

快意电梯股份有限公司

IFE Elevators Co.,LTD.

(广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区)



首次公开发行股票招股说明书

保荐人（主承销商）



(苏州工业园区星阳街 5 号)

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行股数	8,370 万股
本次发行股份安排	本次公司公开发行新股 8,370 万股，不涉及公司股东公开发售（即老股转让）的情形
每股面值	人民币 1 元
每股发行价格	6.10 元/股
发行申购日期	2017 年 3 月 15 日
拟上市证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	33,480 万股
本次发行前股东所持股份的流通限制及期限、股东对所持股份自愿锁定的承诺	1、公司控股股东快意投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价(上市公司发生派发股利、转增股本等除息、除权行为的，上述发行价格亦将作相应调整，以下同此)，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。 2、公司实际控制人罗爱文、罗爱明承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。 3、公司股东合生投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。 4、公司股东罗爱武承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。 5、公司股东白植平承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

	6、作为公司董事、监事、高级管理人员的罗爱文、罗爱明、白植平同时承诺：在公司任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接所持公司股份总数的百分之二十五，且在离职后的半年内，不转让所持的公司股份。
保荐人（主承销商）	东吴证券股份有限公司
招股说明书签署日期	2017 年 3 月 14 日

公司声明

公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为公司首次公开发行股票制作、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，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。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，公司经营与收益的变化，由公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者认真阅读本招股说明书全文，并特别注意下列重大事项：

一、股份锁定承诺

1、公司控股股东快意投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。

2、公司实际控制人罗爱文、罗爱明承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。

3、公司股东合生投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

4、公司股东罗爱武承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

5、公司股东白植平承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所

上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

6、作为公司董事、监事、高级管理人员的罗爱文、罗爱明、白植平同时承诺：在公司任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接所持公司股份总数的百分之二十五，且在离职后的半年内，不转让所持的公司股份。

二、公司股票上市后三年内股价低于每股净资产时稳定股价的方案及承诺

（一）股价稳定方案启动条件

股价稳定方案启动条件：在公司股票挂牌上市之日起三年内，如果公司股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，公司将启动稳定股价的方案。

（二）稳定股价措施的具体内容

1、公司回购股份

公司为稳定股价回购股份应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司因股份分布而不符合上市条件。

公司为稳定股价回购股份除应符合相关法律法规的要求外，还应符合下列各项条件：

（1）公司单次用于回购股份的资金不得低于 1,000 万元；

（2）公司单次回购股份不超过公司总股本的 2%，当本项与第（1）项冲突时，以本项为准；

（3）公司用于回购股份的资金总额累积不超过公司首次公开发行股票所募集资金的总额。

公司回购股份的程序为：

(1) 公司董事会应在公司回购股份启动条件触发之日起 10 个交易日内作出回购股份的决议，全体董事在上述董事会上应对公司回购股份的相关议案投赞成票；

(2) 公司董事会应当在作出回购股份决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案，并发布召开股东大会的通知；

(3) 公司股东大会对回购股份方案作出决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过，公司股东东莞市快意股权投资有限公司、东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）、罗爱文、罗爱明、白植平、罗爱武承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票；

(4) 公司回购股份应在股东大会决议作出日下一交易日启动，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕；

(5) 公司回购股份方案实施完毕后，应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，并办理工商变更登记手续。

公司回购股份的终止条件：

公司董事会公告回购股份方案后，若公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事会应作出决议终止回购股份事宜，且未来 3 个月内不再启动回购股份事宜。

2、控股股东增持股份

公司控股股东在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持：

(1) 公司回购股份方案实施期限届满之日后的连续 10 个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值；

(2) 公司回购股份方案实施完毕之日起的 3 个月内启动条件再次触发。

控股股东承诺单次增持总金额不少于 500 万元，但单次增持公司股份数量不超过公司总股本的 2%。

公司控股股东增持股份的程序为：

(1) 公司董事会应在控股股东增持启动条件触发之日起 2 个交易日内作出控股股东增持公告；

(2) 控股股东应在增持公告日起下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。

公司控股股东增持股份终止条件：

公司控股股东公告增持计划后，若公司股票连续 5 个交易日收盘价均高于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产，控股股东将终止增持股份事宜。

3、董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份

在公司任职并领取薪酬的董事（不包括独立董事）、高级管理人员在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持：

控股股东增持方案实施期限届满之日后的连续 10 个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值。

有义务增持的公司董事、高级管理人员用于增持公司股份的资金不少于其上年度领取的现金分红和薪酬总和的 30%，但不超过其上年度领取的现金分红和薪酬总和的 80%。

触发前述启动条件时，有义务增持的董事、高级管理人员不因职务变更、离职等情形而拒绝实施增持义务。公司新聘任董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行股票时董事、高级管理人员已作出的稳定股价的相关承诺。

董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份的程序：

(1) 公司董事会应在有义务增持的董事、高级管理人员增持启动条件触发之日起 2 个交易日内作出增持公告；

(2) 有义务增持的董事、高级管理人员应在增持公告日下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。

董事（不包括独立董事）、高级管理人员终止增持股份的条件：

公司董事会作出董事、高级管理人员增持股份的公告后，若公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事、高级管理人员将终止增持股份事宜。

在公司有义务增持的董事、高级管理人员增持完成后，如果公司股票价格再次出现连续 20 个交易日的每日收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，则公司应依照本方案的规定，依次开展公司回购，控股股东及董事、高级管理人员增持工作。

（三）约束性措施

（1）公司承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；如果公司董事会未在回购条件满足后 10 个交易日内作出回购股份相关决议的，公司将延期向董事发放百分之五十的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价预案之日为止。公司董事、高级管理人员在公司回购股份决议生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员百分之五十的董事薪酬（津贴）、以及除基本工资外的其他奖金或津贴。

（2）公司控股股东在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付现金分红，直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。

（3）董事罗爱文、罗爱明、辛全忠及公司高级管理人员承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的

具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付分红、以及除基本工资外的薪酬(津贴)，直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。

三、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺

公司承诺：如公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在五日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在召开临时股东大会并经相关主管部门批准/核准/备案后启动股份回购措施；公司承诺按市场价格进行回购，如因中国证监会认定有关违法事实导致公司启动股份回购措施时公司股票已停牌，则回购价格为公司股票停牌前一个交易日平均交易价格（平均交易价格=当日总成交额/当日总成交量）。

若公司违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述回购措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。

四、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

公司、公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员承诺：如公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，其将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关认定后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

若违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履

行上述赔偿措施向公司股东和社会公众投资者道歉,并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。

五、持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向

公司控股股东快意投资、公司实际控制人罗爱文和罗爱明、公司股东合生投资承诺:

本次公开发行前持有的公司股份,其严格遵守已作出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺。所持公司股份锁定期满后两年内,其将视财务情况和资金需求对公司股份进行增持或减持。在锁定期满后两年减持公司股份的,每年减持股份数量累计不超过其持有公司股份总数的百分之二十;减持价格根据当时的二级市场价格确定,且不低于首次公开发行股票的发价价格。上述减持行为应符合相关法律法规及深圳证券交易所规则要求。

持有公司 5%以上股份的股东拟减持公司股票,将提前三个交易日通过公司进行公告,公司承诺将按照《公司法》、《证券法》、中国证监会及深圳证券交易所相关规定办理。

若持有公司 5%以上股份的股东因未履行上述承诺而获得收入的,其所得收入归公司所有,其将在获得收入的五日内将前述收入支付给公司指定账户。如果其未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的,需向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。

六、中介机构出具的相关承诺

公司保荐机构东吴证券、审计机构大信会计师事务所、律师德恒律师事务所出具承诺,若因为公司首次公开发行制作、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,其将依法赔偿投资者损失。

七、发行前滚存利润的安排

经公司 2014 年年度股东大会审议通过,本次发行股票完成后,发行以前年度的滚存未分配利润以及发行当年实现的利润将由公司股票公开发行后新老股

东共享。

八、本次发行上市后的利润分配政策及未来三年现金分红规划

1、《公司章程（上市修订草案）》规定的利润分配政策

公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。根据 2016 年第一次临时股东大会通过的《公司章程（上市修订草案）》，本次发行上市后，公司的股利分配政策如下：

（1）利润分配原则：公司实行同股同利和持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展；

（2）利润分配形式：公司可以采取现金、股票或者二者结合的方式或者法律许可的其他方式分配股利；

（3）利润分配的时间间隔：公司每一会计年度进行一次利润分配，通常由年度股东大会审议上一年的利润分配方案；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红，由临时股东大会审议；

（4）利润分配的顺序：在现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利；

（5）现金分红的条件和比例：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：

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%；

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%；

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；

(6) 股票股利分配条件：如董事会认为因公司营业收入快速增长等原因导致公司股本规模与公司目前发展状况不相符时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

2、上市后三年内股东分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程(上市修订草案)》中关于股利分配的政策，增加股利分配决策的透明度，保护投资者利益，公司 2014 年度股东大会审议通过了《公司股票上市后三年内分红回报规划》，对未来公司的股利分配作出了细化安排：

(1) 上市后三年，在满足该年度净利润为正、审计机构出具标准无保留意见、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）时，公司实施现金分红，每年现金分红不少于当年实现的可供分配利润的 15%；

(2) 除上述必须以现金方式进行股利分配以外，公司还可以进行股票分红。

在满足现金股利分配的条件下，若公司营业收入和净利润增长较快，且公司董事会认为公司股本规模及股权结构合理，可以在提出现金股利分配预案之外，提出并实施股票股利分配预案。

由于公司目前处于成长阶段，采用股票股利分红时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为 20%。

关于公司股利分配政策方案的具体内容，请详见本招股说明书“第十四章 股利分配政策”的有关内容。

九、公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

(一) 电梯行业市场需求增速趋缓风险

根据中国电梯协会数据显示，我国电梯总产量由 2003 年的 8.44 万台增至 2014 年的 70.8 万台，复合增长率为 21.33%，我国 2015 年电梯产量为 76 万台，较 2014 年增长 7.34%，低于之前年度的复合增长速度。受宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响，电梯行业增速趋缓。此外，我国现有近 700 家电梯制造企业，公司面临国外知名电梯企业和国内众多电梯企业的竞争压力。

在电梯市场需求增速放缓的行业背景下，公司面临的市场竞争将进一步加剧。

（二）原材料价格波动风险

公司材料成本占整梯生产成本的 90%以上，生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，大部分零部件采购价格也会受钢材价格波动影响。钢材价格的波动将直接影响公司材料采购成本，因此，公司面临钢材等原材料价格波动影响经营业绩的风险。

（三）国际市场波动风险

国际市场是公司产品市场的重要组成部分，2014 年、2015 年和 2016 年，公司国际市场业务收入占主营业务收入的比例分别为 31.09%、22.23%和 33.93%。其中，新加坡市场、香港市场的业务收入主要来自其士公司，2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司对其士公司的收入占主营业务收入的比例分别为 19.83%、12.11%和 20.80%，占比较高。公司可能面临因新加坡市场趋于饱和、无法持续获得订单或合作项目终止等不利因素造成公司业绩波动的风险。虽然公司正在积极开拓其他国际市场，但若国际电梯市场因全球经济形势向不利于公司的趋势发展，如贸易壁垒升级、地区政治经济不稳定等，将对公司经营产生不利的影响。

（四）后市场服务责任风险

《特种设备安全法》于 2014 年 1 月 1 日起实施，该法规定电梯的安装、维保、改造和修理必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行，电梯制造单位对电梯安全性能负责。在不断提高自维保率的同时，为缩短远程客户安装与维保服务的响应时间，公司经考核后授权具有电梯安装、修理资质的单位向部分客户提供电梯产品的安装和维保等后市场服务，公司对授权单位供应电梯零部件、给予技术支持并进行质量监控。虽然公司已制定相关制度保证电梯安装维保服务规范有序进行，但是如果公司安装维保人员或授权单位怠于履行安装维保义务、违反安装维保操作规程等，公司将面临后市场服务责任导致的风险。

（五）产品质量风险

公司生产的电梯产品属特种设备，交付使用前须由国家质监部门强制检验，但使用及维保过程中仍存在出现质量问题的潜在风险。由于资源、技术、成本等限制，公司对部分零部件和少数产品采取外购外协的方式。此外，公司产品已销往多个国家和地区，须执行多个国家的质量标准。

公司建立了完善的质量管理体系及安装和售后服务体系，设立了质量管理部，专司质量控制和督查职责。截至本招股说明书签署日，公司未发生重大产品质量事故，但公司产品未来若出现质量问题，可能导致人身伤害或财物损毁，使公司面临诉讼和损害赔偿风险，给公司的生产经营带来不利影响。

（六）海外经营管理风险

公司积极开拓国际市场，已在多个国家和地区建立了营销服务网点，并在阿拉伯联合酋长国、印度尼西亚、斯里兰卡和香港设立了四家境外子公司。不同国家和地区的政治经济环境、法律体系等存在较大差异，若公司境外经营活动未能符合当地相关法律法规的规定，可能对公司的海外经营造成不利影响。

（七）负责安装的电梯项目无法及时验收风险

对于需要公司提供安装服务的电梯项目，公司一般在电梯安装完毕且由主管部门验收合格后确认收入并结转成本。公司建立了电梯安装项目跟踪管理制度，确保项目的安装进度及安装完成后的及时验收取证。但如果客户消极配合公司的安装工作，或消极配合电梯安装完毕后的验收取证工作，可能导致公司负责安装的电梯项目无法及时验收并确认收入，影响公司收款进度和当期业绩。

十、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施

为保护投资者利益，增强公司的盈利能力和持续回报能力，按照中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监发[2015]51号）的相关要求，公司分别于2016年11月15日、2016年12月1日召开董事会、股东大会，审议通过了《关于公司首次公开发行股票摊薄即期回报及采取填补措施的议案》（修订版）等事项。

（一）本次公开发行对公司每股收益的影响

本次募集资金用于电梯生产扩建改造项目、电梯核心零部件生产线建设项目、北方生产制造中心建设项目、企业技术中心建设项目和营销服务网络升级项目。首次公开发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会相应增加，但电梯生产扩建改造项目、电梯核心零部件生产线建设项目和北方生产制造中心建设项目产生经济效益需要一定的时间，投资项目回报的实现需要一定周期；企业技术中心建设项目和营销服务网络升级项目不直接产生经济效益。预计募集资金到位当年公司股东回报仍将通过现有业务产生的收入和利润实现。

2016 年公司业务保持稳定，不会发生重大变化。首次公开发行股票 8,370 万股、集资金总额 54,234.63 万元，预计募集资金到位当年，公司每股收益（扣除非经常损益后每股收益、稀释后每股收益）受股本摊薄影响，相对上年度每股收益呈下降趋势。

（二）首次公开发行股票的必要性和合理性

1、“立足国内，辐射全球”，进一步做大做强主业

改革开放以来，我国城市化水平不断提高，城市化率由 1990 年的 26.4% 上升到 2015 年的 56.10%。2015 年我国电梯全行业实现总产量 76 万台，我国电梯产品的产量、销量均居全球首位，电梯产量占全球总产量的 50% 以上，我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场。此外，随着“一带一路”战略的实施和民族电梯企业技术水平不断提高，民族品牌电梯逐渐受到世界各国认可，电梯产品广泛出口至东南亚、中东、澳洲等地区，根据《中国电梯》所载数据显示，2015 年我国电梯出口量达到 7.4 万台，约占全行业总产量的 9.74%。电梯生产扩建改造项目和北方生产制造中心建设项目的实施有利于公司贯彻“立足国内，辐射全球”的发展战略，把握电梯市场发展机遇，进一步做大做强主业。

2、完善产业链，提升技术创新能力

由于电梯行业的特殊性，核心零部件生产的专业化、标准化能力是体现电梯企业综合竞争力的重要因素之一。电梯核心零部件生产线建设项目的实施有利于公司积极向上游产业链延伸，提高核心零部件自配率。由于电梯产品定制化的特点，电梯企业只有通过不断的进行技术创新才能满足客户日益多元化的需求，技术创新能力成为企业核心竞争力之一，企业技术中心建设项目的实施有利于增强

公司的技术创新能力。

3、服务铸就品牌，升级营销网络提升后市场服务能力

随着电梯产销量的逐年增加，我国电梯保有量规模不断扩大，2015 年末我国电梯保有量突破 400 万台，已成为世界电梯保有量第一大国。电梯在交付使用后需要定期对其进行维护保养，从而产生对电梯维护保养服务的需求。2015 年我国电梯维保市场规模超百亿元，具有广阔的市场前景。营销服务网络升级项目有利提升公司的后市场服务能力和电梯维保响应速度，把握电梯维保市场先机。

综上，本次募集资金投资项目建成后，公司产业链和销售渠道得以优化，研发能力将得到增强，公司后市场服务能力将大幅提升，本次发行实现直接融资必要且合理。

（三）募集资金投资项目与公司现有业务的关系、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况

1、募集资金投资项目与公司现有业务的关系

本次募投项目围绕公司“全面布局国内市场、积极拓展国际市场”的核心任务设置，在优化产品结构的基础上提升产能，满足国内、国际市场的拓展需求；通过提高核心零部件自配能力及技术研发能力为公司产品转型升级提供支撑；通过营销服务网络升级促进市场开拓，充分消化新增产能，同时带动后市场服务的网络化和本地化，缩短服务响应时间。

本次募集投资项目建成后，公司将进一步提升研发能力，扩充产能，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。

2、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况

（1）公司具备开展募投项目的人才储备

公司已为本项目的启动做了前期人才储备工作，保障项目的顺利开展。公司为高新技术企业，高学历员工占比较大，研发人员较多，涵盖了工业设计、机械、电气、自动化等多个专业。

（2）公司具备开展募投项目的市场基础

公司目前在华南、华中、西部、北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，已建立起成熟的营销团队负责国内市场的产品推广、品牌营销、客户开拓及经销商管理工作。

营销服务网络升级项目实施后，公司将在上海和杭州等市新增 4 个一类营销服务网点及三亚和宁波等 48 个二类营销服务网点，继续扩大公司业务覆盖范围，形成辐射全国的 7 个大区、6 个区域营销服务中心，40 个一类营销服务网点和 48 个二类营销服务网点的网络布局。

本次募集资金投资项目建成投产后，公司将依托现有及未来升级后的销售网络，确保产品质量、工期，在继续巩固南方市场的基础上，提速向全国市场和海外市场拓展，确保项目顺利实施和产能的消化。

（3）公司具备开展募投项目的技术基础

公司为国家火炬计划重点高新技术企业和国家高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强。目前公司已具有丰富的专利储备，发明专利较多，为项目实施提供了有力的技术支持。

（四）公司首次公开发行股票摊薄即期回报的填补措施

为了维护广大投资者的利益，降低即期回报被摊薄的风险，增强对股东利益的回报，公司拟采取多种措施提升公司业绩，增强公司盈利能力。具体如下：

1、公司现有业务运营状况和发展态势

公司主要从事电梯、自动扶梯和自动人行道的设计研发、制造、销售及产品的安装、改造和维保服务，正努力打造成为一家国内外知名的民族电梯制造和服务企业。公司为国家火炬高新技术企业，2011 年被认定为广东省企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究中心。公司依托优秀的产品品质和快速响应的综合服务能力在业内树立了良好的口碑。

随着我国“一带一路”政策的实施和亚投行的设立，东南亚、南亚、中东等

将迎来新的发展机遇，催生新的电梯需求。公司是我国民族电梯制造企业中境外市场开拓较为成功的企业之一，已成为新加坡建屋发展局主要电梯供应商之一，产品品质得到新加坡市场的认可。凭借新加坡市场开拓的成功经验，公司积极拓展了东南亚、澳洲、中东、南美、非洲等海外市场。根据中国海关的相关出口数据，报告期内，公司的电梯产品出口量在民族电梯制造企业的对外出口量中位居前列。

2、公司面临的主要风险及改进措施

（1）公司面临的主要风险

公司面临的主要风险包括电梯行业市场需求增速趋缓风险、国际市场波动风险、后市场服务责任风险、下游房地产市场风险、客户集中风险、应收账款发生坏账的风险以及税收优惠政策风险等。

（2）改进措施

①增强新产品、新工艺研发、储备

公司高度重视产品研发，为进一步调整充实产品结构，提升研发能力，公司不断加大研发投入，拟投入部分募集资金投资扩建研发中心，进一步引进技术人才和复合型人才，建立企业研发中心，进行新产品、新工艺的研发，为公司的发展战略提供有效支撑。

②积极布局国内市场，积极拓展海外市场

国内市场方面，公司将为进一步提升公司国内营销网络的渠道建设水平，公司将投入部分募集资金用于营销服务网络的升级，进一步提升公司国内销售的营销和后市场服务能力，从而进一步扩大公司在国内的市场占有率。

国际市场方面，公司在进一步巩固新加坡市场的同时，积极拓展菲律宾、印度尼西亚等东南亚市场、印度市场等，多元化开拓国际市场。

③全面提高日常运营效率，提高产品品质

总体来看，公司经营效率较高，盈利能力良好，为持续降低运营成本，提升经营业绩，公司将采取包括但不限于下来措施：

A、继续将强内部控制管理制度

目前公司已建立了较为完整的内部控制制度,涵盖内控基本制度、内控标准、预算制度、财务制度、审计制度、业务制度、人事管理制度、行政管理制度、信息管理制度等。未来,公司将继续修订、完善内部控制相关制度,确保内控制度持续有效实施。

B、构建有效的质量控制和安全生产体系

公司通过了 ISO9001: 2008 质量管理体系、ISO14001: 2004 环境管理体系、OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证,近年来获得了“中国驰名商标”、“全国用户满意服务单位”等荣誉称号,公司 2.5m/s 中速电梯、5m/s 高速电梯、无机房电梯和自动扶梯获得了欧盟 CE 认证,METIS 系列小机房电梯通过了国际认证机构德国 TUV 南德意志集团的能效认证。公司无机房电梯、METIS 系列小机房电梯、自动扶梯、电梯防火门、电梯门锁等产品已通过出口俄罗斯等国市场的 CU-TR 认证。

公司将进一步建立涵盖各个部门和各个岗位的安全生产责任制,对公司生产过程中所有人员、所有岗位、所有工序操作进行严格、细致的制度规范,构建有效的的质量控制和安全生产体系,提升产品品质。

2、填补被摊薄即期回报的措施

(1) 提高公司运营效率,降低公司运营成本,提升公司经营业绩

募投项目建成后,公司将进一步强化营销团队建设,提升营销团队素质,依托升级后的营销网络,全面布局国内市场,积极拓展海外市场,推动新增产能的合理消化。公司将进一步提升后市场服务能力和维保响应速度,以高品质服务塑造和提升公司品牌影响力和业绩规模。

实施精细化管理,建立健全质量控制体系,全面提升产品品质和服务质量,降低运营成本,避免发生安全生产事故对公司经营产生重大不利影响。

(2) 加强募集资金管理,提高募集资金使用效率

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券

发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效使用募集资金，首次公开发行股票募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险，主要措施如下：

①严格按照《募集资金管理制度》，对募集资金使用的分级审批权限及决策程序进行明确，进行事前控制，保障募集资金按照招股说明书等申报文件的相关披露使用。

②公司董事会、独立董事、董事会审计委员会及监事会将切实履行《募集资金管理制度》规定的相关职责，加强事后监督检查，持续关注募集资金实际管理与使用情况。保荐机构至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查。会计师事务所对公司年度的募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

（3）加快募投项目投资建设，争取早日实现预期效益

董事会已对首次公开发行股票募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，项目实施后将进一步扩大制剂产品产能，提升了公司满足市场需求的能力，增强了公司电梯后市场综合服务能力和新产品开发能力，符合公司未来整体战略发展方向，具有较好的市场前景。募投项目的实施有利于进一步优化公司产品结构，改善公司财务结构，提升公司盈利水平。本次发行的募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资进度，推进募投项目的完成进度，早日产生效益回报股东。

（4）进一步完善利润分配政策，优化投资者回报机制

公司将根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》及《上市公司章程指引（2014年修订）》的相关规定，进一步完善了利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。同时，为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策

条款，在增强现金分红的透明度和可操作性，公司已拟定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》，建立有效的股东回报机制。重视对投资者的合理回报，保持利润分配政策的稳定性和连续性。

（5）其他方式

公司未来将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的具体细则及要求，并参照上市公司较为通行的惯例，继续补充、修订、完善公司投资者权益保护的各项制度并予以实施。

公司制定的填补回报措施不等于对发行人未来利润作出保证。

（五）公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司首次公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

1、公司的控股股东快意股权投资、实际控制人罗爱文、罗爱明根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

2、公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）承诺对个人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

十一、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营情况

截至本招股说明书签署日，公司主要采购模式、销售模式等均未发生重大变

化，审计截止日后公司经营模式稳定：公司生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，公司遵循“以销定产”的模式，根据生产计划、库存情况及原材料市场情况进行采购；公司电梯产品国内销售采取直销与经销并举的模式，国外销售主要采取经销的模式；公司销售合同履行正常，业务规模保持稳定；税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均未发生重大不利变化，公司整体经营情况良好。

2017 年 1-3 月预计营业收入区间为 15,100.00 万元至 16,200.00 万元，上年同期数（未经审计）为 14,217.93 万元，变动幅度为 6.20%至 13.94%；2017 年 1-3 月预计归属于母公司所有者的净利润区间为 1,069.73 万元至 1,254.52 万元，上年同期数（未经审计）为 1,008.00 万元，变动幅度为 6.12%至 24.46%；2017 年 1-3 月预计扣除非经常性损益后净利润区间为 909.73 万元至 1,094.52 万元，上年同期数（未经审计）为 826.33 万元，变动幅度为 10.09%至 32.46%。

目录

发行概况	2
公司声明	4
重大事项提示	5
一、股份锁定承诺	5
二、公司股票上市后三年内股价低于每股净资产时稳定股价的方案及承诺	6
三、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺	10
四、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺	10
五、持有公司 5%以上股份的股东的持股意向及减持意向	11
六、中介机构出具的相关承诺	11
七、发行前滚存利润的安排	11
八、本次发行上市后的利润分配政策及未来三年现金分红规划	12
九、公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险	13
十、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施	15
十一、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营情况	22
目录	24
第一章 释义	29
第二章 概览	33
一、公司简介	33
二、控股股东及实际控制人简介	35
三、公司主要财务资料	36
四、本次发行基本情况	37
五、募集资金主要用途	38
第三章 本次发行概况	39
一、本次发行的基本情况	39
二、与本次发行有关的当事人	40

三、公司与有关中介机构的股权关系或其他权益关系	42
四、本次发行至上市前的有关重要日期	42
第四章 风险因素	43
一、业务经营风险	43
二、管理风险	44
三、人力资源风险	46
四、财务风险	46
五、税收优惠政策变动风险	47
六、技术与知识产权风险	48
七、募集资金投向风险	48
八、股市风险	48
第五章 公司基本情况	50
一、公司基本情况	50
二、公司改制重组情况	51
三、公司设立以来股本形成及变化情况	52
四、公司重大资产重组情况	64
五、历次验资与评估情况	64
六、公司的内部组织结构及运作情况	64
七、公司控股和参股公司的情况	68
八、发起人、实际控制人及持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况	70
九、公司股本情况	75
十、员工及其社会保障情况	78
十一、内部职工股情况	84
十二、持有公司 5%以上股份的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的承诺	84
第六章 业务与技术	86
一、公司主营业务及设立以来变化情况	86
二、公司所处行业基本情况	88

三、公司在行业中的竞争地位-----	109
四、公司主营业务情况-----	121
五、公司主要固定资产及无形资产状况-----	139
六、公司的主要资质情况-----	158
七、公司核心技术和研发情况-----	160
八、公司境外经营情况-----	165
九、公司主要产品质量控制情况-----	166
十、安全生产及环境保护情况-----	168
第七章 同业竞争与关联交易-----	171
一、公司独立性情况-----	171
二、同业竞争-----	172
三、关联交易-----	174
第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员-----	186
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介-----	186
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况-----	190
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况-----	192
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况-----	193
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况-----	193
六、董事、监事及高级管理人员相互之间的亲属关系-----	194
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺及与公司签订的协议及其履行情况-----	195
八、董事、监事、高级管理人员在报告期内的变动情况-----	195
九、其他情况-----	196
第九章 公司治理-----	197
一、公司三会、独立董事、董事会秘书及董事会专业委员会运行情况-----	197
二、公司近三年资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况-----	205

三、公司近三年违法违规情况-----	205
四、管理层对公司内部控制的说明以及会计师对公司内部控制的鉴证报告	210
第十章 财务会计信息-----	211
一、审计意见类型、财务报表编制基础及合并范围-----	211
二、财务报表-----	214
三、主要会计政策和会计估计-----	222
四、主要税项-----	230
五、非经常性损益明细表-----	232
六、最近一期末的主要资产-----	232
七、最近一期末的主要负债-----	234
八、所有者权益变动表-----	235
九、现金流量表-----	237
十、或有事项、资产负债表日后非调整事项-----	237
十一、承诺事项-----	238
十二、主要财务指标-----	238
十三、公司设立时的资产评估情况及历次验资情况-----	240
第十一章 管理层讨论与分析-----	241
一、财务状况分析-----	241
二、盈利能力分析-----	268
三、现金流量分析-----	295
四、资本性支出及其他重要财务事项分析-----	297
五、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析-----	297
六、未来股东分红回报规划及合理性分析-----	298
七、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施-----	300
第十二章 业务发展目标-----	308
一、公司当年和未来两年的发展计划-----	308
二、上述发展规划所依据的假设条件和面临的主要困难-----	311
三、公司确保实现上述计划拟采用的方式、方法和途径-----	312

四、业务发展规划与现有业务之间的关系-----	312
第十三章 募集资金运用-----	314
一、募集资金使用概况-----	314
二、募集资金投资项目具体情况-----	325
三、新增固定资产折旧对公司未来经营成果的影响-----	361
四、本次募集资金项目对公司财务状况和经营成果的影响-----	361
第十四章 股利分配政策-----	363
一、公司的股利分配政策-----	363
二、最近三年股利分配情况-----	363
三、本次发行完成前滚存利润的分配政策-----	364
四、本次发行上市后的股利分配政策-----	364
第十五章 其他重要事项-----	370
一、信息披露及为投资人关系管理-----	370
二、重大合同-----	371
三、公司对外担保情况-----	373
四、重大诉讼或仲裁事项-----	373
五、刑事诉讼-----	377
第十六章 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明错误！未定义书签。	
一、全体董事、监事、高级管理人员声明-----	错误！未定义书签。
二、保荐人（主承销商）声明-----	错误！未定义书签。
三、公司律师声明-----	错误！未定义书签。
四、审计机构声明-----	错误！未定义书签。
五、验资机构声明-----	错误！未定义书签。
六、评估机构声明-----	错误！未定义书签。
第十七章 备查文件-----	385
一、备查文件-----	385
二、查阅时间及地点-----	385

第一章 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

快意电梯、公司、本公司	指	快意电梯股份有限公司
实际控制人	指	罗爱文、罗爱明
飞鹏电梯	指	东莞市飞鹏电梯有限公司
飞鹏工业	指	东莞市飞鹏电梯工业公司
东莞快意	指	东莞市快意电梯有限公司
快意有限、公司前身	指	快意电梯有限公司
公司控股股东		
快意投资	指	东莞市快意股权投资有限公司
公司子公司		
快意工程	指	东莞市快意电梯工程服务有限公司
中原快意	指	河南中原快意电梯有限公司
快意中东	指	快意中东电梯有限公司
快意印尼	指	快意印度尼西亚电梯有限公司
快意兰卡	指	快意电梯兰卡（私人）有限公司
快意香港	指	快意电梯香港有限公司
其他关联单位		
合生投资	指	东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）
通用物业	指	东莞市通用物业投资有限公司
飞鹏物业	指	东莞市飞鹏物业租赁有限公司
飞鹏实业	指	东莞市飞鹏实业投资有限公司
东龙飞鹏	指	东莞市东龙飞鹏物业租赁有限公司
香港飞鹏	指	飞鹏投资集团（香港）有限公司
盛鑫市场	指	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司
快意实业	指	东莞市快意实业投资有限公司
京九商务	指	东莞市京九商务酒店有限公司
爱嘉义齿	指	东莞市爱嘉义齿有限公司
贝贝乐网络	指	东莞市贝贝乐网络科技有限公司
同行业上市公司		

康力电梯	指	康力电梯股份有限公司
江南嘉捷	指	江南嘉捷电梯股份有限公司
远大智能	指	沈阳远大智能工业集团股份有限公司，原名沈阳博林特电梯集团股份有限公司
其他单位		
其士公司	指	其士工程（星）私人有限公司及相关公司
与公司业务相关的专有词汇		
中国电梯协会	指	我国电梯行业的自律组织，主要负责对全行业生产经营活动数据进行统计和分析，协助和配合政府部门完成有关工作并促进国际间、地区间的交流与合作。
东盟	指	东南亚国家联盟
特种设备	指	涉及生命安全、危险性较大的承压、载人和吊运设备或设施，主要包括锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施等。
HDB	指	新加坡建屋发展局
非标	指	相对于企业标准产品而言，在不改变产品主要性能和配置的前提下，对产品的部分参数、尺寸进行局部修改以满足客户个性化需求，电梯产品大多属于非标产品。
后市场	指	电梯销售后围绕电梯使用过程中的各种服务，包括安装、维修、改造、保养等。
低速电梯	指	通常指运行速度在 1.0 米/秒以下的电梯
中速电梯	指	通常指运行速度在 1.0-2.5 米/秒的电梯
高速电梯	指	通常指运行速度在 2.5 米/秒以上的电梯
普通扶梯	指	通常指提升高度在 6m 以下的扶梯
中高度扶梯	指	通常指提升高度在 6-10m 之间的扶梯
大高度扶梯	指	通常指提升高度在 10m 以上的扶梯
VVVF	指	交流变频变压变速技术
柔性生产线	指	多台可以调整的机床（多为专用机床）联结起来，配以自动运送装置组成的生产线。
子系统	指	扶梯运行的核心驱动部分，由上下部驱动总成、曳引机、金属骨架及梯路导轨等部分组成。
电梯试验塔	指	主要应用于电梯产品研发和性能测试，提高出厂产品的安全性、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之一。
永磁同步技术	指	采用永磁材料设计生产的电动机，应用到电梯曳引机或门电机，通过磁场切割来产生曳引力，带动电梯轿厢上下运动，有效解决了传统电梯运行时通过齿轮传动效率低、能耗大、运行噪音大等问题，可使系统效率提高 30%以上。
无机房技术	指	将永磁同步无齿轮驱动装置安装在井道内，从而省去了传统机房的空间，降低了建筑建设成本，使建筑设计更灵活、适应性更强。

群控技术	指	对多台电梯实行集中调度控制，提高电梯的运行效率，使乘客候梯时间最短化。
远程监控技术	指	一种利用现代电子技术、通讯技术、计算机网络技术对在用电梯进行实时监控、自我诊断、远程维护的装置或设施，用于提高电梯维保服务水平。
串行通讯技术	指	是指控制系统信号传输的方式，利用数据传输通讯，可以以一点对多点传输不同信号的技术，相对于点对点传输的“并行”方式，具有布线简单等优点。
能量再生技术	指	所谓能量再生就是指当电梯系统运行不需要电力驱动，驱动电机处于制动发电状态，把电梯轿厢和对重系统运行的机械能转化为电能，并把产生的电能回馈到局部电网中。
国家质检总局	指	中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局
国标委	指	中国国家标准化管理委员会
欧盟 CE 认证	指	是一种是欧盟对产品标准及法规的符合性认证，凡是贴有“CE”标志的产品可在欧盟各成员国国内自由销售，表明产品符合安全、卫生、环保和消费者保护等欧盟的相关标准，被视为制造商打开并进入欧洲市场的护照。
俄罗斯、白俄罗斯、哈萨克斯坦 CU-TR 认证	指	根据俄罗斯、白俄罗斯、哈萨克斯坦三国在 2010 年 10 月签署的协议《关于哈萨克斯坦共和国、白俄罗斯共和国以及俄联邦技术规范的共同准则和规则》，关税同盟委员会致力于制定保证产品安全的统一标准和要求，一种认证，三国通用，由此形成了俄白哈海关联盟 CU-TR 认证。
ERP 软件	指	建立在信息技术基础上，以系统化的管理思想为企业决策层及员工提供决策运行手段的管理平台。
Oracle Database	指	美国甲骨文公司提供的一款关系数据库管理系统。
BOM 清单	指	指产品所需要的零部件的清单及组成结构，即生产一件产品所需的子零件及其产品中零件数量的完全组合，是 ERP 制造资源计划等多种系统软件最基础的资料。
ISO9001:2008 质量管理体系认证	指	由国家认可资格的第三方质量体系认证机构按照《GB/T 19001-20008 idt ISO9001:2008 质量管理体系要求》标准对企业质量体系符合规定要求进行审核及评定，并颁发证书与标志的过程。
ISO14001:2004 环境管理体系认证	指	由国家认可资格的第三方认证机构按照《GB/T24001-2004 idt ISO14001:2004 环境管理体系要求》标准对企业环境管理体系符合规定要求进行审核及评定，并颁发证书与标志的过程。
OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证	指	由国家认可资格的第三方认证机构按照《GB/T28001-2011 职业健康安全管理体系要求》标准对企业职业健康安全管理体系符合规定要求进行审核及评定，并颁发证书与标志的过程。
与本次发行相关的词汇		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
保荐人、主承销商、保荐机构、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司

公司律师、德恒律师	指	北京德恒律师事务所
公司会计师、大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
普通股、A 股	指	境内发行的面值为人民币 1.00 元的普通股
本次发行、首次公开发行	指	本公司在境内拟公开发行 8,370 万股人民币普通股的行为
近三年、报告期	指	2016 年度、2015 年度、2014 年度
近三年末、报告期各期末	指	2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日
资产评估机构	指	中京民信（北京）资产评估有限公司
《公司章程》	指	《快意电梯股份有限公司章程》
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
《特种设备安全法》	指	《中华人民共和国特种设备安全法》
元、万元	指	除非特指，均为人民币单位

本招股说明书主要数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二章 概览

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

一、公司简介

(一) 公司基本情况

中文名称：快意电梯股份有限公司
 英文名称：IFE Elevators Co.,LTD.
 注册资本：25,110万元
 法定代表人：罗爱文
 有限公司成立日期：1998年9月16日
 股份公司成立日期：2012年6月14日
 注册地址：东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区

(二) 设立情况

公司系由快意电梯有限公司整体变更设立。2012年6月6日，公司召开创立大会，决议通过以快意有限截至2011年12月31日经审计的账面净资产16,099.91万元为基础，按1:0.6769的比例折成股本10,898万元，整体变更设立为股份有限公司。2012年6月14日，公司完成工商变更登记。

公司设立时各发起人持有的股份情况如下：

单位：万股，%

序号	股东姓名	股数	持股比例
1	快意投资	7,000.00	64.23
2	罗爱文	2,749.00	25.22
3	罗爱明	755.00	6.93
4	白植平	198.00	1.82
5	罗爱武	196.00	1.80
合计		10,898.00	100.00

（三）经营范围

产销、安装、维修、改造：电梯，自动扶梯；产销、安装 30 吨以下桥式起重機，門式起重機。經營本企業自產產品及技術的出口業務；經營本企業生產所需的原輔材料、儀器儀表、機械設備、零配件及技術的進口業務（國家限定公司經營和國家禁止進出口的商品除外；不單列貿易方式）。（涉及許可、資格證的，須憑有關許可、資格證經營）。

（四）公司主要業務和產品

公司自 1998 年成立至今一直從事電梯、自動扶梯和自動人行道的研發設計、製造、銷售及相關產品的安裝、改造和維保服務。公司主要產品包括乘客電梯、載貨電梯、自動扶梯和自動人行道等。公司自設立以來，主營業務未發生過重大變化。

公司作為國家火炬計劃重點高新技術企業，秉承“快樂運載，恒久支持”的經營理念，貫徹“深耕國內、輻射全球”的戰略布局，堅持自主研發、自主品牌的发展道路，已成長為在全球範圍內提供電梯綜合解決方案的優秀民族電梯供應商和服務商之一。

公司憑借優質的產品和高效的服務贏得了良好的市場聲譽，並獲得了中國馳名商標稱號。隨著我國“一帶一路”戰略的實施和亞投行的設立，公司在東南亞、南亞、中東等地將迎來新的發展機遇，催生新的電梯需求。公司積極開拓海外市場，連續多年中標新加坡市場的 HDB（新加坡建屋發展局）項目，已成為其主要電梯供應商之一。

公司所獲重要資質和榮譽如下：

序號	時間	榮譽及資質	頒發機構
一、境外榮譽及資質			
1	2015.07	自動人行道 CE 證書	EUROCERT
2	2015.06	無機房電梯 CU-TR 證書	海關聯盟
3	2015.05	Metis CU-TR 證書	海關聯盟
4	2015.05	自動扶梯 CU-TR 證書	海關聯盟

序号	时间	荣誉及资质	颁发机构
5	2015.05	电梯防火门 CU-TR 证书	海关联盟
6	2015.05	电梯门锁 CU-TR 证书	海关联盟
7	2013.04	2.5m/s 中速电梯 CE 证书	EUROCERT
8	2013.01	5.0m/s 高速电梯 CE 证书	EUROCERT
9	2012.12	无机房电梯 CE 证书	EUROCERT
10	2012.10	自动扶梯 CE 证书	EUROCERT
二、境内主要荣誉及资质			
1	2016.10	知识产权管理体系认证证书	中知（北京）认证有限公司
2	2012.12	中国驰名商标	国家工商行政管理总局商标局
3	2014.11	国家火炬计划重点高新技术企业	科技部火炬高技术产业开发中心
4	2016.3	全国电梯行业质量领军企业 全国质量检验稳定合格产品 全国质量检验稳定合格产品 全国电梯行业质量领先产品 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 全国质量检验稳定合格产品	中国质量检验协会
5	2015.05	2015 年中国（电梯）十大最具影响力品牌	中国建筑部品行业协会 中国房地产投资协会
6	2015.05	2015 年中国房地产开发企业十大品牌供应商	中国建筑部品行业协会 中国房地产投资协会
7	2014.11	国家火炬计划重点高新技术企业	科技部火炬高技术产业开发中心
8	2014.4	企业信用等级证书（AAA 级）	中国中小企业协会信用管理中心
9	2012.10	中国环境标志（II 型）产品认证证书	中环联合（北京）认证中心有限公司
10	2014.12	全国用户满意产品	中国质量协会工程机械分会 全国建设机械设备用户委员会

二、控股股东及实际控制人简介

（一）控股股东情况

快意投资持有公司 60.27%的股份，为公司控股股东。快意投资成立于 2011 年 5 月 26 日，注册资本 10,703.50 万元，法定代表人为罗爱文，住所为东莞市清溪上元路五号，主要业务为企业股权投资，无具体的生产经营业务。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为罗爱文女士和罗爱明先生，两人系姐弟关系，合计持有公司 30.17%的股份，并通过快意投资控制公司 60.27%的股份，同时罗爱文作为执行事务合伙人通过合生投资控制公司 6.17%的股份。

罗爱文女士，公司董事长，1965 年 2 月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，同时担任东莞市政协常务委员、东莞市城区商会理事会副会长、东莞市女企联合会副会长、东莞市清溪女企业家联合会会长、东莞市进出口协会副会长、东莞市南城工商联第五届执行委员会副主席。

罗爱明先生，公司董事、总经理，1973 年 1 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，同时担任河南省鹤壁市政协委员、东莞市企业家协会第五届理事、东莞市企业联合会常务理事。

三、公司主要财务资料

以下财务数据均摘自大信会计师事务所出具的“大信审字[2017]第 5-00003 号”。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
资产总计	89,784.07	85,754.57	81,800.09
负债合计	43,939.43	45,387.13	43,284.87
所有者权益合计	45,844.64	40,367.43	38,515.22
归属于母公司所有者权益合计	45,888.45	40,409.98	38,545.61

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
营业收入	78,229.10	74,729.01	82,871.67
利润总额	11,670.11	7,699.92	12,079.17
净利润	9,826.63	6,566.49	10,117.81
归属于母公司所有者的净利润	9,827.90	6,584.76	10,104.63

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
经营活动产生现金流量净额	6,500.31	7,157.80	5,454.09
投资活动产生的现金流量净额	303.87	-910.66	-756.35
筹资活动产生的现金流量净额	-4,606.01	-4,938.89	-5,086.30
汇率变动对现金及现金等价物影响	318.08	113.95	57.65
现金及现金等价物净增加额	2,516.25	1,422.19	-330.91

（四）主要财务指标

财务指标	2016 年/末	2015 年/末	2014 年/末
流动比率（倍）	1.73	1.55	1.54
速动比率（倍）	1.21	1.10	1.07
资产负债率（母公司，%）	44.84	49.44	49.89
应收账款周转率（次/年）	5.36	5.49	6.62
存货周转率（次/年）	2.67	2.78	3.04
息税折旧摊销前利润（万元）	13,003.46	9,013.26	13,284.39
利息保障倍数（倍）	-	-	-
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.26	0.29	0.34
每股净现金流量（元）	0.10	0.06	-0.02
无形资产（扣除土地使用权等）占净资产的比例（%）	0.54	0.75	0.89

四、本次发行基本情况

发行股票种类：境内上市人民币普通股（A股）
每股面值：人民币1.00元
拟发行数量：本次公开发行人民币普通股8,370万股
发行前每股净资产：1.83元/股
发行后每股净资产：2.75元/股
发行价格：6.10元/股

发行方式：采用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

发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开立账户的社会公众投资者

承销方式：余额包销

五、募集资金主要用途

公司本次募集资金在扣除发行费用后拟投向五个项目，根据募集资金项目的轻重缓急，按顺序排列如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟用募集资金投入金额	实施主体	项目备案文号	项目环评批文
1	电梯生产扩建改造项目	8,212.89	6,212.89	快意电梯	东发改函[2014]434号	东环建[2015]0517号 东环建[2013]10999号 东环建[2013]10787号
2	电梯核心零部件生产线建设项目	11,630.96	9,630.96	快意电梯	东发改函[2014]433号	东环建[2015]0487号
3	北方生产制造中心建设项目（注）	25,276.99	21,226.06	中原快意	豫鹤金山制造[2014]06918	鹤环监登记（2015）008号
4	企业技术中心建设项目	4,706.50	4,706.50	快意电梯	东发改函[2014]435号	东环建[2015]0486号
5	营销服务网络升级项目	4,407.29	4,407.29	快意电梯	东发改函[2014]508号	东环建[2015]0518号
合计		54,234.63	46,183.70			

注：该募投项目的项目备案名称为“年产5,500台直梯和500台扶梯建设项目”，下同。

本次公开发行股票募集资金到位前，公司将根据项目的实际进度，通过自有资金支付项目款项。募集资金到位后，用于支付项目剩余款项及置换公司先期投入的自有资金。若本次发行实际募集资金总额无法满足上述拟投资项目的资金需求，则不足部分由公司通过自有资金或银行贷款等方式自筹解决。

第三章 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

- | | |
|-------------------|--|
| 1. 股票种类: | 境内上市的人民币普通股 (A 股) |
| 2. 每股面值: | 人民币 1.00 元 |
| 3. 发行股数: | 8,370 万股 |
| 4. 每股发行价: | 6.10 元/股 |
| 5. 发行市盈率: | 22.98 倍 (每股发行价格/发行后每股收益, 每股收益按上一年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后的总股本计算) |
| 6. 发行前每股净资产: | 1.83 元/股 (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) |
| 7. 发行后每股净资产: | 2.75 元/股 (按经审计的归属于母公司股东的净资产加本次募集资金净额, 除以本次发行后总股本计算) |
| 8. 发行市净率: | 2.22 倍 (发行价格/发行后每股净资产) |
| 9. 发行方式: | 采用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 |
| 10. 发行对象: | 符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开立账户的社会公众投资者 |
| 11. 承销方式: | 余额包销 |
| 12. 预计募集资金总额: | 51,057.00 万元 |
| 13. 预计募集资金净额: | 46,183.6980 万元 |
| 14. 发行费用概算: | 4,873.3020 万元, 主要包括: |
| (1) 承销及保荐费用: | 3,669.7620 万元 |
| (2) 审计、验资和评估费用: | 430.00 万元 |
| (3) 律师费用: | 255.00 万元 |
| (4) 用于本次发行的信息披露费用 | 450.00 万元 |

- (5) 发行手续费用、材料制作费用：68.54 万元

二、与本次发行有关的当事人

(一) 公司

名称：快意电梯股份有限公司

法定代表人：罗爱文

住所：东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区

电话：0769-82078888

传真：0769-87732448

联系人：何志民

(二) 保荐人（主承销商）

名称：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

电话：0512-62938558

传真：0512-62938500

保荐代表人：冯颂、张懿旻

项目协办人：陈磊

项目组其他成员：阮金阳、李强、顾巍、沈俊峰、柳以文、王新、章龙平

李璐一

(三) 律师事务所

名称：北京德恒律师事务所

负责人：王丽

住所：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

电话：010-52682888

传真：010-52682999

经办律师：楼永辉、何超

（四）会计师事务所

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：胡咏华

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层

电话：010-82330558

传真：010-82332287

经办注册会计师：李炜、陈菁佩

（五）资产评估机构

名称：中京民信（北京）资产评估有限公司

法定代表人：周国章

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层 1506 室

电话：010-82961362

传真：010-82961376

经办注册评估师：牛炳胜、罗崇斌

（六）股票登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

电话：(0755) 25938000

传真：(0755) 25988122

(七) 申请上市交易所

名称：深圳证券交易所

住所：广东省深圳市深南东路 5045 号

电话：(0755) 82083333

传真：(0755) 82083164

(八) 主承销商收款银行

名称：中国建设银行苏州分行营业部

账号：32201988236052500135

户名：东吴证券股份有限公司

三、公司与有关中介机构的股权关系或其他权益关系

公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、本次发行至上市前的有关重要日期

- 1、刊登初步询价公告日期：2017 年 3 月 6 日
- 2、初步询价时间：2017 年 3 月 8 日—2017 年 3 月 9 日
- 3、发行公告刊登日期：2017 年 3 月 14 日
- 4、网上、网下申购日期：2017 年 3 月 15 日
- 5、网上、网下缴款日期：2017 年 3 月 17 日
- 6、股票上市日期：本次股票发行结束后发行人将尽快申请股票在深圳证券交易所上市

第四章 风险因素

投资者在评价公司此次公开发行的股票时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述风险因素是根据重要性原则和可能影响投资决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素依次发生。公司提请投资者仔细阅读本章全文。

一、业务经营风险

（一）电梯行业市场需求增速趋缓风险

根据中国电梯协会数据显示，我国电梯总产量由 2003 年的 8.44 万台增至 2014 年的 70.8 万台，复合增长率为 21.33%，我国 2015 年电梯产量为 76 万台，较 2014 年增长 7.34%，低于之前年度的复合增长速度。受宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响，电梯行业增速趋缓。此外，我国现有近 700 家电梯制造企业，公司面临国外知名电梯企业和国内众多电梯企业的竞争压力。在电梯市场需求增速放缓的行业背景下，公司面临的市场竞争将进一步加剧。

（二）原材料价格波动风险

公司材料成本占整梯生产成本的 90%以上，生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，大部分零部件采购价格也会受钢材价格波动影响。钢材价格的波动将直接影响公司材料采购成本。因此，公司面临钢材等原材料价格波动影响经营业绩的风险。

（三）国际市场波动风险

国际市场是公司产品市场的重要组成部分，2014 年、2015 年和 2016 年，公司国际市场业务收入占主营业务收入的比例分别为 31.09%、22.23%和 33.93%。其中，新加坡市场、香港市场的业务收入主要来自其士公司，2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司对其士公司的收入占主营业务收入的比例分别为 19.83%、12.11%和 20.80%，占比较高。公司可能面临因新加坡市场趋于饱和、无法持续

获得订单或合作项目终止等不利因素造成公司业绩波动的风险。虽然公司正在积极开拓其他国际市场,但若国际电梯市场因全球经济形势向不利于公司的趋势发展,如贸易壁垒升级、地区政治经济不稳定等,将对公司经营产生不利的影响。

(四) 后市场服务责任风险

《特种设备安全法》于 2014 年 1 月 1 日起实施,该法规定电梯的安装、维保、改造和修理必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行,电梯制造单位对电梯安全性能负责。公司在不断提高自维保率的同时,为缩短远程客户安装与维保服务的响应时间,公司经考核后授权具有电梯安装、修理资质的单位向部分客户提供电梯产品的安装和维保等后市场服务,公司对授权单位供应电梯零部件、给予技术支持并进行质量监控。虽然公司已制定相关制度保证电梯安装维保服务规范有序进行,但是如果公司安装维保人员或授权单位怠于履行安装维保义务、违反安装维保操作规程等,公司将面临后市场服务责任导致的风险。

(五) 下游房地产市场风险

电梯主要用于商务写字楼、城市商业综合体、酒店等商业空间,机场、车站、轨道交通等公共空间以及商品房、保障房等住房。该等市场需求受国家宏观经济、全社会固定资产投资及房地产政策影响,其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。公司存在因下游房地产市场不景气致电梯市场增长趋缓,进而影响公司业绩的风险。

(六) 公司品牌受损风险

公司目前采用直销与经销相结合的销售模式,并授权部分经销商使用“快意”字号。虽然公司制定了严格的经销商管理制度,但是并不能完全消除授权经销商因经营不善对公司品牌造成负面影响的风险。

二、管理风险

(一) 大股东和实际控制人控制的风险

快意投资持有公司 60.27%的股份，为公司控股股东。公司实际控制人为罗爱文女士和罗爱明先生，两人系姐弟关系，合计持有公司 30.17%的股份，并通过快意投资控制公司 60.27%的股份，同时罗爱文作为执行事务合伙人通过合生投资控制公司 6.17%的股份。本次发行后，快意投资和罗爱文、罗爱明仍将保持公司控制股东和实际控制人地位。虽然公司已经建立健全内控制度，但快意投资和罗爱文、罗爱明仍可以通过其影响力对公司经营决策、人事、财务等方面进行不当控制，对公司和中小股东的利益产生不利影响，形成大股东控制的风险。

（二）经营规模迅速扩张带来的经营风险

随着公司经营规模的不断拓展，尤其是本次募集资金投资项目实施后，将使公司面临人才储备、技术创新、市场开拓及管理模式等诸多方面的挑战，如果公司人才储备、技术创新、市场开拓及企业管理不能适应公司规模迅速扩张的需要，公司将面临一定的经营风险。

（三）产品质量风险

公司生产的电梯产品属特种设备，交付使用前须由国家质监部门强制检验，但使用及维保过程中仍存在出现质量问题的潜在风险。由于资源、技术、成本等限制，公司对部分零部件和少数产品采取外购、外协的方式。此外，公司产品已销往多个国家和地区，须执行多个国家的质量标准。

公司建立了完善的质量管理体系及安装和售后服务体系，设立了质量管理部，专司质量控制和督查职责。截至本招股说明书签署日，公司未发生重大产品质量事故，但公司产品未来若出现质量问题，可能导致人身伤害或财物损毁，使公司面临诉讼和损害赔偿风险，给公司的生产经营带来不利影响。

（四）海外经营管理风险

公司积极开拓国际市场，已在多个国家和地区建立了营销服务网点，并在阿拉伯联合酋长国、印度尼西亚、斯里兰卡和香港设立了四家境外子公司。不同国家和地区的政治经济环境、法律体系等存在较大差异，若公司境外经营活动未能符合当地相关法律法规的规定，可能对公司的海外经营造成不利影响。

三、人力资源风险

电梯行业人才专业性强、规模小，电梯企业间对专业人才的争夺激烈。随着公司业务规模的扩大，对管理人员、研发人员、营销人员、安装维保人员等的需求日益增加。电梯行业存在一定的人员流动，如果公司核心骨干人员离职，将影响公司相关业务的开展。因此，公司面临着人员引进不能匹配公司发展速度以及人才流失的风险。

四、财务风险

（一）即期回报被摊薄的风险

首次公开发行募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会相应增加，但募集资金产生经济效益需要一定的时间，投资项目回报的实现需要一定周期。本次募集资金到位后的短期内，公司净利润增长幅度可能会低于净资产和总股本的增长幅度，每股收益和加权平均净资产收益率等财务指标将出现一定幅度的下降，股东即期回报存在被摊薄的风险。

（二）应收账款发生坏账的风险

2014 年末、2015 年末和 2016 年末公司应收账款期末账面价值分别为 12,589.96 万元、14,646.09 万元和 14,545.99 万元，占当期营业收入的比例分别为 15.19%、19.60%和 18.59%。若宏观经济环境发生较大变化，或客户财务状况恶化，公司应收账款的回收风险将加大，公司业绩和生产经营状况将受到较大影响。

此外，截至 2016 年末，公司逾期应收账款余额为 11,416.00 万元，占期末应收账款余额的比例为 62.47%。虽然公司制定了《快意电梯财务制度》和《应收账款管理规定》，对公司款项催收、管理进行了明确规定，并按照规定执行了相应的催收管理措施；同时，公司按照会计政策对逾期应收账款计提了充足的坏账准备，但仍存在因逾期应收账款发生坏账损失，导致公司业绩和生产经营状况受到不利影响的

（三）负责安装的电梯项目无法及时验收风险

对于需要公司提供安装服务的电梯项目，公司一般在电梯安装完毕且由主管部门验收合格后确认收入并结转成本。公司建立了电梯安装项目跟踪管理制度，确保项目的安装进度及安装完成后的及时验收取证。但如果客户消极配合公司的安装工作，或消极配合电梯安装完毕后的验收取证工作，可能导致公司负责安装的电梯项目无法及时验收并确认收入，影响公司收款进度和当期业绩。

（四）固定资产规模快速扩大风险

公司 2014 年末、2015 年末和 2016 年末固定资产金额分别为 13,595.10 万元、14,061.18 万元和 13,283.05 万元。随着公司业务规模扩张以及募投项目的实施，公司固定资产规模将进一步扩大，生产成本可能将随之提高。募集资金投资项目预计每年新增折旧 3,741.41 万元。募投项目公司若不能有效提高产能，充分发挥固定资产使用效能，将面临固定资产规模扩大所导致的财务风险。

（五）汇率波动风险

外销收入是公司营业收入的重要组成部分。公司的出口业务主要以美元、新元等外币进行结算，人民币兑外币的汇率波动将会给公司带来一定的汇率风险。2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司分别实现汇兑收益 195.23 万元、128.57 万元和 243.49 万元，随着公司未来出口量的增加，汇率风险对公司造成的不确定性影响将上升。

（六）发出商品风险

截至 2016 年末，公司发出商品金额为 11,929.67 万元，其中库龄在一年以上的发出商品金额为 3,341.79 万元，占发出商品总金额的 28.01%。公司发出商品金额较大，库龄一年以上的发出商品的占比较高。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。

五、税收优惠政策变动风险

公司于 2010 年 2 月首次取得高新技术企业资质，并于 2013 年 2 月通过高新技术企业资质复审。2016 年 2 月，公司被重新认定为广东省 2015 年高新技术企业（证书编号 GR201544000019），2015 年度至 2017 年度企业所得税税率为 15%。根据《高

《高新技术企业认定管理办法》的相关规定，公司高新技术企业资质将于 2018 年复审。若公司不能通过高新技术企业复审，或者国家实行新的税收政策，或者高新技术企业的优惠税收政策发生变化，将会对公司净利润产生一定的影响。

六、技术与知识产权风险

（一）技术研发风险

公司为高新技术企业和创新型企业，坚持自主创新，不断提升自主研发能力，2014 年度、2015 年度和 2016 年度公司研发投入占公司当年营业收入的比例分别为 3.50%、3.08%和 3.09%。但技术研发存在资金投入大、开发周期长、结果不确定等特点，新技术转化为成熟产品也需要一定的周期，公司面临一定的技术研发风险。

（二）知识产权涉诉风险

截至本招股说明书签署日，公司拥有发明专利 22 项、实用新型专利 106 项、外观专利 15 项。公司在技术研发及专利申请过程中无法完全知悉竞争对手相关技术研发的进展，可能会面临涉及侵犯专利或其他知识产权诉讼的风险。就相关诉讼作出抗辩的法律和行政程序可能涉及高昂的成本并耗费时间，诉讼的不利裁决也可能导致公司须支付赔偿、放弃相关专利或其他知识产权、重新设计产品等，可能对公司的业务、财务状况和经营业绩造成不利影响。

七、募集资金投向风险

公司本次募投项目计划投资总额为 54,234.63 万元，主要用于扩大产能、提高核心零部件自给率、营销服务网络升级以及提升公司研发能力。虽然本次募集资金投资项目经过了充分、审慎的可行性分析和论证，但项目实施过程中可能受到设备采购价格变化、产品市场变化等因素的影响，不能排除由于各种不确定因素所导致的建设风险、项目管理风险、技术更新风险以及因产能扩大而导致的市场销售风险。

八、股市风险

股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受到产业政策、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各种因素的影响，从而给投资者带来一定的投资风险。

第五章 公司基本情况

一、公司基本情况

公司名称：（中文）快意电梯股份有限公司

（英文）IFE Elevators Co.,LTD.

法定代表人：罗爱文

有限公司设立日期：1998 年 9 月 16 日

股份公司设立日期：2012 年 6 月 14 日

公司住所：东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区

注册资本：25,110 万元

邮政编码：523652

联系电话：0769-82078888

传真：0769-87732448

互联网网址：<http://www.ifelift.com>

电子信箱：ifezq@ifelift.com

经营范围：产销、安装、维修、改造：电梯，自动扶梯；安装 30 吨以下桥式起重机，门式起重机。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务（国家限定公司经营范围和国家禁止进出口的商品除外；不单列贸易方式）。（涉及许可、资格证的，须凭有关许可、资格证经营）。

二、公司改制重组情况

（一）设立

公司系快意电梯有限公司整体变更设立。经快意有限股东会审议通过，以截至 2011 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 16,099.91 万元为基础，按 1:0.6769 的比例折成股本 10,898 万元，整体变更设立为股份有限公司。

2012 年 6 月 6 日，公司召开创立大会，审议通过了有限公司整体变更为股份公司的折股方案，同日，大信会计师事务所有限公司出具大信验字（2012）第 4-0012 号《验资报告》，对出资事项进行验证。2012 年 6 月 14 日，公司领取注册号为 441900000059300 的《企业法人营业执照》，总股本 10,898 万元，每股面值人民币 1 元，法定代表人罗爱文。

（二）发起人

公司的发起人为：快意投资、罗爱文、罗爱明、白植平、罗爱武。公司整体变更为股份公司时各发起人持股情况如下：

单位：万股，%

发起人	股份数	股权比例
快意投资	7,000.00	64.23
罗爱文	2,749.00	25.22
罗爱明	755.00	6.93
白植平	198.00	1.82
罗爱武	196.00	1.80
合计	10,898.00	100.00

公司发起人的基本情况参见本章之“八、发起人、实际控制人及持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况”之“（一）发起人的基本情况”。

（三）公司成立前后，主要发起人拥有的主要资产及实际从事的主要业务

公司主要发起人快意投资的主营业务为企业股权投资，主要资产为持有的公司股权，主要资产和实际从事的主要业务在公司变更设立前后没有变化。

（四）公司成立时拥有的主要资产及实际从事的主要业务。

公司系快意有限整体变更设立的股份公司，整体承继了快意有限的资产和业务。公司设立时拥有的主要资产为业务经营所需的货币资金、应收账款、存货、固定资产、无形资产等经营性资产。公司主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的的设计、制造、销售、安装和维保等业务。公司拥有的主要资产和实际从事的主要业务在公司变更设立前后没有发生变化。

（五）改制前后公司业务流程情况

公司变更设立前后的主要业务流程没有变化，具有完整的业务体系，面向市场独立经营。有关业务流程的情况参见本招股说明书“第六章 业务与技术”之“四、公司主营业务情况”。

（六）公司成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

截至本招股说明书签署日，快意投资除在股份公司拥有股权外，未持有其他任何企业、公司或其他机构、组织的股权或权益。公司成立以来业务独立运营，在生产经营方面不存在依赖主要发起人的情形。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

公司系快意有限整体变更设立的股份公司，承继了快意有限的所有资产、负债、权益，因此不存在发起人用作出资的资产或权利的权属转移的情况；截至本招股说明书签署日，土地使用权、房产、商标、专利等资产产权变更手续已办理完成。

三、公司设立以来股本形成及变化情况

（一）股份公司设立前历次股权变动

1、1998年9月公司前身东莞市飞鹏电梯有限公司成立

公司前身飞鹏电梯由雷春生、罗爱文两位自然人共同出资设立，注册资本

488 万元，其中，雷春生以固定资产作价 439.2 万元出资；罗爱文以货币资金出资 48.8 万元。1998 年 9 月 11 日，经东莞市常平审计师事务所出具东常审验（98）0117 号《验资报告》审验，飞鹏电梯设立时的注册资本 488 万元已缴足，其中货币资金 48.8 万元、实物资产 439.2 万元。1998 年 9 月 16 日，东莞市工商行政管理局核发了注册号为 44190017078 号的《企业法人营业执照》。

飞鹏电梯设立时各股东出资额及出资比例：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	雷春生	439.20	90.00
2	罗爱文	48.80	10.00
合计		488.00	100.00

（1）关于雷春生实物出资的说明

雷春生用于出资的资产为原飞鹏工业位于清溪香芒西路 108 号的主厂房，该资产在飞鹏工业解除与东莞市清溪镇人民政府的挂靠关系时被确认为雷春生个人所有的资产。

飞鹏工业解除与东莞市清溪镇人民政府的挂靠关系时，相关资产经东莞市资产评估事务所评估，并出具了“东评字【1998】第 214 号”《资产评估报告》，根据该《资产评估报告》，雷春生用于出资的厂房评估值为 602.19 万元。该厂房已于 1998 年 12 月 28 日变更至飞鹏电梯名下，并取得了粤房地证字第 1673567 号《房地产权证》。雷春生此次实物出资符合原《公司法》等法律法规。

（2）飞鹏工业解除挂靠情况

①飞鹏工业系挂靠集体企业，其成立及经营过程的全部资金均由雷春生个人投入，资产不属于集体资产

飞鹏工业系由清溪电梯厂更名而来，清溪电梯厂成立于 1990 年 6 月 19 日，主管部门为东莞市清溪镇人民政府工交办，设立时注册资金 96 万元，出资已经东莞市会计师事务所验证，经济性质为集体所有制。根据《企业注册资金证明书》，企业负责人雷春生开办企业的资金来源为“自己筹集”，主管部门东莞市清溪镇人民政府工交办的意见为“该单位的资金来源属自筹”。

1993 年 7 月 23 日，清溪电梯厂更名为“东莞市飞鹏电梯工业公司”，注册资本由 96 万元增至 488 万元，增资款项已经东莞市会计师事务所验证。根据《企业法人注册资金证明书》，本次增资的来源为“自筹资金”。

1998 年 6 月 30 日，经清溪镇政府确认“情况属实”的《证明》，载明飞鹏工业经济性质为挂靠集体所有制，企业成立以来一切投资资金由雷春生个人自筹投入，独立经营，自负盈亏。1999 年 9 月 2 日，为进一步明确解除挂靠关系情况，东莞市清溪镇人民政府（被挂靠方）与飞鹏工业（挂靠方）签署《解除挂靠关系的协议书》（以下简称“《解除挂靠关系的协议书》”），载明飞鹏工业所有的投资资金来源于雷春生个人自筹投入，东莞市清溪镇人民政府未向飞鹏工业投入货币资金、机械设备及各种设施等，亦未派出镇政府人员参与飞鹏工业的经营管理和分配工作。飞鹏工业的一切债权、债务、财产产权等归属于雷春生个人所有。

2013 年 1 月 8 日东莞市清溪镇人民政府出具了《关于提请确认快意电梯股份有限公司成立时股东实物出资来源合法性等事项的请示》（清府[2013]2 号），2013 年 1 月 30 日东莞市人民政府出具了《关于确认快意电梯股份有限公司成立时股东实物出资来源合法性等事项的请示》（东府[2013]14 号），东莞市清溪镇人民政府和东莞市人民政府经审查后均确认：飞鹏工业成立及经营过程的全部资金由雷春生个人投入，清溪镇政府未投入资金也未参与飞鹏工业的管理。

② 飞鹏工业改制过程中不存在有损集体资产情形，不存在纠纷或潜在纠纷

根据飞鹏工业解除集体企业挂靠关系时东莞市清溪镇人民政府批复同意的《证明》以及双方签署的《解除挂靠关系的协议书》，飞鹏工业系集体挂靠企业，资产、负债归属于雷春生个人所有。雷春生以原飞鹏工业主厂房作为出资与罗爱文共同出资设立飞鹏电梯，将业务和人员转入飞鹏电梯，不存在违反协议和损害集体利益的情形。

根据东莞市清溪镇人民政府和东莞市人民政府分别出具的请示文件，飞鹏工业的集体企业挂靠关系已依法予以解除；飞鹏工业解除集体挂靠关系符合法律法规，履行了必要的法律程序；不存在集体资产流失的情形，飞鹏工业解除集体企业挂靠关系后资产、债务等的处置符合当时相关政策要求，不存在纠纷等情形。

（3）有权部门的确认文件

①清溪镇政府与东莞市人民政府的确认文件

2013 年 1 月 8 日东莞市清溪镇人民政府出具了《关于提请确认快意电梯股份有限公司成立时股东实物出资来源合法性等事项的请示》（清府[2013]2 号），2013 年 1 月 30 日东莞市人民政府出具了《关于确认快意电梯股份有限公司成立时股东实物出资来源合法性等事项的请示》（东府[2013]14 号），东莞市清溪镇人民政府和东莞市人民政府经审查后均确认，飞鹏工业成立及经营过程的全部资金由雷春生个人投入，其集体企业挂靠关系已依法予以解除，涉及资产的产权界定清晰，不存在集体资产流失的情形，解除集体企业挂靠关系合法有效；飞鹏电梯成立时股东的实物出资履行了法律程序，公司设立过程符合当时有效的法律、法规。

②广东省人民政府的确认文件

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

经核查，保荐机构认为，飞鹏工业系集体挂靠企业，实际由雷春生投资及运营，与东莞市清溪镇人民政府无财产及经营关系，东莞市清溪镇人民政府批复同意飞鹏工业解除挂靠关系，并确认其资产、负债归雷春生个人所有，解除挂靠关系合法有效；飞鹏电梯设立时雷春生用于出资的实物资产系飞鹏工业解除挂靠后个人合法拥有的财产，该实物出资已经评估且办理了产权变更手续，程序合法有效，经广东省人民政府确认快意电梯产权清晰。

2、2003年7月飞鹏电梯股权转让

2003 年 2 月 16 日，经飞鹏电梯股东会审议通过，股东雷春生将其持有的飞鹏电梯股权 439.20 万股转让给罗爱文，罗爱文将其持有的飞鹏电梯股权 48.80 万股转让给罗爱明。同日，雷春生与罗爱文、罗爱文与罗爱明就上述股权转让事项签订了《股权转让合同》。2003 年 7 月 9 日，飞鹏电梯完成了工商变更登记。

雷春生、罗爱文系夫妻关系，雷春生因身体原因将所持飞鹏电梯股权转让给罗爱文。罗爱文、罗爱明系姐弟关系，通过本次转让飞鹏电梯得以存续，有利于

罗爱明更好参与管理公司业务。上述股权转让的价格均为 1 元/股。

本次股权转让完成后，飞鹏电梯的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	439.20	90.00
2	罗爱明	48.80	10.00
合计		488.00	100.00

罗爱明基本情况参见“第二章 概览”之“三、控股股东及实际控制人简介之（二）实际控制人情况”。

3、2004年4月飞鹏电梯增资至1,500万元

2004 年 3 月 8 日，经飞鹏电梯股东会审议通过，注册资本由 488 万元增加至 1,500 万元，其中罗爱文以货币资金认缴新增注册资本 910.8 万元；罗爱明以货币资金认缴新增注册资本 101.2 万元。此次增资已经东莞市华联会计师事务所有限公司出具的华联验字（2004）0306 号《验资报告》审验。2004 年 4 月 8 日，飞鹏电梯完成了工商变更登记。

本次增资完成后，飞鹏电梯的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	1,350.00	90.00
2	罗爱明	150.00	10.00
合计		1,500.00	100.00

4、2006年11月飞鹏电梯更名为东莞市快意电梯有限公司

2006 年 7 月 1 日，经飞鹏电梯股东会审议通过，飞鹏电梯更名为东莞市快意电梯有限公司。2006 年 11 月 14 日，东莞快意完成工商变更登记。

5、2007年8月东莞快意增资至3,000万元

2007 年 8 月 16 日，经东莞快意股东会审议通过，注册资本由 1,500 万元增加至 3,000 万元，新增注册资本 1,500 万元由罗爱文以货币资金认缴。此次增资已经东莞市华联会计师事务所有限公司出具华联验字[2007]E185 号《验资报告》

审验。2007 年 8 月 24 日，东莞快意完成了工商变更登记。

本次增资完成后，东莞快意的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	2,850.00	95.00
2	罗爱明	150.00	5.00
合计		3,000.00	100.00

6、2008年4月东莞快意增资至5,000万元

2008 年 3 月 30 日，经东莞快意股东会审议通过，注册资本由 3,000 万元增加至 5,000 万元，其中罗爱文以货币资金认缴新增注册资本 1,900 万元，罗爱明以货币资金认缴新增注册资本 100 万元。此次增资已经东莞市华联会计师事务所有限公司出具的华联会验字（2008）1070 号《验资报告》审验。2008 年 4 月 7 日，东莞快意完成了工商变更登记。

本次增资完成后，东莞快意的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	4,750.00	95.00
2	罗爱明	250.00	5.00
合计		5,000.00	100.00

7、2009年5月东莞快意增资至8,100万元

2009 年 5 月 5 日，经东莞快意股东会决议通过，注册资本由 5,000 万元增加至 8,100 万元，其中罗爱文以货币资金认缴新增注册资本 2,945 万元，罗爱明以货币资金认缴新增注册资本 155 万元。此次增资已经东莞市华联会计师事务所有限公司出具的华联会验字[2009]A02002 号《验资报告》审验。2009 年 5 月 25 日，东莞快意完成了工商变更登记。

本次增资完成后，东莞快意的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	7,695.00	95.00

2	罗爱明	405.00	5.00
合计		8,100.00	100.00

8、2010年3月东莞快意增资至8,500万元

2010年3月17日，经东莞快意股东会审议通过，注册资本由8,100万元增加至8,500万元，其中罗爱文以货币资金认缴新增注册资本380万元，罗爱明以货币资金认缴新增注册资本20万元。此次增资已经大信会计师事务所有限公司广东分所出具的大信粤会验字[2010]A08003号《验资报告》审验。2010年3月19日，东莞快意完成了工商变更登记。

本次增资完成后，东莞快意的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	8,075.00	95.00
2	罗爱明	425.00	5.00
合计		8,500.00	100.00

9、2011年2月东莞快意更名为快意电梯有限公司

2010年9月28日，经东莞快意股东会审议通过，东莞快意更名为快意电梯有限公司，2011年2月22日，快意有限完成了工商变更登记。

10、2011年3月快意有限增资至10,100万元

2011年3月8日，经快意有限股东会审议通过，注册资本由8,500万元增加至10,100万元，其中罗爱文以货币资金认缴新增注册资本1,520万元，罗爱明以货币资金认缴新增注册资本80万元。本次增资已经大信会计师事务所有限公司广东分所出具的大信粤会验字[2011]A08002号《验资报告》审验。2011年3月10日，快意有限完成了工商变更登记。

本次增资完成后，快意有限的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	罗爱文	9,595.00	95.00
2	罗爱明	505.00	5.00
合计		10,100.00	100.00

11、2011年9月快意有限股东变更

鉴于罗爱文、罗爱明决定以所持快意有限股权对快意投资进行增资，2011年8月31日，经快意有限股东会审议通过，同意增加快意投资为公司股东，同意罗爱文、罗爱明分别将其持有的快意有限股权 6,650 万股、350 万股的股权转让给快意投资。同日，罗爱文、罗爱明分别与快意投资签订《股权转让合同》，约定罗爱文将其所持快意有限股权 6,650 万股向快意投资增资，罗爱明将其所持快意有限股权 350 万股向快意投资增资。2011 年 9 月 7 日，快意有限完成了本次股权变更的工商变更登记。

本次股权转让完成后，快意有限的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	快意投资	7,000.00	69.31
2	罗爱文	2,945.00	29.16
3	罗爱明	155.00	1.53
合计		10,100.00	100.00

快意投资的基本情况参见“第五章 发行人基本情况”之“八、发起人、实际控制人及持有发行人 5%以上股份的主要股东的基本情况”之“2、法人股东与合伙企业股东”。

12、2011年9月快意有限增资至10,700万元

2011 年 9 月 27 日，经快意有限股东会审议通过，注册资本由 10,100 万元增加至 10,700 万元，新增注册资本 600 万元人民币由股东罗爱明以货币资金 1,080 万元认缴。本次增资已经大信会计师事务所有限公司广东分所出具的大信粤会验字[2011]A08021 号《验资报告》审验。2011 年 9 月 28 日，快意有限完成了工商变更登记。

本次增资完成后，快意电梯有限的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	快意投资	7,000.00	65.42
2	罗爱文	2,945.00	27.52

3	罗爱明	755.00	7.06
合计		10,700.00	100.00

13、2011年10月快意电梯有限增资至10,898万元

2011年10月20日，经快意有限股东会审议通过，注册资本由10,700万元增加至10,898万元，新增注册资本198万元由新股东白植平以560.34万元的价格以货币资金方式认缴。本次增资已经大信会计师事务所有限公司广东分所出具的大信粤会验字[2011]A08024号《验资报告》审验。2011年10月28日，快意有限完成了工商变更手续。

本次增资完成后，快意有限的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	快意投资	7,000.00	64.23
2	罗爱文	2,945.00	27.02
3	罗爱明	755.00	6.93
4	白植平	198.00	1.82
合计		10,898.00	100.00

本次新增股东白植平为财务投资者，同时担任公司监事，其最近五年的工作经历如下：

期间	任职单位	任职岗位
2011年1月至今	浙江华平投资有限公司	监事
2011年1月至今	浙江康乐药业股份有限公司	董事/董事长
2011年1月至今	上海成东科技有限公司	监事
2013年8月至今	中国彩棉（集团）股份有限公司	总裁助理
2013年8月至今	上海中彩棉纺织品有限公司	副董事长
2011年1月至今	西北大学经济学院	兼职教授
2011年1月至今	浙江海洋大学经济学院	兼职教授
2011年1月至今	温州财团有限责任公司	董事
2011年1月至2015年1月	温州壹陆零零酒业有限公司	董事
2013年8月至2015年2月	黑龙江中彩棉纺织品有限公司	董事长
2013年8月至2015年6月	陕西天彩生态纺织品有限公司	董事长

2013 年 8 月至 2015 年 12 月	吉林中彩棉纺织品有限公司	董事长
-------------------------	--------------	-----

白植平基本情况参见“第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”。

14、2012年5月快意有限股权转让

2012 年 4 月 23 日，经快意有限股东会审议通过，罗爱文将其持有的公司股权 196 万股转让给新股东罗爱武。同日，罗爱文与罗爱武签订了《股权转让协议》。2012 年 5 月 8 日，快意有限完成了工商变更登记。

本次转让后快意有限的股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	占比
1	快意投资	7,000.00	64.23
2	罗爱文	2,749.00	25.22
3	罗爱明	755.00	6.93
4	白植平	198.00	1.82
5	罗爱武	196.00	1.80
合计		10,898.00	100.00

本次新增股东罗爱武系罗爱文之弟。罗爱武，男，中国国籍，身份证号码为 44252719661111****，住所为广东省东莞市莞城区，现直接持有公司 1.69% 的股份。

罗爱武 2011 年至今担任东莞市晨爱建材贸易有限公司、东莞市晨爱钢材贸易有限公司、东莞市武钢钢材贸易有限公司、东莞市莞悦商务酒店有限公司执行董事、经理，担任东莞市晨爱旅业有限公司、东莞市易武茶叶有限公司监事。

（二）2012年6月快意有限整体变更设立股份公司

2012 年 5 月 22 日，快意有限股东会审议通过，以截至 2011 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 16,099.91 万元为基础，按 1:0.6769 的比例折成股本 10,898 万元，整体变更设立为股份有限公司。

2012 年 5 月 21 日，中京民信（北京）资产评估有限公司出具了京信评报字

(2012) 第 059 号《资产评估报告》，经评估，快意有限股东全部权益于评估基准日 2011 年 12 月 31 日的公允市场价值为 21,678.49 万元。

2012 年 6 月 6 日，股份公司召开创立大会审议通过了有限公司整体变更为股份公司的折股方案。同日，经大信会计师事务所有限公司出具的大信验字(2012) 第 4-0012 号《验资报告》审验，各股东以净资产出资 10,898 万元。2012 年 6 月 14 日，东莞市工商行政管理局核发了注册号为 441900000059300 的《企业法人营业执照》。

整体变更完成后，公司的股本结构如下：

单位：万股，%

序号	股东姓名	股份数	持股比例
1	快意投资	7,000.00	64.23
2	罗爱文	2,749.00	25.22
3	罗爱明	755.00	6.93
4	白植平	198.00	1.82
5	罗爱武	196.00	1.80
合计		10,898.00	100.00

(三) 股份公司成立后的股权变动情况

1、2013年11月增资至15,200.00万元

2013 年 11 月，经公司股东大会审议通过，以截至 2012 年 12 月 31 日总股本 10,898 万股为基数，以资本公积转增股本，每 10 股转增 3.9475 股，共计转增股本 4,302 万股，转增后公司总股本增加至 15,200 万股，各股东的持股比例保持不变。本次增资已经大信会计师事务所出具的大信验字[2013]第 5-00021 号《验资报告》审验。2013 年 11 月 29 日，公司完成了工商变更登记。

本次资本公积转增股本后，公司的股本结构如下：

单位：万股，%

序号	股东姓名	股份数	持股比例
1	快意投资	9,763.26	64.23
2	罗爱文	3,834.17	25.22
3	罗爱明	1,053.04	6.93
4	白植平	276.16	1.82

5	罗爱武	273.37	1.80
合计		15,200.00	100.00

2、2014年8月增资至16,200.00万元

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

本次增资后,公司的股权结构为:

单位:万股, %

发起人	股份数	持股比例
快意投资	9,763.26	60.27
罗爱文	3,834.17	23.67
罗爱明	1,053.04	6.50
合生投资	1,000.00	6.17
白植平	276.16	1.70
罗爱武	273.37	1.69
合计	16,200.00	100.00

本次新增股东合生投资系公司高管及核心员工的持股平台,基本情况参见“第五章 发行人基本情况”之“八、发起人、实际控制人及持有发行人5%以上股份的主要股东的基本情况”之“(一) 发行人基本情况”之“2、法人股东与合伙企业股东”。

3、2015年3月增资至25,110万元

2015年3月9日,经公司股东大会审议通过,以截至2014年12月31日总股本16,200万股为基数,以未分配利润转增股本,每10股转增5.5股,共计转增股本8,910万股,转增后公司总股本增加至25,110万股,各股东的持股比例保持不变,上述增资已经大信会计师事务所大信验字[2015]第5-00009号《验资报告》审验。2015年3月18日,公司完成本次未分配利润转增股本的工商变更登记。

本次转增完成后,公司的股权结构为:

单位:万股, %

发起人	股份数	持股比例
-----	-----	------

快意投资	15,133.05	60.27
罗爱文	5,942.97	23.67
罗爱明	1,632.21	6.50
合生投资	1,550.00	6.17
白植平	428.05	1.70
罗爱武	423.73	1.69
合计	25,110.00	100.00

（四）历次新增股东及中介机构关系说明

公司股东罗爱文、罗爱明、罗爱武系兄弟姐妹关系，存在一致行动关系，其中罗爱文与罗爱明为公司实际控制人；快意投资系罗爱文控制的企业、合生投资系罗爱文担任执行事务合伙人的合伙企业，与罗爱文、罗爱明存在一致行动关系。

公司历次增资和股权转让不存在委托持股、信托持股情形；新增股东与公司之间不存在特殊协议或安排，不存在纠纷或潜在纠纷及影响或潜在影响公司股权结构的事项。

根据东吴证券股份有限公司及其相关人员、德恒律师事务所及其相关人员、大信会计师事务所（特殊普通合伙）及其相关人员、中京民信（北京）资产评估有限公司及其相关人员出具的承诺，担任公司本次发行申请的相关中介机构及其相关人员不存在直接或间接持有公司股份的情形。”

四、公司重大资产重组情况

报告期内，公司不存在重大资产重组的情况。

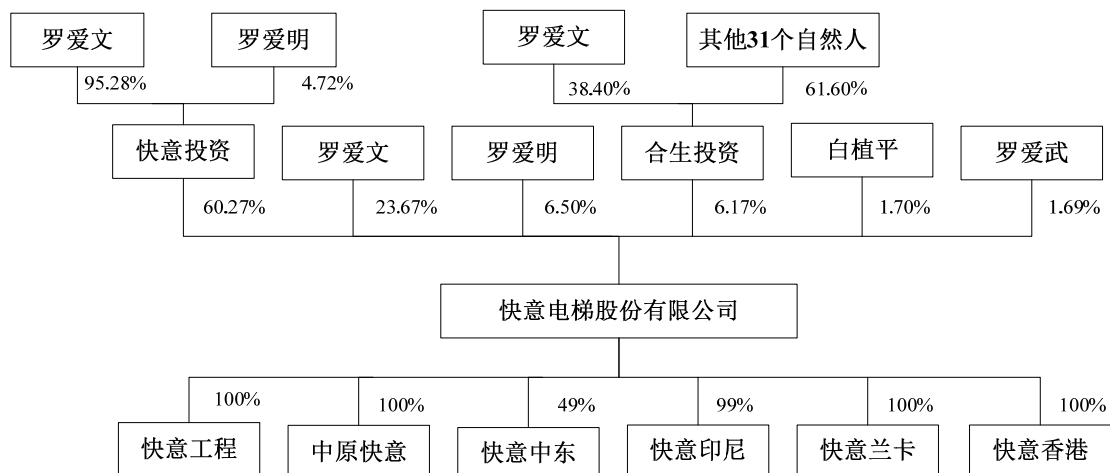
五、历次验资与评估情况

公司历次验资、评估情况请参见本章“三、公司设立以来股本形成及变化情况”。

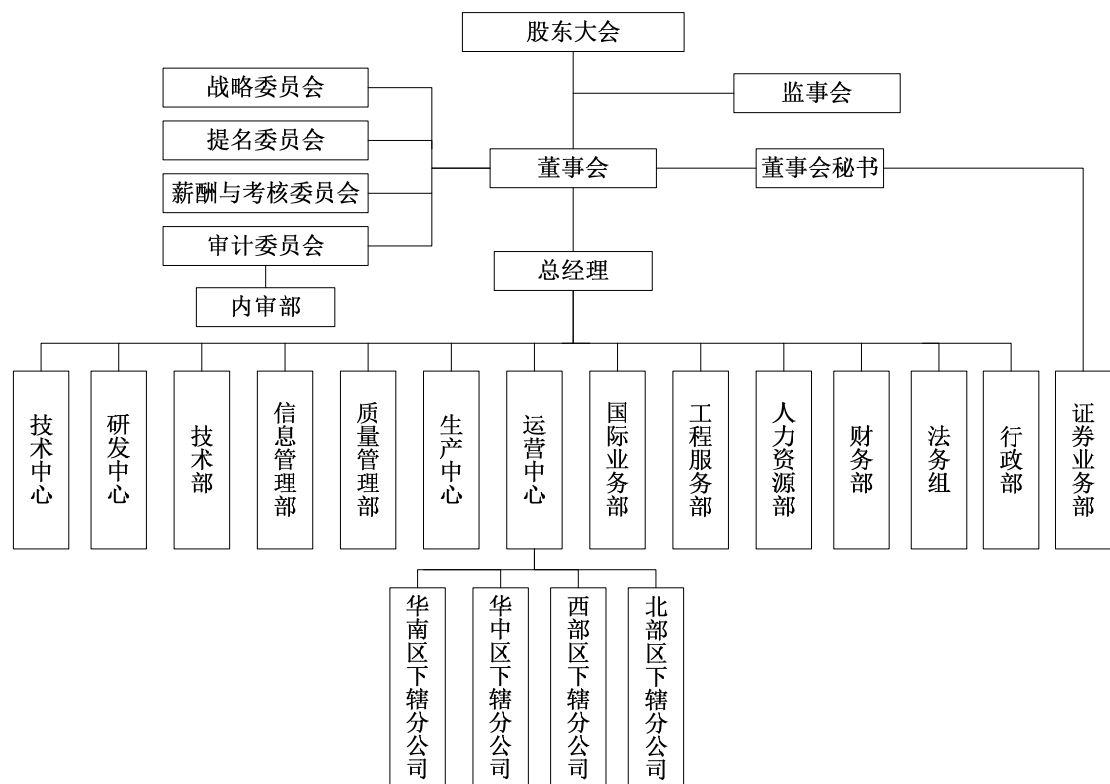
六、公司的内部组织结构及运作情况

（一）公司组织架构图

1、公司股权结构图



2、公司内部组织机构图



(二) 公司主要职能部门的工作职责

公司已按现代企业制度的要求建立了如下职能部门，各部门的职责如下：

1、运营中心及国内分支机构

运营中心负责收集行业的市场信息；监管国内分支机构运行并对分支机构进行考核；负责国内分支机构的销售支持性工作。

国内分支机构负责分管地区电梯市场调研与分析，制定销售方案；负责分管地区项目的接洽与执行；负责分管地区经销商的管理；对辖区内产品的安装、维保提供技术支持；协助运营中心对营销过程进行管理。

2、生产中心

生产中心下设精益生产与保障部、计划储运部、供应部等部门。负责生产过程的操作管理；明确生产流程和工艺标准，合理配置生产人员和设备；负责生产区域内的安全生产管理；负责产品储运、原材料采购等。

3、质量管理部

负责设定生产质量的标准，质量控制体系的落实与执行；检查、监督生产、安装和维保等相关工作的质量；负责电、扶梯新产品、新零部件以及改进项目的品质检查和试验验证；委托检测机构进行产品型式试验；负责对质量反馈进行跟进、协调处理。

4、技术部

负责编制产品的使用、维修和技术安全等有关的技术规定；负责公司新技术的引进、实施，确保产品品种不断更新和扩大；编制技术文件，改进和规范工艺流程。

5、研发中心

根据公司企业技术中心的规划，召集相关部门组成项目组执行任务，主导新产品的研发并形成相应标准；收集、研究、分析产品相关的技术信息与资料；对公司产品进行持续优化并不断标准化，持续完善产品功能和降低产品成本；对研发过程进行管控，梳理研发流程，保证输出文件的完整性；为其他部门提供技术支持和指导。

6、技术中心

根据公司的发展战略规划制定每年的产品研发项目；根据企业研发工作需要

统筹产学研工作；编制设计任务书（设计大纲）；收集同行业及相关行业技术发展的最新动态；收集市场需求并整理成市场需求信息；安全生产许可证的取证；特种设备许可证的换证、增项等维护工作；合理化建议的收集、落实、跟踪及奖励事宜。

7、国际业务部

负责策划和制定境外销售计划和管理制度；收集、统计和分析国际市场信息与产品外销信息；培育、建立和管理境外销售经销商网络；负责境外项目的投标、报价，组织境外销售合同的评审和签订；办理外销产品的交付、发运、保险、报关等事务；策划、组织编译和管理出口产品所需的文件。

8、工程服务部

负责组织、管理电扶梯产品的安装、售后维保工作及现场质量技术支持（包括调试、维保技术支持）；负责监督公司安装、维保项目的执行。

9、人力资源部

负责年度人力资源管理规划的编制和实施；人力资源管理制度的制定、修订和执行；人事档案管理；员工招聘、培训、绩效考核的规划和管理；负责企业文化体系的建立和宣导。

10、财务部

负责建立和完善公司的财务核算体系和财务管理制度；负责成本的控制和监督；负责编制各类财务报表、提供融资方案；负责公司生产资金筹措和调度、税务事项；负责编制财务预算，并监督预算执行；负责检查监督子公司、分公司贯彻执行公司财务管理制度的情况。

11、法务组

提供法律咨询、处理法律诉讼；审核合约条款合规性；评估对外投资、担保、企业并购等事宜的法律风险。

12、行政部

负责行政管理制度的制定、修订、完善，并监督执行；负责公司后勤支持及

管理工作；对各部门的安全进行监督、检查，并督促改进；负责与公司相关的政府和社会各方进行沟通。

13、信息管理部

负责信息化管理制度的制定、运行与完善；负责公司信息化网络与数据安全；负责持续优化、改进信息管理系统；负责信息化网络系统、硬件系统、软件系统资源设备的配置与维护；负责公司档案资料室管理。

14、证券业务部

负责公司证券业务工作；股东大会、董事会、监事会的组织筹备与服务；协助董秘落实和执行董事会及其专业委员会相关决议；投资者关系管理。

七、公司控股和参股公司的情况

1、东莞市快意电梯工程服务有限公司

快意工程为公司电梯安装和维保业务的专业全资子公司。基本情况如下：

成立时间	2010 年 4 月 29 日	注册资本（万元）	400	
住所	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号			
经营范围	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯；销售：电梯配件。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	1,470.70	577.56	4,642.17	92.77

注：上述数据已经审计

2、河南中原快意电梯有限公司

中原快意是公司开拓北方市场的业务平台，募投项目实施后，中原快意将成为公司北方生产制造中心。基本情况如下：

成立时间	2013 年 9 月 25 日	注册资本（万元）	1,000
------	-----------------	----------	-------

住所	鹤壁市经济开发区东杨园区管理办公楼 501			
经营范围	销售：电梯及零配件，五金产品、电子产品、仪器仪表、钢材、铜材、铝材；从事电梯相关产品及技术的进出口业务。			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	5,298.85	619.05	-	-196.39

注：上述数据已经审计

3、快意中东电梯有限公司

快意中东为公司在中东地区进行电梯销售销售、安装及维保业务的子公司。基本情况如下：

成立时间	2011 年 12 月 12 日	注册资本(万美元)	28	
住所	阿拉伯联合酋长国迪拜			
企业境外投资证书号	商境外投资证第 4400201200253 号			
经营范围	销售、安装，维修，改造电梯和自动扶梯			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		49.00%		
JASSIM MOHD HASSAN ALSHAIKH GHULAM		51.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	702.58	-176.49	421.04	-2.66

注：上述数据已经审计

4、快意印度尼西亚电梯有限公司

快意印尼为公司在印尼进行电梯销售销售、安装及维保业务的子公司。基本情况如下：

成立时间	2015 年 1 月 23 日	注册资本(万美元)	100
住所	印度尼西亚雅加达		
企业境外投资证书号	商境外投资证第 4400201200317 号		
经营范围	电梯销售、生产、安装、售后维保		
股东名称		持股比例	

快意电梯股份有限公司		99.00%		
LILIK MASHURI SUTANTO		1.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	815.17	459.62	700.21	-73.17

注：上述数据已经审计

5、快意电梯兰卡（私人）有限公司

快意兰卡为公司在斯里兰卡进行电梯销售销售、安装及维保业务的子公司。基本情况如下：

成立时间	2014 年 9 月 11 日	注册资本（万美元）	100	
住所	斯里兰卡科伦坡			
企业境外投资证书号	商境外投资证第 4400201400319 号			
经营范围	电梯销售、生产、安装、售后维保			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	523.34	-69.75	321.44	-150.61

注：上述数据已经审计

6、快意电梯香港有限公司

成立时间	2014 年 11 月 5 日	注册资本（万美元）	100.00	
住所	香港			
企业境外投资证书号	境外投资证第 N4400201500303 号			
经营范围	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务			
股东名称		持股比例		
快意电梯股份有限公司		100.00%		
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入	净利润
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	312.86	246.53	-	7.51

注：上述数据已经审计

八、发起人、实际控制人及持有公司 5%以上股份的主要股

东的基本情况

(一) 发起人基本情况

1、自然人股东

单位：万元，%

股东	国籍	出资额	持股比例	身份证号码	住所
罗爱文	中国	5,942.97	23.67	44252719650217****	广东省东莞市莞城万寿路
罗爱明	中国	1,632.21	6.50	44190019730106****	广东省东莞市莞城区松柏街三巷
罗爱武	中国	423.73	1.69	44252719661111****	广东省东莞市城区澳南路
白植平	中国	428.05	1.70	33032219560530****	浙江省温州市鹿城区五马街道广场路

2、法人股东与合伙企业股东

(1) 东莞市快意股权投资有限公司

成立日期：2011 年 5 月 26 日

注册资本：10,703.5 万元

法定代表人：罗爱文

注册地址：东莞市清溪上元路五号

经营范围：企业股权投资。（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。）

快意投资持有公司 60.27%的股权，为公司控股股东，股权结构如下：

单位：万元，%

序号	股东姓名	出资额	持股比例
1	罗爱文	10,198.50	95.28
2	罗爱明	505.00	4.72
合计		10,703.50	100.00

经大信会计师事务所审计，截至 2016 年末，快意投资总资产为 32,728.72 万元，净资产为 32,718.28 万元，2016 年度实现净利润 2,680.89 万元。

(2) 东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）

成立日期：2014 年 7 月 11 日

注册资金：2,000 万元

执行事务合伙人：罗爱文

主要经营场所：东莞市清溪镇松岗村上元路五号

经营范围：股权投资。

截至本招股说明书签署日，合生投资的合伙人出资情况如下：

单位：万元，%

序号	合伙人	出资方式	认缴出资额	认缴比例	公司任职情况
1	罗爱文	货币	768.00	38.40	董事长
2	辛全忠	货币	330.00	16.50	董事、副总经理
3	何志民	货币	330.00	16.50	董秘、副总经理
4	罗爱明	货币	200.00	10.00	董事、总经理
5	霍海华	货币	45.00	2.25	财务总监
6	张毅	货币	40.00	2.00	西部区区域总监
7	罗炳荣	货币	30.00	1.50	行政督导
8	罗爱葵	货币	30.00	1.50	物业经理
9	程卫安	货币	30.00	1.50	监事、快意工程总经理
10	黄国丰	货币	16.00	0.80	华南区区域总监
11	罗学军	货币	16.00	0.80	华中区区域总监
12	陈志强	货币	16.00	0.80	基建总监
13	邱礼冕	货币	10.00	0.50	生产总监
14	叶锐新	货币	10.00	0.50	海外销售总监
15	单平	货币	10.00	0.50	监事会主席、技术中心副主任
16	陈东兰	货币	10.00	0.50	行政部副部长
17	古越	货币	10.00	0.50	快意工程副总经理
18	陈庆朝	货币	10.00	0.50	供应部长
19	季清和	货币	10.00	0.50	质量管理部部长
20	贺映平	货币	10.00	0.50	销售支持部部长
21	吴卫雄	货币	6.00	0.30	计划储运部部长

22	熊雪灿	货币	6.00	0.30	钣金生产部部长
23	林长城	货币	6.00	0.30	海外技术工程师
24	易若旭	货币	6.00	0.30	售后服务部部长
25	朱颂校	货币	6.00	0.30	快意中东总经理
26	龙永志	货币	6.00	0.30	扶梯生产部部长
27	吴开斌	货币	6.00	0.30	研发中心部长
28	张俊峰	货币	6.00	0.30	海外技术工程师
29	孙赢	货币	6.00	0.30	快意兰卡总经理
30	邹耀锋	货币	6.00	0.30	技术部部长
31	陆科明	货币	5.00	0.25	快意印尼经理
32	谢玉兰	货币	4.00	0.20	出纳主管
合计		-	2,000.00	100.00	-

截至 2016 年末，合生投资总资产为 2,013.83 万元，净资产为 1,998.77 万元，2016 年度实现净利润 277.80 万元（以上数据未经审计）。

（二）控股股东及实际控制人基本情况

快意投资直接持有公司 60.27%的股权，为公司控股股东。

罗爱文女士、罗爱明先生为公司实际控制人，基本情况见“第二章 概览”之“二、控股股东及实际控制人简介”。

（三）控股股东及实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，除快意电梯外，控股股东快意投资无其他控制的公司；实际控制人罗爱文控制的其他企业基本情况如下：

1、东莞市飞鹏物业租赁有限公司

成立时间	2005 年 6 月 12 日	注册资本(万元)	200
住所	东莞市清溪镇飞鹏大厦		
经营范围	物业租赁服务；批发、零售：装饰材料		
股东名称		持股比例	
罗爱文		90.00%	
雷梓豪		5.00%	

雷迪丝		5.00%	
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	6,297.76	-1.96	60.00

2、东莞市通用物业投资有限公司

成立时间	2002 年 7 月 26 日	注册资本（万元）	5,000
住所	东莞市清溪镇鹿湖路飞鹏大厦 Y 幢 305 号		
经营范围	房地产物业投资		
股东名称		持股比例	
罗爱文		80.00%	
东莞市新世纪房地产开发有限公司		20.00%	
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	5,136.43	4,257.28	-

3、东莞市盛鑫市场经营管理有限公司

成立时间	2008 年 3 月 26 日	注册资本（万元）	500
住所	东莞市常平镇东莞火车站京九城 B 车道 1、2 号铺		
经营范围	市场经营投资服务；市场管理服务；物业管理；物业租赁服务；室外停车服务；企业管理咨询、商务信息咨询、会议及展览服务；仓储服务；国内货运代理；报关代理服务；货物进出口；技术进出口；销售玩具、婴儿用品、儿童用品、动漫产品、教育器材、音像器材、计算机硬件及软件、电子元件、电脑数码产品。		
股东名称		持股比例	
罗爱文		95.00%	
雷迪丝		5.00%	
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	14,596.28	192.75	64.86

4、东莞市京九商务酒店有限公司

成立时间	2011 年 8 月 23 日	注册资本（万元）	100
住所	东莞市常平镇东莞火车站副楼京九城		
经营范围	旅业，餐饮服务		

股东名称		持股比例	
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司		95.00%	
罗炳荣		5.00%	
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	787.21	54.05	-

5、东莞市快意实业投资有限公司

成立时间	2010 年 10 月 18 日	注册资本(万元)	100
住所	东莞市南城区新城石竹花园 E 栋 2 层 203 室		
经营范围	实业投资，物业租赁、管理；房地产投资信息咨询；市场营销策划，批发零售装饰材料		
股东名称		持股比例	
罗爱文		90.00%	
雷梓豪		10.00%	
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	6,771.62	119.32	-

6、东莞市贝贝乐网络科技有限公司

成立时间	2014 年 4 月 1 日	注册资本（万元）	50
住所	东莞市常平镇东莞火车站副楼京九城 B 车道 3 号		
经营范围	网络技术开发；计算机软件开发；开发提供电子商务平台；企业管理咨询、有关商务信息咨询、会议及展览服务；设计制作发布广告；网上销售：玩具、童装、童鞋、婴儿用品、动漫产品、教育器材、音像器材、计算机软硬件。		
股东名称		持股比例	
罗爱文		90.00%	
罗爱葵		10.00%	
主要财务数据（万元）	总资产	净资产	营业收入
2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	43.29	43.29	2.36

除快意电梯外，实际控制人罗爱明未控制其他企业。

九、公司股本情况

（一）本次发行前后股本情况

本次发行前公司总股本为 25,110 万股，本次拟发行股份 8,370 万股，本次拟发行股份占发行后总股本比例为 25.00%。

假定本次发行 8,370 万股，发行前后公司股本变化如下：

单位：万股，%

股东名称	发行前		发行后	
	股数	比例	股数	比例
快意投资	15,133.05	60.27	15,133.05	45.20
罗爱文	5,942.97	23.67	5,942.97	17.75
罗爱明	1,632.21	6.50	1,632.21	4.88
合生投资	1,550.00	6.17	1,550.00	4.63
白植平	428.05	1.70	428.05	1.28
罗爱武	423.73	1.69	423.73	1.27
社会公众股	-	-	8,370.00	25.00
合计	25,110.00	100.00	33,480.00	100.00

（二）公司前十名股东

本次发行前，公司前十名股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）	在公司任职情况
1	快意投资	15,133.05	60.27	-
2	罗爱文	5,942.97	23.67	董事长
3	罗爱明	1,632.21	6.50	董事、总经理
4	合生投资	1,550.00	6.17	-
5	白植平	428.05	1.70	监事
6	罗爱武	423.73	1.69	-

（三）公司国有股份和外资股份的情况

公司不存在国有股份和外资股份情况。

（四）股东中的战略投资者持股情况

公司不存在战略投资者。

（五）最近一年新增股东情况

最近一年无新增股东。

（六）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

罗爱明、罗爱武系罗爱文之弟。罗爱文、罗爱明、罗爱武分别直接持有公司 23.67%、6.50%、1.69%。

罗爱文、罗爱明分别持有快意投资 95.28%和 4.72%的股权，快意投资持有公司 60.27%的股权。

罗爱文、罗爱明分别持有合生投资 38.40%和 10.00%的出资额，罗爱文同时担任合生投资的执行事务合伙人。合生投资持有公司 6.17%的股权。

除上述关联关系外，其他股东之间无关联关系。

（七）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

1、公司控股股东快意投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。

2、公司实际控制人罗爱文、罗爱明承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。

3、公司股东合生投资承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

4、公司股东罗爱武承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

5、公司股东白植平承诺：自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

6、作为公司董事、监事、高级管理人员的罗爱文、罗爱明、白植平同时承诺：在公司任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接所持公司股份总数的百分之二十五，且在离职后的半年内，不转让所持的公司股份。

（八）本次发行前股东所持股份的质押、冻结或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，本次发行前股东所持股份不存在质押、冻结或其他有争议的情况。

十、员工及其社会保障情况

（一）人员情况

1、员工人数及变化情况

截至 2016 年末，公司员工人数为 1,342 人。报告期各期末公司员工人数的变化情况如下：

单位：人

日期	2016 年末	2015 年末	2014 年末
人数	1,342	1,313	1,407

报告期内，公司员工均为正式员工，不存在劳务派遣情形。

2、员工专业结构情况

报告期各期末，公司员工的专业结构情况如下：

单位：人，%

岗位类别	2016年末		2015年末		2014年末	
	员工人数	占比	员工人数	占比	员工人数	占比
生产人员	259	19.30	266	20.26	294	20.90
工程技术人员	591	44.04	517	39.38	558	39.66
研发人员	157	11.70	180	13.71	170	12.08
销售人员	106	7.90	124	9.44	142	10.09
财务人员	20	1.49	20	1.52	19	1.35
管理及行政人员	209	15.57	206	15.69	224	15.92
合计	1,342	100.00	1,313	100.00	1,407	100.00

3、员工受教育程度

报告期各期末，公司员工受教育程度如下：

单位：人，%

学历	2016年末		2015年末		2014年末	
	员工人数	占比	员工人数	占比	员工人数	占比
硕士及以上	5	0.37	6	0.46	5	0.36
本科	157	11.70	151	11.50	164	11.65
大专	222	16.54	255	19.42	261	18.55
大专以下	958	71.39	901	68.62	977	69.44
合计	1,342	100.00	1,313	100.00	1,407	100.00

4、员工年龄分布情况

报告期各期末，公司员工年龄分布情况如下：

单位：人，%

年龄区间	2016 年末		2015年末		2014年末	
	员工人数	占比	员工人数	占比	员工人数	占比
50岁以上	49	3.65	46	3.50	30	2.13
40-49 岁	195	14.53	181	13.79	153	10.88
30-39 岁	486	36.21	452	34.42	421	29.92

30岁以下	612	45.60	634	48.29	803	57.07
合计	1,342	100.00	1,313	100.00	1,407	100.00

受国际市场收入下滑影响，公司 2015 年度收入较 2014 年下降 9.83%，公司 2015 年末人数较 2014 年末下降 6.68%。2016 年度公司收入回升，公司 2016 年末人数较 2015 年末增加 2.21%，因此，公司在册员工的变动与发行人业务发展及业绩的变动趋势一致。

（二）职工福利及社会保障等情况

公司实行劳动合同制，截至本招股说明书签署日，公司已按照《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律、法规的规定，与全部员工签订劳动合同。公司劳务用工符合行业惯例。

1、公司社保及公积金缴纳金额

报告期内公司社保和公积金的缴纳金额如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
社会保险费	1,096.37	1,181.21	997.91
住房公积金	457.71	445.74	389.42
合计	1,554.08	1,626.94	1,387.33

2、公司社保缴纳情况

报告期各期末，公司员工人数、社保缴纳人数、未缴人数及未缴纳人员情况如下表所示：

2016 年末：

项目	2016 年末			未缴纳原因分析
	公司人数	缴纳人数	未缴人数	
养老保险	1,342	1,288	54	外籍员工 30 名，退休返聘 7 名，新入职正在办理缴纳手续 4 名，外单位购买 1 名，本地农保 12 名。
医疗保险	1,342	1,293	49	外籍员工 30 名，退休返聘 4 名，新入职正在办理缴纳手续 2 名，外单位购买 1 名，本地农保 12 名。
失业保险	1,342	1,288	54	外籍员工 30 名，退休返聘 7 名，新入职正在办理缴纳手续 4 名，外单位缴纳 1 名，本地农保 12 名。

工伤保险	1,342	1,308	34	外籍员工 30 名，退休返聘 2 名，新入职正在办理缴纳手续 1 名，外单位缴纳 1 名。
生育保险	1,342	1,285	57	外籍员工 30 名，退休返聘 7 名，退休延缴 3 名，新入职正在办理缴纳手续 4 名，外单位缴纳 1 名，本地农保 12 名。

2015 年末：

项目	2015 年末			未缴纳原因分析
	公司人数	缴纳人数	未缴人数	
养老保险	1,313	1,295	18	外籍员工 2 名，退休返聘 6 名，新入职正在办理缴纳手续 1 名，外单位购买 2 名，本地农保 7 名。
医疗保险	1,313	1,297	16	外籍员工 2 名，退休返聘 4 名，新入职正在办理缴纳手续 1 名，外单位购买 2 名，本地农保 7 名。
失业保险	1,313	1,295	18	外籍员工 2 名，退休返聘 6 名，新入职正在办理缴纳手续 1 名，外单位购买 2 名，本地农保 7 名。
工伤保险	1,313	1,306	7	外籍员工 2 名，外单位购买 2 名，退休返聘 3 名
生育保险	1,313	1,292	21	外籍员工 2 名，退休返聘 6 名，新入职正在办理缴纳手续 1 名，外单位购买 2 名，本地农保 7 名，退休延缴不交生育险 3 名。

2014 年末：

项目	2014 年末			未缴纳原因分析
	公司人数	缴纳人数	未缴人数	
养老保险	1,407	1,378	29	外籍员工 4 名，退休返聘 5 名，新入职正在办理缴纳手续 4 名，本地农保 16 名。
医疗保险	1,407	1,380	27	外籍员工 4 名，退休返聘 3 名新入职正在办理缴纳手续 4 名，本地农保 16 名。
失业保险	1,407	1,378	29	外籍员工 4 名，退休返聘 5 名，新入职正在办理缴纳手续 4 名，本地农保 16 名。
工伤保险	1,407	1,397	10	外籍员工 4 名，退休返聘 3 名，新入职正在办理缴纳手续 3 名。
生育保险	1,407	未实行	未实行	未实行

报告期内，发行人部分员工未缴纳社会保险的主要原因是：外籍员工无需办理；新入职员工正在办理社保缴纳手续；部分退休返聘人员无需缴纳社保；部分农村户籍员工已缴纳新农保和新农合等。

3、公积金缴纳情况

2014 年末，除 4 名外籍员工外，因员工自愿不缴纳等原因，尚有 43 名职工未缴纳住房公积金； 2015 年末、2016 年末，除外籍员工外，公司已为全体员工缴纳了住房公积金。

4、公司社保及公积金缴纳比例

报告期内，快意电梯及子公司的社保缴纳比例符合东莞市社保和住房公积金的法律、法规要求，具体如下：

公司名称	所在地区	项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
			公司比例	个人比例	公司比例	个人比例	公司比例	个人比例
快意电梯、快意工程	广东东莞	养老保险	13%	8%	13%	8%	14%	8%
		医疗保险	1.8%	0.5%	1.8%	0.5%	1.8%	0.5%
		失业保险	0.5%	0.2%	1%	0.5%	0.5%	0.5%
		工伤保险	0.4%	-	1%	-	1%	-
		生育保险(注 1)	0.46%	-	-	-	-	-
		住房公积金	5%	5%	5%	5%	5%	5%
中原快意(注 2)	河南鹤壁	养老保险	19%	8%	-	-	-	-
		医疗保险	7%	2%	-	-	-	-
		失业保险	1.2%	0.3%	-	-	-	-
		工伤保险	0.4%	-	-	-	-	-
		生育保险	0.5%	-	-	-	-	-

注 1：根据东莞市政府下发的《关于贯彻落实<广东省职工生育保险规定>有关事项的通知》(东府(2015)65 号)，东莞市内企业自 2015 年 12 月 1 日起缴纳生育保险，费率暂定为 0.46%，由单位承担；

注 2：中原快意主体厂房尚在建设过程中，人员一般由母公司派驻，自 2016 年 9 月起已有 1 名员工在鹤壁当地缴纳社保；尚未在鹤壁当地缴纳住房公积金。

5、主管部门出具的证明

东莞市社会保障局出具《证明》，快意电梯、快意工程报告期内无欠缴社会保险费的情形，且未有因违反社会保险法律、法规受到行政处罚的记录。

东莞市住房公积金管理中心出具《证明》，快意电梯、快意工程报告期内为员工缴存住房公积金，不存在因违反住房公积金有关法规而受到处罚的情形。

6、实际控制人承诺

公司实际控制人罗爱文、罗爱明出具承诺：同意在公司被相关管理部门责令补缴社会保险金或住房公积金或因历史上欠缴社会保险金和住房公积金而受到任何处罚时，自愿承担代为补缴该等费用或代为缴纳公司因此受到的罚款的责任及其他相关经济损失。

(三) 公司员工薪酬制度及收入水平情况

1、员工薪酬制度

公司制定了《薪酬福利管理办法》，员工薪资划分为基本工资与浮动工资两部分，具体由基本工资、加班工资、奖金、津贴等构成。基本工资是薪酬的基本组成部分，根据职位等级确定；加班工资为员工在加班时公司支付的加班费；奖金由绩效奖、全勤奖、工龄奖、年终奖等组成；津贴包括岗位津贴、高温津贴等。

2、员工收入水平及与公司所在地平均水平比较情况

报告期内，公司各级、各岗位平均工资水平及东莞市职工年平均工资、年最低工资情况如下：

单位：元

人员类别		2016 年度	2015 年度	2014 年度
员工级别	高层员工	320,369.53	323,028.84	305,135.62
	中层员工	156,565.82	147,017.13	142,863.43
	普通员工	59,791.70	57,547.92	55,041.29
员工岗位	生产人员	57,468.01	54,156.71	52,791.49
	工程技术人员	70,819.17	62,772.85	56,594.64
	研发人员	71,616.27	65,477.52	65,069.34
	销售人员	79,005.13	70,498.93	72,700.27
	财务人员	61,140.16	58,995.80	50,838.38
	管理及行政人员	80,527.26	76,071.50	79,621.34
员工年平均工资		70,105.64	63,668.35	60,980.75
东莞市职工年平均工资		-	41,864.00	36,057.00
东莞市职工年最低工资		-	17,320.00	15,720.00

注 1：高层员工包括董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员及总监、区域总经理；中层员工包括部长、副部长、分公司经理；普通员工指除高层员工和中层员工外的其他员工；

注 2：平均工资水平=年度工资总额/员工平均人数；员工平均人数=全年各月员工之和/12；年度工资总额中仅包括薪酬，不含公司承担的社保和公积金；

注 3：东莞市平均工资水平源自“东莞市统计调查信息网”；

注 4：东莞市职工最低工资水平源自“广东省人力资源和社会保障厅网站”。东莞市职工最低工资水 2013 年 5 月至 2015 年 4 月为 1,310 元/月；2015 年 5 月至今为 1,510 元/月。

由上表可见，发行人根据员工所从事的岗位向员工提供相应薪酬，2014 年、2015 年和 2016 年员工年平均工资持续增长，发行人的年度平均工资水平均高于同期东莞市职工年平均工资水平。

3、公司未来薪酬制度及水平变化趋势

公司已建立了相对完善的薪酬制度，针对各岗位，各职级员工制定了相对完善的分配机制。公司将进一步完善现有薪酬制度，根据公司实际经营情况及当地平均工资水平的变动，合理确定公司各类人员分配机制及工资水平，使公司薪酬水平具备一定的市场竞争力。

十一、内部职工股情况

公司没有发行过内部职工股，也不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过 200 人的情况。

十二、持有公司 5%以上股份的主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员的承诺

（一）关于股份锁定的承诺

持有 5%以上股份的主要股东快意投资、合生投资、罗爱文、罗爱明以及作为公司股东的董事、监事、高级管理人员均按本章“九、公司有关股本的情况”之“（七）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺”所披露的内容，作出锁定持有公司股份的承诺。

（二）主要股东关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东快意投资、实际控制人罗爱文、罗爱明与股东合生投资就避免同业竞争出具了承诺函，具体参见“第七章同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“（二）关于避免同业竞争的承诺”。

（三）关于减少、避免关联交易的承诺

公司全体股东出具了关于减少、避免关联交易的承诺函，具体参见“第七章

同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”之“（八）公司减少和规范关联交易的措施”。

（四）关于稳定股价措施的承诺

公司控股股东快意投资、实际控制人、董事（不含独立董事）、高级管理人员关于稳定股价措施的承诺参见“重大事项提示”之“二、公司股票上市后三年内股价低于每股净资产时稳定股价的方案及承诺”。

（五）关于申报文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件的相关承诺

公司关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺及公司、控股股东、实际控制人、董监高人员关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件赔偿投资者损失的承诺参见“重大事项提示”之“三、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺”及“四、关于申报文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺”。

（六）公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司首次公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司首次公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺参见“第十一章管理层讨论与分析”之“七、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施”之“（五）公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司首次公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺”。

第六章 业务与技术

一、公司主营业务及设立以来变化情况

（一）主营业务及变化情况

公司主要从事电梯、自动扶梯和自动人行道的设计研发、制造、销售及产品的安装、改造和维保服务。公司作为国家火炬计划重点高新技术企业，秉承“快乐运载，恒久支持”的经营理念，筹划“深耕国内、辐射全球”的战略布局，坚持自主研发、自主品牌的发展道路，已成长为在全球范围内提供电梯综合解决方案的优秀民族电梯供应商和服务商之一。

公司凭借优质的产品和高效的服务赢得了良好的市场声誉，并获得了中国驰名商标称号。公司积极开拓海外市场，连续多年中标新加坡 HDB 项目，已成为其主要电梯供应商之一。

公司为高新技术企业，2011 年公司被认定为广东省省级企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究中心。公司拥有专业的研发和工程服务团队，公司 5m/s 的高速电梯、载重 2,000kg 的大吨位无机房电梯和提升高度 18 米的大高度公共交通型自动扶梯荣膺“广东省高新技术产品”称号。

公司坚持“深耕国内，辐射全球，实现区域市场间、国内和国际市场间协同发展”的市场策略，实现了公司的快速成长。国内市场方面，公司已在华南、华中、西部、北部等 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，拥有 100 余名专业营销人员和 590 余名工程服务人员。国际市场方面，公司以中国为核心辐射全球市场，并在阿联酋、印尼、斯里兰卡和香港设立了子公司。公司凭借高效的营销服务网络，为客户提供全天候、快速、专业的综合电梯服务。

公司通过了 ISO9001:2008 质量管理体系、ISO14001:2004 环境管理体系、OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证，近年来获得了“中国驰名商标”、“全国用户满意服务单位”、“AAA+级中国质量信用企业”、“广东省著名商标”、“广东省名牌产品”、“广东省用户满意企业”等荣誉称号，公司 2.5m/s

中速电梯、5m/s 高速电梯、无机房电梯和自动扶梯获得了欧盟 CE 认证，METIS 系列小机房电梯通过了国际认证机构德国 TUV 南德意志集团的能效认证。公司无机房电梯、Metis、自动扶梯、电梯防火门、电梯门锁等产品已通过出口俄罗斯等国市场的 CU-TR 认证。

公司自 1998 年成立以来，主营业务未发生过重大变化。

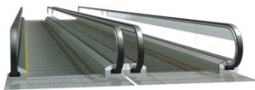
（二）主要产品

公司产品主要包括乘客电梯、载货电梯、自动扶梯和自动人行道 4 个类型。公司成立以来，不断加强新产品、新技术和新工艺的研发力度，使得公司的产品种类不断扩大。截至本招股说明书签署日，公司拥有 14 个系列 15 种型号的垂直电梯产品、2 个系列 4 种型号的自动扶梯及自动人行道产品。公司主要产品情况如下：

1、垂直电梯

类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				载重 (kg)	速度(m/s)
乘客电梯		小机房乘客电梯	Metis 6	$Q \leq 1600$	≤ 2.5
		高速电梯	Metis-HS	$Q \leq 1350$	$3.0 \leq V \leq 5.0$
		消防电梯	Metis-FL	$Q \leq 1600$	≤ 4.0
		无机房乘客电梯	JoyMore 6	$Q \leq 2000$	≤ 1.75
			JoyMore-IV	$Q \leq 1600$	≤ 1.75
		家用电梯	JoyMore-HL	$Q \leq 400$	≤ 0.4
		小机房观光电梯	BuildingEye-ME	$Q \leq 1600$	≤ 2.5
		无机房观光电梯	BuildingEye-JO	$Q \leq 1600$	≤ 1.75
		小机房病床电梯	Vamb-ME	$Q \leq 1600$	≤ 1.75
		无机房病床电梯	Vamb-JO	$Q \leq 1600$	≤ 1.75
载货电梯		小机房载货电梯	Atlas-ME	$Q \leq 3000$	≤ 1.0
		无机房载货电梯	Atlas-JO	$Q \leq 1600$	≤ 0.63
		大机房载货电梯	FPHVF-III	$Q \leq 5000$	≤ 0.63
		有机房汽车电梯	FPA	$Q \leq 3000$	≤ 0.63
		无机房汽车电梯	FPA-JO	$Q \leq 3000$	≤ 0.63

2、自动扶梯、自动人行道产品

产品类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				梯级宽度 (mm)	高度/长度(m)
自动扶梯		自动扶梯	GRACES-ID	600/800/1000	H≤10
			GRACES-III	600/800/1000	H≤10
			GRACES-HD	800/1000	H≤21.6
自动人行道		自动人行道	GRAVEYOR-ID	800/1000	L≤40.8

二、公司所处行业基本情况

（一）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策等

根据《中华人民共和国特种设备安全法》，公司产品属于特种设备；根据我国国民经济行业分类标准（GB/T4754-2011），公司所处行业属于通用设备制造业中的“C3435 电梯、自动扶梯及升降机制造”；根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所处行业属于制造业中的“C34 通用设备制造业”。

1、行业管理体制

电梯行业主管部门为国家质检总局，在国家质检总局统一指导下，主要由中国电梯协会承担相应的行业自律管理职能。

2、行业主要法律法规

序号	法律法规名称	发布部门	实施、修订时间
1	《中华人民共和国特种设备安全法》	全国人大	2014 年 1 月
2	《中华人民共和国安全生产法》	全国人大	2014 年 12 月

序号	法律法规名称	发布部门	实施、修订时间
3	《中华人民共和国产品质量法》（2009 年修正版）	全国人大	2009 年 8 月
4	关于发布《压力容器监督检验规则》等 2 个安全技术规范、6 个修改单及废止 1 个安全技术规范的公告	国家质检总局	2013 年 12 月
5	《安装于现有建筑物中的新电梯制造与安装安全规范》	国家质检总局、国标委	2013 年 5 月
6	《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》	国家质检总局	2013 年 1 月
7	《电梯监督检验和定期检验规则——杂物电梯》	国家质检总局	2012 年 7 月
8	《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯和人行道》	国家质检总局	2012 年 7 月
9	《电梯监督检验和定期检验规则——液压电梯》	国家质检总局	2012 年 7 月
10	《消防电梯制造与安装安全规范》	国家质检总局、国标委	2012 年 4 月
11	《电梯监督检验和定期检验规则——消防员电梯》	国家质检总局	2012 年 2 月
12	《电梯安装验收规范》	国家质检总局、国委员	2012 年 1 月
13	《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》	国家质检总局	2011 年 7 月
14	《提高在用电梯安全性的规范》	国家质检总局、国标委	2010 年 9 月
15	《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》	国家质检总局	2010 年 4 月
16	《电梯试验方法》	国家质检总局、国标委	2010 年 3 月
17	《电梯乘运质量测量》	国家质检总局、国标委	2010 年 3 月
18	《电梯技术条件》	国家质检总局、国标委	2010 年 3 月
19	《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》	国家质检总局、国标委	2010 年 3 月
20	《电梯制造与安装安全规范》	国家质检总局	2004 年 1 月

序号	法律法规名称	发布部门	实施、修订时间
21	《机电类特种设备制造许可规则（试行）》	国家质检总局	2003 年 6 月
22	《特种设备行政许可实施办法（试行）》	国家质检总局	2003 年 6 月
23	《特种设备安全监察条例》（2009 修订）	国务院	2009 年 5 月
24	《特种设备质量监督与安全监察规定》	国家质检总局	2000 年 10 月

3、国家产业政策

电梯行业属于通用设备制造业，根据国家颁布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》等文件，国家鼓励装备制造业增强新产品开发 and 创新能力，提高产品技术含量和附加值，加快产品升级换代，推动自主品牌建设，提升品牌价值和效应，加快发展拥有国际知名品牌和核心竞争力的企业。

2008 年 7 月，国务院颁布《公共机构节能条例》，指出公共机构电梯系统应当实行智能化控制，合理设置电梯开启数量和时间，加强运行调节和维护保养。公共机构应当按照国家有关强制采购或优先采购的规定，采购列入节能产品、设备政府采购名录和环境标志产品政府采购名录中的产品、设备，不得采购国家明令淘汰的产品、设备。上述政策将推动电梯行业加快节能技术研发与产品创新，具有节能效果的永磁同步无齿轮曳引机技术等被广泛应用。

2009 年 5 月，国务院常务会议审议并原则通过《装备制造业调整和振兴规划》，会议决定加快装备制造企业兼并重组和产品更新换代，促进产业结构优化升级，全面提升装备制造业的产业竞争力，为电梯企业的长期发展提供了良好的政策环境。

2010 年 1 月，国家质检总局发布了《特种设备安全发展战略纲要》，指出了我国特种设备安全监察工作的现状与问题，确定了未来十年的战略目标、主要任务、重点工作和保障措施等。

我国积极实施“一带一路”战略。2015 年 3 月，国家发改委等部门经国务院授权联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景和行动》，提出了根据“一带一路”走向，陆上依托国际大通道，共同打造新亚欧大陆桥等国际经济合作走廊；海上以重点港口为节点，共同建设通畅安全高效的

运输大通道的战略构想。其中，基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。同时，总部设于北京的亚洲基础设施投资银行于 2015 年 12 月正式成立，为“一带一路”沿线国家的基础设施建设提供了资金保障。沿线各国基础设施建设的加速推进为我国电梯行业带来了广阔的出口市场空间。

2015 年 5 月，我国实施制造强国战略的第一个十年行动纲领《中国制造 2025》的颁布，明确了提高国家制造业创新能力、推进信息化与工业化深度融合、强化工业基础能力、加强质量品牌建设等主要任务，积极实施国家制造业创新中心建设、智能制造、工业强基、绿色制造、高端装备创新等重点工程。《中国制造 2025》的实施不仅推动传统制造业的转型升级和健康稳定发展，还将应借助新技术革命实现我国制造业高端化的跨越发展。

2016 年 3 月，《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》颁布实施，明确深入实施《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。要求全面提升工业基础能力，加快发展新型制造业，推动传统产业改造升级，加强质量品牌建设。

综上，目前国家政策旨在推动电梯行业进行结构性调整，促进行业内资源整合，提高产业集中度，鼓励支持具有自主品牌和核心竞争优势的民族品牌电梯企业进一步发展壮大。

（二）电梯行业概况

我国电梯行业历经数十年的发展，目前电梯已经成为人们生活中不可或缺的一部分，同时也是现代社会城镇化建设中必不可少的重要建筑设备之一。

1、产品介绍

电梯是垂直运行的电梯（通常简称电梯或直梯）、倾斜方向运行的自动扶梯、倾斜或水平方向运行的自动人行道的总称。

（1）直梯产品

①直梯产品分类

分类	种类
用途	乘客电梯、载货电梯、医用电梯、杂物电梯、观光电梯、消防电梯、汽车电梯、船舶电梯和其它类型的特殊用途电梯等
驱动方式	曳引驱动电梯、液压电梯、直线电机驱动电梯、齿轮齿条驱动电梯和螺杆式电梯等
操纵控制方式	手柄开关操纵、按钮控制、信号控制、集选控制、并联控制和群控等
机房位置	上机房、下机房、侧机房和无机房（曳引系统和控制柜置于井道中）等
运行速度	低速电梯（1m/s 以下）、中速电梯（1m/s-2.5m/s）及高速电梯（2.5m/s 以上）

②直梯产品的组成

现代电梯中使用最普遍的就是曳引式电梯，其主要由机械系统和电气系统两部分组成，各部分的主要组成部件及功能情况如下表：

组成部分	主要部件	功能及应用
机械系统	曳引驱动系统	曳引机、钢丝绳、导向轮、反绳轮
	轿厢	轿厢体、轿厢架
	门系统	轿厢门、层门、门机
	重量平衡系统	对重装置、补偿装置
	导向系统	导轨、导靴和导轨支架
	机械安全保护系统	制动器、超速保护装置、限速器和安全钳、缓冲器、极限开关和门锁装置
电气系统	电力拖动系统	电动机、供电系统、速度反馈装置、电动机调速装置
	电气控制系统	主控电脑板、操纵装置、位置显示装置、控制屏（柜）、平层装置、选层器
	电气安全保护系统	电气安全回路、门锁装置、强迫减速开关、限位开关、称重装置

（2）自动扶梯产品

自动扶梯主要用于人流量较大的场所，如城市商业综合体以及机场、车站、轨道交通等城市公共空间。

①自动扶梯分类

分类	种类
用途	公共交通型和普通型
提升高度	普通型扶梯（ $H \leq 6m$ ）、中等高度扶梯（ $6m < H \leq 10m$ ）、大高度扶梯（ $H > 10m$ ）
驱动控制方式	单速型和变频调速型
驱动装置位置	端部驱动式（或称链条式）和中间驱动式（或称齿条式）

②自动扶梯的组成

当前自动扶梯市场上基本为曳引式自动扶梯，其同样具有机械系统和电气系统两部分，具体如下表所示：

组成部分		功能及应用
机械系统	驱动装置	用于驱动自动扶梯运行的动力系统
	梯路导轨系统和张紧装置	固定在自动扶梯的桁架内，用于供滚轮运行，支撑由梯级主轮和辅轮传递来的梯路载荷，直接支承和引导梯级的循环运动。
	桁架	架设在建筑结构上，供安装和支承自动扶梯的各个部件，并承受各种载荷。
	梯级链	带动梯级运动的部件
	梯级	沿自动扶梯的梯路导轨循环运行，直接承载乘客的运动部件。
	围裙板	与梯级两侧相邻的金属围板
	扶手装置	供站立在扶梯梯级上的乘客扶手之用，对乘客起到安全防护作用。
	内、外盖板	内盖板在护壁板内侧，连接围裙板和护壁板的金属板；外盖板在护壁板外侧，外装饰板上方，连接装饰板和护壁板的金属板。
	前沿板	位于自动扶梯的出入口，与梳齿板连接的金属板。
	梳齿板与梯级定中心和防偏装置	位于运行梯级的出入口处，防止梯级与梯路固定端之间嵌入异物而造成安全事故，控制梯级的横向游离，避免造成机件损坏或运行产生噪声、撞击声。
	压带装置	通过调整压带装置的弹簧，增大滚轮压力以保持摩擦轮与扶手带之间具有足够的摩擦力，从而保证扶手带与梯级运行同步。
润滑装置	减缓机件磨损，减小扶梯运行噪声，增加机件使用寿命。	
电气系统	电气控制系统	通常安装在自动扶梯的上部机房内，对扶梯的运行实行控制。
	运行监测系统	主要用于监测曳引电机速度，并起安全保护的作用。
	故障显示系统	设置故障显示器，显示自动扶梯故障状态。

2、电梯行业基本情况

（1）全球电梯行业概况

随着科技的发展以及人们生活水平的提高，电梯作为高层建筑和公共场所不可或缺的重要建筑设备，得到广泛的使用。全球电梯行业经过百余年的发展，形

成了较高的行业集中度，奥的斯、三菱、通力、迅达等品牌逐渐成为全球电梯的知名品牌，占据了全球较大市场份额。

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，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，已成为全球重要的新梯消费市场。

（2）我国电梯行业发展概况

①我国电梯行业发展历程

我国电梯行业相对于发达国家起步较晚，新中国成立至今的六十多年中，大致可以分为三个发展阶段。

I、改革开放前

1949 年至 1980 年的三十余年间，我国的电梯生产企业主要由北京电梯厂等八大国家建设部定点的电梯生产企业构成。这个时期我国电梯行业的年产量只有数百台，整个大陆地区电梯安装总量也仅仅只有约 1 万台左右，行业发展十分缓慢。

II、外资品牌逐渐进入我国电梯行业

改革开放后，考虑到我国资金与技术实力上的不足，电梯行业开始引进外资，八大国有电梯生产企业先后与奥的斯等多家国际知名品牌组建了合资企业。此外，通力等外资品牌也在我国设立了电梯生产企业。在我国电梯行业引进外资初期，外资品牌凭借其技术和品牌优势，以及税收减免等一系列的优惠政策，在国内发展迅速，市场占有率较高。

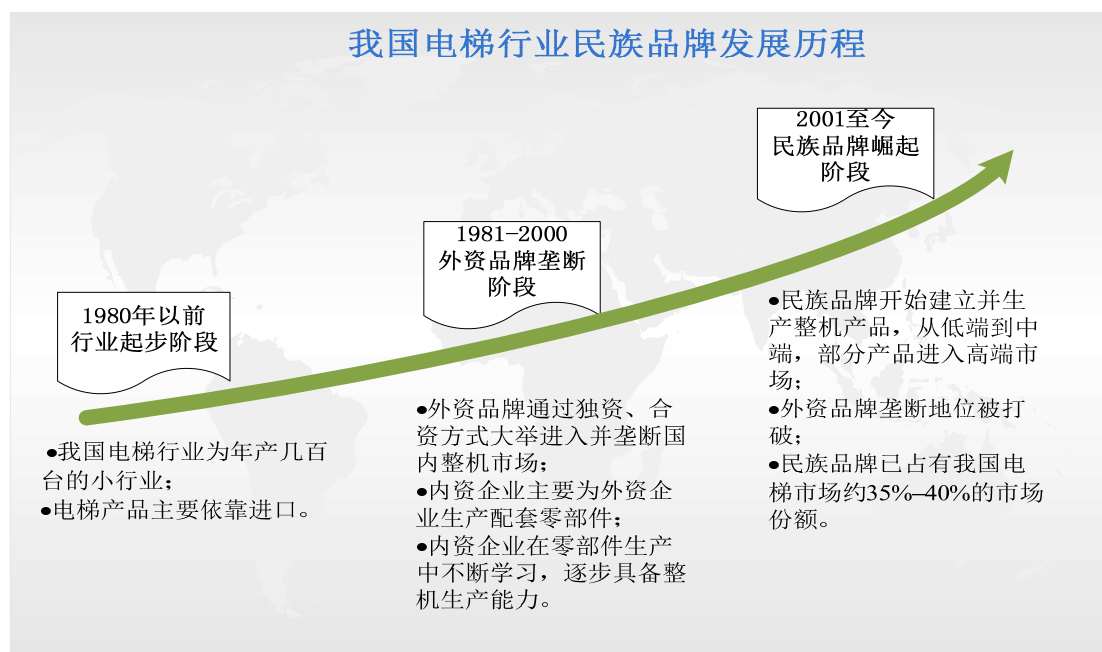
III、民族品牌逐渐崛起

上世纪 90 年代以来，民营企业逐渐进入电梯制造行业，最初主要为外资企业提供零部件配套。在不断地学习和摸索过程中，部分民营企业逐渐掌握了电梯整机制造技术，民族电梯品牌开始起步。但民营电梯制造企业与外资电梯企业在

技术水平和品牌影响力方面仍存在较大的差距。

进入 21 世纪，一批民族电梯企业在技术水平、管理水平等方面得到了显著提高，包括康力电梯、江南嘉捷、远大智能、快意电梯等一部分具有一定规模的民族电梯企业迅速完成了从研发、设计、制造到安装维保在内的完整业务链建设，尤其在中低速电梯产品方面，凭借较高的性价比，逐渐打破了外资品牌对我国电梯市场的垄断。

通过学习外资品牌带来的国际化技术标准、管理模式、经营理念，我国电梯企业实现了高起点发展。我国电梯技术标准和安全规范直接与国际接轨，基本消除了国产电梯进入国际市场的技术障碍，国内电梯企业已在国际市场占有一席之地。

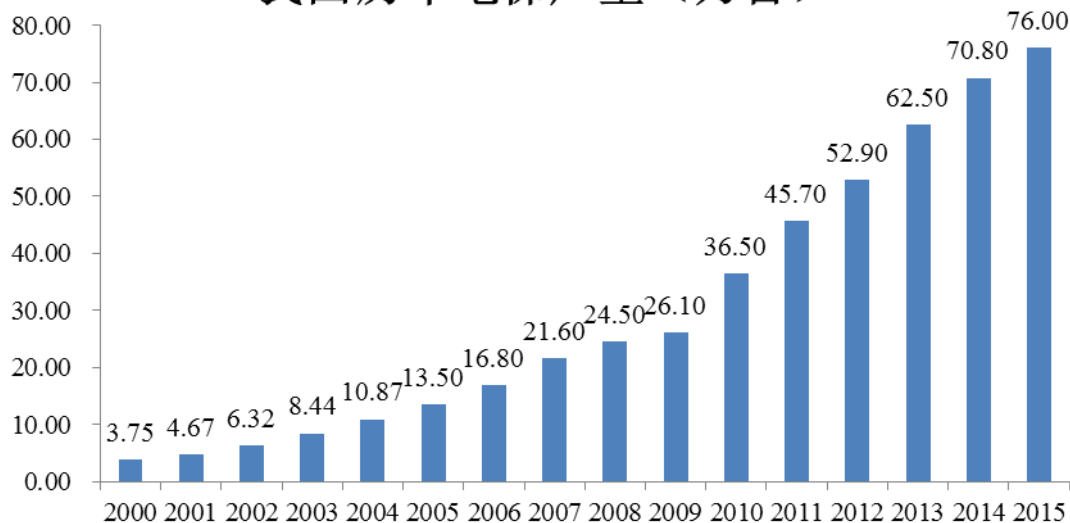


②我国电梯行业发展现状

I、我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场

近年来，随着我国经济水平的提升、城镇化进程的推进、人民生活质量的提高，我国电梯行业取得了快速发展。根据中国电梯协会统计数据，我国电梯行业自 2000 年以后保持着较快增速，至 2015 年年均增长速度超过 20%，我国历年电梯产量详见下图：

我国历年电梯产量（万台）



数据来源：中国电梯协会、wind

随着我国经济步入中高速发展的新阶段，房地产市场特别是一二线城市以外的房地产市场面临较大的去库存压力，固定资产投资增速下降。受下游房地产市场影响，近年来我国电梯年产量增速趋缓。2015 年我国全行业电梯总产量实现 76 万台，同比增长 7.34%。目前，我国电梯产品的产量、销量均居全球首位，电梯产量占全球总产量的 50% 以上，我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场。

虽然我国电梯保有量快速增长，但我国 2015 年电梯人均保有量约为 32.2 台/万人，仅仅为日本的 1/6，德国的 1/4，与城镇化率较高的欧美发达国家相比，仍有很大差距。随着我国经济的持续发展，在未来较长时间内我国电梯的需求仍将保持一定的增长，我国仍将是全球最大的电梯市场。2015 年我国电梯配比指标（电梯配比指标=电梯销量/房屋竣工面积）创出新高，达到 9.3 台/万平。长期来看，我国电梯配比在未来仍将处于提升阶段，这也是电梯销量能够保持高位平稳发展的主要因素之一。

II、零部件国产化程度高，市场日趋完善

电梯产业的迅速发展，带动了零部件配套企业的兴盛。国内配套企业的生产规模持续扩大，部分零部件的技术和质量在国际上已处于领先地位，尤其在中低速电梯和提升高度 10 米以下的扶梯领域，零部件基本实现国产化。只有一些高速电梯和大高度扶梯中的曳引机、电脑群控装置等核心技术还掌握在奥的斯、三

菱、通力等少数外资品牌企业手中。

III、电梯产业区域聚集效应明显

我国电梯整机及零部件产业主要集中在长三角、珠三角、京津冀及东北地区。公司所处的广东省东莞市位于珠三角核心区域，是我国电梯生产的重要区域之一。珠三角地区电梯零部件生产配套厂家和研发机构众多，已经形成了一个高效运行的电梯产业分工、合作体系。电梯产业区域聚集效应明显，为我国电梯企业的规模扩张、产业整合和升级提供了有力的保障。

(3) 我国电梯行业市场结构

我国电梯行业整机制造企业有 600 余家，按品牌影响力大体可分为三大梯队，第一梯队为十几家外资和中外合资品牌电梯，主要是奥的斯（OTIS）、迅达、通力、三菱、蒂森克虏伯、东芝、富士达、上海三菱、广州日立等；第二梯队为康力电梯、江南嘉捷、远大智能、广日电梯、快意电梯、申龙电梯、梅轮电梯、西继迅达、东南电梯等优秀民族品牌；第三梯队为其他国内中小型民营电梯企业。

①外资品牌占据主导地位，但市场份额正逐渐缩小

目前，从国内电梯市场来看，外资品牌电梯约占有我国电梯市场 60%-65% 的份额，处于市场主导地位。随着我国民族电梯制造企业的崛起，这一数字正在逐渐缩小。

②企业市场定位差异化

随着我国电梯行业的飞速发展，近年来外资品牌和民族品牌电梯制造企业在品牌和目标市场定位方面逐渐差异化，从互相竞争向互相促进转变。

外资品牌电梯企业由于掌握着部分高端电梯制造技术，加之较强的品牌影响力，其品牌和目标市场定位正逐渐聚焦于高端电梯市场，在高端市场具有很高的市场占有率。

在中、低端电梯市场，民族电梯品牌在技术与产品质量方面与外资品牌差距较小，较高的性价比优势使得我国民族品牌逐渐占据了主动。当前我国电梯市场的主要需求来源为普通住宅、保障房和基础设施建设，需求以中、低端电梯产品

为主，因此民族电梯在该市场具有较高的占有率。

总体而言，市场定位的差异化为我国电梯企业提供了更好的发展环境。

③服务性收入占比上升，服务能力重要性日益凸显

随着《特种设备安全法》等法律法规的出台，维修、改造和保养等电梯行业服务市场的重要性逐渐凸显，各主要电梯制造企业维修、保养等服务性收入近年来迅速上升，详见下表所示：

单位：万元，%

我国上市电梯公司服务性收入情况			
公司名称	2016 年度	2015 年度	2014 年度
康力电梯	-	30,604.95	23,667.37
江南嘉捷	-	30,022.54	23,713.22
远大智能	-	31,713.08	39,056.30
快意电梯	10,917.56	11,367.56	9,788.35

数据来源：根据康力电梯、江南嘉捷、远大智能各年度整理。

截至 2015 年末，我国电梯保有量已经超过了 400 万台，较大的电梯保有量和持续增长的产销量为我国电梯制造企业提供了广阔的服务性市场空间。目前，我国电梯制造企业的自维保率普遍处于相对较低的水平，提前战略布局电梯服务市场，将为企业未来创造较大的竞争优势。

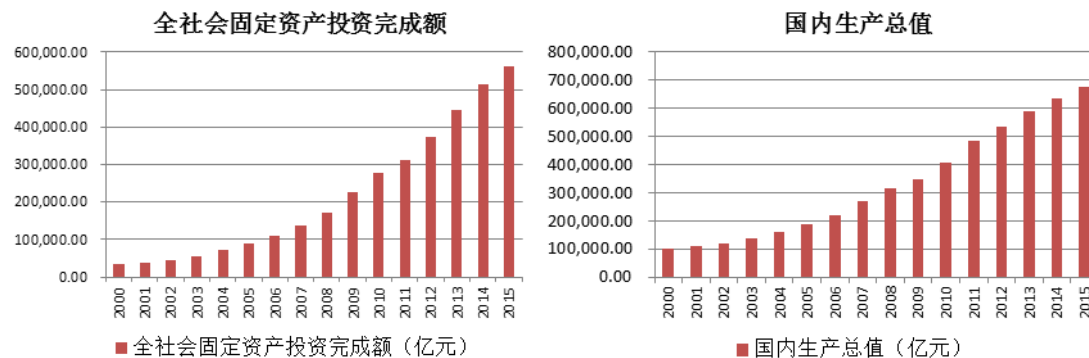
（4）国内市场前景

经过数十年的积累，我国电梯行业已经形成了从原材料供应、零部件制造，到整梯设计研发、制造，再到售后服务的完整产业链。随着市场需求的快速扩大，我国已发展成为世界电梯产销量和保有量第一大国。以下因素是行业发展的主要推动力：

①宏观投资推动

投资是经济发展的主要驱动力之一。2000 年至 2015 年全社会固定资产投资复合年增长率为 20.82%。随着我国经济步入中高速发展的新阶段，房地产市场特别是一二线城市以外的房地产市场面临较大的去库存压力，固定资产投资增速趋缓。我国地产市场已经告别过去高速增长的“黄金时代”，经过市场调整后将步入平稳

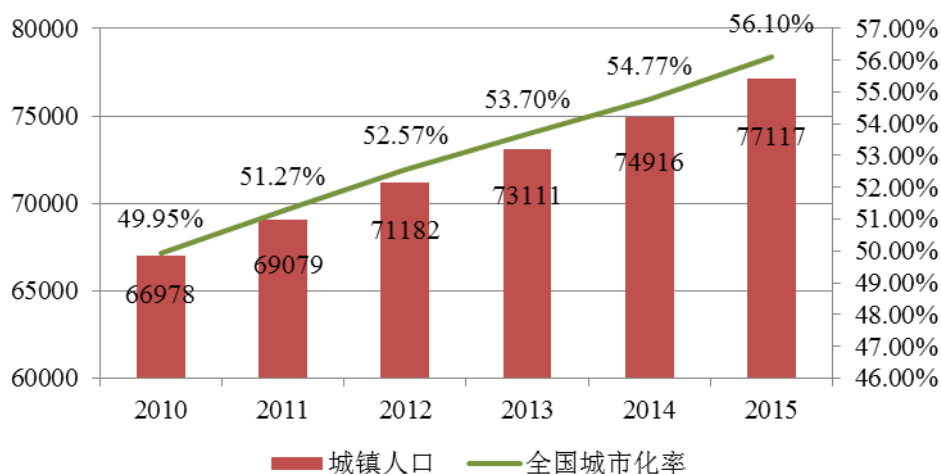
增长的新常态阶段。受此影响，我国电梯行业也将步入平稳增长的新阶段。



数据来源：国家统计局、wind

②国内城镇化进程

“十三五”规划纲要提出，要加快农业转移人口市民化，统筹推进户籍制度改革和基本公共服务均等化，健全常住人口市民化激励机制，推动更多人口融入城镇。根据国家统计局的人口结构数据，十年来我国城市人口不断增长，我国已进入持续的城镇化阶段。据《中国流动人口发展报告 2011》预测，至 2020 年我国城镇人口将超过 8 亿。



数据来源：国家统计局

电梯主要运用于城镇高层建筑及公共设施中，城镇化进程中高层住宅，商务写字楼、城市商业综合体、酒店等城市商业空间以及机场、车站、轨道交通等城市公共空间的建設将催生对电梯的大量需求。

县域经济是我国经济的重要组成部分，县域市场发展孕育了新的电梯需求。

随着未来县域经济的发展，县域市场高层建筑的增多，县域市场电梯配比也将逐步提高，县域市场将成为国内电梯行业的新的增长点。

③保障房建设

“十三五”规划纲要提出，构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。提高住房保障水平，将居住证持有人纳入城镇住房保障范围，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设。由于保障房对电梯的需求主要为中低速电梯，民族品牌电梯凭借较高性价比在该领域有一定优势。

④铁路、轨道交通、机场等交通设施建设

2016 年 7 月，国家发改委、交通运输部和中國鐵路总公司联合发布《中长期铁路网规划》，截至 2015 年底，全国铁路营业里程达到 12.1 万公里，其中高速铁路 1.9 万公里。根据规划，我国铁路网规模 2020 年将达到 15 万公里，其中高速铁路 3 万公里，覆盖 80%以上的大城市；我国铁路网规模 2025 年将达到 17.5 万公里左右，其中高速铁路 3.8 万公里左右；2030 年我国基本实现内外互联互通、区际多路畅通、省会高铁连通、地市快速通达、县域基本覆盖。铁路网建设带动了铁路枢纽客站的建设，带来了新的电梯需求，以北京南站为例，该站点共安装电梯 103 部，其中扶梯 67 部。此外，铁路交通的建设推动了沿线城市的经济发展，促进了城市基础设施建设，创造了大量的电梯需求。

根据中国城市轨道交通协会统计数据显示，截至 2015 年底，我国共有 25 座城市开通运营轨道交通线路，运营里程达 3,286.51 公里，车站 2,257 个。2013-2020 年预计平均年新增轨道交通站点将达 442 座。按照每个站点配置 4 台扶梯估算，该期间城市轨道交通站点建设对扶梯产品的需求量将超过 10,000 台。2016 年 9 月，发改委最近批复了 43 个城市约 8,600 公里的城市轨道交通建设规划，目前在建的里程超过 3000 公里。据估计，“十三五”期间城市轨道交通投资额有望超过 2 万亿元。

“十三五”规划纲要提出，要加强通用机场建设。目前，全国只有 80 多个通用机场、329 个临时起降点；而美国通用机场总数约 2 万个，通用航空产业规模占到美国 GDP 规模的 1%，中美差距较大。中国民航局《通用机场布局规划》

提出，到 2030 年，全国新建通用机场 1,600 多个。我国机场建设项目的陆续开工催生了较大的新梯需求。

综上，我国铁路、轨道交通、机场等基础设施建设规模的持续增长，为我国电梯行业创造了良好的发展空间。

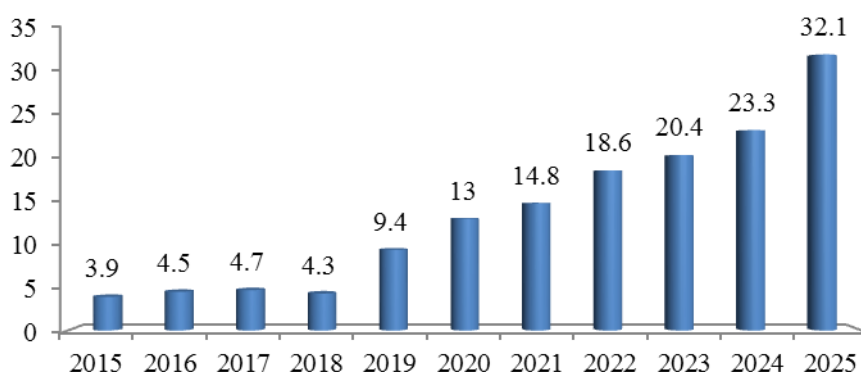
⑤老旧社区改造

老旧社区改造对我国电梯行业发展的推动作用主要源于旧梯更新、节能改造和旧楼加装三个方面。

I、旧梯更新

电梯使用寿命一般为 15-20 年，以电梯使用 15 年后需进行更换为测算依据，2015 年我国电梯更新需求约为 3.9 万台。2015 年 7 月 3 日，国家标准化委员会颁布了《电梯主要部件报废技术条件》（GB/T 31821-2015），已于 2016 年 2 月实施，首次为我国电梯主要部件的报废明确了国家标准。2000 年以来我国电梯保有量持续增长，随着在用电梯使用时间的增长，预计未来旧梯更新需求将进一步增加。我国未来电梯更新需求预测情况如下：

我国未来电梯更新需求预测（万台）



数据来源：中国电梯协会

参照发达国家电梯市场情况，未来旧梯更新将会成为新梯市场的主要组成部分之一。

II、旧楼加装

随着老龄人口比重的加大，对旧有建筑物加装电梯的需求逐年攀升。目前，旧楼加装电梯已经在北京、上海和广州等地进行试点，并逐步向全国普及推广。根据预测，上海有超过 20 万栋建筑、广东省有约 18 万栋建筑需加装电梯。未来，我国旧楼加装项目的全面实施将带来较大的电梯需求。

III、节能改造

随着电梯使用的普及，电梯已成为中高层建筑物中仅次于空调的能耗大户。国务院《节能减排“十二五”规划》明确了节能减排的具体要求，随着我国建筑物节能减排政策的逐步实施，以节能改造为目的的电梯更新、改造需求将会逐渐得到释放。

(5) 国际市场前景

随着我国本土品牌电梯技术和产品质量的提高，国产电梯凭借较高性价比逐渐被国际市场认可，出口量增长较快，国内电梯企业国际竞争力日益提高。据统计，2015 年我国电梯出口量超过 7.4 万台，2007-2015 年我国电梯年出口复合增长率达到 12.37%。

2015 年 3 月 28 日，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，提出了根据“一带一路”走向，陆上依托国际大通道，共同打造新亚欧大陆桥等国际经济合作走廊；海上以重点港口为节点，共同建设通畅安全高效的运输大通道的战略构想。其中，基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。同时，总部设于北京的亚洲基础设施投资银行于 2015 年 12 月正式成立，为“一带一路”沿线国家的基础设施建设提供了资金保障。

“一带一路”战略涉及 60 多个国家、40 多亿人口。其中，东南亚、南亚地区人口密度较大、城镇化率较低、经济增速较快，电梯市场前景广阔，有望成为中国电梯市场外又一大电梯销售市场。根据《东南亚蓝皮书-东南亚地区发展报告》，东盟 2014 年的 GDP 总量已经达到 2.57 万亿美元，区域面积为 443.56 万平方公里，域内人口 6.25 亿，是世界人口第三大的区域性组织、世界第七大经济体、世界第四大进出口贸易地区，也是发展中国家吸收外商直接投资（FDI）的主要地区，潜在电梯需求较大。此外，印度是全球新兴电梯市场，2014 年电梯

需求尚不到中国 2004 年的水平，印度人口密度约为中国的 2.5 倍，城镇化水平低于中国 2005 年的水平，电梯市场有望持续快速发展。在“一带一路”战略带动下，我国民族电梯企业将借此契机开拓东南亚、南亚地区市场。国际市场电梯需求量持续增加是民族电梯企业发展的又一机遇。

（6）行业利润水平的变动趋势及变动原因

电梯整机行业已由外资垄断演变为中外资企业充分竞争的状态，行业利润水平也由原来的垄断利润变为现在的充分竞争市场的利润。外资品牌电梯企业凭借品牌及技术优势，具有较强的盈利能力。近年来，我国民族电梯企业技术实力不断增强，生产规模不断扩大，凭借产品性价比优势在中低速电梯及自动扶梯产品领域的竞争力不断加强，盈利水平也随之提升。

3、进入本行业的主要障碍

（1）技术及人才壁垒

电梯行业是技术密集型行业。电梯整机制造需掌握整梯设计、驱动和控制等方面的核心技术，对生产工艺、集成技术等方面也有较高的要求；零部件生产需掌握单项或者多项零部件产品领域的核心技术；维修保养服务需要掌握电梯故障分析处理等方面的专业应用技术。

核心技术的积累需要持续的时间和资金投入。同时，保持这些技术的先进性则需要系统化的研发机制、研发人员的储备和设备的持续更新，对企业管理水平要求较高。新进企业很难在短期内建立高水平的研发团队并掌握电梯各方面的核心技术。

（2）资金壁垒

电梯行业是资金密集型行业，“以销定产”是最常见的生产模式。电梯制造企业只有在产销量达到一定的数量时才能产生规模效应从而降低成本。企业厂房的建设、生产设备的购置和营销网络的建立与维护均需要大量的资金投入。此外，企业为保持产品质量的稳定性和技术的先进性，需在质量控制和技术研发上持续投入资金。

（3）品牌壁垒

电梯作为终端设备直面市场，品牌在市场竞争中具有显著的作用，良好的品牌知名度代表了优越的产品质量和售后服务。在电梯行业中，品牌形象的建立需较长的培育时间和大量的资金投入。

（4）营销与服务网络壁垒

电梯产品销售需要高效的营销网络支撑，系统的营销网络难以在短时间内建立。随着业务的拓展，营销服务网点的增多，各网点的协调管理、客户维保服务的快速响应等对企业的管理水平、资金实力，人才储备等提出了较高要求，增加了进入本行业的难度。

（5）资质壁垒

根据《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》和《特种设备行政许可实施办法》的要求，我国电梯行业实行许可证制度，电梯的生产、安装和维保需分别获得特种设备制造许可证、安装改造维修许可证，并且质监局每年均对在用电梯的安全性能进行检测，实行严格的政策管理、资格审查。

4、影响行业发展的有利和不利因素

（1）有利因素

①国家政策支持

电梯所在行业为通用设备制造业，根据国家发布的《产业结构调整指导目录（2011年）》、《国家“十三五”规划纲要》、《促进产业结构调整暂行规定》和《装备制造业调整和振兴规划》等文件，装备制造业属于国家重点支持发展的领域之一。在此政策环境下，具有较强研发和创新能力、具备较先进生产工艺水平的大中型内资电梯生产企业拥有广阔的发展前景。

②较大的市场空间

在我国全社会消费升级和城镇化加速的大背景下，城市公共基础设施建设、保障房建设等的投入逐年增加，带动了我国电梯行业的需求增长。同时，近年来旧楼加装电梯和老旧电梯更新改造的需求量也逐年增大。这些均为我国电梯整机

制造企业的快速发展提供了良好的市场环境。

出口方面，2007 年-2014 年我国电梯的出口量年均复合增长率达到 13.10%。部分实力雄厚的民族电梯品牌在技术与品质上已经具备了与境外知名品牌竞争的条件，未来我国电梯出口市场将面临较大的发展空间。

③行业结构进一步优化

根据中国电梯协会数据显示，我国电梯行业共有整机制造企业 600 余家，市场竞争程度较高。未来，随着市场竞争的日益激烈，部分中小型电梯制造企业因成本优势丧失而逐渐退出市场竞争，行业无序竞争局面将得到一定程度的改善，市场集中度将有所提升。拥有自主品牌、具有一定市场地位的民族电梯制造企业将会得到更好的发展，市场份额将进一步提高。

（2）不利因素

①国内企业起步较晚，自主创新能力不足

电梯行业的发展与国民经济发展水平密切相关。国内电梯企业起步较晚，自主创新能力不足。随着我国综合国力的增强，电梯产业呈现快速发展势头，部分高新技术产品逐步进入市场导入期，国内有实力的生产企业开始加大科研与技术开发投入。我国电梯行业总体技术水平与国际知名品牌相比尚有一定差距，电梯原创技术的研发能力和前瞻性不足。

②安装、维保服务发展滞后

通常认为，由电梯制造厂家直接负责维保能有效的保证维保质量。《特种设备法》规定电梯的安装、维保、改造和修理，必须由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行，电梯制造单位对电梯安全性能负责。由于国内电梯整机制造企业维保人员规模相对较小，专业化不足、流动性高，电梯厂商直接维保的电梯占市场投放量的比例仍较低。电梯行业安装、维保服务发展滞后已成为制约行业发展的瓶颈之一。

（三）行业技术水平及特点

电梯制造技术主要涵盖机械技术和电气技术两方面，电梯整机生产企业的核

心技术竞争力在于对技术的综合运用能力。

1、技术标准

我国电梯行业技术标准采用的是根据发达国家普遍使用的EN81和EN115标准编制的《电梯制造与安装安全规范》（GB7588标准）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899标准），从机械、电气、安全管理等方面规范了电梯、扶梯的技术要求，标志着我国电梯行业标准已与国际标准接轨。

2、技术水平

电梯主要由机械系统和电气系统两部分组成，整机产品的核心技术集中在驱动技术和控制技术两方面。VVVF技术、永磁同步无齿轮曳引机技术、无机房电梯技术、电梯智能控制系统、电梯远程监控系统及能量再生回馈系统等先进技术已在我国电梯产品中得到了应用。

（四）行业特有的经营模式

1、以销定产的经营模式

电梯是需要根据客户订单参数进行定制化生产的非标准化产品，其生产需根据所配套建筑与适用人群的不同需求来决定。电梯制造企业必须具备包含整梯设计能力和环境整合能力的综合设计能力。由于客户订单多为定制化产品，使得电梯行业形成了以销定产的经营模式。电梯制造企业需要根据客户订单所设定的不同需求进行产品设计和制造。

2、整机与零部件生产协同发展

随着经济全球化的发展，电梯行业的经营模式正在向更加符合市场规律和产业特点的方向发展。电梯销售量和保有量的“双升”，促进了安装、改造、维修和保养等售后服务业的发展，同时也带动了对配套零部件的需求。

配套零部件的专业化生产对提高电梯产品质量、降低生产成本具有积极的促进作用。电梯整机制造企业正逐渐向核心零部件自主配套、其他零部件外部协作甚至全球采购的模式发展，促进了行业结构的优化，使企业能集中优势资源专攻重点项目，达到资源利用效率的最大化。部分拥有自主品牌的整机制造企业做到

了从电梯核心零部件制造、电梯整机生产到安装、维修、改造和保养的全产业链覆盖，对整个产业链有较强的控制力。

3、服务能力的重要性日益突显

电梯产品运行的安全性、可靠性和舒适性除了取决于电梯产品的制造外，更大程度上取决于其安装、维修和保养服务的质量。

我国电梯制造企业日益重视电梯服务能力的提升。根据行业数据显示，我国电梯制造企业售后服务在企业总收入中的比重呈逐年上升趋势。公司管理层认为，当我国的电梯保有量趋于饱和后，电梯行业将面临着更加广泛的后市场需求，产业也将迎来新一轮的转型和升级，竞争格局将随之变化。

4、对电梯整机制造企业技术整合能力要求高

电梯制造涉及机械技术和电气技术，在电梯产品的研发、设计、制造、测试过程中涉及到机械加工、金属材料、非金属材料、电子元器件、五金制品和电线电缆等多个领域，对电梯制造企业的技术整合能力要求较高。

5、较高的物流要求

电梯是一种非标准化产品，零部件较多，通用性较差，一般需由生产厂家运至项目现场组装。电梯整机企业客户分布较为广泛，对物流能力的要求较高。为满足客户收货及安装、维保需要，电梯制造企业需建立高效的物流配送体系进行支持。

（五）行业的周期性、区域性和季节性特征

1、周期性

我国电梯行业的发展和房地产、建筑业等行业的周期性波动有一定关联。国家对相关产业的调控政策也将间接影响到电梯行业。

2、区域性

我国电梯行业有一定的区域性。电梯需求与房地产、建筑业等行业发展紧密相关，我国电梯主要销售区域和经济总量的区域分布基本一致，华东、中南（包括华南）和华北地区成为了我国主要的电梯消费市场，这三个地区的电梯保有量

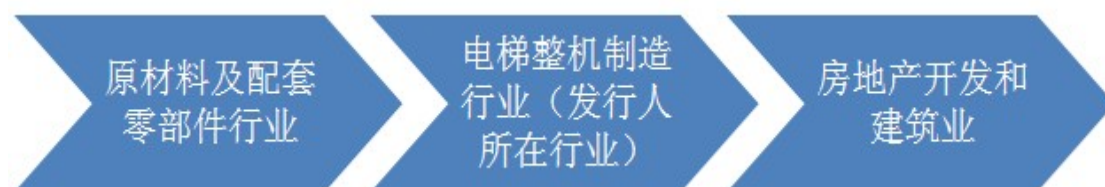
占全国总量的比重较大。随着中西部、东北等地区的发展提速，未来该等区域电梯需求量将逐渐提升。

3、季节性

由于下游行业房地产和建筑业等行业具有显著的季节性，受建筑施工进度等因素的影响，我国电梯行业也随之具有一定的季节性特征。通常每年一季度由于天气寒冷和春节等因素，施工进度较慢，影响到电梯产品的销售，因此这段时间通常为电梯制造企业的销售淡季。

（六）公司所处行业与上下游行业之间的关联性及相互间的影响

电梯整机制造企业产业链上下游行业情况如下图所示：



1、上游行业

电梯整机制造企业的上游行业主要为基础原材料及配套零部件行业。基础原材料主要为用于电梯轿厢、轿架、轿门、厅门和上下梁等钣金加工件的钢材和有色金属。钢材的质量不但直接影响到电梯产品的安全性和可靠性，还影响到电梯配套零部件供应商的生产成本。

由于技术、资源、成本和管理等因素的影响，许多电梯整机制造企业对于部分配套核心零部件进行外购或者外协。这些外购、外协的零部件主要有曳引机、门机、导轨、滑轮、安全部件等机械系统配件和主控器、变频器、开关、显示器等电气系统配件。

（1）上游行业的发展对电梯行业的有利影响

电梯配套零部件供应商专业化和规模化水平的提升，降低了零部件的生产成本并带动了技术进步，提高了电梯行业产品的质量和性能。电梯钣金加工件材料的革新提高了电梯制造企业对钢材等原材料价格波动的抗风险能力。

（2）上游行业的发展对电梯行业的不利影响

由于电梯多为非标产品，在维修保养时，通常只能使用“原厂原件”进行替换，造成了技术实力强的大型电梯配件生产企业的议价能力较高。随着电梯技术进步，相关零部件产品科技含量上升，这种状况有可能进一步加深。为降低零部件供应风险，许多大中型电梯整机制造企业逐年提高了在相关领域的资金投入和研发力度，逐步实现了部分核心零部件自产。

2、下游行业

电梯行业的下游行业主要为房地产和建筑行业，其发展情况直接影响电梯行业的发展。

（1）下游行业的发展对电梯行业的有利影响

随着城镇化建设的不断深入，我国在基础设施建设和人居环境改善方面的投入不断加大。保障房建设、旧楼改造等项目的推进为我国电梯行业的发展注入了新的活力。

2015年4月国家有关部门出台了一系列房地产新政，包括降低二套房首付比例和公积金贷款购房的首付比例、二手房营业税免征期限由5年降至2年等，对房地产行业市场健康发展起到了一定的推动作用，有利于电梯需求的稳步发展。

（2）下游行业的发展对电梯行业的不利影响

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电梯市场增长趋缓，进而影响行业发展的风险。

三、公司在行业中的竞争地位

（一）市场竞争力

1、行业地位

快意电梯成立至今，始终坚持自主研发、自主品牌的道路，努力打造成为一

家国内外知名的民族电梯制造和服务企业。公司为国家火炬高新技术企业，2011 年被认定为广东省企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究开发中心。公司依托优秀的产品品质和快速响应的综合服务能力在业内树立了良好的口碑。

随着我国“一带一路”政策的实施和亚投行的设立，东南亚、南亚、中东等将迎来新的发展机遇，催生新的电梯需求。公司是我国民族电梯制造企业中境外市场开拓较为成功的企业之一，已成为新加坡建屋发展局主要电梯供应商之一，产品品质得到新加坡市场的认可。凭借新加坡市场开拓的成功经验，公司积极拓展了东南亚、澳洲、中东、南美、非洲等海外市场。2010 年，经广东省企业联合会、广东省企业创新纪录审定委员会评定，公司“创国内民族品牌电梯单一最大出口合同新纪录”。根据中国海关的相关出口数据，报告期内，公司的电梯产品出口量在民族电梯制造企业的对外出口量中位居前列。

2、产品竞争力

公司依靠技术创新，持续优化产品结构，对常用产品实施配置差异化，形成宽系列的价格梯度和功能梯度，产品类型丰富，包括 14 个系列 15 种型号的垂直升降电梯产品、2 个系列 4 种型号的自动扶梯及自动人行道产品。

公司电梯产品已经具备相对竞争力。其中电梯产品最高速度可达 5 米/秒，扶梯产品最大提升高度可达 18 米，满足了不同市场的需求。公司国内外主要项目如下：

国内

项目类型	序号	项目名称	产品类型	销售台数
保障房项目	1	包头北梁棚户区改造新区	住宅电梯	124
	2	云南玉龙花园	观光电梯、自动扶梯、小机房电梯	107
	3	银川康居工程-新水小区	住宅电梯	98
	4	江西九江怡居苑	商用电梯	68
	5	东莞第一期廉租房	住宅电梯	56
住宅小区项目	1	嘉和•和泰世家、嘉和山海、嘉和晟泰家园	小机房住宅电梯	300

项目类型	序号	项目名称	产品类型	销售台数
	2	重庆中安翡翠湖	别墅电梯	191
	3	河北盛世桃城	小机房住宅电梯	112
	4	山西太原万象城	小机房商用电梯	101
	5	汇佳名门世家（周口）	小机房商用电梯	94
	6	大连君临天下	商用电梯	89
	7	河南舞阳·香堤湾	小机房商用电梯	82
	8	武汉太子湖畔-星苑	小机房商用电梯	80
	9	天鹅湖花园洋房（宁夏）	家用电梯	75
	10	广东仁兴城市花园	商用电梯	59
其他项目	1	深圳富士康科技集团	载货电梯	173
	2	隆江新城-天禧 隆江新城-宝石花苑	小机房客梯	156
	3	深圳李朗国际珠宝产业园	商用电梯 载货电梯	136
	4	华南农业大学	变频货梯 小机房商用电梯	98
	5	中国硒都茶城	自动扶梯 小机房客梯	50

境外：

区域	国家	项目名称	产品类型	项目类型
东南亚	新加坡	新加坡 HDB 项目	高速电梯和无机房电梯	住宅
		新加坡宜必思酒店	商用电梯	酒店
		One St. Michael	商用电梯	住宅
		Eightrium	无机房电梯	办公
		新加坡珍珠山瑞丽酒店	无机房电梯	酒店
		新加坡华侨中学	无机房电梯	学校
		Parvis	无机房电梯	住宅
		Marina Collection	无机房电梯	住宅
		Dakota Residences	无机房电梯	住宅
		Platinum 28	无机房电梯	住宅
		Yew Tee Residential Flats	载货电梯	住宅
		山乐园	无机房电梯	商业

区域	国家	项目名称	产品类型	项目类型
		奕景私宅	无机房电梯	住宅
		逸阁私宅	无机房电梯	住宅
		谈槟尼工业湾工业大厦	无机房电梯 载货电梯	商业
		陆路局合同 ER439 人行天桥	无机房电梯	人行天桥
		甘榜海军部（建屋局 兀兰 N6C26）	无机房电梯 载货电梯 室外扶梯	商业/医疗中心/ 社区机构
		蔡厝港林执行共管 公寓	无机房电梯	住宅
	马来西亚	JKCC Shopping Mall	客梯和扶梯	商业购物中心
		EMPIRE DAMANSARA	高速电梯	商业综合体
		IDEAL ADVANTAGE SDN BHD	商用电梯	住宅
		EMPIRE HOTEL	无机房电梯	商业
		Pangsapuri Kos Sederhana	自动扶梯	商业
	印尼	BaliOcean	商用电梯	商业
		Hotel Intan	商用电梯	商业
		Hotel Club Bali	商用电梯	商业
		METROPOLITAN MALL CILEUNGI	观光电梯 载货电梯 扶梯	商业
	菲律宾	KingstonTower	商用电梯	办公
		University of the Philippines	商用电梯	学校
		BAI HOTEL	小机房电梯 无机房电梯 扶梯	商业
南亚	印度	Mayfair Apartment	汽车电梯	住宅
		Delhi Metro	自动人行道	地铁
	孟加拉国	Oriental Parika	商用电梯	住宅
		ORIENTAL Canterbury	商用电梯	住宅
	斯里兰卡	KDU	无机房电梯和别墅梯及 扶梯	学校

区域	国家	项目名称	产品类型	项目类型
中东	阿联酋	PearlTower	商用电梯	住宅
		AjmanHospital	无机房电梯	医院
	巴林	PrinceKhalifaPark	观光电梯	公园
	科威特	MESHARY MALL PROJECT	客梯和扶梯及汽车电梯	商业
	伊拉克	University of Technology	商用电梯	学校
	伊朗	Ferdosi	自动扶梯	商业
		Jamaran	客梯和扶梯	商业
大洋洲	澳大利亚	PearlTower	无机房电梯	公寓
		33 Malcolm Street	无机房电梯	住宅
		CancerCenter	医用电梯	医院
		Pathwest	医用电梯	医院
		King squareone	高速电梯	写字楼
		WaterfordPlaza Stage	自动人行道	商业
非洲	刚果	Oken Palace Hotel	商用电梯	商业
	卢旺达	ZAYKA	商用电梯	商业
	尼日利亚	BerninCity	自动扶梯	商业
	南非	Middestad building	高速电梯	商业
南美	委内瑞拉	Centro de Especialidades Medicas	医用电梯	医院
		Social Secutity Caricuao	商用电梯	办公
	智利	DIU Project	无机房电梯	住宅
	玻利维亚	Bus Terminal	自动扶梯	公交总站
		Sheraton Hotel	自动扶梯	商业

(二) 主要竞争对手

公司产品种类多，使用范围广，出口量大，面对的竞争对手涉及面相对较广。根据近几年参与市场竞标情况，行业内主要电梯厂商：

公司名称	简介
主要外资/中外合资电梯品牌	

公司名称	简介
主要外资/中外合资电梯品牌	
奥的斯电梯	奥的斯电梯总部设立于美国，拥有 150 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。在中国的北京、天津、上海、苏州、杭州、广州、西安和成都设有八家合资企业，经营管理着奥的斯、西子奥的斯和快速三大电梯品牌。
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 50 多个国家和地区。在中国成立有芬兰通力电梯（中国）有限公司，总部位于上海。
广州日立	日立电梯（广州）有限公司由日本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 33 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。
上海三菱电梯	上海三菱电梯有限公司是日本三菱电机株式会社与上海机电实业公司、中国机械进出口总公司、香港菱电工程有限公司四家企业合资设立的，目前已经成为全球最大的电梯整机制造企业之一。
蒂森电梯	成立于 1995 年，位于中山市南城区南五路龙环地段。主要生产经营、销售、研发各类电梯、自动扶梯、自动人行道、杂物梯等
迅达（中国）电梯有限公司	成立于 1980 年，迅达集团 100% 控股。主要经营电梯、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。
主要民族品牌电梯	
康力电梯	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 3 月 12 日，康力电梯成功在深交所上市。
江南嘉捷	江南嘉捷电梯股份有限公司成立于 1992 年，专业设计、制造、销售、安装、维保、改造电梯、扶梯、自动人行道产品和立体停车设备。2012 年 1 月 16 日江南嘉捷成功在上交所上市。
远大智能	原名沈阳博林特电梯股份有限公司，成立于 2001 年 9 月，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 7 月 17 日成功在深交所上市。2015 年 12 月，更名为沈阳远大智能工业集团股份有限公司。
申龙电梯	申龙电梯股份有限公司成立于 1998 年 6 月，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。
梅轮电梯	梅轮电梯成立于 2000 年 5 月 23 日，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。
菱王电梯	菱王电梯成立于 2002 年 2 月 8 日，公司主要从事电梯研发、生产、销售及维保。

注：以上信息来源于表中各公司的官方网站

（三）竞争优势

1、技术优势

公司为国家火炬计划重点高新技术企业，以“广东省企业技术中心”和“广东省电梯节能工程技术研究开发中心”为依托，秉承“生产一代、储备一代、研究一代、构思一代”的研发思想，公司形成了较强的技术研发能力。公司的技术优势主要体现在如下：

（1）整梯技术方面

公司拥有高度为 85 米的直梯试验塔和高度为 40 米的自动扶梯试验塔。公司自主研发的 5m/s 的高速电梯、载重 2,000kg 的大吨位无机房电梯和提升高度 18 米的大高度公共交通型自动扶梯三大产品荣膺“广东省高新技术产品”称号，公司自主研发的小机房电梯（Metis/5.0m/s）、无机房电梯（Joymore/1.75m/s）、观光电梯（Buildingeye/2.5m/s）、病床电梯（Vamb/1.75m/s）和载货电梯（Atlas/1.75m/s）五项产品被评定为“广东省自主创新产品”。

（2）安全技术方面

由于电梯出口是公司业务收入的重要来源之一，公司严格按照新加坡、澳大利亚和台湾等国家和地区的安全标准生产和制造电梯。公司在自主研发过程中逐渐掌握数项较为先进的安全技术并取得了相关专利，如“一种防止电梯轿厢意外移动的装置”，“一种轿厢意外移动保护装置”等。

（3）节能技术方面

公司产品采用普锐能能量再生系统，能够将电梯的势能转换为电能，返回电网循环使用，节能效果显著。2014 年 8 月，公司 METIS 系列小机房电梯通过了国际认证机构德国 TUV 南德意志集团的认证，达到 VDI 4707 最高能效 A 类标准，取得了符合德国标准的 VDI 4707 能效等级证书。

2009 年 5 月 1 日起执行的修改后的《特种设备安全监察条例》增加了高耗能特种设备节能管理的相关规定。公司在节能技术方面的研发储备、领先的能量再生技术优势符合行业技术发展及环保趋势。

(4) 控制及其他技术方面

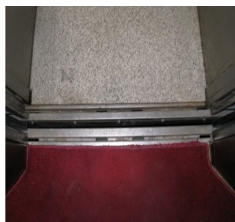
公司研发的电梯热机安装质量测试、电梯轿厢内卫生环境监控、电梯随行电缆防碰撞保护等单项技术已应用于公司生产的电梯产品，进一步增强了公司产品的竞争力。

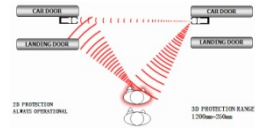
2、优秀的电梯综合服务能力优势

(1) 可为客户提供深度定制服务

电梯属于定制化非标产品，根据用途和安装建筑的不同，电梯产品所要突出的特性也各不相同，对电梯制造企业的综合设计能力要求较高。公司专业的设计团队以客户为导向，针对客户提出的个性化需求及时设计出合适的方案，可为重点客户提供深度定制服务。

以新加坡 HDB 项目为例，该项目对电梯的功能和设备个性化要求较高，在与众多国际知名品牌电梯企业的竞争中，公司深度定制服务能力已成为公司连续多年中标该项目的重要支撑因素之一。新加坡 HDB 项目的部分定制方案如下：

序号	设计要求	设计方案	图示
1	高等级防火	电梯防火门是电梯门系统中的一种，它是当楼层发生火灾时，能有效地阻止火势蔓延和烟气扩散，保证电梯厅门系统的完整性，起到保护人身安全的作用。	
2	定制化地坎	由特制不锈钢板折弯而成，韧性好，防锈，承载能力强，不易弯曲变形。	
3	无障碍设计	配置盲文按钮，按钮动作蜂鸣器，提醒视力障碍人士呼梯成功。	

4	尿液检测装置	轿厢踢脚板上面安装有数个用于检测尿液信号的尿液传感器。当尿液传感器检测到尿液时，电梯急停开关动作，并利用报警装置及时通知接收方。	
5	3D 光幕	电梯的门保护系统采用 3D 光幕保护装置与安全触板合一的门安全保护装置。	

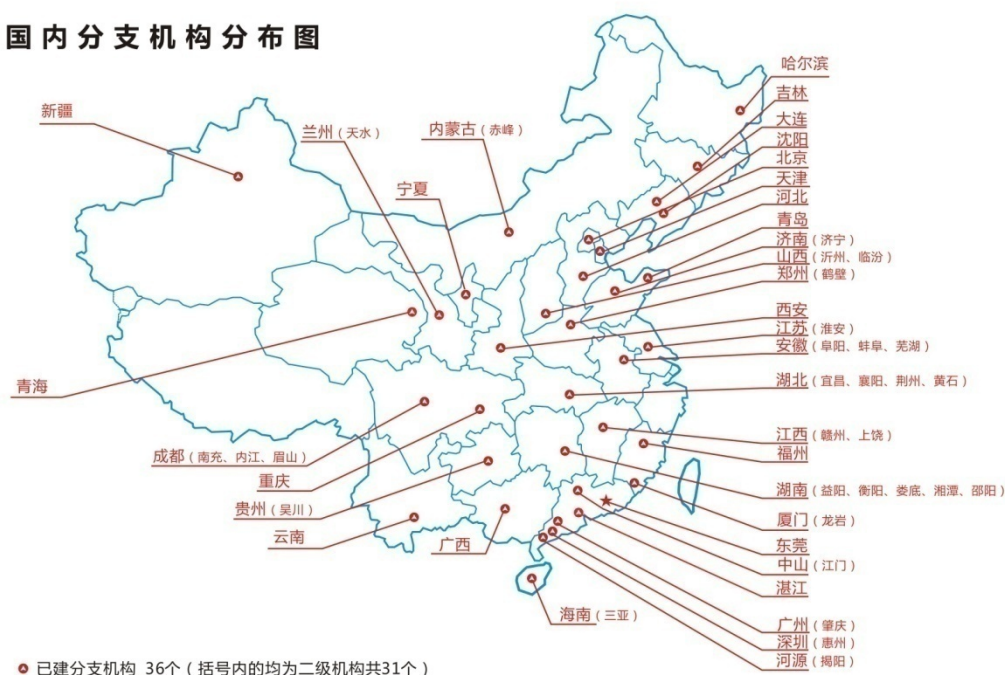
(2) 全天候、快速的“后市场”服务能力

公司拥有十多年的安装、维保专业经验，已取得特种设备安装改造维修 A 级许可证，目前在国内、海外分别派驻了专业的安装、维保服务人员，为公司的电梯产品提供后续的维修、保养等专业化服务。凭借多年的安装专业经验以及精确的制造周期控制，公司可以在复杂多变的环境下提供高质量的“后市场”服务。

目前，公司在华南、华中、西部和北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点。公司通过在营销服务网点配置安装维保人员，以营销网络为载体实现后市场服务的网络化，缩短为客户提供服务的距离和响应时间，实现客户服务“前置化”。在后台服务支撑方面，公司建立了 400 客服中心和远程服务管理系统，可为客户提供 24 小时的全天候服务。自主研发的 E-SENSE 远程服务管理系统具备实时监测、故障管理、维保管理、权限管理、信息管理和媒体管理六大功能，通过配备工程人员可全天候监控联网电梯的运行，为营销网点提供信息化支持。

2014 年至 2016 年公司的“后市场”服务实现收入分别为 9,788.35 万元和 11,367.56 万元和 10,917.56 万元。

国内分支机构分布图



3、国际市场拓展优势

公司拥有较强的国际市场拓展能力，已在海外多地设立了子公司，为公司开发海外新兴市场奠定了有力的基础。目前公司产品销往新加坡、台湾、马来西亚、菲律宾、印度尼西亚、中东、澳大利亚等世界各个国家及地区。2014年、2015年和2016年，公司出口电梯数量分别为1,160台、865台、1,195台，位居民族品牌电梯企业出口量前列。

公司近年来连续多年中标新加坡 HDB 项目，已成为其主要电梯供应商之一。产品品质得到新加坡市场的认可。2010年，经广东省企业联合会和广东省企业创新纪录审定委员会评定，公司“创国内民族品牌电梯单一最大出口合同新纪录”。公司在新加坡良好的声誉及市场地位有利于促进其他海外市场的开拓。

4、集成化信息管理优势

公司采用先进的集成化信息管理信息系统—Oracle 系统，集信息技术与先进的管理理念于一身，优化公司资源配置，提高了公司的核心竞争力。Oracle 系统通过采购管理 (PO)、库存管理 (INV)、生产计划管理 (MPS/MRP)、制造数据管理 (BOM)、销售报价管理 (SM)、销售合同管理 (OM)、总帐管理 (GL)、应付帐

管理（AP）、固定资产管理（FA）、应收帐管理（AR）、成本管理（CST）、质量管理（QM）等功能模块集成化应用，针对物资资源管理、人力资源管理、财务资源管理和信息资源管理等方面，对公司所拥有的人、财、物、信息、时间和空间等综合资源进行整体平衡和优化管理，帮助公司高层协调各管理部门，围绕市场导向开展业务活动，使得公司的利益得到最大化。

2014 年公司引入基于 IBM NOTES 平台的 OA 协同办公系统，整合了包括 ERP 系统、OA 系统、邮件通讯服务系统、远程视频会议、电梯远程监控系统在内的信息系统，实现覆盖全国各营销服务网点、国外子公司和多个重要供应商的实时远程应用。

5、品牌优势

随着我国电梯行业的发展，在许多领域我国内资电梯企业在技术方面已经和境外知名品牌相差无几。国内消费者不再盲目推崇外资品牌。因此，国内电梯市场对民族品牌的认可度也不断提高。“IFE 快意”已被评为“中国驰名商标”。近年来，公司已获得“用户满意服务单位”、“AAA+级中国质量信用企业”、“广东省用户满意企业”、“广东省名牌产品”等荣誉称号，在行业内已具有一定的品牌影响力。

6、质量控制优势

公司严格按照《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB/T16899-2011）和《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）及出口国家或地区的产品标准进行产品设计、生产和安装。公司坚持“国内和国际市场间协同发展”的市场理念，将国际先进的产品理念和技术标准全面导入公司设计、生产、安装、维修和保养各个阶段，使公司的产品、服务质量标准国际化。

公司设有质量管理部，对电梯从采购、生产到售后服务进行全程质量监控，并制定了严格的《质量监督稽查管理办法》，对完成安装后的电梯产品进行再次的测试、检验，保证电梯后续运行的安全性、可靠性、稳定性和舒适性。

7、区位优势

公司总部位于东莞市，是珠三角核心城市之一，珠三角是中国与海外市场之

间的要道与经济走廊之一，该区域经济发展水平较高，电梯市场需求较大，出口便利。同时，珠三角是我国电梯产业集聚区之一，拥有配套完善的产业链。公司可以实现就近采购原材料及零部件，节约采购运输成本，提高采购效率。受益于“一带一路”政策，我国民族电梯企业将借此契机开拓东南亚、南亚地区市场。珠三角地区在与东南亚市场、南亚市场的交流和贸易上具有区位优势。

（四）竞争劣势

1、现有产能不足

随着公司品牌知名度的上升以及营销服务网络建设的深入，公司国内外的订单数增长较快，公司现有的产能已经无法完全满足公司的持续快速发展，一定程度上限制了公司的战略发展空间。

2、核心零部件自给率较低

公司目前已经具备独立研制、开发、生产核心零部件的技术，但由于资源限制，公司对部分核心零部件采取外购外协的方式，自给率较低。由于电梯多为非标产品，在维修保养时，通常只能使用“原厂原件”进行替换，造成了技术实力强的大型电梯配件生产企业的议价能力较高。同时，核心零部件外协存在技术外泄的风险。本次募集资金投资项目之一的“电梯核心零部件生产线建设项目”顺利实施后，将完善公司产业链，提高核心零部件自给率，降低经营风险。

3、融资渠道较单一

电梯行业属于资金密集型行业。公司目前处于成长阶段，在厂房建设、设备采购、新项目研发和营销网络建设等方面的资金投入需求较大，北方生产制造中心建设、企业技术中心建设都需要大量资金投入。近年来，随着康力电梯、江南嘉捷、远大智能等优秀民族电梯企业陆续登陆国内资本市场，较其他已上市电梯企业，公司现有的资金来源主要为自筹资金，融资渠道相对单一，在一定程度上制约了公司的发展。

4、总体规模偏小

与外资知名品牌和国内已上市电梯企业相比，公司的资产和业务规模偏小，

研发能力和资金实力较弱，在企业规模及生产能力、品牌影响力、对外投资及资本运作能力等方面尚存在一定差距。

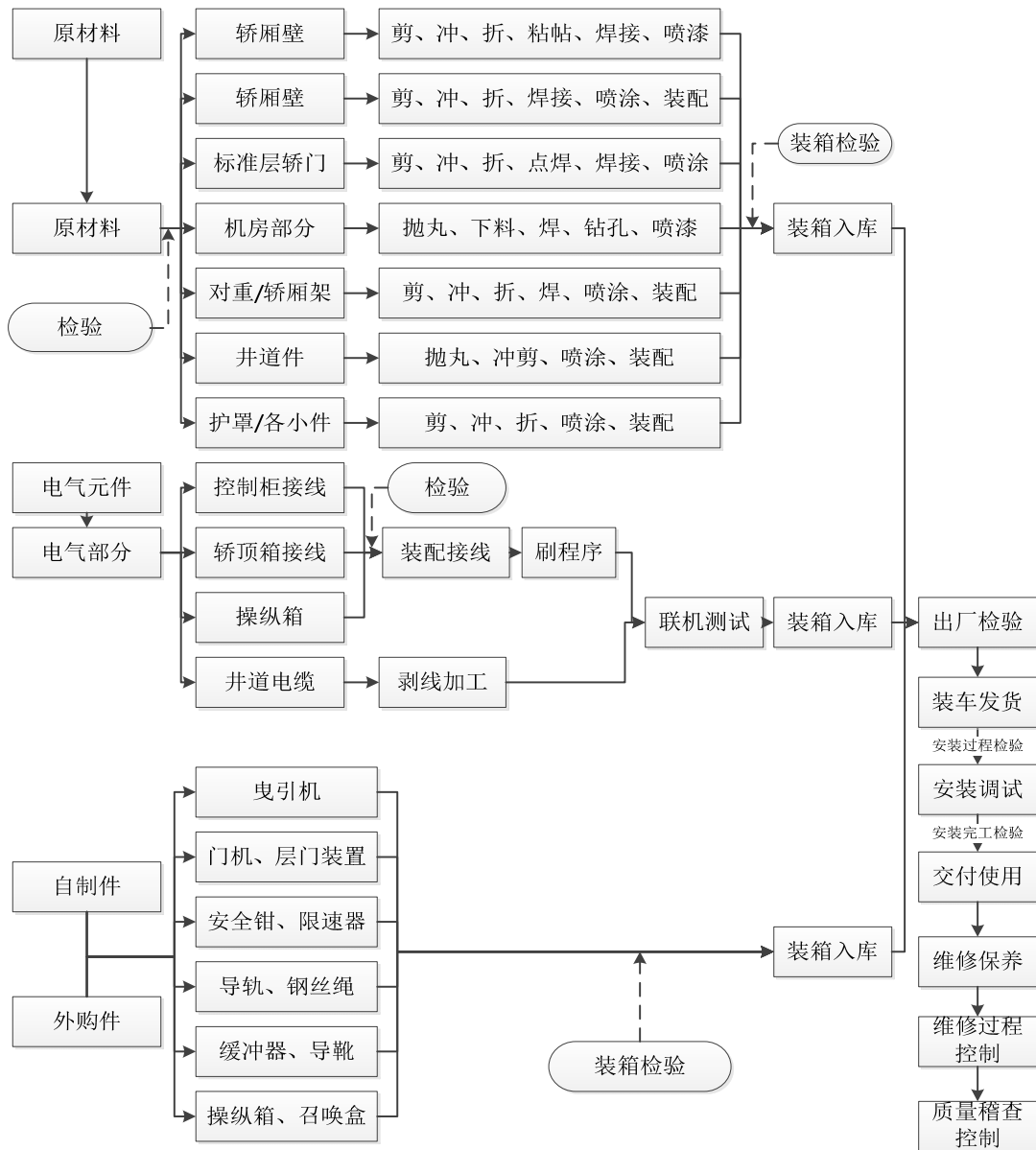
四、公司主营业务情况

（一）主要产品及用途

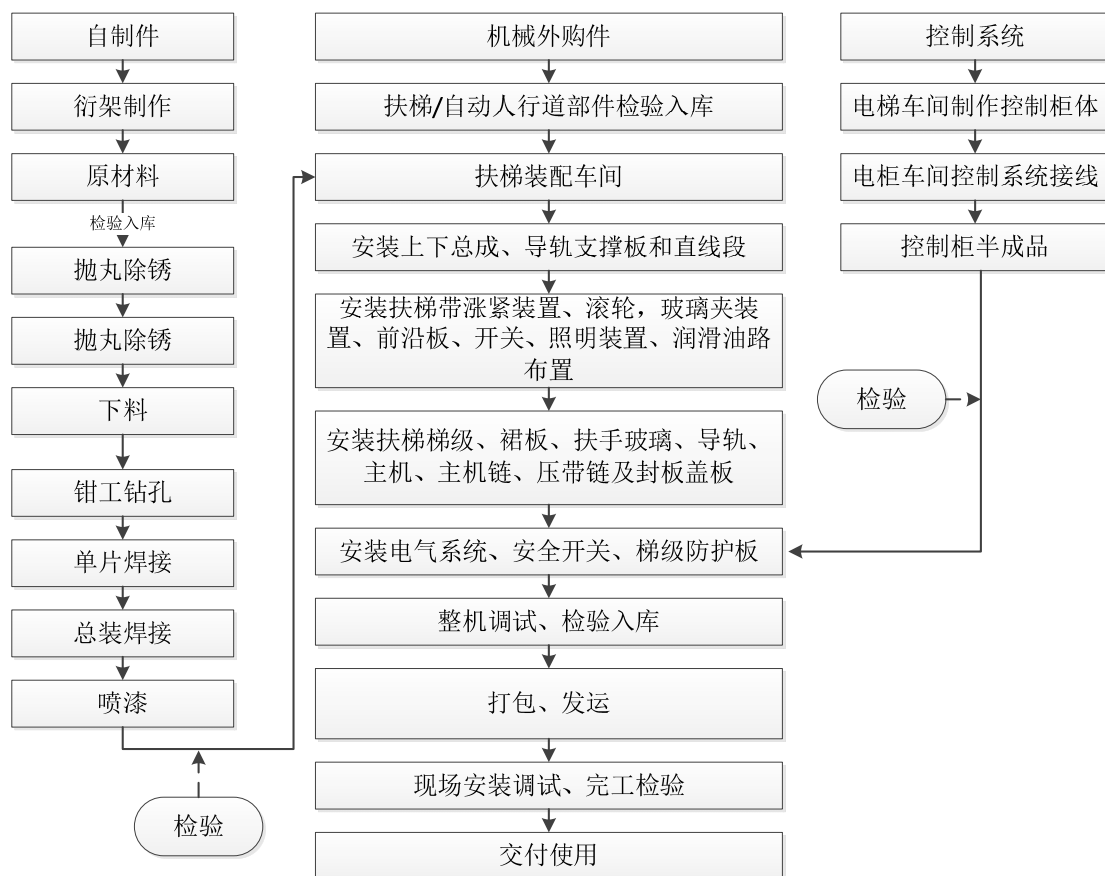
公司主要产品包括乘客电梯、载货电梯、自动扶梯和自动人行道等。详细情况参见本章“一、公司主营业务及设立以来变化情况”。

(二) 主要产品的工艺流程

1、电梯产品（垂直升降梯）工艺流程图



2、扶梯、自动人行道工艺流程图

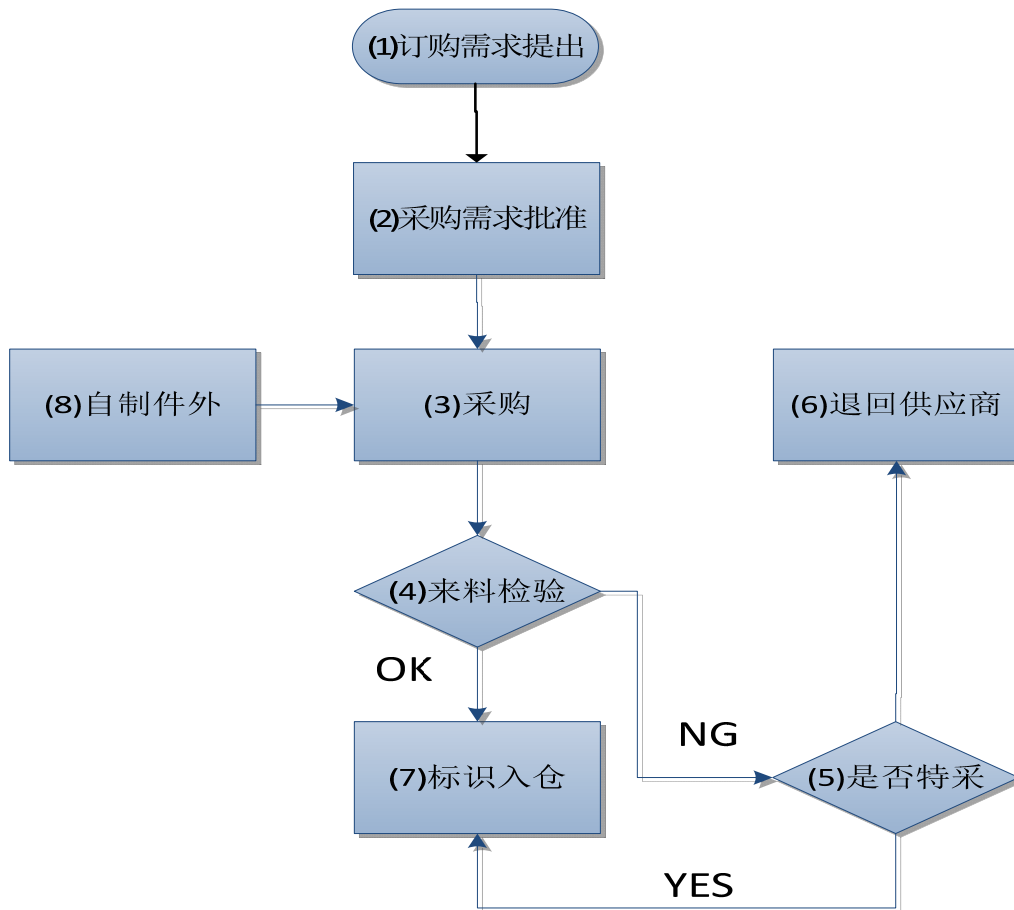


（三）主要经营模式

1、采购模式

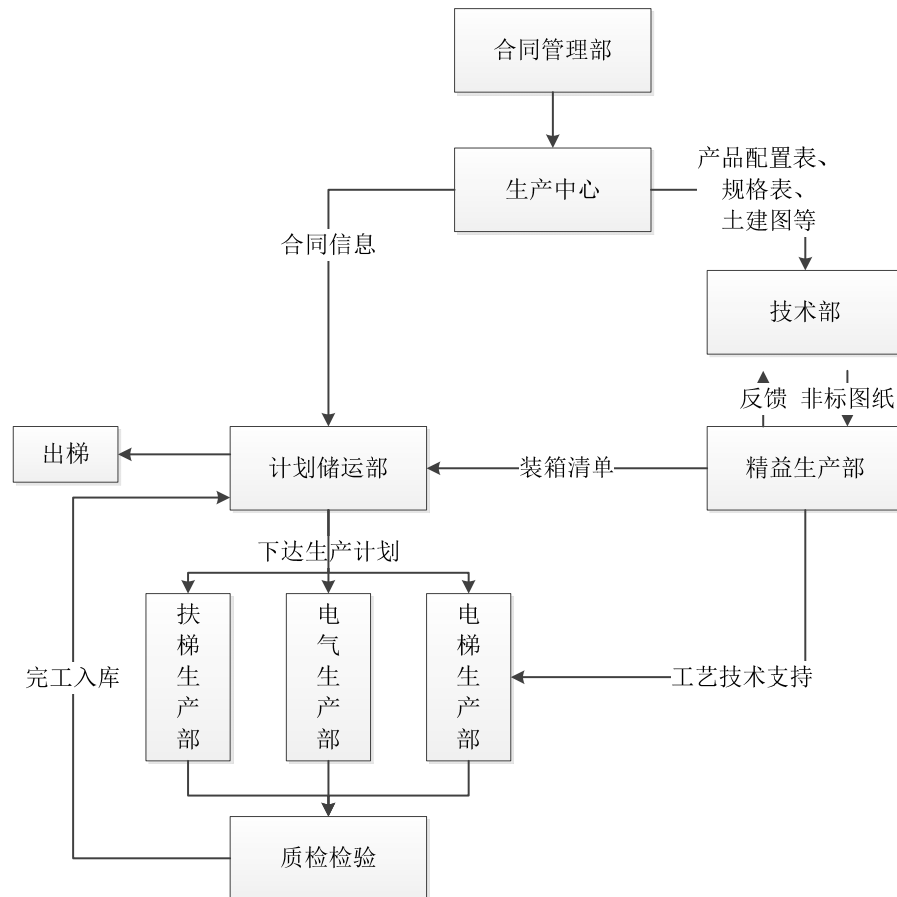
公司的采购由生产中心下属的供应部负责。供应部负责收集和分析电梯市场的信息，并且对供应商进行选择、开发、评审、确定和跟踪，并建立供应商档案；负责物资的采购计划编制与实施；分析并调整采购策略和采购价格，保持采购成本的最优化；负责采购资料管理，供应链（包括供应商管理、物料供应过程的异常处理、质量问题）管理，进行供应商资料库的维护工作。

公司采取严格的《采购物料管理程序》，对采购流程中的每一个阶段都实施有效的监控检测措施，保证生产的正常进行。采购流程图如下：



2、生产模式

公司电梯产品根据订单排产，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，及时处理订单在执行过程中的相关问题，确保生产计划能够顺利完成。公司具体生产流程如下：



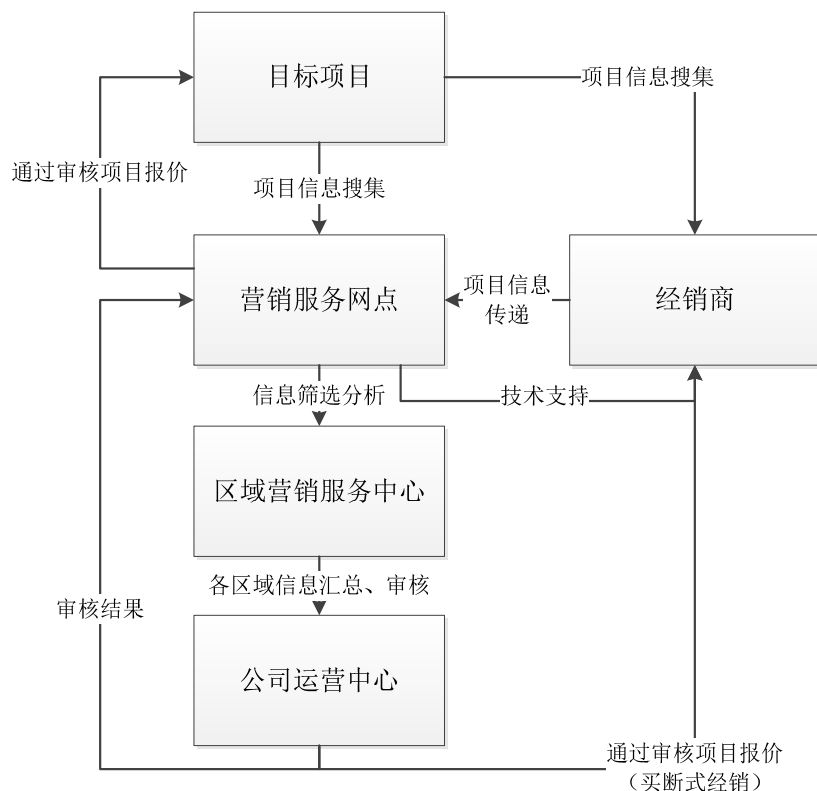
3、营销服务模式

公司重视后市场的全产业链服务，通过营销服务网点配置工程服务人员，实现了营销、售后两大职能的有机结合。

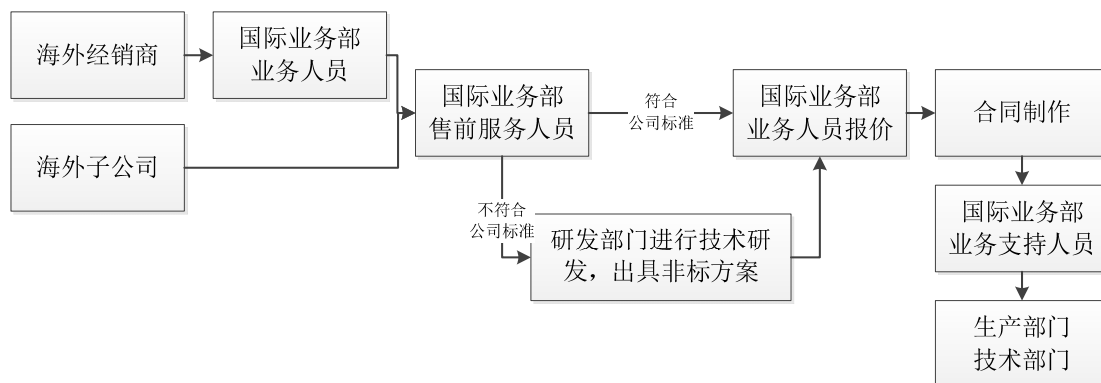
（1）营销模式

公司采用直销与经销相结合的营销模式，目前公司建设有覆盖全国的直销与经销相结合、经销商与营销服务网点交叉互补的营销服务体系。

公司国内市场的营销流程如下：



公司海外市场的营销流程如下：



(2) 安装维保服务模式

在业务开展过程中，公司对电梯的安装与维保等业务采取以下两种方式：

①自主安装与维保

即公司自行安装电梯并提供维保服务。目前公司正在努力扩大自维保率，首先是因为公司对自己产品的熟悉度高，能够保证公司产品运行性能的稳定性，避免因自产电梯产品安全事故对公司品牌产生不利影响。其次，随着我国电梯保有量的逐年上升，安装、维保收入正成为电梯企业重要的收入来源之一。

②授权委托其他具有资质的第三方安装与维保

由于公司内销业务分布范围较广，发行人安装维保业务的资源配置仍有一定缺口，在自行安装维保业务繁忙导致安装人员紧缺、公司业务服务网点尚未覆盖等情形下，常授权当地具有资质的第三方负责。该第三方须通过公司的考核认证，同时，公司对该安装、维保过程履行监管职责。在此种模式下，公司执行严格的过程控制和质量检验，并要求受托方出具《自检报告》，其后公司对电梯进行复检，对于复检不合格的产品要求受托方进行整改直至合格后方可报请质监部门进行验收。

4、境外经营情况

公司为拓展海外业务，阿联酋、斯里兰卡、印尼和香港分别设立了子公司，具体情况参见“第五章 公司基本情况”之“七、公司控股和参股公司的情况”。

（四）主要产品产销情况

1、主要产品产量、销售及产销率情况

公司报告期内主要产品产量、销售及产销率情况如下：

单位：台，%

产品	指标	2016 年	2015 年	2014 年
直梯	产能	5,500	5,000	5,000
	产量	4,933	4,943	4,845
	销量	4,764	4,844	4,926
	产能利用率	89.69	98.86	96.90
	产销率	96.57	98.00	101.67
扶梯、自动 人行道	产能	300	250	250
	产量	289	205	239
	销量	283	245	184
	产能利用率	96.33	82.00	95.60
	产销率	97.92	119.51	76.99

2、主要产品销售价格及变动情况

公司近三年主要产品销售价格及变动情况如下：

单位：万元/台，%

产品	2016 年		2015 年		2014 年
	平均售价	增长率	平均售价	增长率	平均售价
直梯	13.36	7.31	12.45	-11.73	14.10
扶梯、自动人行道	11.31	-1.99	11.54	-37.72	18.53

3、销售市场分布情况

公司近三年主营业务收入市场分布情况如下：

单位：万元，%

销售区域	2016 年		2015 年		2014 年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
华南地区	19,446.66	25.01	17,438.99	23.41	18,724.52	22.65
华中地区	15,240.15	19.60	20,991.66	28.18	15,852.40	19.18
华北地区	3,455.35	4.44	4,062.03	5.45	8,014.70	9.70
西北地区	3,209.31	4.13	7,162.33	9.62	6,867.47	8.31
西南地区	8,076.10	10.38	5,677.81	7.62	3,944.41	4.77
东北地区	1,957.46	2.52	2,590.64	3.48	3,556.73	4.30
国内小计	51,385.03	66.07	57,923.47	77.77	56,960.23	68.91
国际市场	26,383.05	33.93	16,561.31	22.23	25,694.42	31.09
合计	77,768.08	100.00	74,484.78	100.00	82,654.65	100.00

4、主要客户情况

报告期内，公司向前五大客户销售收入及占主营业务收入的比重情况如下：

单位：万元，%

年度	客户名称	销售收入	占比
2016 年	其士公司	16,172.00	20.80
	DOVER ENGINEERING SDN.BHD	2,886.98	3.71
	银川市兴庆区康居工程建设领导小组办公室	1,783.24	2.29
	IFE Elevators South Africa Proprietary Ltd	998.79	1.28
	九江富和建设投资有限公司	993.38	1.28
	合计	22,834.39	29.36
2015 年	其士公司	9,018.13	12.11
	DOVER ENGINEERING SDN.BHD	1,993.36	2.68
	河北顺悦达电梯有限公司	1,158.80	1.56

年度	客户名称	销售收入	占比
	大同正宏房地产开发有限公司	1,154.38	1.55
	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	1,028.68	1.38
	合计	14,353.35	19.27
2014 年	其士公司	16,389.33	19.83
	DOVER ENGINEERING SDN.BHD	2,443.75	2.96
	UNIVERSAL CORPORATION	2,290.62	2.77
	赣州市城市住房保障管理中心	1,851.25	2.24
	包头市鑫悦凯房地产开发有限公司	1,076.42	1.30
	合计	24,051.37	29.10

公司不存在向单个客户销售比例超过当年销售总额 50%或严重依赖少数客户的情况。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、公司主要关联方或持有公司 5%以上股东在上述主要客户中未占有任何权益。

5、按销售模式分类情况

直销模式是指公司与房地产公司等电梯最终采购客户直接签订设备购销合同实现销售的业务模式；经销模式是指公司与经销商等非最终电梯采购客户签订合同并实现销售的业务模式。

报告期内公司主营业务收入按销售模式分类构成如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直销	37,109.41	47.72	37,804.86	50.76	38,035.44	46.02
经销	40,658.67	52.28	36,679.92	49.24	44,619.21	53.98
合计	77,768.08	100	74,484.78	100.00	82,654.65	100.00

报告期内,公司国内销售采取直销与经销并举的模式,国外销售主要采取经销的模式。由于公司国外销售占比较高,国外销售的波动会直接影响经销模式收入的规模与占比。2014 年至 2016 年公司经销收入占比分别为 53.98%、49.24%和 52.28%，同期国外销售占比分别为 31.09%、22.23%和 33.93%。

①直销模式

报告期内主要直销客户构成及变化情况，包括客户名称、基本情况、对应收入情况如下：

单位：万元

年度	客户名称	基本情况	销售收入
2016 年	银川市兴庆区康居工程建设领导小组办公室	政府单位/事业单位	1,783.24
	九江富和建设投资有限公司	成立于 2005 年 07 月 27 日，注册资本 50,000 万元，经营范围：基础设施建设领域的投资；九江经济开发区范围内的所有基础设施(包括农村基础设施)及功能性项目代建；经营性资产的经营管理；物业管理；水电安装；工程施工管理；房地产开发；园林绿化；空间广告；进出口贸易；污水处理；土地整理、储备经营；港口服务；物流服务；货运中转、装卸；房屋租赁。	993.38
	佛山市千昱发商贸有限公司	成立于 2015 年 9 月 22 日，注册资本 1,688 万元；经营范围：国内贸易；服务：物业管理、物业租赁、市场经营管理。	918.38
	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	成立于 2003 年 4 月 14 日，注册资本 3,000 万元，经营范围：国家授权范围内的国有资产运营；房地产开发。	806.69
	瑞昌市房地产管理局	政府单位/事业单位	599.34
	合计		5,101.03
2015 年	大同市正宏房地产开发有限公司	成立于 2004 年 4 月 9 日，注册资本 2,000 万元，经营范围：房地产开发（资质等级贰级）。	1,154.38
	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	成立于 2003 年 4 月 14 日，注册资本 3,000 万元，经营范围：国家授权范围内的国有资产运营；房地产开发。	1,028.68
	湖南省诚信创业房地产开发有限公司武陵源分公司	成立于 2013 年 9 月 9 日，经营范围：受公司委托在公司经营范围内开展房地产开发业务。	984.43
	包头市城区改造房地产开发总公司	成立于 1993 年 2 月 17 日，注册资本 5,000 万元，经营范围：房地产开发与经营，建筑材料加工。	961.38
	临沧市城市建设投资有限公司	成立于 2010 年 12 月 28 日，注册资本 10,000 万元，经营范围：实施项目投资和管理，工程总承包、项目管理、土地收储和整理、委托代建、房地产开发经营、房屋租赁、建筑装修及材料经营、各类建筑工程项目的技术咨询、广告业务、城市空间及城市停车经营。	896.95

	合计		5,025.83
2014 年	赣州市城市住房保障管理中心	政府单位/事业单位	1,851.25
	包头市鑫悦凯房地产开发有限公司	成立于 2011 年 1 月 11 日，注册资本 2,000 万元，经营范围：房地产开发及销售；房屋及场地租赁。	1,076.42
	宁夏北方温和房地产开发集团有限公司	成立于 1999 年 2 月 12 日，注册资本 6,030 万元，经营范围：房地产开发与经营（按资质证书核定的范围）；房屋租赁；建筑材料、装饰材料、水暖配件、五金交电的批发、零售。	873.25
	江门富港投资有限公司	成立于 2012 年 4 月 17 日，注册资本 3,000 万元，经营范围：房地产项目投资；房地产开发；商品房租售；房地产信息咨询服务；承接装饰装修工程；销售：建筑材料、装饰材料。	697.38
	惠来县金丰房地产有限公司	成立于 1995 年 7 月 12 日，注册资本 3,000 万元，经营范围：房地产经营、室内外装修、建材销售。	653.74
	合计		5,152.03

②经销模式

经销模式下，经销商与其客户签订合同后，再向公司采购电梯，经销商负责电梯的安装工作，公司负责提供技术培训支持和技术监督；电梯后续质保义务一般由经销商负责；电梯生产完成后经销商可以选择自行提货，也可以选择由公司负责运输。

报告期内，除正常的商业信用外，公司不存在向经销商延长信用期限、增加信用额度、提供借款或提供其他非正常的财务支持的情形。

报告期内国内主要经销客户构成及变化情况，包括客户名称、基本情况、对应收入如下：

单位：万元

年度	客户名称	基本情况	销售收入
2016 年	桃源县国标贸易有限公司	成立于 2015 年 6 月 16 日，注册资本 300 万元，经营范围：电梯及配件、锅炉、五金、电子产品、电线电缆、建筑材料（不含硅酮胶）销售，机械设备加工、安装；电梯信息咨询服务。	971.72
	东莞市凯鑫电梯有限公司	成立于 2005 年 8 月 26 日，注册资本 500 万元，经营范围：销售：电梯及零配件，安装、维修电梯（凭有效许可证经营）。	873.66
	孝感市迅捷电梯有限公司	成立于 2010 年 8 月 4 日，注册资本 200 万元，经营范围：电梯销售、安装、维修；中央空调、建材的销售。	616.20
	武汉快意电梯销售有限公司	成立于 2007 年 3 月 6 日，注册资本 28 万元，经营范围：电梯及相关配件耗材批零兼营。	528.91
	新疆时代快意电梯有限公司	成立于 2015 年 06 月 15 日，注册资本 1000 万元，经营范围：销售：电梯，楼宇智能化设备，消防设备，高低压设备，电线电缆；城市亮化工程，安防工程施工，消防工程施工，弱电及信息化工程，钢结构设备及安装。	414.81
	合计		3,405.30
2015 年	河北顺悦达电梯有限公司	成立于 2007 年 11 月 28 日，注册资本 300 万元，经营范围：电梯的销售、安装、改造、维修、维护保养、技术信息咨询；环保节能设备及空调的销售、安装、维修。电梯、空调设备配件的销售。	1,158.80
	九江新建院电梯设备有限公司	成立于 2009 年 3 月 24 日，注册资本 200 万元，经营范围：电梯、电梯辅材及相关机电产品销售；国内贸易代理服务。	927.52
	河南启辰电梯销售有限公司	成立于 2013 年 1 月 28 日，注册资本 1,050 万元，经营范围：销售：电梯及配件、电梯控制系统、机械设备、机电设备、消防器材、通讯器材、立体停车库设备；电梯的安装、修理（凭许可证核定范围经营有效期至 2018 年 9 月 4 日）	714.23
	新疆快意电梯有限公司	成立于 2013 年 9 月 23 日，注册资本 508 万元，经营范围：销售：电梯，电梯配件，监控设备，消防设备，高低压设备，电线电缆；城市亮化工程，安防工程施工，消防工程施工，弱电及信息化工程，钢结构设备销售及安装，社会经济咨询。	620.55
	河南京建机电设备有限公司	成立于 2014 年 7 月 9 日，注册资本 1,001 万元，经营范围：批发零售：电梯及配件、建	547.49

年度	客户名称	基本情况	销售收入
		材、五金交电；机电设备（不含小汽车）；机电设备的技术开发、技术咨询、技术服务；商务信息咨询（证券、投资咨询除外）；企业管理咨询；电梯技术咨询；电梯的安装、修理（凭有效许可证核定的经营范围及有限期限经营）。	
		合计	3,968.58
2014 年	南阳市快意机电设备有限公司	成立于 2012 年 12 月 20 日，注册资本 1,300 万元，经营范围：电梯及配件（不含安装、维修）、钢材、装饰材料、五金、二三类机电产品销售。	1,010.47
	武汉快意电梯销售有限公司	成立于 2007 年 3 月 6 日，注册资本 28 万元，经营范围：电梯及相关配件耗材批零兼营。	981.84
	湖南杰安机电工程有限公司	成立于 2012 年 5 月 3 日，注册资本 501 万元，经营范围：机电工程、市政工程、安防工程、亮化工程的设计及施工；机电设备的安装、销售、维修及服务；电梯、空调、锅炉、电子产品、电力设备、电源、电气产品、电线电缆、照明设备、化工产品、金属材料、建筑材料的销售。	869.39
	新疆快意电梯有限公司	参见前文	786.74
	东莞市凯鑫电梯有限公司	参见前文	592.22
		合计	4,240.65

国外经销商基本情况的披露详见本招股说明书“第十一章 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“（一）收入分析”之“2、销售区域分析”之“（2）国际市场销售状况”中相关内容。

（五）主要原材料和能源供应情况

1、主要材料采购金额及占采购总额比重

公司采购的原材料主要包括钢材和外购零部件，近三年的情况如下：

单位：万元，%

分类	名称	2016 年		2015 年		2014 年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	热轧板	668.13	1.68	536.63	1.38	888.33	2.07
	角钢	511.64	1.28	673.46	1.73	779.14	1.81
	槽钢	211.22	0.53	204.14	0.52	352.26	0.82
	圆钢	16.35	0.04	17.67	0.05	28.45	0.07
	工字钢	158.69	0.4	121.40	0.31	134.00	0.31
	冷轧板	658.05	1.65	1,313.65	3.37	1,797.87	4.18
	镀锌板	539.94	1.36	313.19	0.80	407.57	0.95
	不锈钢板 (2B)	931.89	2.34	763.89	1.96	861.49	2.00
	不锈钢板 (发纹)	2,224.41	5.58	2,069.79	5.30	1,627.78	3.79
外购零 部件	钢丝绳	977.04	2.45	1,033.80	2.65	1,160.60	2.70
	门机	711.15	1.79	923.85	2.37	1,269.51	2.95
	曳引机	4,771.50	11.98	5,065.61	12.98	5,812.11	13.52
	导轨	2,054.17	5.16	2,175.70	5.57	2,881.39	6.70
	电缆	1,455.66	3.65	1,481.73	3.80	1,861.48	4.33
	层门装置	556.89	1.4	1,023.76	2.62	1,526.69	3.55
	变频器	1,510.11	3.79	1,443.79	3.70	1,554.51	3.62
	对重铁	135.09	0.34	582.38	1.49	701.13	1.63
	主控板	302.55	0.76	239.62	0.61	311.82	0.73
	外呼板	432.32	1.09	517.41	1.33	570.62	1.33
	限速器	202.10	0.51	197.43	0.51	187.50	0.44
	安全钳	296.92	0.75	332.18	0.85	328.52	0.76
合计		19,325.82	48.53	21,031.08	53.90	25,042.77	58.26

2、主要能源消耗及占营业成本比重

公司近三年主要能源消耗及占营业成本比重情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重
电费	203.77	0.42	201.17	0.41	184.56	0.34
水费	37.93	0.08	36.12	0.08	37.41	0.07

注：上述水电费未包括现场安装耗用的水电费。

3、主要采购原材料价格变动趋势

公司近三年主要原材料价格变动趋势如下：

单位：元/KG，%

原材料	2016 年		2015 年		2014 年
	均价	增长率	均价	增长率	均价
热轧板	2.50	17.49	2.13	-30.20	3.05
角钢	2.27	1.16	2.25	-19.56	2.79
槽钢	2.35	3.22	2.28	-22.21	2.93
圆钢	2.57	8.89	2.36	-26.70	3.22
工字钢	2.37	3.56	2.29	-20.19	2.87
冷扎板	3.05	13.46	2.69	-26.22	3.65
镀锌铁板	3.62	17.09	3.09	-23.92	4.07
不 锈 钢 板 (2B)	11.94	-6.46	12.76	7.59	11.86
不锈钢板(发纹)	12.07	-5.21	12.74	-8.91	13.98

公司近三年外购零配件采购价格变动趋势如下：

单位：元，%

外购零配件	2016 年		2015 年		2014 年
	均价	增长率	均价	增长率	均价
钢丝绳(米)	2.66	-8.90	2.92	-14.51	3.42
门机(台)	2,492.65	2.53	2,431.18	-2.45	2,492.18
曳引机(台)	9,643.29	-5.83	10,239.77	-14.38	11,959.07
导轨(米)	22.78	-8.51	24.90	-24.17	32.83
层门装置(套)	323.98	10.56	293.05	-0.33	294.02
变频器(台)	2,843.91	1.4	2,804.56	-7.81	3,042.09
对重铁(件)	132.8	-10.89	149.02	-4.79	156.52
主控板(件)	2,278.27	-2.64	2,340.07	-7.39	2,526.93

外购零配件	2016 年		2015 年		2014 年
	均价	增长率	均价	增长率	均价
外呼板（件）	75.05	-5.06	79.05	-9.24	87.09
电缆（米）	4.84	-9.2	5.33	-16.07	6.35
限速器（套）	403.24	3.88	388.19	-1.87	395.58
安全钳（套）	636.20	-7.26	685.97	-0.68	690.67

4、主要采购商情况

报告期内，公司向前五大采购商采购金额及占采购总额比重情况如下：

单位：万元，%

年度	前五名供应商名称	采购金额	占采购总额比例
2016 年	东莞市乐达电梯配件有限公司	3,391.24	8.51
	广东合普动力股份有限公司	3,121.26	7.84
	无锡佳德利不锈钢有限公司	2,143.26	5.38
	江阴海丰电梯导轨有限公司	2,173.76	5.46
	苏州汇川技术有限公司	1,951.61	4.90
	合计	12,781.13	32.09
2015 年	东莞市乐达电梯配件有限公司	3,517.75	9.01
	广东合普动力科技有限公司	3,399.46	8.71
	张家港海丰电梯导轨有限公司	2,328.54	5.97
	展鹏科技股份有限公司	1,974.20	5.06
	苏州汇川技术有限公司	1,833.73	4.70
	合 计	13,053.67	33.45
2014 年	东莞市乐达电梯配件有限公司	3,524.63	8.20
	广东合普动力科技有限公司	3,151.38	7.33
	展鹏科技股份有限公司	2,946.89	6.86
	张家港海丰电梯导轨有限公司	2,944.41	6.85
	佛山市顺德区乐从镇达晟贸易有限公司	2,478.28	5.77
	合计	15,045.59	35.00

2014 年、2015 年和 2016 年公司向前五名采购商合计采购金额占当年采购总额的比例较为稳定，分别为 35.00%、33.45%和 32.09%。公司不存在向单个供应商采购比例超过当年采购总额 50%或严重依赖少数供应商的情况。公司董事、监

事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在上述供应商中不占有权益。

五、公司主要固定资产及无形资产状况

（一）固定资产

公司使用的固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备等，上述资产使用状况良好。根据大信会计师事务所出具的审计报告，截至 2016 年 12 月 31 日，公司主要固定资产情况如下：

单位：万元，年

固定资产项目	原值	折旧年限（年）	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	14,331.15	20-25	3,472.92	10,858.23
机器设备	3,658.18	10-15	1,800.36	1,857.82
运输工具	1,055.95	5-10	576.91	479.04
电子设备	885.31	3-5	798.72	86.59
其他设备	93.17	5-8	91.80	1.37
合计	20,023.75		6,740.70	13,283.05

1、房屋建筑物情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司拥有的房屋建筑物的权属信息如下：

序号	房产证编号	座落	面积（m²）	用途	所有权人	他项权利
1	粤房地权证莞字第 2600505498 号	东莞市清溪镇浮岗村光朗村（厂房 A）	6,372.42	非住宅（厂房）	快意电梯	无
2	粤房地权证莞字第 2600505497 号	东莞市清溪镇浮岗村光朗村（厂房 B）	3,056.43	非住宅（厂房）	快意电梯	无
3	粤房地权证莞字第 2600480385 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区（厂房）	18,000.00	非住宅（厂房）	快意电梯	无
4	粤房地权证莞字第 2600480388 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区（办公楼）	6,169.63	非住宅（办公楼）	快意电梯	无
5	粤房地权证莞字第 2600480387 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区（试验塔）	2,810.01	非住宅（试验塔）	快意电梯	无
6	粤房地权证莞字第 2600501862 号	东莞市清溪镇谢浮岗村（综合楼）	5,002.00	非住宅（综合楼）	快意电梯	无
7	粤房地权证莞字第 2600480386 号	东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区（宿舍 A）	8,238.58	非住宅（宿舍 A）	快意	无

序号	房产证编号	座落	面积 (m ²)	用途	所有人	他项 权利
					电梯	
8	长房权证芙蓉字第 713111194 号	芙蓉区五一大道 158 号和谐潇湘大厦 2324	54.54	住宅	快意电梯	无
9	(中股份) 2013200023 号	辽宁省大连市中山区长江路 313 号 11 层 17 号	49.20	非住宅	快意电梯	无
10	株房权证株字第 1000338080 号	芦淞区建设南路 68 号胜马可商业广场	11.26	商业服务	快意电梯	无
11	株房权证株字第 1000338079 号	芦淞区建设南路 68 号胜马可商业广场	11.19	商业服务	快意电梯	无
12	株房权证株字第 1000338078 号	芦淞区建设南路 68 号胜马可商业广场	107.39	商业服务	快意电梯	无
13	粤房地权证惠州字第 3300055498 号	广东省惠州市大亚湾西区龙海二路 52 号福德居 14 栋 2803 号房	165.69	住宅	快意电梯	无
14	粤房地权证惠州字第 3300055500 号	广东省惠州市大亚湾西区龙海二路 52 号福德居 6 栋 1201 号房	111.51	住宅	快意电梯	无
15	粤房地权证莞字第 0100649999 号	东莞市莞城区西城楼广场露天剧场下首层商铺 4 号	67.73	非住宅(商铺)	快意电梯	无
16	粤房地权证莞字第 2600895246 号	东莞市清溪镇三中村金龙工业区(仓库)	16,200	仓库	快意电梯	无

2、主要生产设备

截至 2016 年 12 月 31 日，公司主要生产设备情况如下：

单位：台/套，万元，%

序号	设备名称	数量	原值	账面价值	成新率
1	门板自动生产线	1	556.85	508.36	91.29
2	轿壁自动生产线	1	468.79	427.97	91.29
3	车间购买高低压配电设备	1	38.50	34.85	90.51
4	置门机、门头装配生产线	1	33.33	27.26	81.80
5	数控液压折弯机	2	53.85	27.42	50.91
6	数控剪板机	1	44.27	22.89	51.71
7	数控液压折弯机	1	54.70	28.28	51.71
8	数控冲床	1	205.49	106.25	51.71
9	快速换色静电粉末喷涂设备	1	48.72	22.49	46.16
10	数控类激光等离子切割机	1	80.17	37.65	46.96

序号	设备名称	数量	原值	账面价值	成新率
11	通过式抛丸清理机 NO:06089150	1	25.64	12.24	47.75
12	粉末涂装生产线	1	173.50	82.85	47.75
13	数控车床	1	18.63	9.63	51.72
14	数控车床	1	30.60	15.82	51.71
15	机器人焊接工作站	1	22.22	12.72	57.26
16	高压静电自动喷枪	1	16.80	11.08	65.96
17	自动焊接机器人(含自带的软件/编程驱动系统)	1	71.62	52.35	73.09
18	自动喷粉线一套(含线体、隔音除尘室、自动和手动喷枪)	1	98.29	75.72	77.04
19	车间静电粉末喷涂设备	1	45.98	35.79	77.84
20	悬挂通过式抛丸机含(合金钢丸8吨)	1	62.32	48.51	77.84
21	多工位数控冲床	1	267.50	13.38	5.00
22	数控剪板机	1	32.62	7.57	23.21
23	数控液压折弯机	1	42.76	9.92	23.21
24	AMADA 数控转塔冲	1	195.00	45.26	23.21
25	数控液压折弯机	1	40.73	18.80	46.16
26	购买精益生产部折弯机和剪板机	1	3.17	2.89	91.27
27	永磁双变频空气压缩机 JMS-125MP	1	10.00	10.00	100.00
28	永磁双变频空气压缩机 JMS-100MP	1	8.00	8.00	100.00
合 计			2,750.05	1,833.05	66.66

3、租赁房产情况

公司总部目前生产经营所用房产为自有，分公司等营销服务网点通常采取在当地租赁形式开展业务，截至本招股说明书签署日，公司租赁房产情况如下：

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m ²)	用途	租期
1	发行人	郭红梅	青海省西宁市城西区同仁路 46 号乃兴大厦 1 栋 2 单元 2057 室	83.9	办公	2014.04.09-2017.04.09

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m ²)	用途	租期
2	发行人	张晓森	贵州省贵阳市金阳新区长岭北路 D 小区 E 栋 6 单元 6 室	58.74	办公	2015.07.04-2017.07.04
3	发行人	罗爱文、雷梓豪、雷迪丝	广东省东莞市南城区新城石竹花园 E 栋二层 202 室	100	办公	2015.08.01-2018.12.31
4	发行人	深圳市华贤高投资发展有限公司 (注 1)	广东省深圳市宝安区民治街道梅龙路南贤商业广场 A 栋 605 号	85	办公	2016.09.28-2017.09.27
5	发行人	武胜亮	内蒙古包头市昆区白云路 69 号东方花园小区 5-B2105	87.03	办公	2015.12.01-2018.11.30
6	发行人	沈宝田、沈桐	天津市南开区鞍山西道 265 号时代大厦 1621	52.35	办公	2016.04.05-2017.04.04
7	发行人	王红	辽宁省沈阳市和平区文体路五里河城小区 C3 栋 1804 号	110	办公	2016.04.10-2017.04.10
8	发行人	山西省安业集团有限公司	山西省太原市双塔西街 50 号“安业商务”区 B 座 604 号	36.28	办公	2016.06.01-2017.05.31
9	发行人	张丽	宁夏银川市兴庆区中房富力城 A-604	111.63	未约定	2016.07.20-2019.07.19
10	发行人	河源广晟中源房地产开发有限公司 (注 2)	广东省河源市越王大道与永和东路交汇处【广晟中源广场华怡苑 5 栋】项目 (推广名: 华达万福基金中银大厦) 9 层 02 号物业	79.7	办公	2016.09.01-2021.08.31
11	安徽分公司	谢立华	安徽省合肥市瑶海区站前路君临大厦小区内 1322-1323 室	123.5	办公	2015.4.20-2018.4.19
12	北京分公司	圣敏	北京市朝阳区八里庄西里 61 号楼 1305	99.7	办公	2015.6.1-2018.5.31
13	发行人	王文英、王芙蓉	四川省成都市高新区天府大道中段 500 号东方希望天祥广场小区 1 栋 1916 室	101.92	办公	2015.11.10-2018.11.9
14	发行人	钟勤远	辽宁省大连市花园口经济区银杏路 2 段 3-15 美岸一期小区内的 15 栋 10-1 室	90.1	办公	2016.2.28-2017.2.28

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m ²)	用途	租期
15	发行人	陈宏	福建省福州市台江区五一中路大利嘉写字楼 1602 号	57.62	办公	2016.8.1-2017.7.31
16	发行人	于小莉	广西省南宁市青秀区东葛路 82 号永凯现代城小区内 3 单元 1606 室	88	办公	2016.7.14-2019.7.14
17	发行人	姚世梅	海南省海口市琼山区凤翔路龙瀛康居聚龙阁 2 单元 10 楼 1004 房	75	办公	2016.6.1-2017.6.1
18	发行人	冯振英	河北省石家庄市裕华区塔南路 48 号“SOHO 前程”1507 室	112.74	办公	2016.3.1-2017.2.28
19	湖北分公司	洪玉婷	湖北省武汉市江汉区华立·新时代 2 栋 1 单元 1901 室	145.89	办公	2015.7.1-2017.6.30
20	湖南分公司	熊希洛	湖南省长沙市芙蓉区德政街 11 号诺亚大厦 2501 室	160	办公	2014.08.26-2017.08.25
21	发行人	刘乃伦、李焱	吉林省长春市绿园区普阳街 2066 号中天大厦 603 室	119.26	办公	2016.10.01-2017.09.30
22	发行人	石岩	山东省济南市天桥区堤口路鲁铁花样年华小区 2 号楼 3 单元 1603 房	63	办公	2016.04.20-2017.04.19
23	发行人	张成林	江苏省南京市玄武区柳营 100 号孵化中心楼（峻峰大厦）772、776 室	77	办公	2016.12.06-2019.12.5
24	发行人	滕婕	江西省南昌市青山湖区洪都中大道 87 号隆鑫广场 A4 栋 1 单元 601 室	127	办公	2016.06.20-2017.06.19
25	发行人	厦门建业大厦有限公司	福建省厦门市思明区湖滨北路 28 号 A11 室之 1111-A	70	办公	2015.11.01-2021.10.31
26	西安分公司	郑金凤	陕西省西安市未央区凤城二路第五国际中心小区 1 栋 3 单元 31703 室	114	办公	2015.04.01-2018.03.31
27	发行人	吴鹏	新疆乌鲁木齐市水磨沟区新民路 322 号泰琛小区 1 栋 A 单元 D 室	122.76	办公	2016.11.01-2017.11.01
28	云南分公司	Joshua Yuchu Chang	云南省昆明市盘龙区白云路与万华路交汇处滨江俊园 5 幢 14 层 1405 室	108	办公	2014.06.01-2017.05.31

序号	承租人	出租人	租赁物业地址	面积 (m ²)	用途	租期
29	郑州分公司	夏曦	河南省郑州市金水区农业路东 16 号 1 号楼 12 层 1207 号	225	办公	2015.07.20-2018.07.19
30	发行人	傅进	广东省中山市东区中山五路 57 号 5 层 20 卡	70	办公	2016.03.13-2017.03.12
31	发行人	谭媛	重庆市南岸区南坪街道江南大道 19 号城市之光 15-4 号	65.53	办公	2016.06.01-2017.05.31
32	发行人	徐建泉	兰州市七里河区西站西路 50 号海鸿西部广场 3 单元 1710 室	100.77	办公	2016.3.16-2017.3.15
33	广州分公司	樊志明	广东省广州市天河区龙洞西大街 58 号 1017 房	35	临商	2016.9.20-2017.9.19
34	发行人	闫丽丽	黑龙江省哈尔滨市香坊区民生路民生国际小区 B3 栋 1 单元 301 室	76.83	办公	2016.9.10-2017.9.9
35	快意中东	Emirates National Investment L.L.C.	No.502, SAPPHIRE TOWER, Port Saeed, Deira, Dubai	105.72	办公	2016.02.15-2017.02.14
36	快意印尼	WOEN TOMMY SENTANA & ANDREAS BUDIJANTO	Cempaka Mas Jl. Lt. Suprpto No. B / 21 DKI Jakarta, Central Jakarta, District Kemayoran, Kelurahan Sumur Batu	300	办公	2015.7.15-2017.7.14
37	快意兰卡	MAHEN SURANJIT WEERASE KERA	NO. 45/4 A, HORTON PLACE, COMLOMBO 07	244.4	办公	2016.9.12-2017.09.11
38	快意香港	富辉会计师事务所有限公司	香港新界上水龙琛路 39 号上水广场 10 楼 17-18 室	--	办公	2016.8.24-2019.8.23

注 1：深圳市华贤高投资发展有限公司将房屋委托给物业公司租赁，物业公司暂未向发行人提供房屋产权证明。经核查，发行人承租该房屋作为办公使用，面积为 85 平方米。发行人出具《承诺》：“若因出租方不能提供有效的房屋产权证明导致纠纷，影响租赁合同继续履行，本公司将另行租赁其他权属清晰之房屋作为办公使用”。

注 2: 房屋出租人为河源广晟中源房地产开发有限公司, 系出租房屋所属楼盘的开发商, 出租房屋为开发商保留物业, 相关房产证正在办理过程中。经核查, 发行人承租该房屋作为办公使用, 面积为 79.7 平方米。发行人出具《承诺》: “若因出租方不能提供有效的房屋产权证明导致纠纷, 影响租赁合同继续履行, 本公司将另行租赁其他权属清晰之房屋作为办公使用”。

(二) 无形资产

1、土地使用权

(1) 自有土地使用权

截至 2016 年 12 月 31 日, 公司拥有的土地使用权情况如下表:

序号	土地使用权证编号	获得方式	取得时间	使用权终止日期	使用面积(m ²)	座落	用途	使用权人
1	东府国用(1996)第特 283 号	出让	1998.12.28	2045.12.29	23,490.7	东莞市清溪镇浮岗村委会光朗村	工业用地	快意电梯
2	东府国用(1995)第特 88 号	出让	1998.12.28	2044.6.30	2,140.50	东莞市清溪镇浮岗村	综合楼	快意电梯
3	东府国用(2008)第特 423 号	出让	2008.4.21	2058.9.3	964.06	东莞市清溪镇浮岗村第三工业区	工业用地	快意电梯
4	东府国用(2011)第特 13 号	出让	2010.3.12	2060.3.11	3,010.71	东莞市清溪镇浮岗村	工业用地	快意电梯
5	东府国用(2005)第特 1570 号	出让	2005.2.23	2055.2.22	58,871.17	清溪镇谢坑村金龙工业区	工业用地	快意电梯
6	东府国用(2005)第特 1635 号	出让	2005.7.29	2055.7.28	40,004.00	清溪镇三中村金龙工业区	工业用地	快意电梯

7	鹤国用 (2013)第 0246号	出让	2013.12.31	2063.11.18	128,133.57	鹤壁市东 杨工业园 区新安江 路南侧，陶 然街西侧， 瓠江路北 侧，香山路 东侧	工业用 地	中原 快意
8	鹤国用 (2014)第 0097号	出让	2014.4.14	2064.5.20	118,935.156	鹤壁市东 杨工业园 区香山路 东侧，陶然 路西侧	工业用 地	中原 快意

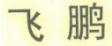
(2) 租赁绿化用地

公司租赁厂区南侧土地 3,655 平方米用于绿化等用途，租赁期至 2054 年 9 月 30 日。公司仅将上述土地用于绿化及道路使用，不存在利用该项土地进行生产经营的情形，不存在擅自改变土地用途的情形，租赁期限虽超过法律规定的受保护年限，但不会造成合同的自始无效，不会对发行人正常生产经营产生重大影响。上述租赁土地存在因规划改变、合同解除等被提前收回，公司实际控制人罗爱文、罗爱明出具《承诺函》，如公司租赁的上述土地被提前收回且租金无法返还的，相关租金损失将由罗爱文以现金方式向公司补偿。

2、商标

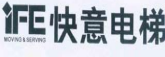
截至本招股说明书签署日，公司拥有国内商标共计 61 个，海外商标 5 个。

(1) 国内商标

序号	注册人	商标图示	注册证号	有效期	取得方式	他项权利
1	快意电梯		3685239	2015.06.21- 2025.06.20	申请	无
2	快意电梯		3685237	2015.07.07- 2025.07.06	申请	无
3	快意电梯		765915	2015.09.14- 2025.09.13	受让	无
4	快意电梯		3685228	2015.10.07- 2025.10.06	申请	无

序号	注册人	商标图示	注册证号	有效期	取得方式	他项权利
5	快意电梯		3685231	2015.10.21-2025.10.20	申请	无
6	快意电梯		3685235	2015.10.21-2025.10.20	申请	无
7	快意电梯		798707	2015.12.14-2025.12.13	受让	无
8	快意电梯		3685234	2016.01.07-2026.01.06	申请	无
9	快意电梯		3685229	2016.01.21-2026.01.20	申请	无
10	快意电梯		3685230	2016.02.14-2026.02.13	申请	无
11	快意电梯		3921139	2016.03.21-2026.03.20	申请	无
12	快意电梯		3685232	2016.03.21-2026.03.20	申请	无
13	快意电梯		4159111	2016.11.07-2026.11.06	申请	无
14	快意电梯		8525104	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
15	快意电梯		8525181	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
16	快意电梯		8525195	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
17	快意电梯		8525200	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
18	快意电梯		8528583	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
19	快意电梯		8528633	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
20	快意电梯		8528788	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
21	快意电梯		8528825	2011.08.07-2021.08.06	申请	无
22	快意电梯		8538800	2011.08.14-2021.08.13	申请	无
23	快意电梯		8535172	2011.08.21-2021.08.20	申请	无
24	快意电梯		8535211	2011.09.07-2021.09.06	申请	无

序号	注册人	商标图示	注册证号	有效期	取得方式	他项权利
25	快意电梯		8528717	2011.09.14-2021.09.13	申请	无
26	快意电梯		8528858	2011.09.14-2021.09.13	申请	无
27	快意电梯		8535221	2011.09.14-2021.09.13	申请	无
28	快意电梯		8538581	2011.09.14-2021.09.13	申请	无
29	快意电梯		8538890	2011.09.14-2021.09.13	申请	无
30	快意电梯		8538977	2011.09.14-2021.09.13	申请	无
31	快意电梯		8538725	2011.09.21-2021.09.20	申请	无
32	快意电梯		8528919	2011.09.28-2021.09.27	申请	无
33	快意电梯		8535072	2011.09.28-2021.09.27	申请	无
34	快意电梯		8538941	2011.10.07-2021.10.06	申请	无
35	快意电梯		8525191	2011.10.14-2021.10.13	申请	无
36	快意电梯		8538679	2011.10.14-2021.10.13	申请	无
37	快意电梯		8525153	2011.10.28-2021.10.27	申请	无
38	快意电梯		8535194	2011.10.28-2021.10.27	申请	无
39	快意电梯		8525125	2011.11.14-2021.11.13	申请	无
40	快意电梯		8521900	2011.11.28-2021.11.27	申请	无
41	快意电梯		8535111	2012.01.07-2022.01.06	申请	无
42	快意电梯		8535137	2012.01.07-2022.01.06	申请	无
43	快意电梯		8535153	2012.01.07-2022.01.06	申请	无
44	快意电梯		8525165	2012.01.28-2022.01.27	申请	无

序号	注册人	商标图示	注册证号	有效期	取得方式	他项权利
45	快意电梯		8528758	2012.02.07-2022.02.06	申请	无
46	快意电梯		8521878	2012.02.14-2022.02.13	申请	无
47	快意电梯		8521891	2012.02.14-2022.02.13	申请	无
48	快意电梯		8538753	2012.02.21-2022.02.20	申请	无
49	快意电梯		8538862	2012.02.21-2022.02.20	申请	无
50	快意电梯		8528672	2012.03.21-2022.03.20	申请	无
51	快意电梯		8525187	2012.04.21-2022.04.20	申请	无
52	快意电梯		8538828	2012.04.21-2022.04.20	申请	无
53	快意电梯		8521868	2012.05.21-2022.05.20	申请	无
54	快意电梯		8535162	2012.08.28-2022.08.27	申请	无
55	快意电梯		8525175	2013.11.21-2023.11.20	申请	无
56	快意电梯		8528878	2013.05.28-2023.05.27	申请	无
57	快意电梯		12207799	2014.08.07-2024.08.06	申请	无
58	快意电梯		12207798	2015.01.14-2025.01.13	申请	无
59	快意电梯		12207797	2015.01.14-2025.01.13	申请	无
60	快意电梯		12207796	2014.08.07-2024.08.06	申请	无
61	快意电梯		3534297	2015.01.07-2025.01.06	申请	无

上述表格中除第 3 项、第 7 项注册证号为“765915”、“798707”的商标为发行人受让取得以外，其余商标均为发行人申请取得，该等商标证书齐全，权属清晰，不存在权属纠纷。

（2）海外商标

序号	商标	注册号	所有者	有效期限	国家	取得方式	他项权利
1		1298023	快意电梯	2009.5.7-2019.5.7	澳大利亚	申请	无
2		N/043137	快意电梯	2009.10.29-2023.10.29	澳门特别行政区	申请	无
3		302009027325	快意电梯	2009.5.7-2019.5.31	德国	申请	无
4		301331423	快意电梯	2009.4.24-2019.4.23	香港特别行政区	申请	无
5		T09/05150H	快意电梯	2009.5.8-2019.5.8	新加坡	申请	无

公司上述海外商标均为申请取得，并已获得相关商标权属证书。其中第 2 项商标有效期已届满，公司正在办理权利延展手续。

3、专利

截至本招股说明书签署日，公司及其子公司所拥有的专利情况如下：

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
1	快意电梯	电梯随行电缆防碰撞保护装置及其保护方法	ZL201010145323.1	发明	申请	2010.04.07-2030.04.06	无
2	快意电梯	电梯之同步复合式地坎及其控制方法	ZL201010604367.6	发明	申请	2010.12.24-2030.12.23	无
3	快意电梯	电梯热机测试的方法	ZL201010608792.2	发明	申请	2010.12.28-2030.12.27	无
4	快意电梯	扶梯裙板低摩擦喷涂工艺	ZL201110288138.2	发明	申请	2011.09.23-2031.09.22	无
5	快意电梯	一种电梯平衡系数测定装置	ZL201110290193.5	发明	申请	2011.09.28-2031.09.27	无
6	快意电梯	一种防止电梯轿厢意外移动的装置	ZL201110299987.8	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无
7	快意电梯	电梯轿门锁同步门刀	ZL201110300023.0	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无
8	快意电梯	一种电梯底坑水位检测装置的检测处理方法	ZL201110300090.2	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无
9	快意电梯	一种电梯断电应急平层运行方向检测方法	ZL201110300114.4	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无
10	快意电梯	一种汽车梯汽车位置检测方法	ZL201110300137.5	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
11	快意电梯	一种电梯复合式超速保护装置	ZL201110290192.0	发明	申请	2011.09.28-2031.09.27	无
12	快意电梯	一种高速电梯速度监控装置的监控方法	ZL201110300051.2	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无
13	快意电梯	一种电梯变压器保护方法	ZL201110300127.1	发明	申请	2011.09.30-2031.09.29	无
14	快意电梯	一种电梯门机保护电路及保护方法	ZL201310126367.3	发明	申请	2013.04.12-2033.04.11	无
15	快意电梯	一种断电位置识别装置及保护方法	ZL201310126369.2	发明	申请	2013.04.12-2033.04.11	无
16	快意电梯	一种电梯轿厢照明、风扇、空调节能控制方法及系统	ZL201310126648.9	发明	申请	2013.04.12-2033.04.11	无
17	快意电梯	一种电梯层门锁装置及开闭锁验证方法	ZL201310181734.X	发明	申请	2013.05.17-2033.05.16	无
18	快意电梯	一种电梯轿门锁装置及其工作方法	ZL201310181735.4	发明	申请	2013.05.17-2033.05.16	无
19	快意电梯	电梯远程监控系统中数据采集及传输终端	ZL201410473135.X	发明	申请	2014.9.16-2034.9.15	无
20	快意电梯	一种电梯轿厢架	ZL200720056820.8	实用新型	申请	2007.09.11-2017.09.10	无
21	快意电梯	扶梯永磁同步无齿轮驱动装置	ZL201020157116.3	实用新型	申请	2010.04.07-2020.04.06	无
22	快意电梯	电梯上的限速器张紧装置	ZL201020677011.0	实用新型	申请	2010.12.23-2020.12.22	无
23	快意电梯	机房下置式自动扶梯布置结构	ZL201020677013.X	实用新型	申请	2010.12.23-2020.12.22	无
24	快意电梯	电梯下机械阻止装置	ZL201020678839.8	实用新型	申请	2010.12.24-2020.12.23	无
25	快意电梯	电梯门防刮装置	ZL201020693802.2	实用新型	申请	2010.12.31-2020.12.30	无
26	快意电梯	电梯防火层门的玻璃框架系统	ZL201020679427.6	实用新型	申请	2010.12.24-2020.12.23	无
27	快意电梯	电梯主控板之结构改良	ZL201020681428.4	实用新型	申请	2010.12.27-2020.12.26	无
28	快意电梯	电梯轿厢内卫生环境的监控系统	ZL201020681441.X	实用新型	申请	2010.12.27-2020.12.26	无
29	快意电梯	小井道电梯轿厢壁之连接结构	ZL201020681444.3	实用新型	申请	2010.12.27-2020.12.26	无
30	快意电梯	高速电梯补偿绳张紧装置	ZL201020681452.8	实用新型	申请	2010.12.27-2020.12.26	无
31	快意电梯	电梯补偿链断链安全保护结构	ZL201020681453.2	实用新型	申请	2010.12.27-2020.12.26	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
32	快意电梯	电梯之层门开关保护结构	ZL2010 20681454.7	实用新型	申请	2010.12.27- 2020.12.26	无
33	快意电梯	室外无机房防水电梯	ZL2010 20681455.1	实用新型	申请	2010.12.27- 2020.12.26	无
34	快意电梯	电梯松闸电源装置	ZL2011 20027469.6	实用新型	申请	2011.01.27- 2021.01.26	无
35	快意电梯	一种轿厢壁清洁装置	ZL2011 20363190.5	实用新型	申请	2011.09.23- 2021.09.22	无
36	快意电梯	一种电梯缓冲装置及一种电梯底坑或轿顶安全检修装置	ZL2011 20363373.7	实用新型	申请	2011.09.23- 2021.09.22	无
37	快意电梯	一种扶梯直线式扶手带驱动装置	ZL2011203 63395.3	实用新型	申请	2011.09.23- 2021.09.22	无
38	快意电梯	一种电梯随行电缆防碰撞保护装置	ZL2011 20363406.8	实用新型	申请	2011.09.23- 2021.09.22	无
39	快意电梯	一种钢丝绳张力检测装置	ZL2011 20363532.3	实用新型	申请	2011.09.23- 2021.09.22	无
40	快意电梯	一种可调式轿顶护栏	ZL2011 20363603.X	实用新型	申请	2011.09.23- 2021.09.22	无
41	快意电梯	一种防止轿厢意外移动的夹钢丝绳式保护装置	ZL2011 20365619.4	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
42	快意电梯	一种防止轿厢意外移动的夹导轨式保护装置	ZL2011 20365621.1	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
43	快意电梯	一种扶梯驱动链断链制动安全装置	ZL2011 20365626.4	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
44	快意电梯	一种电梯轿厢扶手固定结构	ZL2011 20369801.7	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
45	快意电梯	一种电梯轿顶限位装置	ZL2011 20369805.5	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
46	快意电梯	一种大吨位电梯的安全钳连动机构	ZL2011 20369818.2	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
47	快意电梯	一种电梯弹簧张紧装置	ZL2011 20369829.0	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
48	快意电梯	一种折叠式电梯对重防护栏	ZL2011 20369834.1	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
49	快意电梯	一种别墅电梯随行电缆固定结构	ZL2011 20369840.7	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
50	快意电梯	一种4比1对重架结构	ZL2011 20369862.3	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
51	快意电梯	一种返绳轮打斜的对重架装置	ZL2011 20369870.8	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
52	快意电梯	一种防水轿厢结构	ZL2011 20369886.9	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
53	快意电梯	一种扶手结构	ZL2011 20369890.5	实用新型	申请	2011.10.08- 2021.10.07	无
54	快意电梯	一种扶梯机械式防反转制动安全装置	ZL2011 20376924.3	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
55	快意电梯	一种扶梯内楔弯曲式扶手带驱动装置	ZL2011 20376935.1	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
56	快意电梯	一种减振装置	ZL2011 20376939.X	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
57	快意电梯	一种双重减振机房承重结构	ZL2011 20376961.4	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
58	快意电梯	一种高速电梯轿厢限位装置	ZL2011 20376973.7	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
59	快意电梯	一种高速电梯限速器张紧防跳装置	ZL2011 20376988.3	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
60	快意电梯	一种扶梯驱动链轮降噪装置	ZL2011 20376996.8	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
61	快意电梯	一种扶梯前沿板安全装置	ZL2011 20377000.5	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
62	快意电梯	一种扶梯恒力摩擦式附加制动安全装置	ZL2011 20377013.2	实用新型	申请	2011.09.28- 2021.09.27	无
63	快意电梯	一种无机房电梯深轿厢承重梁结构	ZL2011 20383189.9	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
64	快意电梯	一种电梯轿厢导风装置	ZL2011 20383200.1	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
65	快意电梯	一种无机房电梯电动应急救援装置	ZL2011 20383221.3	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
66	快意电梯	一种对重安全钳提拉机构	ZL2011 20383227.0	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
67	快意电梯	一种轿厢底减震装置	ZL2011 20383237.4	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
68	快意电梯	一种电梯地坎	ZL2011 20383241.0	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
69	快意电梯	一种电梯困人的检测装置	ZL2011 20383304.2	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
70	快意电梯	一种高速电梯速度监控装置	ZL2011 20383321.6	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
71	快意电梯	一种 4 比 1 电梯的导向轮装置	ZL2011 20383322.0	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
72	快意电梯	一种医梯消毒装置	ZL2011 20383323.5	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
73	快意电梯	一种汽车梯汽车位置检测装置	ZL2011 20383325.4	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
74	快意电梯	一种电梯变压器保护装置	ZL2011 20383332.4	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
75	快意电梯	一种高速电梯门锁检测装置	ZL2011 20383334.3	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
76	快意电梯	一种电梯断电应急平层运行方向检测装置	ZL2011 20383346.6	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
77	快意电梯	一种直角开门的电梯布置结构	ZL2011 20383370.X	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
78	快意电梯	一种无机房观光电梯的布置结构	ZL2011 20383421.9	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
79	快意电梯	电梯层门安全保护装置	ZL2011 20383423.8	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
80	快意电梯	一种电梯主机减震橡胶装置	ZL2011 20383425.7	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
81	快意电梯	一种扶梯梯级缺失检测装置	ZL2011 20383433.1	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
82	快意电梯	一种高速电梯冗余制动保护装置	ZL2011 20383451.X	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
83	快意电梯	一种扶梯底坑水位检测装置	ZL2011 20383463.2	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
84	快意电梯	一种电梯底坑水位检测装置	ZL2011 20383767.9	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
85	快意电梯	一种安装于立柱的门机安装结构	ZL2011 20383769.8	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
86	快意电梯	一种安装于前壁的门机安装结构	ZL2011 20383772.X	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
87	快意电梯	一种安装于门楣的门机安装结构	ZL2011 20383775.3	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
88	快意电梯	一种安装于轿顶的门机安装结构	ZL2011 20383809.9	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
89	快意电梯	一种轿壁安装结构	ZL2011 20383840.2	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
90	快意电梯	一种轿厢平衡调节装置	ZL2011 20383851.0	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
91	快意电梯	一种小井道轿壁连接安装结构	ZL2011 20383853.X	实用新型	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
92	快意电梯	一种轿顶安装式门机的加固结构	ZL201120383855.9	实用新型	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
93	快意电梯	一种方型观光电梯的玻璃立柱结构	ZL201120383861.4	实用新型	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
94	快意电梯	一种电梯布置结构	ZL201120383863.3	实用新型	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
95	快意电梯	一种 4 比 1 小机房电梯的曳引系统布置结构	ZL201120383865.2	实用新型	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
96	快意电梯	一种 4 比 1 无机房电梯的曳引系统布置结构	ZL201120383873.7	实用新型	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
97	快意电梯	一种小机房电梯的安全钳连动机构	ZL201120386386.6	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
98	快意电梯	一种砖墙井道的导轨固定结构	ZL201120386388.5	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
99	快意电梯	一种组装式轿底	ZL201120386390.2	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
100	快意电梯	一种六导轨轿厢架	ZL201120386408.9	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
101	快意电梯	一种轿厢绳轮装置	ZL201120386410.6	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
102	快意电梯	一种无机房电梯主机固定装置	ZL201120386412.5	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
103	快意电梯	轿厢安全保护装置	ZL201120386414.4	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
104	快意电梯	电梯称重超载保护装置	ZL201120386415.9	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
105	快意电梯	一种电梯主机固定装置	ZL201120386437.5	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
106	快意电梯	一种轿厢绳头固定装置	ZL201120386448.3	实用新型	申请	2011.10.12-2021.10.11	无
107	快意电梯	一种断电位置识别装置	ZL201320182683.8	实用新型	申请	2013.04.12-2023.04.11	无
108	快意电梯	一种电梯访客功能实现系统	ZL201320183122.X	实用新型	申请	2013.04.12-2023.04.11	无
109	快意电梯	一种电梯轿厢照明、风扇、空调节能控制方法及系统	ZL201320183223.7	实用新型	申请	2013.04.12-2023.04.11	无
110	快意电梯	一种电梯轿门锁装置	ZL201320267769.0	实用新型	申请	2013.05.17-2023.05.16	无
111	快意电梯	一种电梯层门锁装置	ZL201320267770.3	实用新型	申请	2013.05.17-2023.05.16	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
112	快意电梯	一种轿厢意外移动保护装置	ZL2013 20606488.3	实用新型	申请	2013.09.29- 2023.09.28	无
113	快意电梯	一种电梯轿门锁装置	ZL2014 20470670.5	实用新型	申请	2014.08.20- 2024.08.19	无
114	快意电梯	一种曳引绳放松脱检测装置	ZL2014 20470694.0	实用新型	申请	2014.08.20- 2024.08.19	无
115	快意电梯	曳引比为二比一的电梯曳引系统	ZL2014 20526574.8	实用新型	申请	2014.09.12- 2024.09.11	无
116	快意电梯	一种用于电梯的超级电容器电路	ZL2014 20554759.X	实用新型	申请	2014.09.25- 2024.09.24	无
117	快意电梯	曳引比为四比一的电梯曳引系统	ZL2014 20525054.5	实用新型	申请	2014.09.12- 2024.09.11	无
118	快意电梯	电梯平层信号检测装置及电梯强减速信号检测装置	ZL2014 20526643.5	实用新型	申请	2014.09.12- 2024.09.11	无
119	快意电梯	电梯导轨支架	ZL2014 20532975.4	实用新型	申请	2014.09.16- 2024.09.15	无
120	快意电梯	电梯远程监控系统	ZL2014 20531905.7	实用新型	申请	2014.09.16- 2024.09.15	无
121	快意电梯	悬挂减振轿厢	ZL2014 20533016.4	实用新型	申请	2014.09.16- 2024.09.15	无
122	快意电梯	残疾人用电梯	ZL2014 20560242.1	实用新型	申请	2014.09.26- 2024.09.25	无
123	快意电梯	电梯隔热耐火层门	ZL2015 20461507.7	实用新型	申请	2015.06.30- 2025.06.29	无
124	快意电梯	用于电梯抱闸线圈的电源装置	ZL2015 20865080.7	实用新型	申请	2015.10.30- 2025.10.29	无
125	快意电梯	防轿厢停在危险高度时轿门被打开的电梯	ZL2015 20732549.X	实用新型	申请	2015.09.21- 2025.09.20	无
126	快意电梯	厅门（A）	ZL2011 30342732.6	外观设计	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
127	快意电梯	操纵箱面板（C）	ZL2011 30342733.0	外观设计	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
128	快意电梯	外召唤箱面板（B）	ZL2011 30342735.X	外观设计	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
129	快意电梯	外召唤箱面板（C）	ZL2011 30342736.4	外观设计	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
130	快意电梯	操纵箱面板（A）	ZL2011 30342738.3	外观设计	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无
131	快意电梯	操纵箱面板（B）	ZL2011 30342740.0	外观设计	申请	2011.09.30- 2021.09.29	无

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类型	取得方式	有效期	他项权利
132	快意电梯	厅门（C）	ZL201130342746.8	外观设计	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
133	快意电梯	厅门（B）	ZL201130342748.7	外观设计	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
134	快意电梯	厅门（D）	ZL201130342750.4	外观设计	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
135	快意电梯	外召唤箱面板（A）	ZL201130342756.1	外观设计	申请	2011.09.30-2021.09.29	无
136	快意电梯	电梯召唤盒	ZL201430029794.5	外观设计	申请	2014.02.19-2024.02.18	无
137	快意电梯	召唤盒（一）	ZL201530173034.6	外观设计	申请	2015.06.01-2025.05.31	无
138	快意电梯	召唤盒（二）	ZL201530173349.0	外观设计	申请	2015.06.01-2025.05.31	无
139	快意电梯	召唤盒（三）	ZL201530173060.9	外观设计	申请	2015.06.01-2025.05.31	无
140	快意电梯	召唤盒（四）	ZL201530173293.9	外观设计	申请	2015.06.01-2025.05.31	无
141	快意电梯	电梯限位方法	ZL201410466721.1	发明	申请	2014.09.12-2034.09.11	无
142	快意电梯	一种电梯称重装置及称重方法	ZL201410337015.7	发明	申请	2014.7.16-2034.7.15	无
143	快意电梯	一种电梯轿门锁装置及其工作方法	ZL201410410864.0	发明	申请	2014.8.20-2034.08.19	无

发行人上述专利均为申请取得，权利证书齐全，权属清晰，不存在权属纠纷。

4、软件著作权

截至本招股说明书签署日，公司拥有三项软件著作权，具体情况如下：

序号	著作权人	软件名称	登记号	证书号	取得方式	他项权利
1	发行人	IFE-RDT & mini IFE-RDT 远程服务管理模块数据采集与传输软件	2016SR109395	软著登字第1288012号	申请取得	无
2	发行人	快意电梯远程服务管理中心系统	2016SR109391	软著登字第1288008号	申请取得	无
3	发行人	CTRL80 电梯控制系统软件	2016SR085126	软著登字第1263743号	申请取得	无

发行人上述软件著作权均为申请取得，权利证书齐全，权属清晰，不存在权属纠纷。

六、公司的主要资质情况

公司所处行业为特种设备制造业，电梯产品的制造、安装、改造、维修均需要获得相关资质证书，公司需在资质许可的范围内从事电梯产品的制造、安装、改造和维修。

公司特种设备制造许可资质（电梯）涵盖电梯产品的范围较广，公司现有的产品系列具有较强的市场竞争力，特别是公司 5m/s 的高速电梯、载重 2,000kg 的大吨位无机房电梯和提升高度 18 米的大高度公共交通型自动扶梯荣膺“广东省高新技术产品”称号。公司具备电梯安装、维修、改造 A 级资质、公司子公司快意工程具备电梯安装、维修 A 级资质，施工范围不受技术指标限制，辅之不断完善的营销网络，公司后市场服务能力日益增强。

公司产品直接出口活动需要得到国家相关部门的许可；在海外进行投资、经营也需要获得相关批准证书。

1、生产资质

根据国家质量监督检验检疫总局颁发的编号为：TS2310104-2020 的《中华人民共和国特种设备制造许可证》（电梯），公司可以从事下列电梯的制造，证书有效期至 2020 年 9 月 20 日：

类型	级别	型式	参数	许可方式	受理机构	涵盖范围
乘客电梯	A	曳引式电梯	$V\leq 5.0\text{m/s}$	制造许可	国家质量监督检验检疫总局	额定速度向下覆盖
	A	无机房客梯	$V\leq 1.75\text{m/s}$			
	A	观光电梯	$V\leq 2.5\text{m/s}$			
	B	病床电梯	$V\leq 1.75\text{m/s}$			
载货电梯	B	曳引式货梯	$Q\leq 5000\text{kg}$	制造许可		额定载荷向下覆盖
	B	无机房货梯	$Q\leq 3000\text{kg}$			
	B	汽车电梯	$Q\leq 3000\text{kg}$			
杂物电梯	C	杂物电梯	$Q\leq 300\text{kg}$	制造许可		额定载荷向下覆盖
自动扶梯	B	自动扶梯	$H\leq 18.0\text{m}$	制造许可		额定速度向下覆盖
自动人行道	B	自动人行道	$L\leq 40.0\text{m}$	制造许可		额定长度向下覆盖

消防员电梯	A	消防员电梯	$V \leq 4.0\text{m/s}$	制造许可		额定速度向下覆盖
-------	---	-------	------------------------	------	--	----------

注：根据《机电类特种设备制造许可规则》的规定，同一单位同时申请多种型式设备的《制造许可证》，如按照规定分别由总局特种设备安全监察机构或省局特种设备安全监察机构受理申请时，应由总局特种设备安全监察机构统一受理其全部申请，公司制造许可证向总局特种设备安全监察机构申请取得。

2、安装、维修、改造资质

①快意电梯

根据广东省质量监督检验检疫总局颁发的编号为 TS33441462-2020 的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯），公司可以从事下列电梯的安装、改造、维修，证书有效期至 2020 年 7 月 12 日：

类型	施工类别	级别	施工等级技术参数
乘客电梯	安装、维修、改造	A	技术参数不限
载货电梯			
杂物电梯			
液压电梯			
自动扶梯			
自动人行道			

②快意工程

根据广东省质量技术监督局颁发的编号为 TS3344560-2019 的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯），快意工程可以从事下列电梯的安装、改造、维修，证书有效期至 2019 年 1 月 25 日：

类型	施工类别	级别	施工等级技术参数
乘客电梯	安装、维修	A	技术参数不限
载货电梯			
杂物电梯			
液压电梯			
自动扶梯			
自动人行道			

3、其他资质

公司海外出口活动拥有对外贸易经营者备案登记表、自理报检企业备案登记证明书、中华人民共和国海关进出口货物收发货人报关注册登记证书等资质。

七、公司核心技术和研发情况

（一）公司核心技术

经过十多年的发展，公司产品种类逐渐丰富，随着研发投入的持续增加，公司整机设计、制造能力得到了不断的加强，具有完整自主知识产权的工程成套技术及相应的技术手段。截至本招股说明书签署日，公司共拥有 143 项专利，其中发明 22 项、实用新型 106 项、外观设计 15 项。

公司核心技术体现在产品的研发设计、制造、销售、安装和维保各个阶段。公司已形成整机产品的技术体系，开发了系列产品，产品类型覆盖常用产品应用领域，部分产品已经延伸到高端领域并在不断创新和进步中；公司的技术体系可以有效的保证产品品质。

公司核心技术可分为整梯技术、安全技术、监控技术及优化技术四个领域，见下表：

分类	技术名称	技术简介
整梯技术	5m/s 高速电梯技术	高速电梯的速度监控控制技术，曳引驱动技术，安全措施，平层精度等。
	旧楼室外无机房防水电梯技术	应用该技术的电梯轿厢采用防水设计，能够在淋雨的环境下工作，且不降低寿命及安全性能。
	低能耗永磁同步扶梯技术	采用该技术的电梯具有主机功率小，主轴转矩大，传动效率高，传动平稳，低噪声等特点。
	室外防水自动扶梯技术	采用先进的表面处理技术解决了矩形钢管骨架长期抗锈蚀问题。
安全技术	电梯层门安全控制技术	该技术采用层门开关保护结构，使电梯运行更加安全。
	断电自动疏散装置 ARD 技术	当 CPU 检测到外电网断电时，输出一个 ARD 运行信号和安全回路短接信号，以供电梯运行。
	电梯随行电缆防碰损保护技术	该技术利用可与随行电缆同步升降的横梁和挡板来实现对随行电缆的保护。

分类	技术名称	技术简介
	电梯断电应急平层运行方向检测技术	该技术采用可实现断电平层的方向判断，降低电梯运行成本。
监控技术	电梯远程监控技术	该技术通过建立监控中心、开发通讯系统，有效监测机组运行。
优化技术	电梯再生发电控制技术	该技术为在电梯制动过程中将电梯储存的势能转化为电能电流的逆变控制技术。
	电梯同步复合式地坎及其控制技术	该技术利用驱动装置控制副地坎横向伸缩。
	电梯防火层门玻璃框架系统优化技术	该技术通可实现对防火玻璃的稳固安装。
	别墅电梯小井道轿厢壁连接技术	该技术可以实现两相邻轿厢壁板的连接固定。
	小井道无机房低顶层观光电梯布置结构设计技术	通过结构的设置，可满足于无机房、井道小、顶层高度低的井道安装条件。
	大吨位无机房电梯控制驱动技术	该技术解决了永磁同步主机输出大扭矩困难的特性。
	电梯变压器保护技术	该技术能有效防止变压器发热给电梯带来的风险。
	多国语言语音电梯显示及播报技术	该技术采用电梯智能播报控制器，实现在电梯轿顶、轿厢内、轿底、电梯机房的语音播报，符合多语言国家语音播报要求。

（二）公司的持续创新机制

1、研发机构设置

公司的研发机构主要由企业技术中心和研发中心两部分组成，企业技术中心是公司产品研究与技术开发的规划机构，研发中心则主要承担具体研发任务。

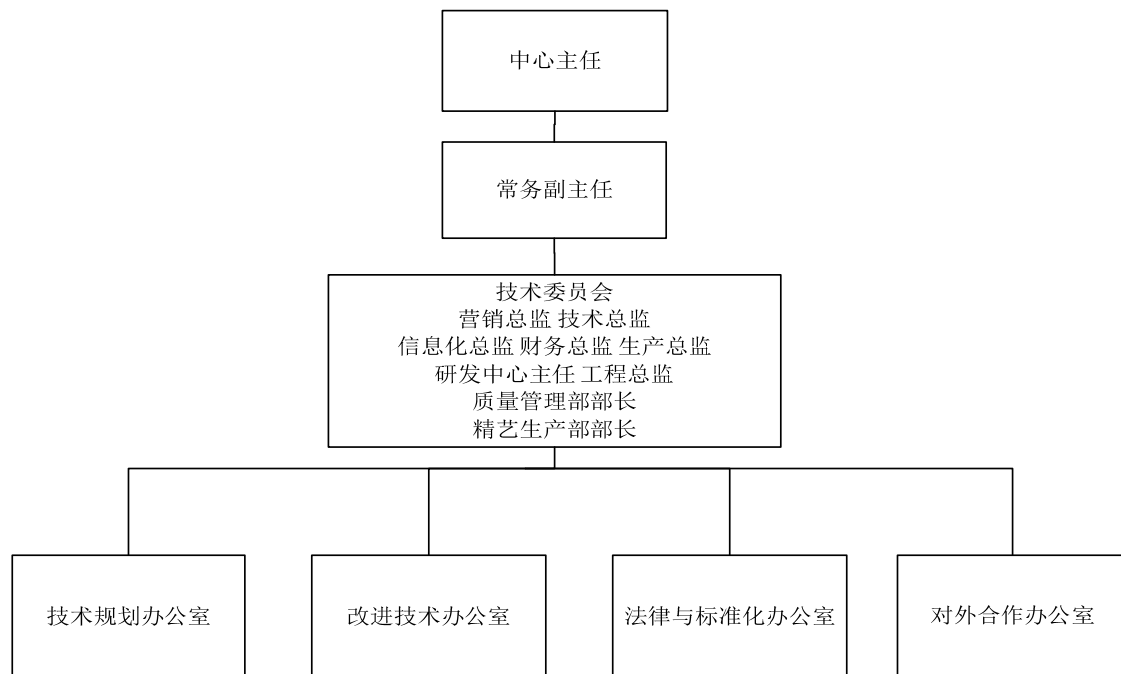
（1）企业技术中心

企业技术中心工作内容主要包括：根据公司的发展战略规划制定每年的产品研发项目；根据企业研发工作需要统筹产学研工作；编制设计任务书（设计大纲）；收集同行业及相关行业技术发展的最新动态；收集市场需求并整理成市场需求信息；安全生产许可证的取证；特种设备许可证的换证、增项等维护工作；合理化建议的收集、落实、跟踪及奖励事宜。

公司现有的企业技术中心已被认定为广东省企业技术中心，初步形成了多层

次的技术研发格局，多项产品拥有自主知识产权，实现了从“制造”到“创造”的进步。

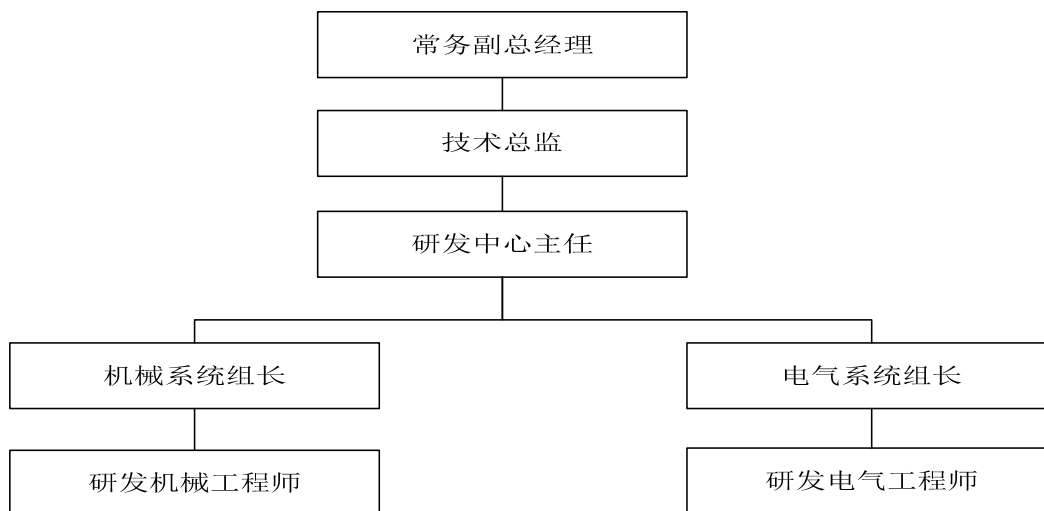
公司企业技术中心机构设置如下图：



(2) 研发中心

公司研发中心根据公司企业技术中心的规划，召集相关部门组成项目组执行任务，主导新产品的研发并形成相应标准；收集、研究、分析产品相关的技术信息与资料；对公司产品进行持续优化并不断标准化，持续完善产品功能和降低产品成本；对研发过程进行管控，梳理研发流程，保证输出文件的完整性；为其他部门提供技术支持和指导。

公司研究中心的组织架构图如下：



2、研发人员

截至 2016 年 12 月 31 日，公司共有研发人员 157 人，占公司员工总数的 11.68%，拥有高级工程师 4 人。研发和技术人员拥有丰富的专业经验，参与了公司多项高新技术产品的研发。公司研发团队以中青年为主，为公司的技术进步、新产品的开发提供了有力保障。

3、研发条件

公司研发采用国际先进的试验以及测试设备，拥有高度 85 米的电梯试验塔，可同时进行 5 台电梯的测试；高度 40 米的扶梯试验塔，可进行高度为 18 米的大跨度扶梯测试。公司主要的研发设备设施明细如下：

设备分类	设备名称	型号或规格	数量
研发设备	电梯试验塔	H=85m	1
	扶梯试验塔	H=40m	1
	恒温恒湿试验机	CF-225-0-P	1
检测设备	电梯运行品质测试仪	EVA625	1
	控制柜检测台	XC-3	3
	加速度测试仪	DT-4A	1
	耐压测试机	ZNY-12	1
	门机测试台	UT33B	2

（三）研发合作

公司在坚持不断自我提升的同时，不断加强与高校间的深层次合作。目前公

司与电子科技大学就电梯远程服务管理中心项目进行了合作技术开发。通过远程服务管理中心系统的实施，在快意电梯建立高效的电梯远程服务管理中心系统智能管理平台软件及数据采集系统硬件，一旦电梯发生故障，电梯将通过网络将故障信息发送至电梯远程服务管理中心，电梯远程服务中心将故障信息、故障解决方案等信息发送至服务专员，由服务专员通知该电梯的维保人员及时前去维修。

自 2015 年开始，公司将该软件作为电梯产品标配，通过该系统的实施，公司能够有效提高维保电梯的有效管理，大幅提高公司维保人员响应速度，为客户提供更好的服务体验，实现公司与客户、维保与电梯的交互管理。

（四）研发投入

公司最近三年研发投入如下：

项目	2016 年	2015 年	2014 年
研发投入（万元）	2,419.04	2,301.09	2,900.08
营业收入（万元）	78,229.10	74,729.01	82,871.67
研发投入占营业收入的比例（%）	3.09	3.08	3.50

（五）公司正在从事的研发项目及进展情况

为了响应国家低碳环保的基本方针，公司目前的研发项目主要着重于节能方面，符合行业发展趋势，具有一定前瞻性。2012 年公司被认定为广东省电梯节能工程技术研究开发中心。

序号	研发项目	研发阶段	特点与研发目标
1	永磁同步节能门机	小批量生产	1、永磁同步无齿轮节能电机 2、非平层区禁止开门的安全门刀 3、比传统门机节能 45%
2	永磁同步节能曳引机	生产前准备	1、提高节能效率 2、比传统曳引机更加节能
3	悬挂式轿厢减震结构	小批量生产	1、提升电梯运行舒适感 2、轿厢轻量化，节省能耗 3、目标：降低水平、垂直震动
4	开门区防轿厢意外移动技术	小批量生产	1、提高电梯安全性 2、达到 EN 81-1: 1998/A3: 2009 标准
5	电梯轿厢照明、风扇、空调节能控制方法	基础研究	1、提高节能效率 2、轿厢照明、风扇、空调控制模式比普通模式节能 5%

八、公司境外经营情况

公司在阿拉伯联合酋长国迪拜、印度尼西亚雅加达、斯里兰卡科伦坡和香港分别设有子公司，主要业务为销售公司产品及提供后续的安装、维保等服务。

公司海外经营业务模式包括海外经销商经销模式和海外子公司直销模式，并以海外经销商经销模式为主。除了负责少数海外直销客户以外，公司海外子公司的主要职责包括配合海外经销商客户开拓、项目投标，电梯安装过程中提供技术指导以及后续产品服务。

截至本招股说明书签署日，公司共有 4 家境外子公司，基本情况如下表所示；

单位：万美金，%

子公司名称	成立时间	注册地址	注册资本	股权结构		境外投资证书号
				股东	持股比例	
快意中东（注）	2011.12.12	阿联酋迪拜	28	快意电梯股份有限公司	49.00	商境外投资证第 4400201200253 号
				JASSIM MOHD HASSAN ALSHAIKH GHULAM	51.00	
快意印尼	2015.1.23	印尼雅加达	100	快意电梯股份有限公司	99.00	商境外投资证第 4400201200317 号
				LILIK MASHURI SUTANTO	1.00	
快意兰卡	2014.9.11	斯里兰卡科伦坡	100	快意电梯股份有限公司	100.00	商境外投资证第 4400201400319 号
快意香港	2014.11.5	香港	100	快意电梯股份有限公司	100.00	境外投资证第 N4400201500303 号

注：2011 年 12 月，公司与 JASSIM MOHD HASSAN ALSHAIKH GHULAM（以下简称“外方”）签署《快意中东电梯有限公司投资者协议书》，协议约定双方一致同意不按照实缴的出资比例分取红利，外方与公司按照 2: 8 的比例分配快意中东实现的税后净利润；快意中东存续期间，外方将在快意中东股东大会、董事会的表决权无条件、不可撤销地授权给公司行使；外方保证不干预快意中东的经营、财务、人事任免等相关事项的决策，并协助快意中东处理劳务、移民、商会及其他与阿联酋政府协调相关的事务；未经公司书面同意，外方不得擅自处分快意中东的任何资产、债权及债务。公司实质拥有快意中东控制权，中东快意为公司控股子公司。除上述投资协议外，发行人其他海外子公司未签署投资协议。

SANYO ELEVATORS PVT LTD 原为公司在斯里兰卡的代理商，与公司存在诉讼和仲裁情形，具体参见“第十五章 其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项”。除上述纠纷外，公司海外业务不存在尚未了结的重大诉讼或纠纷。

公司境外子公司不存在商业贿赂等重大违法违规行为。

九、公司主要产品质量控制情况

（一）质量控制标准

我国电梯行业涉及产品质量的制度较多，大体可分为法律法规、规范性文件、地方性规定三个层次。法律法规主要包括《中华人民共和国特种设备安全法》、《中华人民共和国产品质量法》、《特种设备安全监察条例》等；规范性文件主要包括《特种设备质量监督与安全监察规定》、TSG 技术规范（特种设备安全技术规范）、GB 标准（国家强制性国家标准）、GB/T 标准（推荐性国家标准）等；地方性规定是由各省市在上述法律法规和规范性文件的基础上结合当地实际制定的相关规定。

公司电梯产品的质量控制包括生产质量控制和售后质量控制两个方面。公司坚持以高品质的产品，高质量的服务面向客户，对产品生产过程中和出厂后的服务有着严格的质量要求和全面的管理。公司已新取得《特种设备制造许可证》（电梯）、《特种设备安装改造维修许可证》（电梯）等资质证书，并通过了环境管理体系认证 ISO14001：2004 质量管理体系认证 ISO9001：2008 等认证，电梯产品设计、制造，安装，改造，维保，验收全面执行《电梯制造与安装安全规范》（GB7588）、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（GB16899）等标准和 TSG 技术规范。同时公司与国际接轨，出口产品执行当地适用的质量标准。

公司主要产品采用的产品标准如下表所示：

执行标准号	国际标准号	产品系列	认定部门
GB7588-2003	EN81:1998	IFE 系列乘客电梯	国家电梯质量监督检验中心
GB16899-2011	EN115:1995	IFE 系列自动扶梯	国家电梯质量监督检验中心
GB16899-2011	EN115:1995	IFE 系列自动人行道	国家电梯质量监督检验中心

公司取得了欧盟 CE 认证、俄白哈海关联盟 CU-TR 认证等产品资质认证，获得了产品销往国际市场的通行证，具体如下：

执行标准	产品	认证	证书编号
95/16/EC, EN81.1: 1998+AC1999	2.5m/s 中速电梯	CE 认证	CN.CE.1123-04/13
95/16/EC, EN81.1: 1998+AC1999	5.0m/s 高速电梯	CE 认证	CN.CE.1126-02/13

95/16/EC, EN81.1: 1998+AC1999	无机房电梯	CE 认证	CN.CE.1124-12/12
EN ISO 115-1: 2008, EN 60204-1:2006+A1: 2009	自动扶梯	CE 认证	CN.CE.1115-10/12
Таможенный союз ТР ТС 011/2011 《Безопасность лифтов》	无机房电梯	CU-TR 认证	RUC-CN.LIX84.B.00306
Таможенный союз ТР ТС 011/2011 《Безопасность лифтов》	Metis	CU-TR 认证	RUC-CN.LIX84.B.00305
ТР ТС 004/2011 《О безопасности низковольтного оборудования》 ; ТР ТС 020/2011 《Электромагнитная совместимость технических средств》	自动扶梯	CU-TR 认证	TCNRUD-CN.AJ16.B.35493
ГОСТ 30247.3-2002 《Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Двери шахт лифтов》	电梯防火门	CU-TR 认证	C-CN.ПБ68.B.01444
Таможенный союз ТР ТС 011/2011 《Безопасность лифтов》	电梯门锁	CU-TR 认证	RUC-CN.LIX84.B.00279

公司通过了环境管理体系认证 ISO14001: 2004 质量管理体系认证 ISO9001: 2008 等认证，具体如下：

证书名称	证书编号	颁发机构	有效期
环境管理体系认证 ISO14001: 2004	44104112142	汉德技术监督服务 (亚太)有限公司	2017.3.31
质量管理体系认证 ISO9001: 2008	44100082609		2017.12.28

(二) 质量控制措施

公司严格按照国家颁布的《特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》、《特种设备质量监督与安全监察规定》、《特种设备注册登记与使用管理规则》、《电梯安装验收规范》、《电梯工程施工质量验收规范》等相关安全规范和法规执行。

公司设立了质量管理部，参照《ISO9001: 2008 质量控制体系》和《TSGZ004: 2007 特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系》标准并结合公司管理实际编写了《快意电梯质量手册》，形成了三级质量管理文件体系和表单、表格记录文件，具体如下：

文件层级	体系文件	功用	对应现有制度
第一级	质量手册	描述组织职责、方针、目标、适用过程、过程要求关系及引用文件	《快意电梯质量手册》
第二级	程序文件	描述个过程实现的流程、方法、针对各过程建立必要的程序文件	《制造加工过程控制程序》、《电梯安装改造过程控制程序》等 32 个程序文件
第三级	作业性文	描述实施的具体作业标准要求，有检	《精益生产保障部管理手册》、

	件	验、管理类及产品图纸等文件	《精益生产部岗位作业指导书》等各部门作业性指导文件
表单、表格记录文件		描述体系运作的原始记录,属于证明性文件	各部门表单

公司已建立了完善的质量控制制度,对原材料采购、产品制造、产品出厂、售后服务等流程进行严格的管控,保证产品质量。

(三) 产品质量和服务纠纷

沭阳通达电梯有限公司在公司起诉其未按合同约定支付货款后,以公司未按照合同期限供货、提供的部分电梯产品质量不合格为由向沭阳县人民法院提起诉讼,后转由宿迁市中级人民法院审理,要求公司赔偿经济损失 337.62 万元,截至本招股说明书签署日,本案一审已判决,二审尚在审理过程中。

宁夏天源达房地产开发有限公司在相关诉讼中提出反诉,要求公司更换和维修质量不合格的电梯并赔偿各项损失 110 万元,目前双方已签署《和解协议》。

姜某、徐某以公司违反《电梯使用管理与维护保养规则》规定的维护、保养义务,事故电梯未张贴安全注意事项、警示标识、管理单位名称、应急救援电话和维保单位名称等标识为由将公司列为共同被告,要求共同赔偿 112.17 万元。

上述诉讼具体参见“第十五章 其他重要事项”之“四、重大诉讼和仲裁情况”。

根据东莞市质量技术监督局出具的证明,报告期内公司及子公司快意工程不存在违反质量技术监督法律法规的情形。

十、安全生产及环境保护情况

(一) 安全生产

公司产品完全按照 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》、GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》、《TSGT7001-2009 电梯监督检验和定期检验规则》等标准进行制造和验收。

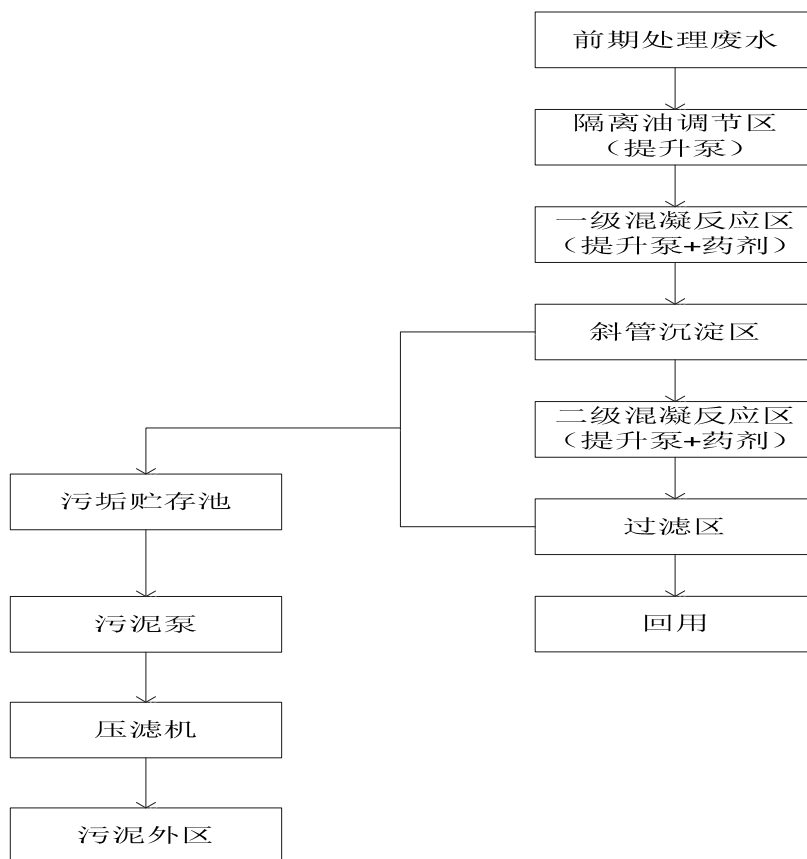
公司针对不同的岗位制定了不同的《岗位作业指导书》,明确了岗位要求和考核方式,特别是特种设备操作员,公司统一进行岗位安全考核,持证上岗,严

格按照公司编写的《安全规范》操作以避免安全事故的发生。

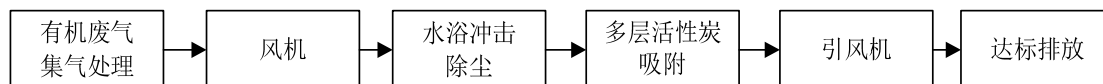
根据东莞市安全生产监督管理局出具的证明，报告期内公司及子公司快意工程，不存在因安全生产违法行为受到行政处罚的情形。

（二）环境保护

公司生产过程对环境的影响主要是生产过程中所产生的前处理废水、有机废气及发电机噪音。公司通过了 ISO14001: 2004 环境卫生管理体系认证，对生产过程中产生的“三废”污染采取了有效的治理措施，其中，前处理废水的治理措施如下：



有机废气主要采用水浴冲击除尘和多层活性炭吸附的措施进行治理。具体措施如下：



发电机消音方面，主要采取对发电机房的进出门、进风、排风、抽风/烟筒进行消音。

第七章 同业竞争与关联交易

一、公司独立性情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务方面均具有独立性，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产独立情况及完整性

公司资产不存在被发起人占用的情况，主要资产的产权关系明确。公司具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统及配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利的所有权或使用权，具有独立的原料采购及产品销售系统。

（二）人员独立情况

公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员的产生符合法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，上述人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的任何职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司财务人员也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职。

（三）财务独立情况

公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度及对子公司的财务管理制度。本公司设有独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司财务会计人员未在股东单位及其关联企业兼职。

公司在中国工商银行东莞市清溪支行开立了独立的基本结算账户，未与股东单位及其他任何单位或人士共用银行账户。公司作为独立纳税人，依法独立履行纳税申报和税收缴纳义务，与股东单位无混合纳税现象。

（四）机构独立情况

公司根据《公司法》等法律法规及《公司章程》的要求，设置股东大会作为最高权力机构、设置董事会为决策机构、设置监事会为监督机构，并设置了战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会等董事会下属委员会。公司内部经营管理机构健全，独立行使经营管理职权，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体，与控股股东在机构设置、人员及办公场所等方面完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

（五）业务独立情况

公司设立以来，一直从事电梯、自动扶梯、自动人行道的设计、制造、销售、安装和维保等业务。公司拥有独立的销售、采购、质量管理、安装与维保服务体系，独立开展生产经营活动，具备独立面向市场的能力，不存在依赖股东及其他关联方的情形。

经核查，保荐机构认为，公司真实、准确、完整地披露了资产完整性，人员、财务、机构及业务等方面独立性的相关信息，具备面向市场独立经营、独立承担责任和风险的能力，符合发行监管对公司独立性的基本要求。

二、同业竞争

（一）与控股股东、实际控制人的同业竞争情况

1、与控股股东的同业竞争情况

公司控股股东快意投资的主营业务为企业股权投资，与公司不存在同业竞争。快意投资除持有公司 60.27%股权外，未投资或持有其他公司的股份或权益。

2、与实际控制人控制的其他企业的同业竞争情况

公司实际控制人罗爱文和罗爱明合计持有公司 30.17%的股份，并通过快意投资控制公司 60.27%的股份，同时罗爱文作为执行事务合伙人通过合生投资控制公司 6.17%的股份。

截至本招股说明书签署日，实际控制人罗爱文控制的其他公司情况如下：

公司名称名称	控股比例	主营业务	是否与公司存在同业竞争
快意投资	95.28%	企业股权投资	否
合生投资	38.40%	股权投资	否
通用物业	80.00%	房地产物业投资	否
飞鹏物业	90%	物业租赁服务	否
盛鑫市场	95%	市场经营投资服务、市场管理服务；物业管理；室外停车服务	否
快意实业	90%	房地产开发、销售、物业租赁及管理；房地产投资信息咨询、市场营销策划	否
京九商务 ¹	95%	旅游、餐饮服务	否
贝贝乐网络	90%	网络技术开发；计算机软件开发；开发提供电子商务平台；企业管理咨询、有关商务信息咨询、会议及展览服务；设计制作发布广告；网上销售：玩具、童装、童鞋、婴儿用品、动漫产品、教育器材、音像器材、计算机软硬件。	否

除快意电梯外，实际控制人罗爱明未控制其他企业。

控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与公司不存在从事相同、相似业务的情况。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司出现同业竞争情况，公司控股股东快意投资、实际控制人罗爱文、罗爱明与股东合生投资出具了《关于与快意电梯股份有限公司避免和消除同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“在本承诺出具之日，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业均未开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也未投资于任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

自本承诺函出具之日起，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产

¹罗爱文通过东莞市盛鑫市场经营管理有限公司间接控制京九商务 90%股权

品，不直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的其他企业。

自本承诺函出具之日起，如公司及其控股子公司进一步拓展其产品和业务范围，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不与公司及其控股子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与公司及其控股子公司拓展后的产品或业务产生竞争的，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将以停止生产或经营相竞争的产品或业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到公司及其控股子公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三人的方式避免同业竞争。

在本人/本公司/本有限合伙持有公司股票期间，本承诺均为有效。如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，本人/本公司/本有限合伙将向公司赔偿一切直接或间接的损失，并承担相应的法律责任。”

三、关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》与《企业会计准则》，公司的关联方及关联关系如下：

1、公司控股股东、实际控制人

关联方名称	与公司关系
罗爱文	实际控制人
罗爱明	实际控制人
快意投资	控股股东，持有本公司 60.27%的股份

罗爱文、罗爱明、快意投资的具体情况参见招股说明书“第二章 概览”之“二、控股股东及实际控制人简介”。

2、持有公司5%以上股份的其他股东

关联方	与公司关系
合生投资	直接持有公司 6.17%股权

合生投资的具体情况参见招股说明书“第五章 公司基本情况”之“八、发

起人、实际控制人及持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况（一）发起人基本情况 2、法人股东与合伙企业股东”。

3、公司实际控制人控制的企业

关联方名称	与公司关系	备注
快意投资	控股股东、实际控制人控制的企业	罗爱文持有 95.28%股权
合生投资	主要股东、实际控制人控制的企业	罗爱文持有 38.40%股权
通用物业	实际控制人控制的其他企业	罗爱文持有 80%股权
飞鹏物业	实际控制人控制的其他企业	罗爱文持有 90%股权
盛鑫市场	实际控制人控制的其他企业	罗爱文持有 95%股权
快意实业	实际控制人控制的其他企业	罗爱文持有 90%股权
京九商务	实际控制人控制的其他企业	罗爱文通过盛鑫市场持有 95%股权
贝贝乐网络	实际控制人控制的其他企业	罗爱文持有 90%股权

公司实际控制人罗爱文控制的其他企业的具体情况参见本招股说明书“第五章公司基本情况”之“八、发起人、实际控制人及持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况（三）控股股东及实际控制人持有的其他企业”。

除快意电梯外，实际控制人罗爱明未控制其他企业。

报告期内，公司实际控制人罗爱文女士控制的其他公司注销情况如下：

公司名称	持股比例	主营业务	注销时间	是否与公司存在同业竞争
飞鹏实业	90%	房地产开发、销售、物业租赁及管理；房地产投资信息咨询、市场营销策划	2013 年 7 月 11 日	否
香港飞鹏	罗爱文持有 4,999,990 股，罗爱明持有 10 股	未开展实质业务	2013 年 6 月 21 日	否

4、公司的控股公司、参股公司

关联方名称	与公司关系
快意工程	公司的子公司
中原快意	公司的子公司
快意中东	公司的子公司
快意印尼	公司的子公司

快意兰卡	公司的子公司
快意香港	公司的子公司

公司的控股、参股子公司的详细信息参阅招股说明书“第五章公司基本情况”之“七、公司控股和参股公司的情况”。

5、公司董事、监事与高级管理人员及其关系密切的近亲属

公司董事、监事与高级管理人员及其关系密切的近亲属（包括配偶、父母及配偶的父母、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）为公司的关联自然人。公司董事、监事与高级管理人员的具体情况参见本招股说明书“第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”。

6、关联自然人直接或间接控制、共同控制或施加重大影响的其他企业

（1）实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业：

关联方名称	主要业务	与公司关系
东莞市银瓶山实业投资有限公司	实业投资；物业租赁；房地产中介。	实际控制人罗爱文、罗爱明之父罗炳荣、之女雷迪丝投资的企业
东莞市晨爱钢材贸易有限公司	零售、批发：钢材、建筑材料、装饰材料、五金、交电。	实际控制人罗爱文之弟、罗爱明之兄罗爱武控制的企业
东莞市新莞悦商务酒店有限公司	旅业；批发兼零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉），棋牌室；茶艺馆；餐饮服务。	
东莞市武钢钢材贸易有限公司	销售：钢材、建筑装饰材料、五金、电器产品。	
东莞市晨爱建材贸易有限公司	销售建筑、装饰材料，五金，电器产品。	
东莞市易武茶叶有限公司	网上销售、批发、零售：预包装食品，茶具。	
东莞市晨爱旅业有限公司	旅业服务。	实际控制人罗爱文之子雷梓豪投资的企业
东莞市爱嘉义齿有限公司	生产：II 类 6863 定制式义齿	
东莞市快盈实业投资合伙企业（有限合伙）	股权投资，实业投资	
广东邦融通投资管理有限公司	实业投资、融资租赁、市场经营策划、投资信息咨询、投资管理	东莞市银瓶山实业投资有限公司控股的企业
东莞快意美术馆	文化艺术活动策划、交流、展览、展示服务；企业文化设计、策划、传播；品牌策划、推广；设计、制作、代理、发	实际控制人罗爱文之女雷迪丝投资的企业

	布国内外各类广告；销售：工艺品、字画	
东莞市银瓶山文化艺术有限公司	股权投资；艺术投资；文化艺术活动策划、展览；品牌设计；销售：工艺品、字画。	东莞市银瓶山实业投资有限公司控股的企业
东莞市恒欣实业投资合伙企业（有限合伙）	实业投资。（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）	罗爱文持有 17%份额
东莞市女企联投资发展有限公司	实业投资；资产管理；物业中介。	罗爱文持有 30%份额
广东鸿发投资集团有限公司	实业投资、项目开发经营（具体项目另行申报）、水电安装、鸿发大厦房地产项目开发经营；销售：建筑材料、路桥涵洞施工机械设备、五金电器；企业管理咨询、财务咨询、房地产投资咨询。（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）	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶、配偶之父担任关键管理人员
广东鸿发教育文化集团有限公司	教育投资；学术会议组织策划；物业管理；园林绿化；教育信息咨询服务；销售：文体用品、办公家具、电子仪器设备；场地租赁服务；企业管理咨询服务；实业投资；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；为入孵企业提供研发、中试生产、经营的场地和办公方面的设施共享；会计咨询；企业投资咨询；创业投资业务；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）	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
深圳市宝田投资有限公司	投资管理，投资兴办实业（具体项目另行申报），投资咨询，股权投资。	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
广州市鸿凯实业投资有限公司	酒店管理；旅游景区规划设计、开发、管理；房地产开发经营；花卉种植；酒店住宿服务（旅业）（仅限分支机构经营）；中餐服务（仅限分支机构经营）；（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）	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
广东鼎峰地产集团有限公司	房地产开发。（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）	广东鸿发投资集团有限公司子公司
东莞市鼎峰花园建造有限公司	鼎峰花园房地产项目开发经营。（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）	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
惠州市鼎峰房地产开发有限公司	房地产开发。（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）	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
安徽鸿容置业投资有限公司	交通、能源、基础设施、酒店、旅游综合项目开发投资，房地产开发、经营。	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管

	(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)	理人员
广西鸿正投资有限公司	对交通能源、基础设施、旅游综合开发的投资;房地产开发与经营(取得房地产资质后方可开展经营活动)。	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
广东鸿发健康产业发展有限公司	健康产业投资;销售:一类医疗器械;会议及展览服务;企业策划;贸易代理;房地产开发精艺;货物进出口。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
韶关市鸿正投资有限公司	以自有资金进行项目投资。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
东莞市鸿中投资有限公司	实业投资,企业管理咨询,财务咨询。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
广东鸿高建设集团有限公司	公路工程、市政工程、建筑工程、水利工程和绿化工程。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
广东鸿丰水泥有限公司	生产、销售:水泥熟料、水泥、石灰石。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
东莞市园林绿化工程有限公司	园林绿化、绿化养护、环卫保洁服务、河涌保洁、水利设施养护,堤坝、水船闸、机电排灌工程养护;河道、市政排水管道、下水管道疏通、维护服务、下水管道疏通服务;市政设施维护服务;市政工程;物业管理;园林工程规划、设计,造林工程施工、设计;路灯安装维护工程;白蚁防治工程、除四害服务;垃圾收集、垃圾清运、水域保洁服务。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之母担任关键管理人员
东莞泰宝药业科技有限公司	药品研发以及技术转让;销售:卫生用品。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
东莞市浩业建设工程有限公司	市政公用工程施工;公路工程施工;机电安装工程施工;城市及道路照明工程;机械设备租赁。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶控股并担任关键管理人员
深圳市鸿高供应链管理有限公司	供应链管理;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(不含限制项目);机电设备、建筑材料及机械、化工产品(不含危险化学品)的销售;物流方案设计;经济信息咨询(不含限制项目);在网上从事商贸活动;国内、国际货运代理。煤炭的销售。	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
清远市泰丰混凝土有限公司	生产、批发、零售:预拌商品混凝土、混凝土预制构件;建筑机械设备租赁。	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理

	(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)	人员
清远市黄布水库特色小镇投资开发有限公司	项目投资与管理;房地产开发;基础设施建设。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
英德市鸿高东岸市政基础工程有限公司	公共设施管理业、商务服务业。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
清远市中心区域基础设施鸿高工程建设有限公司	道路工程投资,项目管理。(法律、行政法规、国务院决定规定须经批准的项目,凭批准文件、证件经营。)(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
清远市恒利贸易有限公司	销售:不锈钢制品、铝合金制品、建筑防水材料、防水防漏材料、水泥制品、化工原料及产品(不含危化品)。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
东莞市鸿旺实业投资有限公司	实业投资;销售:建筑材料、建筑机械、机电设备;物业租赁,物业管理。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之母担任关键管理人员
东莞市畔月湾广场建造有限公司	畔月湾广场建造(房地产开发)。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之母担任关键管理人员
东莞市裕和房地产开发有限公司	房地产开发。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之母担任关键管理人员
东莞市尚林房地产开发有限公司	房地产开发。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之母担任关键管理人员
韶关鸿鑫投资有限公司	城市基础设施投融资与建设;公路、隧道和桥梁工程建筑;房地产开发;旅游开发;以自有资金进行实业投资。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员
上海永鼎投资中心(有限合伙)	实业投资,投资管理,投资咨询。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父持股 99%
韶关鸿中投资有限公司	以自有资金进行项目投资。(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)	实际控制人罗爱文之女雷迪丝之配偶担任关键管理人员

(2) 公司董事、监事与高级管理人员控制、共同控制或施加重大影响的企业

公司董事、监事与高级管理人员控制、共同控制或施加重大影响的企业参见“第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况”与“五、董事、监事、高级管

理人员及核心技术人员兼职情况”。

（二）经常性关联交易情况

报告期内公司及子公司快意工程为关联方东莞市晨爱建材贸易有限公司、东莞市晨爱旅业有限公司和东莞市盛鑫市场经营管理有限公司提供电梯维修保养服务并收取维保费。具体情况如下表所示：

单位：万元，%

关联方名称	交易内容	定价方式	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
东莞市晨爱建材贸易有限公司	安装维保	市场价格	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重
			3.85	0.04	1.86	0.02	2.48	0.03
东莞市晨爱旅业有限公司	安装维保	市场价格	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重
			0.38	0.00	0.37	0.00	0.49	0.01
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	安装维保	市场价格	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重	金额	占同类交易比重
			14.15	0.13	3.55	0.03	-	-

（三）偶发性关联交易情况

1、关联方为公司担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
飞鹏物业	快意电梯	3,000	2012.12.21	2017.12.20	已终止（注）
罗爱文、罗爱明	快意电梯	5,500	2009.5.12	2014.3.4	是
飞鹏物业	快意电梯	4,500	2009.3.5	2014.3.4	是
飞鹏物业	快意电梯	5,000	2010.6.28	2015.6.20	是
快意投资	快意电梯	2,000	2013.7.18	2016.7.17	是
快意投资	快意电梯	6,000	2013.7.18	2016.7.17	是
快意投资	快意电梯	5,500	2013.10.14	2016.10.13	否
快意投资	快意电梯	6,000	2016.4.17	2019.4.16	否

注：2016 年 6 月，东莞市飞鹏物业租赁有限公司与东莞农村商业银行股份有限公司清溪支行签署《最高额保证担保合同补充协议》约定：原合同约定保证人东莞市飞鹏物业租赁有限公司对债务人快意电梯股份有限公司在债权人申请的 3,000 万元综合授信提供保证担保（最高额借款合同号：0118001201212027，担保期限为：2012 年 12 月 21 日-2017 年 12 月 20

日)，该授信的债务已于 2015 年 6 月 10 日全部结清，并已经提前终止了该项授信，保证人对该授信的保证未产生相关费用，原保证合同自债权人和保证人签订本补充协议之日起终止。

2、关联租赁

报告期内，为业务开展需要，公司向罗爱文、雷梓豪和雷迪丝租赁三人共有的东莞市南城区新城石竹花园 E 栋二层 202 房间，双方签署《租赁协议》，租赁期至 2015 年 7 月 31 日。《租赁协议》到期后，双方续签合同，租赁期延至 2018 年 12 月 31 日，租金为 3,000 元/月。租赁价格公允。

（四）关联资金往来余额

报告期各期末，公司与关联方的资金往来情况如下表所示：

单位：万元

科目	关联方	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收账款	东莞市晨爱旅业有限公司	-	-	0.09
	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	6.54	5.20	-
	东莞市晨爱建材贸易有限公司	1.16		
其他应收款	罗爱明	-	3.00	14.47
	程卫安	-	9.60	-

（五）其他交易

2016 年 9 月，公司实际控制人罗爱文之女雷迪丝与麦子杰登记结婚，麦子杰及其父母成为公司关联自然人，上述关联自然人控制或担任关键管理人员的企业成为公司关联企业。上述关联方与公司发生的交易情况如下：

2014 年 7 月 7 日，鸿高建设与发行人签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，鸿高建设向发行人采购 3 台观光梯并由发行人负责安装，设备采购金额为 36.96 万元、安装费为 9.82 万元。

2014 年 9 月 29 日，鸿高建设与发行人签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，鸿高建设向发行人采购 10 台观光梯并由发行人负责安装，设备采购金额为 118.85 万元、安装费为 32.72 万元。

2015 年 1 月 20 日，鸿高建设与发行人签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，鸿高建设向发行人采购 23 台观光梯并由发行人负责安装，设备采购金额为 238.86 万元、安装费为 69.26 万元。

截至本招股说明书签署日，除部分尾款尚未收取外，上述合同已履行完毕。发行人向鸿高建设销售电梯的价格及安装费与同期发行人向非关联方销售同型号电梯的价格及安装费不存在显著差异，交易价格公允。因上述交易发生在实际控制人罗爱文之女雷迪丝登记结婚之日前 12 个月外，不构成关联交易。

（六）关联交易决策程序及其公允性

公司已在《公司章程》和《公司章程（上市修订草案）》中对关联交易决策权力与程序、关联股东或利益冲突董事在关联交易表决中的回避制度作出了规定。同时，《股东大会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理办法》等公司治理文件中已明确了关联交易决策的程序。

1、《公司章程》中关于关联交易决策权力及程序的规定

第七十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

第九十九条 董事会行使下列职权：在法律、法规及公司章程规定的权限范围内或股东大会授权范围内，决定公司对外投资、关联交易、对外担保等事项；

第一百零二条 董事会决定公司的关联交易事项的权限如下：

（1）公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上的关联交易；

（2）公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易；

公司与关联人发生的交易金额在 3,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，应当聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或者审计，公司董事会审议后，应将该交易提交股东大会审议批。

与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或评估。

2、《独立董事工作制度》中关于关联交易的决策权力及程序的规定

第十六条 为了充分发挥独立董事的作用，独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》赋予董事的职权外，公司还赋予独立董事以下特别职权：

重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

第二十一条 独立董事应当对下列公司重大事项发表独立意见：

需要披露的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、股票及其衍生品种投资等重大事项；

3、《关联交易管理办法》中关于关联交易的决策权力及程序的规定

第十条 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应要求关联董事予以回避。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

第十五条 公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应当聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或者审计，公司董事会审议后，应将该交易提交股东大会审议批准。

第十七条 董事会在其权限范围内授权总经理决定公司与关联自然人发生的交易金额不满 30 万元的关联交易，以及公司与关联法人或其他组织发生的交易金额不满 300 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值的比例不足 0.5%的关联交易。但是，如总经理与该关联交易审议事项有关联关系，该关联交易由董事会审议决定。

第二十条 公司上市后发生的关联交易应当依照本章及其他规定认真履行信息披露义务。但对于本章规定的审批程序，公司无论是否上市，都应予以遵守。

公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上，与关联法人或其他组织发生的交易金额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易，应当及时披露。

（七）关联交易决策程序规定履行情况

公司报告期内发生的关联交易履行了《公司章程》规定的审批程序，交易程序合法、合规。独立董事发表了相关意见。

2015 年 2 月 17 日，公司独立董事对公司 2012 年至 2014 年发生的关联交易进行审核并发表独立意见，认为报告期内公司发生的关联交易系正常生产经营的需要，并按照正常商业条款进行；相关交易已依据公司公司章程及有关规定履行了法定的审批程序，决策程序合法有效；关联交易公平合理，价格公允，符合公司和股东的整体利益，不存在损害公司及其他股东利益，特别是中小股东利益的情形。

（八）公司减少和规范关联交易的措施

1、公司在《公司章程》中对股东大会和董事会关于关联交易的审核均建立了关联人回避制度，对存在的关联方交易，公司在报告期内对关联交易的审核均严格执行了回避制度，保证关联交易的决策、程序合法和交易的公平、合理。

2、公司已按照上市公司的要求建立了包括《关联交易管理办法》、《独立董事工作制度》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等一系列内部控制制度，对关联交易的决策权限、决策程序、决策原则、信息披露与监督分别作出了详细规定，公司据此执行，促进了公司决策科学化。

3、为尽量减少、避免与公司之间发生关联交易，公司控股股东快意投资、实际控制人罗爱文、罗爱明、股东合生投资、白植平、罗爱武出具了《关于避免与快意电梯股份有限公司发生关联交易事项的承诺》，承诺如下：

“一、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业将尽量减少、避免与公

司之间发生关联交易。对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由公司与独立第三方进行。本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业不以向公司拆借、占用公司资金或采取由公司代垫款项、代偿债务等方式侵占公司资金。

二、对于本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业与公司及其控股子公司之间不可避免的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。

三、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业与公司所发生的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司章程》和《关联交易管理办法》等有关法律、法规以及公司规章制度的规定，规范关联交易行为，履行各项批准程序并按有关规定履行信息披露义务。

四、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业不通过关联交易损害公司以及公司其他股东的合法权益。

五、本人/本公司/本合伙企业承诺函的出具、履行与解释均适用中国境内（不包括台湾、香港和澳门地区）有关法律法规及规范性文件的规定。上述承诺经本人/本公司/本合伙企业签字盖章后生效。

如果本人/本公司/本合伙企业未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人/本公司/本合伙企业将向公司和其他投资者依法承担赔偿责任。”

第八章 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介

公司所有董事、监事、高级管理人员与核心技术人员均为中国国籍，无境外永久居留权。

(一) 董事

截至本招股说明书签署日，公司共有 5 名董事，其中独立董事 2 名，具体情况如下：

序号	姓名	职务	任职期限
1	罗爱文	董事长	2015 年 6 月-2018 年 6 月
2	罗爱明	董事、总经理	2015 年 6 月-2018 年 6 月
3	辛全忠	董事、常务副总经理	2015 年 6 月-2018 年 6 月
4	谢锡铿	独立董事	2015 年 6 月-2018 年 6 月
5	陈文洁	独立董事	2015 年 6 月-2018 年 6 月

罗爱文女士：1965 年 2 月生，大专。1986 年 6 月至 1988 年 10 月任职于东莞市莞城包装厂，1988 年 11 月至 1990 年 9 月任东莞盛华时装厂会计，1990 年 10 月至 1998 年 8 月任职于飞鹏工业，1998 年 9 月至今任职于本公司，历任总经理、执行董事等职，现任公司董事长，同时担任东莞市政协常务委员、东莞市城区商会理事会副会长、东莞市女企联合会副会长、东莞市清溪女企业家联合会会长、东莞市进出口协会副会长、东莞市南城工商联第五届执行委员会副主席。

罗爱明先生：1973 年 1 月生，本科。1998 年 11 月至今任职于本公司，历任公司采购主管、仓库主管、生产副总经理；现任公司董事、总经理，同时担任河南省鹤壁市政协委员、东莞市企业家协会第五届理事、东莞市企业联合会常务理事。

辛全忠先生：1966 年 7 月生，大专，高级工程师。1986 年 7 月至 2000 年 6 月任职于国营 378 厂；2000 年 6 月至今任职于本公司，历任公司工程师、技术部部长、总工程师，现任公司董事、副总经理。主持完成了“新型永磁同步无机房电梯”等项目。

谢锡铿先生：1950 年 9 月生，大专，曾被授予一级警督警衔、被评定为四级高级法官。1976 年 4 月至 1993 年 4 月任职于东莞市人民法院，历任书记员、助审员、审判员、附城（东城）人民法庭庭长；1993 年 5 月至 1999 年 11 月任东莞市公安局附城（东城）分局局长、附城（东城）区党委委员；1999 年 12 月至 2010 年 9 月任职于东莞市人民法院，历任政工科长、民事审判第二庭庭长、工会主席、党组成员、审判委员会委员；2010 年 10 月退休至今。现任公司独立董事。

陈文洁女士：1972 年 12 月生，本科，中国注册会计师、中国注册评估师、香港注册会计师。1994 年 7 月至 1998 年 8 月任职于中国建设银行东莞分行，1998 年 8 月至今任职于广东天健会计师事务所有限公司，现任广东天健会计师事务所有限公司执行董事、经理。现任公司独立董事。

（二）监事

截至本招股说明书签署日，公司共有 3 名监事，具体情况如下：

序号	姓名	职务	任职期限
1	单平	监事会主席	2015 年 6 月-2018 年 6 月
2	白植平	监事	2015 年 6 月-2018 年 6 月
3	程卫安	监事	2015 年 6 月-2018 年 6 月

单平先生：1962 年 11 月生，硕士，高级工程师。1985 年 7 月至 1992 年 8 月任职于国营建华机械厂电梯分厂；1992 年 9 月至 1995 年 2 月于北京理工大学机械系攻读硕士学位，1995 年 3 月至 1999 年 4 月任国营建华机械厂电梯分厂工程师；1999 年 5 月至今任职于本公司，历任副总工程师、技术部长、营销技术总监，现任技术中心副主任、监事会主席（职工监事）。参与完成“旧楼加装电梯的研发”等项目。

白植平先生：1956 年 5 月生，硕士。1986 年 8 月至 2004 年 10 月任公务员，2004 年 11 月至 2007 年 6 月任浙江德诚实业发展有限公司董事长、温州财团有限责任公司董事长，2007 年 7 月至今任职于浙江华平投资公司，历任董事、监事，2012 年 6 月至今任公司监事，现同时担任浙江康乐药业股份有限公司董事长、上海成东科技有限公司监事、中国彩棉（集团）股份有限公司总裁助理、上

海中彩棉纺织品有限公司副董事长、西北大学经济学院和浙江海洋大学经济学院兼职教授等。

程卫安先生：1976年2月生，高中学历。1998年9月至今任职于本公司，历任公司计划部长、安装部长、质量部长、售后部长，现任公司监事、快意工程总经理。

（三）高级管理人员

本公司高级管理人员共4名，具体情况如下：

序号	姓名	职务	任职期限
1	罗爱明	董事、总经理	2015年6月-2018年6月
2	辛全忠	董事、常务副总经理	2015年6月-2018年6月
3	何志民	董事会秘书、副总经理	2015年6月-2018年6月
4	霍海华	财务总监	2015年6月-2018年6月

罗爱明先生：总经理、董事，简历详见本章“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事”。

辛全忠先生：常务副总经理、董事，简历详见本章“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事”。

何志民先生：1966年8月生，大专。1986年10月至1996年10月任职于莞城造纸厂，1996年11月至2003年5月任东莞环宇制衣厂经理；2003年6月至2011年7月任公司财务总监；2011年8月至2012年5月任公司副总经理；2012年6月至今任公司董事会秘书、副总经理。

霍海华先生：1970年1月生，硕士，注册会计师，注册评估师。2000年10月至2007年12月任职于大信会计师事务所有限公司；2008年1月至2011年7月任武汉天高熔接股份有限公司财务负责人；2011年8月至今任公司财务总监。

（四）核心技术人员

单平先生：简历参见本章“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（二）监事”。

辛全忠先生：简历参见本章“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事”。

邱礼冕先生：1979年9月生，本科，高级工程师。2003年7月至今任职于本公司，历任技术部助理、技术部副部长、技术部部长、研发中心副主任、技术总监，现任公司生产总监。其参与研发的技术项目已取得1项发明专利、19项实用新型专利。

叶锐新先生：1979年12月生，本科，工程师。2002年7月至今任职于本公司，历任公司助理工程师、计划员、机械工程师、产品组组长，现任公司国际业务部海外销售总监。参与完成了“液压别墅梯项目”、“4:1大吨位无机房电梯项目”等项目。

易若旭先生：1970年11月生，大专。1991年6月至1998年5月任职于河南川光电子光学仪器厂，1998年9月至今任职于本公司，曾任公司技术部电气组组长、工程服务部部长，现任公司售后服务部部长。参与完成了“自动扶梯生产线改造”、“高速电梯生产线改造”等项目。

（五）董事、监事的提名和选聘情况

1、董事提名和选聘情况

2012年6月6日，公司创立大会暨第一届股东大会审议通过关于选举公司第一届董事会成员的议案，选举产生了罗爱文、罗爱明、辛全忠、陈文洁、张乐祥共5名董事组成公司第一届董事会，其中陈文洁、张乐祥为独立董事。第一届董事会成员任期均为三年。

2012年6月6日，公司第一届董事会第一次会议选举罗爱文为公司董事长。

2015年6月5日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过了关于选举公司第二届董事会成员的议案，选举罗爱文、罗爱明、辛全忠、陈文洁、谢锡铿共5名董事组成公司第二届董事会，其中陈文洁、谢锡铿为独立董事。第二届董事会成员任期均为三年。

2015年6月5日，公司第二届董事会第一次会议选举罗爱文为公司董事长。

2、监事提名和选聘情况

2012 年 6 月 1 日，快意有限职工代表大会选举单平为第一届监事会职工代表监事。

2012 年 6 月 6 日，经出席会议的股东、股东代理人分别对 2 名股东代表监事候选人投票表决，选举白植平、程卫安为股份公司第一届监事会监事，该 2 名监事与职工代表监事单平共同组成股份公司第一届监事会。第一届监事会成员任期均为三年。

2012 年 6 月 6 日，公司第一届监事会第一次会议选举单平为第一届监事会主席。

2015 年 6 月 1 日，公司职工代表大会选举单平为第二届监事会职工代表监事。

2015 年 6 月 5 日，经出席会议的股东、股东代理人分别对 2 名股东代表监事候选人投票表决，选举白植平、程卫安为股份公司第二届监事会监事，该 2 名监事与职工代表监事单平共同组成股份公司第二届监事会。第二届监事会成员任期均为三年。

2015 年 6 月 5 日，公司第二届监事会第一次会议选举单平为第二届监事会主席。

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况

（一）持有公司股份的情况

1、直接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接持有公司股份情况如下表：

单位：万股，%

姓名	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	持股数	比例	持股数	比例	持股数	比例

罗爱文	5,942.97	23.67	5,942.97	23.67	3,834.17	23.67
罗爱明	1,632.21	6.50	1,632.21	6.50	1,053.04	6.50
白植平	428.05	1.70	428.05	1.70	276.16	1.70
合计	8,003.23	31.87	8,003.23	31.87	5,163.37	31.87

2、间接持股情况

(1) 通过快意投资间接持有公司股份

截至本招股说明书签署之日，罗爱文、罗爱明分别持有快意投资 95.28%和 4.72%的股权，并通过快意投资控制公司 60.27%的股份。报告期内快意投资持有公司股份的比例如下表所示：

单位：万股，%

持 股 人	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	持股数	比例	持股数	比例	持股数	比例
快意投资	15,133.05	60.27	15,133.05	60.27	9,763.26	60.27

(2) 通过合生投资间接持有公司股份

罗爱文、罗爱明、辛全忠等 10 名董事、监事、高级管理人员及核心技术人员通过合生投资间接持有公司股份。自 2014 年 8 月至今，合生投资一直持有公司 6.17%的股份，未发生变动。公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员持有合生投资出资额的情况如下：

单位：万元，%

序号	合伙人	出资方式	出资额	出资比例	职务
1	罗爱文	货币	768	38.40	董事长
2	罗爱明	货币	200	10.00	董事、总经理
3	辛全忠	货币	330	16.50	董事、副总经理
4	何志民	货币	330	16.50	董秘、副总经理
5	霍海华	货币	45	2.25	财务总监
6	程卫安	货币	30	1.50	监事、快意工程总经理
7	邱礼冕	货币	10	0.50	生产总监
8	叶锐新	货币	10	0.50	海外销售总监
9	单平	货币	10	0.50	监事会主席、技术中心副主任

10	易若旭	货币	6	0.30	售后服务部部长
合计		-	1,739	86.95	

（二）上述人员所持股份的质押或冻结情况

截至本招股说明书签署日，上述人员所持股份不存在质押或冻结情况。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员其他对外投资情况

姓名	持股企业名称	持股比例
罗爱文	快意投资	95.28%
	合生投资	38.40%
	通用物业	80.00%
	飞鹏物业	90.00%
	盛鑫市场	95.00%
	快意实业	90.00%
	京九商务	通过盛鑫市场持股 95.00%
	贝贝乐网络	90.00%
	东莞市女企联投资发展有限公司	30.00%
	东莞市恒欣实业投资合伙企业（有限合伙）	17%
罗爱明	快意投资	4.72%
	合生投资	10.00%
陈文洁	广东天健会计师事务所有限公司	35.00%
	东莞市正量会计咨询有限公司	3.00%
白植平	浙江华平投资有限公司	75.60%
	温州壹陆零零葡萄酒业有限公司	10.91%
	上海成东科技有限公司	10.00%
	温州财团有限责任公司	10.00%
	浙江康乐药业股份有限公司	12.60%
辛全忠	合生投资	16.50%
程卫安	合生投资	1.50%
单平	合生投资	0.50%

姓名	持股企业名称	持股比例
何志民	合生投资	16.50%
霍海华	合生投资	2.25%
邱礼冕	合生投资	0.50%
叶锐新	合生投资	0.50%
易若旭	合生投资	0.30%

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员除上述对外投资外，无其他对外投资情况，且上述对外投资与公司均不存在利益冲突。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

公司董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 2016 年度从本公司领取薪酬的情况如下：

单位：万元

序号	姓名	从公司领取的薪酬
1	罗爱文	64.01
2	罗爱明	55.45
3	陈文洁	5.00
4	谢锡铿	-
5	辛全忠	42.09
6	程卫安	26.08
7	单平	12.58
8	白植平	-
9	何志民	40.39
10	霍海华	25.37
11	邱礼冕	24.15
12	叶锐新	29.21
13	易若旭	12.71

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的兼职情况如下：

姓名	本公司任职情况	兼职单位	兼任职务	与本公司的关联关系
罗爱文	董事长	快意投资	执行董事、经理	控股股东
		合生投资	执行事务合伙人	公司主要股东
		快意工程	执行董事、经理	公司子公司
		中原快意	执行董事、经理	公司子公司
		通用物业	执行董事	实际控制人控制的其他企业
		飞鹏物业	执行董事	实际控制人控制的其他企业
		盛鑫市场	执行董事	实际控制人控制的其他企业
		快意实业	执行董事	实际控制人控制的其他企业
罗爱明	总经理	快意投资	监事	控股股东
		中原快意	监事	公司子公司
		快意工程	监事	公司子公司
陈文洁	独立董事	东莞农村商业银行股份有限公司	监事	无
		广东天健会计师事务所有限公司	执行董事、经理	无
白植平	监事	浙江华平投资有限公司	监事	无
		浙江康乐药业股份有限公司	董事长	无
		上海成东科技有限公司	监事	无
		中国彩棉（集团）股份有限公司	总裁助理	无
		上海中彩棉纺织品有限公司	副董事长	无
		西北大学经济学院	兼职教授	无
		浙江海洋大学经济学院	兼职教授	无
		温州财团有限责任公司	董事	无
程卫安	监事	快意工程	总经理	公司子公司

除上述情况以外，其他董事、监事、高级管理人员和核心技术人员未有在其他企业担任职务的情况。

六、董事、监事及高级管理人员相互之间的亲属关系

除罗爱文、罗爱明系姐弟关系外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在亲属关系。

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺及与公司签订的协议及其履行情况

（一）重要承诺

作为公司股东的全体董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员与核心技术人员就锁定股份签订了承诺。详细内容请参见本招股说明书“第五章 公司基本情况”之“九、公司股本情况”之“（七）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（二）签订的协议及其履行情况

截至本招股说明书签署日，在公司任职的董事（不含独立董事）、监事、全体高级管理人员及核心技术人员均与公司签订有《劳动合同》，全体核心技术人员与公司签订有《保密协议》。除前述合同外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未与公司签订其他协议。

八、董事、监事、高级管理人员在报告期内的变动情况

（一）董事变动情况

2012年6月6日，公司召开创立大会，选举罗爱文、罗爱明、辛全忠、陈文洁、张乐祥为公司第一届董事会成员，其中陈文洁、张乐祥为独立董事。

2015年6月5日，公司召开2015年第一次临时股东大会，选举罗爱文、罗爱明、辛全忠、陈文洁、谢锡铿为公司第二届董事会成员，其中陈文洁、谢锡铿为独立董事。

除上述变动外，报告期内公司董事未发生其他变动。

（二）监事变动情况

2012年6月1日，快意有限职工代表大会选举单平为第一届监事会职工代表监事。

2012年6月6日，公司创立大会选举白植平、程卫安为股份公司第一届监事会股东代表监事，与职工代表监事单平共同组成股份公司第一届监事会。

2015年6月5日，公司2015年第一次临时股东大会选举白植平、程卫安为股份公司第二届监事会股东代表监事，与职工代表监事单平共同组成股份公司第二届监事会。

除上述变动外，报告期内公司监事未发生其他变动。

（三）高级管理人员变动情况

2012年6月6日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任罗爱明为公司总经理，辛全忠、焦杰为公司副总经理，何志民为公司副总经理兼任董事会秘书，霍海华为公司财务总监。

2014年9月，公司副总经理焦杰因个人原因离开公司。

2015年6月5日，公司召开第二届董事会第一次会议，聘任罗爱明为公司总经理，辛全忠为公司常务副总经理，何志民为公司副总经理兼任董事会秘书，霍海华为公司财务总监。

除上述变动外，报告期内公司高级管理人员未发生其他变动。

九、其他情况

公司董事、监事、高级管理人员符合法律法规规定的任职资格。

第九章 公司治理

公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的治理结构，以及股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等制度，并建立了提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会等董事会专门委员会。上述机构和人员能够切实履行应尽的职责和义务。

公司设立以来，股东大会、董事会、监事会依法独立运作，履行各自的权利、义务，无违法违规的情形。

一、公司三会、独立董事、董事会秘书及董事会专业委员会运行情况

（一）股东大会

根据《公司法》、《证券法》等相关法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》，公司制订了《股东大会议事规则》，对股东大会的召集、提案和通知、召开、表决与决议等进行了规范。

根据《股东大会议事规则》规定，股东大会是公司的权力机构，应当在《公司法》和《公司章程》规定的范围内行使职权。

1、股东的权利与义务

按照《公司章程》的规定，公司股东享有下列权利：（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；（二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；（四）依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；（五）查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；（六）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；（七）

对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；（八）法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他权利。

按照《公司章程》的规定，公司股东承担如下义务：（一）遵守法律、行政法规和公司章程；（二）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；（三）除法律、法规规定的情形外，不得退股；（四）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；（五）法律、行政法规及公司章程规定应当承担的其他义务。

2、股东大会职权

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：（一）决定公司的经营方针和投资计划；（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（三）审议批准董事会的报告；（四）审议批准监事会报告；（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（八）对发行公司债券作出决议；（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（十）修改公司章程；（十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；（十二）审议批准公司章程第三十八条规定的担保事项；（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；（十四）审议批准变更募集资金用途事项；（十五）审议股权激励计划；（十六）审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

3、股东大会运行情况

自股份公司设立以来，历次股东大会的召开程序、决议内容符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的有关规定，签署的决议与会议记录真实、有效。股东大会依法忠实的履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务。截至本招股说明书签署日，公司历次股东大会的召开情况如下表所示：

序号	会议名称	召开时间	参会股东数量
1	创立大会暨第一次股东大会	2012年6月6日	5
2	2012年第一次临时股东大会	2012年7月23日	5

3	2012年第二次临时股东大会	2012年12月23日	5
4	2012年年度股东大会	2013年4月20日	5
5	2013年第一次临时股东大会	2013年11月20日	5
6	2013年年度股东大会	2014年5月11日	5
7	2014年第一次临时股东大会	2014年8月5日	5
8	2014年年度股东大会	2015年3月9日	6
9	2015年第一次临时股东大会	2015年6月5日	6
10	2015年年度股东大会	2016年3月23日	6
11	2016年第一次临时股东大会	2016年12月1日	6
12	2017年第一次临时股东大会	2017年2月8日	6

（二）董事会

1、董事会构成

公司董事会由 5 名董事组成，其中独立董事 2 名。董事会设董事长 1 人。董事会设董事会秘书 1 人，由董事长提名，经董事会聘任或者解聘。

2、董事会的职权

根据《公司章程》的规定，公司董事会行使下列职权：（一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；（二）执行股东大会的决议；（三）决定公司的经营计划和投资方案；（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；（七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；（八）在法律、法规及公司章程规定的权限范围内或股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、委托理财、关联交易、对外担保等事项；（九）决定公司内部管理机构的设置；（十）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等公司高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；（十一）制订公司的基本管理制度；（十二）制订公司章程的修改方案；（十三）管理公司信息披露事项；（十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；（十五）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；（十六）法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

3、董事会运行情况

自股份公司设立以来, 历次董事会的召开与程序符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》的有关规定, 决议内容及签署真实、有效。截至本招股说明书签署日, 公司共召开 21 次董事会会议, 公司历次董事会的召开情况如下表所示:

序号	会议名称	召开时间	参会董事人数
1	第一届董事会第一次会议	2012年6月6日	5
2	第一届董事会第二次会议	2012年7月6日	5
3	第一届董事会第三次会议	2012年11月23日	5
4	第一届董事会第四次会议	2013年1月15日	5
5	第一届董事会第五次会议	2013年3月30日	5
6	第一届董事会第六次会议	2013年6月3日	5
7	第一届董事会第七次会议	2013年10月11日	5
8	第一届董事会第八次会议	2013年11月5日	5
9	第一届董事会第九次会议	2014年4月1日	5
10	第一届董事会第十次会议	2014年7月19日	5
11	第一届董事会第十一次会议	2015年2月17日	5
12	第一届董事会第十二次会议	2015年5月20日	5
13	第二届董事会第一次会议	2015年6月5日	5
14	第二届董事会第二次会议	2015年9月12日	5
15	第二届董事会第三次会议	2016年3月3日	5
16	第二届董事会第四次会议	2016年5月9日	5
17	第二届董事会第五次会议	2016年5月18日	5
18	第二届董事会第六次会议	2016年9月18日	5
19	第二届董事会第七次会议	2016年11月15日	5
20	第二届董事会第八次会议	2017年1月20日	5
21	第二届董事会第九次会议	2017年2月10日	5

4、董事会专业委员会的设置情况

2012 年 7 月 6 日, 公司第一届董事会第二次会议审议通过了关于设立战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计委员会的议案, 同时选举了各专业委员会委员。

2015 年 6 月 5 日, 公司第二届董事会第一次会议就各专业委员会进行了换

届选举。

（1）董事会战略委员会

公司董事会战略委员会由 3 名董事组成，其中独立董事 1 名，具体成员为：罗爱文女士、罗爱明先生、谢锡镗先生。

董事会战略委员会的主要职责权限如下：对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；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；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；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施进行检查；董事会授权的其他事宜。

（2）董事会提名委员会

公司董事会提名委员会由 3 名董事组成，其中 2 名独立董事，具体成员为：谢锡镗先生、陈文洁女士、罗爱文女士。

董事会提名委员会的主要职责权限如下：研究董事、总经理人员的选择标准和程序并提出建议；广泛搜寻合格的董事和总经理人员的人选；对董事候选人和总经理候选人进行审查、核查，并提出意见或建议；董事会授权的其他事宜。

（3）薪酬与考核委员会

公司薪酬与考核委员会由 3 名董事组成，其中 2 名独立董事，具体成员为：陈文洁女士、谢锡镗先生、罗爱明先生。

薪酬与考核委员会的主要职责权限如下：研究董事与总经理人员考核标准，进行考核并提出建议；研究和审查董事、高级管理人员的薪酬政策与方案；董事会授权的其他事宜。

（4）审计委员会

公司审计委员会由 3 名董事组成，其中 2 名独立董事，具体成员为：陈文洁女士、谢锡镗先生、罗爱文女士。

审计委员会的主要职责权限如下：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；审查公司内控制度及重大关联交易；公司董事会授予的其他事宜。

（三）监事会

1、监事会构成

公司监事会由 3 名监事组成，设主席 1 人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会包括股东代表和适当比例的职工代表，其中职工代表的比例不低于三分之一。监事会中的职工代表由公司职工民主选举产生。

2、监事会的职权

根据《公司章程》的规定，公司监事会履行下列职权：（一）对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；（二）检查公司财务；（三）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（四）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（五）对董事会专门委员会的执行情况进行监督，检查董事会专门委员会成员是否按照董事会专门委员会会议事规则履行职责；（六）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；（七）向股东大会提出提案；（八）依照《公司法》相关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（九）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

3、监事会的运行情况

自公司设立以来，历次监事会的召开与程序严格遵守《公司法》、《公司章程》以及《监事会议事规则》的规定，决议内容及签署真实有效。截至本招股说明书签署日，公司共召开 13 次监事会会议，公司历次监事会的召开情况如下表所示：

序号	会议名称	召开时间	参会监事人数
1	第一届监事会第一次会议	2012年6月6日	3
2	第一届监事会第二次会议	2012年11月23日	3
3	第一届监事会第三次会议	2013年3月30日	3

4	第一届监事会第四次会议	2013年10月11日	3
5	第一届监事会第五次会议	2014年4月1日	3
6	第一届监事会第六次会议	2014年7月19日	3
7	第一届监事会第七次会议	2015年2月17日	3
8	第一届监事会第八次会议	2015年5月20日	3
9	第二届监事会第一次会议	2015年6月5日	3
10	第二届监事会第二次会议	2016年3月3日	3
11	第二届监事会第三次会议	2016年9月18日	3
12	第二届监事会第四次会议	2017年1月20日	3
13	第二届监事会第五次会议	2017年2月10日	3

（四）独立董事

1、独立董事情况

2012年6月6日，公司创立大会暨第一次股东大会选举陈文洁、张乐祥为董事会独立董事。

2015年6月5日，公司2015年第一次临时股东大会选举陈文洁、谢锡铿为董事会独立董事。

公司所聘任的独立董事具有独立性，也具有五年以上法律、经济、财务或者其他履行独立董事职责所必需的专业能力和工作经验，对进一步完善公司治理结构、促进公司规范运作发挥了积极的作用。

2、独立董事职权

独立董事除应当具有《公司法》和其他相关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》赋予董事的职权外，还具有以下特别职权：（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于300万元或高于公司最近一年经审计净资产值的5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论，独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；（三）向董事会提请召开临时股东大会；（四）提议召开董事会会议；（五）独立聘请外部审计机构和咨询机构；（六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事除履行上述职责外，还应当对以下重大事项发表独立意见：（一）提名、任免董事；（二）聘任、解聘高级管理人员；（三）董事、高级管理人员的薪酬方案；（四）公司当年盈利但年度董事会未提出包含现金分红的利润分配预案；（五）需要披露的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、股票及其衍生品种投资等重大事项；（六）重大资产重组方案、股权激励计划；（七）独立董事认为有可能损害中小股东合法权益的事项；（八）有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则及《公司章程》规定的其他事项。

3、独立董事的运作情况

股份公司设立以来，公司共召开 21 次董事会会议，12 次股东大会，独立董事均参加了上述会议。

公司独立董事对于公司董事、高级管理人员薪酬、聘任审计机构、2012 年至 2014 年关联交易事项、公司董事、高级管理人员换届选举等事项均发表了独立意见。

独立董事在董事会专门委员会中发挥了重要作用，提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会召集人均由独立董事担任，且独立董事在上述委员会中占有 2/3 的席位，战略委员会中，独立董事占有 1/3 的席位，独立董事为董事会的科学决策提供了专业知识支撑，促进了公司治理的进一步完善。

（五）董事会秘书

公司设董事会秘书 1 名，由董事会聘任或解聘，其主要职责包括：（一）负责公司信息披露事务，协调公司信息披露工作，组织制订公司信息披露事务管理制度，督促公司及相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；（二）负责公司投资者关系管理和股东资料管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、保荐人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；（三）组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字；（四）负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息出现泄露时，及时向深交所报告并公告；（五）关注媒体报道

并主动求证真实情况，督促董事会及时回复深交所问询；（六）组织董事、监事和高级管理人员进行证券法律法规及相关规定的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；（七）督促董事、监事和高级管理人员遵守法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》，切实履行其所作出的承诺，在知悉公司作出或可能作出违反有关规定的决议时，应予以提醒并立即如实地向深交所报告；（八）《公司法》、《证券法》、中国证监会和深交所要求履行的其他职责。

公司董事会秘书具备相关法律法规所规定的任职要求，承担规定的义务，履行规定的职权，为促进公司规范运作起到了积极作用。

二、公司近三年资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业之间的资金往来情况详见本招股说明书“第七章 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”之“（三）偶发性关联交易情况”。

截至本招股说明书签署日，公司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况，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。

三、公司近三年违法违规情况

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

（一）招投标违法违规行为

1、公司曾参与济宁高新区金色嘉苑二期（东区）电梯采购及安装项目招投标，并通过网络方式上传投标文件。因公司管理不善导致与另外一家投标人通过同一第三方电脑上传了投标文件，致使公司与另外一家投标人被认定为串通投标。济宁市住房和城乡建设委员会于 2015 年 3 月 27 日出具了济建行处字[2015]005 号《建设行政处罚决定书》，对公司处以 14.3 万元的行政罚款。公司

已悉数缴纳上述罚款。

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

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

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

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

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

(二) 违反特种设备管理规定的行为

1、公司在重庆市合川区时代硅谷工业园电梯维保项目中,因对维保人员管理不到位,导致未按照安全技术规范的要求进行电梯维护保养。重庆市合川区质量技术监督局于2015年5月25日出具了(合川)质监罚字[2015]15028号《行政处罚决定书》,以“未按安全技术规范要求维保电梯”为由认定公司违反了《特

种设备安全法》第四十五条的规定，并依据《特种设备安全法》第八十八条的规定给予公司 3 万元罚款的行政处罚。

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

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

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

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

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

发行人律师认为：发行人本次受到行政处罚的行为不属于重大违法违规行为，不会对本次发行产生实质性的影响。

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

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

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

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

发行人律师认为：本次处罚系发行人管理不善致使客户在电梯未取得合格证情况下使用了电梯。事后，发行人采取措施积极改正违法违规行为，及时缴纳了罚款，未造成其他严重后果，主管部门已出具未发现重大违法违规行为的证明，不会对本次发行产生实质性的影响。

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

东莞市住房和城乡建设局于2015年12月9日出具了《快意电梯股份有限公司暂停办理新业务暨不良行为处理决定书》（东建质安[2015]330号），暂停公司办理新业务（室内电梯安装施工安全保障措施告知备案）三个月（2015年12

月 9 日至 2016 年 3 月 8 日) 并责令改正违规行为, 视整改情况决定是否给予行政处罚。公司已更正违规行为, 经申请批准已于 2016 年 3 月 9 日恢复办理新业务, 主管部门未处以行政处罚。

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

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

(三) 违反税务相关规定的行为

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

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

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

发行人律师认为: 发行人及其分公司所受上述税务方面的处罚为相关工作人员过失所致, 违法情节轻微, 数额较小, 发行人已及时缴纳相关罚款, 并能及时纠正违规行为, 未造成严重后果, 据此, 发行人在税务方面所受到的行政处罚行为不属于重大违法违规行为, 不会对本次发行产生实质性的影响。

经核查, 保荐机构、公司律师认为, 公司所受上述处罚为公司生产经营活动中过失所致, 公司已积极缴纳相关罚款, 并纠正违规行为, 未造成严重后果, 不构成本次发行的实质性障碍。

除上述情形外，公司不存在其他对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景可能产生较大影响的重大违规行为。

四、管理层对公司内部控制的说明以及会计师对公司内部控制的鉴证报告

（一）公司管理层对内部控制制度的评估意见

管理层对公司的内部控制制度进行了自查和评估后认为：

“根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日（2016 年 12 月 31 日），不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。”

（二）注册会计师对内部控制制度的鉴证意见

大信会计师事务所对公司内部控制制度完整性、合理性及有效性进行了审查和评价，并出具了“大信专审字[2017]第 5-00004 号”《内部控制鉴证报告》，结论如下：“公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定于 2016 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。”

第十章 财务会计信息

本章的财务会计数据及有关分析反映了公司 2014 年至 2016 年的财务报表及有关附注的重要内容，投资者欲对本公司的财务状况、经营成果、现金流量等信息进行更详细的了解，请认真阅读经审计的财务报表及附注。

以下引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自经大信会计师事务所审计的公司财务会计报表。有关财务会计数据分析非经特别说明，均以合并报表数据为准。

一、审计意见类型、财务报表编制基础及合并范围

（一）注册会计师审计意见

大信会计师事务所审计了本公司财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2014 年度、2015 年度、2016 年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注，出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2017]第 5-00003 号）。

（二）财务报表编制基础

公司财务报表以持续经营为基础，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》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），在此基础上编制财务报表。

（三）合并财务报表范围及变化情况

1、合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

2、编制方法

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后编制。合并时将母公司与子公司、子公司相互之间发生影响合并财务报表的内部交易予以抵销。

3、合并报表范围

(1) 报告期内纳入合并会计报表范围的子公司如下：

公司简称	注册地	注册资本	经营范围	持股比例	表决权比例	成立时间
快意工程	东莞市	400 万元	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯；销售：电梯配件。	100%	100%	2010 年 4 月
快意中东（注 1）	阿拉伯联合酋长国	28 万美元	销售、安装、维修、改造电梯和自动扶梯	49%	100%	2011 年 12 月
中原快意	鹤壁	1,000 万元	销售电梯及零部件，五金产品、电子产品、仪器仪表、钢材、铜材、铝材；从事电梯相关产品及技术的进出口业务。	100%	100%	2013 年 9 月
快意兰卡（注 2）	斯里兰卡	100 万美元	电梯销售、生产、安装、售后维保	100%	100%	2014 年 8 月
快意香港（注 3）	香港	100 万美元	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100%	100%	2014 年 11 月
快意印尼（注 4）	印尼	100 万美元	电梯销售、生产、安装、售后维保	99%	99%	2015 年 1 月

注 1：快意中东

①快意中东的成立

2011 年 9 月，根据公司股东会决议及中华人民共和国商务部“商境外投资证第 4400201100291 号”《企业境外投资证书》等相关批准文件，公司在阿拉伯联合酋长国筹备设立“快意中东电梯有限公司”，约定注册资本为 28 万美元，其中本公司出资 13.72 万美元，占注册资本的 49%，外方股东出资 14.28 万美元，占注册资本的 51%。

②快意中东纳入合并范围的说明

根据中外双方签订的投资协议及公司章程约定：双方一致同意不按照实缴的出资比例分取红利，快意中东实现的税后净利润，中外双方按照 8：2 的比例进行分配；在快意中东存

续期间，外方同意将在快意中东股东大会、董事会会议的表决权无条件、不可撤销地授权给我方行使；外方保证不干预快意中东的经营、财务、人事任免等相关事项的决策，并协助快意中东处理劳务、移民、商会及其他与阿联酋政府协调相关的事务；未经我方书面同意，外方不得擅自处分快意中东的任何资产、债权及债务。据此，公司实质控制快意中东的财务和经营政策。

根据《企业会计准则》及其相关规定，自 2012 年度起，公司将快意中东电梯纳入合并范围。

注 2：快意兰卡

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第 4400201400319 号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2014 年 9 月，公司在斯里兰卡新设“快意电梯兰卡（私人）有限公司”，约定注册资本为 100 万美元，全部由本公司货币出资，占注册资本的 100%。

注 3：快意香港

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第 4400201400215 号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2014 年 11 月，公司在香港新设“快意电梯香港有限公司”，约定注册资本为 26.6 万美元，本公司占注册资本的 100%；2015 年 6 月 4 日，广东省商务厅向公司换发了“境外投资证第 N4400201500303 号”《企业境外投资证书》，公司对快意香港的投资额增加至 100 万美元。自 2015 年 7 月起，本公司对快意电梯香港有限公司进行注资，自此公司将其纳入合并报表范围。

注 4：快意印尼

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第 4400201200317 号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2015 年 1 月，公司在印度尼西亚新设“快意印度尼西亚电梯有限公司”，约定注册资本为 100 万美元，本公司占注册资本的 99%。自 2015 年 7 月起，本公司对快意印度尼西亚电梯有限公司进行注资，自此公司将其纳入合并报表范围。

（2）合并范围变动情况

公司名称	是否合并		
	2014 年度	2015 年度	2016 年度
快意工程	是	是	是
快意中东	是	是	是
中原快意	是	是	是
快意兰卡	是	是	是

快意香港	否	是	是
快意印尼	否	是	是

二、财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	30,491.66	27,797.76	26,151.73
应收票据	-	10.00	142.80
应收账款	14,545.99	14,646.09	12,589.96
预付账款	1,431.22	534.61	720.12
其他应收款	2,757.15	2,574.71	2,500.22
存货	18,773.28	17,613.28	17,554.47
流动资产合计	67,999.30	63,176.45	59,659.30
非流动资产：			
投资性房地产	234.12	251.84	272.47
固定资产	13,283.05	14,061.18	13,595.10
在建工程	71.38	42.18	12.18
无形资产	7,372.97	7,594.00	7,800.92
长期待摊费用	94.43	96.93	99.44
递延所得税资产	728.81	531.99	360.68
非流动资产合计	21,784.77	22,578.12	22,140.79
资产总计	89,784.07	85,754.57	81,800.09

合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付票据	2,210.63	2,419.74	2,114.88
应付账款	7,472.62	9,148.60	7,143.40
预收款项	25,430.73	25,980.86	25,864.72
应付职工薪酬	1,578.07	1,329.10	1,441.71
应交税费	1,978.14	1,480.50	1,618.99
其他应付款	690.01	444.84	454.48
流动负债合计	39,360.19	40,803.65	38,638.18
非流动负债：			
预计负债	735.41	635.88	573.50
递延收益	3,843.83	3,947.61	4,073.18
非流动负债合计	4,579.24	4,583.49	4,646.69
负债合计	43,939.43	45,387.13	43,284.87
股东权益：			
股本	25,110.00	25,110.00	16,200.00
资本公积	1,699.91	1,699.91	1,699.91
其他综合收益	-50.07	-53.21	-11.97
专项储备	791.63	624.40	443.56
盈余公积	4,489.46	3,450.01	2,741.63
未分配利润	13,847.51	9,578.87	17,472.49
归属于母公司股东权益	45,888.45	40,409.98	38,545.61
少数股东权益	-43.81	-42.54	-30.39
股东权益合计	45,844.64	40,367.43	38,515.22
负债和股东权益总计	89,784.07	85,754.57	81,800.09

2、合并利润表

单位：万元，元/股

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	78,229.10	74,729.01	82,871.67
减：营业成本	48,626.99	48,917.80	53,767.21
营业税金及附加	799.92	694.24	804.98
销售费用	10,830.96	10,362.84	10,254.25
管理费用	6,488.55	6,673.09	6,867.58
财务费用	-252.24	-180.48	-195.60
资产减值损失	1,177.37	1,566.36	645.88
加：投资收益	645.73	660.08	759.33
二、营业利润	11,203.28	7,355.23	11,486.70
加：营业外收入	548.89	371.95	657.60
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.01	1.89
减：营业外支出	82.06	27.26	65.13
其中：非流动资产处置损失	0.21	4.81	37.39
三、利润总额	11,670.11	7,699.92	12,079.17
减：所得税费用	1,843.48	1,133.43	1,961.36
四、净利润	9,826.63	6,566.49	10,117.81
其中：归属于母公司股东的净利润	9,827.90	6,584.76	10,104.63
少数股东损益	-1.26	-18.27	13.18
五、其他综合收益的税后净额	3.14	-41.24	-14.05
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3.14	-41.24	-14.05
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	3.14	-41.24	-14.05
外币财务报表折算差额	3.14	-41.24	-14.05
六、综合收益总额	9,829.77	6,525.25	10,103.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,831.04	6,543.52	10,090.59
归属于少数股东的综合收益总额	-1.26	-18.27	13.18
七、每股收益			
基本每股收益	0.3914	0.2622	0.4219
稀释每股收益	0.3914	0.2622	0.4219

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	84,089.83	75,988.60	90,869.56
收到的税费返还	489.69	434.86	1,319.27
收到其他与经营活动有关的现金	1,257.52	1,197.30	1,117.99
经营活动现金流入小计	85,837.04	77,620.76	93,306.82
购买商品、接受劳务支付的现金	51,693.98	45,191.46	62,311.18
支付给职工以及为职工支付的现金	10,403.58	10,806.43	9,675.91
支付的各项税费	3,303.06	3,157.24	4,017.67
支付其他与经营活动有关的现金	13,967.32	11,307.83	11,847.97
经营活动现金流出小计	79,367.94	70,462.96	87,852.73
经营活动产生的现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	101,500.00	98,000.00	95,500.00
取得投资收益收到的现金	645.73	660.08	759.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2.00	7.40
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	1,948.50
投资活动现金流入小计	102,145.73	98,662.09	98,215.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的资金	341.86	1,572.75	3,471.58
投资支付的现金	101,500.00	98,000.00	95,500.00
投资活动现金流出小计	101,841.86	99,572.75	98,971.58
投资活动产生的现金流量净额	303.87	-910.66	-756.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	6.11	1,800.00
取得借款收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	6.11	1,800.00
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,519.80	4,860.00	6,840.00
支付其他与筹资活动有关的现金	55.00	85.00	46.30
筹资活动现金流出小计	4,574.80	4,945.00	6,886.30
筹资活动产生的现金流量净额	-4,574.80	-4,938.89	-5,086.30
四、汇率变动对现金及现金等价物影响	318.08	113.95	57.65
五、现金及现金等价物净增加额	2,516.25	1,422.19	-330.91
加：期初现金及现金等价物余额	27,462.87	26,040.68	26,371.58
六、期末现金及现金等价物余额	29,979.12	27,462.87	26,040.68

(二) 母公司财务报表

1、资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	29,067.74	26,560.65	25,454.46
应收票据	-	10.00	142.80
应收账款	14,155.67	14,178.83	12,096.93
预付款项	1,086.70	420.34	665.91
其他应收款	4,102.82	3,361.06	3,443.06
存货	18,101.28	17,107.71	17,104.65
流动资产合计	66,514.19	61,638.59	58,907.80
非流动资产：			
长期股权投资	2,932.85	2,932.85	2,103.65
投资性房地产	234.12	251.84	272.47
固定资产	13,269.13	14,046.52	13,578.81
在建工程	-	-	-
无形资产	2,147.12	2,257.04	2,352.85
长期待摊费用	94.43	96.93	99.44
递延所得税资产	688.18	514.32	357.23
非流动资产合计	19,365.84	20,099.50	18,764.45
资产总计	85,880.04	81,738.09	77,672.25

资产负债表（续）

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付票据	2,210.63	2,419.74	2,114.88
应付账款	7,644.64	9,125.70	7,116.86
预收款项	24,291.84	25,259.99	25,350.04
应付职工薪酬	1,356.56	1,180.63	1,410.16
应交税费	1,891.29	1,423.38	1,612.52
其他应付款	326.96	288.72	449.75
流动负债合计	37,721.92	39,698.17	38,054.21
非流动负债：		-	
预计负债	735.41	635.88	573.50
递延收益	56.36	79.68	124.80
非流动负债合计	791.77	715.56	698.30
负债合计	38,513.69	40,413.72	38,752.51
股东权益：		-	
股本	25,110.00	25,110.00	16,200.00
资本公积	1,699.91	1,699.91	1,699.91
专项储备	791.63	624.40	443.56
盈余公积	4,489.46	3,450.01	2,741.63
未分配利润	15,275.35	10,440.06	17,834.65
股东权益合计	47,366.35	41,324.37	38,919.74
负债和股东权益总计	85,880.04	81,738.09	77,672.25

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	75,578.49	72,155.90	81,526.17
减：营业成本	46,373.49	47,070.48	52,719.89
营业税金及附加	638.90	553.76	711.94
销售费用	10,474.79	10,075.33	10,074.88
管理费用	6,050.78	6,040.95	6,617.94
财务费用	-258.27	-187.22	-202.94
资产减值损失	1,115.31	1,319.67	619.08
加：投资收益	645.73	660.08	759.33

二、营业利润	11,829.21	7,943.03	11,744.71
加：营业外收入	465.89	289.71	589.62
其中：非流动资产处置利得	-	0.01	1.89
减：营业外支出	74.88	26.32	65.13
其中：非流动资产处置损失	0.21	4.21	37.39
三、利润总额	12,220.22	8,206.42	12,269.20
减：所得税费用	1,825.67	1,122.64	1,950.61
四、净利润	10,394.55	7,083.79	10,318.59
五、综合收益总额	10,394.55	7,083.79	10,318.59

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	82,388.73	73,620.31	89,195.49
收到的税费返还	489.69	434.86	1,319.27
收到其他与经营活动有关的现金	752.03	1,059.03	1,115.94
现金流入小计	83,630.45	75,114.19	91,630.71
购买商品、接受劳务支付的现金	52,573.49	46,216.04	61,780.46
支付给职工以及为职工支付的现金	6,975.04	7,589.66	7,655.73
支付的各项税费	2,896.47	2,856.19	3,835.24
支付其他与经营活动有关的现金	14,921.86	11,053.96	13,015.00
现金流出小计	77,366.86	67,715.85	86,286.44
经营活动产生的现金流量净额	6,263.59	7,398.35	5,344.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	101,500.00	98,000.00	95,500.00
取得投资收益收到的现金	645.73	660.08	759.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1.01	7.40
现金流入小计	102,145.73	98,661.09	96,266.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的资金	308.55	1,534.82	766.49
投资支付的现金	101,500.00	98,829.20	96,116.80
现金流出小计	101,808.55	100,364.02	96,883.29
投资后动产生的现金流量净额	337.18	-1,702.93	-616.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	1,800.00
现金流入小计	-	-	1,800.00
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,519.80	4,860.00	6,840.00
支付其他与筹资活动有关的现金	55.00	85.00	46.30
现金流出小计	4,574.80	4,945.00	6,886.30
筹资活动产生的现金流量净额	-4,574.80	-4,945.00	-5,086.30
四、汇率变动对现金及现金等价物影响	303.47	131.93	71.53
五、现金及现金等价物净增加额	2,329.44	882.35	-287.06
加：期初现金及现金等价物余额	26,225.75	25,343.40	25,630.46
六、期末现金及现金等价物余额	28,555.20	26,225.75	25,343.40

三、主要会计政策和会计估计

(一) 收入确认原则

1、销售商品收入

(1) 公司销售商品收入确认的基本原则

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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，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，确认销售商品收入。

(2) 公司电梯、扶梯等主要产品在内销和外销模式下收入确认的具体原则

①内销收入确认原则

按合同中是否约定为客户安装电梯(或签有安装协议)，内销收入可分为“公司为客户安装电梯”和“客户自行安装电梯”两种模式，其销售收入的确认方式如下：

I、公司为客户安装电梯

公司为客户安装电梯包括两种情形：一是公司直接为客户安装电梯；二是公司委托有资质第三方为客户安装电梯。在这种情况下，公司要为客户采购的电梯进行安装并且调试合格，由于电梯是特种设备，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，故在经监督检验机构验收合格时确认收入实现。

II、客户自行安装电梯

客户自行安装电梯包括两种情形：一是客户自行安装电梯；二是客户委托第三方安装电梯。在这种情况下，公司不负责为客户安装、调试电梯，根据客户提货方式的不同可分为客户自提和客户非自提：在客户自提的情况下，将实物交付客户后公司确认收入实现；在客户非自提的情况下，客户一般会在合同中要求公司将电梯运至指定地点，故以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现。

②外销收入确认原则

公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入基点。

2、提供劳务

公司提供安装劳务和维保劳务，根据《企业会计准则》的规定并结合企业实际情况，安装和维保劳务收入确认的具体原则如下：

（1）安装收入确认原则

公司为客户安装电梯在销售合同中会注明安装条款或者在销售合同外签有安装协议，安装收入能够区分且企业单独核算，由于电梯销售收入需以安装调试合格且经监督检验机构验收合格时作为收入确认条件，故安装收入也以经监督检验机构验收合格时作为收入确认条件。

（2）维保收入确认原则

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。

3、让渡资产使用权收入

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认让渡资产使用权收入。

（二）应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、单项金额重大并单项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	单个客户或单个债务人应收账款账面余额超过 100 万元以上的款项，单个客户或单个债务人其他应收款账面余额超过 50 万元以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	按应收款项个别认定及账龄分析法相结合，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。

2、按组合计提坏账准备的应收款项：

项目	确定组合的依据	坏账计提方法
----	---------	--------

项目	确定组合的依据	坏账计提方法
采用账龄分析法计提坏账准备的组合	应收款项账龄	账龄分析法
采用不计提坏账准备的组合	收回风险较小的员工借款、出口退税款、预付中介机构服务费、纳入合并范围的应收关联方款项	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
一年以内	5	5
一至二年	10	10
二至三年	30	30
三至四年	50	50
四至五年	80	80
五年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对个别应收款项可收回性作出具体评估后，经确认款项不能收回
坏账准备的计提方法	按应收款项个别认定法，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（三）存货的核算方法

1、存货分类

存货是指本公司在日常经营活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

2、存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制。

3、取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量，期末，存货按照成本与可变现净值孰低计量。原材料发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本；产成品（库存商品）、发出商品按个别计价，低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

4、存货跌价准备

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

（四）长期股权投资的核算方法

1、长期股权投资的初始计量

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本。非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、长期股权投资的后续计量

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资

本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（五）投资性房地产核算方法

公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（六）固定资产核算方法

1、固定资产标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。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之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-25	5	3.8-4.75
机器设备	10-15	5	6.33-9.5

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3-5	5	19-31.67
运输设备	5-10	5	9.5-19
其他设备	5-8	5	11.88-19

（七）无形资产核算方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

（八）预计负债的确认原则

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（九）政府补助的核算方法

1、与资产相关的政府补助会计处理

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可

供使用时起,按照相关资产的预计使用期限,将递延收益平均分摊转入当期损益。

2、与收益相关的政府补助会计处理

除与资产相关的政府补助之外的政府补助,确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理:用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,确定该计税基础为其差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的,则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

(十一) 企业合并会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对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，体现为商誉价值。购买方对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，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差额，计入当期营业外收入。

（十二）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本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。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（十三）会计政策和会计估计变更及对公司财务状况、经营成果的影响

财政部于 2014 年修订和新颁布了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》等八项企业会计准则，除《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》从 2014 年度及以后期间实施外，其他准则从 2014 年 7 月 1 日起在执行企业会计准则的企业实施。本公司根据准则规定重新厘定了相关会计政策，并采用追溯调整法，对申报财务报表进行重述。

根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》规定，公司将其他（非）流动负债中列报的政府补助，调至递延收益列报，将外币报表折算差额调至其他综合收益列报。上述会计政策变更，影响申报财务报表相关项目如下表：

财务报表项目	2013 年 12 月 31 日		2013 年 1 月 1 日	
	变更前	变更后	变更前	变更后
递延收益		21,419,861.10		1,296,333.33
其他（非）流动负债	21,419,861.10		1,296,333.33	
其他综合收益		20,769.89		-7,418.74
外币报表折算差额	20,769.89		-7,418.74	

四、主要税项

1、公司及子公司适用的主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法相关规定	17%、12%、11%、10%
营业税	应纳营业税收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%

企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、28%、16.5%
-------	--------	-------------------

2、税收优惠及批文

2013 年 2 月，根据广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局《关于公布广东省 2012 年第一批通过复审高新技术企业名单的通知》粤科高字〔2013〕27 号文，公司通过了广东省 2012 年高新技术企业复审，证书有效期三年，在 2012 年至 2014 年企业所得税税率为 15%。

2016 年 2 月，广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合公布粤科高字〔2016〕17 号《广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局关于公布广东省 2015 年高新技术企业名单的通知》，公司被认定为广东省 2015 年高新技术企业，证书有效期三年，在 2015 年度至 2017 年度企业所得税税率为 15%。

公司符合高新技术企业认定条件，在报告期内合法享有减按 15%税率征收企业所得税的优惠政策，减轻了企业税负，有利于发行人业务发展和持续的研发投入。同时，发行人作为高新技术企业获得的税收优惠占净利润的比例较小，不形成对该项税收优惠的严重依赖。

3、其他说明

（1）本公司下属子公司快意工程执行 25%的企业所得税税率。

（2）本公司下属子公司中原快意执行 25%的企业所得税税率。

（3）根据阿拉伯联合酋长国相关的税收政策规定，本公司下属子公司快意中东无需缴纳相关税费。

（4）本公司下属子公司快意兰卡的增值税税率为 11%、12%，企业所得税税率为 28%。

（5）本公司下属子公司快意印度尼西亚电梯有限公司增值税税率为 10%，企业所得税税率为年销售额 0-48 亿按 1%比率征收。

（6）本公司下属子公司快意电梯香港有限公司的利得税率为 16.5%。

五、非经常性损益明细表

根据大信会计师事务所出具的《非经常性损益明细表审核报告》（大信专审字【2017】第 5-00001 号），公司近三年非经常性损益的具体情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	-0.21	-4.80	-35.50
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	498.43	322.69	544.04
委托他人投资或管理资产的损益	645.73	660.08	759.33
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-31.39	26.81	83.94
非经营性损益对利润总额的影响的合计	1,112.56	1,004.78	1,351.80
减：所得税影响数	174.47	158.83	209.57
归属于母公司的非经常性损益影响数	938.09	845.95	1,142.23
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	8,889.81	5,738.81	8,962.40

六、最近一期末的主要资产

（一）流动资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司流动资产为 67,999.30 万元，占总资产的比例为 75.74%，流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货等。具体构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年 12 月 31 日	占比
货币资金	30,491.66	44.84
应收账款	14,545.99	21.39
预付账款	1,431.22	2.10
其他应收款	2,757.15	4.05
存货	18,773.28	27.61

项目	2016 年 12 月 31 日	占比
流动资产合计	67,999.30	100.00

（二）固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司固定资产原值为 20,023.75 万元，累计折旧为 6,740.70 万元，账面价值 13,283.05 万元。主要情况如下：

单位：万元

固定资产项目	原值	折旧年限（年）	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	14,331.15	20-25	3,472.92	10,858.23
机器设备	3,658.18	10-15	1,800.36	1,857.82
运输工具	1,055.95	5-10	576.91	479.04
电子设备	885.31	3-5	798.72	86.59
其他设备	93.17	5-8	91.80	1.37
合计	20,023.75		6,740.70	13,283.05

（三）在建工程

单位：万元

工程名称	2016 年 12 月 31 日
北方生产制造中心建设项目	71.38
合计	71.38

（四）无形资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无形资产原值 8,717.38 万元，累计摊销 1,344.41 万元，期末账面价值 7,372.97 万元。主要情况如下：

单位：万元

类别	原值	累计摊销	期末账面价值
土地使用权	8,199.89	1,076.11	7,123.78
办公软件	517.49	268.30	249.19
合计	8,717.38	1,344.41	7,372.97

（五）递延所得税资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司递延所得税资产情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日
预计负债	110.31
资产减值准备	589.25
可弥补亏损	24.39
预计职工补偿金	4.85
合计	728.81

七、最近一期末的主要负债

截至 2016 年 12 月 31 日，公司负债总计为 43,939.43 万元，主要债项包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费。

（一）应付票据

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	2,210.63
合计	2,210.63

（二）应付账款

单位：万元

账龄	2016 年 12 月 31 日
一年以内（含一年）	7,393.40
一年以上	79.22
合计	7,472.62

2016 年 12 月末应付账款余额中一年以内应付账款金额为 7,393.40 万元，占应付账款总额的 98.94%，主要为供应商尚未与公司清算的货款。

（三）预收款项

单位：万元

账龄	2016 年 12 月 31 日
一年以内（含一年）	18,140.00
一年以上	7,290.73
合计	25,430.73

2016 年 12 月末预收款项余额 25,430.73 万元，主要为客户支付的预付款。

（四）应付职工薪酬

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应付职工薪酬的明细如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,565.13
离职后福利-设定提存计划	12.95
合计	1,578.07

（五）应交税费

报告期内，公司应交税费构成如下：

单位：万元

税种	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
增值税	67.29	102.40	1.81
营业税	-	78.85	80.22
城市维护建设税	19.16	18.50	10.03
企业所得税	1,615.37	1,033.63	1,327.79
房产税	122.38	96.42	102.45
土地使用税	88.65	84.89	47.83
个人所得税	39.74	43.29	35.53
教育费附加	18.03	18.46	10.03
其他税费	7.52	4.06	3.29
合计	1,978.14	1,480.50	1,618.99

2016 年末，公司应交税费余额同比增长 33.61%，主要原因为公司当期盈利情况良好，利润总额较上年增长 51.56%，导致期末应交企业所得税较上年末增加 581.74 万元。

八、所有者权益变动表

（一）所有者权益

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
股本	25,110.00	25,110.00	16,200.00
资本公积	1,699.91	1,699.91	1,699.91
其他综合收益	-50.07	-53.21	-11.97
专项储备	791.63	624.40	443.56
盈余公积	4,489.46	3,450.01	2,741.63
未分配利润	13,847.51	9,578.87	17,472.49
归属于母公司所有者权益合计	45,888.45	40,409.98	38,545.61
少数股东权益	-43.81	-42.54	-30.39
所有者权益合计	45,844.64	40,367.43	38,515.22

（二）股本

单位：万股

股东名称	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
快意投资	15,133.05	15,133.05	9,763.26
罗爱文	5,942.97	5,942.97	3,834.17
罗爱明	1,632.21	1,632.21	1,053.04
合生投资	1,550.00	1,550.00	1,000.00
白植平	428.05	428.05	276.16
罗爱武	423.73	423.73	273.37
合计	25,110.00	25,110.00	16,200.00

（三）资本公积

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
股本溢价	1,699.91	1,699.91	1,699.91
合计	1,699.91	1,699.91	1,699.91

（四）盈余公积

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	4,489.46	3,450.01	2,741.63
合计	4,489.46	3,450.01	2,741.63

（五）未分配利润

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
年初未分配利润	9,578.87	17,472.49	15,239.71
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,827.90	6,584.76	10,104.63
减：提取法定盈余公积	1,039.45	708.38	1,031.86
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	4,519.80	4,860.00	6,840.00
转作股本的普通股股利	-	8,910.00	-
期末未分配利润	13,847.51	9,578.87	17,472.49

九、现金流量表

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
经营活动产生现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09
投资活动产生的现金流量净额	303.87	-910.66	-756.35
筹资活动产生的现金流量净额	-4,574.80	-4,938.89	-5,086.30
汇率变动对现金及现金等价物影响	318.08	113.95	57.65
现金及现金等价物净增加额	2,516.25	1,422.19	-330.91

十、或有事项、资产负债表日后非调整事项

（一）或有事项

公司或有事项为公司的诉讼及仲裁案件，具体参见本招股说明书“第十五章 其他重要事项”之“四、重大诉讼或仲裁事项（一）公司诉讼及仲裁事项”。

（二）资产负债表日后事项

公司不存在需要披露的影响财务报表阅读的重大期后事项。

十一、承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无需披露的重大承诺事项。

十二、主要财务指标

（一）近三年主要财务指标

财务指标	2016 年/末	2015 年/末	2014 年/末
流动比率（倍）	1.73	1.55	1.54
速动比率（倍）	1.21	1.10	1.07
资产负债率（母公司，%）	44.84	49.44	49.89
应收账款周转率（次/年）	5.36	5.49	6.62
存货周转率（次/年）	2.67	2.78	3.04
息税折旧摊销前利润（万元）	13,003.46	9,013.26	13,284.39
利息保障倍数（倍）	-	-	-
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.26	0.29	0.34
每股净现金流量（元）	0.10	0.06	-0.02
无形资产（扣除土地使用权等）占净资产的比例（%）	0.54	0.75	0.89

上述指标的计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=总负债/总资产×100%

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+折旧+无形及长期资产摊销+利息支出

利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/借款费用（利息支出）

每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

无形资产占净资产的比例=无形资产（土地使用权、水面养殖权和采矿权除外）/期末净资产

除特别指出外，上述财务指标均以合并财务报表的数据为基础进行计算。

（二）净资产收益率与每股收益

根据中国证监会《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》，公司报告期的净资产收益率和每股收益如下：

单位：%，元

项目	报告期利润	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
2016 年度	归属于公司普通股股东的净利润	23.44	0.3914	0.3914
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.20	0.3540	0.3540
2015 年度	归属于公司普通股股东的净利润	17.06	0.2622	0.2622
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.87	0.2285	0.2285
2014 年度	归属于公司普通股股东的净利润	28.40	0.4219	0.4219
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	25.19	0.3743	0.3743

（1）加权平均净资产收益率（ROE）的计算公式如下：

$$\text{加权平均 ROE} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 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；E₀ 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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报

告期期末的月份数； 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下一月份起至报告期期末的月份数。

(2) 基本每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 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 报告期月份数； M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数； M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 稀释每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

稀释每股收益 = $P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

十三、公司设立时的资产评估情况及历次验资情况

公司设立时的资产评估情况及历次验资情况参见本招股说明书“第五章公司基本情况”之“五、历次验资与评估情况”。

第十一章管理层讨论与分析

公司董事会提请投资者注意，以下讨论与分析应结合公司业经审计的财务报表及报表附注和本招股说明书揭示的其他财务信息一并阅读。非经特别说明，均以合并数反映。

公司报告期内主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
资产总计	89,784.07	85,754.57	81,800.09
负债合计	43,939.43	45,387.13	43,284.87
所有者权益合计	45,844.64	40,367.43	38,515.22
归属于母公司所有者权益合计	45,888.45	40,409.98	38,545.61
项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	78,229.10	74,729.01	82,871.67
利润总额	11,670.11	7,699.92	12,079.17
净利润	9,826.63	6,566.49	10,117.81
归属于母公司所有者的净利润	9,827.90	6,584.76	10,104.63
经营活动产生的现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09

公司管理层对报告期内的公司经营情况及成果进行了认真讨论，结合公司所处行业特点和经营环境，就公司报告期内的财务状况、盈利能力、现金流量情况、资本性支出以及未来趋势等方面进行了详细分析。

一、财务状况分析

（一）资产构成分析

报告期内公司主要资产构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	67,999.30	75.74	63,176.45	73.67	59,659.30	72.93
货币资金	30,491.66	33.96	27,797.76	32.42	26,151.73	31.97
应收票据	-	0.00	10.00	0.01	142.80	0.17
应收账款	14,545.99	16.20	14,646.09	17.08	12,589.96	15.39
预付款项	1,431.22	1.59	534.61	0.62	720.12	0.88
其他应收款	2,757.15	3.07	2,574.71	3.00	2,500.22	3.06
存货	18,773.28	20.91	17,613.28	20.54	17,554.47	21.46
非流动资产合计	21,784.77	24.26	22,578.12	26.33	22,140.79	27.07
投资性房地产	234.12	0.26	251.84	0.29	272.47	0.33
固定资产	13,283.05	14.79	14,061.18	16.40	13,595.10	16.62
在建工程	71.38	0.08	42.18	0.05	12.18	0.01
无形资产	7,372.97	8.21	7,594.00	8.86	7,800.92	9.54
长期待摊费用	94.43	0.11	96.93	0.11	99.44	0.12
递延所得税资产	728.81	0.81	531.99	0.62	360.68	0.44
资产总计	89,784.07	100.00	85,754.57	100.00	81,800.09	100.00

从资产结构来看，报告期内流动资产与非流动资产占总资产比重基本保持稳定，流动资产占比较高。2014 年末、2015 年末、2016 年末流动资产占总资产比例分别达到 72.93%、73.67%、75.74%。其中，货币资金、应收账款与存货是流动资产的主要组成部分。公司资产流动性较好，符合电梯行业的经营特点。

1、货币资金

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
库存现金	9.89	8.00	10.94
银行存款	29,260.58	26,884.43	25,473.21
其他货币资金	1,221.19	905.33	667.59
合计	30,491.66	27,797.76	26,151.73

2014 年末、2015 年末、2016 年末公司货币资金余额分别为 26,151.73 万元、27,797.76 万元、30,491.66 万元，占流动资产的比例分别为 43.84%、44.00%、44.84%，波动较小。

公司其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金和保函保证金。

2、应收票据

2014 年末、2015 年末，发行人应收票据余额分别为 142.80 万元、10.00 万元，占资产总额的比例分别为 0.17%、0.01%，占比极小。报告期内，发行人持续加强资金管理，在减少收取承兑汇票的同时，尽可能将收到的汇票背书转让以支付采购款，故期末应收票据的余额总体呈下降趋势。

3、应收账款

报告期内公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收账款余额	18,274.59	17,354.10	13,939.17
坏账准备	3,728.60	2,708.01	1,349.21
应收账款净额	14,545.99	14,646.09	12,589.96

2014 年末、2015 年末、2016 年末公司应收账款余额分别为 13,939.17 万元、17,354.10 万元、18,274.59 万元，占当期营业收入的比例分别为 16.82%、23.22%、23.36%。2015 年末、2016 年末应收账款较大的原因为：由于国内房地产市场增速放缓导致部分客户回款变慢。公司已严格按照会计政策对应收账款计提了坏账准备。

截至 2016 年 12 月 31 日，单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款前五名情况：

单位：万元

债务人名称	账面余额	坏账计提	账龄	计提比例
SANYO ELEVATORS PVT LTD	305.43	305.43	0 至 3 年	100%
中山昆宏投资发展有限公司	284.28	142.14	0 至 2 年	50%
宁夏天源达房地产开发有限公司	275.44	137.72	1 至 3 年	50%
沭阳通达电梯有限公司	216.71	216.71	3 至 4 年	100%
沈阳国际纺织服装城开发有限公司	160.03	80.01	2 至 3 年	50%
合计	1,241.89	882.02		

注：上述单项金额重大并单独计提坏账准备的具体情况详见“第十五章 其他重大事项”。

此外，截至 2016 年 12 月 31 日，单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款金额总计 785.10 万元。

(1) 应收账款账龄及坏账计提

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款构成情况如下：

单位：万元，%

账龄	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	10,054.49	63.42	502.72	9,972.78	60.97	498.64	8,635.60	63.03	431.78
一至二年	3,000.72	18.93	300.07	3,168.39	19.37	316.84	3,863.42	28.20	386.34
二至三年	837.42	5.28	251.22	2,219.34	13.57	665.80	999.18	7.29	299.75
三至四年	1,395.95	8.81	697.97	796.10	4.87	398.05	185.56	1.35	92.78
四至五年	423.49	2.67	338.79	183.49	1.12	146.79	17.46	0.13	13.96
五年以上	140.52	0.89	-	15.46	0.09	15.46	-	-	-
合计	15,852.58	100.00	2,231.30	16,355.57	100.00	2,041.58	13,701.22	100.00	1,224.62

报告期各期末，公司 2 年以内应收账款占比均在 80%以上，账龄总体结构合理。根据公司会计制度和公司治理相关规定，报告期内，公司按照程序核销了逾期无法收回的应收账款。对于其余应收账款，公司严格按照会计政策，计提坏账准备。

（2）公司应收账款余额前五名客户情况

截至 2016 年末，公司应收账款余额前五名为：

单位：万元，%

单位名称	金额	占比
葫芦岛长发九方置业有限公司	647.18	3.54
银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	626.39	3.43
银川市兴庆区康居工程建设领导小组办公室	521.93	2.86
大同市正宏房地产开发有限公司	362.04	1.98
河南九裕置业有限公司	347.25	1.90
合计	2,504.79	13.71

截至 2016 年末，应收账款余额前五名客户中无应收持公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

(3) 销售合同对于付款条件的约定及执行情况

公司国内销售分为直销和经销两种模式。发行人与直销客户的销售合同约定的付款周期一般包括合同定金、排产款、到货款、验收款及质保金等几个阶段，一般情况下，公司在发货前已收到合同金额 60% 的款项；发行人与经销客户的销售合同一般约定二至三期排产款，一般情况下，公司在发货前已收到合同金额 90%-100% 的款项。公司国外销售主要采取经销模式，一般通过信用证或分期付款方式结算。

公司存在客户实际付款与合同条款约定的付款不完全一致的情形。国内经销和外销合同付款执行情况优于国内直销，各期末应收账款构成情况如下：

单位：万元，%

类型	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国内直销	15,613.02	85.44	15,301.57	88.17	12,445.57	89.28
国内经销	1,304.26	7.14	956.66	5.51	728.29	5.22
外销	1,357.31	7.43	1,095.87	6.31	765.3	5.49
合计	18,274.59	100.00	17,354.10	100.00	13,939.17	100.00

公司应收账款主要由应收国内直销客户款项构成。

公司直销客户主要为房地产开发商、国有城市建设投资公司、政府部门及事业单位等，这些客户一般资金实力较为雄厚，并且电梯采购款占相应工程项目投资额比重较低，因此公司应收账款发生坏账的风险较小。公司建立了《应收款管理规定》等管理制度，对于账龄较长的应收账款，公司一般采取与相关客户协商分期定额还款或通过法律手段进行催收。

公司应收账款坏账准备计提政策与同行业上市公司一致，报告期内实际发生的坏账较少，2014 年、2015 年和 2016 年实际发生坏账金额为 314.56 万元、49.93 万元和 111.94 万元，分别占当年应收账款余额的 2.26%、0.29% 和 0.61%。

综上所述，公司应收账款坏账准备计提充分，能有效覆盖公司实际坏账损失的风险。

(4) 各期前十大应收账款期后回款情况

①2016 年 12 月 31 日前十名欠款对象期后回款情况分析

单位：万元，%

序号	客户名称	期末应收 账款	2017 年 1 月回款	2017 年 1 月 回款比例
1	葫芦岛长发九方置业有限公司	647.18	-	
2	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	626.39	-	
3	银川市兴庆区康居工程建设领导小组办公室	521.93	414.13	79.35
4	大同市正宏房地产开发有限公司	362.04	-	
5	河南九裕置业有限公司	347.25	183.83	52.94
6	佛山市千昱发商贸有限公司	320.63	100.00	31.19
7	中山昆宏投资发展有限公司	284.28	-	
8	宁夏天源达房地产开发有限公司	275.44	160.49	58.27
9	其士新加坡控股私人有限公司	239.56	239.56	100.00
10	新疆世纪天域房地产开发有限公司乌苏分公司	239.50	-	
合计		3,864.20	1,098.01	28.42

注：上述客户应收账款期后回款与相关现金流量项目一致

2016 年 12 月 31 日前十名欠款对象在 2017 年 1 月回款比例为 28.42%。

②2015 年 12 月 31 日前十名欠款对象期后回款情况分析

单位：万元，%

序号	客户名称	期末应 收账款	2016 年 回款	2016 年 回款比例	2017 年 1 月回款	2017 年 1 月 回款比例
1	包头市鑫悦凯房地产开发有限公司	540.85	391.68	72.42	-	-
2	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	474.82	263.79	55.56	-	-
3	阳泉市天峰房地产开发有限公司	444.62	390.89	87.92	-	-
4	葫芦岛长发九方置业有限公司	428.90	59.84	13.95	-	-
5	宁夏天源达房地产开发有限公司	425.44	150.00	35.26	160.49	37.72
6	大同市正宏房地产开发有限公司	412.04	50.00	12.13	-	-
7	江西建工第一建筑有限责任公司	366.72	235.66	64.26	131.06	35.74
8	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	332.72	-	-	-	-
9	天津市姚发融通商贸有限公司	312.20	197.90	63.39	114.30	36.61
10	中山昆宏投资发展有限公司	284.00	-	-	-	-
合计		4,022.31	1,739.76	43.25	405.85	10.09

注：上述客户应收账款期后回款与相关现金流量项目一致

2015 年 12 月 31 日前十名欠款对象在 2016 年回款比例为 43.25%。上述欠款对象中，江西建工第一建筑有限责任公司和银川市金凤区国有资产投资控股有限公司均为国有控股企业，付款审批流程较长，回款较慢；发行人已向宁夏天源达房地产开发有限公司提起诉讼，2016 年 4 月 27 日，该客户与公司签署《和解协议》，分三期向公司支付所欠款项并同意提供五套房产作为协议履行的抵押担保物，截至目前宁夏天源达已支付款项 310.49 万元，公司已撤销该诉讼；公司已向中山昆宏投资发展有限公司提起诉讼，2016 年 12 月 20 日，广东省中山市第一人民法院出具（2016）粤 2071 民初 10664 号《民事调解书》，中山昆宏同意支付尚欠的第三期电梯设备款、第二期电梯安装款、质保金及逾期付款违约金合计 289.64 万元。

③2014 年 12 月 31 日前十名欠款对象期后回款情况分析

单位：万元，%

序号	客户名称	期末 应收账款	2015 年 回款金 额	2015 年回 款比 例	2016 年回 款金 额	2016 年回 款比 例	2017 年 1 月回 款金额	2017 年 1 月 回款 比例
1	宁夏天源达房地产开发有限公司	447.02	22.14	4.95	149.44	33.43	160.49	35.90
2	包头市鑫悦凯房地产开发有限公司	446.89	363.70	81.39	83.19	18.61	-	-
3	赣州市城市住房保障管理中心	418.20	313.65	75.00	104.55	25.00	-	-
4	阳泉市远洋房地产开发有限公司	292.60	292.60	100.00	-	-	-	-
5	江门富港投资有限公司	291.49	158.76	54.47	111.63	38.30	-	-
6	东莞市城建工程管理局	256.31	-	-	211.21	82.40	-	-
7	新疆世纪天域房地产开发有限公司乌苏分公司	249.50	10.00	4.01	-	-	-	-
8	沐阳通达电梯有限公司	216.71	-	-	-	-	-	-
9	宁夏北方温和房地产开发集团有限公司	218.54	163.91	75.00	5.68	2.60	-	-
10	大连义恒房地产开发有限公司	215.90	29.21	13.53	-	-	-	-
合计		3,053.16	1,353.97	44.35	665.70	21.80	160.49	5.26

2014 年末公司前十名欠款对象在 2015 年回款比例为 44.35%，回款比例较低，主要原因是宁夏天源达房地产开发有限公司、新疆世纪天域房地产开发有限公司乌苏分公司、大连义恒房地产开发有限公司等客户受到国家宏观经济环境影响，短期资金周转困难，回款比例较低；东莞市城建工程管理局为政府单位，须在工程决算之后才能付款，由于政府单位决算流程较长，导致回款较慢。

报告期内，应收账款回款方式主要分为收回货币资金和银行承兑汇票两类，公司直接收到货币资金和银行承兑汇票到期兑付时在现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目列示；收到银行承兑汇票时不在现金流量表中反映。公司应收账款期后回款与相关现金流量项目一致。

(5) 客户信用管理政策、内控措施及实际执行效果

①信用期管理政策

公司按照不同销售模式对客户分别制定了合同价款支付政策，并在合同中进行约定。公司主要销售模式下的收款政策如下：

序号	销售模式	付款方式	信用政策
1	国内直销	分阶段付款	签订合同时客户支付一定比例的定金；发货前支付部分货款；安装调试合格并经监督检验机构验收合格后支付部分货款；部分合同约定一定比例的质保金。
2	国内经销	分阶段付款	合同总价的 20%于合同签订后 3 日内付讫；合同总价的 80%于发货前 15 天付讫。
3	外销	信用证/分阶段付款	信用证约定的付款期限。

上述为一般性合同条款，公司在与客户签订合同时会具体约定付款比例。对于政府单位等信用资质较好的客户，公司视情况放宽收款条件。

②内控措施

A. 合同逾期款催收的内控措施

公司制定了《快意电梯财务制度》和《应收款管理规定》，对公司款项催收、管理进行了明确规定，并列入销售人员考核指标。主要内容如下：

明确款项催收责任。公司营销中心负责电梯合同款项收取的跟踪、管理，专设管控组负责逾期合同款的催收工作。分支机构负责对所辖区域应收合同款的回款、对账、催讨、取证等工作，其中分支机构为催款第一责任人，合同经办人或分支机构负责人指定人员为催收责任人，具体负责该项目应收款的催收工作。

为保证款项及时催收，公司制定了明确的催款流程，具体如下：①发现客户或经销商存在逾期付款情形时，管控组协助开具相应发票及请款函给催收责任人进行收取；②催收未果情况下，管控组直接发催款函给相应欠款方；③客户和经销商仍未及时付款的，管控组将催款事项移转法务组，经营销总监批准后启动诉讼或仲裁程序催收欠款；④对有逾期款项超过 90 天的客户（公司批准延期收款的除外），如需新签合同的，合同付款方式必须为请款发货，否则不予审批。

上述各环节期限内，如遇特殊情况需延期催收款的，由项目经办人填写《延

期申请报告》，分支机构负责人审核同意后报公司总部批准。

B. 应收款坏账准备计提和坏账核销

发行人按照《企业会计准则》的规定，并参考同行业上市公司的计提标准计提坏账准备，对确认无法收回的应收账款履行公司程序后进行核销。

③实际执行效果

报告期内，公司国内经销和外销的应收账款金额较小，款项催收政策得到较好的执行。

由于国内房地产市场增速放缓导致部分直销客户回款变慢。公司一方面采取措施加大应收款的催收力度，对部分金额较大、账龄较长的客户通过诉讼或仲裁等法律手段进行催款；另一方面，公司严格按照会计政策计提坏账准备，并对确定无法收回的应收款进行核销。报告期内应收账款坏账准备情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账准备期初余额	2,708.01	1,349.21	1,119.90
应收账款核销后收回	52.63	-	3.40
应收账款计提坏账准备	1,079.89	1,408.73	540.47
应收账款核销	111.94	49.93	314.56
坏账准备余额	3,728.60	2,708.01	1,349.21

(6) 客户信用管理政策、内控措施及实际执行效果

公司应收账款计提政策与同行业上市公司比较如下：

账龄	快意电梯	康力电梯	江南嘉捷	远大智能
一年以内	5%	5%	5%	5%
一至二年	10%	10%	10%	10%
二至三年	30%	30%	30%	30%
三至四年	50%	50%	50%	50%
四至五年	80%	80%	80%	80%
五年以上	100%	100%	100%	100%

注：1、同行业上市公司数据来自年报；

2、江南嘉捷 6 个月以内应收账款不计提坏账准备，7—12 个月按 5%计提坏账准备。

公司与同行业上市公司坏账准备计提比例基本一致，应收账款坏账政策谨慎、稳健。

4、预付账款

单位：万元，%

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,404.24	98.11	275.60	51.55	501.91	69.70
一至二年	26.98	1.89	66.29	12.40	166.24	23.08
二至三年	-	-	163.24	30.53	51.97	7.22
三年以上	-	-	29.47	5.51	-	-
合计	1,431.22	100.00	534.61	100.00	720.12	100.00

2014 年末、2015 年末、2016 年末，公司预付账款余额分别为 720.12 万元、534.61 万元、1,431.22 万元，账龄在 1 年以内的比重分别为 69.70%、51.55%、98.11%。公司预付账款中主要为预付电梯安装分包工程款和供应商材料款、设备款等。2016 年末，公司预付账款余额较上年末增长 167.72%，主要是预付材料款增多。

公司报告各期末预付账款的主要内容如下：

单位：万元

内容	2016 年 12 月末	2015 年 12 月末	2014 年 12 月末
安装款	266.30	246.52	354.28
材料款	1,026.21	122.49	122.79
广告费	10.00	7.60	12.90
检测费	33.80	50.67	25.36
汽油费	27.94	28.48	21.59
租金	4.10	18.86	37.84
设备款	7.74	0.92	1.62
会议费	3.00	3.00	99.50
其他	52.13	56.06	44.25
合计	1,431.22	534.61	720.12

公司预付账款主要内容为预付安装费、材料采购款、预付检测费、汽油费等，其中账龄超过两年的款项主要系尚未收到发票的预付安装款。

截至 2016 年末，公司预付账款前五名如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	金额	占比
合普动力股份有限公司	593.21	41.45
新田县开发建筑工程有限公司	214.00	14.95
佛山市新运程贸易有限公司	122.27	8.54
中国石化销售有限公司广东东莞石油分公司	27.45	1.92
江西省特种设备检验检测研究院九江分院	21.97	1.54
合计	978.90	68.40

截至 2016 年末，预付款项中无预付持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东单位款项。

5、其他应收款

报告期内公司其他应收款情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应收款余额	3,212.34	2,926.71	2,731.78
坏账准备	455.19	352.00	231.55
其他应收款净额	2,757.15	2,574.71	2,500.22

2014 年末、2015 年末、2016 年末，公司其他应收款净额分别为 2,500.22 万元、2,574.71 万元、2,757.15 万元，占总资产的比重分别为 3.06%、3.00%、3.07%。

公司其他应收款中主要为保证金、员工借款、预先支付的上市中介机构服务费。报告期各期末公司其他应收款的构成情况如下：

单位：万元，%

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证金	2,337.44	72.76	2,129.20	72.75	1,819.27	66.60
员工借款	537.98	16.75	463.54	15.84	596.87	21.85
中介机构服务费	253.18	7.88	326.49	11.16	265.74	9.73
出口退税	-	-	-	-	35.06	1.28
其他	83.75	2.61	7.47	0.26	14.84	0.54
合计	3,212.34	100.00	2,926.71	100.00	2,731.78	100.00

截至 2016 年末，公司其他应收款余额为 3,212.34 万元，其中，其他应收款

余额前五名单位的情况如下：

单位：万元，%

往来单位名称	款项性质	金额	占比
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	投标保证金	241.50	7.52
大信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所	中介机构服务费	228.68	7.12
银川市兴庆区会计核算中心	投标保证金	200.00	6.23
青海民生置业投资有限公司	投标保证金	196.20	6.11
重庆锦润实业有限公司	投标保证金	103.00	3.21
合计	-	969.38	30.19

截至 2016 年末，其他应收款中无应收持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东单位款项。

6、存货

报告期内，公司存货的构成如下表：

单位：万元，%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
原材料	2,188.72	11.66	1,964.35	11.15	1,994.36	11.36
自制半成品	300.66	1.60	697.41	3.96	499.45	2.85
库存商品	1,618.31	8.62	1,112.94	6.32	781.10	4.45
在产品	2,735.91	14.57	1,725.67	9.80	1,774.84	10.11
发出商品	11,929.67	63.55	12,112.90	68.77	12,504.71	71.23
合计	18,773.28	100.00	17,613.28	100.00	17,554.47	100.00

（1）存货构成合理性分析

报告期各期末，公司存货占总资产比重分别为 21.46%、20.54%、20.91%，占比相对较大。公司存货主要由发出商品构成，报告期各期末其占存货比重分别为 71.23%、68.77%、63.55 %；原材料、自制半成品、在产品、库存商品占比相对较低。存货构成分析如下：

由于电梯为深度定制化产品，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，形成一定的自制半成品，生产全部完工后，产成品在库存商品科目核算，并在短期内出库运输至工程项目现场，部分电梯根据合同约定由公司负责安装，在安装完成且质监局验收合格前，在发出商品科目核算。

①原材料、自制半成品及库存商品占比较低的原因

公司采用甲骨文 ERP 系统（Oracle 系统），将销售、生产、采购等主要经营环节均纳入 ERP 管理。公司根据客户工程项目建设进度编制物料清单（BOM 表）安排生产，并生成原材料及零部件采购订单，一般从原材料及零部件入库、生产完成、检验合格、产成品入库至产品发货周期在 1 个月以内，因此原材料、自制半成品、库存商品占比相对较低。

报告期内公司原材料采购、使用与产量的平衡关系如下：

单位：台，万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
生产完工数量	5,222	5,148	5,084
原材料采购	39,829.83	39,026.08	42,982.69
原材料领用	39,605.46	39,056.09	42,991.53
原材料期末余额	2,188.72	1,964.35	1,994.36

报告期内，公司原材料采购与使用较为平衡，原材料期末余额占比较小。

②在产品分析

公司在产品余额较大，主要原因是：与发出商品相关的、因未安装完工合格尚未结转的劳务成本在在产品中列示。

③公司存货主要由发出商品构成，占总资产比重较高的原因

报告期内，产能、产出、出库量与销售计划的平衡关系如下：

单位：台

项目	2016 年	2015 年	2014 年
销售计划数量	5,400	5,200	5,100
出库数量	5,188	5,113	5,195
销售数量	5,047	5,089	5,110
期末产成品数量	1,829	1,654	1,595
其中：发出商品数量	1,705	1,564	1,540

库存商品数量	124	90	55
生产完工数量	5,222	5,148	5,084
产能	5,800	5,250	5,250

注：1、出库数量=期初库存商品数量+本期生产完工数量-期末库存商品数量

2、销售数量=期初发出商品数量+本期出库数量-期末发出商品数量

报告期各期末，公司发出商品数量分别为1,540台、1,564台和1,705台，系存货的主要构成部分，占比较大，主要原因为：发出商品主要是需要公司提供安装服务的电梯，在安装完成且质监局验收合格后方可确认收入并结转成本。正常情况下，电梯出库后到安装完成且验收合格需要6-12月的时间，因此，发出商品余额较大且占存货的比例较高。

（2）存货各项目的确认依据

①原材料

原材料系核算公司库存的各种材料实际成本，包括主要材料、辅助材料、包装材料、外购外协零部件等。原材料根据实际验收入库金额记账，领用时，ERP系统根据原材料出库数量按加权平均法计算当期领用原材料金额，其中直接用于电梯生产领用的原材料计入生产成本，无需加工的外协外购零部件领用时计入库存商品，非生产用原材料领用时计入当期损益。原材料采购及领用的确认依据为采购合同、采购订单、采购发票、材料验收单、入库单、材料领用单、银行付款单据等。

②在产品

期末在产品余额包括电梯设备在产品和劳务成本。

电梯设备在产品主要核算在生产过程中正处于加工尚未完工产品的生产成本。原材料领用时计入生产成本，产品完工后转入自制半成品。电梯设备在产品确认依据为：生产指令单、材料领用单、完工单等。

劳务成本主要核算公司在安装及维保维修过程中发生的成本，在安装维保确认收入后计入主营业务成本。余额为尚未结转的劳务成本。公司编制报表时将此劳务成本在在产品中列示。劳务成本确认依据为安装劳务结算单、领料单、工资单等。

③自制半成品

自制半成品系公司自行生产的关键电梯部件。公司根据订单签订情况，对部分关键零部件进行生产，在生产完工后由生产成本转入自制半成品核算。自制半成品无需进一步加工的直接计入库存商品；仍需进一步加工的领料后转入生产成本核算。自制半成品的确认依据为：生产指令单、材料领用单、工时计算表、完工入库单、成本计算表等。

④库存商品

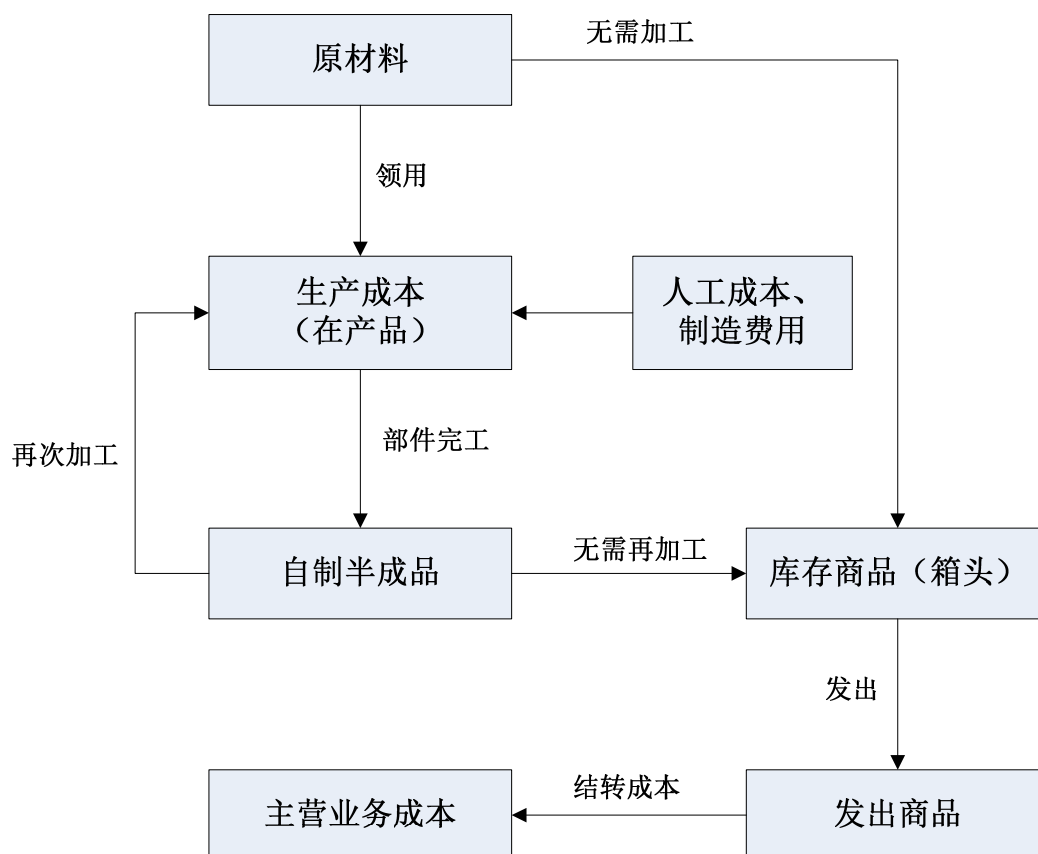
库存商品主要核算公司已经完成全部生产过程，并已验收合格可按照合同（或订单）规定的条件交付或对外销售的产品实际成本。库存商品的确认依据为：生产指令单、材料领用单、工时计算表、完工入库单、成本计算表等。

⑤发出商品

发出商品主要核算经客户签收、由公司负责安装但尚未经监督检验机构验收合格的电梯产品的实际成本。发出商品确认依据为：销售合同、产成品出库单、发运凭证、客户签收单、验收报告等。

（3）存货各项目前后核算时点的衔接关系

公司存货各项目前后核算时点的衔接关系如下：



公司根据与客户签订的合同设定若干工号，每个电梯对应一个工号，每个工号包含若干个箱头。成本发生时，根据各个箱头所耗用的原材料及应分摊的人工、制造费用进行归集；结转成本时，按照各工号归集的成本结转。各存货项目核算流程如下：

①原材料转为在产品：生产车间凭生产计划及生产订单提出领料申请，仓管部门开具材料出库单后，车间凭出库单领料，确认无误后，即由原材料转为在产品。

②在产品转为自制半成品：对发行人自制的关键零部件，如门机、层门装置等，生产车间按生产计划领料后开始生产，生产完工并经检验合格后，由生产成本转为自制半成品。

③原材料（主要是外购外协零部件）、自制半成品转为产成品：按照装箱清单，将电梯各组成部件（包括外购外协零部件和自制半成品）装箱入库。

④产成品转为发出商品：产品出库发往客户后，产成品即转为发出商品。

⑤发出商品达到收入确认条件后结转营业成本。

综上，公司存货结构的符合其采购、生产、销售的特点，反应了公司的实际业务经营状况。

(4) 发出商品存货跌价准备计提充分

根据会计政策，公司在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司发出商品的库龄情况如下：

单位：万元，%

发出商品库龄	发出商品金额	占期末发出商品比重	对应预收货款金额
1 年以内	8,587.88	71.99	12,098.68
1-2 年	2,132.17	17.87	2,346.72
2 年以上	1,209.62	10.14	1,609.82
合计	11,929.67	100.00	16,055.22

截至 2016 年 12 月 31 日，公司大部分发出电梯产品的库龄在 1 年以内，但是，近年来下游房地产行业受政策影响，交易量下滑，部分房地产公司资金状况较为紧张，导致项目建设延后或进度放缓，导致部分房地产客户电梯安装周期延长，发出商品库龄变长。

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，故发出商品的可变现净值高于其成本。

此外，根据双方所签合同约定，公司一般在电梯出货时可按期预收大部分货款，且预收的款项基本可以覆盖发出商品的成本。由上表可见，各库龄段发出商品对应的预收货款大于发出商品的成本额。

由于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，发出商品的可变现净值高于其成本，且各库龄段发出商品已经被对应的预收货款所覆盖，故发行人期末发出商品不存在需要计提存货跌价准备的情形。

7. 投资性房地产

公司的投资性房地产主要是出租的房屋建筑物和相关土地使用权。2014 年末、2015 年末、2016 年末，公司投资性房地产账面价值分别为 272.47 万元、251.84

万元、234.12 万元，占总资产比重分别为 0.33%、0.29%、0.26%，占比较低。

截至 2016 年末，公司无所有权受到限制的投资性房地产，报告期末不存在减值迹象，无需计提减值准备。

8、固定资产

2014 年末、2015 年末、2016 年末，公司固定资产账面价值分别为 13,595.10 万元、14,061.18 万元、13,283.05 万元，占当期资产总额的比例分别为 16.62%、16.40%、14.79 %。

报告期内，各期末公司固定资产账面价值构成如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	10,858.23	11,294.04	11,960.27
机器设备	1,857.82	2,096.24	1,170.25
运输工具	479.04	545.97	339.15
电子设备	86.59	121.17	118.34
其他设备	1.37	3.75	7.09
合计	13,283.05	14,061.18	13,595.10

报告期内，公司无所有权受到限制的固定资产，报告期末不存在减值迹象，无需计提减值准备。

9、在建工程

2014 年末、2015 年末、2016 年末，公司在建工程账面价值分别为 12.18 万元、42.18 万元、71.38 万元，占当期资产总额的比例分别 0.01%、0.05%、0.08%。报告期各期末在建工程余额增长的原因因为北方生产制造中心建设项目持续施工。

报告期内在建工程账面价值变动情况如下：

单位：万元

项目名称	2014 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	2015 年 12 月 31 日
电梯生产扩建改造项目	-	1,025.64	1,025.64	-
北方生产制造中心建设项目	12.18	30.00	-	42.18

合计	12.18	1,055.64	1,025.64	42.18
项目名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	2016 年 12 月 31 日
北方生产制造中心 建设项目	42.18	29.20	-	71.38
合计	42.18	29.20	-	71.38

10、无形资产

公司无形资产为购置的土地使用权和办公软件。截至 2016 年 12 月 31 日，公司无形资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
土地使用权	7,123.78	7,290.94	7,458.09
办公软件	249.19	303.06	342.83
合计	7,372.97	7,594.00	7,800.92

2014 年末至 2016 年末公司无形资产的账面价值分别为 7,800.92 万元、7,594.00 万元、7,372.97 万元，占当期资产总额的比例分别为 9.54%、8.86%、8.21%。

11、长期待摊费用

2014 年末至 2016 年末，公司长期待摊费用余额为 99.44 万元、96.93 万元、94.43 万元。2010 年 12 月，本公司与东莞市清溪经济发展公司签订《租用土地合同书》，约定东莞市清溪经济发展公司将位于本公司清溪镇金龙工业区厂区南侧 3,655.00 平方米土地租赁给本公司作为绿化及道路使用，租用时间从 2010 年 12 月 15 日至 2054 年 9 月 30 日止。根据公司会计政策，对已经支出、受益期限在一年以上之相关费用，按受益期限分期摊销。

12、递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产分别为 360.68 万元、531.99 万元、728.81 万元。2015 年末、2016 年末，发行人递延所得税资产同比分别增长 47.50%、37.00%，主要原因是发行人在 2015 年、2016 年计提了较多的应收账款坏账准备。

13、资产减值准备

报告期内，公司存货、固定资产、无形资产等资产不存在减值情形，因此未对其计提资产减值准备。资产减值准备全部为计提的应收账款和其他应收账款坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产减值准备	4,183.79	3,060.01	1,580.76
其中：应收账款	3,728.60	2,708.01	1,349.21
其他应收款	455.19	352.00	231.55

公司按照《企业会计准则》要求制定了符合自身经营特点的资产减值准备计提政策，各项减值准备的计提政策稳健、公允；公司遵照各项资产减值准备计提政策计提资产减值准备，主要资产的减值准备的提取充分、合理，与公司资产的实际质量状况相符。

目前，公司实际计提的坏账准备金额足以覆盖发生坏账所导致的损失，不会影响公司的资产质量及持续经营能力。

（二）负债构成及偿债能力分析

公司主要负债构成如下表：

单位：万元，%

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	39,360.19	89.58	40,803.65	89.90	38,638.18	89.26
应付票据	2,210.63	5.03	2,419.74	5.33	2,114.88	4.89
应付账款	7,472.62	17.01	9,148.60	20.16	7,143.40	16.50
预收款项	25,430.73	57.88	25,980.86	57.24	25,864.72	59.75
应付职工薪酬	1,578.07	3.59	1,329.10	2.93	1,441.71	3.33
应交税费	1,978.14	4.50	1,480.50	3.26	1,618.99	3.74
其他应付款	690.01	1.57	444.84	0.98	454.48	1.05
非流动负债合计	4,579.24	10.42	4,583.49	10.10	4,646.69	10.74
预计负债	735.41	1.67	635.88	1.40	573.50	1.32
递延收益	3,843.83	8.75	3,947.61	8.70	4,073.18	9.41

负债合计	43,939.43	100.00	45,387.13	100.00	43,284.87	100.00
------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

报告期内，公司无融资性长期负债，非流动负债占总负债的比例较小，主要是政府补助产生的递延收益。

1、银行借款

报告期各期末无未偿还的银行借款。

2、应付票据和应付账款

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付票据	2,210.63	2,419.74	2,114.88
应付账款	7,472.62	9,148.60	7,143.40
合计	9,683.25	11,568.34	9,258.28

2015 年末应付票据和应付账款合计金额较 2014 年末增加 2,310.06 万元，同比增长 24.95%，主要原因是公司 2015 年下半年电梯产量有所增加，公司增加了原材料和零部件采购量。

截至 2016 年末，应付票据、应付账款期末余额中无应付持公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位或关联单位的款项。

3、预收款项

单位：万元，%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	18,140.00	71.33	17,934.80	69.03	18,363.39	71.00
1 年以上	7,290.73	28.67	8,046.06	30.97	7,501.32	29.00
合计	25,430.73	100.00	25,980.86	100.00	25,864.72	100.00

报告期内，预收款项余额中无预收持公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位或关联单位款项。

4、其他应付款

单位：万元

款项性质	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
------	------------------	------------------	------------------

应付土地管理费	-	-	255.57
保证金及押金款	284.02	238.84	112.14
业务代理费结算余额	-	-	60.76
其他款项	405.99	206.00	26.01
合计	690.01	444.84	454.48

2014 年末至 2016 年末，公司其他应付款余额分别为 454.48 万元、444.84 万元、690.01 万元，占负债总额的比例分别为 1.05%、0.98%、1.57%，占比较低，主要为土地管理费等。2016 年末，发行人其他应付款余额较 2015 年末增加 55.11%，主要原因是 2016 年快意印尼新增应付运营款项。

截至 2016 年末，其他应付款余额中无应付持公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

5、预计负债

2014 年末至 2016 年末，公司预计负债分别为 573.50 万元、635.88 万元、735.41 万元，预计负债主要系公司根据不同类别产品计提的售后服务费。

报告期内，公司的预计负债全部为计提的售后服务费。公司售后服务费的计提标准为，质保期×台量×每台电梯每月质保费用计算得出。每台电梯每月质保费用根据历史经验预估标准为：负有保养义务的电梯，公司需承担电梯保养的人工成本和配件材料成本，预计费用为 300 元/台/月；不负责保养义务的电梯，公司仅提供需更换的电梯配件等，按 40 元/台/月预计材料费。

报告期内，预计负债的计提和使用情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
当期计提金额	990.24	771.54	933.60
当期使用金额	890.71	709.17	793.88
期末余额	735.41	635.88	573.50

公司报告期各期计提的预计负债金额均超过当期实际使用金额，报告期各期末预计负债余额不断增长，因此，售后服务费计提标准谨慎，符合公司实际情况。

6、递延收益

报告期内公司非流动负债增加较快主要由于政府补助产生的递延收益所致。2014 年末至 2016 年末，公司递延收益分别为 4,073.18 万元、3,947.61 万元、3,843.83 万元。报告期内递延收益变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
土地款补助	2,067.35	1,948.50	67.47	3,948.39
电梯技术改造资金	74.63	116.60	66.44	124.80
合计	2,141.99	2,065.10	133.90	4,073.18
项目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
土地款补助	3,948.39	-	80.46	3,867.93
电梯技术改造资金	124.80	-	45.12	79.68
合计	4,073.18	-	125.58	3,947.61
项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 12 月 31 日
土地款补助	3,867.93	-	80.46	3,787.47
电梯技术改造资金	79.68	-	23.32	56.36
合计	3,947.61	-	103.78	3,843.83

7、偿债能力分析

(1) 偿债能力主要财务指标

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.73	1.55	1.54
速动比率（倍）	1.21	1.10	1.07
资产负债率（母公司，%）	44.84	49.44	49.89
息税折旧摊销前利润（万元）	13,003.46	9,013.26	13,284.39

(2) 短期偿债能力分析

报告期内同行业上市公司流动比率、速动比率如下表所示：

指标/公司		2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动比率	康力电梯	-	1.45	1.40
	江南嘉捷	-	1.66	1.77
	远大智能	-	1.51	1.46
	行业均值	-	1.54	1.54

	行业区间	-	1.45-1.66	1.40-1.77
	本公司	1.73	1.55	1.54
速动比率	康力电梯	-	0.42	0.45
	江南嘉捷	-	1.13	1.18
	远大智能	-	1.23	1.18
	行业均值	-	0.93	0.94
	行业区间	-	0.42-1.23	0.45-1.18
	本公司	1.21	1.10	1.07

2014 年末至 2016 年末公司的流动比率和速动比率相对稳定并逐步升高，表明公司短期偿债能力进一步增强。

(3) 长期偿债能力分析

报告期内同行业上市公司母公司资产负债率如下表所示：

指标/公司		2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
母公司资产负债率	康力电梯	-	46.19%	46.87%
	江南嘉捷	-	44.09%	45.57%
	远大智能	-	49.99%	51.93%
	行业均值	-	46.76%	48.12%
	本公司	44.84%	49.44%	49.89%

报告期内，公司非流动负债数额较小且相对稳定，公司资产负债率略有波动，原因是公司流动负债在报告期各期末变动所致。因公司融资渠道单一导致母公司资产负债率高于同行业上市公司。公司流动负债变动情况参见本章“(二) 负债构成及偿债能力分析”。

(三) 所有者权益构成及变动分析

报告期各期末，公司所有者权益构成如下：

单位：万元

项目	2016 年底 余额	2015 年底 余额	2014 年底 余额
股本	25,110.00	25,110.00	16,200.00
资本公积	1,699.91	1,699.91	1,699.91
其他综合收益	-50.07	-53.21	-11.97
专项储备	791.63	624.40	443.56

盈余公积	4,489.46	3,450.01	2,741.63
未分配利润	13,847.51	9,578.87	17,472.49

1、股本

2015 年末，发行人股本较 2014 年末增长 55.00%，主要原因是 2015 年 3 月 9 日，经发行人股东大会审议通过，以截至 2014 年 12 月 31 日总股本 16,200 万股为基数，以未分配利润转增股本，每 10 股转增 5.5 股，共计转增股本 8,910 万股，转增后发行人总股本增加至 25,110 万股，各股东的持股比例保持不变。

2、其他综合收益

报告期内，发行人其他综合收益绝对金额较小，其变动主要是受到外资子公司外币财务报表折算差额变动的影响。

3、专项储备

2015 年末，发行人专项储备余额同比增长了 40.77%，主要原因是随着生产规模的扩大，发行人计提了更多的安全生产费。

4、盈余公积

2016 年末，发行人盈余公积较 2015 年末增长 30.13%，主要原因是 2016 年按照会计政策计提盈余公积 1,039.45 万元。

5、未分配利润

2015 年末，发行人未分配利润较 2014 年末下降 45.18%，主要原因是 2015 年发行人以未分配利润转增了股本。

2016 年末，发行人未分配利润较 2015 年末增长 44.56%，主要原因是 2016 年发行人盈利情况较好。

（四）资产管理能力分析

1、资产周转能力指标

单位：次/年

财务指标	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率	5.36	5.49	6.62

存货周转率	2.67	2.78	3.04
总资产周转率	0.89	0.89	1.03

2、应收账款周转率

报告期内同行业公司应收账款周转率如下表所示：

单位：次/年

应收账款周转率	2016 年度	2015 年度	2014 年度
康力电梯	-	9.07	10.62
江南嘉捷	-	3.52	4.25
远大智能	-	1.99	2.82
行业均值	-	4.86	5.90
行业区间	-	1.99-9.07	2.82-10.62
本公司	5.36	5.49	6.62

报告期内，公司应收账款周转率相对稳定，均处于行业区间内。

3、存货周转能力分析

报告期内同行业公司存货周转率如下表所示：

单位：次/年

存货周转率	2016 年度	2015 年度	2014 年度
康力电梯	-	2.71	2.54
江南嘉捷	-	5.91	5.83
远大智能	-	3.70	4.26
行业均值	-	4.11	3.87
行业区间	-	2.71-5.91	2.54-5.83
本公司	2.67	2.78	3.04

报告期各期末公司存货周转率分别为 3.04、2.78、2.67。与同行业公司相比，2014 年至 2015 年，公司存货周转率处于行业中间水平。

4、总资产周转率

报告期内同行业公司资产周转率如下表所示：

单位：次/年

总资产周转率	2016 年度	2015 年度	2014 年度
康力电梯	-	0.84	0.84

江南嘉捷	-	0.95	1.03
远大智能	-	0.59	0.73
行业均值	-	0.79	0.87
行业区间	-	0.59-0.95	0.73-1.03
本公司	0.89	0.89	1.03

2014 年至 2016 年公司总资产周转率相对稳定，2014 年末、2015 年末、2016 年末分别为 1.03、0.89、0.89，总资产周转速度较快。

二、盈利能力分析

（一）收入分析

1、收入构成分析

报告期内公司营业收入构成如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	77,768.08	99.41	74,484.78	99.67	82,654.65	99.74
其他业务收入	461.02	0.59	244.23	0.33	217.02	0.26
合计	78,229.10	100.00	74,729.01	100.00	82,871.67	100.00

公司主营业务收入按产品分类构成：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直梯	63,649.51	81.85	60,290.03	80.94	69,456.80	84.03
扶梯、自动人行道	3,201.01	4.12	2,827.19	3.80	3,409.51	4.13
安装维保及备件	10,917.56	14.04	11,367.56	15.26	9,788.35	11.84
合计	77,768.08	100.00	74,484.78	100.00	82,654.65	100.00

由上表可以看出，公司收入结构中，直梯收入比重稳定，安装维保及配件收入占比总体呈上升趋势。公司各类产品具体情况如下：

①直梯：直梯销售是公司最主要的收入来源。2014 年、2015 年、2016 年，公司直梯收入分别为 69,456.80 万元、60,290.03 万元、63,649.51 万元。2015 年，受到国外电梯需求量下降的影响，直梯收入有所下降。公司不断增加对直梯的研

发投入，丰富产品种类，提升产品性能，满足了客户多样化的需求。

公司直梯产品收入具体构成如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
小机房客梯	37,369.34	58.71	40,127.77	66.56	43,200.96	62.20
无机房客梯	18,205.24	28.60	11,935.20	19.80	16,712.03	24.06
曳引式货梯	2,373.79	3.73	3,633.29	6.03	3,453.01	4.97
其他梯种	5,701.14	8.96	4,593.77	7.62	6,090.80	8.77
合计	63,649.51	100.00	60,290.03	100.00	69,456.80	100.00

注：其他梯种包括汽车电梯、消防电梯、病房梯等。

由上表可见，公司直梯主要产品为小机房客梯和无机房客梯，报告期内两者合计占直梯销售收入的比重分别为 86.26%、86.35%和 87.31%，小机房电梯和无机房电梯销售额的变化是公司直梯销售收入变动的主要影响因素。报告期内小机房客梯、无机房客梯的收入实现情况如下表所示：

单位：万元

品种	销售区域	2016 年度	2015 年度	2014 年度
小机房客梯	内销	29,151.99	36,086.80	36,258.60
	外销	8,217.35	4,040.97	6,942.36
	合计	37,369.34	40,127.77	43,200.96
无机房客梯	内销	4,264.01	3,095.07	3,234.07
	外销	13,941.23	8,840.13	13,477.96
	合计	18,205.24	11,935.20	16,712.03

由上表可见，报告期无机房客梯外销占比较大，受公司国际市场收入变动影响，无机房电梯销售收入波动较大。小机房客梯内销比重较大，销售规模相对稳定。

②扶梯、自动人行道：公司的扶梯、自动人行道产品总体销售规模不大。未来，公司将重点研究开发大高度重载公交型自动扶梯，满足交通枢纽对重载扶梯的需求。

③安装与维保：报告期内，公司安装维保及配件收入占主营业务收入的比重由 2014 年的 11.84%上升至 2016 年的 14.04%。公司致力于建立从研发、设计、生产、销售、安装到维保的完整产品服务链，通过在营销服务网点配置安装维保

人员，以营销网络为载体实现后市场服务的网络化，缩短为客户提供服务的距离和响应时间，实现客户服务“前置化”。

2、销售区域分析

报告期内，公司国内外销售情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国内	51,385.03	66.07	57,923.47	77.77	56,960.24	68.91
国外	26,383.05	33.93	16,561.31	22.23	25,694.42	31.09
合计	77,768.08	100.00	74,484.78	100.00	82,654.65	100.00

公司深耕国内市场，在华南、华中等 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，覆盖全国。同时，公司分别在阿拉伯联合酋长国、印度尼西亚、斯里兰卡和香港设立了子公司，积极拓展海外市场。

（1）国内市场销售状况

报告期内公司销售收入的区域分布如下：

单位：万元，%

销售区域	2016 年		2015 年		2014 年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
华南地区	19,446.66	25.01	17,438.99	23.41	18,724.52	22.65
华中地区	15,240.15	19.60	20,991.66	28.18	15,852.40	19.18
华北地区	3,455.35	4.44	4,062.03	5.45	8,014.70	9.70
西北地区	3,209.31	4.13	7,162.33	9.62	6,867.47	8.31
西南地区	8,076.10	10.38	5,677.81	7.62	3,944.41	4.77
东北地区	1,957.46	2.52	2,590.64	3.48	3,556.73	4.30
国内小计	51,385.03	66.07	57,923.47	77.77	56,960.23	68.91
国际市场	26,383.05	33.93	16,561.31	22.23	25,694.42	31.09
合计	77,768.08	100.00	74,484.78	100.00	82,654.65	100.00

从公司国内销售区域分布来看，报告期内华南、华中地区是销售收入份额最大的两个区域。2014 年、2015 年、2016 年华南、华中地区销售收入合计为 34,576.92 万元、38,430.65 万元、34,686.81 万元，占国内销售收入的比重分别为 60.70%、66.35%、67.50%，其他销售区域市场也将逐步打开，未来公司除了在这些地区

继续拓展市场外，将增加西南、东北等地的市场销售服务能力，逐步建成重点突出、布局合理、覆盖面广的销售服务网络。

报告期内，公司国内销售各区域市场收入有一定波动，具体情况如下：

①核心区域业务稳定，其他地区波动较大

华南和华中是公司国内销售的重点区域，华南地区为公司总部所在地，是公司业务开拓较为成熟的地区；华中地区市场开拓较早，市场基础较好，销售较为稳定。公司在这两个地区扎根时间较长，并投入了较多的销售资源，营销渠道和团队较为成熟，积累的优质客户数量较多并形成了一定的品牌效应。2014 年、2015 年、2016 年，上述两个地区销售收入合计分别 34,576.92 万元、38,430.65 万元、34,686.81 万元，占国内收入的比重分别为 60.70%、66.35%、67.50%，占比较为稳定。在华南和华中以外各地区，公司客户资源积累及销售渠道开发投入相对较少，因此收入规模较小，并存在一定的波动性。

②各期主要客户变化较大，符合行业特点

电梯主要应用于房屋建筑物、基础设施等，行业下游客户主要是房地产开发商、政府部门等。目前，我国电梯产品的产量、销量均居全球首位，电梯产量占全球总产量的 50%以上，我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场。

下游客户的工程项目分布、各年度建设规模等存在一定的不确定性，且电梯使用寿命一般为 15-20 年，多数最终用户各年度对于电梯需求波动较大；另外，部分项目采用招投标方式选择电梯供货商，因此无论是在直销还是经销模式下，各电梯厂商能否最终中标存在一定的不确定性。上述因素导致公司客户、经销商各期销售收入变动较大，各区域销售收入存在一定波动。

(2) 国际市场销售状况

2014 年、2015 年、2016 年，公司国际市场收入分别为 25,694.42 万元、16,561.31 万元、26,383.05 万元，占主营业务收入的比重分别为 31.09%、22.23%、33.93%。

报告期内国际市场销售收入变动主要是受对其士公司出口业务变动影响。2014 年、2015 年公司对其士公司的收入金额分别为 16,389.33 万元、9,018.13 万

元，占主营业务收入的比例分别为 19.83%、12.11%，收入规模和占比呈逐年下降趋势，受此影响，国际市场收入规模和占比亦呈下降趋势。

2016 年，受新加坡 HDB 项目两个标段同时供梯影响，公司对其士工程实现收入升至 16,172.00 万元，占主营业务收入的比例为 20.80%，已超过 2015 年收入规模，受此影响公司国际市场收入规模和占比同步升高。

报告期内公司外销收入按销售模式分类构成如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直销	2,137.52	8.10	960.95	5.80	1,040.78	4.05
经销	24,245.53	91.90	15,600.36	94.20	24,653.64	95.95
合计	26,383.05	100.00	16,561.31	100.00	25,694.42	100.00

报告期内公司国外主要客户构成、变化及收入实现情况如下表所示：

单位：万元

年度	客户名称	基本情况	销售收入
2016 年	其士工程	成立于 1972 年，注册地点位于新加坡，经营范围：电梯，自动扶梯及建筑设备的安装，维保和销售。	16,172.00
	DOVER ENGINEERING SDN.BHD	成立于 1995 年，注册地点位于马来西亚吉隆坡，经营范围：销售，安装及维保电梯及扶梯。	2,886.98
	IFE Elevators South Africa Proprietary Ltd	成立于 2013 年，注册地点位于南非约翰内斯堡，经营范围：销售，安装，及维保电梯和扶梯	998.79
	IFE ELEVATORS PHILIPPINES,INC	成立于 2012 年，注册地点位于菲律宾马尼拉，经营范围：制造、采购、销售、贸易、易货贸易、兑换、进口、出口及其他处理批发各种类型和等级的电梯、扶梯、起重机、设备、商品以及商业条款包括但不受限制的干货、器具、机械、建筑物以及结构材料、电器件、物资、家具和无论什么类型，性质和描述的办公室设备。	965.38
	KÖHLER Elevator and Escalator GmbH	成立于 2010 年，注册地点位于德国法兰克福，经营范围：负责电梯和扶梯人行道销售，售后维保。	837.89
	合计		21,861.04
	其士工程	参见前文	9,018.13
	DOVER	参见前文	1,993.36

年度	客户名称	基本情况	销售收入
	ENGINEERING SDN.BHD		
	MAGNA PRIMA CONSTRUCTION SDN BHD	成立于 1989 年,注册地点位于马来西亚吉隆坡,经营范围:房屋建筑,工程管理及排水工程。	963.43
	IFE ELEVATORS PHILIPPINES,INC	参见前文	690.37
	PT. BAYU TIRTA LESTARI	成立于 2014 年,注册地点位于印尼雅加达,经营范围:电梯,电扶梯销售及维保,安装。	647.71
	合计		13,312.99
2014 年	其士工程	参见前文	16,389.33
	DOVER ENGINEERING SDN.BHD	参见前文	2,443.75
	UNIVERSAL CORPORATION	成立于 1989 年,注册地点位于日本东京,经营范围:电梯,自动扶梯及建筑供配电系统	2,290.62
	IFE ELEVATORS (AUSTRALIA) PTY LTD	成立于 2011 年,注册地点位于澳大利亚珀斯,经营范围:负责电梯和扶梯人行道销售,售后维保	910.97
	IFE ELEVATORS PHILIPPINES,INC	参见前文	667.91
	合计		22,702.58

3、收入变动分析

单位: 万元, %

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	同比变动	金额	同比变动	金额
直梯	63,649.51	5.57	60,290.03	-13.20	69,456.80
扶梯、自动人行道	3,201.01	13.22	2,827.19	-17.08	3,409.51
安装维保及配件	10,917.56	-3.96	11,367.56	16.13	9,788.35
合计	77,768.08	4.41	74,484.78	-9.88	82,654.65

2015 年,公司销售收入同比下降的原因主要是直梯销售收入较上年下降了 13.20%。

(1) 定量分析

报告期内,公司收入增长构成情况如下:

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度	
	变动金额	占比	变动金额	占比
直梯	3,359.48	102.32	-9,166.76	112.20
扶梯、自动人行道	373.82	11.39	-582.32	7.13
安装维保及配件	-450.00	-13.71	1,579.21	-19.33
合计	3,283.30	100.00	-8,169.88	100.00

由上表可见，报告期内，公司收入波动主要是直梯收入波动所致，下述定量分析是基于直梯的定量分析。

①直梯价格分析

单位：万元，%

产品	2016 年		2015 年		2014 年
	平均售价	增长率	平均售价	增长率	平均售价
直梯	13.36	7.35	12.45	-11.73	14.10

2015 年，由于钢材等原材料价格持续下降和下游房地产行业增长疲软，客户在追求电梯品质的同时更加注重控制采购成本，公司在市场开拓中采取了更加灵活的定价策略，直梯平均售价同比下降 11.73%，导致 2015 年公司直梯销售收入较上年下降 13.20%。

2016 年，由于直梯平均售价回升，导致当期公司直梯收入较上年增长 5.57%。

②直梯销量分析

报告期内公司直梯产量、销售及产销率情况如下：

单位：台，%

产品	指标	2016 年	2015 年	2014 年
直梯	产能	5,500	5,000	5,000
	产量	4,933	4,943	4,845
	销量	4,764	4,844	4,926
	产能利用率	89.69	98.86	96.90
	产销率	96.57	98.00	101.67

报告期内，公司直梯产品的产量和销量较为稳定。

(2) 定性分析

①经济增长新常态下挑战和机遇共存

在宏观经济中高速增长、产业结构调整深度展开的背景下，我国房地产市场出现分化且呈现一定的波动性；受益于“一带一路”政策和在新加坡电梯市场的成功经验，公司积极开拓东南亚、南亚、中东等地区市场，但是国外市场的开拓、供应商选择、销售渠道铺建需要时间和资源投入。受此影响，公司收入呈现一定的波动性。

②公司凭借研发投入带来的产品竞争优势，不断完善与提升的综合服务能力，以及逐步体现的品牌效益，实现了综合竞争能力的稳步提高，综合毛利率整体呈上升趋势。

A、重视研发投入，产品竞争力提高

公司重视新产品新技术的研发，2014 年、2015 年、2016 年研发投入分别为 2,900.08 万元、2,301.09 万元、2,419.04 万元。2014 年，公司被认定为国家火炬计划重点高新技术企业。公司对研发的持续投入一方面保证了新产品不断推出，发掘了客户的潜在需求；另一方面，在成本控制的前提下增加了产品技术含量，丰富了产品配置，进一步提高产品性价比，巩固和加深了与重点客户的战略合作关系。

在新产品方面，公司研究出 5m/s 高速节能电梯、低能耗永磁同步扶梯、大高度公共交通型自动扶梯、室外防水自动扶梯等，满足了客户多元化需求。公司围绕现有产品，加强研发力度，进行创新和改进，提升产品性价比。公司将新型轿门机械锁专利技术、封星功能、悬挂式减震系统、节能环保驱动系统、电梯远程服务管理系统等先进技术导入现有产品中，增强了产品竞争力

2015 年，在我国进出口贸易下降的宏观环境下，公司国际市场收入同比下降 35.54%。但公司积极开拓国内市场，得益于“Metis6”小机房电梯等新产品的综合竞争优势，公司克服下游房地产增长乏力的影响，实现了国内收入规模的增长。

B、综合服务能力不断提高

电梯属于非标产品，根据用途和安装建筑的不同，电梯产品所要突出的特性

也各不相同，对电梯制造企业的综合设计能力要求较高。公司专业的设计团队以客户为导向，针对客户提出的个性化需求及时设计出合适的方案，可为重点客户提供深度定制服务。

同时，公司通过在营销服务网点配备安装维保人员，实现客户服务“前置化”。目前，公司在华南、华中等 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，覆盖全国。公司各营销服务网点对市场信息进行及时地、全面地、准确地分析，使得公司对不同地区、不同客户的各种需求做出迅速的反应。

在后台服务支撑方面，公司建立了 400 客服中心和远程监控系统，可为客户提供 24 小时的全天候服务。自主研发的远程监控系统—E-SENDER 系统具备实时监测、故障管理、维保管理、权限管理、信息管理和媒体管理六大功能，通过配备工程人员可全天候监控联网电梯的运行，为营销网点提供信息化支持。

C、品牌知名度逐步提高

经过十多年的发展，公司树立了较好的品牌形象。国内市场，“IFE 快意”商标于 2012 年被认定为中国驰名商标；海外市场，公司持续中标新加坡 HDB 项目，已成为其主要电梯供应商之一。报告期内，公司产品已成功销往全球多个国家和地区。品牌知名度的提高，以及标杆项目的示范效应，提升了公司的竞标实力，增强了市场开拓能力。

（二）成本分析

公司营业成本结构见下表：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	48,609.28	99.96	48,897.17	99.96	53,714.47	99.90
其他业务成本	17.71	0.04	20.63	0.04	52.74	0.10
合计	48,626.99	100.00	48,917.80	100.00	53,767.21	100.00

1、按产品分类的主营业务成本情况

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

直梯	38,233.56	78.65	37,584.13	76.86	43,133.25	80.30
扶梯、自动人行道	2,511.05	5.17	2,653.52	5.43	2,707.21	5.04
安装维保及配件	7,864.67	16.18	8,659.52	17.71	7,874.01	14.66
合计	48,609.28	100.00	48,897.17	100.00	53,714.47	100.00

公司主营业务成本中，直梯产品的成本占主要部分，与公司收入结构基本一致。

2、整机产品的主营业务成本情况

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料成本	37,389.57	91.77	36,796.27	91.45	42,741.20	93.24
人工成本	1,251.90	3.07	1,251.00	3.11	1,313.46	2.86
制造费用	2,103.13	5.16	2,190.38	5.44	1,785.80	3.90
合计	40,744.61	100.00	40,237.65	100.00	45,840.46	100.00

从上表可以看出，公司整机产品中，材料成本占成本的比例均在 90%以上，因此材料成本的变动对公司成本产生较大的影响。材料成本中主要包括外购零部件和钢材两大类。报告期内，公司主要原材料和能源的采购数量及采购价格详见“第六章业务和技术”之“四、公司主营业务情况”之“（五）产品的主要原材料和能源及其供应情况”。受到全球金融危机以及世界经济下滑的影响，钢材等主要原材料在报告期内呈下降趋势，是公司主营业务成本中直接材料占比略降的主要原因。

3、安装维保业务中向委托第三方支付费用的情况

2014 年至 2016 年，公司向授权第三方支付费用金额分别为 1,470.73 万元、1,254.56 万元和 2,599.72 万元，各期主要授权第三方基本情况以及支付费用情况如下：

单位：万元，%

2016 年				
客户名称	基本情况	是否具备安装维保资质	支付费用	占比
宁夏大华电梯有限公司	成立于 2016 年 6 月 23 日，注册资本 100 万元，经营范围：法律法规明确或国务院决定须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；无须审批的，企业自主选择经营项目开展经营活动。	是	325.69	12.53
云南骏屹电梯有限责	成立于 2005 年 5 月 19 日，注册资本 300	是	201.37	7.75

任公司	万元，经营范围：电梯及电梯通用零部件的开发、销售；电梯的安装及维修。			
宁夏艾维特楼宇设备有限公司	成立于 2011 年 11 月 10 日，注册资本 502 万元，经营范围：电梯、楼宇自动化控制设备的销售、安装、改造、维修、保养。	是	153.50	5.90
合肥快速楼宇设备有限公司	成立于 2009 年 02 月 27 日，注册资本 501 万元，经营范围：电梯、中央空调、建材、装饰材料销售；电梯安装、维修、改造；电梯售后服务、技术服务及技术咨询。（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）	是	152.30	5.86
东莞市发现电梯起重机械设备有限公司	成立于 2015 年 05 月 20 日，注册资本 500 万元，经营范围：销售：电梯、起重设备及其配件、机械设备、五金电器；安装、维修、保养：电梯、起重设备；钢结构工程。	是	92.89	3.57
合计			925.75	35.61
2015 年度				
客户名称	基本情况	是否具备安装维保资质	支付费用	占比
太原市铃电电梯有限公司	成立于 2003 年 5 月 14 日，注册资本 150 万元，经营范围：电梯的销售、安装、维修、保养及技术服务；建材、装潢材料的销售。	是	239.82	19.12
宁夏艾维特楼宇设备有限公司	参见前文	是	108.33	8.63
合肥默升楼宇设备有限公司	成立于 2011 年 10 月 18 日，注册资本 501 万元，经营范围：楼宇设备、电梯、扶梯及配件、机电设备、门、窗、建材销售和安装维修及技术咨询。	是	67.85	5.41
新疆广日机电有限公司	成立于 2005 年 10 月 27 日，注册资本 150 万元，经营范围：电梯安装、维修、销售；销售：电梯及零件，电子产品，机电设备及维修、售后服务，家用电器，制冷设备，化工产品，五金交电，电动工具，建材，农畜产品，工程机械设备，电线电缆，金属材料；商务信息咨询服务。	是	63.38	5.05
营口恒宇机电设备有限公司	成立于 2011 年 10 月 10 日，注册资本 150 万元，经营范围：乘客电梯、载货电梯、自动扶梯安装维修 B 级及杂物电梯安装维修 C 级、保养，电梯及配件销售，电梯信息咨询。	是	59.16	4.72
合计			538.54	42.93

2014 年度				
客户名称	基本情况	是否具备安装维保资质	支付费用	占比
太原市铃电电梯有限公司	参见前文	是	180.53	12.27
营口恒宇机电设备有限公司	参见前文	是	115.62	7.86
安徽弘博机电设备有限公司	成立于 2009 年 12 月 9 日，注册资本 301 万元，经营范围：电梯、机械式停车设备销售、安装、维修，柴油发电机组、中央空调、太阳能、光伏电站工程设计、设备销售、安装与维修，汽车及配件销售，汽车装潢、信息咨询，会议及庆典礼品销售，防火板制造、销售。	是	78.77	5.36
昆明安迪斯电梯工程有限公司	成立于 2004 年 5 月 20 日，注册资本 500 万元，经营范围：电梯及电梯配件的销售；普通机械、工业自动化设备、五金交电、建筑材料的销售；经济信息咨询；电梯的安装及维修。	是	77.97	5.30
长春市广洋电梯有限公司	成立于 2011 年 8 月 18 日，注册资本 608 万元，经营范围：电梯安装、维修（凭资质证经营）、销售及相关技术咨询；零部件销售。	是	40.14	2.73
合计			493.04	33.52

公司向第三方支付费用的确定依据及相关会计处理如下：

公司授权第三方为客户安装电梯会在销售合同中注明安装条款或在销售合同外签有安装协议。公司根据安装分包合同按进度支付费用并在支出时计入“劳务成本-安装”；公司在电梯安装完毕并经监督检验机构验收合格时确认安装收入，同时结转相应的安装成本。

（三）毛利构成及毛利率变动情况分析

1、主营业务毛利构成

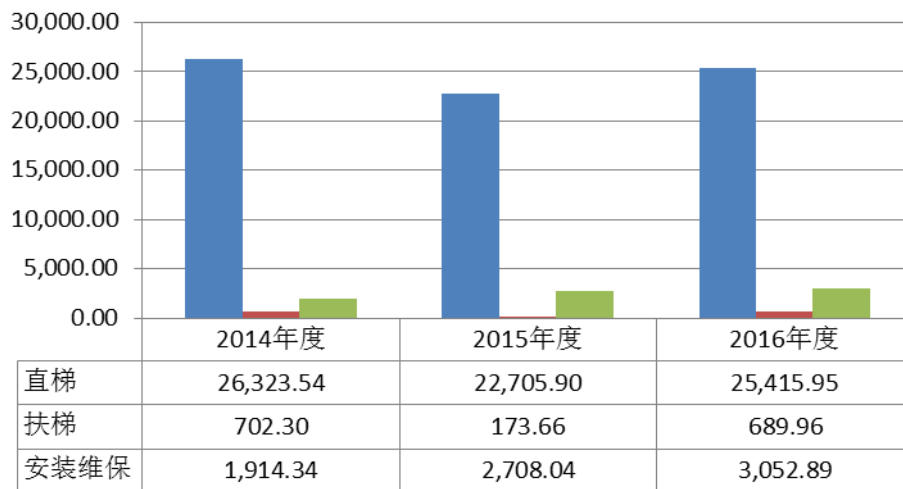
报告期内，公司主营业务毛利构成如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直梯	25,415.95	87.16	22,705.90	88.74	26,323.54	90.96
扶梯、自动人行道	689.96	2.37	173.66	0.68	702.30	2.43
安装维保及配件	3,052.89	10.47	2,708.04	10.58	1,914.34	6.61

合计	29,158.80	100.00	25,587.61	100.00	28,940.18	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

报告期内毛利构成情况（万元）



报告期内，公司毛利主要来源于直梯销售。

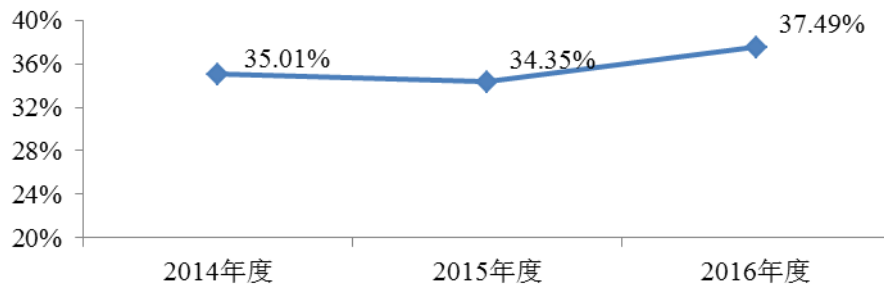
2、主营业务毛利率情况

（1）公司主营业务毛利率变动情况

报告期内，随着公司竞争实力提升，盈利能力总体呈上升趋势。公司主要产品收入占比、毛利率及主营业务毛利率如下：

产品名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率
直梯	81.85%	39.93%	80.94%	37.66%	84.03%	37.90%
扶梯、自动人行道	4.12%	21.55%	3.80%	6.14%	4.13%	20.60%
安装维保及配件	14.04%	27.96%	15.26%	23.82%	11.84%	19.56%
主营业务	100.00%	37.49%	100.00%	34.35%	100.00%	35.01%

主营业务毛利率变化图



报告期内，公司毛利率水平小幅波动，总体呈上升趋势。毛利率变动主要原因包括原材料和单梯价格变动、成本控制优化。

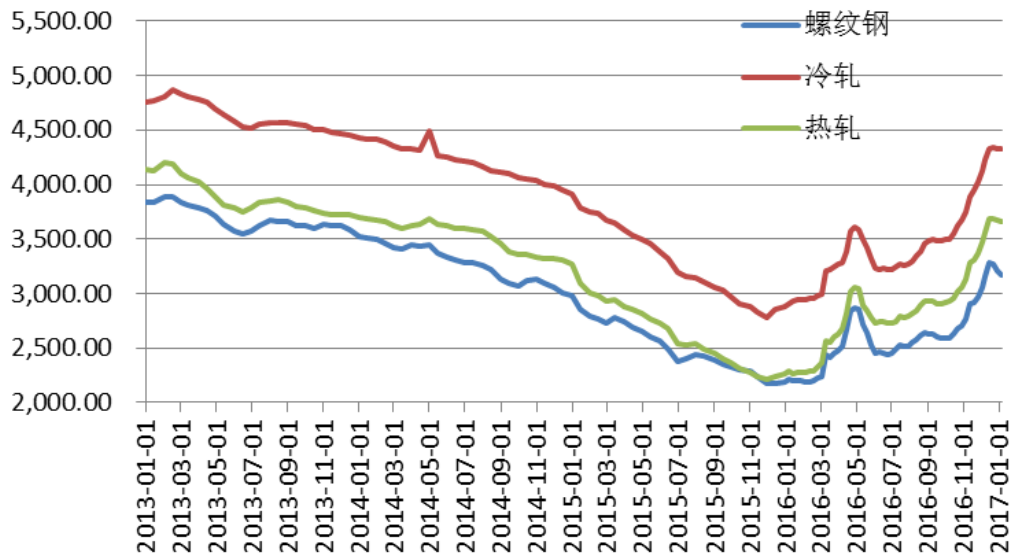
①原材料和单梯价格波动

公司材料成本占整梯生产成本的 90%以上，直接材料成本的变动对公司主营业务成本产生较大的影响。公司采购的原料包括钢材和外购零部件。钢材中主要有热轧板、冷轧板、不锈钢板、角钢、槽钢等；外购零部件主要有曳引机、导轨、层门装置、门机等，其基础原材料也是钢材。钢材价格持续下跌，导致公司采购原材料的价格下降，降低了制造成本，提高了 2014 年度毛利率。

2015 年度，虽然钢材价格持续下跌，但公司电梯平均售价有所下降，同时因产销售量下降，单梯分摊的固定费用增加，致使毛利率下降 0.66%。

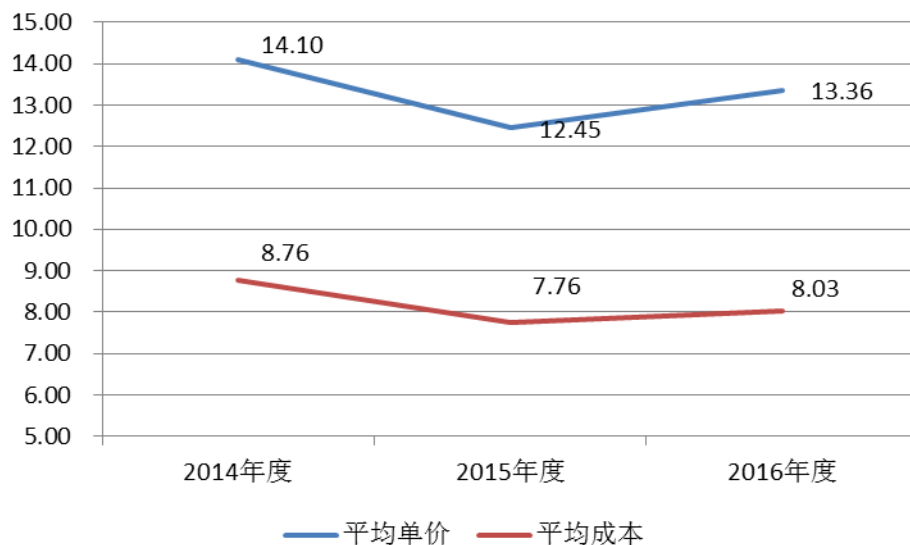
2016 年，钢材价格自 3 月份开始有所回升。由于负责安装的电梯产品从制造到确认收入之间有一定的时间差，公司就部分零部件采购提前锁定价格等原因，钢材价格上升对 2016 年电梯成本影响不大，但外销高层、高速梯数量增加拉动 2016 年电梯平均价格升幅较大，毛利率较高，导致公司 2016 年毛利率走高。报告期内，公司主要原材料和能源的采购数量及采购价格详见“第六章业务和技术”之“四、公司主营业务情况”之“（五）产品的主要原材料和能源及其供应情况”。

我国主要钢材品种价格走势图（元/吨）



数据来源：Wind 资讯

以公司主要产品直梯为例，报告期内平均单价及平均成本变动如下表所示：



报告期内公司主要产品的平均单价及平均成本与主要钢材品种的价格变化趋势相符。

报告期内，公司各类直梯产品收入、销量、单价、毛利率情况如下：

品种名称	2016 年度 收入（万元）	2015 年度 收入（万元）	2014 年度 收入（万元）
小机房客梯	37,369.34	40,127.77	43,200.96
无机房客梯	18,205.24	11,935.20	16,712.03

曳引式货梯	2,373.79	3,633.29	3,453.01
其他梯种	5,701.14	4,593.77	6,090.80
收入合计	63,649.51	60,290.03	69,456.80
品种名称	2016 年度 销量（台）	2015 年度 销量（台）	2014 年度 销量（台）
小机房客梯	3,019	3,420	3,302
无机房客梯	1,117	822	970
曳引式货梯	210	311	319
其他梯种	418	291	335
销量合计	4,764	4,844	4,926
品种名称	2016 年度 单价（万元/台）	2015 年度 单价（元/台）	2014 年度 单价（元/台）
小机房客梯	12.38	11.73	13.08
无机房客梯	16.30	14.52	17.23
曳引式货梯	11.30	11.68	10.82
其他梯种	13.64	15.79	18.18
平均单价	13.36	12.45	14.10
品种名称	2016 年度 毛利率（%）	2015 年度 毛利率（%）	2014 年度 毛利率（%）
小机房客梯	41.90	40.46	39.35
无机房客梯	37.40	31.28	35.47
曳引式货梯	29.42	24.35	29.98
其他梯种	39.47	40.32	38.76
综合毛利率	39.93	37.66	37.90

公司直梯产品种类较多，主要包括无机房客梯、小机房客梯和曳引式货梯；其他梯种产品销量较小，包括消防电梯、病房梯、汽车电梯等，对直梯整体毛利率影响较小。

②成本控制优化

公司在保证产品质量的前提下，通过持续提高生产、采购、信息化管理水平，有效控制了产品成本。

在生产方面，公司通过细化产品设计、优化生产流程、提高标准化、系列化等技术手段，在确保产品性能的前提下，严格审核技术设计方案，从设计环节控

制产品成本；从生产工艺入手，对加工方法、加工设备、材料定额、工时定额以及工艺成本等方面进行定量分析，缩短制造周期。

在采购方面，公司以生产作业计划为基础，结合对材料价格的预测，积极采取合适的储备措施，减少外部价格波动对成本的不利影响。同时，公司积极引进供应商，避免单一货源，利用对供应商的议价优势，获得质量更优、价格更低的原材料及零部件。

在信息化管理方面，2012 年公司引入美国甲骨文公司 ERP 管理软件，在销售报价管理（SM）、销售合同管理（OM）、库存管理（INV）、采购管理（PO）、生产计划管理（MPS/MRP）、制造数据管理（BOM）、车间生产管理（WIP）、成本管理（CST）、质量管理（QM）、总帐管理（GL）等多个方面健全和完善公司信息化管理系统。公司通过 ERP 系统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，有效降低或清除库存呆滞，改善库容空间，加速原材料的周转率。

（2）公司毛利率与同行业上市公司比较

①主营业务毛利率变动比较

报告期内，公司与同行业可比上市公司主营业务毛利率比较如下：

单位：%

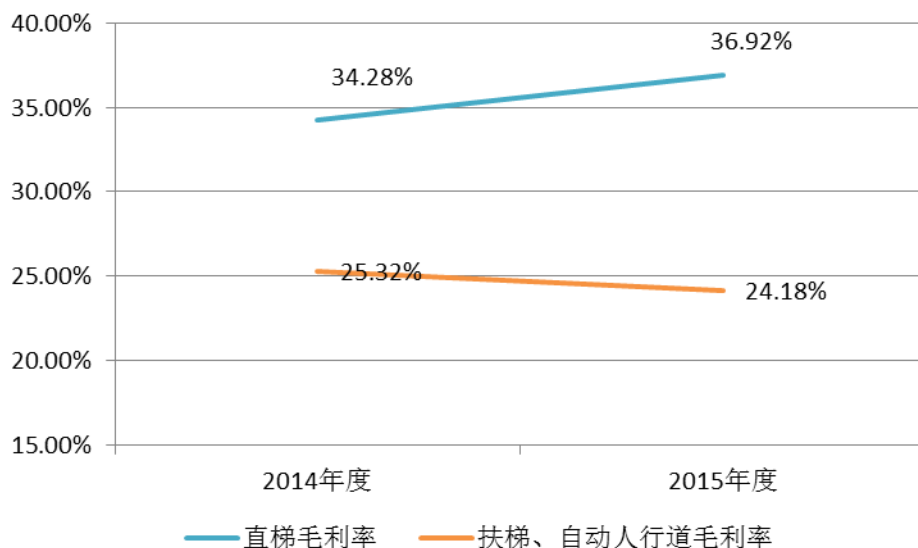
公司名称	2016 年度	2015 年度	2014 年度
江南嘉捷	-	30.53	28.59
康力电梯	-	36.25	34.34
远大智能	-	35.37	34.84
行业均值	-	34.05	32.59
行业区间	-	30.53-36.25	28.59-34.84
本公司	37.49	34.35	35.01

数据来源：各上市公司定期报告

由上表可见，报告期内，公司主营业务毛利率上升符合行业趋势。

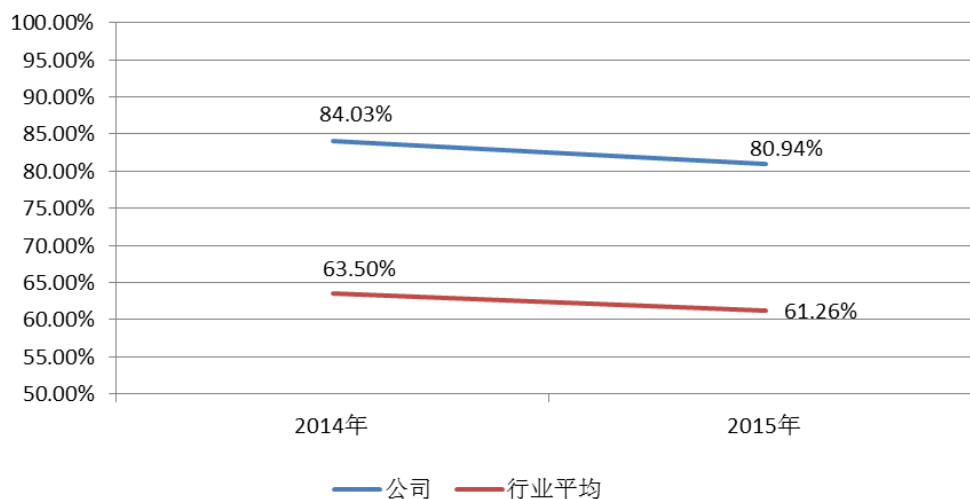
②主营业务毛利率综合比较

在行业内，直梯产品的毛利率显著高于扶梯和自动人行道。2014 年、2015 年，电梯行业整机产品毛利率情况如下：



注：数据系康力电梯、江南嘉捷、远大智能、本公司整机产品毛利率算术平均值。

报告期内，公司主营业务毛利率高于行业平均值，主要是由于公司直梯收入占比高。2014年、2015年、2016年公司直梯收入占比分别为84.03%、80.94%、81.85%，显著高于行业均值。2014年、2015年公司与同行业上市公司直梯收入占比情况如下：



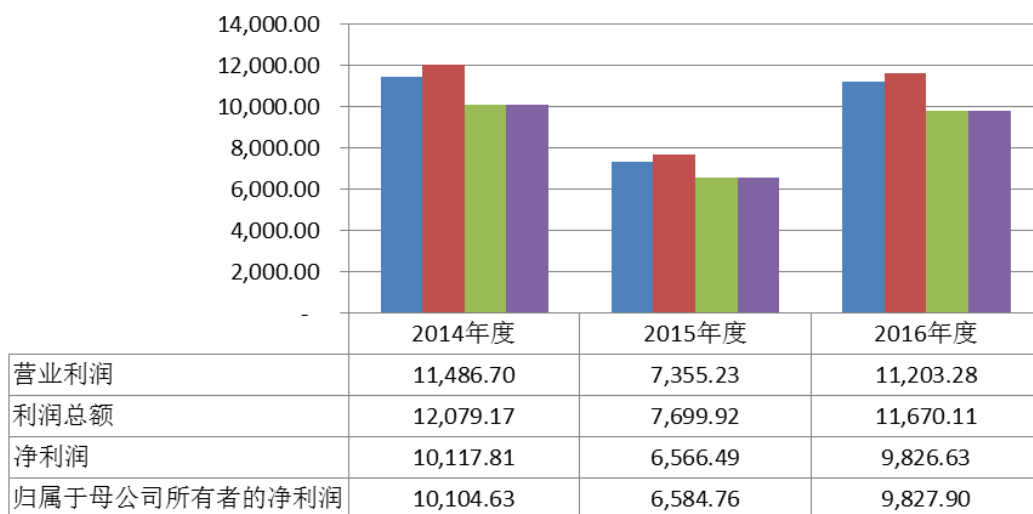
注：行业平均系康力电梯、江南嘉捷、远大智能直梯收入占比的算术平均值。

（四）利润分析

1、利润构成分析

报告期内，公司利润构成情况如下表：

报告期内公司利润情况（万元）



2014年-2016年，公司营业利润占利润总额的比重分别为95.10%、95.52%、96.00%，营业外收支净额占利润总额的比重较小。

报告期内，公司的净利润情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
净利润	9,826.63	6,566.49	10,117.81
净利润同比增长	49.65	-35.10	-
营业收入	78,229.10	74,729.01	82,871.67
营业收入同比增长	4.68	-9.83	-

2015年公司净利润为6,566.49万元,同比下降-35.10%,高于营业收入的降幅,主要原因是公司当年毛利率略降,期间费用较上年基本持平、资产减值损失较上年有所增加,营业外收入减少等,导致净利润的降幅高于营业收入的降幅。

2016年公司净利润为9,826.63万元,同比增长49.65%,高于营业收入的增幅,主要原因是公司当年毛利率上升,期间费用较上年基本持平、资产减值损失较上年有所减少,营业外收入增加等,导致净利润的增幅高于营业收入的增幅。

2、期间费用

报告期内，公司期间费用及占营业收入比重情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	10,830.96	13.85	10,362.84	13.87	10,254.25	12.37
管理费用	6,488.55	8.29	6,673.09	8.93	6,867.58	8.29
财务费用	-252.24	-0.32	-180.48	-0.24	-195.60	-0.24
合计	17,067.26	21.82	16,855.46	22.56	16,926.23	20.42

2014 年、2015 年、2016 年，公司三项期间费用合计数分别为 16,926.23 万元、16,855.46 万元、17,067.26 万元，分别占同期营业收入的 20.42%、22.56%、21.82%。

(1) 销售费用

报告期内，公司销售费用情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
差旅费	675.84	850.57	796.55
租赁费	244.01	268.34	240.17
办公费	44.63	57.08	75.75
广告费	409.64	394.22	241.56
运输费	1,339.13	1,375.33	1,870.31
职工薪酬	1,864.10	1,989.33	1,769.36
折旧费	80.19	83.01	91.03
会务费	69.73	234.64	327.79
业务代理费	4,605.36	3,820.05	3,423.30
售后服务费	990.24	771.54	933.60
其他费用	508.10	518.74	484.83
合计	10,830.96	10,362.84	10,254.25

2014 年、2015 年、2016 年公司销售费用占营业收入比例分别为 12.37%、13.87%、13.85%。从销售费用构成上来看，主要是运输费、职工薪酬、业务代理费等。

2016 年，销售费用中的职工薪酬同比下降了 125.33 万元，降幅 6.30%，主要原因有两点：一是公司适度精简了销售团队，销售员工人数有所下降；二是东

莞市下调了失业保险和工伤保险公司缴纳部分的比例。

公司报告期内运输费呈现一定波动，具体分析如下：

报告期内，客户自提与公司负责运输的台数如下表所示：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
出梯量	5,188.00	5,113	5,195
客户自提台数	976.00	1,236	1,149
公司负责运输的台数	4,212.00	3,877	4,046
客户自提比例	18.81%	24.17%	22.12%
运输费（万元）	1,339.13	1,375.33	1,870.31
单梯平均运输费（万元）	0.32	0.35	0.46

报告期内,客户自提比例相对稳定。运费承担的决定因素为：直销模式下一般由公司负责运输；公司负责运输的合同会在报价中考虑运费因素，因此经销模式下经销商一般根据自身需求选择运输方式。

2014 年度、2015 年度公司分区域运费支出如下表所示：

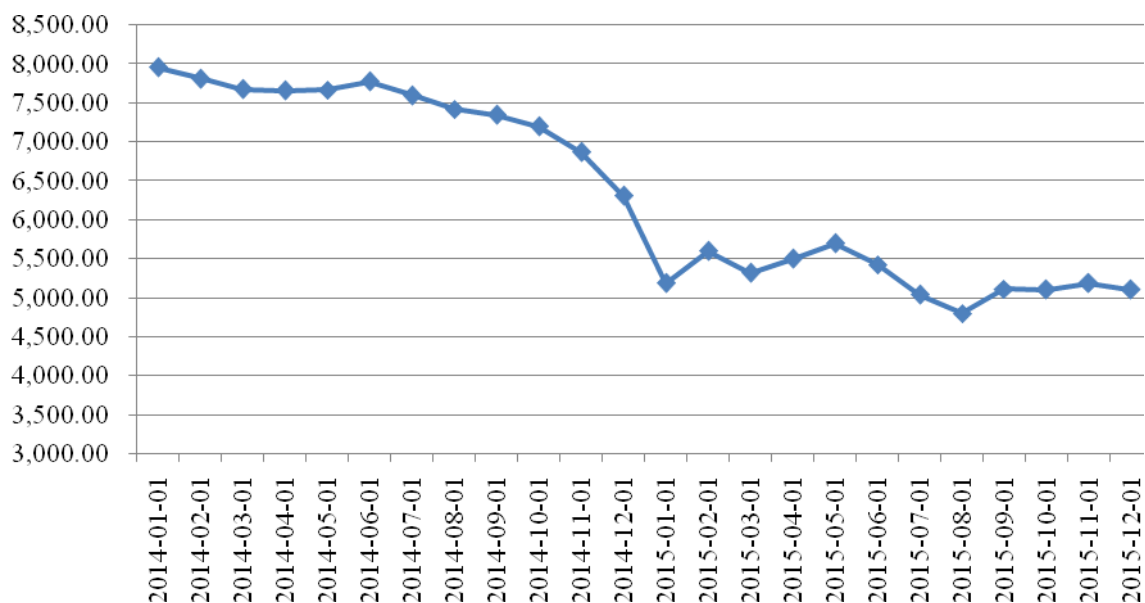
单位：万元，%

项目	2015 年度	2014 年度	变动率
内销运费	1,064.58	1,381.59	-22.95
外销运费	310.76	488.72	-36.41
合计	1,375.33	1,870.31	-26.46

2015 年度运输费用相比上期有所下降，主要原因如下：

内销方面：受柴油价格下降影响，运费有所下降，2014 年度、2015 年度 0# 柴油平均价格分别为 7,443.26 元/吨、5,258.72 元/吨，下降幅度为 29.35%，公司内销运输费由 1,381.59 万元下降至 1,064.58 万元，降幅为 22.95%。2014 年度、2015 年度 0#柴油价格走势如下：

单位：元/吨



数据来源：wind 资讯

外销方面：受外销收入下降以及油价下降影响，与 2014 年相比，2015 年外销运费下降 36.41%。2014 年度、2015 年度，公司外销电梯数量分别为 1,160 台、865 台，下降 25.43%。

业务代理费占销售费用比例较大，其核算内容为支付中间商的业务服务费。在中间商协助公司成功签订电梯销售合同后，根据与中间商签署的《居间协议》及相应销售合同实际执行情况，公司在收到中间商的发票后支付业务服务费。

销售费用售后服务费是指公司根据合同约定的免费保养期，对不同类别的电梯产品预计的费用，计提时计入“预计负债-售后服务费”。报告期内，“销售费用-售后服务费”与“预计负债-售后服务费”当期计提金额一致。

(2) 管理费用

报告期内，公司管理费用情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
办公费	42.57	57.43	70.19
职工薪酬	1,548.75	1,670.58	1,419.40
差旅费	461.83	462.19	264.25
安全生产费	215.61	236.07	225.42

车辆费用	175.83	200.45	205.89
折旧费	219.66	243.46	271.76
税费	178.53	440.88	219.82
无形资产摊销	220.27	232.61	213.17
研发费用	2,419.04	2,301.09	2,900.08
其他费用	1,006.47	828.33	1,077.61
合计	6,488.55	6,673.09	6,867.58

2014 年、2015 年、2016 年管理费用占营业收入比例分别为 8.29%、8.93%、8.29%。从管理费用构成来看，主要是研发费用、职工薪酬、折旧费、差旅费等。

2016 年，管理费用中的职工薪酬同比下降了 121.83 万，降幅 7.29%，主要原因有两点：一是公司 2015 年净利润有所下降，故在 2016 年严格把控费用支出，适度减少中高层管理人员的福利费开支；二是东莞市下调了失业保险和工伤保险公司缴纳部分的比例。

①折旧费用逐年减少的原因

公司管理费用对应固定资产原值及年度折旧计提情况如下：

单位：万元

固定资产项目	原值			本期计提折旧		
	2016 年初	2015 年初	2014 年初	2016 年度	2015 年度	2014 年度
房屋及建筑物	1,544.68	1,544.68	1,364.80	84.35	75.95	67.13
运输工具	960.45	660.59	716.91	85.43	96.60	98.67
电子设备	624.73	541.30	474.60	49.79	70.68	105.68
其他设备	1.23	1.23	1.23	0.09	0.23	0.27
合计	3,131.09	2,747.79	2,557.55	219.66	243.46	271.76

报告期各期初已提足折旧的固定资产原值如下：

单位：万元

固定资产原值	2016 年初	2015 年初	2014 年初
房屋及建筑物	-	-	-
运输工具	163.93	133.35	42.86
电子设备	428.93	201.70	35.69
其他设备	0.56	-	-
合计	593.42	335.05	78.54

随着管理部门使用已提足折旧的固定资产原值金额增加，报告期内各期，管理费用中折旧费逐年下降。

②2015 年税费增加原因

2015 年、2014 年公司管理费用中税费构成如下：

单位：万元

税费项目	2015 年度	2014 年度
房产税	201.35	86.40
土地使用税	157.30	51.60
印花费	14.81	10.75
堤围费	33.34	39.85
其他税费	34.08	31.21
合计	440.88	219.82

2015 年税费增长的原因如下：

A. 房产税增长：根据财政部、国家税务总局关于安置残疾人就业单位城镇土地使用税等政策的通知（财税[2010]121 号）及当地税务部门征税的执行要求，对按照房产原值计税的房产，无论会计上如何核算，房产原值均应包含地价，包括为取得土地使用权支付的价款、开发土地发生的成本费用等。公司于 2015 年度计提当期及前期房产税 201.35 万元，其中前期房产税 72.10 万元。

B. 土地使用税增长：公司全资子公司中原快意购入“鹤国用（2013）第 0246 号”、“鹤国用（2013）第 0097 号”土地，已办理完成《国有土地使用证》，2015 年，中原快意缴纳上述土地的土地使用费 105.69 万元。

③研发费用的内容、确认依据及变动原因

A. 报告期内，公司研发费用的具体内容如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	1,219.23	1,177.90	1,124.35
直接投入	699.31	836.92	1,456.02
折旧及摊销费	161.33	168.67	148.57
咨询服务费	76.70	25.54	66.63

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
项目申报费	9.71	20.40	14.08
检测费	19.42	12.31	17.72
差旅费	11.44	8.69	19.07
委托研发费	178.47	25.00	15.00
其他	43.42	25.68	38.64
合计	2,419.04	2,301.09	2,900.08

B. 研发费用确认依据

职工薪酬：研发人员的工资、奖金及各项社保、公积金等费用，根据人力资源部门提供的工资计算单据进行核算。

直接投入：研发部门领用的材料，依据领料单、出库单等单据计算该项目耗用的原材料数量及金额。

折旧费及摊销费：研发部门使用的机器设备、办公用房、软件的折旧及摊销费用，根据相应资产的原值、折旧或摊销年限及残值计算出每月的相应金额进行归集、核算。

咨询服务费、项目申报费等其他费用：专门用于研发活动过程中的相关费用，根据经主管领导签字的相关费用发票进行归集、核算。

C. 研发费用变动原因

公司研发费用主要是研发人员薪酬以及直接投入的材料费，两项合计占比保持在 79%以上。报告期内，研发人员薪酬呈稳定上升趋势，直接投入材料费用有所波动，导致研发费用变动较大：2014 年度直接投入的材料费较高，主要因正在研发的项目数量较多；2015 年，正在研发的项目数量有所下降，导致直接投入的材料费下降。

(3) 财务费用

报告期内，公司财务费用情况列示如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	-	-	-

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
减：利息收入	79.74	95.44	67.90
汇兑损益	-243.49	-128.57	-195.23
手续费支出	70.98	43.53	67.53
合计	-252.24	-180.48	-195.60

2016 年度财务费用较上年下降 71.76 万元，主要原因是当期汇兑收益增加 114.92 万元。

3、资产减值损失

2015 年，发行人资产减值损失同比增长 142.51%，主要是由于国内房地产市场增速放缓导致部分客户回款变慢，账龄 1 年以上的应收账款有所增加，发行人严格按照会计政策计提坏账准备，导致资产减值损失增加。

4、投资收益

报告期内，公司投资收益情况列示如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
银行理财产品投资收益	645.73	660.08	759.33

报告期内，公司为提高资金管理效率，购买短期理财产品，以获取高于活期利息的投资收益。

5、营业外收支

(1) 营业外收入

报告期内，公司营业外收入列示如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置利得合计	-	0.01	1.89
其中：处置固定资产利得	-	0.01	1.89
政府补助	498.43	322.69	544.04
其他	50.46	49.26	111.67
合计	548.89	371.95	657.60

2015 年,发行人营业外收入同比下降 43.44%,而 2016 年又同比增加 47.57%。发行人 2014 年营业外收入较高的原因为:(1) 收到了税收留成返还优惠扶持资金 227.05 万元;(2) 收到赔偿金 74.17 万元;发行人 2016 年营业外收入较高的原因为:(1) 收到省财政企业研究开发补助资金 108.30 万元;(2) 收到科技清溪工程专项资金 77.12 万元。

2014 年度公司营业外收入中,政府补助 544.04 万元,其中,税收留成返还优惠扶持资金 227.05 万元,东莞市名牌称号企业奖励资金 100 万元,递延收益转入营业外收入 66.44 万元,科技清溪工程专项资金 50.1 万元。

2015 年度公司营业外收入中,政府补助 322.69 万元,其中,东莞市财政局清溪分局汇来补助资金 100 万元,企业培育扶持补助资金 2014 年东莞市质量奖励奖金 50 万元,东莞市财政国库支付中心汇来专利补助款 20 万元,递延收益转入营业外收入 125.58 万元。

2016 年度公司营业外收入中,政府补助 498.43 万元,其中,省财政企业研究开发补助资金 108.30 万元、递延收益转入营业外收入 103.78 万元、清溪镇政府关于总部企业培育扶持资金 100.00 万元、科技清溪工程专项资金 77.12 万元、东莞市创新型企业奖励和补助资金 20.00 万元、东莞市信息化专项资金 16.46 万元、企业研发经费投入奖励金 10.30 万元。

(2) 营业外支出

报告期内,公司营业外支出列示如下:

单位: 万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计	0.21	4.81	37.39
其中: 处置固定资产损失	0.21	4.81	37.39
罚款支出	2.06	21.11	0.05
其他	79.80	1.34	27.68
合计	82.06	27.26	65.13

2015 年,发行人营业外支出较 2014 年减少 58.15%,主要原因是发行人 2015 年固定资产处置损失较 2014 年减少 32.58 万元。

2016 年,发行人营业外支出较 2015 年增长 201.05%,主要原因是发行人 2016 年发生债务重组损失 61.32 万元。

6、所得税费用

2015 年,发行人所得税费用较 2014 年减少 42.21%,主要原因是发行人 2015 年利润总额较 2014 年减少 4,379.25 万元。

2016 年,发行人所得税费用较 2015 年增长 62.65%,主要原因是发行人 2016 年利润总额较 2014 年增加 3,970.19 万元。

(五) 非经常性损益分析

报告期内,公司非经常性损益的构成如下表:

单位: 万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	-0.21	-4.80	-35.50
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	498.43	322.69	544.04
委托他人投资或管理资产的损益	645.73	660.08	759.33
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-31.39	26.81	83.94
非经营性损益对利润总额的影响的合计	1,112.56	1,004.78	1,351.80
减: 所得税影响数	174.47	158.83	209.57
归属于母公司的非经常性损益影响数	938.09	845.95	1,142.23
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	8,889.81	5,738.81	8,962.40

2014 年度、2015 年度、2016 年度扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润分别为 8,962.40 万元、5,738.81 万元、8,889.81 万元。公司的盈利能力对非经常性损益不构成依赖,同时也未有可以预见的可能对公司盈利能力构成重大影响的非经常性损益项目。

三、现金流量分析

报告期内公司现金流量情况如下表:

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09
投资活动产生的现金流量净额	303.87	-910.66	-756.35
筹资活动产生的现金流量净额	-4,574.80	-4,938.89	-5,086.30

（一）经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	84,089.83	75,988.60	90,869.56
营业收入	78,229.10	74,729.01	82,871.67
经营活动产生的现金流量净额	6,469.10	7,157.80	5,454.09
净利润	9,826.63	6,566.49	10,117.81

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 1.10 倍、1.02 倍、1.07 倍，公司收款情况良好。

报告期内，公司经营活动产生的现金流较好，2014 年度、2015 年、2016 年，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润之比分别为 0.54 倍、1.09 倍、0.66 倍。

公司 2016 年经营活动产生的现金流量净额与净利润之比下降主要原因系购买商品、接受劳务支付的现金增加较多。受新加坡 HDB 项目等订单排产影响，2015 年第四季度公司采购金额较大。由于公司对供应商的付款周期一般在 10 天至 90 天，因此 2015 年四季度的采购款大部分集中在 2016 年一季度兑付、结算，使得当年购买商品、接受劳务支付的现金同比增加。

（二）投资活动现金流量分析

2014 年、2015 年、2016 年投资活动现金流量净额分别为-756.35 万元、-910.66 万元、303.87 万元。报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为负数的主要原因为无形资产、固定资产投资支出较大。2014 年、2015 年、2016 年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 3,471.58 万元、1,572.75 万元、341.86 万元，主要用于支付北方生产制造中心建设项目的土地款以及公司

本部新建厂房、电梯生产扩建改造项目的工程款；2014 年收到其他与投资活动有关的现金分别为 1,948.50 万元，系中原快意收到河南鹤壁经济技术开发区拨付的土地补助款项。

（三）筹资活动现金流量分析

2014 年度，公司筹资活动产生的现金流入为取得合生投资的出资款 1,800 万元。

报告期内筹资活动产生的现金流出主要为分配股利。

四、资本性支出及其他重要财务事项分析

（一）报告期内公司的资本性支出情况

报告期内，公司用于构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金分别为 3,471.58 万元、1,572.75 万元、341.86 万元。

（二）未来可预见的重大资本性支出

未来三年内，公司重大资本性支出主要为本次发行股票募集资金拟投资的项目，项目新增固定资产较多。在募集资金到位后，公司将按拟定的投资计划进行投资，具体情况详见本招股说明书“第十三章募集资金运用”之“一、募集资金运用概况”。

五、公司财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）公司财务优势

报告期内，公司始终重视新技术、新产品的研究开发，形成了较强的技术研发能力；同时积极建设营销服务网点，全面布局国内市场，积极开拓海外市场。公司凭借综合服务能力优势，在市场中形成了良好的口碑，保持了较为稳定的盈利能力。公司经营活动产生的现金流量较好，为公司持续稳定发展提供了有效保障。

（二）公司面临的财务困难

1、行业竞争日趋激烈

同行业上市公司上市后资金实力和知名度大幅度提升，竞争能力和竞争地位得以强化，公司面临的行业竞争日趋激烈。

2、财务管理难度增大

未来随着业务规模的不断扩大，对财务控制和管理的要求将日益提高，对财务管理人员的素质和能力提出了更高的要求和挑战。

（三）公司财务状况和盈利能力未来趋势

公司管理层认为，对于电梯行业而言，目前外资品牌电梯处于领先低位，内资品牌企业后起直追，电梯行业竞争将更加激烈。内资品牌企业做大做强，必须逐步缩小技术上的差距，增强自主品牌建设，提高市场开拓能力和售后服务水平。

电梯行业增速放缓致市场竞争加剧以及国际市场和汇率波动，对电梯企业，尤其是出口型电梯企业形成一定的冲击。但是从整个行业的中长期发展来看，公司管理层认为，对内资品牌企业而言，是机遇大于挑战的战略性转折机会。

公司未来将继续推行“立足国内，辐射全球”的发展战略；采取灵活的营销策略，加大营销服务网点建设力度；发挥整机生产与安装维保协同发展的模式；加强技术研发，丰富产品链，增加产品附加值，满足客户多元化需求。

六、未来股东分红回报规划及合理性分析

公司着眼于长远和可持续发展，综合分析各方面因素制定了未来分红回报规划，确定了现金分红的最低比例，并经股东大会审议通过：

（一）公司未来股东分红回报规划

1、本次发行后的利润分配政策

2016年12月1日，公司召开2016年第一次临时股东大会通过了《公司章程（上市修订草案）》，进一步明确了公司实行持续、稳定的利润分配政策，具体参见本招股说明书“第十四章股利分配政策”。

2、公司上市后三年分红规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程（上市修订草案）》中关于股利分配的政策，增加股利分配决策的透明度，保护投资者利益，公司制定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》，对未来公司的股利分配做出了细化安排，具体参见本招股说明书“第十四章股利分配政策”。

（二）未来分红回报规划的合理性分析

持续、稳定的现金分红是实现投资者投资回报的重要形式，因此，公司在《公司章程（上市修订草案）》和《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》中明确公司应主要采取现金方式分配股利，并且每年现金分红不少于当年实现的可供分配利润的 15%。合理性分析如下：

1、营运资金需求

由于合同总价款一定比例的质保金需在质保期结束后收回，公司负责安装的电梯项目一般在电梯安装完毕并验收合格后确认收入。因此，随着未来公司收入规模的扩大，公司应收账款和存货金额预计将继续增长，造成对营运资金的占用，需要公司留存部分可分配利润满足营运资金的需求。

2、融资环境

2013 年以来，受国家金融政策影响，中小企业融资压力较大，依靠银行提供资金将增加公司的财务风险。因此公司需留存部分未分配利润满足公司经营规模扩张对资金的需求，避免融资环境对公司业务发展的影响。

3、公司的未来业务规划

本次募集资金将主要用于扩大产能、提高营销和研发能力。募投项目实施后，一方面营销和维保服务网络的完善和科研的持续投入需公司进一步补充资金，公司应留存部分未分配利润满足流动资金的需求，另一方面公司产能及收入规模的增加以及研发设计能力的进一步提高将使公司资产规模、营业收入得到较大提高，确保现金分红承诺的实现。

4、对股东利益的兼顾

公司留存一定的可分配利润满足经营资金周转的需要,有利于股东分享公司持续发展带来的长期收益;另一方面,保持一定现金分红比例,股东将获得稳定的现金分收益,有利于增强投资者对公司发展的信心。

综上,公司制定的股东未来分红规划兼顾了公司长远发展及广大投资者利益的保护,充分考虑了公司目前及未来盈利规模、未来资金需求情况,重视股东利益的兼顾,具有可行性,公司股东未来分红回报规划有利于建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制,保持未来公司股利分配的持续性和稳定性。

七、本次发行对每股收益的影响以及填补回报的措施

为保护投资者利益,增强公司的盈利能力和持续回报能力,按照中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》(证监发[2015]51号)的相关要求,公司分别于2016年11月15日、2016年12月1日召开董事会、股东大会,审议通过了《关于公司首次公开发行股票摊薄即期回报及采取填补措施的议案》(修订版)等事项。

(一) 本次公开发行对公司每股收益的影响

本次募集资金用于电梯生产扩建改造项目、电梯核心零部件生产线建设项目、北方生产制造中心建设项目、企业技术中心建设项目和营销服务网络升级项目。首次公开发行募集资金到位后,公司的总股本和净资产将会相应增加,但电梯生产扩建改造项目、电梯核心零部件生产线建设项目和北方生产制造中心建设项目产生经济效益需要一定的时间,投资项目回报的实现需要一定周期;企业技术中心建设项目和营销服务网络升级项目不直接产生经济效益。预计募集资金到位当年公司股东回报仍将通过现有业务产生的收入和利润实现。

2016年公司业务保持稳定,不会发生重大变化。首次公开发行股票8,370万股、集资金总额54,234.63万元,预计募集资金到位当年,公司每股收益(扣除非经常损益后每股收益、稀释后每股收益)受股本摊薄影响,相对上年度每股收益呈下降趋势。

(二) 首次公开发行股票的必要性和合理性

1、“立足国内，辐射全球”，进一步做大做强主业

改革开放以来，我国城市化水平不断提高，城市化率由 1990 年的 26.4% 上升到 2015 年的 56.10%。2015 年我国电梯全行业实现总产量 76 万台，我国电梯产品的产量、销量均居全球首位，电梯产量占全球总产量的 50% 以上，我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场。此外，随着“一带一路”战略的实施和民族电梯企业技术水平不断提高，民族品牌电梯逐渐受到世界各国认可，电梯产品广泛出口至东南亚、中东、澳洲等地区，根据《中国电梯》所载数据显示，2015 年我国电梯出口量达到 7.4 万台，约占全行业总产量的 9.74%。电梯生产扩建改造项目和北方生产制造中心建设项目的实施有利于公司贯彻“立足国内，辐射全球”的发展战略，把握电梯市场发展机遇，进一步做大做强主业。

2、完善产业链，提升技术创新能力

由于电梯行业的特殊性，核心零部件生产的专业化、标准化能力是体现电梯企业综合竞争力的重要因素之一。电梯核心零部件生产线建设项目的实施有利于公司积极向上游产业链延伸，提高核心零部件自配率。由于电梯产品定制化的特点，电梯企业只有通过不断的进行技术创新才能满足客户日益多元化的需求，技术创新能力成为企业核心竞争力之一，企业技术中心建设项目的实施有利于增强公司的技术创新能力。

3、服务铸就品牌，升级营销网络提升后市场服务能力

随着电梯产销量的逐年增加，我国电梯保有量规模不断扩大，2015 年末我国电梯保有量突破 400 万台，已成为世界电梯保有量第一大国。电梯在交付使用后需要定期对其进行维护保养，从而产生对电梯维护保养服务的需求。2015 年我国电梯维保市场规模超百亿元，具有广阔的市场前景。营销服务网络升级项目有利提升公司的后市场服务能力和电梯维保响应速度，把握电梯维保市场先机。

综上，本次募集资金投资项目建成后，公司产业链和销售渠道得以优化，研发能力将得到增强，公司后市场服务能力将大幅提升，本次发行实现直接融资必要且合理。

（三）募集资金投资项目与公司现有业务的关系、公司从事募

投项目在人员、市场等方面的储备情况

1、募集资金投资项目与公司现有业务的关系

本次募投项目围绕公司“全面布局国内市场、积极拓展国际市场”的核心任务设置，在优化产品结构的基础上提升产能，满足国内、国际市场的拓展需求；通过提高核心零部件自配能力及技术研发能力为公司产品转型升级提供支撑；通过营销服务网络升级促进市场开拓，充分消化新增产能，同时带动后市场服务的网络化和本地化，缩短服务响应时间。

本次募集投资项目建成后，公司将进一步提升研发能力，扩充产能，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。

2、公司从事募投项目在人员、市场等方面的储备情况

（1）公司具备开展募投项目的人才储备

公司已为本项目的启动做了前期人才储备工作，保障项目的顺利开展。公司为高新技术企业，高学历员工占比较大，研发人员较多，涵盖了工业设计、机械、电气、自动化等多个专业。

（2）公司具备开展募投项目的市场基础

公司目前在华南、华中、西部、北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，已建立起成熟的营销团队负责国内市场的产品推广、品牌营销、客户开拓及经销商管理工作。

营销服务网络升级项目实施后，公司将在上海和杭州等市新增 4 个一类营销服务网点及三亚和宁波等 48 个二类营销服务网点，继续扩大公司业务覆盖范围，形成辐射全国的 7 个大区、6 个区域营销服务中心，40 个一类营销服务网点和 48 个二类营销服务网点的网络布局。

本次募集资金投资项目建成投产后，公司将依托现有及未来升级后的销售网络，确保产品质量、工期，在继续巩固南方市场的基础上，提速向全国市场和海外市场拓展，确保项目顺利实施和产能的消化。

（3）公司具备开展募投项目的技术基础

公司为国家火炬计划重点高新技术企业和国家高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究开发中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强。目前公司已具有丰富的专利储备，发明专利较多，为项目实施提供了有力的技术支持。

（四）公司首次公开发行股票摊薄即期回报的填补措施

为了维护广大投资者的利益，降低即期回报被摊薄的风险，增强对股东利益的回报，公司拟采取多种措施提升公司业绩，增强公司盈利能力。具体如下：

1、公司现有业务运营状况和发展态势

公司主要从事电梯、自动扶梯和自动人行道的设计研发、制造、销售及产品的安装、改造和维保服务，正努力打造成为一家国内外知名的民族电梯制造和服务企业。公司为国家火炬高新技术企业，2011 年被认定为广东省企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究开发中心。公司依托优秀的产品品质和快速响应的综合服务能力在业内树立了良好的口碑。

随着我国“一带一路”政策的实施和亚投行的设立，东南亚、南亚、中东等将迎来新的发展机遇，催生新的电梯需求。公司是我国民族电梯制造企业中境外市场开拓较为成功的企业之一，已成为新加坡建屋发展局主要电梯供应商之一，产品品质得到新加坡市场的认可。凭借新加坡市场开拓的成功经验，公司积极拓展了东南亚、澳洲、中东、南美、非洲等海外市场。根据中国海关的相关出口数据，报告期内，公司的电梯产品出口量在民族电梯制造企业的对外出口量中位居前列。

2、公司面临的主要风险及改进措施

（1）公司面临的主要风险

公司面临的主要风险包括电梯行业市场需求增速趋缓风险、国际市场波动风险、后市场服务责任风险、下游房地产市场风险、客户集中风险、应收账款发生坏账的风险以及税收优惠政策风险等。

（2）改进措施

①增强新产品、新工艺研发、储备

公司高度重视产品研发，为进一步调整充实产品结构，提升研发能力，公司不断加大研发投入，拟投入部分募集资金投资扩建研发中心，进一步引进技术人才和复合型人才，建立企业研发中心，进行新产品、新工艺的研发，为公司的发展战略提供有效支撑。

②积极布局国内市场，积极拓展海外市场

国内市场方面，公司将为进一步提升公司国内营销网络的渠道建设水平，公司将投入部分募集资金用于营销服务网络的升级，进一步提升公司国内销售的营销和售后服务能力，从而进一步扩大公司在国内的市场占有率。

国际市场方面，公司在进一步巩固新加坡市场的同时，积极拓展菲律宾、印度尼西亚等东南亚市场、印度市场等，多元化开拓国际市场。

③全面提高日常运营效率，提高产品品质

总体来看，公司经营效率较高，盈利能力良好，为持续降低运营成本，提升经营业绩，公司将采取包括但不限于下来措施：

A、继续将强内部控制管理制度

目前公司已建立了较为完整的内部控制制度，涵盖内控基本制度、内控标准、预算制度、财务制度、审计制度、业务制度、人事管理制度、行政管理制度、信息管理制度等。未来，公司将继续修订、完善内部控制相关制度，确保内控制度持续有效实施。

B、构建有效的质量控制和安全生产体系

公司通过了 ISO9001: 2008 质量管理体系、ISO14001: 2004 环境管理体系、OHSAS18001:2007 职业健康安全管理体系认证，近年来获得了“中国驰名商标”、“全国用户满意服务单位”等荣誉称号，公司 2.5m/s 中速电梯、5m/s 高速电梯、无机房电梯和自动扶梯获得了欧盟 CE 认证，METIS 系列小机房电梯通过了国际认证机构德国 TUV 南德意志集团的能效认证。公司无机房电梯、METIS 系列小

机房电梯、自动扶梯、电梯防火门、电梯门锁等产品已通过出口俄罗斯等国市场的 CU-TR 认证。

公司将进一步建立涵盖各个部门和各个岗位的安全生产责任制，对公司生产过程中所有人员、所有岗位、所有工序操作进行严格、细致的制度规范，构建有效的质量控制和安全生产体系，提升产品品质。

2、填补被摊薄即期回报的措施

（1）提高公司运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩

募投项目建成后，公司将进一步强化营销团队建设，提升营销团队素质，依托升级后的营销网络，全面布局国内市场，积极拓展海外市场，推动新增产能的合理消化。公司将进一步提升后市场服务能力和维保响应速度，以高品质服务塑造和提升公司品牌影响力和业绩规模。

实施精细化管理，建立健全质量控制体系，全面提升产品品质和服务质量，降低运营成本，避免发生安全生产事故对公司经营产生重大不利影响。

（2）加强募集资金管理，提高募集资金使用效率

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效使用募集资金，首次公开发行股票募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险，主要措施如下：

①严格按照《募集资金管理制度》，对募集资金使用的分级审批权限及决策程序进行明确，进行事前控制，保障募集资金按照招股说明书等申报文件的相关披露使用。

②公司董事会、独立董事、董事会审计委员会及监事会将切实履行《募集资

金管理制度》规定的相关职责，加强事后监督检查，持续关注募集资金实际管理与使用情况。保荐机构至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查。会计师事务所对公司年度的募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

（3）加快募投项目投资建设，争取早日实现预期效益

董事会已对首次公开发行股票募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，项目实施后将进一步扩大制剂产品产能，提升了公司满足市场需求的能力，增强了公司电梯后市场综合服务能力和新产品开发能力，符合公司未来整体战略发展方向，具有较好的市场前景。募投项目的实施有利于进一步优化公司产品结构，改善公司财务结构，提升公司盈利水平。本次发行的募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资进度，推进募投项目的完成进度，早日产生效益回报股东。

（4）进一步完善利润分配政策，优化投资者回报机制

公司将根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》及《上市公司章程指引（2014年修订）》的相关规定，进一步完善了利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。同时，为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策条款，在增强现金分红的透明度和可操作性，公司已拟定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》，建立有效的股东回报机制。重视对投资者的合理回报，保持利润分配政策的稳定性和连续性。

（5）其他方式

公司未来将根据中国证监会、证券交易所等监管机构出台的具体细则及要求，并参照上市公司较为通行的惯例，继续补充、修订、完善公司投资者权益保护的各項制度并予以实施。

公司制定的填补回报措施不等于对发行人未来利润作出保证。

（五）公司控股股东、实际控制人和董事、高级管理人员对公司首次公开发行摊薄即期回报采取填补措施的承诺

1、公司的控股股东快意股权投资、实际控制人罗爱文、罗爱明根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

2、公司董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）承诺对个人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

第十二章 业务发展目标

一、公司当年和未来两年的发展计划

（一）公司发展战略规划

公司致力于成为在全球范围内提供电梯综合解决方案的优秀民族电梯供应商和服务商。

公司秉承“快乐运载，恒久支持”的经营理念，坚持“提供一流服务、打造一流品牌”的企业愿景，贯彻“质量是根、管理是本、技术为先、市场为导、追求客户满意”的经营方针，全面布局国内市场，积极开拓境外市场，以营销网络为载体，通过为客户提供安全、舒适、快捷的城市运载解决方案及优质的“后市场”服务，增加客户合作黏性，实现公司业绩的持续稳定增长。

公司计划凭借本次公开发行股票并上市的契机，提高募集资金的运营效率，扩大现有产能，优化产品结构；增强核心零部件的自配能力，提升抗风险能力；进一步提升公司研发实力，通过核心技术创新推动产品转型升级；升级营销服务体系，增强“后市场”服务能力。

（二）公司具体发展规划

1、经营规模扩张规划

充足的产能储备是公司可持续发展的基础，实现战略目标的必备条件。随着公司业务规模的发展，现有产能已不能满足公司发展的需要。

本次募集资金投资项目实施后，公司计划通过在原厂区新增、升级、改造生产设备，对现有电梯生产车间进行规模化扩建及自动化改造，建设接近国际先进水平的现代化生产线，逐渐形成年产直梯 6,500 台、扶梯 750 台的生产能力。同时，公司在河南省鹤壁市建立北方生产制造中心，逐渐形成年产直梯 5,500 台和扶梯 500 台的生产能力，以满足北方市场日益增长的需求。

公司产能的大幅提升将进一步发挥公司生产管理和规模经济优势，解决下游

需求快速增长带来的产能瓶颈问题，满足南方市场及海外市场的广阔需求，增强公司盈利能力。

2、核心零部件自配套规划

核心零部件的自配套，有利于保护公司核心技术，完善公司产品产业链，提高综合服务能力，保障公司产品质量，发挥技术协同性。

目前公司已开发投产的核心零部件产品包括永磁同步节能门机、悬挂式轿厢减震结构部件、钢丝绳防松防跳装置、电梯补偿链拉断装置、电梯互动式多媒体显示系统等。本次募集资金投资项目实施后，公司计划新增 7,200 平方米厂房建设具有 12,000 套/年产能的电梯核心零部件生产线，并持续加大研发投入以强化核心零部件生产能力，与公司自主研发电梯产品形成配套，提高核心零部件自配套能力，提升公司对客户个性化产品需求的服务能力，增强公司核心竞争力。

3、技术开发规划

创新是支撑企业保持技术先进性的基础条件，是企业核心竞争力的体现。随着行业技术的快速发展，以及公司研发需求的持续扩大，现有技术中心平台已经不能充分满足技术研发要求。本次募集资金投资项目实施后，公司计划以现有省级企业技术中心为依托，通过购置先进的研发实验设备、增加研发人员数量，规划建设国家级企业技术中心，针对高速电梯、重载扶梯、节能技术及智能化控制等电梯行业前瞻性技术课题进行研发攻关，具体如下：

（1）整梯产品方面，公司将以现有 5m/s 的电梯技术为基础，进一步提升电梯运行速度，以满足超高楼层用户的需求；

（2）扶梯方面，公司将重点研究开发大高度重载公交型自动扶梯，满足交通枢纽对重载扶梯的需求；

（3）核心零部件方面，公司将对永磁同步曳引机进行研究，力争实现技术创新性突破，并在未来形成规模化生产，提高核心零部件自给率；

（4）节能方面，公司将分阶段进行开发，最终实现电梯产品的大幅节能，并合理利用电梯运行过程中产生的能量，形成能量循环；

(5) 智能化控制方面, 公司将对群控技术深入挖掘, 实现电梯的合理调度, 提高电梯的调度效率。

4、营销与服务网络建设规划

随着我国电梯保有量的持续上升, 电梯产品的维修、改造、保养等“后市场”服务需求迅速增加, 市场竞争重点也逐渐随之发生着转移。针对此变化趋势, 未来公司将更加注重电梯“后市场”服务, 参照 4S (Sale 销售、Service 售后服务、Sparepart 零部件、Survey 信息反馈) 模式对现有营销服务网络进行升级, 满足客户包括电梯产品个性化设计、安装、维保、升级改造在内的一体化服务需求。

目前, 公司已在华南、华中、西部和北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点, 拥有 100 余名专业营销人员, 负责国内市场的产品推广、品牌营销、客户开拓及经销商管理工作。本次募集资金投资项目实施后, 公司将对现有营销服务网络进行升级, 并新增 52 个营销服务网点, 扩大营销服务网络覆盖范围。

5、人才发展规划

人才是公司发展的核心资源, 为了实现公司总体战略目标, 公司将健全人力资源管理体系, 制定一系列科学的人力资源开发计划, 进一步建立完善的培训、薪酬、绩效和激励机制, 最大限度的发挥人力资源的潜力, 为公司的可持续发展提供人才保障。

6、管理体系规划

完善的管理体系流程, 是企业在日趋激烈的市场中生存和发展的关键因素之一。公司将完善以计划管理为中心的生产管理体系, 规范而有效利用资源, 提高效率及控制成本; 完善财务核算及财务管理体系, 为财务管理和企业决策奠定良好的基础; 建立有效的内控及风险防范制度, 依法维护股东的合法权益, 保障公司重大经营和管理活动的合法性和有效性, 有效防范经营风险, 提高公司经营水平。

7、再融资计划

为了实现公司的经营目标, 全面实施前述的发展战略, 需要大量的资金支持。公司本次公开发行股票募集资金将缓解现阶段投资项目的资金需求。未来公司将按照本次招股说明书的规划严格管理和使用募集资金。在未来的融资方面, 公司

将根据企业的发展实际和新的投资计划资金需要,充分考虑股东对企业价值最大化的要求,充分利用财务杠杆的作用,凭借自身良好的信誉和本次发行后资产负债率降低所提供的较大运作空间,适度的进行债权融资,优化公司资本结构。

二、上述发展规划所依据的假设条件和面临的主要困难

(一) 拟定上述计划所依据的假设条件

1、公司所处的宏观经济、政治、法律和社会环境比较稳定,在计划期内没有对公司发展产生重大不利的事件出现;

2、本公司所在行业及拟投资领域处于正常发展状态,没有出现对公司发展产生重大影响的不可抗力事件;

3、本次公司股票发行上市能够成功,募集资金顺利到位;

4、募集资金投资项目能够顺利实施,并取得预期收益;

5、公司能够持续保持现有管理层、核心技术人员的稳定性和连续性;

6、公司产品的市场需求、经营所需原材料的供应和能源供应不会出现重大的突发性变化。

(二) 实施上述发展计划所面临的主要困难

1、公司自有资金难以满足上述规划的需要

公司目前正处于业务迅速发展阶段,需要大量的资本投入,以缩小公司规模上与国内外知名企业的差距,提升公司经营稳定性和抗风险能力。目前公司融资渠道较为缺乏,依靠经营积累和银行贷款进一步获取的资金有限。因此本次公开发行股票并上市对本公司实现各项业务发展的计划、目标以及整体业务的可持续发展十分重要。

2、经营管理水平需进一步提升

根据公司的发展规划,未来几年内公司的资产规模、业务规模、人员规模、资金运用规模都将有较大幅度增长。随着公司规模快速发展,组织结构和管理

体系将进一步复杂化，在战略规划、组织设计、资源配置、营销策略、资金管理和内部控制等问题上都将面对新的挑战。另外，公司未来迅速扩张将对高级管理人才、营销人才、服务人才和研发人才的引进和培养提出更高要求，需进一步提高管理应对能力，才能保证持续发展，实现业务发展目标。

三、公司确保实现上述计划拟采用的方式、方法和途径

（一）多元化融资方式

公司将采取多元化融资方式，来满足各项发展规划的资金需求。在未来融资方面，公司将根据资金、市场的具体情况，择时通过银行贷款、配股、增发和发行可转换债券等方式合理安排制定融资方案，进一步优化资本结构，筹集推动公司发展所需资金。

（二）加快对优秀人才的培养和引进

公司将加快对各方面优秀人才的引进和培养，同时加大对人才的资金投入并建立有效的激励机制，确保公司发展规划和目标的实现。一方面，公司将继续加强员工培训，加快培育一批素质高、业务强的技术人才、营销人才、服务人才、管理人才。另一方面，不断引进外部人才，保持核心人才的竞争力。其三，逐步建立、完善包括直接物质奖励、职业生涯规划、长期股权激励等多层次的激励机制，充分调动员工的积极性、创造性，提升员工对企业的忠诚度。

（三）完善公司治理结构和内控制度

公司将严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规对上市公司的要求规范运作，进一步完善公司的法人治理结构，建立适应现代企业制度要求的决策和用人机制，充分发挥董事会在重大决策、选择经理人员等方面的作用。

公司将进一步完善内部决策程序和内部控制制度，强化各项决策的科学性和透明度，保证财务运作合理、合法、有效。公司将根据客观条件和自身业务的变化，及时调整组织结构和促进公司的机制创新。

四、业务发展规划与现有业务之间的关系

上述业务发展规划是根据公司目前的实际情况制定的,是对公司现有业务进行的扩张和再发展,与现有业务具有一致性和延展性。发展规划的实施,将使公司主营业务在广度和深度上得到全方位的拓展,使公司产品结构更为合理,产品性价比更高,产品的科技含量和市场竞争力得到较大提高,从而全面提升公司的综合实力,巩固并进一步提高公司在行业内的地位。

公司未来业务发展规划是在现有业务和现有技术储备的基础上,发挥自身的资源优势和技术优势,通过不断的技术创新、集成创新和合作创新,完善和丰富现有产品体系,增强业务深度,延伸业务应用领域,降低成本、形成规模优势,提高公司经营及管理水平,提高公司现有业务的整体竞争优势。

第十三章 募集资金运用

一、募集资金使用概况

（一）本次募集资金投资项目

公司本次拟向社会公众公开公司人民币普通股（A 股）8,370.00 万股，占发行后总股本的 25.00%，募集资金用于公司主营业务相关的项目。

本次募集资金投向经 2015 年 3 月 9 日召开的 2014 年年度股东大会审议确定，由董事会根据项目的轻重缓急情况负责实施，用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟用募集资金投入金额	实施主体	项目备案文号	项目环评批文
1	电梯生产扩建改造项目	8,212.89	6,212.89	快意电梯	东发改函[2014]434 号	东环建[2015]0517 号 东环建[2013]10999 号 东环建[2013]10787 号
2	电梯核心零部件生产线建设项目	11,630.96	9,630.96	快意电梯	东发改函[2014]433 号	东环建[2015]0487 号
3	北方生产制造中心建设项目（注）	25,276.99	21,226.06	中原快意	豫鹤金山制造[2014]06918	鹤环监登记（2015）008 号
4	企业技术中心建设项目	4,706.50	4,706.50	快意电梯	东发改函[2014]435 号	东环建[2015]0486 号
5	营销服务网络升级项目	4,407.29	4,407.29	快意电梯	东发改函[2014]508 号	东环建[2015]0518 号
合计		54,234.63	46,183.70			

为保证项目的顺利进行，本次募集资金未到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行解决，待募集资金到位后，再进行置换。如果实际募集资金数额（扣除发行费用后）低于募集资金投资项目的资金需求总额，则不足部分由公司通过其他融资渠道或自有资金等方式解决。

（二）募集资金投向符合国家产业政策及相关法律法规的说明

《我国国民经济和社会发展规划纲要》提出：发展先进装备制造业，装备制造行业要提高基础工艺、基础材料、基础元器件研发和系统集成水平，加强重大技术成套装备研发和产业化，推动装备产品智能化。制定支持企业技术改造的政策，加快应用新技术、新材料、新工艺、新装备改造提升传统产业，提高市场竞争能力。支持企业提高装备水平、优化生产流程，加快淘汰落后工艺技术和设备，提高能源资源综合利用水平。鼓励企业增强新产品开发能力，提高产品技术含量和附加值，加快产品升级换代。推动研发设计、生产流通、企业管理等环节信息化改造升级，推行先进质量管理，促进企业管理创新。

公司本次公开发行股票募集资金将均用于与公司主营业务，即电梯、自动扶梯和自动人行道的的设计研发、制造、销售及产品的安装、改造和维保服务相关的项目，是在目前主营业务基础上进行的产能扩充、技术与服务提升以及渠道建设，不存在持有交易性金融资产和可供出售金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资的计划，也不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司的计划。

公司本次募集资金投资项目已经相关政府部门备案，存在污染物排放情形的项目均已通过环保部门的环境影响评价，且相关建设项目均在公司已合法取得的土地上建设，不涉及新增用地情况。

综上所述，保荐机构和公司律师认为：公司本次公开发行股票募集资金用途不存在违反国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定的情形。

（三）募集资金专项存储制度的建立和执行情况

公司于 2015 年 3 月 9 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过了《快意电梯股份有限公司募集资金管理制度》，公司募集资金管理制度规定：公司应依据董事会的决定选择信誉良好、服务周到、存取方便的商业银行设立专用账户（以下简称“专户”）存储募集资金。专户不得存放非募集资金或用作其他用途。

公司募集资金管理制度在公司首次公开发行的股票上市之日起生效。

（四）董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

公司 2014 年年度股东大会和 2015 年年度股东大会分别通过了《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及可行性的议案》和《关于公司首次公开发行股票募集资金投资项目及可行性的议案（修订案）》。公司董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见如下：

1、本次募投的决策背景

（1）社会经济发展和城市化加速催生对电梯的需求

改革开放以来，我国城市化水平不断提高，城市化率由 1990 年的 26.4% 上升到 2015 年的 56.10%。根据发达国家的经验，城市化率在 30%-70% 期间是加速城市化的时期，因此预计未来一段时间内我国城市化水平仍将持续保持较快的提升速度。在人口向城市集聚的过程中，电梯有效地改善了工作条件，提高了社会效率，各类电梯的使用日趋广泛，尤其是在各类现代建筑中，电梯已成为不可或缺的交通工具。

2015 年我国电梯全行业实现总产量 76 万台，同比增长 7.34%。目前，我国电梯产品的产量、销量均居全球首位，电梯产量占全球总产量的 50% 以上，我国已成为全球最大的电梯生产和消费市场。

（2）技术进步促使民族电梯品牌市场份额不断扩大

目前，民族品牌约占国内电梯市场 35%-40% 的份额。近年来部分民族品牌电梯企业发展迅速，在技术、产品质量、管理和服务水平等方面与外资及合资品牌的差距日益缩小，民族品牌的市场占有率正在不断提升。另外，随着民族电梯企业技术水平不断提高，民族品牌电梯逐渐受到世界各国认可，电梯产品广泛出口至东南亚、中东、澳洲等地区，根据《中国电梯》所载数据显示，2015 年我国电梯出口量达到 7.4 万台，约占全行业总产量的 9.74%。

（3）整机生产企业加速向上游核心零部件领域延伸

电梯核心零部件是电梯产品的重要组成部分，随着电梯行业整机市场需求的不断扩大，电梯、扶梯核心零部件产品的需求量与日俱增，对核心零部件的质量

和技术性能的要求也日益攀升。

由于电梯行业的特殊性，核心零部件生产的专业化、标准化能力是体现电梯企业综合竞争力的重要因素之一。因此国内具有一定实力的电梯整机制造企业都积极向上游产业链延伸，提高核心零部件自配率，以增强企业产品竞争力。

（4）庞大的电梯保有量促进电梯维保市场健康发展

随着电梯产销量的逐年增加，我国电梯保有量规模不断扩大，2015 年末我国电梯保有量突破 400 万台，已成为世界电梯保有量第一大国。

电梯运行的可靠性除了有赖于设计制造和安装调试过程中的质量控制之外，更大程度上取决于后期维护保养。良好的日常维护和保养，可以有效地降低电梯故障率，延长电梯的使用寿命，延迟电梯修理周期。因此，电梯在交付使用后需要定期对其进行维护保养，从而产生对电梯维护保养服务的需求。若以平均每台电梯每年的维保服务费用为 4,000 元计算，则 2015 年我国电梯维保市场规模超百亿元，具有广阔的市场前景。优秀的后市场服务能力已成为驱动电梯企业发展的核心因素之一。

（5）技术创新成为企业核心竞争力

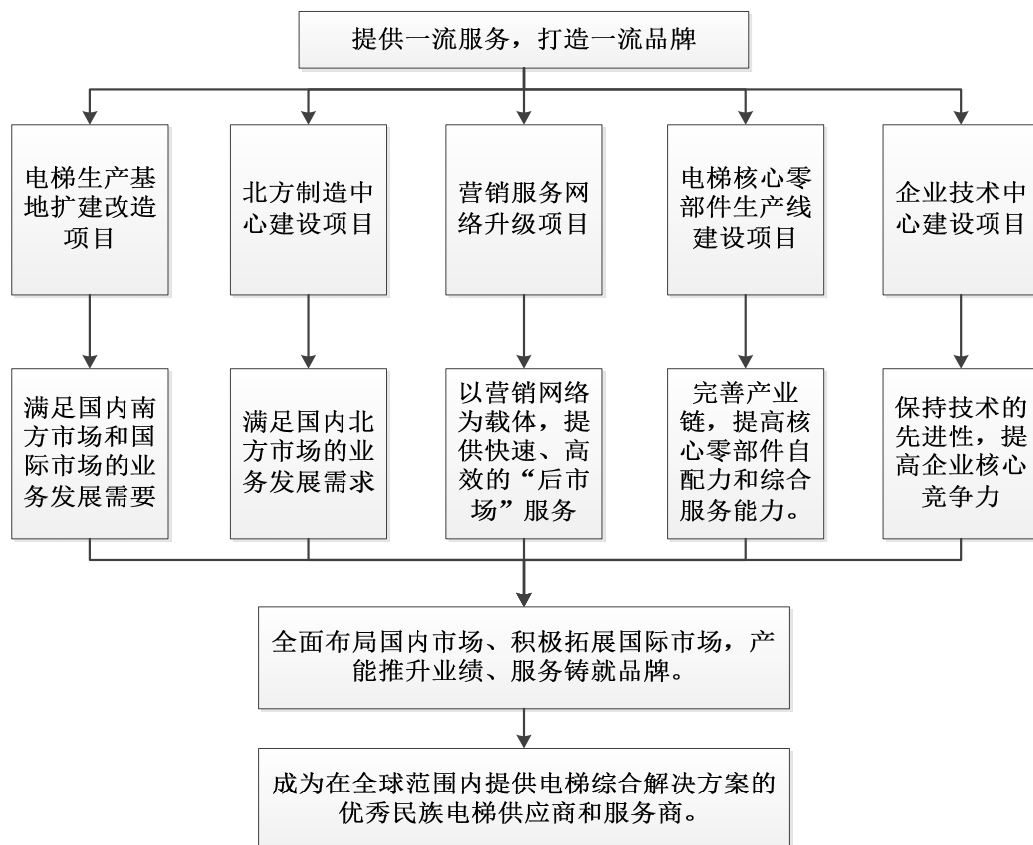
由于电梯使用场合以及使用人群日趋广泛，在电梯基本功能不变的情况下，电梯产品个性化需求不断增加。一方面，随着建筑技术的提高，高层建筑和结构复杂的大型公共建筑日益增多，由此产生了对高速电梯以及大高度、重载化的自动扶梯的需求；另一方面，随着生活水平和能耗标准的提高，电梯使用者对电梯安全性、舒适性以及节能水平的要求不断提高。

由于电梯产品定制化的特点，电梯企业只有通过不断的进行技术创新才能满足客户日益多元化的需求，技术创新能力成为企业核心竞争力。

2、本次募集资金投资项目的实施符合公司发展战略

公司以“提供一流服务、打造一流品牌”为企业愿景，致力于为广大用户提供安全、舒适、快捷的城市运载解决方案及优质的“后市场”服务。本次募投项目围绕公司“全面布局国内市场、积极拓展国际市场”的核心任务设置，在优化产品结构的基础上提升产能，满足国内、国际市场的拓展需求；通过提高核心零

部件自配能力及技术研发能力为公司产品转型升级提供支撑；通过营销服务网络升级促进市场开拓，充分消化新增产能，同时带动后市场服务的网络化和本地化，缩短服务响应时间。公司募集资金投资项目与公司主营业务的关系与下图所示：



综上所述，本次募集投资项目建成后，公司将进一步提升研发能力，扩充产能，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。

3、公司具备实施本次募投项目的条件

(1) 产能利用充足，募投项目具有可行性

2014年至2016年公司电梯系列产品的产能、产量及产能利用率情况如下：

单位：台，%

项目	直梯			扶梯及自动人行道		
	2016年	2015年	2014年	2016年	2015年	2014年
产能	5,500	5,000	5,000	300	250	250
产量	4,933	4,943	4,845	289	205	239
产能利用率	89.69	98.86	96.90	96.33	82.00	95.60

销量	4,764	4,844	4,926	283	245	184
产销率	96.57	98.00	101.67	97.92	119.51	76.99

由上表可见，报告期内公司产能利用率充足。

公司坚持自主研发、自主品牌的发展道路，凭借优质的产品和高效的服务赢得了良好的市场声誉，并获得了中国驰名商标称号。随着我国“一带一路”政策的实施和亚投行的设立，东南亚、南亚、中东等将迎来新的发展机遇，催生新的电梯需求。公司积极开拓海外市场，连续多年中标新加坡市场的 HDB（新加坡建屋发展局）项目，已成为其主要电梯供应商之一。

随着国内外市场的进一步开拓，客户对公司产品品质、后市场服务能力的要求将不断提高。此外，核心零部件生产的专业化、标准化能力是体现电梯企业综合竞争力的重要因素之一，公司将积极向上游产业链延伸，提高核心零部件自配率，以增强企业产品竞争力。因此本次募投项目的实施具有可行性。

（2）公司募投项目具有相应的核心技术及业务人员

①公司具有募投项目实施的相应的核心技术

I 具备募投项目实施的研发能力和技术储备

公司为高新技术企业，2011 年公司被认定为广东省省级企业技术中心，2012 年被认定为广东省电梯节能工程技术研究开发中心，具有较强的技术研发能力。截至本招股说明书签署日，公司共拥有 143 项专利，其中发明 22 项、实用新型 106 项、外观设计 15 项，其中发明与实用新型专利在曳引系统、安全系统、导向系统等电梯主要系统的分布情况如下：

系统名称	专利数	专利名称
曳引系统	实用新型 13 项	ZL201120363532.3 一种钢丝绳张力检测装置、 ZL201120376961.4 一种双重减振机房承重结构、 ZL201120383189.9 一种无机房电梯深轿厢承重梁结构等
导向系统	实用新型 2 项	ZL201120386388.5 一种砖墙井道的导轨固定结构 ZL201420532975.4 电梯导轨支架
门系统	发明专利 6 项	ZL201010604367.6 电梯之同步复合式地坎及其控制方法 ZL201110300023.0 电梯轿门锁同步门刀 ZL201310126367.3 一种电梯门机保护电路及保护方法 ZL201310181734.X 一种电梯层门锁装置及开闭锁验证方法 ZL201310181735.4 一种电梯轿门锁装置及其工作方法

		ZL201410410864.0 一种电梯轿门锁装置及其工作方法
	实用新型 15 项	ZL201020693802.2 电梯门防刮装置、 ZL201020679427.6 电梯防火层门的玻璃框架系统
轿厢	实用新型 19 项	ZL200720056820.8 一种电梯轿厢架、 ZL201020681441.X 电梯轿厢内卫生环境的监控系统、 ZL201020681444.3 小井道电梯轿厢壁之连接结构等
重量平衡系统	实用新型 4 项	ZL201020681452.8 高速电梯补偿绳张紧装置、 ZL201120369834.1 一种折叠式电梯对重防护栏等
电力拖动系统	实用新型 2 项	ZL201420554759.X 一种用于电梯的超级电容器电路 ZL201520865080.7 用于电梯抱闸线圈的电源装置
电气控制系统	发明专利 12 项	ZL201010145323.1 电梯随行电缆防碰撞保护装置及其保护方法、ZL201010608792.2 电梯热机测试的方法等
	实用新型 14 项	ZL201020681428.4 电梯主控板之结构改良、 ZL201120363406.8 一种电梯随行电缆防碰撞保护装置、 ZL201120369840.7 一种别墅电梯随行电缆固定结构等
安全保护系统	发明专利 3 项	ZL201110299987.8 一种防止电梯轿厢意外移动的装置 ZL201410466721.1 电梯限位方法 ZL201410337015.7 一种电梯称重装置及称重方法
	实用新型 21 项	ZL201020677011.0 电梯上的限速器张紧装置、 ZL201020678839.8 电梯下机械阻止装置等
电梯整梯类	实用新型 5 项	ZL201020681455.1 室外无机房防水电梯、ZL201120383370.X 一种直角开门的电梯布置结构等
自动扶梯和自动人行道	发明专利 1 项	ZL201110288138.2 扶梯裙板低摩擦喷涂工艺
	实用新型 11 项	ZL201020157116.3 扶梯永磁同步无齿轮驱动装置、 ZL201020677013.X 机房下置式自动扶梯布置结构、 ZL201120363395.3 一种扶梯直线式扶手带驱动装置等

由上表可见，公司在电梯曳引系统、安全系统、导向系统等主要系统中均具有相应的研发能力和技术储备。

II 具备整机制造企业的核心能力

电梯整机生产企业的核心能力在于非标设计能力、集成整合能力及后市场服务能力。非标设计能力是公司根据目标项目制作、调整产品配置方案，以最短时间响应客户个性化定制需求的能力；集成整合能力是指公司在对驱动技术、控制技术、安全技术等深刻理解的基础上通过对部件、技术的集成整合，设计出安全、稳定同时价格、成本合适的产品配置方案，以定制生产、外购的零部件或自制零部件组装成品后再通过电梯塔实验不断提升产品稳定性和舒适性的能力；后市场服务能力是指电梯产品销售后的安装、维保服务能力，电梯产品的乘坐体验除与产品品质直接相关外，也与安装、维保服务水平有关，并且随着电梯运行期限

的变长，电梯产品机电耦合的精度越来越取决于后市场服务能力。

公司有近 20 年的整机研制和生产经验，具有优秀的非标产品设计能力、机电系统集成整合能力和后市场服务能力，已具备完整的电梯制造、安装、维保技术储备并建立了稳定的直梯和扶梯生产线，基本建立了遍布全国主要地区的后市场服务体系。公司产品品质优良，在国内销量不断增长的同时积极开拓海外市场，连续多年中标新加坡市场的 HDB（新加坡建屋发展局）项目，已成为其主要电梯供应商之一，具备整机制造企业的核心能力。

III 具备网络化的服务能力

公司已在华南、华中、西部和北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，基本覆盖国内主要城市 and 地区，具备了网络化的后市场服务能力。

综上，发行人具备本次募投项目实施的核心技术和能力。

②募投项目实施的人员储备

公司已为本项目的启动做了前期人才储备工作，保障项目的顺利开展。2014 年末至 2016 年末，公司在册员工总数分别为 1,407 人、1,313 人和 1,342 人，截至 2016 年末在册 1,342 名员工中，本科及以上学历人员 162 人，占公司员工总数的 12.07%，涵盖了工业设计、机械、电气、自动化等多个专业。随着公司募投项目的渐次展开，公司将进一步引进各类专业人才，保证募投项目的顺利开展。

公司已在华南、华中、西部和北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，拥有 100 余名专业营销人员和 590 余名工程技术人员，可以保证营销服务网络升级项目的顺利开展。

综上所述，公司现有技术能力和业务人员，现有技术和规模化生产工艺储备能够保证募集资金投资项目的顺利实施。

（3）本次募投项目具备足够的技术及规模化生产工艺储备

公司为国家高级技术企业，本次募投项目的实施具备坚实的技术基础，具体如下：

序号	项目名称	项目实施的技术储备及规模化生产工艺
1	电梯生产扩建改造项目	1、公司拥有近 20 年电梯生产制造经验，公司员工具备丰富操作经验，能够熟练操作两个项目新增的生产设备，能够保障项目生产的有序开展。 2、公司为国家火炬计划重点高新技术企业和国家高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究开发中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强，在电梯八大系统中均拥有相应的发明专利和实用新型专利。 3、公司拥有高度为 85 米的直梯试验塔和高度为 40 米的自动扶梯试验塔，可支持公司开展大规模直梯生产的实验。
2	北方生产制造中心建设项目	4、公司具有丰富的产品和技术储备。公司自主研发的 5m/s 的高速电梯、载重 2,000kg 的大吨位无机房电梯和提升高度 18 米的大高度公共交通型自动扶梯三大产品荣膺“广东省高新技术产品”称号，公司自主研发的小机房电梯（Metis/5.0m/s）、无机房电梯（Joymore/1.75m/s）、观光电梯（Buildingeye/2.5m/s）、病床电梯（Vamb/1.75m/s）和载货电梯（Atlas/1.75m/s）五项产品被评定为“广东省自主创新产品”。
3	电梯核心零部件生产线建设项目	1、公司自制层门装置和门机已建立起完整的生产线，并已实现规模化生产，为后续更大规模生产积累了经验； 2、公司已具备电梯整机生产资质，可直接从事相关电梯零部件的研发和生产； 3、公司在电梯曳引系统已具有实用新型 13 项，在门系统具有发明专利 6 项、实用新型专利 15 项，具备电梯零部件项目实施的技术条件； 4、公司为国家火炬计划重点高新技术企业和国家高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究开发中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强。
4	企业技术中心建设项目	1、8.0m/s 超高速电梯、电梯节能技术、电梯智能化、集成化群控技术、新型电梯悬挂技术等项目的研究开发为该募投项目的积累了技术储备； 2、公司具有多年的电梯研发经验，形成了完善的技术研发体系，现为国家火炬计划重点高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究开发中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强。
5	营销服务网络升级项目	1、公司现已基本建立“立足华南，辐射全球”的营销网络布局，目前在华南、华中、西南、北方 4 个大区设立了 36 个营销服务网点。公司现有的营销网络已基本覆盖国内主要城市和地区； 2、公司已建立了 400 客服中心和远程监控系统，为客户提供 24 小时的全天候服务，其中远程监控系统—E-SENSER 是公司为了更好的满足客户对电梯运行质量的需求，依托多年的研发经验，研发出的一套基于互联网技术、PLC 技术、串行通讯技术、3G 无线通信技术和视频采集技术的可充分保障用户安全，具备实时监测、故障管理、维保管理、权限管理、信息管理、媒体管理六大功能的远程监控系统，系统通过配备资深工程人员可全天候监控每部电梯的运行，一旦出现紧急维修需要，工程维修人员将在短时间内到达现场为用户提供高质量的解决方案。 3、发行人采用甲骨文 ERP 系统（Oracle 系统），将销售、生产、采购等主要经营环节均纳入 ERP 管理，同时将各分支机构纳入总部服务网络，实现总部对各分支机构的无缝管理。

由上表可见，发行人本次募投项目的选择已经过严谨的可行性论证，募投项目的实施具备相应技术储备。

(4) 募投项目有利于改善财务结构、提高市场占有率等积极作用、巩固或增强发行人的核心竞争力

本次募投项目围绕公司“全面布局国内市场、积极拓展国际市场”的核心任务设置，在优化产品结构的基础上提升产能，满足国内、国际市场的拓展需求；通过提高核心零部件自配能力及技术研发能力为公司产品转型升级提供支撑；通过营销服务网络升级促进市场开拓，充分消化新增产能，同时带动后市场服务的网络化和本地化，缩短服务响应时间。

本次募投项目的实施将主要产生如下积极作用：

①发挥规模效应，优化产品结构和地区布局

“电梯生产扩建改造项目”和“北方生产制造中心建设项目”实施后，公司将引进国内外先进设备，对现有电梯生产车间进行规模化扩建及自动化改造，进一步发挥公司生产管理和规模经济优势，提高产品生产能力，满足国内市场及海外市场的广阔需求，增强公司盈利能力，提升公司市场地位。

上述两个募投项目实施后，公司扶梯生产能力将进一步提升，公司电梯产品中直梯和扶梯的比例将更趋合理，有利于公司增强扶梯产品的研发和生产能力，增强公司中标能力，拓展扶梯市场新的业务增长点。

“北方生产制造中心建设项目”实施后，公司将在北方建立生产制造中心，与东莞总部形成南北双核心发展的布局，有利于公司拓展我国北方市场及俄罗斯等国外市场，降低运输成本，增强公司竞争力，提高市场占有率；

②向上游产业链延伸，增强核心零部件自给率，增强市场竞争力

“电梯核心零部件生产线建设项目”实施后，公司产业链向上游延伸，通过核心零部件生产线建设，能够进一步加强核心零部件的质量管控，保证产品质量；同时，公司通过集中采购原材料，实现核心零部件规模化生产，降低外协或外购成本，进一步提高公司利润空间，有助于增强公司核心竞争力。

通过上述募投项目的实施，将使公司核心零部件与整梯形成良好的技术协同效应。首先，采用核心零部件自配套生产模式，通过核心零部件技术研发与创新，将提高公司电梯整梯的使用性能；其次，随着电梯核心零部件与电梯整梯

两大领域的技术融合，将形成强大的“马达效应”，推动公司生产具有节能环保、设计合理、工艺简单、布局紧凑、安装方便的电梯产品，以特色产品满足市场的多元化需求，为公司持续发展提供动力。

③增强市场开拓能力和后市场服务能力，提高公司盈利能力

“营销服务网络升级项目”项目实施后，公司将进一步完善公司国内营销网络覆盖，通过增加营销人员及设施投入，提高营销网点的市场开拓能力；在扩大营销网络的同时提升现有营销服务网络的后市场服务能力，实现“以营销开拓市场、以服务锁定客户”的管理目标，达到营销与服务相互促进、共同发展的良好局面，有效提升客户对公司产品和服务的满意度，进而提高产品市场占有率、提升公司综合盈利能力。

④改善财务结构，提升公司盈利能力

本次募集资金到位后，将进一步改善公司资产结构，降低公司资产负债率，提高公司偿债能力。募投项目全部达产后，每年将为公司带来新增营业收入，进一步提升公司盈利能力。

（五）募投项目实施进展、影响及批文有效期

1、募投项目实施进展情况及对生产经营的影响

因公司募投项目立项较早，本次募投项目中的“电梯生产扩建改造项目”、“电梯核心零部件生产线建设项目”、“企业技术中心建设项目”和“营销服务网络升级项目”已根据公司实际业务发展需要开始实施。

“电梯生产扩建改造项目”已投入金额 1,556.74 万元，主要用于门板生产线、自动喷涂线等的采购。该项目部分实施后，公司直梯和扶梯产能有所提高。

“电梯核心零部件生产线建设项目”已投入金额 210.60 万元，主要用于部分门系统生产设备的采购。该项目部分实施后，公司门机和层能装置的自制比例提高。

“企业技术中心建设项目”已投入金额 213.25 万元，主要用于控制系统综合测试台等试验设备的采购。该项目部分实施后有利于增强公司研发能力，进一步提高产品技术含量和竞争力。

“营销服务网络升级项目”已投入金额 145.82 万元，主要用于安装维保设备、检测仪器仪表的采购。该项目部分实施后有利于公司提高后市场服务能力，提升安装、维保业务的质量。

“北方生产制造中心建设项目”目前正在报建过程中，尚未正式开工，已发生建设费等费用 71 万元。

2、募投项目批文有效期情况

“电梯生产扩建改造项目”、“电梯核心零部件生产线建设项目”、“企业技术中心建设项目”和“营销服务网络升级项目”在备案有效期内已开始实施，无需再做备案或延期。

“北方生产制造中心建设项目”尚未正式开工，项目备案基本信息如下：

项目名称	项目备案文号	有效期	项目环评批文
北方生产制造中心建设项目	豫鹤金山制造 [2014]06918	2014.12.31- 2016.12.30	鹤环监登记（2015）008 号

“北方生产制造中心建设项目”项目备案刚过有效期，正在办理延期手续，预计将于近期取得新的备案文件。

二、募集资金投资项目具体情况

（一）电梯生产扩建改造项目

1、项目概况

本项目将对公司本部现有电梯生产基地进行扩建改造，扩大原有电梯产品的生产能力。项目达产后，公司本部电梯生产基地直梯产品的产能将从 5,000 台/年提升至 6,500 台/年，扶梯及自动人行道产品的产能将从 250 台/年提升至 750 台/年。

2、项目建设的必要性分析

（1）扩大生产能力，提高公司盈利水平

随着公司电梯系列产品日趋完善，下游市场对公司产品需求保持稳定增长速度，目前公司产品产能已经接近饱和。2014 年至 2016 年公司电梯系列产品的产能、产量情况如下：

单位：台，%

项目	直梯			扶梯及自动人行道		
	2016 年	2015 年	2014 年	2016 年	2015 年	2014 年
产能	5,500	5,000	5,000	300	250	250
产量	4,933	4,943	4,845	289	205	239
产能利用率	89.69	98.86	96.90	96.33	82.00	95.60
销量	4,764	4,844	4,926	283	245	184
产销率	96.57	98.00	101.67	97.92	119.51	76.99

公司近两年产能接近生产设备满负荷状态，随着公司市场开拓力度增加及公司产品性能不断提升，考虑到城镇化与基础设施建设不断推进等因素的影响，从中长期来看，公司电梯产品订单将保持增长趋势，产能不足是制约公司长期发展战略的瓶颈之一。

本项目实施后公司将引进国内外先进设备，对现有电梯生产车间进行规模化扩建及自动化改造，进一步发挥公司生产管理和规模经济优势，提高产品生产能力，满足南方市场及海外市场的广阔需求，增强公司盈利能力，提升公司市场地位。

（2）优化产品结构，增强项目中标能力

目前一般公共建筑中，均配有直梯及扶梯，大型交通枢纽还配有自动人行道。通常招标单位须对上述产品分别进行招标，但从公司过往投标经验来看，具备全套电梯产品服务能力的厂商在投标中具有一定优势。一方面，招标方可通过一次考察了解多种产品，有效减少其对厂商考察及产品验证的成本；另一方面，不同电梯产品由同一家厂商提供，产品质量更容易控制，交货时间能够更好衔接。因此，在公共建筑电梯产品投标中，产品配套能力较强的企业中标概率更高。

2016 年公司电梯生产基地扶梯（包括自动人行道）与直梯产能分别为 300 台和 5,500 台，产能比例为 0.05，未达到行业平均水平。本项目及北方生产制造中心项目达产后，公司扶梯（包括自动人行道）与直梯产能分别将达到 1,250 台和 12,000 台，产品结构得到进一步优化，有利于公司增强项目中标能力，扩大市场份额。

3、项目建设的可行性分析

（1）产能消化

由于电梯生产扩建改造项目及北方生产制造中心建设项目均属于增加公司产能的项目，在此对这两个项目一并进行分析。

①国内市场需求增速稳定

随着城镇化的发展，城镇人口不断增加，这一过程中房地产开发投资也不断加大，包括新建保障房、商品房、办公楼以及既有电梯更新改造和旧楼加装电梯等，支撑电梯行业稳步增长。截至 2015 年末，我国城镇化率为 56.10%，距离 70% 的城镇化目标仍有一定差距，城镇化的持续推进是我国电梯产量增长的保证。

在城镇化过程中，我国电梯行业发展与房地产开发投资之间存在较为密切的关系。当前中国经济处于结构转型的阵痛期，房地产开发投资增速下降在一定程度上影响了下游电梯行业的发展。但是，在适度扩大总需求的同时，“供给侧改革”将促使电梯行业优胜劣汰和更新换代，进一步提升电梯行业的集中度，有利于行业内优势企业的发展。此外，2015 年 4 月国家有关部门出台了一系列房地产新政，包括降低二套房首付比例和公积金贷款购房的首付比例、二手房营业税免征期限由 5 年降至 2 年等，房地产行业将进入“存量”与“增量”并行时代，并仍将保持一定的增长速度，从而推动电梯行业稳步发展。

随着公司营销服务网络升级项目及北方生产制造中心建设项目的实施，公司在保持南方市场优势的同时，为深入拓展北方市场创造了有利条件。

（2）实施基础

①人才储备基础

公司已为本项目的启动做了前期人才储备工作，保障项目的顺利开展。2014 年末至 2016 年末，公司在册员工总数分别为 1,407 人、1,313 人和 1,342 人，截至 2016 年末在册 1,342 名员工中，本科及以上学历人员 162 人，占公司员工总数的 12.07%，涵盖了工业设计、机械、电气、自动化等多个专业。

②技术能力基础

公司拥有 10 余年电梯生产制造经验，对于本项目采购的各类先进设备，公司员工具备熟练操作的经验基础，能够保障项目生产的有序开展。

公司为国家火炬计划重点高新技术企业和国家高新技术企业，拥有广东省省级企业技术中心和广东省电梯节能工程技术研究开发中心两个省级企业技术中心，技术研发实力较强。截至本招股说明书签署日，公司共有专利 143 项，其中发明专利 22 项，为项目实施提供了有力的技术支持。

③营销能力基础

公司目前在华南、华中、西部和北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，拥有 100 余名专业营销人员，负责国内市场的产品推广、品牌营销、客户开拓及经销商管理工作。

营销服务网络升级项目实施后，公司将在上海和杭州等市新增 4 个一类营销服务网点及三亚和宁波等 48 个二类营销服务网点，继续扩大公司业务覆盖范围，形成辐射全国的 7 个大区、6 个区域营销服务中心，40 个一类营销服务网点和 48 个二类营销服务网点的网络布局。

本次募集资金投资项目建成投产后，公司将依托现有及未来升级后的销售网络，确保产品质量、工期，在继续巩固南方市场的基础上，提速向全国市场和海外市场拓展，确保项目顺利实施和产能的消化。

4、项目投资概算

项目投资预算总额为 8,212.89 万元，全部拟通过上市募集方式获得，包含建设投资 495.00 万元，设备投资 6,168.00 万元，预备费 199.89 万元，铺底流动资金 1,350.00 万元。

(1) 项目投资主要内容

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	建设投资	495.00	6.03
2	设备投资	6,168.00	75.10
3	预备费	199.89	2.43
4	铺底流动资金	1,350.00	16.44
总计		8,212.89	100.00

(2) 资金使用进度安排

本项目建设期为三年，具体的资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	合计
1	建设投资	495.00	-	-	495.00
2	设备投资	2,467.20	1,850.40	1,850.40	6,168.00
3	预备费	88.87	55.51	55.51	199.89
4	铺底流动资金	-	1,350.00	-	1,350.00
合计		3,051.07	3,255.91	1,905.91	8,212.89

5、项目建设方案

（1）项目选址

本项目选址于东莞市清溪镇三中村金龙工业区（现有厂区），地域自然生态环境良好，交通便捷，周边市政建设配套成熟，供水、供电、供热、排水、排污、通讯等设施齐全。

本项目建设用地位于公司现有厂区土地之上。该地块用地性质为工业用地，权属性质为国有土地使用权，已获取《中华人民共和国国有土地使用证》，证书号码为东府国用(2005)第特 1635 号。

（2）项目计划规模

本项目将在现有厂房的基础上，新增建筑面积 9,000 平方米；设计产能为新增直梯 1,500 台/年，新增扶梯及自动人行道 500 台/年。

（3）原材料及燃料动力供应

本项目生产所需主要原材料包括不锈钢、热轧板、型材，主要零部件包括曳引机、导轨、钢丝绳等。本项目上游原材料生产厂商充分竞争，原材料和零部件国内外均能充足供应，公司已建立了完善稳定的采购渠道。

本项目所需的能源为电、水，相关能源均为市场化产品，可保证供应。

（4）产品生产方法、技术工艺及流程

公司主要采取“以销定产”的生产模式，按照订单制定生产计划，组织生产。本项目所涉及产品的生产工艺流程主要包括直梯、扶梯及自动人行道，详见本招

股说明书“第六章 业务与技术”之“四、公司主营业务情况”之“（二）主要产品的工艺流程”。

（5）项目设备选型

直梯生产线新增生产设备具体购置情况如下：

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
标准门板生产线					
1	萨瓦尼尼钣金柔性生产线	1	台	1,900.00	1,900.00
2	数控折弯机	2	台	50.00	100.00
3	多点焊接点焊机	3	台	25.00	75.00
4	焊接机器人	1	台	45.00	45.00
5	机器人	2	台	56.00	112.00
6	电动叉车	1	台	20.00	20.00
7	装箱传输线	1	套	10.00	10.00
轿底生产线					
1	自动喷涂线	1	条	250.00	250.00
2	机器人	4	台	56.00	224.00
3	自动滚筒传输定位线	1	套	75.00	75.00
4	轿底焊接机器人	2	台	30.00	60.00
5	轿底粘贴工装	1	套	20.00	20.00
6	电动叉车	1	台	20.00	20.00
轿厢架/对重架生产线					
1	数控多工位冲床	1	台	450.00	450.00
2	数控剪板机	1	台	95.00	95.00
3	数控折弯机	1	台	80.00	80.00
4	机器人	2	台	56.00	112.00
5	焊接机器人	1	台	45.00	45.00
6	安全钳装配工装	1	套	20.00	20.00
7	电动叉车	1	台	20.00	20.00
非标（小件）生产线					
1	数控激光切割机	1	台	400.00	400.00
2	数控多工位冲床	1	台	365.00	365.00

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
3	数控折弯机	1	台	98.00	98.00
总计					4,596.00

扶梯及自动人行道生产线设备购置情况见下表：

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
1	大高度公交扶梯桁架单片面焊接工装	1	套	280.00	280.00
2	桁架单片焊接机器人系统	2	套	125.00	250.00
3	自动人行道桁架单片焊接工装	1	套	225.00	225.00
8	商用扶梯桁架单片机器人焊接工装	2	套	100.00	200.00
15	商用扶梯总装生产线（含隔音调试室）	1	条	120.00	120.00
16	大高度公交扶梯桁架组装焊接工装	1	套	100.00	100.00
18	自动人行道整机装配工装	1	套	96.00	96.00
19	桁架喷漆房	1	套	85.00	85.00
17	大高度公交扶梯总装生产线	1	条	76.00	76.00
22	商用扶梯桁架组装焊接工装	1	套	50.00	50.00
23	商用扶梯整机装配工装	1	套	50.00	50.00
24	桁架原材料表面处理抛丸机	1	套	40.00	40.00
总计					1,572.00

（6）项目工程建设进度

项目	建设期											
	Q1			Q2			Q3			Q4		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
工程施工												
设备采购												
人员招聘及培训												
设备调试、试产												

6、环境保护

根据本项目的工艺特点，建设期的污染主要有少量的扬尘、废水、噪声及固体废弃物等，营运期的污染物主要有电梯制造过程中产生的机械加工废液、机器

噪声及固体废物等，对环境有一定污染。公司采用了较为完善的废水及噪音、固体废物废弃物处理措施，严格按照相关法规与政策的要求采取必要的环保措施，将项目对环境的不利影响减至经济许可范围下的最小限度。

本项目已取得东莞市环境保护局出具的东环建[2013]10787 号、东环建[2013]10999 号、东环建[2015]0517 号批复。

7、项目效益分析

该项目建设期一年，设备分三年投入，第 2 年设计产能为最大产能的 40%，第 3 年设计产能为最大产能的 70%，第 4 年达到最大产能。项目达产后年均营业收入 28,125.00 万元，年均利润总额为 2,349.44 万元，净利润 1,997.03 万元，项目税后内部收益率 31.72%，投资回收期为 5.35 年，具有良好的发展前景和投资效益。

（二）电梯核心零部件生产线建设项目

1、项目概况

本项目将强化公司核心零部件生产能力，与公司自主研发电梯产品形成配套，提高核心零部件自配套能力，通过新增 3,600 平方米主机生产车间和 3,600 平方米门系统生产车间，引进国内外先进生产设备，提升生产技术和制造水平。项目实施后将形成 12,000 套/年电梯专用核心零部件生产能力，其中包括电梯主机 12,000 套/年，电梯门系统 12,000 套/年。

2、项目建设必要性分析

（1）完善公司产业链，规避技术泄露风险

行业领先的外资电梯品牌企业紧密围绕电梯产业链，形成覆盖核心零部件制造与整梯制造两大核心领域的业务格局，从而更好的保护自有核心技术，保持其技术在电梯行业的领先地位。国内发展较快的民族电梯品牌企业也深刻认识到核心零部件制造的重要性，积极向产业链上游延伸，部署核心零部件自配套生产和电梯整梯制造的业务格局，以提高市场竞争力。

公司经过多年积累，生产规模逐步扩大，但受到生产场地不足与资金限制，

公司部分电梯生产专用核心零部件为外购方式取得，上述生产方式易导致技术泄露，存在使公司失去市场主动地位的风险。

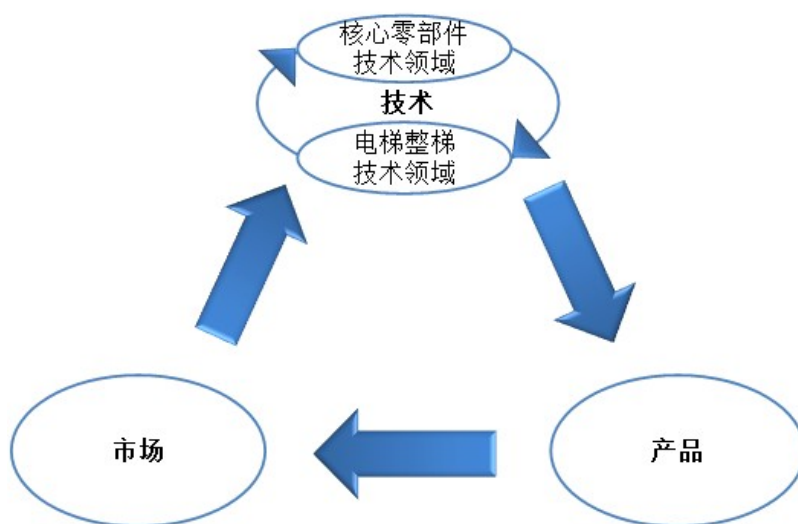
（2）加强核心零部件管控，保障公司产品质量

电梯属于特种装备，其质量水平直接影响到乘客的人身安全，因此电梯质量水平始终是整梯制造商不断努力提升的重要方面。核心零部件供应商的生产能力和生产水平参差不齐，导致生产排期和质量控制难以保障，妨碍公司进一步提高电梯产品质量。通过核心零部件生产线建设，能够进一步加强公司核心零部件的质量管控，保证产品质量。

（3）发挥核心零部件与电梯整体技术协同性

核心零部件供应商的生产工艺体系与公司不尽相同，其产品难以完全契合公司的设计要求，因此通过外购的方式采购部分核心零部件，在一定程度上影响了公司产品在技术上达到最佳匹配程度。本项目的实施将使公司核心零部件与整梯形成良好的技术协同性。

核心零部件与电梯整体的技术协同作用如下图所示：



首先，采用核心零部件自配套生产模式，通过核心零部件技术研发与创新发
展，将提高公司电梯整梯的使用性能；其次，随着电梯核心零部件与电梯整梯两
大领域的技术融合，将推动公司生产出符合市场多元化需求的电梯产品，为公司
抢占市场份额提供良好的基础。

（4）提高公司综合服务能力

电梯行业已经进入市场化竞争阶段，为客户提供综合服务的能力是企业生存与发展的根本保障。

本项目实施后将有效提高公司的综合服务能力。一方面，电梯属于定制化产品，其个性化、舒适性设计均需要通过核心零部件设计改造得以实现，因此核心零部件生产线建设项目将大幅提升公司对客户个性化产品需求的服务能力；

另一方面，电梯使用寿命为 15-20 年，但通常零部件供应商只在 5 年内提供原价供应同类型核心零部件的保障，因此在维保服务过程中超过 5 年期的核心零部件往往需要高昂的更换成本，本项目实施后将大幅降低核心零部件更换成本，提高客户对公司维保服务的信任度与忠诚度，能够有力推动公司“后市场”服务能力的提升。

3、项目建设可行性分析

（1）产能消化

本募投项目的产品主要是提供给公司自用。本项目达产后，每年生产 12,000 套/年电梯专用核心零部件，核心零部件自给率将会大幅提高，若公司业务规模增长不足，公司将在满足自身需求外，将本项目的部分产品进行外销，以减少产能利用不足的风险。

（2）实施基础

公司具备项目实施的技术基础，公司目前已成功完成电梯控制系统对 EMC 抗电磁干扰、电梯一体化控制系统与直接停靠等技术的研究。目前公司已开发投产的核心零部件产品包括永磁同步节能门机、悬挂式轿厢减震结构部件、钢丝绳防松防跳装置、电梯补偿链拉断装置、电梯互动式多媒体显示系统等产品。

4、项目投资概算

项目投资预算总额为 11,630.96 万元，其中建设投资 396.00 万元，主要用于厂房装修，设备投资 9,736.00 万元，预备费 303.96 万元，铺底流动资金 1,195.00 万元，拟全部使用募集资金投入。

(1) 项目投资主要内容

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	建设投资	396.00	3.40
2	设备投资	9,736.00	83.71
3	预备费	303.96	2.61
4	铺底流动资金	1,195.00	10.27
总计		11,630.96	100.00

(2) 资金使用进度安排

本项目建设期为一年，具体的资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	合计
1	建设投资	396.00	-	-	396.00
2	设备投资	3,894.40	2,920.80	2,920.80	9,736.00
3	预备费	128.71	87.62	87.62	303.96
4	铺底流动资金	-	1,195.00	-	1,195.00
合计		4,419.11	4,203.42	3,008.42	11,630.96

5、项目建设方案

(1) 项目选址

本项目选址于东莞市清溪镇三中村金龙工业区（现有厂区），地域自然生态环境良好，交通便捷，周边市政建设配套成熟，供水、供电、供热、排水、排污、通讯等设施齐全。

本项目新增建筑面积 7,200 平方米，位于公司现有厂区土地之上。该地块用地性质为工业用地，权属性质为国有土地使用权，已获取《中华人民共和国国有土地使用证》，证书号码为东府国用(2005)第特 1635 号。

(2) 项目计划规模

本项目计划新增建筑面积 7,200 平方米用于建设核心零部件生产项目厂房，新增厂房包括主机生产车间 3,600 平方米、门系统生产车间 3,600 平方米。目前厂房已建成，建设投资主要用于厂房装修。本项目设计产能为 12,000 套/年电梯

专用核心零部件，优先用于满足自产电梯需求，如有剩余则对外销售。

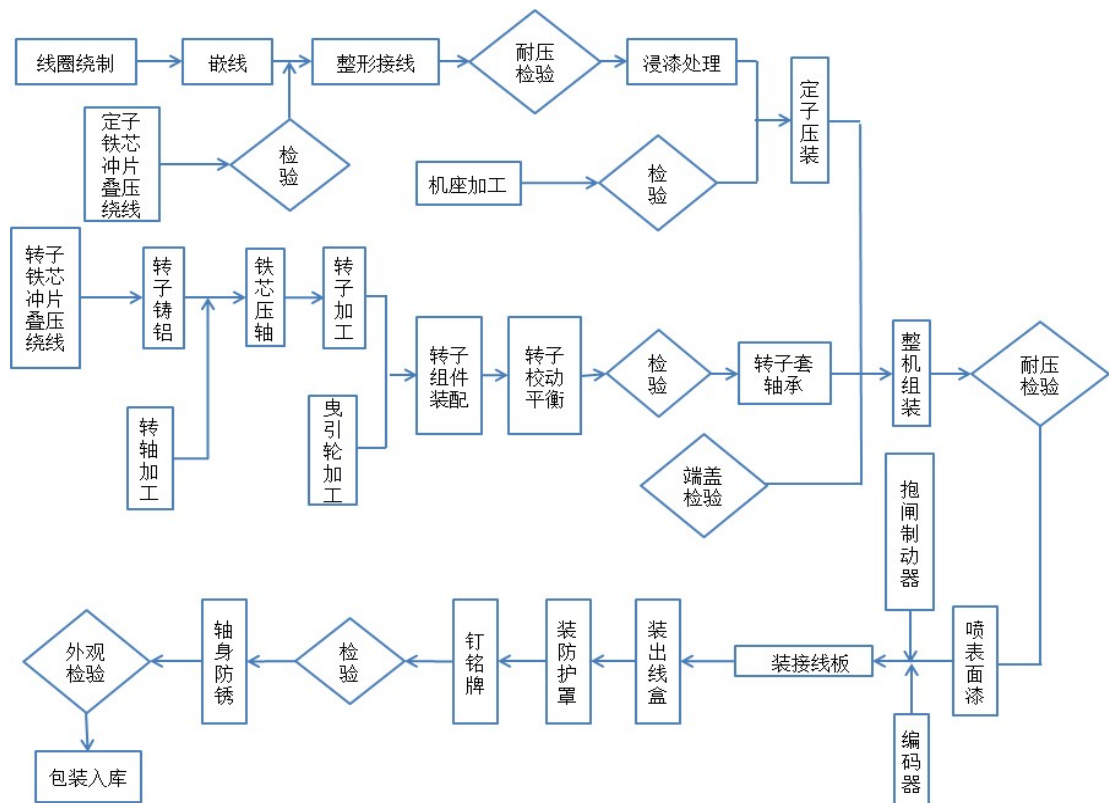
(3) 原材料及燃料动力供应

本项目生产所需主要原材料包括热轧板、型钢、电缆、电线、焊丝、电子元器件等。本项目上游原材料生产厂商充分竞争，原材料和零部件国内外均充足供应，公司已建立了完善稳定的采购渠道。

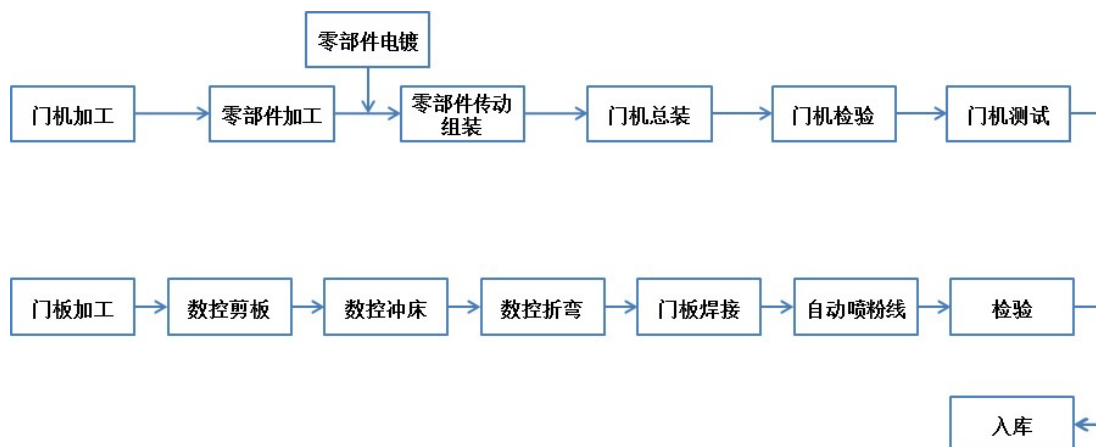
本项目所需的能源为电和水，相关能源均为市场化产品，可保证供应。

(4) 产品生产方法、技术工艺及流程

公司主要采取“以销定产”的生产模式，按照订单制定生产计划，组织生产。本项目具体的电梯主机产品生产工艺流程图如下所示：



本项目门系统产品生产流程图如下：



(5) 项目设备选型

本项目具体购置设备如下：

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
主机生产设备					
1	数控车加工中心	台	3	250.00	750.00
2	子件自动滚筒传输与定位线	套	4	150.00	600.00
3	全自动绕线机	台	2	250.00	500.00
4	自动总装装配滚筒线	套	1	400.00	400.00
5	整机静音系统测试室	套	1	400.00	400.00
6	数控镗加工中心	台	2	180.00	360.00
7	浸漆与固化装置	台	2	150.00	300.00
8	生产线配套工艺装备	套	1	300.00	300.00
9	生产线工位光电检测设备	套	1	300.00	300.00
10	超声波清洗装置	套	1	300.00	300.00
11	数控钻铣加工中心	台	1	250.00	250.00
12	定子加热装置	套	1	200.00	200.00
13	数控热处理设备	台	2	80.00	160.00
14	平衡测试仪	台	2	60.00	120.00
15	数控外圆磨床	台	2	40.00	80.00
16	密闭式环保喷漆室	套	1	80.00	80.00
17	液压压力机	台	1	70.00	70.00
18	数控群钻加工设备	台	1	60.00	60.00
19	电动叉车	台	2	15.00	30.00
门系统生产设备					

1	数控多工位冲床	台	2	365.00	730.00
2	数控冷拉成形线	套	1	860.00	860.00
3	生产线配套工艺装备	套	3	200.00	600.00
4	门机装配线	套	3	120.00	360.00
5	大吨位液压机(200)T	台	3	100.00	300.00
6	装箱线	套	3	100.00	300.00
7	数控车床	台	3	85.00	255.00
8	层门装置装配线	套	3	80.00	240.00
9	数控折弯机	台	3	65.00	195.00
10	数控折弯机	台	3	50.00	150.00
11	门系统测试机	台	5	30.00	150.00
12	数控精密内圆磨床	台	2	58.00	116.00
13	数控剪板机	台	2	50.00	100.00
14	数控精密外圆磨床	台	3	40.00	120.00
总计					9,736.00

(6) 项目工程建设进度

项目	建设期											
	Q1			Q2			Q3			Q4		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
工程施工												
设备采购												
人员招聘及培训												
设备调试、试产												

6、环境保护

根据本项目的工艺特点，建设期污染主要有少量的扬尘、废水、噪声及固体废弃物等，营运期污染物主要有电梯制造过程中产生的机械加工废液、机器噪声及固体废物等，对环境有一定污染。公司采用了较为完善的废水及噪音、固体废物处理措施，严格按照相关法规与政策的要求采取必要的环保措施，将项目对环境的不利影响减至经济许可范围下的最小限度。

本项目已取得东莞市环境保护局出具的东环建[2015]0487 号批复。

7、项目效益分析

该项目建设期为一年，设备分三年投入，第 2 年设计产能为最大产能的 40%，第 3 年设计产能为最大产能的 70%，第 4 年达到最大产能。项目达产后，年均营业收入 24,840.00 万元，年均利润总额为 3,922.78 万元，净利润 3,334.36 万元，项目税后内部收益率 36.76%，投资回收期为 4.67 年，具有良好的发展前景和投资效益。

（三）北方生产制造中心建设项目

1、项目概况

本项目将通过现有电梯生产管理经验和电梯制造技术的支持，在河南省鹤壁市建立北方生产制造中心，进一步扩大公司电梯生产能力，以满足北方市场日益增长的需求。项目达产后，北方生产制造中心直梯产品和扶梯产品（包括自动人行道）的生产能力将分别为 5,500 台/年和 500 台/年。

2、项目建设必要性分析

（1）建设北方生产制造中心，迎合区域市场需求

目前，公司仅在东莞设立电梯生产中心，并以此为中心辐射全国市场，但随着我国电梯需求量的不断增长，公司现有产能将不能满足全国电梯市场需求，因此公司亟需综合考虑全国区域布局建立新的生产制造中心以迎合北方市场的电梯产品需求。

一方面，该制造中心的建成将解决公司现有产能不足的问题，从而提高公司盈利能力及市场地位；另一方面，随着该制造中心的投入使用，公司以河南为中心辐射北方市场，满足北方市场对电梯产品快速增长的需求，进一步提升公司在北方市场的占有率。

（2）优化生产制造中心布局，降低公司物流成本

行业内领先企业根据目标市场营销服务网点的同时，积极优化品牌生产制造中心布局。外资品牌奥的斯、蒂森克虏伯、迅达、日立，内资品牌康力电梯、远大智能均在国内设立 2 个或 2 个以上的生产中心，以适应不同地区对不同电梯产品的需求，上述企业生产中心地分布情况如下表所示：

性质	序号	品牌/公司	制造中心分布
外资	1	奥的斯	天津、广州、杭州
	2	蒂森克虏伯	上海（2个）、中山（2个）
	3	迅达	上海、苏州
	4	日立	广州（2个）、上海、天津、成都
内资	1	康力电梯	苏州、中山、成都
	2	远大智能	沈阳、重庆

资料来源：各公司公开信息

目前，公司以东莞生产制造中心为核心，通过国内 36 个营销服务机构的铺设，形成以点带面的国内“生产-销售”布局，但北方地区距离公司总部制造中心较远，未能充分发挥以点带面的布局优势。因此，公司需要顺应电梯生产企业的经营布局趋势，在北方建立生产制造中心，形成双核心发展。

3、项目建设可行性分析

参见“电梯生产扩建改造项目”建设可行性分析部分。

4、项目投资概算

项目投资预算总额为 25,276.99 万元，全部拟通过上市募集方式获得，包含建设投资 11,962.40 万元，设备投资 10,324.00 万元，预备费 668.59 万元，铺底流动资金 2,322.00 万元。

（1）项目投资主要内容

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	建设投资	11,962.40	47.33
2	设备投资	10,324.00	40.84
3	预备费	668.59	2.65
4	铺底流动资金	2,322.00	9.19
总计		25,276.99	100.00

（2）资金使用进度安排

本项目建设期为一年，具体的资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	合计
1	建设投资	11,962.40	-	-	11,962.40
2	设备投资	4,129.60	3,097.20	3,097.20	10,324.00
3	预备费	482.76	92.92	92.92	668.59
4	铺底流动资金	-	2,322.00	-	2,322.00
合计		16,574.76	5,512.12	3,190.12	25,276.99

5、项目建设方案

(1) 项目选址

本项目选址于河南省鹤壁市东杨工业区，地域自然生态环境良好，交通便捷，周边市政建设配套成熟，供水、供电、供热、排水、排污、通讯等设施齐全。

本项目占地 247,068.73 m²，由两块地块组成，该等地块用地性质为工业用地，权属性质为国有土地使用权，已获取《中华人民共和国国有土地使用证》，证书号码分别为鹤国用（2013）第 0246 号和鹤国用（2014）第 0097 号。

(2) 项目计划规模

项目总建筑面积 82,000 平方米，包括建设科技研发中心、产品展示厅、生产车间、备料仓库、装货平台、职工宿舍及配电房等。

(3) 原材料及燃料动力供应

本项目生产所需主要原材料包括不锈钢、热轧板、型材，主要零部件包括曳引机、导轨、钢丝绳等。本项目上游原材料生产厂商充分竞争，原材料和零部件国内外均充足供应，公司已建立了完善稳定的采购渠道。

本项目所需的能源为电和水，相关能源均为市场化产品，可保证供应。

(4) 产品生产方法、技术工艺及流程

参见“电梯生产扩建改造项目”相关内容。

(5) 项目设备选型

直梯生产线新增生产设备具体购置情况如下：

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
标准门板生产线					
1	自动喷涂线	1	条	350.00	350.00
2	数控剪板机	2	台	65.00	130.00
3	多工位数控冲床	1	台	365.00	365.00
4	数控折弯机	4	台	50.00	200.00
5	焊接机器人	2	台	45.00	90.00
6	多点焊接点焊机	2	台	45.00	90.00
7	机器人	6	台	56.00	336.00
8	生产线配套工艺装备	1	套	50.00	50.00
9	电动叉车	1	台	20.00	20.00
10	装箱传输线	1	套	30.00	30.00
轿壁生产线					
1	自动料库	1	套	120.00	120.00
2	数控剪板机	2	台	65.00	130.00
3	多工位数控冲床	1	台	365.00	365.00
4	数控折弯机	2	台	50.00	100.00
5	无孔铆接设备	4	台	22.00	88.00
6	机器人	4	台	56.00	224.00
7	生产线配套工艺装备	1	套	50.00	50.00
8	焊接机器人	1	台	45.00	45.00
轿底生产线					
1	自动机械手	4	台	25.00	100.00
2	数控剪板机	2	台	65.00	130.00
3	数控折弯机	2	台	50.00	100.00
4	自动滚筒传输定位线	1	套	75.00	75.00
5	生产线配套工艺装备	1	套	60.00	60.00
6	轿底焊接机器人	2	台	65.00	130.00
7	轿底粘贴工装	1	套	20.00	20.00
8	电动叉车	1	台	20.00	20.00
9	自动喷涂线	1	条	350.00	350.00

轿厢架/对重架生产线					
1	数控多工位冲床	1	台	450.00	450.00
2	数控剪板机	2	台	95.00	190.00
3	焊接机器人	2	台	45.00	90.00
4	数控折弯机	1	台	80.00	80.00
5	安全钳装配工装	1	套	35.00	35.00
6	机器人	2	台	56.00	112.00
7	电动叉车	1	台	20.00	20.00
机房生产线					
1	机器人	2	台	56.00	112.00
2	焊接机器人	1	台	45.00	45.00
3	摇臂钻床	2	台	15.00	30.00
4	卧式带锯床	2	台	12.00	24.00
5	电动叉车	1	台	20.00	20.00
非标（小件）生产线					
1	数控激光切割机	1	台	400.00	400.00
2	数控多工位冲床	1	台	365.00	365.00
3	气动冲床	4	台	17.00	68.00
4	数控折弯机	4	台	98.00	392.00
其他设备					
1	数控车床	6	台	85.00	510.00
2	单臂回转吊车	5	台	15.00	75.00
3	数控车床	1	台	50.00	50.00
环境改造与效率提升辅助设备					
1	车间暖气工程	1	台	216.00	216.00
2	焊接废气处理设备	1	台	115.00	115.00
总计					7,167.00

扶梯及自动人行道生产线设备购置情况见下表：

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
1	数控加工中心	2	台	224.00	448.00
2	数控车床	3	台	85.00	255.00
3	桁架单片焊接机器人系统	2	套	125.00	250.00

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
4	自动人行道总成单片焊接工装	1	套	235.00	235.00
5	自动人行道桁架单片焊接工装	1	套	225.00	225.00
6	商用扶梯桁架单片机器人焊接工装	2	套	100.00	200.00
7	自动人行道桁架组装焊接工装	1	套	173.00	173.00
8	数控滚齿机	2	台	80.00	160.00
9	自动人行道下导轨总成单片焊接工装	1	套	120.00	120.00
10	自动人行道下导轨总成组装焊接工装	1	套	120.00	120.00
11	商用扶梯上导轨总成单片焊接工装	1	套	120.00	120.00
12	商用扶梯下导轨总成单片焊接工装	1	套	120.00	120.00
13	商用扶梯总装生产线（含隔音调试室）	1	条	120.00	120.00
14	自动人行道整机装配工装	1	套	96.00	96.00
15	桁架喷漆房	1	套	85.00	85.00
16	梯级组装生产线	1	条	60.00	60.00
17	普通车床	3	台	20.00	60.00
18	商用扶梯桁架组装焊接工装	1	套	50.00	50.00
19	商用扶梯整机装配工装	1	套	50.00	50.00
20	桁架原材料表面处理抛丸机	1	套	40.00	40.00
21	自动人行道上导轨总成组装焊接工装	1	套	30.00	30.00
22	商用扶梯上导轨总成组装焊接工装	1	套	30.00	30.00
23	商用扶梯下导轨总成组装焊接工装	1	套	30.00	30.00
24	自动人行道上导轨总成驱动主轴装配工装	1	套	20.00	20.00
25	自动人行道下导轨总成张紧装置装配工装	1	套	20.00	20.00
26	商用扶梯上导轨总成驱动主轴装配工装	1	套	20.00	20.00
27	商用扶梯下导轨总成驱动主轴装配工装	1	套	20.00	20.00
总计					3,157.00

（6）项目工程建设进度

项目	建设期											
	Q1			Q2			Q3			Q4		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
工程施工												
设备采购												

人员招聘及培训												
设备调试、试产												

6、环境保护

根据本项目的工艺特点，建设期的污染主要有少量的扬尘、废水、噪声及固体废弃物等，营运期的污染物主要有电梯制造过程中产生的机械加工废液、机器噪声及固体废物等，对环境有一定污染。公司采用了较为完善的废水及噪音、固体废物处理措施，严格按照相关法规与政策的要求采取必要的环保措施，将项目对环境的不利影响减至经济许可范围下的最小限度。

本项目已取得鹤壁市环境保护局出具的“鹤环监登记（2015）008号”批复。

7、项目效益分析

该项目建设期一年，设备分三年投入，第2年设计产能为最大产能的40%，第3年设计产能为最大产能的70%，第4年达到最大产能。项目达产后年均营业收入72,500万元，年均利润总额为5,921.62万元，净利润5,033.38万元，项目税后内部收益率为19.61%，投资回收期为6.38年，具有良好的发展前景和投资效益。

（四）企业技术中心建设项目

1、项目概况

本项目按照《国家认定企业技术中心管理办法》有关要求，以公司现有省级企业技术中心为依托，通过购置先进的研发实验设备、增加研发人员数量，规划建设国家级企业技术中心。本项目将重点针对高速电梯、重载扶梯、节能技术及智能化控制等电梯行业前瞻性技术课题进行研发攻关。

2、项目建设必要性分析

（1）建立国家级企业技术中心，优化公司技术研发平台

国家级企业技术中心是我国最高级别的企业技术研发机构，能够发挥企业在技术研发中的主体作用，提升企业技术中心的研发和创新能力。

目前，公司已经通过广东省省级企业技术中心认定，但随着行业技术的快速

发展，以及公司研发需求的持续扩大，现有技术中心平台已经不能完全满足技术研发要求，公司亟需通过升级企业技术中心整合技术资源，突破技术研发瓶颈，确立公司技术水平在行业内的领先地位。

（2）获得专业机构实验室认可，强化电梯部件检测能力

中国合格评定国家认可委员会（CNAS）是由国家认证认可监督管理委员会批准设立并授权的国家认可机构，统一负责对认证机构、实验室和检查机构等相关机构的认可工作。通过该机构的实验室认可后，企业即具备了按相应认可准则开展检测和校准服务的技术能力，并可在认可的范围内使用 CNAS 国家实验室认可标志和 ILAC 国际互认联合标志，获得签署互认协议方国家和地区认可机构的承认，有利于企业增强市场竞争能力，提高品牌知名度。

公司电梯产品已出口至新加坡、台湾、马来西亚、菲律宾、印尼、中东、澳大利亚等世界各国及地区，其中部分国家要求电梯零部件通过具有 CNAS 认可机构的检测。目前，公司检测零部件性能需要通过第三方获得 CNAS 认可机构进行，增加了公司产品出口前的认证时间，降低了产品出货效率，同时也增加了公司产品成本。

本项目拟建立符合 CNAS 认可标准的零部件实验室，满足公司自身对零部件检测的切实需求；同时公司可凭借该资质对外开展相关零部件检测、校准服务，增强公司在电梯零部件乃至整个电梯行业的市场竞争能力，进一步提升“快意”品牌知名度。

（3）深入研究行业前沿技术，提升公司核心竞争力

前沿技术是企业保持核心竞争力的最重要手段，目前公司已对高速电梯、节能电梯、重载扶梯及智能化控制等前沿技术进行深入研究，以保持技术水平在行业内领先地位。

整梯产品方面，以现有 5m/s 的电梯技术为基础，进一步提升电梯运行速度，以满足超高楼层用户的需求；重点研究开发大高度重载公交型自动扶梯，满足交通枢纽对重载扶梯的需求。核心零部件方面，公司将对永磁同步曳引机进行研究开发，力争实现技术创新性突破，并在未来形成规模化生产，与公司电梯产品完

美配套。节能方面，公司将分阶段进行开发，最终实现电梯产品的大幅节能，并合理利用电梯运行过程中产生的能量，形成能量循环。智能化控制方面，公司将群控技术深入挖掘，实现电梯的合理调度，提高电梯的调度效率。项目实施后，公司原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新能力将得到进一步强化，有助于提升公司产品的核心竞争力。

3、项目建设可行性分析

公司具有多年电梯研发经验，形成了完善的技术研发体系，拥有广东省省级企业技术中心、广东省电梯节能工程研发中心等两家省级技术中心，公司以上述两家省级技术中心为依托，形成了较强的技术创新优势，被评定为国家火炬计划重点高新技术企业及国家高新技术企业。近年来，公司不断引进研发人才，目前公司技术中心共有技术人员 55 人，由机械、电气及自动化等方面的技术人员组成，其中高级工程师 6 人，其余全部为大专以上学历的人员。上述人员多年从事电梯行业的生产、研究、开发领域，有丰富的经验，在电梯的开发应用方面具有较高的水平。公司拥有的资质、设计部门的人才结构、已有成果及多年运作积累的实际经验为本项目的实施奠定了基础。

4、项目投资概况

本项目拟投资 4,706.50 万元对现有企业技术中心进行升级改造，其中建设投资 1,500.00 万元，软件及设备投资 2,380.10 万元，预备费 116.40 万元，研发费用 710.00 万元。如下表所示：

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	建设投资	1,500.00	31.87
2	软件及设备投资	2,380.10	50.57
3	预备费	116.40	2.47
4	研发费用	710.00	15.09
总计		4,706.50	100.00

(1) 企业技术中心建设内容

本项目计划建设三层总面积为 6,000 m²的技术中心大楼，其中一层为零部件实验室，二层为研发人员办公场地，三层为研发人员办公场地、会议室及培训场

地，具体分配如下：

楼层	职能规划	面积（m ² ）
一层	零部件实验室	2,000
二层	研发办公场地	2,000
三层	研发办公场地	500
	会议室	500
	培训室	1,000
合计		6,000

（2）企业技术中心主要研发课题介绍

公司企业技术中心的研究包括 8.0m/s 超高速电梯的研究和开发课题、永磁同步曳引机研究和开发课题、电梯节能技术的研究开发与应用、大高度重载公交型自动扶梯的研究与开发、企业信息化建设的持续研究、电梯节能改造技术的研究与开发、新型电梯悬挂技术的研究与开发和电梯智能化、集成化群控技术的研究与开发八个方面。

序号	研发课题	课题概述	技术分析
1	8.0m/s 超高速电梯的研究和开发	在原有 5m/s 高速电梯技术基础上，结合下游市场对超高速电梯产品的需求，对 8.0m/s 超高速电梯技术进行研究和开发。轿厢内将采用恒压装置，有效减小气压变化，使乘坐更加舒服；同时该技术将有效降低运行中由于导轨不平整造成的振动，解决由于电梯高速上升的气压瞬时变化导致的耳鸣问题。	本课题轿厢采用恒压装置维持内部气压在稳定范围，确保轿厢内乘客在电梯高速运行中不会因为高速度上升、气压瞬时变化而产生耳鸣问题。曳引机采用方型永磁同步主机，具有结构简单、体积小、质量轻、损耗小、效率高等优势。轿厢顶部和底部分别加设整流罩，采用流线型设计，能够有效降低风阻，减少运行中的噪音。
2	永磁同步曳引机的研究与开发	本课题将对永磁同步曳引机进行深入研究和开发，以缩小整机体积、减少整机厚度、减小噪音、振动，确保电梯平稳、舒适运行，提高电梯平均无故障时间，提升使用和维护性能；同时针对主机稳定性，制造成本控制进行深入研究。	永磁同步曳引机的定子绕组中通过三相逆变器经脉冲调制的三相交流电源后，绕组内会产生一个旋转磁场，其与转子永磁钢所产生的磁场相互作用，产生与定子绕组旋转磁场方向一致的旋转转矩。当电磁转矩克服了转子本身的惯量以及永磁同步电机转子中永磁体磁钢的存在所产生的阻尼转矩时，电机就开始转动，并不断加速直至定子旋转磁场带动转

			子永磁体磁钢一起同步运行。
3	电梯节能技术的研究开发与应用	将把电梯节能待机技术、矩阵变频技术有效融入到电梯驱动技术，以实现轿厢照明、门控制器、门电机、变频器等模块的节能环保。	待机技术主要开发轿厢照明高转换循环技术，从睡眠模式到运行模式的快速切换，不丢失电梯信息，如轿厢和门的位置信息等；矩阵变频技术采用交—交变频器，省去传统变频器直流环节，无论电机侧还是电网侧，能量都能够实现四象限运行，减少了能量回馈时附加的有源逆变环节。需重点解决电机的设计、变频器的开关切换、停电快速跟踪响应、电路共振检测和自适应调节等关键技术。
4	大高度重载公交型自动扶梯的研究与开发	将对大高度重载公交型自动扶梯进行研究和开发，未来将主要应用于地铁等公共交通场所，主要解决扶梯地下和露天的环境条件、持续重载的负载条件、无监管的运行条件、高寿命工作条件等一系列难题。	采用全电脑控制、串行通讯技术，匹配 ECO、变频、间歇等节能系统，对高强度导轨系统、牵引系统、数显快速故障诊断系统以及高可靠性双路控制系统进行研发，以完善公司产品结构，为公司未来扶梯生产规模的扩大提供技术保障和支持。
5	企业信息化建设的持续研究	在公司现有 ERP 基础上，进一步完善产品设计、生产过程以及营销服务等环节的信息化建设，提升公司内部整体的信息化程度，有效整合公司设计、生产、销售资源，提高管理、决策效率。	产品设计的信息化：采用计算机辅助设计（CAD）、计算机辅助制造（CAM）技术，实现产品设计自动化、智能化，缩短研究开发、试制周期；生产过程的信息化：一方面要利用计算机技术对老设备进行改造，使生产技术装备智能化；另一方面采用智能仪表和电子计算机对生产过程进行检测、处理、控制，实现生产自动化；营销服务的信息化：利用现代信息技术和全新的方法、概念加强电子商务、网络销售，并利用远程监控技术实现服务的无缝对接。
6	电梯节能改造技术的研究与开发	将针对市场上大量的旧楼电梯加装项目，对能量再生技术、永磁同步主机在项目中的应用进行深度研究与开发，实现电梯产品的节能，对电梯运行中产生的能量进行合理利用。	采用新的驱动方式（即永磁同步无齿轮曳引机），改造原蜗轮减速交流异步曳引机，并在中高速电梯配置能量再生反馈装置，重点研究新系统与原系统技术参数的匹配、安装结构的匹配以及成本的改造方案等。
7	新型电梯悬挂技术的研究与开发	将针对复合材料驱动曳引绳进行应用研究，广泛关注高新技术和新材料代替传统钢丝绳材	主要技术包括新型曳引绳材料以及相关的配套主机的研发，通过产学研合作方式，促进聚氨酯复

		料，重点研究开发聚氨酯复合钢带在公司现有产品中的应用，有效提升公司电梯产品的综合性能。	合钢带的研发应用。复合钢带可以自润滑的聚氨酯层包裹了多股钢丝，在维持钢绳强度的前提下，提高了曳引系数。
8	电梯智能化、集成化群控技术的研究与开发	将对电梯智能化、集成化群控技术进行研究，拟实现以下目标：①全部楼层群控调度：全部楼层安装目的层选层器，实现全目的层调度；②部分目的楼层群控调度：大厅楼层安装目的层选层器，其他楼层安装厅外呼梯器，实现大厅能够目的层调度，其它层全集选调度。	电梯乘客在候梯呼梯，即选定目的层时，控制系统将根据客户要求的目的层进行合理调度，可有效降低电梯的运行次数，减少楼宇配置电梯的总数，从而达到节能的目的。其关键技术是控制算法集成专家系统、模糊逻辑、神经网络等先进技术。电梯群控系统将与网络技术相结合，用网络把各地的电梯监管起来进行远程监控。使用无线通讯技术，实现无线网组，把电梯各种电子设备进行连接。该技术将更好地解决电气设备的兼容特性，减少电梯的安装周期和费用，提高电梯的可靠性和控制精度。

(3) 企业技术中心设备及软件购置

设备购置主要包括采购三坐标检测仪、应用程序服务器、数据库/WEB 服务器、控制系统综合测试台、门机系统试验机等研发设备，详见下表：

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
1	安全钳测试台	1	台	300.00	300.00
2	弹簧疲劳测试机	1	台	130.00	130.00
3	三坐标检测仪	1	台	125.00	125.00
4	应用程序服务器	2	台	60.00	120.00
5	EFT 群脉冲发生器	2	台	55.00	110.00
6	数据库/ WEB 服务器	1	台	100.00	100.00
7	雷击浪涌发生器	2	台	50.00	100.00
8	示波器	10	台	10.00	100.00
9	电压暂降短时中断和电压变化抗扰度试验仪	2	台	45.00	90.00
10	控制系统综合测试台	8	台	10.00	80.00
11	谐波电流测试仪	1	台	70.00	70.00
12	机械振动和冲击试验测试仪	2	台	30.00	60.00
13	缓冲器测试台	1	台	60.00	60.00

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
14	静音测试室	1	间	55.00	55.00
15	静电枪	3	台	15.00	45.00
16	门机系统试验机	2	台	20.00	40.00
17	频谱分析仪	1	台	35.00	35.00
18	加速度测试仪	8	台	3.80	30.40
19	主机试验台	1	台	30.00	30.00
20	扶梯梯级轮测试台	1	台	30.00	30.00
21	材料分析仪	1	台	26.00	26.00
22	Canscope 总线分析仪	2	台	13.00	26.00
23	逻辑分析仪	1	台	24.00	24.00
24	金属探伤仪	4	台	5.00	20.00
25	钢丝绳探伤仪	4	台	4.50	18.00
26	动平衡机	1	台	18.00	18.00
27	波形发生器	2	台	9.00	18.00
28	耐压测试仪	3	台	5.00	15.00
29	钢丝绳试验机	1	台	10.00	10.00
30	万能试验机	1	台	10.00	10.00
31	限速器测试仪	1	台	10.00	10.00
32	红外热成像仪	1	台	10.00	10.00
33	高低温试验箱	3	台	3.00	9.00
34	摆锤试验台	1	台	8.00	8.00
35	沙尘试验箱	1	台	8.00	8.00
36	可调交流电源	4	台	1.60	6.40
37	跌落试验台	2	台	3.00	6.00
38	接地电阻测试仪	6	台	1.00	6.00
39	盐雾试验机	1	台	6.00	6.00
40	功率计	3	台	2.00	6.00
41	按键寿命试验机	2	台	2.50	5.00
42	绝缘电阻测试仪	8	台	0.50	4.00
43	漏电电流测试仪	2	台	2.00	4.00
44	红外温度测试仪	5	台	0.40	2.00
45	磁通计	2	台	1.00	2.00

序号	设备名称	数量	单位	单价 (万元)	总价 (万元)
46	灼热丝试验箱	1	台	2.00	2.00
47	IPX1、IPX2 滴水试验装置	1	台	2.00	2.00
48	IPX3、IPX4 摆管淋雨试验装置	1	台	2.00	2.00
49	IPX5、IPX6 冲水/溅水试验设备	1	台	2.00	2.00
50	微电阻计	2	台	0.80	1.60
51	可调直流稳压电源	5	台	0.20	1.00
52	LCR 表	3	台	0.30	0.90
53	风速计/风温计	2	台	0.15	0.30
合计					1,999.60

软件配置主要包括 SOLIDWORKS 2012 机械设计软件、Auto CAD 计算机辅助设计软件等，具体配置见下表：

序号	软件名称	版本	单位	数量	单价 (万元)	总价 (万元)
1	Solidworks	2012	套	10	15.00	150.00
2	PRO/E	Wildfire 5.0	套	3	20.00	60.00
3	Autocad	AutoCAD Mechanical 2013 简体版	套	20	3.50	70.00
4	Microsoft office	2013	套	20	0.50	10.00
5	PROTEL	PROTEL99SE	套	20	4.00	80.00
6	Keyshot	Keyshot4.2	套	5	0.50	2.50
7	Photoshop	Photoshop CS3	套	5	0.80	4.00
8	CorelDraw	CorelDraw12	套	5	0.80	4.00
合计						380.50

(4) 企业技术中心研发费用

研发费用投资为 710.00 万元，主要用于研发员工薪酬、专利申请、技术交流等方面的投入，投资概算见下表：

序号	项目	研发经费（万元）
1	研发人员薪酬	375.00
2	技术合作费用	270.00
3	专利申请费用	35.00

序号	项目	研发经费（万元）
4	检验检测费用	30.00
合计		710.00

5、项目建设方案

（1）项目建设地址

本项目选址于东莞市清溪镇三中村金龙工业区，地域自然生态环境良好，交通便捷，周边市政建设配套成熟，供水、供电、供热、排水、排污、通讯等设施齐全。

本项目新建建筑面积 6,000 m²，位于公司现有厂区土地之上，该地块用地性质为工业用地，已获取《中华人民共和国国有土地使用证》，权属性质为国有土地使用权，证书号码为东府国用(2005)第特 1635 号。

（2）项目工程建设进度

企业技术中心项目建设期 12 个月，计划分 3 个阶段实施完成，计划进度安排如下：

项目	建设周期											
	Q1			Q2			Q3			Q4		
工程施工												
设备购买												
运行阶段												

6、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。项目已取得东莞市环境保护局出具的东环建[2015]0486 号批复。

7、项目效益分析

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。

（五）营销服务网络升级项目

1、项目概况

本项目将实施两方面内容：（一）对现有营销服务网络进行升级，以总部运营中心为主导，在每个区域中设立一个营销服务中心，由区域营销服务中心统一管理区域内各营销服务网点，实现“总部运营中心-区域营销服务中心-营销服务网点”的三级网络架构，增强公司营销及服务整体统筹能力；（二）在上海和杭州等省市新增 4 个一类营销服务网点及 48 个二类营销服务网点，扩大营销服务网络覆盖范围。

2、项目建设必要性分析

（1）加大营销网络拓展力度，适应行业发展特点

目前国内电梯市场品牌繁多，包括奥的斯、迅达、通力、蒂森克虏伯、三菱、日立等知名外资品牌，以及康力、江南嘉捷、远大智能、快意等驰名民族品牌。根据上海市质量协会的调查显示，42.4%的被访电梯用户表示，品牌形象和知名度是其选择电梯所考虑的关键因素，因此品牌化经营是各电梯企业参与竞争的主要策略之一。

企业提升品牌知名度，除了扩大生产规模、提升技术水平等措施外，扩大营销网络覆盖、贴近客户实际需求同样是电梯企业必然采取的竞争策略，同时电梯产品定制化的属性要求电梯厂商提供更深入和人性化的全过程服务，对营销网络和营销服务提出了更高的要求。因此，完善营销网络布局是适应行业发展特点、顺应行业竞争模式的必然选择。

本项目的实施将进一步完善公司国内营销网络覆盖，通过增加营销人员及设施投入，提高营销网点的市场开拓能力。

（2）提高“后市场”服务能力，符合行业未来发展趋势

随着电梯保有量的增加，维保业务的需求将快速扩张，相对于电梯整机产品的一次性销售而言，维保业务将产生持续的收入和利润，因此电梯企业由制造向

服务转型是行业发展的必然趋势。据方正证券研报显示，目前国内维保业务收入占行业总收入的比重仅为 18% 左右，远低于发达国家水平，未来国内维保市场上升空间巨大。

根据康力电梯、江南嘉捷和远大智能公开数据统计显示，安装及维保业务收入呈逐年上升趋势，且以上三家电梯公司安装及维保业务收入占主营业务收入的平均比例从 2010 年的 5.68% 上升到了 2016 年 1-6 月的 17.32%，随着电梯市场保有量的增加，安装及维保等后市场服务将成为未来电梯行业收入增长的主要来源之一。

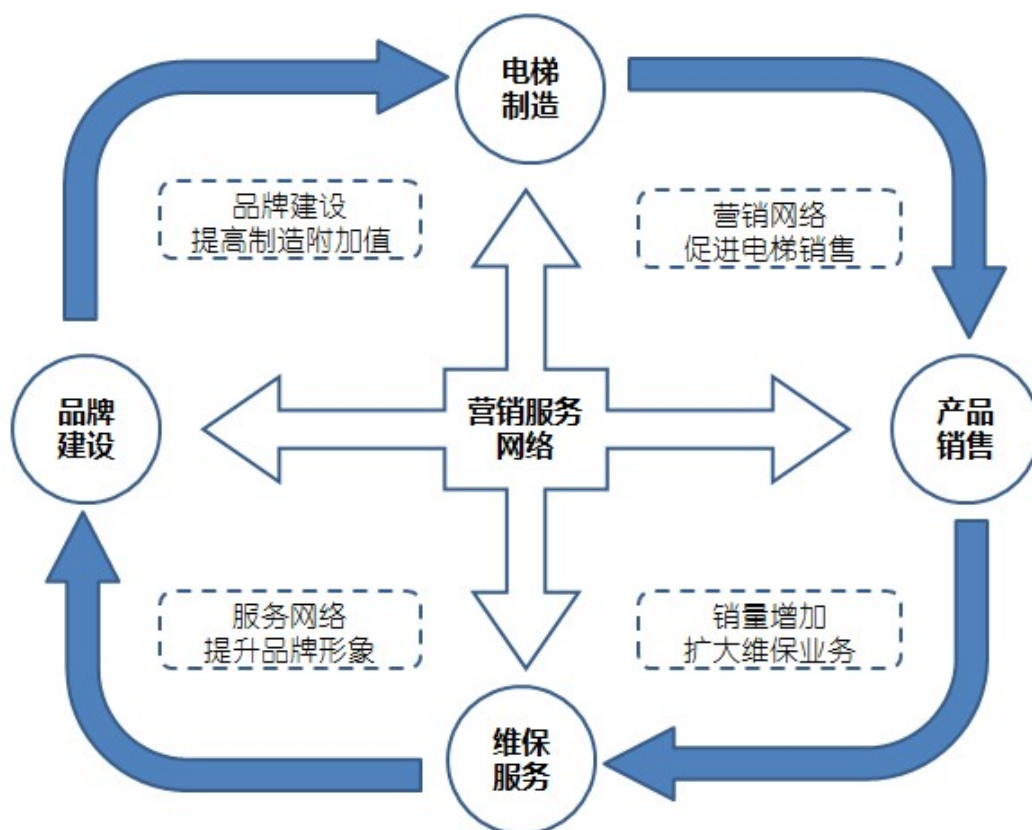
本项目将对武汉、天津、南京、昆明、沈阳和西安等 6 个营销服务网点进行升级，建成辐射各区域网点的区域营销服务中心，通过新增专业化安装、维保人员，完善安装、维保和检测设备，实现各区域内最优化的服务调配，提升公司的“后市场”服务能力，优化公司主营业务结构，使公司收入结构更符合行业发展趋势。

（3）营销与服务相互促进，提高公司盈利能力

电梯运行品质的好坏、故障处理及时与否将直接影响用户体验，进而将影响电梯购买方的采购决策。因此未来电梯行业已不仅是单纯的核心技术比拼，更是服务的竞争，维修保养服务的优劣将对客户满意度和自身品牌知名度产生直接影响，拥有完善和及时服务能力的电梯企业才能更好的满足用户需求。

电梯生产企业基于对自产电梯的充分了解，能够提供更专业的安装维保服务，保证电梯运行质量，提高客户满意度，进而形成良好的营销、生产、服务循环，促进电梯企业业务的全面发展。

图：电梯企业营销服务良性循环



本项目在扩大营销网络的同时将提升现有营销服务网络的后市场服务能力，实施后将实现“以营销开拓市场、以服务锁定客户”的管理目标，达到营销与服务相互促进、共同发展的良好局面，有效提升客户对公司产品和服务的满意度，进而提高产品市场占有率、提升公司综合盈利能力。

3、项目建设可行性分析

（1）公司相对完善的营销网络是项目实施的基础

公司已在华南、华中、西部和北部 4 个大区设立了 36 个营销服务网点，拥有 100 余名专业营销人员，负责国内市场的产品推广、品牌营销、客户开拓及经销商管理工作。

公司现有的营销网络已基本覆盖国内主要城市和地区，本项目新增的营销网络主要是基于满足市场深化和细化的需要，以进一步完善和扩大营销网络覆盖。因此公司相对完善的营销网络降低了新设营销网点市场开拓的风险，是本项目实施的基础。

（2）公司自产电梯保有量充足是项目开展的保证

目前公司电梯保养数量相对自产电梯总量尚有差距，主要原因是公司将大部分人力资源投入在华南地区，国内其他地区安装维保服务人员配置较少。在价格水平与第三方服务单位没有明显劣势的情况下，基于电梯制造企业对产品性能有更深入和细致的了解、可提供更加及时和优质的服务等方面的考虑，客户通常会优先选择由电梯制造企业直接负责电梯维保。若公司能够配备足够的维保和技术人员，并制定具有市场竞争力的收费标准，公司维保业务预计将顺利开展，实现从制造向服务的转型。

本项目将为总部、武汉、天津、南京、昆明、沈阳和西安等营销服务中心配备 106 名维保服务人员，新增人员合计可维保 3,000 台电梯，公司电梯市场保有量足以保证本项目的顺利开展。

4、项目投资概况

单位：万元，%

序号	项目	金额	占比
1	设备投资	3,214.72	72.94
2	项目实施费	1,064.20	24.15
3	预备费	128.37	2.91
总计		4,407.29	100.00

（1）项目投资主要内容

本项目拟投入 3,214.72 万元固定资产投资，全部为设备投入，包括营销服务网络升级设备投入以及营销网络扩建设备投入；项目实施费为 1,064.20 万元，涵盖办公场地租金、安装人员工具配备、及网点人员投入等费用，参考企业历史数据估算。基本预备费 128.37 万元，主要为解决在项目实施过程中，因国家政策调整以及为解决计划外事件所增加的费用。

（2）资金使用进度安排

本项目目前已经开始进行规划设计和前期准备工作，未来公司将根据各区域服务电梯数量增长的需要，逐步完成网点的建设，预计项目建设第 1 年将建设 2 个一类营销服务网点和 19 个二类营销服务网点、第二年建设 2 个一类营销服务网点和 29 个二类营销服务网点。拟定如下项目投资进度：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	合计
设备投资	1,285.89	964.42	964.42	3,214.72
项目实施费	1,047.40	16.80	-	1,064.20
预备费	70.00	29.44	28.93	128.37
总投资金额	2,403.29	1,010.65	993.35	4,407.29

5、项目建设方案

(1) 项目概述

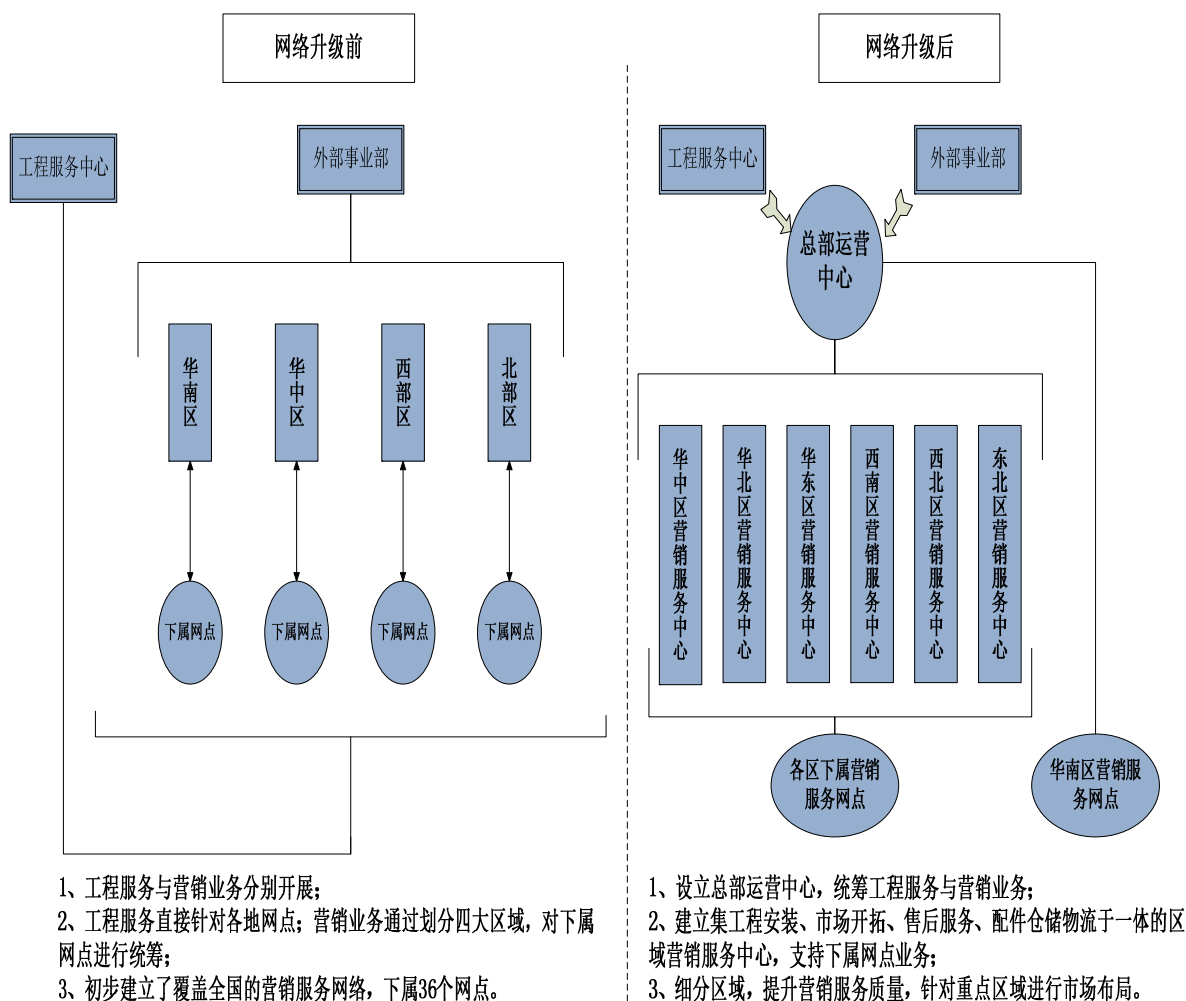
本项目将通过合理化布局升级现有营销服务网络，形成“总部运营中心-区域营销服务中心-营销服务网点”的三级网络架构。

公司总部运营中心主要职能为对各区域营销服务中心进行统筹管理，改变原有营销与服务的独立化运作方式，将有效避免营销与服务部门由于双线汇报产生的信息不对称问题。

其次，公司将对区域进行精细化划分，由总部运营中心直接负责华南区各网点间的人员及设备调度，并在除公司总部外的武汉、天津、南京、昆明、西安和沈阳等地设立营销服务中心。营销服务中心配备安装、维保、营销人员及相应设备，涵盖工程安装、市场开拓、售后服务、配件仓储物流等职能，管理辐射所在区域各营销服务网点。区域营销服务中心的建设将整合各区域优秀的营销及服务人才，根据各网点需求，合理、高效的分配人员及设备，实现营销及服务业务的统筹管理，有效避免人员管理过于分散导致服务效率低下情况的发生。

最后，公司将在上海和杭州等市新增 4 个一类营销服务网点及三亚和宁波等 48 个二类营销服务网点，继续扩大公司业务覆盖能力，形成 7 个大区、6 个区域营销服务中心，辐射全国的 40 个一类营销服务网点和 48 个二类营销服务网点的网络布局。

图：项目实施前后营销服务网络职能变化情况



(2) 营销服务网络升级所需的设备情况

营销与服务网络升级采购清单如下表所示：

序号	设备名称	数量	单位	单价（元）	总价（万元）
安装维保大型设备					
1	货车	62	辆	150,000.00	930.00
2	工程用车	62	辆	80,000.00	496.00
3	维保用车	62	辆	80,000.00	496.00
4	铣床	62	台	23,500.00	145.70
5	CO2 保护焊机	62	台	12,800.00	79.36
6	叉车	62	台	8,000.00	49.60
7	吊车（辅助设备）	62	台	3,640.00	22.57
8	电焊机	124	台	1,500.00	18.60

9	耐压测试仪	62	台	1,500.00	9.30
10	电焊机	186	台	1,500.00	27.90
11	三相切割机	124	台	850.00	10.54
12	三相切割机	186	台	845.00	15.72
检测仪器仪表					
1	电梯运行品质测试仪	62	台	38,000.00	235.60
2	示波器	62	台	27,300.00	169.26
3	激光自动安平水准仪	62	台	20,000.00	124.00
4	限速器动作速度检测仪	62	台	8,000.00	49.60
5	接地电阻测试仪	62	台	2,100.00	13.02
6	红外线温度计	62	个	1,600.00	9.92
7	耐压测试仪	62	台	1,500.00	9.30
8	声级计	310	台	580.00	17.98
9	转速表	248	台	550.00	13.64
10	指针度盘式角度仪	62	台	500.00	3.10
11	绝缘电阻表	310	台	490.00	15.19
12	照度计	248	台	410.00	10.17
13	数字万用表	310	台	325.00	10.10
14	游标卡尺	310	台	186.00	5.77
15	数字钳形表	310	台	104.00	3.22
16	管形测力计	124	个	100.00	1.24
17	管型拉力计	186	个	100.00	1.86
18	卷尺	310	个	56.00	1.74
19	塞尺	310	个	16.00	0.50
20	钢直尺	310	个	5.20	0.16
总计					2,996.66

6、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。项目已取得东莞市环境保护局出具的东环建[2015]0518 号批复。

7、项目效益分析

本项目不直接产生经济收益，但本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发展趋势中奠定良好的基础。

三、新增固定资产折旧对公司未来经营成果的影响

本次募集资金新增固定资产主要为建设投资和设备投资。上述资产的增加均紧密围绕公司的主营业务展开，顺应行业发展的未来趋势，与公司业务的发展密切相关，符合公司未来业务发展的需要。

本次募集资金投资项目新增的固定资产主要为建设投资和机器设备，以公司现行固定资产折旧政策进行估算，募集资金投资项目预计每年新增的最高折旧如下表所示：

单位：万元

项目名称	固定资产折旧
电梯生产基地扩建改造项目	575.79
电梯核心零部件生产线建设项目	850.51
北方生产制造中心建设项目	1,406.48
企业技术中心建设项目	270.21
营销服务网络升级项目	638.42
合计	3,741.41

本次募集资金投资项目实施后，公司固定资产折旧将大幅上升，项目每年新增的最高折旧 3,741.41 万元，2014 年至 2016 年公司毛利率分别为 35.12%、34.54% 和 37.84%，按平均 34.81% 的平均毛利率水平测算，在公司生产经营环境不发生重大变化的情况下，上述募投项目建成达产后只要每年新增营业收入约 10,748.09 万元即可抵消新增折旧费用的影响，根据公司对上述拟投资项目经济效益预测，其全部达产后，每年将为公司新增营业收入 125,465.00 万元，因此，本次募集资金新增的固定资产折旧可以被完全消化，不会对现有财务状况和经营业绩产生不利影响。

四、本次募集资金项目对公司财务状况和经营成果的影响

（一）本次募集资金项目对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后，公司的股本、净资产、每股净资产将大幅提高，整体实力将进一步增强。截至 2016 年 12 月 31 日，公司净资产规模 45,844.64 万元，资产负债率（母公司）为 44.84%。本次发行后，公司的净资产规模将大幅增长，公司的资产负债率将得到一定幅度的下降，财务结构将进一步优化，公司间接融资能力和抵御风险的能力将得到显著提升。

（二）本次募集资金项目对公司经营成果的影响

募集资金投入初期，由于项目建设及机器设备的陆续投入，短期内项目对公司利润贡献较小，加之新增固定资产折旧等因素，将影响公司净资产收益率和每股收益的提高。从中长期来看，本次募集资金项目具有较高的投资回报率，随着项目陆续产生效益，根据项目可行性研究报告，募集资金投资项目建成并达产后，可实现年营业收入 125,465.00 万元、年净利润 10,364.77 万元。

募投项目的实施可以满足核心零部件的供应、降低采购风险并进一步优化公司产品结构，符合行业由生产向服务转型的发展趋势，有利于提升公司的自主研发能力和科技成果转化能力，增加产品技术附加值，提高产品市场占有率，最终增强公司的持续盈利能力和整体竞争力。

第十四章 股利分配政策

一、公司的股利分配政策

根据有关法律法规和公司章程的规定，公司税后利润按以下顺序使用：

1. 弥补以前年度的亏损；
2. 提取法定公积金；
3. 经股东大会决议，提取任意公积金；
4. 支付普通股股利。

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入法定公积金。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，可不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度公司亏损的，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。公司在从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，可以提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余利润，按照股东持有的股份比例分配。股东大会或者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。公司持有的公司股份不参与分配利润。

二、最近三年股利分配情况

2014 年 5 月 11 日，公司召开 2013 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2013 年度利润分配的议案》，同意公司以截至 2013 年 12 月 31 日可供股东分配利润向全体股东每 10 股派现金股利 4.5 元，共派发现金股利 6,840 万元，剩余未分配利润结转以后年度分配。本期股利已分配完毕。

2015 年 3 月 9 日，公司召开 2014 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2014 年度利润分配的议案》，同意公司以截至 2014 年 12 月 31 日可供股东分配利润向全体股东每 10 股送 5.5 股，派送现金 3 元，共派发现金股利 4,860 万元，剩余未分配利润结转以后年度分配。本次利润分配完成后，公司新增股份 8,910

万股，总股本变更为 25,110 万股。本期股利已分配完毕。

2016 年 3 月 23 日，公司召开 2015 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2015 年度利润分配的议案》，同意公司以截至 2015 年 12 月 31 日可供股东分配利润向全体股东每 10 股送派 1.8 元，共计分配现金股利 4,519.80 万元，剩余未分配利润结转以后年度分配，本期股利已分配完毕。

2017 年 2 月 8 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 2016 年度利润分配的议案》，同意公司 2016 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，未分配利润结转入下年度。

三、本次发行完成前滚存利润的分配政策

根据公司 2015 年 3 月 9 日召开的 2014 年年度股东大会会议决议，为兼顾新老股东的利益，公司首次公开发行股票前滚存利润由公司本次发行完成后的新老股东共同享有。

四、本次发行上市后的股利分配政策

（一）《公司章程（上市修订草案）》关于利润分配的规定

公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。根据 2014 年年度股东大会通过的《公司章程（上市修订草案）》，本次发行上市后，公司的股利分配政策如下：

1、利润分配原则：公司实行同股同利和持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

2、利润分配形式：公司可以采取现金、股票或者二者结合的方式或者法律许可的其他方式分配股利。

3、利润分配的时间间隔：公司每一会计年度进行一次利润分配，通常由年度股东大会审议上一年的利润分配方案；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红，由临时股东大会审议。

4、利润分配的顺序：在现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。

5、现金分红的条件和比例：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：

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%；

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%；

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。

下列情况为所称的重大资金支出安排：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元；

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

重大资金支出安排应经过董事会审议后，提交股东大会通过。现金分红的具体比例由董事会根据经营状况等因素拟定，由股东大会审议决定。

6、股票股利分配条件：如董事会认为因公司营业收入快速增长等原因导致公司股本规模与公司目前发展状况不相符时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

7、公司当年度盈利但公司董事会未作出现金利润分配预案的，应在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

8、公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、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，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红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。

9、公司董事会在利润分配方案论证过程中，需与独立董事、监事会（包括外部监事，如有）充分讨论，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配预案，有关利润分配预案需分别经公司二分之一以上独立董事及监事会（包括外部监事，如有）同意后，方能提交公司股东大会审议，公司应提供网络等投票方式，为社会公众股东参加投票提供便利。

10、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，需分别经公司二分之一以上独立董事及监事会（包括外部监事，如有）同意后，方能提交股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权 2/3 以上通过。股东大会提案中应详细论证和说明原因，公司应提供网络等投票方式，为社会公众股东参加投票提供便利。

11、若存在公司股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金股利，以偿还其占用的资金。

公司将根据自身实际情况及届时有效的利润分配政策，每三年制定或修订一次利润分配规划和计划，分红回报规划应当着眼于公司的长远和可持续发展，在综合分析企业经营发展实际情况、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。董事会制定或调整公司各期利润分配的具体规划和计划安排后，提交公司股东大会批准。

12、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

（1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；

(2) 分红标准和比例是否明确和清晰;

(3) 相关的决策程序和机制是否完备;

(4) 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用;

(5) 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会, 中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的, 还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

(二)《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报, 进一步细化《公司章程(上市修订草案)》中关于股利分配的政策, 增加股利分配决策的透明度, 保护投资者利益, 公司制定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》, 对未来公司的股利分配作出了细化安排:

1、分红回报规划制定考虑的因素

①营运资金需求

随着公司业务的持续发展, 受行业经营模式和下游房地产波动的影响, 公司存货和应收账款金额较大, 造成对营运资金的占用, 需要公司留存部分未分配利润满足营运资金的需求。

②融资环境

2012 年以来, 受国家金融政策影响, 中小企业融资压力较大, 依靠银行提供资金将增加公司的财务风险。因此公司需留存部分未分配利润满足公司经营规模扩张对资金的需求, 避免融资环境对公司业务发展的影响。

③公司的未来业务规划

本次募集资金将主要用于扩大产能、提高营销和研发能力。募投项目实施后, 一方面营销和维保服务网络的完善和科研的持续投入需公司进一步补充资金, 公司应留存部分未分配利润满足流动资金的需求, 另一方面公司产能及营销规模的

增加以及研发设计能力的进一步提高将使公司资产规模、营业收入和净利润水平得到较大提高，确保现金分红承诺的实现。

④对股东利益的兼顾

公司留存一定的可分配利润满足业务增长对经营资金周转的需要，可更好的提高公司价值，有利于股东分享公司持续发展带来的长期收益；另一方面，保持一定现金分红比例，股东将获得稳定的逾期现金分收益，有利于增强投资者公司发展的信心。

2、公司分红回报计划及其制定考虑的因素及履行的决策程序

（1）上市后三年，在满足该年度净利润为正、审计机构出具标准无保留意见、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）时，公司实施现金分红，每年现金分红不少于当年实现的可供分配利润的 15%。

下列情况为所称的重大投资计划或者重大现金支付：

①公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元；

②公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

（2）除上述必须以现金方式进行股利分配以外，公司还可以进行股票分红

在满足现金股利分配的条件下，若公司营业收入和净利润增长较快，且公司董事会认为公司股本规模及股权结构合理，可以在提出现金股利分配预案之外，提出并实施股票股利分配预案。

由于公司目前处于成长阶段，采用股票股利分红时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为 20%。

（3）在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红预案，并交付股东大会审议表决。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

公司当年盈利但董事会未作出现金分红预案的，公司除召开股东大会现场会

议时向股东提供网络形式的投票平台外，公司应在定期报告中披露未作出现金分红预案的原因及未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。

（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。

3、分红回报规划制定和修改履行的程序

①公司董事会应根据《公司章程》规定的利润分配政策以及公司未来发展规划，在充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见基础上，每三年制定一次具体的股东分红回报规划。董事会制定的股东分红回报规划应经全体董事过半数同意且经独立董事过半数同意方能通过，并提交股东大会审议。

②若因公司利润分配政策进行修改或公司经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整股东回报规划的，股东回报规划的调整应限定在利润分配政策规定的范围内，该等调整应经全体董事过半数同意并经独立董事过半数同意方能通过，并提交股东大会审议。”

第十五章 其他重要事项

一、信息披露及为投资人关系管理

（一）公开信息披露的组织安排

公司董事会授权董事会秘书负责信息披露事务，包括与中国证监会、证券交易所、有关证券经营机构、媒体等联系，并回答社会公众提出的问题。

公司董事会秘书：何志民

对外咨询电话：0769-82078888

传真：0769-87732448

互联网地址：<http://www.ifelift.com>

电子信箱：hezhimin@ifelift.com

（二）为投资人服务计划

公司将通过中国证监会指定的报刊和网站披露信息，公司可以根据需要选择在其他媒体上披露信息，但必须确保指定报刊不晚于非指定报刊或媒体披露信息；且在不同报刊、媒体披露同一信息的内容完全一致。

公司严格遵守证监会和证券交易所信息披露的有关规定，并设置为投资者服务的机构和电话外，为投资人服务计划还包括：

1、对投资者普遍关心的问题，公司将书面给予及时解答并在有关指定报刊上公布。

2、公司将在适当时机，如年度报告公布时，安排有关人员回答投资者咨询。

3、在发行上市、重大投资、重大重组等事件发生时，除履行法定的信息披露义务外，公司将可选择路演、新闻发布会等形式为投资者服务。

4、公司将按规定在交易所、公司、保荐人（主承销商）办公场所置备有关

发行的所有文件供投资者查阅。

二、重大合同

(一) 商务合同

公司在报告期内正在执行的金额在 1,000 万元以上的合同如下：

1、销售合同

单位：万元

序号	合同对方	合同编号	合同金额	签订日期
1	英德市仁兴房地产开发有限责任公司	ACK-1205-109	1,955.82	2012/6/2
2	临沧市临翔区投资建设开发有限责任公司	ACK-1208-049	3,268.00	2012/9/1
3	东莞市世博花园城建造有限公司	ACK-1209-052	1,223.27	2012/9/17
4	云县城市建设投资有限公司	ACK-1211-062	3,559.60	2012/11/8
5	UNIVERSAL CORPORATION	13S0000000086	5,800.00	2013/1/25
6	银川市金凤区国有资产投资控股有限公司	13S0000001749	1,167.70	2013/10/30
7	郑州合力电梯有限公司	13S0000002191	1,919.73	2013/11/26
8	南昌汇鑫电梯有限公司	13S0000002374	1,308.48	2013/12/20
9	津市市丰华房地产开发有限公司	14S0000000064	1,080.00	2014/2/18
10	湖南省诚信创业房地产开发有限公司武陵源分公司	14S0000000607	1,406.20	2014/5/8
11	银川市兴庆区康居工程建设领导小组办公室	14S0000001216	2,072.20	2014/7/22
12	包头市城区改造房地产开发总公司	14S0000000955	1,077.11	2014/9/15
13	广东金贤房地产开发有限公司	14S0000001529	1,115.83	2014/10/1
14	广东金贤房地产开发有限公司	14S0000001577	1,393.79	2014/10/1
15	河北顺悦达电梯有限公司	14S0000001632	1,373.37	2014/11/17
16	九江富和建设投资有限公司	14S0000001603	1,120.91	2014/10/31
17	其士工程(星)私人有限公司	F100	358.88 万新元	2014/3/27
18	其士新加坡控股私人有限公司	F118	15,300.73	2015/5/4
19	佛山市千昱发商贸有限公司	16S0000000006	1,275.00	2016/1/9
20	长治市经济适用房发展中心	16S0000000030	1,101.00	2015/11/10

序号	合同对方	合同编号	合同金额	签订日期
21	银川望远工业园管理委员会	15S0000001776	2,104.72	2015/8/20
22	文山市住房和城乡建设局	15S0000001929	1,010	2015/8/20
23	Delhi Metro Rail corporation Limited	15S0000002785	359.72 万美元	2015/11/16
24	阜阳市益民安置房开发有限责任公司	16S0000000192	4,830.00	2016/3/31
25	青海民生置业投资有限公司	16S0000000470	2,245.19	2016/5/28
26	重庆锦润实业有限公司	16S0000001188	1,030.00	2016/7/14
27	江西省龙南县房地产管理局	16S0000001584	1,122.6	2016/6/6
28	耒阳市经济开发建设投资集团有限公司	16S0000001927	1,906.85	2016/11/17
29	其士新加坡控股私人有限公司	F138	14,199.04	2016/12/30

2、采购框架协议

为确保合格供应商能长期、稳定地提供物资，公司一般每年与合格供应商签订“采购框架协议”，对供货的范围、价格与交货期、技术、质量、采购订单的确认、备品备件的供应、违约责任等进行一般性约定；在这种方式下，具体采购数量、价格及交货时间等，由双方协商一致后在订单中明确，双方据以执行。

报告期内，与公司签署“采购框架协议”的供应商主要有：

序号	协议编号	采购商	签署日期
1	IFE-CG-10000061	广东合普动力科技有限公司	2016 年 3 月 10 日
2	IFE-CG-10000826	东莞乐达电梯配件有限公司	2016 年 3 月 3 日
3	IFE-CG-10000855	无锡佳德利不锈钢有限公司	2016 年 3 月 14 日
4	IFE-CG-10000109	苏州汇川技术有限公司	2016 年 3 月 24 日
5	IFE-CG-10000876	上海贝恩科电缆有限公司	2016 年 3 月 10 日
6	IFE-CG-10000899	佛山市顺德区乐从镇达晟贸易有限公司	2016 年 1 月 28 日
7	IFE-CG-10003539	展鹏科技股份有限公司	2016 年 3 月 10 日
8	IFE-CG-10003689	佛山市琪积贸易有限公司	2016 年 3 月 14 日
9	IFE-CG-10000107	东莞市泉水木制品有限公司	2016 年 3 月 8 日
10	IFE-CG-10005722	江阴海丰电梯导轨有限公司	2016 年 3 月 1 日
11	IFE-CG-10000880	宁波欣达电梯配件厂	2016 年 7 月 12 日
12	IFE-GG-10000844	无锡市江润机电设备有限公司	2016 年 8 月 11 日

13	IFE-GG-10000883	宁波申菱电梯配件有限公司	2016 年 7 月 21 日
14	IFE-GG-10006069	佛山市新运程贸易有限公司	2016 年 8 月 9 日
15	IFE-GG-10004229	北京格林京丰防火玻璃有限公司	2016 年 8 月 24 日
16	IFE-GG-10000092	佛山市顺德区金泰德胜机电有限公司	2016 年 8 月 22 日
17	IFE-GG-10000362	南通迅达橡胶制造有限公司	2016 年 8 月 8 日

（二）借款合同

截至本招股说明书签署日，公司无正在执行的借款合同。

三、公司对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保事项。

四、重大诉讼或仲裁事项

（一）公司诉讼及仲裁事项

1、2016 年 7 月 8 日，大庆市大同区凯达购物广场（以下简称“凯达购物”、“广场”）内，宋某带领其子乘坐扶梯由广场二楼前往三楼途中坠亡。凯达购物载客扶梯（GRACES 型）系由快意电梯生产并安装，相关政府部门已就上述事故进行了调查。

2016 年 7 月 28 日，宋某妻子姜某、母亲徐某作为原告向黑龙江省大庆市大同区人民法院提起诉讼，凯达购物、快意电梯为共同被告。原告认为凯达购物作为管理人未尽到安全保障义务导致事故发生，应承担侵权责任；认为快意电梯违反《电梯使用管理与维护保养规则》规定的维护、保养义务，事故所涉电梯未张贴安全注意事项、警示标识、管理单位名称、应急救援电话和维保单位名称等标识，也应承担侵权责任。

原告诉请被告支付医疗费、丧葬费、死亡赔偿金和精神抚慰金合计 112.17 万元。2017 年 1 月 26 日，大庆市大同区人民法院作出一审判决，驳回原告所有诉讼请求。

2、2011 年 3 月 24 日，湖南君富机电工程有限公司（以下简称“君富机电”）与公司签署确认书并支付了 2.10 万元预付款参与公司营销活动。2015 年 6 月 25

日，君富机电向湖南省长沙市芙蓉区人民法院（以下简称“芙蓉区法院”）提起诉讼，请求法院判令公司返还剩余预付款项 1.2 万元。2015 年 10 月 16 日，芙蓉区法院一审判决公司向君富机电返还 1.2 万元款项。公司不服上述判决提起上诉，2016 年 7 月 24 日湖南省长沙市中级人民法院二审判决维持原判。根据中国工商银行网上银行电子回单（回单号码 0013385038371100）显示，2016 年 9 月 1 日，公司向君富机电账户支付了 1.2 万元款项。

2011 年 12 月 18 日、2011 年 12 月 20 日，君富机电与公司分别签署了 ACK-1112-021 号和 ACK-1112-091 号《电梯销售合同》。2015 年 6 月 25 日，君富机电向芙蓉区法院提起诉讼，要求公司返还 7.81 万元预付款。公司反诉要求君富机电支付第二期合同款 23.42 万元，并支付终止合同违约金 15.62 万元。2016 年 1 月 18 日，芙蓉区法院一审判决解除上述《电梯销售合同》，公司向君富机电支付 7.81 万元预付款。公司不服上述判决提起上诉。2016 年 6 月 30 日，湖南省长沙市中级人民法院二审判决维持原判。上述案件已执行完毕。

2015 年 6 月 18 日，君富机电向东莞市第三人民法院提起诉讼，请求判令公司支付居间费用 36.54 万元。2015 年 9 月 30 日，东莞市第三人民法院一审判决驳回君富机电的诉讼请求。君富机电不服上述判决提起上诉，2016 年 7 月 28 日东莞市中级人民法院二审判决维持原判。

2016 年 9 月 23 日，君富机电再次向东莞市第三人民法院提起诉讼，请求判令公司支付居间费用 36.54 万元，截至本招股说明书签署日，上述诉讼尚在审理中。

3、2016 年 7 月 24 日，胡芳以公司向其借款 40 万元参与项目投标为由向武汉市江汉区人民法院提起诉讼，要求公司偿还上述借款。公司已就上述诉讼提出管辖权异议，湖北省武汉市中级人民法院于 2016 年 11 月 09 日裁定驳回管辖权异议。截至本招股说明书签署日，上述诉讼尚在审理中。

4、2014 年 5 月 30 日，公司与中山昆宏投资发展有限公司（以下简称“中山昆宏”）签订了《中山熙龙居项目电梯采购安装合同》，合同约定由公司向中山昆宏提供 20 台 IFE 电梯并负责安装，后续签署了补充协议。公司已供货并安装了 15 台 IFE 电梯，电梯已经过当地特种设备检验机构验收。

公司以中山昆宏未如约支付货款和安装费为由向中山市第一人民法院提起

诉讼，要求中山昆宏支付第三期设备款人民币、第二期电梯安装款及违约金合计 301.12 万元。2016 年 12 月 20 日，广东省中山市第一人民法院出具（2016）粤 2071 民初 10664 号《民事调解书》，中山昆宏同意支付尚欠的第三期电梯设备款、第二期电梯安装款、质保金及逾期付款违约金合计 289.64 万元。

5、2011 年 5 月 5 日，公司与宁夏天源达房地产开发有限公司（以下简称“宁夏天源达”）签署了《电梯销售》和《电梯安装合同》，公司分八批向宁夏天源达提供 75 台电梯并负责电梯的安装。双方就款项支付及产品质量问题存在争议，公司于 2016 年 1 月 7 日向东莞市第三人民法院提起诉讼，要求宁夏天源达支付第四期（部分）及第五期电梯设备款 425.44 万元，支付违约金 94.50 万元；2016 年 1 月 25 日，宁夏天源达向银川市兴庆区人民法院提起诉讼，要求公司更换和维修质量不合格的电梯并赔偿各项损失 110 万元。基于谨慎性考虑，公司已就对宁夏天源达的应收账款计提了 137.72 万元的坏账准备。

2016 年 4 月 27 日，宁夏天源达与公司签署了《和解协议》，宁夏天源达分三期向公司支付所欠款项并同意提供五套房产作为协议履行的抵押担保。宁夏天源达已按《和解协议书》的约定支付了款项 310.49 万元。公司申请撤回向宁夏天源达提起的诉讼，2016 年 12 月 21 日，广东省东莞市第三人民法院出具（2016）粤 1973 民初 982 号之四《民事裁定书》，准予公司撤回起诉。

6、SANYO ELEVATORS PVT LTD 原为公司在斯里兰卡的代理商，2015 年 1 月，SANYO ELEVATORS PVT LTD 以公司未支付约定的佣金等为由，向 Commercial High Court of Colombo（科伦坡高级法院）提起诉讼，诉讼金额为 3,000 万斯里兰卡卢布（约人民币 139.54 万元）。

2016 年 1 月，公司向 ICLP Arbitration Center（ICLP 仲裁中心）提请仲裁，要求 SANYO ELEVATORS PVT LTD 停用 IFE 的商标，支付其欠公司的电梯设备款以及清关税金、违规使用 IFE 商标给公司的损失赔偿金合计 10,000 万斯里兰卡卢布（约人民币 465.12 万元）。

截至本招股说明书签署日，上述案件尚在审理过程中。基于谨慎性原则，公司已就对 SANYO ELEVATORS PVT LTD 的应收账款全额计提坏账准备。

7、2014 年 4 月 21 日，公司与大同市正宏房地产开发有限公司（以下简称

“大同正宏”）签署《电（扶）梯设备买卖合同》和《电（扶）梯设备安装合同》，公司分两批向大同正宏提供 58 台电梯并负责电梯的安装。合同约定大同正宏分三期支付货款和安装费，其中设备进场后支付合同价款的 65%，安装完工验收后支付合同价款的 30%，质保期满后支付合同价款 5% 的尾款。公司已交付全部电梯设备并已基本完成电梯的安装施工工作，大同正宏未按合同约定履行付款义务。经多次催收未果后，公司于 2015 年 1 月 13 日向东莞市第三人民法院提起诉讼，要求大同正宏支付设备款、安装费及违约金合计人民币 1,150.08 万元。其中大同正宏应付逾期款项为 697.32 万元，其余为公司行使不安抗辩权主张其提前偿付的货款、安装款及违约金。

案件起诉后，大同正宏积极履行支付义务，逾期款项已支付完毕，双方已签合同恢复执行。公司于 2015 年 5 月 14 日申请撤诉，东莞市第三人民法院于 2015 年 5 月 28 日作出（2015）东三法清民二初字第 163-166 号之三《民事裁定书》，准予公司撤诉。

8、2013 年 2 月 28 日，公司与沭阳通达电梯有限公司（以下简称“沭阳通达”）签署了《电（扶）梯设备买卖合同》，沭阳通达向公司采购电梯 54 台，公司已交付其中的 34 台，沭阳通达未按照协议约定支付相关款项，经催收未果后，公司于 2013 年 12 月 26 日提起诉讼，要求沭阳通达支付电梯款及违约金合计人民币 283.49 万元。

沭阳通达于 2013 年 12 月 31 日以公司未按照合同期限供货、提供的部分电梯产品质量不合格为由向沭阳县人民法院提起诉讼，后转由宿迁市中级人民法院审理，要求公司赔偿经济损失 337.62 万元。

2015 年 10 月 8 日，宿迁市中级人民法院作出一审判决，判定由沭阳通达向公司支付电梯款 225.71 万元并驳回公司其他诉讼请求，同时驳回沭阳通达公司的其他反诉请求。公司不服一审判决并于 2015 年 10 月 27 日向江苏省高级人民法院提起上诉，请求判令对被上诉人刘建军、卢华秀提供抵押担保的房屋享有优先受偿权；被上诉人刘建军、卢华秀对被上诉人通达公司的债务共同承担连带清偿责任。该案件二审已于 2016 年 2 月 3 日在江苏省高级人民法院开庭审理。2016 年 12 月 30 日，江苏省高级人民法院作出维持原判的判决，即判决由沭阳通达向公司支付电梯款

225.71 万元。

截至本招股说明书签署日，除上述诉讼外，公司未发生对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景可能产生较大影响的其他诉讼或仲裁事项。

（二）关联方诉讼及仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司的控股股东及实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁事项。

五、刑事诉讼

截至本招股说明书签署日，公司的董事、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。

第十六章 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

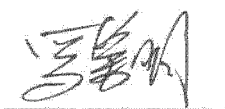
一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



罗爱文



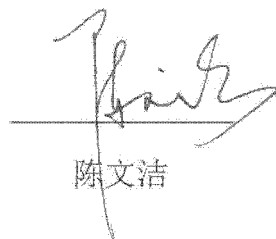
罗爱明



辛全忠



谢锡铿



陈文洁

全体监事签名:

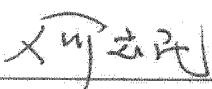

单 平


白植平


程卫安

全体高级管理人员签名:


罗爱明


何志民


辛全忠


霍海华



快意电梯股份有限公司

2017 年 3 月 14 日

二、保荐人（主承销商）声明

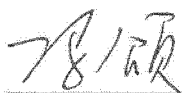
本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签名：

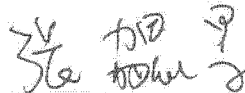


范 力

保荐代表人签名：



冯 颂



张懿旻

项目协办人签名：



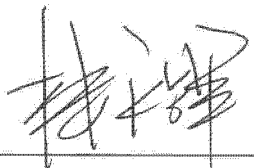
陈 磊

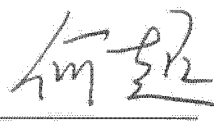


三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：


楼永辉


何 超

律师事务所负责人签名：

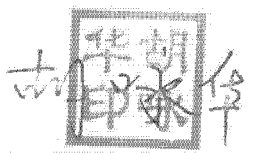

王 丽



四、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要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及其摘要中引用的审计报告、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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签名：



胡咏华

签字注册会计师签名：



李 炜



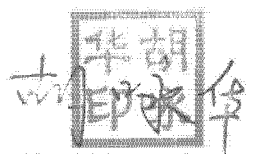
陈菁佩



五、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及其摘要，确认招股说明书及其摘要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及其摘要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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签名：



胡咏华

签字注册会计师签名：



李 辉



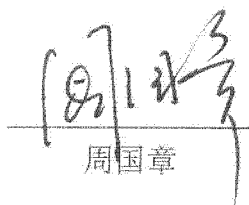
陈菁佩



六、评估机构声明

本机构及签字注册评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及摘要与本机构出具的评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册评估师对公司在招股说明书及其摘要中引用的评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人签名：


周国章

签字注册评估师签名：


罗崇斌
4200071


牛炳胜
4200081

中京民信（北京）资产评估有限公司



2017 年 3 月 14 日

第十七 章备查文件

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件，该等文件也在指定网站上披露，具体如下：

- （一）发行保荐书；
- （二）发行保荐工作报告
- （三）财务报表及审计报告；
- （四）内部控制鉴证报告；
- （五）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （六）法律意见书及律师工作报告；
- （七）公司章程（上市修订草案）；
- （八）中国证监会核准本次发行的文件；
- （九）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间及地点

查阅时间：工作日上午 9：00～11：30；下午 14：00～17：00。

文件查阅地点：

1、公司：快意电梯股份有限公司

办公地址：东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区

电话：0769-82078888

传真：0769-87732448

联系人：何志民

2、保荐人（主承销商）：东吴证券股份有限公司

办公地址：苏州工业园区星阳街 5 号

电话：（0512）62938558

传真：（0512）62938500

联系人：冯颂、张懿旻