



快意电梯股份有限公司

2017 年年度报告

2018-022

证券简称：快意电梯

证券代码：002774

2018 年 04 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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人罗爱文、主管会计工作负责人霍海华及会计机构负责人(会计主管人员)张成声明：保证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报告的董事会会议。

公司已在本年度报告中详细描述了公司面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本年度报告“经营情况讨论与分析”等章节中关于公司面临风险的描述。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 334,800,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.67 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	8
第三节 公司业务概要.....	18
第四节 经营情况讨论与分析.....	35
第五节 重要事项.....	53
第六节 股份变动及股东情况.....	58
第七节 优先股相关情况.....	58
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	59
第九节 公司治理.....	64
第十节 公司债券相关情况.....	70
第十一节 财务报告.....	71
第十二节 备查文件目录.....	142

释义

释义项	指	释义内容
本企业、本公司、公司	指	快意电梯股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》或《章程》	指	《快意电梯股份有限公司章程》
本报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日
期初	指	2017 年 1 月 1 日
期末	指	2017 年 12 月 31 日
其士公司	指	其士工程（星）私人有限公司及相关公司
HDB	指	新加坡建屋发展局
元、万元	指	人民币元、人民币万元
快意工程	指	东莞市快意电梯工程服务有限公司
快意中东	指	快意中东电梯有限公司
快意中原	指	河南中原快意电梯有限公司
快意兰卡	指	快意电梯兰卡（私人）有限公司
快意香港	指	快意电梯香港有限公司
快意印尼	指	快意印度尼西亚电梯有限公司
快意发展	指	东莞市快意发展投资有限公司
快意印度	指	快意印度电梯有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	快意电梯	股票代码	002774
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	快意电梯股份有限公司		
公司的中文简称	快意电梯		
公司的外文名称（如有）	IFE Elevators Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IFE Elevators		
公司的法定代表人	罗爱文		
注册地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区		
注册地址的邮政编码	523660		
办公地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区		
办公地址的邮政编码	523660		
公司网址	http://www.ifelift.com		
电子信箱	ifezq@ifelift.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何志民	
联系地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区	
电话	0769-82078888	
传真	0769-87732448	
电子信箱	ifezq@ifelift.com	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司证券业务部

四、注册变更情况

组织机构代码	91441900708017879M
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层
签字会计师姓名	李炜、陈菁佩

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
东吴证券股份 有限公司	苏州工业园区星阳 街 5 号	冯颂、陈磊（2017 年 12 月 25 日，原保荐代表人张懿旻先生因个人原因不再负责公司首次公开发行股票并上市的持续督导工作，东吴证券委派陈磊先生接替张懿旻先生负责持续督导工作。）	2017 年 3 月 24 日至 2019 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	749,025,499.92	782,291,010.98	-4.25%	747,290,062.47
归属于上市公司股东的净利润（元）	74,975,387.16	98,278,954.16	-23.71%	65,847,604.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	58,013,919.37	88,898,055.46	-34.74%	57,388,122.85
经营活动产生的现金流量净额（元）	84,670,805.21	64,691,004.18	30.88%	71,577,957.48
基本每股收益（元/股）	0.2389	0.3914	-38.96%	0.2622
稀释每股收益（元/股）	0.2389	0.3914	-38.96%	0.2622
加权平均净资产收益率	8.87%	23.44%	-14.57%	17.06%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	1,441,793,900.77	897,840,707.97	60.58%	857,545,677.17
归属于上市公司股东的净资产（元）	999,964,683.37	458,884,451.74	117.91%	404,099,755.53

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	166,524,689.01	187,541,854.74	179,761,272.78	215,197,683.39
归属于上市公司股东的净利润	17,629,428.94	15,991,321.99	12,856,183.44	28,498,452.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,207,669.76	14,025,958.52	11,246,698.99	17,533,592.10
经营活动产生的现金流量净额	23,261,180.35	8,932,483.12	25,556,664.17	26,920,477.57

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	184,703.23	-2,052.99	-48,002.71	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,877,226.06	4,984,305.04	3,226,911.02	
委托他人投资或管理资产的损益	12,894,898.95	6,457,287.68	6,600,821.99	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	117,120.51	-313,923.53	268,051.92	
减：所得税影响额	3,112,480.96	1,744,717.50	1,588,300.86	
合计	16,961,467.79	9,380,898.70	8,459,481.36	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素等未发生重大变化。


（一）公司主要业务和产品

公司自1998年成立至今一直从事电梯、自动扶梯和自动人行道的研发设计、制造、销售及相关产品的安装、改造和维保服务。公司主要产品包括乘客电梯、载货电梯、自动扶梯和自动人行道等。

截至目前，公司拥有15个系列23种型号的垂直电梯产品、2个系列6种型号的自动扶梯及自动人行道产品，形成了完善的产品型号体系。公司主要产品情况如下：

1、垂直电梯

类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				载重 (kg)	速度(m/s)
乘客电梯		小机房乘客电梯	Metis 6	Q≤1600	≤2.5
			METIS 6S	Q≤1600	≤2.5
			METIS-CR	Q≤1600	≤2.5
			METIS-CR1	Q≤1600	≤2.5
		高速电梯	Metis-HS	Q≤1350	3.0≤V≤5.0
		消防电梯	Metis-FL	Q≤1600	≤4.0
		无机房乘客电梯	JoyMore 6	Q≤2000	≤1.75
			JoyMore 7	Q≤1050	≤1.75
			JoyMore-CR	Q≤1600	≤1.75
			JoyMore-IV	Q≤1600	≤1.75
		家用电梯	JoyMore-HL	Q≤400	0.4
			Villux	Q≤400	0.4
		小机房观光电梯	BuildingEye-ME	Q≤1600	≤2.5
		无机房观光电梯	BuildingEye-JO	Q≤1600	≤1.75
		小机房病床电梯	Vamb-ME	Q≤1600	≤1.75
无机房病床电梯	Vamb-JO	Q≤1600	≤1.75		

载货电梯		小机房载货电梯	Atlas-ME	$Q \leq 3200$	≤ 1.0
		无机房载货电梯	Atlas-JO	$Q \leq 2000$	≤ 0.63
			ATLAS-IV	$Q \leq 3000$	≤ 1.0
		大机房载货电梯	FPHVF-III	$Q \leq 5000$	≤ 0.63
		有机房汽车电梯	FPA	$Q \leq 3000$	≤ 0.63
		无机房汽车电梯	FPA-JO	$Q \leq 3000$	≤ 0.63
		杂物电梯	TWJ	$Q \leq 300$	0.4

2、自动扶梯、自动人行道产品

产品类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				梯级宽度 (mm)	高度/长度(m)
自动扶梯		自动扶梯	GRACES-ID	600/800/1000	$H \leq 10$
			GRACES-III	600/800/1000	$H \leq 10$
			GRACES-HD	800/1000	$H \leq 21.6$
			GRACES-LD	800/1000	$H \leq 12$
自动人行道		自动人行道	GRAVEYOR-ID	800/1000	$L \leq 40.8$
			GRAVEYOR-HD	1000/1200/1400	$L \leq 84$

公司作为国家火炬计划重点高新技术企业，秉承“快乐运载，恒久支持”的经营理念，贯彻“深耕国内、辐射全球”的战略布局，坚持自主研发、自主品牌的发展道路，已成长为在全球范围内提供电梯综合解决方案的优秀民族电梯供应商和服务商之一。

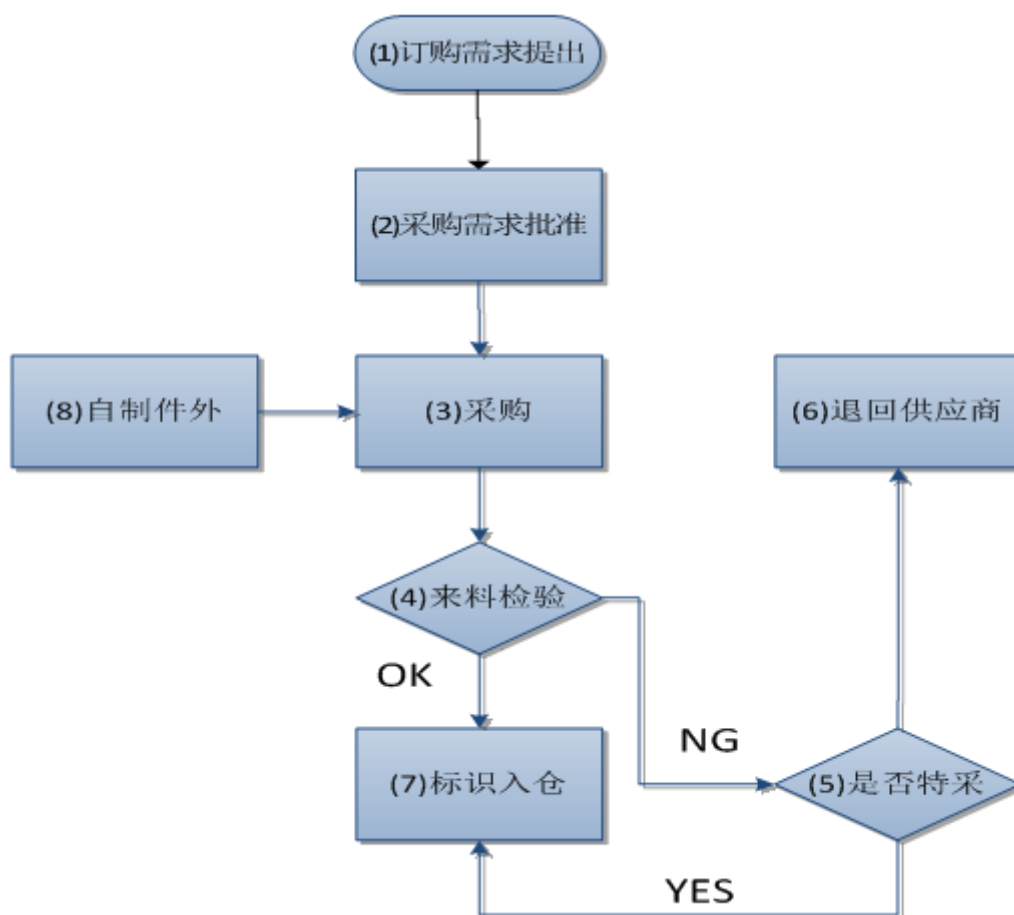
公司凭借优质的产品和高效的服务赢得了良好的市场声誉，并获得了中国驰名商标称号。随着我国“一带一路”战略的实施和亚投行的设立，公司在东南亚、南亚、中东等地将迎来新的发展机遇，催生新的电梯需求。公司积极开拓海外市场，连续多年中标新加坡市场的HDB（新加坡建屋发展局）项目，已成为其主要电梯供应商之一。

（二）主要经营模式

1、采购模式

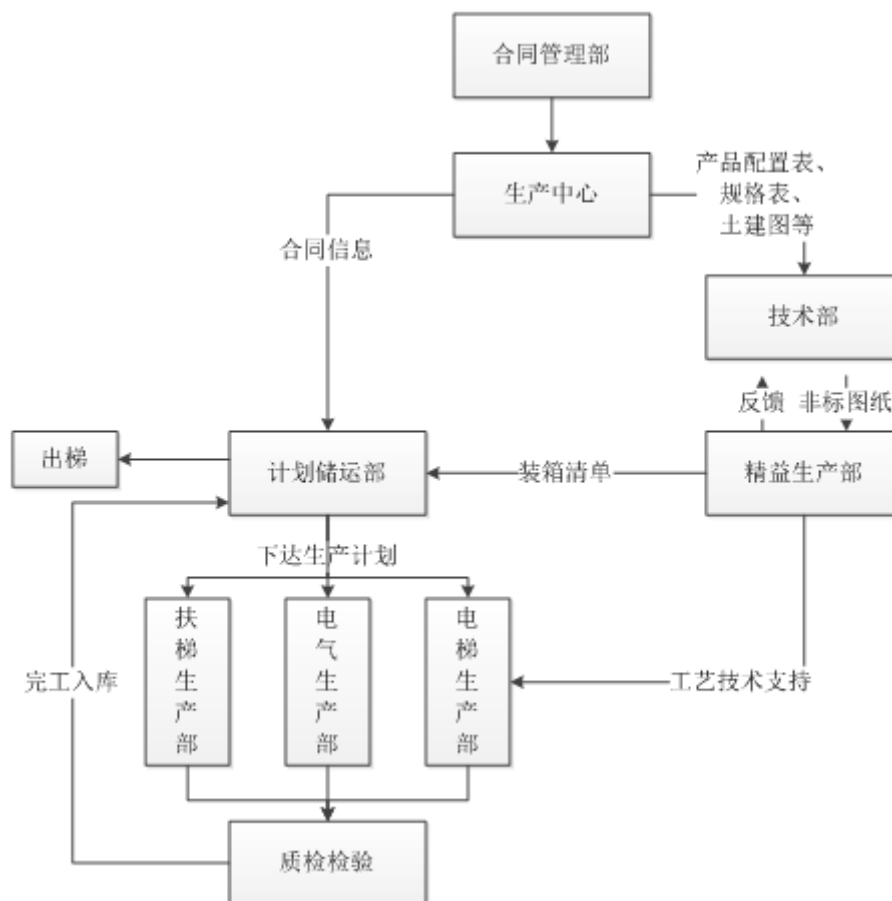
公司的采购由生产中心下属的供应部负责。供应部负责收集和分析电梯市场的信息，并且对供应商进行选择、开发、评审、确定和跟踪，并建立供应商档案；负责物资的采购计划编制与实施；分析并调整采购策略和采购价格，保持采购成本的最优化；负责采购资料管理，供应链（包括供应商管理、物料供应过程的异常处理、质量问题）管理，进行供应商资料库的维护工作。

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



2、生产模式

公司电梯产品根据订单排产，关键部件采用自制与外购外协相结合。公司生产环节主要由生产中心执行，根据“订单生产”原则制定生产作业计划，通过ERP系统和BOM清单对产品生产过程中的各个阶段和核心零部件的外购、外协实施全程监控与生产调度，及时处理订单在执行过程中的相关问题，确保生产计划能够顺利完成。公司具体生产流程如下：



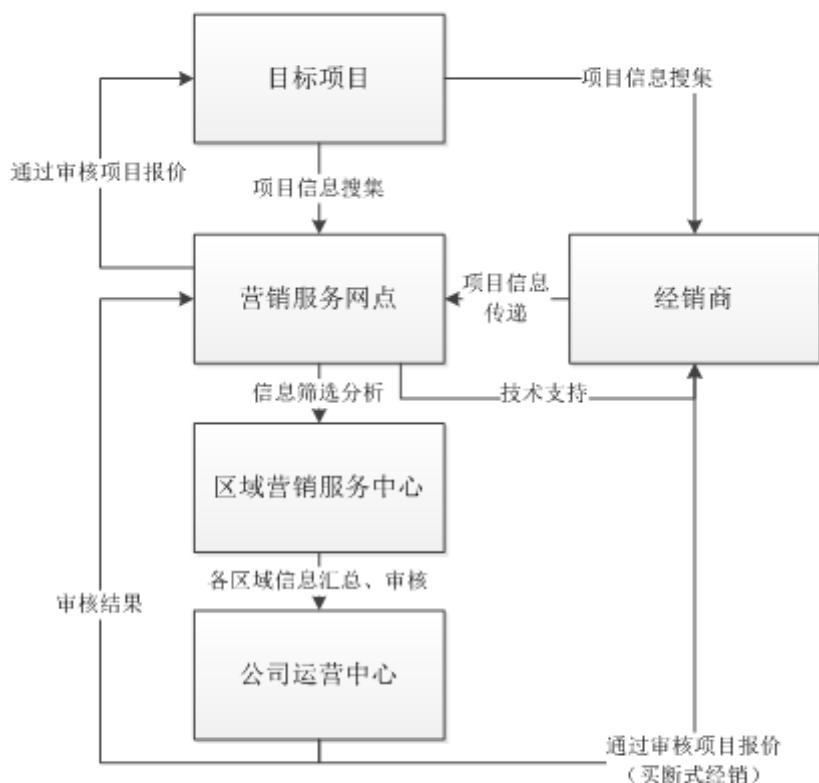
3、营销服务模式

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

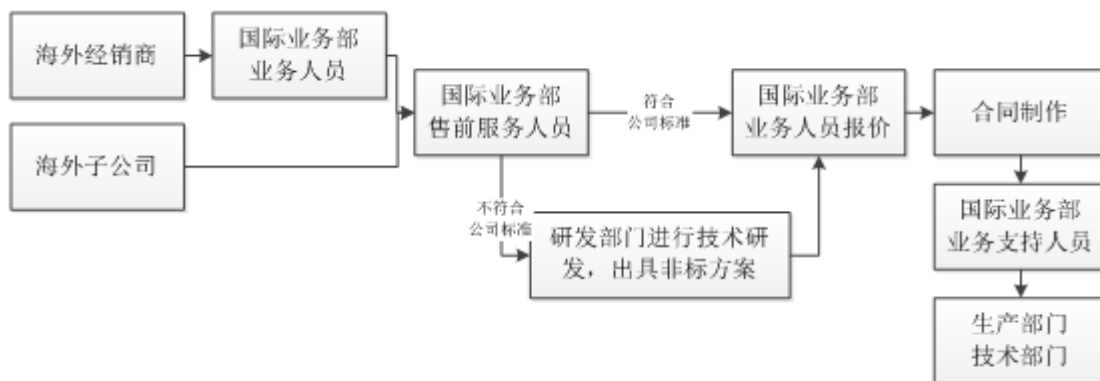
(1) 营销模式

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

公司国内市场的营销流程如下：



公司海外市场的营销流程如下：



(2) 安装维保服务模式

在业务开展过程中，公司对电梯的安装与维保等业务采取以下两种方式：

①自主安装与维保

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

②授权委托其他具有资质的第三方安装与维保

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

（三）行业发展情况

作为电梯行业最重要的下游产业，房地产行业的景气度与新梯销售量密切相关。过去十多年受益于城镇化和房地产，国内电梯业迎来爆发性增长，我国已成为全球最大的电梯制造地和销售国。

近年来，由于经济结构调整和房地产限购政策，电梯行业进入到一个相对平稳的发展阶段。2017年更是电梯行业砥砺前行的一年，一方面，受房地产行业深度调控和国家“去库存”等政策影响，电梯市场需求增速进一步趋缓；另一方面，作为主要原材料的钢材受供给侧改革影响，价格大幅上涨，电梯行业毛利率进入筑底阶段。电梯行业发展面临着严峻的挑战。同时，随着市场竞争的加剧，部分中小型电梯制造企业因不具备成本规模及技术优势将逐步被市场淘汰，而拥有自主品牌、具有一定市场地位的电梯制造企业将会得到更好的发展，市场份额将进一步提高。

2017年是电梯行业极具挑战的一年，但同时也孕育了新的发展机遇。

国内市场看，我国城镇化、工业化进程仍在持续推进，保障房和廉租房等建设规模仍然较大，基础设施、商业地产等固定资产投资持续加码，国内新梯市场需求仍将保持一定增长；同时旧楼加装电梯业务和以安装、保养、维修、改造为代表的后市场业务的市场潜力较大，将成为电梯企业业务又一增长点。

国际市场看，“一带一路”政策实施带动民族电梯出口海外。一带一路沿线国家人口密度大，城镇化率较低，经济增速较快，例如印度政府积极推动基础设施建设，城市化不断发展，高层建筑数量越来越多，电梯需求强劲增长，2013年印度电梯市场规模仅为5.3万台，预计2018年可以增长到超过10万台。民族电梯厂商具有技术成熟、价格低廉等竞争优势，可充分借助“一带一路”的实施拓展国际市场。

公司经过近20年的发展并于2017年3月成功登陆资本市场，公司将继续充分利用公司在技术、品牌、集成化信息管理及国际市场拓展等方面的优势并借助资本市场进一步夯实发展基石把公司做强做大。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
其他流动资产	较上年同期增加 4.41 亿元，主要是公司本期购买的短期理财产品未到期金额增加
其他非流动资产	较上年同期增加 5,611.57 万元，主要是公司本期支付了购买办公楼款 5586 万尚未结算

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内公司的核心竞争力没有发生重大改变，优势在于以下几方面：

1、技术优势

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

(1) 整梯技术方面

公司拥有高度为85m的直梯试验塔和高度为40m的自动扶梯试验塔。公司自主研发的5m/s的高速电梯，载重2000kg的大吨位无机房电梯，提升高度18m的大高度公共交通型自动扶梯三大产品荣膺“广东省高新技术产品”称号，公司自主研发的小机房电梯（Metis/5.0m/s）、无机房电梯（Joymore/1.75m/s）、观光电梯（Buildingeye/2.5m/s）、病床电梯（Vamb/1.75m/s）和载货电梯（Atlas/1.75m/s）五项产品被评定为“广东省自主创新产品”。

公司自主研发长度84m的自动人行道，出口印度，并取得中国的型式试验证书和制造许可；严格按照欧盟标准EN 81-20 & EN 81-50的要求，自主研发小机房电梯（Metis/2000kg/4m/s）、无机房电梯（WJF/2000kg/2.5m/s），取得欧盟的整梯CE认证证书；自主研发无机房电梯（Joymore/2000kg/2.5m/s）、无机房病床梯（Vamb/2000kg/2.5m/s），取得中国的型式试验证书和制造许可；自主研发小井道尺寸的无机房电梯（Joymore/1.75m/s），并取得型式试验证书；自主研发HDB第26期的无机房电梯，通过甲方验收并出口新加坡。

(2) 安全技术方面

由于电梯出口是公司业务收入的重要来源之一，公司严格按照欧盟、新加坡、澳大利亚和台湾等国家和地区的安全标准生产和制造电梯。公司在自主研发过程中逐渐掌握数项较为先进的安全技术并取得了相关专利，如“一种防止电梯轿厢意外移动的装置”，“防轿厢停在危险高度时轿门被打开的电梯”，“电梯门锁回路短接的检测电路”，“防止无机房电梯限速器自动复位的装置”，“一种电梯层门锁装置及开闭锁验证方法”，“一种电梯轿门锁装置及其工作方法”，“一种电梯轿门锁装置及其工作方法”等。

(3) 节能环保技术方面

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

2009年5月1日起执行的修改后的《特种设备安全监察条例》增加了高耗能特种设备节能管理的相关规定。公司在节能技术方面的研发储备、领先的能量再生技术优势符合行业技术发展及环保趋势。公司配置能量再生系统的电梯在新加坡、台湾、马来西亚等市场得到了客户的一致认可。

公司在节能技术方面取得了“一种电梯轿厢照明、风扇、空调节能控制方法及系统”的发明专利授权和“内转子永磁同步曳引机”的实用新型专利授权。

公司严格按照欧盟标准EN 81-20 & EN 81-50、EN 12015 & EN 12016的要求，自主研发75kW的电梯控制柜，并通过第三方CNAS实验室的EMC检测和欧盟的CE认证；严格按照欧盟标准EN 115、EN 12015 & EN 12016的要求，自主研发37kW的自动扶梯和自动人行道控制柜，通过第三方CNAS实验室的EMC、IP等级、环境、振动等项目的严格检测，并且出口印度。公司严格按照欧盟标准进行产品设计、制造，可减少电磁干扰对人员和设备的损害，并提高产品的竞争力。

公司研发的专利技术“曳引机鼓式制动器及其降噪装置”已经应用于电梯产品，更好地满足客户对于电梯低噪音的需求，提升产品的竞争力。

(4) 控制及其他技术方面

公司研发的电梯热机安装质量测试、电梯随行电缆防碰撞保护、残疾人用电梯及其电梯控制方法、电梯远程监控系统中采集及传输数据的数据量压缩方法、封星延时保护装置、多检修回路控制装置、抱闸电路自动检测电路、电梯限位方法、一种电梯称重装置及称重方法、电梯远程监控系统中数据采集及传输终端、电梯远程监控系统中采集及传输数据的数据量压缩方法、电梯之同步复合式地坎及其控制方法、电梯轿门锁同步门刀、一种电梯底坑水位检测装置的检测处理方法、一种电梯断电应急平层运行方向检测方法、一种电梯门机保护电路及保护方法、一种断电位置识别装置及保护方法、一种电梯层门锁装置及开闭锁验证方法、单油壶多油路润滑系统、扶梯裙板低摩擦喷涂工艺等多项专利技术已应用于公司生产的电、扶梯产品，进一步增强了公司产品的竞争力。

2、优秀的电梯综合服务能力优势

(1) 可为客户提供深度定制服务

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

(2) 全天候、快速的“后市场”服务能力

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

目前，公司在华南、华中、西部和北部4个大区设立了37个营销服务网点。公司通过以营销服务网点为区域中心配置工程管理和维保团队，以营销网络为载体实现后市场服务的网络化，当前已有4家分支机构获得当地省质监局颁发的安装、维修资质证书（其中A级2家，B级2家），并已在全国设有106家维保驻点，为当地的快意电梯用户提供快捷的原厂服务，为进一步扩大“后市场”的服务和收入，有条件的区域继续申领安装、维修资质，通过维保网络的布点缩短为客户提供服务的距离和响应时间，实现客户服务“前置化”。在后台服务支撑方面，公司建立了400客服中心和远程服务管理系统，可为客户提供24小时的全天候服务。自主研发的E-SENER远程服务管理系统具备实时监测、故障管理、维保管理、权限管理、信息

管理和媒体管理六大功能，通过配备工程人员可全天候监控联网电梯的运行，为营销网点提供信息化支持。

3、国际市场拓展优势

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

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

4、集成化信息管理优势

公司采用先进的集成化信息管理信息系统—Oracle系统，集信息技术与先进的管理理念于一身，优化公司资源配置，提高了公司的核心竞争力。Oracle系统通过采购管理（PO）、库存管理（INV）、生产计划管理（MPS/MRP）、制造数据管理（BOM）、销售报价管理（SM）、销售合同管理（OM）、总帐管理（GL）、应付帐管理（AP）、固定资产管理（FA）、应收帐管理（AR）、成本管理（CST）、质量管理（QM）等功能模块集成化应用，针对物资资源管理、人力资源管理、财务资源管理和信息资源管理等方面，对公司所拥有的人、财、物、信息、时间和空间等综合资源进行整体平衡和优化管理，帮助公司高层协调各管理部门，围绕市场导向开展业务活动，使得公司的利益得到最大化。

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

5、品牌优势

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

6、质量控制优势

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

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

7、区位优势

公司总部位于东莞市，是珠三角核心城市之一，珠三角是中国与海外市场之间的要道与经济走廊之一，

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年是公司发展过程中具有里程碑意义的一年，公司成功登陆资本市场，首次公开发行股票并于2017年3月24日在深圳证券交易所上市交易。

在宏观环境深度调整，我国经济进入中高速发展新常态的背景下，受上游供给侧改革致钢材等原材料价格上升、下游房地产调整政策趋严致新梯需求增速不振的双重叠加影响，报告期内我国电梯市场竞争激烈，民族电梯企业面临较大的生产经营压力。

快意电梯在竞争中砥砺前行，本年度收入略有下降，受下游原材料价格上升等影响，归属于上市公司股东的净利润有一定下降，但降幅温和，符合行业发展趋势。报告期内，公司秉承“快乐运载，恒久支持”的经营理念，坚持自主研发、自主品牌的发展道路，践行“深耕国内，辐射全球”的战略布局，在董事会及管理层的领导下有序地开展生产经营。在行业竞争环境加剧的情况下，公司实现营业收入74,902.55万元，较上年同期下降4.25%；实现归属于上市公司股东的净利润7,497.54万元，较上年同期下降23.71%。本报告期末公司资产负债率较低，年度经营性现金流良好，公司经营稳健。

报告期内公司主要经营成果如下：

1、加大市场开发和营销网络建设

（1）国内市场

增强市场服务能力，进一步开拓电梯安装维保市场。公司在总结华南、华中等区域市场旧楼加装电梯成功经验的基础上，紧抓老龄化社会即将来临的时代契机，积极开拓旧楼加装电梯市场，为构建宜居型社会做出贡献；公司进一步加大营销网络建设，提升电梯安装、维保人员专业素质，通过资源配置前移，提高服务质量和水平，不断提高后市场服务能力，推动企业安装维保收入的增长。

（2）海外市场

紧抓“一带一路”战略机遇，积极拓展海外市场。公司紧随国家“一带一路”战略的实施和推进，加大产品及服务“走出去”的步伐。为满足海外业务扩展的需求，公司中东、印尼、斯里兰卡、印度、和香港等子公司相继成立。

公司凭借丰富的国际市场服务经验和产品技术，已在多个国家和地区建立服务网点，产品远销新加坡、澳大利亚、德国、南非、巴西等全球30多个国家。快意电梯已经连续六年在中国电梯品牌出口额排名中处于领先地位，已经成为代表中国民族电梯品牌参与国际竞争，与国外知名品牌同场竞技的重要力量。公司在原有海外市场传统业务的基础上，积极开拓海外市场的轨道交通领域，并成功与菲律宾LRT-2轻轨、印度北部中央火车站等项目达成合作。

2017年度公司不断完善和推进经营管理策略，加大市场营销力度，发挥公司产品在技术、性能、质量等方面的优势，不断提高公司品牌的市场知名度和用户满意度，进一步提升了公司产品在海内外的市场竞

争力。

2、加强技术研发推进产品升级

公司持续加大技术研发和新品开发力度，坚持自主研发、自主品牌的发展道路，报告期研发投入达2260.82万元。研发项目的持续投入，为公司未来业务发展打下坚实的技术基础；截至本报告期末，公司获得发明专利25项、实用新型113项、外观设计15项。

报告期内，公司研发的新产品小井道别墅梯、小井道无机房客梯、EI120防火门、METIS-CRI新一代小机房乘客电梯等，满足了客户的不同需求，增强公司别墅梯、无机房乘客电梯等产品的市场竞争力；同时公司对2000KG、4M/S小机房客梯整机CE认证、2000KG、2.5M/S无机房客梯整机CE认证、75KW控制柜CE认证，为公司无机房及有机房客梯进入欧盟市场以及执行欧盟标准的海外市场奠定了坚实的基础；对印度德里地铁84M人行道及制造许可证升级和国内无机房乘客电梯、无机房病床电梯的制造许可升级，增强了公司公共交通型大载重人行道及无机房客梯产品的市场竞争力。

未来公司仍将以自主创新为主，通过引进人才、加强对核心技术骨干的培训等一系列措施进一步加强研发团队的建设。

3、加强品质管理，提升产品品质

公司建立了完善的质量管理体系及安装和售后服务体系，设立了质量管理部，专司质量控制和督查职责，持续秉承“质量是根、管理是本、技术为先、市场为导、追求客户满意”的质量方针。公司先后通过了ISO9001:2008质量管理体系、ISO14001:2004环境管理体系、OHSAS18001:2007职业健康安全管理体系认证，同时公司将不断学习先进的品控管理方法，并对公司生产过程中人员、岗位、工序操作进行严格、细致的制度规范，构建有效的质量控制和安全生产体系，提升产品品质。

4、进一步规范公司治理

报告期内，公司强化董事会的责任，完善董事会的决策程序，并根据监管要求完善内控制度，进一步健全公司法人治理结构。报告期内，公司按照上市公司的要求及时披露相关信息，积极配合监管部门的工作，规范公司运作，完善内部控制体系，为实现公司发展战略创造良好平台。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017年	2016年	同比增减

	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	749,025,499.92	100%	782,291,010.98	100%	-4.25%
分行业					
电梯行业	745,116,567.60	99.48%	777,680,765.23	99.41%	-4.19%
其他业务	3,908,932.32	0.52%	4,610,245.75	0.59%	-15.21%
分产品					
直梯	568,905,148.27	75.95%	636,495,092.28	81.36%	-10.62%
扶梯	38,793,531.62	5.18%	32,010,078.53	4.09%	21.19%
安装维保及备件	137,417,887.71	18.35%	109,175,594.42	13.96%	25.87%
其他业务	3,908,932.32	0.52%	4,610,245.75	0.59%	-15.21%
分地区					
东北地区	22,428,409.29	2.99%	19,574,645.20	2.50%	14.58%
华北地区	17,337,614.54	2.31%	34,553,451.58	4.42%	-49.82%
华南地区	186,298,320.25	24.87%	199,076,819.82	25.45%	-6.42%
华中地区	172,492,004.02	23.03%	152,401,526.18	19.48%	13.18%
西北地区	25,477,689.16	3.40%	32,093,088.71	4.10%	-20.61%
西南地区	100,156,220.27	13.37%	80,761,016.41	10.32%	24.02%
国际市场	224,835,242.39	30.02%	263,830,463.08	33.73%	-14.78%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：否

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
分行业						
电梯行业	745,116,567.60	492,121,560.16	33.95%	-4.19%	1.24%	-3.54%
分产品						
直梯	568,905,148.27	358,901,295.24	36.91%	-10.62%	-6.17%	-3.00%
安装维保及备件	137,417,887.71	99,417,742.66	27.65%	25.87%	26.41%	-0.31%
分地区						
国内	520,281,325.21	349,285,664.29	32.87%	1.25%	6.19%	-3.12%
国外	224,835,242.39	142,835,895.87	36.47%	-14.78%	-9.12%	-3.96%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
电梯行业	销售量	台	4,629	5,047	-8.28%
	生产量	台	4,505	5,222	-13.73%
	库存量	台	1,705	1,829	-6.78%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明：□ 适用 √ 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
电梯行业	材料成本	360,341,281.13	91.76%	373,895,745.24	91.77%	-0.01%
电梯行业	制造费用	20,035,786.35	5.10%	21,031,332.50	5.16%	-0.06%
电梯行业	人工	12,326,750.03	3.14%	12,519,033.87	3.07%	0.07%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
东莞市快意发展投资有限公司	0	0
快意印度电梯有限公司	7,138,913.71	-1,089.48

1、2017年8月2日，公司第二届董事会第十五次会议决议通过《关于对外投资设立全资子公司的议案》：为满足公司战略发展的需要，公司拟使用自有资金1200万元人民币在东莞市清溪镇投资设立东莞市快意发展投资有限公司。2017年8月3日，东莞市工商行政管理局颁发证照编码为91441900MA4WXUB808的《营业执照》，经营范围：实业投资，房地产开发经营。截至本报告日止，公司尚未实际出资。

2、根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201700411号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2017年9月，公司在印度新设“快意印度电梯有限公司”，注册资本为100.81万美元，本公司占注册资本74%。本期公司将其纳入合并报表范围。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	210,157,740.23
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	28.20%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	110,197,130.49	14.79%
2	客户 2	30,194,951.84	4.05%
3	客户 3	29,211,133.71	3.92%
4	客户 4	24,303,523.38	3.26%
5	客户 5	16,251,000.81	2.18%
合计	--	210,157,740.23	28.20%

主要客户其他情况说明： 适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	129,985,527.72
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	34.07%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	41,047,327.64	10.76%
2	供应商 2	28,275,741.99	7.41%
3	供应商 3	28,105,918.46	7.37%
4	供应商 4	16,284,259.28	4.27%
5	供应商 5	16,272,280.34	4.26%
合计	--	129,985,527.72	34.07%

主要供应商其他情况说明： 适用 不适用**3、费用**

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	108,102,321.92	108,309,632.31	-0.19%	

管理费用	68,441,481.84	64,885,462.24	5.48%	
财务费用	-1,340,381.78	-2,522,446.52	-46.86%	汇兑损失增加

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司研发投入2,260.82万元，占营业收入的3.02%。公司一直重视技术研发，报告期内主要的研发成果有：（1）小井道别墅梯、小井道无机房客梯、EI120防火门、METIS-CRI新一代小机房乘客电梯等，通过对新型电梯及其配套设置的研发改进，满足客户的不同需求，进一步提高了公司产品的竞争力；（2）对2000KG、4M/S小机房客梯整机CE认证、2000KG、2.5M/S无机房客梯整机CE认证、75KW控制柜CE认证，为公司无机房及有机房客梯进入欧盟市场以及执行欧盟标准的海外市场奠定了坚实的基础；（3）对印度德里地铁84M人行道及制造许可证和国内无机房乘客电梯、无机房病床电梯的制造许可升级，增强了公司公共交通型大载重人行道及无机房客梯产品的核心竞争力。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	154	157	-1.91%
研发人员数量占比	10.93%	11.70%	-0.77%
研发投入金额（元）	22,608,225.92	24,190,358.41	-6.54%
研发投入占营业收入比例	3.02%	3.09%	-0.07%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因：□ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明：□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	796,515,538.95	858,370,435.17	-7.21%
经营活动现金流出小计	711,844,733.74	793,679,430.99	-10.31%
经营活动产生的现金流量净额	84,670,805.21	64,691,004.18	30.88%
投资活动现金流入小计	864,770,758.81	1,021,457,287.68	-15.34%
投资活动现金流出小计	1,352,383,687.88	1,018,418,591.14	32.79%
投资活动产生的现金流量净额	-487,612,929.07	3,038,696.54	-16,146.78%
筹资活动现金流入小计	475,559,954.00		
筹资活动现金流出小计	9,694,442.20	45,748,001.00	-78.81%

筹资活动产生的现金流量净额	465,865,511.80	-45,748,001.00	-1,118.33%
现金及现金等价物净增加额	62,345,435.94	25,162,504.25	147.77%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明： 适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加30.88%，主要是购买商品、接受劳务支付的现金同比减少；

(2) 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少16,146.78%，主要是本报告期支付购买办公大楼款及购买理财产品款项未到期；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加1,118.33%，主要是报告期公司公开发行股份募集了4.62亿元和2016年支付了2015年度的现金分红4,519.80万元。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明： 适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 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	362,878,403.36	25.17%	304,916,566.77	33.96%	-8.79%	
应收账款	157,299,473.84	10.91%	145,459,941.90	16.20%	-5.29%	
存货	185,355,795.29	12.86%	187,732,775.55	20.91%	-8.05%	
投资性房地产	3,811,667.64	0.26%	2,341,246.29	0.26%	0.00%	
长期股权投资		0.00%		0.00%	0.00%	
固定资产	126,410,689.53	8.77%	132,830,539.94	14.79%	-6.02%	
在建工程	1,017,371.07	0.07%	713,791.00	0.08%	-0.01%	
其他流动资产	440,611,012.82	30.56%	0.00	0.00%	30.56%	主要是公司购买理财产品款项未到期所致
其他非流动资产	56,115,725.00	3.89%	0.00	0.00%	3.89%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末公司不存在资产权利受限的情况。

五、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
62,707,013.30	0.00	--

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

5、募集资金使用情况：√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017 年度	公开发行	46,159.86	3,530	3,530	0	0	0.00%	43,296.86	存放募集账户及现金管理	0
合计	--	46,159.86	3,530	3,530	0	0	0.00%	43,296.86	--	0

募集资金总体使用情况说明

(一) 经中国证券监督管理委员会《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证监许可 [2017]239 号)核准,快意电梯股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)采用向社会公开方式发行人民币普通股(A股)83,700,000 股,发行价格为每股 6.10 元。截至 2017 年 3 月 21 日止,本公司实际已向社会公开发行人民币普通股(A股)83,700,000 股,募集资金总额 510,570,000.00 元,扣除承销费、保荐费、审计及验资和评估费、律师费、信息披露等发行费用 48,971,447.00 元后,实际募集资金净额为人民币 461,598,553.00 元。上述资金到位情况业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具了大信验字[2017]第 5-00006 号的验资报告。

(二) 公司 2017 年度实际已使用募集资金 3,530 万元,其中:公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 1,717.66 万元;于 2017 年 3 月 28 日起至 2017 年 12 月 31 日止会计期间使用募集资金人民币 1,812.34 万元;于 2017 年度收到的银行存款利息和理财收益扣除银行手续费等的净额为人民币 667 万元。截至 2017 年 12 月 31 日,

募集资金余额为人民币 43,296.86 万元（包括购买理财，累计收到的银行存款利息扣除手续费等的净额）。

（三）公司于 2017 年 9 月 29 日召开第二届董事会第十七次会议和第二届监事会第八次会议、2017 年 10 月 16 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》，“企业技术中心建设项目”实施方式由自建技术中心大楼变更为使用自有资金和募集资金合计 5,410.94 万元（含拟使用募集资金 1,500 万元），一次性购买已建成办公楼的两层作为公司技术中心。

（四）公司于 2017 年 4 月 20 日召开第二届董事会第十一次会议和第二届监事会第五次会议、2017 年 5 月 16 日召开 2016 年度股东大会审议通过了《关于使用闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》，同意公司使用总额度不超过人民币 3.5 亿元的闲置募集资金适时购买安全性高、流动性好的保本型理财产品，期限不超过一年。独立董事针对该事项出具第二届董事会第十一次会议相关事项的独立意见，一致同意该议案。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已累计使用募集资金购买理财产品 67,500.00 万元，累计收到理财产品收益总额 548.30 万元，具体购买理财产品情况，详见本报告“第五节重要事项—十七、重大合同及履行情况—3、委托他人进行现金资产管理情况”中的“单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况”。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、电梯生产扩建改造项目	否	6,212.89	6,212.89	1,448.96	1,448.96	23.32%	2020年03月31日		不适用	否
2、电梯核心零部件生产线建设项目	否	9,630.96	9,630.96	152.96	152.96	1.59%	2020年03月31日		不适用	否
3、北方生产制造中心建设项目	否	21,226.06	21,226.06	59.2	59.2	0.28%	2020年03月31日		不适用	否
4、企业技术中心建设项目	是	4,706.5	4,706.5	1,704	1,704	36.21%	2018年03月31日		不适用	否
5、营销服务网络升级项目	否	4,407.29	4,407.29	164.88	164.88	3.74%	2020年03月31日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	46,183.7	46,183.7	3,530	3,530	--	--		--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	46,183.7	46,183.7	3,530	3,530	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	电梯核心零部件生产线建设项目、北方生产制造中心建设项目晚于计划，主要原因是受下游房地产市场影响，我国电梯市场规模增速趋缓，公司北方市场的业务增长速度及市场开拓情况晚于预期，当前行业发展环境下不宜大规模新建产线，公司现有生产线，可以保证目前北方市场的产品需求。公司上市后，资金实力、品牌知名度等综合竞争力不断加强，目前已进一步增强全国市场的开拓，公司将根据电梯市场发展情况及公司实际经营情况合理规划、妥善安排募集资金的使用。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 报告期内发生									

	2017年9月29日,公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》,“企业技术中心建设项目”实施地点由公司现有厂区内建设变更为东莞市南城区东莞大道428号凯建大厦。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	报告期内发生
	2017年9月29日,公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》,“企业技术中心建设项目”实施方式由自建技术中心大楼变更为使用自有资金和募集资金合计5,410.94万元(含拟使用募集资金1,500万元),一次性购买已建成办公楼的两层作为公司技术中心。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	2017年4月21日,公司召开第二届董事会第十次会议审议通过了《关于使用募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意公司以部分募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金,合计17,176,558.55元。并经独立董事、监事会以及持续监督机构同意后予以披露,以上置换自筹资金的履行程序符合上市公司规范运作指引等相关规定的要求。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	2017年4月21日公司第二届董事会第十一次会议和第二届监事会第五次会议审议通过了《关于使用闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》,同意公司使用总额度不超过人民币3.5亿元的闲置募集资金适时购买安全性高、流动性好的保本型理财产品,期限不超过一年。公司将根据自身发展规划及实际生产经营需求,按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定,围绕公司主营业务,合理规划、妥善安排其余募集资金的使用计划。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
企业技术中心建设项目	企业技术中心建设项目	4,706.5	1,704	1,704	36.21%	2018年03月31日		不适用	否
合计	--	4,706.5	1,704	1,704	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			公司于 2017 年 9 月 29 日召开的第二届董事会第十七次会议和 2017 年 10 月 16 日召开的 2017 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》，“企业技术中心建设项目”实施地点变更为东莞市南城区东莞大道 428 号凯建大厦，实施方式由自建技术中心大楼变更为使用自有资金和募集资金合计 5,410.94 万元（含拟使用募集资金 1,500 万元），一次性购买已建成办公楼的两层作为公司技术中心。通过本次变更将有效提高“企业技术中心建设项目”的实施率以及吸引和留住研发人才，为公司产品技术升级和提升核心竞争力提供有力保证。独立董事、公司保荐机构东吴证券股份有限公司对“企业技术中心建设项目”实施地点和实施方式的变更发表了明确的独立意见，表示对本次变更募集资金投资项目无异议。具体内容详见公司披露在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）上的《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的公告》（公告编码：2017-056）、《关于购置办公楼的公告》（公告编码：2017-059）、《关于购置办公楼的进展公告》（公告编码：2017-068）。						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)			不适用						
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明			不适用						

六、重大资产和股权出售**1、出售重大资产情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况： □ 适用 √ 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
东莞市快意电梯工程服务有限公司	子公司	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯； 销售：电梯配件。	4,000,000	16,269,096.51	6,514,456.09	46,547,327.64	811,499.30	738,871.46
快意中东电梯有限公司	子公司	销售、安装，维修，改造电梯和自动扶梯	28 万美元	5,682,428.22	-2,149,802.14	4,079,393.58	-503,433.29	-503,433.29
河南中原快意电梯有限公司	子公司	销售：电梯及零配件，五金产品、电子产品、 仪器仪表、钢材、铜材、铝材；	10,000,000	51,864,899.03	4,382,451.57	0.00	-1,808,014.26	-1,808,014.26
快意电梯兰卡（私人）有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	100 万美元	5,405,056.11	-1,152,442.50	3,006,154.10	-618,344.45	-528,627.71
快意电梯香港有限公司	子公司	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100 万美元	2,598,109.39	2,496,634.09	1,838,890.01	199,540.42	199,540.42
快意印度尼西亚电梯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	100 万美元	8,994,185.90	3,867,597.23	2,897,379.48	-773,238.87	-728,623.65
东莞市快意发展投资有限公司	子公司	实业投资，房产开发经营	12,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
快意印度电梯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	110.81081 万美元	7,230,659.84	7,138,913.71	0.00	-1,089.48	-1,089.48

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
东莞市快意发展投资有限公司	投资设立	报告期未开展实质性业务，不影响公司本报告期业绩
快意印度电梯有限公司	投资设立	报告期未开展实质性业务，不影响公司本报告期业绩

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

一、公司发展战略及经营计划

1、公司总体战略

受上游原材料价格上升和下游房地产调控叠加影响，我国电梯行业遇到了前所未有的挑战，竞争将更加激烈。随着行业环境的变化，我国电梯市场发展由以增量市场驱动为主逐步转为增量市场与存量市场共同驱动，由以国内电梯市场驱动为主逐步转为国内市场与国际市场共同驱动。产能相对过剩、同质化竞争、低价竞争将导致电梯行业加速洗牌。未来电梯行业竞争中，在生产优质产品的前提下，具备优秀后市场维保服务能力、具备国际化思维和海外市场拓展能力的的电梯综合服务方案提供商将脱颖而出。

作为电梯行业民族品牌的杰出代表，经过多年的实践与积淀，公司厘清发展现状，认清行业严峻形势，虚心向标杆企业学习，直面挑战，紧抓时代发展机遇。

公司以“提供一流服务、打造一流品牌”为企业愿景，致力于为客户提供安全、舒适、快捷的城市运载解决方案及优质后市场服务，坚持“真诚、高效、创新”的核心价值观，继续弘扬艰苦奋斗的创业精神，全面布局国内市场，积极拓展国际市场，构建“客户第一、结果第一”的服务体系，全面提高公司运营能力和市场竞争力，实现稳健增长。

2、市场拓展策略

国内市场拓展方面，充分发挥属地优势，进一步提高华南地区和华中地区两大核心区域的市场占有率，利用区域口碑和辐射，形成较强的品牌影响力；在夯实现有市场基础的同时，通过有效的网点建设及资源配置深入挖掘县域市场；发展政府性安居工程项目市场，加大安居工程的投标参与力度，提升安居工程项目销售占比。打造满足多场景需求的解决方案平台，积极开拓轨道交通、旧楼加装等快速增长市场。

积极拓展优质大客户。结合房地产及电梯销售渠道发展趋势，逐步加强与国内大型房开商及二线城市大型代理商的战略合作，获取更多大型优质项目。

海外市场拓展方面，加大海外市场拓展，深耕东南亚市场，沿着一带一路和全球化战略路线，通过与基建类中企的战略合作，逐步实现相应区域的突破与覆盖。

3、营销体系建设

加强品牌建设与管理，导入企业VI形象系统，包括终端形象建设，加大线上、线下推广力度，进一步

提升品牌形象及影响力；完善大客户管理体系，扩充大客户团队规模，优化大客户开发与管理流程，更好支撑战略客户及项目的开发；建立信息情报职能体系，设立专职的市场调研团队，加强市场与客户情报收集与分析，促进产品与销售相应度。

4、工程、售后服务提升

培养高素质的安装维保管理和作业人员，提高对安装过程的管控力度和效果；增加分支机构的维保资质数量，加大维保业务开拓力度，大幅度增加质保期外维保台量，提升维保业务在公司收入中的占比；建立海外区域备件库，完善国内区域备件库管理，提高备件供应及时性，从而促进客户满意度提升。

5、技术研发创新

以市场和用户需求为导向，聚焦“高品质、快安装、高性价比”，大力提高产品竞争力。高品质：建立并执行更高的技术标准，进一步提升产品的舒适性、安全性、可靠性。快安装：通过场景分析及设计优化，缩短安装工时10%，提高安装效率和交付速度。高性价比：持续进行设计与配置优化，提供更高的产品性价比。

公司计划推出10m/s超高速电梯、12000kg大载重货梯和汽车电梯、旧楼加装电梯、电梯远程智能监控系统等新产品，进一步丰富产品系列，以促进销售增长。

同时将加强产品创新研发管理和外部技术合作，包括工业设计方面的技术合作及核心部件的技术储备，以逐步全面地提升设计研发能力，帮助提升产品和服务的竞争力。

加强产品系列化、通用化，建立标准平台，提高产品性价比，同时有利于生产、安装环节的质量控制。

6、生产制造升级

制造过程信息化建设，实现条码化、自动排产、无纸化；并以IE为着手点，促进产线优化升级，提高生产效率及降低制造成本。

针对扶梯的销售显著增长，对扶梯生产线进行升级改造，以提升扶梯产能。逐步发展核心部件自主能力，曳引机生产线将投入生产。

同时，公司将启动河南鹤壁北方制造中心建设，以满足北方市场的增长需求。

7、人力资源建设

构建专业化的管理/销售/技术及国际化核心人才体系。以价值为导向，完善人力资源规划管理和员工绩效及激励机制建设，吸引优秀人才加盟，提升员工的满意度和向心力，减少人才流失。同时丰富培训体系，充分发挥员工潜能，实现个人与公司共赢。

提升公司的信息化及知识管理水平。完成企业门户移动化平台建设，促进对外业务运行及管理效率，实现业务信息可视化，提升客户满意度。建立内部知识管理平台，帮助全员进行业务能力学习与成长。

二、公司面临的风险和应对措施

1、电梯行业市场需求增速趋缓风险

根据中国电梯协会数据显示，我国电梯总产量由2003年的8.44万台增至2015年的76万台，复合增长率为20.1%，我国2016年电梯产量为85.1万台，较2015年增长11.97%，低于之前年度的复合增长速度。受宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响，电梯行业增速趋缓。此外，我国现有近700家电梯制造企业，公司面临国外知名电梯企业和国内众多电梯企业的竞争压力。在电梯市场需求增速放缓的行业背景下，公司面临的市场竞争将进一步加剧。针对此风险，公司将细分国内行业需求，充分利用产品性价比以及市场布局优势，挖掘市场需求。

2、原材料价格波动风险

公司材料成本占整梯生产成本的90%以上，生产材料主要为钢材等原材料和零部件两大类，大部分零部件采购价格也会受钢材价格波动影响。钢材价格的波动将直接影响公司材料采购成本。因此，公司面临钢材等原材料价格波动影响经营业绩的风险。针对此风险，公司通过与供应商签订年度采购计划，减少采购中间流转环节，以取得合理的采购价格。

3、国际市场波动风险

国际市场是公司产品市场的重要组成部分，在中东、印尼、斯里兰卡、印度和香港设立五家境外子公司。公司已成为新加坡建屋发展局主要的电梯供应商，目前新加坡50%的人口在使用快意电梯。公司可能面临因新加坡市场趋于饱和、无法持续获得订单或合作项目终止等不利因素造成公司业绩波动的风险。虽然公司正在积极开拓其他国际市场，但若国际电梯市场因全球经济形势向不利于公司的趋势发展，如贸易壁垒升级、地区政治经济不稳定等，将对公司经营产生不利的影 响。针对此风险，公司会充分利用已有的成熟的海外市场运营经验，加大海外市场销售网点的布局，进一步拓展海外市场，提升海外市场占有率。

4、后市场服务责任风险

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

5、产品质量风险

公司生产的电梯产品属特种设备，交付使用前须由国家质监部门强制检验，但使用及维保过程中仍存在出现质量问题的潜在风险。由于资源、技术、成本等限制，公司对部分零部件和少数产品采取外购、外协的方式。此外，公司产品已销往多个国家和地区，须执行多个国家的质量标准。针对此风险，公司建立了完善的质量管理体系及安装和售后服务体系，设立了质量管理部，专司质量控制和督查职责。

6、人力资源风险

电梯行业人才专业性强、规模小，电梯企业间对专业人才的争夺激烈。随着公司业务规模的扩大，对管理人员、研发人员、营销人员、安装维保人员等的需求日益增加。电梯行业存在一定的人员流动，如果公司核心骨干人员离职，将影响公司相关业务的开展。因此，公司面临着人员引进不能匹配公司发展速度以及人才流失的风险。针对此风险，公司将加大对关键岗位人员的培训，提供良好的职业发展通道，并给予适当的人才激励，以吸引和留住人才。

7、汇率波动风险

外销收入是公司营业收入的重要组成部分。公司的出口业务主要以美元、新元等外币进行结算，人民币兑外币的汇率波动将会给公司带来一定的汇率风险。随着公司未来出口量的增加，汇率风险对公司造成的不确定性影响将上升。针对此风险，公司将结合外汇波动的变化，及时调整外汇储备以及外币以人民币的换算比例。

8、技术研发风险

公司为高新技术企业和创新型企业，坚持自主创新，不断提升自主研发能力。但技术研发存在资金投入大、开发周期长、结果不确定等特点，新技术转化为成熟产品也需要一定的周期，公司面临一定的技术

研发风险。针对此风险，公司根据市场需求以及行业发展，每年制定研发项目计划，确保所投入的研发项目是市场所需，且能及时转化应用到市场中。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

(一) 公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展, 实行持续、稳定的利润分配政策。2016 年第一次临时股东大会审议通过了《公司章程(上市修订草案)》利润分配的政策相关条例。

(二) 为了明确对新老股东权益分红的回报, 进一步细化《公司章程(上市修订草案)》中关于股利分配的政策, 增加股利分配决策的透明度, 保护投资者利益, 公司制定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》, 对未来公司的股利分配作出了细化安排:

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

下列情况为所称的重大投资计划或者重大现金支付:

① 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产绝对值的50%, 且绝对金额超过5,000万元;

② 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的30%。

(2) 除上述必须以现金方式进行股利分配以外, 公司还可以进行股票分红

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

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

(3) 在每个会计年度结束后, 由公司董事会提出分红预案, 并交付股东大会审议表决。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

公司当年盈利但董事会未作出现金分红预案的, 公司除召开股东大会现场会议时向股东提供网络形式的投票平台外, 公司应在定期报告中披露未作出现金分红预案的原因及未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。

(4) 存在股东违规占用公司资金情况的, 公司有权扣减该股东所分配的现金红利, 以偿还其占用的资金。

(三)、分红回报规划制定和修改履行的程序

(1) 公司董事会应根据《公司章程》规定的利润分配政策以及公司未来发展计划, 在充分考虑和听取股东(特别是公众投资者)、独立董事和外部监事的意见基础上, 每三年制定一次具体的股东分红回报规划。董事会制定的股东分红回报规划应经全体董事过半数同意且经独立董事过半数同意方能通过, 并提交股东大会审议。

(2) 若因公司利润分配政策进行修改或公司经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整股东回报规划的, 股东回报规划的调整应限定在利润分配政策规定的范围内, 该等调整应经全体董事过半数同意并经独立董事过半数同意方能通过, 并提交股东大会审议。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2015年度利润分配预案

以公司2015年末总股本251,100,000股为基数，每10股派发现金红利1.80元（含税），共计分配45,198,001.00元。

2、2016年度利润分配预案

公司2016年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

3、2017年度利润分配预案

公司以现有总股本334,800,000股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.67元（含税），共计派发现金红利22,431,600元，不送红股，不以公积金转增股本。该预案经2017年年度股东大会审议通过后实施。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	22,431,600.00	74,975,387.16	29.92%	0.00	0.00%
2016年	0.00	98,278,954.16	0.00%	0.00	0.00%
2015年	45,198,001.00	65,847,604.21	68.64%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.67
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	334,800,000
现金分红总额（元）（含税）	224,316,000

可分配利润（元）	205,754,281.58
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2017 年度利润分配预案：以公司现有总股本 334,800,000 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.67 元（含税），共计派发现金红利 22,431,600 元，不送红股，不以公积金转增股本。该预案经 2017 年年度股东大会审议通过后实施。	

三、承诺事项履行情况

1、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尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	东莞市快意股权投资有限公司;罗爱明;罗爱文	股份限售承诺	自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。	2017年03月24日	2020-03-24	正常履行中
	东莞市合生股权投资合伙企业(有限合伙);罗爱武	股份限售承诺	自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2017年03月24日	2020-03-24	正常履行中
	白植平	股份限售承诺	自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2017年03月24日	2018-03-24	已履行完
	东莞市合生股权投资合伙企业(有限合伙);东莞	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承	"在本承诺出具之日，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业均未开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也未投资于任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。 自本承诺函出具之日起，本人/本公司/本有限合伙及其	2017年03月24日	长期	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	市快意股权投资有限公司;罗爱明;罗爱文	诺	拥有权益的企业将不开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的其他企业。自本承诺函出具之日起，如公司及其控股子公司进一步拓展其产品和业务范围，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不与公司及其控股子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与公司及其控股子公司拓展后的产品或业务产生竞争的，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将以停止生产或经营相竞争的产品或业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到公司及其控股子公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三人的方式避免同业竞争。在本人/本公司/本有限合伙持有公司股票期间，本承诺均为有效。如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，本人/本公司/本有限合伙将向公司赔偿一切直接或间接的损失，并承担相应的法律责任。”			
	白植平;东莞市合生股权投资合伙企业(有限合伙);东莞市快意股权投资有限公司;罗爱明;罗爱文;罗爱武	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	“为尽量减少、避免与公司之间发生关联交易，公司控股股东快意投资、实际控制人罗爱文、罗爱明、股东合生投资、白植平、罗爱武出具了《关于避免与快意电梯股份有限公司发生关联交易事项的承诺》，承诺如下：“一、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业将尽量减少、避免与公司之间发生关联交易。对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由公司与独立第三方进行。本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业不以向公司拆借、占用公司资金或采取由公司代垫款项、代偿债务等方式侵占公司资金。二、对于本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业与公司及其控股子公司之间不可避免的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。三、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业与公司所发生的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司章程》和《关联交易管理办法》等有关法律、法规以及公司规章制度的规定，规范关联交易行为，履行各项批准程序并按有关规定履行信息披露义务。四、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业不通过关联交易损害公司以及公司其他股东的合法权益。五、本人/本公司/本合伙企业承诺函的出具、履行与解释均适用中国境内（不包括台湾、香港和澳门地区）有关法律、法规及规范性文件的规定。上述承诺经本人/本公司/本合伙企业签字盖章后生效。如果本人/本公司/本合伙企业未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人/本公司/本合伙企业将向公司和其他投资者依法承担赔偿责任。”	2017年03月24日	长期	正常履行中
	快意电梯股份有限公司	IPO 稳定股价承诺	“在公司股票挂牌上市之日起三年内，如果公司股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，公司将启动稳定股价的方案。（二）稳定股价措施的具	2017年03月24日	2020-03-24	正常履行中

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>体内容</p> <p>1、公司回购股份 公司为稳定股价回购股份应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司因股份分布而不符合上市条件。 公司为稳定股价回购股份除应符合相关法律法规的要求外，还应符合下列各项条件： （1）公司单次用于回购股份的资金不得低于 1,000 万元； （2）公司单次回购股份不超过公司总股本的 2%，当本项与第（1）项冲突时，以本项为准； （3）公司用于回购股份的资金总额累积不超过公司首次公开发行股票所募集资金的总额。 公司回购股份的程序为： （1）公司董事会应在公司回购股份启动条件触发之日起 10 个交易日内作出回购股份的决议，全体董事在上述董事会上应对公司回购股份的相关议案投赞成票。 （2）公司董事会应当在作出回购股份决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案，并发布召开股东大会的通知。 （3）公司股东大会对回购股份方案作出决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过，公司股东东莞市快意股权投资有限公司、东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）、罗爱文、罗爱明、白植平、罗爱武承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。 （4）公司回购股份应在股东大会决议作出日下一交易日启动，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。 （5）公司回购股份方案实施完毕后，应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，并办理工商变更登记手续。 公司回购股份的终止条件： 公司董事会公告回购股份方案后，若公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事会应作出决议终止回购股份事宜，且未来 3 个月内不再启动回购股份事宜。</p> <p>2、控股股东增持股份 公司控股股东在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持： （1）公司回购股份方案实施期限届满之日后的连续 10 个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值； （2）公司回购股份方案实施完毕之日起的 3 个月内启动条件再次触发。 控股股东承诺单次增持总金额不少于 500 万元，但单次增持公司股份数量不超过公司总股本的 2%。 公司控股股东增持股份的程序为： （1）公司董事会应在控股股东增持启动条件触发之日起 2 个交易日内作出控股股东增持公告； （2）控股股东应在增持公告日起下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。 公司控股股东增持股份终止条件： 公司控股股东公告增持计划后，若公司股票连续 5 个交易日收盘价均高于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产，控股股东将终止增持股份事宜。</p> <p>3、董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份 在公司任职并领取薪酬的董事（不包括独立董事）、高级管理人员在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持： 控股股东增持方案实施期限届满之日后的连续 10 个交易日公司股票收盘价格均低于公司上</p>			

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>一个会计年度经审计的除权后每股净资产值。 有义务增持的公司董事、高级管理人员用于增持公司股份的资金不少于其上年度领取的现金分红和薪酬总和的 30%，但不超过其上年度领取的现金分红和薪酬总和的 80%。 触发前述启动条件时，有义务增持的董事、高级管理人员不因职务变更、离职等情形而拒绝实施增持义务。公司新聘任董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行股票时董事、高级管理人员已作出的稳定股价的相关承诺。 董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份的程序：（1）公司董事会应在有义务增持的董事、高级管理人员增持启动条件触发之日起 2 个交易日内作出增持公告；（2）有义务增持的董事、高级管理人员应在增持公告日下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。 董事（不包括独立董事）、高级管理人员终止增持股份的条件： 公司董事会作出董事、高级管理人员增持股份的公告后，若公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事、高级管理人员将终止增持股份事宜。 在公司有义务增持的董事、高级管理人员增持完成后，如果公司股票价格再次出现连续 20 个交易日的每日收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，则公司应依照本方案的规定，依次开展公司回购，控股股东及董事、高级管理人员增持工作。（三）约束性措施（1）公司承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；如果公司董事会未在回购条件满足后 10 个交易日内作出回购股份相关决议的，公司将延期向董事发放百分之五十的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价预案之日止。公司董事、高级管理人员在公司回购股份决议生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员百分之五十的董事薪酬（津贴）、以及除基本工资外的其他奖金或津贴。（2）公司控股股东在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付现金分红，直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。（3）董事罗爱文、罗爱明、辛全忠及公司高级管理人员承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付分红、以及除基本工资外的薪酬（津贴），直至其按上述</p>			

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。"			
	快意电梯股份有限公司	其他承诺	"公司承诺：如公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在五日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在召开临时股东大会并经相关主管部门批准/核准/备案后启动股份回购措施；公司承诺按市场价格进行回购，如因中国证监会认定有关违法事实导致公司启动股份回购措施时公司股票已停牌，则回购价格为公司股票停牌前一个交易日平均交易价格（平均交易价格=当日总成交额/当日总成交量）。若公司违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述回购措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。"	2017年03月24日	长期	正常履行中
	快意电梯股份有限公司	其他承诺	"公司、公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员承诺：如公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，其将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关认定后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。若违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。"	2017年03月24日	长期	正常履行中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制2017年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述准则和财会〔2017〕30号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报在营业外收入的金额	上期列报在营业外支出的金额
1.与本公司日常活动相关的政府补助计入其他收益	其他收益	6,406,623.92		3,734,305.04	

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
东莞市快意发展投资有限公司	0	0
快意印度电梯有限公司	7,138,913.71	-1,089.48

1、2017年8月2日，公司第二届董事会第十五次会议决议通过《关于对外投资设立全资子公司的议案》：为满足公司战略发展的需要，公司拟使用自有资金1200万元人民币在东莞市清溪镇投资设立东莞市快意发

展投资有限公司。2017年8月3日，东莞市工商行政管理局颁发证照编码为91441900MA4WXUB808的《营业执照》，经营范围：实业投资，房地产开发经营。截至本报告日止，公司尚未实际出资。

2、根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201700411号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2017年9月，公司在印度新设“快意印度电梯有限公司”，注册资本为100.81万美元，本公司占注册资本74%。本期公司将其纳入合并报表范围。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	8年
境内会计师事务所注册会计师姓名	李炜、陈菁佩
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2016年9月23日,君富机电向东莞市第三人民法院提起诉讼,请求判令公司支付费用36.54万元。	36.54	否	东莞市第三人民法院分别于2016年11月30日、2017年3月15日组织了开庭审理,后于2017年3月29日出具了(2016)粤1973民初12443号《民事判决书》,驳回了君富机电工程有限公司的诉讼请求。2017年6月6日,君富机电不服(2016)粤1973民初12443号《民事判决书》,向东莞市中级人民法院提起上诉。2017年10月12日双方均出席了案件的庭审调查,后东莞市中级人民法院于2017年11月8日出具了(2017)粤19民终6444号《民事判决书》,依法驳回了君富机电的上诉请求。	不会对公司造成重大影响	公司与君富机电所有涉诉案件已审结。	2017年03月14日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)2017年3月14日《首次公开发行股票招股说明书》、2017年8月24日《2017年半年度报告》
2016年7月24日,胡芳以公司向其借款40万元参与项目投标为由向武汉市江汉区人民法院提起诉讼,要求公司偿还上述借款。公司已就上述诉讼提出管辖权异议,湖北省武汉市中级人民法院于2016年11月09日裁定驳回管辖权异议。	40	否	2017年3月7日出具了(2016)鄂0103民初字第5332号《民事判决书》,判令公司返还胡芳40万元款项、承担利息以及诉讼费。	不会对公司造成重大影响	公司于2017年4月19日与胡芳达成一致和解,现案件已结。	2017年03月14日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)2017年3月14日《首次公开发行股票招股说明书》、2017年8月24日《2017年半年度报告》
公司以中山昆宏未如约支付货款和安装费为由向中山市第一人民法院提起诉讼,要求中山昆宏支付第三期设备款、第二期电梯安装款及违约金合计301.12万元。2016年12月20日,广东省中山市第一人民法院出具(2016)粤2071民初10664号《民事调解书》,中山昆宏同意支付尚欠的第	291.72	否	2017年5月执行到回全款。	不会对公司造成重大影响	现案件已执行结案。	2017年03月14日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)2017年3月14日《首次公开发行股票招股说明书》、

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
三期电梯设备款、第二期电梯安装款、质保金及逾期付款违约金合计 289.64 万元。公司于 2017 年 1 月 16 日向中山市第一人民法院执行局提起执行申请。							2017 年 8 月 24 日 《2017 年半年度报告》
2011 年 5 月 5 日, 公司与宁夏天源达房地产开发有限公司签署了《电梯销售》和《电梯安装合同》, 公司分八批向宁夏天源达提供 75 台电梯并负责电梯的安装。双方就款项支付及产品质量问题存在争议, 公司于 2016 年 1 月 7 日向东莞市第三中级人民法院提起诉讼, 要求宁夏天源达支付第四期(部分)及第五期电梯设备款 425.44 万元, 支付违约金 94.50 万元; 2016 年 1 月 25 日, 宁夏天源达向银川市兴庆区人民法院提起诉讼, 要求公司更换和维修质量不合格的电梯并赔偿各项损失 110 万元。2016 年 4 月 27 日, 宁夏天源达与公司签署了《和解协议》, 宁夏天源达分三期向公司支付所欠款项并同意提供五套房产作为协议履行的抵押担保。宁夏天源达已按《和解协议书》的约定支付了款项 310.49 万元。	425.44	否	公司申请撤回向宁夏天源达提起的诉讼, 2016 年 12 月 21 日, 广东省东莞市第三中级人民法院出具(2016)粤 1973 民初 982 号之四《民事裁定书》, 准予公司撤回起诉。	不会对公司造成重大影响	现双方均积极履行和解协议约定, 至报告期末。宁夏天源达有 40 万元未付讫给公司。	2017 年 03 月 14 日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn) 2017 年 3 月 14 日《首次公开发行股票招股说明书》、2017 年 8 月 24 日《2017 年半年度报告》
SANYO ELEVATORS PVT LTD 原为公司在斯里兰卡的代理商, 2015 年 1 月, SANYO ELEVATORS PVT LTD 以公司未支付约定的佣金等为由, 向 Commercial High Court of Colombo (科伦坡高级法院)提起诉讼, 诉讼金额为 3,000 万斯里兰卡卢布(约人民币 139.54 万元)。2016 年 1 月, 公司向 ICLP Arbitration Center(ICLP 仲裁中心)提请仲裁, 要求 SANYO ELEVATORS PVT LTD 停用 IFE 的商标, 支付其欠公司的电梯设备款以及清关税金、违规使用 IFE 商标给公司的损失赔偿金合计 10,000 万斯里兰卡卢布(约人民币 465.12 万元)。	465.12	否	截止本报告日, 案件已结案。根据 ICLP 仲裁中心裁决, SANYO ELEVATORS PVT LTD 给予快意斯里兰卡公司总金额为 74,848,4681 斯里兰卡卢比-作为损失赔偿。	不会对公司造成重大影响	已结案。款项在追讨中, 基于谨慎性原则, 公司已对 SANYO ELEVATORS PVT LTD 的应收账款全额计提坏账准备。	2017 年 03 月 14 日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn) 2017 年 3 月 14 日《首次公开发行股票招股说明书》、2017 年 8 月 24 日《2017 年半年度报告》

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司于 2017 年 6 月 14 日向东莞市第三中级人民法院提起诉讼, 要求大同正宏支付设备款、安装款及违约金合计人民币 445.0459 万元。现公司与大同正宏于 2017 年 8 月 10 日在东莞市第三中级人民法院办理了和解并由法院出具了 (2017) 粤 1973 民初 7543、7545、7550、7569、7802、7804 号《民事调解书》, 大同正宏应于 2017 年 10 月 31 日支付所有合同欠款 ¥3854470 元、违约金 ¥200000 元, 诉讼费及保全费 40482.26 元, 以上合计 ¥4094952.26 元。	409.5	否	《民事调解书》生效后, 大同正宏一直未按约定期限支付款项, 后公司于 2017 年 11 月 21 日向东莞市第三中级人民法院申请强制执行, 请求执行大同正宏财产总金额 4914177.26 元, 目前东莞市第三中级人民法院已受理执行申请。	不会对公司造成重大影响	东莞市第三中级人民法院已受理强制执行申请、管辖权异议事项仍由大同市中级人民法院进行审理当中。	2017 年 03 月 14 日	内容详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2017 年 3 月 14 日《首次公开发行股票招股说明书》

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的重大关联交易。

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、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。

十七、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

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(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
银行理财产品	自有资金	28,000	14,000	0
银行理财产品	募集资金	32,500	32,500	0
券商理财产品	募集资金	2,000	2,000	0
合计		62,500	48,500	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况：√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益(如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引(如有)
东莞农村商业银行	银行	创富理财安盈 6 号第 51 期	13,000	自有资金	2017 年 01 月 06 日	2017 年 03 月 29 日	理财产品	非保本浮动收益	4.30%	125.58	125.58	125.58		是	是	
中国农业银行	银行	安心·灵动·75 天	3,000	自有资金	2017 年 01 月 04 日	2017 年 03 月 20 日	理财产品	非保本浮动收益	4.20%	25.89	25.89	25.89		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财安盈 6 号第 60 期	9,000	自有资金	2017 年 04 月 07 日	2017 年 06 月 27 日	理财产品	非保本浮动收益	4.35%	86.88	86.88	86.88		是	是	
中国农业银行	银行	安心·灵动·75 天	2,000	自有资金	2017 年 04 月 06 日	2017 年 06 月 20 日	理财产品	非保本浮动收益	4.20%	17.26	17.26	17.26		是	是	
中国银行	银行	表外定制中银理财	3,000	自有资金	2017 年 04 月 05 日	2017 年 06 月 29 日	理财产品	非保本浮动收益	4.40%	30.74	30.74	30.74		是	是	
兴业银行	银行	“金雪球-优悦”非保本开放式人民币理财产品	1,500	自有资金	2017 年 06 月 28 日	2017 年 07 月 28 日	理财产品	非保本浮动收益	5.10%	6.29	6.29	6.29		是	是	

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益(如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引(如有)
东莞农村商业银行	银行	创富理财安盈 6 号第 80 期	2,000	自有资金	2017 年 07 月 07 日	2017 年 09 月 25 日	理财产品	非保本浮动收益	5.21%	22.84	22.84	22.84		是	是	
中国银行	银行	表外定制中银理财	5,000	自有资金	2017 年 06 月 30 日	2017 年 12 月 08 日	理财产品	非保本浮动收益	5.00%	110.27	110.27	110.27		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财安盈 6 号第 70 期	7,000	自有资金	2017 年 05 月 10 日	2017 年 12 月 25 日	理财产品	非保本浮动收益	4.60%	202.02	202.02	202.02		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财聚赢盈 2 号	2,000	自有资金	2017 年 12 月 05 日	2017 年 12 月 28 日	理财产品	非保本浮动收益	4.20%	5.29	5.29	5.29		是	是	
招商银行	银行	润泽 136 号 10 期 T10803	4,500	自有资金	2017 年 06 月 29 日	2017 年 12 月 29 日	理财产品	非保本浮动收益	5.20%	117.32	117.32	117.32		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财安盈 6 号第 105 期	2,000	自有资金	2017 年 10 月 16 日	2018 年 01 月 22 日	理财产品	非保本浮动收益	4.80%	25.78	25.78	25.78		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财安盈 6 号第 108 期	2,000	自有资金	2017 年 10 月 25 日	2018 年 01 月 22 日	理财产品	非保本浮动收益	5.00%	24.38	24.38	24.38		是	是	
兴业银行	银行	“金雪球-优悦”非保本开放式人民币理财产品	1,500	自有资金	2017 年 08 月 03 日	2018 年 02 月 05 日	理财产品	非保本浮动收益	5.00%	38.22	38.22	38.22		是	是	
兴业银行	银行	“金雪球-优悦”非保本开放式人民币理财产品	4,000	自有资金	2017 年 10 月 25 日	2018 年 04 月 25 日	理财产品	非保本浮动收益	5.10%	101.72	0	未到期		是	是	
招商银行	银行	结构性存款产品	3,000	募集资金	2017 年 06 月 05 日	2017 年 09 月 05 日	理财产品	保本浮动收益型	3.95%	29.87	29.87	29.87		是	是	
兴业银行	银行	“金雪球-优悦”保本开放式理财产品	7,500	募集资金	2017 年 06 月 05 日	2017 年 09 月 05 日	理财产品	保本浮动收益型	4.50%	85.07	85.07	85.07		是	是	
中国工商银行	银行	保本型法人 182 天稳利人民币理财	3,500	募集资金	2017 年 06 月 02 日	2017 年 12 月 01 日	理财产品	保本浮动收益型	3.15%	54.97	54.97	54.97		是	是	

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益(如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引(如有)
中国农业银行	银行	“本利丰·181 天”人民币理财产品	3,000	募集资金	2017年06月02日	2017年11月30日	理财产品	保本收益型	3.20%	47.61	47.61	47.61		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财宝盈 6 号 196 天第 1 期(保本)	16,000	募集资金	2017年06月02日	2017年12月15日	理财产品	保本浮动收益型	3.85%	330.78	330.78	330.78		是	是	
兴业银行	银行	对公封闭式新型结构性存款	8,000	募集资金	2017年09月19日	2018年01月17日	理财产品	保本浮动收益型	4.10%	107.84	107.84	107.84		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财宝盈 6 号 137 天第 2 期(保本)	2,000	募集资金	2017年09月14日	2018年01月29日	理财产品	保本浮动收益型	4.40%	33.03	33.03	33.03		是	是	
中国农业银行	银行	“金钥匙·本丰利”2017 年第 1120 期人民币理财产品	3,000	募集资金	2017年12月07日	2018年03月02日	理财产品	保本保证收益型	4.10%	28.64	28.64	28.64		是	是	
中国工商银行	银行	工银理财共赢 3 号保本型(对公精品产品营销月) 2017 年第 28 期 B 款	3,500	募集资金	2017年12月08日	2018年03月07日	理财产品	保本浮动收益型	3.75%	32	32	32.00		是	是	
东莞农村商业银行	银行	创富理财宝盈 6 号 90 天第 28 期(保本)	16,000	募集资金	2017年12月21日	2018年03月21日	理财产品	保本浮动收益型	4.70%	185.42	185.42	185.42		是	是	
中国银河证券股份有限公司	券商	“银河金山”收益凭证 1638 期	2,000	募集资金	2017年09月28日	2018年01月17日	理财产品	保本固定收益型	5.20%	31.91	31.91	31.91		是	是	
合计			129,000	--	--	--	--	--	--	1,907.62	1,805.9	--		--	--	--

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) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

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。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

报告期公司暂未开展精准扶贫工作,也无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位：否
公司及下属子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、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。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、2017年6月12日召开第二届董事会第十三次会议，会议审议通过了《关于公司在澳大利亚投资设立子公司的议案》，具体内容详见公司于2017年6月15日在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第十三次会议决议公告》（公告编号：2017-026）和《关于公司在澳大利亚投资设立子公司的公告》（公告编号：2017-027）。公司已取得广东省商务厅颁发的《企业境外投资证书》和澳大利亚证券和投资委员会（ASIC）核准并颁发了澳大利亚公司注册登记证明文件，详见2018年3月29日在巨潮资讯网上披露的《关于在澳大利亚投资设立子公司的进展公告》（公告编号：2018-018）。

2、2017年8月2日召开第二届董事会第十五次会议，会议审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》，具体内容详见公司于2017年8月4日在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《第二届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号：2017-035）和《关于对外投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2017-036）。公司已取得东莞市工商行政管理局颁发的营业执照，详见2017年8月8日在巨潮资讯网上披露的《关于东莞市快意发展投资有限公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2017-038）。

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	251,100,000	100.00%						251,100,000	75.00%
3、其他内资持股	251,100,000	100.00%						251,100,000	75.00%
其中：境内法人持股	166,830,520	66.44%						166,830,520	49.83%
境内自然人持股	84,269,480	33.56%						84,269,480	25.17%
二、无限售条件股份			83,700,000				83,700,000	83,700,000	25.00%
1、人民币普通股			83,700,000				83,700,000	83,700,000	25.00%
三、股份总数	251,100,000	100.00%	83,700,000	0	0	0	83,700,000	334,800,000	100.00%

股份变动的的原因

√ 适用 □ 不适用

经中国证券监督管理委员会证监许可【2017】239号文《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，公司以公开发售方式发行A股8,370万股，每股面值1元，发行价格为6.10元，本次发行后公司注册资本变更为33,480万元。公司股票于2017年3月24日在深圳证券交易所上市，证券代码002774，发行后公司总股本由2016年末的25,110万股增加至33,480万股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

见上文“股份变动的的原因”。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

首次公开发行前的25,110万股及首次公开发行的8,370万股，总股本合计33,480万股已全部在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记手续。

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

本次股份变动后，由于新增 8,370万股，公司每股收益有所减少。

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

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股	2017年03月15日	6.10元/股	83,700,000	2017年03月24日	83,700,000	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

经中国证监会《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2017]239号）文核准，本公司首次公开发行人民币普通股股票 8,370 万股。本次发行采用网下向投资者询价配售和网上按市值申购向公众投资者定价发行的方式，网上和网下发行数量分别为 7,533 万股和 837 万股，发行价格为 6.10 元/股。

经深圳证券交易所《关于快意电梯股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2017]196号）文同意，公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所中小板上市，股票简称“快意电梯”，股票代码“002774”，上市日2017年3月24日。

相关文件公告可在中国证监会指定网站（巨潮资讯网，网址 www.cninfo.com.cn）查询。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内公司向社会公众发行普通股（A股）8,370万股，股本由25,110万股增至33,480万股。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	36,879	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	35,718	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
东莞市快意股权投资有限公司	境内非国有法人	45.20%	151,330,520		151,330,520		质押	105,930,000
罗爱文	境内自然人	17.75%	59,429,655		59,429,655		质押	41,086,000
罗爱明	境内自然人	4.88%	16,322,078		16,322,078		质押	9,668,800
东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.63%	15,500,000		15,500,000			
白植平	境内自然人	1.28%	4,280,492		4,280,492		质押	4,280,492
罗爱武	境内自然人	1.27%	4,237,255		4,237,255			
#林峰	境内自然人	0.76%	2,539,300			2,539,300		
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托 华鹏 3 号集合资金信托计划	其他	0.33%	1,111,000			1,111,000		
王英培	境内自然人	0.27%	903,200			903,200		
李京生	境内自然人	0.16%	519,400			519,400		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	罗爱明、罗爱武系罗爱文之弟。罗爱文、罗爱明、罗爱武分别直接持有公司 17.75%、4.88%、1.27%。罗爱文、罗爱明分别持有快意投资 95.28% 和 4.72% 的股权，快意投资持有公司 45.20% 的股权。罗爱文、罗爱明分别持有合生投资 38.40% 和 10.00% 的出资额，罗爱文同时担任合生投资的执行事务合伙人。合生投资持有公司 4.63% 的股权。除上述关联关系外，其他股东之间无关联关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
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					
#林峰	2,539,300	人民币普通股	2,539,300					

华鑫国际信托有限公司—华鑫信托 华鹏 3 号集合资金信托计划	1,111,000	人民币普通股	1,111,000
王英培	903,200	人民币普通股	903,200
李京生	519,400	人民币普通股	519,400
赵先宏	507,521	人民币普通股	507,521
#田汉兵	463,400	人民币普通股	463,400
国民信托有限公司—金鹰 4 号证券投资集合资金信托计划	382,241	人民币普通股	382,241
王春生	350,000	人民币普通股	350,000
雷兰荣	300,300	人民币普通股	300,300
国民信托有限公司—金汇 5 号集合资金信托计划	274,340	人民币普通股	274,340
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	本公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
东莞市快意股权投资有限公司	罗爱文	2011 年 05 月 26 日	914419005764020618	企业股权投资

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
罗爱文	中国	否

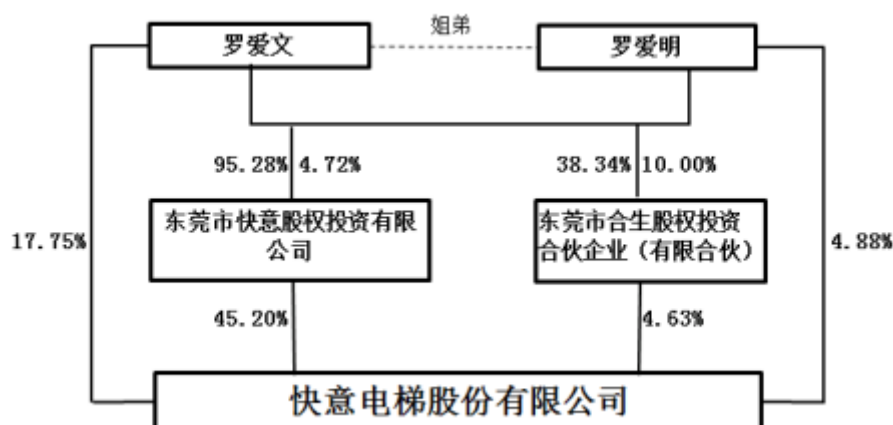
罗爱明	中国	否
主要职业及职务	罗爱文系公司董事长；罗爱明系公司董事兼总经理，详细请参见本报告第八节“三、任职情况”	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	不适用	

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份 数量(股)	本期减持股 份数量(股)	其他增减 变动(股)	期末持股数 (股)
罗爱文	董事长	现任	女	53	2012年06月06日	2018年06月05日	59,429,655	0	0	0	59,429,655
罗爱明	董事、总经理	现任	男	45	2012年06月06日	2018年06月05日	16,322,078		0	0	16,322,078
辛全忠	董事、副总经理	现任	男	52	2012年06月06日	2018年06月05日	0	0	0	0	0
陈文洁	独立董事	现任	女	46	2012年06月06日	2018年06月05日	0	0	0	0	0
谢锡铿	独立董事	现任	男	68	2015年06月05日	2018年06月05日	0	0	0	0	0
何志民	副总经理、董事会秘书	现任	男	52	2012年06月06日	2018年05月29日	0	0	0	0	0
单平	监事	现任	男	56	2012年06月01日	2018年06月05日	0	0	0	0	0
白植平	监事	现任	男	62	2012年06月06日	2018年06月05日	4,280,492	0	0	0	4,280,492
程卫安	监事	现任	男	42	2012年06月06日	2018年06月05日	0	0	0	0	0
霍海华	财务总监	现任	男	48	2012年06月06日	2018年06月05日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	80,032,225	0	0	0	80,032,225

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事

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

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

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

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

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

2、监事

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

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

白植平先生：1956年5月生，硕士。1986年8月至2004年10月任公务员，2004年11月至2007年6月任浙江德诚实业发展有限公司董事长、温州财团有限责任公司董事长，2007年7月至今任职于浙江华平投资公司，历任董事、监事，2012年6月至今任公司监事，现同时担任上海震樾机电科技发展有限公司董事、中国彩棉（集团）股份有限公司总裁助理、西北大学经济学院和浙江海洋大学经济学院兼职教授等。

3、高级管理人员

罗爱明先生：个人简介参见本节董事介绍部分。

辛全忠先生：个人简介参见本节董事介绍部分。

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

总经理；2012年6月至今任公司董事会秘书、副总经理。

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

在股东单位任职情况： 适用 不适用

在其他单位任职情况： 适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
罗爱文	东莞市快意股权投资有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	东莞市合生股权投资合伙企业(有限合伙)	执行事务合伙人			否
罗爱文	东莞市快意电梯工程服务有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	河南中原快意电梯有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	东莞市通用物业投资有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市飞鹏物业租赁有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市快意实业投资有限公司	执行董事			否
罗爱明	东莞市快意股权投资有限公司	监事			否
罗爱明	东莞市快意电梯工程服务有限公司	监事			否
罗爱明	河南中原快意电梯有限公司	监事			否
罗爱明	鹤壁市政协委员	政协委员			否
陈文洁	广东天健会计师事务所有限公司	执行董事、经理			是
陈文洁	东莞市农村商业银行股份有限公司	外部监事			否
白植平	浙江华平投资有限公司	监事			否
白植平	上海成东科技有限公司	监事			否
白植平	中国彩棉（集团）股份公司	总裁助理			是
白植平	上海中彩棉纺织品有限公司	副董事长			是
白植平	西北大学经济学院	兼职教授			否
白植平	浙江海洋大学经济学院	兼职教授			否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

本年度在公司领薪的董事、监事、高级管理人员报酬依据其工作岗位、绩效及公司经营业绩确定，并需经2017年年度股东大会审议。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
罗爱文	董事长	女	53	现任	65.69	否
罗爱明	董事、总经理	男	45	现任	59.58	否
辛全忠	董事、常务副总经理	男	52	现任	44.18	否
谢锡铿	独立董事	男	68	现任		否
陈文洁	独立董事	女	46	现任	5	否
何志民	董事会秘书、副总经理	男	52	现任	42.38	否
霍海华	财务总监	男	48	现任	27.57	否
单平	监事会主席	男	56	现任	14.12	否
程卫安	监事	男	42	现任	31.55	否
白植平	监事	男	62	现任		否
合计	--	--	--	--	290.07	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况： 适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	962
主要子公司在职员工的数量（人）	447
在职员工的数量合计（人）	1,409
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,409
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	13
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	257
销售人员	785
技术人员	255
财务人员	21
行政人员	91
合计	1,409
教育程度	
教育程度类别	数量（人）

硕士以上	4
大学	179
大专	276
高中（含中专、技校）	581
高中以下	369
合计	1,409

2、薪酬政策

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，并建立完善的人力资源管理制度和流程，包括《薪酬管理规定》、《员工关系管理制度》、《绩效管理制度》、《考勤管理制度》等，并严格执行，切实保障员工在劳动保护、劳动条件、工资支付、五险一金、休息休假、女职工权益等方面的切身利益。

公司根据市场化原则，建立具备市场竞争力并符合公司实际的宽带薪酬体系。公司员工薪酬由固定工资、绩效工资和福利三部分构成。

公司建立了全面的福利保障体系，包括五险一金、食宿补贴、公司福利、工会福利和女员工福利等。

3、培训计划

公司制订《员工职业生涯规划管理办法》，制订员工职业发展通道。为促进和保证公司经营目标的顺利实现，提高组织绩效，培养员工专业知识、工作技能和能力，公司开展全方位的员工教育、培训，制订了系统化的培训体系，以规范培训管理制度为基础，以课程体系和内部讲师系统为支撑，通过系统化的培训实施过程，以达成最终的培训目标，为组织的发展提供专业、高效、国际化的人才队伍。

课程体系建设方面，建立了各岗位标准课程清单，从入职培训到转岗、晋升培训等，分为生产制造岗位、技术研发岗位、销售岗位、工程管理岗位、质量管理岗位、办公室文职岗位、基层管理岗位、中高层管理岗位等几大类，且细分到各个部门和各个岗位。特别是针对每年的校园招聘大学应届毕业生，专门制订了《实习生培养管理办法》，另外，根据一线营销业务员需求，开设“销售铁军训练营”等专题培养计划和行动，对各部门人员的储备培养起到了极大的促进作用。同时根据代理商需求，专门制订了代理商培训课程体系。并对所有培训课程体系不断进行改进，使课程更符合学员及公司业务发展需求，更具系统性。

与课程体系配套的讲师体系已初步建成，各部门负责人及公司高管本身就是部门内部培训讲师，同时也是本专业领域的培训讲师，经验丰富的专业技能人才也是内部讲师成员。同时，建立了新员工入职导师制度，新员工入职后由部门指定有资质的老员工进行传、帮、带学习，使新员工尽快融入公司、适应工作环境。

培训课程体系分为岗位必修课和选修课。2017年，公司将开办各层级管理人员系统培训班，同时开设分类的专业培训班，如电梯安装维修技师班、职场实用训练营系列课程、销售类系统课程、工程管理系列课程、生产制造现场系列等培训计划。选修课程体系从销售、投标、合同处理到技术研发、工程项目管理、采购、供应链、生产制造、质量检验、发运、工程安装、售后维修保养等电梯业务各流程中涉及到的知识、文件、制度规定等，整理成标准课程，可供全体员工选择参加，属普及类课程，使每位员工了解除本岗位流程之外的电梯业务整体流程知识。同时，配合员工职业晋升通道，将建立各职级晋升培训及考核课程体系。

通过人才培养计划，打造学习型组织，为公司的发展和个人职业晋升提供良好的平台。

4、劳务外包情况： 适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规的要求，不断完善公司治理结构、健全内部控制制度，促进公司规范运作，维护广大股东利益。

截至报告期末，公司治理实际情况基本符合中国证监会及深交所发布的有关上市公司治理准则及规范性文件的要求，不存在重大差异，现将公司治理情况报告如下：

1、股东与股东大会

报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开了4次股东大会，平等对待所有股东，保障中小股东权利，提供网络投票，聘请律师现场见证，在审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决单独计票并披露，切实维护中小股东利益。

2、董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定选聘董事，公司董事会设董事5名，其中董事长1人，独立董事2人，董事会的人数、构成均符合相关法律、法规的要求。董事会下设审计、战略决策、提名、薪酬与考核四个专门委员会，根据各专门委员会的工作细则有效履职，为董事会科学决策提供了专业意见和参考。

报告期内，公司共召开11次董事会会议，全体董事按照《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等有关规定勤勉尽责、认真履职，出席董事会会议和列席股东大会，认真审阅相关议案，积极参加深交所、证监会等机构组织的培训，掌握有关法律、法规的最新动态；独立董事独立履职，关注中小股东合法利益，对重大事项发表独立意见，促进董事会规范运作。

3、监事与监事会

公司监事会设监事3名，其中职工代表监事1名，监事会的人数、构成均符合相关法律、法规的要求。

报告期内，公司共召开6次监事会会议，全体监事严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的要求勤勉尽责、认真履职，有效监督董事、高级管理人员履职情况，认真检查公司财务状况、审核董事会决议事项并提出意见，督促公司依法运作，忠实、诚信、勤勉地维护公司及全体股东的合法权益。

4、公司与控股股东

公司严格按照《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规的要求，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分离，自主经营；董事会、监事会和各职能部门严格遵循《公司章程》等法律法规的规定独立运作。

报告期内，控股股东没有干预公司决策和经营活动的行为，不存在非经营性资金占用的情形，亦不存在为其他企业进行担保的情形。

5、利益相关者

公司充分尊重和维护利益相关者的合法权益，积极与利益相关者合作，加强与各方的沟通和交流，实

现股东、员工、社会等各方面利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳定、健康发展。

6、信息披露与投资者关系

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司治理准则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等规定，真实、完整、准确、及时地披露信息，提高公司透明度。2017年度，公司发布各类公告81项，并指定《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）作为信息披露媒体，确保所有投资者公平的获取公司信息。

投资者还可以通过互动易问答、投资者热线、董秘邮件、访问公司网站、直接到访公司、参与网络业绩说明会和策略报告会等方式与公司进行广泛交流。

7、内部审计

公司董事会审计委员会及内审部门，根据《董事会审计委员会工作细则》、《内部审计制度》等相关制度的规定，合理安排审计计划，通过持续性监督检查与专项监督检查相结合的方式，对公司及子公司内部控制运行情况、募集资金存放与使用、财务状况等进行内部审计，并出具书面报告，并就发现的问题督促相关部门及时整改，促进公司审计工作质量的持续改善与提高。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立，具有完整的业务体系及自主经营的能力。

1、业务方面：公司业务独立完整，拥有独立的采购、生产、研发、营销、管理等部门，建立了完整的经营决策和业务运行体系，具有直接面向市场自主经营的能力；报告期内，不存在同业竞争或其它影响公司独立性的关联交易。

2、人员方面：公司在员工管理、社会保障、薪酬补贴等方面均独立于控股股东及其他关联方。公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定及法定程序选举或聘任产生，总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等专职人员均在公司任职并领取薪酬。

3、资产方面：公司资产完整、权属清晰，独立享有业务和生产经营必需的机器设备、土地使用权、房屋所有权、商标使用权、专利、核心技术等资产，对所有资产拥有完全控制权，能根据生产经营需求独立支配自有资金和资产，不存在资金、资产被股东占用而损害公司利益的情形。

4、机构方面：公司组织机构体系健全，各职能部门分工明确，协作有序，在人员、办公场所、管理制度等方面均保持独立，不存在与股东混合经营、合署办公等情况。

5、财务方面：公司设置了独立的财务部门，并配备有专职财务人员，建立了完善的会计核算体系和财务管理规定；独立开设银行账户进行纳税、财务核算和资金运营，不存在与控股股东及其他任何单位或个人共用银行账户、控制公司财务核算、资金调动的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	100.00%	2017 年 02 月 08 日	2017 年 02 月 08 日	无
2016 年年度股东大会	年度股东大会	75.01%	2017 年 05 月 16 日	2017 年 05 月 17 日	具体内容详见公司于 2017 年 5 月 17 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2016 年年度股东大会决议公告》。
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	73.74%	2017 年 07 月 12 日	2017 年 07 月 13 日	具体内容详见公司于 2017 年 7 月 13 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2017 年第二次临时股东大会决议公告》。
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	75.00%	2017 年 10 月 16 日	2017 年 10 月 17 日	具体内容详见公司于 2017 年 10 月 17 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2017 年第三次临时股东大会决议公告》。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陈文洁	11	11	0	0	0	否	4
谢锡铨	11	11	0	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定，关注公司运作，独立履行职责，对公司的制度完善及公司日常经营决策等方面提出了许多专业性的意见，对报告期内需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，董事会审计委员会、薪酬与考核委员会、战略决策委员和提名委员会遵循各专门委员会工作细则的要求，认真履行职责，促进公司法人治理的规范发展。各专门委员会对提交审议的议题均表示赞成。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，公司董事会薪酬与考核委员对公司高级管理人员年度薪酬提出方案，经公司董事会审议通过后执行。公司高级管理人员年度薪酬由基本薪酬和绩效薪酬两部分构成。2017年度，公司高管人员认真履行了工作职责，工作业绩良好。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018年04月24日
内部控制评价报告全文披露索引	《2017年度内部控制自我评价报告》刊登在2018年4月24日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%

缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、符合下列条件之一的，可以认定为重大缺陷：①对已签发的财务报告进行更正和追溯错误（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；②审计师发现的、未被识别的当期财务报告的重大错报；③董事、监事和高级管理层的舞弊行为；④审计委员会对财务报告内部控制监督无效；⑤内部审计职能无效；⑥风险评估职能无效；⑦控制环境无效；⑧重大缺陷没有在合理期间得到整改。2、符合下列条件之一的，可以认定为重要缺陷：①未根据一般公认的会计准则对会计政策进行选择和应用的控制；②未设立反舞弊程序和控制；③未对期末财务报告的过程进行控制；④未对财务报告流程中涉及的信息系统进行有效控制。3、除重大缺陷和重要缺陷以外的缺陷，认定为一般缺陷。	1、符合下列条件之一的，可以认定为重大缺陷：①企业缺乏经营决策程序，如缺乏“董事会”决策程序；②企业决策程序不科学，如决策失误，导致重大交易失败；③违犯国家法律、法规，如环境污染等；④管理人员或技术人员大量流失；⑤媒体负面新闻频现；⑥重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。2、符合下列条件之一的，可以认定为重要缺陷：①不存在对非常规（非重复）或复杂交易的控制；②未建立并有效执行职业道德规范；③未建立举报及报告机制；④未建立有效的信息与沟通机制。3、除重大缺陷和重要缺陷以外的缺陷，认定为一般缺陷。
定量标准	1、重大缺陷：①利润总额的 5%≤错报；②资产总额的 1%≤错报；③营业收入总额的 1%≤错报。2、重要缺陷：①利润总额的 2%≤错报<利润总额的 5%；②资产总额的 0.5%≤错报<资产总额的 1%；③营业收入总额的 0.5%≤错报<营业收入总额的 1%。3、一般缺陷：①错报<利润总额的 2%；②错报<资产总额的 0.5%；③错报<营业收入总额的 0.5%。	1、重大缺陷：①1000 万元<错报；②对公司造成较大负面影响，且已经对外披露并对本公司定期报告披露造成严重负面影响。2、重要缺陷：①500 万元<错报≤1000 万元；②被国家政府部门处罚，但未对公司造成负面影响。3、一般缺陷：①错报≤500 万元；②被省部级以下部门处罚，但未对公司造成负面影响。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，快意电梯已按照《企业内部控制基本规范》及其他具体规范的要求，于 2017 年 12 月 31 日在合理的基础上建立了完整的与财务报表相关的内部控制，并有效运行。	
内控鉴证报告披露情况	披露

内部控制鉴证报告全文披露日期	2018 年 04 月 24 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	《内部控制鉴证报告》刊登在 2018 年 4 月 24 日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 20 日
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2018]第 5-00151 号
注册会计师姓名	李炜、陈菁佩

审计报告正文

快意电梯股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了快意电梯股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

（一）营业收入的确认

1、事项描述

报告期内，贵公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务，2017年度实现营业收入74,902.55万元，与上年同期相比下降4.25%。

电梯产品属于为专门客户定制的特种设备产品，公司采取订单式生产。公司采用直销与经销相结合的营销模式，电梯产品及相关安装劳务收入的确认存在行业特点。

如贵公司财务报表附注“三、（二十一）”所述，在内销模式下，根据设备买卖合同不负有安装义务的，公司在产品发运并经客户验收后即确认销售收入；根据设备买卖合同负有安装义务的，公司在设备安

装完成并经当地政府质检主管部门验收合格后确认销售收入；公司提供安装劳务的，在设备安装完成并经当地政府质检主管部门验收合格后确认安装收入；在外销模式下，公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入基点。

由于营业收入是贵公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，我们将贵公司收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 对公司销售与收款内部控制循环实施控制测试，评价控制的设计有效性，并执行测试程序，确定相关控制是否得到有效执行；

(2) 对公司高管进行访谈，了解公司的财务核算制度的设计和执行情况，复核收入确认政策，检查公司报告期内财务核算政策、收入确认政策的一贯性；

(3) 核查公司营业收入并进行实质性分析，根据销售类别，结合合同订单，执行分析性复核程序，通过比较和计算，分析销售收入和毛利变动的合理性；

(4) 结合对应收账款的审计，选择主要客户对报告期销售额实施独立函证程序，并结合期后回款等分析其真实性；

(5) 采用抽样测试方式抽取检查样本，依据抽样总体、实际执行的重要性水平、保证系数等测算抽样规模，抽样检查合同、产品运单、客户自提单、交货确认函、质检主管部门的安装验收合格报告、报关单和发票等内外部证据，对营业收入的真实性、完整性执行细节测试；

(6) 通过对资产负债表日前后确认的销售收入执行截止性测试，以确定营业收入是否存在跨期现象。

(二) 存货的确认

1、事项描述

如贵公司财务报表附注“五、（六）”所述，公司2017年12月31日存货余额为18,535.58万元，其中发出商品占比65.46%。由于公司期末存货余额较大，且发出商品占大部分，我们将贵公司存货的确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

(1) 对公司采购与付款循环、生产与仓储内部控制循环实施控制测试，评价控制的设计有效性，并执行测试程序，确定相关控制是否得到有效执行；

(2) 访谈公司财务总监、董事会秘书、总经理，发出商品对应客户负责人，核实发出商品形成的原因以及是否存在减值风险等；

(3) 对公司期末存货执行监盘程序；

(4) 对发向各地客户尚未结转产品成本的电梯实施独立函证程序，并结合期后结转销售收入、结转产品成本的情况等分析其真实合理性；

(5) 对公司各项存货入库及出库执行截止性测试，选取样本，对各项存货的发出进行计价测试；

(6) 复核公司的生产成本计算过程及销售成本结转过程，是否存在存货结转和销售出库是否匹配之情形；

(7) 结合监盘程序和存货计价测试程序，以及库存产品周转率、发出商品库龄、对应的预收款项、期后取得合格证情况，对公司期末存货执行减值测试程序。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2017年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	362,878,403.36	304,916,566.77
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	660,000.00	
应收账款	157,299,473.84	145,459,941.90
预付款项	6,407,985.25	14,312,244.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,285,046.60	27,571,512.63
买入返售金融资产		
存货	185,355,795.29	187,732,775.55
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	440,611,012.82	

项目	期末余额	期初余额
流动资产合计	1,173,497,717.16	679,993,041.14
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	3,811,667.64	2,341,246.29
固定资产	126,410,689.53	132,830,539.94
在建工程	1,017,371.07	713,791.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	71,614,631.88	73,729,714.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	919,308.96	944,324.16
递延所得税资产	8,406,789.53	7,288,051.25
其他非流动资产	56,115,725.00	
非流动资产合计	268,296,183.61	217,847,666.83
资产总计	1,441,793,900.77	897,840,707.97
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	17,604,492.57	22,106,264.60
应付账款	111,947,476.39	74,726,173.40
预收款项	232,298,056.89	254,307,276.02
卖出回购金融资产款		

项目	期末余额	期初余额
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	14,522,210.17	15,780,740.66
应交税费	12,640,261.70	19,781,355.75
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,531,697.53	6,900,096.33
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,088,243.90	
流动负债合计	394,632,439.15	393,601,906.76
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	8,654,965.64	7,354,101.66
递延收益	37,400,562.21	38,438,315.25
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	46,055,527.85	45,792,416.91
负债合计	440,687,967.00	439,394,323.67
所有者权益：		
股本	334,800,000.00	251,100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

项目	期末余额	期初余额
资本公积	397,521,046.00	16,999,054.09
减：库存股		
其他综合收益	-384,837.88	-500,658.80
专项储备	9,683,357.32	7,916,325.68
盈余公积	52,590,836.35	44,894,610.66
一般风险准备		
未分配利润	205,754,281.58	138,475,120.11
归属于母公司所有者权益合计	999,964,683.37	458,884,451.74
少数股东权益	1,141,250.40	-438,067.44
所有者权益合计	1,001,105,933.77	458,446,384.30
负债和所有者权益总计	1,441,793,900.77	897,840,707.97

法定代表人：罗爱文

主管会计工作负责人：霍海华

会计机构负责人：张成

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	341,303,231.75	290,677,353.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	660,000.00	
应收账款	153,012,589.05	141,556,661.50
预付款项	3,199,380.39	10,866,956.51
应收利息		
应收股利		
其他应收款	35,505,564.25	41,028,154.34
存货	178,260,665.62	181,012,822.75
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	440,583,162.82	
流动资产合计	1,152,524,593.88	665,141,948.70
非流动资产：		
可供出售金融资产		

项目	期末余额	期初余额
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	34,689,202.59	29,328,495.20
投资性房地产	3,811,667.64	2,341,246.29
固定资产	126,311,751.85	132,691,314.75
在建工程	303,580.07	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,467,300.23	21,471,216.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	919,308.96	944,324.16
递延所得税资产	7,974,461.97	6,881,837.74
其他非流动资产	56,115,725.00	
非流动资产合计	250,592,998.31	193,658,434.97
资产总计	1,403,117,592.19	858,800,383.67
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	17,604,492.57	22,106,264.60
应付账款	111,854,433.87	76,446,378.98
预收款项	219,674,943.62	242,918,444.86
应付职工薪酬	12,223,913.00	13,565,624.37
应交税费	12,029,683.23	18,912,943.58
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,143,629.81	3,269,573.61
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	986,397.95	

项目	期末余额	期初余额
流动负债合计	377,517,494.05	377,219,230.00
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	8,654,965.64	7,354,101.66
递延收益	330,366.77	563,566.73
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,985,332.41	7,917,668.39
负债合计	386,502,826.46	385,136,898.39
所有者权益：		
股本	334,800,000.00	251,100,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	397,521,046.00	16,999,054.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	9,683,357.32	7,916,325.68
盈余公积	52,590,836.35	44,894,610.66
未分配利润	222,019,526.06	152,753,494.85
所有者权益合计	1,016,614,765.73	473,663,485.28
负债和所有者权益总计	1,403,117,592.19	858,800,383.67

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	749,025,499.92	782,291,010.98

项目	本期发生额	上期发生额
其中：营业收入	749,025,499.92	782,291,010.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	681,007,588.42	676,715,501.04
其中：营业成本	492,314,898.52	486,269,938.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,078,555.26	7,999,218.27
销售费用	108,102,321.92	108,309,632.31
管理费用	68,441,481.84	64,885,462.24
财务费用	-1,340,381.78	-2,522,446.52
资产减值损失	6,410,712.66	11,773,696.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	12,894,898.95	6,457,287.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	348,065.00	-2,052.99
其他收益	6,406,623.92	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,667,499.37	112,030,744.63
加：营业外收入	992,641.88	5,488,913.96
减：营业外支出	568,281.00	818,532.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	88,091,860.25	116,701,126.14
减：所得税费用	13,224,729.25	18,434,811.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	74,867,131.00	98,266,314.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	74,867,131.00	98,266,314.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	74,975,387.16	98,278,954.16

项目	本期发生额	上期发生额
少数股东损益	-108,256.16	-12,639.80
六、其他综合收益的税后净额	115,820.92	31,425.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	115,820.92	31,425.92
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	115,820.92	31,425.92
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	115,820.92	31,425.92
6.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	74,982,951.92	98,297,740.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	75,091,208.08	98,310,380.08
归属于少数股东的综合收益总额	-108,256.16	-12,639.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2389	0.3914
（二）稀释每股收益	0.2389	0.3914

法定代表人：罗爱文

主管会计工作负责人：霍海华

会计机构负责人：张成

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	719,381,663.34	755,784,885.86
减：营业成本	467,540,120.81	463,734,886.19
税金及附加	5,393,234.90	6,389,009.58
销售费用	105,472,193.23	104,747,904.40
管理费用	65,352,657.67	60,507,826.02
财务费用	-1,601,494.76	-2,582,651.39

项目	本期发生额	上期发生额
资产减值损失	6,245,656.89	11,153,074.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	12,894,898.95	6,457,287.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	348,065.00	-2,052.99
其他收益	5,602,070.84	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	89,824,329.39	118,290,071.66
加：营业外收入	810,221.07	4,658,898.99
减：营业外支出	568,278.54	746,760.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,066,271.92	122,202,210.65
减：所得税费用	13,104,015.02	18,256,725.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	76,962,256.90	103,945,485.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	76,962,256.90	103,945,485.56
（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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	76,962,256.90	103,945,485.56
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	767,961,129.75	840,898,260.66
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	3,623,926.09	4,896,945.08
收到其他与经营活动有关的现金	24,930,483.11	12,575,229.43
经营活动现金流入小计	796,515,538.95	858,370,435.17
购买商品、接受劳务支付的现金	431,180,032.46	516,939,791.60
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		
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	114,021,882.21	104,035,838.98
支付的各项税费	36,264,493.36	33,030,564.45
支付其他与经营活动有关的现金	130,378,325.71	139,673,235.96
经营活动现金流出小计	711,844,733.74	793,679,430.99
经营活动产生的现金流量净额	84,670,805.21	64,691,004.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	850,000,000.00	1,015,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12,894,898.95	6,457,287.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,875,859.86	
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	864,770,758.81	1,021,457,287.68

项目	本期发生额	上期发生额
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,383,687.88	3,418,591.14
投资支付的现金	1,290,000,000.00	1,015,000,000.00
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	1,352,383,687.88	1,018,418,591.14
投资活动产生的现金流量净额	-487,612,929.07	3,038,696.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	475,559,954.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,687,574.00	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	475,559,954.00	
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		45,198,001.00
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	9,694,442.20	550,000.00
筹资活动现金流出小计	9,694,442.20	45,748,001.00
筹资活动产生的现金流量净额	465,865,511.80	-45,748,001.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-577,952.00	3,180,804.53
五、现金及现金等价物净增加额	62,345,435.94	25,162,504.25
加：期初现金及现金等价物余额	299,791,193.94	274,628,689.69
六、期末现金及现金等价物余额	362,136,629.88	299,791,193.94

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	735,964,682.27	823,887,290.61
收到的税费返还	3,623,926.09	4,896,945.08
收到其他与经营活动有关的现金	24,076,129.30	7,520,291.54
经营活动现金流入小计	763,664,737.66	836,304,527.23
购买商品、接受劳务支付的现金	438,183,095.25	525,734,888.63

项目	本期发生额	上期发生额
支付给职工以及为职工支付的现金	81,282,394.29	69,750,386.48
支付的各项税费	32,031,485.51	28,964,695.23
支付其他与经营活动有关的现金	128,069,099.27	149,218,627.96
经营活动现金流出小计	679,566,074.32	773,668,598.30
经营活动产生的现金流量净额	84,098,663.34	62,635,928.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	850,000,000.00	1,015,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12,894,898.95	6,457,287.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,875,859.86	
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	864,770,758.81	1,021,457,287.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,367,148.31	3,085,498.96
投资支付的现金	1,290,000,000.00	1,015,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,360,707.39	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,357,727,855.70	1,018,085,498.96
投资活动产生的现金流量净额	-492,957,096.89	3,371,788.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	473,872,380.00	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	473,872,380.00	
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		45,198,001.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,694,442.20	550,000.00
筹资活动现金流出小计	9,694,442.20	45,748,001.00
筹资活动产生的现金流量净额	464,177,937.80	-45,748,001.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-310,026.75	3,034,725.90
五、现金及现金等价物净增加额	55,009,477.50	23,294,442.55
加：期初现金及现金等价物余额	285,551,980.77	262,257,538.22
六、期末现金及现金等价物余额	340,561,458.27	285,551,980.77

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	251,100,000.00				16,999,054.09		-500,658.80	7,916,325.68	44,894,610.66		138,475,120.11	-438,067.44	458,446,384.30
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	251,100,000.00				16,999,054.09		-500,658.80	7,916,325.68	44,894,610.66		138,475,120.11	-438,067.44	458,446,384.30
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	83,700,000.00				380,521,991.91		115,820.92	1,767,031.64	7,696,225.69		67,279,161.47	1,579,317.84	542,659,549.47
(一) 综合收益总额							115,820.92				74,975,387.16	-108,256.16	74,982,951.92
(二) 所有者投入和减少资本	83,700,000.00				380,521,991.91							1,687,574.00	465,909,565.91
1. 股东投入的普通股	83,700,000.00				380,521,991.91							1,687,574.00	465,909,565.91
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								7,696,225.69		-7,696,225.69			
1. 提取盈余公积								7,696,225.69		-7,696,225.69			
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. 其他													
(五) 专项储备								1,767,031.64					1,767,031.64
1. 本期提取								2,242,878.60					2,242,878.60
2. 本期使用								475,846.96					475,846.96
(六) 其他													
四、本期期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00		-384,837.88	9,683,357.32	52,590,836.35		205,754,281.58	1,141,250.40	1,001,105,933.77

上期金额

单位：元

项目	上期												
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	251,100,000.00				16,999,054.09		-532,084.72	6,244,008.55	34,500,062.10		95,788,715.51	-425,427.63	403,674,327.90
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	251,100,000.00				16,999,054.09		-532,084.72	6,244,008.55	34,500,062.10		95,788,715.51	-425,427.63	403,674,327.90
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							31,425.92	1,672,317.13	10,394,548.56		42,686,404.60	-12,639.81	54,772,056.40
(一) 综合收益总额							31,425.92				98,278,954.16	-12,639.81	98,297,740.27
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
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									10,394,548.56		-55,592,549.56		-45,198,001.00

1. 提取盈余公积									10,394,548.56		-10,394,548.56		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-45,198,001.00		-45,198,001.00
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. 其他													
（五）专项储备								1,672,317.13					1,672,317.13
1. 本期提取								2,163,570.92					2,163,570.92
2. 本期使用								491,253.79					491,253.79
（六）其他													
四、本期期末余额	251,100,000.00				16,999,054.09		-500,658.80	7,916,325.68	44,894,610.66		138,475,120.11	-438,067.44	458,446,384.30

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	251,100,000.00				16,999,054.09			7,916,325.68	44,894,610.66	152,753,494.85	473,663,485.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	251,100,000.00				16,999,054.09			7,916,325.68	44,894,610.66	152,753,494.85	473,663,485.28
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	83,700,000.00				380,521,991.91			1,767,031.64	7,696,225.69	69,266,031.21	542,951,280.45
(一) 综合收益总额										76,962,256.90	76,962,256.90
(二) 所有者投入和减少资本	83,700,000.00				380,521,991.91						464,221,991.91
1. 股东投入的普通股	83,700,000.00				380,521,991.91						464,221,991.91
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									7,696,225.69	-7,696,225.69	
1. 提取盈余公积									7,696,225.69	-7,696,225.69	

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. 其他											
（五）专项储备								1,767,031.64			1,767,031.64
1. 本期提取								2,242,878.60			2,242,878.60
2. 本期使用								475,846.96			475,846.96
（六）其他											
四、本期期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00			9,683,357.32	52,590,836.35	222,019,526.06	1,016,614,765.73

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	251,100,000.00				16,999,054.09			6,244,008.55	34,500,062.10	104,400,558.85	413,243,683.59
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	251,100,000.00				16,999,054.09			6,244,008.55	34,500,062.10	104,400,558.85	413,243,683.59
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)								1,672,317.13	10,394,548.56	48,352,936.00	60,419,801.69
(一) 综合收益总额										103,945,485.56	103,945,485.56
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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									10,394,548.56	-55,592,549.56	-45,198,001.00
1. 提取盈余公积									10,394,548.56	-10,394,548.56	
2. 对所有者(或股东)的分配										-45,198,001.00	-45,198,001.00

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. 其他											
(五) 专项储备								1,672,317.13			1,672,317.13
1. 本期提取								2,163,570.92			2,163,570.92
2. 本期使用								491,253.79			491,253.79
(六) 其他											
四、本期期末余额	251,100,000.00				16,999,054.09			7,916,325.68	44,894,610.66	152,753,494.85	473,663,485.28

三、公司基本情况

快意电梯股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）注册地及总部位于广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区，系由快意电梯有限公司整体变更设立的股份有限公司。快意电梯有限公司的前身系东莞市快意电梯有限公司，系经广东省工商行政管理局核准变更的有限公司。东莞市快意电梯有限公司系经东莞工商行政管理局核准，由东莞市飞鹏电梯有限公司变更而来的有限公司。1998年9月，经东莞市工商行政管理局批准，雷春生、罗爱文共同发起设立东莞市飞鹏电梯有限公司，公司设立时注册资本为人民币488万元，其中：雷春生以实物资产出资439.20万元，持股比例为90%，罗爱文以货币出资48.80万元，持股比例为10%。2012年6月，公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2017]239号”文《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，公司向社会公开发行人民币普通股A股8,370万股。公司股票于2017年3月24日在深圳证券交易所挂牌上市，股票简称“快意电梯”，股票代码002774。

公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务。

公司财务报告业经本公司董事会于2018年4月20日决议批准。

报告期内，本公司合并财务报表范围：母公司包括快意电梯股份有限公司及其分公司，子公司包括东莞市快意电梯工程服务有限公司、快意中东电梯有限公司、河南中原快意电梯有限公司、快意电梯兰卡（私人）有限公司、快意印度尼西亚电梯有限公司、快意电梯香港有限公司、东莞市快意发展投资有限公司、快意印度电梯有限公司。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

自报告期末起12个月内，本公司的持续经营能力不存在任何疑虑。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：否

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2017年12月31日的财务状况以及2017年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、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

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

6、合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司全部纳入合并财务报表范围。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法：不适用**8、现金及现金等价物的确定标准**

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算**(1) 外币业务折算**

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(2) 外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

不适用。

11、应收款项**(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大的判断依据或金额标准	单个客户或单个债务人应收账款账面余额超过 100 万元以上的款项，单个客户或单个债务人其他应收款账面余额超过 50 万元以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	按应收款项个别认定及账龄分析法相结合，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
------	----------

采用账龄分析法计提坏账准备的组合	账龄分析法
采用不计提坏账准备的组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对个别应收款项可收回性作出具体评估后，经确认款项不能收回
坏账准备的计提方法	按应收款项个别认定法，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常经营活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

（2）发出存货的计价方法

原材料发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本；产成品（库存商品）、发出商品按个别计价。

（3）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

13、持有待售资产

不适用

14、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产

产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 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	20-25	5%	3.8%-4.75%
机器设备	年限平均法	10-15	5%	6.33%-9.5%
运输设备	年限平均法	5-10	5%	9.5%-19%
办公设备	年限平均法	3-5	5%	19%-31.67%
其他设备	年限平均法	5-8	5%	11.88%-19%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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资产。

(2) 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

19、生物资产：不适用

20、油气资产：不适用

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，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

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并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

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

25、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金

额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26、股份支付：不适用

27、优先股、永续债等其他金融工具：不适用

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

（1）销售电梯

公司电梯、扶梯等主要产品在内销和外销模式下的收入确认。

① 内销收入确认

按合同中是否约定为客户安装电梯（或签有安装协议），内销收入可分为“为客户安装电梯”和“客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯”两种模式，其销售收入的确认方式如下：

A、为客户安装电梯

在这种情况下，公司要为客户采购的电梯进行安装并且调试合格，由于电梯是特种设备，必须由特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验才能确定电梯是否安装调试合格，故在经监督检验机构验收合格时确认收入实现。

B、客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯

公司不负责为客户安装、调试电梯，根据客户提货方式的不同可分为客户自提和客户非自提：在客户自提的情况下，将商品所有权凭证交给客户或将实物交付客户后公司确认收入实现；在客户非自提的情况下，客户一般会在合同中要求公司将电梯运至指定地点（多数为安装现场），故以将电梯运至指定地点且客户签收后确认收入实现。

②外销收入确认原则

公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入基点。

（2）提供劳务

公司提供安装劳务和维保劳务，根据《企业会计准则》的规定并结合企业实际情况，安装和维保劳务收入确认的具体原则如下：

①安装收入

公司为客户安装电梯在销售合同中会注明安装条款或者在销售合同外签有安装协议，安装收入能够区分且企业单独核算，由于电梯销售收入需以安装调试合格且经监督检验机构验收合格时作为收入确认条件，故安装收入也以经监督检验机构验收合格时作为收入确认条件。

② 维保收入

维保收入是指为维修保养电梯而收取的款项。在维保期间内分期确认收入。

（3）让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

29、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

判断依据：本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

会计处理方法：与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

确认时点：按照应收金额计量的政府补助，在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予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

判断依据：本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

会计处理方法：与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

确认时点：按照应收金额计量的政府补助，在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予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用

税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

32、其他重要的会计政策和会计估计：不适用

33、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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。	经公司第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第七次会议审议通过。	

本公司执行上述准则和财会〔2017〕30号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报在营业外收入的金额	上期列报在营业外支出的金额
1.与本公司日常活动相关的政府补助计入其他收益	其他收益	6,406,623.92		3,734,305.04	
2.资产处置损益列报调整	资产处置收益	348,065.00	-2,052.99		2,052.99

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法相关规定	17%、12%、11%、10%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、28%、16.5%

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
东莞市快意电梯工程服务有限公司	25%
快意中东电梯有限公司	0%
河南中原快意电梯有限公司	25%
快意电梯兰卡（私人）有限公司	28%
快意印度尼西亚电梯有限公司	1%
快意电梯香港有限公司	16.5%
东莞市快意发展投资有限公司	25%
快意印度电梯有限公司	年营业额低于 500 万，执行 25% 的企业所得税税率，年营业额高于 500 万，执行 30% 的企业所得税税率。

2、税收优惠

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

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	91,025.80	98,907.49
银行存款	358,508,944.02	292,605,804.14

其他货币资金	4,278,433.54	12,211,855.14
合计	362,878,403.36	304,916,566.77

其他说明

货币资金期末余额中，3个月以上的银行保函保证金为741,773.48元，除此银行保函保证金存款外，本公司无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、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	660,000.00	
合计	660,000.00	

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	19,613,137.62	9.79%	12,355,528.42	63.00%	7,257,609.20	16,369,127.50	8.96%	10,795,290.00	65.95%	5,573,837.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	168,523,256.80	84.09%	22,945,290.99	13.62%	145,577,965.81	158,525,780.14	86.75%	22,313,027.61	14.08%	136,212,752.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	12,273,329.67	6.12%	7,809,430.84	63.63%	4,463,898.83	7,850,992.38	4.29%	4,177,640.51	53.21%	3,673,351.90
合计	200,409,724.09	100.00%	43,110,250.25	21.51%	157,299,473.84	182,745,900.02	100.00%	37,285,958.12	20.40%	145,459,941.90

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,447,632.00	3,223,816.00	50.00%	预计可收回金额
SANYO ELEVATORS PVT LTD	2,830,789.22	2,830,789.22	100.00%	预计可收回金额
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100.00%	预计可收回金额

大连润天房屋开发有限公司	1,808,999.00	904,499.50	50.00%	预计可收回金额
河北国隆房地产开发有限公司	1,336,770.00	668,385.00	50.00%	预计可收回金额
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	664,219.00	50.00%	预计可收回金额
中国彩棉（集团）股份有限公司	1,292,800.00	646,400.00	50.00%	预计可收回金额
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	642,500.00	50.00%	预计可收回金额
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	507,789.70	50.00%	预计可收回金额
合计	19,613,137.62	12,355,528.42	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
一年内	119,238,798.89	5,961,939.94	5.00%
1 年以内小计	119,238,798.89	5,961,939.94	5.00%
1 至 2 年	22,676,156.62	2,267,615.66	10.00%
2 至 3 年	11,615,709.60	3,484,712.88	30.00%
3 年以上	14,992,591.69	11,231,022.51	74.91%
3 至 4 年	4,550,074.87	2,275,037.43	50.00%
4 至 5 年	7,432,658.68	5,946,126.94	80.00%
5 年以上	3,009,858.14	3,009,858.14	100.00%
合计	168,523,256.80	22,945,290.99	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的应收账款是指按账龄组合的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,923,659.72 元；本期收回或转回坏账准备金额 132,892.20 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款核销	232,259.70

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
本溪市教育局房产建设管理中心	应收货款	110,750.00	确认款项不能收回	公司决议	否
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	应收货款	33,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
王星	应收货款	32,170.00	确认款项不能收回	公司决议	否
大连金寰企业管理有限公司	应收货款	28,222.20	确认款项不能收回	公司决议	否
库车县华能投资有限公司	应收货款	20,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	224,142.20	--	--	--

应收账款核销说明:

报告期内, 经公司决议, 对确认不能收回之应收账款进行核销。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	期末余额及占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
其士新加坡控股私人有限公司	9,804,219.03	4.89	490,210.95
银川望远工业园管理委员会	6,575,790.00	3.28	328,789.50
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,447,632.00	3.22	3,223,816.00
Delhi Metro Rail Corporatin	6,212,671.62	3.10	310,633.58
广东金贤房地产开发有限公司	5,688,242.20	2.84	284,412.11
合计	34,728,554.85	17.33	4,637,862.14

4、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	3,993,907.48	62.33%	14,042,397.96	98.11%
1至2年	2,412,784.30	37.65%	269,846.33	1.89%
2至3年	1,293.47	0.02%		
合计	6,407,985.25	--	14,312,244.29	--

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:

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
Cranex Limited	2,411,664.60	1至2年	预付订金
合计	2,411,664.60		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
Cranex Limited	2,411,664.60	37.64
天津市佳利电梯电机有限公司	290,100.00	4.53
中国石化销售有限公司广东东莞石油分公司	264,819.06	4.13
爱克(苏州)机械有限公司	254,200.00	3.97
广东博观企业管理服务有限公司	212,000.00	3.31
合计	3,432,783.66	53.58

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	24,015,285.93	96.30%	4,548,963.85	18.94%	19,466,322.08	31,895,332.62	99.29%	4,323,819.99	13.56%	27,571,512.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	921,816.36	3.70%	103,091.84	11.18%	818,724.52	228,076.00	0.71%	228,076.00	100.00%	0.00
合计	24,937,102.29	100.00%	4,652,055.69	18.66%	20,285,046.60	32,123,408.62	100.00%	4,551,895.99	14.17%	27,571,512.63

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	6,194,447.26	309,722.36	5.00%
1 年以内小计	6,194,447.26	309,722.36	5.00%
1 至 2 年	10,146,204.26	1,014,620.43	10.00%
2 至 3 年	1,986,329.20	595,898.76	30.00%
3 年以上	3,984,699.60	2,628,722.30	65.97%
3 至 4 年	2,647,660.60	1,323,830.30	50.00%
4 至 5 年	160,735.00	128,588.00	80.00%
5 年以上	1,176,304.00	1,176,304.00	100.00%

合计	22,311,680.32	4,548,963.85	
----	---------------	--------------	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的其他应收款中采用账龄分析法计提坏账准备的组合，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款： 适用 不适用

采用不计提坏账准备的的其他应收款情况

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
采用不计提坏账准备的组合	1,703,605.61	6.83		7,502,921.50	23.36	
合计	1,703,605.61	6.83		7,502,921.50	23.36	

注：按组合计提坏账准备的其他应收款中采用不计提坏账准备的组合，是指收回风险较小且周转较快的员工备用金及借款、出口退税款、预付中介机构服务费等相关款项。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 264,951.71 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款核销	164,792.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
沈阳国际纺织服装城开发有限公司	投标保证金	100,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
韩涛	借款	40,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
蒋序文	借款	20,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	160,000.00	--	--	--

(4) 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
投标保证金	19,586,370.28	23,374,383.90
员工备用金及借款等	3,549,132.45	5,379,757.62
中介机构服务费		2,531,792.39

其他款项	1,801,599.56	837,474.71
合计	24,937,102.29	32,123,408.62

(5) 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
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	投标保证金	2,415,000.00	1-2 年	9.68%	241,500.00
青海民生置业投资有限公司	投标保证金	1,962,000.00	1-2 年	7.87%	196,200.00
重庆锦润实业有限公司	投标保证金	1,030,000.00	1-2 年	4.13%	103,000.00
闽侯县大学新区二期安置房建设指挥部	投标保证金	1,012,627.00	5 年以上	4.06%	1,012,627.00
安徽辰航实业有限责任公司	投标保证金	982,590.00	1-4 年	3.94%	367,295.00
合计	--	7,402,217.00	--	29.68%	1,920,622.00

6、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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	24,672,177.62		24,672,177.62	21,887,247.39		21,887,247.39
在产品	22,322,456.87		22,322,456.87	27,359,109.42		27,359,109.42
库存商品	11,146,930.62		11,146,930.62	16,183,129.98		16,183,129.98
自制半成品	4,303,447.99		4,303,447.99	3,006,624.34		3,006,624.34
发出商品	121,327,502.35		121,327,502.35	119,296,664.42		119,296,664.42
土地开发成本	1,583,279.84		1,583,279.84	0.00		0.00
合计	185,355,795.29		185,355,795.29	187,732,775.55		187,732,775.55

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

期末按照成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备，并将可变现净值低于成本的差额确认为当期费用，报告期末无计提存货跌价准备的情况。

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	440,000,000.00	
待抵扣进项税额	22,201.26	
待认证进项税额	540,715.93	
预交增值税	20,245.63	
预交企业所得税	27,850.00	
合计	440,611,012.82	

8、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

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	8,880,536.78	2,116,637.92		10,997,174.70
2.本期增加金额	2,126,598.07			2,126,598.07
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,126,598.07			2,126,598.07
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	11,007,134.85	2,116,637.92		13,123,772.77
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	7,931,244.49	724,683.92		8,655,928.41
2.本期增加金额	612,044.47	44,132.25		656,176.72
(1) 计提或摊销	149,206.11	44,132.25		193,338.36
(2) 固定资产转入	462,838.36			462,838.36
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4.期末余额	8,543,288.96	768,816.17		9,312,105.13
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,463,845.89	1,347,821.75		3,811,667.64
2.期初账面价值	949,292.29	1,391,954.00		2,341,246.29

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产： 适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：无

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	143,311,501.81	36,581,787.16	10,559,452.12	8,853,097.32	931,699.88	200,237,538.29
2.本期增加金额	2,028,887.41	2,030,903.17	1,246,508.38	423,175.25	874,379.33	6,603,853.54
(1) 购置	2,028,887.41	2,030,903.17	1,246,508.38	423,175.25	874,379.33	6,603,853.54
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	2,592,375.07	863,376.41	886,519.47	415,612.55	382,634.50	5,140,518.00
(1) 处置或报废	465,777.00	863,376.41	886,519.47	415,612.55	382,634.50	3,013,919.93
(2) 转投资性房地产	2,126,598.07					2,126,598.07
4.期末余额	142,748,014.15	37,749,313.92	10,919,441.03	8,860,660.02	1,423,444.71	201,700,873.83
二、累计折旧						
1.期初余额	34,729,166.75	18,003,598.52	5,769,052.06	7,987,185.13	917,995.89	67,406,998.35
2.本期增加金额	7,013,477.20	2,389,417.99	758,684.92	551,537.21	79,018.44	10,792,135.76

(1) 计提	7,013,477.20	2,389,417.99	758,684.92	551,537.21	79,018.44	10,792,135.76
3.本期减少金额	540,273.76	780,235.41	813,261.37	398,867.29	376,311.98	2,908,949.81
(1) 处置或报废	77,435.40	2,389,417.99	758,684.92	551,537.21	79,018.44	2,446,111.45
(2) 转投资性房地产	462,838.36					462,838.36
4.期末余额	41,202,370.19	19,612,781.10	5,714,475.61	8,139,855.05	620,702.35	75,290,184.30
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) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	101,545,643.96	18,136,532.82	5,204,965.42	720,804.97	802,742.36	126,410,689.53
2.期初账面价值	108,582,335.06	18,578,188.64	4,790,400.06	865,912.19	13,703.99	132,830,539.94

10、在建工程

(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
北方生产制造中心建设项目	713,791.00		713,791.00	713,791.00		713,791.00
营销服务网络升级项目	303,580.07		303,580.07			
合计	1,017,371.07		1,017,371.07	713,791.00		713,791.00

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
北方生产制造中心建设项目	252,769,900.00	713,791.00				713,791.00						募股资金
营销服务网络	44,072,900.00		303,580.07			303,580.07						募股资金

升级项目												
合计	296,842,800.00	713,791.00	303,580.07			1,017,371.07	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

报告期末，本公司对在建工程进行检查，未发现证明在建工程已经发生减值之情形，因而未对在建工程计提减值准备。

11、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	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	81,998,907.06			5,174,901.96	87,173,809.02
2.本期增加金额				95,518.92	95,518.92
(1) 购置				95,518.92	95,518.92
(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	81,998,907.06			5,270,420.88	87,269,327.94
二、累计摊销					
1.期初余额	10,761,060.69			2,683,034.14	13,444,094.83
2.本期增加金额	1,671,529.47			539,071.76	2,210,601.23
(1) 计提	1,671,529.47			539,071.76	2,210,601.23
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	12,432,590.16			3,222,105.90	15,654,696.06
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	69,566,316.90			2,048,314.98	71,614,631.88
2.期初账面价值	71,237,846.37			2,491,867.82	73,729,714.19

报告期末，本公司对无形资产使用情况进行检查，未发现减值之情形，期末未计提无形资产减值准备。

12、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
租赁土地	944,324.16		25,015.20		919,308.96
合计	944,324.16		25,015.20		919,308.96

2010年12月，本公司与东莞市清溪经济发展公司签订《租用土地合同书》，约定东莞市清溪经济发展公司将位于本公司清溪镇金龙工业区厂区南侧3655.00平方米土地租赁给本公司作为绿化及道路使用，租用时间自2010年12月15日至2054年9月30日止。根据本公司会计政策，对已经支出、受益期限在一年以上之相关费用，按受益期限分期摊销。

13、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	45,061,685.69	6,814,610.05	38,979,821.86	5,892,473.80
可抵扣亏损	975,789.66	243,947.41	975,789.66	243,947.41
预计负债	8,654,965.64	1,298,244.85	7,354,101.67	1,103,115.25
预计职工补偿金	199,948.89	49,987.22	194,059.15	48,514.79
合计	54,892,389.88	8,406,789.53	47,503,772.34	7,288,051.25

14、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付购房款	55,863,725.00	
预付设备款	252,000.00	
合计	56,115,725.00	

15、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	17,604,492.57	22,106,264.60
合计	17,604,492.57	22,106,264.60

16、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（含 1 年）	105,873,588.67	73,933,951.69
1 年以上	6,073,887.72	792,221.71
合计	111,947,476.39	74,726,173.40

17、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	180,401,343.70	181,400,025.36
1 年以上	51,896,713.19	72,907,250.66
合计	232,298,056.89	254,307,276.02

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新疆生产建设兵团第十四师昆玉城市建设投资经营有限公司	5,698,000.00	预收货款
长治市经济适用房发展中心	5,106,500.00	预收货款
赣州城投工程管理有限公司	4,024,283.40	预收货款
临沧市投资建设开发有限责任公司	2,518,209.80	预收货款
LOKHANDWALA BUILDERS INTERNATIONAL LLC	2,252,704.30	预收货款
合计	19,599,697.50	--

18、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	15,651,260.42	106,273,158.33	107,602,157.47	14,322,261.28
二、离职后福利-设定提存计划	129,480.24	6,490,193.39	6,419,724.74	199,948.89
合计	15,780,740.66	112,763,351.72	114,021,882.21	14,522,210.17

(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	15,651,260.42	96,929,643.30	98,258,642.44	14,322,261.28
2、职工福利费		4,873,816.42	4,873,816.42	
3、社会保险费		1,874,371.25	1,874,371.25	
其中：医疗保险费		1,445,384.34	1,445,384.34	
工伤保险费		191,987.93	191,987.93	
生育保险费		236,998.98	236,998.98	
4、住房公积金		2,410,808.22	2,410,808.22	
5、工会经费和职工教育经费		184,519.14	184,519.14	
合计	15,651,260.42	106,273,158.33	107,602,157.47	14,322,261.28

(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	125,222.48	6,257,818.43	6,183,092.02	199,948.89
2、失业保险费	4,257.76	232,374.96	236,632.72	
合计	129,480.24	6,490,193.39	6,419,724.74	199,948.89

19、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	56,548.63	672,871.55
企业所得税	10,576,522.86	16,153,714.00
个人所得税	430,701.48	397,352.14
城市维护建设税	204,335.61	191,570.49

房产税	556,495.86	1,223,836.42
土地使用税	626,087.07	886,547.50
教育费附加	180,761.45	180,302.93
其他税费	8,808.74	75,160.72
合计	12,640,261.70	19,781,355.75

20、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
保证金及押金款	2,679,978.81	2,840,177.10
其他款项	1,851,718.72	4,059,919.23
合计	4,531,697.53	6,900,096.33

21、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	1,088,243.90	
合计	1,088,243.90	

22、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
其他	8,654,965.64	7,354,101.66	合理预计售后服务费
合计	8,654,965.64	7,354,101.66	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

售后服务费计提方法，公司对售后服务义务尚未履行完毕的产品销售，根据不同类别产品对售后服务所需费用进行合理预计，并预计计入当期销售费用。

23、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	38,438,315.25		1,037,753.04	37,400,562.21	
合计	38,438,315.25		1,037,753.04	37,400,562.21	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收 益金额	本期冲减成本 费用金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
土地款补 助	37,874,748.52			804,553.08			37,070,195.44	与资产相关
电梯技术 改造资金	563,566.73			233,199.96			330,366.77	与收益相关
合计	38,438,315.25			1,037,753.04			37,400,562.21	--

注1：公司上述“土地款补助”，主要系根据本公司与河南鹤壁经济技术开发区签署的合同及补充合同相关规定，子公司河南中原快意电梯有限公司办理国有土地证当期收到河南鹤壁经济技术开发区拨付的土地补助款项。

注2：公司上述“电梯技术改造资金”，主要系根据东莞市财政局关于拨付专项项目资助资金的通知，本公司收到的政府专项拨款。

根据本公司会计政策，公司将上述收到的政府补助在实施期内计入当期损益。

24、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	251,100,000.00	83,700,000.00				83,700,000.00	334,800,000.00

其他说明：

经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2017]239号”文《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票的批复》的核准，公司向社会公开发行人民币普通股A股8,370万股，每股面值1元，每股发行价6.1元，增加股本人民币83,700,000.00元，变更后的股本为人民币334,800,000.00元。公司股票于2017年3月24日在深圳证券交易所挂牌上市。

25、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）	16,999,054.09	380,521,991.91		397,521,046.00
合计	16,999,054.09	380,521,991.91		397,521,046.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

经中国证券监督管理委员会“证监发行字[2017]239号”文《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票的批复》的核准，公司向社会公开发行人民币普通股A股8,370万股，每股面值1元，每股发行价6.1元，募集资金总额510,570,000.00元，其中新增股本83,700,000.00元，扣除各项发行费用后增加资本公积380,521,991.91元。

26、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-500,658.80	115,820.92			115,820.92		-384,837.88
外币财务报表折算差额	-500,658.80	115,820.92			115,820.92		-384,837.88
其他综合收益合计	-500,658.80	115,820.92			115,820.92		-384,837.88

27、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	7,916,325.68	2,242,878.60	475,846.96	9,683,357.32
合计	7,916,325.68	2,242,878.60	475,846.96	9,683,357.32

28、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	44,894,610.66	7,696,225.69		52,590,836.35
合计	44,894,610.66	7,696,225.69		52,590,836.35

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期内盈余公积增加额主要系根据公司章程之相关规定进行计提所致。

29、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	138,475,120.11	95,788,715.51
调整后期初未分配利润	138,475,120.11	95,788,715.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	74,975,387.16	98,278,954.16
减：提取法定盈余公积	7,696,225.69	10,394,548.56
应付普通股股利		45,198,001.00
期末未分配利润	205,754,281.58	138,475,120.11

30、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	745,116,567.60	492,121,560.16	777,680,765.23	486,092,796.10
其他业务	3,908,932.32	193,338.36	4,610,245.75	177,142.64
合计	749,025,499.92	492,314,898.52	782,291,010.98	486,269,938.74

31、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	2,017,300.00	2,323,856.51
教育费附加	2,004,533.52	2,301,850.46
房产税	775,400.77	861,685.44
土地使用税	1,979,539.51	1,332,304.24
车船使用税	90.00	
印花税	301,691.46	99,167.77
营业税		1,080,353.85
合计	7,078,555.26	7,999,218.27

32、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	6,728,095.03	6,758,412.86
租赁费	2,526,206.62	2,440,053.48
办公费	413,606.91	446,277.27
广告费	2,316,657.70	4,096,391.93
运输费	10,773,913.60	13,391,347.20
职工薪酬	20,004,055.13	18,641,029.24
折旧费	832,525.92	801,903.49
会务费	3,170,447.93	697,276.60
业务代理费	40,915,123.93	46,053,554.38
售后服务费	11,710,800.50	9,902,384.44
其他费用	8,710,888.65	5,081,001.42
合计	108,102,321.92	108,309,632.31

33、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	650,003.10	425,660.72
职工薪酬	16,887,564.53	15,487,484.59
差旅费	6,761,705.46	4,618,306.58
安全生产费	2,242,878.60	2,156,068.92
车辆费用	1,796,576.91	1,758,301.91
折旧费	1,816,745.88	2,196,598.26
税费		1,785,257.36
无形资产摊销	2,210,601.23	2,202,737.51
研发费用	22,608,225.92	24,190,358.41
其他费用	13,467,180.21	10,064,687.98
合计	68,441,481.84	64,885,462.24

34、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	2,465,679.55	797,366.05
汇兑损益	477,413.94	-2,434,906.42
手续费支出	647,883.83	709,825.95
合计	-1,340,381.78	-2,522,446.52

35、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	6,410,712.66	11,773,696.00
合计	6,410,712.66	11,773,696.00

36、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品投资收益	12,894,898.95	6,457,287.68
合计	12,894,898.95	6,457,287.68

37、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
处置未划分为持有待售的固定资产\在建工程\生产性生物资产\无形资产而产生的处置利得或损失	348,065.00	-2,052.99
合 计	348,065.00	-2,052.99

38、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	6,406,623.92	
合 计	6,406,623.92	

39、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
政府补助	470,602.14	4,984,305.04	470,602.14
其他	522,039.74	504,608.92	522,039.74
合计	992,641.88	5,488,913.96	992,641.88

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
研发补助		补助		否	否		233,199.96	与收益相关
土地款补助		补助		否	否		804,553.08	与收益相关
其他政府补助		补助		否	否	470,602.14	3,946,552.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	470,602.14	4,984,305.04	--

本公司收到的政府补助，主要系本公司当期根据东莞市政府相关部门之相关文件，本公司收到的相关补助款。

40、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
非流动资产损坏报废损失	163,361.77		163,361.77
罚款支出		20,560.00	
其他	404,919.23	797,972.45	404,919.23
合计	568,281.00	818,532.45	568,281.00

41、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	14,343,467.53	20,402,917.15
递延所得税费用	-1,118,738.28	-1,968,105.37
合计	13,224,729.25	18,434,811.78

(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	88,091,860.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,213,779.04
子公司适用不同税率的影响	477,596.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	531,155.33
加计扣除的影响	-997,801.88
所得税费用	13,224,729.25

42、其他综合收益

详见附注二十六。

43、现金流量表项目

(1) 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
政府补助	5,839,473.02	4,179,751.96
利息收入	2,465,679.55	797,366.05
租金收入	3,366,151.85	1,357,832.21
其他款项	13,259,178.69	6,240,279.21
合计	24,930,483.11	12,575,229.43

(2) 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
差旅费	13,319,578.06	11,096,831.04
办公费	902,845.80	765,507.61
广告费	1,907,258.87	3,089,938.77
运输费	14,354,995.03	14,003,141.11
车辆费用	2,374,760.12	2,392,609.10
业务代理费	35,614,537.93	42,808,684.31
研发费用	7,803,271.62	10,384,806.15
售后服务费	6,382,643.73	9,906,344.44
租赁费、会务费等其他费用及支付投标保证金和其他往来款项	47,718,434.55	45,225,373.43
合计	130,378,325.71	139,673,235.96

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 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
预付中介机构服务费		550,000.00
发行费用	9,694,442.20	
合计	9,694,442.20	550,000.00

44、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	74,867,131.00	98,266,314.36
加：资产减值准备	6,410,712.66	11,773,696.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,792,135.76	10,921,026.59

无形资产摊销	2,210,601.23	2,210,327.92
长期待摊费用摊销	25,015.20	25,015.20
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）	-348,065.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	163,361.77	
财务费用（收益以“-”号填列）	477,413.94	-2,434,906.42
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,894,898.95	-6,457,287.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,118,738.28	-1,968,105.37
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,376,980.26	-11,600,009.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,509,695.01	-23,943,688.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,063,033.71	-14,434,589.22
其他	1,155,816.92	2,333,211.56
经营活动产生的现金流量净额	84,670,805.21	64,691,004.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	362,136,629.88	299,791,193.94
减：现金的期初余额	299,791,193.94	274,628,689.69
现金及现金等价物净增加额	62,345,435.94	25,162,504.25

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额：无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额：无

(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	362,136,629.88	299,791,193.94
其中：库存现金	91,025.80	98,907.49
可随时用于支付的银行存款	358,508,944.02	292,605,804.14
可随时用于支付的其他货币资金	3,536,660.06	7,086,482.31
三、期末现金及现金等价物余额	362,136,629.88	299,791,193.94

45、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：			

其中：美元	2,766,952.79	6.5342	18,079,822.92
港币	1,819,238.06	0.8359	1,520,701.09
新加坡元	3,434,898.30	4.8831	16,772,951.89
迪拉姆	638,212.06	1.7790	1,135,366.22
斯里兰卡卢比	27,740,693.05	0.0426	1,181,753.52
印尼卢比	4,027,155,650.05	0.0005	2,013,577.83
印度卢比	70,888,822.00	0.1020	7,230,659.84
应收账款：			
其中：美元	2,817,010.68	6.5342	18,406,911.19
港币	48,605.83	0.8359	40,629.61
新加坡元	2,007,785.84	4.8831	9,804,219.04
迪拉姆	232,300.00	1.7790	413,256.96
斯里兰卡卢比	94,353,059.04	0.0426	4,019,440.32
印尼卢比	5,846,638,298.80	0.0005	2,923,319.15
预付款项			
斯里兰卡卢比	1,700,436.98	0.0426	72,438.62
印尼卢比	6,862,205,609.54	0.0005	3,431,102.80
应付账款			
迪拉姆	10,350.00	1.779	18,412.44
预收款项			
美元	230,252.88	6.5342	1,504,518.37
港币	1,046,703.00	0.8359	874,939.04
新加坡元	72,546.09	4.8831	354,249.81
迪拉姆	2,742,903.50	1.779	4,879,569.31
斯里兰卡卢比	92,000,964.36	0.0426	3,919,241.08
印尼卢比	568,915,000.00	0.0005	284,457.50

(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

重要境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
快意中东电梯有限公司	迪拜	迪拉姆	当地主要使用币种
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡卢比	当地主要使用币种
快意电梯香港有限公司	香港	港币	当地主要使用币种
快意印度尼西亚电梯有限公司	印尼雅加达	印尼卢比	当地主要使用币种
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度卢比	当地主要使用币种

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
东莞市快意发展投资有限公司	0	0
快意印度电梯有限公司	7,138,913.71	-1,089.48

1、2017年8月2日，公司第二届董事会第十五次会议决议通过《关于对外投资设立全资子公司的议案》：为满足公司战略发展的需要，公司拟使用自有资金1200万元人民币在东莞市清溪镇投资设立东莞市快意发展投资有限公司。2017年8月3日，东莞市工商行政管理局颁发证照编码为91441900MA4WXUB808的《营业执照》，经营范围：实业投资，房地产开发经营。截至本报告日止，公司尚未实际出资。

2、根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201700411号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2017年9月，公司在印度新设“快意印度电梯有限公司”，注册资本为100.81万美元，本公司占注册资本74%。本期公司将其纳入合并报表范围。

九、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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
东莞市快意电梯工程服务有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯	100.00%		投资设立
快意中东电梯有限公司	迪拜	阿拉伯联合酋长国	销售、安装、维修、改造电梯和自动扶梯	49.00%		投资设立
河南中原快意电梯有限公司	河南鹤壁	河南鹤壁经济技术开发区	销售：电梯及零配件	100.00%		投资设立
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡科伦坡	电梯销售，生产，安装，售后维保	100.00%		投资设立
快意电梯香港有限公司	香港	香港	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100.00%		投资设立
快意印度尼西亚电梯有限公司	印度尼西亚	印尼雅加达	电梯销售、生产、安装、售后维保	99.00%		投资设立
东莞市快意发展投资有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号	实业投资，房产开发经营	100.00%		投资设立
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度德里	电梯销售、生产、安装、售后维保	74.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
快意中东电梯有限公司	51.00%	-100,686.66		-588,230.29

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
快意中东电梯有限公司	5,679,682.10	2,746.12	5,682,428.22	7,832,230.36		7,832,230.36	7,018,279.21	7,502.69	7,025,781.90	8,790,712.38		8,790,712.38

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
快意中东电梯有限公司	4,079,393.58	-503,433.29	-384,871.66	-1,565,833.58	4,210,449.99	-26,612.01	4,813.91	418,614.68

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
东莞市快意股权投资有限公司	东莞市清溪上元路五号	企业股权投资	10,703.50 万元	45.20%	45.20%

本企业的母公司情况的说明

2016年1月，东莞市快意股权投资有限公司注册地变更为东莞市清溪上元路五号。

本企业最终控制方是罗爱文。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、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
罗爱明	直接持有公司 4.88% 股权
东莞市飞鹏物业租赁有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市晨爱旅业有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
东莞市晨爱建材贸易有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
广东鸿高建设集团有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
程卫安	公司监事
雷梓豪、雷迪丝	实际控制人罗爱文之子女
关键管理人员	公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

4、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：无

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
东莞市晨爱建材贸易有限公司	安装维保	70,502.50	38,528.09
东莞市晨爱建材贸易有限公司	电梯	84,866.67	
东莞市晨爱旅业有限公司	安装维保	4,873.20	3,818.78
广东鸿高建设集团有限公司	安装维保	75,806.72	
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	安装维保	93,621.16	141,542.05

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：无

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
罗爱文、雷梓豪和雷迪丝	商品房	66,000.00	66,000.00

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方：无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东莞市飞鹏物业租赁有限公司	30,000,000.00	2012年12月21日	2017年12月20日	是
东莞市快意股权投资有限公司	60,000,000.00	2016年04月17日	2019年04月16日	否
东莞市快意股权投资有限公司	55,000,000.00	2016年09月23日	2019年09月22日	否

关联担保情况说明

2016年6月，东莞市飞鹏物业租赁有限公司与东莞农村商业银行股份有限公司清溪支行签署《最高额保证担保合同补充协议》约定：原合同约定保证人东莞市飞鹏物业租赁有限公司对债务人快意电梯股份有限公司在债权人申请的3 000万元综合授信提供保证担保(最高额借款合同号：0118001201212027，担保期限为：2012年12月21日-2017年12月20日)，该授信的债务已于2015年6月10日全部结清，并已经提前终止了该项授信，保证人对该授信的保证未产生相关费用，原保证合同自债权人和保证人签订本补充协议之日起终止。

(5) 关联方资金拆借：无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况：无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	363.19	337.02

(8) 其他关联交易

5、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	东莞市晨爱建材贸易有限公司	119,484.60	5,974.23	11,580.00	579.00
应收账款	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	6,446.00	322.30	65,363.00	3,268.15

(2) 应付项目：无

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至本报告日止，本公司不存在需要披露的影响财务报表阅读的重大或有事项。

(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

十二、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	22,431,600.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、销售退回：无

4、其他资产负债表日后事项说明

截至本报告日止，本公司不存在需要披露的影响财务报表阅读的重大期后事项。

十三、其他重要事项

1、前期会计差错更正：无

2、债务重组：无

3、资产置换：无

4、年金计划：无

5、终止经营无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据公司的业务特点，公司分为电梯销售、安装维保备件2个分部，并执行统一会计政策。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	电梯销售	安装维保及备件	分部间抵销	合计
一、主营业务收入	636,423,988.13	137,417,887.70	-28,725,308.23	745,116,567.60
二、主营业务成本	421,965,376.34	99,417,742.66	-29,261,558.84	492,121,560.16
三、对联营和合营企业的投资收益				
四、资产减值损失	6,482,917.37	-72,204.71		6,410,712.66
五、折旧费和摊销费	12,405,920.34	621,831.85		13,027,752.19
六、利润总额	50,105,091.74	37,450,517.90	536,250.61	88,091,860.25
七、所得税费用	7,607,151.56	5,617,577.69		13,224,729.25
八、净利润	42,497,940.17	31,832,940.22	536,250.61	74,867,131.00
九、资产总额	1,402,096,459.12	99,065,568.07	-59,368,126.42	1,441,793,900.77
十、负债总额	453,694,812.99	9,754,640.42	-22,761,486.41	440,687,967.00

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项：无

8、其他

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201800159号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2018年3月，公司在澳大利亚新设“快意电梯澳大利亚有限公司”，注册资本为78万美元，本公司占注册资本100%。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	17,668,257.20	9.16%	10,410,648.00	58.92%	7,257,609.20	14,255,325.54	8.12%	8,681,488.04	60.90%	5,573,837.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	163,579,213.78	84.76%	22,285,979.26	13.62%	141,293,234.52	154,125,129.38	87.77%	21,699,173.91	14.08%	132,425,955.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,727,606.92	6.08%	7,265,861.59	61.96%	4,461,745.33	7,214,580.05	4.11%	3,657,711.52	50.70%	3,556,868.53
合计	192,975,077.90	100.00%	39,962,488.85	20.71%	153,012,589.05	175,595,034.97	100.00%	34,038,373.47	19.38%	141,556,661.50

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,447,632.00	3,223,816.00	50.00%	预计可收回金额
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100.00%	预计可收回金额
大连润天房屋开发有限公司	1,808,999.00	904,499.50	50.00%	预计可收回金额
河北国隆房地产开发有限公司	1,336,770.00	668,385.00	50.00%	预计可收回金额
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	664,219.00	50.00%	预计可收回金额
中国彩棉（集团）股份有限公司	1,292,800.00	646,400.00	50.00%	预计可收回金额
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	642,500.00	50.00%	预计可收回金额
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	507,789.70	50.00%	预计可收回金额
SANYO ELEVATORS PVT LTD	885,908.80	885,908.80	100.00%	预计可收回金额
合计	17,668,257.20	10,410,648.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	109,592,310.88	5,479,615.55	5.00%
1 年以内小计	109,592,310.88	5,479,615.55	5.00%
1 至 2 年	21,116,733.25	2,111,673.33	10.00%
2 至 3 年	11,569,216.25	3,470,764.87	30.00%
3 年以上	14,978,937.69	11,223,925.51	74.93%
3 至 4 年	4,537,320.87	2,268,660.43	50.00%
4 至 5 年	7,431,758.68	5,945,406.94	80.00%
5 年以上	3,009,858.14	3,009,858.14	100.00%
合计	157,257,198.07	22,285,979.26	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的应收账款是指按账龄组合的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款： 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

按组合计提坏账准备的应收账款中，采用不计提坏账准备的的应收账款情况

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
采用不计提坏账准备的组合	6,322,015.71	3.28		5,412,342.81	3.08	
合计	6,322,015.71	3.28		5,412,342.81	3.08	

注：按组合计提坏账准备的应收账款中采用不计提坏账准备的组合，是指纳入合并范围的应收关联方款项。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 6,021,682.88 元；本期收回或转回坏账准备金额 132,892.20 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收货款	230,459.70

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性	核销金额	核销原因	履行的核销	款项是否由关联
------	-------	------	------	-------	---------

	质			程序	交易产生
本溪市教育局房产建设管理中心	应收货款	110,750.00	确认款项不能收回	公司决议	否
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	应收货款	33,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
王星	应收货款	32,170.00	确认款项不能收回	公司决议	否
大连金寰企业管理有限公司	应收货款	28,222.20	确认款项不能收回	公司决议	否
库车县华能投资有限公司	应收货款	20,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	224,142.20	--	--	--

应收账款核销说明：

报告期内，经公司决议，对确认不能收回之应收账款进行核销。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	期末余额及占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
其士新加坡控股私人有限公司	9,804,219.03	5.08	490,210.95
银川望远工业园管理委员会	6,575,790.00	3.41	328,789.50
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,447,632.00	3.34	3,223,816.00
Delhi Metro Rail Corporatin	6,212,671.62	3.22	310,633.58
广东金贤房地产开发有限公司	5,688,242.20	2.95	284,412.11
合计	34,728,554.85	18.00	4,637,862.14

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	39,129,373.04	97.70%	4,442,533.31	11.35%	34,686,839.73	45,286,521.48	99.50%	4,258,367.14	9.40%	41,028,154.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	921,816.36	2.30%	103,091.84	11.18%	818,724.52	228,076.00	0.50%	228,076.00	100.00%	0.00
合计	40,051,189.40	100.00%	4,545,625.15	11.35%	35,505,564.25	45,514,597.48	100.00%	4,486,443.14	9.86%	41,028,154.34

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	6,178,230.24	308,911.51	5.00%
1 年以内小计	6,178,230.24	308,911.51	5.00%
1 至 2 年	9,138,784.40	913,878.44	10.00%
2 至 3 年	1,981,430.20	594,429.06	30.00%
3 年以上	3,977,883.60	2,625,314.30	66.00%
3 至 4 年	2,640,844.60	1,320,422.30	50.00%
4 至 5 年	160,735.00	128,588.00	80.00%
5 年以上	1,176,304.00	1,176,304.00	100.00%
合计	21,276,328.44	4,442,533.31	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的其他应收款中采用账龄分析法计提坏账准备的组合，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

采用不计提坏账准备的的其他应收款情况

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
采用不计提坏账准备的组合	17,853,044.60	44.58		22,010,327.61	48.36	
合计	17,853,044.60	44.58		22,010,327.61	48.36	

注：按组合计提坏账准备的其他应收款中采用不计提坏账准备的组合，是指收回风险较小且周转较快的员工备用金及借款、出口退税款、预付中介机构服务费、以及纳入合并范围的应收关联方款项等。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 223,974.01 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
	164,792.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
沈阳国际纺织服装城开发有限公司	投标保证金	100,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
韩涛	借款	40,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
蒋序文	借款	20,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	160,000.00	--	--	--

(4) 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
投标保证金	18,543,813.40	22,282,150.40
关联方往来	16,346,803.29	14,736,516.76
员工备用金及借款等	3,529,454.27	5,167,175.72
中介机构服务费		2,531,792.39
其他	1,631,118.44	796,962.21
合计	40,051,189.40	45,514,597.48

(5) 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
河南中原快意电梯有限公司	关联方往来	10,041,648.91	0-3 年	25.07%	
东莞市快意电梯工程服务有限公司	关联方往来	3,774,796.56	1 年以内	9.42%	
快意中东电梯有限公司	关联方往来	2,438,639.21	0-3 年	6.09%	
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	投标保证金	2,415,000.00	1-2 年	6.03%	241,500.00
青海民生置业投资有限公司	投标保证金	1,962,000.00	1-2 年	4.90%	196,200.00
合计	--	20,632,084.68	--	51.51%	437,700.00

(6) 涉及政府补助的应收款项：无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

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	34,689,202.59		34,689,202.59	29,328,495.20		29,328,495.20
合计	34,689,202.59		34,689,202.59	29,328,495.20		29,328,495.20

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东莞市快意电梯工程服务有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
快意中东电梯有限公司	868,490.80			868,490.80		
河南中原快意电梯有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
快意电梯兰卡（私人）有限公司	6,168,000.00			6,168,000.00		
快意电梯香港有限公司	2,238,253.40			2,238,253.40		
快意印度尼西亚电梯有限公司	6,053,751.00			6,053,751.00		
快意印度电梯有限公司		5,360,707.39		5,360,707.39		
合计	29,328,495.20	5,360,707.39		34,689,202.59		

(2) 对联营、合营企业投资：无

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	715,476,036.72	467,346,782.45	751,832,813.50	463,557,743.55
其他业务	3,905,626.62	193,338.36	3,952,072.36	177,142.64
合计	719,381,663.34	467,540,120.81	755,784,885.86	463,734,886.19

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品投资收益	12,894,898.95	6,457,287.68
合计	12,894,898.95	6,457,287.68

十五、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
非流动资产处置损益	184,703.23	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,877,226.06	
委托他人投资或管理资产的损益	12,894,898.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	117,120.51	
减：所得税影响额	3,112,480.96	
合计	16,961,467.79	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因。

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	8.87%	0.2389	0.2389
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.86%	0.1848	0.1848

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

4、其他

第十二节 备查文件目录

- (一) 载有公司法定代表人、主管会计负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (四) 载有董事长签名的2017年年度报告全文。
- (五) 以上备查文件的置放地点：公司证券业务部。

快意电梯股份有限公司

董事长：罗爱文

2018年4月20日