	非关联方	保证金	75.00	9.04
凤台县中州置业有限责任公司	非关联方	保证金	36.00	4.34
阿图什市人民医院	非关联方	保证金	28.34	3.42
滁州市公共资源交易中心天长分中心	非关联方	保证金	23.00	2.77
合计	**-**	**-**	**462.34**	**55.75**

（7）存货

报告期各期末，公司存货账面价值分别为 12,815.19 万元、7,921.47 万元、5,380.61 万元和 6,478.72 万元，占各期末流动资产比例分别为 26.30%、13.74%、9.59%和 12.11%。公司报告期各期末存货账面价值占流动资产的比例处于较为合理的水平，与公司自身的业务发展情况相匹配。

①存货构成情况

报告期各期末，公司存货中半成品、库存商品的余额占比较小，原材料、发出商品余额占比较大。具体如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	1,944.60	30.02	1,426.91	26.52	1,617.50	20.42	1,387.95	10.83
半成品	461.46	7.12	478.01	8.88	364.36	4.60	406.87	3.17
库存商品	691.27	10.67	727.99	13.53	681.91	8.61	533.04	4.16
发出商品	3,381.38	52.19	2,747.70	51.07	5,257.70	66.37	10,487.33	81.84
小计	**6,478.72**	**100.00**	**5,380.61**	**100.00**	**7,921.47**	**100.00**	**12,815.19**	**100.00**

公司的存货主要由原材料、半成品、库存商品和发出商品组成。由于电梯为定制化产品，不同订单中电梯层站数、载重、速度、内饰均存在较大差异，因此公司采用“以销定产”的生产模式。公司与客户签署合同后，根据工程项目建设进

度安排生产并进行原材料采购；在生产过程中，形成一定的半成品；生产全部完工后并在短期内出库运输至工程项目现场；根据合同约定由公司负责安装的产品，在安装完成且质监局验收合格前，在发出商品科目核算。

A、原材料余额分析

公司的原材料分为通用原材料和定制原材料，通用原材料是能够在两种以上电梯型号生产过程中通用的原材料，定制原材料是根据特定电梯单独订制的原材料。报告期内，公司采购的原材料以通用原材料为主，在“以销定产”的模式下，公司为满足正常生产经营需要而进行原材料的合理备货。公司报告期各期末原材料的余额合理，占比较小，分别为 10.83%、20.42%、26.52%和 30.02%。

B、发出商品余额分析

在直销负安装义务的合同方式下，公司负责电梯的销售、运输、安装及免费维保期内的维保服务。公司将电梯从仓库发运到施工现场，在尚未完成安装验收、获得特种设备安全监督检验部门签发的电梯检验合格报告的情况下，公司尚未确认收入。因此，公司将电梯在出库发运后到安装验收获取验收检验合格报告前作为发出商品核算。

正常情况下，电梯出库后到安装完成且验收合格时间需要 3 个月到 2 年不等。因此，报告期内公司发出商品余额较高，主要系直销负安装义务的合同方式下，产品发运后客户尚未验收，或仍处于安装阶段，或尚未取得质检部门的验收合格报告因此未能确认收入，发出商品未能结转相应成本所致。

综上，报告期公司存货各个构成项目的库存水平合理。

②存货余额变动情况

2017 年末至 2019 年末，公司存货余额逐年下降。2018 年末公司存货余额较 2017 年末减少 4,824.51 万元，减幅 37.65%，其中，2018 年末公司发出商品余额较 2017 年末减少 5,211.03 万元，减幅 49.69%；2019 年末公司存货余额较 2018 年末减少 2,540.85 万元，减幅 31.80%，其中，2019 年末公司发出商品余额较 2018 年末减少 2,510.00 万元，减幅 47.57%。公司存货余额下降主要系发出商品余额的下降，具体情况如下：

2018 年末公司发出商品数量较 2017 年末减少 604 台，主要原因系部分 2017 年度直销负安装义务的项目在 2018 年安装完工并取得质检部门的验收而确认收入并结转成本。

2019 年末发出商品数量较上年末减少 224 台，主要系 2019 年度新增的轨道交通、棚户区改造及安居房等验收周期相对较长的项目数量较少，验收周期相对较短的住宅小区、商超等项目增加，同时以前年度发货的负安装义务项目完工验收结转成本所致。

2020 年 3 月末发出商品金额较上年末增加 633.69 万元，主要系公司在手订单充裕，自 2020 年 2 月复工后发货量持续增加，但受新冠疫情影响部分直销大包项目验收周期延长未确认收入结转成本。

③存货跌价准备分析

A、存货跌价准备计提政策

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。存货可变现净值的确定依据详见本招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、（十）存货”。

B、存货跌价准备计提情况

单位：万元

日期	项目	账面余额	跌价准备	账面价值
2020.3.31	原材料	1,944.60	-	1,944.60
	半成品	461.46	-	461.46
	库存商品	736.77	45.50	691.27
	发出商品	3,399.99	18.60	3,381.38
	合计	**6,542.82**	**64.10**	**6,478.72**
2019.12.31	原材料	1,426.91	-	1,426.91
	半成品	478.01	-	478.01
	库存商品	778.61	50.62	727.99
	发出商品	2,766.30	18.60	2,747.70
	合计	**5,449.83**	**69.22**	**5,380.61**

日期	项目	账面余额	跌价准备	账面价值
2018.12.31	原材料	1,617.50	-	1,617.50
	半成品	364.36	-	364.36
	库存商品	732.52	50.62	681.90
	发出商品	5,276.30	18.60	5,257.70
	合计	**7,990.68**	**69.22**	**7,921.46**
2017.12.31	原材料	1,387.95	-	1,387.95
	半成品	406.87	-	406.87
	库存商品	533.04	-	533.04
	发出商品	10,487.33	-	10,487.33
	合计	**12,815.19**	**-**	**12,815.19**

报告期内公司存货减值准备主要由库存商品减值准备和发出商品减值准备构成。

由于电梯行业公司为客户提供定制化产品及安装服务，合同执行具有排他性。公司在与客户签订销售合同时，合同明确约定每台电梯的价格，且约定的价格会高于产品成本价，此外根据双方所签合同约定，公司一般在电梯出货时可预收部分货款，因此电梯行业公司存货发生跌价准备的可能性较小。

报告期内，发行人与同行业可比上市公司存货跌价准备计提情况对比如下：

公司名称	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
康力电梯	0.74%	0.51%	0.29%
快意电梯	0.34%	0.00%	0.00%
梅轮电梯	2.82%	3.91%	3.90%
远大智能	0.68%	0.19%	0.00%
同行业可比上市公司平均值	**1.14%**	**1.15%**	**1.05%**
通用电梯	**1.27%**	**0.87%**	**0.00%**

注：数据来源为同行业可比公司年度报告，以期末存货跌价准备/存货余额整理后计算。2020 年 3 月末同行业可比公司存货跌价准备计提情况尚未披露。

如上表所示，发行人存货跌价准备余额占存货余额的比例总体较小，与同行业可比上市公司不存在重大差异，发行人存货跌价准备计提充分。

公司2017年末的发出商品截至2020年6月末尚未验收结转的电梯共24台，尚

未结转金额229.83万元，公司已足额计提跌价准备18.60万元，其他发出商品不存在减值风险。

④发出商品余额变化情况及原因

发行人产品应用领域广阔，通常不同应用领域的电梯安装周期存在一定差异。针对直销大包项目，发行人需要承担安装义务，公司产品在发货后至取得特种设备安全监督检验部门验收前作为发出商品核算。发出商品的期末余额受各期直销大包订单数量、产品的应用领域、产品安装施工进度及验收周期等多方因素综合影响，从而导致各期末发出商品余额存在一定的波动。

公司各期末发出商品余额变化情况如下表所示：

项目		2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
发出商品	数量（台）	439	359	583	1,187
	余额（万元）	3,399.99	2,766.30	5,276.30	10,487.33

A.发行人2017年末发出商品数量及余额较大，主要是部分直销大包项目未达到收入确认条件尚未结转成本所致，具体情况如下：

单位：台

客户名称	工程项目	发货时间	2017 年末结存数量	项目类型	截至 2020 年 6 月末未结转数量
吴忠市住房和城乡建设局	吴忠市区复兴巷片区安置房项目以及吴忠市区 2015 年涝河桥二期、古城片区吴灵路城市棚户区改造项目	2016 年及 2017 年	111	直销大包	-
云南航空房地产开发经营有限公司	云南航空艺术港项目	2017 年	99	直销大包	-
银川滨发资产管理有限公司	滨河新区景城安置区建设项目一期	2017 年	91	直销大包	-
中建三局集团有限公司	乌鲁木齐市高铁片区北广场地下空间项目	2016 年及 2017 年	84	直销大包	-
比如县人民政府	西藏自治区那曲地区比如县公租房项目	2016 年及 2017 年	76	直销大包	2
江苏润企万国实业有限公司	睢宁县润和保障安居工程以及江苏润企万国企业有限公司人民东路南保障安居工程	2016 年及 2017 年	47	直销大包	-
汉川市城镇建设综合开发总公司	汉川市七里还建小区南区及汉川市检察院等项目	2016 年及 2017 年	44	直销大包	-
新疆华誉房地产开发集团有限公司	库尔勒市新城广场项目	2016 年及 2017 年	39	直销大包	-

客户名称	工程项目	发货时间	2017 年末结存数量	项目类型	截至 2020 年 6 月末未结转数量
发出商品数量合计			591		2
对应发出商品金额合计（万元）			5,547.17		
占期末发出商品余额的比例			52.89%		

如上表所示，发行人部分项目由于未达到电梯安装验收条件导致 2017 年末发出商品余额较大，随着电梯安装施工项目进度的推进，2017 年末结存的发出商品项目绝大部分已完成验收确认收入并结转成本。

发行人在2017年末的发出商品目前结转情况如下：

单位：台、万元

项目	2017 年末	截至 2020 年 6 月末已结转	截至 2020 年 6 月末尚未结转	发出商品存货跌价准备
发出商品数量	1,187	1,163	24	
发出商品余额	10,487.33	10,257.50	229.83	18.60

2017年末的发出商品中，截至2020年6月末尚未验收结转的电梯共24台，具体情况及原因如下：

a.亳州市大唐置业有限公司有10台电梯尚未验收，亳州市大唐置业有限公司已进入破产清算程序，上述合同订单预计无法正常履行，发行人按照发出商品成本168.53万元与已经预收货款149.93万之间的差额计提存货跌价准备18.60万元；

b.泸州市泸郎窖酒有限公司、江苏华歌乐器有限公司和比如县人民政府等客户有 14 台电梯尚未验收，主要原因系工程项目尚未通电、土建工程整改等原因导致尚未达到验收条件，客户正积极整改并办理验收手续，上述合同订单均正常履行，不存在存货减值风险。

B.2018 年末发出商品台数较 2017 年末减少 604 台，2018 年末发出商品余额较 2017 年末减少 5,211.03 万元，主要原因如下：

a.直销大包模式下，公司以获得特种设备安全监督检验部门签发的电梯检验合格报告作为收入确认时点，而取得质检报告的时间受整个土建工程的进度及甲方的配合等情况影响，故其周期波动较大。2018 年公司多个以前年度大型负安装义务的项目通过质检部门验收结转成本，因此 2018 年度发出商品结转数量同

比增加，发出商品期末余额同比下降。

2018 年度公司主要项目发出商品的验收结转情况如下：

单位：台

客户名称	工程项目	期初结存	本期新增	本期结转	期末结存	项目类型
吴忠市住房和城乡建设局	吴忠市区复兴巷片区安置房项目以及吴忠市区 2015 年涝河桥二期、古城片区吴灵路城市棚户区改造项目	111	26	121	16	直销大包
云南航空房地产开发经营有限公司	云南航空艺术港项目	99		99	-	直销大包
银川滨发资产管理有限公司	滨河新区景城安置区建设项目一期	91		91	-	直销大包
中建三局集团有限公司	乌鲁木齐市高铁片区北广场地下空间项目	84		81	3	直销大包
比如县人民政府	西藏自治区那曲地区比如县公租房项目	76		74	2	直销大包
江苏润企万国实业有限公司	睢宁县润和保障安居工程以及江苏润企万国企业有限公司人民东路南保障安居工程	47		45	2	直销大包
汉川市城镇建设综合开发总公司	汉川市七里还建小区南区及汉川市检察院等项目	44		39	5	直销大包
新疆华誉房地产开发集团有限公司	库尔勒市新城广场项目	39		39	-	直销大包
合计		**591**	**26**	**589**	**28**	

b.2018 年末公司的在手订单数量同比增长 1,382 台，但由于受下游房地产企业项目建设需要一定的周期，部分项目因未收到客户的发货通知而尚未投产，使得 2018 年末公司发出商品余额减少。

C.2019 年末发出商品数量较 2018 年末减少 224 台，2019 年末发出商品余额较 2018 年末减少 2,510.00 万元，主要系 2019 年度新增的轨道交通、棚户区改造及安居房等验收周期相对较长的项目数量较少，验收周期相对较短的住宅小区、商超等项目增加，同时以前年度发货的负安装义务项目完工验收结转成本所致。

2019 年度公司主要项目发出商品的验收结转情况如下：

单位：台

客户名称	工程项目	期初结存	本期新增	本期结转	期末结存	项目类型
中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	盘县棚改项目	51	36	73	14	直销大包
喀什建工(集团)有限责任公司	喀什火炬燃气总部大厦综合楼	26	-	26	-	直销大包
湖北美亭苑房地产开发有限公司	汉川公园新城二期	26	1	27	-	直销大包
新疆环宇建设工程(集团)有限责任公司	铁门关市胜星日月花园	23	-	23	-	直销大包
曹县汇鑫建设置业有限公司	曹县晏庄安置房	21	-	21	-	直销大包
济宁市百丰置业有限公司汶上分公司	汶上县中都尚城小区	21	-	21	-	直销大包
绥中县东鸿浩运房地产开发有限公司	绥中县浩运金座小区	17	6	23	-	直销大包
吴忠市住房和城乡建设局	复兴巷片区棚户区改造及安居房	16	5	21	-	直销大包
安徽宝盛置业有限公司	禹会区印象温莎城堡	15	-	15	-	直销大包
合计		**216**	**48**	**250**	**14**	

⑤发出商品期后结转收入情况

截至 2020 年 6 月末，公司发出商品期后结转收入情况如下：

单位：台、%

日期	发出商品数量	已结转收入情况		未结转收入情况	
		数量	占发出商品数量比例	数量	占发出商品数量比例
2020-3-31	439	247	56.26	192	43.74
2019-12-31	359	193	53.76	166	46.24
2018-12-31	583	534	91.60	49	8.40
2017-12-31	1,187	1,163	97.98	24	2.02

A.发行人在 2017 年末的发出商品目前结转情况如下：

单位：台、万元

项目	2017 年末	截至 2020 年 6 月末已结转	截至 2020 年 6 月末尚未结转	发出商品存货跌价准备
发出商品数量	1,187	1,163	24	
发出商品余额	10,487.33	10,257.50	229.83	18.60

2017 年末的发出商品中，截至 2020 年 6 月末尚未验收结转的电梯共 24 台，具体情况及原因如下：

a.亳州市大唐置业有限公司有 10 台电梯尚未验收，亳州市大唐置业有限公司已进入破产清算程序，上述合同订单预计无法正常履行，发行人按照发出商品成本 168.53 万元与已经预收货款 149.93 万之间的差额计提存货跌价准备 18.60 万元；

b.泸州市泸郎窖酒有限公司、江苏华歌乐器有限公司和比如县人民政府等客户有 14 台电梯尚未验收，主要原因系工程项目尚未通正式电源、土建工程整改等原因导致尚未达到验收条件，客户正积极整改并办理验收手续，上述合同订单均正常履行，不存在存货减值风险。

B.2018 年末的发出商品中，截至 2020 年 6 月末尚未验收结转的电梯共 49 台，其中 24 台为 2017 年末的发出商品，其余 25 台尚未结转主要系贵州建工集团第一建筑工程有限责任公司、连云港天乾房地产开发有限公司等项目因合同约定的电梯台数尚未发完，业主方要求项目电梯全部安装完毕后一起验收，目前公司正陆续向上述客户发货，上述合同订单均正常履行，不存在存货减值风险。

C.2019 年末、2020 年 3 月末发出商品余额截至 2020 年 6 月末尚未结转的原因主要系受土建工程的进度及甲方的配合等情况影响，已发出的电梯尚未获得特种设备安全监督检验部门签发的电梯检验合格报告，不符合收入确认条件所致。

⑥发出商品控制措施及有效性

公司已制定《发出商品管理制度》，落实发出商品管理责任人，并对发出商品不定期清查盘点。发出商品各个环节管理情况具体如下：

产品出厂环节管理：产品生产完成后，经车间主管和质检验收部门检验合格，办理出库。产品的发出由运输部门进行，发运通知单必须由发运人员签字，并据此编制出库单，运输部门负责跟踪发出商品的签收情况，并将签收后的发运单统一保管，将签收情况定期反馈至财务部门。

运输途中管理：公司电梯由第三方运输公司安全送抵客户项目现场后，客户签收交付。根据销售合同约定，客户签收交付后因现场原因导致发生毁损由客户

承担。公司的电梯产品一般为封箱装运，到达客户指定地点后，公司工程部、安装方、客户代表三方共同进行开箱检查，确保货物与装箱单内容一致。

发出商品的盘点：销售人员和工程部（包括当地办事处）不定期开展发出商品盘点工作，盘点结束后的 5 天内，必须由盘点负责人出具《发出商品盘点报告》，主要内容应包括存货状态、盘盈（亏）原因、改进措施，对盘点差异进行说明，经报公司主管领导审批后，进行 ERP 账务调整。财务部门应定期与客户核对项目现场发出商品数量、安装验收状态，对差异及时查找原因并进行相应处理。

《发出商品管理制度》符合公司的业务特征，能够对发出商品的期末余额的真实性、准确性实施有效管控，上述制度自颁布之日起得到了有效执行。

综上，公司各期末发出商品余额变化符合公司实际生产经营情况，《发出商品管理制度》符合公司的业务特征，设计及执行有效。

⑦产成品周转率及变化情况

公司产成品包括库存商品和发出商品，公司产成品周转率与可比上市公司对比如下：

产成品周转率	2019 年末	2018 年末	2017 年末
康力电梯	3.47	4.15	4.81
快意电梯	4.63	5.44	3.67
梅轮电梯	8.09	9.92	7.39
远大智能	12.56	28.24	15.09
可比上市公司平均值	**7.19**	**11.94**	**7.74**
通用电梯	**6.58**	**3.84**	**2.34**

注：产成品周转率=营业成本/（期初库存商品和发出商品+期末库存商品和发出商品）*2，可比上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。

可比上市公司中，远大智能除从事电梯销售业务外，报告期内还从事机器人业务和风电业务，受此影响远大智能产成品周转率高于其他可比上市公司，剔除远大智能的影响，2017 年至 2019 年可比上市公司平均值为 5.29、6.50 和 5.39，公司 2017 年、2018 年产成品周转率略低于同行业可比上市公司平均值、2019 年产成品周转率略高于同行业可比公司均值，主要系：①各家公司直销负安装义务收入占比情况存在差异，从而导致发出商品与营业收入的比重存在差异；②客

户销售区域存在差异，报告期内公司除深耕华东市场外同时加大中西部地区三、四线城市的市场开拓力度，2017 年至 2019 年西部区域的销售占比高于同行业可比公司，2017 年至 2019 年公司及同行业可比公司西部区域销售占比情况如下：

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
康力电梯	21.26%	22.27%	18.29%
快意电梯	10.90%	12.68%	16.77%
梅轮电梯	17.32%	17.22%	17.57%
远大智能	13.19%	13.57%	13.39%
可比上市公司平均值	**15.67%**	**16.44%**	**16.51%**
通用电梯	**45.15%**	**49.02%**	**37.33%**

注：数据来源：上市公司公开财务报告。

如上表所示，报告期期内公司西部区域销售占比均高于同行业可比上市公司，西部区域例如西藏、宁夏、新疆等地与公司距离较远，运输时间较长，同时上述区域冬季寒冷，电梯安装验收周期较长，受此影响产成品周转率低于可比上市公司均值。

（8）其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
预缴企业所得税	30.99	-	-	356.46
IPO 上市费用	513.94	353.56	108.49	-
待摊房屋租金	43.32	63.54	86.26	69.63
合同取得成本	306.97	-	-	-
合计	**895.22**	**417.10**	**194.75**	**426.09**

报告期各期末，公司其他流动资产分别为 426.09 万元、194.75 万元、417.10 万元和 895.22 万元，占流动资产的比例分别为 0.87%、0.34%、0.74%和 1.67%，公司其他流动资产金额及占比均较小，2020 年 3 月末其他流动资产较大主要系 2020 年公司根据新收入准则，将为取得合同而预付给销售服务方的款项 306.97 万元重分类至其他流动资产。

3、非流动资产分析

报告期内，各项非流动资产金额及比例构成如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	3,889.49	38.13
固定资产	5,668.19	72.99	5,686.00	73.25	4,607.58	61.61	4,891.70	47.96
在建工程	-	-	-	-	94.65	1.27	-	-
无形资产	1,491.67	19.21	1,501.82	19.35	1,496.46	20.01	230.80	2.26
递延所得税资产	605.69	7.80	574.98	7.41	508.02	6.79	443.70	4.35
其他非流动资产	-	-	-	-	772.23	10.32	744.10	7.30
非流动资产合计	**7,765.55**	**100.00**	**7,762.81**	**100.00**	**7,478.95**	**100.00**	**10,199.78**	**100.00**

2018 年末公司非流动资产较 2017 年末减少 2,720.83 万元，主要原因系 2018 年 4 月公司赎回理财产品合计 3,889.49 万元。

（1）可供出售金融资产

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
货币基金	-	-	-	3,889.49
合计	-	-	-	**3,889.49**

2017 年末的可供出售金融资产主要系 2017 年为了提高资金的回报率，公司用部分货币资金购买理财产品所致。2018 年 4 月，上述理财产品到期后全部赎回。

（2）固定资产

报告期各期末，公司固定资产的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31			
	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	5,122.88	1,262.61	-	3,860.27
机器设备	2,271.47	865.83	-	1,405.64
运输设备	1,194.53	884.52	-	310.01
办公及其他设备	308.72	216.46	-	92.26

合计	8,897.61	3,229.42	-	5,668.19
项目	2019.12.31			
	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	5,110.64	1,201.17	-	3,909.47
机器设备	2,271.47	815.37	-	1,456.10
运输设备	1,157.36	934.65	-	222.71
办公及其他设备	307.97	210.25	-	97.72
合计	8,847.44	3,161.44	-	5,686.00
项目	2018.12.31			
	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	3,881.74	1,023.66	-	2,858.08
机器设备	2,037.46	633.37	-	1,404.09
运输设备	1,091.34	832.92	-	258.43
办公设备	262.09	175.11	-	86.98
合计	7,272.63	2,665.06	-	4,607.58
项目	2017.12.31			
	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	3,853.41	932.54	-	2,920.87
机器设备	2,006.15	460.28	-	1,545.88
运输设备	1,017.93	698.33	-	319.60
办公及其他设备	277.45	172.09	-	105.35
合计	7,154.94	2,263.24	-	4,891.70

由上表可见，公司的固定资产主要包括房屋建筑物和机器设备，其中房屋建筑物主要为办公楼，机器设备主要包括门板机器人生产线、轿壁机器人生产线、冲床、研发试验塔等生产研发设备等。

报告期内公司重要固定资产折旧年限与同行业可比公司相比不存在异常。

报告期内公司的产能与机器设备、经营规模相匹配，符合公司的经营有特点和行业特点，与同行业可比公司相比未见重大异常。

报告期末，公司固定资产状况良好，无闲置的固定资产，不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提减值准备。

（3）在建工程

报告期各期末，公司在建工程的构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年					
	2018 年末	本年增加	其中：资本化利息支出	本年转入固定资产	2019 年末	其中：计提减值金额
厂房更新改造	43.70	4.81	-	48.51	-	-
办公楼改造	50.95	242.84	-	293.79	-	-
吴江德博商务大厦 1 幢 1 单元 2501 室购建及装修	-	420.16	-	420.16	-	-
车间改造	-	53.87	-	53.87		
合计	**94.65**	**721.67**	**-**	**816.33**	**-**	**-**
项目	**2018 年度**					
	2017 年末	**本年增加**	**其中：资本化利息支出**	**本年转入固定资产**	**2018 年末**	**其中：计提减值金额**
厂房更新改造	-	43.70	-	-	43.70	-
办公楼改造		50.95			50.95	
合计	**-**	**94.65**	**-**	**-**	**94.65**	**-**
项目	**2017 年度**					
	2016 年末	**本年增加**	**其中：资本化利息支出**	**本年转入固定资产**	**2017 年末**	**其中：计提减值金额**
机器换人项目	1,111.11	-	-	1,111.11	-	-
合计	**1,111.11**	**-**	**-**	**1,111.11**	**-**	**-**

报告期各期末公司在建工程账面价值分别为 0.00 万元、94.65 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、1.27%、0.00%和 0.00%。

报告期内公司在建工程转固定资产的内容、依据及影响

转固范围	转固条件	转固时点	转固依据
厂房更新改造	达到预计可使用状态	竣工决算日	竣工结算报告
办公楼改造	达到预计可使用状态	竣工决算日	竣工结算报告
车间改造	达到预计可使用状态	竣工决算日	竣工结算报告
机器换人项目	达到预计可使用状态	安装调试结束	验收报告单

公司以房屋建筑物、机器设备符合生产管理相关要求作为判断达到预定可使用状态的依据，并且在达到预定可使用状态时结转固定资产，符合会计准则的规定。报告期内公司在建工程转固定资产的金额较小，对报告期的利润影响较小。

（4）无形资产

报告期各期末，公司无形资产的构成如下：

单位：万元

项目	2020.3.31			
	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	1,621.43	147.60	-	1,473.83
软件	40.71	22.87	-	17.84
合计	**1,662.14**	**170.47**	**-**	**1,491.67**
项目	**2019.12.31**			
	原值	**累计摊销**	**减值准备**	**账面价值**
土地使用权	1,621.43	139.49	-	1,481.94
软件	40.71	20.83	-	19.88
合计	**1,662.14**	**160.32**	**-**	**1,501.82**
项目	**2018.12.31**			
	原值	**累计摊销**	**减值准备**	**账面价值**
土地使用权	1,582.21	107.38	-	1,474.83
软件	34.67	13.05	-	21.63
合计	**1,616.89**	**120.43**	**-**	**1,496.46**
项目	**2017.12.31**			
	原值	**累计摊销**	**减值准备**	**账面价值**
土地使用权	294.15	84.32	-	209.82
软件	27.78	6.80	-	20.98
合计	**321.92**	**91.12**	**-**	**230.80**

报告期各期末公司无形资产账面价值分别为 230.80 万元、1,496.46 万元、1,501.82 万元和 1,491.67 万元，占非流动资产的比例分别为 2.26%、20.01%、19.35%和 19.21%。报告期内，公司无形资产主要为土地使用权和管理软件。

2018 年末公司无形资产原值较 2017 年末增加 1,294.96 万元，主要系 2018 年 3 月公司通过招拍挂方式取得位于苏州市吴江区七都镇七都大道北侧的土地使用权。

（5）递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产的情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
资产减值准备	472.75	479.27	431.04	382.71
预计负债	46.15	83.99	63.64	46.06
递延收益-政府补助	11.33	11.73	13.33	14.93
合同负债	42.68	-	-	-
可抵扣亏损	32.79	-	-	-
合计	**605.69**	**574.98**	**508.02**	**443.70**

报告期各期末，公司递延所得税资产余额分别为 443.70 万元、508.02 万元、574.98 万元和 605.69 万元，占非流动资产的比例分别 4.35%、6.79%、7.41%和 7.80%，余额及占比均较小。公司的递延所得税资产主要由坏账准备、预计负债与政府补助的账面价值与计税基础不同而形成的可抵扣暂时性差异构成。

（6）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产为预付的购房款，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
购房款	-	-	691.63	744.10
预付设备款	-	-	80.60	-
合计	**-**	**-**	**772.23**	**744.10**

报告期各期末，公司其他非流动资产余额分别为 744.10 万元、772.23 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比例分别 7.30%、10.33%、0.00%和 0.00%。

（7）资产减值情况

报告期内，公司主要资产减值准备余额如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
坏账准备	3,087.55	3,125.89	2,804.41	2,551.38
存货跌价准备	64.10	69.22	69.22	-
合计	**3,151.65**	**3,195.11**	**2,873.63**	**2,551.38**

公司已按照《企业会计准则》及相关规定制定了各项资产减值准备计提的政

策并严格按照既定政策计提各项减值准备，公司各项资产减值准备提取情况与资产质量实际状况相符，客观反映了公司的资产价值，资产减值准备计提是充分和合理的，不存在因资产减值准备提取不足而影响公司持续经营能力的情形。

4、公司管理层对资产质量的结论性意见

公司管理层认为：公司资产质量良好，资产结构符合公司所处行业的实际情况，应收账款及存货规模均与公司的业务模式以及主营业务规模基本匹配，处于合理范围内并得到有效管理。同时，公司制定了稳健的会计政策，主要资产的减值准备计提充分、合理，不存在因资产减值准备未足额计提从而影响公司持续经营能力的情况。

（二）资产周转能力分析

报告期内，公司的资产周转能力指标情况如下：

财务指标	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
应收账款周转率（次/年）	0.50	1.89	2.34	2.25
存货周转率（次/年）	1.56	4.68	3.14	2.03

注：1、应收账款周转率=营业收入/（应收账款期初余额+应收账款期末余额）*2，为进行数据对比，2020 年 1-3 月应收账款周转率进行了年化处理

2、存货周转率=营业成本/（存货期初余额+存货期末余额）*2，为进行数据对比，2020 年 1-3 月存货周转率进行了年化处理

1、资产周转能力指标分析

2017 年至 2019 年，公司应收账款周转率整体较为稳定，其中 2019 年公司应收账款周转率相对较低，主要系 2019 年营业收入较 2018 年小幅下降，同时由于吴忠市住房和城乡建设局、中建三局集团有限公司、湖南同发投资有限公司、连云港市新海医院投资管理有限公司、比如县人民政府等项目回款周期较长，及 2019 年部分新增项目未全部回款等导致 2019 年末应收账款余额上升，从而使得 2019 年度整体应收账款周转率有所下降。报告期内公司一直重视应收账款的管理，并建立应收账款的考核制度，严格控制应收账款的额度和账龄，整体而言，报告期公司应收账款周转率维持在合理稳定水平。

2017 年至 2019 年，公司存货周转率较为稳定，其中 2018 年末、2019 年末存货周转率较高主要系公司存货余额下降所致，下降的具体原因详见本招股说明

书本节之“十、资产质量分析”之“（一）资产情况分析”之“2、流动资产分析”之“（7）存货”的分析。报告期内，公司在“以销定产”的业务模式下持续强化存货控制，加强采购和供应商管理，优化生产流程、缩短生产供货周期，在存货管理方面已取得了良好的成效，使得存货周转率不断提高。

2020 年 1-3 月公司应收账款周转率及存货周转率下降较大主要系受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司收入规模较小。

综上，报告期内公司资产周转指标总体比较稳定，保持在合理水平，与公司的业务规模和发展状况相适应，体现了公司较好的资产管理能力。

2、同行业上市公司比较

报告期内，公司营运能力指标与同行业可比公司比较情况如下：

应收账款周转率				
公司名称	**2020.3.31**	**2019.12.31**	**2018.12.31**	**2017.12.31**
康力电梯	2.61	4.36	3.79	4.52
快意电梯	1.73	3.63	4.45	4.95
梅轮电梯	1.30	3.16	2.78	3.06
远大智能	0.66	1.11	1.48	1.49
可比上市公司平均	**1.58**	**3.06**	**3.12**	**3.51**
通用电梯	**0.50**	**1.89**	**2.34**	**2.25**
存货周转率				
公司名称	**2020.3.31**	**2019.12.31**	**2018.12.31**	**2017.12.31**
康力电梯	1.35	2.57	2.94	3.52
快意电梯	0.81	2.14	2.92	2.64
梅轮电梯	1.69	5.97	7.69	6.07
远大智能	0.88	1.94	3.06	2.57
可比上市公司平均	**1.19**	**3.16**	**4.15**	**3.70**
通用电梯	**1.56**	**4.68**	**3.14**	**2.03**

注：同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。为进行数据对比，2020 年 1-3 月应收账款周转率及存货周转率进行了年化处理

报告期内，公司应收账款周转率低于同行业上市公司平均值，主要系同行业上市公司中，由于信用期、议价能力等差异，各家应收账款周转率存在较大差异。

2017 年及 2018 年，公司存货周转率略低于同行业上市公司平均值，主要系与公司类似，同行业上市公司中存货主要由发出商品构成，由于各家公司直销负安装义务收入占比情况存在差异，从而导致发出商品与营业收入的比重存在差异。2019 年及 2020 年 1-3 月，公司存货周转率与同行业上市公司平均值不存在较大差异。未来随着公司内部对于存货管理的不断优化，存货余额的水平将会得到更好的控制，存货周转率将保持在合理水平。

综上，公司资产周转能力保持合理水平，经营风险控制在正常水平，不存在影响持续经营的重大事项。

十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

（一）负债情况分析

1、负债构成

报告期内，公司的负债构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	13,479.36	97.24	15,671.07	96.09	23,385.94	97.85	23,610.27	98.25
非流动负债	383.18	2.76	638.12	3.91	513.15	2.15	419.39	1.75
合计	**13,862.54**	**100.00**	**16,309.19**	**100.00**	**23,899.09**	**100.00**	**24,029.66**	**100.00**

2017 年末、2018 年末，公司负债总额整体较为稳定，2018 年末较 2017 年末减少 130.57 万元，减幅为 0.54%，总体变化不大；2019 年末较 2018 年末减少 7,589.89 万元，降幅为 31.76%，主要是 2019 年公司运营资金整体较为宽裕，银行借款到期归还以及应付票据到期兑付后未继续借入新的银行负债。

公司的负债主要为流动负债，流动负债主要项目为应付票据、应付账款及预收款项，报告期各期末该三项流动负债余额之和均占负债总额的 80%以上。非流动负债主要为预计负债，系公司产品质保期内预计的免费维保费用。

2、流动负债分析

报告期内，各项流动负债金额及比例构成如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	-	-	2,000.00	8.55	2,000.00	8.47
应付票据	-	-	-	-	3,612.00	15.45	-	-
应付账款	8,541.40	63.37	10,844.71	69.20	10,281.29	43.96	7,475.20	31.66
预收账款	-	-	3,190.27	20.36	5,921.59	25.32	11,976.79	50.73
合同负债	4,460.84	33.09	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	216.26	1.60	742.16	4.74	744.67	3.18	667.46	2.83
应交税费	189.04	1.40	800.09	5.11	697.56	2.98	1,284.98	5.44
其他应付款	71.83	0.53	93.84	0.60	128.84	0.56	205.85	0.87
流动负债合计	**13,479.36**	**100.00**	**15,671.07**	**100.00**	**23,385.94**	**100.00**	**23,610.27**	**100.00**

公司的流动负债主要用于满足日常经营的流动资金需求，包括采购原材料、预收货款、支付职工薪酬、缴纳税费等。各项流动负债构成具体分析如下：

（1）短期借款

报告期各期末，公司短期借款的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
抵押借款	-	-	2,000.00	2,000.00
合计	-	-	**2,000.00**	**2,000.00**

（2）应付票据

报告期各期末，公司应付票据的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
银行承兑汇票	-	-	3,612.00	-
合计	-	-	**3,612.00**	**-**

报告期各期末公司应付票据余额分别为 0.00 万元、3,612.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，均为银行承兑汇票，主要系公司合理利用银行承兑汇票与供应商结算货款。

①为规范汇票开具及使用，公司制定了《融资管理办法》和《承兑汇票管理办法》，相关管理措施如下：

A、融资的申请及审批权限：公司的长、短期借款的融资（含银行承兑汇票的开具），由财务部提出具体融资方案，报财务负责人审核同意后，数额在董事会授权范围以内的，经总经理办公会讨论后由总经理批准；董事会授权范围以外的，报股东大会批准。

B、汇票开具：①应付会计定期根据与供应商合同约定的付款期统计供应商明细，通知采购部门统计愿意接受汇票付款方式的供应商，并统计结果提交给资金会计；②资金会计收到以汇票结算付款额明细后，根据汇票结算金额填写请款单，由财务总监进行审核；③对于纸质汇票，出纳整理开具汇票所需资料，送至银行进行审核；对于电子汇票，出纳登录网上银行提交开具电子承兑汇票申请，经过资金会计审核无误后开立；④纸质票据开立完成后，由采购部门通知供应商派专人领取；电子汇票开立完成后，由采购部门通知供应商接收；⑤供应商接收完成，票据管理会计根据出纳开具的票据明细，将相关信息过入票据管理端-应付票据台账中；⑥财务负责人负责监督票据的使用，按照票据开立计划和票据开立合同使用，不得随意改变用途。

C、到期解付：票据管理会计根据应付票据台账的到期日及付款方式，通知出纳确认出票银行是否有足够资金；若出票银行无充足资金，则出纳负责填写“资金调拨申请单”进行资金调拨申请，提交财务经理、财务总监进行审核，以保证出票银行有充足的资金，在到期日能及时解付。

支付方式选择的原则、决策程序及内部措施方面，公司与供应商在采购合同中未明确约定款项支付方式，汇票的开立主要根据行业惯例、供应商的合作情况、采购规模以及供应商的收款方式协商确定。公司与供应商协商一致后，由采购部门提出开具应付票据申请，并附供应商相关信息及合同，报财务负责人审批。财务部门根据申请的支付计划制定票据开立计划，报财务负责人审核同意后，数额在董事会授权范围以内的，经总经理办公会讨论后由总经理批准；董事会授权范围以外的，报股东大会批准。

综上，公司已制定汇票开具管理的相关制度并严格执行，公司汇票开具管理

方面符合《中华人民共和国票据法》和公司相关制度规定，票据管理良好，制度执行有效。

②报告期内，公司开具承兑汇票与各期末货币资金中用于申请开具银行承兑汇票的保证金余额的对应关系如下：

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
银行承兑汇票保证金	-	-	1,942.00	-
定期存款质押金额	-	-	1,670.00	-
合计	-	-	**3,612.00**	-
银行承兑汇票余额	-	-	3,612.00	-
保证金比例	-	-	**100.00%**	-

（3）应付账款

报告期各期末公司应付账款余额分别为 7,475.20 万元、10,281.29 万元、10,844.71 万元和 8,541.40 万元，占流动负债的比例分别为 31.66%、43.96%、69.20%和 63.37%。公司应付账款主要包括应付的材料采购款、安装费、销售服务费、应付工程款等。

①应付账款按性质分类的构成情况

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料采购款	4,374.69	51.22	5,791.84	53.41	6,074.24	59.08	3,833.61	51.28
安装服务费	3,847.08	45.04	4,593.06	42.35	3,885.59	37.79	3,260.01	43.61
工程款	-	-	47.81	0.44	1.67	0.02	188.00	2.52
其他	319.63	3.74	412.00	3.80	319.78	3.11	193.57	2.59
合计	**8,541.40**	**100.00**	**10,844.71**	**100.00**	**10,281.29**	**100.00**	**7,475.20**	**100.00**

报告期内，公司应付账款主要由应付材料款、应付安装服务费、应付工程款等组成，其中应付材料采购款和安装服务费占比最大，该两项合计占各期末应付账款期末余额的比例达 90%以上。

②应付账款的波动分析

2018 年末应付账款较 2017 年末增加 2,806.09 万元，增幅 37.54%；2019 年末较 2018 年末增加 563.42 万元，增幅 5.48%；2020 年 3 月末较 2019 年末减少 2,303.32 万元，减幅 21.24%。报告期内，公司应付账款呈一定波动性，具体分析如下：

A、应付材料采购款的波动原因

报告期内，公司应付材料采购款与材料采购额的对比情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31/ 2020 年 1-3 月	2019.12.31/ 2019 年度	2018.12.31/ 2018 年度	2017.12.31 /2017 年度
应付材料采购款	4,374.69	5,791.84	6,074.24	3,833.61
材料采购总额	2,981.45	23,956.54	20,881.98	19,621.61
应付材料采购款占采购总额比例	146.73%	24.18%	29.09%	19.54%

报告期各期末，公司的应付材料采购款分别为 3,833.61 万元、6,074.24 万元、5,791.84 万元和 4,374.69 万元，呈一定波动，主要与各期原材料采购额波动有密切关系。

2017 年至 2019 年，公司材料采购总额呈逐年上升的趋势，与公司产品产量变动有关。报告期内，公司整梯的产量分别为 2,851 台、2,977 台、3,434 台和 396 台，公司材料采购总额与整梯产量变化趋势一致。

B、应付安装服务费的波动原因

安装服务费为支付给安装方和销售服务方的费用。其中，应付安装费主要系公司通常将直销负安装义务的合同中由公司负责的产品安装业务委托给具有安装资质的第三方安装公司或者外购安装工程劳务，由此而产生的应付款项。

报告期各期末，公司的应付安装服务费分别为 3,260.01 万元、3,885.59 万元、4,593.06 万元和 3,847.08 万元，呈一定波动性，主要系应付安装服务费与公司确认的直销负安装义务模式合同收入密切相关。

报告期内，公司应付安装服务费与直销负安装义务模式合同收入的对比情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31/ 2020 年 1-3 月	2019.12.31 /2019 年度	2018.12.31 /2018 年度	2017.12.31 /2017 年度
应付安装服务费	3,847.08	4,593.06	3,885.59	3,260.01
直销负安装义务项目收入	175.44	20,262.66	27,020.60	21,136.91
应付安装服务费占直销付安装义务项目的比例	2192.84%	22.67%	14.38%	15.42%

公司与安装业务供应商的付款进度一般为：电梯进场时支付合同总额的 10%至 30%、电梯安装完毕支付至合同总额 50%至 60%、电梯安装完成并取得质检报告时付至合同总额的 90%至 95%；剩余部分在相关合同维保期结束后支付。销售服务方的费用通常根据项目回款进度进行分阶段支付。

期末应付安装服务费除与直销负安装义务项目收入金额相关、与该项目取得质检报告的时间相关外，还与项目回款情况相关。在直销大包项目中，电梯安装后公司根据合同规定确认相应的应付安装款，取得质检报告确认收入后根据居间合同确认相关的销售方服务费用。

2019 年末应付安装服务费占直销付安装义务项目的比例较高主要系：①部分政府主导型棚户改造、城市轨道交通等项目、大型医疗机构和大型房地产项目回款延长导致相应的销售方服务费用尚未支付，一年以上的应付账款有所增加；②2019 年公司使用银行承兑汇票结算减少，应付账款余额有所增加。

2020 年 3 月末应付安装服务费占直销付安装义务项目的比例较高主要系受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司确认的直销大包收入较小。

综上，报告期各期末公司应付账款余额存在一定波动与公司业务开展的实际情况及对安装服务方付款进度整体保持一致。

③应付账款账龄分析

报告期各期末，公司应付账款的账龄情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	7,700.23	88.62	9,571.82	88.26	9,791.38	95.23	6,887.46	92.14

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 至 2 年	576.12	8.28	969.80	8.94	205.51	2.00	500.03	6.69
2 至 3 年	135.13	1.58	144.82	1.34	249.36	2.43	47.22	0.63
3 及以上	129.91	1.52	158.28	1.46	35.04	0.34	40.49	0.54
合计	**8,541.40**	**100.00**	**10,844.71**	**100.00**	**10,281.29**	**100.00**	**7,475.20**	**100.00**

报告期公司账龄在一年以内的应付账款账龄占比在 88%以上。通常情况下，公司对钢材类供应商的付款政策为收到发票后 30 日内付款，对钢材类以外的供应商的付款政策为收到发票后 60 日内付款。报告期内，公司付款政策执行情况良好。

公司应付账款余额中无应付持有本公司 5.00%（含 5.00%）以上表决权股份的股东及其他关联方款项。

（4）预收款项

报告期各期末，公司预收款项分别为 11,976.79 万元、5,921.59 万元、3,190.27 万元和 0.00 万元，占流动负债总额比例分别为 50.73%、25.32%、20.36%和 0.00%，是公司流动负债主要的组成部分。2020 年 3 月末预收款项为 0.00 万元，系 2020 年公司根据新收入准则，将预收款项 4,176.32 万元重分类至合同负债。

公司主营业务收入为各类电梯的销售，在直销负安装义务模式下，公司在合同签订、排产、发货、安装等环节按照合同约定收取一定比例的货款，计入预收账款，待电梯最终经过质检部门验收取得检验合格报告时或移交单时确认收入，冲减预收账款；在无安装义务模式下，公司发货前按照合同约定收取一定比例的货款，计入预收账款，在客户签收后确认收入，冲减预收账款。

为方便进行对比，下述预收款项包含在合同负债中核算的预收账款。

①预收款项变动分析

公司预收款项 2018 年末较 2017 年末减少 6,055.21 万元，减幅 50.56%；2019 年末较 2018 年末减少 2,731.32 万元，减幅 46.12%。2017 年末至 2019 年末，公司预收账款余额持续下降，主要系报告期各期末公司已排产及已发货待安装或待

质检电梯台数减少。2020 年 3 月末较 2019 年增加 986.05 万元，增幅 30.91%，增幅较大主要系 2020 年 1-3 月公司在手订单充裕，公司已排产及已发货待安装或待质检电梯台数增加。

②预收款项账龄情况分析

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	3,329.27	79.72	2,697.36	84.55	5,071.18	85.64	9,638.32	80.47
1 至 2 年	535.14	12.81	360.63	11.30	671.64	11.34	2,212.77	18.48
2 至 3 年	238.69	5.72	76.87	2.41	110.96	1.87	35.07	0.29
3 及以上	73.22	1.75	55.42	1.74	67.81	1.15	90.63	0.76
合计	**4,176.32**	**100.00**	**3,190.27**	**100.00**	**5,921.59**	**100.00**	**11,976.79**	**100.00**

③预收款项期末前五名情况

截至 2020 年 3 月 31 日，预收款项余额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	金额	占预收账款额的比例
克拉玛依市卫生健康委员会	非关联方	686.82	16.45
长治市上党区人民医院	非关联方	292.00	6.99
昌乐县城市建设投资开发有限公司	非关联方	241.06	5.77
盘州九城置业有限公司	非关联方	179.50	4.30
亳州市大唐置业有限公司	非关联方	149.93	3.59
合计	**-**	**1,549.30**	**37.10**

公司预收款项余额中无预收持有本公司 5.00%（含 5.00%）以上表决权股份的股东及其他关联方款项。

④预收款项对应的在手订单所处阶段

报告期内预收款项对应的在手订单所处的阶段如下：

单位：万元、台

时点	期末余额	在手订单数量	未投产	已排产	已发货待安装或待质检
2020-3-31	4,176.32	5,636	4,924	273	439

时点	期末余额	在手订单数量	未投产	已排产	已发货待安装或待质检
2019-12-31	3,190.27	5,244	4,654	231	359
2018-12-31	5,921.59	5,040	4,211	246	583
2017-12-31	11,976.79	3,658	1,987	484	1,187

（5）合同负债

报告期各期末，合同负债具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
已收合同对价	4,176.32	-	-	-
应收合同对价	284.52	-	-	-
合计	**4,460.84**	-	-	-

2020 年 3 月末公司合同负债为 4,460.84 万元，占流动负债总额的比例分别为 33.09%。合同负债主要核算已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

（6）应付职工薪酬

公司应付职工薪酬主要系由工资薪酬、福利费、社会保险和住房公积金等构成。公司建立了较为完善的职工薪酬体系，并为职工提供较好的福利保障。报告期各期末，公司应付职工薪酬余额分别为 667.46 万元、744.67 万元、742.16 万元和 216.26 万元，占流动负债总额的比例较为稳定，分别为 2.83%、3.18%、4.74%和 1.60%。报告期内，公司不存在拖欠职工工资的情形。

（7）应交税费

报告期各期末，公司应交税费的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
增值税	146.09	420.39	537.24	1,175.67
企业所得税	-	317.74	80.89	-
城市维护建设税	12.92	23.64	33.69	46.21
房产税	13.26	9.39	7.37	7.37

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
土地使用税	2.85	2.85	2.08	3.33
个人所得税	0.26	1.00	0.91	1.75
教育费附加	12.92	23.64	33.69	46.21
印花税	0.71	1.42	1.69	4.44
合计	**189.04**	**800.09**	**697.56**	**1,284.98**

报告期各期末，公司应交税费分别为 1,284.98 万元、697.56 万元、800.09 万元和 189.04 万元，占流动负债总额的比例分别为 5.44%、2.98%、5.11%和 1.40%。公司应交税费主要系增值税，2018 年末应交税费较 2017 年末减少 587.42 万元，减幅为 45.71%，主要系应交增值税减少；2020 年 3 月末公司应交税费较 2019 减少 611.05 万元，减幅为 76.37%，主要系受季节性因素及新冠疫情影响，2020 年 1-3 月公司收入规模较小，导致相关的应交增值税及企业所得税较上年末减少。

（8）其他应付款

报告期各期末，其他应付款具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
保证金	62.09	85.99	110.60	180.78
应付利息	-	-	2.93	-
其他往来款	9.74	7.85	15.31	25.07
合计	**71.83**	**93.84**	**128.84**	**205.85**

公司其他应付款分别为 205.85 万元、128.84 万元、93.84 万元和 71.83 万元，占流动负债总额的比例分别为 0.87%、0.55%、0.60%和 0.53%。报告期内，其他应付款占流动负债比例较小。

3、非流动负债分析

公司非流动负债主要由预计负债和递延收益构成，具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预计负债	307.65	80.29	559.93	87.75	424.29	82.68	307.07	73.22

项目	2020.3.31		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延收益	75.53	19.71	78.19	12.25	88.86	17.32	99.52	23.73
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-	12.80	3.05
合计	**383.18**	**100.00**	**638.12**	**100.00**	**513.15**	**100.00**	**419.39**	**100.00**

报告期内，公司非流动负债主要由预计负债和递延收益构成。

（1）预计负债

预计负债的构成情况如下表：

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
预计售后服务费	307.65	559.93	424.29	282.07
其他	-	-	-	25.00
合计	**307.65**	**559.93**	**424.29**	**307.07**

报告期各期末，公司预计负债分别为 307.07 万元、424.29 万元、559.93 万元和 307.65 万元，其中预计售后服务费系质保期内公司根据不同类别产品计提的售后服务费。

报告期内，根据合同约定公司直销的整机需要为客户提供一定期限的免费维保服务，公司按照当年整机的销售数量*200 元/台的标准计提维保费用并计入销售费用中的售后服务费；对于部分整梯公司会委托有资质的第三方进行维保，公司按照与第三方签订的维保合同金额预提维保费用并在该项目确认收入时计入销售费用。

报告期内，预计售后服务费的计提和使用情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
期初调整	-221.34	-	-	-
当期计提金额	6.32	591.26	534.61	417.84
当期使用金额	37.26	455.63	392.38	457.81
期末金额	**307.65**	**559.93**	**424.29**	**282.07**

2017 年末至 2019 年末，公司预计负债余额不断增长，售后服务费计提标准

谨慎，符合公司实际情况。2020 年预计负债期初调整情况详见本节“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（二十六）报告期内重大会计政策及会计估计变更的情况”。

（2）递延收益

报告期各期末，公司递延收益余额分别为 99.52 万元、88.86 万元、78.19 万元和 75.53 万元，系公司 2017 年收到 2016 年度吴江区工业专项升级产业基金扶持中“机器换人项目”专项资金 104.85 万元，用于公司发展再生产。该项资金与资产相关，按资产受益期摊销，其中 2017 年摊销 5.33 万元，2018 年摊销 10.66 万元，2019 年摊销 10.66 万元，2020 年 1-3 月摊销 2.67 万元。

单位：万元

项目	2020.3.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
政府补助	75.53	78.19	88.86	99.52
合计	**75.53**	**78.19**	**88.86**	**99.52**

（二）偿债能力分析

报告期各期末及报告期内，公司的主要偿债能力指标情况如下：

项目	2020.3.31 /2020 年 1-3 月	2019.12.31 /2019 年度	2018.12.31 /2018 年度	2017.12.31 /2017 年度
流动比率（倍）	3.97	3.58	2.46	2.06
速动比率（倍）	3.49	3.24	2.13	1.52
资产负债率	22.63%	25.54%	36.70%	40.77%
息税折旧摊销前利润（万元）	-28.68	7,739.67	7,852.22	6,779.80
利息保障倍数（倍）	-	4,481.16	227.82	97.74

报告期各期末，公司资产负债率分别为 40.77%、36.70%、25.54%和 22.63%，整体资产负债率水平较低，且呈逐年下降趋势，偿债能力较强。

报告期公司息税折旧摊销前利润分别为 6,779.80 万元、7,852.22 万元、7,739.67 万元和-28.68 万元，公司息税折旧摊销前利润主要来源于主营业务盈利。报告期内公司经营活动产生的现金流量净额分别为 908.28 万元、3,189.20 万元、7,720.88 万元和-2,293.45 万元，预计未来十二个月除生产经营产生的负债外无到

期需偿付的债务。报告期内公司信用良好，无逾期未偿还银行借款本金及逾期支付利息的情况，公司具有较强的偿债能力。

1、短期偿债能力分析

报告期内，公司的流动比率和速动比率总体呈上升趋势，并保持在合理水平，主要原因系随着公司业务规模扩大，流动资产随之增加所致。公司的流动资产主要是货币资金、应收票据及应收账款和存货，资产流动性较强；公司的流动负债中应付票据及应付账款、预收款项、合同负债占比较大，违约风险小。

综上，公司流动比率、速动比率及资产负债率保持在合理水平，公司资产流动性较好，盈利能力较强，经营活动产生的现金流量净额较好，短期偿债能力较强。

2、长期偿债能力分析

2017 年度-2019 年度，公司盈利能力保持在较高水平，公司分别实现净利润 5,341.99 万元、6,284.66 万元和 6,214.45 万元；同时公司销售回款情况总体较好，经营活动产生的现金流量较好，对公司偿债能力提供了保障。报告期内，公司没有长期银行借款，无长期偿债风险。

3、同行业上市公司比较

报告期各期末，公司偿债能力指标与同行业可比公司比较分析如下：

流动比率				
公司名称	**2020.3.31**	**2019.12.31**	**2018.12.31**	**2017.12.31**
康力电梯	1.45	1.46	1.66	2.15
快意电梯	2.63	2.73	2.96	2.97
梅轮电梯	2.07	1.95	2.32	2.32
远大智能	1.83	1.91	1.74	1.78
可比上市公司平均	**2.00**	**2.01**	**2.17**	**2.31**
通用电梯	**3.97**	**3.58**	**2.46**	**2.06**
速动比率				
公司名称	**2020.3.31**	**2019.12.31**	**2018.12.31**	**2017.12.31**
康力电梯	1.03	1.06	1.25	1.78

流动比率				
公司名称	**2020.3.31**	**2019.12.31**	**2018.12.31**	**2017.12.31**
快意电梯	1.83	2.06	2.42	2.50
梅轮电梯	1.81	1.75	2.18	2.16
远大智能	1.30	1.41	1.42	1.41
可比上市公司平均	**1.49**	**1.57**	**1.82**	**1.96**
通用电梯	**3.49**	**3.24**	**2.13**	**1.52**
资产负债率（%）				
公司名称	**2020.3.31**	**2019.12.31**	**2018.12.31**	**2017.12.31**
康力电梯	48.53	48.63	42.17	32.53
快意电梯	32.63	33.60	31.08	30.57
梅轮电梯	30.84	34.53	33.10	33.45
远大智能	39.97	38.90	42.48	41.81
可比上市公司平均	**37.99**	**38.91**	**37.21**	**34.59**
通用电梯	**22.63**	**25.54**	**36.70**	**40.77**

注：同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算。

2017 年末，公司流动比率、速动比率均低于同行业上市公司平均值，主要系上述公司发行上市，募集资金到位后使其流动比率大幅提高，在一定程度上提高了行业平均值；2018 年末，公司流动比率、速动比率与同行业上市公司基本一致；2019 年末，公司流动比率、速动比率高于同行业上市公司平均值，主要系 2019 年末公司短期借款、应付票据及预收账款等流动负债减少。

2017 年末，公司资产负债率与同行业上市公司相比偏高，主要是由于同行业可比公司上市后募集资金到位，显著降低了资产负债率，拉低了同行业上市公司的平均值。但是公司较强的盈利能力和较高的资产质量保障了公司长期偿债能力，且公司资产负债率呈逐年下降趋势。2018 年末，公司资产负债率与同行业上市公司基本一致。2019 年末，公司资产负债率低于同行业上市公司平均值，主要系 2019 年末公司短期借款、应付票据及预收账款等流动负债减少。

综上，公司目前的财务政策较为稳健，公司的资产负债率、流动比率和速动比率与现有经营规模相适应，不存在偿债风险。本次发行后，将更有助于公司改善财务结构，扩大经营规模，进一步降低财务风险和经营风险。

（三）股利分配

报告期内，根据公司 2017 年 5 月 25 日股东大会决议，以公司现有股本 107,790,000 股为基数，以资本公积转增股本，向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增股本 32,337,000 股（每股面值 1 元）；以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元，送红股 1 股，共计转增股本 10,779,000 股（每股面值 1 元）。

（四）现金流量分析

报告期内，公司现金流量表的有关情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
经营活动产生的现金流量净额	-2,293.45	7,720.88	3,189.20	908.28
投资活动产生的现金流量净额	-140.24	2,013.66	-606.16	-1,344.53
筹资活动产生的现金流量净额	-205.00	-2,229.30	-144.03	15,074.66
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8.18	0.34	0.80	-38.28
现金及现金等价物净增加/减少额	-2,646.87	7,505.58	2,439.82	14,600.13

1、经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量的有关情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
销售商品、提供劳务收到的现金	5,074.12	40,424.55	37,218.64	40,689.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5,187.37	23,492.43	24,524.28	31,303.36
营业收入	3,106.24	45,600.20	47,906.58	38,998.02
销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入（倍）	1.63	0.89	0.78	1.04
商品购销活动产生的现金流量净额	-113.25	16,932.12	12,694.36	9,385.70
经营活动产生的现金流量净额	-2,293.45	7,720.88	3,189.20	908.28
净利润	-162.49	6,214.45	6,284.66	5,341.99
经营活动产生的现金流量净额/净利润（倍）	14.11	1.24	0.51	0.17

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入之比分别为 1.04 倍、0.78 倍、0.89 倍和 1.63 倍，公司收款情况良好。2018 年公司销售商品、提

供劳务收到的现金与营业收入之比略低，主要系：①2018 年末公司应收账款增加 4,712.94 万元，应收票据增加 2,155.32 万元；②收到客户的票据 2,547.28 万元并背书转让。

2017 年至 2019 年，公司商品购销活动产生的现金流量净额保持较高水平，分别为 9,385.70 万元、12,694.36 万元、16,932.11 万元。

2017 年至 2019 年，公司经营活动产生的现金流量净额始终为正数，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之比分别为 0.17 倍、0.51 倍、1.24 倍。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间的差异如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
净利润	-162.49	6,214.45	6,284.66	5,341.99
加：资产减值准备	17.74	-	322.25	702.02
信用资产减值损失	-38.34	321.48		
固定资产折旧	144.89	544.86	545.00	515.81
无形资产摊销	10.15	39.89	28.50	10.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	-0.63	-	-	-3.13
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	-	5.91	2.15	-
财务费用	8.18	1.25	31.15	-671.97
投资损失	-	-	-155.57	-4.06
递延所得税资产减少	-21.23	-66.97	-64.32	-114.24
存货净额的减少/（增加）	-1,115.85	2,540.85	4,824.51	273.35
经营性应收项目的增加	1,254.11	3,581.04	-8,609.15	-1,202.11
经营性应付项目的增加/（减少）	-2,389.98	-5,461.90	-19.97	-3,940.30
经营活动产生的现金流量净额	-2,293.45	7,720.88	3,189.20	908.28

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 908.28 万元、3,189.20 万元、7,720.88 万元和-2,293.45 万元。2017 年至 2019 年，公司经营活动的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，随着公司销售规模的增长，销售商品、提供劳务收到的现金也呈现增长态势；报告期内，公司经营活动的现金流出

主要为购买商品、接受劳务支付的现金及支付给职工以及为职工支付的现金。

2、投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量的有关情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
投资活动现金流入小计	5.00	3,000.00	3,959.72	824.77
投资活动现金流出小计	145.24	986.34	4,565.87	2,169.29
投资活动产生的现金流量净额	-140.24	2,013.66	-606.16	-1,344.53

2017 年公司投资活动产生的现金流量净额为-1,344.53 万元，主要系收回理财产品及投资收益的现金流入略低于购买投资理财产品、购置固定资产的现金流出所致；2018 年投资活动产生的现金流量净额为-606.16 万元，主要系 2018 年公司通过招拍挂方式取得土地使用权及购置生产运输设备支付 1,565.87 万元；2019 年投资活动产生的现金流量净额为 2,013.66 万元，主要系 2018 年定期存单到期收回。

3、筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量的有关情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
筹资活动现金流入小计	-	-	2,000.00	17,376.80
筹资活动现金流出小计	205.00	2,229.30	2,144.03	2,302.14
筹资活动产生的现金流量净额	-205.00	-2,229.30	-144.03	15,074.66

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 15,074.66 万元、-144.03 万元、-2,229.30 万元和-205.00 万元。

2017 年公司筹资活动产生的现金流量净额为 15,074.66 万元，主要系 2017 年公司向合格投资者定向发行股份募集资金合计 15,299.10 万元。

2018 年公司筹资活动产生的现金流量净额为-144.03 万元，主要系支付的银行贷款利息及支付与股票发行相关的中介服务费。

2019 年筹资活动产生的现金流量净额为-2,229.30 万元，主要系偿还银行贷款及支付与融资相关费用。

（五）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需求量情况

截至招股说明书签署日，未来可预见的重大资本性支出主要为募集资金投资项目的持续建设，有关募集资金投资项目的具体投资计划详见本招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”。

（六）发行人的流动性分析

报告期各期末，公司的流动性相关指标如下：

单位：万元、次

项目	2020.3.31 /2020 年 1-3 月	2019.12.31 /2019 年度	2018.12.31 /2018 年度	2017.12.31 /2017 年度
流动比率	3.97	3.58	2.46	2.06
速动比率	3.49	3.24	2.13	1.52
流动资产期末余额	53,490.14	56,094.29	57,633.69	48,733.51
流动资产占资产总额的占比（%）	87.32	87.84	88.51	82.69
流动负债期末余额	13,479.36	15,671.07	23,385.94	23,610.27
流动负债占负债总额的占比（%）	97.24	96.09	97.85	98.25
经营活动产生的现金流量净额	-2,293.45	7,720.88	3,189.20	908.28

报告期内，公司的流动比率和速动比率总体呈上升趋势，并保持在合理水平，主要原因系随着公司业务规模扩大，流动资产随之增加所致。公司的流动资产主要是货币资金、应收票据及应收账款和存货，资产流动性较强；公司的流动负债中应付票据及应付账款、预收款项、合同负债占比较大，负债结构相对稳定，违约风险小。

综上，公司流动比率、速动比率保持在合理水平，公司资产流动性较好，盈利能力较强，经营活动产生的现金流量净额较好，短期偿债能力较强，不存在较大的流动性风险。

（七）发行人对持续经营能力的评判

报告期内，公司经营模式、产品或服务的品种结构未发生重大变化，公司行

业地位或所处行业的经营环境未发生重大变化，公司在用的商标、专利、专有技术等重要资产或者技术的取得或者使用未发生重大不利变化，公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户不存在重大依赖，公司最近一年的净利润对来自合并报表范围以外的投资收益不存在重大依赖。

综上，发行人具有自主创新能力和竞争优势，根据发行人所在行业的发展趋势以及公司的业务状况，发行人具备持续经营能力。

十二、发行人报告期内的重大资本性支出情况

报告期各期，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产形成的重大资本性支出分别为 342.75 万元、1,565.87 万元、986.34 万元和 145.24 万元，其中 2018 年度主要为公司募集资金投资项目购置建设用地等前期支出及购置生产运输设备；2019 年主要为购置吴江德博商务大厦办公场所供研发及销售部门使用。

十三、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项

（一）资产负债表日后事项

截至本招股说明书签署日，发行人涉诉情况如下：

序号	起诉方	被诉方	诉讼事由	案件进展
1	通用电梯	中铁北京工程局集团有限公司	请求被告支付货款及逾期付款损失合计 150.00 万元	起诉阶段

2013 年 2 月，通用电梯与中铁北京工程局集团有限公司签订《电梯采购合同》。通用电梯已交付设备、安装调试完毕并经相关部门验收，但被告尚余 135.67 万元款项尚未支付。2020 年 6 月，通用电梯在苏州市吴江区人民法院起诉要求中铁北京工程局集团有限公司向其支付货款及逾期付款损失合计 150.00 万元。

除上述事项外，截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的重大或有事项。

（三）其他重要事项

2017 年 3 月公司完成 2017 年第一次定向增发，客户四川通用电梯有限公司、曲靖市智能电梯有限公司成为公司股东；2017 年 9 月公司完成 2017 年第二次定向增发，客户通用电梯（湖南）有限公司、湖北自由行电梯工程有限公司成为公司股东。上述股东分别持有公司股份情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	四川通用	2,800,000	1.55
2	曲靖智能	1,400,000	0.78
3	湖南通用	200,000	0.11
4	自由行电梯	200,000	0.11

报告期内公司与上述股东的交易及往来余额情况如下：

1、交易情况

（1）采购商品/接受劳务

单位：万元

单位名称	交易内容	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
曲靖市智能电梯有限公司	安装劳务	-	348.48	684.00	71.42
通用电梯（湖南）有限公司	安装劳务	45.60	37.40	253.33	179.85
四川通用电梯有限公司	安装劳务	-	9.75	248.54	-
湖北自由行电梯工程有限公司	安装、维保劳务	-	17.38	6.00	-
合计		**45.60**	**413.01**	**1,191.87**	**251.27**

注：本公司与上述 4 家公司的交易价格参照公司市场定价原则确定。

（2）销售商品/提供劳务

单位：万元

单位名称	交易内容	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
四川通用电梯有限公司	销售商品	1,154.20	8,161.27	4,432.40	4,693.75
曲靖市智能电梯有限公司	销售商品	305.49	931.46	1,040.74	1,898.26
通用电梯（湖南）有限公司	销售商品	76.42	1,018.94	680.91	565.54
湖北自由行电梯工程有限	销售商品	24.69	1,781.49	409.71	635.34

单位名称	交易内容	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
公司					
合计		**1,560.81**	**11,893.16**	**6,563.76**	**7,792.89**

注：本公司与上述4家公司的交易价格参照公司市场定价原则确定。

2、往来余额

（1）应收债权

单位：万元

项目名称	单位名称	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
应收账款	四川通用电梯有限公司	2,045.49	757.17	799.57	701.43
应收账款	通用电梯（湖南）有限公司	573.14	586.05	281.99	210.30
应收账款	曲靖市智能电梯有限公司	548.96	207.16	140.72	573.97
应收账款	湖北自由行电梯工程有限公司	716.92	889.40	117.46	431.89
预付账款	通用电梯（湖南）有限公司	-	33.86	52.59	-
预付账款	湖北自由行电梯工程有限公司	12.10	-	0.50	-

（2）应付债务

单位：万元

项目名称	单位名称	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
应付账款	四川通用电梯有限公司	-	-	248.54	-
应付账款	通用电梯（湖南）有限公司	12.74	-	23.00	146.44
应付账款	曲靖市智能电梯有限公司	294.70	294.70	5.25	34.40
应付账款	湖北自由行电梯工程有限公司	1.26	16.88	-	-
其他应付款	曲靖市智能电梯有限公司	-	1.26	1.26	1.26
其他应付款	四川通用电梯有限公司	-	-	-	20.00

除此之外，截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的其他重要事项。

3、上述经销商与发行人及关联方不存在关联关系

经核查，除四川通用电梯有限公司的实际控制人许微波配偶何敏曾担任发行人已注销的“通用电梯（中国）有限公司成都分公司”的负责人外，四川通用、曲靖智能、湖南通用及湖北自由行的控股股东、实际控制人、董监高及其近亲属均非发行人股东、前员工、及其近亲属等关联方。

通用电梯（中国）有限公司成都分公司（以下简称“成都分公司”）基本情况如下：

企业名称	通用电梯（中国）有限公司成都分公司
住所	四川省成都市武侯区武阳大道一段 288 号七栋四号
负责人	何敏
企业类型	外商投资企业分公司
经营范围	总公司生产的电梯、自动扶梯设备及零部件、电器设备及元器件、通用机械、环保设备的销售、安装、维修和保养服务（以上经营范围凡依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2012 年 8 月 9 日
登记机关	成都市工商行政管理局
经营状态	2017 年 3 月 22 日注销

2012 年，发行人基于开拓西南地区业务的需求，与在四川从事电梯销售行业的许微波、何敏达成合作意向，许微波配偶何敏与许微波父亲许超生合资设立四川通用，在西南区域内经销发行人产品。同时，发行人设立成都分公司协助四川通用在西南地区的开拓工作，并由何敏出任成都分公司的负责人。成都分公司主要是配合协助四川通用的市场开发工作，自身销售业务较少，随着四川通用在西南地区的市场开拓逐见成效，发行人决定注销成都分公司，并于 2016 年 7 月 12 日办理完成国税的注销登记，于 2017 年 3 月 21 日办理完成地税的注销登记，于 2017 年 3 月 22 日取得成都市工商局出具的《准予注销登记决定书》。

四川通用系通过参与发行人在股转系统的第一次股票发行成为发行人股东，发行人及其实际控制人、董监高与四川通用之间不存在股份代持、委托持股等情形；经查验发行人实际控制人、董监高及许微波的调查问卷，发行人及实际控制人、董监高报告期内的银行流水记录，发行人及实际控制人、董监高与许微波、何敏不存在关联关系，不存在资金往来。

报告期内，公司与四川通用的销售收入是真实的，发行人按照经销商管理制度对四川通用进行日常管理，严格遵循公司的销售政策与其交易，交易定价合理，合作关系稳定；报告期内，由于四川通用采购量较大，故公司根据销售政策给予其一定的价格优惠，因此发行人销售给四川通用的毛利率略低于其他经销商具有商业合理性。发行人与四川通用之间不存在利益输送或其他利益安排。

报告期内，除已披露的销售、采购及相关的业务往来以及持股情况外，上述四家经销商与发行人及关联方之间不存在资金、其他业务往来、关联关系或者其他利益安排。

4、上述经销商使用“通用”商号的原因及使用情况

“通用”二字作为商号本身亦不具有独占性，不属于发行人独有的商号。上述四家经销商中，四川通用电梯有限公司和通用电梯（湖南）有限公司两家公司根据《企业名称登记管理规定》的规定在所在地主管机关依法登记注册了含“通用”商号的企业名称。四川通用和湖南通用使用与发行人相同商号的原因系为了体现与发行人的紧密合作关系，借助通用电梯的品牌优势拓展市场、开阔渠道，便于产品销售，没有就使用该商号向发行人支付费用。

根据同行业可比上市公司梅轮电梯披露的招股说明书，梅轮电梯部分经销商存在使用其子公司“江苏施塔德电梯有限公司”、“绍兴柯桥富士力电梯制造有限公司”的商号“施塔德”、“富士力”的情形；根据同行业可比上市公司快意电梯披露的招股说明书，快意电梯部分经销商也存在使用“快意”商号的情形。

因此，四川通用及湖南通用使用“通用”商号符合公司及经销商业务开展的需要，具有行业特点。发行人及实际控制人与四川通用和湖南通用之间不存在股份代持、委托持股等情形，不存在除正常采购销售业务以外的利益安排。

经销模式是公司的主要经营模式之一，在经销模式下，公司与经销商签署产品销售合同，并与经销商进行销售货款的结算；经销商与终端客户就产品销售的相关事宜单独达成协议，相关责任、义务由经销商独自承担。因此，发行人的销售与经销商的终端销售均独立进行，不存在产生误解或混淆的情形。同时，虽然上述经销商使用的商号与发行人相同，但截至本招股说明书签署日，发行人未收到任何供应商、客户、潜在消费者关于经销商对其造成误解或混淆的投诉，亦未收到任何主管部门相关的处罚。

根据四川通用和湖南通用的声明并经登陆中国裁判文书网查验，报告期内四川通用和湖南通用不存在商号相关的诉讼纠纷。

综上，上述经销商不存在滥用商号的情形，经销商使用与发行人相同商号不会导致供应商、客户、潜在消费者等产生误解或混淆的情形，不存在纠纷或潜在

纠纷。

（四）重大担保、诉讼等事项

截至本招股说明书签署日，除资产负债表日后事项中描述的诉讼事项外，发行人不存在对外担保情况，不存在对发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景以及本次发行上市有实质性影响的重大诉讼、仲裁案件。

（五）发行人 2020 年 1-9 月经审阅财务数据

1、会计师事务所的审阅意见

公司财务报告审计截止日为 2020 年 3 月 31 日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年 9 月 30 日的资产负债表，2020 年 1-9 月的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注进行了审阅，并出具了《审阅报告》（XYZH/2020NJAA20006 号），发表了如下意见：“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表在所有重大方面没有按照企业会计准则的规定编制，未能公允反映通用电梯公司 2020 年 9 月 30 日的财务状况以及 2020 年 1-9 月的经营成果和现金流量。”

2、发行人的专项声明

公司及董事、监事、高级管理已出具专项说明，保证公司审计截止日后财务报表不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。

公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人已出具专项说明，保证财务报表的真实、准确、完整。

3、审计截止日后主要财务信息

公司 2020 年 1-9 月财务报表（未经审计，但业经信永中和审阅）主要财务数据如下：

（1）主要财务数据对比

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日/ 2020 年 1-9 月	2019 年 12 月 31 日/ 2019 年 1-9 月	变动比例
资产总额	71,713.59	63,857.10	12.30%
负债总额	21,036.58	16,309.20	28.99%
净资产	50,677.02	47,547.90	6.58%
归属于母公司所有者的净资产	50,677.02	47,547.90	6.58%
营业收入	28,881.52	27,348.26	5.61%
营业利润	3,551.11	3,491.81	1.70%
利润总额	3,522.11	3,575.81	-1.50%
净利润	3,065.90	3,081.11	-0.49%
归属于母公司所有者的净利润	3,065.90	3,081.11	-0.49%
经营活动产生的现金流量净额	-1,251.08	2,928.30	-142.72%
投资活动产生的现金流量净额	-397.87	2,164.98	-118.38%
筹资活动产生的现金流量净额	-257.76	-2,121.30	87.85%
现金及现金等价物净增加额	-1,885.16	2,971.99	-163.43%

（2）非经常性损益明细表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	变动比例
非流动资产处置损益	-40.43	-	-
计入当期损益的政府补助	73.41	98.00	-25.09%
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	25.00	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36.00	-6.00	-500.00%
所得税影响额	-3.45	-13.95	75.29%
非经常性损益合计	18.53	78.05	-76.25%
归属于母公司所有者的净利润	3,065.90	3,081.11	-0.49%
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	3,047.36	3,003.06	1.48%

4、发行人 2020 年 1-9 月业绩波动情况

公司 2020 年 1-9 月实现营业收入 28,881.52 万元，同比上升 5.61%；归属于普通股股东的净利润为 3,065.90 万元，同比下降 0.49%；扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润为 3,047.36 万元，同比上升 1.48%。

十四、盈利预测报告

公司未编制盈利预测报告。

第九节 募集资金运用与未来发展规划

一、本次募集资金运用概述

（一）本次募集资金运用计划

公司本次拟发行新股6,004.00万股，募集资金总额将根据发行时市场状况和询价的情况予以确定。本次发行新股的实际募集资金扣除发行费用后，全部用于公司主营业务相关的项目。

经公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过，公司本次公开发行股票所募集资金将用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金	建设期
1	电梯智能制造项目	26,732.00	26,730.00	3 年
2	技术研发中心和实验室建设项目	4,069.00	4,060.00	4 年
3	营销维保服务网络升级项目	3,685.00	3,680.00	4 年
合计		**34,486.00**	**34,470.00**	-

若本次发行扣除发行费用后的募集资金净额少于上述项目募集资金拟投入总额，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，募集资金不足部分由公司自筹解决。如果所筹资金超过拟投资项目所需，多余部分公司将用于补充与主营业务相关的营运资金。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

（二）本次募投项目备案及环评情况

本次发行募集资金拟投资项目获得备案及取得的环评批复的具体情况如下表所示：

序号	项目名称	备案文号	环评批文号/备案号
1	电梯智能制造项目	吴江发改备[2019]7 号	吴环建[2019]137 号
2	技术研发中心和实验室建设	吴江发改备[2019]8 号	201932058400000564

序号	项目名称	备案文号	环评批文号/备案号
3	营销维保服务网络升级	吴江发改备[2019]6 号	201932058400000936

注：根据《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年修订）第二十二条规定，环境影响登记表实行备案管理，无需审批。本次募投项目中的技术研发中心和实验室建设及营销维保服务网络升级为非生产性项目，已按规定填报环境影响登记表及履行备案程序。

（三）募集资金专项存储制度的建立情况

公司第一届董事会第十七次会议及 2018 年第三次临时股东大会，审议通过了修订《通用电梯股份有限公司募集资金管理制度》，对募集资金专项存储、使用、管理与监督进行了规定。公司将按照《通用电梯股份有限公司募集资金管理办法》及中国证监会、深圳证券交易所的相关规定使用募集资金。

（四）董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

董事会认为本次募集资金投资项目是对现有业务体系的发展、提高和强化，根据公司发展战略及市场需求预测，募集资金投资项目与公司现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力相适应，符合国家产业政策、环保政策以及其他相关法律、法规的规定。

本次募集资金投资项目的实施极大提高了公司电梯关键部件制造能力及智能制造水平，并有效提升产能以及提高公司自主创新能力，完善产品结构，进一步增强公司在规模和技术创新方面的优势，不断增强公司的核心竞争力和盈利能力。具体分析如下：

1、募集资金投资项目与公司现有经营规模相适应

公司具备管理较大规模资产及较大项目投资的经验和能力。同时本次募集资金投资项目是在公司现有主营业务的基础上扩充产能及提高智能制造水平的需要，与公司现有产品面向同一客户群体和目标市场，可以共享市场、客户等渠道资源。公司有能力支撑本次募集资金投资项目的实施及后续运营，与公司现有的生产经营水平相适应。

2、募集资金投资项目与公司现有财务状况相适应

2017 年末、2018 年末、2019 年末，公司资产总额分别为 58,933.29 万元、65,112.63 万元、63,857.10 万元，净资产分别为 34,903.63 万元、41,213.55 万元、

47,547.90 万元。2017 年度、2018 年度、2019 年度，公司营业收入分别为 38,998.02 万元、47,906.58 万元、45,600.20 万元，净利润分别为 5,341.99 万元、6,284.66 万元、6,214.45 万元。2017 年至 2019 年，公司盈利能力良好但资产规模有待进一步提高，募集资金到位后能够增加公司净资产规模，有利于增强公司盈利能力，募集资金投资项目与公司财务状况相适应。

3、募集资金投资项目与公司现有技术水平相适应

发行人作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，自成立以来专注于电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，积累了丰富的技术经验，具备较强的技术水平及研发实力。公司依托现有的成熟工艺技术，大大降低了募集资金投资项目的技术风险，项目的不确定性因素得到有效控制。另外，公司与江南大学、南京理工大学等多家高等院校、科研单位建立了长期良好的合作关系。公司目前的技术储备能有效支撑未来业务发展及募集资金投资项目的实施。

4、募集资金投资项目与公司现有管理能力相适应

公司对组织架构、管理体系进行科学设计和持续改进，已逐步建立起一套较为健全的公司治理制度和内部控制制度，并应用于公司的运营管理中。随着公司资产规模和业务规模的持续扩大，公司不断引进管理人才，建立了一支专业的管理团队，同时将严格按照上市公司的要求进行规范运作，进一步完善公司法人治理结构。募集资金投资项目与公司管理能力相适应。

因此，董事会认为本次募集资金投资项目将提升研发能力，扩充产能，进一步完善产业链和销售渠道，有利于巩固公司在行业内的竞争地位并进一步提升公司的竞争优势，符合公司的发展战略。

（五）募集资金投资项目实施后不产生同业竞争且对发行人独立性不产生不利影响

公司本次募集资金投资项目均为现有产业或业务的拓展，且均为公司自主实施。本次募集资金投资项目的实施不会导致公司与控股股东、实际控制人及其投资的其他企业之间产生同业竞争，也不会对公司的独立性产生不利影响。

（六）募集资金运用对公司主营业务发展的贡献

本次募集资金投资项目与公司现有主营业务密切相关，扣除发行费用后计划用于电梯智能制造项目、技术研发中心和实验室建设和营销维保服务网络升级项目。本次募集资金运用有利于巩固公司的市场地位，强化和拓展公司的核心竞争力，提高公司的盈利水平，将对公司的财务状况和经营成果产生积极影响。

（七）募集资金运用对公司未来经营战略的影响

公司本次发行股票所募集资金是公司实现未来发展战略的基础，公司将严格按照计划组织实施募集资金投资项目的建设，确保项目尽快投产，从而进一步增强公司研发能力以及产品交付能力，巩固和提升公司市场地位，为客户提供电梯全生命周期的系统解决方案，为股东创造更大的经济效益，实现公司长期可持续发展的经营目标和经营战略规划。

（八）募集资金运用对公司业务创新的支持作用

公司本次发行募集资金拟投资项目主要围绕智能制造领域投入，符合《工业和信息化部 财政部关于印发智能制造发展规划（2016-2020 年）的通知》（工信部联规〔2016〕349 号）、《中国制造 2025》（国发[2015]第 028 号）、《国务院关于印发“十三五”国家战略性新兴产业发展规划的通知》（国发〔2016〕67 号）等系列政策文件指导精神，公司募集资金投资项目主要系科技创新领域投入。

电梯智能制造项目有助于公司产能的提升和产品结构的优化；技术研发中心和实验室建设项目有助于完善公司的研发体系，增强公司的技术和研发优势；营销维保服务网络升级项目有助于完善公司营销网络体系，提升产品市场占有率。

二、本次募集资金具体用途与公司现有业务、核心技术的关系

公司本次募集资金投资项目均围绕于主营业务，从现有业务出发，提升公司的先进产能，增强公司的技术研发能力，提高公司的智能化装备水平，增强公司营销及维保服务实力。

生产能力提升项目的实施，可以使企业在优化产品结构的基础上提升产能，进一步开拓国内外市场。研发能力提升项目的实施，将进一步完善公司的研发体

系，有效增强公司的技术和研发优势。本次募投项目建成后，其效益将最终体现在公司研发实力增强、生产技术水平提高、工艺流程改进、营销和维保服务提升、新产品快速投放所带来的生产成本的降低与盈利水平的提升，从而有利于进一步发挥公司技术、产品、客户、品牌和管理资源优势，实现公司业务的整合及协同效应。

三、募集资金投资项目的具体情况

（一）电梯智能制造项目

1、项目概要

发行人计划投资 26,732 万元，建设电梯智能制造生产线、装配线、物流线、包装线等，扩大电梯产能。该项目的建设实施将使发行人新增产能 6,000 台/年，并提升电梯关键部件制造能力及智能制造水平，推动发行人电梯产品走向高端市场，增强公司盈利能力，扩大市场占有率，提升发行人品牌知名度和影响力。

2、项目建设内容

（1）投资概算

本项目总投资 26,732 万元，主要用于生产厂房及配套设施的建设、购置专业生产设备，具体构成如下：

序号	项目投资构成	投资金额（万元）	占比
1	土建工程和安装工程	9,096	34.03%
2	设备及软件投资	9,919.5	37.11%
3	工程建设其他费	759.5	2.84%
4	预备费	1,186	4.44%
5	铺底流动资金	5,771	21.59%
总计		**26,732**	**100.00%**

本项目主要生产设备采购重点考察生产效率、节能环保等方面，选用国际国内先进设备及软件，总投资 9,919.5 万元，拟购置的主要设备及软件（同类设备或软件合计采购总额超过 50 万元的）如下：

序号	设备名称	数量（台/套）
1	智能化调度、监控、指挥中心	1
2	激光切割机	3
3	智能化仓库及物流仓储信息系统	1
4	桥式起重机	26
5	数控（智能）折弯机	10
6	生产状态数据显示屏	12
7	智能焊接机械手	7
8	AGV 自动搬运小车	29
9	上料塔库	3
10	折弯机械手	8
11	智能搬运机械手	6
12	数控折弯机	8
13	光纤激光自动上下料系统	4
14	质量检验系统	17
15	智能装配机械手	4
16	智能攻丝机械手	4
17	生产线智能管理系统	20
18	搬运机械手	7
19	数控冲床（VT300)	2
20	数控冲剪机	1
21	模拟检测试验系统	2
22	智能浸漆设备	1
23	数控折弯机（3.1 米）	5
24	自动涂胶机	3
25	自动扶梯装配流水线	2
26	门板铆接机	2
27	数控剪板机（3 米）	4
28	梯级链条自动上线装置	4
29	数控冲床(VT500)	1
30	自动喷漆线	1
31	PMT 振动仪	25
32	自动清洗设备	1

序号	设备名称	数量（台/套）
33	数控折弯机（4.1 米）	2
34	扶梯测试运转系统	2
35	扶梯装配龙门工装	2
36	多模块质量检验系统	3
37	冲孔剪切	5
38	玻璃上线装置	2
39	普通冲床（80 吨）	5
40	激光垂准仪	25
合计		**270**

（2）项目主要内容

本项目在江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区进行规划建设，项目立项时已经付清土地款，目前已取得用地规划许可，其主要实施内容如下：

序号	建设内容
1	建设 2.5 万平方米智能制造厂房，8000 平方米的综合办公楼
2	建设 3 条原材料切割预制生产线
3	建设 2 条门板智能制造生产线
4	建设 1 条具有加工多种规格的电梯钣金件的电梯轿厢的轿壁板智能制造生产线
5	建设 4 条智能化加强筋生产线
6	建设 1 条小门套智能制造生产线
7	建设 1 条电梯层门装置智能制造装配线
8	建设 1 条电梯轿顶智能化生产线
9	建设 1 条电梯轿底智能制造生产线
10	建设 2 条电梯控制柜智能制造生产线
11	建设 2 条电梯门机智能制造生产线
12	建设 1 条电梯曳引机智能制造生产线
13	建设 2 条自动扶梯/自动人行道自动化装配、智能化检测生产线
14	建设 1 条特殊电梯制造专用柔性生产线
15	建设智能化仓库及物流管理系统，实现互联互通的数字化仓储管理
16	建设成智能制造调度、监控、指挥中心，实现智能制造基地运营管理中枢系统
17	购置电梯安装设备与工具

（3）核心技术来源

本募集资金投资项目运用的主要核心技术均为公司自有技术，各技术介绍详见本招股说明书“第六节 业务与技术”相关内容。

（4）主要原材料、辅助材料供应情况

本项目生产所需的原材料及零部件主要为普通钢板、不锈钢、主机、导轨、层门装置、变频器、钢丝绳、门机、安全部件等。绝大部分原材料和零部件为国产材料，市场供应充足，不存在供应问题；部分电子元件、器件需国际采购，国际上生产厂家众多，选择余地大，并且均为一般民用品，不存在政策受限和国际限制出口的问题；另外，公司所在的长三角地区属于国内电梯产业集聚地，配套企业众多，项目所需的其他外协件、外购部件均供应充足。因此，本项目的建设能较稳定地获得原材料和零部件的供应。

3、环保情况

本项目属于轻污染项目，主要污染物及防治措施如下：

（1）废水治理

本项目生产过程中无生产废水，仅产生职工生活污水，经市政污水管网排入苏州市吴江区七都污水处理有限公司处理。

（2）废气治理

本项目产生的废气主要为自动涂胶工段产生的有机废气（VOCs）、机械加工过程中切削液挥发产生的有机废气（VOCs）、焊接烟尘及食堂油烟等。其中，自动涂胶工段产生的有机废气主要经集气罩收集，进入活性炭吸附装置处理后通过 15 米高排气筒排放；食堂油烟经集气罩收集后经油烟净化器净化处理后排放；机械加工过程中切削液挥发产生的 VOCs 废气由于产生环节较为分散且排放量较小，在车间内以无组织形式排放；焊接烟尘经设备自带的烟尘净化器处理后在车间无组织形式排放。通过车间内设置强排风装置加强通风，无组织排放废气在厂界能达标排放。

（3）固体废弃物治理

本项目产生的固体废弃物主要为机械加工过程中产生的边角料、废切削液、废活性炭，除此之外还有原材料及废切削液、密封胶的废包装材料、生活垃圾等。其中，废边角料、原材料的废包装材料经收集后外售综合利用；废活性炭、废切削液、废切削液及密封胶的包装材料交由有资质的单位进行处置。

（4）噪声治理

本项目的噪声源主要是各种设备的噪声，噪声特性为机械、振动噪声。根据本项目噪声源特征，选用先进的低噪声设备；大型设备的底座安装减振器，风机进出口安装消声器，优化车间平面布置、厂房的围护结构进行隔声、减振处理，可保证项目厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)中 2 类标准。

4、项目实施计划及实施情况

本项目按照 3 年建设投产规划，以季度为安排实施，预计第三年将实现 50%的产能，第四年达到 100%产能，完成项目全部投产的建设任务。本项目具体进度见下：

序号	时间安排（季）	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12
1	项目可行性研究												
2	智能制造厂房设计												
3	初步工艺方案设计												
4	智能制造厂房建设												
5	工艺设计方案评审												
6	工艺设计最终确认												
7	外购设备询价分析												
8	外购设备采购设计确认												
9	智能制造												

序号	时间安排（季）	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12
	控制网络设计												
10	智能加工设备、生产线制造												
11	生产线加工设备安装培训												
12	生产线的工装设计制造												
13	各条智能制造生产线调试												
14	样机测试												
15	小批量试制生产												

按照项目实施进度分步投入资金，从第 T 年开始建设投入 30%资金，第 T+1 年投入 50%资金，第 T+2 年投入 20%资金，在三年建设期内完成全部固定资产投资 20,961 万元。第 T+3 年投入铺底流动资金，本项目开始进入达产运营阶段。项目资金使用计划如下：

项目	金额（万元）	T	T+1	T+2
建筑工程费用	9,096.00	2,729.00	4,548.00	1,819.00
设备投资	9,919.50	2,976.00	4,960.00	1,984.00
工程建设其他费	759.50	228.00	380.00	152.00
预备费	1,186.00	356.00	593.00	237.00
合计	**20,961.00**	**6,288.00**	**10,481.00**	**4,192.00**

5、项目效益测算

预计项目达产后年均新增销售收入 70,983 万元，年均新增净利润 7,263 万元（按照 25%所得税税率测算）。

（二）技术研发中心和实验室建设

1、项目概要

发行人计划投资 4,069 万元，购置先进的研发设备及开发设计软硬件、扩大技术研发人才队伍，加强产学研合作研究，开发各类电梯、扶梯及其部件系列新产品并研发电梯安装新技术、电梯运行物联网监控技术、电梯信息化管理技术等信息化技术，建成国家认可实验室，为公司在产品选型设计、工艺改进创新、节能产品研发、产品性能检测等方面提供与公司业务发展相适应的高效技术创新平台。

2、投资方案

本项目计划总投资 4,069 万元，建设地点位于江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区，总体情况如下：

序号	投资项目	金额（万元）	比例
1	研发设备费	96.00	2.36%
2	研发软件费	489.00	12.02%
3	实验仪器设备费	885.00	21.75%
4	新技术新产品研发费	1,619.00	39.79%
5	研发人才引进费	800.00	19.66%
6	知识产权保护费	180.00	4.42%
合计		**4,069.00**	**100.00%**

（1）研发方向

本项目主要研发方向如下所示：

序号	项目名称	应用领域	研发目标/技术特点
1	无机房直角开门电梯	垂直电梯	综合采用新型永磁同步内转子曳引主机、交流变频驱动技术、全新的对角轿架工艺和轿底工艺，以确保轿厢遇到偏载情况下电梯的稳定性和舒适性；优化电梯结构，采用全新的斜壁轿厢的制造和安装工艺，省去机房空间的同时，提高井道的利用率，适用于楼况复杂的旧楼加装领域和大型复杂的商业楼宇
2	新型防爆电梯	垂直防爆电梯	采用高效曳引机和交流变频控制拖动系统，优化的轿厢制造方式和轿厢架承载方式，保证防爆电梯的稳定性和可靠性；采用特殊隔爆技术，保证电梯的防爆能力
3	新型防撞门机	垂直电梯	采用永磁交流同步驱动技术，其门滑板上下端分别设置特殊的固定导向装置及安全防护保持装置，相对于传统门机，该新型防撞门机具备更加优良的防跳、防脱、防撞性能，安全性能更高，可满足未

序号	项目名称	应用领域	研发目标/技术特点
			来要求更高的 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》第二号修改单
4	新型电梯门防扒装置	垂直电梯	在原有异步变频门刀技术的基础上进行优化和改进，并设置特殊的防护钩防止轿门被扒开，避免在电梯故障时/停电 因乘客拉动轿门造成的坠落井道或剪切事故；相对于其他电梯门防扒装置，其故障率更低且易于安装，适合老旧电梯更新改造领域
5	高舒适型高速电梯	高速电梯	综合采用新型永磁同步主机和交流变频驱动技术、电梯能量回馈技术、新式的轿厢滚动导靴及全新的轿厢导向轮减震系统，使用带扰流功能的新型轿壁，相对一般高速电梯更加稳定、节能，确保在电梯高速运行的同时，提升乘客的乘坐体验
6	双层轿厢技术	乘客电梯	采用新型的双轿厢距离调节机构，由顶部电机、中部连接锁定机构底部减震机构构成，可在一定范围内自由调节上下两层轿厢之间的距离；产品使用步进电机可精确调节轿厢距离，中部的连接锁定机构可使得轿厢在调节距离时保持匀速，保证乘客的乘坐体验
7	双层轿厢控制技术	乘客电梯	采用先进的高性能矢量控制技术，充分发挥调节电机的性能，通过特殊的编码器采集和精确调节轿厢间距，采用独特的分层信号收集处理系统，以分析和处理不同楼层的信号，保证电梯的高效运行
8	无机房重载货梯	载货电梯	采用新式的永磁同步主机和交流调频调压控制技术，通过对公司原有载重 3000KG 无机房货梯的结构进行进一步优化，将额定载重提升至 5000KG。在电梯曳引系统中加入补偿系统，以确保该重载货梯拥有足够的曳引能力，在高载重量情况下安全可靠
9	无底坑家用电梯	家用电梯	采用新型超薄型轿架结构，轿底使用高强度材料以保证其强度的同时降低底坑深度要求，安全钳及轿厢导靴均隐藏于轿厢直梁内，底坑深度达 150mm 以上即可满足安全要求
10	微型加装电梯技术	乘客电梯	采用微型轿厢架和对重架结构，大大降低电梯加装对井道宽度和深度的要求；采用折叠式门机结构，使占用井道空间较大的门机和层门的宽度大幅缩小。拟研发的该种加装电梯在井道宽度、深度方面的要求极低，可媲美部分家用电梯，适合安装空间有限的旧楼加装电梯项目

（2）实施进度

本项目建设期为 4 年，具体进度规划如下：

序号	实施内容	项目实施计划			
		T年	T+1年	T+2年	T+3年
1	试验设备选型调研	■	■		
2	试验设备采购	■	■		
3	试验设备安装基础施工	■	■	■	
4	研发软硬件采购	■	■	■	
5	研发网络建设		■	■	
6	办公设施及软件购置		■	■	
7	国家认可实验室建设		■	■	■
8	技术人员招聘与培训	■	■	■	■
9	产学研合作项目制定	■	■	■	■
10	技术研发新产品设计		■	■	■

序号	实施内容	项目实施计划			
		T年	T+1年	T+2年	T+3年
11	中长期技术项目规划				

本项目投资进度计划从 T 年至 T+3 年分为 10%、30%、50%、10%的比例，完成全部投资。具体进度规划见下表：

单位：万元

序号	投资内容	项目实施计划				合计
		T 年	T+1 年	T+2 年	T+3 年	
1	研发设备费	9.60	28.80	48.00	9.60	96.00
2	研发软件费	48.90	146.70	244.50	48.90	489.00
3	实验仪器设备费	88.50	265.50	442.50	88.50	885.00
4	新技术新产品研发费	161.90	485.70	809.50	161.90	1,619.00
5	研发人才引进费	80.00	240.00	400.00	80.00	800.00
6	知识产权保护费	18.00	54.00	90.00	18.00	180.00
合计（万元）		**406.90**	**1,220.70**	**2,034.50**	**406.90**	**4,069.00**

（3）人员安排

随着业务的不断拓展，发行人目前的研发人员数量及专业结构已经不能满足公司的技术研发要求，本项目拟引进 40 名机械制造自动化、工业电气自动化及计算机软件领域的高端技术人才，充实研发队伍，增强公司技术研发能力。

（4）设备购置

根据公司未来技术研发任务需求，发行人现有的研发实验仪器、仪表的数量、计量精度及应用软件的数量配备、运行效率、计算功能等指标，已经不能适应研发工作要求。本项目拟更新、购置先进的研发试验设备、应用开发软件及网络传输软件，进一步提高技术研发质量和工作效率。

本项目拟购买研发所需的实验仪器及软硬件的具体情况如下：

序号	投资内容	数量（台/套）
一、实验仪器设备投入		
1	材料分析仪	1
2	弹簧疲劳测试机	1
3	主机试验台	1

序号	投资内容	数量（台/套）
4	钢丝绳试验机	1
5	加速度测试仪	10
6	限速器测试仪	1
7	试验塔工作电梯改造	3
8	粉尘试验箱	1
9	淋雨试验箱	1
10	快速温度变化试验箱	1
11	扶梯梯级间隙测试仪	1
12	电梯层门门锁耐久试验台	1
13	电梯层门门锁综合性能试验台	1
14	电梯开关耐久试验台	1
15	电梯曳引机试验台	1
16	电梯曳引机制动器性能试验台	1
17	旋转编码器性能试验台	1
18	自动扶梯滚轮试验台	1
19	超常规电梯试验架	3
合计		**32**
二、设计开发软件及硬件投入		
1	浩辰 CAD2018	50
2	Solidwors2018	16
3	Ansys15.0	2
4	Photoshop	4
5	3Dmax2017	2
6	预留软件升级费	-
7	台式电脑	40
8	移动工作站	8
9	笔记本电脑	10
10	操作系统	50
合计		**182**

3、环境保护

本项目为企业技术中心升级建设项目，不涉及生产业务，不产生有影响的污

染源和污染物。

4、项目效益

本项目不直接生产产品，其效益将从公司研发新产品和提供技术支撑服务中间接体现。通过本项目的实施，将增强公司的自主创新能力，加快科技成果的转化步伐，不断提高产品的技术含量和技术竞争力，为公司规划中的新产品开发项目提供有力支持，通过公司产品的提升和创新间接获取市场利润，使公司不断提升核心竞争力。

（三）营销维保服务网络升级

1、项目概要

发行人计划投资 3,685 万元，新建扩建营销和维修保养服务的分公司和营销服务中心 37 个，其中新建分公司 6 个，将现有部分营销服务中心扩建为 12 个分公司，新建营销服务中心 19 个，以及在公司总部建设电梯新成果展示厅，培训营销、维保人才，建立起适应公司未来发展和满足客户日益增长需求的营销维保服务体系。

2、项目建设内容

（1）投资概算

本项目总投资 3,685 万元，建设 6 个新的分公司，扩建 12 个分公司，新建 19 个营销服务中心，以及新建总部的电梯营销参观展示厅和客户体验中心等，具体情况如下：

项目名称	数量（个）	单价（万元）	合计金额（万元）	备注
新建分公司	6	116.00	696.00	销售、维保职能
扩建分公司	12	96.00	1,152.00	销售、维保职能
新建营销服务中心	19	55.00	1,045.00	销售、维保职能
新建电梯营销展示厅	1	408.00	408.00	客户体验中心
营销维保人员培训	-	-	384.00	-
合计			**3,685.00**	-

（2）项目主要内容

①新建分公司及将营销服务中心扩建为分公司

本项目拟在华北大区、华南大区、西北大区和西南大区 4 个经营大区分别设立分公司和营销服务中心，升级营销维保服务网络。在条件比较成熟的地区新建 6 个分公司：太原分公司、南京分公司、长沙分公司、昆明分公司、南宁分公司、重庆分公司；同时在原有营销服务中心的基础上改建扩建为沈阳、哈尔滨、济南、石家庄、贵阳、南昌、福州、乌鲁木齐、兰州、西安、武汉、郑州 12 个分公司。新建、扩建一个分公司主要投资内容如下：

单位：套、台

序号	项目名称	数量
1	办公用房租赁	1
2	办公设备	1
3	技术支持软件 CAD	4
4	配件库房	1
5	内外部装修	1
6	视频会议室	1
7	办公车辆	1
8	维修服务车	1
9	保养人员用电动车	2
10	维保设备（套）	2
11	检测设备	1
合计		16

②新建营销服务中心

本项目拟建设 19 个营销服务中心，分布在华北大区、华南大区、西北大区、西南大区内，新建营销服务中心所在城市有：长春市、北京市、菏泽市、青岛市、保定市、雄安新区、天津市，株洲市、遵义市、九江市、厦门市、连云港市、喀什市、襄阳市、周口市、呼和浩特市、西宁市、嘉兴市、杭州市，合计营销服务中心为 19 个。新建营销服务中心的主要投资内容如下：

单位：套、台

序号	项目名称	数量
1	办公用房租赁	1

序号	项目名称	数量
2	办公设备	1
3	内装修	1
4	视频会议室	1
5	维修服务车	1
6	保养人员用电动车	4
7	维保设备（套）	2
8	检测设备	1
合计		**12**

③新建电梯营销参观展示厅和客户体验中心

本项目新建电梯客户体验中心用于展示电梯整梯、电梯关键部件、电梯物联网、电梯运行管理系统等，以体现公司制造能力、安装能力、维保能力、“互联网+电梯”的服务能力，形成以用户需求为导向的客户体验真实场景，增强用户参观体验感受和产品认可度。

项目	展示产品	数量
乘客电梯类	经济型	2
	标准型	2
	豪华型	2
医用电梯类	标准型	1
	豪华型	1
观光电梯类	标准型	1
	豪华型	1
家用电梯类	普通型	1
	经典型	1
	豪华型	1
自动扶梯类	自动扶梯系列	2
	自动人行道系列	1
既有建筑加装电梯类	侧置系列	1
	后置系列	1
电梯零部件	电梯曳引机	3
	电梯控制柜	3

项目	展示产品	数量
	电梯门机	2
	层门装置	2
	人机界面	20
	多媒体	5
自动扶梯零部件	自动扶梯梯级	10
	自动人行道梯级	10
	扶梯主机	2
	安全装置	10
	驱动链条	2
	扶梯控制柜	2
装修	展厅装修	1
互联网	物联网监控演示	1
	远程维保服务演示	1
	智能制造远程展示	1
合计		**93**

④新增营销维保人员培训计划

本项目拟新增营销人员 160 人、维修保养人员 80 人，合计新增人员 240 人。新增加人员需要培训相应的专业知识，按照营销、维修保养不同岗位需要进行培训，结合各个分公司和营销服务中心用人情况，有针对性地实施培训计划。

3、实施计划安排

本项目建设时间计划随着电梯智能制造项目、技术研发中心和实验室项目建设同步推进，从第 T 年开始实施，预计到 T+3 年底前完成，投资比例分别是 10%，30%，50%，10%，主要资金在前三年投入完成，实现与电梯智能制造项目紧密配合，协调进步、高效运营。本项目建设及投资进度具体如下：

单位：万元

序号	资金使用	T 年	T+1 年	T+2 年	T+3 年	合计
1	新建分公司	69.60	208.80	348.00	69.60	696.00
2	扩建分公司	115.20	345.60	576.00	115.20	1,152.00
3	新建营销服务中心	104.50	313.50	522.50	104.50	1,045.00

序号	资金使用	T 年	T+1 年	T+2 年	T+3 年	合计
4	新建电梯营销展示厅	40.80	122.40	204.00	40.80	408.00
5	营销维保人员培训	38.40	115.20	192.00	38.40	384.00
6	合计	368.50	1,105.50	1,842.50	368.50	3,685.00
7	比例进度	10.00%	30.00%	50.00%	10.00%	100.00%

4、环境保护

本项目为营销服务网络升级建设项目，不涉及生产业务，不产生有影响的污染源和污染物。

5、项目效益

本项目不直接生产产品，项目实施后会对公司利润产生相应的间接效益。通过本项目的实施，将增强公司的营销能力和“后市场”服务能力，为公司在产品竞争走向服务竞争的行业趋势中奠定良好的基础。

四、发行人的战略规划及发展目标

（一）公司制定的战略规划

通用电梯秉持“精益求精、追求卓越”的企业精神，坚持“创新发展、协同发展、绿色发展、开放发展、共享发展”的科学发展理念，致力于成为国际领先的电梯供应商和服务商。

公司近年来一直以稳步增长的态势成为国内电梯品牌的中坚力量，面对不断增长的电梯市场需求和国内外电梯制造企业的激烈竞争，公司在未来三年将加大投入，逐步实现电梯智能制造转型升级并完善营销服务网络，全面提升智能制造能力和营销服务能力。公司将通过本次募集资金投资建设智能制造生产基地、企业技术研发中心和实验室、营销维保服务网络等促进公司发展的关键项目，为客户提供电梯全生命周期的系统解决方案，为股东创造更大的经济效益，实现公司长期可持续发展的经营目标。

（二）报告期内为实现战略目标已采取的措施及实施效果

1、产品与业务发展规划

未来三年公司将实施智能制造战略，进一步加大在智能装备方面的投入，建

设电梯智能制造生产线、装配线、物流线、包装线，扩大电梯产能，增强电梯关键部件制造能力及智能制造水平，提升满足用户个性化需求能力，进而推动公司电梯产品走向高端市场。通过智能制造战略的实施，公司生产效率将进一步提高，盈利能力将进一步增强，为实现成为国际领先的电梯供应商和服务商奠定基础。

2、技术创新规划

公司自成立以来，一直注重技术创新、设备改进和工艺创新，并将其视为公司重要的核心竞争力。根据电梯未来的技术发展趋势，结合企业发展战略，公司将继续加大在研发及技术创新方面的投入，购置先进的研发设备及开发设计软硬件、扩大技术研发人才队伍，加强产学研合作，建成国家认可实验室，以缩小与国际知名品牌企业的技术差距；公司将在既有产品的基础上，不断开发各类新型电梯、扶梯及部件，并针对电梯运行物联网监控、电梯信息化管理等业内前瞻性课题进行研发攻关，以实现创新发展，全面提升公司竞争力。

3、人才战略规划

人才是公司发展的重要财富、是管理智慧的源泉、是创新创造的核心。随着公司生产规模的持续扩大，公司将不断健全薪酬体系，借助资本市场完善分配激励机制，留住现有的管理人才和技术人才；同时根据公司的发展战略以及电梯行业的发展趋势，加大高素质人才引进力度，针对性地引进新产品、新工艺研发所需的人力，并通过加强对教育培训体系、人力资源管理系统等的建设，为公司的可持续发展提供人力保障。

4、营销维保服务发展规划

随着我国电梯保有量的大幅增长及老旧电梯数量的逐年增大，以改造、维修为特征的电梯后市场已经成为电梯企业持续发展的重要战略。各大电梯制造企业积极推进服务产业化，纷纷建立以营销维保服务为主导的服务网络，网络建设由原来的大中型城市向中小城市延伸。公司拟在现有营销网络基础上通过新建扩建分公司及营销服务中心，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，建立起适应公司未来发展和满足客户日益增长需求的营销维保服务体系。通过“互联网+营销服务”的前市场竞争模式和“物联网+维保服务”的后市场服务模式，实现前后市场并举的营销维保服务模式，扩大电梯销售量和维修保养量，进而提高公司市场占有率及综合盈利能力。

在海外营销服务方面，公司将积极响应国家“一带一路”战略，努力拓展海外业务经销商及合作伙伴，扩大海外市场份额，创造新的盈利增长点。

5、既有建筑加装电梯市场发展规划

2017 年 2 月 28 日，国务院印发了《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》，预计到 2020 年全国 60 岁以上老年人口将增加到 2.55 亿人左右，占总人口比重提升到 17.8%左右。解决好老年人出行困难问题将是民生工程的头等大事。我国未加装电梯的既有建筑众多，预估大约有 5000 万户住宅符合加装条件，加装市场总量预计在 250 万台以上，需求空间巨大。随着国家对既有建筑加装电梯的大力支持，各地既有建筑加装电梯的政策文件陆续出台，各地纷纷对加装电梯提供财政补贴，减少行政审批环节，以提高加装电梯效率，将使加装电梯市场获得迅速发展。

公司将积极响应市场需求，组织设立既有建筑加装电梯事业部，提高对加装电梯市场的响应速度和服务能力。同时公司将增强在既有建筑加装电梯方面的人才储备，提高加装电梯的设计、研发、制造能力，并在布局营销维保服务网络的同时加强对加装电梯市场重点客户的服务能力布局，确保在加装电梯市场发挥应有的积极作用，认真服务广大老年人，帮助大家解决困扰出行的“最后二十米”。

6、收购整合及扩张规划

公司地处的长三角地区系我国电梯产业集聚区之一，各类电梯整机制造企业及零配件生产配套厂家众多。公司将根据自身的业务发展水平和发展战略，本着稳健、可控、谨慎的原则，在时机成熟时，以收购、兼并及合资等方式，整合与公司业务相关联的优质企业，实现技术共享、优势互补、规模化生产等目标，有效扩大公司规模并降低公司经营成本，推进公司稳定、可持续发展。

（三）保障发展规划实现的措施

1、严格落实募集资金运用

公司本次发行股票所募集资金是公司实现未来发展战略的基础，公司将严格按照计划组织实施募集资金投资项目的建设，确保项目尽快投产，从而进一步增强公司研发能力以及产品交付能力，巩固和提升公司市场地位。

2、加大高素质人才引进和培养力度

根据发展需要，公司将加快研发、生产、管理、销售等领域高素质人才的引进力度，增加人才储备，同时增加对现有人才的教育培训投入，增强公司人才竞争力。

第十节 投资者保护

一、投资者关系管理的主要安排

为切实规范公司运作，保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所创业板板股票上市规则》等有关规定，制定了上市后适用的《公司章程（草案）》、《信息披露管理制度》以及《投资者关系管理制度》，充分保障投资者尤其是中小投资者依法享有获取公司信息、享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

（一）信息披露制度和流程

公司第一届董事会第十七次会议、2018 年第三次临时股东大会审议通过了《信息披露管理制度》，对公司的信息披露原则、信息披露的范围和内容、信息披露的程序、信息披露的管理和保密措施、信息内部报告管理、档案管理、责任追究，以及控股股东、股东、董事、监事、高级管理人员相关义务等方面进行了详细的规定。

（二）投资者沟通渠道的建立情况

公司第一届董事会第十七次会议审议通过了《投资者关系管理制度》，公司将积极为投资者建立良好的沟通渠道，一方面努力为中小股东参加股东大会创造条件，充分考虑召开的时间和地点以便于股东参加，另一方面尽可能通过多种方式与投资者及时、深入和广泛沟通，具体沟通方式包括但不限于：定期报告和临时公告、股东大会、公司网站、分析师会议和说明会、邮寄资料、电话咨询、现场参观、路演、电子邮件沟通及其他合法有效沟通的方式。

（三）未来开展投资者关系管理的规划

公司将努力为中小股东参加股东大会创造条件，在召开时间和地点等方面充分考虑便于股东参加。在条件许可的情况下，可利用互联网对股东大会进行直播。

公司董事长负责主持、参加重大投资者关系活动，包括股东大会、业绩发布会、新闻发布会、路演推介、重要境内外资本市场会议和重要的新闻媒体采访等。

公司董事长可以授权公司总经理、董事会秘书、财务负责人等相关人员主持有关投资者关系活动。公司董事以及高级管理人员可以参加重大投资者关系活动，并可在获得适当授权的情况下代表公司在活动中发言。

公司董事会秘书在全面深入地了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责组织开展如下投资者关系管理工作：

1、负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动；

2、负责制定公司投资者关系管理的相关制度，并负责具体落实和实施；

3、负责对公司高级管理人员及相关人员就投资者关系管理进行全面和系统的培训，并在进行投资者关系活动之前，负责对公司高级管理人员及相关人员进行有针对性的培训和指导；

4、持续关注新闻媒体及互联网上有关公司的各类信息并及时反馈给公司董事会及管理层；

5、协调和组织公司信息披露事项工作。

二、本次发行上市后的股利分配政策和决策程序

根据公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过的《公司章程（草案）》及《通用电梯股份有限公司上市后三年股东分红回报规划》，公司本次发行上市后的股利分配政策及分红回报规划如下：

（一）利润分配原则及形式

公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。公司利润分配依据是公司当年合并报表归属于母公司所有者的净利润盈利且母公司累计未分配利润为正。在符合利润分配的条件下，公司原则上每年度进行一次利润分配，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议进行中期利润分配，由临时股东大会审议。

公司可以采取现金和/或股票方式分配股利。现金分红优于其他方式，具备现金分红条件的，应当优先采用现金分红进行利润分配。公司在经营情况良好

且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，在满足《公司章程（草案）》约定的现金分红具体条件的前提下，可以采取股票股利进行利润分配。

（二）现金分红的具体条件及比例

同时满足下列具体条件，公司应当进行现金分红：

1、公司当年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

2、公司期末累计可供分配利润为正值；

3、审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

4、无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募投资金投资项目除外），重大投资计划或重大现金支出事项指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%；

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

在满足现金红利条件的情况下，具体分配比例由公司董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定。任何三个连续年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现

金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（三）利润分配应履行的审议程序

1、公司在制定利润分配具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司利润分配的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出利润分配方案，并直接提交董事会审议。

2、股东大会对利润分配具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

3、公司的利润分配方案拟定后应提交董事会和监事会审议，经独立董事发表意见后提交股东大会审议。

公司采取股票或者现金股票相结合的方式分配利润或调整利润分配政策时，需经公司股东大会以特别决议方式审议通过。

4、存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（四）利润分配政策的调整

公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案；若公司因特殊原因无法按照公司章程规定的现金分红政策及最低现金分红比例确定分红方案，或者确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整、变更的，应当经过详细论证、独立董事发表独立意见，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过，公司同时应向股东提供网络投票

方式。存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司应强化回报股东的意识，应以三年为一个股东回报规划周期。董事会应每三年重新审阅一次股东分红回报规划，结合公司盈利能力、经营发展规划、社会资金成本、外部融资环境等因素，在充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见后，研究论证下一周期的股东回报规划并提出预案，提交股东大会审议。

（五）本次发行前后股利分配政策的差异情况

本次发行前公司章程中股利分配政策与发行上市后适用的《公司章程》对比差异情况如下：

本次发行前（现行《公司章程》）	本次发行后（《公司章程》草案）
第一百六十七条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。 股东大会或董事会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。 公司持有的本公司股份不参与分配利润。 第一百六十八条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。 法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的百分之二十五。 第一百六十九条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利(或股份)的派发事项。 第一百七十条 公司可以采取现金和/或股票方式分配股利。公司实行连续、稳定的利润分配政策。 公司利润分配政策为： 1、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性； 2、公司可以采取现金或者股票方式分配股利；可以进行中期现金分红； 3、存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。 公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配： （一）弥补上一年度的亏损； （二）提取法定公积金 10%； （三）提取任意公积金； （四）支付股东股利。	详见本节“二、本次发行上市后的股利分配政策和决策程序”

三、本次发行完成前滚存利润的分配安排和决策程序

根据公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司在首次公开发行股票前滚存未分配利润处置方案的议案》，公司本次发行前滚存利润的分配方案为：若本次发行成功，公司在本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按持股比例共享。

四、股东投票机制的建立情况

公司建立了董事、监事选举的累积投票制度、中小投资者单独计票制度，对法定事项采取网络投票方式，为中小投资者参与股东大会提供便利。

根据《公司章程（草案）》的规定，股东大会就选举董事、非职工代表监事进行表决时，应当实行累积投票制。累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。

根据《公司章程（草案）》的规定，股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

根据《公司章程（草案）》的规定，公司召开股东大会的地点为公司住所或股东大会会议召开通知中明确的其他地点。股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司还将提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。同一表决权只能选择现场、网络或其他表决方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

五、特别表决权股份、协议控制架构或类似特殊安排

截至本招股说明书签署日，公司不存在特别表决权股份、协议控制架构或其他类似特殊安排。

第十一节 其他重要事项

一、重大合同

重大合同是指发行人及其子公司已签署的正在履行或即将履行的金额在人民币 1,000 万元及以上的重大合同，或者金额虽未达到人民币 1,000 万元但对公司的生产经营、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。具体情况如下：

（一）主要销售合同

截至本招股说明书签署日，公司已履行和正在履行的重要销售合同情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	销售内容	合同金额	签订时间
1	吴忠市住房和城乡建设局	吴忠市城市、工矿棚户区改造项目及公共租赁住房项目电梯采购及安装	4,700.00	2015.10.21
2	定陶天诚置业有限公司、菏泽天勤城市建设投资有限公司、菏泽市定陶区城镇化工作领导小组办公室	菏泽市定陶区年棚改安置房项目电梯采购及安装	4,418.34	2018.9.13
3	中建三局集团有限公司	新疆高铁项目工程电梯、扶梯采购及安装	3,906.38	2015.07.25
4	连云港天乾房地产开发有限公司	同科•汇丰小镇玉兰园、桂花园、玫瑰园电梯采购及安装	3,186.60	2018.06.28
5	比如县人民政府	西藏比如县电梯、扶梯采购及安装	2,979.70	2016.07.22
6	中国有色金属工业第六冶金建设有限公司	盘县（团山安置点）城关片区城市棚户区改造项目电梯采购及安装	1,905.70	2019.01.12
7	克拉玛依市昱辰项目管理有限责任公司	克拉玛依医学基地（中心医院改造迁建工程）一期工程电梯、扶梯采购及安装	1,726.66	2018.11.09
8	四川通用电梯有限公司	南充友豪国际家居博览中心项目电梯、扶梯采购	1,496.67	2015.01.28
9	凌海建安地产有限公司	御景天地项目电梯、扶梯采购及安装	1,061.30	2018.09.05
10	铜仁惠得置业有限公司	沿河县思州新区花园城、思州广场、崔家村棚改、城市综合体、商务大楼项目电梯采购及安装	1,042.05	2017.04.28
11	汉川市城镇建设综合开发总公司	汉川市七里还建新区项目电梯采购及安装	1,006.70	2015.12.15

序号	客户名称	销售内容	合同金额	签订时间
12	凤台县中州置业有限责任公司	凤台县凤凰国际城项目电梯工程采购与安装	1,265.00	2019.8.23
13	成都阳光大地置业集团有限公司	电梯战略合作框架协议	-	2019.9.18
14	上海博置实业有限公司	电梯供应及安装战略框架协议	-	2019.10.18
15	当代节能置业股份有限公司	2019-2020 年度电梯供应及安装工程战略合作协议	-	2019.11.25
16	四川通用电梯有限公司	万州友豪项目电梯、扶梯及电梯、扶梯安装采购	1,283.01	2018.05.23
17	安徽飞宇之光机械设备销售有限公司	临泉华安城项目电梯采购及安装	1,111.95	2018.07.18
18	正黄集团有限公司	2019-2021 年度电梯战略合作框架协议	-	2019.9.28

除第 16 项、第 17 项销售合同已履行完毕外，其他销售合同尚在履行中。

（二）采购合同

公司产品由各部件组装装配而成，各部件主要来源于自制件、外购件和外协件。公司自制件的主要原材料为普通钢板、不锈钢、角钢、槽钢、工字钢等；公司外购件主要包括主机、导轨、层门装置、变频器、钢丝绳、门机、安全部件等；公司外协件主要系公司对生产的部分零部件委外进行喷塑等简单工序服务。公司一般与供应商签订原材料采购的框架协议，明确合作意向，在该框架协议的指导下，双方通过后续订单确定供货产品的具体种类、型号、单价、数量、交货时间等内容。

截至本招股说明书签署日，公司已履行和正在履行的重要采购框架合同情况如下：

序号	供应商名称	合同标的	签署日期
1	浙江西子富沃德电机有限公司	电梯外购件	2020.01.01-长期
2	苏州金菱电气自动化有限公司	电梯外购件	2020.01.01-2020.12.31
3	无锡龙仁物资有限公司	钢材	2020.01.01-2020.12.31
4	宁波欧菱电梯配件有限公司	电梯外购件	2020.01.01-2020.12.31
5	湖州欧利亚机电科技有限公司	电梯外购件	2020.01.01-2020.12.31
6	无锡嘉仁信金属加工有限公司	钢材	2019.12.01-2020.12.31
7	江苏亨通线缆科技有限公司	线缆	2020.01.01-2020.12.31
8	马拉兹(江苏)电梯导轨有限公司	电梯外购件	2020.01.01-2020.12.31

序号	供应商名称	合同标的	签署日期
9	浙江西子富沃德电机有限公司	电梯外购件	2019.01.01-长期
10	苏州金菱电气自动化有限公司	电梯外购件	2018.01.01-2019.12.31
11	无锡龙仁物资有限公司	钢材	2019.01.01-2019.12.31
12	宁波欧菱电梯配件有限公司	电梯外购件	2019.01.01-2019.12.31
13	湖州欧利亚机电科技有限公司	电梯外购件	2018.01.01-2019.12.31
14	无锡嘉仁信金属加工有限公司	钢材	2018.01.01-2019.12.31
15	江苏亨通线缆科技有限公司	线缆	2018.01.01-2019.12.31
16	马拉兹（江苏）电梯导轨有限公司	电梯外购件	2018.01.01-2019.12.31

除第 9 项至第 16 项采购框架合同已履行完毕外，其他采购框架合同尚在履行中。

（三）借款抵押合同

1、借款合同

截至本招股说明书签署日，公司已履行完毕的重要借款合同情况如下：

单位：万元

序号	合同对方	借款起始日	借款到期日	合同金额	2018 年末余额	借款用途	担保方式
1	中国工商银行股份有限公司吴江分行	2018.12.20	2019.12.19	1,000.00	1,000.00	经营周转	抵押
				1,000.00	1,000.00		

2、抵押合同

2017 年 6 月 14 日，公司与中国工商银行股份有限公司吴江分行签署《最高额抵押合同》（编号：0110200016-2017 年吴江（抵）字 0115 号），担保的最高债权金额为 5,886.00 万元，担保的主债权期间为 2017 年 6 月 14 日至 2020 年 12 月 31 日，抵押物为公司为位于七都镇安口路北侧的权证编号为“苏（2017）吴江区不动产权第 9016480 号”的不动产。

（四）银行授信协议

通用电梯与招行苏州分行签订“512XY2019016716”《授信协议》，招行苏州分行为通用电梯提供 1,000 万元的授信额度，授信期间自 2019 年 7 月 10 日至 2020 年 7 月 9 日。徐志明、牟玉芳为上述《授信协议》提供连带保证责任担保。2019

年 9 月 12 日，通用电梯与招行苏州分行签订“512XY201901671603”《担保合作协议》，约定双方在办理保函业务时的权利义务。

（五）其它重大合同

本公司与东兴证券股份有限公司于 2019 年 5 月 28 日分别签署了《保荐协议》、《主承销协议》。根据该等协议，东兴证券股份有限公司作为本次发行的保荐机构（主承销商），承担本次发行的尽职推荐和持续督导工作，为发行人在境内证券市场发行 6,004 万股人民币普通股股票，本公司依据协议支付东兴证券承销及保荐费用。

二、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在对外担保情况。

三、重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，除本招股说明书“第八节财务会计信息与管理层分析”之“十三、资产负债表日后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼等事项”之“（一）资产负债表日后事项”中描述的诉讼事项外，发行人不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼或仲裁事项。

截至本招股说明书签署日，发行人的控股股东、实际控制人、控股子公司，以及公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东、实际控制人最近三年内无重大违法行为。发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

四、发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员最近三年涉及行政处罚、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员

最近三年不存在行政处罚、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查情况。

五、控股股东、实际控制人报告期内涉及重大违法行为情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

第十二节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

徐志明　张建林　尹金根

顾月江　孙建平　孙 峰

俞雪华　周 喻　赵 芳

全体监事签名：

沈 建　张建国　孙正权

高级管理人员签名：

徐志明　张建林　尹金根

李 彪

通用电梯股份有限公司

2021年 1月 15日

发行人控股股东、实际控制人声明

本人承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东（签名）：

徐志明

实际控制人（签名）：

徐志明　　牟玉芳

徐 斌　　徐 津

通用电梯股份有限公司

2022年1月16日

保荐机构（主承销商）声明

本公司已对招股说明书进行了核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人：

卢文军

保荐代表人：

覃新林　　曾 冠

法定代表人：

魏庆华

东兴证券股份有限公司

2021年 1月 15日

保荐机构（主承销商）总经理声明

本人已认真阅读通用电梯股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理：

张 涛

东兴证券股份有限公司

2021年1月15日

保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读通用电梯股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长：

魏庆华

东兴证券股份有限公司

2021 年 1 月 15 日

发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》，确认招股说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

上海市锦天城律师事务所

负责人：

顾功耘

经办律师：

顾海涛

经办律师：

张 霞

经办律师：

虞中敏

2021 年 1 月 15 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

张玉虎 罗文龙

会计师事务所负责人：

叶韶勋

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 1 月 15 日

资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告（中通苏评报字（2016）第 83 号）无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字资产评估师：

潘 康

沈国平

评估事务所负责人：

刘公勤

中通诚资产评估有限公司

2021 年 1 月 15 日

验资及验资复核机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告及验资复核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告及验资复核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师签名：

张玉虎 罗文龙

会计师事务所负责人签名：

叶韶勋

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年1月15日

验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

柳志伟

吕晶

会计师事务所负责人：

杨志国

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 1 月 15 日

第十三节 附件

一、备查文件

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文书，该等文书同时在有权机关指定网站披露，具体如下：

（一）发行保荐书；

（二）上市保荐书；

（三）法律意见书；

（四）财务报告及审计报告；

（五）公司章程（草案）；

（六）与投资者保护相关的承诺。

（七）发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项；

（八）发行人审计报告基准日至招股说明书签署日之间的相关财务报表及审阅报告（如有）；

（九）盈利预测报告及审核报告（如有）；

（十）内部控制鉴证报告；

（十一）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；

（十二）中国证监会同意发行人本次公开发行注册的文件；

（十三）其他与本次发行有关的重要文件。

二、现场查阅时间和地址

前述与本次公开发行有关的正式法律文件，除在指定网站披露外，存放在发行人和保荐人（主承销商）的办公地点，以备投资者查阅：

（一）查阅时间

工作日上午 9:00～11:30；下午 2:30～5:00

（二）查阅地址

1、通用电梯股份有限公司

地址：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区

电话：0512-6381 6851

传真：0512-6381 2188

联系人：李 彪

2、保荐机构（主承销商）：东兴证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层

电话：010-66555196

传真：010-66555103

联系人：覃新林、曾冠