

# 通用电梯股份有限公司

General Elevator Co., Ltd  
江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区

2021 年年度报告



证券简称：通用电梯

证券代码：300931

2022 年 4 月

## 直面挑战，共创未来

——通用电梯董事长致投资人的一封信

尊敬的投资人：

您好！感谢您一直以来对通用电梯的关注和支持！

通用电梯于 2021 年 1 月 21 日在深圳证券交易所上市，是首家在创业板上市的电梯企业。过去的 2021 年是中国共产党建党 100 周年，也是我国“十四五”规划开局之年，同时也是我们通用电梯上市发展的元年。我们深知社会各界对我们的关注和期望，我们非常希望能够在资本市场有个良好的开局。现在公司正式以年度报告形式向您汇报 2021 年度经营情况，我也希望能够跟您沟通一下公司过去一年的发展和对未来的思考。

总的来说，2021 年的确是艰难的一年。我们经受了多种不利因素的持续冲击，面临着内外部环境的剧烈变化带来的各种挑战。

首先是新冠疫情的持续影响。虽然在党和国家坚强的领导下，全国各界坚持常态化科学防疫，国内疫情得到了较好的控制。但是因公司业务遍及全国各地，国内各地零星散发的疫情以及相应的管控措施还是对公司日常经营造成了一定的影响。公司日常的人员差旅、客户拜访、物流运输、安装维保等工作都不可避免的要涉及到人员和物资的流动。新冠疫情导致正常的人员和物资流动受到一定限制，对相关工作及时开展造成了一定的影响。加上部分客户由于受到当地疫情影响项目建设进展缓慢，从而导致公司出现了已制定的生产计划不能按时执行、已生产的电梯不能及时发运、已发运到工地的电梯不能及时完成安装、已经安装的电梯不能及时组织验收等一系列情况。另外，新冠疫情导致部分客户出现资金流动性紧张，也使公司相应的应收账款回收难度增大。这些情况都在一定程度上对公司 2021 年的经营业绩造成了不利影响。

其次对公司生产经营影响较大的是原材料价格的大幅上涨。2021 年虽然我国国内经济整体运行平稳，但外部环境发生了剧烈的变化。受到西方各国疫情控制不力、通货膨胀、货币超发等各方面因素影响，国内大宗商品原材料价格大幅上涨。公司作为制造业企业，不可避免的要受到上游原材料大幅涨价的影响。特别是钢材价格的大幅上涨，导致公司采购成本相应增加。据初步统计，与 2020 年平均价格相比较，2021 年不锈钢最高涨幅超过了

30%、冷板最高涨幅超过 43%，型材最高涨幅超过 52%，导轨用方坯的最高涨幅超过了 69%，这对公司经营利润造成了一定压力。面对激烈的市场竞争和原材料价格的大幅上涨，公司也积极采取了一定的应对措施。通过进一步提升精细化管理水平，优化供应链以控制原材料采购成本。通过持续的技术改进，在满足产品安全性和不同用户对产品差异化需求的同时，努力降低生产成本。

最后，2021 年房地产市场在严格的调控政策下整体降幅明显，对电梯行业发展影响深远。电梯行业与房地产建筑行业存在着高度的关联性，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。2021 年国家继续加强对房地产行业进行宏观调控，随着某国内知名地产开发商突发暴雷事件，下游地产开发企业现金流压力进一步加大。这对上游电梯行业在客户选择、生产管理、应收账款管理等方面均提出了更高的要求。房地产开发行业整体降温的局面，对电梯企业业务开拓、应收账款回收等均造成一定的不利影响。目前，因公司客户相对较为分散，未有业务集中依靠个别房地产开发企业的情况，相关开发企业的风险事件未对公司经营造成较大影响。未来，公司将持续关注下游市场发展态势，及时调整自身发展策略，确保公司业务稳定运行，争取更高的市场占有率和更好的业绩增长。

除受到疫情管控、原材料价格大幅上涨、下游地产调控降温等因素影响之外，2021 年电梯行业还经历了运输费用大幅增长、芯片和电子元器件短缺、河南及山西暴雨洪灾、能耗双控、拉闸限电等一系列外部事件的影响。公司管理层面对叠加挑战，沉着应对，努力克服外部因素对公司正常生产经营的不利影响，积极布局公司业务发展。同时，我们也积极行动起来，以实际行动履行上市公司应尽的社会责任。2021 年 7 月河南特大暴雨、2021 年 10 月山西暴雨洪灾，公司都第一时间启动应急工作组，协调受灾地区电梯运行保障工作。对涉及公司品牌电梯因灾害导致故障的，第一时间不计成本、不遗余力做好修理维护及安全监测工作，确保受灾地区群众用梯安全。2021 年 11 月扬州疫情期间，公司积极向扬州市捐赠疫情防控物资协助抗疫。2021 年初公司积极响应号召向吴江区慈善基金会捐款人民币 100 万元。

在接下来的 2022 年，我们对公司发展充满信心。将从以下几个方面进一步发展公司业务：

- 1、争取与更多实力较强的优秀地产开发企业开展合作。

随着国内民族品牌电梯企业的逐步发展和进步，原来由外资品牌主导的市场有望逐步得到改变，民族品牌电梯企业的市场占有率有望逐步提升。特别是受到 2021 年下半年地产

行业调控收紧等因素影响，更多房地产开发企业出于资金成本、供应链稳定性、服务便利度等因素考虑，更加愿意选择性价比更高、服务更贴近的民族品牌电梯产品，更加愿意与优秀民族品牌电梯企业开展合作。同时，随着以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的形成，以及国际冲突和各国博弈进一步加剧，国内优秀民族品牌电梯企业有更多机会抓住机遇抢占原本由外资品牌占据的庞大市场。

目前公司已经与绿地香港、世茂集团、朗诗地产、阳光大地、正黄集团、华安控股等十余家全国知名的优秀房地产企业开展了合作。我们认为，随着 2021 年地产开发行业风险事件曝出，下游房地产企业风险得到了一定的释放，房地产开发行业的发展已进入一个新的阶段。公司将在把控风险的前提下，积极争取与更多实力较强、市场影响力较好的优秀开发商展开合作。

## 2、进一步加强在旧楼加装电梯以及维修保养等后市场服务方面的布局。

旧楼加装电梯作为一项重要的民生工程，近年来一直受到党和政府在政策层面的大力支持。目前全国旧楼加装工作正在逐步推进，随着各地逐步探索和深入推进相关工作，未来这一市场发展将进一步提速。公司已经成立加装电梯事业部，未来将继续加强在加装电梯方面的人才储备，并加强对加装电梯市场重点客户的服务能力布局，努力提升加装电梯市场竞争力。

同时，旧梯改造，维修保养作为电梯后市场的重要组成部分，也是公司未来布局的重点。2021 年公司与朗诗物业共同合作成立了苏州朗通电梯服务有限公司，致力于提供专业的电梯维修、保养、改造等电梯“后市场”服务。通过与朗诗物业的合作，公司希望能够进一步提升自身维保服务能力，争取在不久的将来能够为朗诗物业服务的全部项目提供电梯维保服务。并努力将维保服务作为公司一项优质业务向更多的客户和更大的市场进行推广，以进一步布局电梯维修保养、更新改造等电梯“后市场”业务。

## 3、努力提升智能制造水平。

在抓好优秀战略客户开发和旧楼加装及维保服务市场布局的同时，未来一年我们也要抓紧智能制造能力的提升。公司将努力争取募投项目中电梯智能制造基地项目在未来一年内完工并投产。新的智能制造基地的全面建成投产，将对公司进一步提升智能制造水平，提升企业形象和市场竞争力具有积极意义。

展望未来，我们对电梯行业的发展充满信心！我国电梯保有量已经达到全球第一，但是人均电梯保有量仅约为全球平均水平的三分之一。中国城市化进程仍然在持续推进中，

新梯市场仍在稳步增长。近日住房和城乡建设部就《住宅项目规范》（征求意见稿）向社会公开征求意见。对于新建住宅建筑电梯设置，入户层为二层及二层以上的住宅建筑，每单元应至少设置 1 台电梯。可以预见，中国电梯的新梯市场仍然有巨大的发展空间。巨大的保有量也为维修保养等电梯“后市场”业务发展提供了广阔的市场空间和创新机遇。同时，旧楼加装电梯市场，一带一路新兴市场也在持续发力。

公司上市以来我们一直苦练内功，通过进一步规范组织流程、提高管理水平、提高了公司整体运行效率。通过加强培训学习，提升了员工整体业务能力。通过加强人才招募和储备，提升了公司销售、研发等核心部门的业务水平。目前公司已经启动了上市后首次股票激励计划，这将进一步提高公司对优秀人才的吸引力，增强核心员工的稳定性。有利于进一步激发全体员工的积极性，为公司未来发展创造了良好的条件。

风物长宜放眼量。虽然过去一年我们取得的成绩并不突出，虽然目前我们又面临着上海疫情、吉林疫情的严峻考验，虽然国内外形势的不断变化带来的挑战依然严峻，但是我们要辩证把握危机与机遇的关系，努力克服当前时期的困难，努力抓住历史机遇为公司未来发展奠定扎实的基础。

过去的一年很艰难。艰难的背后是市场在不断调整，行业在加速整合。我们相信在这一次的调整和整合之后，未来的市场发展将更加规范、行业竞争将更加理性。通用电梯上市后公司治理进一步规范，在产品竞争力、品牌知名度、市场影响力等方面都得到了提升，这次的调整和整合对我们来说是挑战更是机遇。我们全体通用电梯人将直面挑战，共创未来！

期待您一如既往关注和支持通用电梯。谢谢！

徐志明

2022. 4. 22

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

报告期内，公司不存在重大风险事项。公司已在本报告中详细描述可能面对的风险，敬请查阅本报告“第三节 管理层讨论与分析 一 十一、公司未来发展的展望”中相关陈述。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以截至 2021 年 12 月 31 日的总股本 240,146,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

## 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 .....	10
第四节 公司治理 .....	33
第五节 环境和社会责任 .....	47
第六节 重要事项 .....	48
第七节 股份变动及股东情况 .....	75
第八节 优先股相关情况 .....	83
第九节 债券相关情况 .....	84
第十节 财务报告 .....	85

## 备查文件目录:

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定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) 经公司法定代表人签字的 2021 年年度报告全文原件。
- (五) 其它备查文件。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、通用电梯	指	通用电梯股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期、本报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
上年同期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《通用电梯股份有限公司章程》

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	通用电梯	股票代码	300931
公司的中文名称	通用电梯股份有限公司		
公司的中文简称	通用电梯		
公司的外文名称（如有）	General Elevator Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	General Elevator		
公司的法定代表人	徐志明		
注册地址	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区		
注册地址的邮政编码	215200		
公司注册地址历史变更情况	不适用		
办公地址	江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区		
办公地址的邮政编码	215200		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.sge-elevator.com">http://www.sge-elevator.com</a>		
电子信箱	ge@ge-lift.com		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所： <a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	媒体名称：证券时报、上海证券报、中国证券报、证券日报； 巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

#### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层
签字会计师姓名	龚新海、栾永亮

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
东兴证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12、15 层	覃新林、曾冠	2021 年 1 月 21 日-2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 五、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

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	471,870,849.13	452,129,380.75	4.37%	456,001,975.90
归属于上市公司股东的净利润（元）	47,375,626.89	55,142,189.22	-14.08%	62,144,546.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	33,988,227.16	54,650,911.99	-37.81%	59,592,819.60
经营活动产生的现金流量净额（元）	20,459,326.90	28,253,396.05	-27.59%	77,208,754.94
基本每股收益（元/股）	0.20	0.31	-35.48%	0.35
稀释每股收益（元/股）	0.20	0.31	-35.48%	0.35
加权平均净资产收益率	6.28%	10.95%	-4.67%	14.00%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
资产总额（元）	1,090,907,272.20	735,374,070.30	48.35%	638,570,973.64
归属于上市公司股东的净资产（元）	796,808,884.59	531,466,374.65	49.93%	475,479,004.91

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	240,146,000
--------------------	-------------

公司报告期末至年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是  否

支付的优先股股利	0.00
支付的永续债利息（元）	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.1973

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	61,680,333.78	120,773,741.15	111,183,340.90	178,233,433.30
归属于上市公司股东的净利润	5,455,694.84	14,118,270.92	2,973,783.61	24,827,877.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-122,636.06	12,914,387.09	1,605,758.36	19,590,717.77
经营活动产生的现金流量净额	-17,383,697.52	31,316,648.76	-61,943,235.62	68,469,611.28

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

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	244,546.21	-405,189.16	-59,119.49	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				

计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	8,363,685.33	1,097,927.08	2,262,348.28	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,333,677.96			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	2,600,219.18			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,270,738.90			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	48,800.00	250,000.00	871,000.00	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,111,785.55	-363,000.00	-60,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	2,362,482.30	88,460.69	462,502.24	
少数股东权益影响额（税后）				
合计	13,387,399.73	491,277.23	2,551,726.55	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用  不适用

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

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

#### (1) 经过多年发展，我国电梯行业市场规模不断扩大，电梯后市场前景广阔

我国电梯行业历经30余年的发展，已成为现代社会发展必不可少的建筑设备，对于改善人民生活品质，提高生活质量，实现我国建筑业“节能省地”的国策起到了不可替代的作用。近年来，在房地产、轨道交通建设、机场改建扩建等的投资带动下，我国电梯产业得到了快速发展。目前我国已成为全球最大的电梯生产国和消费国，根据国家市场监督管理总局发布的数据，截止 2020 年末我国在用电梯数量达到 786.55 万台

电梯行业收入包括新电梯的制造销售收入、安装收入和电梯的维修、保养、改造的收入。从发达国家和地区的市场情况看，当在用电梯的数量发展到一定阶段，维修、保养和改造的收入将会成为行业的主要收入来源。与电梯产销量快速增长相匹配，我国电梯保有量持续增加，未来电梯更新市场及售后服务市场空间巨大。巨大的电梯保有量将为电梯维保市场和更新市场带来极大的发展空间。

#### (2) 外资品牌引领市场发展，民族品牌持续进取

目前世界主要电梯厂商都在我国设立了合资公司或全资子公司。电梯行业是我国最早引进外资的行业之一，自1980年建设部组织北京电梯厂、上海电梯厂与瑞士迅达集团合资成立了中国迅达电梯有限公司以来，奥的斯、三菱、日立、蒂森克虏伯、通力、东芝、富士达等国外主要电梯生产企业也纷纷与国内电梯厂家组建合资企业或设立全资子公司。

国内民族品牌电梯经过多年的发展，研发能力、生产技术能力和质量管理体系水平都有了很大的提升，与外资品牌在技术上的差距逐渐缩小，竞争力逐渐增强，不仅得到国内客户的广泛认可，同时不断中标国外项目。

#### (3) 我国电梯市场已形成较为完整的产业链

我国电梯产业是在外资品牌的引领下逐步发展起来的，民族品牌企业通过整机零部件的加工配套或代工生产，技术储备不断深化，加工制造能力不断加强。随着电梯产业的发展，国内已形成较为完整的电梯产业链，在整机制造和零部件供应等环节均形成了一批竞争力较强的企业。在中低速电梯领域，配套零部件基本为国内企业生产，完善的零部件供应体系为进一步提升民族品牌企业的整机制造水平奠定了良好的基础。

#### (4) 既有建筑加装电梯、家用电梯等应用领域增长前景广阔

根据中国电梯协会统计，我国未加装电梯的既有建筑众多，预估大约有5000万户住宅符合加装条件，加装市场总量预计在250万台以上，需求空间巨大。随着国家对既有建筑加装电梯的大力支持，各地既有建筑加装电梯的政策文件陆续出台，将使加装电梯市场获得迅速发展。同时，随着我国新型城镇化建设的持续推进，以及新农村建设的不断发展，为满足居民生活便利需要和改善型生活需求，越来越多的家用电梯、别墅电梯等应用领域的电梯需求不断涌现，增长前景广阔。

#### (5) 电梯企业从生产产品向制造服务转型，服务能力成为核心竞争力

近年来，我国电梯保有量大幅增长，老旧电梯数量逐年增多，以更新、保养、维修改造为特征的电梯“后市场”日趋重要。在此背景下，电梯行业各大整机制造企业积极转型，从传统的以制造产品为主转向以研发制造、安装维保服务并举，为用户提供专业化的设计、制造、安装、维修、保养等一条龙服务，在满足用户电梯需求的同时，拓展企业的自身发展空间。

随着中国电梯市场的成熟与竞争加剧，电梯用户的需求更加个性化及多元化，用户对电梯厂家的系统解决能力与全过程的服务水平预期不断提高，对电梯企业的人员素质、服务意识、服务体系及管理能力的提出了新的挑战。随着我国维保市场的进一步规范，电梯“后市场”服务能力将会成为电梯企业的核心竞争力，这需要电梯企业不断完善服务网络建设，提供差异

化的服务，加强信息化建设，推进电梯服务产业化，扩大维保新技术、新工艺的应用。

### (6) 电智能制造成为电梯企业的转型升级方向

智能制造正成为中国工业转型升级的方向，电梯行业作为典型的机械工业板块，智能化制造已是电梯企业转型升级的趋势，各大电梯企业纷纷引进技术先进的自动化生产线，部分企业甚至在电梯之外拓展了智能机器人产业。电梯企业要实现智能化转型，需要促进电梯制造技术改造升级，实现对现有生产设备及技术进行升级改造，积极探索智能化工厂的建设，让电梯产品在自动化、智能装备领域得到更大发展空间。同时，电梯的智能化水平还影响着电梯产品与服务质量的优劣。电梯企业要加大在智能化、高端技术领域上的投入以及对核心技术的掌握，才能不断升级电梯体系智能化水平，从而实现企业转型升级，提升行业竞争力。

## 二、报告期内公司从事的主要业务

### (一)、主要业务与产品

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

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

公司主要产品具体情况如下：

#### 1、电梯产品

单位：kg、m/s

序号	产品类型	产品规格		应用领域
		额定载重	额定速度	
1	乘客电梯	400/630/800/1000/1250/1600	1.0-8.0	住宅、办公楼及安居工程等
		2000	1.0-4.0	
2	医用电梯	1600/2000	1.0-4.0	医院、疗养康复中心及养老地产建筑等
3	观光电梯	400/630/800/1000/1250 /1600/2000	1.0-4.0	高档酒店、商务楼及旅游景点等
4	既有建筑加装电梯	450/630/800/1000/1050	1.0-1.75	旧楼改造、加装电梯等
5	家用电梯	250/320/400	0.25-0.40	私人别墅、物业等
6	载货电梯	1000/2000/3000/5000	0.25-1.0	工厂、车间、超市等
		5000/10000	0.25-0.50	
7	汽车电梯	3000/5000	0.25 -0.50	4S店、维修车间、楼顶设停车场的大型商场、超市等
8	杂物电梯	100/200/250/300	0.40/1.0	工厂、餐厅、食堂及图书馆等

#### 2、扶梯及自动人行道产品

序号	产品类型	产品规格				应用领域
		倾斜角度	额定速度	提升高度	使用区段长度	
1	商用自动扶梯	35度	0.50 m/s	3 m -6 m	/	大型商场、写字楼、超市、机场、车站等
		30度	0.50 m/s 0.65 m/s	3 m -24 m		
2	重载公交型自动扶梯	23.2/27.3/30度	0.50 m/s 0.65 m/s	3 m -24 m	/	地铁、机场、车站、交通枢纽站等
3	自动人行道	0度	0.50 m/s	/	≤80 m	大型商场、写字楼、超市、机场、车站等

## （二）、主要经营模式

### 1、采购模式

公司电梯生产的主要原材料包括钢材、主机、导轨、变频器和层门装置等。

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

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

### 2、生产模式

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

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

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

### 3、销售服务模式

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

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

进行技术指导和监督。

### （三）业绩驱动因素

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

## 三、核心竞争力分析

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

### （1）品牌优势

公司作为创业板第一家电梯上市企业，自成立以来一直专注于电梯行业，经过多年的积累，产品得到了市场的广泛认可，通用电梯品牌在行业内已具备一定的影响力。近年来，通用电梯分别获得中国质量检验协会颁发的“全国质量信得过产品”、“全国电梯行业质量领军企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国质量诚信标杆典型企业”；国家质量监督检验检疫总局产品质量申诉处理中心颁发的“全国百佳质量诚信标杆示范企业”；江苏省工商行政管理局颁发的“江苏省著名商标”；苏州市质量奖评定委员会颁发的“2018年苏州市质量奖”称号；江苏省质量技术监督局和江苏省社会信用体系建设领导小组办公室颁发的“江苏省质量信用AA级企业”等多项荣誉证书。2018年5月，国家市场监督管理总局指导，中国品牌建设促进会、经济日报社、中国国际贸易促进委员会主办的“2018中国品牌价值信息发布暨第二届中国品牌发展论坛”在上海举行，通用电梯被评为“电梯企业品牌价值”第八位；在第14届、第15届、第16届、第17届全国政府采购集采年会上，通用电梯连续四年获评为“年度全国政府采购电梯服务十强供应商”。

### （2）技术与研发优势

公司作为高新技术企业、科技型企业和创新型企业，建造了高度近百米的5井道电梯试验塔、高度15米的扶梯试验塔，通过中国合格评定国家认可委员会（CNAS）认可的实验室，购置了数字声级计、电梯限速器测试系统、扶手带试验机、钢丝绳疲劳试验机、曳引机制动器测试系统、电梯加速度测试仪、门锁寿命试验机、电脑式伺服型万能材料试验机、高低温湿热试验箱、钢丝绳探伤仪等一批先进的研发设备，具备较强的技术研发实力。目前，公司的研发技术中心已被江苏省经济和信息化委员会、江苏省发展和改革委员会、江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局及中华人民共和国南京海关共同认定为省级企业技术中心，江苏省科技厅认定为江苏省电梯一体式控制系统工程技术研究中心。生产的低噪音高稳定性8.0m/s超高速乘客电梯、TBJ5型曳引式循环通风性医用病床电梯、THJS曳引式高稳定性载货电梯、具有循环通风功能的曳引式3200KG高负载安全缓冲性高速电梯、具有循环通风和安全保护功能的高安全性无振动货梯、低噪音高稳定性长距离大角度自动人行道等多项产品被认定为高新技术产品。

公司拥有一支专业的研发团队，建立了完善的考核与创新机制，并积极与各大院校进行产学研合作。公司分别与江南大学、南京理工大学等多家高等院校签订了合作协议，进行人才培养、科学研究、技术转化与项目研发合作，建立了产学研长期合作关系。

### （3）营销网络优势

自成立以来，公司通过直销、经销等方式广泛布局，不断拓展完善营销网络，打造了一支专业化的营销队伍，与一批信誉良好的国内外经销商建立了紧密合作关系，形成了覆盖面较广的营销网络体系。在国内市场方面，公司目前在全国各地设立了28个营销服务网点，与100多家经销商建立了良好的合作关系，营销网络覆盖全国20多个省市；在海外市场方面，公司大力开拓“一带一路”新兴市场，积极与海外营销伙伴开展合作，产品远销柬埔寨、印尼、孟加拉、越南、沙特、马来西亚、菲律宾、巴基斯坦、刚果等多个国家和地区。公司依托不断拓展的营销网络体系，为产品销售提供了有力的渠道保障，提高了产品的市场占有率，便于及时获取客户需求信息，形成快速反应能力，更好地满足不同区域、不同类别客户的需求，从而提高公司的品牌认可度。

根据未来市场发展的需要，公司拟对营销网络进一步优化升级，在各个销售大区新建扩建分公司和营销服务中心，以完善和扩大营销网络覆盖，建设成覆盖主要营销区域的网络体系，进一步优化营销网络、提升电梯“后市场”维保服务能力。

#### （4）质量优势

作为与人民群众生命财产安全息息相关的特种设备，安全可靠是电梯产品的重中之重。公司自成立以来十分注重产品质量，设立了质量管理中心，管控范围覆盖了管理体系建设与改进、供应商管理、原材料质量控制、过程质量控制、出厂质量控制、电梯安装质量控制、计量仪器管理等各方面，以满足各类电梯的生产、安装检测要求。同时，公司严格遵循各项国家及行业标准，并参与了“电梯用非钢丝绳悬挂装置”、“自动扶梯和自动人行道主要部件报废技术条件”两项国家标准的起草。公司生产的“病床电梯”、“观光电梯”、“汽车电梯”、“无机房电梯”、“曳引式货梯”、“曳引式客梯”、“杂物电梯”、“消防电梯”、“TF型自动扶梯”、“自动人行道”等多种电梯产品获得了中国国家标准化管理委员会及江苏省苏州质量技术监督局颁发的采用国际标准产品标志证书，并取得了ISO9001：2015质量管理体系认证、ISO14001：2015国际环境管理体系认证、ISO45001：2018国际职业安全卫生管理系统认证、GB/T29490-2013知识产权管理体系认证、GB/T23001-2017两化融合管理体系评定、欧盟CE认证等多项认证证书。

#### （5）管理优势

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

## 四、主营业务分析

### 1、概述

通用电梯股份有限公司于2021年1月21日在深圳证券交易所上市，是首家在创业板上市的电梯企业。2021年是中国共产党建党100周年，也是我国“十四五”规划开局之年，同时也是我们通用电梯上市发展的元年。总得来说，2021年的确是艰难的一年。我们经受了多种不利因素的持续冲击，面临着内外部环境的剧烈变化带来的各种挑战。

首先是新冠疫情的持续影响。虽然在党和国家坚强的领导下，全国各界坚持常态化科学防疫，国内疫情得到了较好的控制。但是因公司业务遍及全国各地，国内各地零星散发的疫情以及相应的管控措施还是对公司日常经营造成了一定的影响。公司日常的人员差旅、客户拜访、物流运输、安装维保等工作都不可避免的要涉及到人员的流动。新冠疫情导致正常的人员流动受到一定限制，对相关工作及时开展造成了一定的影响。同时，由于部分客户受到当地疫情影响项目建设进展缓慢，从而导致公司出现了已生产的电梯不能按照计划及时发运、已发运到工地的电梯不能及时完成安装、已经安装的电梯不能及时组织验收等一系列情况。另外，新冠疫情导致部分客户出现资金流动性紧张，也使公司相应的应收账款回收难度增大。这些情况都在一定程度上对公司2021年的业绩造成了不利影响。

其次对公司生产经营影响较大的是原材料价格的大幅上涨。2021年虽然我国国内经济整体运行平稳，但外部环境发生了剧烈的变化。受到西方各国疫情控制不力、通货膨胀、货币超发等各方面因素影响，国内大宗商品原材料价格大幅上涨。公司作为制造业企业，不可避免的要受到上游原材料大幅涨价的影响。特别是钢材价格的大幅上涨，导致公司采购成本相应增加。据初步统计，与2020年平均价格相比较，2021年不锈钢最高涨幅超过了30%、冷板最高涨幅超过43%，型材最高涨幅超过52%，导轨用方胚的最高涨幅超过了69%，这对公司经营利润造成了一定压力。面对激烈的市场竞争和原材料价格的大幅上涨，公司也积极采取了一定的应对措施。通过进一步提升精细化管理水平，优化供应链以控制原材料采购成本。通过持续的技术改进，在满足产品安全性和不同用户对产品差异化需求的同时，努力降低生产成本。

最后，2021年房地产市场在严格的调控政策下整体降幅明显，对电梯行业发展影响深远。电梯行业与房地产建筑行业存在着高度的关联性，其中住宅市场受房地产政策的影响尤为显著。2021年国家继续加强对房地产行业进行宏观调控。随着某

国内知名地产开发商突发暴雷事件，下游地产开发企业现金流压力进一步加大。这对上游电梯行业在客户选择、生产管理、应收账款管理等方面均提出了更高的要求。房地产开发行业整体降温的局面，对电梯企业开拓客户、应收账款回收等均造成一定的不利影响。目前，因公司客户相对较为分散，未有业务集中依靠个别房地产开发企业的情况，相关开发企业的风险事件未对公司经营造成较大影响。未来，公司将持续关注下游市场发展态势，及时调整自身发展策略，确保公司业务安全稳定运行，争取更高的市场占有率和更好的业绩增长。

除受到疫情管控、原材料价格大幅上涨、下游地产调控降温等因素影响之外，2021年电梯行业还经历了运输费用大幅增长、芯片和电子元器件短缺、河南及山西暴雨洪灾、能耗双控、拉闸限电等一系列外部事件的影响。公司管理层面对叠加挑战，沉着应对，在努力克服外部因素对公司正常生产经营的不利影响。经过一系列的努力，2021年公司实现销售收入471,870,849.13元，同比增长4.37%，净利润47,316,936.95元，同比下降14.19%。其中归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为33,988,227.16元，同比下降了37.81%。截至2021年12月31日，资产总额1,090,907,272.20元，负债总额293,757,077.55元，资产负债率为26.93%，归属于母公司所有者权益796,808,884.59元。

在克服重重挑战，努力发展业务的同时，公司也积极行动起来，以实际行动履行上市公司应尽的社会责任。2021年7月河南特大暴雨、2021年10月山西暴雨洪灾，公司都第一时间启动应急工作组，协调受灾地区电梯运行保障工作。对涉及公司产品电梯因灾害导致故障的，第一时间不计成本、不遗余力做好修理维护及安全监测工作，确保受灾地区群众用梯乘梯安全。2021年11月扬州疫情期间，公司积极向扬州市捐赠疫情防控物资协助抗疫。2021年初公司积极响应号召向吴江区慈善基金会捐款人民币100万元。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	471,870,849.13	100%	452,129,380.75	100%	4.37%
分行业					
电梯业务	470,868,229.13	99.79%	451,519,414.03	99.87%	4.29%
其他业务	1,002,620.00	0.21%	609,966.72	0.13%	64.37%
分产品					
电梯销售	455,240,400.02	96.48%	438,484,777.16	96.98%	3.82%
电梯配件与维保服务	15,627,829.11	3.31%	13,034,636.87	2.88%	19.89%
其他业务	1,002,620.00	0.21%	609,966.72	0.13%	64.37%
分地区					
境内	452,397,916.20	95.87%	436,773,913.94	96.60%	3.58%
境外	19,472,932.93	4.13%	15,355,466.81	3.40%	26.81%
分销售模式					
直销	202,851,533.48	42.99%	205,632,894.02	45.48%	-1.35%

经销	268,016,695.65	56.80%	245,886,520.01	54.39%	9.00%
其他业务	1,002,620.00	0.21%	609,966.72	0.13%	64.37%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

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						
电梯业务	470,868,229.13	353,641,587.58	24.90%	4.29%	12.79%	-5.66%
分产品						
电梯销售	455,240,400.02	343,422,415.19	24.56%	3.82%	12.77%	-5.99%
分地区						
境内	452,397,916.20	339,300,190.52	25.00%	3.58%	11.61%	-5.40%
分销售模式						
直销	202,851,533.48	145,574,676.55	28.24%	-1.35%	6.07%	-5.02%
经销	268,016,695.65	208,066,911.03	22.37%	9.00%	18.03%	-5.94%

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

适用  不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	单位	2021 年	2020 年	同比增减
电梯	销售量	台	4,309	4,044	6.55%
	生产量	台	4,461	4,225	5.59%
	库存量	台	692	540	28.15%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

## (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

## (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
电梯行业	原材料	293,289,696.46	82.93%	252,966,173.35	80.68%	15.94%
电梯行业	安装成本	33,247,684.03	9.40%	37,471,507.65	11.95%	-11.27%
电梯行业	直接人工	14,679,103.20	4.15%	13,345,280.38	4.26%	9.99%
电梯行业	制造费用	12,425,103.89	3.51%	9,748,685.20	3.11%	27.45%

### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

1、2021年8月，本公司投资设立全资子公司苏州通用智科电梯服务有限公司（以下简称“通用智科”），通用智科注册资本1,000万元。截至2021年12月31日，公司已实际缴纳出资100万元。通用智科自2021年成立之日起纳入合并范围。

2、2021年8月，本公司与南京朗诗物业管理有限公司共同投资设立苏州朗通绿色电梯服务有限公司（以下简称“朗通电梯”），朗通电梯注册资本1,000万元，其中本公司认缴800万元，占朗通电梯注册资本80%。截至2021年12月31日，公司已实缴出资200万元。朗通电梯自2021年成立之日起纳入合并范围。

3、2021年6月，本公司在中诚信托有限责任公司设立中诚信托诚信海外配置119号受托境外理财项目单一资金信托，为本公司2021年度新纳入合并范围的结构化主体。

### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	181,486,331.13
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	38.47%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	117,919,904.42	24.99%
2	客户二	18,993,329.32	4.03%
3	客户三	18,666,106.24	3.96%
4	客户四	14,102,654.87	2.99%
5	客户五	11,804,336.28	2.50%
合计	--	181,486,331.13	38.47%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

## 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	107,915,581.42
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	34.28%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	27,516,064.84	8.74%
2	供应商二	22,412,504.35	7.12%
3	供应商三	20,871,078.05	6.63%
4	供应商四	18,801,773.55	5.97%
5	供应商五	18,314,160.63	5.82%
合计	--	107,915,581.42	34.28%

## 主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	33,051,251.87	33,411,821.44	-1.08%	
管理费用	25,993,539.67	17,122,672.76	51.81%	主要由于本期管理人员薪酬及中介机构费用增加所致
财务费用	-8,685,055.22	-5,998,776.87	-44.78%	主要由于本期存款利息增加所致
研发费用	20,929,245.99	17,271,049.73	21.18%	

### 4、研发投入

适用  不适用

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	48	39	23.08%
研发人员数量占比	10.88%	10.37%	0.51%
研发人员学历			
本科	20	14	42.86%
硕士	0	0	0.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	14	7	100.00%

30~40 岁	28	28	0.00%
---------	----	----	-------

近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2021 年	2020 年	2019 年
研发投入金额（元）	20,929,245.99	17,271,049.73	17,391,825.53
研发投入占营业收入比例	4.44%	3.82%	3.81%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用  不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	473,886,240.08	369,185,277.05	28.36%
经营活动现金流出小计	453,426,913.18	340,931,881.00	33.00%
经营活动产生的现金流量净额	20,459,326.90	28,253,396.05	-27.59%
投资活动现金流入小计	229,192,822.37	225,257.79	101,646.90%
投资活动现金流出小计	298,107,194.59	4,166,305.49	7,055.19%
投资活动产生的现金流量净额	-68,914,372.22	-3,941,047.70	-1,648.63%
筹资活动现金流入小计	356,530,890.57	0.00	100.00%
筹资活动现金流出小计	64,888,608.80	2,777,625.10	2,236.12%
筹资活动产生的现金流量净额	291,642,281.77	-2,777,625.10	10,599.70%
现金及现金等价物净增加额	243,289,778.31	21,201,614.41	1,047.51%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上期下降27.59%，主要由于支付给职工的现金增加所致。

- 2、投资活动产生的现金流量净额较上期下降1648.63%，主要由于募投项目建设及对外投资支付的现金增加所致。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额较上期增加10599.70%，主要由于本期募集资金到账所致。
- 4、现金及现金等价物净增加额较上期增加1047.51%，主要由于募集资金到账，银行存款增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 五、非主营业务情况

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	4,996,050.92	9.40%	信托理财	否
公允价值变动损益	1,874,907.16	3.53%	信托理财	否
资产减值	-826,510.71	-1.56%	存货及合同资产减值	否
营业外收入	7,000,000.00	13.18%	政府补助	否
营业外支出	1,111,785.55	2.09%	捐赠支出及固定资产报废损失	否
其他收益	1,363,685.33	2.57%	政府补助	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		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	521,708,948.57	47.82%	278,242,900.09	37.84%	9.98%	
应收账款	243,013,417.46	22.28%	236,684,319.48	32.19%	-9.91%	
合同资产	13,015,285.35	1.19%	10,805,314.80	1.47%	-0.28%	
存货	86,840,162.95	7.96%	73,884,047.53	10.05%	-2.09%	
交易性金融资产	27,342,833.28	2.51%	-	0.00%	2.51%	
应收票据	2,289,500.00	0.21%	11,102,000.00	1.51%	-1.30%	
应收款项融资	34,050,000.00	3.12%	27,797,028.00	3.78%	-0.66%	
预付款项	4,467,426.91	0.41%	3,136,796.60	0.43%	-0.02%	
其他应收款	5,516,061.36	0.51%	4,518,551.25	0.61%	-0.10%	
其他流动资产	19,388,149.42	1.78%	12,284,002.01	1.67%	0.11%	
无形资产	15,336,652.07	1.41%	14,786,634.72	2.01%	-0.60%	

递延所得税资产	8,117,655.27	0.74%	7,241,705.74	0.98%	-0.24%	
其他非流动资产	10,745,154.59	0.98%	798,203.94	0.11%	0.87%	
固定资产	61,259,950.27	5.62%	54,092,566.14	7.36%	-1.74%	
在建工程	37,643,990.51	3.45%	-	0.00%	3.45%	
使用权资产	172,084.19	0.02%	334,717.53	0.05%	-0.03%	
短期借款	70,078,750.00	6.42%	-	0.00%	6.42%	
合同负债	73,253,798.32	6.71%	39,603,894.90	5.39%	1.32%	
租赁负债	-	-	158,308.92	0.02%	-0.02%	

境外资产占比较高

适用  不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）		1,874,907.16			28,118,074.52	2,650,148.40		27,342,833.28
2.衍生金融资产								
3.其他债权投资								
4.其他权益工具投资								
金融资产小计								
投资性房地产								
生产性生物资产								
其他								
上述合计	0.00	1,874,907.16			28,118,074.52	2,650,148.40		27,342,833.28
金融负债	0.00							0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	176,270.17	保函保证金
合计	176,270.17	

## 七、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
130,000,000.00	0.00	100.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
股票	0.00	1,874,907.16	0.00	28,118,074.52	2,650,148.40	2,395,831.74	27,342,833.28	自有资金
合计	0.00	1,874,907.16	0.00	28,118,074.52	2,650,148.40	2,395,831.74	27,342,833.28	--

注：本公司持有的以公允价值计量的金融资产为本公司在中诚信托有限责任公司设立的单一资金信托。本公司通过该信托参与认购朗诗绿色生活服务有限公司在香港联合交易所的首次公开发行的股票。

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021 年	首次公开发行股票	21,699.37	4,125.98	4,612.91	0	0	0.00%	17,472.85	存放于募集资金专户	0
合计	--	21,699.37	4,125.98	4,612.91	0	0	0.00%	17,472.85	--	0

#### 募集资金总体使用情况说明

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2020〕3440号）同意注册，通用电梯股份有限公司（以下简称“公司”）首次公开发行人民币普通股（A股）股票 60,040,000 股，每股面值 1 元，发行价格为 4.31 元/股，募集资金总金额为 258,772,400.00 元，扣除相关发行费用人民币（不含税）41,778,719.38 元后，募集资金净额为人民币 216,993,680.62 元。上述募集资金已于 2021 年 1 月 15 日划至公司指定账户，由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对资金到位情况进行了审验，并出具了《验资报告》（报告文号：XYZH/2021NJAA20002）。报告期内，公司实际使用募集资金为 46,129,140.67 元，累计使用募集资金为 46,129,140.67 元；购买理财产品 100,000,000.00 元，累计收到利息收入扣减手续费净额为 3,863,957.85 元。截至报告期末，尚未使用的募集资金余额为 174,728,497.80 元。

## （2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
电梯智能制造项目	否	26,732	16,019.37	3,949.07	4,109.97	25.66%	2024 年 01 月 20 日			不适用	否
技术研发中心和实验室建设项目	否	4,069	2,000		114.89	5.74%	2025 年 01 月 20 日			不适用	否
营销维保服务网络升级项目	否	3,685	3,680	176.91	388.05	10.54%	2025 年 01 月 20 日			不适用	否

承诺投资项目小计	--	34,486	21,699.37	4,125.98	4,612.91	--	--			--	--
超募资金投向											
不适用											
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--						--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--					--	--			--	--
合计	--	34,486	21,699.37	4,125.98	4,612.91	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用										
募集资金投资项目先期投入	适用 公司于 2021 年 2 月 8 日召开第二届董事会第九次会议、第二届监事会第八次会议同意使用募集资金置换预先投										

及置换情况	入募投项目的置换金额为 486.93 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2021 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金总额为 17,472.85 万元存放于公司募集资金专项账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用  不适用

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

本公司2021年度新纳入合并范围的结构化主体为中诚信托诚信海外配置119号受托境外理财项目单一资金信托，上述结构化主体对本集团2021年度的财务状况、经营成果和现金流量影响并不重大。

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）公司未来发展战略：

2022年是公司上市后的第二年。当前世界整体经济形势和贸易保护主义形势严峻，疫情冲击下各类衍生风险不容忽视。随着“十四五”规划的逐步落实，和以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的形成，我国经济将由高速增长阶段转向高质量发展，公司发展面临新的机遇和挑战。

尽管我国电梯的保有量、年增长量都已是全球之最，但人均保有量距发达国家仍存在差距，发展仍有较大的空间。近年来，我国房地产市场增速趋缓的现状导致电梯行业进入相对平稳的发展阶段，但新型城镇化建设、既有建筑加装电梯、城市轨道交通建设、老旧电梯改造更新等后市场服务都将持续带来电梯行业的新需求，“一带一路”战略也将继续带动电梯出口量的增长，同时，我国电梯巨大的保有量为维保服务市场提供了广阔的市场空间和创新机遇，公司所处行业仍有广阔的发展空间和市场前景。

未来公司将继续在抓好新梯业务的同时，积极发展旧楼加装电梯业务、同时加强在旧梯改造、维修保养等电梯后市场业务方面的布局。

### （二）下一年度的经营计划：

2022度，公司将在继续提升内部治理水平的基础上，努力在以下几个方面进一步发展公司业务：

#### 1、争取与更多实力较强的优秀地产开发企业开展合作。

公司上市后治理进一步规范，在产品竞争力、品牌知名度、市场影响力等方面都得到了提升。随着民族品牌电梯企业的逐步发展和进步，原来由外资品牌主导的市场有望逐步得到改变，民族品牌电梯企业的市场占有率有望逐步提升。特别是受到2021年下半年地产行业调控收紧等因素影响，更多房地产开发企业出于资金成本、供应链稳定性、服务便利度等因素考虑，更加愿意选择性价比更高服务贴近的民族品牌电梯产品，更加愿意与优秀民族品牌电梯企业开展合作。同时，随着以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的形成，以及国际冲突和各国博弈进一步加剧，国内优秀民族品牌电梯企业有更多机会抓住机遇抢占原本由外资品牌占据的庞大市场。

目前公司已经与绿地香港、世茂集团、朗诗地产、阳光大地、正黄集团、华安控股等十余家全国知名的优秀房地产企业开展了合作。随着2021年地产开发行业风险事件曝出，下游房地产企业风险得到了一定的释放，房地产开发行业的发展已进入一个新的阶段。公司将在把控风险的前提下，积极与实力较强、市场影响力较好的优秀开发商展开合作。

#### 2、进一步加强在旧楼加装电梯以及维修保养等后市场服务方面的布局。

旧楼加装电梯作为一项重要的民生工程，近年来一直受到党和政府在政策层面的大力支持。目前全国旧楼加装工作正在逐步推进，随着各地逐步探索和深入推进相关工作，未来这一市场发展将进一步提速。公司已经成立加装电梯事业部，未来将继续加强在加装电梯方面的人才储备，并加强对加装电梯市场重点客户的服务能力布局，努力提升加装电梯市场竞争力。

同时，旧梯改造，维修保养作为电梯后市场的重要组成部分，也是公司未来布局的重点。2021年公司与朗诗物业共同合作成立了苏州朗通电梯服务有限公司，致力于提供专业的电梯后市场服务。通过与朗诗物业的合作，公司希望能够进一步提升自身维保服务能力，争取在不久的将来能够为朗诗物业服务的全部项目提供电梯维保服务，并努力将维保服务作为公司一项优质业务向更多的客户和更大的市场进行推广，以进一步布局电梯维修保养、更新改造等电梯“后市场”业务。

#### 3、努力提升智能制造水平。

在抓好优秀战略客户开发和旧楼加装及维保服务市场布局的同时，未来一年我们也要抓紧智能制造能力的提升。公司募

投资项目中电梯智能制造基地项目将争取在未来一年内完工并投产。新的智能制造基地的全面建成投产，将对公司进一步提升智能制造水平，提升企业形象和市场竞争能力具有积极意义。

此外，2022年度公司将继续努力提升管理能力、增加人才储备、加强营销对外建设、完善营销服务网络、优化产品结构、完善公司治理水平，努力提升公司产品和服务的市场竞争力，并积极履行社会责任。

### （三）公司面临的主要风险及应对措施：

#### 1. 主要原材料价格波动的风险

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

#### 2. 经销商的管控及依赖风险

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

#### 3. 应收账款到期不能及时收回或者发生坏账的风险

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

#### 4. 产品质量安全及责任事故的风险

公司生产的电梯产品属于特种设备，电梯是运载设备的一种，在运载过程中关系到使用者的人身安全，对安全性、可靠性要求较高。国家出台了一系列法律法规对电梯产品的设计、制造、安装等工作进行严格规范，电梯产品的设计、制造、安装、维修、改造工作均需遵守相关法规与规范，并取得相应资质。电梯在交付使用前需由国家相关部门强制检验，电梯生产企业对电梯产品质量终身负责。如果未来公司电梯产品因质量问题导致重大安全责任事故，将对公司生产经营产生重大不利影响。

#### 5. 宏观经济环境导致市场需求波动的风险

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

#### 6. 房地产市场政策调控的风险

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

盈利能力可能产生不利影响。

面对上述可能遇到的风险，公司将积极通过以下措施提升产品竞争力和市场占有率：

### 1. 实施智能制造战略，进一步加大在智能装备方面的投入

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

### 2. 进一步完善营销网络，加大维保服务体系建设

公司在现有营销网络基础上将继续通过新建扩建分公司及营销服务中心，引进营销人才，壮大营销网络和营销队伍，建立起适应公司未来发展和满足客户日益增长需求的营销维保服务体系。

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

### 3. 加大实力较强的优秀房地产开发企业客户的开发力度

住宅市场是公司产品的主要应用领域之一，公司将继续加大实力较强的优秀房地产开发商的开发力度。公司已经与国内知名的地产开发企业成都阳光大地置业集团有限公司、正黄集团有限公司、绿地香港控股有限公司及世贸集团、华安控股等一系列战略客户开展合作。未来公司将继续加大知名房地产企业的开发力度，通过现有优质经销商及直销客户的持续合作以及新客户的不断开拓保证了公司的持续经营能力。

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

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

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年04月28日	全景网“投资者关系互动平台” ( <a href="http://ir.p5w.net">http://ir.p5w.net</a> )	其他	其他	参与公司2020年年度网上业绩说明会的广大投资者	2020年度网上业绩说明会	2021年4月28日披露在深交所互动易的《2021年4月28日投资者关系活动记录表》
2021年11月02日	公司会议室	电话沟通	机构	东腾创新投资股份有限公司	公司业务情况、行业政策情况	2021年11月3日披露在深交所互动易的《2021年11月2日投资者关系活动记录表》

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全了公司内部管理和控制制度，充分发挥董事会、监事会以及各专门委员会的职能和作用，提高了公司的规范运作水平和治理水平。截至本报告期末，公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关法律法规的要求。

#### 1、关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定和要求，规范的召集、召开股东大会，尽可能为股东参加股东大会创造便利条件，使其充分行使股东权利，不存在损害股东利益的情形。同时，公司的股东大会均由公司董事会召集召开，并聘请专业律师见证股东大会，确保会议召集召开以及表决程序等符合相关法律法规，维护股东的合法权益。

#### 2、关于公司与控股股东、实际控制人

公司控股股东、实际控制人严格按照《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等规定和要求规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司拥有独立完整的业务体系和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

#### 3、关于董事和董事会

公司董事会设董事9名，其中独立董事3名，达到公司董事总数的1/3。董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各董事能够依据《董事会议事规则》《独立董事制度》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等规定和要求开展工作，按时出席董事会、董事会专门委员会和股东大会，勤勉尽责地履行职责和义务，同时积极参加相关培训，熟悉相关法律法规。公司独立董事独立履行职责，不受公司主要股东、实际控制人以及其他与公司有利害关系的单位或个人影响。董事会按照《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》的要求，下设了战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会四个专门委员会。各委员会依据《公司章程》和各委员会议事规则的规定履行职权，不受公司任何其他部门和个人的干预，机构、人员设置合理、规范，为董事会的决策提供了科学、专业的意见和参考。

#### 4、关于监事和监事会

公司监事会设监事3名，其中职工监事1名，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。各位监事能够按照《监事会议事规则》的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，充分维护公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励约束机制公司建立和完善了公正、透明的高级管理人员绩效考评体系和激励约束机制。高级管理人员的聘任程序公开、透明，符合法律、法规的规定。公司董事会下设的薪酬与考核委员会负责对公司董事及高级管理人员进行绩效考核。

#### 6、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规以及《公司章程》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》等的要求，真实、

准确、及时、公平、完整地披露有关信息，公司董事会秘书负责信息披露工作，协调公司与投资者的关系，向投资者提供公司已披露的资料，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。

#### 7、相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方面利益的协调平衡，坚持与相关利益者互利共赢的原则，共同推动公司持续、健康的发展。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司自设立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全各项管理制度。公司目前在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间完全独立，形成了独立完整的业务体系，具备面向市场自主经营的能力。具体情况如下：

1、资产独立：公司具备与生产经营有关的生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或使用权，具有独立的原料采购体系和产品销售体系。公司业务和经营必需的经营性资产的权属完全由公司独立享有，不存在与关联方共用的情况。公司对其所有资产拥有所有权或使用权，并实际占有和支配该等资产。

2、人员独立：公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定提名或选举产生。公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员和财务人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不存在违反相关法律法规的兼职情形。

3、财务独立：公司设有独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。公司在银行独立开设账户、依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户，或者与公司股东及其他关联方混合纳税的情形。

4、机构独立：公司已依法建立了股东大会、董事会、监事会及董事会专业委员会等完备的治理结构，设立了符合公司实际情况的内部经营管理机构，该等机构依照《公司章程》和内部管理制度体系独立行使经营管理权。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在机构设置、人员及办公场所等方面完全独立，不存在混合经营、合署办公的情形。

5、业务独立：公司与控股股东、实际控制人及其他关联企业在业务上相互独立，拥有完整的法人财产权和独立的采购、生产和销售体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任和风险，不存在业务上对公司股东及其他关联方的重大依赖。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公允的关联交易。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	58.84%	2021 年 03 月 01 日	2021 年 03 月 01 日	具体内容详见巨潮资讯网《2021 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-008）
2020 年年度股东大会	年度股东大会	63.83%	2021 年 05 月 18 日	2021 年 05 月 18 日	具体内容详见巨潮资讯网《2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2021-028）

##### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

#### 五、公司具有表决权差异安排

适用  不适用

#### 七、董事、监事和高级管理人员情况

##### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
徐志明	董事长、总经理	现任	男	57	2016年05月30日	2025年02月15日	40,219,200	0	0	0	40,219,200	不适用
尹金根	董事、副总经理	现任	男	56	2016年05月30日	2025年02月15日	5,644,800	0	0	0	5,644,800	不适用
张建林	董事、副总经理、财务负责人	现任	男	48	2016年05月30日	2025年02月15日	2,822,400	0	0	0	2,822,400	不适用
孙峰	董事	现任	男	41	2016年05月30日	2025年02月15日	2,822,400	0	0	0	2,822,400	不适用

孙建平	董事	现任	男	51	2016年05月30日	2025年02月15日	2,116,800	0	0	0	2,116,800	不适用
顾月江	董事	现任	男	41	2016年05月30日	2025年02月15日	2,116,800	0	0	0	2,116,800	不适用
俞雪华	独立董事	离任	男	58	2017年11月06日	2022年02月15日	0	0	0	0	0	不适用
周喻	独立董事	现任	男	46	2017年11月06日	2025年02月15日	0	0	0	0	0	不适用
赵芳	独立董事	现任	女	42	2017年11月06日	2025年02月15日	0	0	0	0	0	不适用
沈建	监事会主席	离任	男	37	2016年05月30日	2022年02月15日	0	0	0	0	0	不适用
张建国	监事	离任	男	49	2016年05月30日	2022年02月15日	0	0	0	0	0	不适用
孙正权	职工监事	离任	男	34	2016年05月30日	2022年02月15日	0	0	0	0	0	不适用
李彪	副总经理、董事会秘书	现任	男	36	2017年10月19日	2025年02月15日	500,000	0	0	0	500,000	不适用
合计	--	--	--	--	--	--	56,242,400	0	0	0	56,242,400	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是  否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

## 2、任职情况

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

徐志明先生，1964年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1985年9月至1992年3月在吴江市特种电缆厂销售部任销售员；1992年4月至1998年12月在吴江市华东通信电缆厂任副总经理；1999年1月至2007年7月在吴江市华中通信电缆厂任总经理；2007年8月至2016年5月任通用有限执行董事、总经理；2016年5月至今任公司董事长兼总经理。

张建林先生，1973年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1992年4月至1998年12月在吴江市华东通信电缆厂任办公室主任；1999年1月至2007年7月在吴江市华中通信电缆厂财务部任财务部经理；2007年8月至2016年5月任通用有限副总经理；2016年5月至2017年10月兼任公司董事会秘书；2016年5月至2019年3月任公司董事、副总经理；2019年3月至今任公司董事、副总经理、财务负责人。

尹金根先生，1965年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1992年4月至1998年12月在吴江市华东通信电缆厂销售部任销售员；1999年1月至2007年12月在吴江市华中通信电缆厂销售部任销售员；2008年1月至2016年5月任通用有限副总经理；2016年5月至今任公司董事、副总经理。

孙峰先生，1980年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1999年1月至1999年8月在吴江国税局七

都分局代理所实习；1999年9月至2007年12月在吴江市华中通信电缆厂财务部担任出纳兼助理会计；2008年1月至2016年5月在通用有限财务部担任会计、财务部经理；2016年5月至2019年3月任公司董事、财务负责人；2019年3月至今任公司董事、财务经理。

孙建平先生，1970年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，中专学历。1992年9月至1999年9月在苏州市吴江特种电缆厂任设备部经理；1999年10月至2007年12月在吴江市华中通信电缆厂任设备部副总经理；2008年1月至2016年5月任通用有限工程部副总经理；2016年5月至今任公司董事、工程部副总经理。

顾月江先生，1980年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1997年7月至2003年7月在浙江巨人电梯有限公司任技术操作工；2003年7月至2007年8月在浙江屹立电梯有限公司任技术部经理；2007年8月至2016年5月任通用有限副总经理；2016年5月至今任公司董事、技术总监。

陈利芳女士：1978年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历，中国注册会计师，注册税务师，中级会计师。曾任巨通集团财务总监；现任在苏州正铭会计师事务所（普通合伙）项目经理。目前兼任吴江区七都镇人民政府集体资产经营公司财税顾问，江苏灌南农村商业银行股份有限公司董事。

周喻先生，1975年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，本科学历。1999年至今在江苏震宇震律师事务所工作，历任律师助理、律师、副主任律师等职务；2015年3月至2020年12月在固德电材系统（苏州）股份有限公司任董事；2017年11月至今任公司独立董事。

赵芳女士：1979年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，研究生学历，高级会计师，税务会计师（CTAC）。曾任旭化成电子材料（苏州）有限公司财务总监，江苏华星会计师事务所审计经理，旭有机材树脂（南通）有限公司财务总监，苏州工业园区迨吉文化传播有限责任公司执行董事。现任苏州工业园区服务外包职业学院会计教师，目前兼任苏州米拓财税咨询事务所（有限合伙）执行事务合伙人，2017年11月至今任通用电梯股份有限公司独立董事。

杨秋婷女士：1992年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，曾任中国民生银行股份有限公司苏州分行吴江支行展业经理，通用电梯股份有限公司财务会计，现任通用电梯股份有限公司内审部职员。

孙学文先生，1975年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中学学历，曾任富威科技（吴江）有限公司行政部职员，现任通用电梯股份有限公司行政部职员。

邱林法先生：1968年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中学学历，曾任富威科技（吴江）有限公司行政部职员，现任通用电梯股份有限公司后勤部主管。

李彪先生，1985年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，研究生学历。2013年6月至2015年3月在北京国枫（上海）律师事务所历任律师助理、律师；2015年4月至2017年8月在无锡顺达智能自动化工程股份有限公司历任证券部长、董事；2017年10月至今任公司副总经理、董事会秘书。

#### 在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
徐志明	苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2016年03月21日		否

#### 在其他单位任职情况

适用  不适用

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
徐志明	董事长、总经理	男	57	现任	64.05	否
尹金根	董事、副总经理	男	56	现任	51.51	否
张建林	董事、副总经理、财务负责人	男	48	现任	37.71	否
孙峰	董事	男	41	现任	36.67	否
孙建平	董事	男	51	现任	34.94	否
顾月江	董事	男	41	现任	38.56	否
俞雪华	独立董事	男	58	离任	5.52	否
周喻	独立董事	男	46	现任	5.52	否
赵芳	独立董事	女	42	现任	5.52	否
沈建	监事会主席	男	37	离任	15.65	否
张建国	监事	男	49	离任	10.46	否
孙正权	职工监事	男	34	离任	17.58	否
李彪	副总经理、董事会秘书	男	36	现任	44.35	否
合计	--	--	--	--	368.04	--

## 八、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第九次会议	2021年02月08日	2021年02月09日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2021-001）
第二届董事会第十次会议	2021年04月22日	2021年04月23日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2021-015）
第二届董事会第十一次会议	2021年04月26日	2021年04月27日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2021-025）

第二届董事会第十二次会议	2021 年 05 月 29 日	2021 年 06 月 01 日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》(公告编号: 2021-029)
第二届董事会第十三次会议	2021 年 07 月 27 日	2021 年 07 月 28 日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》(公告编号: 2021-035)
第二届董事会第十四次会议	2021 年 10 月 26 日	2021 年 10 月 27 日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》(公告编号: 2021-044)
第二届董事会第十五次会议	2021 年 11 月 12 日	2021 年 11 月 15 日	具体内容详见巨潮资讯网《第二届董事会第九次会议决议公告》(公告编号: 2021-049)

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
徐志明	7	7	0	0	0	否	2
尹金根	7	7	0	0	0	否	2
张建林	7	7	0	0	0	否	2
孙峰	7	7	0	0	0	否	2
孙建平	7	7	0	0	0	否	2
顾月江	7	7	0	0	0	否	2
俞雪华	7	5	2	0	0	否	2
赵芳	7	5	2	0	0	否	2
周喻	7	5	2	0	0	否	2

报告期内, 公司董事不存在连续两次未亲自出席董事会。

## 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明：

报告期内，董事对公司的有关建议均被采纳。

## 九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第二届董事会战略委员会	徐志明、张建林、顾月江	1	2021年05月29日	审议通过《关于开展境内外产业链相关投资的议案》	第二届董事会战略委员会根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及《董事会战略委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过本次议案。		
第二届董事会薪酬与考核委员会	赵芳、周喻、孙峰	1	2021年04月22日	审议通过《公司董事、监事及高级管理人员 2021 年度薪酬方案》	第二届董事会薪酬与考核委员会根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及《董事会薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过本次议案。		
第二届董事会审计委员会		4	2021年04月22日	1.审议通过《通用电梯股份有限公司 2020 年年度报告及摘要》；2. 审议通过《通用电梯股份有限公司 2020 年度财务决算报告》；3.审议通过《通用电梯股份有限公司 2020 年度利润分配方案》；4.审议通过《关于续聘信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的	第二届董事会审计委员会根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过本次所有议案。		

				议案》；5.审议通过《关于会计政策变更的议案》			
			2021 年 04 月 26 日	审议通过《2021 年第一季度报告》	第二届董事会审计委员会根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过本次议案。		
			2021 年 07 月 27 日	1.审议通过《2021 年半年度报告》； 2.审议通过《2021 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》	第二届董事会审计委员会根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过本次所有议案。		
			2021 年 10 月 26 日	审议通过《2021 年第三季度报告》	第二届董事会审计委员会根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过本次议案。		

## 十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 十一、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	392
-------------------	-----

报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	46
报告期末在职员工的数量合计（人）	438
当期领取薪酬员工总人数（人）	438
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	5
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	219
销售人员	90
技术人员	48
财务人员	13
行政人员	68
合计	438
<b>教育程度</b>	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	77
专科学历	116
专科以下	245
合计	438

## 2、薪酬政策

公司建立了完善的薪酬管理制度，对员工通过薪酬、绩效、福利、晋升等多种方式予以激励，积极探索中长期股权激励计划，建立有序的竞争、激励和淘汰机制，使公司能够不断吸引具有丰富行业经验的优秀人才。公司薪酬由基本薪酬和绩效薪酬两部分构成，其中基本薪酬参考市场同类薪酬标准，综合考虑职位、责任、能力等因素确定；绩效薪酬主要与公司经营目标完成情况、相关人员工作的成效等多方面相关，有效达到激励员工的作用。

## 3、培训计划

公司不断完善人力资源的培训体系，组织开展经营管理、安全质量、后备干部等多层次、多角度全方位的培训，不断提升员工的知识结构及实际业务技能；通过健全员工培训机制，全面提升公司员工的职业素养：一是对中层管理人员进行经常性的管理培训，提升公司整体管理水平；二是对普通员工进行业务技能培训，提高其操作技能。公司通过以上措施，努力培养出一支高素质、高效率、高水平的人才队伍，提升公司核心竞争力，保证公司持续快速健康发展。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司严格按照《公司章程》相关利润分配政策和审议程序实施利润分配方案，分红标准和比例明确清晰，决策程序和机制完备，相关的议案经董事会、监事会审议通过后提交股东大会审议，且独立董事发表了独立意见。报告期内，公司于2021年4月22日召开第二届董事会第十次会议、第二届监事会第九次会议及2021年5月18日召开2020年年度股东大会审议通过《关于公司2020年度利润分配预案的议案》。2020年年度利润分配方案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是  否  不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	240,146,000
现金分红金额（元）（含税）	24,014,600.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	24,014,600.00
可分配利润（元）	262,502,690.37
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司拟定 2021 年度利润分配预案为：公司拟以 2021 年 12 月 31 日的总股本 240,146,000 股为基数，向全体股东每 10 股分配现金红利 1.00 元（含税），合计共派发现金红利人民币 24,014,600 元（含税），剩余未分配利润结转以后年度。除上述现金分红外，本次分配不送红股，不实施资本公积金转增股本。	

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

#### 1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，在已制定的《内部控制管理手册》及《内部控制制度手册》的基础上，进一步完善公司内部控制制度建设，强化内部管理，并由审计委员会、内部审计部门共同组成公司的内控管理机构，对公司的内部控制管理进行监督与评价，并编制了《2021 年度内部控制自我评价报告》，具体详见公司于 2022 年 4 月 25 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《通用电梯股份有限公司 2021 年度内部控制自我评价报告》。公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。

#### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

### 十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

#### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 25 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见于 2022 年 4 月 25 日的在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2021 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
	1. 重大缺陷 (1) 公司董事、监事、高级管理人员舞弊；	1. 重大缺陷 (1) 决策程序不科学导致重大失误；

定性标准	(2) 对已公布的财务报告进行重大更正; (3) 控制环境无效; 影响收益趋势的缺陷; (4) 企业内部审计机构对内部控制的监督无效; (5) 注册会计师发现当期财务报表存在重大错报, 而公司内部控制运行过程中未能发现该错报; (6) 发生重大损失, 能够合理证明该损失是由于一个或多个控制缺陷而导致。 2. 重要缺陷 (1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策; (2) 未建立反舞弊程序和控制措施; (3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制; (4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标; (5) 一个或多个缺陷的组合, 其严重程度和经济后果低于重大缺陷, 但仍有可能导致企业偏离控制目标。 3. 一般缺陷 除上述重大缺陷、重要缺陷以外的其他控制缺陷。	(2) 重要业务缺乏制度控制或系统性失效, 且缺乏有效的补偿机制; (3) 中高级管理人员和高级技术人员流失严重; (4) 内部控制重大缺陷未及时有效整改; (5) 其他可能对公司产生重大负面影响的缺陷。 2. 重要缺陷 (1) 决策程序导致一般失误; (2) 重要业务控制制度存在缺陷; (3) 关键岗位业务人员流失严重; (4) 内部控制重要缺陷未及时有效整改; (5) 其他可能产生较大负面影响的缺陷。 3. 一般缺陷 除上述重大缺陷、重要缺陷以外的其他控制缺陷。
定量标准	1. 重大缺陷 错报 $\geq$ 营业收入 1%; 错报 $\geq$ 利润总额 5%; 错报 $\geq$ 资产总额 1%; 错报 $\geq$ 所有者权益 1%。 2. 重要缺陷 营业收入 0.5% $\leq$ 错报 $<$ 营业收入 1%; 利润总额 3% $\leq$ 错报 $<$ 利润总额 5%; 资产总额 0.5% $\leq$ 错报 $<$ 资产总额 1%; 所有者权益 0.5% $\leq$ 错报 $<$ 1%。 3. 一般缺陷 错报 $<$ 营业收入 0.5%; 错报 $<$ 利润总额 3%; 错报 $<$ 资产总额 0.5%; 错报 $<$ 所有者权益 0.5%	1. 重大缺陷 错报 $\geq$ 营业收入 3%; 错报 $\geq$ 资产总额 3% 2. 重要缺陷 营业收入 1% $\leq$ 错报 $<$ 营业收入 3%; 资产总额 1% $\leq$ 错报 $<$ 资产总额 3% 3. 一般缺陷 错报 $<$ 营业收入 1%; 错报 $<$ 资产总额 1%
财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
财务报告重要缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重要缺陷数量 (个)	0	

## 2、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段
我们认为, 通用电梯公司于 2021 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2022 年 04 月 25 日
内部控制审计报告全文披露索引	在巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

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

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司及下属子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位,并且在日常生产经营中认真执行国家有关环境保护方面的法律法规。报告期内,公司及下属子公司不存在因违反环境保护相关法律法规而受到处罚的情况。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

未披露其他环境信息的原因:不适用

### 二、社会责任情况

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

#### (1) 股东及投资者保护

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

#### (2) 员工权益保护

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

#### (3) 客户及供应商的权益保护

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

#### (4) 环境保护及社会公益事业

公司在生产经营中高度重视环境保护,节能减排,绿色生产,为促进社会环境保护发展事业履行职责。

同时公司也积极参与社会公益事业,报告期内公司上缴国家各项税费千余万元,向各社会团体捐赠了百余万元,其中向吴江区慈善基金会捐款 100 万元,扬州市广陵区慈善总会捐赠防疫物资。2021 年 7 月河南部分地区发生了特大暴雨灾害,公司电梯维保团队主动奔赴受灾严重地区,提前做好防御性维保工作,时刻守护电梯安全运行。2021 年 10 月山西部分地区发生极端强降雨引发严重洪涝灾害,公司第一时间启动应急工作组,协调受灾地区电梯运行保障工作,为灾区修复重建工作提供力所能及的支持,涉及公司品牌电梯因灾害导致故障的,第一时间不计成本、不遗余力做好修理维护及安全监测工作,确保受灾地区群众用梯乘梯安全。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津	股份限售承诺	自发行人股票上市之日起 36 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。若发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月。在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让本人直接或间接持有的发行人股份不超过本人持有发行人股份总数的 25%；在本人离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%。若发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项的，本人承诺锁定的股份数将相应进行调整。	2021 年 01 月 21 日	2024 年 1 月 20 日	正常履行

	苏州吉亿企业管理合伙企业(有限合伙)	股份限售承诺	自发行人股票上市之日起 36 个月内，本单位不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。若发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本单位直接或间接持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月。若发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项的，本单位承诺锁定的股份数将相应进行调整。	2021 年 01 月 21 日	2024 年 1 月 20 日	正常履行
	孙海荣、孙 峰、徐宝元、徐方奇、尹金根	股份限售承诺	自发行人股票上市之日起 36 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让本人直接或间接持有的发行人股份不超过本人持有发行人股份总数的 25%；在本人离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%。若发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月。若发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项的，本人承诺锁定	2021 年 01 月 21 日	2024 年 1 月 20 日	正常履行

			的股份数将相应进行调整。			
	公司高级管理人员张建林、顾月江、孙建平、李彪	股份限售承诺	<p>自发行人股票上市交易之日起一年内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份，也不由发行人回购该部分股份。在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让本人的发行人股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%；在本人离职后半年内，不转让本人直接或间接持有的发行人股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后 6 个月内，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有发行人股份总数的 25%。若发行人上市后 6 个月内股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长 6 个月。若发行人如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项的，本人承诺锁定的股份数将相应进行调整。</p>	2021 年 01 月 21 日	2022 年 1 月 20 日	正常履行
	安徽宝德金属新材料有限公司、广发乾和投资有限公司、通用电梯（湖南）有限公司、江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）、深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）、曲靖市智能电梯有限公司、四川通用电梯有限公司、吴江市海通	股份限售承诺	<p>自发行人本次发行并在证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份；也不由发行人回购本单位直接或间接持有的发行人本次发行前已发行的股份。</p>	2021 年 01 月 21 日	2022 年 1 月 20 日	正常履行

	废旧物资利用有限公司、湖北自由电梯工程有限公司					
	公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）、董事孙峰、尹金根	股份减持承诺	若本人/本单位拟在所持发行人股票锁定期满之日起两年内减持发行人股票，本人/本单位将认真遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定，结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持，减持价格不低于首次公开发行股票价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）。如进行减持，将提前三个交易日通知发行人减持事宜并予以公告后，再实施减持计划。如因本人/本单位未履行上述承诺实现给发行人或者其他投资者造成损失的，本人/本单位将向发行人或者其他投资者依法承担赔偿责任。	2021年01月21日	2026年1月20日	正常履行
	高级管理人员张建林、顾月江、孙建平、李彪	股份减持承诺	若本人拟在所持发行人股票锁定期满之日起两年内减持发行人股票，本人将认真遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定，结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持，减持价格不低于首次公开发行股票价格（如因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，将按照证券交易所的有关规定作除权除息价格调整）。如进行减持，将提前三个交易日通知发行人减持事宜并予以公告后，再实施减持计划。如因本人未履行上述承诺实现给发	2021年01月21日	2024年1月20日	正常履行

			行人或者其他投资者造成损失的，本人将向发行人或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
	通用电梯股份有限公司	分红承诺	本公司已根据相关法律法规和规范性文件的要求在《通用电梯股份有限公司章程（草案）》中的对上市后分红政策做出了明确的约定，并制定了《通用电梯股份有限公司上市后三年内股东分红回报规划》。本公司高度重视对股东的分红回报，本公司承诺将积极执行相关法律法规及章程、规划规定的分红政策，并在后续发展中不断完善投资者回报机制。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行
	公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业目前没有直接或间接地从事任何与发行人的主营业务及其他业务相同或相似的业务。本人未在任何与发行人存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业，不会直接或间接地以任何方式从事与发行人相同或相似的、对发行人业务构成或可能构成竞争的任何业务，并且保证不进行其他任何损害发行人及其他股东合法权益的活动。本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业，将来面临或可能取得任何与竞争业务有关的投资机会或其它商业机会，在同等条件下赋予发行人该等投资机会或商业机会之优先选择权。本人/本单位及本人/本单位直接或间接控制的其他公司、合作或联营企业及下属企业如违反上述承	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

			诺, 本人/本单位将赔偿发行人因此遭受的一切经济损失。以上承诺在本人/本单位作为发行人的实际控制人/一致行动人期间内持续有效, 且是不可撤销的。			
	公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业(有限合伙)董事张建林、尹金根、孙建平、顾月江、孙峰 独立董事俞雪华、周喻、赵芳 监事沈建、张建国、孙正权 高级管理人员李彪	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	一、避免资金占用截至本承诺函出具之日, 本人及本人的关联方不存在以委托管理、借款、代偿债务、代垫款项或其他任何方式占用发行人资金、资产等资源的情形。 二、减少和规范关联交易 本人将尽量避免和减少本人与发行人之间的关联交易, 对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易, 将遵循公平、公正、公允和等价有偿的原则进行, 交易价格按市场公认的合理价格确定, 按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务, 依法签订协议, 切实保护发行人及发行人其他股东利益, 保证不通过关联交易损害发行人及发行人股东的合法权益。 三、违反承诺的措施 本人如违反上述承诺所得收益将归属于发行人, 因此给发行人或投资者造成损失的, 将依法对发行人或投资者进行赔偿。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行
	孙国林及孙国林控制的企业	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	将继续尊重发行人在人员、资产、业务、财务和机构方面的独立性, 避免与发行人之间出现非公平竞争或利益输送的情况。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行
	通用电梯股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	将继续尊重孙国林控制的企业在人员、资产、业务、财务和机构方面的独立性, 避免与孙国林控制的企业之间出现非公平竞争或利益输送的情况。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

	通用电梯股份有限公司及公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业(有限合伙) 董事张建林、尹金根、孙建平、顾月江、孙峰高级管理人员李彪	IPO 稳定股价承诺	<p>(一) 稳定股价措施的启动条件 公司首次公开发行股票并在创业板上市后 36 个月内,如果公司股票连续 20 个交易日收盘价低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产(以下简称“启动条件”)时,公司将依据法律、法规及公司章程的规定,在不影响公司上市条件的前提下启动稳定股价的措施。最近一期审计基准日后,如果公司因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息导致公司净资产或股份总数出现变化的,前述每股净资产亦将按照有关规定作相应调整。(二) 稳定股价措施的终止条件 自稳定股价方案公告之日起,出现下列情形的,视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕,已公告的稳定股价方案终止执行: 1、公司、公司控股股东/实际控制人、公司董事及高级管理人员依次实施稳定股价具体措施期间,如果公司股票收盘价连续 5 个交易日高于公司最近一期(上一会计年度末)经审计的每股净资产,则可中止实施股价稳定方案;且在未来三个月内再次出现触发回购情形的,在该三个月内不再履行回购义务; 2、公司、公司控股股东/实际控制人、公司董事及高级管理人员依据本预案的规定达到其回购或增持的最高限时; 3、继续回购公司股份、增持或买入公司股份将导致公司股权分布不符合上市条件。</p> <p>(三) 稳定股价的具体措施 稳定股价的具体措施包括实施利润分配或资本公积转增股本、公司回购股份、控股股东/实际控制人增持股份以及董事</p>	2021 年 01 月 21 日	2024 年 1 月 20 日	正常履行
--	--	------------	--	------------------	-----------------	------

		<p>(特指非独立董事、非实际控制人担任的董事)、高级管理人员(特指非实际控制人担任的高级管理人员)增持股份。若启动条件触发,稳定股价具体措施执行的优先顺序为公司实施利润分配或资本公积转增股本为第一顺位,公司回购股份为第二顺位,控股股东/实际控制人增持为第三顺位,董事、高级管理人员增持为第四顺位。</p> <p>1、实施利润分配或资本公积转增股本 在启动股价稳定措施的条件满足时,若公司决定通过利润分配或资本公积转增股本稳定公司股价,公司董事会将根据法律法规、《公司章程》的规定,在保证公司经营资金需求的前提下,提议公司实施利润分配方案或者资本公积转增股本方案。公司将在5个交易日内召开董事会,讨论利润分配方案或资本公积转增股本方案,并提交股东大会审议。公司将在股东大会审议通过利润分配方案或资本公积转增股本方案后的二个月内实施完毕。公司利润分配或资本公积转增股本应符合相关法律法规、公司章程的规定。</p> <p>2、公司向社会公众股东回购公司股票 如公司实施利润分配方案或者资本公积转增股本方案后仍未实现“公司股票连续20个交易日收盘价均已高于公司上一个会计年度未经审计的每股净资产”时,则触发公司向社会公众股东回购公司股票的条件。经董事会、股东大会审议通过、履行相关法律法规、中国证监会相关规定及其他对公司有约束力的规范性文件所规定的相关程序并取得所需的相关批准后,公司方可实施相</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>应的股份回购方案。(1) 公司在满足以下情形的条件下履行上述回购义务：①回购期间系在股份回购义务触发之日起 12 个月内；②回购价格不超过公司上一会计年度未经审计的每股净资产的价格；③公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；公司单次回购股份的数量不超过公司发行后总股本的 1%；单一会计年度累计回购股份的数量不超过公司发行后总股本的 2%；④公司回购股份应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。(2) 公司承诺将按照下述程序回购股份：①公司应在上述启动稳定股价措施的条件触发后 5 个交易日内召开董事会，审议公司是否回购股份以稳定股价及具体的回购方案；②董事会决议回购的，需公告回购方案，并在 30 个交易日内召开股东大会审议相关回购股份议案；③股东大会审议通过回购股份的相关议案后，公司将依法履行通知债权人和备案程序（如需）。公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过；④公司应在股东大会关于回购股份的决议做出之日开始履行与回购相关法定手续，并应在履行相关法定手续后的 30 个交易日内实施完毕。回购方案实施完毕后，公司应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，并在 10 日内依法注销所</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>回购的股份，办理工商变更登记手续。3、控股股东/实际控制人增持公司股票公司控股股东/实际控制人为股价稳定方案的第三顺位义务履行人，如公司向社会公众股东回购公司股票后仍未实现“公司股票连续 20 个交易日收盘价均已高于公司上一个会计年度未经审计的每股净资产”时，则触发控股股东/实际控制人增持公司股票的条件。公司将在上述条件满足后 2 个交易日内向控股股东/实际控制人发出增持股份稳定股价的书面通知。（1）公司控股股东/实际控制人在满足以下情形的条件下履行上述增持义务：①增持期间系在增持义务触发之日起 12 个月内；②控股股东/实际控制人增持价格不超过公司上一会计年度未经审计的每股净资产的价格；③控股股东/实际控制人增持公司股份的比例不超过公司股份总数的 2%，且单次用于增持股份的资金不低于上年度自公司获取薪酬（税后）总额的 50% 及上年度自公司获取现金分红（税后）总额的 30% 的孰高者；④公司控股股东/实际控制人应在符合《上市公司收购管理办法》和《上市公司股东及一致行动人增持股份行为指引》等法律法规的前提下，对公司股票进行增持。（2）公司控股股东/实际控制人承诺按照下述程序增持股份：①在应由控股股东/实际控制人增持股份稳定股价时，公司控股股东/实际控制人应在收到公司通知后 2 个交易日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>量范围、价格区间、总金额等信息；②控股股东/实际控制人应在增持公告做出之日开始履行与增持相关法定手续，并在依法办理相关手续后 30 个交易日内实施完毕；③增持方案实施完毕后，公司应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告。</p> <p>4、董事、高级管理人员增持公司股票 公司董事（特指非独立董事、非实际控制人担任的董事）、高级管理人员（特指非实际控制人担任的高级管理人员）为股价稳定方案的第四顺位义务履行人，如控股股东/实际控制人增持公司股票后仍未实现“公司股票连续 20 个交易日收盘价均已高于公司上一个会计年度未经审计的每股净资产”时，则触发董事、高级管理人员增持公司股票的条件。公司将在上述条件满足后 2 个交易日内向公司董事、高级管理人员发出增持股份稳定股价的书面通知。（1）公司董事、高级管理人员在满足以下情形的条件下履行上述增持义务：①增持期间系在增持义务触发之日起 12 个月内；②董事、高级管理人员增持价格不超过公司上一会计年度未经审计的每股净资产的价格；③董事、高级管理人员增持公司股份的累计增持资金金额不低于其上一年度在公司领取的税后薪酬总额的 30%（不在公司领取薪酬的董事以其他董事的平均税后薪酬的 30%为限），但累计增持公司股份的资金金额不超过上年度自公司领取薪酬（税后）总和的 60%；④公司董事、高级管理人员应在符合《证券法》和《上市公司董事、监事和高级管理人员所持</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的前提下，对公司股票进行增持。(2) 公司董事、高级管理人员承诺按照下述程序增持股份：①在应由董事、高级管理人员增持股份稳定股价时，有增持义务的公司董事、高级管理人员应在收到公司通知后 2 个交易日内，就其是否有增持公司股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额等信息；②有增持义务的公司董事、高级管理人员应在增持公告做出之日开始履行与增持相关法定手续，并在依法办理相关手续后 30 个交易日内实施完毕；③增持方案实施完毕后，公司应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告。(四) 公司股价稳定预案的保障措施</p> <p>1、若公司董事会未能在公司符合本预案启动条件之日起的 15 个交易日内制定并公告股价稳定方案，则公司将延期发放全部董事、高管的 50% 薪酬，直至董事会审议通过并公告股价稳定方案之日止。</p> <p>2、若公司董事会制定并公告的股价稳定方案中选择公司回购方式，且该股份回购计划已经公司出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上审议通过，则除因不可抗力、未获相关部门审批等外部因素之外，公司未能按期履行回购义务的，公司将公开说明未按期履行该等回购义务的具体原因并向公司股东及社会公众投资者道歉。同时，公司将自愿申请冻结与履行本次回购义务相等金额的自有资金，为公司履行上述回购义务提供保障，直</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>至公司履行完毕上述回购义务或实施其他替代措施。3、若公司董事会制定并公告的股价稳定方案中选择由控股股东增持方式，则除因不可抗力、未获相关部门审批等外部因素之外，公司控股股东未能按期履行增持义务，则公司应将与控股股东履行其增持义务相等金额的应付现金分红予以截留，直至其实施完毕上述股份增持计划或采取其他替代措施。4、若公司董事会制定并公告的股价稳定方案中选择由董事及高级管理人员增持方式，则除因不可抗力、未获相关部门审批等外部因素之外，公司届时在任并在公司领取薪酬的董事和高级管理人员未能按期履行增持义务，则公司应将与该等董事及高级管理人员履行其增持义务相等金额的应付薪酬予以截留，直至其实施完毕股份增持计划或采取其他替代措施。5、若因公司股票上市地上市规则等证券监管法规对于社会公众股东最低持股比例的规定导致公司及其控股股东、董事、高级管理人员在一定时期内无法履行回购或增持义务的，相关责任主体可免于前述惩罚，但亦应积极采取其他措施稳定股价。</p>			
	通用电梯股份有限公司	其他承诺	<p>一、本公司承诺本次发行并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。二、如因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法购回首次公开发行的全部新股。</p>	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

			如因招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。三、上述承诺为本公司真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本公司将依法承担相应责任。			
	公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	其他承诺	一、本人/本单位承诺发行人本次发行并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。二、如因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人/本单位同意按照经司法机关最终裁决确认的赔偿金额冻结本人/本单位相应自有资金，为本人/本单位根据相关法律法规规定和监管机构要求赔偿投资者损失提供保障。如因招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人/本单位将依法赔偿投资者损失。三、上述承诺为本人/本单位真实意思表示，本人/本单位自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本人/本单位将依法承担相应责任。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行
	董事徐志明、张建林、尹金根、孙建平、顾月江、孙峰 独立董事俞雪华、周喻、赵芳 监事沈建、张建国、孙正权 高级管理人员李	其他承诺	一、本人承诺发行人本次发行并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。二、如因招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

	彪		合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将根据相关法律法规规定和监管机构要求为赔偿投资者损失提供保障。如因招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。三、上述承诺为本人真实意思表示，不因本人职务变换或离职而改变或导致无效。本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本人将依法承担相应责任。			
	董事徐志明、张建林、尹金根、孙建平、顾月江、孙峰 独立董事俞雪华、周喻、赵芳 高级管理人员李彪	其他承诺	关于公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺函 本人作为通用电梯股份有限公司（以下简称“公司”）的董事/高级管理人员，在此郑重作出如下承诺：（一）不以无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采取其他方式损害公司利益；（二）对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；（三）不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；（四）由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；（五）拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；（六）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此做出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人依法承担对公司或者投资者的补偿责任，且在本人履行上述相关义务之日前，公司有权暂时扣留本人薪酬、津贴或分红。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

	通用电梯股份有 限公司	其他承诺	<p>关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺 通用电梯股份有限公司（以下简称“公司”）作为本次首次公开发行股票的发行人，在此郑重作出如下承诺：公司首次公开发行股票并上市后，净资产规模和股本将较大幅度提高，但由于募集资金投资项目产生预期效益需要一定时间，公司每股收益和净资产收益率等指标在发行后的一定期间内将会被摊薄。根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》要求，为保障中小投资者利益，公司就本次公开发行股票对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并制定了公司填补被摊薄即期回报的相关约束措施及承诺，具体内容如下：一、有效防范即期回报被摊薄风险的措施 1、稳步推进公司经营战略，完善经营理念，提升市场竞争力及市场占有率 公司将引进优秀人才，为提高公司的经营效率提供智力支持；继续关注客户需求，通过不断创新来满足客户的需求，提升客户体验；继续坚持以市场为导向的研发理念，紧密跟随行业前沿技术与市场动态，不断加大技术创新力度。公司将密切关注市场变化趋势，围绕核心技术、产品创新、业务延伸、营销服务和人才建设等方面的战略规划，积极稳步推进各项工作进程，把握市场机遇，不断强化自身的综合实力，努力提高市场份额，提升竞争优势。 2、进一步完善公司治理，提升经营管理效率，为公司持续稳健发展提供制度保障 公司将严格按照《公司法》、《证券法》、《上</p>	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行
--	----------------	------	---	---------------------	----	------

		<p>市公司章程指引》等法律、法规和规范性文件的要求，进一步提高经营管理水平，不断完善公司治理结构，确保投资者能够充分行使投资者的权利，董事会能够按照《公司章程》的规定行使职权，做出科学、合理的决策；独立董事能够独立履行职责，保护公司尤其是中小投资者的合法权益，为公司的持续稳定发展提供科学有效的治理结构和制度保障。同时，公司将加强企业内部控制，发挥企业管控效能；推进全面预算管理，优化预算管理流程，加强成本管理，强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。</p> <p>3、加强募集资金管理，加快实施募投项目，争取早日实现项目预期效益 公司已制定《募集资金管理制度》，本次发行的募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况，严格控制募集资金使用的各个环节，确保募集资金合理有效使用。公司已对本次募投项目进行充分的可行性研究论证，募投项目的建设符合行业发展趋势和公司未来的发展规划。本次募集资金到位后，公司将加快募投项目的建设，争取募投项目早日实现预期收益，若项目顺利实施，将大幅度提高公司的盈利能力，尽早填补被摊薄的即期回报。</p> <p>4、完善利润分配尤其是现金分红政策 公司建立了对股东持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配作出制度性安排，保证利润分配的连续性和稳定性。公司已根据中国证监会发布的《上市公司监</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>管指引第 3 号—上市公司现金分红》，对公司上市后适用的《公司章程（草案）》中关于利润分配政策条款进行了相应规定。本次公开发行并上市后，本公司将按照《公司章程（草案）》的相关规定进行利润分配，并广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，不断完善本公司利润分配政策，强化对投资者的收益回报。同时，公司提请投资者注意，上述填补回报的措施不等于对公司未来利润做出保证。</p> <p>二、提高投资者回报的承诺 为切实维护投资者的合法权益，公司已经按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求及其他相关法律、法规和规范性文件的要求，在《公司章程（草案）》等文件中作了相应的制度安排。同时，公司制订了上市后投资者分红回报的规划，已建立了健全有效的投资者回报机制。在符合利润分配的情况下，公司将实施积极的利润分配政策，积极实施对投资者的利润分配，提升对投资者的回报。</p> <p>三、约束措施 公司在本次发行上市完成后，于每季度就本承诺的遵守情况进行核查，如发现违反本承诺情形的，公司将制定改正措施，并积极落实相关措施，并且就违反本承诺之事实及改正措施，进行自愿性的信息披露。公司将采取有效措施保护全体投资者特别是中小投资者，并保证本承诺的措施得到有效地遵守。</p>			
	公司实际控制人 徐志明、牟玉芳、	其他承诺	关于填补被摊薄即期回报的承诺 为填补通用电梯股	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

	徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）		份有限公司（以下简称“发行人”）首次公开发行股票并上市可能导致的投资者即期回报减少，保证发行人填补回报措施能够切实履行，发行人实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌及徐津（以下简称“本人”）及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“本单位”）在此郑重作出如下承诺：本人/本单位作为上述承诺的责任主体，如违反上述承诺，给发行人及投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。			
	通用电梯股份有限公司	其他承诺	关于未能履行承诺时的约束措施 通用电梯股份有限公司（以下简称“本公司”）作为本次首次公开发行股票的发行人，在此郑重作出如下承诺：如本公司在招股说明书中所作出的相关承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：1、及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向本公司投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益；3、将上述补充承诺或替代承诺提交股东大会审议；4、违反承诺给投资者造成损失的，将依法对投资者进行赔偿。如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：1、及时、充分披露本公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向本公司投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

	公司实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）	其他承诺	关于未能履行承诺时的约束措施 通用电梯股份有限公司（以下简称“发行人”）的实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌及徐津（以下简称“本人”）及一致行动人苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“本单位”）在此郑重作出如下承诺：如本人/本单位在招股说明书中所作出的相关承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人/本单位将采取以下措施：1、通过发行人及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；3、将上述补充承诺或替代承诺提交发行人股东大会审议；4、违反相关承诺所得收益将归属于发行人，因此给发行人或投资者造成损失的，将依法对发行人或投资者进行赔偿；5、停止在发行人处获取股东分红（如有）、领取薪酬（如有）直到不利影响已消除。如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人/本单位无法控制的客观原因导致本人/本单位承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人/本单位将采取以下措施：1、通过发行人及时、充分披露本人/本单位承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行
	董事徐志明、张建新、尹金根、孙建平、顾月江、孙峰 独立董事俞雪华、	其他承诺	关于未能履行承诺时的约束措施 本人作为通用电梯股份有限公司（以下简称“发行人”）的董事/监事/高级管理人员，在此	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

	周喻、赵芳 监事 沈建、张建国、孙正权 高级管理人员李彪		郑重作出如下承诺：如本人在招股说明书中所作出的相关承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：1、通过发行人及时、充分披露相关承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；3、将上述补充承诺或替代承诺提交发行人股东大会审议；4、违反相关承诺所得收益将归属于发行人，因此给发行人或投资者造成损失的，将依法对发行人或投资者进行赔偿；5、停止在发行人处获取股东分红（如有）、领取薪酬（如有）直到不利影响已消除。如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：1、通过发行人及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益。			
	实际控制人徐志明、牟玉芳、徐斌及徐津	其他承诺	如果发行人所在地社保主管部门及住房公积金主管部门要求发行人对发行人首次公开发行股票之前任何期间内应缴的员工社会保险费用（基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等五种基本保险）或住房公积金进行补缴或处以罚款，本人将按主管部门核定的金额无偿代发行人补缴并支付罚款，并承担相关费用。	2021 年 01 月 21 日	长期	正常履行

股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

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

适用  不适用

## 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、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明

适用  不适用

### 1、重要会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35 号），对于修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（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。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

执行新租赁准则对本集团 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
非流动资产：			
使用权资产	-	334,717.53	334,717.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>76,919,110.54</b>	<b>77,253,828.07</b>	<b>334,717.53</b>
<b>资产总计</b>	<b>735,374,070.30</b>	<b>735,708,787.83</b>	<b>334,717.53</b>
流动负债：			
一年以内到期的非流动负债		176,408.61	176,408.61
<b>流动负债合计</b>	<b>201,740,314.67</b>	<b>201,916,723.28</b>	<b>176,408.61</b>
非流动负债：			
租赁负债	-	158,308.92	158,308.92
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,167,380.98</b>	<b>2,325,689.90</b>	<b>158,308.92</b>
<b>负债合计</b>	<b>203,907,695.65</b>	<b>204,242,413.18</b>	<b>334,717.53</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>735,374,070.30</b>	<b>735,708,787.83</b>	<b>334,717.53</b>

本次执行新租赁准则不会对公司财务报表产生重大影响：①公司对 2021 年 1 月 1 日之前租赁资产属于低价值资产的和短期的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债，未对该租赁按照追溯调整法处理；②公司未对公司作为出租人的租赁按照追溯调整法处理。

## 2.重要会计估计变更

无

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本年度新增纳入合并财务报表范围的公司有 2 家，具体情况见“第十节 财务报告”之“八、合并范围的变更”之说明。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	61.8
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	栾永亮、龚新海
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	栾永亮 2 年、龚新海 1 年
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无
----------------------------	---

是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

公司聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对截至 2021 年 12 月 31 日的财务报告内部控制进行审计，审计费用为 21.8 万元（含税）。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、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。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

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

### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 7、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、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、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

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	募集资金	10,000	0	0	0
合计		10,000	0	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

1. 2021年8月11日，公司对外投资设立全资子公司苏州通用智科电梯服务有限公司，完成了工商登记并取得营业执照。具体内容详见公司于2021年8月10日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于对外投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2021-039）及2021年8月12日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于全资子公司完成工商登记并取得营业执照的公告》（公告编号：2021-040）。

2. 2021 年 8 月 18 日，公司对外投资设立控股子公司苏州朗通绿色电梯服务有限公司，完成了工商登记并取得营业执照。具体内容详见公司于 2021 年 8 月 16 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于对外投资设立控股子公司的公告》（公告编号：2021-041）及 2021 年 8 月 19 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于控股子公司完成工商登记并取得营业执照的公告》（公告编号：2021-042）。

## 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	180,106,000	100.00%						180,106,000	75.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	180,106,000	100.00%						180,106,000	75.00%
其中：境内法人持股	35,248,000	19.57%						35,248,000	14.68%
境内自然人持股	144,858,000	80.43%						144,858,000	60.32%
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			60,040,000				60,040,000	60,040,000	25.00%
1、人民币普通股			60,040,000				60,040,000	60,040,000	25.00%
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	180,106,000	100.00%	60,040,000				60,040,000	240,146,000	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2020]3440号）文件批复，公司于2021年1月21日在深圳证券交易所创业板上市。公司首次公开发行前股本为180,106,000股，发行人民币普通股（A股）60,040,000股，发行后总股本为240,146,000股。

股份变动的批准情况

 适用  不适用

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2020]3440号）文件批复同意，公司首次完成公开发行人民币普通股（A股）60,040,000股，并于2021年1月21日在深圳证券交易所创业板上市。

股份变动的过户情况

适用  不适用

中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司已完成本公司关于首次公开发行股票的登记手续。

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

适用  不适用

(1) 基本每股收益和稀释每股收益：按期初股本计算，本期基本每股收益为 0.2630 元；按本次股本变动后的股本计算本期基本每股收益为 0.2014 元；因本期股本增加，导致每股收益下降。对稀释每股收益的影响与基本每股收益相同。

(2) 归属于公司普通股股东的每股净资产：按期初股本计算，期末归属于公司普通股股东的每股净资产为 4.42 元，股本增加后，期末归属于公司普通股股东的每股净资产为 3.39 元。

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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
徐志明	40,219,200			40,219,200	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
牟玉芳	22,579,200			22,579,200	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
徐斌	18,345,600			18,345,600	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
徐津	18,345,600			18,345,600	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
苏州吉亿企业管理合伙企业(有限合伙)	13,612,000			13,612,000	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
尹金根	5,644,800			5,644,800	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业(有	4,450,000			4,450,000	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 12 个月	2022 年 1 月 21 日

限合伙)						
广发乾和投资有限公司	3,600,000			3,600,000	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 12 个月。	2022 年 1 月 21 日
纳斯特投资管理有限公司-深圳前海中盛股权投资中心（有限合伙）	3,400,000			3,400,000	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 12 个月	2022 年 1 月 21 日
孙峰	2,822,400			2,822,400	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
其他首发前限售股	8,467,200			8,467,200	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 36 个月	2024 年 1 月 21 日
其他首发前限售股	38,620,000			38,620,000	首发前限售股份，限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 12 个月	2022 年 1 月 21 日
首次公开网下配股股东		3,095,898	3,095,898		网下配售投资者获配股票数量的 10%限售期限为自公司首次公开发行并上市之日起 6 个月。	2021 年 7 月 21 日
合计	180,106,000	3,095,898	3,095,898	180,106,000	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币普通股股票	2021 年 01 月 11 日	4.31	60,040,000	2021 年 01 月 21 日	60,040,000		巨潮资讯网披露的《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》	2021 年 01 月 20 日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2020〕3440

号) 同意注册, 经深圳证券交易所《关于通用电梯股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》(深证上【2021】89 号) 同意, 公司获准首次公开发行人民币普通股 (A 股) 股票 60,040,000 股, 每股面值人民币 1.00 元, 每股发行价格为 4.31 元, 募集资金总金额为 258,772,400.00 元, 扣除相关发行费用人民币 (不含税) 41,778,719.38 元后, 募集资金净额为人民币 216,993,680.62 元。上述募集资金已于 2021 年 1 月 15 日划至公司指定账户, 由信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 对资金到位情况进行了审验, 并出具了《验资报告》(报告文号: XYZH/2021NJAA20002)。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》(证监许可〔2020〕3440 号) 同意注册, 经深圳证券交易所《关于通用电梯股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》(深证上【2021】89 号) 同意, 2021 年 1 月 21 日, 公司首次公开发行人民币普通股股票 6,004.00 万股在深圳证券交易所创业板上市。本次发行完成后, 公司股本由 18,010.60 万股变更为 24,014.60 万股。

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位: 股

报告期末普通股股东总数	17,302	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	20,395	报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有) (参见注 9)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数 (如有) (参见注 9)	0	持有特别表决权股份的股东总数 (如有)	0
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
徐志明	境内自然人	16.75%	40,219,200	0	40,219,200	0			
牟玉芳	境内自然人	9.40%	22,579,200	0	22,579,200	0			
徐斌	境内自然人	7.64%	18,345,600	0	18,345,600	0			
徐津	境内自然人	7.64%	18,345,600	0	18,345,600	0			
苏州吉亿企业管理合伙企业 (有限	境内自然人	5.67%	13,612,000	0	13,612,000	0			

合伙)								
尹金根	境内自然人	2.35%	5,644,800	0	5,644,800	0	质押	5,644,800
江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.85%	4,450,000	0	4,450,000	0		
广发乾和投资有限公司	境内非国有法人	1.50%	3,600,000	0	3,600,000	0		
纳斯特投资管理有限公司-深圳前海中盛股权投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	1.42%	3,400,000	0	3,400,000	0		
孙峰	境内自然人	1.18%	2,822,400	0	2,822,400	0		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 4)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司股东徐志明、牟玉芳、徐斌、徐津于 2016 年 6 月 30 日签署了《一致行动人协议书》，并于 2018 年 8 月 1 日签署《一致行动人协议书》之补充协议，约定在行使股东权利时始终保持一致行动关系，均以实际控制人的标准履行相应的信息披露和股份锁定义义务。除上述情况外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 10)	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
#徐红军	392,100	人民币普通股	392,100					
浙江锦天农业开发有限公司	355,397	人民币普通股	355,397					
周延涛	333,762	人民币普通股	333,762					

#杭州昊晟投资管理有限 公司—昊晟天成 2 号私 募证券投资基金	300,000	人民币普通股	300,000
刘婷	265,672	人民币普通股	265,672
王闽英	250,200	人民币普通股	250,200
#刘小文	227,500	人民币普通股	227,500
曾晓琼	222,581	人民币普通股	222,581
#吴志刚	222,200	人民币普通股	222,200
戴胜武	211,400	人民币普通股	211,400
前 10 名无限售流通股股 东之间，以及前 10 名无 限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或 一致行动的说明	无		
参与融资融券业务股东 情况说明（如有）（参见 注 5）	#徐红军通过普通证券账户持有公司股票 0 股，通过信用证券账户持有公司股票 392,100 股。 #杭州昊晟投资管理有限 公司—昊晟天成 2 号私 募证券投资基金通过普通 证券账户持有公司股票 0 股，通过信用证券账 户持有公司股票 300,000 股。 #刘小文通过普通证券账 户持有公司股票 27,500 股，通过信用证券账户 持有公司股票 200,000 股。 #吴志刚通过普通证券 账户持有公司股票 0 股， 通过信用证券账户持有 公司股票 222,200 股。		

公司是否具有表决权差异安排

适用  不适用

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐志明	中国	否
主要职业及职务	董事长、总经理	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

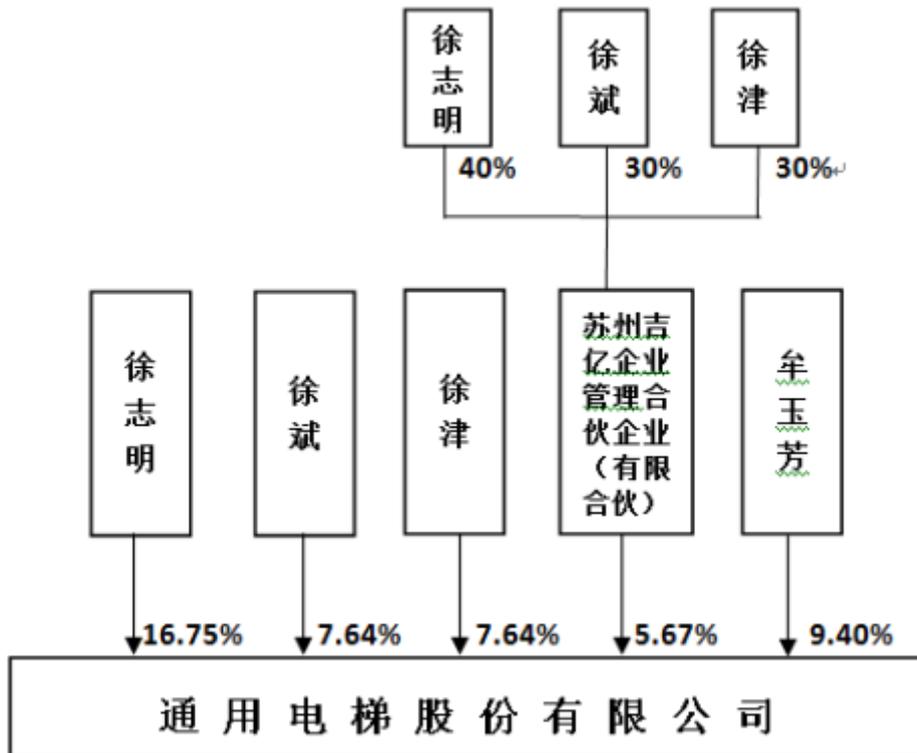
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
徐志明	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
牟玉芳	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
徐斌	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
徐津	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	徐志明先生担任本公司董事长、总经理，兼任苏州吉亿企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人； 牟玉芳女士担任本公司职员； 徐斌先生担任本公司销售部经理； 徐津先生担任本公司采购部经理。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图：



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**

适用  不适用

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

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

## 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

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 04 月 22 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2022NJAA20038
注册会计师姓名	龚新海 栾永亮

#### 审计报告正文

通用电梯股份有限公司全体股东：

#### 1. 审计意见

我们审计了通用电梯股份有限公司（以下简称“通用电梯公司”或“公司”）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度合并及母公司的利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通用电梯公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 2. 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通用电梯公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 3. 关键审计事项

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

收入的确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
通用电梯公司收入主要来源于电梯的生产销售，如财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计、29. 收入确认原则和计量方法”及“六、合并财务报表主要项目注释、34”所示，2021年度通用电梯公司营业收入为4.72亿元，产品销售收入是通用电梯公司的主要利润来源，作为关键业绩指标，为利润表重要组成项目，存在管理层为达到特定目标而操纵收入确认的固有风险，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。	<p>针对营业收入作为关键审计事项执行的主要审计程序包括：</p> <p>(1) 了解、评估并测试与收入确认相关的内部控制；</p> <p>(2) 了解和评价收入确认流程和收入确认时点，是否满足企业会计准则及公司会计政策的要求；</p> <p>(3) 按照收入类别分年度对营业收入、营业成本、毛利率、生产成本进行分析性复核，结合行业分析资料，对公司收入增长率、毛利率与公司所处行业、所处地域的行业内平均进行比较，</p>

	对差异原因进行分析；  (4) 通过抽样的方式检查了与报告期收入确认相关的支持性凭证：销售合同或订单、销售发票、物流信息、验收确认文件、质检报告、银行回单等。  (5) 对报告期主要客户选取样本执行函证程序，以确认报告期销售金额及各期末应收账款余额。  (6) 针对报告期资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本核对相关支持性凭证，评价收入确认是否记录在恰当的会计期间。
应收账款坏账准备的计提事项	
关键审计事项	审计中的应对
<p>如财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计12. 应收账款”所述：对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，均采用简化方法始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。具体计提方法如下：如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失；当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。</p> <p>应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，管理层根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。</p> <p>截至2021年12月31日，应收账款账面余额为2.86亿元，坏账准备为0.43亿元，账面价值为2.43亿元，占2021年末资产总额的22.28%。由于通用电梯公司管理层在确定应收账款预计可收回金额时需要运用重要会计估计和判断，且若应收账款不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较大，因此我们将应收账款的减值识别为关键审计事项。</p>	<p>针对应收账款减值关键审计事项执行的主要审计程序包括：</p> <p>(1) 我们对公司应收账款日常管理及期末可收回性评价相关的内部控制的设计和运行有效性进行了解、评估和测试；</p> <p>(2) 我们对于单独计提坏账准备的重要应收账款，选取样本获取管理层对预计未来可收回金额做出估计的依据，包括客户信用记录、违约或延迟付款记录及期后实际回款情况，并复核其合理性；</p> <p>(3) 我们获取公司坏账准备计提表，检查计提方法是否按照坏账政策执行，运用预期信用损失模型重新计算坏账计提金额是否准确。针对管理层按照组合计算预期信用损失的模型，我们执行了以下程序：1) 评估预期信用损失模型计量方法的合理性；2) 检查了管理层依据信用风险特征将应收账款划分若干组合并评估适当性；3) 复核管理层对应收账款预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据；4) 结合历史实际损失率和前瞻性信息，评价管理层确定的预期信用损失率的合理性。</p> <p>(4) 我们对于公司以账龄作为风险特征并按账龄分析法计提坏账准备的应收账款，对账龄准确性进行测试，并按照坏账准备政策重新计算坏账计提金额是否准确；</p> <p>(5) 我们对于重要应收账款与管理层讨论其可收回性，并实施独立函证程序以及通过查阅销售合同、检查重要应收账款资产负债表日后的期后收回情况，以评价管理层对坏账准备计提的合理性；</p> <p>(6) 我们检查了应收账款减值相关的信息是否已在财务报告中做出恰当披露。</p>

#### 4. 其他信息

通用电梯公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括通用电梯公司2021年度报告中涵盖的信息，但

不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 5. 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督通用电梯公司的财务报告过程。

## 6. 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就通用电梯公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行公司审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 龚新海

（项目合伙人）

中国注册会计师： 栾永亮

中国 北京

二〇二二年四月二十二日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：通用电梯股份有限公司

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	521,708,948.57	278,242,900.09
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	27,342,833.28	
衍生金融资产		
应收票据	2,289,500.00	11,102,000.00
应收账款	243,013,417.46	236,684,319.48
应收款项融资	34,050,000.00	27,797,028.00
预付款项	4,467,426.91	3,136,796.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,516,061.36	4,518,551.25
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	86,840,162.95	73,884,047.53
合同资产	13,015,285.35	10,805,314.80
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	19,388,149.42	12,284,002.01
<b>流动资产合计</b>	<b>957,631,785.30</b>	<b>658,454,959.76</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		

债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	61,259,950.27	54,092,566.14
在建工程	37,643,990.51	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	172,084.19	
无形资产	15,336,652.07	14,786,634.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,117,655.27	7,241,705.74
其他非流动资产	10,745,154.59	798,203.94
非流动资产合计	133,275,486.90	76,919,110.54
资产总计	1,090,907,272.20	735,374,070.30
流动负债：		
短期借款	70,078,750.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		10,000,000.00
应付账款	124,803,693.57	132,936,615.05
预收款项		
合同负债	73,253,798.32	39,603,894.90
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

应付职工薪酬	10,522,458.66	8,474,940.18
应交税费	6,945,736.51	8,252,057.66
其他应付款	2,479,343.19	840,058.86
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	175,854.22	
其他流动负债	3,476,662.47	1,632,748.02
流动负债合计	291,736,296.94	201,740,314.67
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	1,333,548.78	1,492,075.80
递延收益	568,678.10	675,305.18
递延所得税负债	118,553.73	
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,020,780.61	2,167,380.98
负债合计	293,757,077.55	203,907,695.65
所有者权益：		
股本	240,146,000.00	180,106,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	253,405,494.27	96,451,813.65
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备	7,813,401.68	6,840,199.25
盈余公积	32,941,298.27	28,040,536.18
一般风险准备		
未分配利润	262,502,690.37	220,027,825.57
归属于母公司所有者权益合计	796,808,884.59	531,466,374.65
少数股东权益	341,310.06	
所有者权益合计	797,150,194.65	531,466,374.65
负债和所有者权益总计	1,090,907,272.20	735,374,070.30

法定代表人：徐志明

主管会计工作负责人：张建林

会计机构负责人：孙峰

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	519,468,314.67	278,242,900.09
交易性金融资产	27,540,358.21	
衍生金融资产		
应收票据	2,289,500.00	11,102,000.00
应收账款	243,013,417.46	236,684,319.48
应收款项融资	34,050,000.00	27,797,028.00
预付款项	4,467,426.91	3,136,796.60
其他应收款	5,500,820.13	4,518,551.25
其中：应收利息		
应收股利		
存货	86,840,162.95	73,884,047.53
合同资产	13,015,285.35	10,805,314.80
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	19,342,938.06	12,284,002.01
流动资产合计	955,528,223.74	658,454,959.76
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	2,600,000.00	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	61,259,950.27	54,092,566.14
在建工程	37,643,990.51	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	154,641.63	
无形资产	15,336,652.07	14,786,634.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,075,139.19	7,241,705.74
其他非流动资产	10,745,154.59	798,203.94
非流动资产合计	135,815,528.26	76,919,110.54
资产总计	1,091,343,752.00	735,374,070.30
流动负债：		
短期借款	70,078,750.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		10,000,000.00
应付账款	124,694,926.49	132,936,615.05
预收款项		
合同负债	73,252,298.32	39,603,894.90
应付职工薪酬	9,795,859.11	8,474,940.18
应交税费	6,945,944.29	8,252,057.66
其他应付款	2,479,343.19	840,058.86
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	158,308.92	
其他流动负债	3,476,662.47	1,632,748.02
流动负债合计	290,882,092.79	201,740,314.67

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	1,333,548.78	1,492,075.80
递延收益	568,678.10	675,305.18
递延所得税负债	118,553.73	
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,020,780.61	2,167,380.98
负债合计	292,902,873.40	203,907,695.65
所有者权益：		
股本	240,146,000.00	180,106,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	253,405,494.27	96,451,813.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	7,813,401.68	6,840,199.25
盈余公积	32,941,298.27	28,040,536.18
未分配利润	264,134,684.38	220,027,825.57
所有者权益合计	798,440,878.60	531,466,374.65
负债和所有者权益总计	1,091,343,752.00	735,374,070.30

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	471,870,849.13	452,129,380.75
其中：营业收入	471,870,849.13	452,129,380.75
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	426,442,883.42	377,921,383.15
其中：营业成本	353,641,587.58	313,531,646.58
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金 净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,512,313.53	2,582,969.51
销售费用	33,051,251.87	33,411,821.44
管理费用	25,993,539.67	17,122,672.76
研发费用	20,929,245.99	17,271,049.73
财务费用	-8,685,055.22	-5,998,776.87
其中：利息费用	516,819.60	
利息收入	9,871,434.17	6,871,636.22
加：其他收益	1,363,685.33	1,027,927.08
投资收益（损失以“-”号填 列）	4,996,050.92	
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）	1,874,907.16	
信用减值损失（损失以“-”号填 列）	-5,838,078.72	-11,274,588.77
资产减值损失（损失以“-”号填 列）	-826,510.71	28,015.98
资产处置收益（损失以“-”号填	244,546.21	-405,189.16

列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	47,242,565.90	63,584,162.73
加：营业外收入	7,000,000.00	70,000.00
减：营业外支出	1,111,785.55	363,000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	53,130,780.35	63,291,162.73
减：所得税费用	5,813,843.40	8,148,973.51
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	47,316,936.95	55,142,189.22
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	47,316,936.95	55,142,189.22
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	47,375,626.89	55,142,189.22
2.少数股东损益	-58,689.94	
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		

7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	47,316,936.95	55,142,189.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,375,626.89	55,142,189.22
归属于少数股东的综合收益总额	-58,689.94	
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.20	0.31
（二）稀释每股收益	0.20	0.31

法定代表人：徐志明

主管会计工作负责人：张建林

会计机构负责人：孙峰

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	471,870,849.13	452,129,380.75
减：营业成本	353,641,587.58	313,531,646.58
税金及附加	1,503,688.53	2,582,969.51
销售费用	33,051,251.87	33,411,821.44
管理费用	23,763,633.83	17,122,672.76
研发费用	20,929,245.99	17,271,049.73
财务费用	-8,744,473.74	-5,998,776.87
其中：利息费用	516,577.50	
利息收入	9,868,816.47	6,871,636.22
加：其他收益	1,363,685.33	1,027,927.08
投资收益（损失以“-”号填列）	5,515,048.37	
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	790,358.21	

“—”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-5,837,276.55	-11,274,588.77
资产减值损失（损失以“-”号填列)	-826,510.71	28,015.98
资产处置收益（损失以“-”号填列)	244,546.21	-405,189.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列)	48,975,765.93	63,584,162.73
加：营业外收入	7,000,000.00	70,000.00
减：营业外支出	1,111,785.55	363,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	54,863,980.38	63,291,162.73
减：所得税费用	5,856,359.48	8,148,973.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列)	49,007,620.90	55,142,189.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	49,007,620.90	55,142,189.22
（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	49,007,620.90	55,142,189.22
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.21	0.31
（二）稀释每股收益	0.21	0.31

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	402,542,164.55	357,235,885.53
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	1,778,951.34	90,748.71
收到其他与经营活动有关的现金	69,565,124.19	11,858,642.81
经营活动现金流入小计	473,886,240.08	369,185,277.05
购买商品、接受劳务支付的现金	303,742,713.12	239,676,921.03
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	43,247,182.96	31,827,817.72
支付的各项税费	15,990,117.29	29,573,515.15
支付其他与经营活动有关的现金	90,446,899.81	39,853,627.10
经营活动现金流出小计	453,426,913.18	340,931,881.00
经营活动产生的现金流量净额	20,459,326.90	28,253,396.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	223,250,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,515,048.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	427,774.00	225,257.79
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	229,192,822.37	225,257.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,861,646.02	4,166,305.49
投资支付的现金	249,245,548.57	
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	298,107,194.59	4,166,305.49
投资活动产生的现金流量净额	-68,914,372.22	-3,941,047.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	236,530,890.57	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	400,000.00	
取得借款收到的现金	120,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	356,530,890.57	0.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	425,736.11	
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	14,462,872.69	2,777,625.10
筹资活动现金流出小计	64,888,608.80	2,777,625.10
筹资活动产生的现金流量净额	291,642,281.77	-2,777,625.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	102,541.86	-333,108.84
五、现金及现金等价物净增加额	243,289,778.31	21,201,614.41
加：期初现金及现金等价物余额	278,242,900.09	257,041,285.68
六、期末现金及现金等价物余额	521,532,678.40	278,242,900.09

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	402,603,497.76	357,235,885.53
收到的税费返还	1,778,951.34	90,748.71
收到其他与经营活动有关的现金	69,558,510.16	11,858,642.81
经营活动现金流入小计	473,940,959.26	369,185,277.05
购买商品、接受劳务支付的现金	303,850,829.02	239,676,921.03
支付给职工以及为职工支付的现金	42,365,286.59	31,827,817.72
支付的各项税费	15,990,117.29	29,573,515.15
支付其他与经营活动有关的现金	89,766,081.93	39,853,627.10
经营活动现金流出小计	451,972,314.83	340,931,881.00
经营活动产生的现金流量净额	21,968,644.43	28,253,396.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	223,250,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,515,048.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	427,774.00	225,257.79
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	229,192,822.37	225,257.79
购建固定资产、无形资产和其他	48,861,646.02	4,166,305.49

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	250,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	301,461,646.02	4,166,305.49
投资活动产生的现金流量净额	-72,268,823.65	-3,941,047.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	236,130,890.57	
取得借款收到的现金	120,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	356,130,890.57	
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	425,736.11	
支付其他与筹资活动有关的现金	14,458,372.69	2,777,625.10
筹资活动现金流出小计	64,884,108.80	2,777,625.10
筹资活动产生的现金流量净额	291,246,781.77	-2,777,625.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	102,541.86	-333,108.84
五、现金及现金等价物净增加额	241,049,144.41	21,201,614.41
加：期初现金及现金等价物余额	278,242,900.09	257,041,285.68
六、期末现金及现金等价物余额	519,292,044.50	278,242,900.09

**7、合并所有者权益变动表**

本期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	180,106,000.00				96,451,813.65			6,840,199.25	28,040,536.18		220,027,825.57		531,466,374.65		531,466,374.65
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	180,106,000.00				96,451,813.65			6,840,199.25	28,040,536.18		220,027,825.57		531,466,374.65		531,466,374.65
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	60,040,000.00				156,953,680.62			973,202.43	4,900,762.09		42,474,864.80		265,342,509.94	341,310.06	265,683,820.00
（一）综合收益总额											47,375,626.89		47,375,626.89	-58,689.94	47,316,936.95

(二) 所有者投入和减少资本	60,040,000.00				156,953,680.62							216,993,680.62	400,000.00	217,393,680.62
1. 所有者投入的普通股	60,040,000.00				156,953,680.62							216,993,680.62	400,000.00	217,393,680.62
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配								4,900,762.09		-4,900,762.09				
1. 提取盈余公积								4,900,762.09		-4,900,762.09				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														

4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备							973,202.43					973,202.43		973,202.43
1. 本期提取							1,804,258.76					1,804,258.76		1,804,258.76
2. 本期使用							-831,056.33					-831,056.33		-831,056.33
(六) 其他														
四、本期期末余额	240,146,000.00				253,405,494.27		7,813,401.68	32,941,298.27		262,502,690.37		796,808,884.59	341,310.06	797,150,194.65

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	180,106,000.00				96,451,813.65			5,458,032.64	22,580,015.87		170,883,142.75		475,479,004.91		475,479,004.91
加：会计政策变更									-53,698.61		-483,287.48		-536,986.09		-536,986.09
前期差错更正															
同一控制下企业合并															

其他														
二、本年期初余额	180,106,000.00				96,451,813.65			5,458,032.64	22,526,317.26			170,399,855.27	474,942,018.82	474,942,018.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								1,382,166.61	5,514,218.92			49,627,970.30	56,524,355.83	56,524,355.83
（一）综合收益总额												55,142,189.22	55,142,189.22	55,142,189.22
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配									5,514,218.92			-5,514,218.92		
1. 提取盈余公积									5,514,218.92			-5,514,218.92		
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														

1. 资本公积转增资本 (或股本)														
2. 盈余公积转增资本 (或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备							1,382,166.61					1,382,166.61		1,382,166.61
1. 本期提取							1,812,003.95					1,812,003.95		1,812,003.95
2. 本期使用							-429,837.34					-429,837.34		-429,837.34
(六) 其他														
四、本期期末余额	180,106,000.00				96,451,813.65		6,840,199.25	28,040,536.18			220,027,825.57	531,466,374.65		531,466,374.65

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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	永续债	其他								

		股									
一、上年期末余额	180,106,000.00				96,451,813.65			6,840,199.25	28,040,536.18	220,027,825.57	531,466,374.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	180,106,000.00				96,451,813.65			6,840,199.25	28,040,536.18	220,027,825.57	531,466,374.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	60,040,000.00				156,953,680.62			973,202.43	4,900,762.09	44,106,858.81	266,974,503.95
（一）综合收益总额										49,007,620.90	49,007,620.90
（二）所有者投入和减少资本	60,040,000.00				156,953,680.62						216,993,680.62
1. 所有者投入的普通股	60,040,000.00				156,953,680.62						216,993,680.62
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								4,900,762.09	-4,900,762.09		
1. 提取盈余公积								4,900,762.09	-4,900,762.09		
2. 对所有者（或股东）											

的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								973,202.43				973,202.43
1. 本期提取								1,804,258.76				1,804,258.76
2. 本期使用								-831,056.33				-831,056.33
(六) 其他												
四、本期期末余额	240,146,000.00				253,405,494.27			7,813,401.68	32,941,298.27	264,134,684.38		798,440,878.60

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
	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	180,106,000.00				96,451,813.65			5,458,032.64	22,580,015.87	170,883,142.75		475,479,004.91
加：会计政策变更									-53,698.61	-483,287.48		-536,986.09
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	180,106,000.00				96,451,813.65			5,458,032.64	22,526,317.26	170,399,855.27		474,942,018.82
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								1,382,166.61	5,514,218.92	49,627,970.30		56,524,355.83
(一) 综合收益总额										55,142,189.22		55,142,189.22
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配									5,514,218.92	-5,514,218.92		
1. 提取盈余公积									5,514,218.92	-5,514,218.92		
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								1,382,166.61				1,382,166.61
1. 本期提取								1,812,003.95				1,812,003.95
2. 本期使用								-429,837.34				-429,837.34
(六) 其他												
四、本期期末余额	180,106,000.00				96,451,813.65			6,840,199.25	28,040,536.18	220,027,825.57		531,466,374.65

### 三、公司基本情况

通用电梯股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）原名苏州市奥特斯电梯有限公司，成立于2003年8月21日，由自然人徐志明、张建新共同出资组建。于2016年5月30日完成股份制改制，名称变更为通用电梯股份有限公司。公司统一社会信用代码为91320509752742592D，设立时注册资本为500万元，经过多次增资及股权转让，截止2021年12月31日，公司注册资本、股本为人民币24,014.60万元。

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

法定代表人：徐志明；

住所：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区；

公司属于特种设备制造业中的电梯制造行业，主要从事电梯的研发、设计、制造、销售、安装及售后服务。经营范围：电梯、自动扶梯设备及零部件、电器设备及元器件、通用机械、环保设备的研究开发、制造；软件开发；本公司自产产品的销售，并提供安装、维修和保养服务，以及相关产品的技术咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。截至2021年12月31日，本公司合并财务报表范围包括苏州通用智科电梯服务有限公司、苏州朗通绿色电梯服务有限公司两家子公司。报告期内，本公司合并报表范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本集团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》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### 2、持续经营

本集团自报告期末起12个月具有持续经营能力。由于具有近期获利经营的历史且有财务资源支持，本集团认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：无

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3、营业周期

本集团经营周期为12个月，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

### 6、合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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

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

本集团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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团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损益，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损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率（或实际情况）将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

## 10、金融工具

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。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### （1）金融资产

#### 1) 分类和计量

本集团根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产。
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。当初始确认时的公允价值与交易价格存在差异时，本集团区别下列情况进行处理：

①在初始确认时，金融资产的公允价值依据相同资产在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。

②在初始确认时，金融资产的公允价值以其他方式确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素，包括时间等。

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，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 2) 债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

##### ①以摊余成本计量：

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资列示其他流动资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内（含一年）到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

3) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具；即不包含付款的合同义务且享有发行人净资产和剩余收益的工具。

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，但管理层已做出不可撤销指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的除外。本集团对上述指定的政策为，将不以取得投资收益为目的的权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。进行指定后，公允价值变动在其他综合收益中进行确认，且后续不得重分类至损益（包括处置时）。作为投资回报的股利收入在本集团同时符合下列条件时，确认股利收入并计入当期损益：

- ①本集团收取股利的权利已经确立；
- ②与股利相关的经济利益很有可能流入本集团；
- ③股利的金额能够可靠计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资对应的利得和损失计入损益表中。

4) 金融资产减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

5) 金融资产终止确认

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，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本集团重新商定或修改金融资产合同，导致合同现金流发生变化时，本集团会评估修改后的合同条款是否发生了实质性的变化。如果修改后合同条款发生了实质性的变化，本集团将终止确认原金融资产，并以公允价值确认一项新金融资产，且对新资产重新计算一个新的实际利率。在这种情况下，对修改后的金融资产应用减值要求时，包括确定信用风险是否出现显著增加时，本集团将上述合同修改日期作为初始确认日期。对于上述新确认的金融资产，本集团也要评估其在初始确认时是否已发生信用减值，特别是当合同修改发生在债务人不能履行初始商定的付款安排时。账面价值的改变作为终止确认产生的利得或损失计入损益。如果修改后合同条款并未发生实质性的变化，则合同修改不会导致金融资产的终止确认。本集团根据修改后的合同现金流量重新计算金融资产的账面总额，并将修改利得或损失计入损益。在计算新的账面总额时，仍使用初始实际利率（或购入或源生的已发生信用减值的金融资产经信用调整的实际利率）对修改后的现金流量进行折现。在评估相关金融资产的信用风险是否已经显著增加时，本集团基于变更后的合同条款在资产负债表日发生违约的风险与基于原合同条款在初始确认时发生违约的风险进行比较。

当收取金融资产现金流量的合同权利已到期，或该权利已转移且(i)本集团转移了金融资产所有权上几乎所有的风险及报酬；或(ii)本集团既未转移也未保留金融资产所有权上几乎所有风险及报酬，且本集团并未保留对该资产的控制，则本集团终止确认金融资产或金融资产的一部分。

当本集团已经转移收取现金流量的合同权利，既未转移也未保留金融资产所有权上几乎所有风险及报酬，且保留了对该资产的控制，则应当适用继续涉入法进行核算，根据对被转移资产继续涉入的程度继续确认该被转移资产，同时确认相关负债，以反映本集团保留的权利或义务。如果被转移资产按摊余成本计量，被转移资产和相关负债的账面净额等于本集团保留的权利或义务的摊余成本；如果被转移资产按公允价值计量，被转移资产和相关负债的账面净额等于本集团保留的权利或义务的公允价值。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## (2) 金融负债

本集团金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认金融负债按照公允价值计量，当初始确认时的公允价值与交易价格存在差异时，本集团区别下列情况进行处理：

1) 在初始确认时，金融负债的公允价值依据相同负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。

2) 在初始确认时，金融负债的公允价值以其他方式确定的，将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素，包括时间等。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款、应付债券及长期应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## (3) 金融工具公允价值的确定

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。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。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## (4) 金融工具的抵消

本集团将金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销；同时满足下列条件的，应当以互相抵销后的净额在资产负债表内列示：

- ①本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

②本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 11、应收票据

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

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

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

## 12、应收账款

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

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

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

确定组合的依据	
风险组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

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

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

## 13、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本集团将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

确定组合的依据	
风险组合	以其他应收款的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险组合	按账龄分析法计提坏账准备

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

(2) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提减值。

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

## 15、存货

本集团存货主要包括原材料、半成品、库存商品、发出商品、低值易耗品。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

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

本集团存货主要包括原材料、半成品、库存商品、发出商品、低值易耗品。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

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

## 16、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

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

合同资产的预期信用损失的确定方法

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

1) 如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本集团对该合同资产单项计提坏账准备并确认减值损失。

2) 当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征划分合同资产组合，在组合基础上计算减值损失。

确定组合的依据	
风险组合	以合同资产的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	

风险组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制合同资产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
------	---

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

## 17、合同成本

### （1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于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：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

### （2）与合同成本有关的资产的摊销

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

### （3）与合同成本有关的资产的减值

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

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

## 18、持有待售资产

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

## 22、长期股权投资

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

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

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

对被投资单位形成控制的, 为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

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

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为投资成本; 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本; 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算, 对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资, 在追加投资时, 按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资, 随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,

按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 23、投资性房地产

## 24、固定资产

### (1) 确认条件

本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备等。

### (2) 折旧方法

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 25、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月

起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

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

## 26、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

### （1）初始计量

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

### （2）后续计量

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

#### 使用权资产的折旧

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

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

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

#### 使用权资产的减值

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

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产包括土地使用权和应用软件，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；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；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

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

经复核，报告期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

本集团无形资产包括土地使用权和应用软件，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；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；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

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

经复核，报告期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

## 31、长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每期末均进行减值测试。

本集团进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 32、长期待摊费用

## 33、合同负债

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

应收的金额确认合同负债。

## 34、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

## 35、租赁负债

### (1) 初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### 1) 租赁付款额

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

#### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本集团在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本集团自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本集团以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

### (2) 后续计量

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

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

后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

### （3）重新计量

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

## 36、预计负债

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

本集团预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

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

## 37、股份支付

## 38、优先股、永续债等其他金融工具

## 39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### （1）收入确认和计量的总体原则

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

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

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

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1. 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
2. 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。
3. 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

1. 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。
3. 本集团已将该商品的实物转移给客户。
4. 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
5. 客户已接受该商品或服务。

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

#### (2) 收入确认的具体标准

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

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

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

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

配件销售业务：客户取得商品控制权的时点，通常为产品交付客户并签（验）收后。

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

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

## 40、政府补助

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

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

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

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

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

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

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

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

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

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

## 42、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### (1) 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

#### (2) 本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量见“21. 使用权资产”以及“27. 租赁负债”。

#### 2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本集团采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

### 3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

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

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

### (1) 应收款项及合同资产减值

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

### (2) 存货减值准备

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

### (3) 固定资产减值准备的会计估计

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

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

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

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

### (4) 固定资产、无形资产的可使用年限

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

### (5) 递延所得税资产确认的会计估计

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

### (6) 所得税费用

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

## (7) 预计负债的会计估计

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

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

#### 44、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<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》(财会〔2018〕35 号)，对于修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(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。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	2021 年 4 月 22 日召开第二届董事会第十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》	本次执行新租赁准则不会对公司财务报表产生重大影响：①公司对 2021 年 1 月 1 日之前租赁资产属于低价值资产的和短期的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债，未对该租赁按照追溯调整法处理；②公司未对公司作为出租人的租赁按照追溯调整法处理。

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》(财会〔2018〕35 号)，对于修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(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。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

执行新租赁准则对本集团 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
非流动资产：			
使用权资产	-	334,717.53	334,717.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>76,919,110.54</b>	<b>77,253,828.07</b>	<b>334,717.53</b>
<b>资产总计</b>	<b>735,374,070.30</b>	<b>735,708,787.83</b>	<b>334,717.53</b>
流动负债：			
一年以内到期的非流动负债		176,408.61	176,408.61
<b>流动负债合计</b>	<b>201,740,314.67</b>	<b>201,916,723.28</b>	<b>176,408.61</b>
非流动负债：			
租赁负债	-	158,308.92	158,308.92
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,167,380.98</b>	<b>2,325,689.90</b>	<b>158,308.92</b>
<b>负债合计</b>	<b>203,907,695.65</b>	<b>204,242,413.18</b>	<b>334,717.53</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>735,374,070.30</b>	<b>735,708,787.83</b>	<b>334,717.53</b>

本次执行新租赁准则不会对公司财务报表产生重大影响：①公司对 2021 年 1 月 1 日之前租赁资产属于低价值资产的和短

期的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债，未对该租赁按照追溯调整法处理；②公司未对公司作为出租人的租赁按照追溯调整法处理。

## (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执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

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	278,242,900.09	278,242,900.09	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	11,102,000.00	11,102,000.00	
应收账款	236,684,319.48	236,684,319.48	
应收款项融资	27,797,028.00	27,797,028.00	
预付款项	3,136,796.60	3,136,796.60	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	4,518,551.25	4,518,551.25	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	73,884,047.53	73,884,047.53	
合同资产	10,805,314.80	10,805,314.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产	12,284,002.01	12,284,002.01	
流动资产合计	658,454,959.76	658,454,959.76	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	54,092,566.14	54,092,566.14	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		334,717.53	334,717.53
无形资产	14,786,634.72	14,786,634.72	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7,241,705.74	7,241,705.74	
其他非流动资产	798,203.94	798,203.94	
非流动资产合计	76,919,110.54	77,253,828.07	334,717.53
资产总计	735,374,070.30	735,708,787.83	334,717.53
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	10,000,000.00	10,000,000.00	
应付账款	132,936,615.05	132,936,615.05	
预收款项			
合同负债	39,603,894.90	39,603,894.90	

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	8,474,940.18	8,474,940.18	
应交税费	8,252,057.66	8,252,057.66	
其他应付款	840,058.86	840,058.86	
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		176,408.61	176,408.61
其他流动负债	1,632,748.02	1,632,748.02	
流动负债合计	201,740,314.67	201,916,723.28	176,408.61
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		158,308.92	158,308.92
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,492,075.80	1,492,075.80	
递延收益	675,305.18	675,305.18	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,167,380.98	2,325,689.90	158,308.92
负债合计	203,907,695.65	204,242,413.18	334,717.53
所有者权益：			
股本	180,106,000.00	180,106,000.00	
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	96,451,813.65	96,451,813.65	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	6,840,199.25	6,840,199.25	
盈余公积	28,040,536.18	28,040,536.18	
一般风险准备			
未分配利润	220,027,825.57	220,027,825.57	
归属于母公司所有者权益合计	531,466,374.65	531,466,374.65	
少数股东权益			
所有者权益合计	531,466,374.65	531,466,374.65	
负债和所有者权益总计	735,374,070.30	735,708,787.83	334,717.53

**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	278,242,900.09	278,242,900.09	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	11,102,000.00	11,102,000.00	
应收账款	236,684,319.48	236,684,319.48	
应收款项融资	27,797,028.00	27,797,028.00	
预付款项	3,136,796.60	3,136,796.60	
其他应收款	4,518,551.25	4,518,551.25	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	73,884,047.53	73,884,047.53	
合同资产	10,805,314.80	10,805,314.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12,284,002.01	12,284,002.01	
流动资产合计	658,454,959.76	658,454,959.76	

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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	54,092,566.14	54,092,566.14	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		334,717.53	334,717.53
无形资产	14,786,634.72	14,786,634.72	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7,241,705.74	7,241,705.74	
其他非流动资产	798,203.94	798,203.94	
非流动资产合计	76,919,110.54	77,253,828.07	334,717.53
资产总计	735,374,070.30	735,708,787.83	334,717.53
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	10,000,000.00	10,000,000.00	
应付账款	132,936,615.05	132,936,615.05	
预收款项			
合同负债	39,603,894.90	39,603,894.90	
应付职工薪酬	8,474,940.18	8,474,940.18	
应交税费	8,252,057.66	8,252,057.66	
其他应付款	840,058.86	840,058.86	
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		176,408.61	176,408.61
其他流动负债	1,632,748.02	1,632,748.02	
流动负债合计	201,740,314.67	201,916,723.28	176,408.61
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		158,308.92	158,308.92
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	1,492,075.80	1,492,075.80	
递延收益	675,305.18	675,305.18	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,167,380.98	2,325,689.90	158,308.92
负债合计	203,907,695.65	204,242,413.18	334,717.53
所有者权益：			
股本	180,106,000.00	180,106,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	96,451,813.65	96,451,813.65	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	6,840,199.25	6,840,199.25	
盈余公积	28,040,536.18	28,040,536.18	
未分配利润	220,027,825.57	220,027,825.57	
所有者权益合计	531,466,374.65	531,466,374.65	
负债和所有者权益总计	735,374,070.30	735,708,787.83	334,717.53

#### (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

#### 45、其他

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

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
通用电梯股份有限公司	15%
苏州通用智科电梯服务有限公司	25%
苏州朗通绿色电梯服务有限公司	25%

#### 2、税收优惠

本公司于2011年8月2日取得高新技术企业认定，于2020年12月02日通过高新技术企业复核认定，获得证书编号为GR202032007050的高新技术企业证书，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，本公司自2011年8月2日起至2023年12月02日企业所得税减按15%税率计缴。

根据2021年3月31日财政部、税务总局发布的《进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税〔2021〕13号），2021年1月1日起企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除。

根据国家税务总局公告2019年第2号和国家税务总局公告2021年第8号规定，小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。即小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，按2.5%计税；超过100万元但不超过300万元的部分，按10%计税。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	7,223.05	10,560.55
银行存款	521,225,455.35	278,232,339.54
其他货币资金	476,270.17	
合计	521,708,948.57	278,242,900.09
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	176,270.17	

期末使用受限资金共176,270.17元，详见本附注“七、81”

### 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	27,342,833.28	
其中：权益工具投资	27,342,833.28	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	27,342,833.28	

### 3、衍生金融资产

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		10,000,000.00
商业承兑票据	2,289,500.00	1,102,000.00

合计	2,289,500.00	11,102,000.00
----	--------------	---------------

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票据										
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	2,410,000.00	100.00%	120,500.00	5.00%	2,289,500.00	11,160,000.00	100.00%	58,000.00	0.52%	11,102,000.00
其中：银行承兑汇票						10,000,000.00	89.61%			10,000,000.00
商业承兑汇票	2,410,000.00	100.00%	120,500.00	5.00%	2,289,500.00	1,160,000.00	10.39%	58,000.00	0.50%	1,102,000.00
合计	2,410,000.00	100.00%	120,500.00	5.00%	2,289,500.00	11,160,000.00	100.00%	58,000.00	0.52%	11,102,000.00

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	2,410,000.00	120,500.00	5.00%
合计	2,410,000.00	120,500.00	--

## (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	
坏账准备	58,000.00	62,500.00				120,500.00
合计	58,000.00	62,500.00				120,500.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用

## (3) 期末公司已质押的应收票据

## (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	34,437,663.21	
商业承兑票据		
合计	34,437,663.21	

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

(6) 本期实际核销的应收票据情况

## 5、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	12,262,600.00	4.28%	10,408,515.00	84.88%	1,854,085.00	9,224,300.00	3.35%	7,077,320.00	76.72%	2,146,980.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	273,946,770.49	95.72%	32,787,438.03	11.97%	241,159,332.46	265,724,366.16	96.65%	31,187,026.68	11.74%	234,537,339.48
其中：账龄组合	273,946,770.49	95.72%	32,787,438.03	11.97%	241,159,332.46	265,724,366.16	96.65%	31,187,026.68	11.74%	234,537,339.48
合计	286,209,370.49	100.00%	43,195,953.03	15.09%	243,013,417.46	274,948,666.16	100.00%	38,264,346.68	13.92%	236,684,319.48

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
延吉永盛电梯销售装饰有限公司	4,110,300.00	4,110,300.00	100.00%	经营不善，预计无法收回
蚌埠银河置业有限公司	3,067,800.00	2,147,460.00	70.00%	预计无法全部收回
嵊州银河实业投资有限公司	712,000.00	498,400.00	70.00%	预计无法全部收回
四川广达置业有限公司	1,285,400.00	1,028,320.00	80.00%	预计无法全部收回
六安市叶集区胜利置业有限公司	3,087,100.00	2,624,035.00	85.00%	预计无法全部收回
合计	12,262,600.00	10,408,515.00	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	159,023,310.46	7,951,165.52	5.00%
1-2 年	45,526,541.77	4,552,654.18	10.00%
2-3 年	40,094,069.60	8,018,813.92	20.00%
3-4 年	24,780,837.77	8,673,293.22	35.00%
4-5 年	2,326,249.24	1,395,749.54	60.00%
5 年以上	2,195,761.65	2,195,761.65	100.00%
合计	273,946,770.49	32,787,438.03	--

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	159,023,310.46
1 至 2 年	47,674,141.77
2 至 3 年	41,757,269.60
3 年以上	37,754,648.66
3 至 4 年	27,790,232.99
4 至 5 年	3,658,354.02
5 年以上	6,306,061.65
合计	286,209,370.49

## （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	
应收账款坏账准备	38,264,346.68	4,980,406.35	48,800.00			43,195,953.03
合计	38,264,346.68	4,980,406.35	48,800.00			43,195,953.03

## （3）本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

**(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	34,378,229.39	12.01%	1,718,911.47
客户二	24,883,450.00	8.69%	1,498,863.00
客户三	11,031,230.00	3.85%	582,551.50
客户四	8,160,450.00	2.85%	2,252,120.00
客户五	6,641,800.00	2.32%	332,090.00
合计	85,095,159.39	29.72%	

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额****6、应收款项融资**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	34,050,000.00	27,797,028.00
合计	34,050,000.00	27,797,028.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

√ 适用 □ 不适用

款项性质	年初余额	年末余额					
		初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
银行承兑汇票	27,797,028.00	34,050,000.00	-	-	-	34,050,000.00	-
合计	27,797,028.00	34,050,000.00	-	-	-	34,050,000.00	-

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

**7、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	4,066,028.87	91.01%	1,994,396.14	63.58%
1 至 2 年	59,700.04	1.34%	688,460.46	21.95%
2 至 3 年	341,698.00	7.65%	453,940.00	14.47%
合计	4,467,426.91	--	3,136,796.60	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过 1 年的预付款项主要系预付尚未结算的电梯安装费

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,516,061.36	4,518,551.25
合计	5,516,061.36	4,518,551.25

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

#### 2) 重要逾期利息

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

保证金	8,726,671.84	6,955,452.00
备用金	197,050.00	105,000.00
其他往来款项	86,942.38	108,729.74
合计	9,010,664.22	7,169,181.74

**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	2,434,630.49		216,000.00	2,650,630.49
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	843,972.37			843,972.37
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	3,278,602.86		216,000.00	3,494,602.86

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,816,179.22
1 至 2 年	1,528,088.00
2 至 3 年	947,080.00
3 年以上	3,719,317.00
3 至 4 年	1,254,575.00
4 至 5 年	875,842.00
5 年以上	1,588,900.00

合计	9,010,664.22
----	--------------

### 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	
坏账准备	2,650,630.49	843,972.37				3,494,602.86
合计	2,650,630.49	843,972.37				3,494,602.86

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

### 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
单位一	投标保证金	1,000,000.00	3-4 年	11.10%	500,000.00
单位二	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	11.10%	50,000.00
单位三	投标保证金	750,000.00	4-5 年	8.32%	600,000.00
单位四	投标保证金	500,000.00	1-2 年	5.55%	50,000.00
单位五	投标保证金	414,900.00	1-2 年	4.60%	41,490.00
合计	--	3,664,900.00	--	40.67%	1,241,490.00

### 6) 涉及政府补助的应收款项

### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

## 9、存货

### (1) 存货分类

单位: 元

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

原材料	18,950,078.33		18,950,078.33	18,773,913.03		18,773,913.03
在产品	5,450,598.68		5,450,598.68	4,434,982.62		4,434,982.62
库存商品	10,113,542.64	1,099,359.19	9,014,183.45	9,919,929.62	803,302.90	9,116,626.72
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
发出商品	53,611,347.80	186,045.31	53,425,302.49	41,744,570.47	186,045.31	41,558,525.16
合计	88,125,567.45	1,285,404.50	86,840,162.95	74,873,395.74	989,348.21	73,884,047.53

### (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	
原材料						
在产品						
库存商品	803,302.90	428,916.43		132,860.14		1,099,359.19
发出商品	186,045.31					186,045.31
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	989,348.21	428,916.43		132,860.14		1,285,404.50

确定可变现净值的具体依据及本期转回或转销存货跌价准备和合同履约成本的减值准备的原因

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

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

### (4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

## 10、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
质保金	14,356,861.49	1,341,576.14	13,015,285.35	11,749,296.66	943,981.86	10,805,314.80

合计	14,356,861.49	1,341,576.14	13,015,285.35	11,749,296.66	943,981.86	10,805,314.80
----	---------------	--------------	---------------	---------------	------------	---------------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，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

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
质保金	397,594.28			-
合计	397,594.28			--

#### 11、持有待售资产

#### 12、一年内到期的非流动资产

#### 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	18,638,967.44	5,769,429.64
预缴及待抵扣税金	24,734.52	124,805.44
待摊费用	724,447.46	563,946.60
IPO 上市费用		5,825,820.33
合计	19,388,149.42	12,284,002.01

#### 14、债权投资

#### 15、其他债权投资

#### 16、长期应收款

#### 17、长期股权投资

#### 18、其他权益工具投资

#### 19、其他非流动金融资产

#### 20、投资性房地产

##### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

**(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**
 适用  不适用

**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**
**21、固定资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	61,259,950.27	54,092,566.14
固定资产清理	-	-
合计	61,259,950.27	54,092,566.14

**(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	50,667,403.59	22,264,436.70	11,881,098.77	3,121,693.58	87,934,632.64
2.本期增加金额	7,814,540.59	3,001,327.42	2,023,070.43	203,231.37	13,042,169.81
(1) 购置	7,814,540.59	3,001,327.42	2,023,070.43	203,231.37	13,042,169.81
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		318,494.25	2,360,969.37		2,679,463.62
(1) 处置或报废		318,494.25	2,360,969.37		2,679,463.62
4.期末余额	58,481,944.18	24,947,269.87	11,543,199.83	3,324,924.95	98,297,338.83
二、累计折旧					
1.期初余额	12,827,651.47	9,217,683.99	9,455,333.84	2,341,397.20	33,842,066.50
2.本期增加金额	2,709,580.15	1,939,203.83	793,116.07	280,924.43	5,722,824.48
(1) 计提	2,709,580.15	1,939,203.83	793,116.07	280,924.43	5,722,824.48
3.本期减少金额		296,175.44	2,231,326.98		2,527,502.42
(1) 处置或报废		296,175.44	2,231,326.98		2,527,502.42
4.期末余额	15,537,231.62	10,860,712.38	8,017,122.93	2,622,321.63	37,037,388.56

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	42,944,712.56	14,086,557.49	3,526,076.90	702,603.32	61,259,950.27
2.期初账面价值	37,839,752.12	13,046,752.71	2,425,764.93	780,296.37	54,092,566.14

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
营口市全御蓝湾商品房	2,884,279.62	目前正在办理中
青阳县风格城市商品房	1,165,640.08	目前正在办理中
苏州工业园区环球财富广场写字楼	7,000,526.40	目前正在办理中
合计	11,050,446.10	

(5) 固定资产清理

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	37,643,990.51	
合计	37,643,990.51	

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电梯智能制造项目厂房	37,643,990.51		37,643,990.51			
合计	37,643,990.51		37,643,990.51			

## (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
电梯智能制造项目厂房	168,125,000.00		37,643,990.51				22.39%	22.39%				募股资金

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

## (4) 工程物资

## 23、生产性生物资产

## 24、油气资产

适用  不适用

## 25、使用权资产

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	334,717.53	334,717.53
2.本期增加金额	21,803.20	21,803.20
(1) 租入	21,803.20	21,803.20
3.本期减少金额		
4.期末余额	356,520.73	356,520.73
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额	184,436.54	184,436.54

(1) 计提	184,436.54	184,436.54
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	184,436.54	184,436.54
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	172,084.19	172,084.19
2.期初账面价值	334,717.53	334,717.53

## 26、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	16,214,313.30			593,858.04	16,808,171.34
2.本期增加金额				1,041,552.48	1,041,552.48
(1) 购置				1,041,552.48	1,041,552.48
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	16,214,313.30			1,635,410.52	17,849,723.82
二、累计摊销					
1.期初余额	1,719,368.45			302,168.17	2,021,536.62
2.本期增加金	324,460.02			167,075.11	491,535.13

额					
(1) 计提	324,460.02			167,075.11	491,535.13
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	2,043,828.47			469,243.28	2,513,071.75
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	14,170,484.83			1,166,167.24	15,336,652.07
2.期初账面价值	14,494,944.85			291,689.87	14,786,634.72

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

截至2021年12月31日公司无未办妥产权证书的土地使用权

## 27、开发支出

## 28、商誉

## 29、长期待摊费用

## 30、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	49,438,036.53	7,415,605.20	42,906,307.24	6,435,946.09
可抵扣亏损	1,699,841.26	42,496.03		
预计负债	1,333,548.78	200,032.32	1,492,075.80	223,811.37
合同负债-应收取的合同对价	2,494,800.00	374,220.00	3,204,350.00	480,652.50
递延收益-政府补助	568,678.10	85,301.72	675,305.18	101,295.78
合计	55,534,904.67	8,117,655.27	48,278,038.22	7,241,705.74

## (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
交易性金融资产公允价值变动	790,358.21	118,553.73		
合计	790,358.21	118,553.73		

## (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	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		8,117,655.27		7,241,705.74
递延所得税负债		118,553.73		

## (4) 未确认递延所得税资产明细

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

## 31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	10,205,154.59		10,205,154.59	798,203.94		798,203.94
购房款	540,000.00		540,000.00			
合计	10,745,154.59		10,745,154.59	798,203.94		798,203.94

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	70,000,000.00	
未到期的应计利息	78,750.00	
合计	70,078,750.00	

短期借款分类的说明：

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

### 33、交易性金融负债

### 34、衍生金融负债

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	-	10,000,000.00
合计		10,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### 36、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年以内	109,408,505.83	106,395,160.12
一年以上	15,395,187.74	26,541,454.93
合计	124,803,693.57	132,936,615.05

#### (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

供应商一	3,135,603.74	尚未结算
供应商二	1,701,572.00	尚未结算
供应商三	1,653,410.53	尚未结算
供应商四	1,490,482.00	尚未结算
供应商五	1,450,141.51	尚未结算
合计	9,431,209.78	--

### 37、预收款项

### 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
已收取的合同对价	70,758,998.32	36,399,544.90
应收取的合同对价	2,494,800.00	3,204,350.00
合计	73,253,798.32	39,603,894.90

### 39、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	8,474,940.18	42,451,971.89	40,404,453.41	10,522,458.66
二、离职后福利-设定提存计划		2,852,871.19	2,852,871.19	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,474,940.18	45,304,843.08	43,257,324.60	10,522,458.66

#### (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	8,474,940.18	37,723,066.49	35,675,548.01	10,522,458.66
2、职工福利费		1,435,907.80	1,435,907.80	

3、社会保险费		1,409,195.40	1,409,195.40	
其中：医疗保险费		1,204,384.01	1,204,384.01	
工伤保险费		68,504.59	68,504.59	
生育保险费		136,306.80	136,306.80	
4、住房公积金		1,366,492.00	1,366,492.00	
5、工会经费和职工教育经费		517,310.20	517,310.20	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	8,474,940.18	42,451,971.89	40,404,453.41	10,522,458.66

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	2,766,420.32	2,766,420.32	-
2、失业保险费	-	86,450.87	86,450.87	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	2,852,871.19	2,852,871.19	-

### 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,819,190.47	4,201,883.56
企业所得税	2,382,334.40	3,385,956.72
个人所得税	21,100.38	10,958.74
城市维护建设税	220,995.06	235,878.78
教育费附加	221,897.12	235,878.78
房产税	234,786.54	136,285.34
土地使用税	29,349.04	29,349.04
印花税	16,083.50	15,866.70
合计	6,945,736.51	8,252,057.66

### 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,479,343.19	840,058.86
合计	2,479,343.19	840,058.86

(1) 应付利息

(2) 应付股利

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	2,358,427.80	779,200.00
其他往来款	120,915.39	60,858.86
合计	2,479,343.19	840,058.86

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

账龄超过1年的其他应付款主要为各项保证金

42、持有待售负债

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	175,854.22	176,408.61
合计	175,854.22	176,408.61

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,476,662.47	1,632,748.02
合计	3,476,662.47	1,632,748.02

**45、长期借款**
**46、应付债券**
**47、租赁负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁		158,308.92
合计		158,308.92

**48、长期应付款**
**49、长期应付职工薪酬**
**50、预计负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
预计售后质保费	1,333,548.78	1,492,075.80	计提质保期质保费用
合计	1,333,548.78	1,492,075.80	--

**51、递延收益**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	675,305.18		106,627.08	568,678.10	2016 年度吴江区工业专项升级产业基金扶持中“机器换人项目”专项资金
合计	675,305.18		106,627.08	568,678.10	--

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
2016 年度吴江区工业专项升级产业基金扶持中“机器换人项目”专项资金	675,305.18			106,627.08			568,678.10	与资产相关

## 52、其他非流动负债

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	180,106,000.00	60,040,000.00				60,040,000.00	240,146,000.00

其他说明：

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2020〕3440号）同意注册，经深圳证券交易所《关于通用电梯股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上【2021】89号）同意，2021年1月21日，公司首次公开发行人民币普通股股票6,004.00万股在深圳证券交易所创业板上市。本次发行完成后，公司股本由18,010.60万股变更为24,014.60万股。

## 54、其他权益工具

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	96,451,813.65	156,953,680.62		253,405,494.27
合计	96,451,813.65	156,953,680.62		253,405,494.27

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

经中国证券监督管理委员会《关于同意通用电梯股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2020〕3440号）同意注册，经深圳证券交易所《关于通用电梯股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上【2021】89号）同意，公司获准首次公开发行人民币普通股（A股）股票60,040,000股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格为4.31元，募集资金总金额为258,772,400.00元，扣除相关发行费用人民币（不含税）41,778,719.38元后，募集资金净额为人民币216,993,680.62元，其中60,040,000.00元计入股本，溢价156,953,680.62计入资本公积。上述募集资金已于2021年1月15日划至公司指定账户，由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对资金到位情况进行了审验，并出具了《验资报告》（报告文号：XYZH/2021NJAA20002）。

## 56、库存股

## 57、其他综合收益

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	6,840,199.25	1,804,258.76	831,056.33	7,813,401.68
合计	6,840,199.25	1,804,258.76	831,056.33	7,813,401.68

**59、盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	28,040,536.18	4,900,762.09		32,941,298.27
合计	28,040,536.18	4,900,762.09		32,941,298.27

**60、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	220,027,825.57	170,883,142.75
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-483,287.48
调整后期初未分配利润	220,027,825.57	170,399,855.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	47,375,626.89	55,142,189.22
减：提取法定盈余公积	4,900,762.09	5,514,218.92
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	262,502,690.37	220,027,825.57

**61、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	470,868,229.13	353,641,587.58	451,519,414.03	313,531,646.58
其他业务	1,002,620.00		609,966.72	
合计	471,870,849.13	353,641,587.58	452,129,380.75	313,531,646.58

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

 是  否

单位：元

合同分类	分部 1	合计
商品类型	470,868,229.13	470,868,229.13
其中：		
电梯销售	455,240,400.02	455,240,400.02

电梯配件与维保服务	15,627,829.11	15,627,829.11
按经营地区分类	470,868,229.13	470,868,229.13
其中：		
境内	451,395,296.20	451,395,296.20
境外	19,472,932.93	19,472,932.93
按商品转让的时间分类	470,868,229.13	470,868,229.13
其中：		
在某一时点确认收入	457,920,436.36	457,920,436.36
在某一时段内确认收入	12,947,792.77	12,947,792.77
合计	470,868,229.13	470,868,229.13

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	432,603.20	977,316.92
教育费附加	423,814.57	977,316.88
房产税	445,270.40	406,535.85
土地使用税	117,396.16	120,655.17
印花税	93,229.20	101,144.69
合计	1,512,313.53	2,582,969.51

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,194,540.49	7,304,433.75
质保费	858,800.00	808,800.00
销售服务费	10,977,536.75	16,808,210.19
业务招待费	4,417,522.21	3,231,680.04
租房支出	1,025,714.77	1,476,498.24
折旧及摊销	485,773.60	453,325.24
差旅费	1,752,788.66	1,679,433.23
广告宣传费	2,020,738.06	1,407,705.34
其他	317,837.33	241,735.41
合计	33,051,251.87	33,411,821.44

#### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,773,272.07	7,883,897.50
中介机构服务费	3,837,973.99	842,247.22
折旧及摊销	2,432,065.01	2,338,291.10
汽车费用	1,554,507.95	1,514,689.27
差旅费	665,982.73	528,419.02
办公费	2,992,458.10	2,079,729.78
业务招待费	1,629,348.44	1,450,776.40
其他	1,107,931.38	484,622.47
合计	25,993,539.67	17,122,672.76

#### 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接投入	13,422,136.37	12,133,384.02
人工薪酬	6,407,927.32	4,348,494.66
折旧摊销	585,302.28	373,852.46
其他	513,880.02	415,318.59
合计	20,929,245.99	17,271,049.73

#### 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	516,819.60	
减：利息收入	9,871,434.17	6,871,636.22
加：汇兑损益	579,339.22	705,847.60
加：其他支出	90,220.13	167,011.75
合计	-8,685,055.22	-5,998,776.87

#### 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,363,685.33	1,027,927.08
合计	1,363,685.33	1,027,927.08

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,600,219.18	
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,395,831.74	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	4,996,050.92	

## 69、净敞口套期收益

## 70、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	1,874,907.16	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	1,874,907.16	

## 71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-5,838,078.72	-11,274,588.77
合计	-5,838,078.72	-11,274,588.77

## 72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-428,916.43	-588,501.65
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、合同资产减值损失	-397,594.28	616,517.63
十三、其他		
合计	-826,510.71	28,015.98

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	244,546.21	-405,189.16
其中：固定资产处置收益	244,546.21	-405,189.16
合计	244,546.21	-405,189.16

## 74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

政府补助	7,000,000.00	70,000.00	7,000,000.00
合计	7,000,000.00	70,000.00	

计入当期损益的政府补助:

单位: 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
2019 年度第三批吴江区商务发展奖励资金	吴财工字 [2019]13 号	奖励		否	否		70,000.00	与收益相关
镇级企业上市奖金	七委发 [2021]8 号	奖励	奖励上市而给予的政府补助	是	否	2,000,000.00		与收益相关
资本运作奖励资金	吴财工字 [2021]7 号	奖励	奖励上市而给予的政府补助	是	否	5,000,000.00		与收益相关

## 75、营业外支出

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,101,400.00	363,000.00	1,101,400.00
非流动资产报废损失	10,385.55		10,385.55
合计	1,111,785.55	363,000.00	1,111,785.55

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,571,239.20	9,546,067.21
递延所得税费用	-757,395.80	-1,397,093.70
合计	5,813,843.40	8,148,973.51

### (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	53,130,780.35

按法定/适用税率计算的所得税费用	7,969,617.05
子公司适用不同税率的影响	216,650.00
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	708,389.21
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
研发费用加计扣除金额	-3,080,812.86
所得税费用	5,813,843.40

## 77、其他综合收益

## 78、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
收到的政府补助	8,257,058.25	991,300.00
投标及其他保证金	51,343,036.80	2,719,741.00
利息收入	9,871,434.17	6,871,636.22
其他往来款	93,594.97	370,985.59
收回保函保证金		904,980.00
合计	69,565,124.19	11,858,642.81

### (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
支付其他往来	1,113,151.08	759,499.23
支付期间费用	37,530,399.72	38,119,227.87
支付保函保证金	176,270.17	
投标及其他保证金	51,535,028.84	974,900.00
备用金	92,050.00	
合计	90,446,899.81	39,853,627.10

- (3) 收到的其他与投资活动有关的现金
- (4) 支付的其他与投资活动有关的现金
- (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金
- (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
融资相关费用	14,110,073.01	2,777,625.10
支付的租赁付款额	352,799.68	
合计	14,462,872.69	2,777,625.10

## 79、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	47,316,936.95	55,142,189.22
加：资产减值准备	826,510.71	-28,015.98
信用资产减值准备	5,838,078.72	11,274,588.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,722,824.48	5,352,447.62
使用权资产折旧	184,436.54	
无形资产摊销	491,535.13	418,329.54
长期待摊费用摊销		
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）	-244,546.21	405,189.16
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,385.55	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,874,907.16	
财务费用（收益以“-”号填列）	414,277.74	333,108.84
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,996,050.92	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-875,949.53	-1,397,093.70

递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	118,553.73	
存货的减少（增加以“—”号填列）	-13,385,031.85	-20,666,488.03
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-29,272,881.80	-64,884,863.51
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	10,185,154.82	42,304,004.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	20,459,326.90	28,253,396.05
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	521,532,678.40	278,242,900.09
减：现金的期初余额	278,242,900.09	257,041,285.68
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	243,289,778.31	21,201,614.41

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	521,532,678.40	278,242,900.09
其中：库存现金	7,223.05	10,560.55
可随时用于支付的银行存款	521,225,455.35	278,232,339.54
可随时用于支付的其他货币资金	300,000.00	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		

其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	521,532,678.40	278,242,900.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 80、所有者权益变动表项目注释

## 81、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	176,270.17	保函保证金
合计	176,270.17	--

## 82、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

(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

## 83、套期

## 84、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
2016 年度吴江区工业转型升级产业基金"机器换人"项目	106,627.08	吴财企字[2017]36 号	106,627.08
失业保险稳岗补贴	36,158.25	吴人社就[2020]7 号、苏人社发[2020]24 号	36,158.25
吴江区工业高质量发展扶持资金	30,000.00	吴财工字[2020]12 号、吴财工字[2021]27 号	30,000.00
企业职工岗位技能提升补贴	200,200.00	吴人社就[2020]18 号	200,200.00
2019 年度省级示范智能车间奖励资金	500,000.00	吴工信发[2020]79 号	500,000.00
2020 年度高新技术企业区级相关奖励经费	100,000.00	吴科[2021]20 号	100,000.00

2021 年度苏州市市级打造先进制造业基地专项资金	300,000.00	吴工信发[2021]15 号	300,000.00
2020 年度信用体系类政策奖励资金指标	50,000.00	吴发改发[2021]16 号	50,000.00
2020 年苏州市第三十一批科技发展计划（技术标准资助）项目经费	11,700.00	吴市监[2021]1 号	11,700.00
2021 年度苏州市企业研究开发费用奖励吴江区配套资助经费	29,000.00	吴科[2021]81 号	29,000.00
镇级企业上市奖金	2,000,000.00	七委发[2021]8 号	2,000,000.00
资本运作奖励资金	5,000,000.00	吴财工字[2021]7 号	5,000,000.00
合计	8,363,685.33		8,363,685.33

## （2）政府补助退回情况

适用  不适用

## 85、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### （1）本期发生的非同一控制下企业合并

本集团2021年度无通过非同一控制下企业合并取得的子公司。

#### （2）合并成本及商誉

#### （3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

#### （4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

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

不适用

## (6) 其他说明

不适用

## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

本集团2021年度无通过同一控制下企业合并取得的子公司。

### (2) 合并成本

### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

不适用

## 3、反向购买

本集团2021年度无通过反向收购取得的子公司

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

1、2021年8月，本公司投资设立全资子公司苏州通用智科电梯服务有限公司（以下简称“通用智科”），通用智科注册资本1,000万元。截至2021年12月31日，公司已实际缴纳出资100万元。通用智科自2021年成立之日起纳入合并范围。

2021年8月，本公司与南京朗诗物业管理有限公司共同投资设立苏州朗通绿色电梯服务有限公司（以下简称“朗通电梯”），朗通电梯注册资本1,000万元，其中本公司认缴800万元，占朗通电梯注册资本80%。截至2021年12月31日，本公司已实缴出资200万元。朗通电梯自2021年成立之日起纳入合并范围。

### 2、注销或其他方式减少子公司

2021年度无注销或其他方式减少子公司。

### 3、本期新纳入合并的结构化主体

本公司2021年度新纳入合并范围的结构化主体为中诚信托诚信海外配置119号受托境外理财项目单一资金信托，上述结构化主体对本集团2021年度的财务状况、经营成果和现金流量影响并不重大。

## 6、其他

无

## 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	
苏州通用智科电梯服务有限公司	江苏苏州	江苏苏州	科技推广和应用服务业	100.00%		设立
苏州朗通绿色电梯服务有限公司	江苏苏州	江苏苏州	科技推广和应用服务业	80.00%		设立

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

2021年12月31日，合并信托计划的净资产规模为27,540,358.21人民币元，同时，本集团在合并资产管理计划及基金中所持有权益的账面价值为27,540,358.21人民币元，该权益在财务报告中计入交易性金融资产、货币资金、其他应收款以及其他应付款。

结构化主体名称	类型	本集团期末实际出资额
中诚信托诚信海外配置119号受托境外理财项目单一资金信托	单一信托计划	人民币2,675.00万元

#### (2) 重要的非全资子公司

本集团不存在重要的非全资子公司。

#### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

本集团不存在向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持。

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

#### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

#### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

本集团不存在在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况。

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

本集团不存在合营企业或联营企业。

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

#### (3) 重要联营企业的主要财务信息

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

#### (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

#### (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

### 4、重要的共同经营

### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本集团不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

### 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### (1) 市场风险

##### 1) 利率风险

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

##### 2) 价格风险

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

#### (2) 信用风险

于2021年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，主要为资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

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

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

### (3) 流动风险

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

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限，于2021年12月31日金额如下：

项目	一年以内	一到两年	两到三年	三年以上或无固定期限	合计
<b>金融资产</b>					
应收票据	2,289,500.00				2,289,500.00
应收账款	243,013,417.46				243,013,417.46
应收款项融资	34,050,000.00				34,050,000.00
其他应收款	220,911.26			5,295,150.10	5,516,061.36
合同资产	13,015,285.35				13,015,285.35
<b>金融负债</b>					
应付账款	124,803,693.57				124,803,693.57
合同负债	73,253,798.32				73,253,798.32
其他应付款	120,915.39			2,358,427.80	2,479,343.19
一年内到期的非流动负债	175,854.22				175,854.22

## 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	27,342,833.28			27,342,833.28
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	27,342,833.28			27,342,833.28
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的				

金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	27,342,833.28			27,342,833.28
(六) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(七) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

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

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

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

报告期内，本集团不存在第一层级与第二层级之间的转换以及其他层级向第三层级的转入或转出的情况。本集团的政策为于报告期末识别各层级之间实际出现的层级转换。

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

### 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

本公司无母公司

本企业最终控制方是徐志明先生、牟玉芳女士、徐斌先生、徐津先生共同控制。

本集团的共同实际控制人为徐志明、牟玉芳、徐斌及徐津四位股东，牟玉芳为徐志明配偶；徐斌为徐志明与牟玉芳之长子；徐津为徐志明与牟玉芳之次子。上述共同实际控制人直接及间接持股比例为47.10%。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、1、（1）企业集团的构成”相关内容。。

### 3、本企业合营和联营企业情况

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
张建林	董事、副总经理、财务负责人
尹金根	董事、副总经理

孙峰	董事、财务经理
孙建平	董事、工程部副总经理
顾月江	董事、技术总监
周喻	独立董事
赵芳	独立董事
俞雪华	独立董事
沈建	监事会主席
张建国	监事
孙正权	职工代表监事
李彪	董事会秘书、副总经理
南京朗诗物业管理有限公司	持苏州朗通绿色电梯服务有限公司 20% 股份

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

报告期内无关联交易。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(3) 关联租赁情况

(4) 关联担保情况

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

(2) 应付项目

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用  不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

## 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

项目	年末余额
购建长期资产承诺	10,756,484.40
合计	10,756,484.40

除存在上述承诺事项外，截至2021年12月31日，本集团无其他重大承诺事项。

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2021年12月31日，本集团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

### 十五、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

#### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	24,014,600.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	24,014,600.00

根据公司第三届董事会第四次会议审议批准的《2021 年度利润分配预案》，公司拟以截至 2021 年 12 月 31 日的总股本 24,014,600 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 1 元（含税）。上述利润分配预案，尚待公司 2021 年度股东大会批准。

#### 3、销售退回

#### 4、其他资产负债表日后事项说明

本集团于 2022 年 3 月 17 日召开第三届董事会第二次会议审议通过《关于公司<2022 年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》，于 2022 年 4 月 8 日召开 2022 年第二次临时股东大会决议通过该议案，于 2022 年 4 月 8 日召开第三届董事会第三次会议决议通过向 82 名员工授予 480 万股限制性股票。该限制性股票的授予价格为 4.50 元每股。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

(2) 未来适用法

### 2、债务重组

### 3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

### 6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

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

(4) 其他说明

### 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 8、其他

(1) 与持股比例 5% 以下股东的交易及往来余额

2017 年 3 月公司完成 2017 年第一次定向增发，客户四川通用电梯有限公司、曲靖市智能电梯有限公司成为公司股东，2017 年 9 月公司完成 2017 年第二次定向增发，客户通用电梯（湖南）有限公司、湖北自由行电梯工程有限公司成为公司股东，截止 2021 年 12 月 31 日，上述 4 位股东对公司的持股比例均小于 5%。2020 年度和 2021 年度公司与该 4 个股东的交易及截止 2021 年 12 月 31 日的往来余额如下：

1) 交易情况

采购商品/接受劳务

单位名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
曲靖市智能电梯有限公司	接受劳务	2,415,092.84	3,048,472.00

通用电梯（湖南）有限公司	接受劳务	1,159,294.75	1,406,950.51
湖北自由行电梯工程有限公司	接受劳务	16,332.00	1,345,700.00
合计	—	3,590,719.59	5,801,122.51

注：本集团与上述公司的交易价格参照公司市场定价原则确定。

销售商品/提供劳务

单位名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
湖北自由行电梯工程有限公司	销售商品	11,804,336.28	5,482,299.40
曲靖市智能电梯有限公司	销售商品	18,666,106.24	12,374,359.16
四川通用电梯有限公司	销售商品	117,919,904.42	117,097,815.19
通用电梯（湖南）有限公司	销售商品	8,652,654.85	7,752,842.85
合计	—	157,043,001.79	142,707,316.60

注：本集团与上述公司的交易价格参照公司电梯销售定价原则确定。

## 2) 往来余额

应收款项

项目名称	单位名称	年末余额	年初余额
应收账款	四川通用电梯有限公司	34,378,229.39	43,653,067.34
应收账款	曲靖市智能电梯有限公司	4,412,445.90	-
应收账款	通用电梯（湖南）有限公司	5,737,920.00	4,283,940.00
应收账款	湖北自由行电梯工程有限公司	6,641,800.00	2,740,334.52
预付账款	通用电梯（湖南）有限公司	351,000.00	436,343.39

应付款项

项目名称	单位名称	年末余额	年初余额
应付账款	曲靖市智能电梯有限公司	-	3,190,242.32
应付账款	湖北自由行电梯工程有限公司	-	943,650.00
其他应付款	曲靖市智能电梯有限公司	12,600.00	12,600.00
其他应付款	四川通用电梯有限公司		20,000.00

## (2) 前十大股东股票质押/冻结情况

截止 2021 年 12 月 31 日，公司前十大股东股权质押/冻结情况如下：

股东名称	质押/冻结股数	股票性质	质押/冻结股数占总持股比例	质押/冻结股数占公司总股本比例
尹金根	5,644,800.00	限售股	100.00%	2.35%

## 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	12,262,600.00	4.28%	10,408,515.00	84.88%	1,854,085.00	9,224,300.00	3.35%	7,077,320.00	76.72%	2,146,980.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	273,946,770.49	95.72%	32,787,438.03	11.97%	241,159,332.46	265,724,366.16	96.65%	31,187,026.68	11.74%	234,537,339.48
其中：组合账龄组合	273,946,770.49	95.72%	32,787,438.03	11.97%	241,159,332.46	265,724,366.16	96.65%	31,187,026.68	11.74%	234,537,339.48
合计	286,209,370.49	100.00%	43,195,953.03	15.09%	243,013,417.46	274,948,666.16	100.00%	38,264,346.68	13.92%	236,684,319.48

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
延吉永盛电梯销售装饰有限公司	4,110,300.00	4,110,300.00	100.00%	经营不善，预计无法收回
蚌埠银河置业有限公司	3,067,800.00	2,147,460.00	70.00%	预计无法全部收回
嵊州银河实业投资有限公司	712,000.00	498,400.00	70.00%	预计无法全部收回
四川广达置业有限公司	1,285,400.00	1,028,320.00	80.00%	预计无法全部收回
六安市叶集区胜利置业有限公司	3,087,100.00	2,624,035.00	85.00%	预计无法全部收回
合计	12,262,600.00	10,408,515.00	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	159,023,310.46	7,951,165.52	5.00%
1-2 年	45,526,541.77	4,552,654.18	10.00%
2-3 年	40,094,069.60	8,018,813.92	20.00%
3-4 年	24,780,837.77	8,673,293.22	35.00%
4-5 年	2,326,249.24	1,395,749.54	60.00%
5 年以上	2,195,761.65	2,195,761.65	100.00%
合计	273,946,770.49	32,787,438.03	--

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	159,023,310.46
1 至 2 年	47,674,141.77
2 至 3 年	41,757,269.60
3 年以上	37,754,648.66
3 至 4 年	27,790,232.99
4 至 5 年	3,658,354.02
5 年以上	6,306,061.65
合计	286,209,370.49

## （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	
应收账款坏账准备	38,264,346.68	4,980,406.35	48,800.00			43,195,953.03
合计	38,264,346.68	4,980,406.35	48,800.00			43,195,953.03

## （3）本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

## （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	34,378,229.39	12.01%	1,718,911.47
客户二	24,883,450.00	8.69%	1,498,863.00
客户三	11,031,230.00	3.85%	582,551.50
客户四	8,160,450.00	2.85%	2,252,120.00
客户五	6,641,800.00	2.32%	332,090.00
合计	85,095,159.39	29.72%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,500,820.13	4,518,551.25
合计	5,500,820.13	4,518,551.25

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

2) 重要逾期利息

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

**(3) 其他应收款**
**1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	8,721,121.84	6,955,452.00
备用金	187,000.00	105,000.00
其他往来款项	86,498.98	108,729.74
合计	8,994,620.82	7,169,181.74

**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	2,434,630.49		216,000.00	2,650,630.49
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	843,170.20			843,170.20
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	3,277,800.69		216,000.00	3,493,800.69

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,800,135.82
1 至 2 年	1,528,088.00

2 至 3 年	947,080.00
3 年以上	3,719,317.00
3 至 4 年	1,254,575.00
4 至 5 年	875,842.00
5 年以上	1,588,900.00
合计	8,994,620.82

### 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	
坏账准备	2,650,630.49	843,170.20				3,493,800.69
合计	2,650,630.49	843,170.20				3,493,800.69

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

### 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
单位一	投标保证金	1,000,000.00	3—4 年	11.12%	500,000.00
单位二	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	11.12%	50,000.00
单位三	投标保证金	750,000.00	4—5 年	8.34%	600,000.00
单位四	投标保证金	500,000.00	1—2 年	5.56%	50,000.00
单位五	投标保证金	414,900.00	1—2 年	4.61%	41,490.00
合计	--	3,664,900.00	--	40.75%	1,241,490.00

**6) 涉及政府补助的应收款项**
**7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**
**8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**
**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	2,600,000.00		2,600,000.00			
合计	2,600,000.00		2,600,000.00			

**(1) 对子公司投资**

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
苏州通用智科电梯服务有限公司		1,000,000.00				1,000,000.00	
苏州朗通绿色电梯服务有限公司		1,600,000.00				1,600,000.00	
合计		2,600,000.00				2,600,000.00	

**(2) 对联营、合营企业投资**
**(3) 其他说明**
**4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	470,868,229.13	353,641,587.58	451,519,414.03	313,531,646.58
其他业务	1,002,620.00	-	609,966.72	-
合计	471,870,849.13	353,641,587.58	452,129,380.75	313,531,646.58

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	合计
商品类型	470,868,229.13	470,868,229.13
其中：		
电梯销售	455,240,400.02	455,240,400.02
电梯配件与维保服务	15,627,829.11	15,627,829.11
按经营地区分类	470,868,229.13	470,868,229.13
其中：		
境内	451,395,296.20	451,395,296.20
境外	19,472,932.93	19,472,932.93
按商品转让的时间分类	470,868,229.13	470,868,229.13
其中：		
在某一时点确认收入	457,920,436.36	457,920,436.36
在某一时段内确认收入	12,947,792.77	12,947,792.77
合计	470,868,229.13	470,868,229.13

与履约义务相关的信息：

无

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,600,219.18	
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,914,829.19	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	5,515,048.37	

## 6、其他

### 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	244,546.21	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	8,363,685.33	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,333,677.96	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	2,600,219.18	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,270,738.90	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	48,800.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,111,785.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	2,362,482.30	
少数股东权益影响额		
合计	13,387,399.73	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	6.28%	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.50%	0.14	0.14

## 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

本页无正文，为通用电梯股份有限公司 2021 年年度报告盖章签署页

通用电梯股份有限公司

董事长:



日期: 2022 年 4 月 22 日