

东兴证券股份有限公司  
关于通用电梯股份有限公司  
首次公开发行股票并在创业板上市

之

发行保荐工作报告

保荐机构（主承销商）



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

（北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层）

## 声 明

东兴证券股份有限公司及本项目保荐代表人覃新林、曾冠根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第27号—发行保荐书和发行保荐工作报告》及《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》等有关法律、法规和中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证发行保荐工作报告的真实性、准确性和完整性。

本发行保荐工作报告中如无特别说明，相关用语或简称具有与《通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（上会稿）》中相同的含义，相关意见均截至本发行保荐工作报告出具之日。

# 目 录

|   |           |
|---|-----------|
| 声 明 .....   | 1         |
| 目 录 .....   | 2         |
| <b>第一节 项目运作流程 .....</b>   | <b>4</b>  |
| 一、保荐机构内部项目审核流程 .....  | 4         |
| 二、本次证券发行项目立项审核过程 .....  | 7         |
| 三、本次证券发行项目执行主要过程 .....  | 7         |
| 四、保荐机构内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程 .....   | 13        |
| 五、保荐机构内核小组审核本次证券发行项目的主要过程 .....   | 13        |
| <b>第二节 项目存在的问题及其解决情况 .....</b>  | <b>15</b> |
| 一、项目执行成员在尽职调查过程中发现和关注的主要问题以及对主要问题的研究、分析与处理情况 .....                                | 15        |
| 二、内部核查部门关注的主要问题和对内部核查部门意见的具体落实情况 .....  | 21        |
| 三、内核小组会议讨论的主要问题、审核意见及对内核小组意见的具体落实情况 .....   | 37        |
| <b>第三节 专项核查情况 .....</b>   | <b>43</b> |
| 一、保荐机构核查证券服务机构出具专业意见的情况以及该等专业意见与保荐机构的判断是否存在重大差异情况的说明 .....                        | 43        |
| 二、保荐机构根据《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》（中国证券监督管理委员会公告【2012】14号）要求进行核查的情况 ..... | 44        |
| 三、保荐机构根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》（证监会公告【2013】46号）要求进行核查的情况 .....      | 63        |
| 四、保荐机构关于发行人现金分红有关事项的核查意见 .....  | 69        |
| 五、保荐机构根据《发行监管问答—关于与发行监管工作相关的私募投资基金备案问题的解答》的规定对相关投资方进行核查的情况 .....                  | 70        |
| 六、保荐机构关于发行人首次公开发行股票摊薄即期回报及其填补措施的核查意见 .....  | 71        |
| 七、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查 .....  | 72        |
| 八、对招股说明书等信息披露材料的核查意见 .....  | 73        |
| 九、保荐机构内部问核的履行情况 .....   | 73        |
| <b>第四节 审核要点核查情况 .....</b>   | <b>74</b> |

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 一、发行人外商投资管理事项 .....             | 74  |
| 二、发行人申报时是否存在已解除或正在执行的赌协议 .....  | 77  |
| 三、发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况 .....      | 78  |
| 四、发行人的董事、高级管理人员最近 2 年变动情况 ..... | 79  |
| 五、发行人报告期内社会保险和住房公积金缴纳情况 .....   | 80  |
| 六、发行人生产经营资质情况 .....             | 82  |
| 七、行业主要法律法规政策的影响 .....           | 84  |
| 八、同行业可比公司选取情况 .....             | 84  |
| 九、发行人主要客户及变化情况 .....            | 85  |
| 十、发行人主要供应商及变化情况 .....           | 93  |
| 十一、发行人主要资产构成情况 .....            | 94  |
| 十二、发行人违法违规及处罚情况 .....           | 96  |
| 十三、发行人同业竞争核查情况 .....            | 96  |
| 十四、发行人收入确认政策核查情况 .....          | 97  |
| 十五、会计政策、会计估计变更或会计差错更正 .....     | 97  |
| 十六、发行人经销模式核查情况 .....            | 100 |
| 十七、发行人收入季节性核查情况 .....           | 102 |
| 十八、第三方回款及现金回款核查情况 .....         | 104 |
| 十九、发行人毛利率与同行业可比公司比较情况 .....     | 106 |
| 二十、税收优惠核查情况 .....               | 108 |
| 二十一、应收款项核查情况 .....              | 109 |
| 二十二、存货变化情况 .....                | 113 |
| 二十三、固定资产与经营规模的匹配情况 .....        | 118 |
| 二十四、经营活动产生的现金流量核查情况 .....       | 120 |
| 二十五、募集资金投资项目核查情况 .....          | 121 |
| 二十六、重大合同核查情况 .....              | 122 |
| 二十七、重大违法、行政处罚、立案侦查、立案调查情况 ..... | 122 |

## 第一节 项目运作流程

### 一、保荐机构内部项目审核流程

本保荐机构建立了完善的保荐业务尽职调查制度、辅导制度、内部核查制度、持续督导制度、持续培训制度和保荐工作底稿制度等内部控制制度。

根据证监会《证券公司投资银行类业务内部控制指引》要求，本保荐机构保荐业务建立了三道内部控制防线，具体为：（一）项目组和业务部门构成第一道防线；（二）质量控制部构成第二道防线；（三）内核管理部、合规法律部等相关部门构成第三道防线。

本保荐机构内部项目审核流程主要包括立项审议流程、质量控制审核流程、内核流程和后续管理流程。

#### （一）项目立项审议流程

本保荐机构投资银行管理委员会下设立项委员会，立项委员会下设保荐承销与并购重组业务立项小组作为保荐承销与并购重组业务的立项审议机构，对投资银行项目是否予以立项做出决议。具体流程如下：

##### 1、立项申请及业务部门内部审核

项目组经过初步尽职调查，认为项目符合保荐机构立项标准，提交利益冲突自查表及相关证明材料、立项申请报告和其他有助于了解项目质量和风险的材料。

业务部门专职合规人员对利益冲突情形进行审查，对审查结果发表明确意见。项目负责人、业务部门负责人对全套立项申请文件进行审查并签署审核意见。

##### 2、质量控制部、合规法律部审核

质量控制部对项目是否符合立项标准和条件进行核查和判断，发表明确的审核意见。

合规法律部对利益冲突情况进行审查，发表明确意见。

### 3、立项审议和表决

立项委员会秘书机构设在质量控制部，负责安排立项审议。在坚持回避原则的基础上，从立项委员会成员名单中选取立项委员，向立项委员发送立项材料。

立项审议和表决满足以下条件：（一）参加立项审议的委员人数不得少于 5 人；（二）来自内部控制部门的委员人数不得低于参与表决委员总人数的 1/2。

立项委员在收到立项材料后三个工作日内，立项委员会以现场、通讯、书面表决等方式，以公开、记名、独立投票形式对项目能否立项做出决议。同意票数达到参与表决委员 2/3（含）以上的，表决通过。

2019年3月29日，立项委员会同意票数达到参与表决委员 2/3 以上，表决通过。

#### （二）质量控制审核流程

项目组完成尽职调查、工作底稿准备充分、申报文件制作完备，项目组和业务部门内部审核后，于 2019 年 3 月 31 日向质量控制部申请质量控制审核。

质量控制部指派吴金达、赵坤于 2019 年 4 月 8 日至 4 月 12 日对项目进行现场核查，包括：查看发行人主要办公场所、生产部门、仓库，实地考察发行人生产工艺和技术、设备运行状况、采购、销售、环保等生产经营活动；查阅工作底稿和申请文件（初稿）；与发行人管理人员及项目组人员进行访谈等。

质量控制审核人员对项目是否符合内核标准、申报文件是否符合要求、项目组是否勤勉尽责、需要重点关注的问题和主要风险等进行核查和判断，于 2019 年 4 月 12 日出具现场核查报告；审阅尽职调查工作底稿，对相关专业意见和推荐文件依据是否充分、项目组是否勤勉尽责出具明确验收意见。

项目组根据质量控制部审核意见，进行补充核查并对申请材料进行修改、完善，及时认真回复质控初审报告有关问题。

出具验收意见后，质量控制审核人员于 2019 年 4 月 19 日制作项目质量控制报告，列示项目存疑或需关注的问题提请内核会议讨论。

### （三）内核流程

本保荐机构设置内核管理部为常设内核机构，内核委员会为非常设内核机构，同时设置了一名内核负责人，全面负责内核工作。本保荐机构内核流程如下：

#### 1、内核管理部初审

内核管理部指派杨智、左玉琪于2019年4月8日至4月12日进行现场核查，于2019年4月12日出具审核报告，项目组及时认真回复。

#### 2、问核程序

2019年4月23日，项目组提交问核会议申请，内核管理部审核通过后组织召开问核会议。

问核会议于2019年4月25日召开，由保荐业务部门负责人主持，根据《问核表》逐项向保荐代表人、质量控制部审核人员问询该项目的尽职调查工作情况和质量控制阶段发现的主要风险和问题，保荐代表人和质量控制部审核人员逐项予以答复。

#### 3、内核会议审议

2019年4月25日，内核管理部完成对项目材料和文件的审核，出具内核审核意见，发送内核会议通知。

内核会议以现场、通讯等会议方式召开。内核委员以个人身份参加内核会议，独立发表意见并行使表决权，不受任何部门或个人的干涉。内核会议表决采取不公开、记名、独立投票形式，实行一人一票制，表决票设同意票和反对票，内核委员不得弃权。内核会议召开和表决时，参加内核会议的委员人数不得少于7人，来自内部控制部门的委员人数不得低于参会委员总人数的三分之一，至少有一名合规管理人员参与投票表决。2019年4月30日，内核会议以现场方式表决通过。

根据《关于创业板试点注册制相关审核工作衔接安排的通知》（深证上[2020]512号）的要求，本项目需向深交所提交申请文件，针对此事项，2020年6月18日内核委员对本项目进行内核会会后事项书面审核，并表决通过。内核管理部督促项目组落实内核意见，由项目组履行签字审批程序并向深圳证券交易所提交申报文件。

### （四）后续管理流程

本项目的反馈意见回复报告、上市委意见回复报告、会后事项专业意见、补充

披露等材料和文件对外提交、报送、出具或披露前，均履行由质量控制部审核之质量控制程序、内核管理部书面审核之内核程序。

本保荐机构对外披露持续督导等报告，亦履行由质量控制部审核之质量控制程序、履行内核管理部书面审核之内核程序。

## 二、本次证券发行项目立项审核过程

立项申请时间：2019年3月25日

立项评估决策机构成员：徐飞、成杰、朵莎、刘闻达、雷晓悦

立项评估决策时间：2019年3月31日

立项评估结果：同意立项。

## 三、本次证券发行项目执行主要过程

### （一）项目执行成员

#### 1、项目执行成员构成

|         |        |
|---------|--------|
| 保荐代表人   | 覃新林、曾冠 |
| 项目协办人   | 卢文军    |
| 项目组其他成员 | 王之诚、刘鹏 |

#### 2、项目执行成员分工情况

##### （1）保荐代表人参与辅导和尽职调查的工作时间及主要过程

覃新林、曾冠作为具体负责推荐的保荐代表人，按照《保荐人尽职调查工作准则》、《关于保荐项目尽职调查情况问核程序的审核指引》等相关要求，全程参与了本项目的辅导工作、尽职调查工作、申报准备等工作。

保荐代表人覃新林、曾冠自项目开始立项起全程负责并参与尽职调查工作。其中，覃新林全程负责项目的日常管理、上市辅导、现场工作的推进、项目协调、销售客户和供应商尽职调查、政府部门访谈、组织重大问题探讨、项目申报材料的制作及审核、工作底稿的制作及审核等工作；曾冠主要负责参与销售客户和供应商尽职调查、政府部门访谈、上市辅导、项目重大问题探讨、项目协调、申报材料的制作及审核、工作底稿的制作及审核等工作。



在本次尽职调查中，保荐代表人参与尽职调查的时间及主要过程如下：

2018年7月，保荐机构与发行人签订上市辅导协议，项目进入上市辅导期，保荐代表人覃新林、曾冠作为上市辅导人员进场组织辅导工作人员开展全面的尽职调查和上市辅导工作。

2018年3月至2019年5月，保荐代表人覃新林、曾冠组织项目组进行全面尽职调查，对发行人提供的所有的文件进行核查，制作完善并审核工作底稿和申报文件。

2018年11月，保荐代表人覃新林、曾冠组织发行人全体董事、监事、高级管理人员、持有发行人5%以上（含5%）股份的股东（或其法定代表人或股东代表）、发行人实际控制人进行了辅导讲座。

2018年4月至2019年2月，保荐代表人覃新林先后主持召开8次中介机构协调会，就中介机构在尽职调查过程中发现的问题与企业进行充分沟通。

2018年10月、2018年11月、2019年1月、2019年3月、2019年4月、2020年1月保荐代表人覃新林、曾冠组织项目组对公司主要的供应商、客户及相关政府部门通过现场走访、会谈等形式就公司情况进行充分的尽职调查。

2019年4月12日至2019年4月30日，保荐代表人覃新林、曾冠对本保荐机构内核部门及内核小组的意见进行了回复，并根据内核意见进行补充尽职调查，并组织落实。

2019年6月30日至2019年9月1日，保荐代表人覃新林、曾冠组织项目组对发行人申请文件进行更新。

2019年9月5日至2019年12月1日，保荐代表人覃新林、曾冠组织项目组对证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（第191511号）相关问题逐项落实并进行了书面回复。

2020年1月1日至2020年3月2日，保荐代表人覃新林、曾冠组织项目组根据对发行人申请文件及反馈回复进行更新。

2020年6月21日至2020年7月10日，保荐代表人覃新林、曾冠组织项目组对发行人申请文件进行更新。

截至本报告出具之日，保荐代表人对本次首次公开发行的全套申请文件进行了反

复审阅和修订，以确保申请文件的真实性、准确性和完整性。

## （2）其他项目执行成员参与辅导和尽职调查的时间及主要过程

项目协办人卢文军主要负责协助保荐代表人进行上市辅导、尽职调查计划的制定、尽职调查计划的具体执行、申请文件编制等工作。卢文军于 2018 年 9 月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围侧重于：财务会计信息、关联交易、股利分配、重大合同等。尽职调查的主要过程详见本节“（三）尽职调查主要过程”。

王之诚于 2018 年 10 月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围侧重于：业务与技术、风险因素、业务发展目标、募集资金运用等。尽职调查的主要过程详见本节“（三）尽职调查主要过程”。

刘鹏于 2018 年 10 月开始参与本项目的尽职调查工作，其尽职调查范围侧重于：公司基本情况、历史沿革、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员情况、公司治理、诉讼仲裁等。尽职调查的主要过程详见本节“（三）尽职调查主要过程”。

项目组执行成员分工负责并在此基础上协同完成尽职调查和申报材料的制作等工作。

## （二）进场工作时间

项目组分阶段进场工作时间如下：

| 阶段                  | 时间                              |
|---------------------|---------------------------------|
| 初步立项                | 2018 年 2 月                      |
| 尽职调查、辅导、申报材料制作      | 2018 年 3 月-2019 年 5 月           |
| 正式立项、申请质量控制审核、问核、内核 | 2019 年 3 月-2019 年 4 月           |
| 内核小组现场检查            | 2019 年 4 月 8 日-2019 年 4 月 12 日  |
| 更新申报材料              | 2019 年 6 月 30 日-2019 年 9 月 1 日  |
| 回复反馈意见              | 2019 年 9 月 5 日-2019 年 12 月 1 日  |
| 更新申报材料及反馈意见回复       | 2020 年 1 月 1 日-2020 年 3 月 2 日   |
| 更新申报材料              | 2020 年 6 月 21 日-2020 年 7 月 10 日 |

## （三）尽职调查主要过程

### 1、尽职调查的主要方式

本保荐机构受发行人聘请，担任其本次首次公开发行股票并在创业板上市工作的

保荐机构和主承销商。在本次保荐工作中，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》等相关法规的要求，对发行人作了审慎、独立的调查工作。对于本次尽职调查，项目组全体成员确认已履行勤勉、尽责的调查义务。

本保荐机构的调查是按照《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》等法律、法规、部门规章和规范性文件进行的。本保荐机构对发行人首次公开发行股票项目的调查范围包括：发行人基本情况、业务和技术、同业竞争与关联交易、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员调查、组织机构与内部控制、财务与会计、募集资金运用、股利分配、公司未来可持续发展能力、公司或有风险及其他需关注的问题等多个方面。在调查过程中，项目小组实施了必要的查证、询问程序，包括但不限于以下方式：

(1) 发放尽职调查问题清单并进行审阅分析

先后向发行人及其各职能部门、发行人的股东、关联方发出尽职调查问题清单，对发行人的采购部、销售部、生产部、财务部、技术部、研发部等进行访谈、调查了解，收集与本项目相关文件、资料，并进行查阅和分析。

(2) 对发行人的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员、核心业务人员、基层员工进行访谈

多次与发行人董事、监事、高级管理人员、核心业务人员、其他相关工作人员以及股东、实际控制人进行访谈，了解与本项目相关的发行人经营活动开展情况、管理情况和具体业务流程执行情况。

(3) 组织召开重大事项专项讨论会议

通过定期会议及中介协调会等方式讨论主要问题；并与发行人律师和审计机构的经办人员进行长期的沟通和相关询问调查。

(4) 对发行人生产经营场所进行现场核查

实地走访发行人主要生产经营场所并观察运行情况，了解发行人生产流程、生产设施、辅助设施、设备运转情况及本次募集资金投资项目的前期准备及投入情况等。

(5) 对发行人供应商及客户进行多种形式的核查

通过实地走访、书面函证等方式对发行人主要供应商及主要销售客户进行核查；调阅主要原材料供应商及主要销售客户的工商公示信息或其他资质证明资料。

(6) 列席发行人“三会”会议及各专门委员会会议和管理层会议

通过列席旁听发行人股东大会、董事会、监事会及各专门委员会、管理层等会议，进一步了解发行人的经营情况和目标计划，对发行人经营情况进行进一步分析，并了解发行人公司治理情况，督促发行人规范运行。

(7) 通过走访及其他形式取得政府部门及外部机构合规证明

通过实地走访及其他形式对工商、税务、安监、社保、消防、海关等主要相关部门就发行人合法、合规情况进行了核查，并取得其出具的合法合规证明文件。

## 2、尽职调查的主要内容

项目组对发行人的尽职调查主要内容如下：

| 核查内容   | 核查方式  |
|--------|---|
| 公司基本情况 | <p>(1) 查阅发行人、发行人实际控制人及其控制的其他企业的工商档案，发行人其他股东的工商基本信息资料或个人信息，发行人历次股权转让相关资料、历次股本变化的验资报告，对发行人实际控制人、涉及股权变化的相关股东进行访谈，并取得书面声明。</p> <p>(2) 查阅发行人、发行人实际控制人及其控制的其他企业的营业执照、公司章程、银行开户资料、经营资质证书、工商档案等，实地考察发行人办公场所、生产场地，与发行人高管人员、财务人员、业务部门人员和生产一线工人进行访谈，查阅公司规章制度，全面了解企业经营运作中的独立性、规范性情况。</p> <p>(3) 查阅发行人员工工资、社保缴纳资料、住房公积金缴纳资料，了解当地社会保险政策及住房公积金政策的具体情况，查看主管部门出具的证明。</p> <p>(4) 查证相关房屋、商标、专利、车辆等资产权属证明文件，查阅取得资产的相关协议、付款凭证、注册文件等。</p> <p>(5) 查阅工商、税务、社保、安监、消防、海关等政府部门为发行人出具的合规性证明。获取中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，确认发行人的贷款还款情况符合法律法规。</p> |
| 业务和技术  | <p>(1) 查询行业研究资料，同行业上市公司的公开资料，行业管理制度，行业法律、法规及规范性文件，并征询行业主管部门意见。</p> <p>(2) 查证发行人生产经营资质证书。</p> <p>(3) 查阅报告期内的重大采购、销售合同/订单/发货单/验收单。与业务部门人员访谈，了解或收集产品用途、生产工艺和流程、质量控制、生产能力、经营模式等信息。结合具体项目资料，了解研发投入、安全措施情况，实地查看生产设施、安全消防设施。</p> <p>(4) 查看、盘点主要厂房、生产设备清单和生产经营用地及车辆，及相应的保险合同，并取得相关产权证书。</p> <p>(5) 查阅高新技术企业申报资料，收集研发立项报告。</p> <p>(6) 实地走访主要销售客户、供应商等，网络查询或向当地工商局调档前述公司工商信息。</p>   |

| 核查内容                | 核查方式   |
|---------------------|--|
|                     | (7) 网络查询或通过国家主管部门查询专利、商标等申请、存续等事项。   |
| 同业竞争与关联交易           | <p>(1) 访谈实际控制人，查阅发行人报告期内的审计报告、销售和采购明细资料、组织结构图，对存在关联关系或可能存在关联关系的相关法人、自然人履行调阅工商资料、访谈等调查程序，确认关联方披露的完整性。</p> <p>(2) 查阅发行人实际控制人控制的其他企业的营业执照、财务资料及工商档案，实际控制人、控股股东出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，并对上述关联方进行访谈，确认不存在同业竞争情况。查阅发行人其他股东控制的企业营业执照、工商档案，对其他股东、发行人的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员进行访谈，确认不存在同业竞争情况。</p> <p>(3) 查阅发行人的审计报告、关联交易协议、与关联交易有关的信息，发行人、发行人的实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员出具的《关于避免资金占用、减少及规范关联交易的承诺函》，对发行人和关联方的相关人员进行访谈，了解报告期内关联交易的发生原因和定价依据，并与独立第三方的交易价格、市场价格进行对比，查阅独立董事关于关联交易的独立意见，查阅关联交易决策制度等文件。</p> |
| 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 | 查阅发行人历次董事、监事、高级管理人员之提名、选举等相关三会文件资料，发行人董事、监事、高级管理人员的履历资料、各年度的工作报告、薪酬情况，“三会”以及总经理办公会议的记录文件，了解其胜任能力及勤勉尽责情况。对发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员访谈，取得调查表、书面声明，核查其对外兼职、对外投资、持股变动、个人负债及是否涉及诉讼等情况。   |
| 组织机构与内部控制           | 查阅发行人《公司章程》及历次修订情况，股东大会、董事会及董事会专门委员会、监事会会议文件，“三会”议事规则、董事会专门委员会议事规则、董事会秘书工作细则、总经理工作细则、独立董事制度、内部控制制度等公司治理制度规定，历次“三会”会议文件，发行人会计师出具的内部控制鉴证报告。对发行人董事、高级管理人员、内部审计人员等访谈，抽样测试发行人内部控制制度运行情况，了解发行人组织机构是否健全、公司治理是否规范等情况。  |
| 财务与会计               | 查阅发行人财务报告、发行人总账和明细账、主要会计科目明细表和余额表、重要交易事项的会计记录和相关业务文件。查阅重大合同、产量销量变化资料、银行账户资料，对主要合同方函证，抽盘存货，走访重要销售客户和供应商、银行。查阅纳税申报表、缴款凭证、纳税鉴证报告。分析财务状况、经营成果、现金流量变化原因，并对目前状况作出评价；对收入、成本、毛利进行结构分析；计算财务比率。实地考察经营场所。   |
| 业务发展目标              | 查阅与发展战略决策相关的“三会”、战略委员会会议纪要、研究报告，对发行人控股股东及实际控制人、高级管理人员访谈，查阅同行业上市公司公开资料、行业研究报告。  |
| 募集资金运用              | 查阅关于本次募集资金运用的股东大会、董事会决策文件、相关备案文件，查阅募投备案和环评相关法规，查阅可行性研究报告和说明，查阅募集资金专项存储与使用管理制度。   |
| 股利分配情况              | 查阅公司章程规定的股利分配政策，报告期内股利分配和决策文件。   |
| 风险因素及其他重要事项         | 对发行人行业发展情况、公司业务经营情况、财务状况等方面综合了解的基础上，进行分析、总结并给出结论。网络查询法院信息系统和仲裁信息系统。取得发行人及发行人股东、董事、监事、高级管理人员等出具的承诺或书面说明。  |

## 四、保荐机构内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程

### （一）内部核查部门的成员构成

本保荐机构内部核查部门为质量控制部和内核管理部。

质量控制部负责人为沈丽萍，负责本项目的专职审核人员为朵莎、吴金达、赵坤。

内核管理部负责人为马乐，负责本项目的专职审核人员为杨智、左玉琪。

### （二）现场核查的次数和工作时间

2019年4月8日至4月12日，质量控制部和内核管理部指派的审核人员赵坤、吴金达、杨智、左玉琪对本项目进行了现场检查。

### （三）内部核查部门审核情况

质量控制部审核人员于2019年4月12日出具现场核查报告，于2019年4月19日出具质量控制报告。

内核管理部审核人员于2019年4月12日出具审核报告，于2019年4月25日出具内核审核意见。

## 五、保荐机构内核小组审核本次证券发行项目的主要过程

### （一）申请内核时间

本项目申请内核的时间为2019年4月25日。

### （二）内核小组会议时间

本项目内核会议时间为2019年4月30日。

### （三）内核小组成员构成

本次内核会议全体成员构成：徐继凯、张韶华、孙在福、张利、张广新、杨智、石谭甲子、王彬、孙彤飞。其中，张利、张广新、杨智、王彬、孙彤飞来自内部控制部门。

### （四）内核小组成员对本项目的主要意见

内核委员对本项目的主要意见详见本保荐工作报告“第二节 项目存在问题及其

解决情况”之“三、内核小组会议讨论的主要问题、审核意见及对内核小组意见的具体落实情况”。

#### （五）内核小组表决结果

本次内核表决结果为：参加本次内核会议的内核委员共9人，会议采用记名投票方式对本项目进行了投票表决，赞成票数量为9份，本项目通过内核会议的审核。

## 第二节 项目存在的问题及其解决情况

### 一、项目执行成员在尽职调查过程中发现和关注的主要问题以及对主要问题的研究、分析与处理情况

在本项目执行过程中，项目组重点关注了以下问题，并根据尽职调查情况有针对性地提出了相应解决措施，具体情况如下：

**问题 1： 发行人历史上存在股权代持情况，需根据相关法规进行清理和规范。**

**解决情况：**

发行人历史上曾存在股权代持情况，具体情况如下：

#### 1、委托出资

鉴于外资企业在国内良好的市场形象考虑，当地政府支持和鼓励引进外资，徐志明于 2010 年 1 月至 2015 年 12 月期间委托美籍华人 FRANK 通过美国通用先后八次代其向通用有限进行出资，合计 7,690.80 万元人民币，具体情况如下：

| 序号 | 出资时间       | 实缴出资额（美元）                                 | 商务批复                            | 外管局回函 | 验资报告                   |
|----|------------|---|---------------------------------|-------|------------------------|
| 1  | 2010.03.25 | 1,049,852.00 折合人民币<br>7,167,203.69 元      | 苏商资审<br>字[2010]<br>第 17007<br>号 | 已回    | 苏中验字[2010]<br>第 0074 号 |
| 2  | 2010.08.19 | 799,990.00 折合人民币<br>5,428,077.08 元        |                                 | 已回    | 苏中验字[2010]<br>第 0203 号 |
| 3  | 2010.08.26 | 1,699,980.00 折合人民币<br>11,534,672.28 元     |                                 | 已回    | 苏中验字[2010]<br>第 0206 号 |
| 4  | 2010.09.07 | 16,02,679.72 折合人民币<br>10,870,046.95 元     |                                 | 已回    | 苏中验字[2010]<br>第 0211 号 |
| 5  | 2011.06.01 | 999,948.00 折合人民币<br>6,543,734.05 元        | 吴商资字<br>[2011]215<br>号          | 已回    | 苏中验字[2011]<br>第 0118 号 |
| 6  | 2011.06.23 | 1,516,334.96 折合人民币<br>9,864,265.95 元      |                                 | 已回    | 苏中验字[2011]<br>第 0124 号 |
| 7  | 2013.06.20 | 2,099,907.00 折合人民币<br>12,946,136.64 元     | 商外资吴<br>江<br>[2013]52<br>号      | 已回    | 苏中验字[2013]<br>第 094 号  |
| 8  | 2014.07.24 | 2,039,746.10 美元，折合<br>人民币 12,553,863.36 元 |                                 | 已回    | 苏中验字[2014]<br>第 070 号  |
| 合计 |            | 7,690.80 万元人民币                            |                                 |       |                        |

2014 年 8 月，通用电梯注册资本由 15,080.00 万元增加至 20,080.00 万元，其中，美国通用本次认购的 2,550 万元注册资本并未实缴出资。



经项目组核查发行人的工商资料、美国通用的注册资料及 Howard & Howard 律师事务所出具的美国通用解散备忘录、股权代持期间出资及股权代持还原的资金流水凭证等资料，美国通用对通用有限的出资均为代徐志明进行出资，徐志明已将上述出资款全部结清。

## 2、代持还原

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

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

经项目组核查徐志明与美国通用签署的解除代持的《协议书》、股权代持期间出资及股权代持还原的资金流水凭证、访谈美国通用控制人 FRANK、徐志明及与股权代持相关的个人的访谈记录或确认函确认，FRANK 与徐志明就通用有限的股权不存在纠纷及潜在纠纷，相关股东对上述代持及还原事宜不存在异议，并确认该事宜在代持期间对增资文件、章程等法律文件的效力不产生影响，代持期间的变更登记和年检均合法、有效，不会对通用电梯及徐志明主张违约或侵权诉讼和索要赔偿、补偿。

## 3、相关确认

针对上述代持事宜，项目组协助通用电梯及徐志明向相关主管部门进行了汇报并取得以下确认：

2018年3月，国家外汇管理局吴江支局出具《国家外汇管理局吴江支局关于通用电梯股份有限公司历史沿革问题会议纪要》，会议认为：（1）通用电梯（美国）有限公司的出资行为已在国家外汇管理局吴江市支局登记，且通用有限的企业性质已变更为内资企业；（2）徐志明及通用电梯（自通用有限设立以来）未受到国家外汇管理局吴江支局行政处罚。

2018年4月，苏州市吴江区商务局出具《关于通用电梯股份有限公司历史沿革问题合规性的确认函》，确认：（1）美国通用向通用有限进行出资的行为符合相关法律

法规规定；（2）公司取得“吴商资字[2015]300号”《关于同意通用电梯（中国）有限公司转为内资企业的批复》，公司相关股权转让及企业性质变更均符合相关法律法规，我局不会对通用电梯及其前身进行处罚。

2018年4月，苏州市吴江区市场监督管理局出具《关于通用电梯历史沿革问题合规性的确认》，确认：（1）美国通用向通用有限出资的行为符合相关法律法规规定；（2）2015年徐志明与美国通用的股权转让行为合法有效，通用有限设立、出资及股权转让事宜符合相关法律法规，通用电梯的设立和有效存续不受该等问题行为的影响，我局不会对徐志明及通用电梯进行处罚。

2018年4月，苏州市吴江区国家税务局第五税务分局、苏州市吴江区地方税务局第五税务分局分别出具《关于通用电梯历史沿革问题合规性的确认》，确认通用电梯自2010年至今从未享受作为中外合资企业特定享有的相关税收优惠，并不会对徐志明及通用电梯进行处罚。

2018年4月，苏州市吴江区人民政府出具《关于通用电梯股份有限公司历史沿革合规性的确认函》，确认：（1）通用电梯未享受作为中外合资企业特定的税收优惠，徐志明及通用电梯不存在损害国家及第三方利益的情形；（2）通用电梯委托美籍华人FRANK TIEN HU.YUAN在美国设立的美国通用代其向通用有限进行出资，后通过股权转让，通用电梯企业性质已变更为内资，相关出资及变更等行为符合法律法规规定。

（3）通用电梯历史沿革中外方的出资行为均履行了相关程序，并经主管部门的批准，符合国家有关法律法规和政策的规定。

#### 4、结论

综上，发行人股权代持期间美国通用所持股权为徐志明真实持有，徐志明与美国通用已解除股权代持关系，并与FRANK、美国通用不存在代持相关的股权纠纷；相关主管部门已确认不会因股权代持事宜对通用电梯及徐志明进行处罚，该等股权代持事宜不影响发行人的设立及合法存续、对发行人本次发行上市不存在法律障碍。

**问题 2： 发行人报告期内存在会计差错更正事项，需考虑合理性及对财务报告的影响。**

**解决情况：**

发行人 2017 年度审计机构变更为信永中和，信永中和在出具 2017 年审计报告的同时，对 2017 年度财务报表前期差错进行了会计差错更正，并出具了《关于通用电梯股份有限公司 2017 年度财务报表前期差错更正的专项说明》。公司于 2018 年 4 月 27 日披露了《通用电梯股份有限公司关于前期会计差错更正及追溯调整的公告》（公告编号：2018-013）。

## 1、前期差错更正事项的原因

公司 2017 年以前年度的收入确认未严格按照既定会计政策执行，收入确认不够谨慎；售后服务费及安全生产费预提及使用的会计核算不够规范；费用存在跨期列支的情况；部分支出未能合理在营业成本、管理费用、销售费用列支。为提高公司会计信息质量，更真实地反映公司财务状况及经营成果，对公司前期差错进行更正。

## 2、前期差错更正内容及会计处理

单位：元

| 会计差错更正的内容  | 对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响 | 对 2016 年净利润的影响       |
|--|----------------------------|----------------------|
| 对负有安装义务的电梯，以当地政府质监部门验收合格为收入确认时点，累计调整营业收入、营业成本及税金；对跨期维保收入进行调整；对成本、费用进行重分类调整 | -36,040,806.92             | 171,343.15           |
| 补计费用；对跨期费用进行调整；对成本、费用进行重分类调整   | -2,903,279.86              | -2,303,301.55        |
| 根据调整后的电梯销售情况重新测算并调整售后服务费计提；对售后服务费使用进行调整                                    | -1,837,383.51              | -1,119,436.51        |
| 根据调整后的收入情况重新测算并调整安全生产费计提；对安全生产费的使用进行调整                                     | 0.00                       | 709,908.55           |
| 根据调整后的应收款项情况重新测算并调整坏账准备计提  | 2,388,082.44               | -887,424.19          |
| 根据调整后的报表重新测算并调整当期所得税、递延所得税   | 6,667,926.05               | 620,822.88           |
| <b>合计</b>  | <b>-31,725,461.80</b>      | <b>-2,808,087.67</b> |
| <b>绝对金额分别占调整后净资产/净利润的比例</b>  | <b>19.48%</b>              | <b>4.88%</b>         |

### (1) 收入、成本及税金的调整

根据公司收入确认具体政策：

一般销售业务：本公司商品销售主要为电梯销售，其中负有安装义务的电梯销售

在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方（以下简称监督检验机构）检验，在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后，确认销售收入；不负有安装义务的电梯销售在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入。

出口销售业务：不负安装义务，一般为 FOB 结算方式，货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方，公司在产品发出并办理报关出口手续后确认销售收入；负有安装义务，客户出具的移交单确认安装义务已经完成后确认销售收入。

配件销售业务：公司直接与客户签订合同，产品交付客户并验收合格后，确认销售收入。

提供维保劳务收入的确认方法：在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成维保劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，在维保完成后一次性确认劳务收入。

2016 年公司未按上述规定确认收入。上述事项涉及对收入、成本、税金及相关往来进行调整，累计对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响为-36,040,806.92 元，对 2016 年净利润的影响为 171,343.15 元。

## （2）费用的调整

按权责发生制及成本、费用性质对费用进行调整，调整累计对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响为-2,903,279.86 元，对 2016 年净利润的影响为-2,303,301.55 元。

## （3）预计售后服务费的调整

根据合同约定，公司销售的整机需要为客户提供一定期间的免费维保服务。经测算，对预计售后服务费的计提、使用进行调整，累计对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响为-1,837,383.51 元，对 2016 年净利润的影响为-1,119,436.51 元。

## （4）安全生产费的调整

按规定对安全生产费进行重新测算，经测算对安全生产费的计提进行调整，累计对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响为 0.00 元，对 2016 年净利润的影响为

709,908.55 元。

#### （5）资产减值损失的调整

按照调整后的应收款项及账龄对坏账准备计提情况进行调整，累计对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响为 2,388,082.44 元，对 2016 年净利润的影响为-887,424.19 元。

#### （6）所得税的调整

对上述事项进行调整后，利润总额、资产减值准备及预计负债等发生变化，重新测算当期所得税及递延所得税，对所得税进行调整，累计对截止 2016 年 12 月 31 日净资产的影响为 6,667,926.05 元，对 2016 年净利润的影响为 620,822.88 元。

### 3、董事会对本次会计差错更正的意见

公司董事会认为：本次会计差错更正及披露差错更正符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更及差错更正》的相关规定，对公司实际经营状况的反映更为准确，使公司会计核算更符合有关规定，提高了公司财务信息质量，不存在利用会计差错调节利润的情形。本次会计差错更正及调整，没有损害全体股东合法权益，对公司 2014 年和 2015 年合并及母公司财务状况、经营成果和现金流量不存在重大影响。董事会同意对本次会计差错及披露差错进行更正。

### 4、监事会对本次会计差错更正的意见

公司监事会认为：本次会计差错更正及披露差错更正符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更及差错更正》的相关规定，对公司实际经营状况的反映更为准确，使公司会计核算更符合有关规定，提高了公司财务信息质量，不存在利用会计差错调节利润的情形。本次会计差错更正及调整，没有损害全体股东合法权益。监事会同意对本次会计差错及披露差错进行更正。

### 5、独立董事对本次会计差错更正的意见

公司独立董事认为：公司此次对前期会计差错及披露差错的调整更正，对公司实际经营情况和财务状况的反映更为准确，也符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、

会计估计变更及差错更正》的相关规定。董事会关于该差错更正事项的审议和表决程序符合法律、法规等相关制度的要求，提高了公司会计信息质量。本次对前期会计差错的更正未损害公司和全体股东的合法权益，一致同意本次针对前期会计差错的更正处理，并同意将相关议案提交公司 2017 年年度股东大会审议。

综上，前期差错更正对 2016 年度财务报表净资产的影响金额占调整后净资产的比例为 19.48%，对净利润的影响金额占调整后净利润的比例为 4.88%。本次对前期会计差错的更正履行了相应的决策程序，由公司第一届董事会第十四次会议及 2017 年年度股东大会审议通过。本次更正对公司财务报表的影响较小，对公司实际经营状况的反映更为准确，使公司会计核算更符合有关规定。同时，公司加强日常会计核算管理，完善财务控制制度，加强相关人员的培训和监督，本次对前期会计差错的更正不影响发行人财务基础工作的规范性和内部控制的有效性。

## 二、内部核查部门关注的主要问题和对内部核查部门意见的具体落实情况

在项目执行过程中，项目组成员与保荐机构内部核查部门保持了密切的沟通。内部核查部门关注的主要问题如下：

**问题 1：请项目组说明公司所有经销商认购公司股份的情况，包括但不限于入股的经销商负责人及销售代理人的基本情况、出资来源及其合法性，是否存在委托持股的情形；发行人与该类股东的交易是否存在异常变化，是否有其他利益安排。**

**项目组回复及落实情况：**

### 1、发行人经销商股东的基本情况

2017 年 4 月公司第六次增资，其中公司的经销商四川通用认购 200 万股，公司的经销商曲靖智能认购 100 万股；2017 年 12 月，公司第八次增资，其中公司的经销商客户湖南通用、自由行电梯分别认购 20 万股。截至目前，公司经销商合计持有发行人股份为 1.55%。各经销商股东的基本情况如下：

#### (1) 四川通用

四川通用的基本情况如下：

|          |  |
|----------|--|
| 企业名称     | 四川通用电梯有限公司   |
| 统一社会信用代码 | 915100000521796716   |
| 住所       | 成都市武侯区武科东四路11号5栋1层4号   |
| 法定代表人    | 许微波  |
| 注册资本     | 3,000.00 万元  |
| 企业类型     | 有限责任公司(自然人投资或控股)   |
| 经营范围     | 电梯安装工程;特种设备安装工程;钢结构工程施工;特种设备改造;特种设备修理;特种设备维护保养以及相关技术咨询服务;企业管理咨询服务;商品信息咨询服务;会务服务;商品批发、零售;特种设备销售;电梯配件销售;货物或技术进出口(国家 止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。 |
| 成立日期     | 2012 年 8 月 27 日  |
| 营业期限     | 长期   |

四川通用的出资结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额 (万元)        | 出资比例 (%)      | 股东类别 |
|----|------|-----------------|---------------|------|
| 1  | 许微波  | 2,700.00        | 90.00         | 自然人  |
| 2  | 杨琨   | 300.00          | 10.00         | 自然人  |
| 合计 |      | <b>3,000.00</b> | <b>100.00</b> |      |

## (2) 曲靖智能

曲靖智能的基本情况如下：

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

曲靖智能的出资结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元）       | 出资比例（%）       | 股东类别 |
|----|------|---------------|---------------|------|
| 1  | 苟友华  | 60.00         | 10.00         | 自然人  |
| 2  | 张行春  | 480.00        | 80.00         | 自然人  |
| 3  | 陈亚平  | 60.00         | 10.00         | 自然人  |
| 合计 |      | <b>600.00</b> | <b>100.00</b> |      |

### （3）湖南通用

湖南通用的基本情况如下：

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

湖南通用的出资结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元）       | 出资比例（%）       | 股东类别 |
|----|------|---------------|---------------|------|
| 1  | 吴春红  | 580.00        | 100.00        | 自然人  |
| 合计 |      | <b>580.00</b> | <b>100.00</b> |      |

### （4）自由行电梯

自由行电梯的基本情况如下：

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| 企业名称     | 湖北自由行电梯工程有限公司                      |
| 统一社会信用代码 | 91420600585457312R                 |
| 住所       | 襄阳市樊城区物流大道产业二路新合作食品商贸物流城 21 幢 14 号 |
| 法定代表人    | 刘雪峰                                |
| 注册资本     | 660.00 万元                          |



|      |   |
|------|---|
| 企业类型 | 有限责任公司（自然人独资）   |
| 经营范围 | 电梯及零部件、安防产品、中央空调设备销售；废旧物资回收（不含危险废物）；标识标牌制作；电梯安装、维修、维护（有效期以审批机关批准的经营期限为准）及咨询服务；钢构配套设施加工。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 成立日期 | 2011年11月08日   |
| 营业期限 | 长期  |

自由行电梯的出资结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元）       | 出资比例（%）       | 股东类别 |
|----|------|---------------|---------------|------|
| 1  | 刘雪峰  | 660.00        | 100.00        | 自然人  |
|    | 合计   | <b>660.00</b> | <b>100.00</b> |      |

上述经销商的增资行为都是公司在挂牌新三板后，通过非公开定向发行实施，经核查发行人非公开定向发行公开披露的相关信息以及对上述经销商的访谈，上述经销商认购发行人的股份情况真实，程序完备，经销商具备相应的认购实力，认购资金均系其自由资金，不存在代持或潜在的代持行为。

## 2、公司与上述经销商的交易情况

报告期内，发行人与经销商股东的交易情况如下：

### （1）采购商品/接受劳务

单位：万元

| 单位名称          | 交易内容 | 2018年度          | 2017年度        | 2016年度        |
|---------------|------|-----------------|---------------|---------------|
| 曲靖市智能电梯有限公司   | 安装劳务 | 684.00          | 71.42         | 92.96         |
| 通用电梯（湖南）有限公司  | 安装劳务 | 253.33          | 179.85        | 46.61         |
| 四川通用电梯有限公司    | 安装劳务 | 248.54          | -             | 68.29         |
| 湖北自由行电梯工程有限公司 | 安装劳务 | 6.00            | -             | 13.47         |
| 合计            | —    | <b>1,191.87</b> | <b>251.27</b> | <b>221.33</b> |
| 占当期采购总额的比例    | —    | <b>5.71%</b>    | <b>1.28%</b>  | <b>1.00%</b>  |

### （2）销售商品/提供劳务

单位：万元

| 单位名称        | 交易内容 | 2018年度   | 2017年度   | 2016年度   |
|-------------|------|----------|----------|----------|
| 曲靖市智能电梯有限公司 | 销售商品 | 1,040.74 | 1,898.26 | 1,054.91 |

| 单位名称          | 交易内容 | 2018年度          | 2017年度          | 2016年度          |
|---------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 通用电梯（湖南）有限公司  | 销售商品 | 680.91          | 565.54          | 285.96          |
| 四川通用电梯有限公司    | 销售商品 | 4,432.40        | 4,693.75        | 4,902.91        |
| 湖北自由行电梯工程有限公司 | 销售商品 | 409.71          | 635.34          | 211.72          |
| 合计            | —    | <b>6,563.76</b> | <b>7,792.89</b> | <b>6,455.50</b> |
| 占当期销售总额的比例    | —    | <b>13.70%</b>   | <b>19.98%</b>   | <b>17.08%</b>   |

公司与经销商股东的交易价格按照公司市场定价原则确定。与其他供应商、客户的交易定价原则一致，不存在异常变化或者其他交易安排的情形。由于电梯属于非标准化定制产品，因层站数、载重、速度、内部装饰等配置不同会导致单台电梯价格具有一定幅度的波动。发行人与该类股东的交易真实、价格合理，不存在异常变化及其他利益安排。

**问题 2: 2018 年 6 月，发行人共同实际控制人徐志明之子徐津与孙文洁登记结婚，孙文洁之父孙国林控制或共同控制的苏州速菱、中海三菱、苏州怡安成为发行人的关联方法人。请补充说明相关公司的基本情况，是否与发行人从事相同或相类似业务，是否与发行人存在同业竞争。**

项目组回复及落实情况：

### 1、苏州速菱、苏州怡安、中海三菱的基本情况

#### (1) 苏州速菱电梯有限公司

##### ①基本情况

根据苏州速菱现行有效的《营业执照》，基本情况如下：

|          |  |
|----------|--|
| 企业名称     | 苏州速菱电梯有限公司   |
| 统一社会信用代码 | 91320509593930472C   |
| 住所       | 苏州市吴江区桃源镇水家港村 1、6、7 组  |
| 法定代表人    | 孙国林  |
| 注册资本     | 10,080.00 万元人民币  |
| 企业类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股）   |
| 经营范围     | 电梯、扶梯生产、安装、销售；电梯配件、金属材料销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品 |

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
|      | 和技术除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。 |
| 成立日期 | 2012年4月11日                           |
| 营业期限 | 长期                                   |
| 登记机关 | 苏州市吴江区市场监督局                          |

## ②历史沿革

### A、苏州速菱的设立

2012年3月1日,苏州工商局出具“(wj05840193)名称预先核准通知书[2012]第03010038号”《江苏省苏州工商行政管理局名称预先核准通知书》,核准公司名称为“苏州速菱电梯有限公司”。

2012年3月29日,经公司股东会决议,同意通过公司章程。

2012年4月10日,吴江吴盛会计师事务所有限公司出具“吴盛验资字[2012]第069号”《验资报告(设立)》,经审验,截至2012年4月10日,公司已收到股东缴纳的注册资本518.00万元,其中孙国林出资310.80万元,宋羽出资207.20万元,出资方式均为货币资金。

2012年4月11日,公司办理完成本次设立的工商设立登记手续,并取得苏州市吴江工商局核发的《企业法人营业执照》。

设立时,公司的股权结构如下:

| 序号 | 股东姓名 | 出资额(万元)       | 出资比例(%)       | 出资方式 |
|----|------|---------------|---------------|------|
| 1  | 孙国林  | 310.80        | 60.00         | 货币   |
| 2  | 宋羽   | 207.20        | 40.00         | 货币   |
| 合计 |      | <b>518.00</b> | <b>100.00</b> |      |

### B、2013年1月,第一次增资

2013年1月22日,经公司股东会决议,同意公司注册资本由518.00万元增加至1,018.00万元,其中孙国林新增出资300.00万元,宋羽新增出资200.00万元。

2013年1月25日,苏州吴盛会计师事务所有限公司出具“吴盛验资字[2013]第

031号”《验资报告》，经审验，截至2013年1月24日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本500.00万元，其中孙国林出资300.00万元，宋羽出资200.00万元，出资方式均为货币资金。

2013年1月31日，公司办理完成本次增资的工商变更登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《企业法人营业执照》。

本次增资后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       | 出资方式 |
|----|------|-----------------|---------------|------|
| 1  | 孙国林  | 610.80          | 60.00         | 货币   |
| 2  | 宋羽   | 407.20          | 40.00         | 货币   |
| 合计 |      | <b>1,018.00</b> | <b>100.00</b> |      |

C、2014年11月，第二次增资

2014年10月29日，经公司股东会决议，同意公司注册资本由1,018.00万元增加至10,080.00万元，其中孙国林新增出资5437.20万元，宋羽新增出资3,624.80万元。

2014年11月13日，公司办理完成本次增资的工商变更登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《企业法人营业执照》。

本次增资后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元）          | 出资比例（%）       | 出资方式 |
|----|------|------------------|---------------|------|
| 1  | 孙国林  | 6,048.00         | 60.00         | 货币   |
| 2  | 宋羽   | 4,032.00         | 40.00         | 货币   |
| 合计 |      | <b>10,080.00</b> | <b>100.00</b> |      |

③控股股东及实际控制人、董事、监事、高级管理人员

苏州速菱的控股股东及实际控制人为孙国林，执行董事、经理为孙国林，监事为宋羽。宋羽系孙国林配偶姐姐之子。

## （2）苏州怡安家用电梯有限公司

①基本情况

根据苏州怡安现行有效的《营业执照》，基本情况如下：

|          |  |
|----------|--|
| 企业名称     | 苏州怡安家用电梯有限公司   |
| 统一社会信用代码 | 91320509592520578C   |
| 住所       | 苏州市吴江区桃源镇水家港村 1、6、7 组  |
| 法定代表人    | 孙国林  |
| 注册资本     | 2,188.00 万元人民币   |
| 企业类型     | 有限责任公司（自然人投资或控股）   |
| 经营范围     | 家用电梯、自动扶梯生产、销售；电梯配件、五金生产销售；电梯维修服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 成立日期     | 2012 年 3 月 16 日  |
| 营业期限     | 2012 年 3 月 16 日至 2022 年 3 月 15 日                               |
| 登记机关     | 苏州市吴江区市场监督局  |

## ②历史沿革

### A、苏州怡安的设立

2012 年 3 月 9 日，苏州工商局出具“(ty05840407)名称预核登记[2012]第 03080050 号”《苏州市吴江工商行政管理局名称预先核准通知书》，核准公司名称为“吴江奥强电梯配件有限公司”。

2012 年 3 月 12 日，经公司股东会决议，同意通过公司章程，选举张春强为执行董事，沈国泉为监事。

2012 年 3 月 13 日，苏州信成会计师事务所出具“苏信所验[2012]第 045 号”《验资报告》，经审验，截至 2012 年 3 月 12 日，公司已收到股东张春强缴纳的注册资本 50.00 万元，出资方式为货币资金。

2012 年 3 月 16 日，公司办理完成本次设立的工商设立登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《企业法人营业执照》。

设立时，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|---------|---------|------|
| 1  | 张春强  | 50.00   | 100.00  | 货币   |
|    | 合计   | 50.00   | 100.00  |      |

## B、苏州怡安的股权变动

2016年7月26日，吴江奥强电梯配件有限公司名称变更为苏州怡安家用电梯有限公司。

2016年8月24日，经公司股东决定，同意张春强将50万元出资转让给王社康。同日，张春强与王社康签订股权转让协议。

2016年8月24日，经公司股东会决议，同意公司注册资本由50.00万元增加至2,188.00万元，其中孙国林新增出资1,094.00万元，王社康新增出资1,044.00万元。

2016年8月31日，公司办理完成本次增资的工商变更登记手续，并取得苏州市吴江区工商局核发的《营业执照》。

本次增资后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 出资额（万元）         | 出资比例（%）       | 出资方式 |
|----|------|-----------------|---------------|------|
| 1  | 孙国林  | 1,094.00        | 50.00         | 货币   |
| 2  | 王社康  | 1,094.00        | 50.00         | 货币   |
| 合计 |      | <b>2,188.00</b> | <b>100.00</b> |      |

### ③控股股东及实际控制人、董事、监事、高级管理人员

经访谈孙国林，其持有苏州怡安50%股权，其与王社康系苏州怡安共同的控股股东及实际控制人。王社康系其合作伙伴，双方无关联关系。该公司执行董事、经理为孙国林，监事为沈林泉。

## （3）中海三菱电梯（苏州）有限公司

### ①基本情况

根据中海三菱现行有效的《营业执照》，基本情况如下：

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 企业名称     | 中海三菱电梯（苏州）有限公司     |
| 统一社会信用代码 | 91320509MA1N8QFMXX |
| 住所       | 苏州市吴江区桃源镇华天路1658号  |
| 法定代表人    | 孙国林                |

|      |   |
|------|---|
| 注册资本 | 10,800.00 万元人民币   |
| 企业类型 | 有限责任公司（台港澳与境内合资）  |
| 经营范围 | 电梯、自动扶梯及自动人行道的生产、改造、安装、维修、销售；机械设备生产、销售；从事公司生产产品同类商品的批发及进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 成立日期 | 2017年1月3日   |
| 营业期限 | 2017年1月3日至2037年1月2日   |
| 登记机关 | 苏州市吴江区市场监督管理局   |

## ②历史沿革

### A、中海三菱的设立

2016年10月21日，公司名称为“中海三菱电梯（苏州）有限公司”。

2016年12月22日，中海三菱电梯投资有限公司与苏州速菱电梯有限公司签订公司章程。

2017年1月3日，公司办理完成本次设立的工商设立登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《营业执照》。

设立时，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称         | 出资额（万元）          | 出资比例（%）       | 出资方式 |
|----|--------------|------------------|---------------|------|
| 1  | 中海三菱电梯投资有限公司 | 5,400.00         | 50.00         | 货币   |
| 2  | 苏州速菱电梯有限公司   | 5,400.00         | 50.00         | 货币   |
| 合计 |              | <b>10,800.00</b> | <b>100.00</b> |      |

### ③控股股东及实际控制人、董事、监事、高级管理人员

经访谈孙国林，其与王社康共同控制的苏州速菱持有中海三菱50%股权，苏州速菱与中海三菱电梯投资有限公司系中海三菱的共同控股股东。该董事为姚建伟、孙国林、宋羽；监事为周俊；总经理为孙国林。

### ④股东中海三菱电梯投资有限公司的基本情况

根据中海三菱电梯投资有限公司的公司章程，其基本情况如下：

|      |  |
|------|--|
| 企业名称 | 中文：中海三菱电梯投资有限公司<br>英文：ZHONGHAI SANLING ELEVATOR INVESTMENT LIMITED |
| 登记编号 | 56194 SO   |
| 住所   | 澳门劳动节大马路 161-253 号广福祥花园 1 楼 J 座                                    |
| 负责人  | 姚建伟  |
| 注册资本 | 25,000.00 美元   |
| 经营范围 | 电梯研发、项目投资  |
| 成立日期 | 2017 年 1 月 3 日   |
| 股权结构 | 姚建伟 50%；吴萍 50%   |

## 2、上述三家电梯企业与发行人不存在竞争关系

上述三家电梯企业虽与发行人从事相似业务，但与发行人不存在竞争关系，具体情况如下：

### （1）资产独立

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，实地走访上述三家电梯企业，查验上述三家电梯企业的财务报表、查询商标、专利，并与发行人提供的商标、专利、不动产等权属证书进行比对，上述三家电梯企业拥有的与生产经营有关的资产均不存在来源于发行人的情形。发行人合法拥有与电梯生产经营有关的不动产、专利、商标、设备等主要财产，不存在来源于上述三家电梯企业的情形。发行人与上述三家电梯企业资产相互独立。

### （2）人员独立

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验上述三家电梯企业的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员名单，并与发行人的员工名册进行比对，截至报告期末，上述三家电梯企业的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未在发行人处领薪或兼职，发行人的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未在上述三家电梯企业兼职或领薪。发行人与上述三家电梯企业不存在人员混同的情形。发行人与上述三家电梯企业人员相互独立。

### （3）财务独立



根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验上述三家电梯企业的财务报表，发行人的银行账户开户资料、主要银行对账单、纳税申报资料、财务人员名单，截至报告期末，发行人独立在银行开立账户，不存在与上述三家电梯企业共用银行账户的情形。发行人的财务人员不存在在上述三家电梯企业兼职或领薪的情形。发行人作为独立的纳税人，依法独立核算、独立进行纳税申报并履行纳税义务。发行人不存在为上述三家电梯企业提供担保的情形，不存在资金被上述三家电梯企业以借款、代偿债务等方式占用的情形。发行人与上述三家电梯企业财务相互独立。

#### **(4) 机构独立**

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验发行人的股东大会、董事会及监事会会议资料，内部组织机构图及机构职能，发行人建立了健全的法人治理结构，拥有完整的业务系统及配套部门，不存在与上述三家电梯企业混同的情形。发行人与上述三家电梯企业的内部机构相互独立。

#### **(5) 业务与技术独立**

##### **①业务起源**

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验发行人及上述三家电梯企业的工商资料，徐志明与孙国林系各自独立创业。孙国林系浙江湖州南浔镇人，徐志明系江苏吴江七都镇人，南浔镇与毗邻的苏州市吴江区是均为我国电梯制造聚集地，区域内形成了规模化的电梯制造产业集群，两人创业地点虽都在苏州市吴江区，但在吴江区不同区域，不存在发行人业务与上述三家电梯企业业务起源于同一主体的情形。

##### **②上述三家电梯企业取得业务资质情况**

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验发行人及上述三家电梯企业的业务资质，上述三家电梯企业拥有与电梯生产、经营相关的业务资质，在业务方面不存在使用发行人的业务资质的情形。

##### **③采购方面**

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验上述三家电梯企业的主要供应商名单，并与发行人报告期内的供应商名单进行比对，查验发行人的采购合同及主要供应商访谈笔录，发行人与上述三家电梯企业各自拥有独立的采购团队和供应链，独立签署采购协议，采购价格均按市场价格确定。发行人不存在与上述三家电梯企业共用采购渠道的情形。

发行人与上述三家电梯企业存在相同供应商，该类供应商均系行业内主要原材料供应商，为国内多家电梯企业供应原材料。该类供应商与发行人及上述三家电梯企业均不存在关联关系。

#### ④生产方面

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验发行人的业务资质及重大合同，实地走访上述三家电梯企业的生产基地，上述三家电梯企业位于苏州市吴江区桃源镇，拥有电梯生产所需的场所、生产设备及辅助设施，与发行人位于苏州市吴江区七都镇的生产基地完全独立。发行人与上述三家电梯企业不存在共用生产系统的情形。且上述三家电梯企业的生产规模远小于发行人，生产方面与发行人不存在替代性。

#### ⑤销售方面

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验上述三家电梯企业的主要客户名单、财务报表，并与发行人报告期内的客户名单进行比对，查验发行人的业务合同及主要客户访谈笔录，发行人与上述三家电梯企业之间不存在共同的客户，发行人与上述三家电梯企业拥有独立的销售团队、销售渠道、独立签署销售协议，执行独立的销售政策。发行人与上述三家电梯企业不存在共用销售系统的情形。且上述三家电梯企业的销售规模远小于发行人，销售方面与发行人之间不存在替代性、竞争性及利益冲突。

#### ⑥品牌方面

根据发行人及上述三家电梯企业的声明并经访谈徐志明、孙国林，查验发行人及上述三家电梯企业的商标，上述三家电梯企业与发行人不存在共用品牌的情形。

### ⑦产品特点

经实地走访上述三家电梯企业并访谈孙国林，查验上述电梯企业的前十大客户，互联网上上述三家电梯企业的宣传资料。苏州速菱主要提供扶梯贴牌生产服务，中海三菱主要负责销售苏州速菱生产的扶梯及少量直梯，苏州怡安市场定位为生产销售家用别墅电梯。苏州速菱、苏州怡安的产品与发行人的产品市场定位不同且上述三家电梯企业产品的生产经营规模远小于发行人。

因此，发行人与上述三家电梯企业的业务与技术相互独立。

综上，虽然上述三家电梯企业与发行人存在同业情形，但自创业初期各方即各自独立发展，与发行人在资产、人员、财务、业务与技术等方面均相互独立，业务不存在替代性、竞争性及利益冲突。

### 3、上述三家电梯企业不属于发行人实际控制的企业

孙国林系浙江湖州南浔镇人，南浔镇与毗邻的苏州吴江区是国内电梯制造聚集地，区域内形成了规模化的电梯制造产业集群。2018年6月6日，徐津与孙文洁登记结婚后，孙文洁之父孙国林控制或共同控制的苏州速菱、中海三菱及苏州怡安成为发行人的关联方。孙文洁未持有发行人股份，未在发行人任职或领取薪酬，也未在孙国林控制或共同控制的苏州速菱、中海三菱及苏州怡安担任任何职务或领取薪酬。

孙国林控制或共同控制的企业成为发行人的关联方，主要系发行人的共同实际控制人徐志明之子徐津与孙国林之女的婚姻关系。徐志明为发行人的控股股东，在发行人处担任董事长兼总经理，徐志明之子徐津仅因持有发行人股份而成为共同实际控制人，而且不是公司董事会成员，对公司经营决策、发展规划等重大事项起核心作用的是徐志明先生。此外，根据共同实际控制人签署的一致行动协议：在协议有效期内，在任意一方拟就有关通用电梯经营发展的重大事项向股东大会、董事会提出议案之前，或在行使股东大会或董事会等事项的表决之前，各方内部先对相关议案或表决事项进行协调，并最终形成一致意见。无论何种原因未达成一致意见的，应按照徐志明的意见进行表决或者作出决定。

因此，苏州速菱、中海三菱及苏州怡安不属于发行人控股股东或实际控制人控制

的企业。上述企业成立至今，发行人控股股东或实际控制人从未直接或者间接持有其股份，孙国林与发行人的实际控制人对对方企业均不构成控制或者重大影响。苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人在资产、人员、业务、技术、财务等方面均相互独立。

此外，苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人同处于国内电梯制造聚集地，区域内电梯制造及其配套企业较多。报告期内，发行人除了在孙国林成为关联方之前从苏州速菱采购少量扶梯整机组件，与苏州速菱、中海三菱及苏州怡安有少量供应商重叠外，不存在资金往来、共用销售渠道及主要客户重叠的情形。

经核查，保荐机构认为：苏州速菱、中海三菱及苏州怡安不属于发行人控股股东或实际控制人控制的企业，除了因徐津与孙文洁的婚姻而形成关联关系外，相互之间不存在任何股权或者控制关系。虽然苏州速菱、中海三菱及苏州怡安与发行人存在同业情形，但自创业初期各方即各自独立发展，与发行人在资产、人员、业务、技术、财务等方面均相互独立，业务不存在替代性、竞争性及利益冲突，不构成与发行人的竞争关系。发行人符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号》相关规定的要求。

**问题 3：请核查发行人报告期内是否存在回款方与签订合同方不一致的第三方回款情形，如有，请补充披露：各类回款方与签订合同方的关系、各期回款金额及占收入比例；第三方回款的原因、必要性及商业合理性，是否符合行业经营特点。**

#### **项目组回复及落实情况：**

根据证监会 2019 年 3 月发布的《首发业务若干问题解答》第三方回款通常是指发行人收到的销售回款的支付方（如银行汇款的汇款方、银行承兑汇票或商业承兑汇票的出票方式或背书转让方）与签订经济合同的往来客户不一致的情况。

企业在正常经营活动中存在的第三方回款，通常情况下应考虑是否符合以下条件：（1）与自身经营模式相关，符合行业经营特点，具有必要性和合理性，例如①客户为个体工商户或自然人，其通过家庭约定由直系亲属代为支付货款，经中介机构核查无异常的；②客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支

付货款，经中介机构核查无异常的；③客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款，经中介机构核查无异常的；④政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款，经中介机构核查无异常的；⑤通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款，经中介机构核查无异常的；⑥境外客户指定付款，经中介机构核查无异常的；（2）第三方回款的付款方不是发行人的关联方；（3）第三方回款与相关销售收入勾稽一致，具有可验证性，不影响销售循环内部控制有效性的认定，申报会计师已对第三方回款及销售确认相关内部控制有效性发表明确核查意见；（4）能够合理区分不同类别的第三方回款，相关金额及比例处于合理可控范围。

单位：万元

| 回款与合同方关系                          | 2018年三方回款金额     | 2017年三方回款金额     | 2016年三方回款金额     |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款    | 31.80           | 376.11          | 1,853.93        |
| 客户财务人员或员工                         | 835.76          | 990.77          | 700.86          |
| 客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、实际控制人代为支付货款 | 406.80          | 807.82          | 504.73          |
| 居间商/安装方                           | 673.80          | -               | 205.47          |
| 客户为个体工商户或自然人，其通过家庭约定由直系亲属代为支付货款   | 34.68           | 55.90           | -               |
| 其他                                | 157.55          | 8.00            | 212.97          |
| <b>合计</b>                         | <b>2,140.38</b> | <b>2,238.59</b> | <b>3,477.96</b> |
| <b>占营业收入比重</b>                    | <b>4.47%</b>    | <b>5.74%</b>    | <b>9.20%</b>    |

如表所示，报告期内公司存在第三方回款的情形，回款方主要为合同相对方的同一集团下、控股股东或法定代表人、财务人员或员工及居间商等，具有合理性。

居间商回款的主要原因在于：直销居间模式与经销模式不存在实质性差异，两种模式均是发行人通过经销商获取业务信息并销售电梯产品。经销模式下，经销商买断发行人的产品再向最终客户销售，并赚取中间差价；直销居间模式则是发行人与最终客户直接签署产品销售合同，发行人将上述经销模式下经销商应赚取的差价部分，以业务费的名义支付给居间商（经销商）。因此，直销居间模式下的居间商通常即为经销模式下的经销商。由于发行人在发货前通常采取设备款清才发货的原则，经销模式下经销商必须付清设备款项，而在直销居间模式下，居间商在客户因合同约定或资金周转因素未能付清设备款项的情况下，就需要垫付货款。通常公司与从事相关业务的居间商签订《居间合同》，约定在一定期限内居间商为公司寻找潜在客户，协助公司

与客户签订电梯销售合同并完成电梯销售流程，包括但不限于发货、安装、回款及验收工作。由于居间商与当地客户关系更为紧密，也有帮助公司回款的义务，部分项目由于客户未及时向公司付款，公司委托居间商催款，部分客户直接付款给居间商，再由居间商向公司回款。相关居间商通常为经销商，具有代为垫付货款的资金实力，同时，在作为第三方回款时，客户、居间方、发行人会共同签订三方付款协议。因此居间商垫付货款具有其必要性和商业合理性。

安装方回款的主要原因在于：对于公司与安装方共同开拓的直销大包客户，公司除将安装服务委托安装方完成外，会基于安装方对当地市场及客户比较了解并与客户较为熟悉的特点，根据双方的合作情况，同时要求安装方协助做好电梯的验收及最终回款工作；对于直销买断业务，公司除对安装方进行授权并进行技术指导和监督外，也会与安装方商定协助公司做好电梯的回款工作。因此，安装方基于希望能与公司长期合作、共同拓展区域市场并获取利润的目的，也愿意与公司建立此种长期稳定的合作关系。因此，报告期内存在安装方受公司委托向客户催款并将收取的合同款项支付给公司的情况。

综上，报告期内公司存在的第三方回款方主要为合同相对方的同一集团下、控股股东或法定代表人、财务或员工及居间商/安装方等，具有必要性及商业合理性，符合行业经营特点。报告期内公司第三方回款金额占营业收入的比重分别为 9.20%、5.74% 和 4.47%，相关金额及占比较小。第三方回款相关的销售收入真实、完整，公司及其实际控制人、董监高及其他关联方与第三方回款方不存在关联关系或其他利益安排。

### 三、内核小组会议讨论的主要问题、审核意见及对内核小组意见的具体落实情况

#### （一）内核小组会议讨论的主要问题及具体落实情况

**问题 1：**报告期内，公司经销模式业务毛利分别为 35.45%、30.00%、25.42%，逐年下滑；直销买断模式业务毛利率 2017 和 2018 年分别为 43.36%和 31.59%，下滑幅度较大。请项目组结合销量、单价分别说明两种业务模式下毛利率持续下滑的原因及合理性。

**落实情况：**

报告期内公司经销模式及直销买断模式下毛利率如下：

| 项目   | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|------|---------|---------|---------|
| 经销买断 | 25.42%  | 30.00%  | 35.45%  |
| 直销买断 | 31.59%  | 43.36%  | 40.67%  |

报告期内经销模式、直销买断模式下销量、单价变化情况如下表：

单位：台、万元、%

| 项目   | 2018 年度 |       |       |      |         |
|------|---------|-------|-------|------|---------|
|      | 数量      | 单价    | 单价变化率 | 单位成本 | 单位成本变化率 |
| 经销买断 | 1,919   | 9.01  | -8.44 | 6.72 | -2.45   |
| 直销买断 | 256     | 11.53 | -4.33 | 7.89 | 15.55   |

(续)

| 项目   | 2017 年度 |       |         |      |         | 2016 年度 |       |      |
|------|---------|-------|---------|------|---------|---------|-------|------|
|      | 数量      | 单价    | 单价变化率   | 单位成本 | 单位成本变化率 | 数量      | 单价    | 单位成本 |
| 经销买断 | 1,560   | 9.84  | -8.30%  | 6.89 | -0.57%  | 1476    | 10.73 | 6.93 |
| 直销买断 | 174     | 12.05 | -11.78% | 6.83 | -15.77% | 323     | 13.66 | 8.10 |

**1、公司经销毛利率逐年下降的原因分析**

报告期内，公司经销买断毛利率逐年下降主要系平均销售单价下降，经销模式下公司从收到客户订单到确认收入时间一般在一年以内，故其毛利率受行业影响较大，报告期内由于下游房地产的影响及电梯行业竞争导致电梯行业毛利率出现一定幅度的下降。同行业毛利率情况如下表：

单位：%

| 公司名称 | 2018 年       | 2017 年       | 2016 年       |
|------|--------------|--------------|--------------|
| 康力电梯 | 26.03        | 30.90        | 36.75        |
| 快意电梯 | 30.97        | 34.27        | 37.84        |
| 梅轮电梯 | 23.42        | 29.40        | 33.57        |
| 远大智能 | 26.04        | 33.78        | 35.34        |
| 平均   | <b>26.62</b> | <b>32.09</b> | <b>35.88</b> |
| 通用电梯 | <b>31.76</b> | <b>32.45</b> | <b>35.19</b> |

因此，经销模式下公司毛利率逐年下降主要系单价下降，公司经销模式毛利率逐年下降与同行业一致，具有合理性。

## 2、2018 年直销买断模式毛利率较 2017 年下降幅度较大的原因

(1) 部分直销买断项目来源为经销商，毛利率较低

| 客户名称                | 项目来源   | 数量        | 收入            | 成本            | 毛利率           |
|---------------------|--------|-----------|---------------|---------------|---------------|
| 弥渡浩翔琪置业有限公司         | 四川通用电梯 | 52        | 485.73        | 414.49        | 14.67%        |
| 曲靖万鸿房地产开发有限公司       | 曲靖智能电梯 | 10        | 115.43        | 96.65         | 16.27%        |
| 中康建设管理股份有限公司盘县工程项目部 | 曲靖智能电梯 | 4         | 107.24        | 87.66         | 18.26%        |
| 合计                  |        | <b>66</b> | <b>708.41</b> | <b>598.79</b> | <b>15.47%</b> |

### ①弥渡浩翔琪置业有限公司

该项目来源为四川通用电梯，项目所涉及的电梯开门方式为旁开式，因先前没碰到此类型旁开电梯，公司报价时未考虑，公司与最终客户谈判时对客户配置理解为标准配置导致生产成本较高。

### ②曲靖万鸿房地产开发有限公司

该项目来源为曲靖智能电梯，该房地产公司在当地有较高的知名度，为获取后续合作订单故以较低价格进行报价。

### ③中康建设管理股份有限公司盘县工程项目部

该项目来源为曲靖智能电梯，该项目为冯家庄高铁站站前广场属于公共交通项目，为增加公司知名度争取后续订单，公司按公共交通型重型梯进行生产，导致成本较高。

扣除上述因素，2018 年公司直销买断毛利率为 36.68%。

(2) 销售占比较大的客户因质保期较长导致毛利率较高

2017 年公司对宣威市中建德凯房地产开发有限公司确认收入占直销买断收入比例为 24.20%，根据合同约定公司提供终生维护服务，除保修期 3 年免费维修外，维护期间材料费按成本价 80%收取，免除人工费用，该项目维保期超出公司一般情形，



故其毛利率较高为 52.50%，剔除该项目后 2017 年公司直销买断毛利率为 40.44%。

### (3) 市场竞争原因导致直销买断单价下降

根据报告期内直销买断模式下销量、单价变化情况可见，由于原材料价格上涨因素的影响，2018 年公司直销买断模式下单位成本上升较大，而由于市场竞争的原因，产品单位售价略有下滑，导致公司直销买断模式下毛利率下降。

综上，发行人 2018 年度直销买断模式毛利率较 2017 年度下降具有合理性。

**问题 2：发行人于报告期内发出商品余额持续下滑，2016 至 2018 年余额分别为 10,809.29 万元、10,487.33 万元、5,257.70 万元，说明发行人 2019 年销售收入是否会出现显著下降，分析上市后业绩大幅下滑的可能性。**

#### 落实情况：

#### 1、我国电梯行业未来发展前景广阔

电梯市场的发展以宏观经济的稳定发展为基础，我国正处于城镇化和工业化时期，拥有稳定的社会环境和庞大的消费市场，城镇化和工业化进程进一步推进为本行业发展提供坚实基础。

既有建筑加装电梯呈现快速增长态势，我国未加装电梯的既有建筑众多，预估大约有 5000 万户住宅符合加装条件，加装市场总量预计在 250 万台以上，需求空间巨大。城镇棚户区、城中村和危房改造工程的持续推进及政府对包括电梯等生活服务设施建设的大力支持必将进一步拉动对电梯的需求。

此外，医院、学校以及城市轨道交通等公共建筑设施增长及大湾区、雄安新区等城市群规划带动电梯需求，老旧电梯改造更新为电梯需求提供新的增量。

因此，长期来看，我国电梯行业仍将保持增长的趋势，国内电梯市场前景广阔。

#### 2、在手订单情况

截至 2019 年 3 月底，公司已签订合同但尚未投产订单情况如下：

单位：台、万元

| 项目                  | 数量           | 不含税金额            |
|---------------------|--------------|------------------|
| 不附安装义务              | 2,575        | 24,806.89        |
| 附安装义务               | 1,486        | 24,954.74        |
| 2018 年末已发货尚未确认收入（注） | 583          | 7,359.17         |
| <b>总计</b>           | <b>4,644</b> | <b>57,120.79</b> |

注：按照 2018 年末已发货尚未确认收入电梯数量乘以 2018 年电梯平均售价测算。

### 3、意向订单情况

公司正在与绿地集团、当代地产洽谈战略合作，绿地集团南宁绿地中心项目已经进入正式招投标程序。绿地集团、当代地产作为国内知名房地产企业，电梯需求量较大，公司现有产能远不能满足其电梯需求。同时，公司与山东菏泽住建部门正在洽谈保障房项目合作。此外，公司增强了营销队伍建设，销售部门将加大市场开拓，积极获取新的有效订单。

综上，结合电梯行业发展趋势及公司在手订单、意向订单情况，公司 2019 年销售收入不会出现显著下降，上市后业绩大幅下滑的可能性较低。

**问题 3：2016 年 3 月第二次股权转让，公司股东徐志明将其持有的 1,058.40 万股以 1.80 元/股的价格转让给尹金根、徐宝元、徐方奇、顾月江和沈建荣，张建林将其持有的 705.60 万股以 1.80 元/股的价格转让给孙海荣、孙峰、陆庆元、孙建平，受让人员均为公司内部员工或高管人员。上述人员本次股权转让中未实际出资，请说明本次股权转让的合理性，是否存在股份代持或应确认股份支付的情形。**

#### 落实情况：

伴随着 2014 年新三板的扩容，公司实际控制人徐志明于 2015 年制定了通用有限进行股份制改制并进一步向资本市场发展的战略规划，同时决定在公司股改之前，对一直跟随其创业、有突出贡献的核心骨干员工及亲属进行适当的股份安排，以充分调动员工的积极性、创造性和凝聚力，共同为公司发展出谋划策，共享公司成长收益，实现公司长期、持续、健康发展。

公司实际控制人徐志明经与创始股东张建林协商一致，由徐志明向尹金根、徐

宝元、徐方奇、顾月江、沈建荣合计转让 10.05% 的股份，张建林向孙海荣、孙峰、陆庆元、孙建平合计转让 7% 的股份。具体转让情况如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方 | 受让价格（元/股） | 受让股数（万股） | 受让比例（%） |
|----|-----|-----|-----------|----------|---------|
| 1  | 徐志明 | 尹金根 | 1.80      | 403.20   | 4.00    |
| 2  |     | 徐宝元 | 1.80      | 201.60   | 2.00    |
| 3  |     | 徐方奇 | 1.80      | 201.60   | 2.00    |
| 4  |     | 顾月江 | 1.80      | 151.20   | 1.50    |
| 5  |     | 沈建荣 | 1.80      | 100.80   | 1.00    |
| 6  | 张建林 | 孙海荣 | 1.80      | 201.60   | 2.00    |
| 7  |     | 孙峰  | 1.80      | 201.60   | 2.00    |
| 8  |     | 陆庆元 | 1.80      | 151.20   | 1.50    |
| 9  |     | 孙建平 | 1.80      | 151.20   | 1.50    |

其中：徐宝元为徐志明之兄、孙峰为徐志明之外甥、尹金根为徐志明之妹夫、孙海荣为徐志明姐夫，股东孙峰之父亲，徐方奇为徐志明之兄徐宝元之女婿。沈建荣、孙建平、陆庆元与发行人创始股东有近 20 余年的工作关系。顾月江曾在浙江巨人电梯有限公司任职技术人员，2007 年就入职通用有限，工作时间有 10 余年。

经核查，上述股转转让真实、有效，转让价格结合公司 2015 年末每股净资产及每股收益情况，对应 2015 年度每股收益的 6 倍市盈率价格，定价公允合理，不涉及股份支付的情形。根据股权转让双方签署的借款协议，受让方的资金来源为转让方提供的个人借款，股权转让款的还款期限为 5 年，股权转让双方均确认债权关系的存在不影响股权的归属及公司股权结构的稳定。

因此，本次股权转让的原因及定价合理，不存在股份代持或应确认股份支付的情形。

## （二）内核小组的审核意见

内核小组通过如下决议：同意东兴证券股份有限公司作为通用股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目之保荐机构，向中国证监会推荐其公开发行股票并在创业板上市。

### 第三节 专项核查情况

#### 一、保荐机构核查证券服务机构出具专业意见的情况以及该等专业意见与保荐机构的判断是否存在重大差异情况的说明

##### （一）保荐机构核查证券服务机构出具专业意见的情况

保荐机构在项目执行过程中，充分考虑自身的专业胜任能力和专业独立性，并确保参与项目的相关人员能够恪守独立、客观、公正的原则，具备良好的职业道德和专业胜任能力，在此基础上，保荐机构对其他证券服务机构出具的专业意见的内容进行了审慎核查。

为本次证券发行项目出具专业意见的其他证券服务机构主要包括信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）、上海市锦天城律师事务所。上述机构出具的专业意见及保荐机构的核查情况如下：

##### 1、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专业报告

经过保荐机构的审慎核查，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专业报告之内容与格式符合相关法律法规的规定，其专业意见与保荐机构的专业意见、发行人《招股说明书（上会稿）》不存在重大差异。

##### 2、上海市锦天城律师事务所出具的专业报告

经过保荐机构的审慎核查，上海市锦天城律师事务所出具的专业报告之内容与格式符合相关法律法规的规定，其专业意见与保荐机构的专业意见、发行人《招股说明书（上会稿）》不存在重大差异。

##### （二）证券服务机构出具专业意见与保荐机构的判断是否存在重大差异情况的说明

经保荐机构审慎核查，证券服务机构出具专业意见与保荐机构的判断不存在重大差异。

## 二、保荐机构根据《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》（中国证券监督管理委员会公告【2012】14号）要求进行核查的情况

（一）发行人应建立健全财务报告内部控制制度，合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率和效果

1、发行人应建立规范的财务会计核算体系，保证财务部门岗位齐备，所聘用人员具备相应的专业知识及工作经验，能够胜任该岗位工作，各关键岗位应严格执行不相容职务分离的原则。发行人应通过记账、核对、岗位职责落实、职责分离、档案管理会计控制方法，确保企业会计基础工作规范，财务报告编制有良好基础

### （1）核查方法

①查阅发行人制定的财务会计相关的制度和规定，检查其内容是否齐备，会计政策与会计估计是否合理，会计科目的设置是否齐全，账务处理是否符合企业会计准则的规定，财务报告的编制是否符合规范；

②获取发行人财务部门的岗位设置说明、人员构成及简历，获取财务人员会计从业资格证书，核查上述人员是否具备相应的专业知识及工作经验；

③了解财务部门的流程路径，抽查会计凭证、会计账簿、财务报告等会计资料，核查会计核算是否符合企业会计准则的相关规定、是否在各关键岗位严格执行不相容职务分离的原则，了解关键财务岗位是否由实际控制人、控股股东、发行人董监高及其亲属担任，如有，是否会影响财务工作独立性；

④访谈财务负责人，并实地查看会计档案的存放、保管情况；查看发行人财务电算化系统实施情况，抽查记账凭证，核对与会计账簿是否一致。

### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人已经建立规范的财务会计核算体系；

②财务部门岗位齐备，所聘用人员具备相应的专业知识及工作经验，能够胜任该岗位工作，各关键岗位严格执行不相容职务分离的原则；

③发行人通过记账、核对、岗位职责落实、职责分离、档案管理等会计控制方法，能够确保企业会计基础工作规范，财务报告编制有良好基础。

**2、发行人审计委员会应主动了解内部审计部门的工作动态，对其发现的重大内部控制缺陷及时协调并向董事会报告。审计委员会应对发行人聘请的审计机构的独立性予以审查，并就其独立性发表意见。会计师事务所应对审计委员会及内部审计部门是否切实履行职责进行尽职调查，并记录在工作底稿中**

(1) 核查方法

①查阅发行人审计委员会成立的会议资料、审计委员会工作细则、会议记录、会议决议、工作报告等文件；

②获取发行人内部审计部人员构成及简历，查阅内部审计制度、内部审计部工作计划、工作记录、工作底稿、内部审计报告等资料；

(2) 核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人审计委员会能够主动了解内部审计部门的工作动态；

②审计委员会能够对发行人聘请的审计机构的独立性予以审查，并就其独立性发表意见；

③发行人审计委员会及内部审计部门能够切实履行职责，中介机构的相关调查记录已经收录在工作底稿中。

**3、发行人相关部门应严格按照所授权限订立采购合同，并保留采购申请、采购合同、采购通知、验收证明、入库凭证、商业票据、款项支付等相关记录。发行人财务部门应对上述记录进行验证，确保会计记录、采购记录和仓储记录保持一致**

(1) 核查方法

①访谈发行人采购部负责人，了解发行人采购模式，采购业务的主要环节，各环节涉及的主要部门及经办人员；

②实地走访发行人主要原材料供应商，通过走访了解并核对发行人与原材料供应商的业务往来及其他相关事项，并查阅主要原材料供应商的工商登记资料；

③向发行人主要原材料供应商询证报告期内发生的采购金额及期末余额；

④查阅发行人的采购明细账及银行对账单、票据备查簿，核查是否存在异常大额采购交易和异常大额资金流动；

⑤抽查报告期内发行人主要原材料供应商的部分采购合同/订单、采购发票、入库凭证、货款支付凭证等资料，对采购与付款业务流程进行穿行测试。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人相关部门能够严格按照所授权限订立采购合同/订单，并保留采购合同/订单、采购发票、入库凭证、货款支付凭证等相关记录；

②发行人财务部门已对上述记录进行验证，确保会计记录、采购记录和仓储记录保持一致。

**4、发行人应定期检查销售流程中的薄弱环节，并予以完善。会计师事务所、保荐机构应重点关注销售客户的真实性，客户所购货物是否有合理用途、客户的付款能力和货款回收的及时性，关注发行人是否频繁发生与业务不相关或交易价格明显异常的大额资金流动，核查发行人是否存在通过第三方账户周转从而达到货款回收的情况。会计师事务所对销售交易中存在的异常情况应保持职业敏感性**

## （1）核查方法

①访谈发行人销售部门负责人，了解发行人销售模式、信用政策、销售业务的主要环节，各环节涉及的主要部门及经办人员；

②实地走访发行人主要客户，对其与发行人的业务往来及其他相关事项进行访谈；

③查阅主要客户的工商公示信息、营业执照；

④向发行人主要销售客户询证报告期内发生的销售金额及期末余额；

⑤查阅发行人销售收入明细账，分析主要客户报告期内的销售异常情况；

⑥查阅发行人应收账款明细账，编制应收账款账龄分析表，并统计期后回款情况；

⑦获取发行人报告期内正使用的和在报告期内注销的银行账户清单、银行对账单及票据备查簿，结合发行人业务活动和非业务活动，核查大额资金流动是否存在异

常情形；

⑧访谈发行人财务负责人、实际控制人，了解发行人是否存在通过第三方账户周转从而达到货款回收的情况；

⑨抽查报告期内发行人与主要客户销售相关的发货（合同）单、签收单、质监报告、销售发票收款凭证等单据对销售与收款业务流程进行穿行测试。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人能够定期检查销售流程中的薄弱环节，并予以完善；

②发行人销售客户真实，客户所购货物具备合理用途，报告期内按账龄组合计提坏账准备的应收账款中，账龄主要在1年以内，与其他同行业上市公司基本一致；

③发行人不存在频繁发生与业务不相关或交易价格明显异常的大额资金流动；

④报告期内，第三方回款金额较小，发行人不存在频繁通过与客户无商业关联的第三方账户周转从而达到货款回收的情况；

⑤发行人在销售交易中不存在其他异常情况。

**5、发行人应建立和完善严格的资金授权、批准、审验、责任追究等相关管理制度，加强资金活动的管理。会计师事务所、保荐机构应关注发行人是否存在与控股股东或实际控制人互相占用资金、利用员工账户或其他个人账户进行货款收支或其他与公司业务相关的款项往来等情况，存在上述情况的，应要求发行人采取切实措施予以整改**

## （1）核查方法

①获取发行人银行账户清单、银行对账单、票据备查簿，结合公司业务活动和非业务活动，核查大额资金流动是否存在异常情形；

②获取发行人报告期内新开户和销户的银行账户资料，了解开户和销户的原因，结合公司的业务活动对大额资金流动进行核查；

③抽查现金盘点表、银行存款余额调节表、票据备查簿，核查货币资金的准确性；

④函证银行货币资金余额及借款金额是否与账面记录一致；



⑤查阅现金日记账，抽查大额现金收支情况；

⑥查阅其他应收款、其他应付款明细账，访谈实际控制人，核查是否存在资金占用的情形，核查资金占用发生的原因，涉及的金额，整改情况，取得控股股东/实际控制人的承诺函；

⑦访谈发行人财务负责人、实地走访或函证发行人主要银行账户、查阅发行人银行对账单，了解是否有通过员工账户或其他个人账户进行货款收支或进行其他与业务相关的款项往来的情形。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人已建立严格的资金授权、批准、审验、责任追究等相关管理制度，以加强资金活动的管理；

②发行人不存在利用员工账户或其他个人账户进行货款收支或其他与公司业务相关的款项往来等情况。

**6、对于发行人财务会计基础薄弱且存在内部控制缺陷的，保荐机构应在保荐工作报告中对此做详细记录，并将整改措施和整改结果记录在案；会计师事务所在实施内部控制审计工作的过程中应评价发行人内部控制缺陷的严重程度，测试发行人内部控制制度执行的有效性并发表意见**

## （1）核查方法

①查阅发行人制定的财务会计相关的制度和规定，检查其内容是否齐备，会计政策与会计估计是否合理，会计科目的设置是否齐全，账务处理是否符合企业会计准则的规定，财务报告的编制是否符合规范；获取发行人财务部门的岗位设置说明、人员构成及简历，获取财务人员会计从业资格证书，核查上述人员是否具备相应的专业知识及工作经验；

②了解发行人经营活动和业务流程，识别可能存在内部控制缺陷的环节；

③在考虑与控制相关风险的基础上，对发行人内部控制有效性进行控制测试。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

发行人在 2016 年（有限公司阶段）存在资金被实际控制人徐志明及其他关联方占用的情形，并已于 2016 年 3 月彻底清理了资金占用，此后未再发生该等情形；同时，为了进一步完善公司规范治理，保护股东权益，经与各关联方沟通，2017 年 11 月，发行人参照同期银行一年期贷款利率向各关联方补充计算并收取了资金占用利息。

信永中和会计师事务所已于 2020 年 7 月 6 日出具了《内部控制鉴证报告》，认为：通用电梯公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 3 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

（二）发行人及相关中介机构应确保财务信息披露真实、准确、完整地反映公司的经营情况

1、发行人应在招股说明书相关章节中对其经营情况、财务情况、行业趋势情况和市场竞争情况等充分披露，并做到财务信息披露和非财务信息披露相互衔接。会计师事务所在出具审计报告、保荐机构在出具发行保荐工作报告时应认真分析公司经营的总体情况，将财务信息与非财务信息进行相互印证，判断发行人财务信息披露是否真实、准确、完整地反映其经营情况

#### （1）核查方法

①实地走访发行人生产部门、仓库等主要生产经营场所，通过访谈发行人相关人员、主要客户及供应商等方式，核实发行人总体经营状况；

②查阅发行人审计报告，检查发行人报告期营业收入、营业成本、期间费用等是否存在异常情况，并与发行人招股说明书披露的财务信息进行验证分析；

③根据发行人的经营模式、产销量情况，与发行人资产构成、收入成本费用构成进行验证分析；

④根据发行人主要产品生产工艺，将发行人的产能、产量、主要原材料及能源耗用进行验证匹配；

⑤将发行人主要产品销量与营业收入、营业成本、销售费用进行验证匹配，分析发行人主要产品销售价格、销售毛利率波动情况；

⑥将发行人资产的形成过程与发行人历史沿革和经营情况相互印证；

⑦查阅发行人员工名册，分析员工数量与生产运营情况是否匹配；

⑧检查招股说明书的相关章节（风险因素、业务与技术、同业竞争与关联交易、财务会计信息、其他重要事项等），以确定发行人是否已对其经营情况、财务情况、行业趋势情况和市场竞争情况等进行充分披露，并做到财务信息披露和非财务信息披露相互衔接；

⑨查阅会计师事务所出具的审计报告。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人已经在招股说明书相关章节中对其经营情况、财务情况、行业趋势情况和市场竞争情况等进行了充分披露，并做到财务信息披露和非财务信息披露相互衔接；

②会计师事务所在出具审计报告、保荐机构在出具发行保荐工作报告时已认真分析公司经营的总体情况，将财务信息与非财务信息进行相互印证，判断发行人财务信息披露是否真实、准确、完整地反映其经营情况。

## （三）相关中介机构应关注发行人申报期内的盈利增长情况和异常交易，防范利润操纵

1、如发行人营业收入和净利润在申报期内出现较大幅度波动或申报期内营业毛利或净利润的增长幅度明显高于营业收入的增长幅度，会计师事务所、保荐机构应对上述事项发表核查意见，并督促发行人在招股说明书中作补充披露

### （1）核查方法

①获取发行人报告期内的营业收入明细表、营业成本明细表；

②实地走访或函证发行人主要客户、供应商；

③计算报告期内发行人营业收入、营业毛利和净利润的增长幅度，分析增长幅度出现差异的原因。

### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

发行人营业收入、营业毛利和净利润变化幅度符合其实际经营情况，已在招股

说明书中作出适当说明。

2、如发行人申报期内存在异常、偶发或交易标的不具备实物形态（例如技术转让合同、技术服务合同、特许权使用合同等）、交易价格明显偏离正常市场价格、交易标的对交易对手而言不具有合理用途的交易，会计师事务所、保荐机构应对上述交易进行核查，关注上述交易的真实性、公允性、可持续性及其上述交易相关损益是否应界定为非经常性损益等，并督促发行人对上述交易情况在招股说明书中作详细披露

#### （1）核查方法

①核查是否存在异常、偶发或不具有实物形态的交易，核查交易价格是否明显异常；

②实地走访并访谈主要客户、供应商，查询公开市场报价（如有），核实是否存在交易价格明显偏离正常市场价格的采购、销售等情况；

③查阅相关行业期刊、文献、行业协会公开信息，了解发行人所处行业基本情况、主要产品的市场用途及市场规模、主要产品的原料构成及其使用量；实地走访或函证发行人主要客户、供应商，查阅其工商公示信息等并搜索互联网信息以核查主要客户、供应商的工商背景及其所从事业务，判断交易标的对交易对手而言是否具有合理用途。

#### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人申报期内不存在异常交易，发行人申报期内偶发或交易标的不具备实物形态的技术转让交易真实、价格公允；

②发行人申报期内不存在交易价格明显偏离正常市场价格的交易；

③发行人申报期内不存在交易标的对交易对手而言不具有合理用途的交易。

（四）发行人及各中介机构应严格按照《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》和证券交易所颁布的相关业务规则的有关规定进行关联方认定，充分披露关联方关系及其交易

1、发行人应严格按照《企业会计准则 36 号—关联方披露》、《上市公司信息披露管理办法》和证券交易所颁布的相关业务规则中的有关规定，完整、准确地披露关联方关系及其交易。发行人的控股股东、实际控制人应协助发行人完整、准确地披露关联方关系及其交易

#### （1）核查方法

①查阅发行人工商档案及对外投资信息，取得发行人控股股东、实际控制人、其他持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员等填写的调查表，并通过比对上述对象的信用报告、工商公示信息等资料进一步核实披露内容的完整性，再通过比对《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等规定，确定发行人关联方范围；

②查阅发行人《公司章程》、“三会”议事规则及其他与关联交易相关的内部管理制度，并查阅与关联交易相关的“三会”会议资料；

③访谈发行人控股股东、实际控制人及主要管理层，比对发行人控股股东、实际控制人、其他持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员等填写的调查表，取得发行人控股股东、实际控制人、其他持股 5%以上的股东、非独立董事、监事、高级管理人员的银行对账单，核实报告期内与上述关联方发生关联交易的具体情况；

④查阅发行人报告期内的往来明细，包括收入明细表、采购明细表、工资发放明细表等与经常性关联交易相关的科目明细，以及其他应收款、其他应付款等与偶发性关联交易相关的科目明细，抽查与关联交易相关的凭证；

⑤查阅发行人银行对账单、票据备查簿、现金日记账，抽查大额资金收支情况，核查是否与关联方存在资金关联往来。

#### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人已经严格按照《企业会计准则 36 号—关联方披露》、《上市公司信息披露管理办法》和证券交易所颁布的相关业务规则中的有关规定，完整、准确地披露关联方关系及其交易；

②发行人的控股股东、实际控制人能够协助发行人完整、准确地披露关联方关

系及其交易。

2、保荐机构、会计师事务所和律师事务所在核查发行人与其客户、供应商之间是否存在关联方关系时，不应仅限于查阅书面资料，应采取实地走访，核对工商、税务、银行等部门提供的资料，甄别客户和供应商的实际控制人及关键经办人员与发行人是否存在关联方关系；发行人应积极配合保荐机构、会计师事务所和律师事务所对关联方关系的核查工作，为其提供便利条件。会计师事务所、保荐机构应关注与发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员与发行人的客户、供应商（含外协厂商）是否存在关联方关系

#### （1）核查方法

①取得发行人报告期内所有客户、供应商名单及其采购/销售明细；

②查阅发行人工商档案及对外投资信息，取得发行人控股股东、实际控制人、其他持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员等填写的调查表，并通过比对上述对象的信用报告、工商公示信息等资料进一步核实披露内容的完整性，再通过比对《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等规定，确定发行人关联方范围；

③要求发行人控股股东、实际控制人、其他持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员填写调查表，就其与发行人客户、供应商及其关键经办人员是否存在关联方关系进行问询；

④实地走访并访谈发行人主要客户、供应商，就其及其关键经办人员与发行人及发行人关联方是否存在关联方关系进行问询；

⑤核查发行人主要客户、供应商的工商公示信息，核查其工商背景及所从事业务；

⑥查阅发行人及其主要关联方的信用报告、工商公示信息，核查其工商背景及关联方情况。

#### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人关联交易情况已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”予以完整披露；

②发行人能够积极配合保荐机构、会计师事务所和律师事务所对关联方关系的核查工作。

### 3、会计师事务所、保荐机构应关注发行人重要子公司少数股东的有关情况并核实该少数股东是否与发行人存在其他利益关系并披露

#### (1) 核查方法

就发行人对外投资情况访谈发行人董事长、总经理，并比对发行人工商公示信息中的对外投资情况；

#### (2) 核查结论

经核查，本保荐机构认为：

截至本报告出具之日，发行人不存在设立或拟设立的子公司。

### 4、对于发行人申报期内关联方注销及非关联化的情况，发行人应充分披露上述交易的有关情况并将关联方注销及非关联化之前的交易作为关联交易进行披露；会计师事务所、保荐机构应关注在非关联化后发行人与上述原关联方的后续交易情况、非关联化后相关资产、人员的去向等

#### (1) 核查方法

①查阅发行人工商档案及对外投资信息，取得发行人控股股东、实际控制人、其他持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员等填写的调查表，并通过比对上述对象的信用报告、工商公示信息等资料进一步核实披露内容的完整性，再通过比对《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等规定，确定发行人关联方注销及非关联化的名单；

②访谈发行人高级管理人员，并查阅发行人财务账套，以核实在非关联化后发行人与上述原关联方的后续交易情况、非关联化后相关资产、人员的去向等。

#### (2) 核查结论

经核查，本保荐机构认为：发行人申报期内存在关联方注销的情形，但上述被注销的关联方中，仅有吴江市升通电梯配件厂与发行人发生关联交易，其关联交易情况已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”予以完整披露，不存在遗漏信息披露的情形。公司不存在异常的关联方非关联化情况。

(五) 发行人应结合经济交易的实际情况, 谨慎、合理地进行收入确认, 相关中介机构应关注收入确认的真实性、合规性和毛利率分析的合理性

1、发行人应结合实际经营情况、相关交易合同条款和《企业会计准则》及其应用指南的有关规定制定并披露收入确认的会计政策

(1) 核查方法

①访谈发行人销售部门负责人, 了解发行人的销售模式;

②核对与主要客户销售相关的发货(合同)单、验收单、销售发票、收款凭证等单据, 以确认相关交易的真实性; 查阅了主要客户的工商公示信息并实地走访了主要客户, 了解其主营业务及与发行人交易的背景; 取得了发行人报告期内逐笔交易明细, 抽查了交易明细对应的发货(合同)单/订单, 并将各主要客户的交易明细通过函证的形式与客户进行了确认; 对发行人销售情况实施了收入截止性测试, 取得了与各期末收入确认相关的原始单据, 对收入是否计入正确的会计期间进行了核实;

③实地走访并访谈发行人主要客户, 对相关交易中风险报酬转移的时点进行确认;

④比对《企业会计准则》及其应用指南的相关规定。

(2) 核查结论

经核查, 本保荐机构认为:

①发行人主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务。公司销售商品收入确认的具体标准为:

一般销售业务: 本公司商品销售主要为电梯销售, 其中负有安装义务的电梯销售在电梯发至客户安装完成并经特种设备监督检验机构或者其他具有监督检验资格的第三方(以下简称监督检验机构)检验, 在获得监督检验机构颁发的检验合格报告后, 确认销售收入; 不负有安装义务的电梯销售在客户提货后或电梯发至客户并经客户签收后确认销售收入。

出口销售业务: 不负安装义务, 一般为 FOB 结算方式, 货物在装运港被装上指定船时, 风险即由卖方转移至买方, 公司在产品发出并办理报关出口手续后确认销售收入; 负有安装义务, 客户出具的移交单确认安装义务已经完成后确认销售收入。



配件销售业务：公司直接与客户签订合同，产品交付客户并验收合格后，确认销售收入。

提供维保劳务收入的确认方法：在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成维保劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，在维保完成后一次性确认劳务收入。

②上述收入确认的会计政策，符合发行人实际经营情况、相关交易合同条款和《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，发行人对收入的确认真实、准确、完整。

**2、发行人存在特殊交易模式或创新交易模式的，应合理分析盈利模式和交易方式创新对经济交易实质和收入确认的影响，关注与商品所有权相关的主要风险和报酬是否发生转移、完工百分比法的运用是否合规等；会计师事务所、保荐机构应关注发行人上述收入确认方法及其相关信息披露是否正确反映交易的经济实质**

#### （1）核查方法

①访谈发行人销售部门负责人，了解发行人的销售模式及盈利模式；

②核对与主要客户销售相关的发货（合同）单、验收单、销售发票、收款凭证等单据，以确认相关交易的真实性；查阅了主要客户的工商公示信息并实地走访了主要客户，了解其主营业务及与发行人交易的背景；取得了发行人报告期内逐笔交易明细，抽查了交易明细对应的发货（合同）单/订单，并将各主要客户的交易明细通过函证的形式与客户进行了确认；对发行人销售情况实施了收入截止性测试，取得了与各期末收入确认相关的原始单据，对收入是否计入正确的会计期间进行了核实；

③实地走访并访谈发行人主要客户，对相关交易中风险报酬转移的时点进行确认；

④比对《企业会计准则》及其应用指南的相关规定。

#### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人不存在特殊交易模式或创新交易模式；

②发行人主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务。发行人收入确认的会计政策，符合发行人实际经营情况、相

关交易合同条款和《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，发行人对收入的确认真实、准确、完整。

**3、对于会计政策和特殊会计处理事项对发行人经营成果有重要影响的，发行人应在招股说明书中详细披露相关会计政策、重要会计估计和会计核算方法对发行人报告期业绩及未来经营成果可能产生的影响等**

**(1) 核查方法**

①查阅发行人财务会计制度，核查会计政策和会计估计是否符合公司实际情况，了解报告期内会计政策和会计估计变更情况；查阅《招股说明书》披露信息；

②比对可比上市公司定期报告披露信息，确认发行人采用的会计政策和会计处理是否与可比上市公司存在差异。

**(2) 核查结论**

经核查，本保荐机构认为：

①与可比上市公司相比，发行人不存在特殊会计政策和特殊会计处理事项；

②发行人已在招股说明书中详细披露相关会计政策、重要会计估计和会计核算方法。

**4、发行人应紧密结合实际经营情况、采用定性分析与定量分析相结合的方法，准确、恰当地通过毛利率分析描述发行人的盈利能力。相关中介机构应从发行人行业及市场变化趋势、产品销售价格和产品成本要素等方面对发行人毛利率变动的合理性进行核查**

**(1) 核查方法**

①查阅行业研究报告、文献，了解发行人所处行业及其变化趋势，发行人业务开展情况及其竞争地位；

②就报告期内毛利率波动的原因访谈发行人董事长、总经理、财务负责人；

③将毛利率的波动与产品销售价格波动进行验证匹配，并分析发行人产品的交易价格是否符合行业惯例，对发行人产品销售价格与行业相关产品的市场价格走势进行验证匹配；

④取得发行人报告期内各年度的营业收入构成明细表，比较了各年各种收入的构

成比例及变动情况；

⑤核对与主要客户销售相关的发货（合同）单、验收单、销售发票、收款凭证等单据，以确认相关交易的真实性，并确认是否按照会计政策执行收入确认；

⑥查阅主要客户的工商公示信息并实地走访主要客户，了解其主营业务及与发行人交易的背景；

⑦将毛利率的波动与原材料价格波动进行验证匹配，并分析发行人原材料成本价格是否符合行业惯例，对发行人原材料采购价格与行业相关产品的市场价格走势进行验证匹配；

⑧查阅发行人财务会计制度，访谈财务负责人，了解公司成本核算政策是否符合公司实际情况；

⑨获取报告期内的存货、生产成本明细表，复核加计是否准确；

⑩比较报告期内各期原材料成本占生产成本的比重是否存在异常情形；获取生产成本明细表，对生产成本的归集、分摊和结转进行复核；

⑪核对与主要供应商采购相关的采购合同/订单、入库单据、采购发票、货款支付凭证等单据，以确认相关交易的真实性；

⑫查阅主要供应商的工商公示信息并实地走访主要供应商，了解其主营业务及与发行人交易的背景；

⑬获取报告期内的库存商品明细表，将主营业务产品的单位生产成本与当月销售的单位营业成本进行比较，核查是否合理；

⑭查阅发行人期间费用明细表，以核查是否存在成本、费用混同记账的情形；

⑮查阅发行人《招股说明书》披露情况；

⑯比对可比上市公司定期报告。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人已经紧密结合实际经营情况、采用定性分析与定量分析相结合的方法，

准确、恰当地通过毛利率分析描述发行人的盈利能力；

②发行人收入、成本的确认符合相关交易条款及企业会计准则的规定，收入、成本的确认真实、合理，毛利率的波动符合发行人实际经营情况，不存在异常情形。

#### （六）相关中介机构应对发行人主要客户和供应商进行核查

1、会计师事务所、保荐机构应对发行人主要客户和供应商（例如，前十名客户或供应商）情况进行核查，并根据重要性原则进行实地走访或核查，上述核查情况应记录在工作底稿中

##### （1）核查方法

①获取发行人销售与收款相关的内部控制制度，了解发行人销售模式；取得报告期内各年份客户的销售明细，比较各年主要客户及其销售金额的变化情况；

②核对与主要客户销售相关的发货（合同）单、验收单、销售发票、收款凭证等单据，以确认相关交易的真实性；查阅主要客户的工商公示信息并实地走访了主要客户，了解其主营业务及与发行人交易的背景；取得了发行人报告期内逐笔交易明细，抽查了交易明细对应的发货（合同）单/订单，并将各主要客户的交易明细通过函证的形式与客户进行了确认；对发行人销售情况实施了收入截止性测试，取得了与各期末收入确认相关的原始单据，对收入是否计入正确的会计期间进行了核实；

③取得了报告期内各年末应收账款明细表，分析了应收账款主要客户与其交易金额的匹配情况，并通过实地走访、函证的形式与客户进行了确认（与销售收入的实地走访、函证一并进行）；抽查了相关凭证和银行流水单，对期后回款情况进行统计和验证；抽查了大额应收账款回款记录，以确认付款人与实际交易的客户一致；

④获取发行人采购与付款相关的内部控制制度，了解发行人采购模式；取得报告期内各年份的采购明细，比较各年主要供应商及其采购金额的变化情况；

⑤查阅主要供应商的工商公示信息并实地走访了主要供应商，了解其主营业务及与发行人交易的背景；取得了发行人报告期内逐笔交易明细，抽查了交易明细对应的合同/订单，并将各主要供应商的交易明细通过函证的形式与供应商进行了确认。核对了与向主要供应商采购相关的采购合同/订单、入库单据、采购发票、货款支付凭证等单据，以确认相关交易的真实性；

⑥查阅发行人、发行人主要关联方、发行人主要客户和供应商的信用报告/工商公示信息，实地走访发行人主要客户和供应商，取得发行人、发行人主要关联方的调查表，了解其之间是否存在关联关系。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人客户真实存在，销售金额确认准确，相关交易具有商业实质；

②发行人供应商真实存在，采购金额确认准确，相关交易具有商业实质；

③发行人报告期内与关联方吴江市升通电梯配件厂 2016 年度、2017 年度存在采购商品的关联交易，具体情况已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”予以完整披露，除此之外发行人主要客户、供应商与发行人不存在关联关系。

（七）发行人应完善存货盘点制度，相关中介机构应关注存货的真实性和存货跌价准备是否充分计提

1、发行人应完善存货盘点制度，在会计期末对存货进行盘点，并将存货盘点结果做书面记录。会计师事务所应进行实地监盘，在存货监盘过程中应重点关注异地存放、盘点过程存在特殊困难或由第三方保管或控制的存货。如实施监盘程序确有困难，会计师事务所应考虑能否实施有效替代程序获取充分、适当的审计证据，否则会计师事务所应考虑上述情况对审计意见的影响

## （1）核查方法

①获取发行人与存货相关的内部控制制度，了解发行人存货管理流程；

②查看原材料进仓验收单、送货单、仓库台账，根据存货明细表，进行主要原材料入库、原材料领用、成品入库、成品出库、材料发出计价、材料采购计价截止性测试；

③查看发出商品明细表，将发出商品明细与销售合同及客户匹配、对发出商品进行函证、实地走访发出商品情况、对发出商品进行减值测试；

④查阅发行人报告期内存货盘点表、盘点记录，并在 2018 年末及 2019 年末进行监盘/抽盘核查，范围涵盖发行人所有仓库。

## （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人已完善存货盘点制度，在会计期末对存货进行盘点，并将存货盘点结果做书面记录；

②申报会计师和保荐机构已进行实地监盘，范围涵盖发行人所有仓库；

③发行人存货真实存在。

2、在发行人申报期末存货余额较大的情况下，保荐机构应要求发行人出具关于存货期末余额较大的原因以及是否充分计提存货跌价准备的书面说明，与会计师事务所主动进行沟通，并结合发行人业务模式、存货周转情况、市场竞争情况和行业发展趋势等因素分析发行人上述书面说明的合理性

#### （1）核查方法

①取得发行人出具的关于存货期末余额较大的原因以及是否充分计提存货跌价准备的书面说明；

②分析企业存货规模是否与企业业务发展相匹配，存货的增长是否具有合理性，是否存在滞销、无法使用的存货等情形，结合存货盘点和合同订单价格、销售均价等核查是否充分计提了存货跌价准备。

#### （2）核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人不存在无合理原因的较大金额的期末库存；

②发行人存货跌价准备计提合理、充分。

（八）发行人及相关中介机构应充分关注现金收付交易对发行人会计核算基础的不利影响

1、发行人与个人或个体经销商等交易金额较大的，发行人应采取各项措施尽量提高通过银行系统收付款的比例，减少现金交易比例；对现金交易部分，应建立现代化的收银系统，防止出现某些环节的舞弊现象。在与个人或个体经销商交易过程中，在缺乏外部凭证的情况下，发行人应尽量在自制凭证上留下交易对方认可的记录，提高自制凭证的可靠性。会计师事务所在审计过程中，应关注发行人的原始凭证是否完整，审计证据是否足以支持审计结论

(1) 核查方法

- ①查阅发行人资金管理和销售、采购等相关内控制度；
- ②访谈公司财务负责人、销售部门负责人，了解是否存在现金交易情况。

(2) 核查结论

经核查，本保荐机构认为：报告期内，发行人不存在大额现金收款的情况。

(九) 相关中介机构应保持对财务异常信息的敏感度，防范利润操纵

1、会计师事务所、保荐机构应关注发行人是否利用会计政策和会计估计变更影响利润，如降低坏账计提比例、改变存货计价方式、改变收入确认方式等

(1) 核查方法

①了解、评价发行人会计政策选择、会计估计是否恰当，报告期是否存在变更情况；

②关注发行人报告期内坏账计提比例、固定资产折旧方式、存货计价方式、收入确认政策是否发生改变；

(2) 核查结论

经核查，本保荐机构认为：

报告期内，发行人会计政策和会计估计未发生变化，不存在利用如降低坏账计提比例、改变存货计价方式、改变收入确认方式等影响利润的情形。

2、会计师事务所、保荐机构应关注发行人是否存在人为改变正常经营活动，从而达到粉饰业绩的情况。如发行人放宽付款条件促进短期销售增长、延期付款增加现金流、推迟广告投入减少销售费用、短期降低员工工资、引进临时客户等

(1) 核查方法

①访谈发行人销售人员及主要客户，查阅发行人信用政策审批文件，核查发行人是否存在放宽付款条件促进短期销售增长、延期付款增加现金流、引进临时客户等情形；

②分析发行人期间费用状况，访谈发行人员工代表、主要客户及供应商，核查发行人是否存在推迟正常经营管理所需费用开支、短期降低员工工资等情形；

③比对可比上市公司定期报告，核查发行人应收账款周转率、期间费用占收入比重等数据是否存在重大差异。

(2) 核查结论

经核查，本保荐机构认为：

①发行人不存在人为改变正常经营活动，从而达到粉饰业绩的情况；

②发行人相关情况与可比上市公司不存在重大差异。

**三、保荐机构根据《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》（证监会公告【2013】46号）要求进行核查的情况**

(一) 对营业收入的真实性和准确性的核查

**1、发行人收入构成及变动趋势、主要产品或服务的销售价格是否符合行业趋势**

(1) 核查方式

①保荐机构取得了发行人报告期内各年度的营业收入构成明细表，比较了各年各种收入的构成比例及变动情况。

②保荐机构从同行业上市公司的公开披露信息中取得了与发行人同期的营业收入构成及变动趋势。



③保荐机构在实地走访客户时向访谈对象了解了发行人主要产品或服务的价格与同行业其他竞争对手的对比情况。

## （2）核查结论

发行人和同行业上市公司在业务产品构成、生产技术工艺、产品应用领域等方面具有一定差异，剔除上述因素后，发行人营业收入的构成和变动趋势与同行业上市公司相似，主要产品或服务的价格与同行业上市公司相比不存在异常情况。

## 2、发行人营业收入季节性波动显著的，季节性因素对发行人各季度收入的影响是否合理

### （1）核查方式

①保荐机构深入了解了发行人的业务模式和上下游行业情况。

②保荐机构从同行业上市公司的公开披露信息中取得了其收入季节性分部特征。

### （2）核查结论

发行人采取直销和经销相结合的销售模式，受中国的传统节日、冬季低温影响施工等多重因素影响，一季度通常为发货淡季，电梯行业表现出较为明显的季节性特征。对于企业而言，其销售情况可能会受到部分大项目的影响而出现一定的波动。

## 3、收入确认标准是否符合会计准则和行业惯例

### （1）核查方式

①保荐机构深入了解了发行人的业务模式和业务流程，并对发行人收入实现过程进行了了解。保荐机构抽查了销售的发货（合同）单、验收单、销售发票等单据，确认公司是否按照会计政策执行收入确认。

②保荐机构逐条详细分析了发行人收入确认具体标准与会计准则规定的相符之处，并与同行业上市公司披露的收入确认具体标准比较。

### （2）核查结论

发行人收入确认标准符合会计准则和行业惯例，具体如下：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有

权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### 4、销售客户及其交易是否真实合理

##### （1）核查方式

①保荐机构获取了发行人销售与收款相关的内部控制制度，了解发行人销售模式；取得了报告期内各年份客户的销售明细，比较了各年主要客户及其销售金额的变化情况。

②保荐机构核对了与主要客户销售相关的发货（合同）单、验收单、销售发票、收款凭证等单据，以确认相关交易的真实性；查阅了主要客户的工商公示信息并实地走访了主要客户，了解其主营业务及与发行人交易的背景；取得了发行人报告期内逐笔交易明细，抽查了交易明细对应的发货（合同）单/订单，并将各主要客户的交易明细通过函证的形式与客户进行了确认；对发行人销售情况实施了收入截止性测试，取得了与各期末收入确认相关的原始单据，对收入是否计入正确的会计期间进行了核实。

③保荐机构取得了报告期内各年末应收账款明细表，分析了应收账款主要客户与其交易金额的匹配情况，并通过实地走访、函证的形式与客户进行了确认（与销售收入的实地走访、函证一并进行）；保荐机构抽查了相关凭证和银行流水单，对期后回款情况进行统计和验证；保荐机构抽查了大额应收账款回款记录，以确认付款人与实际交易的客户一致。

④保荐机构查阅了发行人的销售明细，以确认期后是否存在大额销售退回。

##### （2）核查结论

发行人销售客户真实存在，与发行人的交易存在真实合理的交易背景。

#### 5、发行人是否利用关联方或关联交易实现收入增长

##### （1）核查方式

①保荐机构分析了各年主要客户及其交易金额的变化情况，以识别出存在异常交易的客户。

②保荐机构对主要客户进行了实地走访核查并通过各种途径查阅了工商资料，以了解其与发行人及发行人主要关联方是否存在关联关系。

③保荐机构对发行人实际控制人、持股 5%（含）以上的主要股东、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员进行了访谈，以了解其与主要客户、供应商的关联关系。

## （2）核查结论

发行人主要客户、供应商与发行人及其主要关联方没有关联关系，不存在利用关联交易实现收入增长的情况。

## （二）对营业成本的准确性和完整性的核查

### 1、主要原材料和能源的采购数量是否符合经营需求，采购价格的变动趋势是否与行业一致

#### （1）核查方式

①保荐机构访谈了发行人生产负责人，对发行人的原材料需求与其经营规模的关系做了了解，并对比了主要原材料成本的变动趋势与营业收入变动趋势。

②保荐机构计算了发行人报告期内各期主要原材料采购单价，并与同行业上市公司公开披露信息及商品公开市场报价进行了比较。

③保荐机构访谈了发行人生产负责人，并将发行人能源采购数量与生产产出情况进行了比对。

#### （2）核查结论

发行人原材料和能源采购数量与其营业规模相匹配，原材料采购价格与行业一般采购价格没有重大差异。

### 2、主要供应商是否存在重大变动

#### （1）核查方式

①保荐机构比较了报告期各年主要供应商及从各主要供应商的采购金额，分析其变动是否合理。

②保荐机构查阅了主要供应商的工商公示信息并实地走访了主要供应商，了解其主营业务及与发行人交易的背景。

③保荐机构取得了发行人报告期内逐笔交易明细，抽查了交易明细对应的合同/

订单，并将各主要供应商的交易明细通过函证的形式与供应商进行了确认。

④保荐机构核对了与向主要供应商采购相关的采购合同/订单、入库单据、采购发票、货款支付凭证等单据，以确认相关交易的真实性。

⑤保荐机构查阅了主要供应商的工商资料，了解其主营业务及是否与发行人存在关联关系。

## （2）核查结论

发行人报告期内各年主要供应商与发行人保持稳定合作，采购金额没有出现异常变化。

### 3、存货的真实性

#### （1）核查方式

①保荐机构取得了发行人存货明细表，对部分原材料领用情况进行计价测试；取得职工薪酬分配表，对职工薪酬分配结转至各项成本、费用是否准确进行核查；取得制造费用分配表，现场核验固定资产使用状况，对制造费用分配情况进行验证。

②保荐机构查阅了发行人存货盘点制度，并对发行人 2018 年末及 2019 年末的存货盘点进行了监盘。

#### （2）核查结论

发行人不存在将本应计入当期成本费用的支出混入存货项目而少计当期成本费用的情形；发行人已建立了较为完善的存货盘点制度。

### 4、发行人成本核算方法是否符合实际经营情况和会计准则的要求，报告期成本核算的方法是否保持一贯性

#### （1）核查方式

①保荐机构查阅了发行人成本核算管理办法，与发行人财务负责人进行访谈，核实成本归集、分配和结转方法。

②保荐机构抽验了发行人报告期内的费用分摊表、成本计算单等资料，对发行人成本核算和执行情况进行核查。

#### （2）核查结论

发行人成本核算方法符合实际经营情况和会计准则的要求，报告期成本核算的

方法具有一贯性。

### （三）对期间费用的准确性和完整性的核查

#### 1、期间费用的构成及变动趋势是否合理

##### （1）核查方式

①保荐机构获取了发行人报告期内各年的销售费用、管理费用及财务费用明细表，并分别比较了各期间费用明细项目的构成及变动情况，分析了变动较大项目的变动原因。

②保荐机构计算了发行人报告期内各年的销售费用率，并与同行业上市公司公开披露的信息进行了对比。

③保荐机构独立执行了销售费用和管理费用的截止测试。

##### （2）核查结论

发行人期间费用及期间费用率的变动具有合理性，未见重大异常的情形。

#### 2、薪酬水平是否合理

##### （1）核查方式

①保荐机构计算了发行人报告期各年的人均薪酬，分析了其变动趋势是否合理，并抽查了员工工资单。

②保荐机构对发行人不同层级的员工进行了随机访谈，了解其薪酬水平的变动情况及对薪酬水平的意见。

③保荐机构获取了主要经营所在地单位在岗职工平均工资，并与发行人平均薪酬进行了比较。

##### （2）核查结论

发行人员工人数与经营规模匹配，平均薪酬水平合理，不存在异常情况。

### （四）对净利润的核查

#### 1、政府补助的会计处理是否合规

##### （1）核查方式

①保荐机构取得了发行人报告期内各年政府补助明细表，计算了政府补助对发

行人各期净利润的影响比例。

②保荐机构逐项核对了政府补助的相关文件及财政转账单据，并仔细研究了各补助文件的内容条款，分析是否符合会计准则相应的条款。

③保荐机构核对了会计师在《审计报告》中对政府补助的披露情况。

## （2）核查结论

发行人报告期各年获得的政府补助金额占比较小，对发行人净利润没有重大影响；发行人政府补助项目的会计处理符合会计准则的规定。

## 2、发行人是否符合所享受的税收优惠条件

### （1）核查方式

针对高新技术企业所得税税收优惠，保荐机构检查了发行人的高新技术企业证书以及高新技术企业认证申报材料；保荐机构检查了报告期内各年研发费用的发生情况及研发人员、专利的数量是否持续符合高新技术企业条件。

### （2）核查结论

发行人合法取得高新技术企业资质，并持续符合高新技术企业资质条件，符合所享受的高新技术企业所得税税收优惠条件；发行人发生的研究开发费用真实、准确，符合所享受的加计扣除所得税税收优惠条件。

## 四、保荐机构关于发行人现金分红有关事项的核查意见

为落实证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（以下简称“《关于现金分红的通知》”）和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（以下简称“《监管指引第3号》”）有关规定，发行人修订了《通用电梯股份有限公司章程（草案）》中的利润分配政策，并经股东大会审议批准了《通用电梯股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划》。保荐机构就发行人落实证监会《关于现金分红的通知》和《监管指引第3号》情况进行了审慎核查。

经核查，保荐机构认为：

1、发行人注重回报股东，并严格依照《公司法》和公司章程的规定，自主决策利润分配事项。发行人已制定了明确的回报规划，充分维护发行人股东依法享有的资

产收益等权利，并完善了董事会、股东大会对发行人利润分配事项的决策程序和机制。

2、发行人利润分配政策的调整已履行了必要的决策程序，董事会就股东回报事宜进行了专项研究论证，详细说明规划安排的理由等情况。发行人按照《关于现金分红的通知》和《监管指引第3号》要求对公司章程进行了相应修改，修改后的《公司章程（草案）》已明确载明了《关于现金分红的通知》和《监管指引第3号》要求的相关内容，注重给予投资者合理回报，有利于保护投资者合法权益。

3、发行人已按照《关于现金分红的通知》和《监管指引第3号》要求制定了对股东回报的合理规划，该规划对经营利润用于自身发展和回报股东进行了合理平衡，重视提高现金分红水平，重视提升对股东的回报。

综上所述，发行人已全面落实《关于现金分红的通知》和《监管指引第3号》的相关要求，股东回报规划和利润分配政策的具体内容及履行情况表明发行人重视提高现金分红水平，重视提升投资者合理回报，符合股东利益最大化原则；发行人调整利润分配政策、制定股东回报规划和现金分红方案的决策程序和机制合规、透明，未对发行人股东权益构成损害，也未对发行人本次公开发行事项构成不利影响。

## 五、保荐机构根据《发行监管问答—关于与发行监管工作相关的私募投资基金备案问题的解答》的规定对相关投资方进行核查的情况

保荐机构对发行人股东是否为私募投资基金及其相关备案情况进行了审慎核查。截至本报告出具日，发行人有 10 名非自然人股东，分别是苏州吉亿、江苏中茂、广发乾和、中盛投资、四川通用、安徽宝德、吴江海通、曲靖智能、湖南通用、自由行电梯。其中：江苏中茂、中盛投资为私募投资基金，江苏中茂在中国证券投资基金业协会办理了证券公司直投基金备案，具体备案信息如下：

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| 产品名称    | 江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙） |
| 产品编码    | S32102                     |
| 直投子公司名称 | 中信建投资本管理有限公司               |
| 管理机构名称  | 江苏中茂创业投资管理有限公司             |
| 设立日期    | 2014-06-03                 |
| 备案日期    | 2014-12-11                 |
| 基金类型    | 创业投资基金                     |

|       |                |
|-------|----------------|
| 组织形式  | 有限合伙企业         |
| 运作状态  | 正在运作           |
| 是否托管  | 是              |
| 托管人名称 | 兴业银行股份有限公司扬州分行 |

中盛投资在中国证券投资基金业协会网站上办理了私募投资基金备案，具体备案信息如下：

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| 基金名称      | 深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙） |
| 基金编号      | SW8218             |
| 成立时间      | 2017-08-18         |
| 备案时间      | 2017-08-30         |
| 基金类型      | 创业投资基金             |
| 基金管理人名称   | 纳斯特投资管理有限公司        |
| 基金管理人登记编号 | P1023369           |
| 管理类型      | 受托管理               |
| 托管人名称     | 招商证券股份有限公司         |

经核查，保荐机构认为：江苏中茂及中盛投资已按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会备案。广发乾和系上市公司广发证券股份有限公司的全资子公司；苏州吉亿系发行人实际控制人的持股平台，仅持有发行人股份；四川通用、曲靖智能、湖南通用、自由行电梯均系发行人的经销商，其经营范围均不包括股权投资、证券投资，其股东均为自然人；安徽宝德、吴江海通的经营范围均不包括股权投资、证券投资，其股东均为自然人。除江苏中茂及中盛投资外的8名非自然人股东均不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，也不存在委托私募基金管理人等专业机构进行经营管理的情形，均不属于私募投资基金，无需按照《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和备案管理办法（试行）》的规定履行私募基金及基金管理人的备案或登记手续。

## 六、保荐机构关于发行人首次公开发行股票摊薄即期回报及其填补措施的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规



则》、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等有关规定，东兴证券作为通用电梯首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，对通用电梯首次公开发行股票摊薄即期回报及其填补措施的相关事项进行了认真、审慎的核查。

经核查，保荐机构认为：发行人对于首次公开发行股票摊薄即期回报的预计分析具有合理性，公司拟采取的填补被摊薄即期回报的措施切实可行，且公司董事、高级管理人员、实际控制人、控股股东对发行人填补即期回报措施能够得到切实履行作出了相关承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》和中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的有关规定，有利于保护中小投资者的合法权益。

## 七、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）的规定，保荐机构就在投资银行类业务中有偿聘请各类第三方机构和个人等相关行为进行核查。

### （一）保荐机构有偿聘请第三方等相关行为的核查

保荐机构在本次保荐业务中不存在直接或间接有偿聘请第三方机构和个人的行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

### （二）发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

保荐机构对发行人是否存在有偿聘请第三方等相关行为进行了专项核查。经核查，发行人在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为，具体情况如下：

为了科学地规划募集资金投资项目，顺利完成项目的备案，发行人与中国建筑科学研究院有限公司协商后签订了咨询服务合同，委托其论证和编写募集资金投资项目的可行性研究报告。发行人以自有资金，分二期支付款项共计 38 万元。

综上所述，经本保荐机构核查，发行人相关聘请行为合法合规。

## 八、对招股说明书等信息披露材料的核查意见

保荐机构根据中国证监会公布的《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号——创业板公司招股说明书（2015 年修订）》（中国证券监督管理委员会公告〔2015〕33 号）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 29 号——首次公开发行股票并在创业板上市申请文件（2014 年修订）》（中国证券监督管理委员会公告〔2014〕29 号）等相关规定，对发行人的招股说明书和其他申报材料等进行了认真的核对和核查，保荐机构认为，发行人已根据上述规定的要求制作了招股说明书和其他申报材料，招股说明书以及其他申报文件的信息披露真实、准确、完整、及时。

## 九、保荐机构内部问核的履行情况

2019 年 4 月 25 日，本保荐机构对本项目实施了问核程序。本保荐机构保荐业务部门负责人对本项目两名保荐代表人覃新林、曾冠及质量控制审核人员实施问核。问核人员询问了本项目的尽职调查工作情况，详细询问了《问核表》列明核查事项的核查范围、核查方式等履行情况和质量控制阶段发现的主要风险和问题。

## 第四节 审核要点核查情况

根据《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》等有关法律、法规和中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，保荐机构对创业板发行上市审核业务相关审核要点进行了核查，对发行人存在相关事项的核查情况如下：

### 一、发行人外商投资管理事项

#### （一）外商投资管理事项履行的程序

##### 1、2010年3月，公司第二次增资

2010年1月20日，苏州通用电梯有限公司召开股东会并决议，同意将公司注册资本由1,500.00万元增加至5,000.00万元，新增注册资本3,500.00万元由美国通用认缴。

2010年1月20日，美国通用、徐志明及张建林三方签订《关于股权并购及认购境内公司增资的协议》。

2010年1月22日，江苏省商务厅出具《关于同意股权并购设立合资经营苏州通用电梯有限公司的批复》（苏商资审字[2010]第17007号），同意美国通用认购公司3,500.00万元人民币的增资。

2010年1月26日，江苏省人民政府向公司核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资苏府资字[2010]85409号）。

2010年3月25日，苏州中达联合会计师事务所出具苏中验字（2010）第0074号《验资报告》，经审验：截至2010年3月25日，公司收到美国通用新增注册资本第1期缴纳的注册资本1,049,852.00美元，按银行系统折算出资人民币7,167,203.69元。公司的累计注册资本实收金额为人民币22,167,203.69元，占变更后的注册资本总额的44.33%。

2010年3月27日，苏州市吴江工商局向公司换发了《企业法人营业执照》。

## 2、2011年3月，公司第二次增资

2011年3月1日，经公司执行董事决定，同意公司注册资本由5,000.00万元增加至10,080.00万元，其中徐志明新增出资2,832.00万元，张建林新增出资607.20万元，美国通用新增出资1,640.80万元。

2011年3月8日，吴江市商务局出具“吴商资字[2011]215号”《关于同意通用电梯（中国）有限公司增资并重新修订公司章程的批复》，同意公司注册资本变更。

2011年3月11日，公司取得江苏省人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2011年3月25日，苏州中达联合会计师事务所出具“苏中验字[2011]第0076号”《验资报告》，经审验，截至2011年3月24日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本3,439.20万元，其中徐志明出资2,832.00万元，张建林出资607.20万元，出资方式均为货币资金。公司累计实收资本为8,439.20万元，占注册资本的83.72%。

2011年3月28日，公司办理完成本次增资的工商变更登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《企业法人营业执照》。

## 3、2013年3月，第四次增资

2013年3月12日，经公司执行董事决定，同意公司注册资本由10,080.00万元增加至15,080.00万元，其中徐志明新增出资2,000.00万元，张建林新增出资450.00万元，美国通用新增出资2,550.00万元。

2013年3月13日，苏州市商务局出具“商外资吴江[2013]52号”《关于同意通用电梯（中国）有限公司增资的批复》，同意公司注册资本变更。

2013年3月14日，公司取得江苏省人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2013年3月20日，苏州中达联合会计师事务所出具“苏中验字[2013]第052号”《验资报告》，经审验，截至2013年3月19日，通用有限已收到股东缴纳的新增注册资本2,450.00万元，其中徐志明出资2,000.00万元，张建林出资450.00万元，出资方式均为货币资金。公司累计实收资本为12,530.00万元，占注册资本的83.09%。

2013年3月20日，公司办理完成本次增资的工商变更登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《企业法人营业执照》。

#### **4、2014年10月，第五次增资**

2014年8月5日，经公司执行董事决定，同意公司注册资本由15,080.00万元增加至20,080.00万元，其中徐志明新增出资2,000.00万元，张建林新增出资450.00万元，美国通用新增出资2,550.00万元。

2014年8月6日，苏州市商务局出具“商外资吴江[2014]105号”《关于同意通用电梯（中国）有限公司增资的批复》，同意公司注册资本变更。

2014年8月6日，公司取得江苏省人民政府核发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2014年10月8日，公司办理完成本次增资的工商变更登记手续，并取得苏州市吴江工商局核发的《营业执照》。

#### **5、2015年12月，公司第一次股权转让**

2015年11月17日，经公司执行董事决定，同意美国通用将其持有的51.00%的股权（对应出资额人民币10,240.80万元，实缴出资人民币7,690.80万元）全部转让给股东徐志明。

同日，徐志明与美国通用签订《股权转让协议》，约定徐志明以7,690.80万人民币元的对价购买了美国通用51%的股权。

2015年11月17日，徐志明、张建林与美国通用签订《通用电梯（中国）有限公司终止原公司章程协议》。

2015年12月1日，经中华人民共和国吴江海关、国家外汇管理局吴江支局、苏州市吴江区国家税务局第五税务分局和苏州市吴江地方税务局第二税务分局确认，苏州市吴江区商务局出具《关于同意通用电梯（中国）有限公司转为内资企业的批复》（吴商资字[2015]300号），同意公司由中外合资企业转为内资企业。

2015年12月18日，苏州市吴江区市场监督管理局向公司核发了统一社会信用代码为91320509752742592D的《营业执照》。

## （二）针对外商投资管理事项履行的核查程序

经保荐机构及发行人律师查验发行人的工商登记资料，走访国家外汇管理局吴江支局、苏州市吴江区商务局和苏州市吴江区市场监督管理局，美国通用对通用电梯的历次出资均已在国家外汇管理局吴江支局登记，出资行为均已按照外商投资相关的法律法规，履行了主管部门批复、外汇登记、验资以及工商登记等程序，历次出资履行的手续完备，符合当时相关法律法规的规定。

综上，发行人外商投资管理事项已履行相关程序。

## 二、发行人申报时是否存在已解除或正在执行的对赌协议

经核查，发行人第二次发行股票期间，徐志明与江苏中茂于 2017 年 8 月 15 日签订了《通用电梯股份有限公司定向发行股票认购协议之补充协议》，协议约定了“回购、反稀释、股权转让限制、优先认购权条款”；2017 年 8 月 18 日，徐志明与江苏中茂签订了《关于〈通用电梯股份有限公司定向发行股票认购协议之补充协议〉之终止协议》，约定《通用电梯股份有限公司定向发行股票认购协议之补充协议》自 2017 年 8 月 18 日终止，任何一方不再因此享有任何权利或履行任何义务。

在广发乾和、中盛投资分别与通用电梯股份有限公司签订《通用电梯股份有限公司股份认购协议》同时，徐志明与广发乾和于 2017 年 8 月 15 日签订了《股东协议》，徐志明与中盛投资于 2017 年 8 月 18 日签订了《股东协议》，两份《股东协议》均约定了“股份回售”条款，并约定“协议自公司向中国证券监管部门提交首次公开发行股票并上市申报之日起自动终止。如根据上市要求，届时需就终止本协议另行签署补充协议，甲乙双方均应配合。”

经核查，徐志明与广发乾和、中盛投资签订的《股东协议》中发行人未作为协议当事人，协议不存在可能导致发行人控制权变化的约定，亦不与市值挂钩，不存在严重影响发行人持续经营能力或者其他严重影响投资者权益的情形。另根据上述《股东协议》的约定，上述协议已在 2019 年 6 月 11 日发行人向中国证监会提交首次公开发行股票并上市的申报材料之日终止。徐志明与江苏中茂签订的对赌协议已于 2017 年 8 月 18 日终止。

综上，截至本报告出具之日，发行人及其控股股东、实际控制人与股东之间不存

在正在执行的对赌协议。

### 三、发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况

#### （一）发行人在股转系统挂牌的情况

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

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

综上，公司股票在股转系统挂牌及摘牌程序合法合规。

#### （二）招股说明书披露信息与新三板信息披露差异情况

##### 1、实际控制人认定

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

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

##### 2、股权代持及解除事宜

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

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

### 3、财务数据披露差异

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

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

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

#### （三）发行人在股转系统挂牌期间受到处罚的情况

根据发行人出具的声明并经保荐机构登陆股转系统查询公开披露的监管信息，公司在股转系统挂牌期间不存在受到中国证监会和股转公司等相关机构处罚的情形。

#### （四）发行人在股转系统挂牌期间因二级市场交易产生新增股东的情形

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

李彪持有公司总股本的比例仅为 0.33%，经核查李彪不存在不适格股东的情形。

## 四、发行人的董事、高级管理人员最近 2 年变动情况

### （一）董事变动情况及原因

2018 年初，发行人的董事为徐志明、张建林、尹金根、顾月江、孙峰、孙建平、俞雪华（独立董事）、周喻（独立董事）、赵芳（独立董事）共 9 人。



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

## （二）高级管理人员变动情况及原因

2018年初，徐志明为发行人总经理，张建新、尹金根、李彪为发行人副总经理，张建新为发行人财务负责人，李彪为发行人董事会秘书。

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

经核查，公司董事、高级管理人员近两年内没有发生重大不利变化。

## 五、发行人报告期内社会保险和住房公积金缴纳情况

各报告期末，发行人员工人数及五险一金缴纳情况如下：

单位：人

| 项目         | 2020.3.31 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|------------|-----------|------------|------------|------------|
| 员工人数       | 357       | 369        | 351        | 341        |
| 退休返聘人数     | 14        | 14         | 15         | 17         |
| 社保缴纳人数     | 333       | 354        | 327        | 328        |
| 社保未缴纳人数    | 10        | 1          | 9          | -          |
| 住房公积金缴纳人数  | 333       | 353        | 328        | 315        |
| 住房公积金未缴纳人数 | 10        | 2          | 8          | 9          |

报告期内，发行人部分员工未缴纳社会保险、住房公积金的原因主要为：

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

报告期内，发行人部分员工未缴纳社会保险、住房公积金的原因主要少数新入职、离职员工办理社会保险和住房公积金的时间差，具体原因为：①员工月底入职，已超

过社保或公积金的缴存操作时间，当月无法缴存，次月予以补缴；②员工月底入职，原单位已缴存社保或公积金，因无法重复缴存，发行人当月不再缴存；③员工申请离职，在离职办理过程中，因员工未出勤，停缴公积金。

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

### 1、社保缴纳情况及对发行人利润总额的影响

单位：万元

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

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

### 2、公积金缴纳情况及对发行人利润总额的影响

单位：万元

| 项目          | 2020年1-3月 | 2019年度   | 2018年度   | 2017年度   |
|-------------|-----------|----------|----------|----------|
| 实际缴纳金额      | 24.84     | 93.27    | 78.95    | 61.63    |
| 应缴纳金额       | 24.84     | 93.32    | 82.33    | 69.40    |
| 未缴金额        | -         | 0.05     | 3.38     | 7.77     |
| 利润总额        | -183.72   | 7,153.31 | 7,246.77 | 6,189.11 |
| 未缴金额占利润总额比例 | -         | 0.00%    | 0.05%    | 0.13%    |

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

发行人实际控制人关于公司社会保险、住房公积金已作出如下承诺：如果发行人所在地社保主管部门及住房公积金主管部门要求发行人对发行人首次公开发行股票

之前任何期间内应缴的员工社会保险费用（基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等五种基本保险）或住房公积金进行补缴或处以罚款，本人将按主管部门核定的金额无偿代发行人补缴并支付罚款，并承担相关费用。

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

## 六、发行人生产经营资质情况

发行人的主营业务为电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务。根据《特种设备安全监察条例》第十四条的规定，电梯的制造、安装、改造单位，应当经国务院特种设备安全监督管理部门许可，方可从事相应的活动。发行人已依法取得生产经营的必要资质。截至本报告出具之日，发行人拥有的资质如下：

### 1、《特种设备制造许可证（电梯）》

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

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

### 2、《特种设备安装改造维修许可证（电梯）》

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

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

### 3、《对外贸易经营者备案登记表》

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

### 4、《海关报关单位注册登记证书》

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

### 5、《出入境检验检疫报检企业备案表》

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

### 6、《城镇污水排入排水管网许可证》

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

### 7、《安全生产标准化证书》

发行人现持有江苏省安全生产协会核发的《安全生产标准化证书》（编号：苏 AQBXXII201936045），发行人被认定为安全生产标准化二级企业（机械），有效期至 2022 年 4 月。

经核查，保荐机构认为，公司具有经营业务所需的全部资质及许可，不存在违规经营或者超出资质范围生产经营的情形，不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险和到期无法延续的风险。

## 七、行业主要法律法规政策的影响

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

## 八、同行业可比公司选取情况

### （一）同行业可比公司的选取依据、选取范围

目前，国内电梯行业相关企业包括电梯整机生产企业和电梯配件生产企业，以电梯整机生产为主的A股上市企业以康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯4家整机企业（以下简称“4家电梯整机上市企业”）为代表；同行业以电梯配件生产为主的A股上市企业以新时达、沪宁股份为代表。根据康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯公开披露的招股说明书等文件，其选取的同行业A股上市可比公司除江南嘉捷外，均在4家电梯整机上市企业范围之内；而江南嘉捷已于2018年初通过重大资产

重组，更名为三六零，并将主业变更为互联网行业。发行人系电梯整机制造商，从所属细分行业、业务类型以及信息披露的完整性等角度考虑，公司及保荐机构选取康力电梯、梅轮电梯、远大智能、快意电梯作为同行业可比公司。

## （二）同行业可比公司的基本情况及可比程度

| 项目             | 康力电梯   | 快意电梯  | 梅轮电梯   | 远大智能   | 发行人  |
|----------------|--|---|--|--|--|
| 主营业务/产品        | 主要从事电梯、扶梯、自动人行道整机产品、相关零部件的研发、制造、销售，以及相关安装、维保、改造服务                              | 从事电梯、自动扶梯和自动人行道的研发设计、制造、销售及相关产品的安装、改造和维保服务                          | 主要从事客梯、自动扶梯、自动人行道及配套件的产品研发、生产、销售及整机产品的安装和维保业务                      | 公司主营业务为电梯、自动扶梯、自动人行道及成套配件的产品研发、生产、销售及整机产品的安装和维保业务。<br>全资子公司智能高科以智能磨削机器人制造为切入点，主要产品为轨道交通列车转向架主要构架专用智能化制造设备、机器人焊接和打磨工作站，主要应用在高铁、地铁等轨道交通装备制造领域；机器人焊接和打磨工作站也可应用于新能源汽车、军用飞机、通用航空、船舶等制造领域。<br>全资子公司远大新能源主营业务为：风能及太阳能发电设备制造 | 主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务                                 |
| 经营情况（以2019年为例） | 收入 366,313.03 万元，净利润 25,074.73 万元  | 收入 82,158.1 万元，净利润 2,034.40 亿元                                      | 收入 73,695.66 万元，净利润 3,959.02 万元                                    | 收入 80,974.86 万元，净利润 -10,881.48 万元  | 收入 45,600.20 万元，净利润 6,214.45 万元  |
| 技术实力           | 高新技术企业，截至 2019 年末，技术人员 529 人，占员工总数的 11.08%；已获授权 69 项发明专利，776 项实用新型专利，27 项软件著作权 | 高新技术企业，截至 2019 年末，技术人员 121 人，占员工总数的 7.95%；已获授权 30 项发明专利，117 项实用新型专利 | 高新技术企业，截至 2019 年末，技术人员 72 人，占员工总数的 12.72%；截至 2019 年末，拥有 215 项授权专利权 | 高新技术企业，截至 2019 年末，研发人员 778 人，占员工总数的 43.63%；截至 2019 年末，拥有 62 项专利  | 高新技术企业，截至 2019 年末，技术人员 41 人，占员工总数的 11.11%；已获授权 3 项发明专利，67 项实用新型专利，1 项软件著作权 |
| 可比程度           | 适中   | 最高  | 适中   | 适中   | -  |

综上，保荐机构认为，发行人同行业可比公司的选取标准客观，并按照披露的选取标准全面、客观、公正地选取可比公司，上述企业已覆盖全部可比上市公司。

## 九、发行人主要客户及变化情况

### （一）发行人前五大客户基本情况

报告期内，发行人前五名客户的销售具体情况如下：

#### 1、2020 年 1-3 月前五名客户的销售情况

单位：万元、%

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

## 2、2019年前五名客户的销售情况

单位：万元、%

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

## 3、2018年前五名客户的销售情况

单位：万元、%

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

| 序号 | 客户名称    | 销售方式 | 销售内容 | 金额               | 占营业收入比重      | 是否新增 |
|----|---------|------|------|------------------|--------------|------|
| 5  | 比如县人民政府 | 直销   | 电梯   | 1,356.22         | 2.83         | 否    |
| 合计 |         | -    | -    | <b>12,462.72</b> | <b>26.02</b> | -    |

#### 4、2017年前五名客户的销售情况

单位：万元、%

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

#### 5、前五大客户的基本情况

报告期内前五大客户的基本情况，包括客户全称、股权结构、实际控制人、注册时间、注册地、经营范围、合作历史、分布情况、获取方式等情况统计如下：



| 序号 | 客户名称               | 股权结构  | 实际控制人              | 成立时间       | 注册资本<br>(万元) | 注册地址                             | 经营范围  | 合作历史         | 分布情况  | 获取方式 |
|----|--------------------|---|--------------------|------------|--------------|----------------------------------|---|--------------|-------|------|
| 1  | 中建三局集团有限公司         | 中国建筑第三工程局有限公司 100%                                      | 中国建筑集团有限公司         | 2003.12.29 | 800,000.00   | 武汉市关山路 552 号                     | 各类建筑工程总承包、施工、咨询、建筑技术开发与转让、机械设备租赁、路桥建设,建筑工程、人防工程设计,商品混凝土的生产和批发; 园林绿化工程; 爆破作业设计施工(四级,有效期至 2022 年 8 月 21 日)  | 自 2015 年开始合作 | 全国    | 居间介绍 |
| 2  | 云南航空房地产开发经营有限公司    | 云南省房地产开发经营(集团)有限公司 89.00%; 中国民用航空西南地区空中交通管理局云南分局 11.00% | 云南省人民政府国有资产监督管理委员会 | 2003.07.23 | 500.00       | 昆明市七甸街道小哨箐呈贡工业园区管委会              | 房地产的开发及经营,物业管理及社会服务,物业代管代租,家电维修,家政服务,铺面出租,健身设施经营等服务; 建筑材料、装饰材料和设备的采购、仓储及销售。   | 自 2014 年开始合作 | 云南    | 自行开发 |
| 3  | 连云港市新海医院投资管理有限公司   | 江苏润科地产开发有限公司 60.00%; 连云港市第一人民医院 40.00%                  | 连云港市人民政府           | 2013.07.26 | 1,000.00     | 连云港市海州区花果山大道 17 号科技创业城 3 号楼 21 层 | 医院投资管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)**   | 自 2013 年开始合作 | 连云港   | 自行开发 |
| 4  | 济南西城投资开发集团有限公司     | 济南城市建设集团有限公司 100.00%                                    | 济南市人民政府国有资产监督管理委员会 | 2005.12.02 | 500,000.00   | 长清区大学科技园大学路 4366 号               | 管理西区政府项目的投融资业务、对外融资、投资; 从事政府授权范围内的国有资产运营、管理; 房屋和土木工程建筑施工; 建筑安装施工(不含特种设备); 建筑装饰施工; 房地产开发经营; 土地整理。(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)                      | 自 2016 年开始合作 | 山东    | 居间介绍 |
| 5  | 中国有色金属工业第六冶金建设有限公司 | 中铝国际工程股份有限公司持股 100%                                     | 国务院国有资产监督管理委员会     | 1984.3.1   | 250,000.00   | 郑州市淮河路 36 号                      | 承包境外冶炼、房屋建筑、机电安装与公路工程 and 境内国际招标工程; 上述境外工程所需的设备、材料出口; 对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。 建筑工程施工总承包特级(可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶金、石油化工、电力各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务) | 自 2019 年开始合作 | 贵州省盘县 | 自行开发 |
| 6  | ZHI XIN INVESTMENT | -   | CHEN ZHI           | 2017.5.25  | -            | SIHANOUKVILLE                    | 主要从事房产开发及销售   | 自 2018 年     | 柬埔寨   | 自行   |

| 序号 | 客户名称   | 股权结构                               | 实际控制人    | 成立时间       | 注册资本<br>(万元) | 注册地址                                    | 经营范围  | 合作历史         | 分布情况            | 获取方式 |
|----|--|------------------------------------|----------|------------|--------------|---|---|--------------|-----------------|------|
|    | CO.,LTD.   |                                    |          |            |              |   |   | 开始合作         |                 | 开发   |
| 7  | PRINCE REAL ESTATE (CAMBODIA)GROUP CO.,LTD.              | -                                  | CHEN ZHI | 2015.6     | -            | Phnom Penh                              | 主要从事房产, 道路建设  | 自 2016 年开始合作 | 柬埔寨             | 自行开发 |
| 8  | ZHI XU INVESTMENT CO.,LTD.                               | -                                  | CHEN ZHI | 2017.5.25  | -            | SIHANOUKVILLE                           | 主要从事房地产开发及销售  | 自 2017 年开始合作 | 柬埔寨             | 自行开发 |
| 9  | XIN TIAN JIAN (CAMBODIA)REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD. | -                                  | CHEN ZHI | 2017.4.20  | -            | Phnom Penh                              | 主要从事房地产开发   | 自 2018 年开始合作 | 柬埔寨             | 自行开发 |
| 10 | 四川通用电梯有限公司   | 许微波 90.00%;杨琨 10.00%               | 许微波      | 2012.08.27 | 3,000.00     | 成都市武侯区武科东四路 11 号 5 栋 1 层 4 号            | 电梯安装工程; 特种设备安装工程; 钢结构工程施工; 特种设备改造; 特种设备修理; 特种设备维护保养以及相关技术咨询服务; 企业管理咨询; 商品信息咨询; 会务服务; 商品批发、零售; 特种设备销售; 电梯配件销售; 货物或技术进出口。 | 自 2013 年开始合作 | 四川省、重庆市         | 自行开发 |
| 11 | 湖北自由行电梯工程有限公司  | 刘雪峰 100.00%                        | 刘雪峰      | 2011.11.08 | 660.00       | 襄阳市樊城区物流大道产业二路新合作食品商贸物流城 21 幢 14 号      | 电梯及零部件、安防产品、中央空调设备销售; 废旧物资回收(不含危险废物); 标识标牌制作; 电梯安装、维修、维护(有效期以审批机关批准的经营期限为准)及咨询服务; 钢构配套设施加工。                             | 自 2012 年开始合作 | 襄阳市             | 自行开发 |
| 12 | 通用电梯(湖南)有限公司   | 吴春红 100.00%                        | 吴春红      | 2008.10.29 | 580.00       | 湖南省长沙市天心区万家丽南路二段 989 号丽发新城二期 33 栋 604 房 | 电梯、自动扶梯及其配件的销售; 电器设备及元器件、普通机械设备、家用电器、电脑、中央空调、建筑材料、楼宇监控系统的销售; 凭资质证从事电梯及自动扶梯的安装、维修和保养服务。                                  | 自 2012 年开始合作 | 长沙市、岳阳市、武汉市、咸宁市 | 自行开发 |
| 13 | 曲靖市智能电梯有限公司  | 张行春 80.00%; 陈亚平 10.00%; 苟华友 10.00% | 张行春      | 2007.03.09 | 600.00       | 曲靖市珠江源古镇西街 9-4 号                        | 电梯、自动扶梯及零配件销售及安装、维修、售后服务。   | 自 2010 年开始合作 | 云南省、六盘水市        | 自行开发 |
| 14 | 遂宁市德高房地产开  | 正黄集团有限公司 86.21%;                   | 黄良       | 2018.02.05 | 1,000.00     | 遂宁市河东新区                                 | 房地产开发、销售; 民办企业管理服务  | 自 2019 年     | 四川              | 自行   |

| 序号 | 客户名称            | 股权结构                  | 实际控制人 | 成立时间       | 注册资本<br>(万元) | 注册地址                             | 经营范围  | 合作历史         | 分布情况 | 获取方式 |
|----|-----------------|-----------------------|-------|------------|--------------|----------------------------------|---|--------------|------|------|
|    | 发有限公司           | 重庆群创企业管理咨询合伙企业 13.79% |       |            |              | 德水北路 56 号正黄·金域国际 7 栋 14 层 1、2 号  |   | 开始合作         |      | 开发   |
| 15 | 湖南天行健机电设备技术有限公司 | 郭尧坤 90%；余群 10%        | 郭尧坤   | 2017.07.19 | 500.00       | 长沙市雨花区湘府东路二段 308 号华盛世纪新城 7 栋 202 | 机电设备研发；工程技术服务；工程管理服务；机电设备的维修及保养服务；电梯技术咨询服务；电梯、自动扶梯及升降机维修及保养服务；载货电梯维修及保养服务；电梯安装工程服务；电梯的改造；起重设备安装服务；安全生产技术服务；安全咨询；安全培训；电梯、自动扶梯及升降机、电梯配件、检测设备、机械配件、机电产品、办公用品的销售。 | 自 2019 年开始合作 | 湖南   | 自行开发 |

除以上客户外，报告期内直销模式下发行人的主要客户中共有 3 家政府或事业单位客户，具体如下：

| 序号 | 客户名称        | 合作历史         | 获取方式 |
|----|-------------|--------------|------|
| 1  | 吴忠市住房和城乡建设局 | 自 2015 年开始合作 | 自行开发 |
| 2  | 比如县人民政府     | 自 2016 年开始合作 | 自行开发 |
| 3  | 齐河县华店镇人民政府  | 自 2018 年开始合作 | 自行开发 |

经核查，报告期内，发行人主要销售客户均正常经营且较为分散，不存在对单一客户重大依赖的情况。发行人、发行人控股股东实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与相关客户不存在关联关系；前五大客户及其控股股东、实际控制人不是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员，发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、主要关联方或持有发行人 5% 以上股份的股东，在上述客户中未占有任何权益。

## （二）发行人前五大客户新增情况

报告期内，发行人前五大客户相比上期存在新增情况，详见本节之“（一）前五大客户基本情况”，主要是新增的直销客户。公司主营产品电梯的下游行业主要是房地产和建筑业，包括住宅、商业配套、基础设施等，电梯行业与居民住宅、商场超市、市政工程等存在着高度的关联性，行业下游覆盖范围广阔。报告期内新增主要直销客户符合行业特点及公司的实际市场开拓情况，新增前五大直销客户主要是政府及企事业单位招投标中标项目，与该等新增客户的交易不存在必然的连续性和持续性，需要根据客户后续建造需求及招投标情况确定。

## （三）发行人客户与供应商重叠情况

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

单位：万元、%

| 年度            | 序号 | 客户名称               | 销售金额             | 占营业收入比例      | 安装劳务采购金额        | 占安装劳务采购比例    |
|---------------|----|--------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|
| 2020年<br>1-3月 | 1  | 通用电梯(湖南)有限公司       | 76.18            | 2.45         | 45.60           | 28.29        |
|               | 合计 |                    | <b>76.18</b>     | <b>2.45</b>  | <b>45.60</b>    | <b>28.29</b> |
| 2019年         | 1  | 四川通用电梯有限公司         | 8,161.27         | 17.90        | 9.75            | 0.27         |
|               | 2  | 湖北自由行电梯工程有限公司      | 1,781.49         | 3.91         | 16.60           | 0.45         |
|               | 3  | 通用电梯(湖南)有限公司       | 1,018.94         | 2.23         | 37.40           | 1.02         |
|               | 4  | 安徽飞宇之光机械设备销售有限公司   | 958.36           | 2.10         | -               | -            |
|               | 5  | 曲靖市智能电梯有限公司        | 931.46           | 2.04         | 348.48          | 9.55         |
|               | 合计 |                    | <b>12,851.52</b> | <b>28.18</b> | <b>412.23</b>   | <b>11.29</b> |
| 2018年         | 1  | 四川通用电梯有限公司         | 4,432.40         | 9.25         | 236.54          | 3.44         |
|               | 2  | 曲靖市智能电梯有限公司        | 1,040.74         | 2.17         | 669.43          | 9.74         |
|               | 3  | 宁夏通用电梯销售服务有限公司     | 757.96           | 1.58         | 855.21          | 12.45        |
|               | 4  | 通用电梯(湖南)有限公司       | 680.91           | 1.42         | 253.33          | 3.69         |
|               | 5  | 贵州富正源通用电梯销售有限公司    | 613.54           | 1.28         | -               | -            |
|               | 合计 |                    | <b>7,525.55</b>  | <b>15.70</b> | <b>2,014.51</b> | <b>29.32</b> |
| 2017年         | 1  | 四川通用电梯有限公司         | 4,693.75         | 12.04        | -               | -            |
|               | 2  | 曲靖市智能电梯有限公司        | 1,898.26         | 4.87         | 71.42           | 0.89         |
|               | 3  | PTCahayaCiptaAbadi | 754.44           | 1.93         | -               | -            |
|               | 4  | 湖北自由行电梯工程有限公司      | 635.34           | 1.63         | -               | -            |
|               | 5  | 通用电梯(湖南)有限公司       | 565.54           | 1.45         | 179.85          | 2.25         |
|               | 合计 |                    | <b>8,547.33</b>  | <b>21.92</b> | <b>251.27</b>   | <b>3.14</b>  |

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

单位：万元、%

| 安装方名称       | 项目名称          | 安装劳务采购金额 | 占公司向其安装劳务采购比例 |
|-------------|---------------|----------|---------------|
| 四川通用电梯有限公司  | 中国中元国际工程有限公司  | 236.54   | 100.00        |
| 曲靖市智能电梯有限公司 | 云南航空房地产开发经营有限 | 588.42   | 87.90         |

| 安装方名称          | 项目名称             | 安装劳务采购金额 | 占公司向其安装劳务采购比例 |
|----------------|------------------|----------|---------------|
|                | 公司               |          |               |
| 宁夏通用电梯销售服务有限公司 | 银川滨发资产管理有限公司     | 511.87   | 59.85         |
|                | 吴忠市工程项目代理建设管理办公室 | 187.94   | 21.98         |
|                | 小计               | 699.81   | 81.83         |
| 通用电梯（湖南）有限公司   | 岳阳运通房地产开发有限公司    | 120.29   | 47.48         |
|                | 崇阳加泰房地产开发有限公司    | 84.23    | 33.25         |
|                | 小计               | 204.52   | 80.73         |

## 十、发行人主要供应商及变化情况

报告期内，发行人前五名供应商的采购具体情况如下：

单位：万元、%

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

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

报告期内，发行人、发行人控股股东实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与相关供应商不存在关联关系；不存在前五大供应商或其控股股东、实际控制人是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形；

发行人所在的苏州市吴江区为我国重要的电梯、扶梯及自动人行道的生产基地，原材料供应充足，报告期内前五大供应商较为稳定。公司不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的 50% 或严重依赖于少数供应商的情形。

## 十一、发行人主要资产构成情况

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

单位：万元

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

注：成新率=固定资产账面价值÷固定资产原值×100%

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人共拥有 10 处不动产权，其中 7 项已取得不动产权证书，另有 3 项正在办理，如下表所示：

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

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

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

经核查, 保荐机构认为, 发行人主要固定资产及不动产是公司合法取得并拥



有资产的所有权或使用权的资产，资产在有效的权利期限内，除七都镇安口路北侧苏（2017）吴江区不动产权第 9016480 号不动产抵押在工商银行七都支行外，不存在其他抵押、质押或优先权等权利瑕疵或限制及许可第三方使用的情形。

## 十二、发行人违法违规及处罚情况

报告期内，发行人受到的行政处罚情况如下：

2018 年 6 月 27 日，苏州市公安消防支队吴江区大队出具“苏江公（消）行罚决字（2018）0579 号”《行政处罚决定书》，对通用电梯车间与车间之间搭建顶棚，占用防火间距行为处以 5,000.00 元罚款。

2018 年 6 月 27 日，苏州市公安消防支队吴江区大队出具“苏江公（消）行罚决字（2018）0580 号”《行政处罚决定书》，对通用电梯消防车通道堆放货物行为，占用消防车通道处以 5,000.00 元罚款。

根据苏州市公安消防支队吴江区大队出具《证明》，通用电梯已积极完成整改，相关隐患已消除，上述行为不属于重大违法违规行为，上述处罚亦不属于针对重大违法违规行为的处罚。

经核查，保荐机构认为，该处罚涉及金额较小，且发行人已完成整改，对发行人的持续经营不构成重大不利影响，不构成本次发行上市的实质性法律障碍。报告期内公司不存在重大违法违规行为，也未受到任何国家行政及行业主管机关的重大处罚。

## 十三、发行人同业竞争核查情况

公司共同实际控制人徐津系控股股东徐志明之子，徐津于 2018 年 6 月 6 日与孙文洁登记结婚，孙文洁之父孙国林控制或共同控制苏州速菱电梯有限公司、中海三菱电梯（苏州）有限公司及苏州怡安家用电梯有限公司。

发行人与共同实际控制人之一徐津之配偶的父亲控制或共同控制的企业不存在同业竞争，具体情况详见本保荐工作报告“第二节 项目存在的问题及解决情况”之“二、内部核查部门关注的主要问题和对内部核查部门意见的具体落实情况”。

## 十四、发行人收入确认政策核查情况

发行人按照《企业会计准则》的要求，结合实际经营情况，详细披露了收入确认政策，与主要销售合同条款及实际执行情况一致，与同行业可比公司一致。

具体核查情况详见本保荐工作报告“第三节 专项核查情况”之“二、保荐机构根据《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》（中国证券监督管理委员会公告【2012】14号）要求进行核查的情况”之“（五）发行人应结合经济交易的实际情况，谨慎、合理地进行收入确认，相关中介机构应关注收入确认的真实性、合规性和毛利率分析的合理性”。

## 十五、会计政策、会计估计变更或会计差错更正

### （一）会计政策变更

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）。2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《关于印发《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》（财会[2017]13 号）。2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《关于印发修订《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知》（财会[2017]15 号）。2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），要求按该通知编制 2017 年度及以后期间的财务报表。公司已按照上述准则和通知编制 2017 年度财务报表，上述会计政策变更对公司财务报表的影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因  | 审批程序                | 受影响的报表项目名称和金额  |
|---|---------------------|--|
| 《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）规定，公司将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税、综合基金从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，并将应交税费负数余额重分类至其他流动资产。 | 相关会计政策变更已经公司董事会会议批准 | 调增 2017 年度税金及附加 72,359.53 元，调减 2017 年度管理费用 72,359.53 元。调增 2017 年度其他流动资产 2,242,062.95 元，调增 2017 年度应交税费 2,242,062.95 元 |
| 根据修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》及《通知》规定，公司将与日常经营活动相关的政府补助列报于其他收益，对该项会计政策变更采用未来适用法，不对 2017 年比较财务报表进行调整                               |                     | 2017 年其他收益 140,333.74 元  |

| 会计政策变更的内容和原因   | 审批程序 | 受影响的报表项目名称和金额                                       |
|--|------|---|
| 根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及《通知》规定，公司将原列报于“营业外收入”、“营业外支出”的处置非流动资产损益列报于“资产处置损益”，并对 2017 年比较财务报表进行调整 |      | 2017 年资产处置损益为 31,263.46 元；2016 年资产处置损益为 11,066.77 元 |
| 根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及《通知》规定，公司将利润表中净利润分别持续经营、终止经营进行列报，并对 2017 年比较财务报表进行调整                   |      | 2017 年持续经营净利润为 53,419,919.54 元，终止经营净利润为 0 元         |

据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）、《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）的规定，公司将财务报表相关项目进行列报调整，并对可比会计期间的比较数据相应进行调整，对 2017 年度、2018 年度报表进行了重述，受影响的报表项目及金额如下：

| 序号 | 受影响的报表项目  | 2018 年 12 月 31 日/2018 年度 |                |
|----|-----------|--------------------------|----------------|
|    |           | 调整前（元）                   | 调整后（元）         |
| 1  | 应收票据      |                          | 22,826,618.00  |
|    | 应收账款      |                          | 202,926,465.52 |
|    | 应收票据及应收账款 | 225,753,083.52           |                |
| 2  | 应付票据      |                          | 36,120,000.00  |
|    | 应付账款      |                          | 102,812,885.71 |
|    | 应付票据及应付账款 | 138,932,885.71           |                |
| 3  | 资产减值损失    | 3,222,466.02             | -3,222,466.02  |

（续）

| 序号 | 受影响的报表项目  | 2017 年 12 月 31 日/2017 年度 |                |
|----|-----------|--------------------------|----------------|
|    |           | 调整前（元）                   | 调整后（元）         |
| 1  | 应收票据      |                          | 1,273,377.60   |
|    | 应收账款      |                          | 157,965,951.17 |
|    | 应收票据及应收账款 | 159,239,328.77           |                |
| 2  | 应付票据      |                          |                |
|    | 应付账款      |                          | 74,751,965.50  |
|    | 应付票据及应付账款 | 74,751,965.50            |                |

| 序号 | 受影响的报表项目        | 2017年12月31日/2017年度 |               |
|----|-----------------|--------------------|---------------|
|    |                 | 调整前(元)             | 调整后(元)        |
| 3  | 管理费用            | 33,744,580.41      | 17,062,819.22 |
|    | 研发费用            |                    | 16,681,761.19 |
| 4  | 财务费用            | -6,963,878.60      | -6,963,878.60 |
|    | 其中：利息费用         |                    | 639,766.68    |
|    | 利息收入            |                    | -8,063,077.54 |
| 5  | 收到的其他与经营活动有关的现金 | 3,399,391.95       | 4,447,891.95  |
|    | 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 1,048,500.00       |               |
| 6  | 资产减值损失          | 7,020,240.38       | -7,020,240.38 |

公司自2019年1月1日起执行财政部于2017年3月修订发布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》，以下简称新金融工具准则，准则规定在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目。公司将应收账款减值计提方法从“已发生损失法”调整为“预计信用损失法”，执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目无影响。

公司自2020年1月1日起执行财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，应当根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。企业可以仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

执行新收入准则对2020年1月1日资产负债表相关项目影响如下：

单位：元

| 项目    | 2019年12月31日  | 2020年1月1日    | 调整数           |
|-------|--------------|--------------|---------------|
| 流动资产： |              |              |               |
| 预付账款  | 5,706,645.86 | 3,232,917.00 | -2,473,728.86 |

| 项目        | 2019年12月31日    | 2020年1月1日      | 调整数            |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| 其他流动资产    | 4,171,011.79   | 6,644,740.65   | 2,473,728.86   |
| 流动资产合计    | 560,942,921.96 | 560,942,921.96 | -              |
| 非流动资产：    |                |                |                |
| 递延所得税资产   | 5,749,849.79   | 5,844,612.04   | 94,762.25      |
| 非流动资产合计   | 77,628,051.68  | 77,722,813.93  | 94,762.25      |
| 资产总计      | 638,570,973.64 | 638,665,735.89 | 94,762.25      |
| 流动负债：     |                |                |                |
| 预收款项      | 31,902,727.53  | -              | -31,902,727.53 |
| 合同负债      |                | 34,747,877.53  | 34,747,877.53  |
| 流动负债合计    | 156,710,728.79 | 159,555,878.79 | 2,845,150.00   |
| 非流动负债：    |                |                |                |
| 预计负债      | 5,599,307.68   | 3,385,906.02   | -2,213,401.66  |
| 非流动负债合计   | 6,381,239.94   | 4,167,838.28   | -2,213,401.66  |
| 负债合计      | 163,091,968.73 | 163,723,717.07 | 631,748.34     |
| 股东权益：     |                |                |                |
| 未分配利润     | 170,883,142.75 | 170,399,855.27 | -483,287.48    |
| 留存收益      | 22,580,015.87  | 22,526,317.26  | -53,698.61     |
| 股东权益合计    | 475,479,004.91 | 474,942,018.82 | -536,986.09    |
| 负债和股东权益总计 | 638,570,973.64 | 638,665,735.89 | 94,762.25      |

## （二）会计估计变更

报告期，公司未发生重要会计估计变更。

## （三）会计差错更正

报告期，公司未发生会计差错更正。

## 十六、发行人经销模式核查情况

经销模式是行业普遍存在的销售模式，符合行业特征和发行人的实际经营情况。发行人主要采取成本加合理利润的定价模式确定经销价格，并根据产品单位成本、产品的配置不同、质保期及市场竞争情况等因素调整产品的销售价格，通常对经销商的售价不含运费。

由于公司的主要产品是下游直销客户或者经销模式的终端客户需要长期使用产品，产品安装完成投入使用后所处的地点位置不会发生变化，发行人产品均直接运输至境内直销客户或者经销商终端客户的施工现场，不存在经销商压货或者客户采购后长期存放不安装不使用的情形，不存在除质量以外的退换货情形，不存在返利政策。

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

根据公司销售管理制度，公司产品销售主要采用经销商、自营等渠道展开。经销商应具备如下准入条件：①独立的企业法人单位，在国家工商局正式注册，具有独立账号，具有经销电梯产品的相应经营范围，能独立开展对外经营业务；②具有良好的商业信誉，在当地有良好的社会关系及声誉，和工商、质监等部门关系良好，无不良记录或者商业欺诈行为；③具有操作授权市场相适应的资源配置，财务状况良好；④经销商必须具有积极的合作态度，认可公司的企业文化和理念；⑤具有一定的电梯行业销售经验，具有一定的销售网络和终端管控能力；⑥承诺履行公司规定的经销商的各项义务。

公司与经销商开展合作前，销售人员应填写《经销商申请表》搜集经销商营业执照、法人代表身份证明、电梯行业相关资质等资料复印件，提交分公司总经理、大区总经理审核，总经理审批。公司与经销商开展合作前需签订合作协议，与经销商签订的合作协议应明确公司产品价格等信息。报告期内公司不存在较多新增与退出经销商的情形。

保荐机构对经销终端客户的交易情况进行了延伸检查，包括获取所有经销商的终端客户明细及项目清单，对报告期各期第四季度的经销发货进行分析性复核，对发行人与含“通用商号”的经销商及股东经销商签订的合同以及上述经销商与其终端客户签订的合同进行对比分析，通过客户走访及经销客户的终端走访对产品销售数量进行现场查验，确认公司销售产品真实存在、正常使用，重点关注经销模式收入确认的真实性、合理性。

经核查，保荐机构认为，报告期内，发行人主要经销商均为法人，主要经销发行人的产品，且长期、稳定合作，不存在成立时间较短的情形。报告期内公司经销业务信用期未发生重大变化；发行人实际控制人、控股股东、及前述关联方与报告期内的主要经销商不存在大额资金往来，不存在经销商的终端客户为发行人的关联方的情形；经销模式下的销售均实现了真实销售和最终销售。报告期内主要经销客户与发行人、实际控制人、5%以上股东、董监高及其他核心人员之间不存在关联关系、异常资金往来及其他利益安排。

## 十七、发行人收入季节性核查情况

### （一）营业收入的季度对比分析

报告期内，公司各期营业收入按季度分类情况如下：

单位：万元、%

| 季度   | 2020年1-3月       |               | 2019年度           |               | 2018年度           |               | 2017年度           |               |
|------|-----------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|      | 收入              | 比例            | 收入               | 比例            | 收入               | 比例            | 收入               | 比例            |
| 第一季度 | 3,106.24        | 100.00        | 5,403.90         | 11.85         | 7,457.43         | 15.57         | 4,593.09         | 11.78         |
| 第二季度 | -               | -             | 10,655.48        | 23.37         | 12,048.65        | 25.15         | 9,784.84         | 25.09         |
| 第三季度 | -               | -             | 11,288.88        | 24.76         | 8,323.00         | 17.37         | 13,042.28        | 33.44         |
| 第四季度 | -               | -             | 18,251.93        | 40.03         | 20,077.49        | 41.91         | 11,577.82        | 29.69         |
| 合计   | <b>3,106.24</b> | <b>100.00</b> | <b>45,600.20</b> | <b>100.00</b> | <b>47,906.58</b> | <b>100.00</b> | <b>38,998.02</b> | <b>100.00</b> |

电梯行业具有较为明显的季节性。受中国的传统节日，以及商场开业、住宅楼盘交付等多重因素影响，电梯整机制造企业在第一季度通常为销售淡季，因此报告期内发行人各年一季度确认的收入占比相对较小。

### （二）同行业可比上市公司各季度销售占比情况

同行业可比上市公司 2019 年度、2018 年度、2017 年度各季度营业收入占比情况如下：

| 年度    | 公司名称 | 第一季度   | 第二季度   | 第三季度   | 第四季度   |
|-------|------|--------|--------|--------|--------|
| 2019年 | 康力电梯 | 20.28% | 26.23% | 27.82% | 25.68% |
|       | 梅轮电梯 | 15.15% | 28.34% | 24.59% | 31.91% |
|       | 快意电梯 | 11.23% | 25.61% | 25.77% | 37.39% |

| 年度     | 公司名称        | 第一季度          | 第二季度          | 第三季度          | 第四季度          |
|--------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|        | 远大智能        | 14.61%        | 35.75%        | 26.89%        | 22.75%        |
|        | 同行业可比上市公司均值 | <b>15.32%</b> | <b>28.98%</b> | <b>26.27%</b> | <b>29.43%</b> |
|        | 通用电梯        | <b>11.85%</b> | <b>23.37%</b> | <b>24.76%</b> | <b>40.03%</b> |
| 2018 年 | 康力电梯        | 23.01%        | 23.86%        | 26.62%        | 26.51%        |
|        | 梅轮电梯        | 14.62%        | 32.42%        | 21.85%        | 31.11%        |
|        | 快意电梯        | 17.16%        | 22.14%        | 21.30%        | 39.40%        |
|        | 远大智能        | 11.92%        | 25.63%        | 21.07%        | 41.38%        |
|        | 同行业可比上市公司均值 | <b>16.68%</b> | <b>26.01%</b> | <b>22.71%</b> | <b>34.60%</b> |
|        | 通用电梯        | <b>15.57%</b> | <b>25.15%</b> | <b>17.37%</b> | <b>41.91%</b> |
| 2017 年 | 康力电梯        | 22.15%        | 25.61%        | 26.70%        | 25.54%        |
|        | 梅轮电梯        | 13.00%        | 39.04%        | 23.74%        | 24.22%        |
|        | 快意电梯        | 22.23%        | 25.04%        | 24.00%        | 28.73%        |
|        | 远大智能        | 11.86%        | 37.71%        | 22.86%        | 27.56%        |
|        | 同行业可比上市公司均值 | <b>17.31%</b> | <b>31.85%</b> | <b>24.33%</b> | <b>26.51%</b> |
|        | 通用电梯        | <b>11.78%</b> | <b>25.09%</b> | <b>33.44%</b> | <b>29.69%</b> |

如上表所示，同行业可比上市公司营业收入呈现季节性趋势，第一季度营业收入占比相对较小，公司与同行业可比上市公司趋势基本保持一致。2018 年度、2019 年度四季度营业收入占比高于同行业平均水平，主要系部分直销大包项目在四季度验收确认收入所致。

保荐机构选取了 2017 年至 2019 年各期收入金额在前 70% 的主要客户作为走访核查样本进行实地访谈、视频访谈或电话访谈，就客户基本信息、与发行人关联关系、业务开展具体情况、合同签订、销售及回款情况、是否存在纠纷诉讼等事项与上述客户进行了访谈，并对销售收入的发生额及往来款项余额进行函证。

保荐机构对发行人前十大经销商都进行了走访核查，并对前十大经销商的主要终端客户进行访谈，对产品销售数量进行现场查验，确认公司销售产品真实存在、正常使用。发行人前十大经销商的下游客户走访情况如下：

位：万元、%

| 项目              | 2019 年度   | 2018 年度  | 2017 年度   |
|-----------------|-----------|----------|-----------|
| 前十大经销商销售金额      | 15,497.48 | 9,928.29 | 10,328.62 |
| 前十大经销商的下游客户走访金额 | 11,957.15 | 7,136.88 | 7,369.57  |



| 项目   | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|------|---------|---------|---------|
| 走访比例 | 77.16   | 71.88   | 71.35   |

通过访谈和现场核查，经销商终端客户均已实际收到货物，发行人销售的电梯真实存在。

保荐机构对发行人报告期各期第四季度的经销发货情况进行统计分析，获取经销商的签收单及终端客户所用电梯安装时向当地质监部门提交的安装申请报告。发行人报告期各期第四季度的经销收入对应的电梯销售均已取得签收单，对应电梯安装申请报告的日期与电梯签收日期间隔不存在异常的情形。因此，报告期各期第四季度的经销发货真实，终端项目达到发货安装条件，不存在当期提前发货确认收入的情形。

经核查，保荐机构认为，发行人报告期各期第四季度占当期营业收入比例较高符合行业特点及公司实际经营情况，公司销售合同的收入确认周期未见异常。报告期内四川通用的销售金额在 2019 年度增长幅度较大，主要是其终端客户阳光置业有限公司、重庆万州友豪置业有限公司等客户电梯需求增加。保荐机构对发行人在 2019 年四季度对四川通用的销售进行了重点走访核查，实地现场走访核查比例达 85% 以上，确认不存在不满足收入确认条件以及提前确认收入的情形。

## 十八、第三方回款及现金回款核查情况

报告期内，公司在销售收款过程中存在第三方付款的金额及占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

| 回款方与签到合同方的关系               | 2020 年 1-3 月 |      | 2019 年度 |       | 2018 年度 |       | 2017 年度 |       |
|----------------------------|--------------|------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
|                            | 金额           | 比例   | 金额      | 比例    | 金额      | 比例    | 金额      | 比例    |
| 居间商/安装方                    | -            | -    | 670.06  | 1.47% | 673.80  | 1.41% | -       | -     |
| 客户的财务人员或其他员工               | 23.12        | 0.74 | 283.97  | 0.62% | 835.76  | 1.74% | 990.77  | 2.54% |
| 客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司      | 24.00        | 0.77 | 78.66   | 0.17% | 31.80   | 0.07% | 376.11  | 0.96% |
| 客户为个体工商户或自然人，该个体工商户或自然人的亲属 | 5.70         | 0.18 | 19.49   | 0.04% | 34.68   | 0.07% | 55.90   | 0.14% |

|                                |              |             |                 |              |                 |              |                 |              |
|--------------------------------|--------------|-------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| 客户为自然人控制的企业，该企业的法定代表人、股东、实际控制人 | 19.40        | 0.62        | 177.83          | 0.39%        | 406.80          | 0.85%        | 807.82          | 2.07%        |
| 其他                             | 25.70        | 0.83        | 14.88           | 0.03%        | 157.55          | 0.33%        | 8.00            | 0.02%        |
| <b>合计</b>                      | <b>97.92</b> | <b>3.15</b> | <b>1,244.88</b> | <b>2.73%</b> | <b>2,140.38</b> | <b>4.47%</b> | <b>2,238.59</b> | <b>5.74%</b> |

报告期内，公司在销售收款过程中的第三方付款占营业收入的比例较小，分别为 5.74%、4.47%、2.73%、3.15%。第三方回款的具体原因详见本保荐工作报告“第二节 项目存在的问题及解决情况”之“二、内部核查部门关注的主要问题和对内部核查部门意见的具体落实情况”。

发行人主要从事电梯、自动扶梯、自动人行道的产品研发、设计、制造、销售、安装、改造及维保业务，公司采购的原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。报告期内，发行人产品销售及材料采购主要通过银行转账或者承兑汇票结算，不存在大额现金交易的情形。公司向客户销售的家用电梯及安装维保业务有少量通过现金结算的情形，具体情况如下：

单位：万元

| 项目      | 2020 年 1-3 月 | 2019 年度      | 2018 年度      | 2017 年度      |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 金额      | 1.30         | 14.10        | 26.56        | 120.92       |
| 占营业收入比例 | <b>0.04%</b> | <b>0.03%</b> | <b>0.06%</b> | <b>0.31%</b> |

报告期内公司现金收入金额分别为 120.92 万元、26.56 万元、14.10 万元和 2.91 万元，占相应年度营业收入的 0.31%、0.06%、0.03%和 0.04%，现金销售的金额及占比很小，各年均不足 1%，不影响交易的真实性，具有合理性。

经核查，保荐机构认为，报告期内发行人第三方回款是真实的，不存在虚构交易或调节账龄的情形；报告期内发行人第三方回款占营业收入的比例较低；发行人及其实际控制人、董监高或其他关联方与第三方回款的支付方不存在关联关系或其他利益安排；报告期内发行人不否认存在因第三方回款导致的货款归属纠纷的情形；报告期内发行人境外销售不存在涉及第三方回款的情形；报告期内发行人第三方回款不影响发行人收入的真实性；报告期内发行人存在第三方回款具有合理理由及商业合理性，同行业上市公司也存在类似情形，符合行业特点。

## 十九、发行人毛利率与同行业可比公司比较情况

### （一）毛利率与同行业可比上市公司毛利率的对比情况

报告期内公司毛利率与同行业可比上市公司毛利率的对比情况如下：

单位：万元/台、%

| 公司名称 | 2020年1-3月    | 2019年        |              | 2018年        |              | 2017年        |              |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 毛利率          | 单价           | 毛利率          | 单价           | 毛利率          | 单价           | 毛利率          |
| 康力电梯 | 27.64        | 13.85        | 29.87        | 13.74        | 26.03        | 14.40        | 30.90        |
| 快意电梯 | 20.69        | 14.46        | 26.65        | 15.72        | 30.97        | 16.10        | 34.27        |
| 梅轮电梯 | 20.86        | 9.26         | 24.99        | 9.36         | 23.42        | 11.15        | 29.40        |
| 远大智能 | 22.91        | 15.92        | 27.92        | 17.60        | 26.04        | 16.88        | 33.78        |
| 平均值  | 23.02        | 13.37        | 27.36        | 14.10        | 26.62        | 14.63        | 32.09        |
| 通用电梯 | <b>24.57</b> | <b>12.45</b> | <b>31.06</b> | <b>13.36</b> | <b>31.76</b> | <b>14.00</b> | <b>32.45</b> |
| 差异   | <b>1.55</b>  | <b>-0.92</b> | <b>3.70</b>  | <b>-0.74</b> | <b>5.14</b>  | <b>-0.63</b> | <b>0.36</b>  |

数据来源：同行业上市公司数据根据各上市公司公开财务报告计算，2020年一季度同行业公司未披露单价相关数据。

主营业务产品平均单价影响因素如下：

| 因素   | 具体说明                     | 影响原因   |
|------|--------------------------|--|
| 产品结构 | 直梯、扶梯及自动人行道产品各自占营业收入的比例  | 通常直梯单价较低，扶梯单价较高                                |
| 产品配置 | 直梯平均层高、扶梯及自动人行道平均提升高度的差异 | 不考虑其他因素时，通常直梯平均层高越高，单价越高；扶梯及自动人行道平均提升高度越高，单价越高 |
| 销售结构 | 营业收入直销、经销各自占比差异          | 不考虑其他因素时，通常直销业务单价较高，经销业务单价较低                   |

可见，报告期内，由于发行人与同行业可比上市公司主营业务对应的产品结构差异、产品配置差异、产品销售结构差异等因素的影响，发行人平均单价与同行业可比上市公司平均价格略有差异，处于同行业可比上市公司中间水平。

2017年、2019年，公司毛利率与同行业可比上市公司不存在较大差异，2018年毛利率高于同行业可比上市公司，高出5.14个百分点，主要系公司2018年确认的收入中以前年度取得订单的收入占比较高所致。由于行业竞争因素，以前年度订单的产品价格相对较高，利润空间较大。2018年公司主营业务毛利率按订单年度情况分析如下：

单位：万元、%

| 确认收入订单取得年度 | 营业收入             | 占比            | 营业成本             | 毛利率          | 同行业当年毛利率 |
|------------|------------------|---------------|------------------|--------------|----------|
| 2016年及以前   | 17,194.65        | 35.89         | 11,334.55        | 34.08        | 35.88    |
| 2017年      | 13,358.98        | 27.89         | 9,221.50         | 30.97        | 32.09    |
| 2018年      | 17,352.96        | 36.22         | 12,136.27        | 30.06        | 26.62    |
| 合计         | <b>47,906.58</b> | <b>100.00</b> | <b>32,692.31</b> | <b>31.76</b> |          |

如上表所示，公司主营业务毛利率按订单形成年度与同行业上市公司当年毛利率对比无重大差异，由于同行业上市公司未披露营业收入按订单形成年度的信息而无法直接对比。公司2018年订单毛利率较同行业上市公司平均毛利率高，但与快意电梯2018年毛利率30.97%基本一致。

## （二）不同销售模式下毛利率与同行业上市公司对比

报告期内公司不同销售模式下毛利率情况如下：

单位：%

| 销售模式 | 2020年1-3月 |              | 2019年         |              | 2018年         |              | 2017年         |              |
|------|-----------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 收入占比      | 毛利率          | 收入占比          | 毛利率          | 收入占比          | 毛利率          | 收入占比          | 毛利率          |
| 直销模式 | 18.10     | 33.25        | 54.01         | 34.31        | 63.92         | 35.34        | 60.65         | 34.03        |
| 经销模式 | 81.90     | 22.66        | 45.99         | 27.25        | 36.08         | 25.42        | 39.35         | 30.00        |
| 合计   | 100.00    | 24.57        | <b>100.00</b> | <b>31.06</b> | <b>100.00</b> | <b>31.76</b> | <b>100.00</b> | <b>32.45</b> |
| 行业平均 |           | <b>23.02</b> | -             | <b>27.36</b> | -             | <b>26.62</b> | -             | <b>32.09</b> |

注：同行业上市公司未分别披露直销、经销数据；直销模式含其他业务收入。

报告期内，公司直销收入的毛利率分别为34.03%、35.34%、34.31%和33.25%，报告期内公司直销收入的毛利率较为稳定。

报告期内公司经销收入毛利率为30.00%、25.42%、27.25%和22.66%，由于经销收入主要为当期订单实现的收入，受市场竞争因素的影响，经销毛利率与同行业变动趋势一致。

报告期内公司经销业务毛利率与同行业可比公司整体毛利率变动基本一致，但由于直销毛利率受以前年度订单单价影响整体较高，使得公司综合毛利率变动较小。

### （三）不同产品毛利率与同行业上市公司对比

不同产品毛利率与同行业上市公司对比情况如下：

| 公司名称 | 2019 年        |               | 2018 年 |        | 2017 年 |        |
|------|---------------|---------------|--------|--------|--------|--------|
|      | 电梯            | 扶梯、人行道        | 电梯     | 扶梯、人行道 | 电梯     | 扶梯、人行道 |
| 康力电梯 | 31.10%        | 29.24%        | 27.50% | 24.12% | 33.71% | 27.44% |
| 快意电梯 | 26.02%        |               | 31.50% |        | 36.91% |        |
| 梅轮电梯 | 26.03%        | 22.30%        | 24.52% | 19.35% | 33.11% | 26.17% |
| 远大智能 | 27.43%        |               | 25.20% | 4.92%  | 34.40% |        |
| 通用电梯 | <b>31.88%</b> | <b>19.38%</b> | 32.54% | 24.15% | 33.45% | 21.04% |

数据来源：同行业上市公司年度报告。

发行人 2019 年度扶梯及自动人行道产品毛利率低于康力电梯，主要是扶梯及自动人行道产品中毛利率较低的经销模式销售占比增加较大。由于同行业上市公司未完全按照产品类型披露相关毛利率数据，受产品销售结构、产品规格配置等因素影响，报告期内公司电梯、扶梯及自动人行道产品毛利率与同行业上市公司毛利率略有差异，但整体上不存在明显异常差异。

经核查，保荐机构认为，报告期内发行人主营业务各产品毛利率变动符合行业及公司业务特征，各期毛利率变动原因具有合理性；报告期内发行人主营产品平均单价与同行业可比公司相比不存在重大差异；2017 年及 2019 年发行人毛利率与同行业可比公司毛利率不存在较大差异；2018 年毛利率高于同行业可比上市公司的原因主要是受以前年度订单的影响，该差异原因符合发行人业务特征，具有合理性。

## 二十、税收优惠核查情况

### （一）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税”的有关规定，取得《高新技术企业证书》的企业在证书有效期内按照 15% 计提所得税税率。

公司于 2011 年 8 月 2 日取得高新技术企业认定，于 2017 年 11 月 17 日通过高新技术企业复核认定，获得证书编号为 GR201732000752 的高新技术企业证

书，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，公司企业所得税享受 15% 的优惠税率。

依据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，公司 2017 年度研究开发费用在据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 50% 加计扣除。依据财税〔2018〕99 号文件规定，公司 2018 年度、2019 年度研究开发费用在据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 75% 加计扣除。

## （二）报告期内税收优惠对发行人经营业绩的影响

报告各期，发行人税收优惠金额以及占各期利润总额的比例如下：

单位：万元

| 项目                     | 2020年1-3月 | 2019年    | 2018年    | 2017年    |
|------------------------|-----------|----------|----------|----------|
| 高新技术企业减按 15% 税率影响所得税金额 | -         | 670.55   | 681.49   | 640.90   |
| 研究开发费用加计扣除影响所得税金额      | -         | 184.94   | 176.57   | 120.19   |
| 税收优惠金额合计               | -         | 855.49   | 858.06   | 761.09   |
| 利润总额                   | -183.72   | 7,153.31 | 7,246.77 | 6,189.11 |
| 税收优惠金额占利润总额的比例         | -         | 11.96%   | 11.84%   | 12.30%   |

如上表所述，2017 年至 2019 年税收优惠金额合计占公司利润总额的比例分别为 12.30%、11.84%、11.96%，发行人享受的税收优惠对公司的经营业绩有一定积极影响，但是发行人的经营成果对税收优惠不存在重大依赖。

报告期内，发行人持续加大研发投入和技术创新，被继续认定为高新技术企业不存在实质性障碍，而且国家对高新技术企业及研究开发费用的加计扣除的税收优惠政策为我国长期实施的全国范围内的法律规定或政策，而非短期性或地方性的优惠规定，在该等法律规定或政策不发生变化的情况下，公司享受上述税收优惠具有可持续性。

## 二十一、应收款项核查情况

### （一）应收款项逾期情况

根据公司信用政策，期末应收账款账龄在 1 年以上的属于逾期，报告期各期末公司应收账款逾期账龄情况如下：

单位：万元、%

| 账龄        | 2020.3.31       |              | 2019.12.31      |              | 2018.12.31      |              | 2017.12.31      |              |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|           | 逾期应收账款金额        | 占应收账款余额比例    | 逾期应收账款金额        | 占应收账款余额比例    | 逾期应收账款金额        | 占应收账款余额比例    | 逾期应收账款金额        | 占应收账款余额比例    |
| 1年以内(含1年) | 5,472.18        | 22.09        | 6,611.69        | 26.05        | 4,702.02        | 20.60        | 3,627.87        | 20.02        |
| 1-2年      | 2,796.05        | 11.29        | 2,402.19        | 9.46         | 1,506.52        | 6.60         | 1,424.08        | 7.86         |
| 2-3年      | 196.43          | 0.79         | 273.57          | 1.08         | 514.92          | 2.26         | 682.54          | 3.77         |
| 3及以上      | 599.52          | 2.42         | 625.74          | 2.47         | 599.59          | 2.63         | 629.12          | 3.47         |
| 合计        | <b>9,064.18</b> | <b>36.59</b> | <b>9,913.19</b> | <b>39.06</b> | <b>7,323.05</b> | <b>32.08</b> | <b>6,363.61</b> | <b>35.13</b> |

报告期各期末，公司逾期应收账款金额占应收账款余额的比例分别为35.13%、32.08%、39.06%和36.59%。

2020年3月末逾期应收账款主要客户情况如下：

单位：万元、%

| 客户名称             | 逾期款项            | 占逾期款项比例      | 截至2020年6月末后回款金额 |
|------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 中建三局集团有限公司       | 1,034.43        | 11.41        | 70.00           |
| 湖南同发投资有限公司       | 723.21          | 7.98         | -               |
| 延吉永盛电梯销售装饰有限公司   | 411.03          | 4.53         | -               |
| 连云港市新海医院投资管理有限公司 | 396.72          | 4.38         | 255.52          |
| 比如县人民政府          | 359.79          | 3.97         | -               |
| 合计               | <b>2,925.18</b> | <b>32.27</b> | <b>325.52</b>   |

经核查，保荐机构认为，逾期应收账款主要由政府主导型棚户改造、城市轨道交通等项目、大型医疗机构和大型房地产项目的尾款及质保金组成，该等客户的信用情况较好，公司已足额计提坏账准备，不能回款的风险较小。

## (二) 单项计提坏账准备冲回情况

报告期内，公司单项计提坏账准备情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2020年3月末 | 2019年末 | 2018年末 | 2017年末 |
|------|----------|--------|--------|--------|
| 单独计提 | 期初       | 440.91 | 449.03 | 411.03 |
|      | 本期计提     | -      | 78.98  | 38.00  |
|      | 本期冲销     | 20.00  | 87.10  | -      |
|      | 期末       | 420.91 | 440.91 | 449.03 |

2019 年末公司冲销已个别计提的坏账损失 87.10 万元，详细情况如下：

单位：万元、%

| 客户             | 应收账款         | 期初计提坏账准备     | 计提比例 | 本期收回         | 坏账准备冲销       |
|----------------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 恩施州骏兴实业有限公司    | 38.00        | 38.00        | 100  | 38.00        | 38.00        |
| 荆门市兴发置业有限公司    | 21.28        | 21.28        | 100  | 21.28        | 21.28        |
| 兰州二建集团建隆工程有限公司 | 32.70        | 32.70        | 100  | 27.82        | 27.82        |
| 合计             | <b>91.98</b> | <b>91.98</b> | -    | <b>87.10</b> | <b>87.10</b> |

经核查，报告期内单项计提坏账准备冲回主要是应收款项催收回款，单项计提坏账准备冲回金额较小，对公司当期财务数据不存在重大影响。

### （三）应收账款周转率变化情况

报告期内，公司的应收账款周转率情况如下：

| 财务指标         | 2020.3.31 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|--------------|-----------|------------|------------|------------|
| 应收账款周转率（次/年） | 0.50      | 1.89       | 2.34       | 2.25       |

报告期内公司应收账款周转率整体较为稳定，其中 2019 年公司应收账款周转率相对较低，主要系 2019 年营业收入较 2018 年小幅下降，同时由于吴忠市住房和城乡建设局、中建三局集团有限公司、湖南同发投资有限公司、连云港市新海医院投资管理有限公司、比如县人民政府等项目回款周期较长，及 2019 年部分新增项目未全部回款等导致 2019 年末应收账款余额上升，从而使得 2019 年度整体应收账款周转率有所下降。报告期内公司一直重视应收账款的管理，并建立应收账款的考核制度，严格控制应收账款的额度和账龄。整体而言，报告期公司应收账款周转率维持在合理稳定水平。

经核查，保荐机构认为，报告期内公司应收账款周转率变动原因合理，不存在通过放宽信用政策增加销售的情形，报告期内信用政策及执行情况未发生异常变化。

### （四）应收票据核查情况

报告期内，公司应收票据具体情况如下：



单位：万元

| 项目         | 2020.3.31 | 2019.12.31    | 2018.12.31      | 2017.12.31    |
|------------|-----------|---------------|-----------------|---------------|
| 银行承兑汇票     | -         | 167.00        | 2,282.66        | 127.34        |
| 商业承兑汇票账面原值 | -         | 344.00        | -               | -             |
| 商业承兑汇票减值准备 | -         | 17.20         |                 |               |
| 商业承兑汇票账面价值 | -         | 326.80        |                 |               |
| <b>合计</b>  | -         | <b>493.80</b> | <b>2,282.66</b> | <b>127.34</b> |

2017年末、2018年末，公司应收票据均为银行承兑汇票。2019年末公司应收票据中商业承兑汇票金额为344.00万元，其中44.00万元在2020年1月22日到期承兑；300.00万元在2020年3月2日到期承兑，公司已按减值政策和估计计提信用减值准备17.20万元，其他应收票据均为银行承兑汇票，无法到期兑付的风险较小。

2020年3月31日已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况如下：

单位：万元

| 项目        | 期末终止确认金额        | 期末未终止确认金额 |
|-----------|-----------------|-----------|
| 银行承兑汇票    | 2,288.81        | -         |
| <b>合计</b> | <b>2,288.81</b> | <b>-</b>  |

银行承兑汇票的出票人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认，但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

经核查，保荐机构认为，公司已经按照账龄连续计算的原则对应收商业承兑汇票计提坏账准备，坏账准备计提充分，不存在应收票据未能兑现的情形，2019年末已背书或贴现的票据都是银行承兑汇票，到期不获支付的可能性较低，符合终止确认条件。

## 二十二、存货变化情况

### （一）存货余额及变动情况

报告期各期末，公司存货中半成品、库存商品的余额占比较小，原材料、发出商品余额占比较大，具体情况如下：

单位：万元、%

| 项目   | 2020.3.31       |               | 2019.12.31      |               | 2018.12.31      |               | 2017.12.31       |               |
|------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|------------------|---------------|
|      | 金额              | 占比            | 金额              | 占比            | 金额              | 占比            | 金额               | 占比            |
| 原材料  | 1,944.60        | 30.02         | 1,426.91        | 26.52         | 1,617.50        | 20.42         | 1,387.95         | 10.83         |
| 半成品  | 461.46          | 7.12          | 478.01          | 8.88          | 364.36          | 4.60          | 406.87           | 3.17          |
| 库存商品 | 691.27          | 10.67         | 727.99          | 13.53         | 681.91          | 8.61          | 533.04           | 4.16          |
| 发出商品 | 3,381.38        | 52.19         | 2,747.70        | 51.07         | 5,257.70        | 66.37         | 10,487.33        | 81.84         |
| 小计   | <b>6,478.72</b> | <b>100.00</b> | <b>5,380.61</b> | <b>100.00</b> | <b>7,921.47</b> | <b>100.00</b> | <b>12,815.19</b> | <b>100.00</b> |

报告期内，公司存货余额逐年下降。2018年末公司存货余额较2017年末减少4,824.51万元，减幅37.65%，其中，2018年末公司发出商品余额较2017年末减少5,211.03万元，减幅49.69%；2019年末公司存货余额较2018年末减少2,540.85万元，减幅31.80%，其中，2019年末公司发出商品余额较2018年末减少2,510.00万元，减幅47.57%。公司存货余额下降主要系发出商品余额的下降，具体情况如下：

2018年末公司发出商品数量较2017年末减少604台，主要原因系部分2017年度直销负安装义务的项目在2018年安装完工并取得质检部门的验收而确认收入并结转成本。

2019年末发出商品数量较上年末减少224台，主要系2019年度新增的轨道交通、棚户区改造及安居房等验收周期相对较长的项目数量较少，验收周期相对较短的住宅小区、商超等项目增加，同时以前年度发货的负安装义务项目完工验收结转成本所致。

2020年3月末发出商品金额较上年末增加633.69万元，主要系公司在手订单充裕，自2020年2月复工后发货量持续增加，但受新冠疫情影响部分直销大包项目验收周期延长未确认收入结转成本。

## （二）存货库龄及跌价准备计提情况

### 1、公司各期末存货的库龄情况

公司各期末存货的库龄情况如下：

单位：万元、%

| 项目   | 2020.3.31       |               | 2019-12-31      |               | 2018-12-31      |               | 2017-12-31       |               |
|------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|------------------|---------------|
|      | 金额              | 占比            | 金额              | 占比            | 金额              | 占比            | 金额               | 占比            |
| 1年以内 | 5,454.74        | 83.37         | 4,541.10        | 83.33         | 5,758.87        | 72.07         | 8,791.97         | 68.61         |
| 1-2年 | 583.00          | 8.91          | 473.03          | 8.68          | 1,252.61        | 15.68         | 3,371.85         | 26.31         |
| 2-3年 | 210.45          | 3.22          | 151.26          | 2.78          | 464.53          | 5.81          | 563.37           | 4.40          |
| 3年以上 | 294.62          | 4.50          | 284.44          | 5.22          | 514.67          | 6.44          | 88.00            | 0.69          |
| 合计   | <b>6,542.82</b> | <b>100.00</b> | <b>5,449.83</b> | <b>100.00</b> | <b>7,990.68</b> | <b>100.00</b> | <b>12,815.19</b> | <b>100.00</b> |

公司各期末存货包括原材料、在产品、库存商品和发出商品，公司采取以销定产的方式组织生产，各期末原材料、在产品和库存商品余额较少且账龄集中在1年以内，各期末账龄在1年以上的存货主要为已发货待验收的发出商品，由于电梯行业产品的特殊性，负有安装义务的电梯需获得特种设备安全监督检验部门签发的电梯检验合格报告后结转收入及成本，而取得质检报告的时间受整个土建工程的进度及甲方的配合等情况影响，故其验收周期波动较大，一般在要3个月到2年不等，受此影响，各期发出商品余额及库龄呈现一定幅度波动。

报告期各期末公司各类别存货库龄均以1年以内为主，其中原材料存在少量库龄在1年以上的存货，主要为钢材、备品备件等通用性原材料，上述材料均可正常使用，不存在减值迹象；库龄在1年以上的库存商品，主要系部分库存商品生产完工后因为客户未及时支付发货款或者因客户项目原因未及时通知发货而延期发货导致，公司已对存在跌价迹象的库存商品足额计提存货跌价准备50.62万元；库龄在1年以上的发出商品，主要系部分电梯项目因土建配合不到位、项目未能通电等原因施工现场不具备验收条件导致推迟验收或客户经营出现困难导致电梯项目无法验收，公司已对存在跌价迹象的发出商品足额计提存货跌价准备18.60万元。

### 2、跌价准备测试及计提情况

报告期内，公司存货减值准备计提情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2020年1-3月 | 2019年度   | 2018年度   | 2017年度    |
|------|-----------|----------|----------|-----------|
| 减值金额 | 64.10     | 69.22    | 69.22    | -         |
| 存货余额 | 6,542.82  | 5,449.83 | 7,990.68 | 12,815.19 |
| 计提比例 | 0.98%     | 1.27%    | 0.87%    | 0.00%     |

报告期各期末，公司计提的存货跌价准备分别占期末存货账面余额的0.00%、0.87%、1.27%和0.98%，公司存货跌价准备主要为公司计提的未能按原计划发出的库存商品和已发出但客户无法继续支付合同款项的发出商品。由于电梯行业公司为客户提供定制化产品及安装服务，合同执行具有排他性。公司在与客户签订销售合同时，合同明确约定每台电梯的价格，且约定的价格会高于产品成本价，此外根据双方所签合同约定，公司一般在电梯出货时可按期预收部分货款，因此电梯行业公司存货发生跌价准备的可能性较小。

公司已按照《企业会计准则》和公司会计政策计提存货跌价准备，存货跌价准备计提方法合理，各期计提情况符合公司的业务及行业特征。

### （三）发出商品核查情况

公司各期末发出商品余额变化情况如下表所示：

| 项目   |        | 2020.3.31 | 2019.12.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 |
|------|--------|-----------|------------|------------|------------|
| 发出商品 | 数量（台）  | 439       | 359        | 583        | 1,187      |
|      | 余额（万元） | 3,399.99  | 2,766.30   | 5,276.30   | 10,487.33  |

2018年末发出商品台数较2017年末减少604台，2018年末发出商品余额较2017年末减少5,211.03万元，主要原因如下：

A、直销大包模式下，公司以获得特种设备安全监督检验部门签发的电梯检验合格报告作为收入确认时点，而取得质检报告的时间受整个土建工程的进度及甲方的配合等情况影响，故其周期波动较大。2018年公司多个以前年度大型负安装义务的项目通过质检部门验收结转成本，因此2018年度发出商品结转数量同比增加，发出商品期末余额同比下降。

2018年度公司主要项目发出商品的验收结转情况如下：

单位：台

| 客户名称            | 工程项目  | 期初结存       | 本期新增      | 本期结转       | 期末结存      | 项目类型 |
|-----------------|---|------------|-----------|------------|-----------|------|
| 吴忠市住房和城乡建设局     | 吴忠市区复兴巷片区安置房项目以及吴忠市区 2015 年涝河桥二期、古城片区吴灵路城市棚户区改造项目 | 111        | 26        | 121        | 16        | 直销大包 |
| 云南航空房地产开发经营有限公司 | 云南航空艺术港项目   | 99         |           | 99         | -         | 直销大包 |
| 银川滨发资产管理有限公司    | 滨河新区景城安置区建设项目一期                                   | 91         |           | 91         | -         | 直销大包 |
| 中建三局集团有限公司      | 乌鲁木齐市高铁片区北广场地下空间项目                                | 84         |           | 81         | 3         | 直销大包 |
| 比如县人民政府         | 西藏自治区那曲地区比如县公租房项目                                 | 76         |           | 74         | 2         | 直销大包 |
| 江苏润企万国实业有限公司    | 睢宁县润和保障安居工程以及江苏润企万国企业有限公司人民东路南保障安居工程              | 47         |           | 45         | 2         | 直销大包 |
| 汉川市城镇建设综合开发总公司  | 汉川市七里还建小区南区及汉川市检察院等项目                             | 44         |           | 39         | 5         | 直销大包 |
| 新疆华誉房地产开发集团有限公司 | 库尔勒市新城广场项目  | 39         |           | 39         | -         | 直销大包 |
| <b>合计</b>       |   | <b>591</b> | <b>26</b> | <b>589</b> | <b>28</b> |      |

B、2018 年末公司的在手订单数量同比增长 1,382 台，但由于受下游房地产企业项目建设需要一定的周期，部分项目因未收到客户的发货通知而尚未投产，使得 2018 年末公司发出商品余额减少。

2019 年末发出商品数量较 2018 年末减少 224 台，2019 年末发出商品余额较 2018 年末减少 2,510.00 万元，主要系 2019 年度新增的轨道交通、棚户区改造及安居房等验收周期相对较长的项目数量较少，验收周期相对较短的住宅小区、商超等项目增加，同时以前年度发货的负安装义务项目完工验收结转成本所致。

2019 年度公司主要项目发出商品的验收结转情况如下：

单位：台

| 客户名称               | 工程项目   | 期初结存 | 本期新增 | 本期结转 | 期末结存 | 项目类型 |
|--------------------|--------|------|------|------|------|------|
| 中国有色金属工业第六冶金建设有限公司 | 盘县棚改项目 | 51   | 36   | 73   | 14   | 直销大包 |
| 喀什建工(集团)有限责        | 喀什火炬燃  | 26   | -    | 26   | -    | 直销大包 |

| 客户名称               | 工程项目           | 期初结存       | 本期新增      | 本期结转       | 期末结存      | 项目类型 |
|--------------------|----------------|------------|-----------|------------|-----------|------|
| 任公司                | 气总部大厦综合楼       |            |           |            |           |      |
| 湖北美亭苑房地产开发有限公司     | 汉川公园新城二期       | 26         | 1         | 27         | -         | 直销大包 |
| 新疆环宇建设工程(集团)有限责任公司 | 铁门关市胜星日月花园     | 23         | -         | 23         | -         | 直销大包 |
| 曹县汇鑫建设置业有限公司       | 曹县晏庄安置房        | 21         | -         | 21         | -         | 直销大包 |
| 济宁市百丰置业有限公司汶上分公司   | 汶上县中都尚城小区      | 21         | -         | 21         | -         | 直销大包 |
| 绥中县东鸿浩运房地产开发有限公司   | 绥中县浩运金座小区      | 17         | 6         | 23         | -         | 直销大包 |
| 吴忠市住房和城乡建设局        | 复兴巷片区棚户区改造及安居房 | 16         | 5         | 21         | -         | 直销大包 |
| 安徽宝盛置业有限公司         | 禹会区印象温莎城堡      | 15         | -         | 15         | -         | 直销大包 |
| <b>合计</b>          |                | <b>216</b> | <b>48</b> | <b>250</b> | <b>14</b> |      |

公司制定了《发出商品管理制度》，落实发出商品管理责任人，并对发出商品不定期清查盘点。销售人员和工程部（包括当地办事处）不定期开展发出商品盘点工作，盘点结束后的5天内，必须由盘点负责人出具《发出商品盘点报告》，主要内容应包括存货状态、盘盈（亏）原因、改进措施，对盘点差异进行说明，经报公司主管领导审批后，进行ERP账务调整。财务部门应定期与客户核对项目现场发出商品数量、安装验收状态，对差异及时查找原因并进行相应处理。

保荐机构对发出商品期末结存数量、金额实施的核查程序包括：①函证程序：获取发出商品结存明细，包括客户名称、电梯编号、数量、金额等有关资料；获取并检查有关的合同、协议、订单和凭证、出库单、货运单等资料，核实发出商品结存信息的真实性、准确性；选取主要发出商品客户实施函证，并关注回函数量、规格是否与账面结存一致；检查期后销售结转情况是否与发出商品记录一致；②走访检查程序：对发行人主要客户进行走访时，对发出商品进行实地检查，主要检查电梯权属、电梯数量、电梯状态、规格型号等；③替代检查程序：检查销售人员实地盘点的盘点记录及盘点照片，确定电梯的状态。

综上，保荐机构认为，报告期内公司存货变动原因合理，不存在异常的存货余额增长或者结构变动的情形；公司存货库龄主要集中在1年以内，不存在销售退回的情形，对于库龄较长的库存商品和发出商品，公司已按照《企业会计准则》

和公司会计政策进行减值测试，对存在跌价迹象的库存商品和发出商品足额计提存货跌价准备，存货跌价准备计提充分；公司各期末发出商品余额变化符合公司实际生产经营情况，发行人能够对发出商品的期末余额的真实性、准确性实施有效管控；不存在跨期确认收入的情形。

## 二十三、固定资产与经营规模的匹配情况

### （一）报告期内在建工程、固定资产变动情况

报告期各期末公司在建工程、固定资产原值情况如下：

单位：万元

| 项目        | 2020-3-31       | 2019-12-31      | 2018-12-31      | 2017-12-31      |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 房屋建筑物     | 5,122.88        | 5,110.64        | 3,881.74        | 3,853.41        |
| 机器设备      | 2,271.47        | 2,271.47        | 2,037.46        | 2,006.15        |
| 其中：门板生产线  | 508.55          | 508.55          | 508.55          | 508.55          |
| 轿壁生产线     | 427.35          | 427.35          | 427.35          | 427.35          |
| 运输设备      | 1,194.53        | 1,157.36        | 1,091.34        | 1,017.93        |
| 办公及其他设备   | 308.72          | 307.97          | 262.09          | 277.45          |
| 在建工程      | -               | -               | 94.65           | 0.00            |
| <b>合计</b> | <b>8,897.61</b> | <b>8,847.44</b> | <b>7,367.28</b> | <b>7,154.94</b> |

### （二）报告期内，发行人产能变动情况

单位：台

| 产品       | 2020年1-3月 | 2019年 | 2018年 | 2017年 |
|----------|-----------|-------|-------|-------|
| 电梯       | 750       | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| 扶梯、自动人行道 | 125       | 500   | 500   | 500   |

2017年公司固定资产机器设备原值增加1,139.23万元，其中新增门板生产线508.55万元、新增轿壁生产线427.35万元，上述两条生产线主要用于门板及轿壁的流水化生产可以提高产品的精度及节约部分人工，上述生产线的增加不能直接提高公司产能。

影响公司电梯产能的关键瓶颈在于控制柜的装配，控制柜的装配主要由控制系统流水线完成，该固定资产报告期内为更新改造，生产线一天装配控制柜台数为13台，一个月按22天计算，扣除节假日因素，全年产能为3000台。

影响发行人扶梯产品产能的主要因素为扶梯生产车间的场地面积，扶梯生产周期为 20 天，目前发行人扶梯生产车间现有面积能同时满足 30 台扶梯的加工，年产能为 500 台。

### （三）行业整体产能、可比公司产能利用情况

行业内电梯整机生产企业主要产品通常是以电梯（直梯）为主，扶梯、自动人行道产品只是作为产品结构的有效补充，不会投入与电梯相当规模的产能。专门从事扶梯、自动人行道产品生产的企业通常也不会投入相当规模的电梯（直梯）产能。

同行业可比公司公开信息未披露报告期产能情况，根据梅轮电梯《招股说明书》及其公开信息，梅轮电梯扶梯、自动人行道产品的产能利用情况如下：

单位：台

| 指标       | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 |
|----------|--------|--------|--------|
| 产能（台）    | 5,000  | 5,000  | 2,500  |
| 产量（台）    | 1,067  | 1,001  | 1,130  |
| 产能利用率（%） | 21.34  | 20.02  | 45.20  |

如上表所示，同行业可比公司梅轮电梯也存在扶梯、自动人行道产品产能利用率较低的情况。

### （四）报告期内扶梯、自动人行道产品的产能利用率及相关固定资产减值情况

报告期内公司扶梯、自动人行道产品的产能利用率情况如下：

单位：台

| 指标       | 2020 年 1-3 月 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 |
|----------|--------------|--------|--------|--------|
| 产能（台）    | 125          | 500    | 500    | 500    |
| 产量（台）    | 4            | 181    | 184    | 252    |
| 产能利用率（%） | 3.20%        | 36.20  | 36.80  | 50.40  |

发行人主要产品以电梯为主，扶梯及自动人行道产品是公司产品结构的有效补充，报告期内扶梯及自动人行道产品的销售占比仅为 10% 左右。基于整体产能



的考虑，报告期内扶梯、自动人行道产品存在产能利用率不高的情况，但与同行业可比公司基本一致。

经核查，保荐机构认为，报告期内发行人的产能与机器设备、经营规模相匹配，符合公司的经营有特点和行业特点，与同行业可比公司相比未见重大异常。

## 二十四、经营活动产生的现金流量核查情况

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间的差异如下：

单位：万元

| 项目            | 2020年1-3月 | 2019年     | 2018年    | 2017年    |
|---------------|-----------|-----------|----------|----------|
| 净利润           | -162.49   | 6,214.45  | 6,284.66 | 5,341.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,293.45 | 7,720.88  | 3,189.20 | 908.28   |
| 差异            | 2,130.96  | -1,506.43 | 3,095.46 | 4,433.71 |

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间的差异原因如下：

单位：万元

| 项目                               | 2020年1-3月 | 2019年     | 2018年     | 2017年     |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 净利润                              | -162.49   | 6,214.45  | 6,284.66  | 5,341.99  |
| 加：资产减值准备                         | 17.74     | -         | 322.25    | 702.02    |
| 信用资产减值损失                         | -38.34    | 321.48    |           |           |
| 固定资产折旧                           | 144.89    | 544.86    | 545.00    | 515.81    |
| 无形资产摊销                           | 10.15     | 39.89     | 28.50     | 10.90     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | -0.63     | -         | -         | -3.13     |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              |           | 5.91      | 2.15      | -         |
| 财务费用                             | 8.18      | 1.25      | 31.15     | -671.97   |
| 投资损失                             |           | -         | -155.57   | -4.06     |
| 递延所得税资产减少                        | -21.23    | -66.97    | -64.32    | -114.24   |
| 存货净额的减少/(增加)                     | -1,115.85 | 2,540.85  | 4,824.51  | 273.35    |
| 经营性应收项目的增加                       | 1,254.11  | 3,581.04  | -8,609.15 | -1,202.11 |
| 经营性应付项目的增加/(减少)                  | -2,389.98 | -5,461.90 | -19.97    | -3,940.30 |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -2,293.45 | 7,720.88  | 3,189.20  | 908.28    |

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 908.28 万元、3,189.20 万元、7,720.88 万元和-2,293.45 万元。报告期内，公司经营活动的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，随着公司销售规模的增长，销售商品、提供劳务收到的现金也呈现增长态势；报告期内，公司经营活动的现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金及支付给职工以及为职工支付的现金。

2017 年公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异较大，主要系：  
①2017 年部分公司直销负安装义务项目取得质检报告，确认收入并冲减预收账款；  
②2017 年公司采购量下降导致应付账款减少；

2018 年公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异较大，主要系：2018 年公司吴忠市住房和城乡建设局吴忠市区复兴巷片区安置房项目以及吴忠市区 2015 年涝河桥二期、古城片区吴灵路城市棚户区改造项目、中建三局集团有限公司乌鲁木齐市高铁片区北广场地下空间项目等多个以前年度大型负安装义务的项目在 2018 年度通过质检部门验收导致应收账款增加较大。

经核查，报告期内公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间的差异原因合理。

## 二十五、募集资金投资项目核查情况

公司本次公开发行股票所募集资金将用于以下项目：

单位：万元

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

本次募集资金投资项目均围绕于主营业务，从现有业务出发，提升公司的先进产能，增强公司的技术研发能力，提高公司的智能化装备水平，增强公司营销及维保服务实力。

生产能力提升项目的实施，可以使企业在优化产品结构的基础上提升产能，进一步开拓国内外市场。研发能力提升项目的实施，将进一步完善公司的研发体

系，有效增强公司的技术和研发优势。本次募投项目建成后，其效益将最终体现在公司研发实力增强、生产技术水平提高、工艺流程改进、营销和维保服务提升、新产品快速投放所带来的生产成本的降低与盈利水平的提升，从而有利于进一步发挥公司技术、产品、客户、品牌和管理资源优势，实现公司业务的整合及协同效应。

本次募集资金投资项目的实施极大提高了公司电梯关键部件制造能力及智能制造水平，并有效提升产能以及提高公司自主创新能力，完善产品结构，进一步增强公司在规模和技术创新方面的优势，不断增强公司的核心竞争力和盈利能力。

经核查，保荐机构认为，本次募集资金投资项目是对现有业务体系的发展、提高和强化，根据公司发展战略及市场需求预测，募集资金投资项目与公司现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力相适应，符合国家产业政策、环保政策以及其他相关法律、法规的规定。本次募集资金投资项目实施后不会新增同业竞争，不会对发行人的独立性产生重大不利影响。

## 二十六、重大合同核查情况

重大合同是指发行人及其子公司已签署的正在履行或即将履行的金额在人民币 1,000 万元及以上的重大合同，或者金额虽未达到人民币 1,000 万元但对公司的生产经营、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。主要有销售合同、采购框架协议、银行授信协议及与中介机构签署的本次发行相关的服务协议。

经核查，报告期内发行人主要销售合同均正常履行，采购合同主要是与供应商洽谈的年度框架协议，公司目前暂时没有银行借款，银行授信额度尚未使用。公司重大合同的签署均履行了内部审批程序，不存在履约风险。

## 二十七、重大违法、行政处罚、立案侦查、立案调查情况

截至本保荐工作报告签署日，发行人涉诉情况如下：

| 序号 | 起诉方  | 被诉方           | 诉讼事由                        | 案件进展 |
|----|------|---------------|-----------------------------|------|
| 1  | 通用电梯 | 中铁北京工程局集团有限公司 | 请求被告支付货款及逾期付款损失合计 150.00 万元 | 起诉阶段 |

2013年2月，通用电梯与中铁北京工程局集团有限公司签订《电梯采购合同》。通用电梯已交付设备、安装调试完毕并经相关部门验收，但被告尚余135.67万元款项尚未支付。2020年6月，通用电梯在苏州市吴江区人民法院起诉要求中铁北京工程局集团有限公司向其支付货款及逾期付款损失合计150.00万元。

除上述事项外，截至本保荐工作报告签署日，发行人不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼或仲裁事项。发行人的控股股东、实际控制人、控股子公司，以及公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。发行人控股股东、实际控制人最近三年内无重大违法行为。发行人的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况。

附件一：关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表（适用于创业板）

（以下无正文）

(本页无正文,为《东兴证券股份有限公司关于通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐工作报告》之签章页)

保荐代表人:

覃新林      曾冠  
覃新林      曾冠

项目协办人:

卢文军  
卢文军

其他项目组成员:

王之诚      刘鹏  
王之诚      刘鹏

保荐业务部门负责人:

杨志  
杨志

内核负责人:

马乐  
马乐

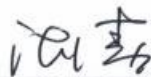
保荐业务负责人:

张军  
张军



（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于通用电梯股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐工作报告》之签章页）

保荐机构总经理：



张 涛

保荐机构法定代表人、董事长：



魏庆华



## 附件一：关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表（适用于创业板）

|          |                                       |  |                                       |
|----------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| 发行人      | 通用电梯股份有限公司                            |  |                                       |
| 保荐机构承做团队 | 覃新林、曾冠、卢文军、王之诚、刘鹏                     | 保荐代表人  | 覃新林 曾冠                                |
| 一        | 尽职调查的核查事项（视实际情况填写）                    |  |                                       |
| （一）      | 发行人主体资格                               |  |                                       |
| 1        | 发行人生产经营和本次募集资金项目符合国家产业政策情况            | 核查情况<br>经查阅《产业结构调整指导目录》等国家产业政策规定，发行人生产经营和本次募集资金项目符合国家产业政策。 |                                       |
|          | 发行人拥有或使用的专利                           | 是否实际核验并走访国家知识产权管理部门取得专利登记簿副本                               |                                       |
| 2        | 核查情况                                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                      | 否 <input type="checkbox"/>            |
|          | 备注                                    | 已走访国家知识产权管理部门取得专利登记簿副本。                                    |                                       |
| 3        | 发行人拥有或使用的商标                           | 是否实际核验并走访国家工商行政管理总局商标局取得相关证明文件                             |                                       |
|          | 核查情况                                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                      | 否 <input type="checkbox"/>            |
|          | 备注                                    | 已走访国家工商行政管理总局商标局取得相关证明文件。                                  |                                       |
| 4        | 发行人拥有或使用的计算机软件著作权                     | 是否实际核验并走访国家版权部门取得相关证明文件                                    |                                       |
|          | 核查情况                                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                      | 否 <input type="checkbox"/>            |
|          | 备注                                    | 已走访中国版权保护中心并取得相关证明文件。                                      |                                       |
| 5        | 发行人拥有或使用的集成电路布图设计专有权                  | 是否实际核验并走访国家知识产权局取得相关证明文件                                   |                                       |
|          | 核查情况                                  | 是 <input type="checkbox"/>                                 | 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
|          | 备注                                    | 不适用，发行人无集成电路布图设计专有权。                                       |                                       |
| 6        | 发行人拥有的采矿权和探矿权                         | 是否实际核验发行人取得的省级以上国土资源主管部门核发的采矿许可证、勘查许可证                     |                                       |
|          | 核查情况                                  | 是 <input type="checkbox"/>                                 | 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
|          | 备注                                    | 不适用，发行人无采矿权和探矿权。   |                                       |
| 7        | 发行人拥有的特许经营权                           | 是否实际核验并走访特许经营权颁发部门取得其出具的证书或证明文件                            |                                       |
|          | 核查情况                                  | 是 <input type="checkbox"/>                                 | 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
|          | 备注                                    | 不适用，发行人无特许经营权。   |                                       |
| 8        | 发行人拥有与生产经营相关资质（如生产许可证、安全生产许可证、卫生许可证等） | 是否实际核验并走访相关资质审批部门取得其出具的相关证书或证明文件                           |                                       |
|          | 核查情况                                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                      | 否 <input type="checkbox"/>            |

|     |                                  |   |
|-----|----------------------------------|---|
|     | 备注                               |   |
| 9   | 发行人曾发行内部职工股情况                    | 是否以与相关当事人当面访谈的方式进行核查  |
|     | 核查情况                             | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>  |
|     | 备注                               | 不适用，公司不存在发行内部职工股的情况。  |
| 10  | 发行人曾存在工会、信托、委托持股情况，目前存在一致行动关系的情况 | 是否以与相关当事人当面访谈的方式进行核查  |
|     | 核查情况                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>  |
|     | 备注                               | 发行人曾存在委托持股，已于2015年12月清理完毕。  |
| (二) | <b>发行人独立性</b>                    |   |
| 11  | 发行人资产完整性                         | 实际核验是否存在租赁或使用关联方拥有的与发行人生产经营相关的土地使用权、房产、生产设施、商标和技术等的情形   |
|     | 核查情况                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>  |
|     | 备注                               |   |
| 12  | 发行人披露的关联方                        | 是否实际核验并通过走访有关工商、公安等机关或对有关人员进行当面访谈等方式进行核查  |
|     | 核查情况                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>  |
|     | 备注                               | 已通过走访工商局、查阅全国企业信用信息公示系统、访谈发行人董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、持有5%以上股份的股东和相关客户、供应商等方式进行核查，发行人披露的关联方信息准确。   |
| 13  | 发行人报告期关联交易                       | 是否走访主要关联方，核查重大关联交易金额真实性和定价公允性   |
|     | 核查情况                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>  |
|     | 备注                               | 已走访主要关联方，查阅报告期内关联交易明细账及同类交易市场价格数据，并对相关交易的批准程序、独立董事意见等记录进行了核查。经核查，发行人重大关联交易金额真实、定价公允。  |
| 14  | 发行人是否存在关联交易非关联化、关联方转让或注销的情形      | 核查情况  |
|     |                                  | 已结合对关联方关系及其交易的核查，确定发行人的关联方关系及其交易清单；取得发行人报告期内的销售明细；对发行人主要客户和供应商、主要新增客户和供应商与发行人是否存在关联关系进行核查；检查发行人关联方的财务报表或审计报告，核对是否与发行人存在相同客户和相同供应商的情况。经核查，发行人不存在关联交易非关联化的情况。 |
| (三) | <b>发行人业绩及财务资料</b>                |   |
| 15  | 发行人的主要供应商、经销商                    | 是否全面核查发行人与主要供应商、经销商的关联关系  |
|     | 核查情况                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>  |
|     | 备注                               | 已通过实地走访、函证等方式对发行人与主要客户、供应商  |



|    |                        |  |                            |   |                    |
|----|------------------------|--|----------------------------|---|--------------------|
|    |                        | 的关联关系进行核查，并查阅发行人主要客户、供应商的工商登记信息。经核查，除苏州三菱电梯有限公司外，发行人与主要供应商不存在关联关系。   |                            |   |                    |
| 16 | 发行人最近一个会计年度并一期是否存在新增客户 | 是否以向新增客户函证方式进行核查   |                            |   |                    |
|    | 核查情况                   | 是 <input checked="" type="checkbox"/>  | 否 <input type="checkbox"/> |   |                    |
|    | 备注                     | 已通过实地走访、函证等方式进行核查。经核查，不存在异常情况。   |                            |   |                    |
| 17 | 发行人的重要合同               | 是否以向主要合同方函证方式进行核查  |                            |   |                    |
|    | 核查情况                   | 是 <input checked="" type="checkbox"/>  | 否 <input type="checkbox"/> |   |                    |
|    | 备注                     |  |                            |   |                    |
| 18 | 发行人的会计政策和会计估计          | 如发行人报告期内存在会计政策或会计估计变更，是否核查变更内容、理由和对发行人财务状况、经营成果的影响   |                            |   |                    |
|    | 核查情况                   | 是 <input checked="" type="checkbox"/>  | 否 <input type="checkbox"/> |   |                    |
|    | 备注                     | <p>一、报告期内发行人主要会计政策变更情况：财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）。2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《关于印发《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》（财会[2017]13 号）。2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《关于印发修订《企业会计准则第 16 号——政府补助》的通知》（财会[2017]15 号）。2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），要求按该通知编制 2017 年度及以后期间的财务报表；</p> <p>根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的规定，本公司将“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目；“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目；新增“研发费用”项目；在“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；现金流量表中将实际收到的与资产相关的政府补助的列报由“收到其他与筹资活动有关的现金”调整为“收到其他与经营活动有关的现金”。</p> <p>二、报告期发行人主要会计估计未发生变更。</p> |                            |   |                    |
| 19 | 发行人的销售收入               | 是否走访重要客户、主要新增客户、销售金额变化较大客户，核查发行人对客户所销售的金额、数量的真实性   | 是否核查主要产品销售价格与市场价格对比情况      | 是否核查发行人前五名客户及其他主要客户与发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高管和其他核心人员之间是否存在关联关系 | 是否核查报告期内综合毛利率波动的原因 |

|    | 核查情况     | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                    | 否 <input type="checkbox"/> | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/>    | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                                    | 否 <input type="checkbox"/>   | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|----|----------|--|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--|--|---|----------------------------|
|    | 备注       | 已实地走访或函证发行人重要客户、主要新增客户、销售金额变化较大客户，经核查，发行人报告期内销售金额和销售量真实。 |                            | 经核查主要产品销售价格与市场价格对比情况，发行人销售价格公允。       |                               | 已访谈或函证发行人前五名客户及其他主要客户、发行人及其持股 5% 以上股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员，不存在关联关系。 |  | 已核查发行人主要产品的成本归集和收入确认情况，并结合发行人内部因素、外部因素进行分析。经核查，不存在异常情况。 |                            |
| 20 | 发行人的销售成本 | 是否走访重要供应商或外协方，核查公司当期采购金额和采购量的完整性和真实性                     |                            |                                       | 是否核查重要原材料采购价格与市场价格对比情况        |  | 是否核查发行人前五大及其他主要供应商或外协方与发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员之间是否存在关联关系                     |   |                            |
|    | 核查情况     | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                    | 否 <input type="checkbox"/> | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/>    | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                                    | 否 <input type="checkbox"/>   |   |                            |
|    | 备注       | 已实地走访或函证重要供应商。经核查，发行人报告期内采购金额和采购量完整、真实。                  |                            |                                       | 已检查重要原材料采购价格并与市场价格对比，不存在异常情况。 |  | 已访谈或函证发行人前五大及其他主要供应商、发行人及其持股 5% 以上股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员，除苏州速菱电梯有限公司外，不存在其他关联关系。 |   |                            |
| 21 | 发行人的期间费用 | 是否查阅发行人各项期间费用明细表，并核查期间费用的完整性、合理性，以及存在异常的费用项目             |                            |                                       |                               |  |  |   |                            |
|    | 核查情况     | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                    |                            |                                       |                               | 否 <input type="checkbox"/>   |  |   |                            |
|    | 备注       | 已查阅发行人各项期间费用明细表，并抽阅部分会计凭证，确定发行人期间费用完整、合理，不存在异常情况。        |                            |                                       |                               |  |  |   |                            |
| 22 | 发行人货币资金  | 是否核查大额银行存款账户的真实性，是否查阅发行人银行账户资料、向银行函证等                    |                            |                                       |                               | 是否抽查货币资金明细账，是否核查大额货币资金流出和流入的业务背景   |  |   |                            |
|    | 核查情况     | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                    |                            | 否 <input type="checkbox"/>            |                               | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                                    |  | 否 <input type="checkbox"/>                              |                            |
|    | 备注       | 已核查发行人银行账户资料、对账单，并向银行发函询证。经核查，不存在异常                      |                            |                                       |                               | 已抽查货币资金明细账。经核查，不存在异常情况。  |  |   |                            |

|     |                               |  |  |
|-----|-------------------------------|--|--|
|     |                               | 情况。  |  |
| 23  | 发行人应收账款                       | 是否核查大额应收款项的真实性，并查阅主要债务人名单，了解债务人状况和还款计划   | 是否核查应收款项的收回情况，回款资金汇款方与客户的一致性                                     |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注                            | 已取得应收账款明细表和账龄分析表、主要债务人名单等资料，并进行分析核查；已了解大额应收款形成原因、债务人状况、催款情况和还款计划，并抽阅比对了应收账款回款凭证。经核查，不存在异常情况。 |  |
| 24  | 发行人的存货                        | 是否核查存货的真实性，并查阅发行人存货明细表，实地抽盘大额存货  |  |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             |  |
|     | 备注                            | 已查阅发行人存货明细表，实地抽盘大额存货。经核查，不存在异常情况。  |  |
| 25  | 发行人固定资产情况                     | 是否观察主要固定资产运行情况，并核查当期新增固定资产的真实性   |  |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             |  |
|     | 备注                            | 已实地观察主要固定资产运行情况，并核查新增固定资产。经核查，不存在异常情况。   |  |
| 26  | 发行人银行借款情况                     | 是否走访发行人主要借款银行，核查借款情况   | 是否查阅银行借款资料，是否核查发行人在主要借款银行的资信评级情况，存在逾期借款及原因                       |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注                            | 已查阅银行借款资料及相关还款凭证，并查阅发行人企业信用报告。经核查，不存在异常情况。   |  |
| 27  | 发行人应付票据情况                     | 是否核查与应付票据相关的合同及合同执行情况  |  |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             |  |
|     | 备注                            | 已核查与应付账款及应付票据相关的合同及合同执行情况。   |  |
| (四) | <b>发行人的规范运作、内部控制或公司治理的合规性</b> |  |  |
| 28  | 发行人的环保情况                      | 发行人是否取得相应的环保批文；是否实地走访发行人主要经营所在地核查生产过程中的污染情况、了解发行人环保支出及环保设施的运转情况                              |  |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             |  |
|     | 备注                            |  |  |
| 29  | 发行人、控股股东、实际控制人违法违规事项          | 是否实际校验并走访工商、税收、土地、环保、海关等有关部门进行核查   |  |
|     | 核查情况                          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>                             |  |
|     | 备注                            |  |  |

|     |   |   |                            |
|-----|---|---|----------------------------|
| 30  | 发行人董事、监事、<br>高管任职资格情况   | 是否以与相关当事人当面访谈、登陆有关主管机关网站或互联网搜索方式进行核查                    |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  |   |                            |
| 31  | 发行人董事、监事、<br>高管遭受行政处罚、<br>交易所公开谴责、被<br>立案侦查或调查情况                  | 是否以与相关当事人当面访谈、登陆监管机构网站或互联网搜索方式进行核查                      |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  |   |                            |
| 32  | 发行人税收缴纳   | 是否全面核查发行人纳税的合法性，并针对发现问题走访发行人主管税务机关                      |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  | 已查阅发行人纳税凭证、税收优惠证明，并取得税收主管部门出具的无违法违规证明。经核查，无异常情况。        |                            |
| (五) | <b>发行人其他影响未来持续经营及其不确定事项</b>                                       |   |                            |
| 33  | 发行人披露的行业<br>或市场信息   | 是否独立核查或审慎判断招股说明书所引用的行业排名、市场占有率及行业数据的准确性、客观性，是否与发行人的实际相符 |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  | 审阅发行人引用行业或市场信息的依据文件，并搜寻比对相关公开信息。经核查，无异常情况。              |                            |
| 34  | 发行人涉及的诉讼、<br>仲裁   | 是否实际核验并走访发行人注册地和主要经营所在地相关法院、仲裁机构                        |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  |   |                            |
| 35  | 发行人实际控制人、<br>董事、监事、高管、<br>其他核心人员涉及<br>诉讼、仲裁情况                     | 是否走访有关人员户口所在地、经常居住地相关法院、仲裁机构                            |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  |   |                            |
| 36  | 发行人技术纠纷情<br>况   | 是否以与相关当事人当面访谈、互联网搜索等方式进行核查                              |                            |
|     | 核查情况  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                   | 否 <input type="checkbox"/> |
|     | 备注  |   |                            |
| 37  | 发行人与保荐机构<br>及有关中介机构及<br>其负责人、董事、监<br>事、高管、相关人员<br>是否存在股权或权<br>益关系 | 是否由发行人、发行人主要股东、有关机构及其负责人、董事、监事、高管和有关人员出具承诺等方式进行核查       |                            |

|    |                       |  |                            |
|----|-----------------------|--|----------------------------|
|    | 核查情况                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                                  | 否 <input type="checkbox"/> |
|    | 备注                    | 已取得发行人、发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、相关中介机构出具的承诺，并查阅相关主体工商登记资料。经核查，无异常情况。 |                            |
| 38 | 发行人的对外担保              | 是否通过走访相关银行进行核查   |                            |
|    | 核查情况                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                                  | 否 <input type="checkbox"/> |
|    | 备注                    |  |                            |
| 39 | 发行人律师、会计师出具的专业意见      | 是否对相关机构出具的意见或签名情况履行审慎核查，并对存在的疑问进行了独立审慎判断                               |                            |
|    | 核查情况                  | 是 <input checked="" type="checkbox"/>                                  | 否 <input type="checkbox"/> |
|    | 备注                    | 已对相关机构出具的意见或签名情况履行审慎核查，并对存在的疑问进行了独立审慎判断。经核查，无异常情况。                     |                            |
| 40 | 发行人从事境外经营或拥有境外资产情况    | 核查情况   |                            |
|    |                       | 不适用，报告期内发行人不存在境外经营。  |                            |
| 41 | 发行人控股股东、实际控制人为境外企业或居民 | 核查情况   |                            |
|    |                       | 不适用,发行人控股股东、实际控制人不是境外企业或居民。  |                            |
| 二  | 本项目需重点核查事项和其他事项 无     |  |                            |
| 三  | 其他事项 无                |  |                            |

填写说明：

1、保荐机构应当根据《保荐人尽职调查工作准则》的有关规定对核查事项进行独立核查。保荐机构可以采取走访、访谈、查阅有关资料等方式进行核查，如果独立走访存在困难的，可以在发行人或其他中介机构的配合下进行核查，但保荐机构应当独立出具核查意见，并将核查过程资料存入尽职调查工作底稿。

2、走访是保荐机构尽职调查的一种方式，保荐机构可以在进行走访核查的同时，采取要求当事人承诺或声明、由有权机关出具确认或证明文件、进行互联网搜索、查阅发行人贷款卡等有关资料、咨询专家意见、通过央行企业征信系统查询等有效、合理和谨慎的核查方式。

3、表中核查事项对发行人不适用的，可以在备注中说明。

保荐代表人承诺：本人已根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书及整套申请文件的验证工作，确保上述问询事项和招股说明书及整套申请文件中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并将对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。本人及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益的情形。如违反上述承诺，本人自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。（两名保荐代表人分别誊写并签名）

本人已根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书及整套申请文件的验证工作，确保上述问询事项和招股说明书及整套申请文件中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并将对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。本人及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益的情形。如违反上述承诺，本人自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。

保荐代表人签名： 覃新林  
覃新林

保荐机构保荐业务部门负责人签名： 杨志  
杨志

职务：投行部门总经理  
东兴证券股份有限公司  
2019年6月3日



保荐代表人承诺：本人已根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书及整套申请文件的验证工作，确保上述问核事项和招股说明书及整套申请文件中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并将对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。本人及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益的情形。如违反上述承诺，本人自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。（两名保荐代表人分别誊写并签名）

本人根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书及整套申请文件的验证工作，确保上述问核事项和招股说明书及整套申请文件中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。本人及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益的情形。如违反上述承诺，本人自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。

保荐代表人签名： 曾冠

曾冠

保荐机构保荐业务部门负责人签名： 杨志

杨志



东兴证券股份有限公司

2019年6月3日