

通用电梯股份有限公司

2025 年半年度报告



2025 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人徐志明、主管会计工作负责人张建林及会计机构负责人(会计主管人员)孙峰声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

本报告中涉及的未来发展战略、经营计划等前瞻性陈述，属计划性事项，不代表公司盈利预测，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司在经营中可能存在的风险因素内容已在本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”部分予以描述，敬请投资者注意并仔细阅读该章节全部内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理、环境和社会.....	20
第五节 重要事项.....	23
第六节 股份变动及股东情况.....	29
第七节 债券相关情况.....	34
第八节 财务报告.....	35

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- （二）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- （三）经公司法定代表人签字的 2025 年半年度报告全文原件。
- （四）其它备查文件。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、通用电梯	指	通用电梯股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期、本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《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》
《公司章程》	指	《通用电梯股份有限公司章程》

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	通用电梯	股票代码	300931
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	通用电梯股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	通用电梯		
公司的外文名称（如有）	General Elevator Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	General Elevator		
公司的法定代表人	徐志明		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李彪	徐志峰
联系地址	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区
电话	0512-63816851	0512-63816851
传真	0512-63812188	0512-63812188
电子信箱	ge@ge-lift.com	ge@ge-lift.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

公司注册情况在报告期无变化，具体可参见 2024 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	156,498,786.52	264,866,849.18	-40.91%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-17,892,326.89	125,021.18	-14,411.44%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-17,925,773.53	-2,953,582.17	-506.92%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,376,948.06	-14,135,165.37	19.51%
基本每股收益（元/股）	-0.0745	0.0005	-15,000.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.0745	0.0005	-15,000.00%
加权平均净资产收益率	-2.87%	0.02%	-2.89%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	986,830,811.39	1,025,413,961.68	-3.76%
归属于上市公司股东的净资产（元）	614,939,612.22	631,875,587.61	-2.68%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	-166,357.15	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	403,313.54	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-139,521.44	
委托他人投资或管理资产的损益	488,202.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-551,750.26	

减：所得税影响额	9,613.33	
少数股东权益影响额（税后）	-9,173.20	
合计	33,446.64	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

(一)、主要业务与产品

公司 2021 年 1 月在深圳证券交易所创业板上市，是创业板第一家电梯上市企业。公司致力于成为一家专业的电梯全流程解决方案提供商，主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，是一家为各类建筑的电梯提供系统性的解决方案及全面的更新改造方案的科技创新型企业。

自成立以来，公司坚持以“畅通世界”为目标，注重生产、研发的投入，持续优化电梯制造工艺技术，以人才创新带动技术创新。经过多年的技术研发、生产工艺革新，公司产品的优良品质获得了市场的广泛认可，产品线覆盖乘客电梯、观光电梯、医用电梯、家用电梯、载货电梯、汽车电梯、既有建筑加装电梯、自动扶梯、自动人行道等各系列电梯。

公司主要产品具体情况如下：

1、电梯产品

单位：kg、m/s

序号	产品类型	产品规格		应用领域
		额定载重	额定速度	
1	有机房乘客电梯	400/630/800/1000/1050/1150/1250/1350/1600	1.0-8.0	住宅、酒店、商综、办公楼及安居工程等
		2000	1.0-4.0	
	无机房乘客电梯	400/630/800/1000/1050/1150/1250/1350/1600/2000	1.0-2.0	
2	有机房病床电梯	1600/2000	1.0-4.0	医院、疗养康复中心及养老地产建筑等
	无机房病床电梯	1600/2000	1.0-2.0	
3	有机房观光电梯	400/630/800/1000/1050/1150/1250/1350/1600/2000	1.0-4.0	高档酒店、商务楼及旅游景点等
	无机房观光电梯	400/630/800/1000/1050/1150/1250/1350/1600/2000	1.0-2.0	
4	既有建筑加装电梯	450/630/800/1000/1050	1.0-1.75	旧楼改造、加装电梯等
5	家用电梯	250/320/400	0.25-0.40	私人别墅、物业等
6	载货电梯	1000/2000/3000/5000	0.25-1.0	工厂、车间、超市等
		6000/7000/8000/10000	0.25-0.50	4S 店、维修车间、楼顶设停车场的大型商场、超市等
7	杂物电梯	100/200/250/300	0.40/1.0	工厂、餐厅、食堂及图书馆等
8	防爆电梯	1500/2000/2500/3000/3200	0.5	化工厂，涂料厂等易燃易爆场所

9	有机房消防员电梯	800/1000/1050/1150/1250 1350/1600/2000	1.0-4.0	高层住宅、办公楼、高层厂房、酒店、公共建筑、养老地产等建筑。 注意：按照 GB55037-2022《建筑防火通用规范》要求，建筑高度大于 33m 的住宅建筑需要配置 1 台“消防电梯”，该“消防电梯”可使用“消防员电梯”梯型响应。其他“消防电梯”的应用场所详见上述国标。
	无机房消防员电梯	800/1000/1050/1150/1250 1350/1600/2000	1.0-2.0	

2、扶梯及自动人行道产品

序号	产品类型	产品规格				应用领域
		倾斜角度	额定速度	提升高度	使用区段长度	
1	商用自动扶梯	35 度	0.50 m/s	3m -6m	/	大型商场、写字楼、超市、医院等
		30 度	0.50 m/s 0.65 m/s	3m-26.04m		
2	重载公交型自动扶梯	23.2/27.3/30 度	0.50 m/s 0.65 m/s	3m-26.04m	/	地铁、机场、车站、交通枢纽站等
3	自动人行道	0 度	0.50 m/s	/	室内≤80.46 m	大型商场、写字楼、超市、机场、车站等

（二）、主要经营模式

1、采购模式

公司电梯生产的主要原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。

采购部是公司物资采购的统一管理部门，负责物资需求计划汇总、预算编制、供应商选择与管理、价格谈判等工作。

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

2、生产模式

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

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

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

3、销售服务模式

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

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

（三）业绩驱动因素

公司业绩受到宏观经济周期及下游房地产企业宏观调控政策影响较大，同时受到城镇老旧小区改造、老旧电梯改造更新、既有建筑加装电梯等相关政策的影响，同时与公司自身经营策略、产品竞争力、产品结构和销售策略等相关。

二、核心竞争力分析

公司作为在深圳证券交易所上市的第一家电梯企业，在品牌、技术、营销网络、质量控制及管理等方面均具有一定的优势。

（1）品牌优势

公司作为创业板第一家电梯上市企业，自成立以来一直专注于电梯行业，经过多年的积累，产品得到了市场的广泛认可，通用电梯品牌在行业内已具备一定的影响力。近年来，通用电梯分别获得中国质量检验协会颁发的“全国质量信得过产品”、“全国电梯行业质量领军企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国质量诚信标杆典型企业”；国家质量监督检验检疫总局产品质量申诉处理中心颁发的“全国百佳质量诚信标杆示范企业”；江苏省工商行政管理局颁发的“江苏省著名商标”；苏州市质量奖评定委员会颁发的“2018 年苏州市质量奖”称号；江苏省质量技术监督局和江苏省社会信用体系建设领导小组办公室颁发的“江苏省质量信用 AA 级企业”等多项荣誉证书。2018 年 5 月，国家市场监督管理总局指导，中国品牌建设促进会、经济日报社、中国国际贸易促进委员会主办的“2018 中国品牌价值信息发布暨第二届中国品牌发展论坛”在上海举行，通用电梯被评为“电梯企业品牌价值”第八位；多年来通用电梯连续获评为“年度全国政府采购电梯服务十强供应商”。公司中标的苏州市轨道交通 8 号线 SRT8-9-1 标相关工程自动扶

梯及电梯项目已在 2024 年验收通车，这是公司在轨道交通领域的零突破，也是公司品牌及服务获得客户认可的体现，对公司进一步提升品牌形象，提高市场开拓能力具有积极意义。

（2）技术与研发优势

公司作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，建造了高度近百米的 5 井道电梯试验塔、高度 15 米的扶梯试验塔，通过中国合格评定国家认可委员会（CNAS）认可的实验室，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。目前，公司的研发技术中心已被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心，江苏省科技厅认定为江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心。生产的低噪音高稳定性 8.0m/s 超高速乘客电梯、TBJs 型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS 曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式 3200KG 高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。截至报告期末公司已累计取得有效专利 182 项，其中发明专利 41 项。

公司拥有一支专业的研发团队，建立了完善的考核与创新机制，并积极与各大院校进行产学研合作。公司分别与江南大学、南京理工大学、江苏科技大学、苏州工学院、中国计量大学、江苏电子信息职业学院等多家高等院校签订了合作协议，进行人才培养、科学研究、技术转化与项目研发合作，建立了产学研长期合作关系。

（3）营销网络优势

自成立以来，公司通过直销、经销等方式广泛布局，不断拓展完善营销网络，打造了一支专业化的营销队伍，与一批信誉良好的国内外经销商建立了紧密合作关系，形成了覆盖面较广的营销网络体系。在国内市场方面，公司目前在全国各地设立了数十个营销服务网点，与 100 多家经销商建立了良好的合作关系，营销网络覆盖全国；在海外市场方面，公司大力开拓“一带一路”新兴市场，积极与海外营销伙伴开展合作，产品远销柬埔寨、印尼、孟加拉、越南、沙特、马来西亚、菲律宾、巴基斯坦、刚果等 50 多个国家和地区。公司依托不断拓展的营销网络体系，为产品销售提供了有力的渠道保障，提高了产品的市场占有率，便于及时获取客户需求信息，形成快速反应能力，更好地满足不同区域、不同类别客户的需求，从而提高公司的品牌认可度。

未来公司将根据下游市场的情况，继续采取灵活多样的营销体系建设方式，在全国范围内持续建设和完善营销服务体系，合理布局营销及维保网络，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，完善适应公司发展需求的营销维保服务体系，进一步优化营销网络、提升电梯“后市场”维保服务能力。

（4）质量优势

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

（5）管理优势

公司自成立以来一直稳健运营，核心团队及核心骨干稳定，行业从业经历较长，具备了丰富的生产经营经验和企业管理实践，形成了一套行之有效的经营管理模式。公司结合实际情况，完善了生产管理、采购管理、质量管理等方面的内控制度，在长期发展的过程中，为更好配合整体发展需要，多年来一直努力持续引进、创新各种先进管理理念和机制，不断提升管理效率，逐步形成了高效独特的管理优势。

三、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	156,498,786.52	264,866,849.18	-40.91%	主要系受市场竞争等因素影响，公司产品销售数量及单价下降所致
营业成本	110,531,217.26	189,186,296.25	-41.58%	主要系本期销售收入下降所致
销售费用	18,833,133.45	17,618,354.13	6.89%	
管理费用	20,617,527.62	21,006,686.10	-1.85%	
财务费用	-1,520,303.33	-1,925,930.26	21.06%	
所得税费用	-4,249,547.67	-1,046,641.53	-306.02%	主要系本期利润总额较上年同期下降所致
研发投入	11,885,046.13	11,533,217.79	3.05%	
经营活动产生的现金流量净额	-11,376,948.06	-14,135,165.37	19.51%	
投资活动产生的现金流量净额	-113,488,066.06	-66,550,103.43	-70.53%	主要系本期购买理财支付的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,449,100.00	-24,088,168.94	106.02%	主要系上年同期向股东支付了现金分红所致
现金及现金等价物净增加额	-123,415,914.12	-104,773,437.74	-17.79%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

占比 10%以上的产品或服务情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分产品或服务						
电梯销售	146,932,123.24	104,277,093.03	29.03%	-41.95%	-42.63%	0.84%
分地区						
境内	130,140,890.89	96,047,010.50	26.20%	46.53%	45.71%	-1.12%
境外	24,443,739.95	14,484,206.76	40.74%	29.98%	18.05%	17.23%
分销售区域						
直接销售	75,155,909.52	55,237,618.33	26.50%	-53.41%	-52.46%	-1.48%
通过经销商销售	79,428,721.32	55,293,598.93	30.39%	-21.26%	-24.25%	2.75%

四、非主营业务分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	488,202.08	-2.21%	-	否
公允价值变动损益	-139,521.44	0.63%	-	否
资产减值	86,174.06	-0.39%	-	否
营业外收入	0.66	0.00%	-	否
营业外支出	505,101.23	-2.29%	-	否
其他收益	602,307.02	-2.73%	-	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		

货币资金	184,942,853.59	18.74%	315,751,953.26	30.79%	-12.05%	主要系本期末银行存款金额减少所致
应收账款	193,218,900.81	19.58%	226,006,096.48	22.04%	-2.46%	
合同资产	10,751,249.91	1.09%	11,115,752.18	1.08%	0.01%	
存货	126,363,803.90	12.81%	114,849,816.39	11.20%	1.61%	
投资性房地产	19,580,704.71	1.98%	19,580,704.71	1.91%	0.07%	
固定资产	198,934,214.81	20.16%	202,069,825.48	19.71%	0.45%	
在建工程	9,880,028.76	1.00%	8,404,988.43	0.82%	0.18%	
使用权资产	308,092.69	0.03%	465,956.66	0.05%	-0.02%	
短期借款	260,000.00	0.03%	0.00	0.00%	0.03%	
合同负债	145,132,903.99	14.71%	130,214,324.28	12.70%	2.01%	
租赁负债	102,745.96	0.01%	184,934.34	0.02%	-0.01%	

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	1,681,957.19	-139,521.44						1,542,435.75
金融资产小计	1,681,957.19	-139,521.44						1,542,435.75
投资性房地产	19,580,704.71	0.00						19,580,704.71
上述合计	21,262,661.90	-139,521.44						21,123,140.46
金融负债	0.00	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	9,925,729.25	9,925,729.25	质押	保函及应付票据保证金	17,318,914.80	17,318,914.80	质押	保函及应付票据保证金
应收票据	260,000.00	260,000.00	质押	票据贴现				
合计	10,185,729.25	10,185,729.25	—	—	17,318,914.80	17,318,914.80	—	—

六、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
230,000,000.00	80,000,000.00	187.50%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐适用 ☒不适用

4、以公允价值计量的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	其他变动	期末金额	资金来源
股票	26,750,000.00	-139,521.44						1,542,435.75	自有资金
合计	26,750,000.00	-139,521.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,542,435.75	—

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期无募集资金使用情况。

6、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

☒适用 ☐不适用
报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
券商理财产品	自有资金	20,000	20,000	0	0
合计		20,000	20,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

☐适用 ☒不适用
委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形
☐适用 ☒不适用

(2) 衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在委托贷款。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

八、主要控股参股公司分析

☐适用 ☒不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

九、公司控制的结构化主体情况

☒适用 ☐不适用

本公司报告期内纳入合并范围的结构化主体为中诚信托诚信海外配置 119 号受托境外理财项目单一资金信托，上述结构化主体对本集团报告期内的财务状况、经营成果和现金流量影响并不重大。

十、公司面临的风险和应对措施

1. 主要原材料价格波动的风险

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

2. 经销商的管控及依赖风险

经销商销售模式是公司产品销售的重要方式之一，若部分优质经销商不能持续与公司开展合作，可能将对公司的业绩产生不利影响。同时，公司的经销商借助通用电梯的品牌拓展市场、开阔渠道，而且部分经销商使用了“通用电梯”名称，如四川通用电梯有限公司、宁夏通用电梯销售服务有限公司、通用电梯（湖南）有限公司等。若部分经销商因经营不善、发生重大安全事故等出现重大负面事件影响到公司的声誉及市场开拓，也不能排除部分优质经销商放弃与公司持续开展合作的可能。

3. 应收款项到期不能及时收回或者发生坏账的风险

随着公司经营规模的不断扩大，应收款项余额可能仍保持较高水平。虽然公司已制订了较为严格的应收款项管理政策和坏账计提政策，并按照会计准则的规定对应收款项计提了相应的坏账准备，若公司主要客户未来财务状况或资信情况出现不良情形、与公司的合作关系不顺畅或者公司对应收款项的催收力度不够，将导致公司应收款项不能按期回收或无法收回，从而对公司经营业绩和生产运营产生较大不利影响。

4. 产品质量安全及责任事故的风险

公司生产的电梯产品属于特种设备，电梯是运载设备的一种，在运载过程中关系到使用者的人身安全，对安全性、可靠性要求较高。国家出台了一系列法律法规对电梯产品的设计、制造、安装等工作进行严格规范，电梯产品的设计、

制造、安装、维修、改造工作均需遵守相关法规与规范，并取得相应资质。电梯在交付使用前需由国家相关部门强制检验，电梯生产企业对电梯产品质量终身负责。如果未来公司电梯产品因质量问题导致重大安全责任事故，将对公司生产经营产生重大不利影响。

5. 宏观经济环境导致市场需求波动的风险

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

6. 房地产市场政策调控的风险

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

面对上述可能遇到的风险，公司将积极通过以下措施提升产品竞争力和市场占有率：

1. 实施智能制造战略，进一步加大在智能装备方面的投入

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

2. 进一步完善营销网络，持续提升维保服务体系建设

公司将根据下游市场的情况，采取灵活多样的营销体系建设方式，在全国范围内持续建设和完善营销服务体系，合理布局营销及维保网络，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，完善适应公司发展需求的营销维保服务体系。

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

3. 加大实力较强的优秀房地产开发企业客户及优秀经销商合作伙伴的开发力度

住宅市场是公司产品的主要应用领域之一，公司将继续加大实力较强的优秀房地产开发商的开发力度，并加强优秀经销商合作伙伴的开发，通过现有优质经销商及直销客户的持续合作以及新客户的不断开拓保证公司的持续经营能力。

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

公司通过精细化管理、优化供应链等方式，结合钢材等原材料市场价格的波动积极主动降低主要材料采购成本，并通过技术改进在不影响公司产品安全性的前提下，在满足不同用户对需求的同时，降低产品生产成本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 04 月 25 日	上海证券报·中国证券网路演中心	网络平台线上交流	其他	参与公司 2024 年年度网上业绩说明会的广大投资者	2024 年度网上业绩说明会	2025 年 4 月 25 日披露在深交所互动易的《2025 年 4 月 25 日投资者关系活动记录表》

十二、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
徐斌	董事、副总经理	被选举	2025 年 01 月 16 日	换届
李彪	董事	被选举	2025 年 01 月 16 日	换届
尹金根	董事、副总经理	任期满离任	2025 年 01 月 16 日	换届
孙建平	董事	任期满离任	2025 年 01 月 16 日	换届

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☒适用 ☐不适用

1、股权激励

公司于 2024 年 12 月 20 日召开第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十八次会议，2025 年 1 月 16 日召开 2025 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司〈2024 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》，本激励计划采取的激励工具为第二类限制性股票，以 2025 年 1 月 16 日为授予日，向 110 名激励对象首次授予 640 万股股票。

2、员工持股计划的实施情况

☐适用 ☒不适用

3、其他员工激励措施

☐适用 ☒不适用

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

五、社会责任情况

公司在不断追求企业发展的同时始终不忘回报社会，重视履行社会责任诚信经营，将社会责任融入到企业发展战略中。

（1）股东及投资者保护

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律法规、规范性文件要求，制定各种制度，明确股东大会、董事会、监事会各项议事规则，不断完善公司法人治理结构和内部控制体系，为公司规范运作提供保障。同时积极履行信息披露义务，设置多种投票途径，使得各股东及投资者能够及时获取公司信息并作出正确的决策，充分维护了各中小投资者的权益。在兼顾公司可持续发展的情况下，根据相关要求，制定并实施了合理的利润分配方案，坚持与股东共同分享公司的生产经营成果，保证了利润分配的连续性和稳定性。

（2）员工权益保护

公司积极吸纳就业和保障员工合法权益，严格按照《劳动法》等法律法规规定，与员工签订《劳动合同》，按时为员工缴纳各种社会保险，定期为员工安排体检，同时也积极为员工提供良好的工作环境。

（3）客户及供应商的权益保护

公司始终坚持诚信经营，本着合作共赢的理念，与客户及供应商保持了长期良好的合作关系，也充分维护着客户及供应商的合法权益。

（4）环境保护及社会公益事业

公司在生产经营中高度重视环境保护，节能减排，绿色生产，为促进社会环境保护发展事业履行职责。同时公司也积极参与社会公益事业，履行纳税人义务，报告期内公司上缴国家各项税费 500 余万元。

第五节 重要事项

一、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在上市公司发生控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会、审计委员会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☐适用 ☒不适用

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒适用 ☐不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
南京朗诗物业管理有限公司及其关联方	公司控股子公司系公司与南京朗诗物业管理有限公司共同出资设立，其中南京朗诗物业管理有限公司持股20%。南京朗诗物业管理有限公司及其关联方与公司	向关联人销售商品、提供服务	销售电梯设备及提供安装维保服务	市场公允价格基础上双方协商	以市场公允价格为格基础	207.92	100.00%	500	否	银行转账	-	2025年04月23日	发布于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）《关于2025年日常关联交易预计的议案》（公告号：2025-023

	及公司控股子公司苏州朗通绿色电梯服务有限公司存在关联关系。												
速菱快速电梯（苏州）有限公司及其关联方	公司实际控制人之一徐津生系速菱快速电梯（苏州）有限公司实际控制人孙国林先生之女婿，速菱快速电梯（苏州）有限公司及其关联方与公司子公司存在关联关系。	采购商品、接受服务	采购电梯设备及接受安装维修服务	市场公允价格基础上双方协商	以市场公允价格为格基础	140.56	100.00%	1,500	否	银行转账	-	2025年04月23日	发布于巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）《关于2025年日常关联交易预计的议案》（公告号：2025-023
苏州堡威技术有限	公司董事长徐志	向关联人销售商	提供租赁服务	市场公允价格基础	以市场公允价格为格	65.71		120	否	银行转账	-	2025年04月23日	发布于巨潮资讯网

公司及其关联方	明、董事兼副总经理张建林、董事孙峰、顾月江、李彪为其股东，苏州堡威技术有限公司及其关联方与公司子公司存在关联关系	品、提供服务		上双方协商	基础								(http://www.cninfo.com.cn)《关于2025年日常关联交易预计的议案》（公告号：2025-023
合计				--	--	414.19	--	2,120	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用
公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用
公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司与存在关联关系的财务公司、公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1） 托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2） 承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3） 租赁情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、日常经营重大合同

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十四、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	39,702,487	16.53%				15,468,075	15,468,075	55,170,562	22.97%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	39,702,487	16.53%				15,468,075	15,468,075	55,170,562	22.97%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	39,702,487	16.53%				15,468,075	15,468,075	55,170,562	22.97%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	200,443,513	83.47%				-15,468,075	-15,468,075	184,975,438	77.03%
1、人民币普通股	200,443,513	83.47%				-15,468,075	-15,468,075	184,975,438	77.03%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	240,146,000	100.00%				0	0	240,146,000	100.00%

股份变动的原因

☒适用 ☐不适用

原董事、副总经理尹金根及董事孙建平因届满离任，根据相关规定，其所持股票属高管离任锁定股，离任后半年内不得转让。

董事、副总经理徐斌因被选举为新一届董事会成员，根据相关规定，其所持股票属高管锁定股，每年转让不超过所持股份的 25% 。

股份变动的批准情况

☒适用 ☐不适用

本次换届选举的相关议案已经第三届董事会第二十次会议 及 2025 年第一次临时股东大会审议通过。

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐适用 ☒不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
徐志明	30,164,400.00	0.00	0.00	30,164,400.00	高管锁定股	每年转让不超过所持股份的 25%
徐斌	0.00	0.00	13,759,200.00	13,759,200.00	高管锁定股	每年转让不超过所持股份的 25%
尹金根	4,233,600.00	0.00	1,411,200.00	5,644,800.00	高管离任锁定股	董事高级管理人员离任后半年内不得转让其持有及新增的本公司股份
孙峰	2,116,800.00	0.00	0.00	2,116,800.00	高管锁定股	每年转让不超过所持股份的 25%
张建林	1,190,700.00	0.00	0.00	1,190,700.00	高管锁定股	每年转让不超过所持股份的 25%
孙建平	893,025.00	0.00	297,675.00	1,190,700.00	高管离任锁定股	董事高级管理人员离任后半年内不得转让其持有及新增的本公司股份
顾月江	893,025.00	0.00	0.00	893,025.00	高管锁定股	每年转让不超过所持股份的 25%
李彪	210,937.00	0.00	0.00	210,937.00	高管锁定股	每年转让不超过所持股份的 25%
合计	39,702,487.00	0.00	15,468,075.00	55,170,562.00	---	---

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		11,997	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）		0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
徐志明	境内自然人	16.75%	40,219,200.00	0	30,164,400.00	10,054,800	不适用	0
牟玉芳	境内自然人	9.40%	22,579,200.00	0	0.00	22,579,200.00	不适用	0
徐斌	境内自然人	7.64%	18,345,600.00	0	13,759,200.00	4,586,400	不适用	0
徐津	境内自然人	7.64%	18,345,600.00	0	0.00	18,345,600.00	不适用	0
宁波宁聚资产管理中心（有限合伙）—融通1号证券投资基金	境内非国有法人	5.67%	13,612,000.00	0	0.00	13,612,000.00	不适用	0
尹金根	境内自然人	2.35%	5,644,800.00	0	5,644,800.00	0	不适用	0
#昊泽致远（北京）私募基金管理有限公司—昊泽晨曦1号私募证券投资基金	境内非国有法人	1.79%	4,041,400	-247178	0.00	4,041,400	不适用	0
孙峰	境内自然人	1.18%	2,822,400.00	0	2,116,800.00	705,600	不适用	0
徐方奇	境内自然人	1.18%	2,822,400.00	0	0.00	2,822,400.00	不适用	0
徐宝元	境内自然人	1.18%	2,822,400.00	0	0.00	2,822,400.00	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成	不适用							

为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司股东徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津于 2016 年 6 月 30 日签署了《一致行动人协议书》，并于 2018 年 8 月 1 日签署《一致行动人协议书》之补充协议，约定在行使股东权利时始终保持一致行动关系，均以实际控制人的标准履行相应的信息披露和股份锁定义务。另外尹金根为徐志明之妹夫、孙峰为徐志明之外甥、徐宝元为徐志明之兄，徐方奇为徐宝元之女婿，除上述情况外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（参见注 11）	不适用		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
牟玉芳	22,579,200.00	人民币普通股	22,579,200.00
徐津	18,345,600.00	人民币普通股	18,345,600.00
宁波宁聚资产管理中心（有限合伙）—融通 1 号证券投资基金	13,612,000.00	人民币普通股	13,612,000.00
徐志明	10,054,800.00	人民币普通股	10,054,800.00
徐斌	4,586,400.00	人民币普通股	4,586,400.00
#昊泽致远（北京）私募基金管理有限公司—昊泽晨曦 1 号私募证券投资基金	4,041,400.00	人民币普通股	4,041,400.00
徐方奇	2,822,400.00	人民币普通股	2,822,400.00
徐宝元	2,822,400.00	人民币普通股	2,822,400.00
孙海荣	2,822,400.00	人民币普通股	2,822,400.00
#殷宏伟	1,783,101.00	人民币普通股	1,783,101.00
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司股东徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津于 2016 年 6 月 30 日签署了《一致行动人协议书》，并于 2018 年 8 月 1 日签署《一致行动人协议书》之补充协议，约定在行使股东权利时始终保持一致行动关系，均以实际控制人的标准履行相应的信息披露和股份锁定义务。另外尹金根为徐志明之妹夫、孙峰为徐志明之外甥、徐宝元为徐志明之兄，徐方奇为徐宝元之女婿，孙海荣为徐志明之姐夫、孙峰之父亲，除上述情况外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	#昊泽致远（北京）投资管理有限公司—昊泽晨曦 1 号私募证券投资基金通过普通证券账户持有公司股票 0 股，通过信用证券账户持有公司股票 4041400 股。 #殷宏伟通过普通证券账户持有公司股票 8100 股，通过信用证券账户持有公司股票 1775001 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

公司是否具有表决权差异安排

☐是 ☒否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐是 ☒否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2024 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：通用电梯股份有限公司

2025 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	184,942,853.59	315,751,953.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	111,542,435.75	1,681,957.19
衍生金融资产		
应收票据	15,693,508.60	7,405,614.67
应收账款	193,218,900.81	226,006,096.48
应收款项融资	7,019,742.00	13,500,000.00
预付款项	11,304,326.99	8,402,953.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,418,062.49	13,642,108.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	126,363,803.90	114,849,816.39
其中：数据资源		
合同资产	10,751,249.91	11,115,752.18
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,734,404.14	14,979,541.81
流动资产合计	690,989,288.18	727,335,793.93
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	19,580,704.71	19,580,704.71
固定资产	198,934,214.81	202,069,825.48
在建工程	9,880,028.76	8,404,988.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	308,092.69	465,956.66
无形资产	13,647,192.98	13,980,501.56
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	669,463.41	830,134.65
递延所得税资产	50,207,847.05	46,262,697.36
其他非流动资产	2,613,978.80	6,483,358.90
非流动资产合计	295,841,523.21	298,078,167.75
资产总计	986,830,811.39	1,025,413,961.68
流动负债：		
短期借款	260,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	47,400,000.00	84,620,000.00
应付账款	140,319,197.68	136,355,148.12
预收款项		
合同负债	145,132,903.99	130,214,324.28
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	6,492,987.44	12,151,545.00
应交税费	2,806,535.43	2,350,560.92
其他应付款	4,432,407.89	6,466,011.67
其中：应付利息		
应付股利		

衍生金融资产		
应收票据	15,693,508.60	7,333,214.67
应收账款	185,284,696.99	219,573,663.22
应收款项融资	7,019,742.00	13,500,000.00
预付款项	10,758,982.17	9,682,114.28
其他应收款	15,131,770.56	13,316,167.98
其中：应收利息		
应收股利		
存货	123,495,248.42	112,027,293.18
其中：数据资源		
合同资产	9,981,506.87	10,168,559.60
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	14,531,844.20	14,682,651.82
流动资产合计	672,975,618.82	713,255,517.30
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	19,000,000.00	12,600,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	19,580,704.71	19,580,704.71
固定资产	198,721,075.14	201,807,499.73
在建工程	9,787,994.46	8,361,631.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	46,480.15	111,315.64
无形资产	13,647,192.98	13,980,501.56
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	48,862,560.58	45,025,966.00
其他非流动资产	2,613,978.80	6,483,358.90
非流动资产合计	312,259,986.82	307,950,977.77
资产总计	985,235,605.64	1,021,206,495.07
流动负债：		
短期借款	260,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		

应付票据	47,400,000.00	84,620,000.00
应付账款	139,316,390.48	133,394,348.55
预收款项		
合同负债	141,757,322.58	127,457,012.18
应付职工薪酬	5,729,672.23	10,626,551.47
应交税费	2,752,828.85	2,301,728.07
其他应付款	4,416,559.14	6,450,939.82
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	48,999.52	116,150.82
其他流动负债	20,279,494.68	17,909,653.61
流动负债合计	361,961,267.48	382,876,384.52
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	195,483.32	248,796.86
递延所得税负债	2,379,426.48	2,704,373.04
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,574,909.80	2,953,169.90
负债合计	364,536,177.28	385,829,554.42
所有者权益：		
股本	240,146,000.00	240,146,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	253,405,494.27	253,405,494.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	10,055,425.98	9,099,074.48
盈余公积	33,790,646.81	33,790,646.81
未分配利润	83,301,861.30	98,935,725.09
所有者权益合计	620,699,428.36	635,376,940.65
负债和所有者权益总计	985,235,605.64	1,021,206,495.07

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	156,498,786.52	264,866,849.18

其中：营业收入	156,498,786.52	264,866,849.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	161,660,636.15	238,663,290.88
其中：营业成本	110,531,217.26	189,186,296.25
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,314,015.02	1,244,666.87
销售费用	18,833,133.45	17,618,354.13
管理费用	20,617,527.62	21,006,686.10
研发费用	11,885,046.13	11,533,217.79
财务费用	-1,520,303.33	-1,925,930.26
其中：利息费用	20,690.95	22,731.66
利息收入	1,487,521.17	1,773,064.25
加：其他收益	602,307.02	6,386,080.43
投资收益（损失以“—”号填列）	488,202.08	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-139,521.44	-510,110.33
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-17,238,839.86	-28,032,362.00
资产减值损失（损失以“—”号填列）	86,174.06	-5,670,738.01
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-166,357.15	-302,776.93
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-21,529,884.92	-1,926,348.54
加：营业外收入	0.66	1,228,102.78
减：营业外支出	553,381.23	503,440.00
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-22,083,265.49	-1,201,685.76

减：所得税费用	-4,249,547.67	-1,046,641.53
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-17,833,717.82	-155,044.23
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-17,833,717.82	-155,044.23
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	-17,892,326.89	125,021.18
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	58,609.07	-280,065.41
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-17,833,717.82	-155,044.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	-17,892,326.89	125,021.18
归属于少数股东的综合收益总额	58,609.07	-280,065.41
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0745	0.0005
（二）稀释每股收益	-0.0745	0.0005

法定代表人：徐志明

主管会计工作负责人：张建林

会计机构负责人：孙峰

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业收入	152,780,007.96	247,254,397.54
减：营业成本	108,047,551.76	176,043,268.59
税金及附加	1,299,339.32	1,219,247.80
销售费用	18,389,568.97	17,555,242.49
管理费用	18,066,460.14	18,317,979.55
研发费用	11,885,046.13	11,533,217.79
财务费用	-1,358,262.94	-1,761,394.55
其中：利息费用	4,748.07	7,219.68
利息收入	1,484,194.48	1,766,628.01
加：其他收益	600,676.71	6,194,202.67
投资收益（损失以“—”号填列）	488,202.08	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-140,419.15	-508,634.79
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-16,574,054.68	-27,189,284.23
资产减值损失（损失以“—”号填列）	51,343.25	-5,529,547.93
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-166,357.15	-302,776.93
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-19,290,304.36	-2,989,205.34
加：营业外收入	0.66	1,228,102.78
减：营业外支出	505,101.23	502,940.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-19,795,404.93	-2,264,042.56
减：所得税费用	-4,161,541.14	-1,697,286.17
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-15,633,863.79	-566,756.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-15,633,863.79	-566,756.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		

4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-15,633,863.79	-566,756.39
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0651	-0.0024
（二）稀释每股收益	-0.0651	-0.0024

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
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	185,743,622.98	217,753,937.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	331,658.13	45,617.40
收到其他与经营活动有关的现金	12,266,938.26	24,374,985.05
经营活动现金流入小计	198,342,219.37	242,174,539.64
购买商品、接受劳务支付的现金	139,217,799.78	182,842,041.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	38,236,216.21	40,711,425.66

支付的各项税费	5,166,695.20	6,034,661.54
支付其他与经营活动有关的现金	27,098,456.24	26,721,575.90
经营活动现金流出小计	209,719,167.43	256,309,705.01
经营活动产生的现金流量净额	-11,376,948.06	-14,135,165.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	488,202.08	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	140,000.00	59,292.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	30,628,202.08	59,292.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,116,268.14	16,609,395.47
投资支付的现金	140,000,000.00	50,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	144,116,268.14	66,609,395.47
投资活动产生的现金流量净额	-113,488,066.06	-66,550,103.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,600,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,600,000.00	
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		24,038,614.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	150,900.00	49,554.34
筹资活动现金流出小计	150,900.00	24,088,168.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,449,100.00	-24,088,168.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-123,415,914.12	-104,773,437.74
加：期初现金及现金等价物余额	298,433,038.46	305,627,062.62
六、期末现金及现金等价物余额	175,017,124.34	200,853,624.88

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
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	180,670,860.58	204,437,164.95
收到的税费返还	253,448.53	45,617.40
收到其他与经营活动有关的现金	11,318,056.68	24,170,671.05

经营活动现金流入小计	192,242,365.79	228,653,453.40
购买商品、接受劳务支付的现金	131,384,429.94	173,314,848.81
支付给职工以及为职工支付的现金	34,112,852.77	35,569,965.11
支付的各项税费	4,968,768.06	4,653,580.27
支付其他与经营活动有关的现金	26,121,178.35	25,625,737.55
经营活动现金流出小计	196,587,229.12	239,164,131.74
经营活动产生的现金流量净额	-4,344,863.33	-10,510,678.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,000,000.00	1,000,000.00
取得投资收益收到的现金	488,202.08	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	140,000.00	59,292.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	30,628,202.08	1,059,292.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,116,268.14	16,609,395.47
投资支付的现金	146,400,000.00	50,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	150,516,268.14	67,109,395.47
投资活动产生的现金流量净额	-119,888,066.06	-66,050,103.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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		24,038,614.60
支付其他与筹资活动有关的现金	117,900.00	23,400.00
筹资活动现金流出小计	117,900.00	24,062,014.60
筹资活动产生的现金流量净额	-117,900.00	-24,062,014.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-124,350,829.39	-100,622,796.37
加：期初现金及现金等价物余额	294,187,416.02	298,198,051.59
六、期末现金及现金等价物余额	169,836,586.63	197,575,255.22

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益														少数股东权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			8,773,805.51	33,790,646.81		95,759,641.02		631,875,587.61	-357,060.62	631,518,526.99
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	240,146,000.00				253,405,494.27			8,773,805.51	33,790,646.81		95,759,641.02		631,875,587.61	-357,060.62	631,518,526.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								956,351.50			-17,892,326.89		-16,935,975.39	1,658,609.07	-15,277,366.32
（一）综合收益总额											-17,892,326.89		-17,892,326.89	58,609.07	-17,833,717.82
（二）所有者投入和减少资本														1,600,000.00	1,600,000.00
1．所有者投入的普通股														1,600,000.00	1,600,000.00
2．其他权益工具															

持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备							956,351.50					956,351.50		956,351.50	
1. 本期提取							956,351.50					956,351.50		956,351.50	
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	240,146,000.00				253,405,494.27		9,730,157.01	33,790,646.81		77,867,314.13		614,939,612.22	1,301,548.45	616,241,160.67	

上年金额

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			8,337,162.78	33,790,646.81		168,677,871.87		704,357,175.73	19,109.24	704,376,284.97
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	240,146,000.00				253,405,494.27			8,337,162.78	33,790,646.81		168,677,871.87		704,357,175.73	19,109.24	704,376,284.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								1,105,247.59	-24,038,614.60		125,021.18		-22,808,345.83	-280,065.41	-23,088,411.24
（一）综合收益总额											125,021.18		125,021.18	-280,065.41	-155,044.23
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配									-24,038,614.60				-24,038,614.60		-24,038,614.60

1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股 东）的分配								24,038,614.60	-			24,038,614.60	-	24,038,614.60
4. 其他														
（四）所有者权益内 部结转														
1. 资本公积转增资本 （或股本）														
2. 盈余公积转增资本 （或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动 额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转 留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备							1,105,247.59					1,105,247.59		1,105,247.59
1. 本期提取							1,686,321.33					1,686,321.33		1,686,321.33
2. 本期使用							-581,073.74					-581,073.74		-581,073.74
（六）其他														
四、本期期末余额	240,146,000.00				253,405,494.27		9,442,410.37	9,752,032.21		168,802,893.05		681,548,829.90	-260,956.17	681,287,873.73

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			9,099,074.48	33,790,646.81	98,935,725.09		635,376,940.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	240,146,000.00				253,405,494.27			9,099,074.48	33,790,646.81	98,935,725.09		635,376,940.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								956,351.50		-15,633,863.79		-14,677,512.29
（一）综合收益总额										-15,633,863.79		-15,633,863.79
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股												

东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								956,351.50				956,351.50
1. 本期提取								956,351.50				956,351.50
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			10,055,425.98	33,790,646.81	83,301,861.30		620,699,428.36

上期金额

单位：元

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			8,337,162.78	33,790,646.81	169,981,248.84		705,660,552.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												

其他												
二、本年期初余额	240,146,000.00				253,405,494.27			8,337,162.78	33,790,646.81	169,981,248.84		705,660,552.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								805,247.59		-24,605,370.99		-23,800,123.40
（一）综合收益总额										-566,756.39		-566,756.39
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配										-24,038,614.60		-24,038,614.60
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配										-24,038,614.60		-24,038,614.60
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												

6. 其他												
（五）专项储备								805,247.59				805,247.59
1. 本期提取								1,386,321.33				1,386,321.33
2. 本期使用								-581,073.74				-581,073.74
（六）其他												
四、本期期末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			9,142,410.37	33,790,646.81	145,375,877.85		681,860,429.30

三、公司基本情况

通用电梯股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）原名苏州市奥特斯电梯有限公司，成立于 2003 年 8 月 21 日，由自然人徐志明、张建林共同出资组建。于 2016 年 5 月 30 日完成股份制改制，名称变更为通用电梯股份有限公司。公司统一社会信用代码为 91320509752742592D，设立时注册资本为 500 万元，经过多次增资及股权转让，截至 2024 年 6 月 30 日，公司注册资本、股本为人民币 24,014.60 万元。公司法定代表人：徐志明。注册地址：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区。

根据中国证券监督管理委员会“证监许可字[2020]3440 号”文《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》，本公司获准向社会公开发售人民币普通股股票 60,040,000.00 股（每股面值 1 元），并于 2021 年 1 月 21 日在深圳交易所上市，交易代码 300931。本次股票发行后，本公司的股份总数变更为 24,014.60 万股，每股面值人民币 1.00 元，股本总额为人民币 24,014.60 万元，其中：本次股票发行前原股东股本总额为人民币 18,010.60 万元，占变更后股本总额的 75.00%；社会公众股股本为人民币 6,004.00 万元，占变更后股本总额 25.00%。

本公司属于专用设备制造业中的电梯制造行业，主要从事电梯的研发、设计、制造、销售、安装及售后服务。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表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》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露相关规定编制。

2、持续经营

本集团对自 2024 年 6 月 30 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点确定具体会计政策和会计估计包括存货的计价方法（本附注五、17）、应收款项预期信用损失计提的方法（本附注五、11）、固定资产折旧和无形资产摊销（本附注五、24、29）、收入确认和计量（本附注五、37）等。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、准确、完整地反映了本公司及本集团于 2024 年 6 月 30 日的财务状况以及 2024 年 1-6 月经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

本集团经营周期为 12 个月，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额超过 200 万元
重要的收回或转回其他应收款	单项金额超过 200 万元
重要的在建工程	在建工程项目预算占上市公司最近一期经审计的资产总额的 5%以上
账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款	单项金额超过 200 万元
账龄超过 1 年或逾期的重要合同负债	单项金额超过 200 万元
重要或有事项/日后事项/其他重要事项	单项金额超过 1000 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1） 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2） 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本集团作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业所控制的结构化主体等）。本集团判断控制的标准为，本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，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。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

9、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易

本集团外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

11、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：应收款项融资。

3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。本集团仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，（除与套期会计有关外，）所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(4) 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对应收款项、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本集团考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、逾期信息、应收款项账龄等。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 应收账款和合同资产的减值测试方法

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本集团对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
风险组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内内部关联方往来组合	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合并范围内内部关联方往来组合	除非有证据证明存在减值，一般不计提坏账准备

本集团将划分为风险组合的应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

为反映应收账款的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

2) 应收票据的组合类别及确定依据

对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

应收银行承兑汇票，管理层评价该类别款项具备较低的信用风险。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则本集团对该应收票据单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

应收商业承兑汇票，预期信用损失计提方法参照应收账款坏账计提政策，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款账龄起始点。

3) 其他应收款的组合类别及确定依据

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

以组合为基础计量预期信用损失，本集团按照相应的账龄信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

确定组合的依据	
风险组合	以其他应收款的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内内部关联方往来组合	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内内部关联方往来组合	除非有证据证明存在减值，一般不计提坏账准备

本集团将划分为风险组合的其他应收款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提减值。

存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口预计信用损失。

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(6) 金融资产和金融负债的抵消

本集团将金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销；同时满足下列条件的，应当以互相抵销后的净额在资产负债表内列示：①本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；②本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12、应收票据

13、应收账款

14、应收款项融资

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

16、合同资产

合同资产，是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注三、11 金融资产减值相关内容。

17、存货

本集团存货主要包括原材料、半成品、库存商品、发出商品、低值易耗品。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

18、持有待售资产

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

（1）重大影响、共同控制的判断

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

（2）会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

除企业合并形成的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本集团对投资性房地产采用公允价值模式计量。

本集团投资性房地产有活跃的房地产交易市场，本集团能够从市场上获取类似房地产的市场价格及相关信息，能够持续对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团选择以公允价值对投资性房地产进行后续计量。

24、固定资产

（1）确认条件

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000.00 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	5	5	19.00

25、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	实际开始使用
机器设备	完成安装调试/达到设计要求并完成试生产

26、借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；应用软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

经复核，报告期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

30、长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出，无论是否存在减值迹象，每期末均进行减值测试。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可收回金额，难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31、长期待摊费用

32、合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

33、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、为职工缴纳的社会保险费和住房公积金、按规定提取的工会经费、职工教育经费和福利费，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费和失业保险，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

本集团在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。其中对超过一年予以支付补偿款，折现后计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

34、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

本集团预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本集团在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

35、股份支付

36、优先股、永续债等其他金融工具

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

（1）收入确认和计量的总体原则

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项；

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：本集团就该商品或服务享有现时收款权利；本集团已将该商品的法定所有权转移给客户；本集团已将该商品的实物转移给客户；本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

境内直销大包模式下电梯销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为电梯发至客户后安装完成，并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构检验合格时；根据《家用电梯制造与安装安全规范》规定，非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯不属于特种设备，无需强制验收，对于负有安装义务的家用电梯，客户取得商品控制权的时点，为公司在安装完成并取得客户出具的移交单时；公司直销大包合同中的售后维保部分属于服务性质保，符合既定标准之外提供的一项单独履约服务，与销售设备能够单独区分，公司将此项服务作为单项履约义务并于实际提供服务后确认收入。

境内直销买断及经销模式下电梯销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后。

出口负有安装义务的境外销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为客户出具的移交单确认商品销售及安装义务已经完成时。

不负安装义务的境外销售业务：一般为 FOB 结算方式，客户取得商品控制权的时点通常为货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续，公司同时取得报关单与提单时。

配件销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为产品交付客户并签（验）收后。

维保服务业务收入：维保服务属于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，为在一段时间内履行并在服务期间内分期确认收入。

公司对单个合同金额在 3 万元以下、维保期在一年以内的维保合同，在维保完成后一次性确认劳务收入；对于单个合同在 3 万元以上且维保期在一年以上的维保合同，在维保期间内根据按次提供服务分期确认收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

38、合同成本

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

39、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本集团取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- 2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

40、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的

非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

41、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

（2）后续计量

在租赁期开始后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

租赁负债

（1）初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本集团在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本集团自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”

资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本集团以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本集团对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本集团作为出租人，以赚取租金及资本增值而持有的房地产计入投资性房地产科目核算。

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

42、其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

（1）应收款项及合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。因此应收款项及合同资产减值准备的金额可能会随上述估计的变化而发生变动，对应收款项及合同资产减值准备的调整将影响估计变更当期的损益。

（2）存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

（3）固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

（4）固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

（5）递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于公司未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

（6）所得税费用

本集团在正常的经营活动中，有部分交易最终的税务处理和计算存在一定的不确定性，部分项目是否能够在税前列支需要税务主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（7）预计负债的会计估计

因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

43、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

☒适用 ☐不适用

本公司于 2024 年度执行了财政部于近年颁布的企业会计准则相关规定及指引，主要包括：《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”中“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定；本公司采用上述“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定及指引的主要影响：根据解释第 17 号的规定，本公司在对负债的流动性进行划分时，仅考虑本公司在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利（以下简称“推迟清偿负债的权利”），而不考虑本公司是否有行使上述权利的主观可能性。对于本公司贷款安排产生的负债，如果本公司推迟清偿负债的权利取决于本公司是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”），本公司在对相关负债的流动性进行划分时，仅考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，而不考虑本公司在资产负债表日之后应遵循的契约条件的影响。

执行该规定未对本公司的财务状况及经营成果不产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

（3）2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

44、其他

终止经营，是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中，本集团在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报，列报的终止经营损益包含整个报告期间，而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

公允价值计量：本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

对于第一和第二层次对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣进项税额后余额	13%/6%/9%/3%/0%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%/25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
通用电梯股份有限公司	15%
苏州通用智科电梯服务有限公司	25%
苏州朗通绿色电梯服务有限公司	25%
苏州创通资本投资管理有限公司	25%

2、税收优惠

本公司于 2011 年 8 月 2 日取得高新技术企业认定，于 2023 年 12 月 13 日通过高新技术企业复核认定，获得证书编号为 GR202332012597 的高新技术企业证书，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，本公司自 2011 年 8 月 2 日起至 2026 年 12 月 13 日企业所得税减按 15%税率计缴。

根据 2023 年 3 月 26 日财政部、税务总局发布的《进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税〔2023〕7 号），2023 年 1 月 1 日起企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除。

根据国家税务总局公告 2023 年第 12 号规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	19,349.52	19,449.52
银行存款	174,996,424.82	298,413,588.94
其他货币资金	9,927,079.25	17,318,914.80
合计	184,942,853.59	315,751,953.26

其他说明

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	111,542,435.75	1,681,957.19
其中：		
权益工具投资	1,542,435.75	1,681,957.19
其他	110,000,000.00	1,681,957.19
其中：		
合计	111,542,435.75	1,681,957.19

3、衍生金融资产

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	9,167,664.24	4,585,297.63
商业承兑票据	6,525,844.36	2,820,317.04
合计	15,693,508.60	7,405,614.67

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	16,260,973.33	100.00%	567,464.73	3.49%	15,693,508.60	7,650,859.63	100.00%	245,244.96	3.21%	7,405,614.67
其中：										
银行承兑汇票组合	9,167,664.24	56.38%			9,167,664.24	4,585,297.63	59.93%			4,585,297.63
商业承兑汇票组合	7,093,309.09	43.62%	567,464.73	8.00%	6,525,844.36	3,065,562.00	40.07%	245,244.96	8.00%	2,820,317.04
合计	16,260,973.33	100.00%	567,464.73	3.49%	15,693,508.60	7,650,859.63	100.00%	245,244.96	3.21%	7,405,614.67

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票组合	9,167,664.24		
商业承兑汇票组合	7,093,309.09	567,464.73	8.00%
合计	16,260,973.33	567,464.73	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票组合	245,244.96	322,219.77				567,464.73
合计	245,244.96	322,219.77				567,464.73

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

（4） 期末公司已质押的应收票据

（5） 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	1,714,123.77	7,163,764.24

商业承兑票据	2,960,000.00	260,000.00
合计	4,674,123.77	7,423,764.24

(6) 本期实际核销的应收票据情况

本期无实际核销的应收票据。

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	71,818,902.41	185,171,067.59
1 至 2 年	126,630,667.11	57,318,663.59
2 至 3 年	45,952,627.28	20,506,379.68
3 年以上	79,538,915.70	76,253,129.03
3 至 4 年	13,736,447.67	32,326,682.03
4 至 5 年	25,089,717.03	16,585,872.00
5 年以上	40,712,751.00	27,340,575.00
合计	323,941,112.50	339,249,239.89

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	39,484,975.67	12.19%	39,484,975.67	100.00%	0.00	42,586,717.52	12.55%	42,586,717.52	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	284,456,136.83	87.81%	91,237,236.02	32.07%	193,218,900.81	296,662,522.37	87.45%	70,656,425.89	23.82%	226,006,096.48
其中：										
账龄组合	284,456,136.83	87.81%	91,237,236.02	32.07%	193,218,900.81	296,662,522.37	87.45%	70,656,425.89	23.82%	226,006,096.48
合计	323,941,112.50	100.00%	130,722,211.69	40.35%	193,218,900.81	339,249,239.89	100.00%	113,243,143.41	33.38%	226,006,096.48

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海博置实业有限公司	5,052,256.75	5,052,256.75	4,884,458.39	4,884,458.39	100.00%	已列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
内蒙古普因药业有限公司	1,909,000.00	1,909,000.00	1,909,000.00	1,909,000.00	100.00%	已列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
广西玉林通和投资有限公司			1,773,381.78	1,773,381.78	100.00%	已列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
延吉永盛电梯销售装饰有限公司	4,110,300.00	4,110,300.00	4,110,300.00	4,110,300.00	100.00%	已被列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
江西华庆建筑工程有限公司	1,890,472.00	1,890,472.00	1,890,472.00	1,890,472.00	100.00%	已被列为失信被执行人，多次催收未果，已起诉，预计无法收回
其他单项不重大	27,637,948.73	27,637,948.73	24,917,363.50	24,917,363.50	100.00%	多次催收未果，预计无法收回
合计	40,599,977.48	40,599,977.48	39,484,975.67	39,484,975.67		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	70,176,182.50	5,614,094.61	8.00%
1-2 年	119,507,280.40	23,901,456.08	20.00%
2-3 年	37,456,532.95	13,109,786.53	35.00%
3-4 年	9,800,571.21	5,390,314.16	55.00%
4-5 年	21,469,925.63	17,175,940.50	80.00%
5 年以上	26,045,644.14	26,045,644.14	100.00%
合计	284,456,136.83	91,237,236.02	

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	42,586,717.52		-3,101,741.84			39,484,975.68
按组合计提预期信	70,656,425.89	20,580,810.12				91,237,236.01

用损失的应收账款						
合计	113,243,143.41	20,580,810.12	-3,101,741.84			130,722,211.69

(4) 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
客户一	33,253,414.09	2,957,463.75	36,210,877.84	10.69%	6,887,279.92
客户二	33,472,920.59		33,472,920.59	9.88%	5,790,472.86
客户三	13,132,140.98	856,620.86	13,988,761.84	4.13%	1,806,794.25
客户四	13,659,714.20		13,659,714.20	4.03%	2,046,586.84
客户五	8,450,460.00	22,340.00	8,472,800.00	2.50%	6,225,995.20
合计	101,968,649.86	3,836,424.61	105,805,074.47	31.23%	22,757,129.07

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
质保金	14,808,645.47	4,057,395.56	10,751,249.91	15,259,321.80	4,143,569.62	11,115,752.18
合计	14,808,645.47	4,057,395.56	10,751,249.91	15,259,321.80	4,143,569.62	11,115,752.18

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	2,593,005.12	17.51%	2,593,005.12	100.00%		2,585,941.64	16.95%	2,585,941.64	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	12,215,640.35	82.49%	1,464,390.44	11.99%	10,751,249.91	12,673,380.16	83.05%	1,557,627.98	12.29%	11,115,752.18

账准备										
其中:										
账龄组合	12,215,640.35	82.49%	1,464,390.44	11.99%	10,751,249.91	12,673,380.16	83.05%	1,557,627.98	12.29%	11,115,752.18
合计	14,808,645.47	100.00%	4,057,395.56	27.40%	10,751,249.91	15,259,321.80	100.00%	4,143,569.62	27.15%	11,115,752.18

按单项计提坏账准备类别名称:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海博置实业有限公司	1,207,622.81	1,207,622.81	1,207,622.81	1,207,622.81	100.00%	多次催收未果, 预计无法收回
广西颖置投资发展有限公司	299,314.12	299,314.12	305,396.40	305,396.40	100.00%	多次催收未果, 预计无法收回
南宁侨运资产管理有限公司	230,948.14	230,948.14	230,948.14	230,948.14	100.00%	多次催收未果, 预计无法收回
广西玉林通兴投资有限公司	166,518.69	166,518.69	166,518.69	166,518.69	100.00%	多次催收未果, 预计无法收回
找梯网智能科技有限公司(北京)有限公司			108,532.12	108,532.12	100.00%	多次催收未果, 预计无法收回
其他单项不重大	681,537.88	681,537.88	573,986.96	573,986.96	100.00%	多次催收未果, 预计无法收回
合计	2,585,941.64	2,585,941.64	2,593,005.12	2,593,005.12		

按组合计提坏账准备类别名称:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	8,767,576.11	701,406.09	8.00%
1-2 年	3,086,294.24	617,258.85	20.00%
2-3 年	266,240.00	93,184.00	35.00%
3-4 年	95,530.00	52,541.50	55.00%
合计	12,215,640.35	1,464,390.44	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位: 元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
质保金	-86,174.06			-
合计	-86,174.06	0.00	0.00	——

(5) 本期实际核销的合同资产情况

本期无实际核销的合同资产

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,019,742.00	13,500,000.00
合计	7,019,742.00	13,500,000.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	13,754,404.30	
合计	13,754,404.30	0.00

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

本期无实际核销的应收款项融资

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

款项性质	期初余额	期末余额					
		初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
银行承兑汇票	13,500,000.00	7,019,742.00	-	-	-	7,019,742.00	-
合计	13,500,000.00	7,019,742.00	-	-	-	7,019,742.00	-

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,418,062.49	13,642,108.15
合计	13,418,062.49	13,642,108.15

(1) 应收利息

- 1) 应收利息分类
- 2) 重要逾期利息
- 3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

- 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况
- 5) 本期实际核销的应收利息情况

(2) 应收股利

- 1) 应收股利分类
- 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利
- 3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

- 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况
- 5) 本期实际核销的应收股利情况

(3) 其他应收款

- 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	135,746,133.59	136,629,548.00
备用金	420,940.00	275,940.00
其他往来款项	2,026,208.95	2,074,288.39
合计	138,193,282.54	138,979,776.39

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,209,655.81	1,631,029.08
1 至 2 年	1,399,465.83	1,600,375.31
2 至 3 年	1,569,151.31	131,018,267.00

3 年以上	134,015,009.59	4,730,105.00
3 至 4 年	129,864,746.59	360,600.00
4 至 5 年	356,600.00	703,588.00
5 年以上	3,793,663.00	3,665,917.00
合计	138,193,282.54	138,979,776.39

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	131,027,994.59	94.82%	121,004,894.86	92.35%	10,023,099.73	131,566,000.00	94.67%	121,516,000.00	92.36%	10,050,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	7,165,287.95	5.18%	3,770,325.19	52.62%	3,394,962.76	7,413,776.39	5.33%	3,821,668.24	51.55%	3,592,108.15
其中：										
账龄组合	7,165,287.95	5.18%	3,770,325.19	52.62%	3,394,962.76	7,413,776.39	5.33%	3,821,668.24	51.55%	3,592,108.15
合计	138,193,282.54	100.00%	124,775,220.05	90.29%	13,418,062.49	138,979,776.39	100.00%	125,337,668.24	90.18%	13,642,108.15

按单项计提坏账准备类别名称：

	账面余额	坏账准备	计提比例
--	------	------	------

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	715,550.84	3,106,117.40	121,516,000.00	125,337,668.24
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-40,550.40	40,550.40		
本期计提	250,868.15	-302,211.20		-51,343.05
本期转回			-511,105.14	-511,105.14
2025 年 6 月 30 日余额	925,868.59	2,844,456.60	121,004,894.86	124,775,220.05

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

第一阶段计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
保证金	1,891,176.00	301,869.48	15.96

备用金	315,000.00	50,100.00	15.90
其他往来款项	1,972,096.95	573,899.11	29.10
合计	4,178,272.95	925,868.59	22.16

第二阶段计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
保证金	2,826,963.00	2,747,853.00	97.20
备用金	105,940.00	58,267.00	55.00
其他往来款项	54,112.00	38,336.60	70.85
合计	2,987,015.00	2,844,456.60	95.23

第三阶段计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆庆科商贸有限公司	50,000,000.00	47,500,000.00	95.00	经营不善，预计无法全额收回
重庆金科企业管理集团有限公司	49,461,994.59	46,988,894.86	95.00	经营不善，预计无法全额收回
广州善宏企业管理有限公司	30,000,000.00	25,000,000.00	83.33	经营不善，预计无法全额收回
河北保通数据技术有限公司	750,000.00	750,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
宁夏苏商置业股份有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
上海博置实业有限公司	200,000.00	150,000.00	75.00	经营不善，预计无法全额收回
湖北杜鹃盛景国际大酒店有限公司	116,000.00	116,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
乐山万华置业有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
当代节能置业股份有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
铜陵市恒基投资开发有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
峨眉山市嘉创投资有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
合计	131,027,994.59	121,004,894.86	—	

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款	125,337,668.24	-51,343.05	-511,105.14			124,775,220.05
合计	125,337,668.24	-51,343.05	-511,105.14			124,775,220.05

5) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆庆科商贸有限公司	保证金	50,000,000.00	3-4 年	36.18%	47,500,000.00
重庆金科企业管理集团有限公司	保证金	49,461,994.59	3-4 年	35.79%	46,988,894.86
广州善宏企业管理有限公司	保证金	30,000,000.00	3-4 年	21.71%	25,000,000.00
菏泽市定陶区公共资源交易中心	保证金	1,000,000.00	5 年以上	0.72%	1,000,000.00
河北保通数据技术有限公司	保证金	750,000.00	5 年以上	0.54%	750,000.00
合计		131,211,994.59		94.95%	121,238,894.86

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,641,642.85	67.60%	7,491,858.60	89.16%
1 至 2 年	2,782,129.55	24.61%	473,059.97	5.63%
2 至 3 年	880,554.59	7.79%	438,035.23	5.21%
合计	11,304,326.99		8,402,953.80	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：账龄超过 1 年的预付款项主要系预付尚未结算的电梯安装费

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 5,713,097.21 元，占预付款项期末余额合计数的比例 50.54%。

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	14,059,988.98		14,059,988.98	12,623,607.27		12,623,607.27
在产品	5,010,527.90		5,010,527.90	5,491,332.60		5,491,332.60
库存商品	10,789,091.25	756,512.18	10,032,579.07	8,801,779.28	756,512.18	8,045,267.10
发出商品	98,636,993.88	1,376,285.93	97,260,707.95	90,065,895.35	1,376,285.93	88,689,609.42
合计	128,496,602.01	2,132,798.11	126,363,803.90	116,982,614.50	2,132,798.11	114,849,816.39

(2) 确认为存货的数据资源

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	756,512.18					756,512.18
发出商品	1,376,285.93					1,376,285.93
合计	2,132,798.11					2,132,798.11

按组合计提存货跌价准备的计提标准

项目	计提依据	本期转回或转销原因
库存商品	可变现净值低于账面价值	实现销售
发出商品	可变现净值低于账面价值	实现销售

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

11、持有待售资产

12、一年内到期的非流动资产

(1) 一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	15,592,686.29	13,215,743.01
预缴及待抵扣税金	423,847.26	1,004,446.07
待摊费用	717,870.59	759,352.73
合计	16,734,404.14	14,979,541.81

14、债权投资

(1) 债权投资的情况

(2) 期末重要的债权投资

(3) 减值准备计提情况

(4) 本期实际核销的债权投资情况

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

15、其他债权投资

- (1) 其他债权投资的情况
- (2) 期末重要的其他债权投资
- (3) 减值准备计提情况
- (4) 本期实际核销的其他债权投资情况

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

16、其他权益工具投资

17、长期应收款

- (1) 长期应收款情况
- (2) 按坏账计提方法分类披露
- (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况
- (4) 本期实际核销的长期应收款情况

18、长期股权投资

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

19、其他非流动金融资产

20、投资性房地产

- (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

- (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	19,580,704.71			19,580,704.71
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	19,580,704.71			19,580,704.71

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	198,934,214.81	202,069,825.48
合计	198,934,214.81	202,069,825.48

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值：	196,005,333.17	57,970,924.54	14,935,101.11	3,852,167.42	272,763,526.24
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 购置		4,209,555.90	554,849.56	44,902.65	4,809,308.11
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废			1,038,058.05		1,038,058.05
4. 期末余额	196,005,333.17	62,180,480.44	14,451,892.62	3,897,070.07	276,534,776.30
二、累计折旧					
1. 期初余额	31,621,335.96	13,784,074.43	11,174,591.69	3,240,011.12	59,820,013.20
2. 本期增加金额					
(1) 计提	4,840,890.46	2,439,458.39	728,237.58	71,197.03	8,079,783.46
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废			694,709.74		694,709.74
(2) 转入投资性房地产	478,212.99				478,212.99

4. 期末余额	35,984,013.43	15,528,823.08	11,902,829.27	3,311,208.15	66,726,873.93
三、减值准备					
1. 期初余额	10,873,687.56				10,873,687.56
2. 本期增加金额					
（1）计提					
3. 本期减少金额					
（1）处置或报废					
4. 期末余额	10,873,687.56				10,873,687.56
四、账面价值					
1. 期末账面价值	149,147,632.18	46,651,657.36	2,549,063.35	585,861.92	198,934,214.81
2. 期初账面价值	153,510,309.65	44,186,850.11	3,760,509.42	612,156.30	202,069,825.48

（2）暂时闲置的固定资产情况

（3）通过经营租赁租出的固定资产

（4）未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
山西太原时光之城商品房	5,488,797.59	目前正在办理中
湖州市凤仪府商品房	2,588,888.03	目前正在办理中
营口市全御蓝湾商品房	2,355,483.47	目前正在办理中
喀什市金龙圆梦时代小区商品房	460,912.50	目前正在办理中

（5）固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

（6）固定资产清理

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,880,028.76	8,404,988.43
合计	9,880,028.76	8,404,988.43

（1）在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电梯智能制造项目	1,856,518.82		1,856,518.82	1,856,518.82		1,856,518.82

在安装设备						
西大车间改造	5,861,086.28		5,861,086.28	4,574,723.05		4,574,723.05
电梯井道铁板支架 专用加工线	1,026,548.67		1,026,548.67	1,026,548.67		1,026,548.67
其他零星改造	1,135,874.99		1,135,874.99	947,197.89		947,197.89
合计	9,880,028.76		9,880,028.76	8,404,988.43		8,404,988.43

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(5) 工程物资

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

☐适用 ☒不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,242,334.59	1,242,334.59
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,242,334.59	1,242,334.59
二、累计折旧		

1. 期初余额	776,377.93	776,377.93
2. 本期增加金额		
(1) 计提	157,863.97	157,863.97
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	934,241.90	934,241.90
四、账面价值		
1. 期末账面价值	308,092.69	308,092.69
2. 期初账面价值	465,956.66	465,956.66

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	16,214,313.30			2,157,960.19	18,372,273.49
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	16,214,313.30			2,157,960.19	18,372,273.49
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,016,687.43			1,375,084.50	4,391,771.93
2. 本期增加金额					
(1) 计提	158,221.38			175,087.20	333,308.58
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,174,908.81			1,550,171.70	4,725,080.51

三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
（1）计提					
3. 本期减少金额					
（1）处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	13,039,404.49			607,788.49	13,647,192.98
2. 期初账面价值	13,197,625.87			782,875.69	13,980,501.56

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

（2）确认为无形资产的数据资源

（3）未办妥产权证书的土地使用权情况

2025 年 6 月 30 日无未办妥产权证书的土地使用权

（4）无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

27、商誉

（1）商誉账面原值

（2）商誉减值准备

（3）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

（4）可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

（5）业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修款	830,134.65		160,671.24		669,463.41
合计	830,134.65		160,671.24		669,463.41

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	273,075,277.70	41,302,785.47	255,976,111.90	38,715,173.52
可抵扣亏损	23,115,771.46	2,806,431.13	16,211,720.54	1,772,381.43
预计负债	2,975,332.70	446,299.91	2,798,132.70	419,719.91
合同负债	7,257,960.00	1,088,694.00	5,289,000.00	793,350.00
递延收益-政府补助	195,483.32	29,322.50	248,796.86	37,319.53
公允价值变动	30,039,041.12	4,505,856.17	29,898,621.97	4,484,793.30
租赁负债	434,960.30	28,457.87	495,343.98	39,959.67
合计	337,093,826.60	50,207,847.05	310,917,727.95	46,262,697.36

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧	15,816,363.08	2,372,454.46	17,917,837.94	2,687,675.69
使用权资产	308,092.69	21,799.94	465,956.66	37,923.98
合计	16,124,455.77	2,394,254.40	18,383,794.60	2,725,599.67

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		50,207,847.05		46,262,697.36
递延所得税负债		2,394,254.40		2,725,599.67

(4) 未确认递延所得税资产明细

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	2,613,978.80		2,613,978.80	5,261,208.64		5,261,208.64
购房款				1,222,150.26		1,222,150.26
合计	2,613,978.80	0.00	2,613,978.80	6,483,358.90	0.00	6,483,358.90

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	9,925,729.25	9,925,729.25	质押	保函及应付票据保证金	17,318,914.80	17,318,914.80	质押	保函及应付票据保证金
应收票据	260,000.00	260,000.00	质押	票据贴现				
合计	10,185,729.25	10,185,729.25			17,318,914.80	17,318,914.80		

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	260,000.00	
合计	260,000.00	

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

33、交易性金融负债

34、衍生金融负债

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	47,400,000.00	84,620,000.00
合计	47,400,000.00	84,620,000.00

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

1 年以内	84,011,830.63	111,239,302.39
1 年以上	56,307,367.05	25,115,845.73
合计	140,319,197.68	136,355,148.12

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川通用电梯有限公司	3,792,216.00	尚未结算
山东菏泽德沃斯电梯有限公司	3,672,721.44	尚未结算
连云港澳凯机电工程有限公司	3,519,296.60	尚未结算
山东子奥机电工程有限公司	3,127,000.00	尚未结算
广西顺弘电梯工程有限公司	2,724,492.16	尚未结算
合计	16,835,726.20	

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	4,432,407.89	6,466,011.67
合计	4,432,407.89	6,466,011.67

(1) 应付利息

(2) 应付股利

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,478,157.75	4,330,357.75
其他往来款	954,250.14	2,135,653.92
合计	4,432,407.89	6,466,011.67

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

期末无账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

38、预收款项

(1) 预收款项列示

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
已收取的合同对价	142,765,193.99	124,925,324.28
应收取的合同对价	2,367,710.00	5,289,000.00
合计	145,132,903.99	130,214,324.28

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
绥芬河世福家居用品有限公司	40,285,589.38	尚未确认收入
山东农投实业发展集团有限公司	3,652,654.87	尚未确认收入
连云港汇丰通宝建材有限公司	1,600,965.61	尚未确认收入
亳州市大唐置业有限公司	1,107,441.82	尚未确认收入
合计	46,646,651.68	

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	12,151,545.00	31,684,868.71	37,343,426.27	6,492,987.44
二、离职后福利-设定提存计划		2,525,656.11	2,525,656.11	
合计	12,151,545.00	34,210,524.82	39,869,082.38	6,492,987.44

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	12,065,611.31	27,207,098.53	32,865,656.09	6,407,053.75
2、职工福利费		1,113,802.89	1,113,802.89	
3、社会保险费		1,403,867.00	1,403,867.00	
其中：医疗保险费		1,126,269.93	1,126,269.93	
工伤保险费		155,146.05	155,146.05	
生育保险费		122,451.02	122,451.02	
4、住房公积金		1,383,786.00	1,383,786.00	
5、工会经费和职工教育经费	85,933.69	576,314.29	576,314.29	85,933.69
合计	12,151,545.00	31,684,868.71	37,343,426.27	6,492,987.44

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,449,114.88	2,449,114.88	
2、失业保险费		76,541.23	76,541.23	
合计		2,525,656.11	2,525,656.11	

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,714,489.65	1,553,149.88
企业所得税	280,395.82	36,106.35
个人所得税	52,204.10	73,671.67
城市维护建设税	94,529.53	57,695.51
教育费附加	95,338.97	58,518.34
房产税	382,250.28	508,690.22
土地使用税	140,504.96	29,974.92
印花税	46,822.12	32,754.03
合计	2,806,535.43	2,350,560.92

42、持有待售负债

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	332,214.34	310,409.64
合计	332,214.34	310,409.64

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	17,745,587.57	15,469,971.49
预计质保款	2,975,332.70	2,798,132.70
合计	20,720,920.27	18,268,104.19

45、长期借款

(1) 长期借款分类

46、应付债券

(1) 应付债券

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

(3) 可转换公司债券的说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1-2 年	102,745.96	184,934.34
合计	102,745.96	184,934.34

48、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

(2) 专项应付款

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

(2) 设定受益计划变动情况

50、预计负债

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	248,796.86		53,313.54	195,483.32	2016 年度吴江区工业专项升级产业基金扶持中“机器换人项目”专项资金
合计	248,796.86	0.00	53,313.54	195,483.32	

52、其他非流动负债

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	240,146,000.00						240,146,000.00

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	253,405,494.27			253,405,494.27
合计	253,405,494.27			253,405,494.27

56、库存股

57、其他综合收益

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	8,773,805.51	956,351.50		9,730,157.01
合计	8,773,805.51	956,351.50		9,730,157.01

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	33,790,646.81			33,790,646.81
合计	33,790,646.81			33,790,646.81

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期未分配利润	95,759,641.02	168,677,871.87

调整后期初未分配利润	95,759,641.02	168,677,871.87
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-17,892,326.89	-48,903,630.85
应付普通股股利		24,038,614.60
期末未分配利润	77,867,314.13	95,759,641.02

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	154,451,129.39	110,531,217.26	262,201,143.95	189,186,296.25
其他业务	1,914,155.68		2,665,705.23	
合计	156,365,285.07	110,531,217.26	264,866,849.18	189,186,296.25

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	154,584,630.84	110,531,217.26			154,584,630.84	110,531,217.26
电梯销售	146,932,123.24	104,277,093.03			146,932,123.24	104,277,093.03
电梯配件与维保服务	7,652,507.60	6,254,124.23			7,652,507.60	6,254,124.23
按经营地区分类	154,584,630.84	110,531,217.26			154,584,630.84	110,531,217.26
境内	130,140,890.89	96,047,010.50			130,140,890.89	96,047,010.50
境外	24,443,739.95	14,484,206.76			24,443,739.95	14,484,206.76
按商品转让的时间分类	154,584,630.84	110,531,217.26			154,584,630.84	110,531,217.26
在某一时点确认收入	149,799,738.49	106,522,147.14			149,799,738.49	106,522,147.14
在某一时段内确认收入	4,784,892.35	4,009,070.12			4,784,892.35	4,009,070.12
按销售渠道分类	154,584,630.84	110,531,217.26			154,584,630.84	110,531,217.26
直接销售	75,155,909.52	55,237,618.33			75,155,909.52	55,237,618.33
通过经销商销售	79,428,721.32	55,293,598.93			79,428,721.32	55,293,598.93
合计	154,584,630.84	110,531,217.26			154,584,630.84	110,531,217.26

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
在某一时点确认收入	2025 年 06 月 30 日	签订合同后支付一定比例定金，发货前支付一定比例货款，剩余货款于签收或验收合格后支付	商品	是	无	产品质量保证
在某一时段内确认收入	2025 年 06 月 30 日	服务完成且收到发票后支付	服务	是	无	无

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	277,679.91	332,852.00
教育费附加	277,412.49	332,740.31
房产税	551,286.14	437,476.37
土地使用税	115,851.34	58,255.17
印花税	91,785.14	83,343.02
合计	1,314,015.02	1,244,666.87

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,322,162.51	9,814,622.40
中介机构服务费	1,354,828.88	805,602.57
折旧及摊销	4,371,187.21	4,711,996.91
汽车费用	771,155.75	1,027,326.50
差旅费	616,076.19	418,736.73
办公费	1,397,672.04	1,791,477.81
业务招待费	702,506.05	1,023,697.70
其他	1,081,938.99	1,413,225.48
合计	20,617,527.62	21,006,686.10

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,415,631.76	8,575,046.67
质保费	1,700,388.97	404,906.44
销售服务费	3,867,031.30	4,220,835.33
业务招待费	2,170,448.26	1,694,936.69
租房支出	759,816.69	545,546.87
折旧及摊销	130,300.09	64,487.30
差旅费	1,467,021.45	1,473,798.50
广告宣传费	1,122,753.13	505,857.76
其他	199,741.80	132,938.57

合计	18,833,133.45	17,618,354.13
----	---------------	---------------

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入	7,642,028.61	7,271,877.07
人工薪酬	3,590,936.32	3,712,811.91
折旧摊销	242,644.86	247,246.27
其他	409,436.34	301,282.54
合计	11,885,046.13	11,533,217.79

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	20,690.95	22,731.66
减：利息收入	1,487,521.17	1,773,064.25
加：汇兑损失	-30,657.67	-262,115.19
加：其他支出	-22,815.44	86,517.52
合计	-1,520,303.33	-1,925,930.26

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	403,313.54	3,362,088.54
增值税抵减	197,363.17	3,021,814.13
个税返还	1,630.31	2,177.76

68、净敞口套期收益

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-139,521.44	-510,110.33
合计	-139,521.44	-510,110.33

70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	488,202.08	
合计	488,202.08	

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-17,238,839.86	-28,032,362.00
合计	-17,238,839.86	-28,032,362.00

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失		-3,890,989.47
合同资产减值损失	86,174.06	-1,779,748.54
合计	86,174.06	-5,670,738.01

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-166,357.15	-302,776.93
其中：固定资产处置收益	-166,357.15	-302,776.93

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入		1,228,102.78	
其他	0.66		0.66
合计	0.66	1,228,102.78	0.66

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	505,101.23	502,940.00	505,101.23
其他	48,280.00	500.00	48,280.00
合计	553,381.23	503,440.00	

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	26,947.29	978,446.27

递延所得税费用	-4,276,494.96	-2,025,087.80
合计	-4,249,547.67	-1,046,641.53

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-22,083,265.49
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,312,489.82
子公司适用不同税率的影响	-159,005.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,004,704.95
研发费用加计扣除金额	-1,782,756.92
所得税费用	-4,249,547.67

77、其他综合收益

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助	350,000.00	3,308,775.00
投标及其他保证金	2,568,972.91	3,650,368.64
利息收入	1,487,521.17	1,773,064.25
其他往来款	416,444.18	6,377.16
收回票据保证金	7,444,000.00	15,636,400.00
合计	12,266,938.26	24,374,985.05

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他往来	2,687,968.19	455,554.35
支付期间费用	22,672,187.60	25,657,731.95
投标及其他保证金	1,729,201.00	503,440.00
支付保函保证金	9,099.45	104,849.60
合计	27,098,456.24	26,721,575.90

(2) 与投资活动有关的现金

(3) 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁付款额	150,900.00	49,554.34

合计	150,900.00	49,554.34
----	------------	-----------

筹资活动产生的各项负债变动情况

☐适用 ☒不适用

(4) 以净额列报现金流量的说明

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-17,833,717.82	-155,044.23
加：资产减值准备	-86,174.06	5,670,738.01
信用资产减值准备	17,238,839.86	28,032,362.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,601,570.47	7,998,398.51
使用权资产折旧	157,863.97	157,670.86
无形资产摊销	333,308.58	457,284.09
长期待摊费用摊销	183,171.24	160,671.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	166,357.15	302,776.93
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	139,521.44	510,110.33
财务费用（收益以“－”号填列）	20,690.95	22,731.66
投资损失（收益以“－”号填列）	-488,202.08	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,945,149.69	-1,855,122.10
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-331,345.27	-169,965.70
存货的减少（增加以“－”号填列）	-11,513,987.51	40,439,935.37
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	17,099,078.36	8,007,912.10
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-20,118,773.65	-103,715,624.43
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-11,376,948.06	-14,135,165.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	175,017,124.34	200,853,624.88
减: 现金的期初余额	298,433,038.46	305,627,062.62
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-123,415,914.12	-104,773,437.74

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	175,017,124.34	298,433,038.46
其中: 库存现金	19,349.52	19,449.52
可随时用于支付的银行存款	174,996,424.82	298,413,588.94
可随时用于支付的其他货币资金	1,350.00	
三、期末现金及现金等价物余额	175,017,124.34	298,433,038.46

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位: 元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
货币资金-其他货币资金	404,014.25	394,914.80	保函保证金
货币资金-其他货币资金	9,521,715.00	16,924,000.00	应付票据保证金
合计	9,925,729.25	17,318,914.80	

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			13.82
其中：美元	1.93	7.1627	13.82
应收账款			3,709,658.03
其中：美元	517,913.36	7.1627	3,709,658.03

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐适用 ☒不适用

82、租赁

(1) 本公司作为承租方

☐适用 ☒不适用

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
苏州堡威技术有限公司	657,142.85	
合计	657,142.85	0.00

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入	7,642,028.61	7,271,877.07
人工薪酬	3,590,936.32	3,712,811.91
折旧摊销	242,644.86	247,246.27
其他	409,436.34	301,282.54
合计	11,885,046.13	11,533,217.79
其中：费用化研发支出	11,885,046.13	11,533,217.79

1、符合资本化条件的研发项目

2、重要外购在研项目

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1） 本期发生的非同一控制下企业合并

本集团 2025 年 1-6 月无通过非同一控制下企业合并取得的子公司

（2） 合并成本及商誉

（3） 被购买方于购买日可辨认资产、负债

（4） 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐是 ☒否

（5） 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

（6） 其他说明

2、同一控制下企业合并

（1） 本期发生的同一控制下企业合并

本集团 2025 年 1-6 月无通过同一控制下企业合并取得的子公司

(2) 合并成本

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

3、反向购买

本集团 2025 年 1-6 月无通过反向收购取得的子公司

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐是 ☒否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐是 ☒否

5、其他原因的合并范围变动

本集团 2025 年 1-6 月无其他原因的合并范围变动

6、其他

本集团 2025 年 1-6 月无注销或其他方式减少子公司

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
苏州通用智科电梯服务有限公司	10,000,000.00	江苏苏州	江苏苏州	科技推广和应用服务业	100.00%		设立
苏州朗通绿色电梯服务有限公司	10,000,000.00	江苏苏州	江苏苏州	科技推广和应用服务业	80.00%		设立
苏州创通资本投资管理有限公司	8,000,000.00	江苏苏州	江苏苏州	商务服务业	100.00%		设立
通用电梯（上海）有限公司	2,000,000.00	上海市	上海市	通用设备制造业	100.00%		设立

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，本集团将管理人为本集团或者本集团作为主要责任人、且本集团以自有资金参与、并满足新修订准则规定“控制”定义的结构化主体纳入合并报表范围。

2025 年 6 月 30 日，合并信托计划的净资产规模为 1,542,435.75 元，同时，本集团在合并资产管理计划及基金中所持权益的账面价值为 1,542,435.75 元，该权益在财务报告中计入交易性金融资产、货币资金、其他应收款以及其他应付款。

结构化主体名称	类型	本集团期末实际出资额
---------	----	------------

中诚信托诚信海外配置 119 号受托境外理财项目单一资金信托	单一信托计划	人民币 2,675.00 万元
--------------------------------	--------	-----------------

(2) 重要的非全资子公司

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

(2) 重要合营企业的主要财务信息

(3) 重要联营企业的主要财务信息

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本集团不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	248,796.86			53,313.54		195,483.32	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	403,313.54	3,362,088.54

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

（一）市场风险

1、汇率风险

外汇风险是指影响本公司财务成果和现金流的外汇汇率的变动中的风险。本公司承受外汇风险主要与所持有美元或欧元的银行存款、应收账款及预收账款有关，由于美元或欧元与本公司的功能货币之间的汇率变动使本公司面临外汇风险。但本公司管理层认为，该等美元或欧元的银行存款、应收账款及预收账款于本公司总资产所占比例较小，此外本公司主要经营活动均以人民币结算，故本公司所面临的外汇风险并不重大。

2、利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

3、价格风险

本集团以市场价格销售电梯、电梯配件及提供维保服务，因此受到此等价格波动的影响。

（二）信用风险

于 2025 年 6 月 30 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，主要为资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有客户均具有良好的信用记录。本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见本附注五、4. 应收账款和 7. 其他应收款。

（三）流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限，于 2025 年 6 月 30 日金额如下：

项目	一年以内	一到两年	两到三年	三年以上或无固定期限	合计
金融资产					
应收票据	15,693,508.60				15,693,508.60
应收账款	193,218,900.81				193,218,900.81
应收款项融资	7,019,742.00				7,019,742.00
其他应收款	1,726,546.24			11,691,516.25	13,418,062.49
合同资产	10,751,249.91				10,751,249.91
金融负债					
应付账款	140,319,197.68				140,319,197.68
应付票据	47,400,000.00				47,400,000.00
其他应付款	954,250.14			3,478,157.75	4,432,407.89
一年内到期的非流动负债	332,214.34				332,214.34
租赁负债	102,745.96				102,745.96

2、套期

（1） 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

（2） 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

（3） 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）权益工具投资	1,542,435.75			1,542,435.75
（2）其他		110,000,000.00		110,000,000.00
2. 出租的建筑物			19,580,704.71	19,580,704.71
（二）应收款项融资				
1. 应收款项融资			7,019,742.00	7,019,742.00
持续以公允价值计量的资产总额	1,542,435.75	110,000,000.00	26,600,446.71	138,142,882.46
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

在活跃市场交易的金融工具的公允价值通过其在活跃市场的报价进行确定。活跃市场报价是指容易获取的、及时的交易所、券商、经纪人、行业协会、定价机构及监管机构等的报价，并且此类报价能够代表实际发生的公平市场交易的价格。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

未在活跃市场交易的金融工具的公允价值通过使用价值评估方法进行确定。此类价值评估方法采用可行且不依赖实体特定估计的数据，在最大程度上使用可观测市场数据。如果金融工具的公允价值所需所有重要参数均可观测，则该金融工具包含在第二层级范围内。如果一个或多个重要参数未基于可观测市场数据，则该金融工具应包含在第三层级范围内。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于第三层次金融工具，本集团通过现金流折现模型及其他类似评估方法确定其价值。是否分类为第三层次评估方法一般基于非可观测市场数据对整个公允价值计量的重要性。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本企业的母公司情况的说明：本企业无母公司

本企业最终控制方是徐志明、牟玉芳、徐斌及徐津。

其他说明：本集团的共同实际控制人为徐志明、牟玉芳、徐斌及徐津四位股东，牟玉芳为徐志明配偶；徐斌为徐志明与牟玉芳之长子；徐津为徐志明与牟玉芳之次子。上述共同实际控制人直接及间接持股比例为 41.43%。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1、（1）。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、3、（1）。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
沈立明	总经理
张建新	董事、副总经理、财务负责人
孙峰	董事、财务经理
顾月江	董事、技术总监
陈利芳	独立董事
顾秦华	独立董事
郑长虹	独立董事
杨秋婷	监事会主席

孙学文	监事
邱林法	职工代表监事
李彪	董事会秘书、副总经理
南京朗诗物业管理有限公司	持苏州朗通绿色电梯服务有限公司 20%股份
速菱快速电梯（苏州）有限公司	股东徐津之岳父及岳母控制的公司
苏州堡威技术有限公司	公司董事长徐志明、董事兼副总经理张建林、徐斌、李彪及董事孙峰、顾月江为其股东

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
速菱快速电梯（苏州）有限公司	原材料	1,405,584.89	15,000,000.00	否	1,037,032.70

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京朗诗物业管理有限公司	电梯销售、配件、维保	2,079,218.84	2,611,387.91

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

（3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
苏州堡威技术有限公司	房屋	657,142.85	623,634.26

（4）关联担保情况

（5）关联方资金拆借

（6）关联方资产转让、债务重组情况

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

薪酬合计	1,884,587.39	2,524,973.56
------	--------------	--------------

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京朗诗物业管理有限公司	3,376,557.11	467,820.99	1,869,595.12	220,723.62
应收账款	苏州堡威技术有限公司	690,000.00	94,728.39	151,309.89	10,591.69

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	速菱快速电梯（苏州）有限公司	280,012.00	455,740.80

7、关联方承诺

8、其他

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2025 年 6 月 30 日，本集团无重要承诺事项

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本集团未涉及预期会对财务状况及经营业绩造成重大不利影响的任何重大法律、仲裁或行政诉讼事件。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

截至 2025 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的其他或有事项

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

截止报告出具日，本公司无重大资产负债表日后事项

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1） 追溯重述法

（2） 未来适用法

2、债务重组

3、资产置换

（1） 非货币性资产交换

（2） 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

（1） 报告分部的确定依据与会计政策

（2） 报告分部的财务信息

（3） 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

（4） 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

截止报告出具日，本公司无其他重要事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1） 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	66,737,279.17	179,157,346.21
1 至 2 年	122,522,766.15	53,661,316.04
2 至 3 年	43,371,831.14	20,192,779.65

3 年以上	79,225,315.67	76,253,129.03
3 至 4 年	13,422,847.64	32,326,682.03
4 至 5 年	25,089,717.03	16,585,872.00
5 年以上	40,712,751.00	27,340,575.00
合计	311,857,192.13	329,264,570.93

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,974,512.29	11.86%	36,974,512.29	100.00%		40,076,254.14	12.17%	40,076,254.14	100.00%	
中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	274,882,679.84	88.14%	89,597,982.85	32.59%	185,284,696.99	289,188,316.79	87.83%	69,614,653.57	24.07%	219,573,663.22
中：										
账龄组合	273,938,789.89	87.84%	89,597,982.85	32.71%	184,340,807.04	286,689,947.19	87.07%	69,614,653.57	24.28%	217,075,293.62
集团内部往来	943,889.95	0.30%		0.00%	943,889.95	2,498,369.60	0.76%			2,498,369.60
合计	311,857,192.13	100.00%	126,572,495.14	40.59%	185,284,696.99	329,264,570.93	100.00%	109,690,907.71	33.31%	219,573,663.22

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海博置实业有限公司	5,052,256.75	5,052,256.75	4,884,458.39	4,884,458.39	100.00%	已列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
延吉永盛电梯销售装饰有限公司	4,110,300.00	4,110,300.00	4,110,300.00	4,110,300.00	100.00%	已被列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
内蒙古普因药业有限公司	1,909,000.00	1,909,000.00	1,909,000.00	1,909,000.00	100.00%	已列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
江西华庆建筑工程有限公司	1,890,472.00	1,890,472.00	1,890,472.00	1,890,472.00	100.00%	已被列为失信被执行人，多次催

						收未果，已起诉，预计无法收回
广西玉林通和投资有限公司			1,773,381.78	1,773,381.78	100.00%	已列为失信被执行人，多次催收未果，预计无法收回
其他单项不重大	27,637,948.73	27,637,948.73	22,406,900.12	22,406,900.12	100.00%	多次催收未果，预计无法收回
合计	40,599,977.48	40,599,977.48	36,974,512.29	36,974,512.29		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	64,206,730.56	5,136,538.45	8.00%
1-2 年	116,634,317.94	23,326,863.59	20.00%
2-3 年	35,785,991.09	12,525,096.88	35.00%
3-4 年	9,796,180.53	5,387,899.29	55.00%
4-5 年	21,469,925.63	17,175,940.50	80.00%
5 年以上	26,045,644.14	26,045,644.14	100.00%
合计	273,938,789.89	89,597,982.85	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	40,076,254.14		-3,101,741.85			36,974,512.29
按组合计提预期信用损失的应收账款	69,614,653.57	19,983,329.28				89,597,982.85
合计	109,690,907.71	19,983,329.28	-3,101,741.85	0.00	0.00	126,572,495.14

（4） 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款

（5） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余	合同资产期末余	应收账款和合同	占应收账款和合	应收账款坏账准
------	---------	---------	---------	---------	---------

	额	额	资产期末余额	同资产期末余额 合计数的比例	备和合同资产减 值准备期末余额
客户一	33,253,414.09	2,957,463.75	36,210,877.84	11.13%	6,887,279.92
客户二	33,342,620.59		33,342,620.59	10.25%	5,753,357.86
客户三	13,132,140.98	856,620.86	13,988,761.84	4.30%	1,806,794.25
客户四	13,659,714.20		13,659,714.20	4.20%	2,046,586.84
客户五	8,450,460.00	22,340.00	8,472,800.00	2.60%	6,225,995.20
合计	101,838,349.86	3,836,424.61	105,674,774.47	32.48%	22,720,014.07

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	15,131,770.56	13,316,167.98
合计	15,131,770.56	13,316,167.98

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

2) 重要逾期利息

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

5) 本期实际核销的应收利息情况

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

5) 本期实际核销的应收股利情况

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	135,473,633.59	136,357,048.00
备用金	420,940.00	275,940.00
其他往来款项	3,928,195.53	2,003,931.06
合计	139,822,769.12	138,636,919.06

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,528,967.99	1,356,847.35
1 至 2 年	729,744.42	1,546,949.71
2 至 3 年	1,165,725.71	131,004,817.00
3 年以上	134,398,331.00	4,728,305.00
3 至 4 年	130,349,868.00	358,800.00
4 至 5 年	354,800.00	703,588.00
5 年以上	3,693,663.00	3,665,917.00
合计	139,822,769.12	138,636,919.06

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	131,566,000.00	94.09%	121,516,000.00	92.36%	10,050,000.00	131,566,000.00	94.90%	121,516,000.00	92.36%	10,050,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	8,256,769.12	5.91%	3,174,998.56	38.45%	5,081,770.56	7,070,919.06	5.10%	3,804,751.08	53.81%	3,266,167.98
其中：										
账龄组合	8,256,769.12	5.91%	3,174,998.56	38.45%	5,081,770.56	7,070,919.06	5.10%	3,804,751.08	53.81%	3,266,167.98
集团	2,000,0	1.43%			2,000,0					

内部往来	00.00				00.00					
合计	139,822,769.12	100.00%	124,690,998.56	89.18%	15,131,770.56	138,636,919.06	100.00%	125,320,751.08	90.39%	13,316,167.98

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	699,623.68	3,105,127.40	121,516,000.00	125,320,751.08
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-37,860.40	37,860.40		
本期计提	188,721.32	-307,368.70		-118,647.38
本期转回			-511,105.14	-511,105.14
2025 年 6 月 30 日余额	850,484.60	2,835,619.10	121,004,894.86	124,690,998.56

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

第一阶段计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
保证金	1,220,104.59	246,619.48	20.21
备用金	315,000.00	50,100.00	15.90
其他往来款项	1,889,333.53	205,336.56	10.87
合计	3,424,438.12	502,056.04	14.66

第二阶段计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
保证金	2,687,529.00	2,585,176.42	96.19
备用金	105,940.00	58,267.00	55.00
其他往来款项	38,862.00	29,499.10	75.91
合计	2,832,331.00	2,672,942.52	94.37

第三阶段计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
重庆庆科商贸有限公司	50,000,000.00	47,500,000.00	95.00	经营不善，预计无法全额收回
重庆金科企业管理集团有限公司	50,000,000.00	47,500,000.00	95.00	经营不善，预计无法全额收回
广州善宏企业管理有限公司	30,000,000.00	25,000,000.00	83.33	经营不善，预计无法全额收回

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
河北保通数据技术有限公司	750,000.00	750,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
宁夏苏商置业股份有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
上海博置实业有限公司	200,000.00	150,000.00	75.00	经营不善，预计无法全额收回
湖北杜鹃盛景国际大酒店有限公司	116,000.00	116,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
乐山万华置业有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
当代节能置业股份有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
铜陵市恒基投资开发有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
峨眉山市嘉创投资有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	经营不善，预计无法全额收回
合计	131,566,000.00	121,516,000.00	—	

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款	125,320,751.08	-629,752.52				124,690,998.56
合计	125,320,751.08	-629,752.52	0.00	0.00	0.00	124,690,998.56

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

本期无坏账准备收回或转回的其他应收款

5) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆庆科商贸有限公司	保证金	50,000,000.00	2—3 年	35.76%	47,500,000.00
重庆金科企业管理集团有限公司	保证金	50,000,000.00	2—3 年	35.76%	47,500,000.00

广州善宏企业管理有限公司	保证金	30,000,000.00	2—3 年	21.46%	25,000,000.00
菏泽市定陶区公共资源交易中心	保证金	1,000,000.00	5 年以上	0.72%	1,000,000.00
河北保通数据技术有限公司	保证金	750,000.00	5 年以上	0.54%	750,000.00
合计		131,750,000.00		94.24%	121,750,000.00

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	19,000,000.00		19,000,000.00	12,600,000.00	0.00	12,600,000.00
合计	19,000,000.00	0.00	19,000,000.00	12,600,000.00	0.00	12,600,000.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
苏州通用智科电梯服务有限公司	6,000,000.00						6,000,000.00	
苏州朗通绿色电梯服务有限公司	1,600,000.00		6,400,000.00				8,000,000.00	
苏州创通资本投资管理有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
通用电梯（上海）有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00	
合计	12,600,000.00	0.00	6,400,000.00	0.00	0.00	0.00	19,000,000.00	

(2) 对联营、合营企业投资

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	150,865,852.28	108,047,551.76	244,638,380.06	176,043,268.59
其他业务	1,914,155.68		2,616,017.48	
合计	152,780,007.96	108,047,551.76	247,254,397.54	176,043,268.59

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	150,865,852.28	108,047,551.76			150,865,852.28	108,047,551.76
电梯销售	146,017,683.36	103,598,437.20			146,017,683.36	103,598,437.20
电梯配件与维保服务	4,848,168.92	4,449,114.56			4,848,168.92	4,449,114.56
按经营地区分类	150,865,852.28	108,047,551.76			150,865,852.28	108,047,551.76
境内	126,422,112.33	93,563,345.00			126,422,112.33	93,563,345.00
境外	24,443,739.95	14,484,206.76			24,443,739.95	14,484,206.76
按商品转让的时间分类	150,865,852.28	108,047,551.76			150,865,852.28	108,047,551.76
在某一时点确认收入	149,468,133.35	106,780,171.29			149,468,133.35	106,780,171.29
在某一时段内确认收入	1,397,718.93	1,267,380.47			1,397,718.93	1,267,380.47
按销售渠道分类	150,865,852.28	108,047,551.76			150,865,852.28	108,047,551.76
直接销售	71,437,130.96	52,753,952.83			71,437,130.96	52,753,952.83
通过经销商销售	79,428,721.32	55,293,598.93			79,428,721.32	55,293,598.93
合计	150,865,852.28	108,047,551.76			150,865,852.28	108,047,551.76

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	488,202.08	
合计	488,202.08	

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-166,357.15	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	403,313.54	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-139,521.44	
委托他人投资或管理资产的损益	488,202.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-551,750.26	
减：所得税影响额	9,613.33	
少数股东权益影响额（税后）	-9,173.20	
合计	33,446.64	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-2.87%	-0.0745	-0.0745
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.96%	-0.0768	-0.0768

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明, 对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的, 应注明该境外机构的名称

☐适用 ☒不适用

4、其他

以下无正文

本页无正文，为通用电梯股份有限公司 2025 年半年度报告全文盖章签署页

通用电梯股份有限公司

董事长：徐

志明

2025 年 8 月 22 日