

IFE 快意电梯
快意电梯股份有限公司

2021 年半年度报告

2021-077

2021 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人罗爱文、主管会计工作负责人霍海华及会计机构负责人(会计主管人员)张成声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者注意阅读。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理	25
第五节 环境和社会责任	30
第六节 重要事项	31
第七节 股份变动及股东情况	40
第八节 优先股相关情况	45
第九节 债券相关情况	46
第十节 财务报告	47

备查文件目录

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

快意电梯股份有限公司

董事长：罗爱文

二〇二一年八月二十六日

释义

释义项	指	释义内容
本企业、本公司、公司	指	快意电梯股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》或《章程》	指	《快意电梯股份有限公司章程》
本报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
期初	指	2021 年 1 月 1 日
期末	指	2021 年 6 月 30 日
其士公司	指	其士工程（星）私人有限公司及相关公司
HDB	指	新加坡建屋发展局
元、万元	指	人民币元、人民币万元
快意工程	指	东莞市快意电梯工程服务有限公司
快意中东	指	快意中东电梯有限公司
快意中原	指	河南中原快意电梯有限公司
快意兰卡	指	快意电梯兰卡（私人）有限公司
快意香港	指	快意电梯香港有限公司
快意印尼	指	快意印度尼西亚电梯有限公司
快意发展	指	东莞市快意发展投资有限公司
快意印度	指	快意印度电梯有限公司
快意澳洲	指	快意电梯澳大利亚有限公司(IFE ELEVATORS & ESCALATORS (AUSTRALIA) PTY LTD)
快意俄罗斯	指	快意电梯俄罗斯有限公司(Limited Liability Company "IFE Elevators & Escalators")
中和投资	指	东莞市中和投资开发有限公司
快安科技	指	东莞市快安科技有限公司
东莞市中和房地产开发有限公司	指	中和房地产

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	快意电梯	股票代码	002774
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	快意电梯股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	快意电梯		
公司的外文名称（如有）	IFE Elevators Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IFE Elevators		
公司的法定代表人	罗爱文		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何志民	卢红荣
联系地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区
电话	0769-82189448 或 0769-82078888-3111	0769-82189448 或 0769-82078888-3111
传真	0769-87732448	0769-87732448
电子信箱	ifezq@ifelift.com	ifezq@ifelift.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,200,530,792.87	372,208,961.15	222.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	254,588,065.83	1,602,660.12	15,785.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,131,600.71	-4,651,624.13	11.18%
经营活动产生的现金流量净额（元）	115,969,197.17	-32,400,649.37	457.92%
基本每股收益（元/股）	0.7562	0.0048	15,654.17%
稀释每股收益（元/股）	0.7562	0.0047	15,989.36%
加权平均净资产收益率	20.86%	0.15%	上升 20.71 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,339,858,900.91	1,758,789,779.65	33.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,333,824,033.73	1,095,736,422.35	21.73%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-126,028.19	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,751,493.53	
委托他人投资或管理资产的损益	5,433,947.33	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,670,439.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	227,090.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	295,531,213.73	公司"三旧改造"在建房地产本期转让产生的收益
减: 所得税影响额	45,768,490.01	
合计	258,719,666.54	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务


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


（一）公司主要业务和产品

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


截至目前，公司拥有14个系列25种型号的垂直电梯产品、2个系列7种型号的自动扶梯及自动人行道产品，形成了完善的产品型号体系。公司主要产品情况如下：

1. 垂直电梯

类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				载重 (kg)	速度(m/s)
乘客电梯		小机房乘客电梯	METIS-CR1	Q≤1600	≤2.5
			METIS-CR	Q≤1600	≤2.5
			METIS-6S	Q≤1600	≤2.5
		高速电梯	METIS-HS4	Q≤2000	3.0≤V≤4.0
			METIS-HS10	Q≤1600	5.0≤V≤10.0
		消防员电梯	METIS-FL	Q≤1600	≤4.0
			JOYMORE-FL	Q≤2500	≤3.0
		无机房乘客电梯	JOYMORE-7A	Q≤2500	≤3.0
			JOYMORE-7	Q≤1050	≤1.75
			JOYMORE-CR	Q≤1600	≤1.75
			JOYMORE-7B	Q≤2500	≤3.0
		家用电梯	VILLUX	Q≤400	0.4
		小机房观光电梯	BUILDINGEYE-ME	Q≤1600	≤2.5
		无机房观光电梯	BUILDINGEYE-JO	Q≤1600	≤1.75
小机房病床电梯	VAMB-ME	Q≤1600	≤1.75		
无机房病床电梯	VAMB-JO	Q≤1600	≤1.75		
载货电梯		小机房载货电梯	ATLAS-T12	Q≤12000	≤0.63
			ATLAS-T8	Q≤8000	≤1.0

		ATLAS-T3	Q≤3000	≤1.0
		ATLAS-HS	Q≤5000	≤2.0
	无机房载货电梯	ATLAS-WT5	Q≤5000	≤1.0
		ATLAS-WT3	Q≤3000	≤1.0
	有机房汽车电梯	FPA-T8	Q≤5000	≤1.0
	无机房汽车电梯	FPA-WT5	Q≤5000	≤1.0
	杂物电梯	TWJ	Q≤300	0.4

2. 自动扶梯、自动人行道产品

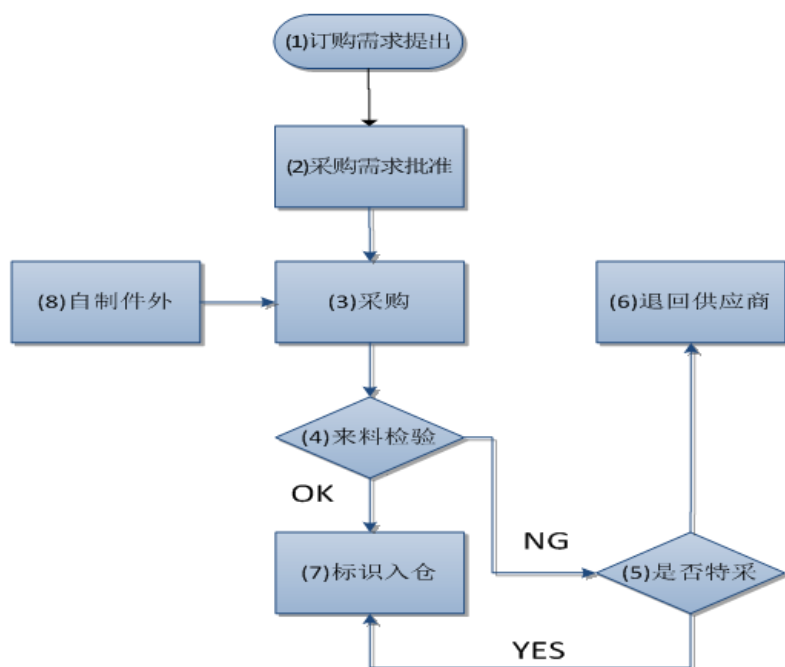
产品类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				梯级宽度 (mm)	高度/长度 (m)
自动扶梯		自动扶梯	GRACES-ID	600/800/1000	H≤10
			GRACES-III	600/800/1000	H≤10
			GRACES-HD	800/1000	H≤21.6
			GRACES-LD	800/1000	H≤12
			GRACES-700	800/1000	H≤25
自动人行道		自动人行道	T2	800/1000	L≤40.8
			T3	1000/1200/1400	L≤84

(二) 主要经营模式

1、采购模式

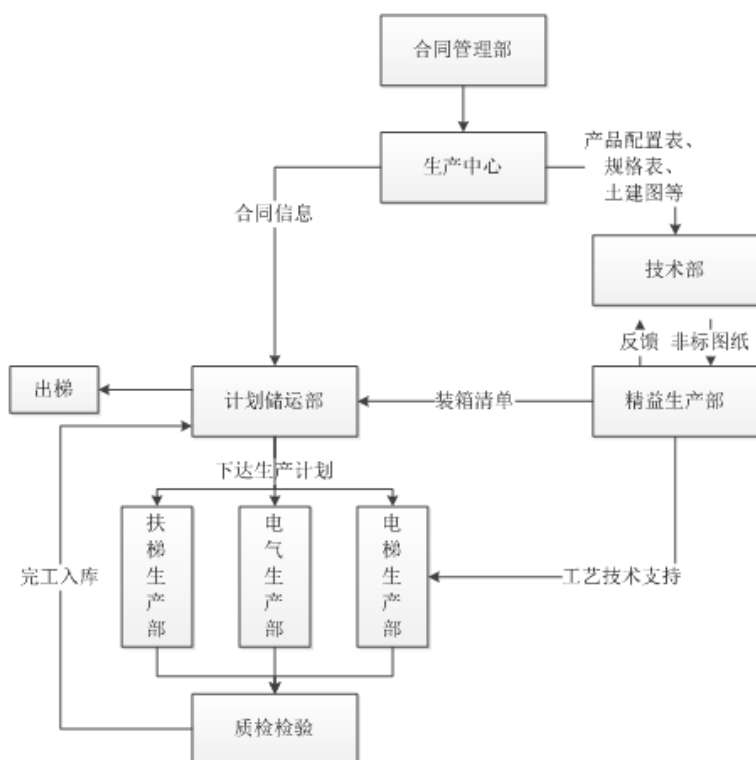
公司的采购由生产中心下属的供应部负责。供应部负责收集和分析电梯市场的信息，并且对供应商进行选择、开发、评审、确定和跟踪，并建立供应商档案；负责物资的采购计划编制与实施；分析并调整采购策略和采购价格，保持采购成本的最优化；负责采购资料管理，供应链（包括供应商管理、物料供应过程的异常处理、质量问题）管理，进行供应商资料库的维护工作。

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



2、生产模式

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



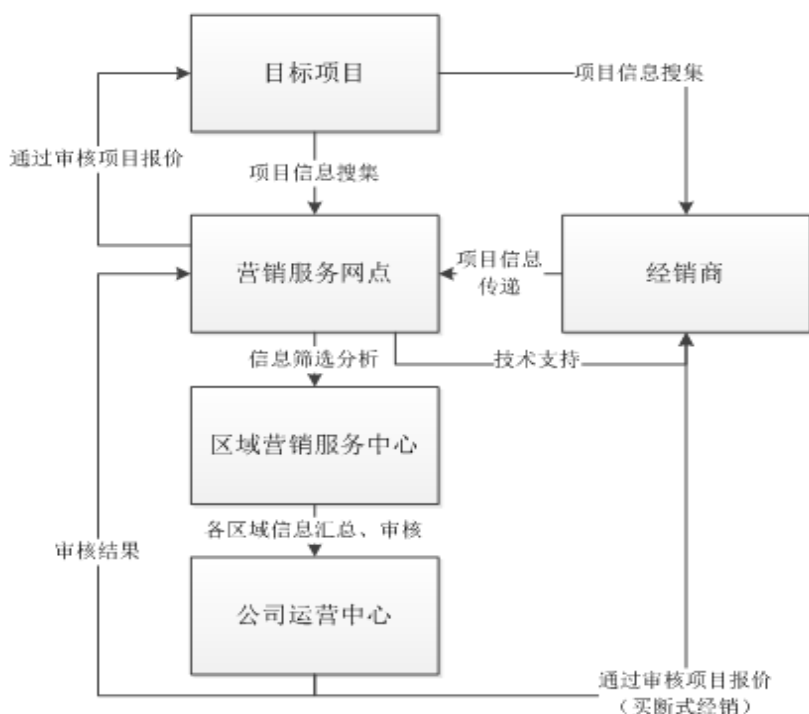
3、营销服务模式

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

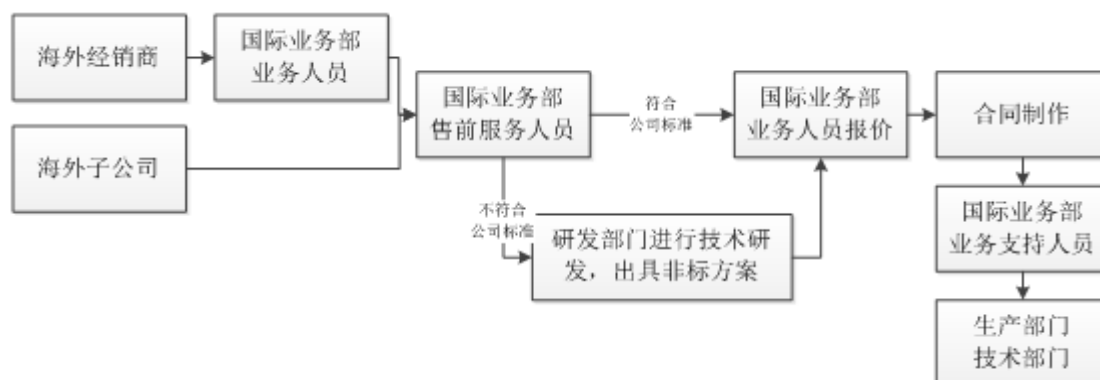
(1) 营销模式

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

公司国内市场的营销流程如下：



公司海外市场的营销流程如下：



(2) 安装维保服务模式

在业务开展过程中，公司对电梯的安装与维保等业务采取以下两种方式：

①自主安装与维保

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

②授权委托其他具有资质的第三方安装与维保

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

（三）业绩驱动因素

公司业绩的驱动因素受宏观经济政策变化、产业政策的调整、下游房地产宏观调控政策等因素的影响，同时也与公司制定的发展战略、经营策略、价格策略以及主要产品的竞争优势等密不可分。

（四）行业发展情况

受下游产业的经济结构调整、房地产限购政策等的影响，我国电梯市场增长有所放缓，但随着我国工业化、城市化进程的持续推进，我国电梯行业的市场前景依然广阔。房地产业务、轨道交通建设和人口老龄化趋势等给电梯行业带来刚性需求，促使国内新梯市场需求仍将保持增长；国家“一带一路”战略的持续推进，也将继续带动电梯出口量的增长。总体来说，电梯市场需求总量将继续保持稳定的增长。

随着我国电梯保有量的持续增加以及在用电梯使用寿命的临近，将促进以安装、保养、维修、改造为代表的后市场业务需求的不断增长。同时，更新改造、既有建筑加装电梯、家用电梯、特殊电梯等细分市场也带来重要增量需求。

中国电梯市场发展正在日渐完善与成熟，行业竞争也将日趋激烈，行业内企业优胜劣汰效应将越发凸显。跨行业与关联行业通过收并购、自建等方式进入电梯行业，会在不久的将来对电梯行业内原有电梯企业造成较大的冲击。但是巨大的竞争压力，也将会促使整个行业向高品质、高技术发展，最终将有利于拥有自主品牌、自主研发创新能力的电梯制造企业进一步发展壮大。

虽然我国电梯市场增长有所放缓以及行业竞争的加剧，但在“中国制造2025”和“工业4.0”的持续推动下，将会促进电梯制造技术改造升级，加大在智能化、高端技术领域上的投入以及对核心技术的掌握，从而实现电梯企业向智能化转型，进而提升行业竞争力。同时，伴随着国家大力发展低碳经济，保护环境和节能降耗，电梯作为在大型公用建筑设备中主要能耗设备之一，亦将积极推广节能技术的运用，节能技术领域的进步将会不断在电梯产品中得到体现。

（五）经营情况概述

2021上半年，受全球疫情、中美贸易摩擦等因素影响，导致外部经营环境更加复杂；其次，伴随着原材料大宗商品价格持续的在高位波动以及行业内竞争加剧，优胜劣汰提速的背景下，电梯企业的经营发展承受了巨大的压力。面对重压，快意人坚守初心，与公司共度维艰，积极寻找突破，取得了较好成绩。报告期内，公司实现营业收入120,053.08万元，较上年同期上升222.54%；实现归属于上市公司股东的净利

润25,458.81万元，较上年同期上升15785.34%；本报告期末公司资产负债率为43.01%。公司营业收入及归属上市公司股东的净利润出现大幅上升的主要原因是报告期转让“三旧改造”在建房地产项目产生收入7亿元，同时主营电梯业务产销也有较大增加。

二、核心竞争力分析

1、研发及技术优势

公司为国家高新技术企业，以“广东省企业技术中心”和“广东省电梯节能工程技术研究开发中心”为依托，秉承“生产一代、储备一代、研究一代、构思一代”的研发思想，公司形成了较强的技术研发能力。

公司拥有高度为85m的直梯试验塔和高度为40m的自动扶梯试验塔。公司的研发以自主创新为宗旨，其中自主研发的10M/S超高速电梯取得型式试验证书和报告，并成为国内首批将自主研发10m/s超高速电梯投入商用的自主品牌电梯企业；公司自主研发的5m/s的高速电梯，载重2000kg的大吨位无机房电梯，提升高度18m的大高度公共交通型自动扶梯三大产品荣膺“广东省高新技术产品”称号，公司自主研发的小机房电梯（Metis/5.0m/s）、无机房电梯（Joymore/1.75m/s）、观光电梯（Buildingeye/2.5m/s）、病床电梯（Vamb/1.75m/s）和载货电梯（Atlas/1.75m/s）五项产品被评定为“广东省自主创新产品”。公司自主研发的小机房电梯（Metis/2000kg/4m/s）、无机房电梯（WJF/2000kg/2.5m/s），取得欧盟的整梯CE认证证书，公司的自主研发实力得到国外权威机构的认可，并为公司产品的出口打下坚实的基础。

同时，公司在产品安全技术和节能环保方面取得多个相关专利。在产品安全技术方面，公司在自主研发过程中逐渐掌握数项较为先进的安全技术并取得了相关专利，如“一种防止电梯轿厢意外移动的装置”，“防轿厢停在危险高度时轿门被打开的电梯”等；在节能环保方面，公司产品采用普锐能量再生系统，能够将电梯的势能转换为电能，返回电网循环使用，节能效果显著。公司Metis系列小机房电梯通过了国际认证机构德国TUV南德意志集团的认证，达到VDI 4707最高能效A类标准，取得了符合德国标准的VDI 4707能效等级证书。同时取得多项在节能环保方面专利授权，如“一种电梯轿厢照明、风扇、空调节能控制方法及系统”的发明专利授权和“内转子永磁同步曳引机”的实用新型专利授权等。

另外公司研发的电梯热机安装质量测试、电梯随行电缆防撞保护、残疾人用电梯及其电梯控制方法、电梯远程监控系统中采集及传输数据的数据量压缩方法等多项专利技术已应用于公司生产的电、扶梯产品，进一步增强了公司产品的竞争力。

2、优秀的电梯综合服务能力优势

（1）可为客户提供深度定制服务

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

（2）全天候、快速的“后市场”服务能力

公司拥有十多年的安装、维保专业经验，已取得特种设备生产许可证A1级，目前在国内、海外分别派驻了专业的安装、维保服务人员，为公司的电梯产品提供后续的维修、保养等专业化服务。凭借多年的安

装专业经验以及精确的制造周期控制，公司可以在复杂多变的环境下提供高质量的“后市场”服务。

公司通过以营销服务网点为区域中心配置工程管理和维保团队，以营销网络为载体实现后市场服务的网络化，当前已有6家分支机构获得当地省质监局颁发的安装、维修资质证书（其中A1级2家，A级2家，B级2家），并已在全国设有100多家维保驻点，为当地的快意电梯用户提供快捷的原厂服务，为进一步扩大“后市场”的服务和收入，有条件的区域继续申报安装、维修资质，通过维保网络的布点缩短为客户提供服务的距离和响应时间，实现客户服务“前置化”。在后台服务支撑方面，公司建立了400客服中心和远程服务管理系统，可为客户提供24小时的全天候服务。自主研发的E-SENER远程服务管理系统具备实时监测、故障管理、维保管理、权限管理、信息管理和媒体管理六大功能，通过配备工程人员可全天候监控联网电梯的运行，为营销网点提供信息化支持。通过电梯物联网系统，实现电梯全生命周期海量数据的存储、分析，形成电梯运行的健康报告，起到有效监督，提高安全维护水平，对电梯进行预保养，降低故障率，减少突发事故，降低维保布点数量、减少人工成本。通过运用大数据技术，对已预警的部件提前作出妥善及时的维保措施，使安全隐患在事故前就被消除，确保电梯长期稳定地运行。

3、营销管理优势

公司拥有一支行业经验丰富的营销团队，通过多年来的营销渠道建设及积极的营销策略调整，使公司的营销管理水平处于行业领先地位。公司在全国各地及海外市场已建立子公司、分公司及办事处，建立了完善的销售渠道，并搭建了销售平台，子公司能够通过销售平台对外提供产品和服务，极大地拓展了销售渠道，迅速扩大品牌优势。根据市场变化快速响应，以为客户提供综合服务为导向，开展以渠道为中心，行业攻坚为目标的销售策略，全面满足客户需求，增强客户粘性，进一步提高市场占有率。

4、国际市场拓展优势

公司拥有较强的国际市场拓展能力，已在海外多地设立了子公司，为公司开发海外新兴市场奠定了有力的基础。目前公司产品销往新加坡、台湾、马来西亚、菲律宾、印度尼西亚、中东、澳大利亚等世界各国及地区。公司近年来连续多年中标新加坡HDB项目，已成为其主要电梯供应商之一。产品品质得到新加坡市场的认可。多年来，公司出口电梯数量位居民族品牌电梯企业出口量前列。

5、品牌优势

公司一直坚持自主品牌战略。随着公司自主研发长度84m的自动人行道，出口印度，并取得中国的型式试验证书和制造许可；严格按照欧盟标准EN 81-20 & EN 81-50的要求，自主研发小机房电梯(Metis/2000kg/4m/s)、无机房电梯(WJF/2000kg/2.5m/s)，取得欧盟的整梯CE认证证书并出口到国外，公司的产品持续得到国外客户的信赖，不断扩大公司品牌在国外的影响力；同时，随着我国电梯行业的发展，在许多领域我国内资电梯企业在技术方面已经和境外知名品牌相差无几。国内消费者不再盲目推崇外资品牌。因此，国内电梯市场对民族品牌的认可度也不断提高。“IFE快意”已被评为“中国驰名商标”。近年来，公司已获得“用户满意服务单位”、“AAA+级中国质量信用企业”、“广东省用户满意企业”、“广东省名牌产品”、“最值得信赖品牌”等荣誉称号，在行业内已具有一定的品牌影响力。

公司凭借强大的品牌实力、优异的电梯品质以及良好的市场口碑，荣获2020年度全国政府采购电梯“十佳供应商”、“最值得信赖品牌”双称号。公司已经连续五年斩获“十佳供应商”荣誉奖项，而“最值得信赖品牌”的殊荣，则彰显了政府对公司的认可，更加坚定了公司以“全球信赖的电梯品牌”为愿景

的砥砺前行之路。

6、质量控制优势

公司一直坚持“国内和国际市场间协同发展”的市场理念，将国际先进的产品理念和技术标准全面导入公司设计、生产、安装、维修和保养各个阶段，使公司的产品、服务质量标准国际化。公司设有质量管理部，对电梯从采购、生产到售后服务进行全程质量监控，并制定了严格的《质量监督稽查管理办法》，对完成安装后的电梯产品进行再次的测试、检验，保证电梯后续运行的安全性、可靠性、稳定性和舒适性。通过长年如一的对产品质量的严格监控，公司电梯产品连续多年被评定为“全国质量检验稳定合格产品”。

7、区位优势

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

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

三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,200,530,792.87	372,208,961.15	222.54%	主要原因系公司本期转让“三旧改造”在建房地产项目产生收入 7 亿元，同时主营电梯业务产销也有较大增加。
营业成本	570,510,328.94	273,065,296.38	108.93%	主要原因系公司本期转让“三旧改造”在建房地产项目产生收入 7 亿元，同时主营电梯业务产销也有较大增加。
销售费用	73,080,937.25	60,780,726.43	20.24%	
管理费用	23,121,200.41	23,352,160.49	-0.99%	
财务费用	2,131,337.76	-583,808.54	465.07%	主要原因系公司本期汇兑损失同比增加。
所得税费用	45,594,051.01	1,004,247.28	4,440.12%	主要原因系本期转让“三旧改造”在建房地产项目产生收入 7 亿元，导致本期利润总额及其应纳税所得额同比大幅增加。
研发投入	16,188,325.51	11,121,306.08	45.56%	主要原因是公司本期加大了研发投入。

经营活动产生的现金流量净额	115,969,197.17	-32,400,649.37	457.92%	主要原因系公司本期销售商品、提供劳务收到的现金同比大幅增加。
投资活动产生的现金流量净额	-265,123,128.26	-90,420,862.42	-193.21%	主要原因系公司本期购买的理财产品增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-28,909,515.00	-24,592,476.00	-17.55%	
现金及现金等价物净增加额	-178,972,043.00	-147,752,859.43	-21.13%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

√ 适用 □ 不适用

公司本期归属上市公司股东的净利润较上年同期增长 15785.34%，主要原因系公司本期转让“三旧改造”在建房地产项目产生收入7亿元导致的。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,200,530,792.87	100%	372,208,961.15	100%	222.54%
分行业					
电梯	498,150,672.28	41.49%	371,691,572.05	99.86%	34.02%
其他	702,380,120.59	58.51%	517,389.10	0.14%	135,654.72%
分产品					
直梯	387,497,382.65	32.28%	282,728,026.05	75.96%	37.06%
扶梯	13,574,786.31	1.13%	9,955,255.46	2.67%	36.36%
安装维保及备件	97,078,503.32	8.09%	79,008,290.54	21.23%	22.87%
其他	702,380,120.59	58.51%	517,389.10	0.14%	135,654.72%
分地区					
海外市场	79,410,174.09	6.61%	63,728,000.19	17.12%	24.61%
国内市场	418,740,498.19	34.88%	307,963,571.86	82.74%	35.97%
其他	702,380,120.59	58.51%	517,389.10	0.14%	135,654.72%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
电梯	498,150,672.28	382,523,446.34	23.21%	34.02%	40.14%	-3.35%

其他	702,380,120.59	187,986,882.60	73.24%	135,654.72%	177,010.01%	-6.25%
分产品						
直梯	387,497,382.65	301,951,167.38	22.08%	37.06%	44.92%	-4.22%
扶梯	13,574,786.31	11,343,391.84	16.44%	36.36%	42.28%	-3.48%
安装维保及备件	97,078,503.32	69,228,887.12	28.69%	22.87%	22.25%	0.36%
其他	702,380,120.59	187,986,882.60	73.24%	135,654.72%	177,010.01%	-6.25%
分地区						
海外市场	79,410,174.09	57,259,237.04	27.89%	24.61%	29.44%	-2.69%
国内市场（电梯）	418,740,498.19	325,264,209.30	22.32%	35.97%	42.21%	-3.41%
其他	702,380,120.59	187,986,882.60	73.24%	135,654.72%	177,010.01%	-6.25%
其中：房地产转让	700,757,965.98	187,626,037.18	73.23%			

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

适用 不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

其他业务收入、成本的变化较大的原因是公司本期转让“三旧改造”在建房地产项目产生收入7亿元导致的。

四、非主营业务分析

适用 不适用

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	303,601,666.02	12.98%	478,401,099.53	27.20%	-14.22%	
应收账款	693,778,027.05	29.65%	156,665,256.27	8.91%	20.74%	
合同资产	60,450,754.44	2.58%	59,612,793.39	3.39%	-0.81%	
存货	351,364,740.96	15.02%	395,100,841.04	22.46%	-7.44%	
投资性房地产	15,795,232.98	0.68%	1,356,040.70	0.08%	0.60%	
长期股权投资		0.00%		0.00%	0.00%	
固定资产	141,931,900.97	6.07%	162,860,303.19	9.26%	-3.19%	
在建工程	21,064,730.64	0.90%	18,336,232.00	1.04%	-0.14%	

使用权资产	831,755.76	0.04%		0.00%	0.04%	
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	
合同负债	384,474,870.02	16.43%	294,421,733.72	16.74%	-0.31%	

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	24,940,948.40	承兑汇票及保函保证金
合计	24,940,948.40	--

六、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
10,047,500.00	93,136,800.00	-89.21%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
东莞市中和房地产开发有限公司	“中和居”三旧改造项目	2021年6月23日	76,382.62	25,120.15	三旧改造项目的转让,将降低因公司对房地产业务不熟悉导致拖延项目进展的影响,缓解公司大幅度投入建设资金的压力,可以提前回笼资金,有利于拓展电梯业务,有利于公司的长远发展需要。	98.83%	按照市场行情的评估价为基准	是	公司董事长罗爱文女士之子雷梓豪先生担任中和房地产的法定代表人及执行董事。	是	是	是	2021年02月10日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn) 2021年2月10日《关于出售资产暨关联交易的公告》(2021-010)、2021年6月25日《关于出售资产暨关联交易过户完成的公告》(2021-062)

2、出售重大股权情况

□ 适用 √ 不适用

八、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
东莞市快意电梯工程服务有限公司	子公司	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯；销售：电梯配件。	4,000,000	32,674,434.85	13,745,582.72	37,131,298.95	-266,666.09	-196,849.56
快意中东电梯有限公司	子公司	销售、安装，维修，改造电梯和自动扶梯	28 万美元	32,006,483.89	-6,665,163.50	4,338,426.00	-2,037,342.92	-2,039,507.72
河南中原快意电梯有限公司	子公司	销售：电梯及零配件，五金产品、电子产品、仪器仪表、钢材、铜材、铝材；	10,000,000	65,068,623.67	16,712,466.06	0.00	-556,437.08	-417,326.64
快意电梯兰卡（私人）有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	100 万美元	4,446,933.83	-1,330,218.99	232,379.49	-181,711.78	-181,711.78
快意电梯香港有限公司	子公司	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100 万美元	2,194,664.88	2,129,146.87	0.00	-15,588.78	-15,588.78
快意印度尼西亚电梯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	100 万美元	16,760,047.05	905,872.95	157,893.82	-1,133,994.75	-988,582.63
东莞市快意发展投资有限公司	子公司	实业投资；货物或技术进出口	12,000,000	99,143.24	96,301.11	0.00	-1,084.39	-813.29
快意印度电梯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	110.81081 万美元	4,455,687.97	4,455,687.97	0.00	0.00	0.00

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
快意电梯澳大利亚有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	78 万美元	4,566,063.68	4,208,128.23	1,272,576.45	-315,446.75	-315,446.75
快意电梯俄罗斯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	61 万美元	2,607,468.48	2,607,468.48	0.00	-253,518.40	-253,518.40
东莞市中和投资开发有限公司	子公司	实业投资；销售：机电产品、电梯、电梯零部件。	10,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
东莞市快安科技有限公司	子公司	工业控制系统的研发，工业控制系统及其配件的生产、销售、维修、技术咨询服 务；计算机软件开发；网页设计；网上销售；工业控制系统及其配件、计算机 软硬件；货物或技术进出口	2,000,000	1,556,053.02	878,380.73	1,683,489.51	37,025.33	27,776.49

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

九、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（一）宏观经济及政策风险

行业的发展与国家宏观经济和宏观政策密不可分，受房地产宏观调控政策等因素的影响。国家宏观政策和经济环境的变化、产业政策的调整等因素将影响电梯行业市场预期，导致电梯行业的供求状况发生变化，最终影响公司的业绩。针对此风险，公司将依托各项优势勤练内功，争取创造新的利润增长点，同时密切关注宏观经营环境和政策的变化，积极快速的处理与应对其带来的风险和挑战。

（二）市场竞争的风险

中国已经成为全球最大的电梯制造国和消费国，随着中国电梯市场发展日渐完善与成熟，行业竞争也日趋激烈，跨行业与关联行业通过收并购、自建等方式进入电梯行业，会在不久的将来对电梯行业内原有电梯企业造成较大的冲击。针对此风险，公司充分利用产品性价比以及市场布局优势，同时加大力度拓展新客户挖掘市场需求以降低市场竞争的风险。

（三）原材料价格波动风险

部分原材料价格波动将会影响到公司的盈利状况。部分原材料价格受到国家宏观调控政策等因素影响有一定波动，但近年来总体呈现价格上涨的趋势，而由于行业竞争加剧，销售价格未能与生产成本的波动幅度一致，公司面临利润进一步压缩的风险。针对此风险，公司通过与供应商签订年度采购计划，减少采购中间流转环节，以取得合理的采购价格，同时加大力度拓展新业务以减少因原材料价格波动导致利润下降的影响。

（四）产品质量风险

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

（五）汇率波动风险

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

（六）技术研发风险

公司为高新技术企业和创新型企业，坚持自主创新，不断提升自主研发能力。但技术研发存在资金投入大、开发周期长、结果不确定等特点，新技术转化为成熟产品也需要一定的周期，公司面临一定的技术研发风险。针对此风险，公司根据市场需求以及行业发展，每年制定研发项目计划，确保所投入的研发项目是市场所需，且能及时转化应用到市场中。

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	2.80%	2021 年 02 月 26 日	2021 年 02 月 27 日	《2021 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-013）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2020 年度股东大会	年度股东大会	72.81%	2021 年 04 月 29 日	2021 年 04 月 30 日	《2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2021-035）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	71.29%	2021 年 06 月 07 日	2021 年 06 月 08 日	《2021 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-051）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
谢锡铿	独立董事	任期满离任	2021 年 06 月 07 日	报告期内，任期届满离任
单平	监事	任期满离任	2021 年 06 月 07 日	报告期内，任期届满离任
程卫安	监事	任期满离任	2021 年 06 月 07 日	报告期内，任期届满离任
姚伟	独立董事	任免	2021 年 06 月 07 日	报告期内、选举为公司第四届董事会独立董事
张毅	监事	任免	2021 年 06 月 07 日	报告期内、选举为公司第四届监事会监事
叶锐新	监事	任免	2021 年 06 月 07 日	报告期内、选举为公司第四届监事会监事

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

1、本次限制性股票的授予日为: 2018年6月19日

2、本次限制性股票的授予价格为: 4.433元/股;

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

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

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

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

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

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

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

(九) 2019年6月6日, 快意电梯召开了第三届董事会第十三次会议并审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划预留授予限制性股票授予价格的议案》。根据公司《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划(草案)》的规定, 在激励计划公告当日至激励对象完成限制性股票登记期间, 若公司发生资本公积转增股本、派发股票红利、股份拆细、缩股、配股或派息等事宜, 限制性股票的授予价格和限制性股票的数量将根据激励计划做出相应的调整。由于公司于2019年4月19日召开了2018年年度股东大会, 审议通过了《关于2018年度利润分配预案的议案》, 同意以现有总股本341,137,000股为基数, 拟向全体股东每10股派发现金红利0.42元(含税), 因此根据公司2017年年度股东大会的授权, 董事会对本次预留授予的限制性股票的授予价格进行了调整, 具体如下: $P = P_0 - V = 4.86 - 0.042 = 4.818$ 元/股, 其中: P_0 为调整前的授予价格; V 为每股的派息额; P 为调整后的授予价格。本次预留授予的限制性股票的授予价格由4.86元/股调整为4.818元/股。公司独立董事就上述事项发表了独立意见, 同意本次调整事项, 律师出具了法律意见书。

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

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

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

(十三) 2019年7月4日, 公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划预留授予登记完成的公告》, 鉴于在资金缴纳、股份登记的过程中, 因个人原因自愿放弃认购拟授予的限制性股票, 实际授予的限制性股票数量从43.34万股调整为32.84万股, 授予人数由23人调整为17人。

公司2018年限制性股票激励计划预留部分限制性股票向17人首次授予股份32.84万股于2019年7月5日在深交所上市。

(十四) 2019年7月9日, 公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告》, 公司2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售股份的:

- 1、上市流通日期为2019年7月11日;

2、解除限售股份人数为210人；

3、本次解除限售股份的数量为188.79万股，占公司目前总股本的 0.5529%。

（十五）2019年7月12日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司原激励对象中5人因个人业绩考核为C、2名因个人原因离职及1名激励对象不幸因病去世共7名激励对象已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股，并于2019年7月24日披露了《关于回购注销部分限制性股票的债权人通知暨减资公告》。

上述限制性股票已于2019年8月20日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销手续，公司于2019年8月21日披露《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》。

公司于2019年9月30日披露《关于变更公司注册资本及修改公司章程的公告》，公司完成相应的工商变更程序，公司的注册资本变更为人民币34139.62万元，总股本变更为34139.62万股。

（十六）2019年9月29日，公司分别召开第三届董事会第十六次会议和第三届监事会第十三次会议审议并通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解除限售的限制性股票的议案》，鉴于公司原激励对象中2名因个人原因离职，同意公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的合计4.90万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.47元/股。公司独立董事发表了独立意见，律师出具了法律意见书。

（十七）2019年10月16日，公司召开2019年第三次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司因个人原因离职的2名激励对象已获授但尚未解除限售的，合计4.90万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.47元/股，并于2019年10月17日披露了《关于回购注销部分限制性股票的债权人通知暨减资公告》。

上述限制性股票已于2019年11月19日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销手续，公司于2019年11月20日披露《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》。

公司于2019年12月10日披露《关于变更公司注册资本及经营范围的进展公告》，公司完成相应的工商变更程序，公司的注册资本变更为人民币34134.72万元，总股本变更为34134.72万股。

（十八）2020年4月28日，公司分别召开第三届董事会第二十二次会议和第三届监事会第十七次会议审议并通过了《关于回购注销部分限制性股票及调整回购价格的议案》，公司拟回购注销部分已获授但尚未解除限售的限制性股票共计205.63万股及调整本次回购价格。公司独立董事发表了独立意见，律师出具了法律意见书。

（十九）2020年5月15日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票及调整回购价格的议案》，因个人原因离职的4名激励对象及本激励计划首次授予的限制性股票的第二个解除限售期及预留授予的限制性股票的第一个解除限售期的公司层面业绩考核目标未能达成，根据公司《2018年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，需回购注销上述人员已获授但尚未解除限售的限制性股票合计205.63万股，其中，首次授予的限制性股票为189.21万股，回购价格为4.46元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.83元/股。并于2020年5月16日披露了《关于回购注销部分限制性股票的债权人通知暨减资公告》。

上述限制性股票已于2020年6月24日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销手续，公司于2020年6月29日披露《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》。公司于2020年7月25日披露《关于变更公司注册资本及经营范围的进展公告》，公司完成相应的工商变更程序，公司的注册资本变更为人民币33929.09万元，总股本变更为33929.09万股。

(二十) 2021年4月6日, 公司分别召开第三届董事会第二十七次会议和第三届监事会第二十二次会议审议并通过了《关于回购注销限制性股票的议案》, 公司拟回购注销激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计260.30万股。公司独立董事发表了独立意见, 律师出具了法律意见书。

(二十一) 2021年4月29日, 公司召开2020年年度股东大会, 审议通过了《关于回购注销限制性股票的议案》, 因本激励计划首次授予的限制性股票的第三个解除限售期及预留授予的限制性股票的第二个解除限售期的公司层面业绩考核目标未能达成, 根据公司《2018年限制性股票激励计划(草案)》的相关规定, 需回购注销上述人员已获授但尚未解除限售的限制性股票合计260.30万股, 其中, 首次授予的限制性股票为243.88万股, 回购价格为4.62元/股; 预留授予的限制性股票为16.42万股, 回购价格为4.92元/股。并于2021年4月30日披露了《关于回购注销部分限制性股票的债权人通知暨减资公告》。

上述限制性股票已于2021年5月28日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成回购注销手续, 公司于2021年5月29日披露《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》。公司于2021年6月26日披露《关于完成工商变更登记并换发营业执照的公告》, 公司完成相应的工商变更程序, 公司的注册资本变更为人民币33668.79万元, 总股本变更为33668.79万股。

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

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内，公司不存在因环境问题受到行政处罚的情况。

二、社会责任情况

报告期公司暂未开展精准扶贫工作,也无后续精准扶贫计划。

第六节 重要事项

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

适用 不适用

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

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司于 2017 年 6 月 14 日向东莞市第三中级人民法院提起诉讼, 要求大同正宏支付设备款、安装款及违约金合计人民币 445.0459 万元。现公司与大同正宏于 2017 年 8 月 10 日在东莞市第三中级人民法院办理了和解并由法院出具了 (2017) 粤 1973 民初 7543、7545、7550、7569、7802、7804 号《民事调解书》, 大同正宏应于 2017 年 10 月 31 日支付所有合同欠款 ¥3854470 元、违约金 ¥200000 元, 诉讼费及保全费 40482.26 元, 以上合计 ¥4094952.26 元。	409.5	否	《民事调解书》生效后, 大同正宏一直未按约定期限支付款项, 后公司于 2017 年 11 月 21 日向东莞市第三中级人民法院申请强制执行, 请求执行大同正宏财产总金额 4914177.26 元, 目前东莞市第三中级人民法院已受理执行申请。	不会对公司造成重大影响	截止本报告期末, 由东莞市第三中级人民法院冻结并执行划拨大同正宏银行账户款项共计 3,324,527.16 元, 现仍有电梯欠款本金 529,943 元、违约金 1,019,225 元、诉讼费及保全费 40,482 元, 共计 1,589,650 元未执行回款。现因大同正宏无其他可供执行财产, 东莞市第三中级人民法院已裁定终结本次执行程序, 并出具了 (2017) 粤 1973 执 10622 号之一《执行裁定书》。	2017 年 03 月 14 日	内容详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 2017 年 3 月 14 日《首次公开发行股票招股说明书》、2017 年 8 月 24 日《2017 年半年度报告》、2018 年 4 月 24 日《2017 年年度报告全文》、2018 年 8 月 22 日《2018 年半年度报告》、2019 年 3 月 29 日《2018 年年度报告》、2019 年 8 月 27 日《2019 年半年度报告》、2020 年 4 月 3 日《2019 年年度报告》、2020 年 8 月 27 日《2020 年半年度报告》、2021 年 4 月 8 日《2020 年年度报告》。

其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
报告期内未达到重大的诉讼、仲裁事项汇总	1,011.05	否	审理阶段	在审理阶段、不会对公司造成重大影响	在审理阶段		无
报告期内未达到重大的诉讼、仲裁事项汇总	8.5	否	已结案	诉讼均已审结胜诉且被告已履行终结生效判决或已由法院执行终结	执行完毕		无

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）（如有）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
东莞市中和房地产开发有限公司	公司董事长罗爱文女士之子雷梓豪先生担任中和房地产的法定代表人及执行董事。	出售资产	整体出售“中和居”三旧改造项目	按照市场行情的评估价为基准	19,591.21	75,833.05	76,382.62	现金	25,120.15	2021年02月10日	内容详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）2021年2月10日《关于出售资产暨关联交易的公告》(2021-010)、2021年6月25日《关于出售资产暨关联交易过户完成的公告》(2021-062)
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本项目的交易损益为 25, 120.15 万元（最终金额以审计机构审定结果为准），导致公司本报告期净利润大幅上涨。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用 不适用

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

6、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	17,000	11,000	0	0
券商理财产品	自有资金	19,000	14,000	0	0
银行理财产品	募集资金	22,000	22,000	0	0
券商理财产品	募集资金	9,200	7,500	0	0
合计		67,200	54,500	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	本年度计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	3,000	自有资金	2020年11月06日	2021年03月31日	理财产品	到期支付本金与收益	3.80%	45.29	45.34	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2020年12月16日	2021年03月17日	理财产品	到期支付本金与收益	3.92%	29.32	29.32	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	3,500	自有资金	2021年02月01日	2021年03月05日	理财产品	到期支付本金与收益	3.35%	10.28	10.4	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商	银行	保本浮	6,000	自有	2021年	2021年	理财产	到期支	3.60%	18.34	18.2	已到期收		是	是	

业银行		动收益		资金	03月15日	04月15日	品	付本金与收益				回本金与收益				
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	3,000	自有资金	2021年01月22日	2021年04月22日	理财产品	到期支付本金与收益	3.75%	27.74	28.18	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	5,000	自有资金	2021年03月26日	2021年05月14日	理财产品	到期支付本金与收益	3.60%	24.16	24.25	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	6,000	自有资金	2021年04月23日	2021年07月09日	理财产品	到期支付本金与收益	3.65%	46.2	0	未到期		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	5,000	自有资金	2021年05月21日	2021年08月23日	理财产品	到期支付本金与收益	3.80%	48.93	0	未到期		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2020年10月13日	2021年01月20日	集合资产管理计划	到期支付本金与收益	4.30%	34.99	34.4	已到期收回本金与收益		是	是	
国信证券股份有限公司	证券	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2020年11月04日	2021年02月04日	集合资产管理计划	到期支付本金与收益	4.00%	59.51	-5.44	已提前赎回		是	是	
国信证券股份有限公司	证券	非保本浮动收益	2,000	自有资金	2020年04月08日	2021年04月07日	集合资产管理计划	到期支付本金与收益	4.40%	88	31.56	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	非保本浮动收益	5,000	自有资金	2020年11月30日	2021年06月10日	集合资产管理计划	到期支付本金与收益	4.50%	117.12	117.99	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞证券股	证券	非保本浮动收	3,500	自有	2021年02月25	2021年08月23	集合资产管理	到期支付本金	4.50%	77.67	0	未到期		是	是	

份有限公司		益		资金	日	日	计划	与收益								
东莞证券股 份有限公司	证券	非保本 浮动收 益	2,000	自有 资金	2021年 03月24 日	2021年 09月23 日	集合资 产管理 计划	到期支 付本金 与收益	4.50%	44.38	0	未到期		是	是	
华安证券股 份有限公司	证券	非保本 浮动收 益	2,000	自有 资金	2021年 04月27 日	2021年 07月26 日	集合资 产管理 计划	到期支 付本金 与收益	5.30%	26.43	0	未到期		是	是	
东莞证券股 份有限公司	证券	非保本 浮动收 益	5,000	自有 资金	2021年 04月28 日	2021年 10月26 日	集合资 产管理 计划	到期支 付本金 与收益	4.50%	109.73	0	未到期		是	是	
东莞证券股 份有限公司	证券	非保本 浮动收 益	1,500	自有 资金	2021年 05月25 日	2021年 11月26 日	集合资 产管理 计划	到期支 付本金 与收益	4.50%	33.29	0	未到期		是	是	
东莞农村商 业银行	银行	保本浮 动收益 型	3,500	募集 资金	2021年 01月08 日	2021年 04月08 日	理财产 品	到期支 付本金 与收益	3.50%	30.21	30.68	已到期收 回本金与 收益		是	是	
东莞农村商 业银行	银行	保本浮 动收益 型	8,000	募集 资金	2021年 01月08 日	2021年 07月08 日	理财产 品	到期支 付本金 与收益	3.75%	148.77	0	未到期		是	是	
东莞农村商 业银行	银行	保本浮 动收益 型	10,000	募集 资金	2021年 01月08 日	2021年 12月30 日	理财产 品	到期支 付本金 与收益	3.95%	385.26	0	未到期		是	是	
东莞农村商 业银行	银行	保本浮 动收益 型	4,000	募集 资金	2021年 04月19 日	2021年 12月31 日	理财产 品	到期支 付本金 与收益	3.90%	109.41	0	未到期		是	是	
国信证券股 份有限公司	证券	保本固 定收益	3,000	募集 资金	2020年 12月02 日	2021年 03月04 日	收益凭 证	到期支 付本金	3.00%	22.68	22.68	已到期收 回本金与		是	是	

		型			日	日		与收益				收益				
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	1,500	募集资金	2020年03月25日	2021年03月29日	收益凭证	到期支付本金与收益	4.00%	60.66	60.66	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	1,200	募集资金	2020年07月23日	2021年03月29日	收益凭证	到期支付本金与收益	3.70%	30.18	30.17	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	1,000	募集资金	2020年10月12日	2021年03月29日	收益凭证	到期支付本金与收益	3.70%	17.03	17.03	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	2,500	募集资金	2020年04月08日	2021年04月07日	收益凭证	到期支付本金与收益	4.00%	100	99.73	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	2,600	募集资金	2021年03月17日	2021年12月28日	收益凭证	到期支付本金与收益	3.90%	79.45	0	未到期		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	2,200	募集资金	2021年04月02日	2021年11月08日	收益凭证	到期支付本金与收益	3.90%	51.72	0	未到期		是	是	
东莞证券股份有限公司	证券	保本固定收益型	2,700	募集资金	2021年04月28日	2022年04月25日	收益凭证	到期支付本金与收益	4.10%	109.79	0	未到期		是	是	
合计			103,700	--	--	--	--	--	--	1,986.54	595.15	--		--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

4、日常经营重大合同

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
快意电梯股份有限公司	东莞市中和房地产开发有限公司	“中和居”三旧改造项目	2021年02月08日	19,591.21	75,833.05	中京民信(北京)资产评估有限公司	2021年01月31日	按照市场行情的评估价为基准	76,382.62	是	公司董事长罗爱文女士之子雷梓豪先生担任中和房地产的法定代表人及执行董事。	已完成标的资产的过户登记手续	2021年02月10日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn) 2021年2月10日《关于出售资产暨关联交易的公告》(2021-010)、2021年6月25日《关于出售资产暨关联交易过户完成的公告》(2021-062)

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	59,429,299	17.52%				-4,549,584	-4,549,584	54,879,715	16.30%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	59,429,299	17.52%				-4,549,584	-4,549,584	54,879,715	16.30%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	59,429,299	17.52%				-4,549,584	-4,549,584	54,879,715	16.30%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	279,861,601	82.48%				1,946,584	1,946,584	281,808,185	83.70%
1、人民币普通股	279,861,601	82.48%				1,946,584	1,946,584	281,808,185	83.70%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	339,290,900	100.00%				-2,603,000	-2,603,000	336,687,900	100.00%

股份变动的理由

√ 适用 □ 不适用

报告期内，因2018年限制性股票激励计划中首次授予的限制性股票的第三个解除限售期及预留授予的限制性股票的第二个解除限售期的公司层面业绩考核目标未能达成，需回购注销已获授但尚未解除限售的限制性股票合计260.30万股，本次注销股份占注销前总股本比例为0.77%。本次回购注销完成后，公司总股本由339,290,900股变更为336,687,900股，公司于2021年6月24日完成相关事项的工商变更登记。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

具体情况请查看本报告“第四节 公司治理”之“四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况”

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司回购注销限制性股票260.3万股，于2021年05月28日在中国登记结算公司完成了限制性股票的回购过户及注销手续。本次回购注销完成后，公司总股本由339,290,900股变更为336,687,900股，公司于2021年6月24日完成相关事项的工商变更登记。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

本次股份变动后，公司因2018年限制性股票激励计划中首次授予的限制性股票的第三个解除限售期及预留授予的限制性股票的第二个解除限售期的公司层面业绩考核目标未能达成，需回购注销已获授但尚未解除限售的限制性股票合计260.30万股，导致公司总股本减少260.30万股，从报告期初的总股本33929.09万股变更为报告期末的33668.79万股，进而使得公司每股收益有所增加。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
罗爱文	42,912,682			42,912,682	高管锁定股	按照高管锁定股相关规定执行。
罗爱明	11,920,033			11,920,033	高管锁定股	按照高管锁定股相关规定执行。
辛全忠	55,125	42,000		13,125	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定，其中因首次授予的第三个解除限售期的公司层面业绩考核不达标，回购注销的限制性股票 42,000 股，于 2021 年 5 月 28 日完成回购注销手续；高管锁定股按照承诺与相关规定解限。
何志民	55,125	42,000		13,125	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定，其中因首次授予的第三个解除限售期的公司层面业绩考核不达标，回购注销的限制性股票 42,000 股，于 2021 年 5 月 28 日完成回购注销手续；高管锁定股按照承诺与相关规定解限。
霍海华	21,000	16,000		5,000	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定，其中因首次授予的第三个解除限售期的公司层面业绩考核不达标，回购注销的限制性股票 16,000 股，于 2021 年 5 月 28 日完成回购注销手续；高管锁定股按照承诺与相关规定解限。

叶锐新	0		15,750	15,750	高管锁定股	因公司于 2021 年 6 月 7 日完成监事会换届选举，叶锐新成为公司第四届监事会监事，其股份按照高管锁定股相关规定执行。
2018 年限制性股票激励计划，剩余其他限售对象 203 人	2,338,800	2,338,800		0	按股权激励相关规定	按股权激励相关规定，因首次授予的第三个解除限售期的公司层面业绩考核不达标，回购注销的限制性股票 2,338,800 股，于 2021 年 5 月 28 日完成回购注销手续。
2018 年限制性股票激励计划，预留部分授予核心技术(业务)人员 17 人	164,200	164,200		0	按股权激励相关规定	按股权激励相关规定，因预留授予的第二个解除限售期的公司层面业绩考核不达标，回购注销的限制性股票 164,200 股，于 2021 年 5 月 28 日完成回购注销手续。
合计	57,466,965	2,603,000	15,750	54,879,715	--	--

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		19,868	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
东莞市快意股权投资有限公司	境内非国有法人	44.95%	151,330,520			151,330,520	质押	90,700,000
罗爱文	境内自然人	16.99%	57,216,910		42,912,682	14,304,228		
罗爱明	境内自然人	4.72%	15,893,378		11,920,033	3,973,345	质押	15,560,000
东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.60%	15,500,000			15,500,000		
深圳纽富斯投资管理有限公司—纽富斯惠丰 1 号私募证券投资基金	其他	1.13%	3,800,000			3,800,000		
李胜军	境内自然人	0.40%	1,341,640			1,341,640		
陈玉萍	境内自然人	0.31%	1,051,200			1,051,200		
田兵	境内自然人	0.30%	1,025,100			1,025,100		

白植平	境内自然人	0.30%	1,019,300			1,019,300		
田芳	境内自然人	0.23%	790,300			790,300		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	罗爱明系罗爱文之弟。罗爱文、罗爱明分别直接持有公司 16.99%、4.72% 的股权。罗爱文、罗爱明分别持有快意投资 95.28% 和 4.72% 的股权，快意投资持有公司 44.95% 的股权。罗爱文、罗爱明分别持有合生投资 38.40% 和 10.00% 的出资额，罗爱文同时担任合生投资的执行事务合伙人。合生投资持有公司 4.60% 的股权。除此之外公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	不适用							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
东莞市快意股权投资有限公司	151,330,520	人民币普通股	151,330,520					
东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）	15,500,000	人民币普通股	15,500,000					
罗爱文	14,304,228	人民币普通股	14,304,228					
罗爱明	3,973,345	人民币普通股	3,973,345					
深圳纽富斯投资管理有限公司—纽富斯惠丰 1 号私募证券投资基金	3,800,000	人民币普通股	3,800,000					
李胜军	1,341,640	人民币普通股	1,341,640					
陈玉萍	1,051,200	人民币普通股	1,051,200					
田兵	1,025,100	人民币普通股	1,025,100					
白植平	1,019,300	人民币普通股	1,019,300					
田芳	790,300	人民币普通股	790,300					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	罗爱明系罗爱文之弟。罗爱文、罗爱明分别直接持有公司 16.99%、4.72% 的股权。罗爱文、罗爱明分别持有快意投资 95.28% 和 4.72% 的股权，快意投资持有公司 44.95% 的股权。罗爱文、罗爱明分别持有合生投资 38.40% 和 10.00% 的出资额，罗爱文同时担任合生投资的执行事务合伙人。合生投资持有公司 4.60% 的股权。除此之外公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系以及是否属于《收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用							

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

是 否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予的 限制性股票数 量(股)	期末被授予的 限制性股票数 量(股)
罗爱文	董事长	现任	57,216,910	0	0	57,216,910	0	0	0
罗爱明	董事、总经理	现任	15,893,378	0	0	15,893,378	0	0	0
辛全忠	董事、副总经理	现任	73,500	0	42,000	31,500	42,000	0	0
谢锡铿	独立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
周志旺	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
姚伟	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
何志民	副总经理、董事 会秘书	现任	73,500	0	42,000	31,500	42,000	0	0
单平	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
程卫安	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
张毅	监事	现任	32,800	0	32,800	0	32,800	0	0
叶锐新	监事	现任	74,700	0	53,700	21,000	53,700	0	0
刘嘉慧	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
霍海华	财务总监	现任	28,000	0	16,000	12,000	16,000	0	0
合计	--	--	73,392,788	0	186,500	73,206,288	186,500	0	0

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	303,601,666.02	478,401,099.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	471,670,439.72	189,895,921.43
衍生金融资产		
应收票据	5,156,400.00	923,794.00
应收账款	693,778,027.05	156,665,256.27
应收款项融资		
预付款项	4,510,422.35	10,562,457.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,398,602.18	14,307,899.24
其中：应收利息		1,291.67
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	351,364,740.96	395,100,841.04

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
合同资产	60,450,754.44	59,612,793.39
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	91,319,292.50	106,132,469.89
流动资产合计	1,995,250,345.22	1,411,602,532.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,795,232.98	1,356,040.70
固定资产	141,931,900.97	162,860,303.19
在建工程	21,064,730.64	18,336,232.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	831,755.76	
无形资产	142,873,594.57	144,812,403.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,497,612.35	3,628,634.98
递延所得税资产	15,828,128.42	14,663,533.37
其他非流动资产	1,885,600.00	630,100.00
非流动资产合计	344,608,555.69	347,187,247.35
资产总计	2,339,858,900.91	1,758,789,779.65
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
应付票据	41,819,230.19	51,323,271.97
应付账款	183,859,367.00	169,616,459.80
预收款项	18,528,102.68	12,628,203.57
合同负债	384,474,870.02	294,421,733.72
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	14,140,426.21	21,350,094.89
应交税费	263,372,283.52	10,749,500.78
其他应付款	6,371,684.13	16,228,658.65
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	42,351,056.95	35,129,783.54
流动负债合计	954,917,020.70	611,447,706.92
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	16,031,059.39	15,900,835.30
递延收益	35,135,887.92	35,586,694.50
递延所得税负债	250,565.96	
其他非流动负债		
非流动负债合计	51,417,513.27	51,487,529.80

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
负债合计	1,006,334,533.97	662,935,236.72
所有者权益：		
股本	336,687,900.00	339,290,900.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	415,305,301.27	424,304,617.27
减：库存股		11,382,751.40
其他综合收益	-1,361,027.46	-1,148,910.19
专项储备	15,143,321.77	14,597,263.95
盈余公积	65,672,342.69	65,672,342.69
一般风险准备		
未分配利润	502,376,195.46	264,402,960.03
归属于母公司所有者权益合计	1,333,824,033.73	1,095,736,422.35
少数股东权益	-299,666.79	118,120.58
所有者权益合计	1,333,524,366.94	1,095,854,542.93
负债和所有者权益总计	2,339,858,900.91	1,758,789,779.65

法定代表人：罗爱文

主管会计工作负责人：霍海华

会计机构负责人：张成

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	278,459,956.76	447,384,372.67
交易性金融资产	471,670,439.72	189,895,921.43
衍生金融资产		
应收票据	5,156,400.00	923,794.00
应收账款	690,701,056.60	153,363,891.68
应收款项融资		
预付款项	3,072,582.72	9,655,285.63
其他应收款	31,743,871.43	30,059,786.68
其中：应收利息		
应收股利		

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
存货	316,676,089.23	375,443,431.46
合同资产	69,154,980.95	59,985,643.17
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	91,182,185.62	106,040,005.15
流动资产合计	1,957,817,563.03	1,372,752,131.87
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	61,547,579.49	57,747,579.49
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,795,232.98	1,356,040.70
固定资产	140,377,179.53	161,061,588.47
在建工程	5,990,216.64	5,547,218.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	831,755.76	
无形资产	95,606,130.64	96,989,902.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,497,612.35	3,246,420.46
递延所得税资产	13,356,358.52	12,848,160.65
其他非流动资产	1,539,600.00	630,100.00
非流动资产合计	339,441,665.91	340,327,010.71
资产总计	2,297,259,228.94	1,713,079,142.58
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,819,230.19	51,323,271.97
应付账款	181,349,713.95	163,657,903.61

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
预收款项	18,378,599.27	12,625,188.93
合同负债	354,666,854.15	273,769,980.93
应付职工薪酬	10,389,710.45	16,327,221.00
应交税费	262,591,113.37	9,078,616.27
其他应付款	5,136,160.83	14,827,867.22
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	41,171,261.05	34,350,619.77
流动负债合计	915,502,643.26	575,960,669.70
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	16,031,059.39	15,900,835.30
递延收益	881,628.26	930,158.30
递延所得税负债	250,565.96	
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,163,253.61	16,830,993.60
负债合计	932,665,896.87	592,791,663.30
所有者权益：		
股本	336,687,900.00	339,290,900.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	415,305,301.27	424,304,617.27
减：库存股		11,382,751.40
其他综合收益		

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
专项储备	15,143,321.77	14,597,263.95
盈余公积	65,672,342.69	65,672,342.69
未分配利润	531,784,466.34	287,805,106.77
所有者权益合计	1,364,593,332.07	1,120,287,479.28
负债和所有者权益总计	2,297,259,228.94	1,713,079,142.58

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	1,200,530,792.87	372,208,961.15
其中：营业收入	1,200,530,792.87	372,208,961.15
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	906,046,789.98	370,092,917.85
其中：营业成本	570,510,328.94	273,065,296.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	221,014,660.11	2,357,237.01
销售费用	73,080,937.25	60,780,726.43
管理费用	23,121,200.41	23,352,160.49
研发费用	16,188,325.51	11,121,306.08
财务费用	2,131,337.76	-583,808.54
其中：利息费用	692,368.60	225,058.80
利息收入	597,815.98	1,015,885.26
加：其他收益	1,751,493.53	722,755.50
投资收益（损失以“—”号填列）	5,433,947.33	5,667,384.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,670,439.72	361,091.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,571,131.58	-6,882,013.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,105,484.66	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-89,635.71	1,126.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	299,573,631.52	1,986,387.32
加：营业外收入	284,961.32	492,851.36
减：营业外支出	94,263.37	17,507.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	299,764,329.47	2,461,731.24
减：所得税费用	45,594,051.01	1,004,247.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	254,170,278.46	1,457,483.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	254,170,278.46	1,457,483.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	254,588,065.83	1,602,660.12
2.少数股东损益	-417,787.37	-145,176.16
六、其他综合收益的税后净额	-212,117.27	-627,865.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-212,117.27	-627,865.44
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-212,117.27	-627,865.44
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
6.外币财务报表折算差额	-212,117.27	-627,865.44
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	253,958,161.19	829,618.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	254,375,948.56	974,794.68
归属于少数股东的综合收益总额	-417,787.37	-145,176.16
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.7562	0.0048
（二）稀释每股收益	0.7562	0.0047

法定代表人：罗爱文

主管会计工作负责人：霍海华

会计机构负责人：张成

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	1,195,578,132.48	360,952,756.36
减：营业成本	566,360,316.85	265,723,124.21
税金及附加	220,487,747.53	1,839,370.44
销售费用	67,635,327.30	57,777,548.88
管理费用	21,490,723.04	21,196,061.48
研发费用	16,061,843.25	11,121,306.08
财务费用	1,292,152.60	-275,461.72
其中：利息费用	692,368.60	225,058.80
利息收入	555,369.34	951,129.28
加：其他收益	919,337.04	126,599.48
投资收益（损失以“-”号填列）	5,433,947.33	5,667,384.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,670,439.72	361,091.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,392,669.42	-6,232,255.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-999,847.90	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-180,075.72	1,126.22

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	306,701,152.96	3,494,753.30
加：营业外收入	280,749.77	257,683.71
减：营业外支出	92,098.57	6,158.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	306,889,804.16	3,746,278.27
减：所得税费用	46,295,614.19	728,067.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	260,594,189.97	3,018,211.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	260,594,189.97	3,018,211.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	260,594,189.97	3,018,211.15
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	832,893,231.39	399,211,111.65

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	578,689.42	933,825.80
收到其他与经营活动有关的现金	8,538,535.88	13,288,776.21
经营活动现金流入小计	842,010,456.69	413,433,713.66
购买商品、接受劳务支付的现金	470,070,795.57	294,791,024.04
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	92,031,225.53	77,315,755.31
支付的各项税费	66,512,076.72	9,762,131.01
支付其他与经营活动有关的现金	97,427,161.70	63,965,452.67
经营活动现金流出小计	726,041,259.52	445,834,363.03
经营活动产生的现金流量净额	115,969,197.17	-32,400,649.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	492,000,000.00	340,000,000.00
取得投资收益收到的现金	5,433,947.33	5,667,384.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,615,169.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	499,049,116.33	345,667,384.47

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,172,244.59	92,728,246.89
投资支付的现金	755,000,000.00	343,360,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	764,172,244.59	436,088,246.89
投资活动产生的现金流量净额	-265,123,128.26	-90,420,862.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,307,199.00	15,413,681.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	11,602,316.00	9,178,794.90
筹资活动现金流出小计	28,909,515.00	24,592,476.00
筹资活动产生的现金流量净额	-28,909,515.00	-24,592,476.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-908,596.91	-338,871.64
五、现金及现金等价物净增加额	-178,972,043.00	-147,752,859.43
加：期初现金及现金等价物余额	468,340,339.77	300,246,930.38
六、期末现金及现金等价物余额	289,368,296.77	152,494,070.95

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	806,283,883.25	380,858,916.25
收到的税费返还	578,689.42	748,524.24
收到其他与经营活动有关的现金	7,673,212.59	12,584,513.69
经营活动现金流入小计	814,535,785.26	394,191,954.18
购买商品、接受劳务支付的现金	473,152,062.33	300,298,465.92

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
支付给职工以及为职工支付的现金	64,072,944.66	52,084,650.69
支付的各项税费	62,850,174.73	6,580,780.89
支付其他与经营活动有关的现金	91,681,868.08	61,012,877.70
经营活动现金流出小计	691,757,049.80	419,976,775.20
经营活动产生的现金流量净额	122,778,735.46	-25,784,821.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	492,000,000.00	340,000,000.00
取得投资收益收到的现金	5,433,947.33	5,667,384.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,515,685.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	498,949,632.33	345,667,384.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,519,090.59	88,497,630.15
投资支付的现金	755,000,000.00	343,360,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,800,000.00	6,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	765,319,090.59	437,857,630.15
投资活动产生的现金流量净额	-266,369,458.26	-92,190,245.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,307,199.00	15,413,681.10
支付其他与筹资活动有关的现金	11,602,316.00	9,178,794.90
筹资活动现金流出小计	28,909,515.00	24,592,476.00
筹资活动产生的现金流量净额	-28,909,515.00	-24,592,476.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-596,787.60	-367,870.84
五、现金及现金等价物净增加额	-173,097,025.40	-142,935,413.54
加：期初现金及现金等价物余额	437,323,612.91	274,467,621.45
六、期末现金及现金等价物余额	264,226,587.51	131,532,207.91

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40	-1,148,910.19	14,597,263.95	65,672,342.69		264,402,960.03	1,095,736,422.35	118,120.58	1,095,854,542.93
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40	-1,148,910.19	14,597,263.95	65,672,342.69		264,402,960.03	1,095,736,422.35	118,120.58	1,095,854,542.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-2,603,000.00				-8,999,316.00	-11,382,751.40	-212,117.27	546,057.82			237,973,235.43	238,087,611.38	-417,787.37	237,669,824.01
（一）综合收益总额							-212,117.27				254,588,065.83	254,375,948.56	-417,787.37	253,958,161.19
（二）所有者投入和减少资本	-2,603,000.00				-8,999,316.00	-11,382,751.40						-219,564.60		-219,564.60
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他	-2,603,000.00			-8,999,316.00	-11,382,751.40						-219,564.60		-219,564.60
(三) 利润分配										-16,614,830.40	-16,614,830.40		-16,614,830.40
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-16,614,830.40	-16,614,830.40		-16,614,830.40
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备							546,057.82				546,057.82		546,057.82
1. 本期提取							1,198,000.20				1,198,000.20		1,198,000.20
2. 本期使用							651,942.38				651,942.38		651,942.38
(六) 其他													
四、本期期末余额	336,687,900.00			415,305,301.27		-1,361,027.46	15,143,321.77	65,672,342.69		502,376,195.46	1,333,824,033.73	-299,666.79	1,333,524,366.94

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10	-238,015.20	13,123,387.31	62,264,049.99		251,762,301.46		1,079,086,822.63	773,261.72	1,079,860,084.35
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10	-238,015.20	13,123,387.31	62,264,049.99		251,762,301.46		1,079,086,822.63	773,261.72	1,079,860,084.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70	-627,865.44	691,571.16			-13,585,962.18		-13,484,589.66	-145,176.16	-13,629,765.82
（一）综合收益总额							-627,865.44				1,602,660.12		974,794.68	-145,176.16	829,618.52
（二）所有者投入和减少资本	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70							37,666.80		37,666.80
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70							37,666.80		37,666.80

(三) 利润分配											-15,188,622.30		-15,188,622.30		-15,188,622.30
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-15,188,622.30		-15,188,622.30		-15,188,622.30
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备							691,571.16						691,571.16		691,571.16
1. 本期提取							1,111,242.42						1,111,242.42		1,111,242.42
2. 本期使用							419,671.26						419,671.26		419,671.26
(六) 其他															
四、本期期末余额	339,290,900.00			424,304,617.27	11,382,751.40	-865,880.64	13,814,958.47	62,264,049.99			238,176,339.28		1,065,602,232.97	628,085.56	1,066,230,318.53

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40		14,597,263.95	65,672,342.69	287,805,106.77		1,120,287,479.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40		14,597,263.95	65,672,342.69	287,805,106.77		1,120,287,479.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-2,603,000.00				-8,999,316.00	-11,382,751.40		546,057.82		243,979,359.57		244,305,852.79
（一）综合收益总额										260,594,189.97		260,594,189.97
（二）所有者投入和减少资本	-2,603,000.00				-8,999,316.00	-11,382,751.40						-219,564.60
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他	-2,603,000.00				-8,999,316.00	-11,382,751.40						-219,564.60
（三）利润分配										-16,614,830.40		-16,614,830.40
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-16,614,830.40		-16,614,830.40
3. 其他												

(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								546,057.82				546,057.82
1. 本期提取								1,198,000.20				1,198,000.20
2. 本期使用								651,942.38				651,942.38
(六) 其他												
四、本期期末余额	336,687,900.00				415,305,301.27			15,143,321.77	65,672,342.69	531,784,466.34		1,364,593,332.07

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10		13,123,387.31	62,264,049.99	272,319,094.81		1,099,881,631.18
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10		13,123,387.31	62,264,049.99	272,319,094.81		1,099,881,631.18
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70		691,571.16		-12,170,411.15		-11,441,173.19

(一) 综合收益总额										3,018,211.15		3,018,211.15
(二) 所有者投入和减少资本	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70						37,666.80
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他	-2,056,300.00				-7,122,494.90	-9,216,461.70						37,666.80
(三) 利润分配										-15,188,622.30		-15,188,622.30
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-15,188,622.30		-15,188,622.30
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								691,571.16				691,571.16
1. 本期提取								1,111,242.42				1,111,242.42
2. 本期使用								419,671.26				419,671.26
(六) 其他												
四、本期期末余额	339,290,900.00				424,304,617.27	11,382,751.40		13,814,958.47	62,264,049.99	260,148,683.66		1,088,440,457.99

三、公司基本情况

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

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

公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务。

公司财务报告业经本公司董事会于2021年8月26日决议批准。

报告期内，本公司合并财务报表范围：母公司包括快意电梯股份有限公司及其分公司，子公司包括东莞市快意电梯工程服务有限公司、快意中东电梯有限公司、河南中原快意电梯有限公司、快意电梯兰卡（私人）有限公司、快意印度尼西亚电梯有限公司、快意电梯香港有限公司、东莞市快意发展投资有限公司、快意印度电梯有限公司、快意电梯澳大利亚有限公司、快意电梯俄罗斯有限公司、东莞市中和投资开发有限公司、东莞市快安科技有限公司。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

自报告期末起12个月内，本公司的持续经营能力不存在任何疑虑。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2021年6月30日的财务状况、2021年1-6月的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围

本公司将全部子公司纳入合并财务报表范围。

（2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

（3）合并财务报表抵销事项

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

（4）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，

从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（5）处置子公司的会计处理

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

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

（2）外币财务报表折算

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

9、金融工具

1) 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2) 金融工具的计量

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

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得

或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资

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

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3) 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4) 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

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

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

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

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

（2）金融负债

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或

承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

10、应收票据

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(含应收款项融资)、租赁应收款,进行减值会计处理并确认损失准备。

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

组合名称	确定组合的依据	类似信用风险特征(账龄)
应收账款组合1	应收客户款	本组合为向合并范围内关联方之外的客户销售或提供劳务产生的应收账款。
应收账款组合2	不计提坏账准备应收款组合	本组合为向合并范围内之外的关联方客户未到期的应收账款。
应收账款组合3	合并范围内关联方往来	本组合为向合并范围内关联方销售或提供劳务产生的应收账款。
应收票据组合1	银行承兑汇票	管理层评价该类款项具有较低的信用风险

注:经测试,上述应收账款组合2和应收票据组合1,一般情况下不计提预期信用损失。

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

对于划分为组合1的应收账款,基于所有合理且有依据的信息,对该应收账款坏账准备的预期信用损失率进行估计如下:

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

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值,则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确

认预期信用损失。

(3) 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

11、应收账款

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款，进行减值会计处理并确认损失准备。

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

组合名称	确定组合的依据	类似信用风险特征（账龄）
应收账款组合1	应收客户款	本组合为向合并范围内关联方之外的客户销售或提供劳务产生的应收账款。
应收账款组合2	不计提坏账准备应收款组合	本组合为向合并范围内之外的关联方客户未到期的应收账款。
应收账款组合3	合并范围内关联方往来	本组合为向合并范围内关联方销售或提供劳务产生的应收账款。
应收票据组合1	银行承兑汇票	管理层评价该类款项具有较低的信用风险

注：经测试，上述应收账款组合2和应收票据组合1，一般情况下不计提预期信用损失。

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

对于划分为组合1的应收账款，基于所有合理且有依据的信息，对该应收账款坏账准备的预期信用损失率进行估计如下：

账龄	预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5

1至2年	10
2至3年	30
3至4年	50
4至5年	80
5年以上	100

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

(3) 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

(1) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	类似信用风险特征（账龄）
其他应收款组合1	应收风险较小往来款	本组合为日常经常活动中与合并范围内关联方产生的应收款项及应收出口退税款等
其他应收款组合2	应收其他款项	本组合为日常经常活动中的其他应收款项

注：经测试，上述其他应收款组合1一般情况下不计提预期信用损失。

对于划分为应收其他款项组合2的其他应收账款，基于所有合理且有依据的信息，对该其他应收账款坏账准备的预期信用损失率进行估计如下：

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

如果有客观证据表明某项其他应收账款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(2) 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，

抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

13、存货

（1）存货的分类

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

（2）发出存货的计价方法

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

（3）存货跌价准备的计提方法

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

（4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

14、合同资产

公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

15、合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资

产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

- ①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

16、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

18、固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20-25	5	3.8-4.75
机器设备	年限平均法	10-15	5	6.33-9.5
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
办公设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
其他设备	年限平均法	5-8	5	11.88-19

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

19、在建工程

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

20、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）资本化金额计算方法

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

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

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

21、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

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

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

②使用寿命不确定的判断依据

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

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

（2）内部研究开发支出会计政策

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

22、长期资产减值

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

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、长期待摊费用

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

24、合同负债

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

25、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

26、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

27、股份支付

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

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

28、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

（2）收入确认的具体方法

1、销售电梯

公司电梯、扶梯等主要产品在内销和外销模式下的收入确认。

① 内销收入确认

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

A、为客户安装电梯

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

B、客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯

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

②外销收入确认原则

公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入时点。

2、提供劳务

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

①安装收入

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

② 维保收入

维保收入是指为维修保养电梯而收取的款项。在维保期间内分期确认收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

29、政府补助

（1）政府补助类型

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

（2）政府补助会计处理

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递

延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（3）区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

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

（4）政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（5）政策性优惠贷款贴息的会计处理

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

31、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

1) 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

a. 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法【工作量法、双倍余额递减法和年数总和法等】分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

b. 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2) 出租资产的会计处理

a. 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

b. 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(2) 融资租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，

在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发<企业会计准则 21 号——租赁>的通知》(财会〔2018〕35 号)(以下简称“新租赁准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	公司于 2021 年 4 月 6 日召开的第三届董事会第二十七次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》	根据新租赁准则要求，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，将对所有租入资产按照未来应付租金的最低租赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用。公司自 2021 年 1 月 1 日起按新租赁准则要求进行财务报表披露，不追溯调整可比期间信息，只根据首次执行新租赁准则的累计影响数，调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表相关项目金额。本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	478,401,099.53	478,401,099.53	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	189,895,921.43	189,895,921.43	
衍生金融资产			
应收票据	923,794.00	923,794.00	
应收账款	156,665,256.27	156,665,256.27	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
应收款项融资			
预付款项	10,562,457.51	10,562,457.51	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	14,307,899.24	14,307,899.24	
其中：应收利息	1,291.67	1,291.67	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	395,100,841.04	395,100,841.04	
合同资产	59,612,793.39	59,612,793.39	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	106,132,469.89	106,132,469.89	
流动资产合计	1,411,602,532.30	1,411,602,532.30	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,356,040.70	1,356,040.70	
固定资产	162,860,303.19	162,860,303.19	
在建工程	18,336,232.00	18,336,232.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		844,263.36	844,263.36
无形资产	144,812,403.11	144,812,403.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,628,634.98	2,784,371.62	-844,263.36

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
递延所得税资产	14,663,533.37	14,663,533.37	
其他非流动资产	630,100.00	630,100.00	
非流动资产合计	347,187,247.35	347,187,247.35	
资产总计	1,758,789,779.65	1,758,789,779.65	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	51,323,271.97	51,323,271.97	
应付账款	169,616,459.80	169,616,459.80	
预收款项	12,628,203.57	12,628,203.57	
合同负债	294,421,733.72	294,421,733.72	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	21,350,094.89	21,350,094.89	
应交税费	10,749,500.78	10,749,500.78	
其他应付款	16,228,658.65	16,228,658.65	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	35,129,783.54	35,129,783.54	
流动负债合计	611,447,706.92	611,447,706.92	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	15,900,835.30	15,900,835.30	
递延收益	35,586,694.50	35,586,694.50	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	51,487,529.80	51,487,529.80	
负债合计	662,935,236.72	662,935,236.72	
所有者权益：			
股本	339,290,900.00	339,290,900.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	424,304,617.27	424,304,617.27	
减：库存股	11,382,751.40	11,382,751.40	
其他综合收益	-1,148,910.19	-1,148,910.19	
专项储备	14,597,263.95	14,597,263.95	
盈余公积	65,672,342.69	65,672,342.69	
一般风险准备			
未分配利润	264,402,960.03	264,402,960.03	
归属于母公司所有者权益合计	1,095,736,422.35	1,095,736,422.35	
少数股东权益	118,120.58	118,120.58	
所有者权益合计	1,095,854,542.93	1,095,854,542.93	
负债和所有者权益总计	1,758,789,779.65	1,758,789,779.65	

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	447,384,372.67	447,384,372.67	
交易性金融资产	189,895,921.43	189,895,921.43	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
衍生金融资产			
应收票据	923,794.00	923,794.00	
应收账款	153,363,891.68	153,363,891.68	
应收款项融资			
预付款项	9,655,285.63	9,655,285.63	
其他应收款	30,059,786.68	30,059,786.68	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	375,443,431.46	375,443,431.46	
合同资产	59,985,643.17	59,985,643.17	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	106,040,005.15	106,040,005.15	
流动资产合计	1,372,752,131.87	1,372,752,131.87	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	57,747,579.49	57,747,579.49	
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,356,040.70	1,356,040.70	
固定资产	161,061,588.47	161,061,588.47	
在建工程	5,547,218.00	5,547,218.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		844,263.36	844,263.36
无形资产	96,989,902.94	96,989,902.94	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,246,420.46	2,402,157.10	-844,263.36
递延所得税资产	12,848,160.65	12,848,160.65	
其他非流动资产	630,100.00	630,100.00	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
非流动资产合计	340,327,010.71	340,327,010.71	
资产总计	1,713,079,142.58	1,713,079,142.58	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	51,323,271.97	51,323,271.97	
应付账款	163,657,903.61	163,657,903.61	
预收款项	12,625,188.93	12,625,188.93	
合同负债	273,769,980.93	273,769,980.93	
应付职工薪酬	16,327,221.00	16,327,221.00	
应交税费	9,078,616.27	9,078,616.27	
其他应付款	14,827,867.22	14,827,867.22	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	34,350,619.77	34,350,619.77	
流动负债合计	575,960,669.70	575,960,669.70	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	15,900,835.30	15,900,835.30	
递延收益	930,158.30	930,158.30	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	16,830,993.60	16,830,993.60	
负债合计	592,791,663.30	592,791,663.30	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
所有者权益：			
股本	339,290,900.00	339,290,900.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	424,304,617.27	424,304,617.27	
减：库存股	11,382,751.40	11,382,751.40	
其他综合收益			
专项储备	14,597,263.95	14,597,263.95	
盈余公积	65,672,342.69	65,672,342.69	
未分配利润	287,805,106.77	287,805,106.77	
所有者权益合计	1,120,287,479.28	1,120,287,479.28	
负债和所有者权益总计	1,713,079,142.58	1,713,079,142.58	

调整情况说明

(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法相关规定	20%、13%、12%、11%、9%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、28%、16.5%、27.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
东莞市快意电梯工程服务有限公司	25%
快意中东电梯有限公司	根据阿拉伯联合酋长国相关的税收政策规定，无需缴纳相关税费。
河南中原快意电梯有限公司	25%
快意电梯兰卡（私人）有限公司	28%
快意印度尼西亚电梯有限公司	企业所得税税率为年销售额 0-48 亿按 1% 比率征收。

公司快意电梯香港有限公司	16.5%
东莞市快意发展投资有限公司	25%
快意印度电梯有限公司	年营业额低于 500 万，执行 25% 的企业所得税税率，年营业额高于 500 万，执行 30% 的企业所得税税率。
快意电梯澳大利亚有限公司	27.5%
快意电梯俄罗斯有限公司	20%
东莞市中和投资开发有限公司	25%
东莞市快安科技有限公司	25%

2、税收优惠

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

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	96,297.08	81,727.35
银行存款	278,562,542.15	418,438,053.76
其他货币资金	24,942,826.79	59,881,318.42
合计	303,601,666.02	478,401,099.53
其中：存放在境外的款项总额	18,259,569.49	18,412,661.34
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	24,942,826.79	59,881,318.42

其他说明

其他货币资金期末余额中，3个月以上的银行保证金为14,233,369.25元已从现金流量表现金及现金等价物中扣除。除以上保证金存款外，本公司无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	471,670,439.72	189,895,921.43
其中：		
理财产品	471,670,439.72	189,895,921.43
其中：		
合计	471,670,439.72	189,895,921.43

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	5,156,400.00	923,794.00
合计	5,156,400.00	923,794.00

确定该组合依据的说明：

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

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无

(3) 期末公司已质押的应收票据：无

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	40,719,938.80	
合计	40,719,938.80	

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

(6) 本期实际核销的应收票据情况：无

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	27,652,779.88	3.67%	26,926,145.50	97.37%	726,634.38	28,133,424.32	13.15%	27,724,280.49	98.55%	409,143.83
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	725,657,211.92	96.33%	32,605,819.25	4.49%	693,051,392.67	185,871,629.59	86.85%	29,615,517.15	15.93%	156,256,112.44
其中：										
账龄组合	190,978,885.92	25.35%	32,605,819.25	17.07%	158,373,066.67	185,871,629.59	86.85%	29,615,517.15	15.93%	156,256,112.44
不计提坏账准备组合	534,678,326.00	70.98%			534,678,326.00					
合计	753,309,991.80	100.00%	59,531,964.75	7.90%	693,778,027.05	214,005,053.91	100.00%	57,339,797.64	26.79%	156,665,256.27

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,440,690.56	6,440,690.56	100.00%	回收可能性较小
沭阳通达电梯有限公司	2,167,130.00	2,167,130.00	100.00%	回收可能性较小
大连润天房屋开发有限公司	1,718,415.00	1,718,415.00	100.00%	回收可能性较小
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	1,328,438.00	100.00%	回收可能性较小
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,285,000.00	100.00%	回收可能性较小
阜新中大伟业房地产开发有限公司	1,273,724.00	1,018,979.20	80.00%	回收存在不确定性
中国彩棉（集团）股份有限公司	1,192,800.00	1,192,800.00	100.00%	回收可能性较小
SANYO ELEVATORS PVT LTD	1,479,204.82	1,479,204.82	100.00%	回收可能性较小
其他	10,767,377.50	10,295,487.92	95.62%	回收存在不确定性
合计	27,652,779.88	26,926,145.50	--	--

按组合计提坏账准备：账龄

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	102,234,637.26	5,111,731.84	5.00%
1至2年	43,573,144.35	4,357,312.67	10.00%
2至3年	28,255,388.76	8,476,616.63	30.00%

3 至 4 年	2,854,058.04	1,427,029.02	50.00%
4 至 5 年	4,142,642.11	3,314,113.69	80.00%
5 年以上	9,919,015.40	9,919,015.40	100.00%
合计	190,978,885.92	32,605,819.25	--

按组合计提坏账准备：不计提坏账准备

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
东莞市中和房地产开发有限公司	534,678,326.00	0.00	0.00%
合计	534,678,326.00	0.00	--

确定该组合依据的说明：

公司向关联方转让在建房地产款项尚未到期，预期无信用损失。

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	637,087,857.39
1 至 2 年	45,645,405.80
2 至 3 年	28,292,553.76
3 年以上	42,284,174.85
3 至 4 年	3,058,766.29
4 至 5 年	5,426,730.81
5 年以上	33,798,677.75
合计	753,309,991.80

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	27,724,280.46		798,134.96			26,926,145.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	29,615,517.18	5,187,183.43	2,149,464.36	47,417.00		32,605,819.25
合计	57,339,797.64	5,187,183.43	2,947,599.32	47,417.00		59,531,964.75

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款	47,417.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
郑州市豫龙湾物业有限公司	应收货款	18,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
沈阳胜利申龙电梯有限公司	应收货款	7,800.00	确认款项不能收回	公司决议	否
意德金属制品（东莞）有限公司	应收货款	6,120.00	确认款项不能收回	公司决议	否
十堰昌升置业有限责任公司	应收货款	3,517.00	确认款项不能收回	公司决议	否
其他	应收货款	11,980.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	47,417.00	--	--	--

应收账款核销说明：

报告期内，经公司决议，对确认不能收回之应收账款进行核销。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	534,678,326.00	70.98%	0.00
客户二	7,680,109.55	1.02%	2,264,290.69
客户三	6,440,690.56	0.85%	6,440,690.56
客户四	6,073,425.00	0.81%	607,342.50
客户五	5,286,513.59	0.70%	1,575,223.98
合计	560,159,064.70	74.36%	

5、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,904,486.83	86.57%	10,420,087.04	98.65%
1至2年	537,135.52	11.91%	142,370.47	1.35%

2至3年	68,800.00	1.53%		
合计	4,510,422.35	--	10,562,457.51	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
供应商一	798,340.00	17.70
供应商二	760,000.00	16.85
供应商三	600,000.00	13.30
供应商四	215,280.00	4.77
供应商五	132,163.80	2.93
合计	2,505,783.80	55.56

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,291.67
其他应收款	13,398,602.18	14,306,607.57
合计	13,398,602.18	14,307,899.24

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款		1,291.67
合计		1,291.67

2) 重要逾期利息：无

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收出口退税款	132,714.18	156,073.88
员工备用金及借款等	2,732,989.07	7,854,777.29
保证金、押金及其他代垫款项	21,541,317.75	17,084,806.32
合计	24,407,021.00	25,095,657.49

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	229,466.61	10,394,992.61	164,590.70	10,789,049.92
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	4,015.52	198,586.23	18,063.55	220,665.30
本期转回		1,296.40		1,296.40
2021 年 6 月 30 日余额	233,482.13	10,592,282.44	182,654.25	11,008,418.82

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	7,952,779.92
1 至 2 年	2,399,095.24
2 至 3 年	4,574,899.82
3 年以上	9,480,246.02
3 至 4 年	295,826.46
4 至 5 年	1,320,412.13
5 年以上	7,864,007.43
合计	24,407,021.00

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,789,049.92	220,665.30	1,296.40			11,008,418.82
合计	10,789,049.92	220,665.30	1,296.40			11,008,418.82

4) 本期实际核销的其他应收款情况: 无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
CRANEX LIMITED	投标保证金	4,750,849.73	0-3 年	19.47%	1,333,321.82
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	投标保证金	2,415,000.00	5 年以上	9.89%	2,415,000.00
青海民生置业投资有限公司	投标保证金	1,374,000.00	5 年以上	5.63%	1,374,000.00
黔西县学之泉置业有限公司	投标保证金	800,000.00	5 年以上	3.28%	800,000.00
湖北珩生五洲建材股份有限公司	投标保证金	800,000.00	5 年以上	3.28%	800,000.00
合计	--	10,139,849.73	--	41.54%	6,722,321.82

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减	账面价值

		值准备			值准备	
原材料	43,554,854.26		43,554,854.26	34,347,717.92	0.00	34,347,717.92
在产品	32,585,147.06		32,585,147.06	19,733,712.13	0.00	19,733,712.13
库存商品	40,123,619.67	20,430.25	40,103,189.42	26,117,009.79	20,430.25	26,096,579.54
发出商品	230,431,866.69	1,827,541.78	228,604,324.91	185,329,451.32	1,827,541.78	183,501,909.54
自制半成品	6,517,225.31		6,517,225.31	6,249,971.47	0.00	6,249,971.47
房地产开发成本				125,170,950.44	0.00	125,170,950.44
合计	353,212,712.99	1,847,972.03	351,364,740.96	396,948,813.07	1,847,972.03	395,100,841.04

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	20,430.25					20,430.25
发出商品	1,827,541.78					1,827,541.78
合计	1,847,972.03					1,847,972.03

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金等	66,759,479.28	6,308,724.84	60,450,754.44	64,816,033.56	5,203,240.17	59,612,793.39
合计	66,759,479.28	6,308,724.84	60,450,754.44	64,816,033.56	5,203,240.17	59,612,793.39

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按信用风险特征组合计提减值准备	1,105,484.67			
合计	1,105,484.67			--

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	75,000,000.00	92,000,000.00

待抵扣进项税额	755.84	
待认证进项税额	16,265,082.79	14,079,678.17
预交企业所得税	53,453.87	52,791.72
合计	91,319,292.50	106,132,469.89

其他说明：

本期计入其他流动资产的理财产品为企业存放证券公司的保本固定收益类理财产品。

10、其他权益工具投资

单位：元

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

公司对此项投资不具有控制、共同控制或重大影响，且无活跃市场交易价格，公司拟长期持有。

11、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,126,598.07			2,126,598.07
2.本期增加金额	14,800,037.70			14,800,037.70
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	14,800,037.70			14,800,037.70
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	16,926,635.77			16,926,635.77
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	770,557.37			770,557.37
2.本期增加金额	360,845.42			360,845.42

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(1) 计提或摊销	360,845.42			360,845.42
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,131,402.79			1,131,402.79
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	15,795,232.98			15,795,232.98
2.期初账面价值	1,356,040.70			1,356,040.70

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：无

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

报告期末，本公司无所有权受到限制之投资性房地产。

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	141,931,900.97	162,860,303.19

合计	141,931,900.97	162,860,303.19
----	----------------	----------------

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	195,809,332.79	46,870,497.39	13,587,105.08	9,448,953.50	2,107,259.08	267,823,147.84
2.本期增加金额	1,856,296.06	548,141.59		87,292.83	53,438.95	2,545,169.43
(1) 购置	320,693.71	548,141.59		87,292.83	37,807.64	993,935.77
(2) 在建工程转入	1,535,602.35				15,631.31	1,551,233.66
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	17,600,228.42	385,245.30	204,004.32	537,993.36	4,790.60	18,732,262.00
(1) 处置或报废	17,600,228.42	385,245.30	204,004.32	537,993.36	4,790.60	18,732,262.00
4.期末余额	180,065,400.43	47,033,393.68	13,383,100.76	8,998,252.97	2,155,907.43	251,636,055.27
二、累计折旧						
1.期初余额	60,742,872.52	26,423,566.64	7,824,002.10	8,739,961.19	1,232,442.20	104,962,844.65
2.本期增加金额	4,341,687.27	1,785,120.54	565,522.46	200,643.65	168,453.15	7,061,427.07
(1) 计提	4,341,687.27	1,785,120.54	565,522.46	200,643.65	168,453.15	7,061,427.07
3.本期减少金额	1,229,578.33	367,690.24	205,520.94	512,537.31	4,790.60	2,320,117.42
(1) 处置或报废	1,229,578.33	367,690.24	205,520.94	512,537.31	4,790.60	2,320,117.42
4.期末余额	63,854,981.46	27,840,996.94	8,184,003.62	8,428,067.53	1,396,104.75	109,704,154.30
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						

四、账面价值						
1.期末账面价值	116,210,418.97	19,192,396.74	5,199,097.14	570,185.44	759,802.68	141,931,900.97
2.期初账面价值	135,066,460.27	20,446,930.75	5,763,102.98	708,992.31	874,816.88	162,860,303.19

截至期末余额，已提完折旧仍继续使用的固定资产原值为24,895,839.72元。

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

报告期末，本公司无所有权受到限制之固定资产。

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	21,064,730.64	18,336,232.00
合计	21,064,730.64	18,336,232.00

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北方生产制造中心建设项目	15,074,514.00		15,074,514.00	12,789,014.00		12,789,014.00
展厅改造工程				2,054,476.60		2,054,476.60
扶梯试验塔改造	61,946.90		61,946.90			
企业门户移动平台	476,341.81		476,341.81	476,341.81		476,341.81
凯建大厦分布式屋发电系统	49,504.95		49,504.95			
凯建大厦幕墙广告工程	1,978,240.31		1,978,240.31	1,978,240.31		1,978,240.31
凯建大厦玻璃采光顶工程	587,155.97		587,155.97	587,155.97		587,155.97
汇联易报销软件	21,509.43		21,509.43	21,509.43		21,509.43
青皇新厂房	2,815,517.27		2,815,517.27	429,493.88		429,493.88
合计	21,064,730.64		21,064,730.64	18,336,232.00		18,336,232.00

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
北方生产制造中心建设项目	50,400,000.00	12,789,014.00	2,285,500.00			15,074,514.00	29.91%	30%				募股资金
展厅改造工程	3,061,900.00	2,054,476.60	978,675.82	1,551,233.66	1,481,918.76		99.06%	100%				募股资金
企业门户移动平台	1,400,000.00	476,341.81				476,341.81	34.02%	85%				募股资金
青皇新厂房	525,000,000.00	429,493.88	2,386,023.39			2,815,517.27	0.54%	10%				募股资金
凯建大厦幕墙广告工程	2,607,400.00	1,978,240.31				1,978,240.31	75.87%	100%				其他
凯建大厦玻璃采光顶工程	800,000.00	587,155.97				587,155.97	73.39%	90%				其他
合计	583,269,300.00	18,314,722.57	5,650,199.21	1,551,233.66	1,481,918.76	20,931,769.36	--	--				--

2020年5月公司第三届董事会第十九次会议和第三届监事会第十五次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》，同意公司终止实施“电梯核心零部件生产线建设项目”，该项目剩余募集资金用于支付购置青皇工业区新地块价款及相关税费，结余部分永久补充流动资金；将“北方生产制造中心建设项目”募集资金的投资规模调整为5,040.00万元。

14、使用权资产

单位：元

项目	土地租赁	合计
1.期初余额	1,048,039.97	1,048,039.97
4.期末余额	1,048,039.97	1,048,039.97
1.期初余额	203,776.61	203,776.61
2.本期增加金额	12,507.60	12,507.60
(1) 计提	12,507.60	12,507.60
4.期末余额	216,284.21	216,284.21
1.期末账面价值	831,755.76	831,755.76
2.期初账面价值	844,263.36	844,263.36

其他说明：

2010年12月，本公司与东莞市清溪经济发展公司签订《租用土地合同书》，约定东莞市清溪经济发展公司将位于本公司清溪镇金龙工业区厂区南侧3655.00平方米土地租赁给本公司作为绿化及道路使用，租用时间自2010年12月15日至2054年9月30日止，公司按受益期限分期摊销，原在“长期待摊费用”科目列报，根据新租赁准则，公司从2021年1月1日起对此土地租赁款在“使用权资产”科目列报。

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	154,342,269.68		3,000,000.00	5,822,794.02	163,165,063.70
2.本期增加金额				30,088.49	30,088.49
(1) 购置				30,088.49	30,088.49
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	154,342,269.68		3,000,000.00	5,852,882.51	163,195,152.19
二、累计摊销					
1.期初余额	13,016,085.56		350,000.00	4,986,575.03	18,352,660.59

2.本期增加金额	1,543,138.86		150,000.00	275,758.17	1,968,897.03
(1) 计提	1,543,138.86		150,000.00	275,758.17	1,968,897.03
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	14,559,224.42		500,000.00	5,262,333.20	20,321,557.62
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	139,783,045.26		2,500,000.00	590,549.31	142,873,594.57
2.期初账面价值	141,326,184.12		2,650,000.00	836,218.99	144,812,403.11

16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
实验室装修费	222,333.23		46,000.02		176,333.21
展厅装修费	1,773,282.64	1,472,504.66	320,516.45		2,925,270.85
厂区 WLAN 无线覆盖	79,874.55		10,532.94		69,341.61
一期展厅装修费	326,666.68				326,666.68
MPM 设备启动费用	382,214.52		382,214.52		
合计	2,784,371.62	1,472,504.66	759,263.93		3,497,612.35

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	73,252,331.76	11,194,704.06	69,583,121.87	10,595,096.25
内部交易未实现利润	8,547,103.87	1,282,065.58	6,144,348.02	921,652.20
可抵扣亏损	2,677,157.61	669,289.40	2,068,119.20	468,240.32
预计负债	16,031,059.39	2,404,658.91	15,900,835.30	2,385,125.30
存货跌价准备	1,827,541.78	274,131.27	1,827,541.78	274,131.27
预计职工补偿金	13,116.81	3,279.20	18,381.17	3,676.24
公允价值变动损益			104,078.57	15,611.79
合计	102,348,311.22	15,828,128.42	95,646,425.91	14,663,533.37

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动损益	1,670,439.73	250,565.96		
合计	1,670,439.73	250,565.96		

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		15,828,128.42		14,663,533.37
递延所得税负债		250,565.96		

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	15,143,321.77	14,597,263.95
可抵扣亏损	7,699,549.51	6,933,283.80
合计	22,842,871.28	21,530,547.75

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	1,963,876.33	1,963,876.33	
2022 年	1,808,014.26	1,808,014.26	
2023 年	1,811,806.03	1,811,806.03	
2024 年	1,072,844.48	1,072,844.48	
2025 年	276,742.70	276,742.70	
其他	766,265.71		
合计	7,699,549.51	6,933,283.80	--

18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款	346,000.00		346,000.00			
预付设备款	1,539,600.00		1,539,600.00	630,100.00		630,100.00
合计	1,885,600.00		1,885,600.00	630,100.00		630,100.00

19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	41,819,230.19	51,323,271.97
合计	41,819,230.19	51,323,271.97

20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	180,896,240.75	165,628,832.35
1 年以上	2,963,126.25	3,987,627.45
合计	183,859,367.00	169,616,459.80

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
张家港市张运机械制造有限公司	300,000.00	未达到结算条件
厦门汉京电梯控制系统有限公司	295,430.00	未达到结算条件
湖南省杰标电梯有限公司	262,276.70	未达到结算条件
东莞市卓尚五金制品有限公司	244,408.16	未达到结算条件
苏州领创激光科技有限公司	148,654.86	未达到结算条件
合计	1,250,769.72	--

21、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	13,682,285.06	8,048,736.54
1 年以上	4,845,817.62	4,579,467.03
合计	18,528,102.68	12,628,203.57

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
客户一	174,650.30	尚未签订合同的预收款
客户二	170,850.00	尚未签订合同的预收款
客户三	165,950.00	尚未签订合同的预收款
客户四	150,000.00	尚未签订合同的预收款
客户五	121,509.50	尚未签订合同的预收款
合计	782,959.80	--

22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收客户合同款	384,474,870.02	294,421,733.72
合计	384,474,870.02	294,421,733.72

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	21,201,999.02	80,056,080.89	87,252,918.04	14,005,161.87
二、离职后福利-设定提存计划	85,271.93	4,613,939.51	4,624,723.38	74,488.06
三、辞退福利	62,823.94		2,047.66	60,776.28
合计	21,350,094.89	84,670,020.40	91,879,689.08	14,140,426.21

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,201,999.02	75,002,176.63	82,199,013.78	14,005,161.87
2、职工福利费		2,252,169.34	2,252,169.34	0.00
3、社会保险费		1,055,523.78	1,055,523.78	0.00
其中：医疗保险费		775,143.12	775,143.12	0.00
工伤保险费		59,114.37	59,114.37	0.00
生育保险费		221,266.29	221,266.29	0.00
4、住房公积金		1,413,594.61	1,413,594.61	0.00
5、工会经费和职工教育经费		332,616.53	332,616.53	0.00
合计	21,201,999.02	80,056,080.89	87,252,918.04	14,005,161.87

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	85,271.93	4,479,286.50	4,490,070.37	74,488.06
2、失业保险费		134,653.01	134,653.01	0.00
合计	85,271.93	4,613,939.51	4,624,723.38	74,488.06

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,023,285.55	2,736,580.86

企业所得税	46,542,110.96	7,001,722.28
个人所得税	326,525.20	404,576.97
城市维护建设税	299,924.16	215,877.59
房产税	656,753.51	0.00
土地使用税	527,204.83	185,301.56
教育费附加	282,697.54	205,441.52
土地增值税	212,713,281.37	0.00
其他税费	500.40	0.00
合计	263,372,283.52	10,749,500.78

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	6,371,684.13	16,228,658.65
合计	6,371,684.13	16,228,658.65

(1) 应付利息：无

(2) 应付股利：无

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金款	4,890,237.45	3,445,100.27
其他款项	1,481,446.68	1,400,806.98
限制性股票回购义务		11,382,751.40
合计	6,371,684.13	16,228,658.65

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东大头车供应链网络科技有限公司	500,000.00	未到期
漳州市概念市政工程有限公司	200,000.00	未到期

重庆今朝电梯销售有限公司	100,000.00	未到期
河南元盛电力设备有限公司	100,000.00	
东莞市旅游局	100,000.00	
合计	1,000,000.00	--

26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	42,351,056.95	35,129,783.54
合计	42,351,056.95	35,129,783.54

27、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
售后服务费	16,031,059.39	15,900,835.30	合理预计
合计	16,031,059.39	15,900,835.30	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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

28、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	35,586,694.50		450,806.58	35,135,887.92	政府补助
合计	35,586,694.50		450,806.58	35,135,887.92	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
土地款补助	34,656,536.20		402,276.54				34,254,259.66	与资产相关
电梯生产自动化改造项目	930,158.30		48,530.04				881,628.26	与资产相关

其他说明：

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

根据本公司会计政策，公司将上述收到的政府补助在实施期内计入当期损益。

29、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	339,290,900.00				-2,603,000.00	-2,603,000.00	336,687,900.00

其他说明：

2021年4月29日，公司召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司已获授但尚未解除限售的合计260.30万股限制性股票进行回购注销，其中，首次授予的限制性股票为243.88万股，回购价格为4.62元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.92元/股。

30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	419,816,142.40		8,999,316.00	410,816,826.40
其他资本公积	4,488,474.87			4,488,474.87
其中：以权益结算的股份支付	4,488,474.87			4,488,474.87
合计	424,304,617.27		8,999,316.00	415,305,301.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2021年5月公司对已获授但尚未解除限售的限制性股票260.30万股予以回购注销，共减少资本公积——股本溢价8,999,316.00元。

31、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励计划	11,382,751.40		11,382,751.40	0.00
合计	11,382,751.40		11,382,751.40	

32、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

二、将重分类进损益的其他综合收益	-1,148,910.19	-212,117.27				-212,117.27		-1,361,027.46
外币财务报表折算差额	-1,148,910.19	-212,117.27				-212,117.27		-1,361,027.46
其他综合收益合计	-1,148,910.19	-212,117.27				-212,117.27		-1,361,027.46

33、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	14,597,263.95	1,198,000.20	651,942.38	15,143,321.77
合计	14,597,263.95	1,198,000.20	651,942.38	15,143,321.77

34、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	65,672,342.69			65,672,342.69
合计	65,672,342.69			65,672,342.69

35、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	264,402,960.03	251,762,301.46
调整后期初未分配利润	264,402,960.03	251,762,301.46
加：本期归属于母公司所有者的净利润	254,588,065.83	1,602,660.12
应付普通股股利	16,614,830.40	15,188,622.30
期末未分配利润	502,376,195.46	238,176,339.28

36、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	498,150,672.28	382,523,446.34	371,691,572.05	272,959,155.07
其他业务	702,380,120.59	187,986,882.60	517,389.10	106,141.31
合计	1,200,530,792.87	570,510,328.94	372,208,961.15	273,065,296.38

37、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,164,250.90	566,630.59
教育费附加及地方教育附加	3,160,731.37	583,794.64
土地增值税	212,713,281.37	
印花税、土地使用税、房产税等	1,976,396.47	1,206,811.78
合计	221,014,660.11	2,357,237.01

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	3,229,311.05	2,744,727.75
租赁费	1,591,410.76	1,323,386.70
办公费	163,985.35	131,993.55
广告费	2,612,594.98	700,837.96
运输费	2,213.50	4,906,581.58
职工薪酬	17,102,316.61	14,172,025.90
折旧费	1,099,381.73	1,081,924.61
会务费	2,186.20	390,062.27
业务代理费	28,790,544.67	24,104,332.43
售后服务费	8,799,583.91	6,148,637.95
其他费用	9,687,408.49	5,076,215.73
合计	73,080,937.25	60,780,726.43

其他说明：

根据新收入准则及应用指南和财政部会计准则委员会2019年12月14日发布《收入准则应用案例——运输服务》解释，公司对于电梯销售活动中在商品控制权转移给客户之前发生的属履行合同而从事的活动产生的直接相关成本应作为合同履约成本，公司于2021年将对应产品销售合同发生的运输费用计入营业成本。

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	425,497.28	395,174.77
职工薪酬	11,559,855.77	9,950,558.32

差旅费	990,390.41	1,439,355.60
安全生产费	1,198,000.20	1,111,242.42
车辆费用	518,766.47	571,721.28
折旧费	1,309,328.19	1,168,837.75
税费	279,305.84	112,984.87
无形资产摊销	1,747,828.73	1,459,333.23
其他费用	5,092,227.52	7,142,952.25
合计	23,121,200.41	23,352,160.49

40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料	727,566.45	542,599.07
薪酬	11,033,625.22	8,007,691.50
折旧	1,497,918.95	1,408,688.46
其他	2,929,214.89	1,162,327.05
合计	16,188,325.51	11,121,306.08

41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	692,368.60	225,058.80
减：利息收入	597,815.98	1,015,885.26
汇兑损益	1,739,318.31	-82,283.65
手续费支出	297,466.83	289,301.57
合计	2,131,337.76	-583,808.54

42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,751,493.53	722,755.50

43、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	5,433,947.33	5,667,384.47
合计	5,433,947.33	5,667,384.47

44、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,670,439.72	361,091.16
合计	1,670,439.72	361,091.16

45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款信用减值损失	-82,824.31	-1,510,609.75
应收账款信用减值损失	-2,488,307.27	-5,371,403.58
合计	-2,571,131.58	-6,882,013.33

46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-1,105,484.66	
合计	-1,105,484.66	

47、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产\在建工程\生产性生物资产\无形资产而产生的处置利得或损失	-89,635.71	1,126.22

48、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		319,083.00	
其他	284,961.32	173,768.36	284,961.32

合计	284,961.32	492,851.36	284,961.32
----	------------	------------	------------

49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产损坏报废损失	36,392.48	7,507.44	36,392.48
罚款支出		10,000.00	
其他	57,870.89	0.00	57,870.89
合计	94,263.37	17,507.44	94,263.37

50、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,553,246.10	2,387,533.64
递延所得税费用	-959,195.09	-1,383,286.36
合计	45,594,051.01	1,004,247.28

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	299,764,329.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	44,964,649.41
子公司适用不同税率的影响	38,268.48
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	318,321.48
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	272,811.64
所得税费用	45,594,051.01

51、其他综合收益

详见附注 32。

52、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,297,060.74	1,122,938.70
利息收入	597,815.98	1,015,885.26
租金收入	660,894.56	290,839.00
其他款项	5,982,764.60	10,859,113.25
合计	8,538,535.88	13,288,776.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	4,702,346.17	3,662,901.28
办公费	597,190.91	817,798.05
广告费	2,782,469.00	622,619.00
运输费	11,280,251.78	5,993,932.54
车辆费用	510,252.32	692,779.50
业务代理费	31,960,461.45	25,762,771.13
研发费用	3,348,974.22	1,105,210.02
售后服务费	4,734,172.20	3,154,747.61
租赁费、会务费等其他费用及支付投标保证金和其他往来款项	37,511,043.65	22,152,693.54
合计	97,427,161.70	63,965,452.67

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
股票激励回购相关费用	11,602,316.00	9,178,794.90

合计	11,602,316.00	9,178,794.90
----	---------------	--------------

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	254,170,278.46	1,457,483.96
加：信用减值损失	2,571,131.58	6,882,013.33
资产减值准备	1,105,484.66	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,061,427.07	7,141,328.03
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,968,897.03	1,696,370.67
长期待摊费用摊销	771,771.53	293,661.60
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）	89,635.71	-1,126.22
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	36,392.48	7,507.44
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-1,670,439.72	-361,091.16
财务费用（收益以“－”号填列）	2,431,686.91	142,775.15
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,433,947.33	-5,667,384.47
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,164,595.05	-1,383,286.35
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	250,565.96	
存货的减少（增加以“－”号填列）	43,736,100.08	-4,378,196.77
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-544,408,311.42	-14,375,791.29
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	354,221,214.65	-24,126,282.61
其他	231,904.57	271,369.32
经营活动产生的现金流量净额	115,969,197.17	-32,400,649.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	289,368,296.77	152,494,070.95
减：现金的期初余额	468,340,339.77	300,246,930.38

加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-178,972,043.00	-147,752,859.43

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额：无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额：无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	289,368,296.77	468,340,339.77
其中：库存现金	96,297.08	81,727.35
可随时用于支付的银行存款	278,562,542.15	418,438,053.76
可随时用于支付的其他货币资金	10,709,457.54	49,820,558.66
三、期末现金及现金等价物余额	289,368,296.77	468,340,339.77

54、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

无

55、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	24,940,948.40	承兑汇票及保函保证金
合计	24,940,948.40	--

56、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	4,416,141.00	6.46	28,528,323.56
欧元			

港币	2,168,203.61	0.8321	1,804,162.23
新加坡元	352,011.46	4.8027	1,690,605.44
迪拉姆	2,699,531.93	1.7587	4,747,598.41
斯里兰卡卢比	33,317,492.33	0.0324	1,079,486.75
印尼卢比	2,903,995,946.46	0.00045	1,295,182.19
印度卢比	11,946,606.04	0.0869	1,038,160.06
澳币	732,453.51	4.8528	3,554,450.40
俄罗斯卢布	98,353.77	0.0888	8,733.81
应收账款	--	--	
其中：美元	3,064,874.85	6.4601	19,799,398.04
欧元			
港币			
新加坡元	600,058.61	4.8027	2,881,901.49
迪拉姆	801,027.25	1.7587	1,408,764.07
斯里兰卡卢比	63,632,717.91	0.0324	2,061,700.06
印尼卢比	12,422,331,018.17	0.00045	5,540,359.64
澳币	147,353.11	4.8528	715,075.17
应付账款			
其中：迪拉姆	58,832.50	1.7587	103,467.22
其他应收款			
其中：斯里兰卡卢比	5,544,125.63	0.0324	179,629.67
印度卢比	35,394,420.28	0.0869	3,075,775.12
迪拉姆	74,685.87	1.7587	131,348.12
澳币	8,435.00	4.8528	40,933.37
其他应付款			
其中：印尼卢比	1,455,291.11	0.0324	47,151.43
斯里兰卡卢比	1,912,632,700.00	0.00045	853,034.19
美元	50,000.00	6.4601	323,005.00

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

√ 适用 □ 不适用

重要境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
快意中东电梯有限公司	迪拜	迪拉姆	当地主要使用币种
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡卢比	当地主要使用币种

快意电梯香港有限公司	香港	港币	当地主要使用币种
快意印度尼西亚电梯有限公司	印尼雅加达	印尼卢比	当地主要使用币种
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度卢比	当地主要使用币种
快意澳大利亚电梯有限公司	帕斯	澳元	当地主要使用币种
快意电梯俄罗斯有限公司	莫斯科	卢布	当地主要使用币种

57、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
土地款补助	402,276.54	其他收益	402,276.54
电梯自动化改造项目资金	48,530.04	其他收益	48,530.04
收到东莞市市场监督管理局汇来知识产权专项资金项目	50,000.00	其他收益	50,000.00
收到东莞市市场监督管理局汇来国家知识产权优势示范企业配套奖励项目资金	100,000.00	其他收益	100,000.00
收到东莞市财政局清溪分局汇来 2021 年 4 月企业职工适岗培训补贴	592,000.00	其他收益	592,000.00
收到东莞市商务局 2021 年促进经济高质量发展专项资金	74,219.21	其他收益	74,219.21
减免税款	3,626.21	其他收益	3,626.21
收到税局返还代扣代缴个税手续费	480,841.53	其他收益	480,841.53

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

58、其他

无

八、合并范围的变更

报告期内，合并范围的主体未发生变化。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间	

					接	
东莞市快意电梯工程服务有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯	100.00%		投资设立
快意中东电梯有限公司	迪拜	阿拉伯联合酋长国	销售、安装、维修、改造电梯和自动扶梯	49.00%		投资设立
河南中原快意电梯有限公司	河南鹤壁	河南鹤壁经济技术开发区	销售：电梯及零配件	100.00%		投资设立
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡科伦坡	电梯销售，生产，安装，售后维保	100.00%		投资设立
快意电梯香港有限公司	香港	香港	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100.00%		投资设立
快意印度尼西亚电梯有限公司	印度尼西亚	印尼雅加达	电梯销售、生产、安装、售后维保	99.00%		投资设立
东莞市快意发展投资有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号	实业投资，房产开发经营	100.00%		投资设立
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度德里	电梯销售、生产、安装、售后维保	74.00%		投资设立
快意电梯澳大利亚有限公司	澳大利亚帕斯	澳大利亚帕斯	电梯销售、生产、安装、售后维保	100.00%		投资设立
快意电梯俄罗斯有限公司	俄罗斯莫斯科	俄罗斯莫斯科	电梯销售、生产、安装、售后维保	100.00%		投资设立
东莞市中和投资开发有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇清溪金龙路 32 号	实业投资；销售：机电产品、电梯及其零部件	100.00%		投资设立
东莞市快安科技有限公司	广东东莞市	东莞市南城街道东莞大道南城段 428 号	工业控制系统及其配件的生产、销售、维修、技术咨询服务	100.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
快意中东电梯有限公司	51.00%	-407,901.54		-1,535,863.03

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

快意中东电梯有限公司	31,941,616.84	64,867.05	32,006,483.89	38,671,647.39	0.00	38,671,647.39	21,655,115.43	76,695.48	21,731,810.91	26,404,752.77	0.00	26,404,752.77
------------	---------------	-----------	---------------	---------------	------	---------------	---------------	-----------	---------------	---------------	------	---------------

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
快意中东电梯有限公司	4,338,426.00	-2,039,507.72	-2,039,507.72	1,529,594.32	7,191,526.91	-649,539.43	-649,539.43	-336,673.08

2、其他

报告期内，本公司不存在合营企业或联营企业、共同经营的情况。

十、与金融工具相关的风险

1、信用风险

公司制定了客户信用风险评级管理办法，通过对已有客户进行信用评级，每周对应收账款账龄进行分析监控审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。为降低信用风险，本公司控制信用额度，进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此本公司管理层认为所承担的信用风险基本可控。

2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于浮息银行存款、浮息借贷承受现金流利率风险。公司尚未制定政策管理其利率风险，但管理层将密切监控利率风险，并于有需要时运用利率互换以实现预期的利率结构。尽管该措施不能使公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息收支波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该措施实现了这些风险之间的合理平衡。

(2) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。

(3) 其他权益工具风险

公司持有的权益投资，管理层认为这些投资活动面临的的市场价格风险是可以接受的。公司持有的权益投资列示如下：

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00
合计	900,000.00	900,000.00

3、流动性风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要、并降低现金流量波动的影响。

本公司管理层认为本公司所承担的流动性风险低，对本公司的经营和财务报表不构成重大影响，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制的。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			471,670,439.72	471,670,439.72
（1）债务工具投资			471,670,439.72	471,670,439.72
（二）其他债权投资			900,000.00	900,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

第三层次公允价值计量的交易性金融资产系公司持有的理财产品，以预期收益率预测未来现金流量作为公允价值，预期收益率为不可观察输入值。

第三层次公允价值计量的其他权益工具投资系公司持有的非上市公司股权。被投资的非上市公司的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
东莞市快意股权投资有限公司	东莞市清溪上元路五号	企业股权投资	10,703.50 万元	44.95%	44.95%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是罗爱文、罗爱明。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
东莞市飞鹏物业租赁有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市晨爱旅业有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
东莞市晨爱建材贸易有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
广东晨爱永中实业投资有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
东莞市居意电梯有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
广东鸿高建设集团有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
东莞泰宝药业科技有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
韶关鸿鑫投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶担任关键管理人员
东莞市鸿容投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父参股企业
惠州市鼎峰房地产开发有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
快意美好加装电梯（广州）有限公司	实际控制人罗爱文之子雷梓豪担任关键管理人员
雷梓豪、雷迪丝	实际控制人罗爱文之子女
关键管理人员	公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表：无

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
东莞市晨爱建材贸易有限公司	安装维保	29,222.90	22,266.22
东莞市晨爱旅业有限公司	安装维保	1,382.08	1,382.08
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	安装维保	38,917.71	32,600.36
东莞泰宝药业科技有限公司	电梯	613,072.57	
东莞泰宝药业科技有限公司	安装维保	259,780.20	
广东鸿高建设集团有限公司	电梯	159,654.86	

广东鸿高建设集团有限公司	安装维保	73,592.24	
广东晨爱永中实业投资有限公司	安装维保	14,032.05	
惠州市鼎峰房地产开发有限公司	安装维保		201,238.94
快意美好加装电梯（广州）有限公司	电梯	2,363,321.25	1,803,489.38
快意美好加装电梯（广州）有限公司	安装维保	92,588.15	24,189.47

（2）关联租赁情况

本公司作为出租方：无

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
罗爱文、雷梓豪和雷迪丝	商品房	18,000.00	18,000.00

关联租赁情况说明

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

（3）关联担保情况

本公司作为担保方：无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东莞市快意股权投资有限公司	55,000,000.00	2019年09月23日	2022年09月22日	否
东莞市快意股权投资有限公司	30,000,000.00	2019年09月17日	2024年09月16日	否
东莞市快意股权投资有限公司	40,000,000.00	2020年04月20日	2030年04月20日	否

（4）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	218.02	206.65

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	东莞市晨爱建材贸易有限公司	5,000.00	250.00		
合同资产	东莞市晨爱建材贸易有限公司	10,220.00	511.00		
应收账款	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	13,247.00	662.35	6,326.18	316.31
合同资产	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	9,682.04	484.10	6,200.00	310.00
应收账款	东莞泰宝药业科技有限公司	4,031,735.30	201,586.77	4,088,210.30	204,410.52
合同资产	东莞泰宝药业科技有限公司	239,257.00	11,962.85		
合同资产	东莞市晨爱旅业有限公司			900.00	45.00
合同资产	惠州市鼎峰房地产开发有限公司			227,400.00	11,370.00
合同资产	广东晨爱永中实业投资有限公司	3,000.00	150.00		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	广东鸿高建设集团有限公司	154,737.00	
合同负债	快意美好加装电梯（广州）有限公司	850,026.03	434,948.75
预收款项	快意美好加装电梯（广州）有限公司	110,175.00	110,000.00
预收款项	东莞市居意电梯有限公司	100,000.00	

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	11,602,316.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	限制性股票首次授予价格 4.433 元/股，行权时间自授予日起 12 个月、24 个月、36 个月；预留部分股票价格 4.818 元/股，限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起 12 个月、24 个月

公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	0
-------------------------------	---

其他说明

2021年4月29日，公司召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司已获授但尚未解除限售的合计260.30万股限制性股票进行回购注销，其中，首次授予的限制性股票为243.88万股，回购价格为4.62元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.92元/股。

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	登记日股票收盘价与授予价之差
可行权权益工具数量的确定依据	经本公司董事会、股东大会批准的数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	11,298,130.17
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

其他说明

(1) 本公司股份支付情况

公司2018年4月20日第二届董事会第二十次会议、2018年5月15日2017年年度股东大会审议通过了《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划(草案)及摘要的议案》根据2018年6月19日公司第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议审议通过的《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》：公司限制性股票激励计划的授予条件已满足，确定授予日为2018年6月19日，授予价格调整为人民币4.433元/股，据此董事会同意授予236名激励对象706.40万股限制性股票。限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起12个月、24个月、36个月

2018年限制性股票激励计划授予的限制性股票的解除限售安排如下所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起12个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起24个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起24个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第三个解除限售期	自首次授予限制性股票授予登记完成之日起36个月后的首个交易日起至首次授予限制性股票授予登记完成之日起48个月内的最后一个交易日当日止	40%

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

公司层面业绩考核要求

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

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

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

个人层面绩效考核

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

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

2019年5月14日，公司分别召开第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第九次会议，审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》。根据《上市公司股权激励管理办法》、《快意电梯股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划(草案)》的有关规定以及公司 2018年5月15日召开的2017年年度股东大会的授权，公司董事会认为公司限制性股票激励计划规定的预留限制性股票的授予条件已经成就，同意公司以2019年5月14日为授予日，授予23名激励对象43.34万股限制性股票。

本激励计划中，本次预留授予限制性股票解除限售安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
预留的限制性股票第一个解除限售期	自预留限制性股票授予登记完成之日起12个月后的首个交易日起至预留限制性股票授予登记完成之日起24个月内的最后一个交易日当日止	50%
预留的限制性股票第二个解除限售期	自预留限制性股票授予登记完成之日起24个月后的首个交易日起至预留限制性股票授予登记完成之日起36个月内的最后一个交易日当日止	50%

本激励计划授予限制性股票，分年度进行业绩考核，达到业绩考核目标作为激励对象的解除限售条件。

(a) 公司层面考核：

预留授予限制性股票的考核年度为 2019-2020年两个会计年度，每个会计年度考核一次，预留授予部分各年度业绩考核目标如下表所示：

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

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

(b) 个人层面考核：

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

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

股份支付的修改、终止情况

2019年7月12日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司共7名激励对象已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股。

2019年10月16日，公司召开2019年第三次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司因个人原因离职的2名激励对象已获授但尚未解除限售的，合计4.90万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.47元/股。

2020年5月15日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司已获授但尚未解除限售的合计205.63万股限制性股票进行回购注销，其中，首次授予的限制性股票为189.21万股，回购价格为4.46元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.83元/股。

2021年4月29日，公司召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司已获授但尚未解除限售的合计260.30万股限制性股票进行回购注销，其中，首次授予的限制性股票为243.88万股，回购价格为4.62元/股；预留授予的限制性股票为16.42万股，回购价格为4.92元/股。

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截止2021年6月30日，公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截止2021年6月30日，公司无需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况：无

3、销售退回：无

4、其他资产负债表日后事项说明：无

十六、其他重要事项

1、其他

截止2021年6月30日，公司无需要披露的其他重要事项。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	25,690,062.51	3.44%	24,963,428.05	97.17%	726,634.46	25,946,200.31	12.56%	25,537,056.48	98.42%	409,143.83
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	720,441,357.72	96.56%	30,466,935.58	4.23%	689,974,422.14	180,602,665.32	87.44%	27,647,917.47	15.31%	152,954,747.85

其中：										
账龄组合	170,133,398.34	22.80%	30,466,935.58	17.91%	139,666,462.76	166,891,715.78	80.80%	27,647,917.47	16.57%	139,243,798.31
不计提坏账准备组合	534,678,326.00	71.66%			534,678,326.00					
合并范围内关联方	15,629,633.38	2.09%			15,629,633.38	13,710,949.54	6.64%			13,710,949.54
合计	746,131,420.23	100.00%	55,430,363.63	7.43%	690,701,056.60	206,548,865.63	100.00%	53,184,973.95	25.75%	153,363,891.68

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,440,690.56	6,440,690.55	100.00%	回收可能性较小
沭阳通达电梯有限公司	2,167,130.00	2,167,130.00	100.00%	回收可能性较小
大连润天房屋开发有限公司	1,718,415.00	1,718,415.00	100.00%	回收可能性较小
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	1,328,438.00	100.00%	回收可能性较小
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,285,000.00	100.00%	回收可能性较小
阜新中大伟业房地产开发有限公司	1,273,724.00	1,018,979.20	80.00%	回收存在不确定性
中国彩棉（集团）股份有限公司	1,192,800.00	1,192,800.00	100.00%	回收可能性较小
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	1,015,579.40	100.00%	回收可能性较小
其他	9,268,285.55	8,796,395.90	94.91%	回收存在不确定性
合计	25,690,062.51	24,963,428.05	--	--

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	87,432,223.60	4,371,611.18	5.00%
1至2年	39,540,656.77	3,954,065.68	10.00%
2至3年	27,171,427.67	8,151,428.30	30.00%
3至4年	2,527,324.35	1,263,662.18	50.00%
4至5年	3,677,988.55	2,942,390.84	80.00%
5年以上	9,783,777.40	9,783,777.40	100.00%
合计	170,133,398.34	30,466,935.58	--

按组合计提坏账准备：不计提坏账准备组合

单位：元

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例
东莞市中和房地产开发有限公司	534,678,326.00	0.00	0.00%
合并范围内关联方	15,629,633.38	0.00	0.00%
合计	550,307,959.38	0.00	--

确定该组合依据的说明：

公司向关联方转让在建房地产款项尚未到期，预期无信用损失。

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	631,484,144.22
1 至 2 年	46,440,281.41
2 至 3 年	28,471,401.98
3 年以上	39,735,592.62
3 至 4 年	3,065,645.63
4 至 5 年	4,668,922.55
5 年以上	32,001,024.44
合计	746,131,420.23

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	25,537,056.48		573,628.43			24,963,428.05
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	27,647,917.47	4,819,558.41	1,969,863.30	30,677.00		30,466,935.58
合计	53,184,973.95	4,819,558.41	2,543,491.73	30,677.00		55,430,363.63

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款	30,677.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

十堰昌升置业有限责任公司	应收货款	3,517.00	确认款项不能收回	公司决议	否
沈阳胜利申龙电梯有限公司	应收货款	7,800.00	确认款项不能收回	公司决议	否
郑州市豫龙湾物业有限公司	应收货款	18,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
深圳市美德投资有限公司	应收货款	1,360.00	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	30,677.00	--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	534,678,326.00	71.66%	0.00
客户二	7,680,109.55	1.03%	2,264,290.69
客户三	6,440,690.56	0.86%	6,440,690.56
客户四	6,073,425.00	0.81%	607,342.50
客户五	5,286,513.59	0.71%	1,575,223.98
合计	560,159,064.70	75.07%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	31,743,871.43	30,059,786.68
合计	31,743,871.43	30,059,786.68

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金及借款等	2,542,108.29	2,348,928.70
保证金、押金及其他代垫款项	16,254,896.33	16,728,701.27
合并范围内关联方	22,589,019.74	20,507,706.91
合计	41,386,024.36	39,585,336.88

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	229,066.61	9,131,892.89	164,590.70	9,525,550.20
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	4,015.52	94,523.66	18,063.55	116,602.73
2021 年 6 月 30 日余额	233,082.13	9,226,416.55	182,654.25	9,642,152.93

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	14,255,610.93
1 至 2 年	2,226,214.77
2 至 3 年	15,452,667.28
3 年以上	9,451,531.38
3 至 4 年	286,708.45
4 至 5 年	1,316,848.13
5 年以上	7,847,974.80
合计	41,386,024.36

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款	9,525,550.20	116,602.73				9,642,152.93
合计	9,525,550.20	116,602.73				9,642,152.93

4) 本期实际核销的其他应收款情况：无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
河南中原快意电梯有限公司	关联方往来	13,860,512.94	1年以内、1-5年、至5年以上	33.49%	0.00
东莞市快意电梯工程服务有限公司	关联方往来	6,307,690.11	1年以内、1-2年	15.24%	0.00
快意(中东)电梯有限公司	关联方往来	2,298,903.09	1年以内、1-5年、至5年以上	5.55%	0.00
阜阳市益民安置房开发有限责任公司	保证金	2,415,000.00	5年以上	5.84%	2,415,000.00
青海民生置业投资有限公司	保证金	1,374,000.00	5年以上	3.32%	1,374,000.00
合计	--	26,256,106.14	--	63.44%	3,789,000.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	61,547,579.49		61,547,579.49	57,747,579.49		57,747,579.49
合计	61,547,579.49		61,547,579.49	57,747,579.49		57,747,579.49

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
东莞市快意电梯工程服务有限公司	4,000,000.00					4,000,000.00	
快意中东电梯有限公司	868,490.80					868,490.80	
河南中原快意电梯有限公司	22,500,000.00	3,800,000.00				26,300,000.00	
快意电梯兰卡(私人)有限公司	6,168,000.00					6,168,000.00	
快意电梯香港有限公司	2,238,253.40					2,238,253.40	
快意印度尼西亚电梯有限公司	6,053,751.00					6,053,751.00	
快意印度电梯有限公司	5,360,707.39					5,360,707.39	

快意电梯澳大利亚有限公司	5,255,720.90					5,255,720.90	
东莞市快意发展投资有限公司	100,000.00					100,000.00	
快意电梯俄罗斯有限公司	4,202,656.00					4,202,656.00	
东莞市快安科技有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
合计	57,747,579.49	3,800,000.00				61,547,579.49	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	493,202,253.49	378,373,434.25	360,558,719.62	265,674,536.99
其他业务	702,375,878.99	187,986,882.60	394,036.74	48,587.22
合计	1,195,578,132.48	566,360,316.85	360,952,756.36	265,723,124.21

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	5,433,947.33	5,667,384.47
合计	5,433,947.33	5,667,384.47

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-126,028.19	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,751,493.53	
委托他人投资或管理资产的损益	5,433,947.33	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、	1,670,439.72	

交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	227,090.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	295,531,213.73	公司"三旧改造"在建房地产本期转让产生的收益
减：所得税影响额	45,768,490.01	
合计	258,719,666.54	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	20.86%	0.7562	0.7562
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.34%	-0.0123	-0.0123

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

无