

# 山西凯康电梯股份有限公司

（注册地址：长治市北一环路9号（长治高新区科技孵化园））

## 公开转让说明书 (申报稿)

主办券商

**恒泰证券**

HENGTAI SECURITIES

恒泰证券股份有限公司

二零一六年十月

## 挂牌公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让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。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

本公司特别提示投资者对公司以下重大事项或可能出现的风险予以充分关注：

### 一、市场竞争风险

公司致力于打造电梯设备的销售、安装、维护等电梯后市场专业服务平台，承接了山西省多个地区的保障房及商业地产的电梯销售、安装、维护项目，在山西省电梯销售服务市场占据一定的优势。随着我国电梯增量及保有量的不断扩大，以及 2014 年 1 月 1 日实施的《特种设备安全法》对电梯设备安全监督管理要求的不断提高，一些电梯生产厂商逐步加大电梯安装维保业务的投入，公司面临市场竞争加剧的风险。

### 二、项目现场的控制风险

作为一种频繁使用的特种建筑设备，电梯的安全运行直接关系到人们的生命安全和生活质量，而电梯的安全运行不仅取决于产品的质量，与电梯的正确安装及定期维护也密切相关。公司每一电梯安装工程项目都配有项目经理以及质量检验员，负责工程现场管理，严格把控安全风险，并通过质监部门验收合格。公司至今未发生一例电梯安全事故，但随着公司业务的扩张，一旦由于工程项目现场管控不严，可能最终发生电梯安全事故，将对公司的经营及未来发展产生一定的负面影响。

### 三、电梯安全事故的风险

电梯属于特种设备，直接关系到使用者的人身安全，属于安全性要求极高的产品。国家对电梯生产、销售和维修等实行许可制度，制订有严格的产品质量技术和安全标准。企业具备相关资质后方可开展业务，产品交付使用前须由相关部门强制检验。在使用及维保过程中，企业仍不能完全避免出现质量问题。若在维保过程中电梯产品出现重大质量问题及事故，将会对公司品牌、声誉、市场拓展及经营效益带来不利影响。

### 四、区域集中性风险

报告期内，公司的营业收入主要来自于山西省，最终用户为政府事业单位、

房地产企业等，存在业务区域集中的风险。如果未来山西省地区的地方政策发生改变使得公司业务减少，而公司又无法实现在其他地区的市场开拓，将对公司的盈利能力产生不利影响。

## 五、对供应商的重大依赖风险

回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商处于明显的领先优势。目前电梯市场基本由奥的斯、三菱、东芝、日立、通力、迅达、蒂森等外资品牌引领市场发展，但电梯行业的民族品牌企业的竞争力不断提升。公司主要提供电梯设备的销售、安装及维保服务，报告期内采购的电梯设备为民族品牌康力和外资品牌蒂森，2014年、2015年和2016年1-2月份对康力电梯的采购金额分别为965.08万元、916.65万元和68.31万元，占电梯采购总额的74.59%、76.34%和29.87%；对蒂森电梯的采购金额分别为328.70万元、284.17万元和160.36万元，占电梯采购总额的25.41%、23.66%和70.13%。虽然这种对个别电梯品牌依赖的现状符合公司目前所处的发展阶段及发展战略，便于公司迅速打开市场并为后续提供专业维保服务和物联网平台做好充分的积累和准备，但从中长期来看，公司如不尽快整合自身的品牌优势并构建专业的电梯后市场一体化服务平台，则该种依赖情况将对公司长期发展战略可能造成实质性的影响。

## 六、下游房地产行业宏观调控带来的经营性风险

公司目前主要客户群体为保障房及商业地产项目。截至2015年末，中国全国电梯保有量已经突破了400万台。但是在中国的经济新环境下，受国内经济增长速度逐步放缓、房地产行业低迷且复苏缓慢等因素的影响，作为房地产配套产业的电梯行业亦受到不小的冲击；但得益于国家大力发展城镇化建设带来的轨道交通、公共设施、商业地产、住宅等方面持续发力，新梯市场仍有相对稳定的需求以保障电梯行业的增长；同时，自2014年《特种设备安全法》正式实施以来，电梯安全、服务模块的重要性日益凸显，加上当前中国电梯巨大的保有量及其带来的未来更新需求，后市场将成为电梯行业今后增长的关键点之一。

## 七、公司实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人为崔建强先生和闫丽红女士，崔建强直接持有公司9,600,000股股份，持股比例为60.00%，其配偶闫丽红直接持有公司6,400,000

股股份，持股比例为 40.00%。虽然公司已建立起一套完整的公司治理制度，但公司实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，影响公司的正常经营，对公司持续健康发展带来风险。

## 八、不规范票据融资行为

报告期内，公司存在开具无真实交易背景银行承兑汇票后背书给关联方鸿富潞城分公司和将银行承兑汇票贴现后自用的情况，具体详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“四、最近两年及一期的财务指标”之“(二) 偿债能力分析”。虽公司上述开具银行承兑汇票的方式与《中华人民共和国票据法》第 10 条的规定不符，但截至 2016 年 3 月 16 日，所有开具的银行承兑汇票已全部到期解付，上述行为未对公司持续经营造成重大不利影响；公司、董事、监事及高级管理人员也未因过往期间不规范使用票据的行为受到过任何行政处罚，亦未因此引致任何纠纷或民事诉讼；公司及公司股东出具《承诺》：保证从 2016 年 3 月 16 日起，不再开具无真实交易背景的银行承兑汇票。同时，公司实际控制人承诺：因公司存在开具无真实交易背景银行承兑汇票的不规范使用票据的行为，如承兑银行或其他第三人对上述不规范的行为追究责任，其将承担公司因此受到的一切经济损失；出具银行承兑汇票的潞城农商行出具《证明》，证实公司及其董事、监事在其处开具银行承兑汇票过程中，未发生票据逾期及欠息的情形，不存在其他违约、发生纠纷或潜在纠纷的情况，未给银行造成任何直接损失或间接损失，不存在任何不良信用记录；出具银行承兑汇票的晋城银行股份有限公司女子支行出具《资信证明书》，证实公司在其处办理的各项信贷业务无逾期和欠息记录，资金结算方面无不良记录，执行结算纪律良好；长治市人民政府金融工作办公室和中国人民银行潞城市支行亦出具《证明》，证明报告期内凯康有限及其董事、高管报告期内办理的银行承兑汇票，主观上不存在欺诈故意，客观上亦不存在欺诈行为的事实，不会对公司报告期内不规范的票据融资事项进行处罚。

# 目 录

|   |    |
|---|----|
| <b>挂牌公司声明</b> .....                     | 2  |
| <b>重大事项提示</b> .....                     | 3  |
| <b>目 录</b> .....                        | 6  |
| <b>释 义</b> .....                        | 8  |
| <b>第一节 基本情况</b> .....                   | 10 |
| 一、 公司基本情况 .....                         | 10 |
| 二、 股票挂牌情况 .....                         | 10 |
| 三、 公司股权结构图 .....                        | 12 |
| 四、 公司股东基本情况 .....                       | 12 |
| 五、 公司股本形成及其变化情况 .....                   | 14 |
| 六、 公司设立以来的资产重组情况 .....                  | 18 |
| 七、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况 .....       | 19 |
| 八、 公司董事、 监事和高级管理人员基本情况 .....            | 19 |
| 九、 最近两年主要会计数据和财务指标 .....                | 21 |
| 十、 与本次挂牌有关的中介机构 .....                   | 22 |
| <b>第二节 公司业务</b> .....                   | 24 |
| 一、 公司主营业务、 主要服务及用途 .....                | 24 |
| 二、 公司主要业务流程 .....                       | 25 |
| 三、 与公司业务相关的关键资源要素 .....                 | 31 |
| 四、 与业务相关的情况 .....                       | 38 |
| 五、 公司的商业模式 .....                        | 44 |
| 六、 公司所处行业情况 .....                       | 46 |
| 七、 公司经营目标和计划 .....                      | 59 |
| 八、 可持续经营能力分析 .....                      | 59 |
| <b>第三节 公司治理</b> .....                   | 64 |
| 一、 公司股东（大）会、 董事会、 监事会制度的建立健全及运行情况 ..... | 64 |

|   |            |
|---|------------|
| 二、关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明 .....                            | 64         |
| 三、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估.....                              | 65         |
| 四、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚的情况 .....                    | 67         |
| 五、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人<br>员、财务和机构方面的分开情况..... | 69         |
| 六、同业竞争.....   | 70         |
| 七、公司最近两年内资金占用和对外担保情况及相关制度安排.....                        | 74         |
| 八、公司董事、监事、高级管理人员情况 .....                                | 75         |
| <b>第四节 公司财务 .....</b>                                   | <b>79</b>  |
| 一、近两年及一期的审计意见和经审计的资产负债表、利润表、现金流量表<br>及所有者权益变动表.....     | 79         |
| 二、公司财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况.....                        | 87         |
| 三、主要会计政策、会计估计及其变更情况和对利润的影响.....                         | 87         |
| 四、最近两年及一期的主要财务指标.....                                   | 100        |
| 五、公司最近两年一期利润形成情况.....                                   | 105        |
| 六、公司最近两年一期的主要资产情况.....                                  | 112        |
| 七、公司最近两年一期各期末重大债务情况.....                                | 124        |
| 八、报告期各期末股东权益情况.....                                     | 130        |
| 九、关联方、关联方关系及关联交易.....                                   | 132        |
| 十、提请投资者关注的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.                        | 139        |
| 十一、历次评估情况.....  | 139        |
| 十二、最近两年一期股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股<br>利分配政策.....         | 140        |
| 十三、公司风险因素.....  | 141        |
| <b>第五节 有关声明 .....</b>                                   | <b>145</b> |
| <b>第六节 附件 .....</b>                                     | <b>151</b> |

## 释义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

|                           |   |                                       |
|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 公司、本公司、股份公司、<br>凯康电梯、凯康股份 | 指 | 山西凯康电梯股份有限公司                          |
| 凯康有限、有限公司                 | 指 | 山西凯康电梯有限公司，系公司前身                      |
| 晋城凯康                      | 指 | 晋城市凯康电梯有限公司，系凯康有限前身                   |
| 凯康商贸                      | 指 | 晋城市凯康商贸有限公司，系晋城凯康前身                   |
| 康力电梯                      | 指 | 康力电梯股份有限公司                            |
| 蒂森电梯                      | 指 | 蒂森电梯有限公司                              |
| 山西豪展                      | 指 | 山西豪展房地产开发有限公司                         |
| 山西星启康                     | 指 | 山西星启康健康管理有限公司                         |
| 德润物业                      | 指 | 长治市德润物业管理有限公司                         |
| 广浩潞城项目部                   | 指 | 山西广浩房地产开发有限公司潞城项目部                    |
| 鸿富潞城分公司                   | 指 | 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司                    |
| 晋城银行晋城分行                  | 指 | 晋城银行股份有限公司晋城分行                        |
| 潞城农商行营业部                  | 指 | 山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部                   |
| 高级管理人员                    | 指 | 公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书                 |
| 主办券商、恒泰证券                 | 指 | 恒泰证券股份有限公司                            |
| 全国股份转让系统公司                | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司                    |
| 《业务规则》                    | 指 | 2013年12月30日起施行的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》 |
| 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》                                  |
| 《公司章程》 | 指 | 经股份公司股东大会通过的现行有效的股份公司章程                       |
| 三会     | 指 | 股东大会、董事会、监事会                                  |
| 三会议事规则 | 指 | 山西凯康电梯股份有限公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》    |
| 证监会    | 指 | 中国证券监督管理委员会                                   |
| 中国     | 指 | 中华人民共和国（为本公开转让说明书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区） |

注：本公开转让说明书中除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节 基本情况

### 一、公司基本情况

|           |   |
|-----------|---|
| 公司名称:     | 山西凯康电梯股份有限公司  |
| 法定代表人:    | 崔建强   |
| 有限公司成立日期: | 2007年3月21日  |
| 股份公司成立日期: | 2016年6月3日   |
| 注册资本:     | 16,000,000.00元  |
| 住所:       | 长治市北一环路9号（长治高新区科技孵化园）   |
| 邮编:       | 046000  |
| 电话:       | 0355-3041333  |
| 传真:       | 0355-3041333  |
| 电子信箱:     | jshua9966@163.com   |
| 董事会秘书:    | 姜少华   |
| 所属行业:     | 根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，公司所处行业为“建筑业(E49)”中的“其他建筑安装业(E4990)”；<br>根据证监会《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为“建筑业(E)”中的“建筑安装业(E49)”。<br>根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“建筑业(E)”中的“其他建筑安装业(E4990)”。 |
| 主要业务:     | 电梯销售、安装、维护及配件销售   |
| 经营范围:     | 电梯销售及安装、维修（安装维修项目以许可证核定期限及范围为准）；电梯配件、矿山机电设备、空调、日杂、百货销售（以上范围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）  |
| 统一社会信用代码: | 91140400798293876T  |

### 二、股票挂牌情况

#### （一）挂牌股票情况

股票代码: 【】

股票简称: 【】

股票种类: 人民币普通股

每股面值: 1.00 元

股票总量: 16,000,000 股

挂牌日期: 【】

转让方式: 协议转让

## （二）股票限售安排

### 1、相关法律法规的限制性规定

根据《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股份分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十六条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

## 2、股东对所持股份自愿锁定的承诺

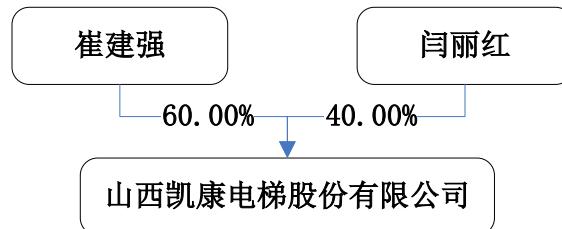
截至公开转让说明书签署日，除上述法律法规规定的股份限售情况外，公司股东没有对所持股份进行其他自愿锁定的承诺。

## 3、截至本公开转让说明书签署之日，公司股票限售情况如下：

| 序号 | 股东姓名 | 持股数量(股)    | 出资比例(%) | 是否存在质押或冻结 | 本次可进行转让的股份数量(股) |
|----|------|------------|---------|-----------|-----------------|
| 1  | 崔建强  | 9,600,000  | 60.00   | 否         | 0.00            |
| 2  | 闫丽红  | 6,400,000  | 40.00   | 否         | 0.00            |
| 合计 |      | 16,000,000 | 100.00  | /         | 0.00            |

## 三、公司股权结构图

截至本公开转让说明书签署之日，公司具有 2 位自然人股东，即崔建强和闫丽红，其中崔建强持股 60.00%，闫丽红持股 40.00%。股权结构图如下：



## 四、公司股东基本情况

### (一) 公司股东持股情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司各股东持股情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股)    | 持股比例(%) | 股东性质 | 是否存在质押或其他争议事项 |
|----|------|------------|---------|------|---------------|
| 1  | 崔建强  | 9,600,000  | 60.00   | 自然人  | 否             |
| 2  | 闫丽红  | 6,400,000  | 40.00   | 自然人  | 否             |
| 合计 |      | 16,000,000 | 100.00  | —    | —             |

### (二) 股东相互间的关联关系

公司现有 2 位自然人股东系夫妻关系。

### (三) 控股股东基本情况

2014年1月1日至2016年6月2日，崔建强持有有限公司60.00%的股权；2016年6月3日至今，崔建强持有公司60.00%的股权。

综上，报告期内，公司的控股股东为崔建强先生，未发生过变化。

崔建强，男，1974年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1998年1月至2007年2月，自由职业者；2007年3月至2016年6月，就职于凯康有限，任执行董事兼总经理；2016年6月至今，就职于凯康股份，任董事长兼总经理。2010年11月至今，就职于山西广浩房地产开发有限公司，任潞城项目部负责人。2013年6月至今，就职于山西鸿富房地产开发有限公司，任潞城分公司负责人。

#### （四）实际控制人基本情况

2014年1月1日至2016年6月2日，崔建强持有有限公司60.00%的股权，同时担任执行董事、总经理；崔建强之妻闫丽红持有有限公司40.00%的股权，同时担任监事职务，该二人能够实际支配公司的经营决策，为共同控制人；2016年6月3日至今，崔建强持有凯康股份60.00%股权，担任董事长、总经理职务；闫丽红持有凯康股份40.00%股权，担任董事职务。因此，崔建强、闫丽红夫妻实际上仍旧共同支配公司的经营决策，故认定为共同控制人。

综上，公司在报告期内的实际控制人未发生过变动，一直为崔建强和闫丽红夫妻二人。

崔建强基本情况参见本节之“四、公司股东基本情况”之“(三)控股股东基本情况”。

闫丽红，女，1973年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1998年1月至2007年2月，自由职业者；2007年3月至2016年6月，就职于凯康有限，任监事职务；2016年6月至今，就职于凯康股份，任董事职务。2010年12月至今，就职于山西豪展房地产开发有限公司，担任执行董事兼总经理。2015年10月至今，就职于山西星启康健康管理有限公司，担任执行董事兼总经理。

#### （五）公司持股5.00%以上的股东基本情况

公司持股5.00%以上的股东为闫丽红，其基本情况参见本节之“四、公司股东基本情况”之“(四)实际控制人基本情况”。

## 五、公司股本形成及其变化情况

### （一）2007年3月，有限公司设立

2006年10月26日，晋城市工商行政管理局颁发编号为（晋工商）名称预核准私字[2006]第686号的《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称“晋城市凯康商贸有限公司”。

2007年03月12日，股东崔建强和闫丽红签订《晋城市凯康商贸有限公司章程》，其中载明：公司名称为“晋城市凯康商贸有限公司”，住所为晋城市凤栖花苑小区3号楼4单元301号，经营范围为电梯及配件、矿山机电设备销售，注册资本为50.00万元，崔建强以货币形式出资30.00万元，闫丽红以货币形式出资20.00万元，于2007年03月实缴。

2007年03月14日，晋城安杰利会计师事务所有限公司向有限公司（筹）出具《验资证明》（晋城安杰利设验字[2007]0009号），证实：截至2007年03月14日，有限公司（筹）已收到两位股东缴纳的全部出资款。

2007年03月21日，山西省晋城市工商行政管理局向有限公司核发注册号为1405002002989的《营业执照》。

有限公司成立时的股东及股本结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----|---------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 崔建强     | 30.00     | 30.00     | 60.00   |
| 2  | 闫丽红     | 20.00     | 20.00     | 40.00   |
| 合计 |         | 50.00     | 50.00     | 100.00  |

### （二）2008年8月，变更企业名称、住所和经营范围

2008年7月30日，有限公司召开2008年第一次股东会并通过决议：（1）同意变更名称，由原来的“晋城市凯康商贸有限公司”变更为“晋城市凯康电梯有限公司”；（2）同意变更住所，由原来的“晋城市黄华街（凤栖小区3#-4-301）”变更为“连川村3号楼2单元302室”；（3）同意变更经营范围，由原来的“电梯及配件、矿山机电设备销售”变更为“电梯保养；各类电梯及电梯配件、空调、矿山机电设备、日杂百货销售”；（4）同意修改公司章程（修正案）。

2008年8月6日，晋城市工商局同意预先核准公司变更名称为“晋城市凯

康电梯有限公司”。

2008年8月6日，有限公司取得晋城市工商局核发的注册号为140500200029897的《企业法人营业执照》。

### （三）2008年8月，注册资本增加至200.00万元

2008年8月12日，有限公司召开2008年第二次股东会，决议：（1）变更公司注册资本，由50.00万元增加至200.00万元；（2）变更股东出资额，其中崔建强的出资额由30.00万元增加至120.00万元；闫丽红的出资额由20.00万元增加至80.00万元，均为货币出资；（3）修改公司章程（修正案）。

2008年08月14日，晋城安杰利会计师事务所有限公司出具《验资证明》（晋城安杰利变验字（2008）0047号），证实：截至2008年08月13日，有限公司已收到本次增加的全部出资款。

2008年08月15日，山西省晋城市工商行政管理局向有限公司核发注册号为140500200029897的《企业法人营业执照》。

本次变更后的股东及股本结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|---------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 崔建强     | 120.00    | 120.00    | 60.00   |
| 2  | 闫丽红     | 80.00     | 80.00     | 40.00   |
| 合计 |         | 200.00    | 200.00    | 100.00  |

### （四）2009年9月，注册资本增加至500.00万元

2009年9月11日，有限公司召开2009年第三次股东会，决议：（1）变更公司注册资本，由200.00万元增加至500.00万元；（2）变更股东出资额，其中崔建强的出资额由120.00万元增加至300.00万元，闫丽红的出资额由80.00万元增加至200.00万元，均以货币方式出资；（3）修改公司章程（修正案）。

2009年09月26日，晋城祥远会计师事务所向有限公司出具《验资证明》（晋城祥远变验字[2009]0063号），根据该验资报告，截至2009年09月26日，有限公司收到两位股东实缴的全部增资款。

2009年09月27日，山西省晋城市工商行政管理局向有限公司核发注册号

为 140500200029897 的《企业法人营业执照》。

本次变更后的股东及股本结构如下：

| 序号         | 股东名称或姓名 | 认缴出资额(万元)     | 实缴出资额(万元)     | 出资比例(%)       |
|------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 1          | 崔建强     | 300.00        | 300.00        | 60.00         |
| 2          | 闫丽红     | 200.00        | 200.00        | 40.00         |
| <b>合 计</b> |         | <b>500.00</b> | <b>500.00</b> | <b>100.00</b> |

#### （五）2013 年 10 月，变更企业名称

2013 年 9 月 26 日，有限公司召开 2013 年第四次股东会并通过决议，同意变更名称，由原来的“晋城市凯康电梯有限公司”变更为“山西凯康电梯有限公司”；同意修改公司章程（修正案）。

2013 年 9 月 27 日，晋城市工商局同意预先核准公司变更名称为“山西凯康电梯有限公司”。

2013 年 10 月 10 日，有限公司取得晋城市工商局核发的注册号为 140500200029897 的《企业法人营业执照》。

#### （六）2013 年 12 月，注册资本增加至 1,600.00 万元

2013 年 11 月 25 日，公司召开 2013 年第五次股东会，决议：（1）变更公司注册资本，由 500.00 万元增加至 1,600.00 万元；（2）变更股东出资额，其中崔建强的出资额由 300.00 万元增加至 960.00 万元，闫丽红的出资额由 200.00 万元增加至 640.00 万元，均以货币方式出资；（3）修改公司章程（章程修正案）。

2013 年 12 月 03 日，晋城允智会计师事务所向有限公司出具《验资证明》（晋城允智验[2013]0022 号），证实：截至 2013 年 12 月 03 日，有限公司收到两位股东实缴的全部增资款。

2013 年 12 月 09 日，山西省晋城市工商行政管理局向有限公司核发注册号为 140500200029897 的《企业法人营业执照》。

本次变更后的股东及股本结构如下：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----|---------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 崔建强     | 960.00    | 960.00    | 60.00   |

| 序号 | 股东名称或姓名 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----|---------|-----------|-----------|---------|
| 2  | 闫丽红     | 640.00    | 640.00    | 40.00   |
|    | 合计      | 1,600.00  | 1,600.00  | 100.00  |

### （七）2014年3月，变更经营范围

2014年3月13日，有限公司召开2014年第一次股东会并通过决议：同意变更经营范围，将原经营范围“电梯及配件、矿山机电设备、空调、日杂、百货销售”变更为“电梯销售及安装维修、电梯配件、矿山机电设备、空调、日杂、百货销售”；修改公司章程。

2014年3月，有限公司取得山西省晋城市工商行政管理局颁发的注册号为140500200029897的《营业执照》。

### （八）2014年7月，变更住所

2014年6月13日，有限公司召开2014年第二次股东会，形成的部分决议为：同意变更住所，由“晋城市栖凤小区3号楼4单元301号（应为山西省晋城市城区钟家庄办事处连川村3号楼2-302，股东会决议中书写错误）”变更为“长治市中港浅水湾小区A座2单元19G”；（2）同意修改公司章程（修正案）。

2014年7月4日，有限公司取得长治市工商局核发的注册号为140500200029897的《营业执照》。

### （九）2016年4月，变更住所、营业期限

2016年4月18日，有限公司召开2016年度第1次股东会，形成的部分决议为：（1）同意变更住所，由原来的“长治市中港浅水湾小区A座2单元19G”变更为“长治市北一环路9号（长治高新区科技孵化园）”；（2）同意修改公司章程。

2016年4月3日，有限公司取得长治市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91140400798293876T的《营业执照》。

### （十）整体变更为股份有限公司

2016年5月16日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华审字[2016]01500507号《审计报告》，公司截至2016年2月29日的净资产为16,048,827.40元。

2016年5月17日，中评信宏（北京）资产评估有限公司出具中评信宏评报字[2016]第1018号《资产评估报告》，确认截至2016年2月29日，公司评估

后的净资产为 17,770,067.87 元。

2016 年 5 月 17 日，有限公司股东会决议：同意以 2016 年 2 月 29 日为改制基准日、全体股东作为发起人将公司整体变更为股份有限公司；同意以经审计的账面净资产值 16,048,827.40 元中的 16,000,000.00 元折为股份有限公司的等额股份即 16,000,000 股，余额部分 48,827.40 元计入股份公司的资本公积，变更后各股东对股份公司的持股比例保持不变。

2016 年 5 月 18 日，公司股东崔建强、闫丽红作为发起人股东共同签署了《发起人协议》。

2016 年 5 月 18 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次变更设立股份公司的资本实收情况进行了审验，并出具了编号为“瑞华验字【2016】01500014 号”的《验资报告》，验证实缴到位。

2016 年 6 月 1 日，股份公司召开创立大会暨 2016 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于山西凯康电梯股份有限公司筹建情况报告的议案》、《关于公司整体变更设立山西凯康电梯股份有限公司的议案》、《关于山西凯康电梯股份有限公司设立费用的议案》、《关于制定〈山西凯康电梯股份有限公司章程〉的议案》等议案。

2016 年 6 月 3 日，股份公司取得长治市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91140400798293876T 的《营业执照》。

本次整体变更后，公司股本结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 持股数量(股)    | 持股比例(%) | 出资方式 |
|----|------|------------|---------|------|
| 1  | 崔建强  | 9,600,000  | 60.00   | 净资产  |
| 2  | 闫丽红  | 6,400,000  | 40.00   | 净资产  |
|    | 合计   | 16,000,000 | 100.00  | --   |

有限公司时期，公司上述所有出资均为以货币形式，不存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。股份公司系由有限公司整体变更形成，股份公司成立后，未发生增资及股权转让的情况。

## 六、公司设立以来的资产重组情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资产重组情况。

## 七、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在控股子公司或纳入合并报表的其他企业。

## 八、公司董事、监事和高级管理人员基本情况

### （一）董事基本情况

1、崔建强，董事长，基本情况详见本节之“四、公司股东基本情况”之“(三)控股股东基本情况”。

2、闫丽红，董事，基本情况详见本节之“四、公司股东基本情况”之“(四)实际控制人基本情况”。

3、姜少华，董事，中国国籍，无境外永久居留权，1972年5月出生，专科学历。1990年12月至1999年6月，在莱阳市绣花厂做普通工人；1999年7月至2008年12月，就职于东营维尔士服装有限公司，担任总经理；2009年1月至2016年5月，就职于山东滇科表面处理新材料有限公司，担任执行董事兼总经理；2016年6月至今，就职于凯康股份，担任董事、副总经理兼董事会秘书。

4、陈荣兴，董事，中国国籍，无境外永久居留权，1973年2月出生，专科学历。1994年10月至2002年6月，就职于江苏吴中集团销售公司，任助理工程师；2002年7月至2003年8月，自由职业者；2003年9月至2006年5月，就职于江南快速电梯有限公司，任北京分公司销售经理；2006年6月至2012年6月，就职于康力电梯股份有限公司，任山东分公司总经理；2012年7月至2016年4月，就职于江南嘉捷电梯股份有限公司，任山东分公司总经理；2016年6月至今，就职于凯康股份，任董事、副总经理。

5、李科，董事，中国国籍，无境外永久居留权，1982年10月出生。2000年8月至2009年12月，就职于晋城奥迅电梯工程有限公司，任维修员；2010年1月至2016年6月，就职于凯康有限，任区域经理。2016年6月至今，就职于凯康股份，担任董事、区域经理。

### （二）监事基本情况

1、郝军，监事会主席，中国国籍，无境外永久居留权，1985年8月出生，本科学历。2009年6月至2010年3月，就职于山西百圆裤业有限公司，任市场

督导员；2010年4月至2013年5月，就职于山西百圆裤业有限公司，任浙江分公司经理；2013年6月至2014年3月，就职于凯康有限，担任行政部副经理；2014年4月至2016年6月，就职于凯康有限，担任工程部经理；2016年6月至今，就职于股份公司，担任工程部经理、监事会主席。

2、康浩浩，职工监事，中国国籍，无境外永久居留权，1993年8月出生，专科学历。2015年7月至2016年6月，就职于凯康有限，担任总经理助理；2016年6月至今，就职于股份公司，担任总经理助理、职工监事。

3、郭海霞，监事，中国国籍，无境外永久居留权，1971年8月出生，专科学历。1988年3月至2002年10月，在山西省长丰工业公司做普通员工；2002年11月2006年12月，就职于山西星际通置业有限公司，任销售部主管；2007年1月至2010年10月，就职于长治市诚扬工贸有限公司，任销售部经理；2010年11月至2016年6月，就职于凯康有限，任销售部经理；2016年6月至今，就职于凯康股份，任监事、销售部经理。

### （三）高级管理人员基本情况

1、崔建强，总经理，基本情况详见本节之“四、公司股东基本情况”之“（三）控股股东基本情况”。

2、姜少华，副总经理兼董事会秘书，基本情况详见本节“八、公司董事、监事和高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

3、陈荣兴，副总经理，基本情况详见本节“八、公司董事、监事和高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

4、张景峰，财务总监，中国国籍，无境外永久居留权，1971年11月出生，专科学历。1993年7月至1993年12月，自由职业者；1994年1月至2000年7月，就职于山西康宝生物制品股份有限公司，任出纳；2000年8月至2003年1月，就职于山西康宝生物制品股份有限公司，任财务科副科长；2003年2月至2013年10月，就职于山西康宝生物制品股份有限公司，任财务科科长；2013年11月至2015年7月，就职于山西振东制药股份有限公司，任财务副总监；2015年8月至2016年6月，自由职业者；2016年6月至今，就职于凯康股份，任财务总监。

上述公司董事、监事和高级管理人员均符合法律法规规定的任职条件。

## 九、最近两年主要会计数据和财务指标

以下财务数据摘自瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华审字[2016]01500507号《审计报告》，相关财务指标依据有关数据计算得出。

| 项目                           | 2016年2月29日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
| 资产总计(万元)                     | 5,427.82   | 5,571.34    | 10,194.43   |
| 股东权益合计(万元)                   | 1,604.88   | 1,619.34    | 1,496.10    |
| 归属于申请挂牌公司股东权益合计(万元)          | 1,604.88   | 1,619.34    | 1,496.10    |
| 每股净资产(元)                     | 1.00       | 1.01        | 0.94        |
| 归属于申请挂牌公司股东每股净资产(元)          | 1.00       | 1.01        | 0.94        |
| 资产负债率(%)                     | 70.43      | 70.93       | 85.32       |
| 流动比率(倍)                      | 1.22       | 1.22        | 1.17        |
| 速动比率(倍)                      | 0.82       | 0.77        | 0.97        |
| 项目                           | 2016年1-2月  | 2015年度      | 2014年度      |
| 营业收入(万元)                     | 308.76     | 1,859.80    | 1,740.58    |
| 净利润(万元)                      | -14.46     | 123.24      | 162.69      |
| 归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)          | -14.46     | 123.24      | 162.69      |
| 扣除非经常性损益后的净利润(万元)            | -14.41     | 122.90      | 219.92      |
| 归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后净利润(万元) | -14.41     | 122.90      | 219.92      |
| 毛利率(%)                       | 18.26      | 23.83       | 20.69       |
| 净资产收益率(%)                    | -0.90      | 7.91        | 11.50       |
| 扣除非经常性损益后净资产收益率(%)           | -0.89      | 7.89        | 15.54       |
| 基本每股收益(元/股)                  | -0.01      | 0.08        | 0.10        |
| 稀释每股收益(元/股)                  | -0.01      | 0.08        | 0.10        |
| 应收账款周转率(次)                   | 4.47       | 5.24        | 5.28        |
| 存货周转率(次)                     | 1.17       | 1.28        | 1.90        |
| 经营活动产生的现金流量净额(万元)            | 96.54      | 862.21      | 1,497.19    |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)         | 0.06       | 0.54        | 0.94        |

注 1：净资产收益率与每股收益的计算按照证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定计算。（公司股改之前各期以实收资本模拟计算）。

注 2：表中相关指标的计算公式如下：

- (1) 每股净资产=期末净资产/期末股本总额
- (2) 资产负债率=（负债总计/资产总计）\*100
- (3) 流动比率=流动资产/流动负债
- (4) 速动比率=速动资产/流动负债
- (5) 毛利率= ((营业收入-营业成本) /营业收入) \*100
- (6) 应收账款周转率=当期营业收入/ ((应收账款年初账面余额+应收账款年末账面余额) /2)
- (7) 存货周转率=当期营业成本/ ((存货年初账面余额+存货年末账面余额) /2)
- (8) 每股经营活动的现金流量净额=当期经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额。

## 十、与本次挂牌有关的中介机构

### (一) 主办券商

|        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| 名称     | 恒泰证券股份有限公司                       |
| 法定代表人  | 庞介民                              |
| 住所     | 内蒙古呼和浩特市赛罕坝敕勒川大街东方君座 D 座 14-18 楼 |
| 电话     | 010—56673762                     |
| 传真     | 010—56673767                     |
| 项目负责人  | 邢雨                               |
| 项目小组成员 | 邢雨、杜燕、刘雅鑫、张秀丽                    |

### (二) 律师事务所

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| 名称  | 北京市中银律师事务所                       |
| 负责人 | 李炬                               |
| 住所  | 北京市朝阳区东三环中路 39 号建外 soho-A 座 31 层 |
| 电话  | 010—58698899                     |

|      |              |
|------|--------------|
| 传真   | 010-58699666 |
| 经办律师 | 吴则涛、李祝认      |

### (三) 会计师事务所

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| 名称      | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）           |
| 法定代表人   | 杨剑涛、顾仁荣                    |
| 住所      | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层 |
| 电话      | 010-88219191               |
| 传真      | 010-88210558               |
| 经办注册会计师 | 徐超玉、李建长                    |

### (四) 资产评估机构

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| 名称      | 中评信宏（北京）资产评估有限公司                      |
| 法定代表人   | 吴国鹏                                   |
| 住所      | 北京市东城区安定路 20 号东方燕都商务楼 5 号楼 212, 230 室 |
| 电话      | 010-51148167                          |
| 传真      | 010-64455931                          |
| 经办资产评估师 | 吕军、崔文峰                                |

### (五) 证券登记结算机构

|     |                         |
|-----|-------------------------|
| 名称  | 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司     |
| 负责人 | 王彦龙                     |
| 住所  | 北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层 |
| 电话  | 010-58598980            |
| 传真  | 010-58598977            |

### (六) 证券挂牌场所

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 名称    | 中国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 法定代表人 | 杨晓嘉                |
| 住所    | 北京市西城区金融大街 26 号    |
| 电话    | 010-63889512       |
| 传真    | 010-63889514       |

## 第二节 公司业务

### 一、公司主营业务、主要服务及用途

#### （一）公司主营业务

公司是专业的电梯销售、安装、维保服务提供商，并于2013年7月取得山西省质量技术监督局颁发的《特种设备安装改造维修许可证》。

目前公司主要代理销售、安装康力品牌电梯和蒂森品牌电梯。康力电梯为国产一线电梯品牌，产品成熟、技术装备先进、质量保障体系完善、处于行业领先水平。凭借突出的市场拓展能力以及优异的营销业绩，公司与康力电梯长期保持了良好的合作关系，并被康力电梯评为“2013年度优秀代理商”、“2014年度四星级优秀代理商”及“2015年度优秀合作伙伴忠诚奖”；蒂森电梯是德国三大电梯制造商之一，世界最领先的电梯公司之一，与美国奥的斯、瑞士迅达并列全球电梯行业三大顶尖品牌。

在开展业务过程中，公司致力于向客户提供优质的电梯产品以及先进、完善及贴心的安装、维护服务。经过近十年的发展，公司赢得了广大客户的信赖与青睐，同时在业内树立了良好的服务形象，能够在激烈的市场竞争中占有一席之地。

#### （二）主营产品和服务

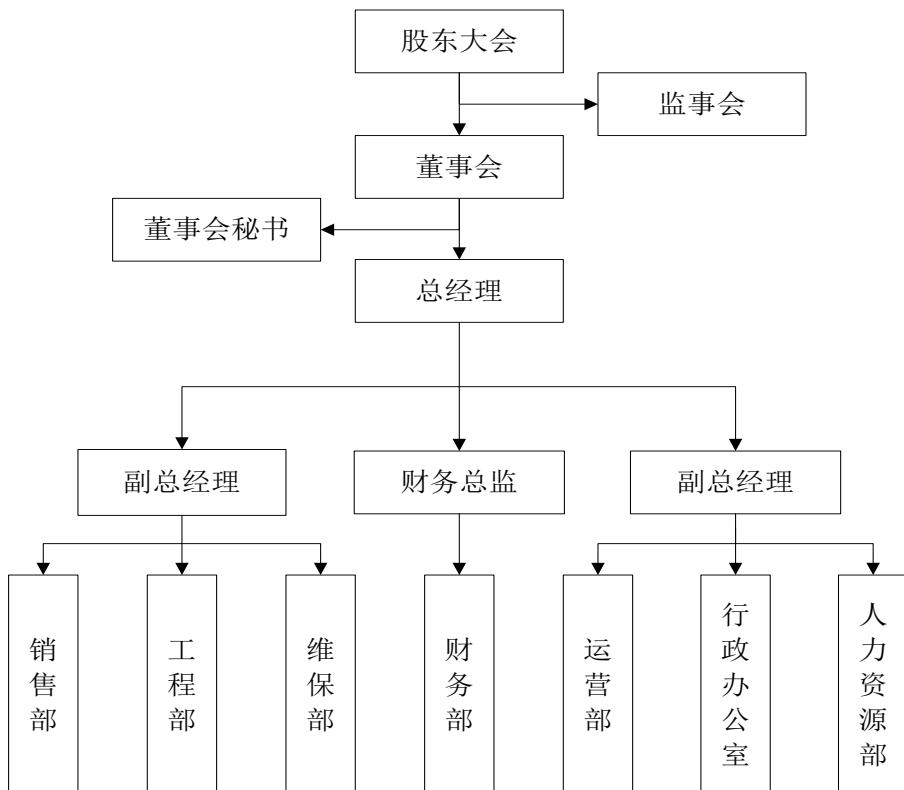
公司作为电梯设备销售、安装、维保的专业性服务提供商，主要对康力股份有限公司和蒂森电梯有限公司等电梯企业的电梯产品进行销售、安装及维保，销售的产品种类如下：

| 序号 | 类型   | 级别 | 型式    | 参数        | 应用领域         |
|----|------|----|-------|-----------|--------------|
| 1  | 乘客电梯 | B  | 曳引式客梯 | V≤2.5m/s  | 有电梯机房的楼宇     |
|    |      | B  | 无机房电梯 | V≤1.75m/s | 没有设计电梯机房的楼宇  |
|    |      | B  | 观光电梯  | V≤2m/s    | 商场、宾馆        |
|    |      | B  | 医用电梯  | V≤1.75m/s | 医院           |
| 2  | 载货电梯 | B  | 曳引式货梯 | Q≤5000KG  | 厂矿企业         |
|    |      | B  | 无机房货梯 | Q≤4000KG  | 厂矿企业         |
|    |      | B  | 汽车电梯  | Q≤3000KG  | 停车场、汽车专卖店    |
| 3  | 液压电  | B  | 液压电梯  | V≤2.5m/s  | 商场、办公楼、停车场、车 |

| 序号 | 类型    | 级别 | 型式    | 参数               | 应用领域             |
|----|-------|----|-------|------------------|------------------|
|    | 梯     |    |       | $Q \leq 5t$      | 站与机场等公共场合        |
| 4  | 杂物电梯  | B  | 杂物电梯  | $Q \leq 250KG$   | 企业、餐饮行业          |
| 5  | 自动人行道 | B  | 自动人行道 | $L \leq 118.32m$ | 商场、地铁、车站，机场等公共场合 |
| 6  | 自动扶梯  | B  | 自动扶梯  | $H \leq 36.0m$   | 商场、地铁、车站，机场等公共场合 |

## 二、公司主要业务流程

### （一）公司内部组织结构



各部门的职责如下：

| 序号 | 部门  | 部门职能   |
|----|-----|--|
| 1  | 销售部 | 依照公司年度销售计划，完成销售任务；编制销售计划和销售预算；制定销售部管理制度、工作程序并予以执行；做好公司品牌的宣传、销售，维护和提升公司品牌形象；负责市场开发，收集市场信息，发掘潜在的项目；进行项目信息的收集，根据项目要求进行标书制作或进行商务会谈，并进行合同签订，及时准确执行项目合同；按照合同条款，执行收款业务流程，完成应收款的催收与结算，确保应收资金回笼；建立各级顾客档案，做好 |

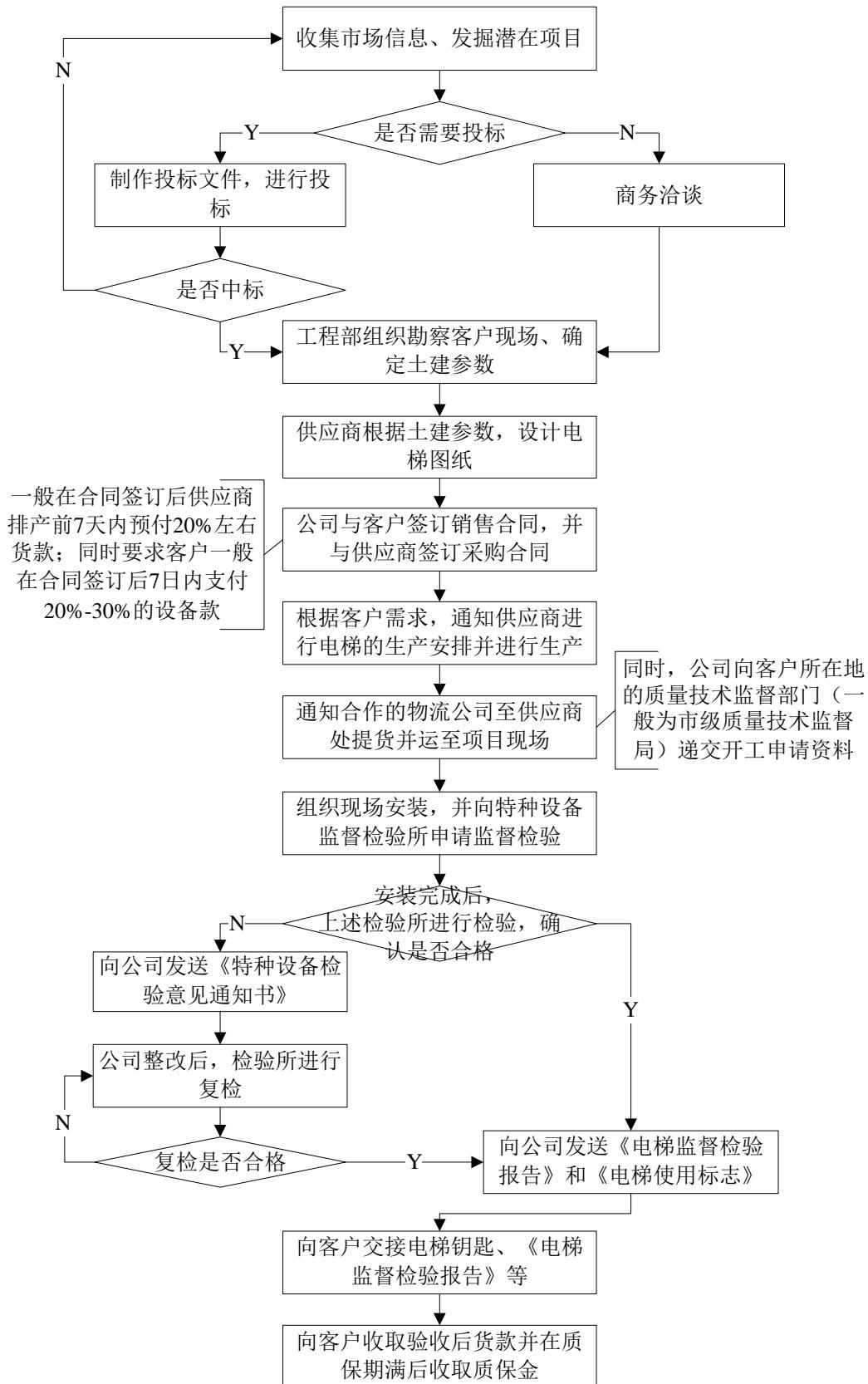
| 序号 | 部门  | 部门职能  |
|----|-----|---|
|    |     | 双向沟通，维护客户关系；组织、陪同目标客户和潜在客户进行公司样板项目的参观和到厂家的实地考察；组织对本部门销售人员的培训工作；领导交办的其他工作。   |
| 2  | 工程部 | 制定本部门的内部控制管理制度；工程部为工地安全的第一责任部门，工程部对工地安全负责；负责电梯安装工作保质保量完成；做好电梯安装的开工准备、过程监督、安装验收、移交用户、移交保养；建立电梯安装台账的建立，确保一机一档，并在验收合格 15 个工作日内交办公室存档；电梯安装班组工作、验收配合人员的安排，对因安排不当造成的投诉问题负责；自觉接受和配合主管部门及公司的检查；负责对部门员工的考核及工作质量提出奖惩建议；负责检查督促安装班组及有关人员在规定的整改期届满前完成整改工作，及时将安装验收合格的电梯移交给维保部；负责组织部门内部安全施工、专业知识的学习及技术提升工作；完成公司领导交办的其他工作。  |
| 3  | 维保部 | 按照国家有关政策、安全技术规范及电梯产品安装使用维护的要求，制定电梯维保方案、自检方案、应急措施和救援预案，确保维保电梯的正常运行与其安全性能；根据维保方案及工作流程，建立详细的保养、维修、大修、改造作业资料并存档备案；编制例行保养编排表；检查各维修班组保养工作质量、材料消耗、劳动纪律、维修保养记录等项工作，发现问题及时解决；定期对维保人员的维保技能及现场操作进行检查并有记录；随时掌握最新产品的信息和维保的动态，按照特种设备作业人员考核要求，组织维保部人员进行培训学习，进行安全、客户沟通技巧、例行保养的程序、工艺培训，定期组织技术交流、内部实战培训，提高维保人员业务水平；引导维保人员如何与客户沟通，及时整改与客户沟通时所出现的问题，力争提高每位维保人员的工作素质；对维保项目宣传“文明乘梯，安全乘梯”小知识，及电梯困人时应急救援措施，鼓励社区使用人员参与对电梯的使用和维保工作的监督，提高社区人员乘梯安全保护意识；负责维保费及电梯销售配件的回款；完成领导交办的其他工作。 |
| 4  | 财务部 | 编制公司财务管理制度和资产管理制度；编制年、季、月财务预算并落实，正确合理调度资金，及时、准确处理账目、编制会计报表，指导各部门经济核算，做好公司成本核算；组织开展年终财务决算、年报审计以及所得税汇算；检查公司固定资产、低值易耗品、物料用品等财产、物资的使用、保管情况，发现和处理财产、物资管理中存在的问题，确保企业财产、物资的合理使用和安全；督促销售、工程、维保等应收帐款的催收工作，加速公司资金回笼；评审合同和协议，对其价格、成本进行核算；编制、落实资金计划，按程序完成资金进、出事项；统筹兼顾、合理调配，保障资金需求；与税务局、银行相关单位保持良好的关系，及时掌握税务及银行的最新动态；对被担保对象提供资料检查，确定资料是否真实；负责公司日常资产及产权管理、财务信息系统建设；负责公司年度财务绩效指标考核、开展资产运营情况分析；组织开展会计人员继续教育、业务交流、培训及考核；金蝶系统用户终端使用人员权限新增、变更、注销的审批。                       |
| 5  | 运营部 | 参与公司发展战略和年度经营计划的制定，对发展战略和经营目标进行管理，对各部门实施公司战略和目标的执行情况进行监督检查；审核各部门年度、月度目标，并实施工程进行检查监督；向上级领导提交公司目标   |

| 序号 | 部门    | 部门职能  |
|----|-------|---|
|    |       | 计划执行的数据统计、分析和报告；牵头组织各项经营制度、运营流程和岗位职责的制定，推进公司现代化治理结构的完善；对各部门的职责权限和岗位责任进行监督，指导；指导和监督各部门的定岗定编工作，提出机构和岗位的设置、调整的建议；在上级领导指导下做好企业文化建设、组织建立并实施公司统一的企业理念识别系统、企业形象识别系统、企业行为识别系统；负责公司网站、内刊建设和荣誉室管理；对公司重大的企业活动进行领导并实施监督；协助总经理做好公司法律事务工作，统一协调处理公司决策，经营和管理中的重要法律事务。   |
| 6  | 行政办公室 | 对内控制度的执行情况进行检查、监督、考核，并协调各部门工作；组织各项会议、会务工作，做好大型会议、活动的组织准备和催办落实，做好各项会议记录、整理会议纪要；企业形象策划、广告设计与制作，编制广告计划和广告费用的预算，广告资料的收集、整理与存档；公务接待工作；工作交接的监督和请假事项的管理；办公用品的统计、采购，每月底到财务统一报销办公费用；保管各类证照、证件，为因公出国人员承办各类证照；对外劳动关系的建立与维护，劳资纠纷处理工作；公司内、外部文件的收取、编号、传递、催办、归档和保密工作；做好档案管理工作，保证公司领导和其他部门能及时准确查阅文件；办公用品入库登记、及领用登记工作，电梯配件的入库、出库及管理工作；仓库各种单据的整理、装订提交工作，仓库每月的盘点工作，在质保期的康力和其他配件的更换工作的登记；领导交办的其他工作。 |
| 7  | 人力资源部 | 公司人力资源战略和人力资源的规划的制定；负责各类人员招聘、培训、调动、选拔、考核工作；负责开发、储备、考核和后备干部队伍建设，制定并执行公司职工教育培训制度、创建学习型企业、培养学习型员工，为公司事业的发展提供人才保障；负责各类专业技术职称的推荐、评审以及继续教育工作；各类专业人员资质最后审查；负责工资管理、绩效考核、社会保险以及退休管理等工作；人事行政部会同监事会负责人力资源定期审计和专项审计；积极协助和参与公司企业文化建设、思想政治工作、精神文明建设，加强员工队伍建设，培养员工对公司事业的认同感和献身精神；提出加班工资年度计划；执行国家关于职工工作时间和休息休假的有关规定；对员工工资标准的调整提出建议；负责职工年休假的实施。  |

## （二）主要业务流程

### 1、电梯销售、安装业务流程

由于客户对电梯的需求不同，公司销售的电梯由供应商进行定制化生产，一般在与客户签署协议后，与公司所代理电梯品牌的厂家签署采购协议，并按约定的电梯规格提前通知厂家进行生产，公司自提货物后安排施工现场的电梯安装。具体业务流程如下：



报告期内，公司曾存在临时雇工的情况。公司主要提供电梯安装和维护服务，其中维护服务由公司自己员工负责；电梯安装主要由工程部负责，由于电梯安装属于间歇性的工作，使用公司正式员工进行电梯安装会造成安装人员大部分时间

处于闲置状态，从而产生大规模不必要的人工成本。公司基于成本效益原则、根据自身的生产情况，针对电梯安装工作具有异地施工、工期长短不一、工作繁简不一及人员流动性较大的特点，公司自有员工在电梯安装方面主要是负责项目整体进度把控、对现场施工安全和电梯安装质量的检查和控制，以及与项目所涉及各方的沟通协调，其他安装工作通过临时雇用劳务工人的形式完成。

公司安装工作实行项目制，指定专人负责项目的整体进度、施工中的安全及电梯安装质量。公司与项目负责人（公司员工）签署《工程施工内部承包协议书》，项目负责人与公司签署协议后，根据项目的工作量聘用一定的临时技术人员和辅助劳务人员。在项目施工过程中，根据工程的施工进度，项目负责人及时向公司申领临时雇用人员的劳务费，并代公司将领取的劳务报酬及时发放给临时技术人员和辅助人员；由于单个项目工期较短，项目负责人与临时雇工之间达成的协议为口头协议，但项目负责人会按照《工程施工内部承包协议书》的约定在临时雇用工人时要求临时雇工需购买人身意外保险。在协议中均约定安排的施工人员需具有特种设备作业人员证和人身意外安全险方可上岗。一般在安装过程中需雇用临时工人包括技术工种和辅助工种，技术工种包括电梯安装人员、电工、焊工等，辅助工种主要负责货物的装卸、搬运、简单零部件组装等工作。

目前公司项目负责人雇用的提供技术工种的人员相对比较稳定，为公司提供安装服务的工人也在长期的施工过程中逐渐积累电梯安装的专业经验，提高了施工人员的安全防范意识及工程项目的完成质量。施工前及施工过程中，公司都会对所有作业人员做好安全教育工作，尤其是安装过程中的重点和薄弱环节，进行针对性的教育。

公司在电梯安装过程中一直规范操作，不存在安全生产事故及纠纷，安装完工的电梯均由项目所在地特种设备监督检验所验收合格，不存在电梯安装质量问题。

为规避公司劳务用工中的风险，除安装技术人员要求需投保“人身意外安全险”外，目前公司对提供的从事辅助工种及其他技术工种的人员也要求需投保“人身意外安全险”，且公司为未自行购买人身意外安全险的临时雇工投保“意外伤害保险”和“意外费用补偿医疗保险”，从而消除上述安装过程中因劳务用工产生的潜在法律风险。

且 2016 年 8 月 13 日，公司与长治市民惠劳务服务有限公司签署了《劳务

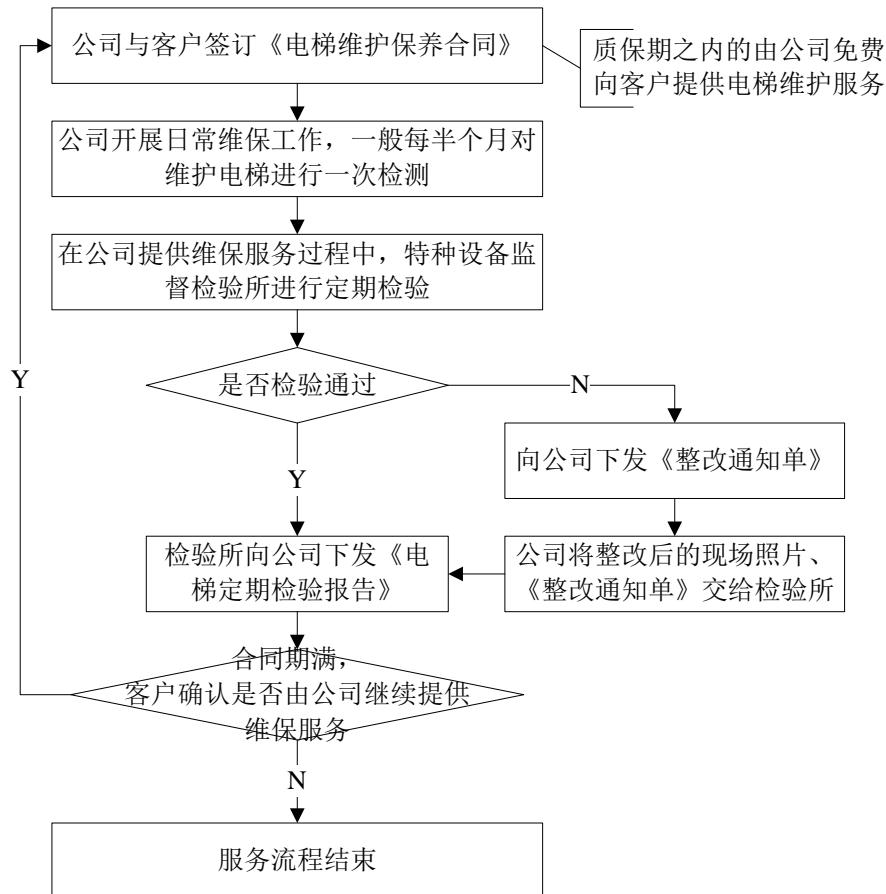
派遣协议》，其中对劳务派遣人员的条件和提供劳务的方式、劳务派遣人员的招录与变更、劳务派遣人员的工资、各项社会保险费的支付、双方权利义务、费用支付、劳务派遣人员的日常管理、工伤事故处理、劳务派遣协议的期限等方面做出了详细的规定。通过与提供专业劳务服务的公司签署长期合作协议（2年）。公司以此规范业务开展过程中的临时雇工行为。

同时，公司实际控制人承诺：如凯康电梯因不规范雇用临时雇工，导致发生劳务纠纷、安全事故，本人承诺将承担公司因此受到的一切经济损失。

## 2、电梯维修、保养业务流程

公司向客户提供的电梯维保服务包括两种：质保期内免费维保和有偿维保。质保期内免费维保服务系由公司与客户签订的销售合同进行约定：“在甲方（客户）正当使用电（扶）梯设备的情况下，乙方（公司）负责自电（扶）梯设备安装验收合格之日起12个月的免费保修工作”；而公司提供有偿维保服务时，则与客户单独签订《电梯维护保养合同》。

针对目前国内电梯维保市场低价竞争，维保质量参差不齐的现状，公司严格把控质量，将应用物联网控制技术对自己的维保对象实施实时监控和检测，有效收集各项运行指标，保证电梯设备的正常运行。公司维保业务的运作流程如下：



公司严格遵守电梯维保的作业规范，按维保台量合理布局电梯维保点，严格执行电梯首保、半月维保等规范；维保项目执行行业标准，作业人员培训充分，作业记录完整齐全；设有维保客服人员，开设有 365 天、24 小时、免费电梯应急服务热线。电梯发生故障，公司客服人员在接到求助电话或负责的维保人员收到电梯故障短信后，将会第一时间通知所属维保区最近的维修工程师前往救援。

### 三、与公司业务相关的关键资源要素

#### （一）主要无形资产情况

截至本公开转让书签署之日，公司不存在无形资产。

#### （二）主要固定资产情况

##### 1、公司经营租入的固定资产情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司正在履行的房屋租赁合同如下：

| 承租人  | 出租人         | 租赁地点                   | 面积(平方米) | 租金              | 物业费            | 租赁期限                | 用途 |
|------|-------------|------------------------|---------|-----------------|----------------|---------------------|----|
| 凯康有限 | 长治高新区创业服务中心 | 长治市北一环路9号九层901-913、915 | 952.20  | 156.3989万元/租赁期内 | 17.7252万元/租赁期内 | 2016.4.15-2019.4.15 | 办公 |

注 1：针对上述租赁合同，双方确认：若凯康有限自 2016 年 4 月 15 日至 2017 年 4 月底上缴税金 100.00 万元、2018 年 4 月底上缴税金 200.00 万元、2019 年 4 月底上缴税金 300.00 万元，则出租人将免除其在租赁期限内的租金、物业费等全部费用；若未完成前述承诺事项，出租人将按照双方签订的房屋租赁合同确定的标准收取相关费用。

注 2：2014 年 6 月至 2016 年 4 月，实际控制人将位于长治市中港浅水湾小区 A 座 2 单元 19G 室的房屋无偿租赁给公司用于办公使用。对此，实际控制人已经签署《说明》，对前述事实进行确认，并承诺后续不会向公司主张支付前述租赁期内的房屋租赁费用。

## 2、其他固定资产情况

截至 2016 年 2 月 29 日，公司主要固定资产包括车辆-2 辆电动车和电子设备-1 台电梯限速器测试仪。具体情况如下：

单位：元

| 类别       | 原值       | 累计折旧     | 账面价值     | 成新率    | 评估值      |
|----------|----------|----------|----------|--------|----------|
| 电动车      | 3,150.00 | 847.96   | 2,302.04 | 72.00% | 2,016.00 |
| 电梯限速器测试仪 | 3,717.95 | 588.70   | 3,129.25 | 83.00% | 2,988.00 |
| 合计       | 6,867.95 | 1,436.66 | 5,433.29 | --     | 5,004.00 |

## （三）公司的业务许可资格或资质情况

### 1、业务资质情况

2014 年 12 月 5 日，公司获得山西省质量技术监督局颁发的编号为 TS3314176-2017 的《特种设备安装改造维修许可证》，有效期至 2017 年 7 月 2 日，其中载明公司获准安装、维修的电梯类型为：

| 类型   | 施工类别  | 级别 | 限定参数     |
|------|-------|----|----------|
| 乘客电梯 | 安装、维修 | B  | V≤2.5m/s |
| 载货电梯 |       |    | Q≤5t     |
| 液压电梯 |       |    |          |
| 杂物电梯 |       |    | 所有技术参数   |

| 类型    | 施工类别 | 级别 | 限定参数 |
|-------|------|----|------|
| 自动人行道 |      |    |      |
| 自动扶梯  |      |    |      |

## 2、获得荣誉情况

截至本公开转让书签署之日，公司获得的荣誉情况如下：

| 获奖单位 | 获奖名称              | 颁发单位 | 颁发时间        |
|------|-------------------|------|-------------|
| 晋城凯康 | 2013 年度优秀代理商      | 康力电梯 | 2014. 2. 24 |
| 凯康有限 | 2014 年度 4 星级优秀代理商 | 康力电梯 | 2015. 2. 2  |
| 凯康有限 | 2015 年优秀合作伙伴忠诚奖   | 康力电梯 | 2016. 1. 21 |

## 3、环保情况

根据国家环境保护部办公厅颁布的《关于印发<上市公司环保核查行业分类管理名录>的通知》（环办函[2008]373 号）中对重污染行业的界定，公司所处行业不属于重污染行业。

公司主要从事电梯销售、安装、维护保养及零配件销售业务。公司所从事的业务不涉及具体产品的生产与加工，亦不在《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2015 年修订）所需编制环境影响评价文件的项目之列，无需办理环评批复及验收等手续。

## 4、安全生产情况

根据《安全生产许可证条例》第二条的规定：“国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业（以下统称企业）实行安全生产许可制度。企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。”而中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅于 2008 年 6 月 17 日发布了《关于电梯安装企业是否申领安全生产许可证的意见》（建办质[2008]38 号），其中明确：电梯安装企业在其许可规定的业务范围内从事生产经营活动，不必申领建筑施工企业安全生产许可证。公司现持有山西省质量技术监督局于 2014 年 12 月 5 日颁发的编号为 TS3314176-2017 的《特种设备安装改造维修许可证》，已获取相应的许可，无需具备安全生产许可证。

### （四）公司的特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在特许经营权。

## （五）公司员工情况

### 1、公司员工构成情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司共有 75 名员工，具体构成情况如下：

#### （1）员工专业结构

| 项目   | 人数(人) | 比例(%)  |
|------|-------|--------|
| 管理人员 | 5     | 6.67   |
| 业务人员 | 56    | 74.66  |
| 财务人员 | 3     | 4.00   |
| 行政人员 | 11    | 14.67  |
| 合计   | 75    | 100.00 |

#### （2）员工学历结构

| 教育程度  | 人数 | 比例(%)  |
|-------|----|--------|
| 本科及以上 | 3  | 4.00   |
| 大专    | 46 | 61.33  |
| 大专及以下 | 26 | 34.67  |
| 合计    | 75 | 100.00 |

#### （3）员工年龄结构

| 年龄      | 人数 | 比例(%)  |
|---------|----|--------|
| 50 岁以上  | 6  | 8.00   |
| 40-50 岁 | 19 | 25.33  |
| 30-40 岁 | 21 | 28.00  |
| 30 岁以下  | 29 | 38.67  |
| 合计      | 75 | 100.00 |

### 2、公司员工的社保、公积金缴纳情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司员工的社保、公积金缴纳情况如下：

- (1) 公司已为 51 名员工缴纳了医疗及生育保险，未缴纳的人员中 5 名正在办理转移手续，19 名因个人原因自愿放弃缴纳；
- (2) 公司已为 55 名员工缴纳了工伤、养老及失业保险，未缴纳的人员中 1 名正在办理转移手续，19 名因个人原因自愿放弃缴纳；
- (3) 公司已为 54 名员工缴纳了住房公积金，未缴纳的人员中 1 名正在办理公积金转移手续，20 名因个人原因自愿放弃缴纳。

上述因个人原因放弃缴纳社保或公积金的人员均已签署了自愿放弃缴纳的《声明》，确认其因个人原因自愿放弃缴纳，并承诺不会以公司未缴纳为由向有

管辖权的劳动争议仲裁委员会提起劳动仲裁申请或向有关部门投诉或举报；同时，公司实际控制人已出具《承诺》，承诺：“若公司因为员工缴纳的各项社会保险及住房公积金不符合规定而承担任何滞纳金、罚款或损失，本人均承诺承担相关连带责任，为员工补缴各项应当由公司承担的社会保险及住房公积金，并承担任何滞纳金、罚款等一切可能给公司造成的损失。若后期未缴纳社保或公积金的员工要求公司重新缴纳时，公司将及时办理相应的缴纳手续。”

## （六）核心业务人员情况

### 1、核心业务人员的基本情况

| 姓名  | 年龄 | 职务   | 主要业务经历  |
|-----|----|------|---|
| 李科  | 34 | 区域经理 | 从1999年至今已从事电梯行业17年，具有丰富的电梯安装、维保等技术经验；曾在其他电梯公司任职维保经理；曾任公司工程部经理，主要是工地现场协调、以及现场技术指导；现任公司晋城区域经理，负责工程安装和售后服务等工作，拥有电梯特种设备操作证；维保方面主要负责晋城、高平所有公司电梯的维护保养，在这两个区域维保电梯达到130台左右；曾经负责的电梯安装项目有：高平经济适用房、临汾霍州煤电、长治景新花园、长治中港浅水湾等，所负责的电梯安装数量达200台以上。 |
| 郝军  | 31 | 工程经理 | 参与编制企业各项规章制度，并主管企业内部运营，协助总经理及各项各部门开展日常业务工作，主持公司开展各项业务；现任公司工程经理，负责公司电梯销售后井道测量、土建整改协调、安装、过程监控、验收、整改，直至交接维保部进行后期维护。熟练掌握从2013年至今公司所有电梯安装项目情况，主要负责项目有：西南关小区、潞城浅水湾、枫丹丽舍、君汇华府等项目的电梯安装、验收等工作，所负责安装的电梯项目达300台以上，具有丰富的电梯安装经验，并拥有电梯特种设备操作证。  |
| 申杨杨 | 30 | 销售经理 | 参与编制企业各项规章制度，并主持公司开展各项业务。现任公司销售经理，拥有电梯特种设备操作证，参与东方文华、紫金公馆、枫丹丽舍、水岸春城、霍州煤电丰峪煤业等电梯安装项目。  |
| 曹卫玲 | 41 | 销售经理 | 从事销售行业8年，拥有丰富的销售经验。现任公司销售经理，定期组织市场调研，收集市场信息，分析市场动向、特点；负责收集、整理、归纳客户资料，对客户群透彻分析，根据项目的卖点和目标客户需求，做出相应的销售方案，进行产品推广。从2015年11月至今从事电梯销售7个月，拜访追踪长治市客户88家，已签订合同的电梯安装项目有城市枫景、丹南家园、潞鼎国际、沁芳盛世等，销售电梯101台；现追踪报价项目有10个，预计销售电梯128台。                |
| 王玉芳 | 36 | 维保经理 | 主要负责公司维保人员的选拔和培训工作；曾组织并实施   |

| 姓名 | 年龄 | 职务 | 主要业务经历   |
|----|----|----|--|
|    |    |    | 258 台电梯的维修、保养任务；配合公司相关部门解决电梯疑难故障问题；配合质监部门对各小区的年度检验工作，并对其中提出的整改项目落实整改；与 23 个小区物业保持良好的合作关系，迅速处理顾客投诉问题，制定相关安全规章制度、维保安全纪律考核等；对公司所有维保合同及时进行续签和维保费的回款，并积极拓展其他品牌电梯的维保工作，完成售后配件的采购、定价及回款等工作，拥有电梯特种设备操作证。 |

## 2、核心业务团队的变动情况和原因

报告期内，核心业务团队未发生变化。为稳定或激励核心业务人员，公司拟推行股权激励计划。

## 3、核心业务人员的持股情况

| 姓名  | 职务   | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 持股方式 |
|-----|------|---------|---------|------|
| 李科  | 区域经理 | 0       | 0.00    | -    |
| 郝军  | 工程经理 | 0       | 0.00    | -    |
| 申杨杨 | 销售经理 | 0       | 0.00    | -    |
| 曹卫玲 | 销售经理 | 0       | 0.00    | -    |
| 王玉芳 | 维保经理 | 0       | 0.00    | -    |

## (七) 公司的专业技术人员、质量检验人员和技术工人情况

截至本公开转让书签署之日，公司拥有的电气或机械专业技术人员、持《特种设备作业人员证》的技术工人、质量检验人员情况如下：

### 1、电气或机械专业技术人员情况

| 序号 | 姓名  | 证书编号      | 发证机关                         | 任职资格  | 专业 | 发证日期         |
|----|-----|-----------|------------------------------|-------|----|--------------|
| 1  | 李煦堂 | 080025337 | 山西省人事厅                       | 高级工程师 | 机械 | 2001. 5. 23  |
| 2  | 刘翠英 | 0401026   | 天脊煤化工集团有限公司<br>中级工程技术职务评审委员会 | 工程师   | 机械 | 2004. 6. 25  |
| 3  | 闫鹏飞 | 0701511   | 天脊煤化工集团股份有限公司<br>职称改革委员小组    | 工程师   | 机电 | 2007. 10. 30 |
| 4  | 陈武奎 | 1515214   | 山西省化肥厂中级工程技术职务评审委员会          | 工程师   | 电气 | 1993. 11     |
| 5  | 关媛媛 | 0201019   | 天脊煤化工集团有限公司                  | 技术员   | 电气 | 2002. 12. 31 |
| 6  | 付萍  | 201001085 | 天脊煤化工集团有限公司                  | 助理工程师 | 电气 | 2010. 12. 31 |

### 2、持有《特种设备作业人员证》的人员情况

| 序号 | 姓名  | 证件编号               | 发证机关       | 有效期限                 |
|----|-----|--------------------|------------|----------------------|
| 1  | 崔建强 | 140430197410054419 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 2  | 闫丽红 | 140502197309133024 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 3  | 张永红 | 140502196801293017 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 4  | 李科  | 140525198210220514 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 5  | 郝世杰 | 140429198911056016 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 6  | 崔建国 | 140502196105090515 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 7  | 崔鹏飞 | 140430197512184417 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 8  | 高海军 | 140511196910131611 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 9  | 郝妮妮 | 140502197511073029 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 10 | 李宏鱼 | 140430197704014412 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 11 | 李江波 | 140502198504133016 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 12 | 金志刚 | 140511197704184733 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 13 | 王帅  | 140428198812096833 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 14 | 卫永军 | 140511197611071270 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 15 | 闫丽霞 | 140502197804204029 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 16 | 闫利东 | 140511198208076316 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 17 | 张文龙 | 140581197810236516 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 18 | 张云  | 140502198903103025 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 19 | 赵海龙 | 140511197310060578 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 20 | 郑伟  | 140430196812206011 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30  |
| 21 | 郝伟  | 140429199408156014 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 22 | 兰甜甜 | 14040219910902242X | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 23 | 郝军  | 140402198508152411 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 24 | 关浩栋 | 140425199608077614 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 25 | 王玉芳 | 140427198011100859 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 26 | 郝晨冰 | 14058119900820361X | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 27 | 张志伟 | 140581198504141919 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 28 | 申杨杨 | 140425198608197638 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 29 | 赵凌飞 | 140421199305020017 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14  |
| 30 | 李清峰 | 140581199104124217 | 山西省质量技术监督局 | 2015.11.10-2019.11.9 |

### 3、专职质量检验人员情况

| 序号 | 姓名  | 证件编号               | 发证机关       | 有效期限                |
|----|-----|--------------------|------------|---------------------|
| 1  | 郝军  | 140402198508152411 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14 |
| 2  | 申杨杨 | 140425198608197638 | 山西省质量技术监督局 | 2015.9.15-2019.9.14 |
| 4  | 李科  | 140525198210220514 | 山西省质量技术监督局 | 2013.1.31-2017.1.30 |

## 四、与业务相关的情况

### （一）报告期内的业务收入情况

报告期内，公司营业收入均为主营业务收入，主要为电梯销售及安装收入，占营业收入总额的 96.00%以上。各期收入及占比情况如下：

| 项 目      | 2016 年 1-2 月 |        | 2015 年度       |        | 2014 年度       |        |
|----------|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|          | 收入(元)        | 占比 (%) | 收入(元)         | 占比 (%) | 收入(元)         | 占比 (%) |
| 一、主营业务小计 | 3,087,593.68 | 100.00 | 18,597,961.40 | 100.00 | 17,405,799.54 | 100.00 |
| 其中：电梯销售  | 2,805,982.93 | 90.88  | 13,253,928.73 | 71.27  | 12,214,264.95 | 70.17  |
| 电梯安装     | 166,397.19   | 5.39   | 4,612,930.92  | 24.80  | 4,860,192.08  | 27.92  |
| 电梯维护     | 115,213.56   | 3.73   | 726,862.43    | 3.91   | 286,414.30    | 1.65   |
| 配件销售     |              |        | 4,239.32      | 0.02   | 44,928.21     | 0.26   |
| 二、其他业务小计 |              |        |               |        |               |        |
| 合 计      | 3,087,593.68 | 100.00 | 18,597,961.40 | 100.00 | 17,405,799.54 | 100.00 |

### （二）报告期内的各期前五名客户情况

#### 1、产品和服务的主要消费群体

公司服务的主要消费群体为具有电梯采购、安装需求的房地产开发商或业主，以及具有电梯维护需求的物业公司或拥有电梯所有权或使用权的其他企事业单位。

#### 2、报告期内前五名客户的销售额及占当期销售总额的百分比

| 序号           | 客户             | 销售金额(元)      | 占同期销售金额的比例(%) |
|--------------|----------------|--------------|---------------|
| 2016 年 1-2 月 |                |              |               |
| 1            | 长治市广泰房地产开发有限公司 | 1,515,112.29 | 49.07         |
| 2            | 长治市和谐房地产开发有限公司 | 1,457,267.83 | 47.20         |
| 3            | 高平市晋建物业管理有限公司  | 30,366.85    | 0.98          |
| 4            | 长治市中港房地产开发有限公司 | 16,765.02    | 0.54          |
| 5            | 长治市今港物业管理有限公司  | 13,853.59    | 0.45          |
| 合 计          |                | 3,033,365.58 | 98.24         |
| 2015 年度      |                |              |               |
| 1            | 山西省长治市城市建设开发公司 | 6,081,801.98 | 32.70         |
| 2            | 长治市怡昌房地产开发有限公司 | 3,821,069.32 | 20.55         |
| 3            | 国基建设集团有限公司     | 2,217,225.10 | 11.92         |
| 4            | 长治市广泰房地产开发有限公司 | 1,662,614.92 | 8.94          |
| 5            | 长治市润房地产开发有限公司  | 1,183,512.82 | 6.36          |

| 序号      | 客户             | 销售金额(元)       | 占同期销售金额的比例(%) |
|---------|----------------|---------------|---------------|
|         | 合计             | 14,966,224.14 | 80.47         |
| 2014 年度 |                |               |               |
| 1       | 山西立安电梯技术有限公司   | 4,102,564.10  | 23.57         |
| 2       | 山西仁德信房地产开发有限公司 | 2,948,726.51  | 16.94         |
| 3       | 山西晋建房地产开发有限公司  | 2,791,529.69  | 16.04         |
| 4       | 长治市中港房地产开发有限公司 | 1,763,382.08  | 10.13         |
| 5       | 长治市怡昌房地产开发有限公司 | 1,535,519.12  | 8.82          |
|         | 合计             | 13,141,721.50 | 75.50         |

### (三) 报告期内的各期前五名供应商情况

公司代理蒂森电梯和康力电梯的电梯销售并提供配套的安装服务。报告期内向蒂森电梯、康力电梯及合作的物流公司的采购金额如下：

| 序号           | 供应商名称            | 采购金额(元)       | 占当期采购总额比例(%) |
|--------------|------------------|---------------|--------------|
| 2016 年 1-2 月 |                  |               |              |
| 1            | 康力电梯股份有限公司       | 683,076.92    | 29.52        |
| 2            | 蒂森电梯有限公司         | 1,603,636.73  | 69.30        |
| 3            | 徐州崇哲信息科技有限公司     | 6,846.15      | 0.29         |
| 4            | 南通太阳城电梯配件有限公司    | 6,150.44      | 0.27         |
| 5            | 廊坊市莱恩电梯有限公司      | 4,757.27      | 0.21         |
|              | 合计               | 2,304,467.51  | 99.59        |
| 2015 年度      |                  |               |              |
| 1            | 康力电梯股份有限公司       | 9,166,495.75  | 67.81        |
| 2            | 蒂森电梯有限公司         | 2,841,743.57  | 21.02        |
| 3            | 抚州正广通供应链管理有限公司   | 567,567.58    | 4.20         |
| 4            | 无锡市山明电梯装璜有限责任公司  | 427,350.43    | 3.16         |
| 5            | 苏州诚安物流有限公司       | 250,135.14    | 1.85         |
|              | 合计               | 13,253,292.47 | 98.04        |
| 2014 年度      |                  |               |              |
| 1            | 康力电梯股份有限公司       | 9,650,769.25  | 73.31        |
| 2            | 蒂森电梯有限公司         | 3,287,008.55  | 24.97        |
| 3            | 苏州诚安物流有限公司       | 166,521.28    | 1.27         |
| 4            | 秦皇岛开发区前景光电技术有限公司 | 55,555.56     | 0.42         |
| 5            | 河北金博电梯智能设备有限公司   | 1,880.34      | 0.01         |
|              | 合计               | 13,161,734.98 | 99.98        |

除上述所列采购情况外，其他采购均为零星采购。

报告期内，公司主营业务成本除货物的采购成本外，还含有支付的安装人员和维保人员的人工成本、安装过程中租赁脚手架的租赁费等机械费、电梯验收费以及分摊的折旧费、安装过程中使用的电费等零星支出。货物采购金额与主营业务成本的勾稽关系如下：

| 项 目                     | 2016 年 1-2 月  | 2015 年度       | 2014 年度       |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 存货年初余额                  | 12,990,206.42 | 9,209,778.75  | 5,312,890.14  |
| 加：本年购入存货金额              | 2,313,941.89  | 12,272,089.75 | 12,997,123.39 |
| 加：运费                    |               | 817,702.72    | 166,521.28    |
| 加：电梯装潢费                 |               | 427,350.43    |               |
| 加：人工成本支出                | 67,463.00     | 3,999,626.98  | 4,467,830.70  |
| 加：机械费、零配件费用等直接计入成本的小额支出 | 55,088.00     | 430,083.17    | 69,519.64     |
| 减：存货期末余额                | 12,902,825.65 | 12,990,206.42 | 9,209,778.75  |
| 主营业务成本                  | 2,523,873.66  | 14,166,425.38 | 13,804,106.40 |

#### （四）重大业务合同及履行情况

##### 1、重大采购合同

根据公司在报告期内至本公开转让说明书签署之日的采购情况，选取合同金额在 100.00 万元以上的采购合同列示如下：

| 序号 | 供应商名称      | 合同标的 | 合同金额(元)      | 合同签订日期                         | 履行情况 |
|----|------------|------|--------------|--------------------------------|------|
| 1  | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 4,107,600.00 | 2014. 7. 24/2016. 6. 13 (补充协议) | 履行完毕 |
| 2  | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 4,145,300.00 | 2014. 11. 25                   | 履行完毕 |
| 3  | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 5,431,000.00 | 2014. 10. 29                   | 履行完毕 |
| 4  | 蒂森电梯有限公司   | 电梯设备 | 3,205,500.00 | 2015. 1. 9                     | 履行完毕 |
| 5  | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 1,584,600.00 | 2015. 7. 7                     | 履行完毕 |
| 6  | 蒂森电梯有限公司   | 电梯设备 | 2,733,000.00 | 2015. 7. 8                     | 履行完毕 |
| 7  | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 1,082,000.00 | 2015. 10. 28                   | 履行完毕 |
| 8  | 蒂森电梯有限公司   | 电梯设备 | 5,730,000.00 | 2016. 4. 28                    | 正在履行 |
| 9  | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 3,909,000.00 | 2016. 5. 29                    | 正在履行 |
| 10 | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 1,394,400.00 | 2016. 6. 2                     | 正在履行 |
| 11 | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 1,158,000.00 | 2016. 6. 2                     | 正在履行 |
| 12 | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 1,162,200.00 | 2016. 6. 2                     | 正在履行 |
| 13 | 蒂森电梯有限公司   | 电梯设备 | 5,735,000.00 | 2016. 6. 13                    | 正在履行 |
| 14 | 蒂森电梯有限公司   | 电梯设备 | 3,137,600.00 | 2016. 6. 13                    | 正在履行 |

| 序号 | 供应商名称      | 合同标的 | 合同金额(元)      | 合同签订日期    | 履行情况 |
|----|------------|------|--------------|-----------|------|
| 15 | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 2,778,700.00 | 2016.6.29 | 正在履行 |
| 16 | 康力电梯股份有限公司 | 电梯设备 | 1,513,800.00 | 2016.6.30 | 正在履行 |

## 2、重大销售合同

根据公司在报告期内至本公开转让说明书签署之日的销售情况，选取合同金额在 200.00 万元以上的销售合同列示如下：

| 序号 | 客户名称                | 合同标的                    | 合同金额(元)       | 合同签订日期     | 履行情况 |
|----|---------------------|-------------------------|---------------|------------|------|
| 1  | 山西立安电梯技术有限公司        | 电梯设备销售                  | 4,800,000.00  | 2014.9.15  | 履行完毕 |
| 2  | 长治市广泰房地产开发有限公司      | 枫丹丽舍、紫金公馆、东方文华项目电梯销售及安装 | 10,003,000.00 | 2014.10.17 | 履行完毕 |
| 3  | 霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司    | 锦绣家园小区项目电梯销售及安装         | 6,192,500.00  | 2014.11.4  | 正在履行 |
| 4  | 山西仁德信房地产开发有限公司      | 长治世纪名城三期项目电梯销售及安装       | 4,382,000.00  | 2015.5.13  | 正在履行 |
| 5  | 长治市宏润房地产开发有限公司      | 栋盛名苑项目电梯销售及安装           | 2,950,000.00  | 2015.6.25  | 正在履行 |
| 6  | 山西中森房地产开发有限公司长治分公司  | 万吉家园住宅小区项目电梯销售及安装       | 17,250,000.00 | 2016.4.6   | 正在履行 |
| 7  | 长治市潞安中义房地产开发有限公司    | 沁芳盛世项目电梯销售及安装           | 6,105,000.00  | 2016.4.18  | 正在履行 |
| 8  | 山西仙龙房地产开发集团有限公司     | 长治市潞鼎国际项目电梯销售           | 8,176,660.00  | 2016.4.22  | 正在履行 |
| 9  | 山西省长子县潞达房地产开发有限责任公司 | 丹南家园项目电梯销售及安装           | 3,265,200.00  | 2016.4.27  | 正在履行 |
| 10 | 林州市顺鑫建筑有限公司         | 浅水湾二期电梯销售及安装            | 2,005,000.00  | 2016.5.21  | 正在履行 |
| 11 | 山西仁德信房地产开发有限公司      | 长治世纪名城四期项目电梯销售及安装       | 5,010,000.00  | 2016.6.4   | 正在履行 |
| 12 | 晋城市瑞麒房地产开发有限公司      | 祥瑞新城项目电梯销售及安装           | 4,760,000.00  | 2016.6.8   | 正在履行 |
| 13 | 林州市吴氏置业有限公司         | 城市枫景住宅小区电梯销售及安装         | 7,000,000.00  | 2016.6.11  | 正在履行 |

| 序号 | 客户名称            | 合同标的              | 合同金额(元)      | 合同签订日期    | 履行情况 |
|----|-----------------|-------------------|--------------|-----------|------|
| 14 | 晋城市天成和房地产开发有限公司 | 凤凰城项目电梯销售及安装      | 4,378,000.00 | 2016.6.25 | 正在履行 |
| 15 | 山西国雅房地产开发有限公司   | 吴家堡城中村改造项目电梯销售    | 3,399,000.00 | 2016.6.28 | 正在履行 |
| 16 | 长治市鸿源泰房地产开发有限公司 | 关杜庄城中村改造项目电梯销售及安装 | 3,714,000.00 | 2016.6.30 | 正在履行 |
| 17 | 山西卓盛房地产开发有限公司   | 融汇家园电梯销售          | 4,416,000.00 | 2016.7.25 | 正在履行 |

### 3、重大借款合同

| 序号 | 借款银行                | 合同编号                     | 借款金额(万元) | 借款期限                 | 担保方式  | 履行情况 |
|----|---------------------|--------------------------|----------|----------------------|-------|------|
| 1  | 晋城银行股份有限公司晋城分行      | 2014年流字第0403000001号      | 500.00   | 2014.4.3-2015.4.3    | 最高额保证 | 履行完毕 |
| 2  | 山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部 | 054691031403<br>271B0001 | 2,000.00 | 2014.3.27-2015.3.16  | 最高额保证 | 履行完毕 |
|    |                     |                          | 1,000.00 | 2014.6.3-2015.3.2    |       |      |
| 3  | 山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部 | 054691031503<br>171B0001 | 2,900.00 | 2015.3.17-2015.12.25 | 最高额保证 | 履行完毕 |

注 1：上述表格中的第 1 份借款合同对应两份《最高额保证担保合同》（编号为 2014 年高保字第 0320000244 及 2014 年高保字第 0321000199），分别由晋城市中小企业信用担保有限公司、崔建强与晋城银行股份有限公司晋城分行于 2014 年 3 月 18 日签订，最高保证额均为 800.00 万元。

注 2：上述表格中的第 2 份合同中约定最高额借款金额为 4,000.00 万元，借款期限为 1 年，对应编号为 054691031403271B00011A01 的《最高额保证合同》，保证人为山西广浩房地产开发有限公司，最高保证额为 4,000.00 万元。

注 3：上述表格中的第 3 份合同中约定最高额借款金额为 4,000.00 万元，借款期限为 1 年，对应编号为 054691031503171B0001 的《最高额保证合同》，保证人为山西广浩房地产开发有限公司，最高保证额为 4,000.00 万元。

### 4、重大银行承兑汇票合同

(1) 有限公司与晋城银行晋城分行签署的《银行承兑汇票承兑合同》如下：

| 序号 | 合同编号                    | 承兑金额<br>(元)  | 保证金<br>(元)   | 出票日期        | 到期日期         | 解付<br>状态 |
|----|-------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|----------|
| 1  | 2014 年银承字第 0429000051 号 | 2,000,000.00 | 1,000,000.00 | 2014. 4. 29 | 2014. 10. 29 | 解付       |
| 2  | 2014 年银承字第 0722000025 号 | 3,000,000.00 | 1,500,000.00 | 2014. 7. 22 | 2015. 1. 22  | 解付       |
| 3  | 2014 年银承字第 0924000013 号 | 1,000,000.00 | 500,000.00   | 2014. 9. 24 | 2015. 3. 24  | 解付       |

(2) 有限公司与潞城农商行营业部签署的《开立银行承兑汇票合同》如下：

| 序号 | 合同编号                     | 承兑金额<br>(元)   | 保证金<br>(元)    | 出票日期         | 到期日期        | 解付<br>状态 |
|----|--------------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|----------|
| 1  | 0546910314<br>11271E0005 | 15,000,000.00 | 9,000,000.00  | 2014. 11. 27 | 2016. 3. 24 | 解付       |
| 2  | 0546910314<br>11281E0006 | 10,000,000.00 | 6,000,000.00  | 2014. 11. 28 | 2015. 3. 24 | 解付       |
| 3  | 0546910315<br>03311E0001 | 25,000,000.00 | 15,000,000.00 | 2015. 3. 31  | 2015. 9. 30 | 解付       |
| 4  | 0546910315<br>10081E0001 | 22,000,000.00 | 13,200,000.00 | 2015. 10. 8  | 2016. 3. 16 | 解付       |

上述开具的银行承兑汇票是无真实交易背景的银行承兑汇票（详细开具过程详见本公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“四、最近两年及一期的主要财务指标”之“(二) 偿债能力分析”），属于不规范使用票据的行为。

但，鉴于：①公司根据其与承兑行签订的银行承兑汇票合同的要求，已按时足额缴存了相应的保证金；截至 2016 年 3 月末，公司开具的上述银行承兑汇票均已到期解付，公司与出票行之间的债权债务关系已履行完毕。不存在违约或逾期票据或欠息的情况，未给承兑银行或其他利益相关方造成损失，也未产生相关纠纷或潜在纠纷。

②承兑银行晋城银行股份有限公司女子支行出具的《资信证明书》，证明：公司在晋城银行股份有限公司女子支行办理的各项信贷业务无逾期和欠息记录，资金结算方面无不良记录，执行结算纪律良好；山西潞城农村商业银行股份有限公司出具《证明》，证明：公司及其董事、监事在山西潞城农村商业银行股份有限公司办理银行承兑汇票开具过程中主观上不存在欺诈的故意，客观上亦不存在欺诈的行为，履约期间以足额缴纳保证金、未发生票据逾期及欠息的情形，不存

在其他违约、发生纠纷或潜在纠纷的情况，截至本证明出具之日，未给银行造成任何直接损失或间接损失，公司不存在任何不良信用记录。

③中国人民银行潞城市支行出具《证明》，确认：根据潞城农商行 2016 年 5 月 24 日出具的凯康有限及其董事、高管在该行办理的银行承兑汇票，主观上不存在欺诈故意，客观上亦不存在欺诈行为的事实。我支行针对无真实贸易背景签发的银行承兑汇票，未对该违规行为进行过行政处罚。

④公司及公司股东出具《承诺》：保证从 2016 年 3 月 16 日起，不再开具无真实交易背景的银行承兑汇票；同时，公司实际控制人承诺：因公司存在开具无真实交易背景银行承兑汇票的不规范使用票据的行为，如承兑银行或其他第三人对上述不规范的行为追究责任，其将承担公司因此受到的一切经济损失。

⑤结合律师的核查意见，公司不规范使用票据的行为虽不符合《票据法》第十条“票据的签发、取得和转让，应当遵循诚实信用的原则，具有真实的交易关系和债权债务关系”的规定，但由于公司不存在骗取财物、拒不归还的故意，所以公司前述行为不属于《中华人民共和国票据法》第 102 条规定的票据欺诈行为，亦不属于《中华人民共和国刑法》第 194 条规定的金融票据诈骗行为。

⑥报告期内，根据公司资金流水情况、财务状况及票据融资后公司自用金额，即便后期公司不采用票据融资的方式为公司筹集资金亦不会对公司财务状况和持续经营能力产生重大不利影响。

⑦长治市人民政府金融工作办公室和中国人民银行潞城市支行亦出具《证明》，证明报告期内凯康有限及其董事、高管在办理的银行承兑汇票，主观上不存在欺诈故意，客观上亦不存在欺诈行为的事实，不会对公司报告期内不规范的票据融资事项进行行政处罚。

公司存在开具无真实交易背景承兑汇票的不规范使用票据的行为，不属于重大违法行为，不会对公司挂牌造成实质性法律障碍。

## 五、公司的商业模式

### （一）销售模式

公司为客户提供前期设计、产品选型、安装调试和后续维保在内的全套电梯服务，主要代理销售康力和蒂森两大电梯品牌：康力电梯为国产一线品牌，产品技术装备先进、质量保障体系完善；蒂森电梯与美国奥的斯、瑞士迅达并列为全

球电梯行业三大顶尖品牌。公司的销售部专门负责推广、销售前述两大品牌产品，具体的销售模式为：

销售部工作人员通过定期查询公开招投标网站，朋友或客户介绍，勘察楼盘现场，常年与政府规划部门、各类建筑与市政建设设计单位以及建筑行业的大型开发运营单位保持联系，收集行业内新规划建设项目资料等方式获取潜在客户信息并开发潜在客户；通过商务拜访、电子邮件、电话、传真等形式与潜在客户进行沟通。确定合作客户后，参加客户组织的公开招标或者与客户进行商业洽谈，最终签订销售合同，双方按照合同约定开展合作。

## （二）采购模式

公司长期代理康力和蒂森两大电梯品牌，因此面临的供应商主要为康力电梯股份有限公司和蒂森电梯有限公司。在长期合作过程中，公司与前述供应商保持了良好的合作关系，确保能够获取持续的代理销售权。公司采取以销定产的采购模式，具体体现为：公司与具体合作的某一客户签订销售合同后，运营部将按照销售合同中确定的电梯参数及其他相关信息，与供应商进行沟通，并最终确认采购合同条款，完成签约工作；供应商按照合同约定制作符合客户需求的电梯产品后，公司安排合作的物流公司前往供应商处提货，并将货物运送至施工现场；工程部工作人员收到物流公司通知后，前往客户现场验货，完成货物交接和验收过程。

## （三）运营模式

公司工程部自供应商处提取客户所需的电梯产品后，向客户所在地的市级质量技术监督部门递交开工申请资料。待取得前述部门发送的《特种设备安装、改造、维修告知接受通知书》后，工程部再向市级质量技术监督部门的下属机构—特种设备监督检验所（以下简称“特检所”）申请监督检验，并在收到特检所发送的《监督检验受理决定书》后，组织现场安装。安装调试完成后，工程部负责通知特检所进行检验：若检验合格，特检所会向公司发送《电梯监督检验报告》和《电梯使用标志》，公司将电梯钥匙和《电梯监督检验报告》交给客户后，安装服务全部结束；若检验不合格，特检所则发送《特种设备检验意见通知书》，公司将采取措施进行整改，整改完成并复检合格且公司将特检所发送的前述文件交由客户后，安装服务全部结束。

公司向客户提供的电梯维保服务包括两种：质保期内免费维保和有偿维保。质保期内免费维保服务系由公司与客户签订的销售合同进行约定，期限为电梯安装验收合格之日起的 12 个月内；而有偿维保服务则由公司与客户单独签订《电梯维护保养合同》。在公司提供维保服务过程中，特检所将进行定期检验，如检验通过，则向公司下发《电梯定期检验报告》，公司将前述报告原件交由客户；如检验未通过，则向公司下发《整改通知单》，公司将整改后的现场照片，连同公司与物业公司签章确认的《整改通知单》交给特检所，特检所审批通过后再发送《电梯定期检验报告》。公司严格把控质量，将应用物联网控制技术对自己的维保对象实施实时监控和检测，有效收集各项运行指标，保证电梯设备的正常运行；设有维保客服人员，开设有 365 天、24 小时、免费电梯应急服务热线，电梯发生故障时，公司客服人员在接到求助电话或负责的维保人员收到电梯故障短信后，将会第一时间通知所属维保区最近的维修工程师前往维修和救援。

#### （四）盈利模式

公司目前主要通过以下业务获取盈利：(1) 通过向房地产开发公司销售代理的康力或蒂森电梯产品，赚取销售差价；(2) 通过向客户提供电梯安装服务，收取安装费；(3) 通过向客户提供电梯维护服务，收取服务费用，同时将应用物联网控制技术对自己的维保对象实施实时监控和检测，有效收集各项运行指标，保证电梯设备的正常运行；(4) 凭借长期的合作关系，以优惠的价格向康力或蒂森采购电梯零配件，并销售给有购买需求的客户，赚取中间差价。目前公司毛利率相对较高的维保业务收入占比较低，这与行业所处的发展阶段有关，随着新梯销售量的增长，公司将重点加强维保团队能力并将建立维保培训基地，预计未来三到五年公司维保业务将进入快速增长期，公司利润率仍有进一步提升的空间。

## 六、公司所处行业情况

公司的主营业务为电梯销售、安装、维护及零配件销售。根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，公司所处行业为“建筑业(E49)”中的“其他建筑安装业(E4990)”；根据证监会《上市公司行业分类指引(2012 年修订)》，公司所属行业为“建筑业(E)”中的“建筑安装业(E49)”。根据《挂牌公司管理型行

业分类指引》，公司所处行业为“建筑业（E）”中的“其他建筑安装业（E4990）”。

### （一）行业主管部门和监管体系

公司所处行业实行国家主管部门监督管理和行业协会自律管理相结合的监管机制。

#### 1、国家主管部门

根据《中华人民共和国特种设备安全法》的规定，国家对特种设备的生产、经营、使用，实施分类的、全过程的安全监督管理。国务院负责特种设备安全监督管理的部门对全国特种设备安全实施监督管理。县级以上地方各级人民政府负责特种设备安全监督管理的部门对本行政区域内特种设备安全实施监督管理。因此，国家质量监督检验检疫总局特种设备安全监察局为公司所处行业的行政主管部门，主要职能为管理锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施、场（厂）内专用机动车辆等特种设备的安全监察、监督工作；监督检查特种设备的设计、制造、安装、改造、维修、使用、检验检测和进出口；按规定权限组织调查处理特种设备事故并进行统计分析；监督管理特种设备检验检测机构和检验检测人员、作业人员的资质资格；监督检查高耗能特种设备节能标准的执行情况。

#### 2、行业协会

我国电梯行业的自律性组织是中国电梯协会，其是以电梯（包括自动扶梯和自动人行道）的制造、安装、维修、经营、设计、研究和教学单位自愿结成的全国电梯行业的非营利性社会团体。中国电梯协会的宗旨为以经济建设为中心，发挥政府与电梯企业间的桥梁和纽带作用，作好双向服务，推动我国电梯行业技术进步，提高电梯工业水平。

全国电梯标准化技术委员会是全国唯一的电梯标准化技术归口管理组织，也是全国电梯标准化领域中最具权威的技术性组织。负责电梯标准的制定、修订、审查、复审、解释、宣贯培训、咨询等方面的工作以及对口国际标准化组织（ISO/TC178）的各项技术工作，同时向政府主管部门提出有关我国电梯标准化工作的建议。

#### 3、行业主要相关法律法规、政策及标准

##### （1）主要法规、政策

| 序号 | 法规、政策名称 | 颁布单位 | 主要内容 | 实施日期 |
|----|---------|------|------|------|
|----|---------|------|------|------|

| 序号 | 法规、政策名称                      | 颁布单位                  | 主要内容  | 实施日期                             |
|----|------------------------------|-----------------------|---|----------------------------------|
| 1  | 《关于加强电梯管理的暂行规定》              | 建设部、国家经济贸易委员会、国家技术监督局 | 电梯生产实行许可证制度；电梯质量实行生产企业全面负责制                                       | 1995.5.1                         |
| 2  | 《特种设备质量监督与安全监察规定》            | 国家质量技术监督局             | 电梯制造企业承担自己制造电梯的安装、维修保养、改造业务时，应当申请并取得相应的资格证书                       | 2000.10.1                        |
| 3  | 《特种设备安全监察条例》                 | 国务院                   | 全文对特种设备的生产、使用、检验检测、监督检查等方面做出了具体的规定                                | 2003.6.1<br>施行<br>2009.5.1<br>修订 |
| 4  | 《中华人民共和国安全生产法》               | 全国人民代表大会              | 全文对生产经营单位的安全生产保障、从业人员的权利和义务、安全生产的监督和管理、生产安全事故的应急救援与调查处理等方面作出了详细规定 | 2002.11.1                        |
| 5  | 《特种设备行政许可实施办法（试行）》           | 国家质量监督检验检疫总局          | 特种设备的行政许可采取颁发许可证的形式，许可证由国家质检总局统一制定，获取制造许可的特种设备方可正式销售              | 2003.6.2                         |
| 6  | 《特种设备安全战略发展纲要》               | 国家质量监督检验检疫总局          | 指出了我国特种设备安全监察工作的现状与问题，确定了未来10年的战略目标、主要任务、重点工作和保障措施等               | 2010.1.26                        |
| 7  | 《关于电梯安全监察工作若干问题的指导意见》        | 国家质量监督检验检疫总局          | 提出全面提高电梯维保工作质量，围绕产品升级和产业结构调整政策，促进电梯企业向规模化、集团化和服务化方向发展，促进电梯产业健康发展  | 2011.6.1                         |
| 8  | 《关于加强电梯制造安装改造维修学科和型式试验工作的通知》 | 国家质量监督检验检疫总局          | 进一步规范电梯制造许可评审、安装改造维修单位分支机构行政许可和电梯现场型式试验工作程序                       | 2013.1.14                        |
| 9  | 《关于进一步加强电梯安全工作的意见》           | 国家质量监督检验检疫总局          | 明确电梯使用管理的责任主体，推进专业维保单位规模化和规范化发展，推动建立多元共治的电梯安全工作机制                 | 2013.1.7                         |

| 序号 | 法规、政策名称          | 颁布单位     | 主要内容  | 实施日期       |
|----|------------------|----------|---|------------|
| 10 | 《中华人民共和国特种设备安全法》 | 全国人民代表大会 | 全文对特种设备的生产、经营、使用、检验、检测、监督管理、事故应急救援与调查处理做出了详细的规定 | 2014. 1. 1 |

## (2) 主要行业标准

| 序号 | 标准名称                        | 标准编号            | 实施时间        |
|----|-----------------------------|-----------------|-------------|
| 1  | 《电梯工程施工质量验收规范》              | GB50310-2002    | 2002. 4. 1  |
| 2  | 《电梯制造与安装安全规范》               | GB7588-2003     | 2004. 1. 1  |
| 3  | 《特种设备制造、安装、改造维修许可鉴定评审细则》    | TSG Z0005-2007  | 2007. 10. 1 |
| 4  | 《特种设备制造、安装、改造维修质量保证体系要求》    | TSG Z0004-2007  | 2007. 10. 1 |
| 5  | 《电梯使用管理与维护保养细则》             | TSG T5001-2009  | 2009. 8. 1  |
| 6  | 《电梯技术条件》                    | GB/T 10058-2009 | 2010. 3. 1  |
| 7  | 《电梯试验方法》                    | GB/T 10059-2009 | 2010. 3. 1  |
| 8  | 《电梯安装验收规范》                  | GB/T 10060-2011 | 2012. 1. 1  |
| 9  | 《电梯监督检验和定期检验规则——消防员电梯》      | TSG T7002 -2011 | 2012. 2. 1  |
| 10 | 《电梯监督检验和定期检验规则——防爆电梯》       | TSG T7003—2011  | 2012. 2. 1  |
| 11 | 《电梯监督检验和定期检验规则——液压电梯》       | TSG T7004 -2012 | 2012. 7. 1  |
| 12 | 《电梯监督检验和定期检验规则——自动扶梯与自动人行道》 | TSG T7005-2012  | 2012. 7. 1  |
| 13 | 《电梯监督检验和定期检验规则——杂物电梯》       | TSG T7006-2012  | 2012. 7. 1  |
| 14 | 《安装于现有建筑物中的新电梯制造与安装安全规范》    | GB28621-2012    | 2013. 5. 1  |

## (二) 行业发展概况

### 1、行业发展历程

相对于西方工业化国家来说，我国电梯行业起步较晚，大致经历了如下三个阶段：（1）从1949年到1978年，我国的电梯工业发展十分缓慢，30年间共生产了各种电梯万部左右，中国电梯行业面临资金和技术双重匮乏的局面。（2）改革开放以后，外资品牌全面进入中国，并凭借其在技术、资金、经营管理、税收优惠等方面的优势一度垄断了中国的电梯市场。（3）上世纪90年代以来，一批民营企业逐步具备了电梯整机生产能力，中国电梯行业的民族品牌开始起步。但当时由于技术和产品质量不占优势，许多低层次、小规模的民族品牌在激烈的市

场竞争中逐渐被淘汰。2000年以来，部分国产电梯在技术、质量等方面步入快速发展阶段，逐步从创立时期的市场占有率为零发展到目前占据国内30%左右的市场份额，打破了外资品牌的垄断地位。

## 2、行业发展现状

近10年来，随着国民经济的持续发展、房地产行业的高速发展以及城镇化进程的加快推进，中国已经成为全球最大的电梯制造地和销售国。世界上主要的电梯品牌企业均在我国设立独资或合资企业，是电梯领域的世界工厂和制造中心。全球70%的电梯在中国制造，60%至65%的电梯销售在中国市场。

1999-2014年中国电梯销量与增速趋势图



(数据来源：中国产业信息网)

截至2015年10月底，中国电梯行业共有整机制造企业641家。目前，国内市场近70%左右仍为外资品牌企业占据。其中，奥的斯、三菱、日立三大品牌占据了国内40%-50%的市场份额，迅达、通力、蒂森等其他外资品牌占据20-30%的市场份额，内资企业约占30%左右的份额。在内资企业中，崛起了康力电梯、江南嘉捷、远大智能等几家民族品牌电梯企业，占内资电梯企业50%左右的市场份额。其他近600家中小企业占据内资电梯市场其余50%左右的市场份额。

未来，随着城镇人口的持续增加，保障房、商品房等基础设施的需求继续扩大，出口快速增长等，电梯行业将迎来新一轮的发展，但同时也存在一些不容忽视的问题：（1）电梯事故频发。2013年5月，全国在一周时间里连发7起电梯事故，有人称之为“电梯事故周”。电梯事故频发的现状，一方面是因为电梯日常维护保养不到位，另一方面也与电梯使用管理单位安全主体责任落实不到位有

很大关系。（2）旧有电梯面临更新。通常情况下，当电梯超过一定的使用年限，即使在正常的日常维护和修理下，电梯整体性能仍然会有一定程度下降；同时，随着国家标准的升级、电梯使用的频繁性，老旧电梯的性能已经很难完全满足现代社会舒适安全的楼宇交通出行。因此，老旧电梯急需现代化更新。

### 3、行业市场规模

我国的电梯市场规模巨大：一方面，我国单位面积人口数量众多，尤其是沿海发达地区人口密度远超世界平均水平，而电梯作为一种交通运输工具其安装建造必然需要较大的人口基数；另一方面，我国土地使用面积狭小，由于城乡人口分布极其不均导致城市用地紧张，为高层建筑的建造和电梯的使用创造了条件。这两方面原因都决定我国电梯市场容量巨大。我国电梯行业潜在的巨大市场规模具体体现为淘汰旧梯、电梯出口及电梯维保三方面。

（1）我国电梯的使用寿命大多为 15 年，如果严格按照 15 年淘汰计算，则 2015 年需要淘汰、更新的需求量等同于 2000 年的电梯总消费量。未来 3 年，每年电梯更新需求在约 4 万台/年以上。但实际上，不少电梯不到 10 年左右就被淘汰或更新了，以此判断，2015 年淘汰或更新的电梯生产时间应居于 2000-2005 年之间。我国电梯销量从 2004 年起爆发，此后 10 年年均复合增速达到 22%。我们预计未来 3 年实际更新淘汰电梯在每年在 6 万台以上，且将保持较快增长。

（2）2014 年，中国电梯出口 6.89 万台，出口金额 19.6 亿美元，2007-2014 年，出口数量年均复合增长率达到 1.8%。电梯出口量近年来维持在总销量的 10% 左右。我们判断未来海外出口占比将进一步提升，预计未来 3 年海外出口年均增长 10%以上。

（3）截至 2014 年底，中国电梯保有量接近 360 万台。存量的扩大将大幅提升维保业务在电梯行业市场中的比重。发达国家著名电梯企业维保业务约占电梯需求的 50%以上，而主要国产电梯厂商目前维保业务收入占比仍然较低，最高的远大智能也仅约 20%，未来维保服务需求潜力巨大。

### 4、行业发展趋势

#### （1）轨道交通、保障房、旧梯改造形成新的需求增长点

电梯的下游行业是建筑业，主要包括住宅、商业配套、基础设施等。其中，住宅和商业用电梯占总需求的一半以上，但也还有约 30-40%的需求和房地产行

业关联不大。与地产新增需求放缓形成对比的是，电梯销售在轨道交通、保障房和旧梯改造更新几个应用领域呈现需求向好的态势。

我国城市轨道交通运营线路长度



(数据来源：中国产业信息网)

截至 2015 年底，全国城镇保障性安居工程已开工 783 万套，基本建成 772 万套，完成投资 1.54 万亿元。其中，棚改开工 601 万套，占年度目标任务的 104%；进入十三五规划期，国家继续重视保障房建设。相比商业住宅电梯，保障房电梯对价格、安装、实用性等方面有着更高的要求，国内电梯企业的“经济适用型”电梯有望在未来凭借性价比和服务优势获得更多市场份额。

截至 2015 年底，使用年限超过 15 年的电梯约有 8-10 万台。由于 2000 年开始我国电梯产销数量开始快速爬坡，年均增速在 20% 以上，所以未来运行超过 15 年的电梯数量将急剧上升，保守估计该数字到 2020 年将达到 40 万台(相比：2014 年新梯产量 70 余万台)。

服役达到 15 年以上的电梯数量（单位：万台）



(数据来源：中国产业信息网)

## (2) 安装维保市场迎来需求爆发

未来的安装维保市场形态将发生深刻变化，电梯企业对自己销售的电梯进行维保将成为趋势。过去国内的电梯采购与维保是分离的，即客户购买电梯后可以选择第三方机构进行后期的维修保养。但是随着近年来电梯事故时有发生，电梯运行安全和维保问题被广泛关注，越来越多的电梯业主倾向选择电梯原厂进行专业的维修保养，大量第三方“小作坊”式维保公司将被挤出市场。

国内上市的 5 家电梯整机企业，除上海机电未对电梯相关收入进行拆分外，其余 4 家公司安装维保业务均呈现很高的增长率，平均增速都在 30%以上，2015 上半年，4 家上市公司安装维保收入合计约 5 亿元规模，收入占比从 2012 年的 4%左右提升至 8%以上，国内电梯后市场明显还有巨大的提升空间。

### 4 家电梯上市公司安装维保收入合计值及其占营收比重



(数据来源：中国产业信息网)

### （三）行业主要壁垒

#### 1、资质壁垒

电梯是一种人们日常生活中经常使用的交通工具，其安全性直接关系到适用人群的人身安全。国家制定了相关法律法规，将电梯产品纳入特种设备予以监管。国家质监总局专门设立了特种设备质量监督机构，对电梯生产、使用、安装、维修各环节实行许可证制度。电梯作业也被劳动部门列为特殊工种作业，所有从事与电梯有关的直接工作人员都必须取得相关上岗证书。因此，对于新进入该行业的企业而言，必须取得相关资质方可从事电梯的生产、销售、安装和维保等业务。行业具有较高的资质壁垒。

#### 2、技术壁垒

电梯制造需要掌握的技术包括整梯设计技术、驱动技术、控制技术、安全技术等，对产品设计、制造工艺、安装工艺等要求较高。同时，快速、高效的维修保养能力也是电梯制造厂商服务质量的重要体现，这需要掌握电梯故障分析处理等应用技术。进入并立足于电梯行业，尤其是整机制造领域需要长时间的技术积累，对产品开发、设计和管理人员的专业素质要求较高，需要大批熟悉电梯制造技术的研发人员和技术工人，同时还要建立系统化的研发机制、储备研发人员及不断更新研发与试验设备。这在很大程度上形成了进入该行业的技术壁垒。

#### 3、资金壁垒

电梯行业属于资金密集型行业，电梯整机的制造需要大型厂房和大量先进机械加工设备的投入，如数控加工中心、数控剪板机等；技术和产品的研发还需要配置高性能计算机和高端专业设计开发软件。新进入电梯整机制造行业需要投入大量资金建设生产厂房、购置生产、研发、检测、试验等设备，因此对于潜在新进入者而言，进入该行业存在较高的资金壁垒。

#### 4、销售网络与售后服务壁垒

电梯产品通用性较差，电梯生产企业需要全面利用其整合技术，根据客户的需求设计、采购、组织生产，需要与客户保持频繁的沟通，建立起体贴的驻点服务；同时，电梯销售后的安装、维保等服务也需要及时、高效地进行。因此庞大的销售服务网络建设是企业保证其产品销售顺畅、保持竞争优势的必备条件。目前国内大中型电梯整机制造企业都已经过多年的积累，建立了覆盖全国乃至海外的销售服务体系，新进企业很难在短时间内建立起广泛的销售服务网络。

## 5、品牌壁垒

电梯作为终端消费品，品牌在市场竞争中的作用非常明显。在电梯行业，品牌的树立需要较长的时间和大量的资金投入。一旦在市场上形成了品牌知名度，则品牌价值在后续销售过程中将会得到充分体现。品牌竞争力已成为电梯制备企业核心竞争力重要的外在表现。国内知名品牌电梯制备企业占据了行业大部分市场份额，这对后来的竞争对手形成品牌壁垒。

### （四）影响行业发展的有利因素和不利因素

#### 1、影响本行业发展的有利因素

##### （1）国家产业政策扶持

根据国家颁发的《产业结构调整指导目录》、《促进产业结构调整暂行规定》、国家“十二五”规划纲要、《装备制造业调整和振兴规划》等文件，装备制造业均属于国家重点鼓励发展的领域之一。根据《中国名牌产品“十一五”培育规划》，电梯行业所属的通用设备制造业被列为重点培育行业之一。

根据国家公布的《自主创新产品政府首购和订购管理办法》，政府将优先采购国内自主创新产品。在国家一系列政策促进装备制造业做大做强，加快发展速度和产业升级，提高自主创新和国产化水平的大环境下，具备较强的研发实力、产品质量较高、生产工艺较先进的大型本土电梯生产企业面临良好的发展契机。

##### （2）市场发展前景良好

随着我国经济持续增长、城镇化建设的加速、人口的老龄化、建筑行业的进一步发展、现有电梯的不断更新改造、既有旧楼加装电梯的大量需求，电梯市场需求量未来若干年内仍将快速增长。我国在今后相当长的时间内也仍将是全球最大的电梯生产基地和消费市场。

2001年-2010年，我国电梯的出口年均增长率保持在30%以上，2008年以来受金融危机的影响，出口量受到一定影响。但是随着世界经济的逐步复苏，我国电梯出口也将逐渐回暖，其中以博林特为代表的少数民族品牌在很多电梯产品的技术和质量上具备了和外资大型电梯制造企业抗衡的实力，因此在我国未来电梯出口市场逐步回升的情况下将面临良好的发展前景。

##### （3）自主创新能力提高

我国电梯行业虽然起步较晚，但目前已开始以市场需求为导向，调整产品结构，发展核心技术，加大技术研发和技术改造投入，不断提高企业的自主创新能力。

力和综合竞争能力；民族电梯企业在中低速电梯产品质量和技术上已经能够和国际电梯巨头齐平，仅在需求量较小的高速电梯及高端电梯和外资品牌存在一定的差距，随着我国电梯加大创新研发投入，预计不久将来在电梯的关键技术及部件上的差距逐渐缩小。

## 2、影响本行业发展的不利因素

### （1）自主创新能力相对不足

近年来，我国电梯行业自主创新能力逐步提高，但与国外同行业企业相比尚有一定差距。国内能提供电梯关键技术和核心部件的企业凤毛麟角，外资品牌凭借其高端产品的自主核心技术，在高速电梯、大高度扶梯及高端产品关键部件上，仍然具有明显优势。内资品牌企业在高端电梯领域核心技术方面研发能力相对不足，迫切需要通过自主创新缩小差距。

### （2）行业无序竞争比较严重

目前，国内取得电梯生产许可证的中外企业约有560家，“无序竞争、打价格战”在电梯市场依然存在。由于缺乏长远的发展战略规划，很多电梯企业在发展过程中往往忽视供应链的管理和控制，而着眼于单纯的价格竞争，这使得这些电梯企业没有形成研发、生产、销售的良性循环。“价格战”不仅扰乱了整个市场的竞争秩序，往往也使得企业自身陷入“低价”策略的困境，始终无法获得足够利润来投入研发，同时也制约了整个电梯行业的健康发展。

## （五）公司在所处行业中的竞争地位

### 1、行业竞争格局

我国的电梯销售、安装和维保市场集中度较低，竞争较为激烈。对于电梯安装业务来说，公司的主要竞争对手是公司销售区域的经销商，现阶段主要是山西省内的电梯销售企业，相对于竞争对手，公司在山西省内处于行业前列；对于维保业务来说，主要竞争对手为厂家维保单位和第三方维保公司，由于电梯维保企业门槛低、企业数量众多，及目前维保行业主打价格战，公司现阶段并不急于在维保市场扩大市场份额，公司竞争地位并不突出。根据 2013 年中国电梯协会相关数据统计，截至 2012 年底，全国取得电梯安装改造维修许可的单位共 6,600 家左右，第三方维保公司占据国内电梯维保市场 70-80% 的市场份额，行业集中度较低。

2013 年 1 月，国家质检总局发布了《关于进一步加强电梯安全工作的意见》，

意见要求明确电梯使用管理的责任主体；推进专业维保单位规模化和规范化发展；加大对特种设备特别是电梯安全的投入，支持安全课题研究，强化安全科技；推动建立多元共治的电梯安全工作机制。2014 年 1 月 1 日起实施的《特种设备安全法》明确提出“电梯的维护保养应当由电梯制造单位或者依照本法取得许可的安装、改造、修理单位进行。”随着政府逐步出台相关政策规范电梯维保市场，将有利于电梯制造厂商及专业的第三方维保公司。

目前，山西省整个电梯维保市场的电梯保有量约 12 万台，山西省长治市约有 6,000 台电梯维保容量。长治市提供电梯销售、安装和维保的企业约有 54 家，企业的注册资本一般在 50 万元-100 万元，每个单位年电梯销售和安装数量在 50 台左右，每个单位年电梯维保量在 50-200 台不等。

## 2、公司行业地位

公司致力于打造电梯设备的销售、安装、维保等后市场专业服务。目前主要代理国际品牌蒂森和国内知名品牌康力电梯，打造适应不同客户需求的品牌定位。

根据对公司所在地区的区域市场电梯销售、安装及维护市场的了解，在山西长治地区，公司的主要竞争对手有三菱长治分公司、江南嘉捷长治经销商、永大长治经销商、西子奥的斯长治经销商，其各自所占的市场份额如下：

| 序号 | 企业名称      | 市场份额   | 竞争排名 | 客户对象       |
|----|-----------|--------|------|------------|
|    | 标准        | 100%   |      |            |
| 1  | 三菱长治分公司   | 12%    | 1    | 酒店商住、高端写字楼 |
| 2  | 凯康电梯      | 10%    | 2    | 住宅、商住      |
| 3  | 永大长治经销商   | 9%     | 3    | 住宅         |
| 4  | 西子奥的斯经销商  | 5%     |      | 住宅         |
| 5  | 江南嘉捷长治经销商 | 3. 3%  |      | 住宅         |
| 6  | 其他经销商     | 60. 7% |      |            |

电梯销售的价格受从供应商购买电梯的价格、电梯品牌影响力及客户对电梯品牌认可度的影响。目前在山西长治地区三菱的市场售价较高，奥的斯、永大、江南嘉捷的售价中等偏上，公司代理康力和蒂森的电梯销售蒂森电梯的售价较高，公司代理的康力的电梯售价在中等水平。

由于公司不研发、设计和生产产品，公司的优势不体现在产品的售价上，而主要体现在公司代理电梯品牌的质量、售后的服务水平及从供应商处提货的购买价。

从传统的电梯销售、安装、维保服务模式来看，作为地方性企业，公司与全国范围内的知名企业相比还存在一定差距，竞争优势不明显，但从区域市场来看，目前公司在山西省行业前列，已经具备一定的竞争实力。通过打造不断引进优秀人才、大力开拓市场、构建全国性的营销网络，力争在未来5-8年内使公司综合实力达到行业领先水平。

### 3、公司的竞争优势

(1) 公司所代理销售的康力电梯为国产一线品牌、上市企业，连续九年销量第一，产品成熟、技术装备先进、质量保障体系完善、处于行业领先水平，电梯质量优质。公司作为康力电梯的代理商，近三年连续在山西省销量第一。

(2) 高质量的服务标准、高要求的安全技术规范，技术人员定岗定责，责任到人。公司在所服务的电梯地区内多处设立服务点，有突发状况时，可以保证在规定时间内到达现场；对每一台电梯，都量身定做维保计划，提供日常保养、紧急召修，确保所有零部件处于最佳状态；每一个工程项目，都委派专职项目经理强化工程质管、安全管理，确保安装项目按时、保质完成；公司对所有项目实行交钥匙工程，确保合作全程无忧。

(3) 先进的售后服务理念、完善的售后服务体系，为客户提供安全、及时、高效、贴心的服务。公司维保部为客户提供严格符合国家标准要求的电梯维护保养服务，并且设有维保客服人员，开设有365天、24小时、免费电梯应急服务热线，并合理布局电梯维保点。电梯发生故障，公司客服中心在接到求助电话或负责的维保人员收到电梯故障的短信后，将会第一时间通知所属维保区最近的维修工程师前往救援，并根据需要与医疗、消防等政府职能部门实行联动。

### 4、公司的竞争劣势

(1) 全国营销网络建设的劣势。公司目前虽然在山西地区拥有一定的行业地位，并积极开拓山东市场，但公司的业务集中于同一区域，限制了公司发展空间，也无法充分发挥品牌优势。目前公司还未建立面向全国的营销网络，尽管公司已招聘有优秀的销售人员开拓省外业务，但在外省的市场开拓方面尚缺乏经验，公司在全国市场的开拓方面面临一定的挑战。

(2) 融资渠道单一。目前公司正处于快速成长期，需要不断加大对营销网络和公司业务规模的等方面的投资，但公司目前规模较小，融资渠道单一，仅依靠银行借款和公司自有资金的筹资渠道难以满足公司快速发展的需要。

## 七、公司经营目标和计划

公司在未来将借助登入资本市场这一契机，有计划开展资本运作和规模扩张，利用物联网技术和公司高标准、规范化的运营，构建全国化的营销网络，力争在3年内成为山西省电梯销售、安装和维保等电梯后市场服务行业的前三名，并力争在未来5-8年内使公司综合实力达到行业领先水平。

同时，为公司员工与公司业务发展相匹配，在人力资源方面：一是引进高端专业技术人才，特别是高端运营型管理人才、高端核心技术人才和中层技术骨干型人才；加强电梯维保服务，壮大夯实维保技工队伍，通过建立维保培训基地为员工提供更多的培训，提高电梯保养和维修水平；进一步规范电梯安装，特别是加强安全和质量管理。

## 八、可持续经营能力分析

报告期内公司的盈利能力较弱，主要系前期公司在电梯销售市场开拓方面的投入较少。2016年初公司根据中国目前的宏观经济政策及房地产建设和电梯销售、维保市场的行情分析，增加了对电梯销售市场的开拓力度。

1) 主营业务盈利的可持续性、后续市场开发能力及期后合同签署情况：公司通过招聘销售的优秀人才、管理层充分利用自身资源，在报告期后即2016年3月-7月份期间共获取7,928.00万元的销售订单，合同额超过200.00万元的销售合同情况详见本节“四、与业务相关的情况”之“(四)重大业务合同及履行情况”。

随着公司业务规模的扩张，公司将通过外聘或内部培养等方式配置适量、胜任的优秀的销售人员，通过培训、内部探讨等形式不断提升销售人员的销售技能，同时设立有效的奖惩机制激励销售人员为公司做出更大的贡献。

未来几年，公司将逐步提高营销投入，壮大销售团队，市场的推广将成为公司业务持续增长的重要推动力。公司已经认识到市场开发对于公司发展的重要

性，将公司的销售推广列为公司经营重点，并明确了公司市场开发的具体措施。

A、采用内外部培训机制提升员工素质，通过绩效考核、轮岗、竞聘等方式激励团队。通过资本运作、市场营销活动吸纳优秀的营销人才加盟。

B、完善公司营销体系，与各省、市技术监督部门组织电梯安装、维保标准化、规范化操作流程研讨会，展示公司标准的、规范的安装、维保操作流程及技术，提升公司安装、维保影响力，发展客户，开拓业务。

C、积极应用新兴营销媒体和各种宣传途径，积极进行销售渠道建设，加强公司商务拓展功能。对公司网站进行更新升级，丰富公司产品、服务介绍，提高产品网络搜索的推广排名。

综上，公司具有不断获取销售订单并履行和客户签署销售合同的能力。

## 2) 公司行业空间及市场前景

### ①轨道交通、保障房、旧梯改造形成新的需求增长点

电梯的下游行业是建筑业，主要包括住宅、商业配套、基础设施等。其中，住宅和商业用电梯占总需求的一半以上，但也还有约 30-40%的需求和房地产行业关联不大。与地产新增需求放缓形成对比的是，电梯销售在轨道交通、保障房和旧梯改造更新几个应用领域呈现需求向好的态势。

截至 2015 年底，全国城镇保障性安居工程已开工 783 万套，基本建成 772 万套，完成投资 1.54 万亿元。其中，棚改开工 601 万套，占年度目标任务的 104%；进入十三五规划期，国家继续重视保障房建设。相比商业住宅电梯，保障房电梯对价格、安装、实用性等方面有着更高的要求，国内电梯企业的“经济适用型”电梯有望在未来凭借性价比和服务优势获得更多市场份额。

截至 2015 年底，使用年限超过 15 年的电梯约有 8-10 万台。由于 2000 年开始我国电梯产销数量开始快速爬坡，年均增速在 20%以上，所以未来运行超过 15 年的电梯数量将急剧上升，保守估计该数字到 2020 年将达到 40 万台（相比：2014 年新梯产量 70 余万台）。

### ②安装维保市场迎来需求爆发

未来的安装维保市场形态将发生深刻变化，电梯企业对自己销售的电梯进行维保将成为趋势。过去国内的电梯采购与维保是分离的，即客户购买电梯后可以选择第三方机构进行后期的维修保养。但是随着近年来电梯事故时有发生，电梯运行安全和维保问题被广泛关注，越来越多的电梯业主倾向选择电梯原厂进行专

业的维修保养，大量第三方“小作坊”式维保公司将被挤出市场。

国内上市的 5 家电梯整机企业，除上海机电未对电梯相关收入进行拆分外，其余 4 家公司安装维保业务均呈现很高的增长率，平均增速都在 30%以上，2015 上半年，4 家上市公司安装维保收入合计约 5 亿元规模，收入占比从 2012 年的 4%左右提升至 8%以上，国内电梯后市场明显还有巨大的提升空间。

③目前，山西省整个电梯维保市场的电梯保有量约 12 万台，山西省长治市约有 6,000 台电梯维保容量。长治市提供电梯销售、安装和维保的企业约有 54 家，企业的注册资本一般在 50 万元-100 万元，每个单位年电梯销售和安装数量在 50 台左右，每个单位年电梯维保量在 50-200 台不等。

### 3) 公司研发能力

公司不涉及电梯的研发、设计和生产制造，作为专业的电梯销售、安装及维护的服务商，公司研发能力主要体现在对维护电梯运行情况的监控、对运行数据的获取，及对如何在成本效益原则下进一步提高电梯安装和维护的服务质量水平。

目前公司通过电梯监控平台的试运行，可获取所维护电梯运行的相关数据，且拟进一步增加对物联网平台的研发投入。目前公司内部制定了高质量的服务标准、高要求的安全技术规范，技术人员定岗定责，责任到人。

### 4) 竞争优势

公司不存在核心技术，公司的竞争优势主要体现在以下方面：

①公司所代理销售的康力电梯为国产一线品牌、上市企业，连续九年销量第一，产品成熟、技术装备先进、质量保障体系完善、处于行业领先水平，电梯质量优质。公司作为康力电梯的代理商，近三年连续在山西省销量第一。

②高质量的服务标准、高要求的安全技术规范，技术人员定岗定责，责任到人。公司在所服务的电梯地区内多处设立服务点，有突发状况时，可以保证在规定时间内到达现场；对每一台电梯，都量身定做维保计划，提供日常保养、紧急召修，确保所有零部件处于最佳状态；每一个工程项目，都委派专职项目经理强化工程质管、安全管理，确保安装项目按时、按质完成；公司对所有项目实行交钥匙工程，确保合作全程无忧。

③先进的售后服务理念、完善的售后服务体系，为客户提供安全、及时、高效、贴心的服务。公司维保部为客户提供严格符合国家标准要求的电梯维护保养

服务，并且专设有客服部，开设有 365 天、24 小时、免费电梯应急服务热线，并合理布局电梯维保站。电梯发生故障，公司客服中心在接到求助电话后，将会第一时间通知所属维保区最近的维修工程师前往救援，并根据需要与医疗、消防等政府职能部门实行联动。

5) 期后收入确认情况、盈利能力、偿债能力、营运能力、获取现金流能力等期后财务指标

2016 年 1-7 月份，公司实现营业收入 1,407.17 万元，实现净利润为 95.93 万元，同比均有较大幅度增长。2014 年（已审数）、2015 年（已审数）和 2016 年 1-7 月份（未审数）主要财务指标对比情况如下：

#### ①盈利能力

| 项 目                    | 2016年1-7月     | 2015年度        | 2014年度        |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 营业收入（元）                | 14,071,659.81 | 18,597,961.40 | 17,405,799.54 |
| 归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）     | 966,993.17    | 1,232,405.80  | 1,626,874.53  |
| 毛利率（%）                 | 21.78         | 23.83         | 20.69         |
| 净利率（%）                 | 6.87          | 6.63          | 9.35          |
| 净资产收益率（%）              | 5.80          | 7.91          | 11.50         |
| 扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率（%） | 5.80          | 7.89          | 15.54         |
| 每股收益（元/股）              | 0.06          | 0.08          | 0.10          |

2016 年 1-7 月份电梯销售毛利率比 2015 年电梯销售毛利率略低，一是由于市场竞争销售单价比 2015 年略低，二是公司为了保证安装人员的安全，加强了安全防护设施和安全、技能培训，导致成本增加。

公司净利润增加系 2016 年营业收入增加所致。

随着 2016 年下半年部分项目的完工验收，公司的营业收入及净利润水平将进一步增加。

#### ②偿债能力分析

| 项 目      | 2016年7月31日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|----------|------------|-------------|-------------|
| 资产负债率（%） | 59.17      | 70.93       | 85.32       |
| 流动比率（倍）  | 1.37       | 1.22        | 1.17        |
| 速动比率（倍）  | 0.32       | 0.77        | 0.97        |

2016年7月31日公司主要负债为预收账款，2016年7月31日资产负债率比2015年12月31日资产负债率降低系应付票据到期解付导致流动负债降低。2016年7月末流动比率比2015年12月末流动比率增加系应付票据到期解付致流动负债降低，减少了流动负债，流动负债比2015年12月31日流动负债减少1,460.11万元，收回其他应收关联方的款项相应的其他应收款项降低。2016年7月末速动比率比2015年12月末速动比率降低，主要系2016年1-7月份公司承接较多的电梯销售及安装项目而向供应商预付的电梯购买款增加。

### ③营运能力分析

| 项目          | 2016年1-7月 | 2015年度 | 2014年度 |
|-------------|-----------|--------|--------|
| 应收账款周转率(次)  | 4.95      | 5.24   | 5.28   |
| 应收账款周转天数(天) | 72.72     | 68.64  | 68.17  |
| 存货周转率(次)    | 1.35      | 1.28   | 1.90   |
| 存货周转天数(天)   | 266.67    | 282.08 | 189.37 |

2016年1-7月份的应收账款和存货周转率与2014年和2015年相比无重大波动。

### ④获取现金的能力

2016年1-7月份公司销售商品提供劳务收到的现金为2,242.15万元，因订单量增加根据与供应商签署的采购协议，公司在签订电梯采购合同后需先预付部分电梯货款，通知供应商排产前支付部分电梯货款，最终提货时将电梯款支付完毕，2016年1-7月份公司采购货物或接受劳务支付的现金为1,812.75万元。2016年下半年随着公司订单量不断增加及在安装电梯项目的验收，公司获取现金的能力进一步增强。

## 第三节 公司治理

### 一、公司股东（大）会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

#### （一）有限公司时期

有限公司设股东会，股东会根据《公司法》及有限公司《公司章程》的规定，对公司变更注册地址、变更经营范围、增资、整体折股变更为股份公司等事项均进行了审议；有限公司不设董事会，只设一名执行董事，由股东会选举产生，执行董事依据《公司法》第四十六条行使职权。有限公司时期，由于股东人数较少、公司规模较小，三会制度的建立及运行存在瑕疵：部分股东会未形成书面决议、监事未发挥有效的监督作用等。

#### （二）股份公司时期

股份公司成立后，按照《公司法》等法律法规的要求，公司建立了由股东大会、董事会、监事会和总经理及其他高级管理人员组成的治理结构；同时制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》、《对外投资融资管理制度》等重要的规章制度。

截至本公开转让说明书签署之日，股份公司召开的三会会议均按照《公司法》和《公司章程》的规定，形成了通知、表决、决议等相关文件，前述会议文件由公司专门人员进行保管，会议形成的决议也得到了及时有效的执行。

### 二、关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明

公司股东大会由全体股东组成，是公司的权力机构；董事会由5名董事组成，对股东大会负责，董事会设董事长1人，由董事会全体董事的过半数选举产生；董事由股东大会选举或更换，每届任期3年，任期届满可连选连任。监事会由3名监事组成，其中1名职工监事由公司职工代表大会选举产生，2名监事由公司股东大会选举产生。监事会设主席1人，由全体监事过半数选举产生；监事每届任期3年，任期届满连选可以连任。

综上，公司股东大会、董事会、监事会的设置符合《公司法》、《公司章程》的规定，满足公司实际的治理需要。三会相关人员的职责履行情况如下：

1、股东大会。公司股东会对制定《公司章程》、制定公司重要管理制度、选举董事与股东代表监事、进入全国中小企业股份转让系统挂牌等重大事项，依法召开会议进行审议并做出了有效决议，决议内容得到了及时有效的执行。

2、董事会。公司董事会对选举董事长、任命高级管理人员、制定基本制度等重要事项，依法召开会议并形成了有效决议，决议内容得到了及时有效的执行。

3、监事会。自股份公司成立以来，监事会对公司董事、高级管理人员和公司重大生产经营决策、重大投资等事宜实施了有效监督；职工监事也积极履行监督职责，维护职工的合法权益。

截至本公开转让说明书签署日，上述机构和相关人员都能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责，保证了公司的规范运行。

### 三、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估

#### 一、董事会对公司治理机制的讨论

截至股改之前，有限公司按照《公司法》和《公司章程》的规定建立了基本的组织架构，包括设立了股东会，由全体股东组成；未设董事会和监事会，分别设立了执行董事、监事各一名；同时聘任了一名经理。有限公司未专门制定《关联交易管理办法》《对外担保管理制度》《对外投资融资管理制度》《总经理工作细则》等规章制度。

股份公司成立后，公司根据相关法律法规及《公司章程》的要求，结合公司实际，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员构成的治理结构，制定了“三会”议事规则、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资融资管理制度》等重要的规章制度，具体如下：

##### （一）股东权益保障

###### 1、表决权保障

根据《公司章程》第二十九条第（二）项的规定，公司股东有权依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权。

###### 2、质询权保障

根据《公司章程》第二十九条第（三）项的规定，公司股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或者质询。

### 3、知情权保障

根据《公司章程》第二十九条第（五）项规定，公司股东有权查阅章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告。

### 4、利益分配权利保障

根据《公司章程》第二十九条第（一）、（六）项规定，公司股东有权依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配。

## （二）关联股东及关联董事回避制度

### 1、关联股东回避制度

《公司章程》第七十一条规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。”

《股东大会议事规则》第五十三条对股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东回避以及回避和表决程序做出了详细规定；同时，《关联交易管理办法》第十六条对关联股东的回避也作出了规定。

### 2、关联董事回避制度

《公司章程》第一百零八条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。”

《董事大会议事规则》第二十条、第三十一条及第三十二条对关联董事的参会和表决作出了规定。同时，《关联交易管理办法》第二十条对关联董事的回避作出了规定。

## （三）投资者关系管理

为规范公司与投资者之间的信息沟通，促进公司与投资者建立长期、稳定的良性关系，提升公司的诚信形象，公司根据《公司法》等相关法律法规及《公司

章程》的规定，并结合公司的实际情况，专门制定了《投资者关系管理办法》。其中对投资者关系管理的范围与方式、组织机构及职能、责任追究等方面作出了详细规定。

#### （四）累积投票制

《公司章程》第七十四条规定：“股东大会就选举董事或监事进行表决时，应当实行累积投票制。前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东告知候选董事、监事的简历和基本情况。”

同时，《股东大会议事规则》第五十六条也对累积投票制作出了规定。

#### （五）纠纷解决机制

《公司章程》第三十条规定：“公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之日起60日内，请求人民法院撤销。”

同时，第三十一条、第三十二条也对其他情形的纠纷解决方式作出了规定。

#### （六）财务管理、风险控制机制

公司在财务管理和风险控制方面建立了一系列的规章制度。针对财务管理，公司制定了资金管理、资产管理、预算管理和财务报告等制度；在风险控制方面，公司健全了采购管理、合同管理、关联交易、内部信息传递、应急事项管理等制度。前述规章制度完整、有效，能够保护公司的资金财产安全、防范各项经营风险、保证公司业务的顺利开展。

### 二、董事会对公司治理机制的评估结果

公司董事会经评估后认为，现有的治理机制运行良好，能够有效地提高公司治理水平和决策质量、识别和控制经营管理中的重大风险，能够保护股东充分行使知情权、参与权、质疑权和表决权等权利。鉴于股份公司成立时间较短，公司管理层仍需不断深入学习，以保证公司治理机制的有效运行。

## 四、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚的情况

### （一）公司最近两年违法违规及受处罚情况

## 1、公司最近两年受到的处罚

(1) 2015年4月8日，长治市城区国家税务局市场税务分局下发了编号为长城国税市场简罚(2015)155号《税务行政处罚决定书(简易)》，其中载明：因公司在2015年2月使用税控装置开具发票，未按照规定报送开具发票的相关数据，处以200.00元的罚款。

上述罚款金额较小，并且公司已于2015年4月8日足额缴纳了罚款，未对公司持续经营产生不利影响。此外，公司已取得长治市国家税务局高新技术试验开发区税务分局出具的《合规证明》，证实公司自2014年1月1日至今，不存在重大税务行政处罚记录。

综上，公司受到的前述处罚不属于重大违法违规行为。

(2) 2015年8月3日，山西省长治市质量技术监督局下发了《行政处罚决定书》(长质监罚字[2015]0410148号)，因公司维保的长治市中港浅水湾小区的电梯未按规定及技术安全规范进行电梯维保，要求公司责令改正，并处以10,000.00元的罚款。

根据山西省长治市质量技术监督局于2016年5月24日出具的《关于2015年8月我局对凯康电梯有限公司处以10,000.00元罚款的行政处罚的情况说明》和《特种设备现场安全监督检查规则》第二十条的规定：特种设备检验、检测机构实施监督检验和定期检验发现的重大问题是：(一) 特种设备生产单位重大问题：1、未经许可从事相应生产活动的；2、不再符合许可条件的；3、拒绝监督检验的；4、产品未经监督检验合格擅自出厂或者交付用户使用的。(二) 特种设备使用单位重大问题：1、使用非法生产特种设备的；2、超过特种设备的规定参数范围使用的；3、使用应当予以报废的特种设备的；4、使用超期未检、经检验检测判为不合格且限期未整改的或复检不合格特种设备的。另，《中华人民共和国特种设备安全法》第八十八条的规定：“违反本法规定，未经许可，擅自从事电梯维护保养的，责令停止违法行为，处一万元以上十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得。电梯的维护保养单位未按照本法规定以及安全技术规范的要求，进行电梯维护保养的，依照前款规定处罚。”可知，公司所受处罚金额处于前述处罚幅度的最低标准，属于最轻的行政处罚。

综上，公司未按规定及技术安全规范进行电梯维护不属于《特种设备现场安全监督检查规则》第二十条所指的重大问题，同时公司在收到上述处罚决定书后，

立即采取了有效的整改措施，并于 2015 年 8 月 7 日足额缴纳了 10,000.00 元的罚款，未对公司持续经营产生重要影响。

因此，公司受到的前述处罚不属于重大违法违规行为。

除上述两项罚款外，公司最近两年不存在其他受处罚的情况。

### （二）公司尚未了结的重大诉讼、仲裁情况

报告期内，公司不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁。

### （三）控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚的情况

控股股东、实际控制人最近 24 个月内不存在重大违法违规情况，不存在因重大违法违规而被处罚的情况，也不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁情况，均严格遵守相关法律、法规以及规范性文件的要求。

## 五、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务和机构方面的分开情况

### （一）公司业务独立

公司是专业从事电梯销售、安装、维护及配件销售业务的企业。公司在业务上独立于控股股东、实际控制人控制的其他企业，拥有完整的业务流程，独立开展业务。公司独立获取收入和利润，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。截至本公开转让说明书签署之日，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显失公平的关联交易。公司的主营业务收入全部来自向非关联方的独立客户的销售。

### （二）公司资产独立

公司租赁有固定的经营场所，对办公设备、交通工具等资产具有完全独立的控制权和支配权。公司资产独立于股东资产，与股东的资产权属关系界定明确，不存在重大权属纠纷。截至本公开转让说明书签署之日，公司没有以其资产、权益或信用为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保，也不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。

### （三）公司人员独立

公司依照国家有关规定建立了独立的劳动、人事及工资管理制度，并设置了专门的人力资源部，对公司劳务、人事、工资报酬及社会保障等有关事宜进行统

一管理，确保了公司人员的独立性。公司所有员工均与公司签订了劳动合同，并在公司领取薪酬。公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等制度的规定产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他任何职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领薪。

#### （四）公司财务独立

公司设立了独立的财务部门，配置了专职的财务人员，建立了系统的财务管理制度和会计核算体系，健全了风险控制等内部管理制度，确保能够独立作出财务决策及决定资金使用事宜。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司独立在银行开立账户，并依法独立纳税，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的情形。

#### （五）公司机构独立

公司依法建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司治理机构并制定了相应的议事规则。公司按照业务体系的需要设有相应的职能部门，公司控股股东为自然人，不存在公司与控股股东混合经营、合署办公的情形，公司完全拥有机构设置的自主权。公司的组织结构图详见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“二、公司主要业务流程”之“（一）公司内部组织结构”。

综上，公司的业务、资产、人员、财务和机构具有独立性，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开，符合《公司法》以及《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引》中关于独立性的要求，具备独立经营的能力，不存在影响其持续经营的对外依赖情形。

## 六、同业竞争

### （一）控股股东、实际控制人控制或施加重大影响的企业情况

截至本公开转让说明书签署之日，除本公司外，控股股东、实际控制人之一崔建强通过委托郝世杰、张永红代为持有股权的方式对德润物业进行实际控制，同时通过担任负责人的方式对广浩潞城项目部和鸿富潞城分公司进行实际控制，不存在施加重大影响的其他企业；实际控制人之一闫丽红控制的企业包括山西豪

展和山西星启康，不存在施加重大影响的其他企业。前述五家企业的具体情况如下：

#### 1、德润物业

|          |  |
|----------|--|
| 公司名称     | 长治市德润物业管理有限公司  |
| 统一社会信用代码 | 911404810519755964   |
| 成立时间     | 2012年7月27日   |
| 注册资本     | 50.00万元  |
| 公司住所     | 山西省长治市潞城市府西南路公园尊邸小区  |
| 法定代表人    | 张永红  |
| 经营范围     | 物业服务（待取得资质证后方可经营）；房屋修缮；水暖电维修；卫生保洁；绿化工程；搬家装璜服务；房屋租赁和咨询。（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） |

#### 2、广浩潞城项目部

|          |  |
|----------|--|
| 名称       | 山西广浩房地产开发有限公司潞城项目部                                     |
| 统一社会信用代码 | 91140481566335758W                                     |
| 类型       | 有限责任公司分公司（自然人投资或控股）                                    |
| 成立时间     | 2010年11月29日  |
| 营业场所     | 山西省长治市潞城市府西南路  |
| 负责人      | 崔建强  |
| 经营范围     | 在公司核定的范围内从事法律、法规允许的相关劳务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

#### 3、鸿富潞城分公司

|          |   |
|----------|---|
| 名称       | 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司  |
| 统一社会信用代码 | 91140481070478798C  |
| 类型       | 有限责任公司分公司（自然人投资或控股）                                       |
| 成立时间     | 2013年6月13日  |
| 营业场所     | 山西省长治市潞城市中华西大街北侧  |
| 负责人      | 崔建强   |
| 经营范围     | 在总公司核定的经营范围内从事法律、法规允许的相关劳力服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |

#### 4、山西豪展

|      |                 |
|------|-----------------|
| 公司名称 | 山西豪展房地产开发有限公司   |
| 注册号  | 140500200054206 |
| 成立时间 | 2010年12月28日     |

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 注册资本  | 1,000.00 万元                   |
| 公司住所  | 晋城市凤栖花苑小区 3 号楼 4-301 室        |
| 法定代表人 | 闫丽红                           |
| 经营范围  | 许可经营项目：无；一般经营项目：房地产开发（凭资质证经营） |

### 5、山西星启康

|          |   |
|----------|---|
| 公司名称     | 山西星启康健康管理有限公司                               |
| 统一社会信用代码 | 91140400MA0GR63H3L                          |
| 成立时间     | 2015 年 10 月 29 日                            |
| 注册资本     | 100.00 万元                                   |
| 公司住所     | 山西省长治市潞城市公园尊邸小区 1 号楼下 1 号商铺                 |
| 法定代表人    | 闫丽红   |
| 经营范围     | 健康养生咨询；预包装食品销售。（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） |

## （二）同业竞争情况及避免同业竞争的承诺

### 1、同业竞争情况

公司的经营范围为：电梯销售及安装、维修（安装维修项目以许可证核定期限及范围为准）；电梯配件、矿山机电设备、空调、日杂、百货销售（以上范围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）。

#### （1）德润物业

德润物业的经营范围是物业服务（待取得资质证后方可经营）；房屋修缮；水暖电维修；卫生保洁；绿化工程；搬家装璜服务；房屋租赁和咨询。其经营范围与公司存在显著差异，因此，双方不存在业务相同或相似等构成利益冲突或竞争关系的情况。

#### （2）广浩潞城项目部

潞城项目部的经营范围是在公司核定的范围内从事法律、法规允许的相关劳务服务，与公司的经营范围存在显著差异，双方不会构成同业竞争。

#### （3）鸿富潞城分公司

潞城分公司的经营范围是在总公司核定的经营范围内从事法律、法规允许的相关劳力服务，与公司的经营范围存在显著差异，双方不构成同业竞争。

#### （4）山西豪展

山西豪展的经营范围为房地产开发（凭资质证经营），与公司的经营范围存

在显著差异，且自成立以来，并未开展实际经营业务，二者不存在业务相同或相似等构成利益冲突或竞争关系的情况。

#### （5）山西星启康

山西星启康的经营范围为：健康养生咨询；预包装食品销售。综上，公司与山西星启康的经营范围存在显著差异，不存在业务相同或相似等构成利益冲突或竞争关系的情况。

### 2、避免同业竞争的承诺

公司控股股东、共同控制人出具了《关于避免同业竞争的承诺书》，内容如下：

“1、在本承诺书签署之日，本人或本人控制的其他企业均不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与股份公司生产、开发的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他公司、企业或其他组织、机构。

2、自本承诺书签署之日起，本人或本人控制的其他企业将不生产、开发任何与股份公司生产、开发的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

3、自本承诺书签署之日起，如本人或本人控制的其他企业进一步拓展产品和业务范围，或股份公司进一步拓展产品和业务范围，本公司或本公司控制的其他企业将不与股份公司现有或拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务产生竞争，则本人或本人控制的其他企业将以停止生产或经营相竞争的业务或产品，或者将相竞争的业务或产品纳入到股份公司经营，或者将相竞争的业务或产品转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

4、如以上承诺事项被证明不真实或未被遵守，本人将向股份公司赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。

5、本承诺书自本人签字之日起即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照全国中小企业股份转让系统公司、中国证券业监督管理委员会或证券交易所相关规定本人被认定为不得从事与股份公司相同或相似业务的关联人期间内有

效。”

## 七、公司最近两年内资金占用和对外担保情况及相关制度安排

### （一）公司关于资金占用和对外担保情况

报告期内，由于有限公司阶段，公司治理不规范，曾存在控股股东、实际控制人及关联方占用公司资金而未签署资金占用协议、未收取资金占用费的情形，公司控股股东、实际控制人崔建强年均占用资金约150.00万元，公司实际控制人闫丽红年均占用资金约800.00万元，公司关联方鸿富潞城分公司年均占用资金730.00万元。根据报告期内平均1年期银行同期贷款利率5%计算，崔建强占用资金的平均年资金成本约为7.50万元，闫丽红占用资金的平均年资金成本约为40.00万元，鸿富潞城分公司占用资金的平均年资金成本约为36.50万元。公司实际控制人闫丽红占用公司资金已于2016年2月末之前全部收回，实际控制人崔建强及关联方鸿富潞城分公司被占用资金已于2016年4月末之前全部收回。

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用资金或任何对外担保情况。

公司报告期内不存在对外担保情况。

### （二）公司关于资金占用和对外担保的相关制度安排

公司为防止控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》、《对外投资融资管理制度》等公司管理制度，对公司关联交易、对外担保等相关事项的审批权限以及关联股东、董事回避制度做出了明确规定。其中，《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》明确对控股股东、关联方占用公司资金的方式进行了界定，并针对防范控股股东、关联方占用公司资金提出了防范措施，例如财务部门应定期检查公司与控股股东及关联方非经营性资金往来情况，在审议年度报告、半年度报告的董事会上，财务负责人应向董事会报告控股股东及关联方非经营性资金占用和公司对外担保情况；公司与控股股东及关联方的关联交易、公司对外担保事项的审议和批准应严格遵循上述相关制度。《对外担保管理制度》就

公司对外担保事项进行详细规定，包括但不限于界定公司对外担保范围、规定对外担保事项的决策权限以及对外担保申请的受理及审核程序等内容。

## 八、公司董事、监事、高级管理人员情况

### （一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况如下：

| 序号  | 姓名  | 职务                | 持股数量<br>(股) | 持股比例<br>(%) | 持股方式 | 股份质押<br>情况 |
|-----|-----|-------------------|-------------|-------------|------|------------|
| 1   | 崔建强 | 董事长、总经理           | 9,600,000   | 60.00       | 直接持股 | 否          |
| 2   | 闫丽红 | 董事                | 6,400,000   | 40.00       | 直接持股 | 否          |
| 3   | 姜少华 | 董事、副总经理、董<br>事会秘书 | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 4   | 陈荣兴 | 董事、副总经理           | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 5   | 李科  | 董事                | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 6   | 郝军  | 监事会主席             | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 7   | 郭海霞 | 监事                | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 8   | 康浩浩 | 职工监事              | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 9   | 张景峰 | 财务总监              | 0           | 0.00        | -    | -          |
| 合 计 |     |                   | 16,000,000  | 100.00      | --   | --         |

### （二）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事长崔建强与董事闫丽红系夫妻关系。除此以外，公司其他董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

### （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议及对公司所作的承诺

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事和高级管理人员签订了《劳动合同》。

此外，公司与董事、监事、高级管理人员签署了如下承诺文件：

1、《关于减少并规范关联交易及资金往来的承诺》：“尽量减少并规范公司与关联方之间的关联交易及资金往来，对于无法避免的关联交易，公司与关联方将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行交易，严格按照《公司法》、《公司章程》等的相关规定履行关联交易决策程序，不利用该

等交易损害公司及股东（特别是中小股东）的合法权益；杜绝向关联方拆借资金、杜绝发生与公司经营业务无关的投资活动。”

2、《关于竞业禁止的承诺函》：“未在中华人民共和国境内外对除公司以外的其他公司负有竞业禁止义务，未签订任何竞业禁止的协议或条款，与任何公司在技术、经营、劳动、保密等方面不存在任何纠纷和潜在纠纷；自行承担因涉及保密义务和/或竞业禁止义务而导致的任何法律责任；如因其对承担的保密义务和/或竞业禁止义务而被任何第三方追究任何形式的法律责任，由其承担一切法律责任；其自愿承担公司因该等事宜而遭受的任何损失。”

3、《关于避免同业竞争的承诺书》：“1、自本承诺出具之日起本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权，或在该经营实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。2、本人在担任股份公司董事、监事、总经理或其他高级管理人员期间及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺。3、本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。”。

#### （四）董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位的兼职情况如下：

| 姓名  | 现任职务          | 兼职单位        | 兼任职务     | 兼职单位与公司关系 |
|-----|---------------|-------------|----------|-----------|
| 崔建强 | 董事长、总经理       | 广浩潞城项目部     | 负责人      | 关联企业      |
|     |               | 鸿富潞城分公司     |          |           |
| 闫丽红 | 董事            | 山西豪展        | 执行董事兼总经理 | 关联企业      |
|     |               | 山西星启康       | 执行董事兼总经理 |           |
| 姜少华 | 董事、副总经理、董事会秘书 | 东营维尔士服装有限公司 | 监事       | 关联企业      |

注1：根据山西广浩房地产开发有限公司于2016年6月7日向公司出具的《关于崔建强在山西广浩房地产开发有限公司潞城项目部担任负责人相关事项的说明》及山西广浩房地产开发有限公司相关负责人和崔建强的陈述：山西广浩房地

产开发有限公司与崔建强双方共同约定“由双方共同开发山西省潞城市公园尊邸一区项目，山西广浩房地产开发有限公司负责设立项目部，崔建强负责项目部具体业务管理及项目开发的实施、资金筹措、投资建设等事项”。目前公园尊邸一区项目现已完成楼盘销售及验收工作，该项目楼盘尚有几套住房未办理完房产证，后期工程结算工作尚未完成。崔建强后续工作量较小，只需要协助完成项目工程结算工作。因此，崔建强在该项目部的任职不会影响其在公司担任高管履行勤勉尽责义务。

注2：2013年6月1日，崔建强与山西鸿富房地产开发有限公司签署《房地产项目合作开发协议》，协议约定由双方共同开发山西省潞城市公园尊邸二区项目，山西鸿富房地产开发有限公司负责设立项目分公司，崔建强负责项目分公司具体业务管理及项目开发的实施、资金筹措、投资建设等事项。根据山西鸿富房地产开发有限公司于2016年6月7日向公司出具的《关于崔建强在山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司担任负责人相关事项的说明》及山西鸿富房地产开发有限公司相关负责人及崔建强的陈述，公园尊邸二区项目现已完成楼盘销售及验收工作，只剩后期工程结算工作尚未完成。崔建强后续工作量较小，只需要协助完成项目工程结算工作。因此，崔建强在该项目部的任职不会影响其在公司担任高管履行勤勉尽责义务。

### （五）董事、监事、高级管理人员对外投资情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

| 姓名  | 职务            | 对外投资单位      | 持股比例（%） |
|-----|---------------|-------------|---------|
| 崔建强 | 董事长、总经理       | 德润物业        | 100.00  |
| 闫丽红 | 董事            | 山西豪展        | 80.00   |
|     |               | 山西星启康       | 100.00  |
| 姜少华 | 董事、副总经理、董事会秘书 | 东营维尔士服装有限公司 | 42.00   |

除上述列示的对外投资情况外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对外投资情况。

### （六）董事、监事、高级管理人员的诚信情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

## （七）最近两年内董事、监事、高级管理人员的变动情况

### 1、董事变动情况

2014年1月1日至2016年5月31日，有限公司未设董事会，由崔建强担任执行董事。

2016年6月1日，公司召开创立大会暨2016年第一次临时股东大会，选举崔建强、闫丽红、姜少华、陈荣兴、李科为公司第一届董事会董事成员。截至公开转让说明书签署日，董事尚未发生变动。

### 2、监事变动情况

2014年1月1日至2016年5月31日，有限公司未设监事会，由闫丽红担任监事。

2016年6月1日，公司召开创立大会暨2016年第一次临时股东大会，选举郝军、郭海霞为股东代表监事。同日，公司召开职工大会，选举康浩浩为公司第一届监事会职工代表监事。截至公开转让说明书签署日，监事尚未发生变动。

### 3、高级管理人员的变动情况

2014年1月1日至2016年5月31日，有限公司设总经理1人，由崔建强担任；总经理同时直管财务工作。

2016年6月1日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任崔建强为总经理，姜少华为副总经理、董事会秘书，陈荣兴为副总经理，张景峰为公司财务总监。

综上，除因公司改制而重新选举或聘任董事、监事、高级管理人员外，公司最近两年内董事、监事、高级管理人员未发生过重大变化。前述变化不会对公司的持续经营产生不利影响。

## 第四节 公司财务

### 一、近两年及一期的审计意见和经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表

#### (一) 注册会计师审计意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对凯康股份2014年12月31日、2015年12月31日及2016年2月29日的资产负债表，2014年度、2015年度及2016年1-2月的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注进行了审计，并出具了“瑞华审字[2016] 01500507号”标准无保留意见的审计报告。本节的财务会计数据及有关分析引用的财务数据，非经特殊说明，均引自经审计的财务报表。本公司提醒投资者关注本公开转让说明书所附财务报表及审计报告全文，以获取全部的财务资料。

#### (二) 财务报表

**资产负债表**

单位：元

| 项 目         | 2016 年 2 月 29 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|-------------|-----------------|------------------|------------------|
| 流动资产：       |                 |                  |                  |
| 货币资金        | 14,679,681.73   | 13,714,265.19    | 17,383,425.42    |
| 应收票据        |                 |                  |                  |
| 应收账款        | 3,667,214.45    | 3,247,127.92     | 2,995,092.52     |
| 预付款项        | 1,161,504.68    | 3,722,259.68     | 7,784,214.88     |
| 应收利息        |                 |                  |                  |
| 应收股利        |                 |                  |                  |
| 其他应收款       | 13,137,938.59   | 13,287,381.82    | 63,647,603.62    |
| 存货          | 12,902,825.65   | 12,990,206.42    | 9,209,778.75     |
| 一年内到期的非流动资产 |                 |                  |                  |
| 其他流动资产      | 1,120,751.46    | 1,214,805.40     | 842,535.44       |
| 流动资产合计      | 46,669,916.56   | 48,176,046.43    | 101,862,650.63   |

| 项 目         | 2016 年 2 月 29 日      | 2015 年 12 月 31 日     | 2014 年 12 月 31 日      |
|-------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 非流动资产：      |                      |                      |                       |
| 可供出售金融资产    |                      |                      |                       |
| 持有至到期投资     |                      |                      |                       |
| 长期应收款       |                      |                      |                       |
| 长期股权投资      |                      |                      |                       |
| 固定资产        | 5,431.29             | 5,648.79             | 3,000.36              |
| 在建工程        |                      |                      |                       |
| 工程物资        |                      |                      |                       |
| 固定资产清理      |                      |                      |                       |
| 无形资产        |                      |                      |                       |
| 商誉          |                      |                      |                       |
| 长期待摊费用      |                      |                      |                       |
| 递延所得税资产     | 226,858.21           | 155,767.95           | 78,686.24             |
| 其他非流动资产     | 7,375,968.00         | 7,375,968.00         |                       |
| 非流动资产合计     | 7,608,257.50         | 7,537,384.74         | 81,686.60             |
| <b>资产总计</b> | <b>54,278,174.06</b> | <b>55,713,431.17</b> | <b>101,944,337.23</b> |

(续)

| 项 目         | 2016 年 2 月 29 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|-------------|-----------------|------------------|------------------|
| 流动负债：       |                 |                  |                  |
| 短期借款        |                 |                  | 35,000,000.00    |
| 应付票据        | 22,000,000.00   | 22,000,000.00    | 29,000,000.00    |
| 应付账款        | 655,318.00      | 713,040.00       |                  |
| 预收款项        | 14,550,602.43   | 15,190,778.22    | 20,741,327.51    |
| 应付职工薪酬      | 111,149.84      | 85,341.70        | 71,621.00        |
| 应交税费        | 776,734.13      | 1,295,982.25     | 522,254.23       |
| 应付利息        |                 |                  |                  |
| 应付股利        |                 |                  |                  |
| 其他应付款       | 135,542.26      | 234,855.26       | 1,648,106.55     |
| 一年内到期的非流动负债 |                 |                  |                  |
| 其他流动负债      |                 |                  |                  |
| 流动负债合计      | 38,229,346.66   | 39,519,997.43    | 86,983,309.29    |
| 非流动负债：      |                 |                  |                  |
| 长期借款        |                 |                  |                  |

| 项 目        | 2016年2月29日    | 2015年12月31日   | 2014年12月31日    |
|------------|---------------|---------------|----------------|
| 长期应付款      |               |               |                |
| 专项应付款      |               |               |                |
| 预计负债       |               |               |                |
| 递延收益       |               |               |                |
| 递延所得税负债    |               |               |                |
| 其他非流动负债    |               |               |                |
| 非流动负债合计    |               |               |                |
| 负债合计       | 38,229,346.66 | 39,519,997.43 | 86,983,309.29  |
| 所有者权益：     |               |               |                |
| 实收资本       | 16,000,000.00 | 16,000,000.00 | 16,000,000.00  |
| 资本公积       |               |               |                |
| 盈余公积       | 19,343.37     | 19,343.37     |                |
| 未分配利润      | 29,484.03     | 174,090.37    | -1,038,972.06  |
| 所有者权益合计    | 16,048,827.40 | 16,193,433.74 | 14,961,027.94  |
| 负债和所有者权益总计 | 54,278,174.06 | 55,713,431.17 | 101,944,337.23 |

### 利润表

单位：元

| 项 目                      | 2016年1-2月           | 2015年度               | 2014年度               |
|--------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>            | <b>3,087,593.68</b> | <b>18,597,961.40</b> | <b>17,405,799.54</b> |
| 减：营业成本                   | 2,523,873.66        | 14,166,425.38        | 13,804,106.40        |
| 营业税金及附加                  | 10,637.36           | 418,357.44           | 340,389.21           |
| 销售费用                     |                     |                      |                      |
| 管理费用                     | 457,561.82          | 2,099,409.80         | 747,710.10           |
| 财务费用                     | 1,952.96            | -58,997.37           | 330,362.91           |
| 资产减值损失                   | 284,361.06          | 308,326.85           | -40,609.99           |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）    |                     |                      |                      |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          |                     |                      |                      |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |                     |                      |                      |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> | <b>-190,793.18</b>  | <b>1,664,439.30</b>  | <b>2,223,840.91</b>  |
| 加：营业外收入                  | 670.00              | 5,800.00             | 1,522.00             |
| 其中：非流动资产处置利得             |                     |                      |                      |
| 减：营业外支出                  | 1,000.00            | 10,223.52            | 580,064.97           |

| 项 目                        | 2016年1-2月          | 2015年度              | 2014年度              |
|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 其中：非流动资产处置损失               |                    |                     |                     |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）</b> | <b>-191,123.18</b> | <b>1,660,015.78</b> | <b>1,645,297.94</b> |
| 减：所得税费用                    | -46,516.84         | 427,609.98          | 18,423.41           |
| <b>四、净利润（净亏损以“—”号填列）</b>   | <b>-144,606.34</b> | <b>1,232,405.80</b> | <b>1,626,874.53</b> |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       |                    |                     |                     |
| <b>六、综合收益总额</b>            | <b>-144,606.34</b> | <b>1,232,405.80</b> | <b>1,626,874.53</b> |

**现金流量表**

单位：元

| 项 目                       | 2016 年 1-2 月         | 2015 年度               | 2014 年度              |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                      |                       |                      |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 2,305,700.00         | 14,825,129.95         | 24,818,103.92        |
| 收到的税费返还                   |                      |                       |                      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 535,197.00           | 67,351,721.09         | 27,671,566.31        |
| 经营活动现金流入小计                | 2,840,897.00         | 82,176,851.04         | 52,489,670.23        |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 89,500.00            | 11,221,718.50         | 16,678,874.88        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 180,517.22           | 4,581,251.23          | 4,804,930.15         |
| 支付的各项税费                   | 555,647.17           | 482,114.34            | 226,182.80           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,049,816.07         | 57,269,707.70         | 15,807,803.90        |
| 经营活动现金流出小计                | 1,875,480.46         | 73,554,791.77         | 37,517,791.73        |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>965,416.54</b>    | <b>8,622,059.27</b>   | <b>14,971,878.50</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                      |                       |                      |
| 收回投资收到的现金                 |                      | 59,000,000.00         |                      |
| 取得投资收益收到的现金               |                      | 3,484,712.33          | 2,600,000.00         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                      |                       |                      |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                      |                       |                      |
| 投资活动现金流入小计                |                      | 62,484,712.33         | 2,600,000.00         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |                      | 7,380,318.00          | 3,150.00             |
| 投资支付的现金                   |                      | 29,000,000.00         | 30,000,000.00        |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                      |                       |                      |
| 投资活动现金流出小计                |                      | 36,380,318.00         | 30,003,150.00        |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>26,104,394.33</b> | <b>-27,403,150.00</b> |                      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                      |                       |                      |

| 项 目                       | 2016 年 1-2 月        | 2015 年度           | 2014 年度           |
|---------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 吸收投资收到的现金                 |                     |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 |                     | 29,000,000.00     | 35,000,000.00     |
| 发行债券收到的现金                 |                     |                   |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                     | 32,000,000.00     | 1,000,000.00      |
| 筹资活动现金流入小计                |                     | 61,000,000.00     | 36,000,000.00     |
| 偿还债务支付的现金                 |                     | 64,000,000.00     | 2,500,000.00      |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |                     | 3,395,613.83      | 2,872,785.42      |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |                     | 28,200,000.00     | 18,000,000.00     |
| 筹资活动现金流出小计                |                     | 95,595,613.83     | 23,372,785.42     |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |                     | -34,595,613.83    | 12,627,214.58     |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                     |                   |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>965,416.54</b>   | <b>130,839.77</b> | <b>195,943.08</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 514,265.19          | 383,425.42        | 187,482.34        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>1,479,681.73</b> | <b>514,265.19</b> | <b>383,425.42</b> |

## 所有者权益变动表

单位：元

| 项 目                   | 2016年1-2月     |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|-----------|--------|-------------|---------------|
|                       | 实收资本          | 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       | 所有者权益合并       |
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |           |        |             |               |
| 一、上年年末余额              | 16,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 |        | 174,090.37  | 16,193,433.74 |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| 其他                    |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| 二、本年年初余额              | 16,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 |        | 174,090.37  | 16,193,433.74 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        | -144,606.34 | -144,606.34   |
| (一)综合收益总额             |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        | -144,606.34 | -144,606.34   |
| (二)所有者投入和减少资本         |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| (三)利润分配               |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| (四)所有者权益内部结转          |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| (五)专项储备               |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| (六)其他                 |               |        |     |    |      |       |        |      |           |        |             |               |
| 四、本期期末余额              | 16,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 |        | 29,484.03   | 16,048,827.40 |

(续)

| 项 目                   | 实收资本          | 2015 年度 |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
|-----------------------|---------------|---------|-----|----|------|-------|--------|------|-----------|---------------|---------------|
|                       |               | 其他权益工具  |     |    | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积      | 一般风险准备        | 未分配利润         |
|                       |               | 优先股     | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |           |               |               |
| 一、上年年末余额              | 16,000,000.00 |         |     |    |      |       |        |      |           | -1,038,972.06 | 14,961,027.94 |
| 加：会计政策变更              |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| 前期差错更正                |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| 其他                    |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| 二、本年年初余额              | 16,000,000.00 |         |     |    |      |       |        |      |           | -1,038,972.06 | 14,961,027.94 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |               |         |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 | 1,213,062.43  | 1,232,405.80  |
| (一) 综合收益总额            |               |         |     |    |      |       |        |      |           | 1,232,405.80  | 1,232,405.80  |
| (二) 所有者投入和减少资本        |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| (三) 利润分配              |               |         |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 | -19,343.37    |               |
| 1、提取盈余公积              |               |         |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 |               | -19,343.37    |
| (四) 所有者权益内部结转         |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| (五) 专项储备              |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| (六) 其他                |               |         |     |    |      |       |        |      |           |               |               |
| 四、本期期末余额              | 16,000,000.00 |         |     |    |      |       |        |      | 19,343.37 | 174,090.37    | 16,193,433.74 |

(续)

| 项 目                   | 实收资本          | 2014 年度 |     |    |      |       |        |      |      |               |
|-----------------------|---------------|---------|-----|----|------|-------|--------|------|------|---------------|
|                       |               | 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        |
|                       |               | 优先股     | 永续债 | 其他 |      |       |        |      |      |               |
| 一、上年年末余额              | 16,000,000.00 |         |     |    |      |       |        |      |      | -2,665,846.59 |
| 加：会计政策变更              |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| 前期差错更正                |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| 其他                    |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| 二、本年年初余额              | 16,000,000.00 |         |     |    |      |       |        |      |      | -2,665,846.59 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） |               |         |     |    |      |       |        |      |      | 1,626,874.53  |
| (一) 综合收益总额            |               |         |     |    |      |       |        |      |      | 1,626,874.53  |
| (二) 所有者投入和减少资本        |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| (三) 利润分配              |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| (四) 所有者权益内部结转         |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| (五) 专项储备              |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| (六) 其他                |               |         |     |    |      |       |        |      |      |               |
| 四、本期期末余额              | 16,000,000.00 |         |     |    |      |       |        |      |      | -1,038,972.06 |
|                       |               |         |     |    |      |       |        |      |      | 14,961,027.94 |

## 二、公司财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

### （一）财务报表编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （二）合并财务报表编制方法、范围及变化情况

报告期内，公司不存在纳入合并财务报表范围的企业。

## 三、主要会计政策、会计估计及其变更情况和对利润的影响

### （一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年，即每年自1月1日起至12月31日止。

### （二）记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制财务报表时所采用的货币为人民币。

### （三）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### （四）外币业务

#### 1、外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

## 2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## （五）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### 1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

### 2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 30.00 万元（含 30.00 万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提

## 方法

### 1) 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

| 项目      | 确定组合的依据   |
|---------|-----------|
| 无收回风险组合 | 款项收回没有风险  |
| 账龄组合    | 按照应收款项的账龄 |

### 2) 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

本公司对无收回风险组合不计提坏账准备。

本公司根据账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

| 账 龄          | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------------|--------------|---------------|
| 1年以内（含1年，下同） | 5.00         | 5.00          |
| 1-2年         | 10.00        | 10.00         |
| 2-3年         | 20.00        | 20.00         |
| 3-4年         | 50.00        | 50.00         |
| 4-5年         | 80.00        | 80.00         |
| 5年以上         | 100.00       | 100.00        |

### （3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## （六）存货

### 1、存货的分类

存货主要包括发出商品、库存商品及低值易耗品等。

### 2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料在领用和发出时按加权平均成本计价，库存商品在发出时按个别计价法计价。

### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## （七）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 1、投资成本的确定

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价

款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## 2、后续计量及损益确认方法

公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

## （八）固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类 别     | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|---------|---------|--------|---------|
| 运输工具    | 5       | 5.00   | 19.00   |
| 电子设备及其他 | 5       | 5.00   | 19.00   |

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### 3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“三、（十一）长期资产减值”。

### 4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有

固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### 5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### （九）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“三、（十一）长期资产减值”。

### （十）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计

变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

### （十一）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### （十二）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### （十三）收入

#### 1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。本公司对于电梯销售，于客户对电梯进行验收后确认收入的实现。

#### 2、安装劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补

偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### 3、服务收入

提供电梯维护服务收取的服务收入，在相关服务活动发生时确认收入。

### 4、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## （十四）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## （十五）递延所得税资产/递延所得税负债

### 1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

### 2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### 4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### （十六）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

##### 1、本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

##### 2、本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

##### 3、本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

##### 4、本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （十七）主要会计政策、会计估计的变更

#### 1、会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

经本公司管理层决议通过，本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行调整。该变更事项未对本公司当期和列报前期财务报表项目及金额产生重大影响。

#### 2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

### （十八）前期会计差错更正

本报告期未发生需要更正的前期会计差错。

### （十九）重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成

对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### 1、坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### 2、长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

### 3、折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### 4、递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 5、所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其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收主管机关的审批。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。

## 四、最近两年及一期的主要财务指标

### （一）盈利能力分析

| 项 目                    | 2016 年 1-2 月 | 2015 年度       | 2014 年度       |
|------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 营业收入（元）                | 3,087,593.68 | 18,597,961.40 | 17,405,799.54 |
| 归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）     | -144,606.34  | 1,232,405.80  | 1,626,874.53  |
| 毛利率（%）                 | 18.26        | 23.83         | 20.69         |
| 净利率（%）                 | -4.68        | 6.63          | 9.35          |
| 净资产收益率（%）              | -0.90        | 7.91          | 11.50         |
| 扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率（%） | -0.89        | 7.89          | 15.54         |
| 每股收益（元/股）              | -0.01        | 0.08          | 0.10          |

报告期内，公司营业收入无重大波动；2015 年公司净利润略有下降主要系因公司准备挂牌新三板支付中介机构服务费致公司管理费用增加所致；2016 年 1-2 月份公司净利润为负数，主要系 1-2 月份公司实现的营业利润较少，而同期公司支付 25.66 万元的中介机构服务费及计提应收款项的资产减值损失 28.44 万元所致。

报告期内，公司的毛利率无重大波动，2016 年 1-2 月份公司毛利率略低，主要系 2016 年 1-2 月份公司进行验收的两个电梯安装项目销售电梯设备的毛利率较低，详见本节“五、公司最近两年一期利润形成情况”之“（一）3、主营业务毛利及毛利率分析”，净利率、净资产收益和每股收益在 2015 年和 2016 年 1-2

月份降低系受净利润降低的影响。

## （二）偿债能力分析

| 项目       | 2016年2月29日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|----------|------------|-------------|-------------|
| 资产负债率（%） | 70.43      | 70.93       | 85.32       |
| 流动比率（倍）  | 1.22       | 1.22        | 1.17        |
| 速动比率（倍）  | 0.82       | 0.77        | 0.97        |

公司资产负债率较高主要系报告期内公司存在从银行开具承兑汇票业务形成的应付票据及较高的预收账款，2014年末、2015年末和2016年2月末公司应付票据金额分别为2,900.00万元、2,200.00万元和2,200.00万元，剔除此因素影响后，公司2014年末、2015年末和2016年2月末的资产负债率分别为79.49%、51.97%和50.28%。2014年末资产负债率较高主要系公司存在3,500.00万元的短期借款，已分别于2015年3月份和4月份全部偿还，剔除此因素影响后，2014年末的资产负债率为60.57%。

公司流动负债主要为预收账款，2014年末、2015年末和2016年2月末的预收账款分别为2,074.13万元、1,519.08万元和1,455.06万元，占流动负债的比率分别为23.85%、38.44%和38.06%。根据收入确认原则，公司在项目经质监部门验收通过后方能确认为销售收入，而公司分不同时点进行收款，一般为合同签订后7日内收取设备款的20%-30%；交货期30日前收取60%-70%，验收合格后7-15日内收取5%-7%，12个月或18个月质保期满后收取剩余3%-5%的质保金，在项目验收前收取的设备款需在预收账款列示。安装费一般在进场前收取45%-50%，验收后的一定时间内收取50%安装费，0%-5%的安装费作为质保金在质保期满后收取。

报告期内，公司分别从潞城农商行营业部和晋城银行股份有限公司女子支行（公司与晋城银行晋城分行签署《银行承兑汇票承兑合同》，具体开具银行承兑汇票时在公司已开立账户的晋城银行股份有限公司女子支行办理）开具无真实交易背景的银行承兑汇票，银行承兑汇票的期限为6个月。2014年公司共从潞城农商行营业部开具2,500.00万元的银行承兑汇票，承兑汇票的保证金为开具承兑金额的60%；2014年从晋城银行股份有限公司女子支行开具600.00万元的银行承兑汇票，承兑汇票的保证金为开具承兑金额的50%；2015年从潞城农商行营业部开具4,700.00万元的银行承兑汇票，承兑汇票的保证金为开具承兑金额的

60%。2015 年 10 月份开具的银行承兑汇票 2,200.00 万元已于 2016 年 3 月份到期。

2014 年从晋城银行股份有限公司女子支行开具 600.00 万元的银行承兑汇票均背书给公司关联方鸿富潞城分公司使用，2014 年公司共从潞城农商行营业部开具 2,500.00 万元的银行承兑汇票其中 1,000.00 万元背书给公司关联方鸿富潞城分公司使用，1,500.00 公司贴现后支付借支的承兑保证金和自用；2015 年从潞城农商行营业部开具 4,700.00 万元的银行承兑汇票，其中 880.00 万元背书给公司关联方鸿富潞城分公司使用，3,820.00 万元公司贴现后支付借支的承兑保证金和自用，贴现产生的贴现息和借用的承兑保证金发生的借款成本已在 2016 年 4 月末之前从公司控股股东崔建强处收回。

虽上述公司在有限公司阶段开具无真实交易背景银行承兑汇票不规范，但根据“第二节 公司业务”之“四、与业务相关的情况”之“(四)重大业务合同及履行情况”之“4、重大银行承兑汇票合同”中对公司票据融资业务的分析，公司前述行为虽属于不规范使用票据的行为，但不构成重大违法违规，不会对本次挂牌业务产生实质性影响。

报告期内，公司流动比率和速动比率无重大波动。速动比率低于流动比率，主要系项目在验收前所安装的电梯在存货列示，且公司向供应商采购电梯时需预付一定采购款，一般在供应商排产前 7 天内支付 20%货款，交货期 7-15 个工作日前支付 80%货款。

鉴于现有上市公司中无直接从事电梯销售、安装及维保业务的公司，且上市电梯制造、安装企业在业务属性、资产规模、客户对象、盈利能力方面与本公司均存在较大差异，因此选取行业及业务性质较为类似的新三板挂牌公司偿债能力指标进行对比分析。报告期内，公司与同行业新三板公司的财务数据对比如下：

| 项目           | 可比单位 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------------|------|------------------|------------------|
| 资产负债率<br>(%) | 天域梯业 | 87.23            | 84.73            |
|              | 意昂股份 | 82.15            | 62.55            |
|              | 瑞格股份 | 76.71            | 69.32            |
|              | 凯康股份 | 85.32            | 70.93            |
| 流动比率<br>(倍)  | 天域梯业 | 0.99             | 0.99             |
|              | 意昂股份 | 0.81             | 1.48             |

| 项目          | 可比单位 | 2014年12月31日 | 2015年12月31日 |
|-------------|------|-------------|-------------|
| 速动比率<br>(倍) | 瑞格股份 | 1.29        | 1.42        |
|             | 凯康股份 | 1.17        | 1.22        |
|             | 天域梯业 | 0.92        | 0.82        |
|             | 意昂股份 | 0.41        | 0.96        |
|             | 瑞格股份 | 0.39        | 0.58        |
|             | 凯康股份 | 0.97        | 0.77        |

数据来源：公开披露数据

从公司与同行业新三板公司的财务数据对比情况看，公司的各项偿债能力指标与同行业公司相比差异不大，基本维持在同行业平均水平，符合行业特征。

综上，公司具有较强的偿债能力。

### （三）营运能力分析

| 项目          | 2016年1-2月 | 2015年度 | 2014年度 |
|-------------|-----------|--------|--------|
| 应收账款周转率(次)  | 4.47      | 5.24   | 5.28   |
| 应收账款周转天数(天) | 53.64     | 68.64  | 68.17  |
| 存货周转率(次)    | 1.17      | 1.28   | 1.90   |
| 存货周转天数(天)   | 205.18    | 282.08 | 189.37 |

2014年末、2015年末和2016年2月末，公司的应收账款周转率分别为5.28次、5.24次和4.47次，应收账款周转率有所降低，应收账款略有上升，主要系随着公司承接项目逐渐增多及上游房地产行业不景气，公司应收进度款和质保金金额略有增加。

存货的周转率受期末时点未验收项目的影响，报告期内无重大波动。

### （四）现金流量分析

| 项目               | 2016年1-2月  | 2015年度         | 2014年度         |
|------------------|------------|----------------|----------------|
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 965,416.54 | 8,622,059.27   | 14,971,878.50  |
| 投资活动产生的现金流量净额(元) |            | 26,104,394.33  | -27,403,150.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额(元) |            | -34,595,613.83 | 12,627,214.58  |
| 现金及现金等价物净增加额(元)  | 965,416.54 | 130,839.77     | 195,943.08     |

#### 1、经营活动现金流量分析

2014年度、2015年度和2016年1-2月份，公司经营活动产生的现金流量分

别为 1,497.19 万元、862.21 万元和 96.54 万元，每股经营活动净现金流量分别为 0.94 元/股、0.54 元/股和 0.06 元/股。经营活动获取现金流量的能力较强。

## 2、投资活动现金流量分析

2014 年投资活动产生的现金流量净额为 -2,740.32 万元系对外借出款项 3,000.00 万元，收到对外借出款项的利息收入 260.00 万元，购买固定资产支付 3,150.00 元。

2015 年投资活动产生的现金流量净额为 2,610.44 万元系对外借出款项 2,900.00 万元，当年收回对外借出款项 5,900.00 万元（含 2014 年对外借出的 3,000.00 万元），收到对外借出款项的利息收入 348.47 万元，预付购买办公用房款项 737.60 万元，购买固定资产支付 4,350.00 元。

## 3、筹资活动现金流量分析

2014 年筹资活动产生的现金流量净额为 1,262.72 万元系取得银行借款 3,500.00 万元，收到开具银行承兑汇票保证金 100.00 万元，支付开具银行承兑汇票保证金 1,800.00 万元，支付借款利息 287.28 万元，偿还 2013 年的贷款 250.00 万元。

2015 年筹资活动产生的现金流量净额为 -3,459.56 万元系取得银行借款 2,900.00 万元，收到开具银行承兑汇票保证金 3,200.00 万元，支付开具银行承兑汇票保证金 2,820.00 万元，支付借款利息 339.56 万元，偿还 2014 年和 2015 年的贷款 6,400.00 万元。

## 4、经营活动现金流量净额与净利润的匹配性

报告期内，经营活动现金流量净额与净利润之间匹配情况如下：

单位：元

| 项 目                     | 2016年1-2月   | 2015 年度      | 2014 年度      |
|-------------------------|-------------|--------------|--------------|
| 净利润                     | -144,606.34 | 1,232,405.80 | 1,626,874.53 |
| 加：资产减值准备                | 284,361.06  | 308,326.85   | -40,609.99   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 217.50      | 1,069.52     | 149.64       |
| 无形资产摊销                  |             |              |              |
| 长期待摊费用摊销                |             |              |              |

| 项目                    | 2016年1-2月     | 2015年度         | 2014年度         |
|-----------------------|---------------|----------------|----------------|
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 |               |                |                |
| 固定资产报废损失              |               |                |                |
| 公允价值变动损失              |               |                |                |
| 财务费用                  |               | -76,605.35     | 260,292.27     |
| 投资损失                  |               |                |                |
| 递延所得税资产减少（增加为“-”）     | -71,090.26    | -77,081.71     | 10,152.49      |
| 递延所得税负债增加（减少为“-”）     |               |                |                |
| 存货的减少（增加为“-”）         | 87,380.77     | -3,780,427.67  | -3,896,888.61  |
| 经营性应收项目的减少（增加为“-”）    | 2,005,750.64  | 23,849,321.60  | -13,721,225.04 |
| 经营性应付项目的增加（减少为“-”）    | -1,196,596.83 | -12,834,949.77 | 30,733,133.21  |
| 其他                    |               |                |                |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 965,416.54    | 8,622,059.27   | 14,971,878.50  |

剔除资产减值准备、固定资产折旧、存货和经营性应收应付的变动影响因素外，公司净利润和经营活动产生的现金流量净额基本匹配。

## 五、公司最近两年一期利润形成情况

### （一）营业收入、利润及毛利率的主要构成、变动趋势及原因

#### 1、营业收入确认原则

公司的业务按照产品和提供劳务不同可以分为电梯销售、电梯安装、电梯维护和配件销售收入。

##### （1）电梯销售收入

公司的电梯销售收入在客户对电梯进行验收后，需要主管部门验收的，还需主管部门验收合格后方能确认收入的实现。

##### （2）电梯安装收入

公司一般在进场安装前或进场后3日内收取部分安装费，在安装完毕后收取剩余安装费。电梯安装一般分以下步骤：开箱验收→样板安装→机房机械设备安装→导轨安装→对重安装→轿厢安装→厅门安装→井道机械设备安装→电气设备安装→试运行→电梯验收。公司工程部负责项目检验的人员至少会在每个季度对正在安装项目进行检查并形成安装工程进度确认表，按公司实际的安装进度确认电梯安装的完工百分比，财务部根据工程部提供的完工百分比及合同中约定的

安装费金额确认公司的电梯安装收入并确认与之相应的安装成本。

### （3）服务收入

提供电梯维护服务收取的服务收入，在相关服务活动发生时确认收入。

### （4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 2、营业收入分析

报告期内，公司营业收入均为主营业务收入，包括电梯销售、安装、维护和配件销售收入，具体情况如下：

| 项 目     | 2016 年 1-2 月 |        | 2015 年度       |        | 2014 年度       |        |
|---------|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|         | 金额（元）        | 占比（%）  | 金额（元）         | 占比（%）  | 金额（元）         | 占比（%）  |
| 主营业务收入  | 3,087,593.68 | 100.00 | 18,597,961.40 | 100.00 | 17,405,799.54 | 100.00 |
| 其中：电梯销售 | 2,805,982.93 | 90.88  | 13,253,928.73 | 71.27  | 12,214,264.95 | 70.17  |
| 电梯安装    | 166,397.19   | 5.39   | 4,612,930.92  | 24.80  | 4,860,192.08  | 27.92  |
| 电梯维护    | 115,213.56   | 3.73   | 726,862.43    | 3.91   | 286,414.30    | 1.65   |
| 配件销售    |              |        | 4,239.32      | 0.02   | 44,928.21     | 0.26   |
| 其他业务收入  |              |        |               |        |               |        |
| 合 计     | 3,087,593.68 | 100.00 | 18,597,961.40 | 100.00 | 17,405,799.54 | 100.00 |

报告期内，公司主营收入大部分为电梯销售和安装收入，公司与客户在签署销售合同时，一般会在合同中约定单台电梯的设备价款和安装款。

报告期内，公司营业收入无重大波动，2016年1-2月份安装收入较小系受2016年2月中传统节日-春节及公司所在北方区域1-2月份天气较为寒冷较少项目施工及客户在每年下半年进行电梯验收的较多等因素影响，除个别项目因客户要求需尽快验收外，其他电梯安装项目暂未开展活动；2015年公司电梯维护收入增加主要系2015年度公司维护的电梯数量增加，随着公司已安装电梯项目增加及市场的进一步开拓，预计2016年公司电梯维护收入将比2015年有所增加。

报告期内的营业收入均来自于华北地区，2016年公司开始开拓华东地区山东省和华中地区河南省的电梯销售、安装及维保市场。

## 3、主营业务毛利及毛利率分析

| 项 目          | 收入（元） | 成本（元） | 毛利（元） | 毛利率（%） | 占总体毛利比例（%） |
|--------------|-------|-------|-------|--------|------------|
| 2016 年 1-2 月 |       |       |       |        |            |

| 项目             | 收入(元)         | 成本(元)         | 毛利(元)        | 毛利率(%) | 占总体毛利比例(%) |
|----------------|---------------|---------------|--------------|--------|------------|
| 电梯销售           | 2,805,982.93  | 2,373,504.28  | 432,478.65   | 15.41  | 76.72      |
| 电梯安装           | 166,397.19    | 60,608.29     | 105,788.90   | 63.58  | 18.77      |
| 电梯维护           | 115,213.56    | 89,761.09     | 25,452.47    | 22.09  | 4.51       |
| 配件销售           |               |               |              |        |            |
| 合计             | 3,087,593.68  | 2,523,873.66  | 563,720.02   | 18.26  | 100.00     |
| <b>2015 年度</b> |               |               |              |        |            |
| 电梯销售           | 13,253,928.73 | 9,636,775.43  | 3,617,153.30 | 27.29  | 81.62      |
| 电梯安装           | 4,612,930.92  | 4,113,342.37  | 499,588.55   | 10.83  | 11.28      |
| 电梯维护           | 726,862.43    | 415,250.14    | 311,612.29   | 42.87  | 7.03       |
| 配件销售           | 4,239.32      | 1,057.44      | 3,181.88     | 75.06  | 0.07       |
| 合计             | 18,597,961.40 | 14,166,425.38 | 4,431,536.02 | 23.83  | 100.00     |
| <b>2014 年度</b> |               |               |              |        |            |
| 电梯销售           | 12,214,264.95 | 9,228,313.71  | 2,985,951.24 | 24.45  | 82.91      |
| 电梯安装           | 4,860,192.08  | 4,361,940.00  | 498,252.08   | 10.25  | 13.83      |
| 电梯维护           | 286,414.30    | 194,089.83    | 92,324.47    | 32.23  | 2.56       |
| 配件销售           | 44,928.21     | 19,762.86     | 25,165.35    | 56.01  | 0.70       |
| 合计             | 17,405,799.54 | 13,804,106.40 | 3,601,693.14 | 20.69  | 100.00     |

报告期内，公司电梯销售创造的利润占公司总的营业毛利均在 75.00%以上，毛利率无重大波动，报告期内均在 20.00%左右。

电梯销售成本为公司从供应商处采购电梯的采购成本及在客户不承担运输费用的情况下运输费；安装成本主要为安装工人的劳务支出、安装过程中租赁脚手架的租赁费等机械费、电梯验收费以及安装过程中使用的电费等零星支出；电梯维护成本主要是维护人员薪酬及维护过程中使用的零配件和分摊的折旧费。公司与客户签署合同时，会分别约定电梯设备款和安装款，不同项目约定的安装款占总合同金额比例不同，这也是电梯销售毛利率和电梯安装毛利率在报告期内不同年度出现差异的原因。

报告期内，公司安装成本和维护成本构成如下：

单位：元

| 项目                | 2016 年 1-2 月 | 2015 年度      | 2014 年度      |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| 安装成本：             | 60,608.29    | 4,113,342.37 | 4,361,940.00 |
| 其中：人工成本           |              | 3,686,900.00 | 4,293,620.00 |
| 安装过程中使用的零配件和机械费支出 | 5,737.79     | 406,897.37   | 68,320.00    |

| 项 目          | 2016 年 1-2 月     | 2015 年度           | 2014 年度           |
|--------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 验收费          | 54,870.50        | 19,545.00         |                   |
| <b>维护成本：</b> | <b>89,761.09</b> | <b>415,250.14</b> | <b>194,089.83</b> |
| 其中：人工成本      | 67,463.00        | 312,726.98        | 174,210.70        |
| 零配件支出及分摊折旧费  | 22,298.09        | 102,523.16        | 18,679.49         |

安装调试后的验收费 2014 年和 2015 年大部分验收费发票直接开票给客户由客户承担，2016 年后直接开票给本公司，由公司承担。

2014 年和 2015 年电梯销售和安装的毛利率无重大波动。2016 年 1-2 月份电梯销售毛利率较低，系 2016 年 1-2 月份电梯安装的毛利率较高主要系本期确认安装收入的两个项目均属于 2015 年末进行了试运行，2016 年进行验收的安装项目，根据公司制定的《电梯安装流程及进度分解》确认验收时点的安装收入，安装成本为发生的验收费，未发生人工成本支出。

电梯维保业务的毛利率变动主要系 2015 年公司维保的电梯数量增加，相应的降低了单位维保成本，因此相比 2014 年维保业务的毛利率有所增加；2016 年 1-2 月份公司为部分维保电梯进行了零配件的免费更换，使毛利率有所降低。

报告期内公司与新三板同行业企业的毛利率对比如下：

| 项目             | 天域梯业  | 意昂股份  | 瑞格股份  | 凯康股份  |
|----------------|-------|-------|-------|-------|
| <b>2014 年度</b> |       |       |       |       |
| 电梯销售毛利率 (%)    | 13.27 | 15.28 |       | 24.45 |
| 电梯安装毛利率 (%)    | 18.88 | 17.90 | 23.54 | 10.25 |
| 电梯维保毛利率 (%)    | 68.30 | 25.62 | 81.30 | 32.23 |
| <b>2015 年度</b> |       |       |       |       |
| 电梯销售毛利率 (%)    | 22.24 | 17.71 |       | 27.29 |
| 电梯安装毛利率 (%)    | 31.66 | 27.58 | 24.53 | 10.83 |
| 电梯维保毛利率 (%)    | 86.77 | 48.87 | 67.40 | 42.87 |

公司电梯销售毛利率与同行业其他企业相比较高，电梯安装毛利率与同行业其他企业相比较低，主要系一般在同一合同中体现项目的电梯销售和电梯安装业务收入，综合考虑公司电梯销售和安装业务，与同行业其他企业毛利率基本一致。公司维保业务毛利率低于可比企业，主要系目前公司维保数量较低，随着公司维保数量增加，公司平均每台电梯的维保成本将有所降低。

## （二）报告期内各期费用、占营业收入比重及变动情况

报告期内，公司期间费用情况如下：

| 项 目    | 2016 年 1-2 月 |            | 2015 年度       |            | 2014 年度       |            |
|--------|--------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
|        | 金额(元)        | 占营业收入比重(%) | 金额(元)         | 占营业收入比重(%) | 金额(元)         | 占营业收入比重(%) |
| 销售费用   |              |            |               |            |               |            |
| 管理费用   | 457,561.82   | 14.82      | 2,099,409.80  | 11.29      | 747,710.10    | 4.30       |
| 财务费用   | 1,952.96     | 0.06       | -58,997.37    | -0.32      | 330,362.91    | 1.90       |
| 期间费用合计 | 459,514.78   | 14.88      | 2,040,412.43  | 10.97      | 1,078,073.01  | 6.19       |
| 营业收入   | 3,087,593.68 |            | 18,597,961.40 |            | 17,405,799.54 |            |

报告期内，公司期间费用占营业收入比例逐渐增加，主要系 2015 年公司员工增加及新增新三板挂牌工作的中介机构服务费和公司高管外部培训的费用致管理费用增加，2016 年 1-2 月份因支付中介机构服务费 25.66 万元使管理费用增加。剔除此因素影响后，2015 年和 2016 年 1-2 月份期间费用占营业收入比例 6.17% 和 6.87%。

报告期内公司期间费用主要是职工薪酬、咨询服务费、办公费、差旅费及 2014 年公司 500.00 万元贷款及 2013 年 250.00 万元贷款（此笔贷款已于 2014 年偿还）的利息支出。期间费用的具体明细如下：

### 1、管理费用

报告期内，管理费用明细及各明细项在管理费用中的占比例如下：

| 项 目   | 2016 年 1-2 月 |            | 2015 年度      |            | 2014 年度    |            |
|-------|--------------|------------|--------------|------------|------------|------------|
|       | 金额(元)        | 占管理费用比例(%) | 金额(元)        | 占管理费用比例(%) | 金额(元)      | 占管理费用比例(%) |
| 职工薪酬  | 138,862.36   | 30.35      | 595,344.95   | 28.36      | 373,537.05 | 49.96      |
| 办公费   | 17,727.50    | 3.87       | 171,025.65   | 8.15       | 105,789.13 | 14.15      |
| 咨询服务费 | 256,603.77   | 56.08      | 951,173.59   | 45.31      | 93,530.00  | 12.51      |
| 差旅费   | 12,022.00    | 2.63       | 124,735.00   | 5.94       | 87,960.30  | 11.76      |
| 招待费   | 10,139.50    | 2.22       | 100,501.50   | 4.79       | 24,509.22  | 3.28       |
| 车辆费用  | 14,035.49    | 3.07       | 80,927.77    | 3.85       | 34,962.70  | 4.68       |
| 劳保费   |              |            | 40,301.00    | 1.92       | 2,400.00   | 0.32       |
| 其他    | 8,171.20     | 1.79       | 35,400.34    | 1.69       | 25,021.70  | 3.35       |
| 合 计   | 457,561.82   | 100.00     | 2,099,409.80 | 100.00     | 747,710.10 | 100.00     |

2014 年度、2015 年度和 2016 年 1-2 月份公司管理费用占当期营业收入的比例分别为 4.30%、11.29% 和 14.82%。报告期内，公司管理费用主要包含职工薪酬、办公费、咨询服务费、差旅费，上述费用合计占管理费用的比例分别为 88.38%、87.75% 和 92.93%。咨询服务费主要系 2015 年公司筹备新三板挂牌工作，规范公司治理，聘请了外部中介机构进行专业服务，为此支付了较多的中介服务费用；及公司高管外出培训费用。

为促使公司健康、规范的进一步发展，拓展公司销售市场和业务规模，2015 年公司员工增加使职工薪酬增加。

## 2、财务费用

报告期内，公司财务费用明细如下：

单位：元

| 项 目    | 2016 年 1-2 月 | 2015 年度      | 2014 年度      |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| 利息支出   |              | 3,395,613.83 | 2,872,785.42 |
| 减：利息收入 |              | 3,479,605.42 | 2,650,515.06 |
| 汇兑损益   |              |              |              |
| 银行手续费  | 1,952.96     | 24,994.22    | 108,092.55   |
| 合 计    | 1,952.96     | -58,997.37   | 330,362.91   |

2014 年度财务费用为 33.04 万元主要系公司为补充公司流动资产，2013 年向小额贷款公司的一年期贷款 250.00 万元的利息支出 7.50 万元及 2014 年 4 月 3 日向晋城银行股份有限公司女子支行贷款 500.00 万元（期限为一年）的利息支出。

2014 年度和 2015 年度利息支出分别为 287.28 万元和 339.56 万元，利息收入分别为 265.05 万元和 347.96 万元，系公司 2014 年 3 月 27 日和 6 月 3 日分别从取得山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部 2,000.00 万元和 1,000.00 万元的一年期贷款、月利率 1%，2015 年 3 月 17 日取得 2,900.00 万元的一年期、月利率为 0.9% 的一年期贷款，随后以高于银行贷款利率的利息将款项贷给山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司，年利率分别为 12.40% 和 12.255%，上述贷款已分别于 2015 年 3 月 16 日、3 月 2 日和 12 月 25 日提前偿还。

## （三）报告期内各期重大投资收益情况、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

### 1、投资收益

报告期内，公司不存在投资收益。

## 2、非经常性损益情况

报告期内，公司的非经常性损益及占当期净利润比例情况见下表：

单位：元

| 项目                       | 2016年1-2月   | 2015年度       | 2014年度       |
|--------------------------|-------------|--------------|--------------|
| 归属于申请挂牌公司股东的净利润          | -144,606.34 | 1,232,405.80 | 1,626,874.53 |
| 非经常性损益                   | -497.50     | 3,382.66     | -572,340.56  |
| 归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后净利润 | -144,108.84 | 1,229,023.14 | 2,199,215.09 |
| 非经常性损益占净利润的比例            | 0.34%       | 0.27%        | -35.18%      |

非经常性损益具体情况见下表：

单位：元

| 项目                    | 2016年1-2月 | 2015年度    | 2014年度      |
|-----------------------|-----------|-----------|-------------|
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 |           | 12,341.57 | 6,202.41    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出    | -330.00   | -4,423.52 | -578,542.97 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目     |           |           |             |
| 小计                    | -330.00   | 7,918.05  | -572,340.56 |
| 少数股东权益影响额             |           |           |             |
| 所得税影响额                | 167.50    | 4,535.39  |             |
| 合计                    | -497.50   | 3,382.66  | -572,340.56 |

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2014年度、2015年度和2016年1-2月份公司营业外收入分别为1,522.00元、5,800.00元和670.00元，均为职工出勤及工作服罚款。

报告期内，公司营业外支出的具体情况如下：

| 项 目  | 2016年1-2月 |               | 2015年度    |               | 2014年度     |               |
|------|-----------|---------------|-----------|---------------|------------|---------------|
|      | 发生额       | 计入本期非经常性损益的金额 | 发生额       | 计入本年非经常性损益的金额 | 发生额        | 计入本年非经常性损益的金额 |
| 滞纳金  |           |               | 23.52     | 23.52         | 64.97      | 64.97         |
| 罚款   | 1,000.00  | 1,000.00      | 10,200.00 | 10,200.00     |            |               |
| 非常损失 |           |               |           |               | 580,000.00 | 580,000.00    |

| 项 目 | 2016 年 1-2 月 |               | 2015 年度   |               | 2014 年度    |               |
|-----|--------------|---------------|-----------|---------------|------------|---------------|
|     | 发生额          | 计入本期非经常性损益的金额 | 发生额       | 计入本年非经常性损益的金额 | 发生额        | 计入本年非经常性损益的金额 |
| 合 计 | 1,000.00     | 1,000.00      | 10,223.52 | 10,223.52     | 580,064.97 | 580,064.97    |

报告期内，公司发生的大额非经常性损益主要是 2014 年 11 月 13 日公司原出纳向通过 QQ 谎称公司总经理的诈骗人姚利园转账 58.00 万元。11 月 14 日长治市公安局城区分局刑警大队接到报案后已进行受理（受案登记表文号为字（2014）第 000482 号）。

罚款支出为 2015 年一笔未按期申报纳税 200.00 元的税务行政处罚和一笔山西省长治市质量技术监督局处以的电梯维保整改罚款 10,000.00 元，上述两笔罚款情况详见本公司公开转让说明书“第三节 公司治理”之“四、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规及受处罚的情况”之“（一）公司最近两年违法违规及受处罚情况”。2016 年的 1,000.00 元的罚款支出系被支付给客户山西盛世房地产开发有限公司的维保罚款。

非经常损益对公司净利润的影响较小，对公司盈利能力以及持续经营能力无重大影响。

### 3、适用主要税种、税率及主要财政税收优惠政策

（1）报告期内，公司适用的主要税种及税率如下：

| 税种      | 具体税率情况                                   |
|---------|--|
| 增值税     | 应税收入按 17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴 |
| 营业税     | 按照安装电梯营业额的 3%、电梯维护服务 5% 计缴               |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税额的 7% 计缴                        |
| 教育费附加   | 按实际缴纳的流转税额的 3% 计缴                        |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的流转税额的 2% 计缴                        |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额的 25% 计缴                          |

（2）报告期内税收优惠政策及批文

报告期内，公司不存在税收优惠。

## 六、公司最近两年一期的主要资产情况

报告期各期末，公司资产构成及其占资产总额的比例如下：

| 项 目     | 2016 年 2 月 29 日 |        | 2015 年 12 月 31 日 |        | 2014 年 12 月 31 日 |        |
|---------|-----------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|
|         | 金额(元)           | 占比 (%) | 金额(元)            | 占比 (%) | 金额(元)            | 占比 (%) |
| 流动资产:   |                 |        |                  |        |                  |        |
| 货币资金    | 14,679,681.73   | 27.05  | 13,714,265.19    | 24.62  | 17,383,425.42    | 17.05  |
| 应收账款    | 3,667,214.45    | 6.76   | 3,247,127.92     | 5.83   | 2,995,092.52     | 2.94   |
| 预付款项    | 1,161,504.68    | 2.14   | 3,722,259.68     | 6.68   | 7,784,214.88     | 7.64   |
| 其他应收款   | 13,137,938.59   | 24.20  | 13,287,381.82    | 23.85  | 63,647,603.62    | 62.43  |
| 存货      | 12,902,825.65   | 23.77  | 12,990,206.42    | 23.32  | 9,209,778.75     | 9.03   |
| 其他流动资产  | 1,120,751.46    | 2.06   | 1,214,805.40     | 2.17   | 842,535.44       | 0.83   |
| 流动资产合计  | 46,669,916.56   | 85.98  | 48,176,046.43    | 86.47  | 101,862,650.63   | 99.92  |
| 非流动资产:  |                 |        |                  |        |                  |        |
| 固定资产    | 5,431.29        | 0.01   | 5,648.79         | 0.01   | 3,000.36         | 0.00   |
| 递延所得税资产 | 226,858.21      | 0.42   | 155,767.95       | 0.28   | 78,686.24        | 0.08   |
| 其他非流动资产 | 7,375,968.00    | 13.59  | 7,375,968.00     | 13.24  |                  |        |
| 非流动资产合计 | 7,608,257.50    | 14.02  | 7,537,384.74     | 13.53  | 81,686.60        | 0.08   |
| 资产总计    | 54,278,174.06   | 100.00 | 55,713,431.17    | 100.00 | 101,944,337.23   | 100.00 |

公司资产中，流动资产比重大大高于非流动资产。2014 年末、2015 年末和 2016 年 2 月末，流动资产占资产总额的比例分别为 99.92%、86.47% 和 85.98%，非流动资产占资产总额的比例分别为 0.08%、13.53% 和 14.02%。公司的流动资产主要为货币资金、其他应收款和存货，非流动资产主要是预付购买办公楼款项形成的其他非流动资产。

报告期内，公司资产总额下降，2014 年末、2015 年末和 2016 年 2 月末分别为 10,194.43 万元、5,571.34 万元和 5,427.82 万元，主要系公司收回对山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司的往来款项（形成原因详见本节“四、（二）偿债能力分析”及本节“四、（二）、2、财务费用”）。截至 2016 年 2 月 29 日，公司资产状况整体良好，与公司的经营业务相匹配。

### （一）货币资金

报告期内，公司的货币资金情况如下：

单位：元

| 项 目    | 2016 年 2 月 29 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|--------|-----------------|------------------|------------------|
| 现金     | 8,731.73        | 6,191.46         | 4,516.26         |
| 银行存款   | 1,470,950.00    | 494,073.73       | 378,909.16       |
| 其他货币资金 | 13,200,000.00   | 13,214,000.00    | 17,000,000.00    |
| 合 计    | 14,679,681.73   | 13,714,265.19    | 17,383,425.42    |

报告期内，公司其他货币资金除 2015 年 12 月 31 日存在 14,000.00 元的银行汇票存款（已于 2016 年 1 月 19 日未用退回银行存款）外，其他均为银行承兑汇票保证金。2016 年 2 月 29 日 1,320.00 万元保证金对应的银行承兑汇票已于 2016 年 3 月 16 日到期承兑。

公司不存在抵押冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

## （二）应收账款

报告期内，公司的应收账款情况如下：

单位：元

| 项目               | 2016年2月29日   | 2015年12月31日  | 2014年12月31日  |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
| 应收账款总额           | 4,481,415.25 | 3,798,976.79 | 3,293,542.13 |
| 坏账准备             | 814,200.80   | 551,848.87   | 298,449.61   |
| 应收账款账面价值         | 3,667,214.45 | 3,247,127.92 | 2,995,092.52 |
| 应收账款账面价值占资产总额的比例 | 6.76%        | 5.83%        | 2.94%        |

报告期内，公司应收账款有所增加，主要系公司目前下游客户主要为房地产商，受目前房地产行业增速放缓、资金压力较大的影响，部分客户并不能按合同约定的付款进度支付款项致公司应收款项增加；同时，随着公司承接电梯销售和安装项目的增加，公司应收的质保金亦有所增加。截至本公开转让说明书签署日，公司的应收账款无因无法收回而核销的情况。

### 1、坏账准备计提情况

报告期内，采用账龄法计提坏账准备的应收账款账龄结构如下：

单位：元

| 账龄          | 账面余额         | 占应收账款余额比例（%） | 坏账准备       | 账面价值         |
|-------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| 2016年2月29日  |              |              |            |              |
| 1 年以内       | 3,175,514.55 | 70.86        | 158,775.73 | 3,016,738.82 |
| 1-2 年       | 337,050.70   | 7.52         | 33,705.07  | 303,345.63   |
| 2-3 年       | 255,600.00   | 5.70         | 51,120.00  | 204,480.00   |
| 3-4 年       |              |              |            |              |
| 4-5 年       | 713,250.00   | 15.92        | 570,600.00 | 142,650.00   |
| 5 年以上       |              |              |            |              |
| 合计          | 4,481,415.25 | 100.00       | 814,200.80 | 3,667,214.45 |
| 2015年12月31日 |              |              |            |              |

| 账龄                      | 账面余额         | 占应收账款余额比例 (%) | 坏账准备       | 账面价值         |
|-------------------------|--------------|---------------|------------|--------------|
| 1 年以内                   | 2,493,076.09 | 65.62         | 124,653.80 | 2,368,422.29 |
| 1-2 年                   | 479,600.70   | 12.62         | 47,960.07  | 431,640.63   |
| 2-3 年                   | 113,050.00   | 2.98          | 22,610.00  | 90,440.00    |
| 3-4 年                   | 713,250.00   | 18.78         | 356,625.00 | 356,625.00   |
| 4-5 年                   |              |               |            |              |
| 5 年以上                   |              |               |            |              |
| 合 计                     | 3,798,976.79 | 100.00        | 551,848.87 | 3,247,127.92 |
| <b>2014 年 12 月 31 日</b> |              |               |            |              |
| 1 年以内                   | 2,044,592.13 | 62.08         | 102,229.61 | 1,942,362.52 |
| 1-2 年                   | 535,700.00   | 16.27         | 53,570.00  | 482,130.00   |
| 2-3 年                   | 713,250.00   | 21.66         | 142,650.00 | 570,600.00   |
| 3-4 年                   |              |               |            |              |
| 4-5 年                   |              |               |            |              |
| 5 年以上                   |              |               |            |              |
| 合 计                     | 3,293,542.13 | 100.00        | 298,449.61 | 2,995,092.52 |

报告期内，公司应收账款为应收的电梯销售和安装款，大部分为 1 年以内。报告期末，公司 4-5 年的应收账款 71.33 万元系应收山西多力多房地产开发有限公司的销售款，2-3 年的 25.56 万元系应收长治市震晋房地产开发有限公司的销售尾款，因客户资金紧张一直未收回，公司正常存续；1-2 年的 33.71 万元系应收高平市城市建设综合开发总公司、山西煜卫房地产有限公司、山西晋建房地产开发有限公司的销售尾款。

报告期内，公司根据会计政策计提了应收账款坏账准备，应收账款风险控制在较低水平。

## 2、报告期内公司应收账款余额前五名如下：

| 单位名称                   | 与本公司关系 | 金额 (元)     | 账龄    | 占应收账款总额的比例 (%) | 坏账准备余额     |
|------------------------|--------|------------|-------|----------------|------------|
| <b>2016 年 2 月 29 日</b> |        |            |       |                |            |
| 山西省长治市城市建设开发公司         | 非关联方   | 759,500.00 | 1 年以内 | 16.95          | 37,975.00  |
| 山西多力多房地产开发有限公司         | 非关联方   | 713,250.00 | 4-5 年 | 15.92          | 570,600.00 |
| 长治市和谐房地产开发有限           | 非关联方   | 700,000.00 | 1 年以内 | 15.62          | 35,000.00  |

| 单位名称             | 与本公司关系 | 金额(元)        | 账龄   | 占应收账款总额的比例(%) | 坏账准备余额     |
|------------------|--------|--------------|------|---------------|------------|
| 公司               |        |              |      |               |            |
| 长治市怡昌房地产开发有限公司   | 非关联方   | 640,000.00   | 1年以内 | 14.28         | 32,000.00  |
| 国基建设集团有限公司       | 非关联方   | 527,801.00   | 1年以内 | 11.78         | 26,390.05  |
| 合计               | --     | 3,340,551.00 | --   | 74.55         | 701,965.05 |
| 2015年12月31日      |        |              |      |               |            |
| 山西多力多房地产开发有限公司   | 非关联方   | 713,250.00   | 3-4年 | 18.77         | 356,625.00 |
| 山西省长治市城市建设开发公司   | 非关联方   | 695,796.50   | 1年以内 | 18.32         | 34,789.83  |
| 长治市怡昌房地产开发有限公司   | 非关联方   | 640,000.00   | 1年以内 | 16.85         | 32,000.00  |
| 国基建设集团有限公司       | 非关联方   | 527,801.00   | 1年以内 | 13.89         | 26,390.05  |
| 长治市康泰房地产开发有限公司   | 非关联方   | 266,900.00   | 1年以内 | 7.03          | 13,345.00  |
| 合计               | --     | 2,843,747.50 | --   | 74.86         | 463,149.88 |
| 2014年12月31日      |        |              |      |               |            |
| 山西仁德信房地产开发有限公司   | 非关联方   | 932,505.00   | 1年以内 | 28.31         | 46,625.25  |
| 山西多力多房地产开发有限公司   | 非关联方   | 713,250.00   | 2-3年 | 21.66         | 186,501.00 |
| 高平市世纪国宾房地产开发有限公司 | 非关联方   | 452,900.00   | 1年以内 | 13.75         | 22,645.00  |
| 长治市震晋房地产开发有限公司   | 非关联方   | 358,000.00   | 1-2年 | 10.87         | 17,900.00  |
| 山西省第三建筑工程公司长晋分公司 | 非关联方   | 148,200.00   | 1-2年 | 4.50          | 7,410.00   |
| 合计               | --     | 2,604,855.00 | --   | 79.09         | 281,081.25 |

公司股东、董事、监事及高级管理人员签署了《声明函》，确认公司股东及董事、监事、高级管理人员与上述客户不存在任何形式的关联方关系。

### (三) 预付账款

预付款项按账龄列示

| 账 龄          | 2016 年 2 月 29 日 |        | 2015 年 12 月 31 日 |        | 2014 年 12 月 31 日 |        |
|--------------|-----------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|
|              | 金额(元)           | 比例(%)  | 金额(元)            | 比例(%)  | 金额(元)            | 比例(%)  |
| 1 年以内(含 1 年) | 1,137,504.68    | 97.93  | 3,722,259.68     | 100.00 | 7,784,214.88     | 100.00 |
| 1-2 年(含 2 年) | 24,000.00       | 2.07   |                  |        |                  |        |
| 合 计          | 1,161,504.68    | 100.00 | 3,722,259.68     | 100.00 | 7,784,214.88     | 100.00 |

报告期内，公司预付账款主要系预付的电梯购买款，预付账款金额有所降低，系公司向供应商采购电梯时需预付一定采购款，一般在供应商排产前 7 天内支付 20% 货款，交货期 7-15 个工作日前支付 80% 货款，而从支付第一笔排产款到公司从供应商处提货一般需要至少 2 个月的时间。2015 年末和 2016 年 2 月末公司预定的电梯大部分已运至项目现场所致。报告期内公司预付账款余额变化较大主要与供应商的排产时间及设备到货时间紧密相关。

按预付对象归集的各期末余额前五名的预付账款情况：

| 单位名称              | 与本公司关系 | 金额(元)        | 账龄    | 占预付账款总额的比例(%) | 款项性质 |
|-------------------|--------|--------------|-------|---------------|------|
| 2016 年 2 月 29 日   |        |              |       |               |      |
| 蒂森电梯有限公司          | 非关联方   | 677,623.50   | 1 年以内 | 58.34         | 设备款  |
| 康力电梯股份有限公司        | 非关联方   | 347,500.00   | 1 年以内 | 29.92         | 设备款  |
| 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  | 非关联方   | 90,000.00    | 1 年以内 | 7.75          | 服务费  |
| 长治市移恒易速科技有限公司     | 非关联方   | 24,000.00    | 1-2 年 | 2.07          | 服务费  |
| 和创(北京)科技股份有限公司    | 非关联方   | 11,800.00    | 1 年以内 | 1.02          | 服务费  |
| 合 计               | --     | 1,150,923.50 | --    | 99.10         | --   |
| 2015 年 12 月 31 日  |        |              |       |               |      |
| 蒂森电梯有限公司          | 非关联方   | 2,540,278.50 | 1 年以内 | 68.25         | 设备款  |
| 康力电梯股份有限公司        | 非关联方   | 1,146,700.00 | 1 年以内 | 30.81         | 设备款  |
| 长治市移恒易速科技有限公司     | 非关联方   | 24,000.00    | 1 年以内 | 0.64          | 服务费  |
| 中国石化销售公司山西长治石油分公司 | 非关联方   | 8,700.00     | 1 年以内 | 0.23          | 燃料费  |
| 苏州诚安物流有限公司        | 非关联方   | 2,581.18     | 1 年以内 | 0.07          | 运输费  |
| 合 计               | --     | 3,722,259.68 | --    | 100.00        | --   |
| 2014 年 12 月 31 日  |        |              |       |               |      |
| 康力电梯股份有限公司        | 非关联方   | 7,117,391.20 | 1 年以内 | 91.43         | 设备款  |
| 无锡市山明电梯装璜有限责任     | 非关联方   | 400,000.00   | 1 年以内 | 5.15          | 电梯装  |

| 单位名称       | 与本公司关系 | 金额(元)        | 账龄   | 占预付账款总额的比例(%) | 款项性质 |
|------------|--------|--------------|------|---------------|------|
| 公司         |        |              |      |               | 潢费   |
| 苏州诚安物流有限公司 | 非关联方   | 162,081.18   | 1年以内 | 2.08          | 运费   |
| 蒂森电梯有限公司   | 非关联方   | 100,800.00   | 1年以内 | 1.29          | 设备款  |
| 无锡通用钢绳有限公司 | 非关联方   | 3,942.50     | 1年以内 | 0.05          | 货款   |
| 合计         | --     | 7,784,214.88 | --   | 100.00        | --   |

#### (四) 其他应收款

报告期内，公司的其他应收款情况如下：

单位：元

| 项目                | 2016年2月29日    | 2015年12月31日   | 2014年12月31日   |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| 其他应收款总额           | 13,231,170.64 | 13,358,604.74 | 63,663,898.95 |
| 坏账准备              | 93,232.05     | 71,222.92     | 16,295.33     |
| 其他应收款账面价值         | 13,137,938.59 | 13,287,381.82 | 63,647,603.62 |
| 其他应收款账面价值占资产总额的比例 | 24.20%        | 23.85%        | 62.43%        |

公司的其他应收款主要为往来款项、员工借备用金和保证金等，具体如下：

| 款项性质   | 2016年2月29日    | 2015年12月31日   | 2014年12月31日   |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 往来款    | 12,207,134.12 | 12,729,750.93 | 63,447,992.45 |
| 保证金及押金 | 194,500.00    | 180,500.00    | 45,720.00     |
| 备用金    | 829,536.52    | 448,353.81    | 170,186.50    |
| 合计     | 13,231,170.64 | 13,358,604.74 | 63,663,898.95 |

截至本公开转让说明书签署之日，上述往来款项均已收回。

#### 1、其他应收账款坏账准备的计提情况

(1) 报告期内，采用账龄法计提法计提坏账准备的其他应收款账龄结构如下：

单位：元

| 账龄         | 账面余额         | 占其他应收款余额比例(%) | 坏账准备      | 账面价值         |
|------------|--------------|---------------|-----------|--------------|
| 2016年2月29日 |              |               |           |              |
| 1年以内       | 1,773,170.02 | 13.40         | 88,658.50 | 1,684,511.52 |
| 1-2年       | 45,735.50    | 0.35          | 4,573.55  | 41,161.95    |
| 2年以上       |              |               |           |              |

| 账龄               | 账面余额         | 占其他应收款余额比例 (%) | 坏账准备      | 账面价值         |
|------------------|--------------|----------------|-----------|--------------|
| 合计               | 1,818,905.52 | 13.75          | 93,232.05 | 1,725,673.47 |
| 2015 年 12 月 31 日 |              |                |           |              |
| 1 年以内            | 1,422,987.31 | 10.65          | 71,149.37 | 1,351,837.94 |
| 1-2 年            | 735.50       | 0.01           | 73.55     | 661.95       |
| 2 年以上            |              |                |           |              |
| 合计               | 1,423,722.81 | 10.66          | 71,222.92 | 1,352,499.89 |
| 2014 年 12 月 31 日 |              |                |           |              |
| 1 年以内            | 215,906.50   | 0.34           | 10,795.33 | 205,111.17   |
| 1-2 年            | 55,000.00    | 0.09           | 5,500.00  | 49,500.00    |
| 2 年以上            |              |                |           |              |
| 合计               | 270,906.50   | 0.43           | 16,295.33 | 254,611.17   |

(2) 组合中，按无收回风险组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元

| 组合名称               | 账面余额          | 占其他应收款余额比例 (%) | 坏账准备 |
|--------------------|---------------|----------------|------|
| 2016 年 2 月 29 日    |               |                |      |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 9,260,045.38  | 69.99          |      |
| 崔建强                | 2,152,219.74  | 16.27          |      |
| 合计                 | 11,412,265.12 | 86.25          |      |
| 2015 年 12 月 31 日   |               |                |      |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 9,260,045.38  | 69.32          |      |
| 崔建强                | 2,155,719.74  | 16.14          |      |
| 闫丽红                | 519,116.81    | 3.89           |      |
| 合计                 | 11,934,881.93 | 89.34          |      |
| 2014 年 12 月 31 日   |               |                |      |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 49,515,822.40 | 77.78          |      |
| 崔建强                | 9,887,653.61  | 15.53          |      |
| 闫丽红                | 3,989,516.44  | 6.27           |      |
| 合计                 | 63,392,992.45 | 99.57          |      |

2016 年 2 月 29 日，公司其他应收款主要为应收崔建强和山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司的往来款项，由于前期公司治理不规范，存在公司资金被占用的情况，经进行规范性辅导，已全部收回被占用资金。

2014 年末其他应收款中有持有公司 5%（含 5%）以上表决权的股东闫丽红款项为 9,887,653.61 元、崔建强款项为 3,989,516.44 元；2015 年末其他应收款

中有持有公司 5%（含 5%）以上表决权的股东闫丽红款项为 519,116.81 元、崔建强款项为 2,155,719.74 元；2016 年 2 月 29 日其他应收款中有持有公司 5%（含 5%）以上表决权的股东崔建强款项为 2,152,219.74 元。截至 2016 年 4 月 19 日，其他应收款应收关联方的往来款 11,412,265.12 元以及自 2016 年 2 月 29 日起至实际交款日期间的该往来款按人民银行同期贷款利率计算的利息款已经全部收回。

截至 2016 年 2 月 29 日，公司应收山西立安电梯技术有限公司往来款 764,869.00 元，该款已于 2016 年 4 月 25 日收回。

报告期内，公司根据会计政策计提了其他应收款坏账准备，其他应收款风险控制在较低水平。

## 2、报告期内其他应收款前五大余额如下：

单位：元

| 单位名称               | 款项性质 | 金额（元）         | 账龄    | 占其他应收款总额的比例（%） | 坏账准备余额    |
|--------------------|------|---------------|-------|----------------|-----------|
| 2016 年 2 月 29 日    |      |               |       |                |           |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 往来款  | 9,260,045.38  | 1 年以内 | 69.99          |           |
| 崔建强                | 往来款  | 2,152,219.74  | 1 年以内 | 16.27          |           |
| 山西立安电梯技术有限公司       | 往来款  | 764,869.00    | 1 年以内 | 5.78           | 38,243.45 |
| 张永红                | 备用金  | 320,369.04    | 1 年以内 | 2.42           | 16,018.45 |
| 蒂森电梯有限公司           | 保证金  | 135,000.00    | 1 年以内 | 1.36           | 11,250.00 |
|                    |      | 45,000.00     | 1-2 年 |                |           |
| 合计                 | --   | 12,677,503.16 | --    | 95.82          | 65,511.90 |
| 2015 年 12 月 31 日   |      |               |       |                |           |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 往来款  | 9,260,045.38  | 1 年以内 | 69.32          |           |
| 崔建强                | 往来款  | 2,155,719.74  | 1 年以内 | 16.14          |           |
| 山西立安电梯技术有限公司       | 往来款  | 764,869.00    | 1 年以内 | 5.73           | 38,243.45 |
| 闫丽红                | 往来款  | 519,116.81    | 1 年以内 | 3.89           |           |
| 蒂森电梯有限公司           | 保证金  | 180,000.00    | 1 年以内 | 1.35           | 9,000.00  |

| 单位名称               | 款项性质   | 金额(元)         | 账龄    | 占其他应收款总额的比例(%) | 坏账准备余额    |
|--------------------|--------|---------------|-------|----------------|-----------|
| 合 计                | --     | 12,879,750.93 | --    | 96.43          | 47,243.45 |
| 2014 年 12 月 31 日   |        |               |       |                |           |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 借款及往来款 | 49,515,822.40 | 1 年以内 | 77.78          |           |
| 闫丽红                | 往来款    | 9,887,653.61  | 1 年以内 | 15.53          |           |
| 崔建强                | 往来款    | 3,989,516.44  | 1 年以内 | 6.27           |           |
| 张子慧                | 往来款    | 55,000.00     | 1-2 年 | 0.09           | 2,750.00  |
| 蒂森电梯有限公司           | 保证金    | 45,000.00     | 1 年以内 | 0.07           | 2,250.00  |
| 合 计                | --     | 63,492,992.45 | --    | 99.74          | 5,000.00  |

### (五) 存货

单位：元

| 项 目              | 账面余额          | 跌价准备 | 账面价值          |
|------------------|---------------|------|---------------|
| 2016 年 2 月 29 日  |               |      |               |
| 发出商品             | 12,876,771.64 |      | 12,876,771.64 |
| 库存商品             | 26,054.01     |      | 26,054.01     |
| 合 计              | 12,902,825.65 |      | 12,902,825.65 |
| 2015 年 12 月 31 日 |               |      |               |
| 发出商品             | 12,963,562.27 |      | 12,963,562.27 |
| 库存商品             | 26,644.15     |      | 26,644.15     |
| 合 计              | 12,990,206.42 |      | 12,990,206.42 |
| 2014 年 12 月 31 日 |               |      |               |
| 发出商品             | 9,167,521.38  |      | 9,167,521.38  |
| 库存商品             | 42,257.37     |      | 42,257.37     |
| 合 计              | 9,209,778.75  |      | 9,209,778.75  |

发出商品系公司已运至项目现场进行安装尚未验收的电梯，库存商品系电梯维护过程中需用的配件。

### (六) 其他流动资产

| 项 目  | 2016 年 2 月 29 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------|------------------|------------------|
| 预交税费 | 1,120,751.46    | 1,214,805.40     | 842,535.44       |
| 合 计  | 1,120,751.46    | 1,214,805.40     | 842,535.44       |

其他流动资产含留抵税额，以及公司在收到客户霍州煤电集团有限责任公司和霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司预付电梯款，但电梯尚未验收确认销售收入，根据客户要求就预收的电梯款开具增值税发票而缴纳的增值税。

### （七）固定资产

报告期各期末，公司固定资产主要为电子设备及其他，从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产使用寿命、预计残值率和年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 预计净残值率(%) | 预计使用年限(年) | 年折旧率(%) |
|---------|-----------|-----------|---------|
| 运输工具    | 5         | 5.00      | 19.00   |
| 电子设备及其他 | 5         | 5.00      | 19.00   |

报告期内，公司经营所用房屋和主要办公设备由公司实际控制人无偿提供，自 2016 年 4 月 15 日起，公司经营地点搬至长治高新区科技孵化园 9 楼，根据公司与长治高新区创业服务中心签署的《房屋租赁合同》及设备移交清单，公司将使用所租赁房屋已有的办公家具及电子设备。

报告期内各期期末，公司固定资产原值、累计折旧和净值情况如下：

单位：元

| 项目            | 运输工具 | 电子设备     | 其他       | 合计       |
|---------------|------|----------|----------|----------|
| 一、账面原值        |      |          |          |          |
| 2014-1-1 余额   |      |          |          |          |
| 增加金额          |      |          | 3,150.00 | 3,150.00 |
| 其中：购置         |      |          | 3,150.00 | 3,150.00 |
| 减少金额          |      |          |          |          |
| 2014-12-31 余额 |      |          | 3,150.00 | 3,150.00 |
| 增加金额          |      | 3,717.95 |          | 3,717.95 |
| 其中：购置         |      | 3,717.95 |          | 3,717.95 |
| 减少金额          |      |          |          |          |
| 2015-12-31 余额 |      | 3,717.95 | 3,150.00 | 6,867.95 |
| 增加金额          |      |          |          |          |
| 减少金额          |      |          |          |          |
| 2016-2-29 余额  |      | 3,717.95 | 3,150.00 | 6,867.95 |
| 二、累计折旧        |      |          |          |          |
| 2014-1-1 余额   |      |          |          |          |

| 项目              | 运输工具 | 电子设备     | 其他       | 合计       |
|-----------------|------|----------|----------|----------|
| 增加金额            |      |          | 149.64   | 149.64   |
| 其中：计提           |      |          | 149.64   | 149.64   |
| 减少金额            |      |          |          |          |
| 2014-12-31 余额   |      |          | 149.64   | 149.64   |
| 增加金额            |      | 470.96   | 598.56   | 1,069.52 |
| 其中：计提           |      | 470.96   | 598.56   | 1,069.52 |
| 减少金额            |      |          |          |          |
| 2015-12-31 余额   |      | 470.96   | 748.20   | 1,219.16 |
| 增加金额            |      | 117.74   | 99.76    | 217.50   |
| 其中：计提           |      | 117.74   | 99.76    | 217.50   |
| 减少金额            |      |          |          |          |
| 2016-2-29 余额    |      | 588.70   | 847.96   | 1,436.66 |
| 三、减值准备          |      |          |          |          |
| 2014-1-1 余额     |      |          |          |          |
| 增加金额            |      |          |          |          |
| 减少金额            |      |          |          |          |
| 2014-12-31 余额   |      |          |          |          |
| 增加金额            |      |          |          |          |
| 减少金额            |      |          |          |          |
| 2015-12-31 余额   |      |          |          |          |
| 增加金额            |      |          |          |          |
| 减少金额            |      |          |          |          |
| 2016-2-29 余额    |      |          |          |          |
| 四、账面价值          |      |          |          |          |
| 2014-12-31 账面价值 |      |          | 3,000.36 | 3,000.36 |
| 2015-12-31 账面价值 |      | 3,246.99 | 2,401.80 | 5,648.79 |
| 2016-2-29 账面价值  |      | 3,129.25 | 2,302.04 | 5,431.29 |

### （八）递延所得税资产

报告期内，公司的递延所得税资产情况如下：

单位：元

| 项目 | 2016年2月29日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|----|------------|-------------|-------------|
|    |            |             |             |

|        | 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    | 可抵扣暂时性差异   | 递延所得税资产   |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 资产减值准备 | 907,432.85 | 226,858.21 | 623,071.79 | 155,767.95 | 314,744.94 | 78,686.24 |
| 合计     | 907,432.85 | 226,858.21 | 623,071.79 | 155,767.95 | 314,744.94 | 78,686.24 |

### （九）其他非流动资产

| 项 目       | 2016年2月29日   | 2015年12月31日  | 2014年12月31日 |
|-----------|--------------|--------------|-------------|
| 预付购置办公用房款 | 7,375,968.00 | 7,375,968.00 |             |
| 合计        | 7,375,968.00 | 7,375,968.00 |             |

其他非流动资产系公司于2015年8月20日公司以市场价格购山西鸿富房地产开发有限公司开发的商业用房屋拟用于公司维保培训基地、维保及安装人员办公场所及职工宿舍。

## 七、公司最近两年一期各期末重大债务情况

报告期各期期末，公司负债构成及其占负债总额的比如下：

| 项 目     | 2016年2月29日    |        | 2015年12月31日   |        | 2014年12月31日   |        |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|         | 金额(元)         | 占比(%)  | 金额(元)         | 占比(%)  | 金额(元)         | 占比(%)  |
| 流动负债：   |               |        |               |        |               |        |
| 短期借款    |               |        |               |        | 35,000,000.00 | 40.24  |
| 应付票据    | 22,000,000.00 | 57.55  | 22,000,000.00 | 55.67  | 29,000,000.00 | 33.34  |
| 应付账款    | 655,318.00    | 1.71   | 713,040.00    | 1.80   |               |        |
| 预收款项    | 14,550,602.43 | 38.06  | 15,190,778.22 | 38.44  | 20,741,327.51 | 23.85  |
| 应付职工薪酬  | 111,149.84    | 0.29   | 85,341.70     | 0.22   | 71,621.00     | 0.08   |
| 应交税费    | 776,734.13    | 2.03   | 1,295,982.25  | 3.28   | 522,254.23    | 0.60   |
| 其他应付款   | 135,542.26    | 0.36   | 234,855.26    | 0.59   | 1,648,106.55  | 1.89   |
| 流动负债合计  | 38,229,346.66 | 100.00 | 39,519,997.43 | 100.00 | 86,983,309.29 | 100.00 |
| 非流动负债：  |               |        |               |        |               |        |
| 非流动负债合计 |               |        |               |        |               |        |
| 负债合计    | 38,229,346.66 | 100.00 | 39,519,997.43 | 100.00 | 86,983,309.29 | 100.00 |

报告期内，公司负债金额有所降低，主要系2015年公司偿还之前短期借款3,500.00万元及应付票据和预收账款的降低。

### （一）短期借款

单位：元

| 项 目  | 2016 年 2 月 29 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------|------------------|------------------|
| 保证借款 |                 |                  | 35,000,000.00    |
| 抵押借款 |                 |                  |                  |
| 合 计  |                 |                  | 35,000,000.00    |

2014年3月27日，公司与山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部签署《授信合同》(合同编号：054691031403271C0002)，授信额度4,000.00万元，授信有效期自2014年3月27日至2015年3月24日。由山西广浩房地产开发有限公司与山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部签署《最高额保证合同》(合同编号：054691031403271B00011A01)，为本公司提供不超过4,000.00万元的连带责任保证担保，担保期限自2014年3月27日至2015年3月26日。2014年3月27日公司与山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部签署了《流动资金贷款合同》(合同编号：054691031403271B0001)，借款限额4,000.00万元，借款期限自2014年3月27日至2015年3月24日。公司分别于2014年3月27日和2014年6月3日从山西潞城农村商业银行股份有限公司营业部取得2,000.00万元和1,000.00万元的一年期贷款，并分别于2015年3月16日和2015年3月2日提前偿还。

2014年4月3日，公司与晋城银行股份有限公司签署《流动资金借款合同》(合同编号：2014年流字第0403000001号)，借款金额500.00万元，借款期限自2014年4月3日至2015年4月3日。2014年3月18日由晋城市中小企业信用担保有限公司与晋城银行股份有限公司晋城分行签署《最高额保证担保合同》(合同编号：2014年高保字第0320000244号)，为本公司提供不超过800.00万元的连带责任保证担保，担保期限自2014年3月18日至2015年3月18日；由崔建强与晋城银行股份有限公司晋城分行签署《最高额保证担保合同》(合同编号：2014年高保字第0321000199号)，为本公司提供不超过800.00万元的连带责任公司担保，担保期限自2014年3月18日至2015年3月18日。公司于2014年4月3日从晋城银行股份有限公司取得500.00万元一年期的贷款并于2015年4月3日进行偿还。

### （二）应付票据

单位：元

| 项 目    | 2016年2月29日    | 2015年12月31日   | 2014年12月31日   |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 商业承兑汇票 |               |               |               |
| 银行承兑汇票 | 22,000,000.00 | 22,000,000.00 | 29,000,000.00 |
| 合 计    | 22,000,000.00 | 22,000,000.00 | 29,000,000.00 |

应付票据的形成情况详见本节“四、（二）偿债能力分析”。

### （三）应付账款

报告期内各期期末，应付账款的情况如下：

| 项 目          | 2016年2月29日 |              | 2015年12月31日 |              | 2014年12月31日 |              |
|--------------|------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|              | 金额（元）      | 占应付账款总额比例（%） | 金额（元）       | 占应付账款总额比例（%） | 金额（元）       | 占应付账款总额比例（%） |
| 1年以内(含1年，下同) | 655,318.00 | 100.00       | 713,040.00  | 100.00       |             |              |
| 1年以上         |            |              |             |              |             |              |
| 合 计          | 655,318.00 | 100.00       | 713,040.00  | 100.00       |             |              |

公司应付账款均为1年以内，主要系应付运费和电梯装潢费。截至到2016年2月29日，公司无逾期未偿还的债务。

报告期各期期末，应付账款前五名情况如下：

单位：元

| 名 称              | 金 额（元）     | 占应付账款总额比例 | 账 龄  | 性 质   |
|------------------|------------|-----------|------|-------|
| 2016年2月29日       |            |           |      |       |
| 抚州正广通供应链管理有限公司   | 481,500.00 | 73.48%    | 1年以内 | 运费    |
| 无锡市新美佳电梯装饰配套有限公司 | 142,040.00 | 21.67%    | 1年以内 | 电梯装潢费 |
| 长治市特种设备监督检验所     | 31,778.00  | 4.85%     | 1年以内 | 电梯检验费 |
| 合 计              | 655,318.00 | 100.00%   | --   | --    |
| 2015年12月31日      |            |           |      |       |
| 抚州正广通供应链管理有限公司   | 521,000.00 | 73.07%    | 1年以内 | 运费    |
| 无锡市新美佳电梯装饰配套有限公司 | 192,040.00 | 26.93%    | 1年以内 | 电梯装潢费 |
| 合 计              | 713,040.00 | 100.00%   | --   | --    |

#### (四) 预收账款

报告期内各期期末，预收账款的情况如下：

| 项 目             | 2016 年 2 月 29 日 |              | 2015 年 12 月 31 日 |              | 2014 年 12 月 31 日 |              |
|-----------------|-----------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                 | 金额(元)           | 占预收账款总额比例(%) | 金额(元)            | 占预收账款总额比例(%) | 金额(元)            | 占预收账款总额比例(%) |
| 1 年以内(含 1 年，下同) | 8,564,617.61    | 58.86        | 10,708,376.42    | 70.49        | 20,469,827.51    | 98.69        |
| 1-2 年           | 5,714,484.82    | 39.27        | 4,210,901.80     | 27.72        | 271,500.00       | 1.31         |
| 2-3 年           | 271,500.00      | 1.87         | 271,500.00       | 1.79         |                  |              |
| 3 年以上           |                 |              |                  |              |                  |              |
| 合 计             | 14,550,602.43   | 100.00       | 15,190,778.22    | 100.00       | 20,741,327.51    | 100.00       |

公司预收账款均为根据合同约定预收的电梯销售款和安装费。

报告期各期期末，预收账款前五名情况如下：

| 名 称                    | 金额(元)         | 占预收账款总额比例 | 账龄    |
|------------------------|---------------|-----------|-------|
| 2016 年 2 月 29 日        |               |           |       |
| 霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司       | 4,476,201.25  | 30.76%    | 1-2 年 |
| 长治市广泰房地产开发有限公司         | 3,330,815.62  | 22.89%    | 1 年以内 |
| 山西仁德信房地产开发有限公司         | 2,112,082.50  | 14.52%    | 1 年以内 |
| 霍州煤电集团有限责任公司           | 1,238,283.57  | 8.51%     | 1-2 年 |
| 山西宏图永盛房地产开发集团有限公司潞城分公司 | 1,047,375.00  | 7.20%     | 1 年以内 |
| 合 计                    | 12,204,757.94 | 83.88%    | --    |
| 2015 年 12 月 31 日       |               |           |       |
| 长治市广泰房地产开发有限公司         | 877,385.08    | 5.78%     | 1 年以内 |
|                        | 4,210,901.80  | 27.72%    | 1-2 年 |
| 霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司       | 4,476,201.25  | 29.47%    | 1 年以内 |
| 霍州煤电集团有限责任公司           | 1,238,283.57  | 8.15%     | 1 年以内 |
| 长治市和谐房地产开发有限公司         | 991,925.93    | 6.53%     | 1 年以内 |
| 山西省第三建筑工程公司            | 985,846.15    | 6.48%     | 1 年以内 |
| 合 计                    | 12,780,543.78 | 84.13%    | --    |
| 2014 年 12 月 31 日       |               |           |       |
| 山西省长治市城市建设开发公司         | 6,297,800.65  | 30.36%    | 1 年以内 |

| 名称               | 金额(元)         | 占预收账款总额比例 | 账龄   |
|------------------|---------------|-----------|------|
| 长治市广泰房地产开发有限公司   | 4,210,901.80  | 20.30%    | 1年以内 |
| 长治市怡昌房地产开发有限公司   | 3,624,480.88  | 17.47%    | 1年以内 |
| 国基建设集团有限公司       | 2,029,772.80  | 9.79%     | 1年以内 |
| 霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司 | 1,665,000.00  | 8.03%     | 1年以内 |
| 合计               | 17,827,956.13 | 85.95%    | --   |

以上均为预收的电梯销售款。截至 2016 年 2 月 29 日，1 年以上预收电梯销售款分别为预收霍州煤电集团丰峪煤业有限责任公司 4,476,201.25 元、预收霍州煤电集团有限责任公司 1,238,283.57 元及预收山西金华咏瑞房地产开发有限公司 271,500.00 元。由于所销售的电梯尚未通过验收，未确认相关的销售收入及销售成本。

### (五) 应付职工薪酬

报告期内，公司应付职工薪酬情况如下：

单位：元

| 项目             | 2014-12-31 | 本年增加         | 本年减少         | 2015-12-31 | 本期增加       | 本期减少       | 2016-2-29  |
|----------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、短期薪酬         | 71,621.00  | 4,594,971.93 | 4,581,251.23 | 85,341.70  | 176,708.40 | 180,517.22 | 81,532.88  |
| 二、离职后福利-设定提存计划 |            |              |              |            | 29,616.96  |            | 29,616.96  |
| 合计             | 71,621.00  | 4,594,971.93 | 4,581,251.23 | 85,341.70  | 206,325.36 | 180,517.22 | 111,149.84 |

报告期内，短期薪酬情况如下：

单位：元

| 项目            | 2014-12-31 | 本年增加         | 本年减少         | 2015-12-31 | 本期增加       | 本期减少       | 2016-2-29 |
|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 71,621.00  | 4,421,473.10 | 4,407,752.40 | 85,341.70  | 161,843.27 | 171,826.70 | 75,358.27 |
| 2、职工福利费       |            | 63,805.00    | 63,805.00    |            | 3,750.00   | 3,750.00   |           |
| 3、社会保险费       |            | 830.06       | 830.06       |            | 11,115.13  | 4,940.52   | 6,174.61  |
| 其中：医疗保险费      |            |              |              |            | 8,833.91   |            | 8,833.91  |
| 工伤保险费         |            | 830.06       | 830.06       |            | 1,592.98   | 4,940.52   | -3,347.54 |
| 生育保险费         |            |              |              |            | 688.24     |            | 688.24    |
| 4、住房公积金       |            |              |              |            |            |            |           |
| 5、工会经费和职工教育经费 |            | 108,863.77   | 108,863.77   |            |            |            |           |
| 合计            | 71,621.00  | 4,594,971.93 | 4,581,251.23 | 85,341.70  | 176,708.40 | 180,517.22 | 81,532.88 |

设定提存计划情况如下：

单位：元

| 项目       | 2014-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 2015-12-31 | 本期增加      | 本期减少 | 2016-2-29 |
|----------|------------|------|------|------------|-----------|------|-----------|
| 1、基本养老保险 |            |      |      |            | 27,550.66 |      | 27,550.66 |
| 2、失业保险费  |            |      |      |            | 2,066.30  |      | 2,066.30  |
| 合计       |            |      |      |            | 29,616.96 |      | 29,616.96 |

### （六）应交税费

报告期公司的应交税费余额主要为企业所得税和营业税，具体情况如下：

单位：元

| 项目      | 2016年2月29日 | 2015年12月31日  | 2014年12月31日 |
|---------|------------|--------------|-------------|
| 增值税     |            | 145,300.40   | 106,030.80  |
| 营业税     | 517,550.05 | 562,577.25   | 355,040.62  |
| 企业所得税   | 193,391.96 | 499,551.44   | 418.22      |
| 城市维护建设税 | 38,227.61  | 51,550.55    | 34,274.13   |
| 个人所得税   | 259.05     | 180.76       |             |
| 教育费附加   | 16,383.28  | 22,093.11    | 14,688.93   |
| 地方教育费附加 | 10,922.18  | 14,728.74    | 9,792.62    |
| 价格调控基金  |            |              | 2,008.91    |
| 合计      | 776,734.13 | 1,295,982.25 | 522,254.23  |

### （四）其他应付款

报告期内，公司其他应付款情况如下：

单位：元

| 账龄        | 2016年2月29日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日  |
|-----------|------------|-------------|--------------|
| 1年以内(含1年) | 125,286.26 | 227,699.69  | 1,648,106.55 |
| 1-2年(含2年) | 10,256.00  | 7,155.57    |              |
| 合计        | 135,542.26 | 234,855.26  | 1,648,106.55 |

按性质分类的其他应付款情况如下：

单位：元

| 项目       | 2016年2月29日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日  |
|----------|------------|-------------|--------------|
| 往来款      |            |             | 1,567,595.00 |
| 员工报销款    | 95,550.09  | 205,673.97  | 69,859.55    |
| 暂扣未付员工工资 | 32,516.20  | 29,181.29   | 10,652.00    |
| 代扣代缴个人社保 | 7,475.97   |             |              |
| 合计       | 135,542.26 | 234,855.26  | 1,648,106.55 |

报告期内各期期末，公司其他应付款金额前五名单位情况如下：

| 单位名称         | 与本公司关系 | 金额(元)        | 年限   | 占其他应付款总额的比例(%) | 款项性质   |
|--------------|--------|--------------|------|----------------|--------|
| 2016年2月29日   |        |              |      |                |        |
| 吕志朋          | 非关联方   | 31,290.00    | 1年以内 | 23.09          | 员工报销款  |
| 张自然          | 非关联方   | 25,000.00    | 1年以内 | 18.44          | 员工报销款  |
| 姜希才          | 非关联方   | 19,650.00    | 1年以内 | 14.50          | 员工报销款  |
| 李立微          | 非关联方   | 10,256.00    | 1-2年 | 7.57           | 暂扣未付工资 |
| 郝世杰          | 非关联方   | 7,881.76     | 1年以内 | 5.81           | 员工报销款  |
| 合计           | --     | 94,077.76    | --   | 69.41          | --     |
| 2015年12月31日  |        |              |      |                |        |
| 康瑞祥          | 非关联方   | 114,900.00   | 1年以内 | 48.92          | 员工报销款  |
| 吕志朋          | 非关联方   | 31,290.00    | 1年以内 | 13.32          | 员工报销款  |
| 张自然          | 非关联方   | 25,000.00    | 1年以内 | 10.64          | 员工报销款  |
| 姜希才          | 非关联方   | 19,650.00    | 1年以内 | 8.37           | 员工报销款  |
| 李立微          | 非关联方   | 10,256.00    | 1年以内 | 4.38           | 暂扣未付工资 |
| 合计           | --     | 201,096.00   | --   | 85.63          | --     |
| 2014年12月31日  |        |              |      |                |        |
| 山西立安电梯技术有限公司 | 非关联方   | 1,567,595.00 | 1年以内 | 95.11          | 往来款    |
| 李科           | 非关联方   | 56,036.23    | 1年以内 | 3.40           | 员工报销款  |
| 郝军           | 公司现监事  | 8,365.70     | 1年以内 | 0.51           | 员工报销款  |
| 郝世杰          | 非关联方   | 6,600.00     | 1年以内 | 0.40           | 暂扣未付工资 |
| 许茜           | 非关联方   | 4,730.92     | 1年以内 | 0.29           | 员工报销款  |
| 合计           | --     | 1,643,327.85 | --   | 99.71          | --     |

## 八、报告期各期末股东权益情况

报告期各期末，公司股东权益构成及其占股东权益总额的比例如下：

| 项目      | 2016年2月29日    |        | 2015年12月31日   |        | 2014年12月31日   |        |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|         | 金额(元)         | 占比(%)  | 金额(元)         | 占比(%)  | 金额(元)         | 占比(%)  |
| 所有者权益：  |               |        |               |        |               |        |
| 实收资本    | 16,000,000.00 | 99.70  | 16,000,000.00 | 98.81  | 16,000,000.00 | 106.94 |
| 盈余公积    | 19,343.37     | 0.12   | 19,343.37     | 0.12   |               |        |
| 未分配利润   | 29,484.03     | 0.18   | 174,090.37    | 1.07   | -1,038,972.06 | -6.94  |
| 所有者权益合计 | 16,048,827.40 | 100.00 | 16,193,433.74 | 100.00 | 14,961,027.94 | 100.00 |

报告期内公司的股东权益增长主要来自公司经营积累，盈余公积增加系依当期净利润扣除可抵扣亏损后 10%计提法定盈余公积。

### （一）股本

报告期内，股本变动情况如下：

单位：元

| 投资者名称 | 2015年12月31日   |             | 本期增加 | 本期减少 | 2016年2月29日    |             |
|-------|---------------|-------------|------|------|---------------|-------------|
|       | 金额            | 所占比<br>例（%） |      |      | 金额            | 所占比<br>例（%） |
| 崔建强   | 9,600,000.00  | 60.00       |      |      | 9,600,000.00  | 60.00       |
| 闫丽红   | 6,400,000.00  | 40.00       |      |      | 6,400,000.00  | 40.00       |
| 合计    | 16,000,000.00 | 100.00      |      |      | 16,000,000.00 | 100.00      |

（续）

| 投资者名称 | 2014年12月31日   |             | 本期增加 | 本期减少 | 2015年12月31日   |             |
|-------|---------------|-------------|------|------|---------------|-------------|
|       | 金额            | 所占比<br>例（%） |      |      | 金额            | 所占比<br>例（%） |
| 崔建强   | 9,600,000.00  | 60.00       |      |      | 9,600,000.00  | 60.00       |
| 闫丽红   | 6,400,000.00  | 40.00       |      |      | 6,400,000.00  | 40.00       |
| 合计    | 16,000,000.00 | 100.00      |      |      | 16,000,000.00 | 100.00      |

（续）

| 投资者名称 | 2013年12月31日   |             | 本期<br>增加 | 本期<br>减少 | 2014年12月31日   |             |
|-------|---------------|-------------|----------|----------|---------------|-------------|
|       | 金额            | 所占比<br>例（%） |          |          | 金额            | 所占比<br>例（%） |
| 崔建强   | 9,600,000.00  | 60.00       |          |          | 9,600,000.00  | 60.00       |
| 闫丽红   | 6,400,000.00  | 40.00       |          |          | 6,400,000.00  | 40.00       |
| 合计    | 16,000,000.00 | 100.00      |          |          | 16,000,000.00 | 100.00      |

报告期内，公司股本未发生变化。

### （二）盈余公积

盈余公积增加主要由于按公司各年度实现净利润扣除亏损额后的 10.00%计提法定盈余公积所致。报告期内，公司盈余公积的情况如下：

单位：元

| 项目     | 2014年12月31日 | 本期增加      | 本期减少 | 2015年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2016年2月29日 |
|--------|-------------|-----------|------|-------------|------|------|------------|
| 法定盈余公积 |             | 19,343.37 |      | 19,343.37   |      |      | 19,343.37  |
| 合计     |             | 19,343.37 |      | 19,343.37   |      |      | 19,343.37  |

### (三) 未分配利润

单位：元

| 项 目              | 2016 年 1-2 月 | 2015 年度       | 2014 年度       | 提取或分配比例       |
|------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 期初未分配利润          | 174,090.37   | -1,038,972.06 | -2,665,846.59 |               |
| 加：本期归属于母公司股东的净利润 | -144,606.34  | 1,232,405.80  | 1,626,874.53  |               |
| 减：提取法定盈余公积       |              | 19,343.37     |               | 净利润扣除亏损后的 10% |
| 期末未分配利润          | 29,484.03    | 174,090.37    | -1,038,972.06 |               |

## 九、关联方、关联方关系及关联交易

关联方认定标准：根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》和中国证券监督管理委员会第 40 号《上市公司信息披露管理办法》，公司关联方认定标准以是否存在控制、共同控制或重大影响为前提条件，并遵循实质重于形式的原则，即判断乙方有权决定一个企业的财务和经营政策，并能够从该企业的经营活动中获取利益，及按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，或对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，均构成关联方。关联方包括关联法人和关联自然人。

### (一) 关联方信息

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》、《上市公司信息披露管理办法》的相关规定，截至本次申报之日止，公司的主要关联方和关联关系如下：

#### 1、控股股东、实际控制人及其控制或重大影响的企业

公司控股股东为崔建强先生，其简历请参见“第一节 基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东基本情况”之“（三）控股股东基本情况”。

崔建强和闫丽红为公司共同控制人，截至本公开转让说明书签署日，崔建强持有公司的股权比例为 60.00%，崔建强之妻闫丽红持公司 40.00% 股权，担任公司的董事。其简历参见“第一节 基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制

人及主要股东基本情况”之”（四）实际控制人基本情况”。

截至本公开转让说明书签署之日，除本公司外，控股股东、实际控制人存在可以实施控制或重大影响其他企业情况如下：

| 序号 | 关联方名称         | 与公司的关联关系   | 经营范围                                     |
|----|---------------|--|--|
| 1  | 山西豪展房地产开发有限公司 | 实际控制人闫丽红在该企业担任执行董事兼总经理，持股比例为 80%                         | 房地产开发                                    |
| 2  | 山西星启康健康管理有限公司 | 实际控制人闫丽红在该企业担任执行董事兼总经理，持股比例为 100%                        | 健康养生咨询、预包装食品销售                           |
| 3  | 长治市德润物业管理有限公司 | 实际控制人崔建强通过委托该企业股东郝世杰、张永红代其持有该企业股权，成为该企业的实际控制人，持股比例为 100% | 物业服务；房屋修缮；水暖电维修；卫生保洁；绿化工程；搬家装璜服务；房屋租赁和咨询 |

2) 其他持有公司 5%以上股份的股东及其控制或重大影响的企业

除崔建强、闫丽红外，公司不存在持有公司 5%以上股份的其他股东。

3) 其他董事、监事、高级管理人员及其控制的企业

截至 2016 年 2 月 29 日，除董事长兼总经理崔建强先生、共同控制人闫丽红及其控制或重大影响的企业外，公司其他董事、监事、高级管理人员及其控制或重大影响的企业如下：

#### (1) 其他董事、监事、高级管理人员情况

| 序号 | 关联方名称 | 与本公司关系        |
|----|-------|---------------|
| 1  | 陈荣兴   | 董事、副总经理       |
| 2  | 姜少华   | 董事、副总经理、董事会秘书 |
| 3  | 李科    | 董事、区域经理       |
| 4  | 郝军    | 监事会主席         |
| 5  | 郭海霞   | 监事            |
| 6  | 康浩浩   | 职工监事          |
| 7  | 张景峰   | 财务总监          |

(2) 公司其他董事、监事、高级管理人员控制或重大影响的企业

公司董事、副总经理兼董事会秘书姜少华对外投资企业如下：

| 序号 | 关联方名称       | 与公司的关联关系                         | 经营范围             |
|----|-------------|----------------------------------|------------------|
| 1  | 东营维尔士服装有限公司 | 董事姜少华在该企业担任监事，与其配偶、父亲合计持股比例为 98% | 西服、休闲服、衬衣生产设计、销售 |

截至 2016 年 2 月 29 日，除上述情况外，公司其他董事、监事、高级管理人

员不存在对外投资的其他企业。

#### 4、其他应披露的关联方企业：

截至 2016 年 2 月 29 日，除广浩潞城项目部和鸿富潞城分公司外，公司不存在其他应披露的关联方。

广浩潞城项目部经营范围：在公司核定的范围内从事法律、法规允许的相关劳务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；鸿富潞城分公司经营范围：在总公司核定的经营范围内从事法律、法规允许的相关劳力服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### （二）关联交易情况

#### 1、经常性关联交易

(1) 2014 年 6 月至 2016 年 4 月，实际控制人将位于长治市中港浅水湾小区 A 座 2 单元 19G 室的房屋（建筑面积 165 平方米）无偿租赁给公司用于办公使用。对此，实际控制人已经签署《说明》，对前述事实进行确认，并承诺后续不会向公司主张支付前述租赁期内的房屋租赁费用。

(2) 报告期内，由于有限公司阶段，公司治理不规范，曾存在控股股东、实际控制人及关联方占用公司资金而未签署资金占用协议、未收取资金占用费的情形，公司控股股东、实际控制人崔建强年均占用资金约 150.00 万元，公司实际控制人闫丽红年均占用资金约 800.00 万元，公司关联方鸿富潞城分公司年均占用资金 730.00 万元。根据报告期内平均 1 年期银行同期贷款利率 5%计算，崔建强占用资金的平均年资金成本约为 7.50 万元，闫丽红占用资金的平均年资金成本约为 40.00 万元，鸿富潞城分公司占用资金的平均年资金成本约为 36.50 万元。公司实际控制人闫丽红占用公司资金已于 2016 年 2 月末之前全部收回，实际控制人崔建强及关联方鸿富潞城分公司被占用资金已于 2016 年 4 月末之前全部收回。

除上述实际控制人无偿给公司提供办公场所及公司与实际控制人和关联方的资金往来之外，公司在报告期内不存在与关联方的其他经常性关联交易。

#### 2、偶发性关联交易

##### (1) 提供资金（贷款）

| 关联方名称                  | 期间      | 向关联方提供资金（元）   | 取得利息收入（元）    |
|------------------------|---------|---------------|--------------|
| 山西鸿富房地产开发有限公司<br>潞城分公司 | 2014 年度 | 30,000,000.00 | 2,612,493.15 |
| 山西鸿富房地产开发有限公司<br>潞城分公司 | 2015 年度 | 29,000,000.00 | 3,472,219.18 |

#### (2) 关联担保情况——公司作为被担保方

| 担保方 | 担保金额（万元） | 担保起始日     | 担保到期日     | 担保是否已经履行完毕 |
|-----|----------|-----------|-----------|------------|
| 崔建强 | 800.00   | 2014-3-18 | 2015-3-18 | 是          |

#### (3) 购买办公用房

公司于 2015 年 8 月 20 日公司以市场价格 7,200.00 元/平方米购山西鸿富房地产开发有限公司开发的商用房屋拟用于公司日常经营用房屋，共支付房屋购买款 7,375,968.00 元（已以抵减公司其他应收款的方式全额支付）。

根据 2016 年 1 月 25 日，信弘达咨询向广浩房地产开发出具编号为晋信房估字[2015]第 1251 号《房地产估价报告》，其中载明：估价项目名称为山西省潞城市府西南路公园尊邸小区 1#、2#、3#商住楼及商业网点商铺山西广浩房地产开发有限公司的房地产抵押价值评估；采用市场比较法计算的结果确定该地区的市场价值；估价时点为 2015 年 12 月 15 日，单价为 8,289.00 元/平方米。

公司购买的上述房屋坐落于潞华办事处西街社区公园尊邸二区第 7 幢 1-6 号（实际与广浩房地产名下的房产坐落为同一位置），单价为 7,200.00 元/平方米，合同签署时间为 2015 年 8 月 20 日。该关联交易价格是按照市场标准进行确定，具有公允性。

#### (4) 开具银行承兑汇票背书给关联方

报告期内，公司分别从潞城农商行营业部和晋城银行股份有限公司女子支行（公司与晋城银行晋城分行签署《银行承兑汇票承兑合同》，具体开具承兑汇票时在公司已开立账户的晋城银行股份有限公司女子支行办理）开具银行承兑汇票，银行承兑汇票的期限为 6 个月。具体详见本节“四、最近两年及一期的主要财务指标”之“（二）偿债能力分析”。

#### (5) 将款项借予关联方的情况

2014 年 3 月 21 日公司将从潞城农商行营业部取得的年利率为 12% 的 2,000 万以 12.40% 的年利率借予鸿富潞城分公司，并于 2015.3.16 日收回借款偿还给

潞城农商行营业部。

2014年6月3日公司将从潞城农商行营业部取得的年利率为12%的1,000万以12.40%的年利率借予鸿富潞城分公司，并于2015.3.2日收回借款提前偿还给潞城农商行营业部。

2015年3月17日公司将从潞城农商行营业部取得的年利率为10.8%的2,900万以12.255%的年利率借予鸿富潞城分公司，并于2015.12.25日收回借款提前偿还给潞城农商行营业部。

从鸿富潞城分公司收取的利息收入均计提了营业税、城建税及教育费附加。上述三笔贷款，公司共支付利息支出572.54万元，支付利息收入对应的营业税、城建税、教育费附加及地方教育费附加共计34.07万元，合计606.61万元；收取鸿富潞城分公司利息收入608.47万元。收取的利息收入可以弥补公司因借款而支付利息及因收取利息收入而支付的相关税费。

因有限公司阶段公司管理不规范，上述关联交易在审批程序中存在瑕疵。公司整体变更为股份公司后，公司制定了《公司章程》、三会议事规则、《总经理工作细则》、《对外投融资管理制度》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》等法人管理制度，对公司关联交易、对外担保等相关事项的审批权限以及关联股东、董事回避制度做出了明确规定，上述制度的有效执行将有利于保障公司关联交易的公允性，防止控股股东及其关联方侵占公司利益。

### （三）关联方应收应付款项

单位：元

| 项目名称               | 2016年2月29日余额 |      | 2015年12月31日余额 |      | 2014年12月31日余额 |      |
|--------------------|--------------|------|---------------|------|---------------|------|
|                    | 账面余额         | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 |
| 预付购办公用房款：          |              |      |               |      |               |      |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 7,375,968.00 |      | 7,375,968.00  |      |               |      |
|                    |              |      |               |      |               |      |
| 其他应收款：             |              |      |               |      |               |      |
| 崔建强                | 2,152,219.74 |      | 2,155,719.74  |      | 3,989,516.44  |      |
| 闫丽红                |              |      | 519,116.81    |      | 9,887,653.61  |      |
| 山西鸿富房地产开发有限公司潞城分公司 | 9,260,045.38 |      | 9,260,045.38  |      | 49,515,822.40 |      |

#### （四）关联交易决策权限、程序及定价机制

##### 1、关联交易决策权限和程序

公司《关联交易管理办法》第八条至第十条的规定：

(1) 第八条规定：公司与关联方之间的单次关联交易金额低于人民币300万元（不含300万元）或低于公司最近一期经审计净资产值的0.5%的关联交易协议，或者公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续十二月内达成的关联交易累计金额低于人民币300万元（不含300万元）或低于公司最近经审计净资产值的0.5%的关联交易协议，由总经理报董事长批准，经董事长或其授权代表签署后生效。但董事长本人或本制度规定的有关家庭成员为关联交易对方的，应提交董事会审议。

(2) 第九条规定：公司拟与关联方之间的单次关联交易金额高于人民币300万元且高于公司最近一期经审计净资产值的0.5%但未达到本制度第十条规定的关联交易协议，或者公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在持续十二个月内达成的关联交易累计金额高于人民币300万元且高于公司最近经审计净资产值的0.5%但未达到本制度第十条规定的关联交易协议，由公司董事会做出决议批准。董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该关联交易事项提交股东大会审议。

(3) 第十条规定：公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币3,000万元以上且占公司最近一期经审计净资产值的5%以上的关联交易协议，或者公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续十二月内达成的关联交易累计金额在人民币3,000万元以上且占公司最近一期经审计净资产值的5%以上的关联交易，由董事会将该关联交易事项提交股东大会审议。

公司为关联方提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后及时披露，并提交股东大会审议。

##### 2、关联交易遵循的基本原则

公司《关联交易管理办法》第四条规定，公司关联交易应当遵循以下基本原

则：

- (1) 诚实信用的原则；
- (2) 公平、公开、公允原则；
- (3) 关联方如享有股东大会表决权，应当回避表决；
- (4) 与关联方有任何利害关系的董事，在董事会就该事项进行表决时应当回避表决；
- (5) 公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

### 3、关联交易定价机制

公司《关联交易管理办法》第六条规定：公司关联交易的定价原则和定价方法：

- (1) 关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有国家定价和市场价格，按照成本加合理利润的方法确定。如无法以上述价格确定，则由双方协商确定价格；
- (2) 交易双方根据关联事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

第七条规定：关联交易价格的执行：

- (1) 交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议当中约定的结算周期、支付方式和时间支付。
- (2) 公司财务部应对公司关联交易的市场价格及成本变动情况进行跟踪，并将变动情况报董事会备案。
- (3) 独立董事对关联交易价格变动有疑义的，可以聘请独立财务顾问对关联交易价格变动的公允性出具意见。

### （五）关联交易决策执行情况

公司在《公司章程》中对关联交易进行了相关规定，另外为了使决策管理落到实处，更具有操作性，管理层对关联交易的决策程序进行了进一步的规范，制订《关联交易管理制度》，并经股东大会予以通过。

公司按照《公司章程》、《关联交易管理办法》执行有关关联交易决策，规

范和减少关联方交易与资金往来。

#### （六）报告期公司控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形

报告期内，由于有限公司阶段，公司治理不规范，曾存在控股股东、实际控制人及关联方占用公司资金而未签署资金占用协议、未收取资金占用费的情形，被占用资金已于 2016 年 4 月末之前全部收回。

截至本公开转让说明书签署之日，公司已不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。且股份公司成立后，公司完善了公司治理机制、制定了《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》等内部控制制度，对控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资源（资金）的情形进行规范；同时，公司及公司实际控制人已签署承诺，承诺以后不会出现无偿占用公司资金的情况。具体详见本公开转让说明“第三节 公司治理”之“七、公司最近两年内资金占用和对外担保情况及相关制度安排”。

### 十、提请投资者关注的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

报告期内，公司无应披露而未披露的资产负债表日后事项、重大或有事项及其他重要事项。

### 十一、历次评估情况

为进行股份制改造，公司聘请中评信宏（北京）资产评估有限公司对凯康有限整体变更为股份公司所涉及的净资产进行了评估，并于 2016 年 5 月 17 日出具了《资产评估报告书》（中评信宏评报字[2016]第 1018 号）。评估基准日为 2016 年 2 月 29 日，经评估的净资产账面价值为 1,604.88 万元，评估价值为 1,777.01 万元，增值额 172.13 万元，增值率 10.73%。除上述资产评估以外，公司未进行过其他资产评估。

本次资产评估仅为公司整体改制提供全部资产及负债的公允价值参考依据，公司未根据本次评估结果调账。

## 十二、最近两年一期股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策

### （一）最近两年股利分配政策

公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补上一年度的亏损；
- 2、提取法定公积金 10%；
- 3、提取任意公积金；
- 4、支付股东股利。

### （二）具体的分配政策

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

### （三）公司最近两年一期的股利分配情况

#### 1、利润分配情况

报告期内公司未发生股利分配情况。

#### 2、未分配利润转增股本情况的说明

报告期内公司未发生未分配利润转增股本情况。

### （四）公开转让后的股利分配政策

2016 年 3 月 10 日，股份公司创立大会审议通过了《公司章程（草案）》，

公司章程根据《中华人民共和国公司法》以及中国证券监督管理委员会颁布的《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》的规定，对于股利分配政策做出了具体的规定：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但章程规定不按持股比例分配的除外。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

## 十三、公司风险因素

### （一）市场竞争风险

公司致力于打造电梯设备的销售、安装、维护等电梯后市场专业服务平台，承接了山西省多个地区的保障房及商业地产的电梯销售、安装、维护项目，在山西省电梯销售服务市场占据一定的优势。随着我国电梯增量及保有量的不断扩大，以及 2014 年 1 月 1 日实施的《特种设备安全法》对电梯设备安全监督管理要求的不断提高，一些电梯生产厂商逐步加大电梯安装维保业务的投入，公司面临市场竞争加剧的风险。

应对措施：针对以上风险，公司一是，通过一贯坚持的“快速响应、优质服

务”的经营原则，严格按照国家标准以及严于上述标准的企业开展电梯的安装、维保业务，根据客户不同的服务需求制定服务解决方案，保证服务内容更贴近客户需求，进而在巩固现有老客户的同时，扩大市场份额，构建全国化的营销网络；二是，加大与电梯制造厂商合作，争取成为电梯制造厂商安装维保业务的外协合格供应商。

## （二）项目现场的控制风险

作为一种频繁使用的特种建筑设备，电梯的安全运行直接关系到人们的生命安全和生活质量，而电梯的安全运行不仅取决于产品的质量，与电梯的正确安装及定期维护也密切相关。公司每一电梯安装工程项目都配有项目经理以及安全质检员，负责工程现场管理，严格把控安全风险，并通过质监部门验收合格。公司至今未发生一例电梯安全事故，但随着公司业务的扩张，一旦由于工程项目现场管控不严，可能最终发生电梯安全事故，将对公司的经营及未来发展产生一定的负面影响。

**应对措施：**针对以上风险，公司一是，制定有《安全管理制度》，每一项安装活动经工程部检验合格后方可进入下一安装程序；二是，施工前及施工过程中，公司都会对所有作业人员做好安全教育工作，尤其是安装过程中的重点和薄弱环节，进行针对性的教育，督促所有作业人员遵守现场的安全生产及消防各项规定。

## （三）电梯安全事故的风险

电梯属于特种设备，直接关系到使用者的人身安全，属于安全性要求极高的产品。国家对电梯生产、销售和维修等实行许可制度，制订有严格的产品质量技术和安全标准。企业具备相关资质后方可开展业务，产品交付使用前须由相关部门强制检验。在使用及维保过程中，企业仍不能完全避免出现质量问题。若在维保过程中电梯产品出现重大质量问题及事故，将会对公司品牌、声誉、市场拓展及经营效益带来不利影响。

**应对措施：**公司始终严格按照规章制度进行电梯的安装和维保，对于电梯安装和维保作业来说，电梯生产厂商是事故的第一责任人，随着国家对电梯产品管理力度的加大，电梯生产厂商的责任力度会加大，电梯事故对公司品牌声誉及市场拓展的影响会降低。

## （四）区域集中性风险

报告期内，公司的营业收入主要来自于山西省，最终用户为政府事业单位、房地产企业等，存在业务区域集中的风险。如果未来山西省地区的地方政策发生改变使得公司业务减少，而公司又无法实现在其他地区的市场开拓，将对公司的盈利能力产生不利影响。

应对措施：针对以上风险，公司通过加大市场开拓力度、引进优秀销售和管理人才，以规范化的内部管理、高标准的质量要求、贴心的售后服务构建全国性的营销网络。

### （五）对供应商的重大依赖风险

回顾我国电梯行业的发展历程，外资品牌厂商处于明显的领先优势。目前电梯市场基本由奥的斯、三菱、东芝、日立、通力、迅达、蒂森等外资品牌引领市场发展，但电梯行业的民族品牌企业的竞争力不断提升。公司主要提供电梯设备的销售、安装及维保服务，报告期内采购的电梯设备为民族品牌康力和外资品牌蒂森，2014年、2015年和2016年1-2月份对康力电梯的采购金额分别为965.08万元、916.65万元和68.31万元，占电梯采购总额的74.59%、76.34%和29.87%；对蒂森电梯的采购金额分别为328.70万元、284.17万元和160.36万元，占电梯采购总额的25.41%、23.66%和70.13%。虽然这种对个别电梯品牌依赖的现状符合公司目前所处的发展阶段及发展战略，便于公司迅速打开市场并为后续提供专业维保服务和物联网平台做好充分的积累和准备，但从中长期来看，公司如不尽快整合自身的品牌优势并构建专业的电梯后市场一体化服务平台，则该种依赖情况将对公司长期发展战略可能造成实质性的影响。

应对措施：随着公司的业务发展，公司会逐步建立多层次的电梯设备供应商体系和专业的电梯后市场一体化服务平台，增加电梯供应商的类型和数量，基本形成适应不同客户需求的品牌定位，公司对供应商的依赖会不断降低；同时，增强公司在专业第三方电梯维保市场的知名度和市场竞争力，逐步扩大市场份额。

### （六）下游房地产行业宏观调控带来的经营性风险

公司目前主要客户群体为保障房及商业地产项目。截至2015年末，中国全国电梯保有量已经突破了400万台。但是在中国的经济新环境下，受国内经济增长速度逐步放缓、房地产行业低迷且复苏缓慢等因素的影响，作为房地产配套产业的电梯行业亦受到不小的冲击；但得益于国家大力发展战略城镇化建设带来的轨道

交通、公共设施、商业地产、住宅等方面持续发力，新梯市场仍有相对稳定的需求以保障电梯行业的增长；同时，自 2014 年《特种设备安全法》正式实施以来，电梯安全、服务模块的重要性日益凸显，加上当前中国电梯巨大的保有量及其带来的未来更新需求，后市场将成为电梯行业今后增长的关键点之一。

应对措施：针对以上风险，公司在不断拓展商业地产项目和住宅的同时，开拓更多的保障房、轨道交通、公众场所的电梯销售项目；同时，大力推进安装、维修、保养等电梯后市场业务。

### （七）公司实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人为崔建强先生和闫丽红女士，崔建强直接持有公司 9,600,000 股股份，持股比例为 60.00%，其配偶闫丽红直接持有公司 6,400,000 股股份，持股比例为 40.00%。虽然公司已建立起一套完整的公司治理制度，但公司实际控制人仍有可能利用其控制地位，通过行使表决权对公司的经营、人事、财务等实施不当控制，影响公司的正常经营，对公司持续健康发展带来风险。

应对措施：针对以上风险，公司将积极建立和完善公司治理机制，严格执行公司“三会”议事规则、《公司章程》、《关联交易管理办法》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等规章制度，严格执行关联交易决策的关联方回避制度，以避免控股股东不当控制的风险。

## 第五节 有关声明

### 第五节 有关声明

#### 一、公司全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记录、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。

全体董事：

崔建强  
姜少华

闫丽红  
李科

陈荣兴

全体监事：

郝军

郭海霞

康浩浩

全体高级管理人员：

崔建强  
张景峰

陈荣兴

姜少华



## 二、主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、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相应的法律责任。

法定代表人或授权代表（签字）：

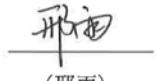
\_\_\_\_\_

(庞介民)

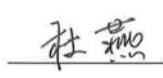
或

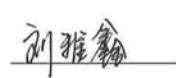
  
(张伟)

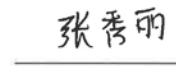
项目负责人（签字）：

  
\_\_\_\_\_  
(邢雨)

项目小组成员（签字）：

  
\_\_\_\_\_  
(杜燕)

  
\_\_\_\_\_  
(刘雅鑫)

  
\_\_\_\_\_  
(张秀丽)



## 恒泰证券股份有限公司

## 法定代表人授权委托书

兹授权张伟（职务：恒泰证券股份有限公司副总裁、董事会秘书）代表本人  
(恒泰证券股份有限公司董事长、法定代表人)签署山西凯康电梯股份有限公司  
新三板挂牌申请文件之《公开转让说明书》之“主办券商声明”。

本授权事项不得转授权。

(以下无正文)

授权人:



被授权人:

授权日期: 2016.9.9

恒泰证券股份有限公司



### 三、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



经办注册会计师：

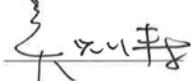


#### 四、律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

律师事务所负责人（签字）： 

李炬

经办律师： 

吴则涛



李祝认



## 五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

资产评估机构负责人：



经办注册资产评估师：



中评信宏（北京）资产评估有限公司



## 第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件