

IFE 快意电梯
快意电梯股份有限公司
2019 年半年度报告

2019-071

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在本报告第四节"经营情况讨论与分析"中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者注意阅读。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	15
第五节 重要事项	26
第六节 股份变动及股东情况	39
第七节 优先股相关情况	43
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	44
第九节 公司债相关情况	45
第十节 财务报告	46
第十一节 备查文件目录	129

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	2019 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
期初	指	2019 年 1 月 1 日
期末	指	2019 年 6 月 30 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
快意澳洲	指	快意电梯澳大利亚有限公司(IFE ELEVATORS & ESCALATORS (AUSTRALIA) PTY LTD)
快意俄罗斯	指	快意电梯俄罗斯有限公司（Limited Liability Company "IFE Elevators & Escalators"）
中和投资	指	东莞市中和投资开发有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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（如有）	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		

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	卢红荣
联系地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区
电话	0769-82189448 或 0769-82078888-3111	0769-82189448 或 0769-82078888-3111
传真	0769-87732448	0769-87732448
电子信箱	ifezq@ifelift.com	ifezq@ifelift.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	302,669,432.31	344,488,497.72	-12.14%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,351,480.34	13,017,292.20	-148.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-15,317,469.90	1,445,503.84	-1,159.66%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-38,365,640.31	-44,895,183.10	14.54%
基本每股收益（元/股）	-0.0190	0.0389	-148.84%
稀释每股收益（元/股）	-0.0186	0.0389	-147.81%
加权平均净资产收益率	-0.60%	1.29%	-1.89%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,526,334,233.58	1,535,370,411.30	-0.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,040,956,041.42	1,057,135,734.06	-1.53%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：人民币元

项目	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）	329,572.67	
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）	562,706.10	
委托他人投资或管理资产的损益	9,416,726.03	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	168,357.24	
减：所得税影响额	1,511,372.48	
合计	8,965,989.56	--

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26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-T12	Q≤12000	≤0.63
			ATLAS-T8	Q≤8000	≤1.0
			ATLAS-ME	Q≤3200	≤1.0
		无机房载货电梯	ATLAS-JO	Q≤2000	≤0.63
			ATLAS-IV	Q≤3000	≤1.0
		大机房载货电梯	FPHVF-III	Q≤5000	≤0.63
		有机房汽车电梯	FPA-T8	Q≤5000	≤1.0
			FPA	Q≤3000	≤0.63
		无机房汽车电梯	FPA-JO	Q≤3000	≤0.63
		杂物电梯	TWJ	Q≤300	0.4

2、自动扶梯、自动人行道产品

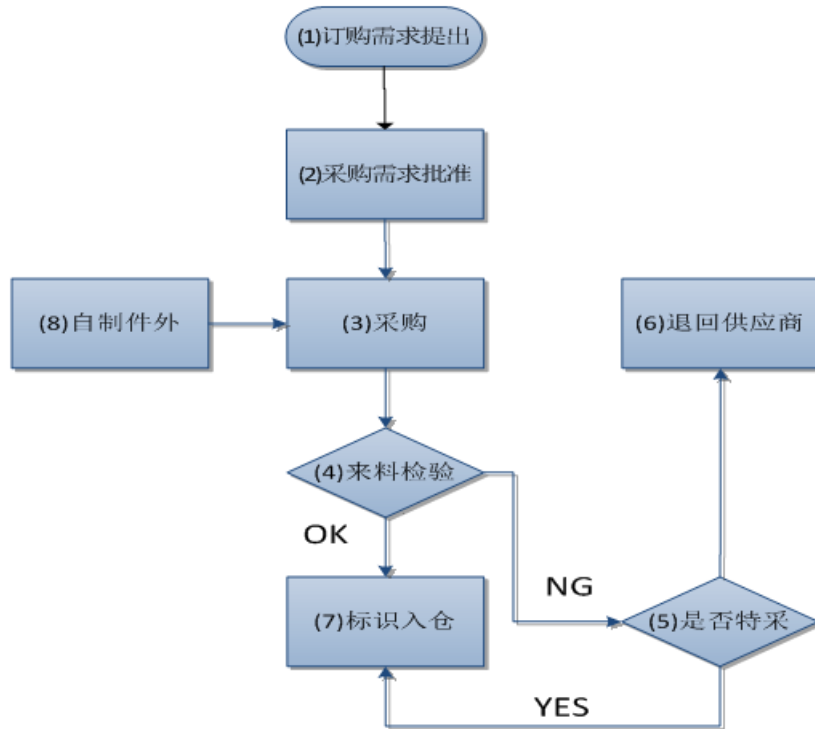
产品类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				梯级宽度 (mm)	高度/长度 (m)
自动扶梯		自动扶梯	GRACES-ID	600/800/1000	H≤10
			GRACES-III	600/800/1000	H≤10
			GRACES-HD	800/1000	H≤21.6
			GRACES-LD	800/1000	H≤12
自动人行道		自动人行道	GRAVEYOR-ID	800/1000	L≤40.8
			GRAVEYOR-HD	1000/1200/1400	L≤84

(二) 主要经营模式

1、采购模式

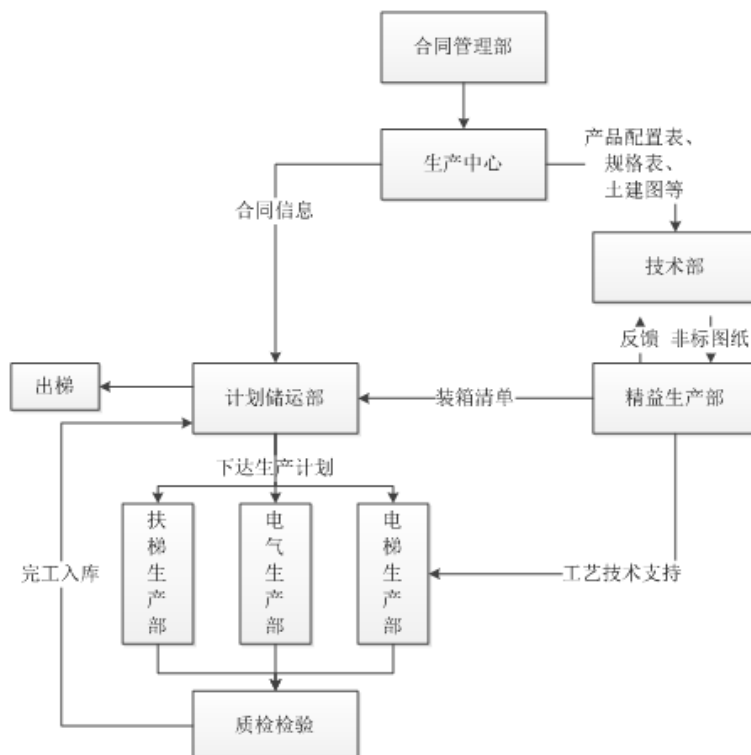
公司的采购由生产中心下属的供应部负责。供应部负责收集和分析电梯市场的信息，并且对供应商进行选择、开发、评审、确定和跟踪，并建立供应商档案；负责物资的采购计划编制与实施；分析并调整采购策略和采购价格，保持采购成本的最优化；负责采购资料管理，供应链（包括供应商管理、物料供应过程的异常处理、质量问题）管理，进行供应商资料库的维护工作。

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：



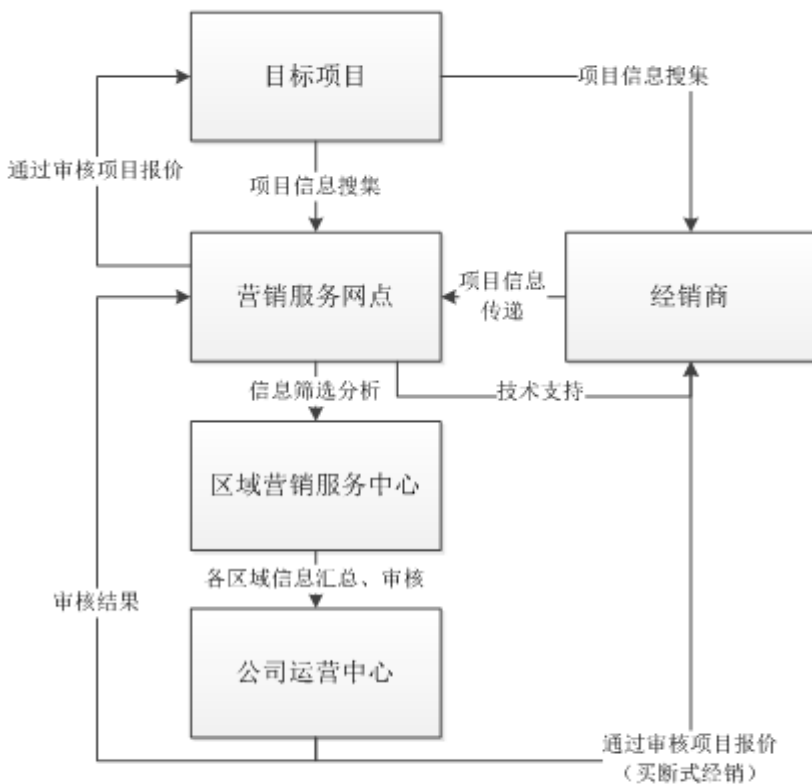
3、营销服务模式

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。

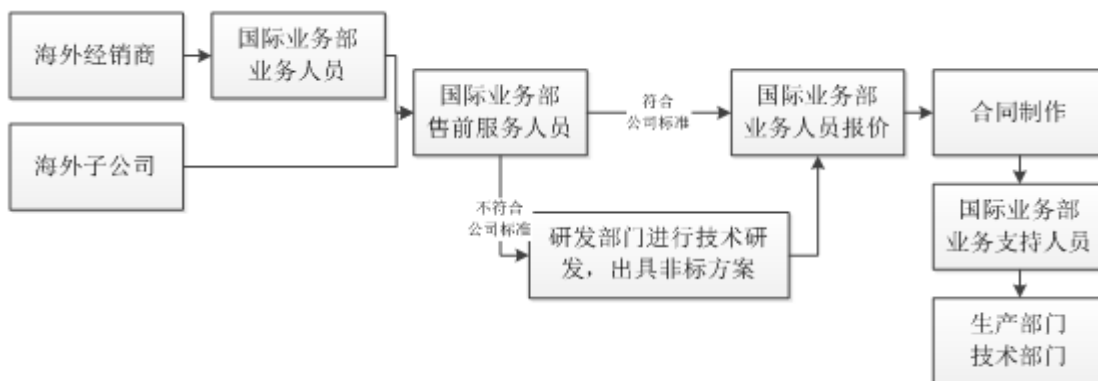
(1) 营销模式

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。

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
在建工程	较期初增长 31.93%，主要原因系公司北方生产制造中心建设项目本期增加支出且尚未达转固条件
预付款项	较期初下降 30.08%，主要原因系上年末公司预付的部分货款已在本期采购并进行了结算
存货	较期初增长 34.07%，主要原因系公司本期发出商品增加

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、研发及技术优势

公司为国家高新技术企业，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。公司的研发以自主创新为宗旨，其中公司自主研发的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”。公司自主研发的小机房电梯 (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，公司的自主研发实力得到国外权威机构的认可，并为公司产品的出口打下坚实的基础。

同时，公司在产品安全技术和节能环保方面取得多个相关专利。在产品安全技术方面，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”等；在节能环保方面，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。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。同时取得多项在节能环保方面专利授权，如“一种电梯轿厢照明、风扇、空调整能控制方法及系统”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等。

另外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。

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5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4家），并已在全国设有100多家维保驻点，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客户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、营销管理优势

公司拥有一支行业经验丰富的营销团队，通过多年来的营销渠道建设及积极的营销策略调整，使公司的营销管理水平处于行业领先地位。公司在全国各地及海外市场已建立子公司、分公司及办事处，建立了

完善的销售渠道，并搭建了销售平台，子公司能够通过销售平台对外提供产品和服务，极大地拓展了销售渠道，迅速扩大品牌优势。根据市场变化快速响应，以为客户提供综合服务为导向，开展以渠道为中心，行业攻坚为目标的销售策略，全面满足客户需求，增强客户粘性，进一步提高市场占有率。

4、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。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。

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。2018年，公司获得“2018年度广东省出口名牌企业”荣誉称号。

5、品牌优势

公司一直坚持自主品牌战略。随着公司自主研发长度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认证证书并出口到国外，公司的产品持续得到国外客户的信赖，不断扩大公司品牌在国外的影响力；同时，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、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。

另外按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出，粤港澳大湾区不仅要建成充满活力的世界级城市群、国际科技创新中心、“一带一路”建设的重要支撑、内地与港澳深度合作示范区，还要打造成宜居宜业宜游的优质生活圈，成为高质量发展的典范。公司总部地处粤港澳大湾区内，随着粤港澳大湾区的不断推进建设，公司将会充分发挥区位优势，抓住政策机遇，积极关注粤港澳大湾区的建设情况。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，受各种因素影响，我国电梯行业新梯业务增速放缓，市场竞争日趋激烈，电梯生产企业面临着较大的经营压力。电梯销售价格的下调，导致电梯行业的利润空间进一步压缩，电梯行业发展面临着严峻的挑战。但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，有利于拥有自主品牌、具有一定市场地位的电梯制造企业的发展，将进一步提高市场份额。公司不断优化综合管理能力，同时，通过坚持以客户为导向的经营策略，强化内部管理，提高产品品质，为公司发展战略的实现而积极努力。

虽然国内电梯市场的增速放缓，但随着我国城镇化、工业化进程的持续推进，国内新梯市场需求仍将保持增长；同时随着国务院主导推动旧楼加装电梯，及多个省市地区的《老旧小区加装电梯工作实施方案》推出，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将成为电梯企业业务又一增长点。

公司在一季度销量及利润下滑明显，但在二季度有所回升。报告期内，公司实现营业收入30,266.94万元，较上年同期下降12.14%；实现归属于上市公司股东的净利润亏损635.15万元，较上年同期下降148.79%。本报告期末公司资产负债率为31.74%。

报告期内公司主要经营情况如下：

一、公司进一步规范管理，加强完善公司内部治理环境。报告期内，公司的多项焦点课题的顺利推进，提高了公司的研发、生产及销售等多个部门工作效率；对公司办公流程的进一步梳理，进一步完善了办公环境，等等。公司内部治理环境的完善和提升，使得客户来访满意度提高，非标询价效率提升等成效显著，从而进一步加强了公司市场竞争力。

二、公司在做好国内市场的同时，紧抓“一带一路”战略机遇，积极拓展海外市场。报告期内，在国内市场方面，公司作为东莞制造业的代表，献礼改革开放40周年，登上央视舞台，品牌影响力进一步提升。同时，为了提升公司整体的市场占有率及品牌影响力，公司开展了“县域经济”战略，以县级行政区为依托，寻找该区域的合适代理商合作，充分利用公司品牌知名度及优质的售后服务，进而在当地取得一定占有率；在国外市场方面，公司海外子公司俄罗斯子公司注册登记完成，为以后公司拓展俄罗斯区域奠定了基石。

三、公司坚持自主研发、自主品牌的发展道路，持续对电梯、扶梯和自动人行道产品进行优化升级，同时加大新产品的研发力度及持续优化改进核心零部件的技术。报告期内公司取得了5000kg、1m/s ATLAS-WT5无机房载货电梯和5000kg、1m/s FPA-WT5无机房汽车电梯等的型式试验证书和报告，完成了中分双折隔热耐火层门（EI120）、中分大视窗玻璃隔热耐火层门（E120）和三款电梯人机界面开发等的试制，完成了加装电梯研发等的相关方案制定。

公司在研发的投入，为满足客户不同的要求及提高公司产品的市场竞争力打下坚实的基础。报告期内，公司研发投入达1,186.57万元。

四、报告期内，公司持续加强人才培养及激励；不断优化组织能力，提高运营效率；大力推动企业文化建设，强调价值认同，追求员工与企业共担共赢和共同成长。

为了进一步建立、健全公司长效激励机制。报告期内，公司进行了2018年限制性股票激励计划预留股份授予、2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期限解除限售和回购注销部分限制性股票等相关事项。具体情况请查看本报告“第五节 重要事项”之“十二、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”。

二、主营业务分析

概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	302,669,432.31	344,488,497.72	-12.14%	
营业成本	222,146,362.14	244,864,615.03	-9.28%	
销售费用	56,961,128.84	60,754,771.01	-6.24%	
管理费用	24,219,174.89	20,828,189.83	16.28%	
财务费用	-1,645,209.44	-1,564,791.41	-5.14%	
所得税费用	552,600.87	3,031,890.63	-81.77%	主要原因系本期利润总额同比减少
研发投入	11,865,705.70	10,078,239.36	17.74%	
经营活动产生的现金流量净额	-38,365,640.31	-44,895,183.10	14.54%	
投资活动产生的现金流量净额	31,501,941.52	-94,928,935.20	133.18%	主要原因是本报告期公司收回了部分理财产品
筹资活动产生的现金流量净额	-12,745,522.80	5,660,321.00	-325.17%	主要原因是公司上年同期公司实施股权激励收到了员工缴纳的股票款
现金及现金等价物净增加额	-18,973,147.98	-133,967,375.98	85.84%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		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	302,669,432.31	100%	344,488,497.72	100%	-12.14%
分行业					
电梯	302,171,879.77	99.84%	343,307,023.60	99.66%	-11.98%

其他	497,552.54	0.16%	1,181,474.12	0.34%	-57.89%
分产品					
直梯	242,406,807.91	80.09%	247,439,070.66	71.83%	-2.03%
扶梯	11,351,340.32	3.75%	26,718,123.68	7.76%	-57.51%
安装维保及备件	48,413,731.54	16.00%	69,149,829.26	20.07%	-29.99%
其他	497,552.54	0.16%	1,181,474.12	0.34%	-57.89%
分地区					
海外市场	121,168,857.18	40.03%	95,896,152.78	27.84%	26.35%
国内市场	181,500,575.13	59.97%	248,592,344.94	0.72%	-26.99%

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

单位：人民币元

	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	302,171,879.77	221,945,800.28	26.55%	-11.98%	-9.31%	-2.16%
分产品						
直梯	242,406,807.91	174,930,918.85	27.84%	-2.03%	0.85%	-2.06%
扶梯	11,351,340.31	9,710,001.42	14.46%	-57.51%	-56.66%	-1.69%
安装维保及备件	48,413,731.54	37,304,880.02	22.95%	-29.99%	-23.67%	-6.37%
分地区						
国内	181,500,575.13	139,151,466.03	23.33%	-26.64%	-21.48%	-5.04%
国外	121,168,857.18	82,994,896.11	31.50%	26.35%	22.96%	1.89%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

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：人民币元

	本报告期末		上年同期末		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	251,935,204.54	16.51%	229,790,002.19	16.12%	0.39%	
应收账款	185,127,854.23	12.13%	169,205,980.08	11.87%	0.26%	
存货	307,061,764.23	20.12%	182,142,539.08	12.78%	7.34%	
投资性房地产	3,400,191.78	0.22%	3,674,509.01	0.26%	-0.04%	
长期股权投资		0.00%			0.00%	
固定资产	118,961,409.82	7.79%	124,340,811.01	8.72%	-0.93%	
在建工程	3,295,421.04	0.22%	1,559,644.12	0.11%	0.11%	

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

无

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

6、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

7、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

募集资金总额	46,159.86
报告期投入募集资金总额	413.34
已累计投入募集资金总额	5,146.14
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%

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) 1、截止2018年12月31日,公司累计已使用募集资金4,732.80万元,累计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2,246.53万元。2、公司2019年半年度实际已使用募集资金413.34万元,累计已使用募集资金5,146.14万元。于2019年半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696.41万元,累计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2,942.94万元。3、截至2019年6月30日,募集资金余额为人民币43,956.66万元(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) 1、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。2、“企业技术中心建设项目”的实施方式和地点的调整,相应的影响了项目的建设进度,因此公司于2019年1月16日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第六次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》,同意公司将首次公开发行募集资金投资项目“企业技术中心建设项目”的实施进度进行延期调整。

(四) 公司于2019年3月27日召开第三届董事会第九次会议和第三届监事会第七次会议、2019年4月19日召开2018年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三届董事会第九次会议相关事项的独立意见,一致同意该议案。截至2019年6月30日,公司已累计使用募集资金购买理财产品191,495.00万元,累计收到理财产品收益总额2,598.54万元。

(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	159.21	2,021.58	32.54%	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	97.12	250.08	2.60%	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	45.23	104.43	0.49%	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	64.25	2,111.64	44.87%	2020年06月30日		不适用	否
5、营销服务网络升级项目	否	4,407.29	4,407.29	47.53	658.41	14.96%	2020年03月31日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	46,183.7	46,183.7	413.34	5,146.14	--	--		--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	46,183.7	46,183.7	413.34	5,146.14	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>一、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。</p> <p>二、企业技术中心建设项目因实施地点和实施方式变更（详细情况可看本报告“三、本年度募集资金的实际使用情况”之“(二)募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况”）为购买东莞市南城区东莞大道428号凯建大厦。公司已于2019年1月16日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第六次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意公司将首次公开发行募集资金投资项目“企业技术中心建设项目”的实施进度进行延期调整。调整后计划达到预定可使用状态日期为“2020年6月30日”，详情请查看公司披露于指定媒体的《关于部分募集资金投资项目延期的公告》（公告编号：2019-003）。</p>									

项目可行性发生重大变化的情况说明	无
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
	以前年度发生 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
	以前年度发生 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，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1,717.66万元。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	2019年3月27日公司第三届董事会第九次会议和第三届监事会第七次会议、2019年4月19日公司2018年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。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

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
2019 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告	2019 年 08 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn

8、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

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：人民币元

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	21,657,919.61	8,809,250.08	18,532,824.30	844,134.63	633,078.22
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	9,792,266.36	-2,450,605.90	2,843,235.07	-916,590.27	-916,590.27
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	52,651,349.23	4,032,293.83	0.00	-538,351.71	-538,351.71
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	4,322,734.50	-1,080,530.27	556,113.36	150,202.00	151,062.99
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	2,497,757.46	2,497,757.46	0.00	-30,714.05	-30,714.05
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	6,846,556.86	2,638,053.01	669,469.46	-187,060.80	-191,711.95
东莞市快意发展投资有限公司	子公司	实业投资；货物或技术进出口	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	6,331,567.69	6,331,567.69	0.00	-7,518.37	-7,518.37
快意电梯澳大利亚有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	78 万美元	4,678,825.95	4,482,640.13	986,065.87	-374,128.09	-374,128.09
快意电梯俄罗斯有限公司	子公司	电梯、扶梯、自动人行道的销售、安装、维修保养，以及相关部件的销售和服务。	61 万美元	4,184,114.50	4,184,114.50	0.00	-8,574.98	-8,574.98
东莞市中和投资开发有限公司	子公司	实业投资；销售：机电产品、电梯、电梯零部件	10,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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
Limited Liability Company "IFE Elevators & Escalators"	使用自有资金 4000 万卢布(或同等值美元)在俄罗斯投资设立快意电梯俄罗斯有限公司	因该公司尚未具体开展业务, 对公司整体生产经营和业绩不会产生重大影响
东莞市中和投资开发有限公司	投资设立	因该公司尚未具体开展业务, 对公司整体生产经营和业绩不会产生重大影响

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（一）宏观经济及政策风险

行业的发展与国家宏观经济和宏观政策密不可分, 当宏观经济不振, 或者宏观政策落地效果不佳时, 均会影响到公司产品的销售和收入的增长, 公司将依托各项优势勤练内功, 争取创造新的利润增长点, 同时密切关注宏观经营环境和政策的变化, 积极快速的处理与应对其带来的风险和挑战。

（二）市场竞争的风险

2019年仍受到宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响, 虽然随着国家不断推进城市化的进程, 为市场对电梯的需求带来一定的增量, 但增速趋缓。此外, 国内电梯制造企业众多, 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。针对此风险, 公司充分利用产品性价比以及市场布局优势, 同时加大力度拓展新客户挖掘市场需求以降低市场竞争的风险。

（三）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。

（四）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。

（五）汇率波动风险

外销收入是公司营业收入的重要组成部分。公司的出口业务主要以美元、新元等外币进行结算，人民币兑外币的汇率波动将会给公司带来一定的汇率风险。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。

（六）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。

第五节 重要事项

一、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
2018 年年度股东大会	年度股东大会	71.18%	2019 年 04 月 19 日	2019 年 04 月 20 日	《2018 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2019-029）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	71.19%	2019 年 05 月 21 日	2019 年 05 月 22 日	《2019 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-039）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

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

二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

√ 适用 □ 不适用

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;持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的,股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格;若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价,或者公司上市后六个月内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	已履行完毕
	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	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"在本承诺出具之日,本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业均未开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品,未直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务,也未投资于任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。自本承诺函出具之日起,本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品,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	2017年03月24日	长期	正常履行中

			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)稳定股价措施的具体内容 1、公司回购股份 公司为稳定股价回购股份应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定,且不应导致公司因股份分布而不符合上市条件。 公司为稳定股价回购股份除应符合相关法律法规的要求外,还应符合下列各项条件: (1) 公司单次用于回购股份的资金不得低于 1,000 万元; (2) 公司单次回购股份不超过公司总股本的 2%, 当本项与第 (1) 项冲突时,以本项为准;	2017年03月24日	2020-03-24	正常履行中

		<p>(3) 公司用于回购股份的资金总额累积不超过公司首次公开发行股票所募集资金的总额。 公司回购股份的程序为： (1) 公司董事会应在公司回购股份启动条件触发之日起 10 个交易日内作出回购股份的决议，全体董事在上述董事会上应对公司回购股份的相关议案投赞成票。 (2) 公司董事会应当在作出回购股份决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案，并发布召开股东大会的通知。 (3) 公司股东大会对回购股份方案作出决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过，公司股东东莞市快意股权投资有限公司、东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）、罗爱文、罗爱明、白植平、罗爱武承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。 (4) 公司回购股份应在股东大会决议作出日下一交易日启动，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。 (5) 公司回购股份方案实施完毕后，应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所回购的股份，并办理工商变更登记手续。 公司回购股份的终止条件： 公司董事会公告回购股份方案后，若公司股票连续 5 个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事会应作出决议终止回购股份事宜，且未来 3 个月内不再启动回购股份事宜。 2、控股股东增持股份 公司控股股东在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持： (1) 公司回购股份方案实施期限届满之日后的连续 10 个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值； (2) 公司回购股份方案实施完毕之日起的 3 个月内启动条件再次触发。 控股股东承诺单次增持总金额不少于 500 万元，但单次增持公司股份数量不超过公司总股本的 2%。 公司控股股东增持股份的程序为： (1) 公司董事会应在控股股东增持启动条件触发之日起 2 个交易日内作出控股股东增持公告； (2) 控股股东应在增持公告日起下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的 3 个月内实施完毕。 公司控股股东增持股份终止条件： 公司控股股东公告增持计划后，若公司股票连续 5 个交易日收盘价均高于公司上一会计年度经审计的除权后每股净资产，控股股东将终止增持股份事宜。 3、董事（不包括独立董事）、高级管理人员增持股份 在公司任职并领取薪酬的董事（不包括独立董事）、高级管理人员在下列条件满足时应依照法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，对公司股票进行增持： 控股股东增持方案实施期限届满之日后的连续 10 个交易日公司股票收盘价格均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产值。 有义务增持的公司董事、高级管理人员用于增持公司股份的资金不少于其上年度领取的现金分红和薪酬总和的 30%，但不超过其上年度领取的现金分红和薪酬总和的 80%。 触发前述启动条件时，有义务增持的董事、高级管理人员不因职务变更、离职等情形而拒绝实施增持义务。公司新任董事、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</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>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 个工作日内作出增持公告；（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 个工作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），直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。”</p>			
快意电梯股份有限公司	其他承诺	<p>"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</p>	2017 年 03 月 24 日	长期	正常履行中

			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。”			
	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					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

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	截止本报告期末,由东莞市第三中级人民法院冻结并执行划拨大同正宏银行款项共计3,324,527.16元,现仍有电梯欠款本金529,943元、违约金1,019,225元、诉讼费及保全费40,482元,共计1,589,650元未执行回款。现因大同正宏无其他可供执行财产,东莞市第三中级人民法院已裁定终结本次执行程序,并出具了(2017)粤1973执10622号之一《执行裁定书》。	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》、2018年4月24日《2017年年度报告全文》、2018年8月22日《2018年半年度报告》、2019年3月29日《2018年年度报告》

其他诉讼事项

√ 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
报告期内未达到重大的 诉讼、仲裁事项汇总	929.8	否	审理阶 段	在审理阶段、不会对公司造成重大影 响	在审理阶段		无
报告期内未达到重大的 诉讼、仲裁事项汇总	376.73	否	已结案	诉讼均已审结胜诉且被告已履行终结 生效判决或已由法院执行终结	执行完毕		无
报告期内未达到重大的 诉讼、仲裁事项汇总	16.16	否	执行阶 段	诉讼均已审结胜诉但被告拒不履行生 效判决已向受理法院申请强制执行	执行中		无

九、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、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。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十二、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

一、2018年4月20日，公司召开第二届董事会第二十次会议，会议审议通过《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》、《关于制定〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》以及《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。

公司2018年限制性股票激励计划，拟授予的限制性股票数量为937.44万股，拟以4.50元/股的授予价格向符合公司（含分公司及控股子公司）任职资格的董事、高级管理人员、核心管理人员和核心技术（业务）人员，以及公司董事会认定需要激励的其他员工等280人，首次授予894.10万股限制性股票，同时预留43.34万股授予给预留激励对象。

二、2018年4月20日，公司召开第二届监事会第十次会议，对本次激励计划的激励对象名单进行核查，并审议通过《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》、《关于制定〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》以及《关于核实快意电梯股份有限公司〈2018年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》。

三、2018年5月10日，公司公告披露《监事会关于公司2018年限制性股票激励计划激励对象名单的公示情况说明及核查意见》。

四、2018年5月15日，公司召开2017年年度股东大会审议通过了《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》、《关于制定〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》以及《关于核实快意电梯股份有限公司〈2018年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》。

五、2018年6月19日，公司分别召开第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，对包括如下内容进行了调整与确认：

1、本次限制性股票的授予日为：2018年6月19日

2、本次限制性股票的授予价格为：4.433元/股；

3、本次限制性股票的激励对象和数量：本次限制性股票授予对象共236人，授予限制性股票的总数由937.44万股调整为749.74万股，首次授予限制性股票份额由894.10万股调整为706.40万股，预留份额不变仍为43.34万股。

公司独立董事对此发表了独立意见，认为相关事项的调整符合程序，激励对象主体资格的确认办法合法有效，确定的授予日符合相关规定，律师等中介机构出具相应报告。

六、2018年7月10日，公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划首次授予登记完成的公告》，鉴于在资金缴纳、股份登记的过程中，因个人原因自愿放弃认购拟授予的限制性股票，实际授予的限制性股票数量从706.40万股调整为633.70万股，授予人数由236人调整为211人，预留部分限制性股票数量43.34万股保持不变。

公司2018年限制性股票激励计划向211人首次授予股份633.70万股于2018年7月11日在深交所上市。

七、2019年5月14日，快意电梯召开了第三届董事会第十二次会议并审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，认为本次限制性股票激励计划预留部分的授予条件已经成就，确定授予预留限制性股票授予日为2019年5月14日，以4.86元/股的价格向符合条件的23名激励对象授予限制性股票43.34万股预留限制性股票。公司独立董事就上述事项发表了独立意见，同意向符合条件的激励对象授予预留部分限制性股票，律师出具了法律意见书。

八、2019年5月14日，快意电梯第三届监事会召开第九次会议并审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，认为本次激励计划的激励对象均符合相关法律、法规、规章、规范性文件以及《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）》等规定的激励对象条件，其作为本次限制性股票计划激励对象的主体资格合法、有效。

监事会同意按照本次激励计划的有关规定确定2019年5月14日为预留限制性股票的授予日，同意以4.86元/股的价格向23名激励对象授予43.34万股预留限制性股票。

九、2019年6月6日，快意电梯召开了第三届董事会第十三次会议并审议通过了《关于调整公司2018年

限制性股票激励计划预留授予限制性股票授予价格的议案》。根据公司《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）》的规定，在激励计划公告当日至激励对象完成限制性股票登记期间，若公司发生资本公积转增股本、派发股票红利、股份拆细、缩股、配股或派息等事宜，限制性股票的授予价格和限制性股票的数量将根据激励计划做出相应的调整。由于公司于2019年4月19日召开了2018年年度股东大会，审议通过了《关于2018年度利润分配预案的议案》，同意以现有总股本341,137,000股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.42元（含税），因此根据公司2017年年度股东大会的授权，董事会对本次预留授予的限制性股票的授予价格进行了调整，具体如下： $P=P_0-V=4.86-0.042=4.818$ 元/股，其中： P_0 为调整前的授予价格； V 为每股的派息额； P 为调整后的授予价格。本次预留授予的限制性股票的授予价格由4.86元/股调整为4.818元/股。公司独立董事就上述事项发表了独立意见，同意本次调整事项，律师出具了法律意见书。

十、2019年6月6日，快意电梯第三届监事会召开第十次会议并审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划预留授予限制性股票授予价格的议案》，监事会认为本次对预留授予的限制性股票的授予价格的调整符合《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）》及相关法律法规的要求，调整程序合法、合规，不存在损害股东利益的情况。

十一、2019年6月26日，公司分别召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十一次会议审议并通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，鉴于公司原激励对象中5人因个人业绩考核为C、2名因个人原因离职及1名激励对象不幸因病去世，同意公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股。公司独立董事发表了独立意见，律师出具了法律意见书。

十二、2019年6月26日，公司分别召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，认为公司2018年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解除限售期解除限售条件已经成就，根据公司2017年年度股东大会对董事会的授权，同意公司按照激励计划的相关规定办理第一个解除限售期的相关解除限售事宜。

十三、期后事项

（一）2019年7月3日，公司董事会已实施并完成了2018年限制性股票激励计划预留部分限制性股票授予登记工作，授予日为2019年5月14日，授予的股份上市日为2019年7月5日。

（二）2019年7月9日，公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告》，公司2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售股份的：

- 1、上市流通日期为2019年7月11日；
- 2、解除限售股份人数为210人；
- 3、本次解除限售股份的数量为188.79万股，占公司目前总股本的 0.5529%。

（三）2019年7月12日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获

授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司原激励对象中5人因个人业绩考核为C、2名因个人原因离职及1名激励对象不幸因病去世共7名激励对象已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股。并于2019年7月24日披露了《关于回购注销部分限制性股票的债权人通知暨减资公告》。

上述限制性股票已于2019年8月20日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销手续，并于2019年8月21日披露《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》。公司后续将完成相应的工商变更程序，并履行相应的披露义务。

具体内容请详见在巨潮咨询网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的相关公告。

十三、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。

十四、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、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。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

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
不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况：无

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司投资设立了俄罗斯全资子公司，详情查看公司在2019年3月29日披露的《关于在俄罗斯投资设立子公司的进展公告》（公告编号：2019-021）。相关文件公告在中国证监会指定网站（巨潮资讯网，网址 www.cninfo.com.cn）查询。

2、公司投资设立了中和投资全资子公司，详情查看公司在2019年5月27日披露的《关于东莞市中和投资开发有限公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2019-040）。相关文件公告在中国证监会指定网站（巨潮资讯网，网址 www.cninfo.com.cn）查询。

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	253,156,508	74.21%						253,156,508	74.21%
3、其他内资持股	253,156,508	74.21%						253,156,508	74.21%
其中：境内法人持股	166,830,520	48.90%						166,830,520	48.90%
境内自然人持股	86,325,988	25.31%						86,325,988	25.31%
二、无限售条件股份	87,980,492	25.79%						87,980,492	25.79%
1、人民币普通股	87,980,492	25.79%						87,980,492	25.79%
三、股份总数	341,137,000	100.00%						341,137,000	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期

东莞市快意股权投资有限公司	151,330,520			151,330,520	首发前限售	2020年3月24日
罗爱文	59,429,655			59,429,655	首发前限售	2020年3月24日
罗爱明	16,322,078			16,322,078	首发前限售	2020年3月24日
东莞市合生股权投资合伙企业 (有限合伙)	15,500,000			15,500,000	首发前限售	2020年3月24日
罗爱武	4,237,255			4,237,255	首发前限售	2020年3月24日
辛全忠	105,000			105,000	按股权激励及高管 股份管理相关规定	按股权激励及高管股 份管理相关规定
何志民	105,000			105,000	按股权激励及高管 股份管理相关规定	按股权激励及高管股 份管理相关规定
霍海华	40,000			40,000	按股权激励及高管 股份管理相关规定	按股权激励及高管股 份管理相关规定
2018年限制性股票激励计划, 剩余其他限售对象 208 人	6,087,000			6,087,000	按股权激励及高管 股份管理相关规定	按股权激励管理相关 规定
合计	253,156,508	0	0	253,156,508	--	--

3、证券发行与上市情况

不适用

二、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		27,338	报告期末表决权恢复的优先股股东 总数（如有）（参见注 8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	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	44.36%	151,330,520		151,330,520		质押	105,930,000
罗爱文	境内自然人	17.42%	59,429,655		59,429,655			
罗爱明	境内自然人	4.78%	16,322,078		16,322,078			
东莞市合生股权投资合伙企业 (有限合伙)	境内非国有法人	4.54%	15,500,000		15,500,000			
罗爱武	境内自然人	1.24%	4,237,255		4,237,255			
白植平	境内自然人	0.70%	2,378,800	-153,100		2,378,800		

赵利琴	境内自然人	0.27%	925,700	181,200		925,700		
陈玉萍	境内自然人	0.18%	618,200			618,200		
赵先宏	境内自然人	0.16%	554,621	-1,000		554,621		
李京生	境内自然人	0.15%	519,400			519,400		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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 17.42%、4.54%、1.24%。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 44.36% 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 4.54% 的股权。除上述关联关系外，其他股东之间无关联关系。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
白植平	2,378,800	人民币普通股	2,378,800					
赵利琴	925,700	人民币普通股	925,700					
#陈玉萍	618,200	人民币普通股	618,200					
赵先宏	554,621	人民币普通股	554,621					
李京生	519,400	人民币普通股	519,400					
尹益	402,900	人民币普通股	402,900					
郑满明	238,900	人民币普通股	238,900					
庄燕娟	237,000	人民币普通股	237,000					
喻红玲	226,700	人民币普通股	226,700					
赵梦迪	205,200	人民币普通股	205,200					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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股东情况说明（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。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

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、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	251,935,204.54	261,107,059.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	356,346.00	
应收账款	185,127,854.23	236,949,621.40
应收款项融资		
预付款项	2,152,817.93	3,079,051.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,632,697.75	21,870,636.73
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	307,061,764.23	229,024,203.07

合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	492,795,028.64	513,406,932.34
流动资产合计	1,260,061,713.32	1,265,437,504.59
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	900,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,400,191.78	3,537,350.57
固定资产	118,961,409.82	124,468,250.66
在建工程	3,295,421.04	2,497,786.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	68,750,186.08	69,884,973.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,242,119.45	1,300,627.07
递延所得税资产	12,240,545.14	11,609,503.17
其他非流动资产	57,482,646.95	56,634,415.98
非流动资产合计	266,272,520.26	269,932,906.71
资产总计	1,526,334,233.58	1,535,370,411.30
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	30,492,826.94	25,472,747.04
应付账款	106,185,921.17	148,472,102.46
预收款项	254,495,622.74	175,466,231.82
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	10,956,497.62	17,326,101.89
应交税费	2,964,818.22	13,734,302.14
其他应付款	33,393,875.91	34,631,669.92
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		13,120,388.23
流动负债合计	438,489,562.60	428,223,543.50
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	10,098,840.28	12,534,711.16
递延收益	35,863,365.82	36,362,809.17
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计	45,962,206.10	48,897,520.33
负债合计	484,451,768.70	477,121,063.83
所有者权益：		
股本	341,137,000.00	341,137,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	428,980,913.10	425,942,755.04
减：库存股	27,825,767.00	28,091,921.00
其他综合收益	-562,302.25	-758,191.91
专项储备	12,235,655.73	11,236,315.75
盈余公积	59,895,369.32	59,895,369.32
一般风险准备		
未分配利润	227,095,172.52	247,774,406.86
归属于母公司所有者权益合计	1,040,956,041.42	1,057,135,734.06
少数股东权益	926,423.46	1,113,613.41
所有者权益合计	1,041,882,464.88	1,058,249,347.47
负债和所有者权益总计	1,526,334,233.58	1,535,370,411.30

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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	230,615,258.10	244,063,998.67
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	356,346.00	
应收账款	177,395,373.87	229,239,068.76
应收款项融资		
预付款项	1,833,629.36	2,852,690.38
其他应收款	35,923,526.98	34,501,285.29
其中：应收利息		

应收股利		
存货	290,766,255.25	221,369,408.49
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	492,792,281.96	513,406,643.49
流动资产合计	1,229,682,671.52	1,245,433,095.08
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	46,147,579.49	35,917,340.59
其他权益工具投资	900,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,400,191.78	3,537,350.57
固定资产	118,748,197.03	124,314,479.03
在建工程	1,927,086.04	1,581,751.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	19,268,674.88	19,848,425.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,242,119.45	1,300,627.07
递延所得税资产	11,451,672.41	11,110,807.81
其他非流动资产	57,209,593.00	56,360,631.00
非流动资产合计	260,295,114.08	253,971,412.89
资产总计	1,489,977,785.60	1,499,404,507.97
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据	30,492,826.94	25,472,747.04
应付账款	104,892,182.81	150,214,144.09
预收款项	240,981,396.31	164,712,261.38
合同负债		
应付职工薪酬	8,898,523.42	14,337,726.00
应交税费	2,152,742.57	12,592,685.70
其他应付款	32,312,935.39	31,082,606.91
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		12,912,216.98
流动负债合计	419,730,607.44	411,324,388.10
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	10,098,840.28	12,534,711.16
递延收益		97,166.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,098,840.28	12,631,877.97
负债合计	429,829,447.72	423,956,266.07
所有者权益：		
股本	341,137,000.00	341,137,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	428,980,913.10	425,942,755.04

减：库存股	27,825,767.00	28,091,921.00
其他综合收益		
专项储备	12,235,655.73	11,236,315.75
盈余公积	59,895,369.32	59,895,369.32
未分配利润	245,725,166.73	265,328,722.79
所有者权益合计	1,060,148,337.88	1,075,448,241.90
负债和所有者权益总计	1,489,977,785.60	1,499,404,507.97

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	302,669,432.31	344,488,497.72
其中：营业收入	302,669,432.31	344,488,497.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	317,237,271.48	339,042,100.06
其中：营业成本	222,146,362.14	244,864,615.03
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	3,690,109.35	4,081,076.24
销售费用	56,961,128.84	60,754,771.01
管理费用	24,219,174.89	20,828,189.83
研发费用	11,865,705.70	10,078,239.36
财务费用	-1,645,209.44	-1,564,791.41
其中：利息费用		
利息收入	1,418,562.23	974,899.17
加：其他收益	562,706.10	1,015,853.52
投资收益（损失以“－”号填列）	9,416,726.03	11,999,609.60

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,895,592.29	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-3,104,458.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）	329,772.67	383,930.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-6,154,226.66	15,741,333.18
加：营业外收入	189,094.13	238,687.98
减：营业外支出	20,936.89	97,850.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,986,069.42	15,882,170.91
减：所得税费用	552,600.87	3,031,890.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,538,670.29	12,850,280.28
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,538,670.29	12,850,280.28
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-6,351,480.34	13,017,292.20
2.少数股东损益	-187,189.95	-167,011.92
六、其他综合收益的税后净额	195,889.66	-404,625.94
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	195,889.66	-404,625.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	195,889.66	-404,625.94
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	195,889.66	-404,625.94
9.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	-6,342,780.63	12,445,654.34
归属于母公司所有者的综合收益总额	-6,155,590.68	12,612,666.26
归属于少数股东的综合收益总额	-187,189.95	-167,011.92
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0190	0.0389
（二）稀释每股收益	-0.0186	0.0389

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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	289,509,899.09	327,669,689.09
减：营业成本	212,228,872.54	229,532,699.49
税金及附加	3,188,493.73	3,241,180.40
销售费用	54,013,607.45	59,293,826.61
管理费用	22,972,391.67	19,144,102.94
研发费用	11,865,705.70	10,078,239.36
财务费用	-1,765,353.16	-1,566,021.58
其中：利息费用		
利息收入	1,403,797.04	964,077.65
加：其他收益	160,429.56	613,576.98
投资收益（损失以“-”号填列）	9,416,726.03	11,999,609.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,743,520.18	

资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,697,239.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）	329,772.67	383,930.67
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,830,410.76	18,245,540.01
加：营业外收入	188,233.14	183,471.30
减：营业外支出	20,914.13	60,166.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,663,091.75	18,368,844.87
减：所得税费用	612,710.31	3,026,763.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,275,802.06	15,342,081.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,275,802.06	15,342,081.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-5,275,802.06	15,342,081.68
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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	455,762,150.99	356,686,550.89
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		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	2,689,766.78	2,367,291.95
收到其他与经营活动有关的现金	4,586,475.26	4,853,340.31
经营活动现金流入小计	463,038,393.03	363,907,183.15
购买商品、接受劳务支付的现金	326,071,979.58	245,998,083.73
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	74,070,226.34	61,937,872.12
支付的各项税费	23,350,247.65	22,646,368.51
支付其他与经营活动有关的现金	77,911,579.77	78,220,041.89
经营活动现金流出小计	501,404,033.34	408,802,366.25
经营活动产生的现金流量净额	-38,365,640.31	-44,895,183.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	540,000,000.00	840,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,416,726.03	11,999,609.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	161,000.00	376,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	549,577,726.03	852,376,409.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,175,784.51	22,305,344.80
投资支付的现金	515,900,000.00	925,000,000.00
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	518,075,784.51	947,305,344.80
投资活动产生的现金流量净额	31,501,941.52	-94,928,935.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,582,231.20	28,091,921.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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	1,582,231.20	28,091,921.00
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	14,327,754.00	22,431,600.00
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		
筹资活动现金流出小计	14,327,754.00	22,431,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	-12,745,522.80	5,660,321.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	636,073.61	196,421.32
五、现金及现金等价物净增加额	-18,973,147.98	-133,967,375.98
加：期初现金及现金等价物余额	256,317,823.66	362,136,629.88
六、期末现金及现金等价物余额	237,344,675.68	228,169,253.90

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	436,543,212.67	341,165,519.17
收到的税费返还	2,689,766.78	2,367,291.95
收到其他与经营活动有关的现金	4,409,466.08	4,048,011.95
经营活动现金流入小计	443,642,445.53	347,580,823.07

购买商品、接受劳务支付的现金	327,591,254.77	249,037,345.70
支付给职工以及为职工支付的现金	52,610,456.10	45,332,319.07
支付的各项税费	20,972,690.65	20,525,514.14
支付其他与经营活动有关的现金	75,389,157.45	70,819,677.57
经营活动现金流出小计	476,563,558.97	385,714,856.48
经营活动产生的现金流量净额	-32,921,113.44	-38,134,033.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	540,000,000.00	840,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,416,726.03	11,999,609.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	161,000.00	376,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	549,577,726.03	852,376,409.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,612,301.80	22,178,985.28
投资支付的现金	515,900,000.00	925,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,230,238.90	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	527,742,540.70	947,178,985.28
投资活动产生的现金流量净额	21,835,185.33	-94,802,575.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,582,231.20	28,091,921.00
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	1,582,231.20	28,091,921.00
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	14,327,754.00	22,431,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,327,754.00	22,431,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	-12,745,522.80	5,660,321.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	581,417.26	509,519.24
五、现金及现金等价物净增加额	-23,250,033.65	-126,766,768.85
加：期初现金及现金等价物余额	239,274,762.89	340,561,458.27
六、期末现金及现金等价物余额	216,024,729.24	213,794,689.42

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32		247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47
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	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32		247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,038,158.06	-266,154.00	195,889.66	999,339.98			-20,679,234.34	-16,179,692.64	-187,189.95	-16,366,882.59
（一）综合收益总额							195,889.66				-6,351,480.34	-6,155,590.68	-187,189.95	-6,342,780.63
（二）所有者投入和减少资本					3,038,158.06	-266,154.00						3,304,312.06		3,304,312.06
1. 所有者投入的														

普通股															
2. 其他权益工具 持有者投入资本															
3. 股份支付计入 所有者权益的金 额					3,038,158.06							3,038,158.06			3,038,158.06
4. 其他						-266,154.00						266,154.00			266,154.00
(三) 利润分配												-14,327,754.00			-14,327,754.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险 准备															
3. 对所有者（或 股东）的分配												-14,327,754.00			-14,327,754.00
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. 设定受益计划 变动额结转留存 收益															
5. 其他综合收益															

结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备							999,339.98				999,339.98		999,339.98	
1. 本期提取							1,143,913.50				1,143,913.50		1,143,913.50	
2. 本期使用							144,573.52				144,573.52		144,573.52	
(六) 其他														
四、本期期末余额	341,137,000.00				428,980,913.10	27,825,767.00	-562,302.25	12,235,655.73	59,895,369.32		227,095,172.52	1,040,956,041.42	926,423.46	1,041,882,464.88

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00		-384,837.88	9,683,357.32	52,590,836.35		205,754,281.58	999,964,683.37	1,141,250.40	1,001,105,933.77
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	334,800,000.00				397,521,046.00		-384,837.88	9,683,357.32	52,590,836.35		205,754,281.58	999,964,683.37	1,141,250.40	1,001,105,933.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-404,625.94	856,928.73			-9,414,307.80	-8,962,005.01	-167,011.92	-9,129,016.93

(一)综合收益总额							-404,625.94					13,017,292.20		12,612,666.26	-167,011.92	12,445,654.34
(二)所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三)利润分配												-22,431,600.00		-22,431,600.00		-22,431,600.00
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配												-22,431,600.00		-22,431,600.00		-22,431,600.00
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. 设定受益计划变																

动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备							856,928.73					856,928.73				856,928.73
1. 本期提取							1,054,836.00					1,054,836.00				1,054,836.00
2. 本期使用							197,907.27					197,907.27				197,907.27
(六) 其他																
四、本期期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00		-789,463.82	10,540,286.05	52,590,836.35		196,339,973.78	991,002,678.36	974,238.48			991,976,916.84

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79		1,075,448,241.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79		1,075,448,241.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,038,158.06	-266,154.00		999,339.98		-19,603,556.06		-15,299,904.02
(一) 综合收益总额										-5,275,802.06		-5,275,802.06
(二) 所有者投入和减少资本					3,038,158.06	-266,154.00						3,304,312.06

1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					3,038,158.06							3,038,158.06
4. 其他						-266,154.00						266,154.00
(三) 利润分配										-14,327,754.00		-14,327,754.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-14,327,754.00		-14,327,754.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备									999,339.98			999,339.98
1. 本期提取									1,143,913.50			1,143,913.50
2. 本期使用									144,573.52			144,573.52
(六) 其他												
四、本期期末余额	341,137,000.00				428,980,913.10	27,825,767.00		12,235,655.73	59,895,369.32	245,725,166.73		1,060,148,337.88

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度
----	-----------

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								856,928.73		-7,089,518.32		-6,232,589.59
（一）综合收益总额										15,342,081.68		15,342,081.68
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-22,431,600.00		-22,431,600.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-22,431,600.00		-22,431,600.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								856,928.73				856,928.73
1. 本期提取								1,054,836.00				1,054,836.00
2. 本期使用								197,907.27				197,907.27
(六) 其他												
四、本期期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00			10,540,286.05	52,590,836.35	214,930,007.74		1,010,382,176.14

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市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2019年8月23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、快意电梯澳大利亚有限公司、快意电梯俄罗斯有限公司、东莞市中和投资开发有限公司。

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

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

具体会计政策和会计估计提示：

公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

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2019年6月30日的财务状况以及2019年度1-6月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

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。

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（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

（2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

（3）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、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本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（4）合并取得子公司会计处理

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

（5）处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

（2）共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（3）合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，本公司为非合营方根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

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

（1）金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工

具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(2) 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债

财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第14号—收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

（3）本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

（4）. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且未保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

11、应收票据

由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此本公司将应收票据视为具有较低的信用风险的金融工具，直接做出信用风险自初始确认后未显著增加的假定，同时依据票据类型区分为：银行承兑汇票和商业承兑汇票。

12、应收账款

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

（1）按单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对个别应收款项可收回性作出具体评估后，经确认款项不能收回
坏账准备的计提方法	期末对于对应收账款单独进行减值测试，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认预期信用损失

（2）按信用组合信用风险特征组合确定的计提方法

1) 采用账龄分析法计提坏账准备组合：

账龄	预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5
1至2年	10
2至3年	30
3至4年	50
4至5年	80
5年以上	100

2) 合并范围内关联方组合：公司对纳入合并范围内关联方的应收账款不计提坏账准备。

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合	款项性质	预期信用损失计提方法
----	------	------------

组合一	应收出口退税款	不计提坏账准备
组合二	员工备用金及借款	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预期信用损失
组合三	保证金、押金及其他代垫款项	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预期信用损失
组合四	合并范围内的关联方应收款项	不计提坏账准备

14、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。

15、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。

16、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的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

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。

17、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。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 年	5%	3.8%-4.75%
机器设备	年限平均法	10-15 年	5%	6.33%-9.5%
运输设备	年限平均法	5-10 年	5%	9.5%-19%
办公设备	年限平均法	3-5 年	5%	19%-31.67%
其他设备	年限平均法	5-8 年	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。

18、在建工程

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。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、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。

25、股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

26、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是 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时点。

（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。

27、政府补助

（1）政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型。

（2）政府补助会计处理

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。

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。

（3）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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。

（4）政府补助的确认时点

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。

（5）政策性优惠贷款贴息的会计处理

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

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的, 本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

28、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。

29、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。

30、其他重要的会计政策和会计估计

预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础, 对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资(含应收款项融资)、租赁应收款、本公司做出的除分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加, 将金融工具发

生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值有不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号—收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第21号—租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款、贷款承诺和财务担保合同等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

1) 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

2) 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

3) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

4) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

5) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

6) 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

7) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。

8) 若现有金融工具在报告日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否将发生显著变化。

9) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）。

10) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。

11) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。

12) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。

13) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。

14) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。

15) 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。

31、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 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。	公司第三届董事会第九次会议审议通过以上《关于会计政策变更的议案》。公司于 2019 年 1 月 1 日开始执行以上会计政策。	
财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。	公司第三届董事会第十五次会议审议通过以上《关于会计政策变更的议案》。公司于 2019 年 1 月 1 日开始执行以上会计政策。	

1) 执行新财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目；将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目；将“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”；增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”、“净敞口套期收益（损失以“-”号填列）”、“信用减值损失（损失以“-”号填列）”项目等。该会计政策变更仅涉及会计科目之间的调整，对公司财务状况、经营成果和现金流量无影响。

2) 新金融工具准则

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计

量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注五之10、30。

本公司执行新金融工具准则，对本期和期初财务报表无重大影响。

本公司根据新金融工具准则的规定，不需对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整。

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

（3）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

（4）首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

32、其他

无

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	16%、11%、10%、6%、3%
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%、20%、16.5%、25%、27.5%、28%

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	无需缴纳相关税费
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	年销售额 0-48 亿按 1% 比率征收

快意电梯香港有限公司	16.50%
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
快意电梯澳大利亚有限公司	27.50%
快意电梯俄罗斯有限公司	20%
东莞市中和投资开发有限公司	25%

2、税收优惠

2018年11月28日母公司快意电梯股份有限公司取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合下发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201844003733），本公司被认定为广东省2018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2018年1月1日—2020年12月31日。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	47,224.74	88,284.30
银行存款	228,562,504.81	251,081,132.42
其他货币资金	23,325,474.99	9,937,642.72
合计	251,935,204.54	261,107,059.44
其中：存放在境外的款项总额	18,477,650.27	11,618,099.47

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制款项如下：

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	3,049,894.40	4,797,224.76
保函保证金	20,275,580.59	5,140,417.96
合计	23,325,474.99	9,937,642.72

注：其他货币资金期末余额中，3个月以上的银行保证金为 14,590,528.86 元，已从现金流量表现金及现金等价物中扣除。除以上保证金存款外，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	356,346.00	
合计	356,346.00	0.00

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无

(3) 期末公司已质押的应收票据：无

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,710,000.00	
合计	4,710,000.00	

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

(6) 本期实际核销的应收票据情况：无

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	
按单项计提坏账准备的应收账款	29,528,627.85	12.43%	22,723,818.84	76.96%	6,804,809.01	29,763,241.84	10.33%	22,930,629.50	77.04%	6,832,612.34
其中：										
按组合计提坏账准备的	208,005,757.29	87.57%	29,682,712.07	14.27%	178,323,045.22	258,371,897.55	89.67%	28,254,888.49	10.94%	230,117,009.06

应收账款										
其中：										
账龄组合	208,005,757.29	87.57%	29,682,712.07	14.27%	178,323,045.22	258,371,897.55	89.67%	28,254,888.49	10.94%	230,117,009.06
合计	237,534,385.14	100.00%	52,406,530.91	22.06%	185,127,854.23	288,135,139.39	100.00%	51,185,517.99	17.76%	236,949,621.40

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	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%	进入诉讼程序
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100.00%	回收存在不确定性
大连润天房屋开发有限公司	1,808,999.00	1,447,199.20	80.00%	进入诉讼程序
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%	回收存在不确定性
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,028,000.00	80.00%	回收存在不确定性
sanyo	2,708,032.76	2,708,032.76	100.00%	回收可能性较小
其他	13,683,396.09	11,385,421.88	83.00%	回收存在不确定性
合计	29,528,627.85	22,723,818.84	--	--

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	133,086,980.08	6,654,348.93	5.00%
1至2年	43,094,774.57	4,309,477.46	10.00%
2至3年	14,576,934.16	4,373,080.25	30.00%
3至4年	3,683,379.25	1,841,689.63	50.00%
4至5年	5,297,867.43	4,238,294.00	80.00%
5年以上	8,265,821.80	8,265,821.80	100.00%
合计	208,005,757.29	29,682,712.07	--

确定该组合依据的说明：

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款，公司在整个存续期内按账龄分析法计提坏账准备。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	131,578,637.15

1 至 2 年	45,674,411.79
2 至 3 年	16,605,944.59
3 年以上	43,675,391.61
3 至 4 年	9,970,715.12
4 至 5 年	15,857,403.17
5 年以上	17,847,273.32
合计	237,534,385.14

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备的应收账款	22,930,629.50	-194,910.66		11,900.00	22,723,818.84
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	28,254,888.49	1,442,964.80		15,141.22	29,682,712.07
合计	51,185,517.99	1,248,054.14		27,041.22	52,406,530.91

(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	27,041.22

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
南昌市天虹商场有限公司	应收货款	11,900.00	确认款项不能收回	公司决议	否
昆明劲贝半导体照明工程有限公司	应收货款	9,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
李华龙	应收货款	3,600.00	确认款项不能收回	公司决议	否
内蒙古发达房地产开发集团有限公司扎兰屯分公司	应收货款	2,541.22	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	27,041.22	--	--	--

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（元）	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（元）
其士新加坡控股私人有限公司	13,438,697.13	5.66	671,934.86
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	9,991,398.65	4.21	499,569.93
阳江商汇鸿基置业有限公司	9,502,091.44	4.00	684,772.74
银川望远工业园管理委员会	6,575,790.00	2.77	1,972,737.00
惠州市华叶盛世投资有限公司	6,502,002.00	2.74	633,415.20
合计	46,009,979.22	19.37	4,462,429.73

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	2,000,654.13	92.93%	2,335,695.81	75.86%
1至2年	152,163.80	7.07%	743,355.80	24.14%
合计	2,152,817.93	--	3,079,051.61	--

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
中国建筑第五工程局有限公司	132,163.80	1-2年	工程未完工结算
中国建筑第四工程局有限公司珠海分公司	20,000.00	1-2年	工程未完工结算
合计	152,163.80		

(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(%)
中国石化销售有限公司广东东莞石油分公司	302,436.46	14.05
东莞市第三人民法院	266,345.00	12.37
Maxwell	210,393.50	9.77
临沧市质量技术监督综合检测中心	194,183.50	9.02
中国建筑第五工程局有限公司	132,163.80	6.14
合计	1,105,522.26	51.35

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	20,632,697.75	21,870,636.73
合计	20,632,697.75	21,870,636.73

(1) 应收利息：无

(2) 应收股利：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金及其他款项	24,291,572.08	24,747,366.97
员工备用金及借款	2,892,301.54	3,803,496.18
应收出口退税款	1,319,301.22	506,815.95
合计	28,503,174.84	29,057,679.10

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		7,075,221.71	111,820.66	7,187,042.37
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		746,309.50	-16,539.30	729,770.20
本期核销		46,335.48		46,335.48
2019 年 6 月 30 日余额		7,775,195.73	95,281.36	7,870,477.09

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	15,460,877.51
1 至 2 年	1,109,299.27
2 至 3 年	2,528,790.76
3 年以上	9,404,207.30
3 至 4 年	4,605,993.50

4 至 5 年	3,211,960.80
5 年以上	1,586,253.00
合计	28,503,174.84

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,187,042.37	729,770.20	46,335.48	7,870,477.09
合计	7,187,042.37	729,770.20	46,335.48	7,870,477.09

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
投标保证金	46,335.48

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
CRANEX LIMITED	保证金	6,022,441.71	1 年以内	21.13%	301,122.09
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	保证金	2,415,000.00	3-4 年	8.47%	1,207,500.00
青海民生置业投资有限公司	保证金	1,962,000.00	3-4 年	6.88%	981,000.00
应收出口退税款	出口退税	1,319,301.22	1 年以内	4.63%	0.00
闽侯县大学新区二期安置房建设指挥部	保证金	1,012,627.00	5 年以上	3.55%	1,012,627.00
合计	--	12,731,369.93	--	44.67%	3,502,249.09

6、存货

是否已执行新收入准则

 是 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	27,234,996.13		27,234,996.13	21,857,911.97		21,857,911.97
在产品	25,222,420.76		25,222,420.76	11,765,287.49		11,765,287.49

库存商品	17,553,819.96		17,553,819.96	8,851,153.80		8,851,153.80
自制半成品	6,176,412.00		6,176,412.00	5,856,524.94		5,856,524.94
发出商品	130,805,779.05		130,805,779.05	81,084,579.85		81,084,579.85
土地开发成本	100,068,336.33		100,068,336.33	99,608,745.02		99,608,745.02
合计	307,061,764.23		307,061,764.23	229,024,203.07		229,024,203.07

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

注1: 报告期末, 本公司存货中无抵押、担保等使用受限情况。

注2: 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。

注3: 期末土地开发成本系根据协议对旧厂区进行“三旧改造”所致。

7、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	485,000,000.00	510,000,000.00
待抵扣进项税额		74,564.90
待认证进项税额	7,792,281.96	3,332,078.59
预交增值税		
预交企业所得税	2,746.68	288.85
合计	492,795,028.64	513,406,932.34

8、其他权益工具投资

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
快意美好加装电梯(广州)有限公司	900,000.00	
合计	900,000.00	0.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位: 元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
快意美好加装电梯(广州)有限公司					公司对此项投资不具有控制、共同控制或重大影响, 且无活跃市场交易价格, 公司拟长期持有。	

9、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	11,007,134.85	2,116,637.92		13,123,772.77
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(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	8,773,473.78	812,948.42		9,586,422.20
2.本期增加金额	115,092.66	22,066.13		137,158.79
(1) 计提或摊销	115,092.66	22,066.13		137,158.79
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	8,888,566.44	835,014.55		9,723,580.99
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	2,118,568.41	1,281,623.37		3,400,191.78
2.期初账面价值	2,233,661.07	1,303,689.50		3,537,350.57

(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

其他说明

注1：公司投资性房地产主要是经营租赁租出或待出售的部分固定资产，截至期末余额，已计提完折旧的房屋及建筑物原值为8,302,812.00元。

注2：本公司的投资性房地产主要是房屋及建筑物和相关的土地使用权，使用情况良好,报告期末预计可收回价值高于其账面价值,不存在计提投资性房地产减值准备之情形。

注3：报告期末，本公司无所有权受到限制之投资性房地产。

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	118,961,409.82	124,468,250.66
合计	118,961,409.82	124,468,250.66

(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	146,018,890.07	40,908,708.19	12,522,340.51	8,900,999.53	1,431,564.14	209,782,502.44
2.本期增加金额			169,962.96	312,120.52	46,055.75	528,139.23
(1) 购置			169,962.96	312,120.52	46,055.75	528,139.23
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	465,777.00	365,873.00	103,219.00	10,200.00	4,700.00	949,769.00

(1) 处置或报废	465,777.00	365,873.00	103,219.00	10,200.00	4,700.00	949,769.00
4.期末余额	145,553,113.07	40,542,835.19	12,589,084.47	9,202,920.05	1,472,919.89	209,360,872.67
二、累计折旧						
1.期初余额	47,946,898.39	21,919,212.10	6,357,533.68	8,338,983.10	751,624.51	85,314,251.78
2.本期增加金额	3,449,868.39	1,464,053.97	409,481.72	142,108.01	141,419.93	5,606,932.02
(1) 计提	3,449,868.39	1,464,053.97	409,481.72	142,108.01	141,419.93	5,606,932.02
3.本期减少金额	108,778.30	347,579.36	50,663.30	10,000.00	4,700.00	521,720.96
(1) 处置或报废	108,778.30	347,579.36	50,663.30	10,000.00	4,700.00	521,720.96
4.期末余额	51,287,988.48	23,035,686.72	6,716,352.10	8,471,091.11	888,344.44	90,399,462.85
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	94,265,124.59	17,507,148.48	5,872,732.36	731,828.94	584,575.45	118,961,409.82
2.期初账面价值	98,071,991.68	18,989,496.09	6,164,806.83	562,016.43	679,939.63	124,468,250.66

注1:截至期末,已提完折旧仍继续使用的固定资产原值为 30,280,022.89元。

注2:本公司的固定资产主要是房屋及建筑物、机器设备、运输工具,使用情况良好,报告期末预计可收回价值高于其账面价值,不存在计提固定资产减值准备之情形。

注3:报告期末,本公司无所有权受到限制之固定资产。

(6) 固定资产清理: 无

11、在建工程

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	3,295,421.04	2,497,786.10
合计	3,295,421.04	2,497,786.10

(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	1,368,335.00		1,368,335.00	916,035.00		916,035.00
展厅改造工程	1,581,751.10		1,581,751.10	1,581,751.10		1,581,751.10
其他零星工程	345,334.94		345,334.94			
合计	3,295,421.04		3,295,421.04	2,497,786.10		2,497,786.10

(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	25,276.99	916,035.00	452,300.00			1,368,335.00						募股资金
展厅改造工程		1,581,751.10				1,581,751.10						募股资金
其他零星工程			345,334.94			345,334.94						其他
合计	25,276.99	2,497,786.10	797,634.94			3,295,421.04	--	--				--

12、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			5,801,555.08	87,800,462.14
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	81,998,907.06			5,801,555.08	87,800,462.14
二、累计摊销					
1.期初余额	14,104,119.62			3,811,369.36	17,915,488.98
2.本期增加金额	835,764.79			299,022.29	1,134,787.08

(1) 计提	835,764.79			299,022.29	1,134,787.08
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	14,939,884.41			4,110,391.65	19,050,276.06
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	67,059,022.65			1,691,163.43	68,750,186.08
2.期初账面价值	67,894,787.44			1,990,185.72	69,884,973.16

注：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。

13、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	894,293.76		12,507.60		881,786.16
实验室装修费	406,333.31		46,000.02		360,333.29
合计	1,300,627.07		58,507.62		1,242,119.45

注：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。

14、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	57,423,161.54	8,701,720.75	55,695,485.52	8,436,816.09
内部交易未实现利润	1,838,628.27	275,794.24		

可抵扣亏损	975,789.66	243,947.40	975,789.66	243,947.41
预计负债	10,098,840.28	1,514,826.04	12,534,711.16	1,880,206.67
预计职工补偿金	194,059.15	48,514.79	194,059.15	48,514.79
股权激励费用	9,704,946.10	1,455,741.92	6,666,788.04	1,000,018.21
合计	80,235,425.00	12,240,545.14	76,066,833.53	11,609,503.17

(2) 未经抵销的递延所得税负债：无

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		12,240,545.14		11,609,503.17

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	12,235,655.73	11,236,315.75
可抵扣亏损	7,669,964.90	7,403,167.35
合计	19,905,620.63	18,639,483.10

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年		271,554.16	
2020 年	1,547,916.57	1,547,916.57	
2021 年	1,963,876.33	1,963,876.33	
2022 年	1,808,014.26	1,808,014.26	
2023 年	1,811,806.03	1,811,806.03	
2024 年	538,351.71		
合计	7,669,964.90	7,403,167.35	--

15、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付购房款	55,863,725.00	55,863,725.00
预付设备款	849,853.95	300,584.98
预付装修款	769,068.00	470,106.00
合计	57,482,646.95	56,634,415.98

注：预付购房款为公司购买办公楼所支付的款项，截止报告期末公司尚未办理完综合验收及收房手续。

16、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,492,826.94	25,472,747.04
合计	30,492,826.94	25,472,747.04

17、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）	102,079,811.90	144,211,244.71
1 年以上	4,106,109.27	4,260,857.75
合计	106,185,921.17	148,472,102.46

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
安徽晨傲机电设备有限责任公司	1,189,878.03	未达到结算条件
深圳市鹏煜威科技有限公司	600,000.00	未达到结算条件
厦门汉京电梯控制系统有限公司	295,430.00	未达到结算条件
漯河市富奎电梯工程有限公司	213,016.00	未达到结算条件
深圳市时空展览策划有限公司	181,000.00	未达到结算条件
合计	2,479,324.03	--

其他说明：

18、预收款项

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

(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）	177,927,793.00	117,238,331.67
1 年以上	76,567,829.74	58,227,900.15
合计	254,495,622.74	175,466,231.82

(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
常德市众安康医疗投资建设有限公司	3,175,140.00	未达到合同结算条件
新疆恒太华鼎房地产开发有限公司	2,931,200.00	未达到合同结算条件
红河州一中职教园区项目建设指挥部	2,698,991.00	未达到合同结算条件
遵义务星房地产开发有限责任公司	2,342,260.00	未达到合同结算条件
衡阳市珠晖区农村和城市建设投资开发有限公司	2,170,530.00	未达到合同结算条件
合计	13,318,121.00	--

19、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	17,247,884.98	64,074,809.85	70,468,728.41	10,853,966.42
二、离职后福利-设定提存计划	17,788.61	3,607,099.93	3,582,785.45	42,103.09
三、辞退福利	60,428.30	-0.19		60,428.11
合计	17,326,101.89	67,681,909.59	74,051,513.86	10,956,497.62

(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	17,247,884.98	60,054,965.40	66,448,883.96	10,853,966.42
2、职工福利费		1,850,356.40	1,850,356.40	
3、社会保险费		868,762.78	868,762.78	
其中：医疗保险费		600,956.27	600,956.27	
工伤保险费		80,220.78	80,220.78	
生育保险费		187,585.73	187,585.73	
4、住房公积金		1,211,783.93	1,211,783.93	
5、工会经费和职工教育经费		88,941.34	88,941.34	
合计	17,247,884.98	64,074,809.85	70,468,728.41	10,853,966.42

(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	17,788.61	3,476,883.51	3,452,569.03	42,103.09
2、失业保险费		130,216.42	130,216.42	
合计	17,788.61	3,607,099.93	3,582,785.45	42,103.09

20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	283,824.47	664,853.43
企业所得税	1,169,402.54	10,487,724.53
个人所得税	241,000.90	275,971.96
城市维护建设税	177,330.38	215,971.02
房产税	556,495.85	1,112,991.72
土地使用税	376,913.74	753,827.60
教育费附加	153,046.04	190,085.23
其他税费	6,804.30	32,876.65
合计	2,964,818.22	13,734,302.14

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	33,393,875.91	34,631,669.92
合计	33,393,875.91	34,631,669.92

(1) 应付利息：无

(2) 应付股利：无

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金款	876,810.50	1,868,507.50
其他款项	4,691,351.12	4,671,241.42
限制性股票回购义务	27,825,714.29	28,091,921.00
合计	33,393,875.91	34,631,669.92

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
漳州市概念市政工程有限公司	200,000.00	未到期
重庆今朝电梯销售有限公司	100,000.00	未到期
东莞市旅游局	100,000.00	未到期
东莞市泓昇装饰设计有限公司	70,000.00	未到期
乌鲁木齐汇祥恒业贸易有限公司	59,000.00	未到期
合计	529,000.00	--

22、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额		13,120,388.23
合计		13,120,388.23

23、预计负债

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

售后服务费	10,098,840.28	12,534,711.16	合理预计
合计	10,098,840.28	12,534,711.16	--

注：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。

24、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	36,362,809.17		499,443.35	35,863,365.82	政府补助
合计	36,362,809.17		499,443.35	35,863,365.82	--

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	36,265,642.36			402,276.54			35,863,365.82	与资产相关
电梯技术改造资金	97,166.81			97,166.81				与收益相关
合计	36,362,809.17			499,443.35			35,863,365.82	

其他说明：

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。

25、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	341,137,000.00						341,137,000.00

26、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）	419,275,967.00			419,275,967.00
其他资本公积	6,666,788.04	3,038,158.06		9,704,946.10

以权益结算的股份支付	6,666,788.04	3,038,158.06		9,704,946.10
合计	425,942,755.04	3,038,158.06		428,980,913.10

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：公司2018年4月20日第二届董事会第二十次会议、2018年5月15日2017年年度股东大会审议通过了《关于<快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划(草案)及摘要的议案》根据2018年6月19日公司第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议审议通过的《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》：公司限制性股票激励计划的授予条件已满足，确定授予日为2018年6月19日，公司授予激励对象的 633.70 万股限制性股票已于2018年7月完成登记，限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月。本期按最佳估计数计提股份支付费用3,038,158.06元并计入资本公积。

27、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励计划	28,091,921.00		266,154.00	27,825,767.00
合计	28,091,921.00		266,154.00	27,825,767.00

28、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-758,191.91	195,889.66				195,889.66	-562,302.25
外币财务报表折算差额	-758,191.91	195,889.66				195,889.66	-562,302.25
其他综合收益合计	-758,191.91	195,889.66				195,889.66	-562,302.25

29、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	11,236,315.75	1,143,913.50	144,573.52	12,235,655.73
合计	11,236,315.75	1,143,913.50	144,573.52	12,235,655.73

30、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	59,895,369.32			59,895,369.32
合计	59,895,369.32			59,895,369.32

31、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	247,774,406.86	205,754,281.58
调整后期初未分配利润	247,774,406.86	205,754,281.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-6,351,480.34	13,017,292.20
应付普通股股利	14,327,754.00	22,431,600.00
期末未分配利润	227,095,172.52	196,339,973.78

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

32、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	302,171,879.77	221,945,800.28	343,307,023.60	244,727,456.40
其他业务	497,552.54	200,561.86	1,181,474.12	137,158.63
合计	302,669,432.31	222,146,362.14	344,488,497.72	244,864,615.03

是否已执行新收入准则

 是 否

其他说明

33、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	1,207,529.76	1,280,394.72
教育费附加及地方教育附加	1,203,299.98	1,273,121.08

印花税、土地使用税、房产税等	1,279,279.61	1,527,560.44
合计	3,690,109.35	4,081,076.24

34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	3,667,512.33	3,488,382.22
租赁费	1,280,874.48	1,169,167.04
办公费	198,076.46	146,991.95
广告费	1,278,805.52	2,361,609.55
运输费	6,817,644.36	4,533,343.02
职工薪酬	12,667,433.98	10,545,088.94
折旧费	538,787.01	482,253.22
会务费	1,038,746.58	841,963.24
业务代理费	21,672,925.66	27,849,868.57
售后服务费	3,593,612.44	5,358,450.00
其他费用	4,206,710.02	3,977,653.26
合计	56,961,128.84	60,754,771.01

35、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	294,116.70	347,943.21
职工薪酬	10,473,806.45	8,997,505.71
差旅费	1,657,032.42	3,476,461.00
安全生产费	1,143,913.50	1,054,836.00
车辆费用	983,997.46	821,190.30
折旧费	794,610.80	821,988.94
税费	49,324.48	165,158.86
无形资产摊销	1,049,505.12	1,096,159.78
股权激励费用	3,038,158.06	
其他费用	4,734,709.90	4,046,946.03
合计	24,219,174.89	20,828,189.83

36、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料	1,271,175.66	1,165,824.79
薪酬	7,654,386.23	6,669,985.18
折旧	984,108.96	927,288.98
其他	1,956,034.85	1,315,140.41
合计	11,865,705.70	10,078,239.36

37、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	1,418,562.23	974,899.17
汇兑损益	-773,922.88	-940,975.08
手续费支出	547,275.67	351,082.84
合计	-1,645,209.44	-1,564,791.41

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
土地款补助	402,276.54	402,276.54
电梯技术改造资金	97,166.81	116,599.98
2016 年度第三批东莞市“机器换人”应用项目资金		441,400.00
2017 年度外经贸发展专项资金		27,077.00
2017 年海丝博览会特装费补助款		28,500.00
2018 年促进经济发展专项资金（促进投保出口信用保险）	62,450.12	
减免税款	812.63	
合计	562,706.10	1,015,853.52

39、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	9,416,726.03	11,999,609.60
合计	9,416,726.03	11,999,609.60

40、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-729,458.08	
应收账款及应收票据坏账损失	-1,166,134.21	
合计	-1,895,592.29	

41、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-3,104,458.27
合计		-3,104,458.27

42、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	329,772.67	383,930.67
合计	329,772.67	383,930.67

43、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
其他	189,094.13	238,687.98	189,094.13
合计	189,094.13	238,687.98	189,094.13

44、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	200.00	13,459.00	200.00
罚款支出	15,500.00		15,500.00
其他	5,236.89	84,391.25	5,236.89
合计	20,936.89	97,850.25	20,936.89

45、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	1,183,642.85	3,391,449.08
递延所得税费用	-631,041.98	-359,558.45
合计	552,600.87	3,031,890.63

(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	-5,986,069.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	-897,910.42
子公司适用不同税率的影响	172,005.71
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,162,278.75
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-145,221.82
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	261,448.64
所得税费用	552,600.87

46、其他综合收益

详见附注七之 28。

47、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	37,803.12	496,977.00

利息收入	1,418,155.79	974,899.17
租金收入	298,412.00	974,242.20
其他款项	2,832,104.35	2,407,221.94
合计	4,586,475.26	4,853,340.31

(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	5,178,285.32	7,817,907.67
办公费	648,585.43	505,704.07
广告费	847,774.50	2,098,710.87
运输费	6,456,636.40	5,245,741.10
车辆费用	1,242,027.44	1,179,707.77
业务代理费	24,874,709.44	28,654,936.87
研发费用	2,645,468.11	2,001,899.79
售后服务费	3,797,755.03	3,773,977.67
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	32,220,338.10	26,941,456.08
合计	77,911,579.77	78,220,041.89

(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：无

48、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	-6,538,670.29	12,850,280.28
加：资产减值准备	1,895,592.29	3,104,458.27

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,606,932.02	5,512,457.27
无形资产摊销	1,134,787.08	1,110,373.44
长期待摊费用摊销	58,507.62	20,174.27
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）	-329,772.67	-383,930.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	200.00	13,459.00
财务费用（收益以“-”号填列）	-773,922.88	-940,975.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,416,726.03	-11,999,609.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-631,041.97	-359,558.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-78,037,561.16	3,213,256.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	37,409,074.06	-24,214,402.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,384,925.36	-33,412,976.52
其他	3,872,036.26	591,810.82
经营活动产生的现金流量净额	-38,365,640.31	-44,895,183.10
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	237,344,675.68	228,169,253.90
减：现金的期初余额	256,317,823.66	362,136,629.88
现金及现金等价物净增加额	-18,973,147.98	-133,967,375.98

(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	237,344,675.68	256,317,823.66
其中：库存现金	47,224.74	88,284.30
可随时用于支付的银行存款	228,562,504.81	251,081,132.42
可随时用于支付的其他货币资金	8,734,946.13	5,148,406.94
三、期末现金及现金等价物余额	237,344,675.68	256,317,823.66

49、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

50、所有权或使用权受到限制的资产：无

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	23,325,474.99	银行承兑汇票保证金、保函保证金
合计	23,325,474.99	--

其他说明：除以上保证金存款外，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。

51、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	2,152,931.73	6.8747	14,800,759.77
欧元			
港币	2,000,201.35	0.8797	1,759,577.13
新加坡元	361,105.33	5.0805	1,834,595.63
迪拉姆	1,084,176.03	1.8716	2,029,129.66
斯里兰卡卢比	27,878,906.20	0.0389	1,084,489.45
印尼卢比	6,369,438,769.00	0.0005	3,097,840.87
印度卢比	6,126,824.04	0.0996	610,248.06
澳币	827,242.88	4.8121	3,980,775.46
俄罗斯卢布	942,408.08	0.1085	102,227.76
应收账款	--	--	
其中：美元	3,283,731.68	6.8747	22,574,670.18
欧元			
港币			
新加坡元	2,876,948.60	5.0805	14,616,337.36
迪拉姆	764,678.40	1.8716	1,431,172.09
斯里兰卡卢比	9,492,903.54	0.0389	369,273.95
印尼卢比	3,370,978,261.00	0.0005	1,685,489.13
澳币	36,740.73	4.8121	176,800.07
长期借款	--	--	
其中：美元			

欧元			
港币			
预付款项			
斯里兰卡卢比	467,037.08	0.0389	18,167.74
印尼卢比	533,203,665.50	0.0005	266,601.83
应付账款			
迪拉姆	36,992.50	1.8716	69,235.16
预收款项			
美元	616,243.23	6.8747	4,236,487.33
港币	1,121,396.00	0.8797	986,492.06
迪拉姆	4,447,889.71	1.8716	8,324,670.38
斯里兰卡卢比	63,919,850.04	0.0389	2,486,482.17
印尼卢比	2,522,400,000.00	0.0005	1,261,200.00

(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
快意澳大利亚电梯有限公司	帕斯	澳元	当地主要使用币种
快意电梯俄罗斯有限公司	俄罗斯	俄罗斯卢布	当地主要使用币种

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并：无

2、同一控制下企业合并：无

3、反向购买：无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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：

1、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N4400201800581号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2019年3月，公司在俄罗斯新设“快意电梯俄罗斯有限公司”，注册资本为61万美元，本公司占注册资本100%，本期公司将其纳入合并报表范围。

2、根据公司董事会决议，2019年5月，公司在东莞市新设“东莞市中和投资开发有限公司”，注册资本为1000万元，本公司占注册资本100%，本期公司将其纳入合并报表范围。

6、其他

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、安装、售后维保	74.00%		投资设立
快意电梯澳大利亚有限公司	澳大利亚帕斯	澳大利亚帕斯	电梯销售、安装、售后维保	100.00%		投资设立

快意电梯俄罗斯有限公司	俄罗斯莫斯科	俄罗斯莫斯科	电梯销售、安装、维修保养及有关配件的销售与服务	100.00%		投资设立
东莞市中和投资开发有限公司	广东东莞市	广东省东莞市清溪镇金龙路 32 号	实业投资；销售：机电产品、电梯、电梯零部件。	100.00%		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%	-183,318.05		-628,393.08

(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	9,792,266.36		9,792,266.36	12,242,872.26		12,242,872.26	6,675,052.72		6,675,052.72	8,192,041.62		8,192,041.62

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	2,843,235.07	-916,590.27	-933,617.00	106,707.73	3,816,811.99	-115,145.48	-147,169.69	-55,251.14

报告期内，本公司不存在合营企业或联营企业、共同经营的情况。

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	44.36%	44.36%

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、罗爱明。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

3、本企业合营和联营企业情况：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
罗爱明	直接持有公司 4.78% 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
东莞泰宝药业科技有限公司	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
韶关鸿鑫投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶担任关键管理人员
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

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表：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	28,014.07	58,641.80
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	3,679.25	2,231.14
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	安装维保	35,164.49	36,754.48
韶关鸿鑫投资有限公司	安装维保	1,433.63	128.21

(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	18,000.00	18,000.00

关联租赁情况说明

报告期内，公司向罗爱文、雷梓豪和雷迪丝租赁三人共有的东莞市南城区新城石竹花园E栋二层202房间，租金为3,000元/月。

(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

(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	182.03	135.23

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	东莞市晨爱建材贸易有限公司	39,800.00	1,990.00	8,760.00	438.00
应收账款	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	40,077.00	2,003.85	27,420.00	1,371.00
应收账款	东莞泰宝药业科技有限公司	744,015.00	37,200.75	744,015.00	37,200.75
应收账款	东莞市晨爱旅业有限公司	900.00	45.00	900.00	45.00
应收账款	韶关鸿鑫投资有限公司	1,620.00	81.00		

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	见附注十一之 2

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日市价与授予价之差
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等预计最可能行权数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	预估行权数量减少
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	9,704,946.11
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	3,038,158.07

其他说明

(1) 本公司股份支付情况

公司2018年4月20日第二届董事会第二十次会议、2018年5月15日2017年年度股东大会审议通过了《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划(草案)及摘要的议案》根据2018年6月19日公司第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议审议通过的《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》：公司限制性股票激励计划的授予条件已满足，确定授予日为2018年6月19日，授予价格调整为人民币4.433元/股，据此公司已完成授予激励对象 633.70 万股限制性股票。限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月。

2018年限制性股票激励计划授予的限制性股票的解除限售安排如下所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起12个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起24个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起24个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起36个月后	40%

除限售期	的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起48个月内的最后一个交易日当日止	
------	--	--

激励对象解除限售已获授的限制性股票除满足授予条件的相关要求外，必须同时满足如下条件：

公司层面业绩考核要求

本激励计划的解除限售考核年度为 2018-2020年三个会计年度，每个会计年度考核一次，各年度业绩考核目标如下表所示：

解除限售期	业绩考核目标
第一个解除限售期	以2017年营业收入为基数，2018年营业收入增长率不低于15%
第二个解除限售期	以2017年营业收入为基数，2019年营业收入增长率不低于30%
第三个解除限售期	以2017年营业收入为基数，2020年营业收入增长率不低于50%

公司未满足上述业绩考核目标的，所有激励对象对应考核当年可解除限售的限制性股票均不得解除限售，由公司回购注销，回购价格为授予价格加上银行同期存款利息之和。

(b) 个人层面绩效考核

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

若公司层面业绩考核达标，激励对象个人当年实际解除限售额度=个人层面标准系数×个人当年计划解除限售额度。未能解除限售的当期限制性股票份额，由公司回购注销，回购价格为授予价格加上银行同期存款利息之和。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况：无

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺：无

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

十三、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：无

3、销售退回：无

4、其他资产负债表日后事项说明

2018年5月15日，公司召开2017年年度股东大会审议通过了《关于<快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）>及摘要的议案》、2018年6月19日，公司分别召开第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。2019年5月14日，公司分别召开第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第九次会议，审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，本次预留限制性股票的授予日为2019年5月14日。截至2019年6月30日止，公司已收到上述预留限制性股票激励对象缴纳的新增注册资本合计人民币328,400.00元，公司于2019年7月5日完成了以上预留限制性股票授予登记。因部分激励对象因个人原因离职以及个人业绩考核原因，公司对首次已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，并于2019年8月20日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销手续。

十四、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	257,955,222.71	54,644,831.89	-10,428,174.84	302,171,879.77
二、主营业务成本	188,582,780.50	43,535,980.37	-10,172,960.58	221,945,800.28
三、对联营和合营企业的投资收益				
四、信用减值损失	-1,743,520.18	-152,072.11		-1,895,592.29
五、折旧费和摊销费	6,200,393.22	599,833.50		6,800,226.72
六、利润总额	-4,663,091.75	-1,067,763.41	-255,214.26	-5,986,069.42
七、所得税费用	612,710.31	215,684.80	-275,794.24	552,600.87
八、净利润	-5,275,802.06	-1,283,448.21	20,579.98	-6,538,670.29
九、资产总额	1,489,977,785.60	112,963,092.16	-76,606,644.18	1,526,334,233.58
十、负债总额	429,829,447.72	83,518,551.63	-28,896,230.65	484,451,768.70

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

(4) 其他说明：无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项：无

8、其他：无

十五、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	
按单项计提坏账准备的应收账款	27,123,272.99	11.98%	20,318,463.98	74.91%	6,804,809.01	27,444,009.35	9.90%	20,611,397.01	75.10%	6,832,612.34
其中：										

按组合计提坏账准备的应收账款	199,253,152.97	88.02%	28,662,588.11	14.39%	170,590,564.86	249,774,523.41	90.10%	27,368,066.99	10.96%	222,406,456.42
其中：										
账龄组合	193,149,101.42	85.32%	28,662,588.11	14.84%	164,486,513.31	245,244,844.04	88.47%	27,368,066.99	11.16%	217,876,777.05
合并范围内关联方组合	6,104,051.55	2.70%			6,104,051.55	4,529,679.08	1.63%			4,529,679.08
合计	226,376,425.96	100.00%	48,981,052.09	21.64%	177,395,373.87	277,218,532.76	100.00%	47,979,464.00	17.31%	229,239,068.76

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	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%	进入诉讼程序
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100.00%	回收存在不确认性
大连润天房屋开发有限公司	1,808,999.00	1,447,199.20	80.00%	进入诉讼程序
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%	进入诉讼程序
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,028,000.00	80.00%	回收存在不确认性
中国彩棉（集团）股份有限公司	1,192,800.00	596,400.00	50.00%	进入诉讼程序
其他	12,793,273.99	11,091,699.78	87.00%	回收存在不确认性
合计	27,123,272.99	20,318,463.98	--	--

按组合计提坏账准备：账龄

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	120,450,964.43	6,022,547.96	5.00%
1至2年	41,548,062.20	4,154,806.24	10.00%
2至3年	14,050,124.31	4,215,037.29	30.00%
3至4年	3,540,721.25	1,770,360.65	50.00%
4至5年	5,296,967.44	4,237,574.17	80.00%
5年以上	8,262,261.80	8,262,261.80	100.00%
合计	193,149,101.42	28,662,588.11	--

确定该组合依据的说明：

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款，公司在整个存续期内按账龄分析法计提坏账准备。

按组合计提坏账准备的应收账款中，合并范围内的关联方应收账款：不计提坏账准备。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	125,034,970.38
1 至 2 年	43,779,125.83
2 至 3 年	15,802,971.17
3 年以上	41,759,358.58
3 至 4 年	8,142,505.62
4 至 5 年	15,773,139.64
5 年以上	17,843,713.32
合计	226,376,425.96

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备的应收账款	20,611,397.01	-281,033.03		11,900.00	20,318,463.98
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	27,368,066.99	1,309,662.34		15,141.22	28,662,588.11
合计	47,979,464.00	1,028,629.31		27,041.22	48,981,052.09

(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	27,041.22

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
李华龙	应收货款	3,600.00	确认款项不能收回	公司决议	否
昆明劲贝半导体照明工程有限公司	应收货款	9,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
内蒙古发达房地产开发集团有限公司扎兰屯分公司	应收货款	2,541.22	确认款项不能收回	公司决议	否

南昌市天虹商场有限公司	应收货款	11,900.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	27,041.22	--	--	--

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	13,438,697.13	5.94	671,934.86
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	9,991,398.65	4.41	499,569.93
阳江商汇鸿基置业有限公司	9,502,091.44	4.20	684,772.74
银川望远工业园管理委员会	6,575,790.00	2.90	1,972,737.00
惠州市华叶盛世投资有限公司	6,502,002.00	2.87	633,415.20
合计	46,009,979.22	20.32	4,462,429.73

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	35,923,526.98	34,501,285.29
合计	35,923,526.98	34,501,285.29

(1) 应收利息：无

(2) 应收股利：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金及其他款项	17,755,692.61	18,658,484.12
员工备用金及借款	2,824,838.31	3,738,036.18
应收出口退税款	1,319,301.22	506,815.95
纳于合并范围内的关联方	21,583,339.10	18,489,037.91
合计	43,483,171.24	41,392,374.16

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		6,779,268.21	111,820.66	6,891,088.87
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		731,430.17	-16,539.30	714,890.87
本期核销		46,335.48		46,335.48
2019 年 6 月 30 日余额		7,464,362.90	95,281.36	7,559,644.26

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	30,463,630.41
1 至 2 年	1,101,519.27
2 至 3 年	2,524,511.76
3 年以上	9,393,509.80
3 至 4 年	4,601,520.00
4 至 5 年	3,205,736.80
5 年以上	1,586,253.00
合计	43,483,171.24

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款	6,891,088.87	714,890.87	46,335.48	7,559,644.26
合计	6,891,088.87	714,890.87	46,335.48	7,559,644.26

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
投标保证金	46,335.48

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
------	-------	------	----	------------------	----------

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	3-4 年	5.55%	1,207,500.00
青海民生置业投资有限公司	投标保证金	1,962,000.00	3-4 年	4.51%	981,000.00
应收出口退税款	出口退税	1,319,301.22	1 年以内	3.03%	
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	2.33%	1,012,627.00
黔西县学之泉置业有限公司	投标保证金	800,000.00	4-5 年	1.84%	640,000.00
合计	--	7,508,928.22	--	17.27%	3,841,127.00

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	46,147,579.49		46,147,579.49	35,917,340.59		35,917,340.59
合计	46,147,579.49		46,147,579.49	35,917,340.59		35,917,340.59

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	2,000,000.00				12,000,000.00	
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	
快意电梯澳大利亚有限公司	1,228,138.00	4,027,582.90				5,255,720.90	
快意电梯俄罗斯有限公司		4,202,656.00				4,202,656.00	
合计	35,917,340.59	10,230,238.90				46,147,579.49	

(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	289,039,306.91	212,088,834.40	326,488,214.97	229,395,540.86
其他业务	470,592.18	140,038.14	1,181,474.12	137,158.63
合计	289,509,899.09	212,228,872.54	327,669,689.09	229,532,699.49

是否已执行新收入准则

是 否

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	9,416,726.03	11,999,609.60
合计	9,416,726.03	11,999,609.60

6、其他：无

十六、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	329,572.67	
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）	562,706.10	
委托他人投资或管理资产的损益	9,416,726.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	168,357.24	
减：所得税影响额	1,511,372.48	
合计	8,965,989.56	--

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	-0.60%	-0.0190	-0.0186

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.45%	-0.0458	-0.0449
-------------------------	--------	---------	---------

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

第十一节 备查文件目录

- （一）经公司法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）经公司法定代表人签名和公司盖章的半年度报告摘要及全文；
- （三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- （四）其他相关文件。

快意电梯股份有限公司

董事长： 罗爱文

二〇一九年八月二十三日