

IFE 快意电梯
快意电梯股份有限公司
2019 年年度报告
2020-018

2020 年 04 月

第一节重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本年度报告中详细描述了公司面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本年度报告“经营情况讨论与分析”等章节中关于公司面临风险的描述。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 341,347,200.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.45 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	15
第五节 重要事项.....	31
第六节 股份变动及股东情况.....	52
第七节 优先股相关情况.....	59
第八节 可转换公司债券相关情况.....	60
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	61
第十节 公司治理.....	67
第十一节 公司债券相关情况.....	73
第十二节 财务报告.....	74
第十三节 备查文件目录.....	173

释义

释义项	指	释义内容
本企业、本公司、公司	指	快意电梯股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》或《章程》	指	《快意电梯股份有限公司章程》
本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日
期初	指	2019 年 1 月 1 日
期末	指	2019 年 12 月 31 日
其士公司	指	其士工程（星）私人有限公司及相关公司
HDB	指	新加坡建屋发展局
元、万元	指	人民币元、人民币万元
快意工程	指	东莞市快意电梯工程服务有限公司
快意中东	指	快意中东电梯有限公司
快意中原	指	河南中原快意电梯有限公司
快意兰卡	指	快意电梯兰卡（私人）有限公司
快意香港	指	快意电梯香港有限公司
快意印尼	指	快意印度尼西亚电梯有限公司
快意发展	指	东莞市快意发展投资有限公司
快意印度	指	快意印度电梯有限公司
快意澳洲	指	快意电梯澳大利亚有限公司(IFE ELEVATORS & ESCALATORS (AUSTRALIA) PTY LTD)
快意俄罗斯	指	快意电梯俄罗斯有限公司(Limited Liability Company "IFE Elevators & Escalators")
中和投资	指	东莞市中和投资开发有限公司

第二节公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	快意电梯	股票代码	002774
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	快意电梯股份有限公司		
公司的中文简称	快意电梯		
公司的外文名称（如有）	IFE Elevators Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	IFE Elevators		
公司的法定代表人	罗爱文		
注册地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区		
注册地址的邮政编码	523652		
办公地址	广东省东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区		
办公地址的邮政编码	523652		
公司网址	http://www.ifelift.com		
电子信箱	ifezq@ifelift.com		

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司证券业务部

四、注册变更情况

组织机构代码	91441900708017879M
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
签字会计师姓名	李炜、陈鹏

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
东吴证券股份有限公司	苏州工业园区星阳街5号	冯颂、陈磊	2017年3月24日至2019年12月31日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入（元）	821,580,989.74	876,714,303.57	-6.29%	749,025,499.92
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,684,329.27	71,756,258.25	-71.17%	74,975,387.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,775,173.45	42,207,722.50	-93.42%	58,013,919.37
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,718,835.67	-55,646,738.74	106.68%	84,670,805.21
基本每股收益（元/股）	0.0610	0.2135	-71.43%	0.2389
稀释每股收益（元/股）	0.0606	0.2126	-71.50%	0.2389
加权平均净资产收益率	1.94%	6.98%	下降5.04个百分点	8.87%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产（元）	1,626,307,711.75	1,535,370,411.30	5.92%	1,441,793,900.77
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,079,086,822.63	1,057,135,734.06	2.08%	999,964,683.37

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	92,226,882.34	210,442,549.97	211,698,871.27	307,212,686.16
归属于上市公司股东的净利润	-16,175,366.83	9,823,886.49	7,355,073.41	19,680,736.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-21,234,101.31	5,916,631.41	4,703,523.28	13,389,120.07
经营活动产生的现金流量净额	-50,664,050.42	12,298,410.11	9,398,073.75	32,686,402.23

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,035,443.04	360,847.54	184,703.23	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,222,700.42	8,269,370.45	6,877,226.06	
委托他人投资或管理资产的损益	20,195,811.30	25,763,412.34	12,894,898.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-439,317.91	251,878.04	117,120.51	
减：所得税影响额	3,034,562.69	5,097,363.34	3,112,480.96	
少数股东权益影响额（税后）	32.26	-390.72		
合计	17,909,155.82	29,548,535.75	16,961,467.79	--

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

适用 不适用

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

第三节公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

(一) 公司主要业务和产品

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

截至目前，公司拥有14个系列26种型号的垂直电梯产品、2个系列6种型号的自动扶梯及自动人行道产品，形成了完善的产品型号体系。公司主要产品情况如下：

1. 垂直电梯

类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				载重 (kg)	速度(m/s)
乘客电梯		小机房乘客电梯	METIS-CR1	Q≤1600	≤2.5
			METIS-CR	Q≤1600	≤2.5
			METIS-6S	Q≤1600	≤2.5
			METIS-6	Q≤1600	≤2.5
		高速电梯	METIS-HS4	Q≤2000	3.0≤V≤4.0
			METIS-HS10	Q≤1600	5.0≤V≤10.0
		消防员电梯	METIS-FL	Q≤1600	≤4.0
		无机房乘客电梯	JOYMORE-6	Q≤2000	≤1.75
			JOYMORE-7	Q≤1050	≤1.75
			JOYMORE-CR	Q≤1600	≤1.75
			JOYMORE-IV	Q≤1600	≤1.75
		家用电梯	JOYMORE-HL	Q≤400	0.4
			VILLUX	Q≤400	0.4
		小机房观光电梯	BUILDINGEYE-ME	Q≤1600	≤2.5
		无机房观光电梯	BUILDINGEYE-JO	Q≤1600	≤1.75
		小机房病床电梯	VAMB-ME	Q≤1600	≤1.75
无机房病床电梯	VAMB-JO	Q≤1600	≤1.75		
载货电梯		小机房载货电梯	ATLAS-T12	Q≤12000	≤0.63
			ATLAS-T8	Q≤8000	≤1.0
			ATLAS-T3	Q≤3000	≤1.0

		ATLAS-T1	Q=1000	≤1.0
	无机房载货电梯	ATLAS-WT5	Q≤5000	≤1.0
		ATLAS-WT3	Q≤3000	≤1.0
	有机房汽车电梯	FPA-T8	Q≤5000	≤1.0
	无机房汽车电梯	FPA-WT5	Q≤5000	≤1.0
	杂物电梯	TWJ	Q≤300	0.4

2. 自动扶梯、自动人行道产品

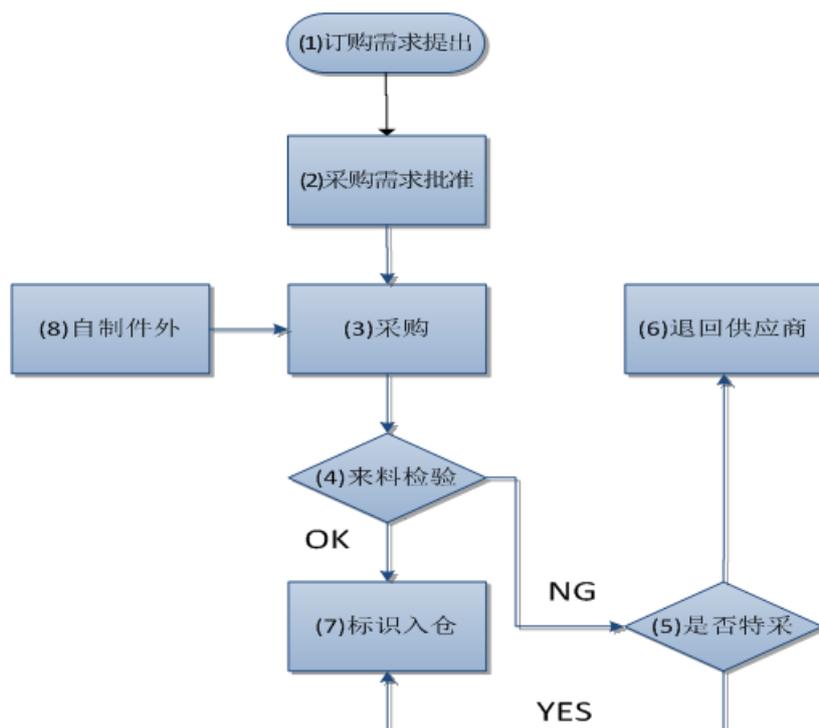
产品类型	图示	产品系列	产品型号	产品规格	
				梯级宽度 (mm)	高度/长度 (m)
自动扶梯		自动扶梯	GRACES-ID	600/800/1000	H≤10
			GRACES-III	600/800/1000	H≤10
			GRACES-HD	800/1000	H≤21.6
			GRACES-LD	800/1000	H≤12
自动人行道		自动人行道	GRAVEYOR-ID	800/1000	L≤40.8
			GRAVEYOR-HD	1000/1200/1400	L≤84

(二) 主要经营模式

1、采购模式

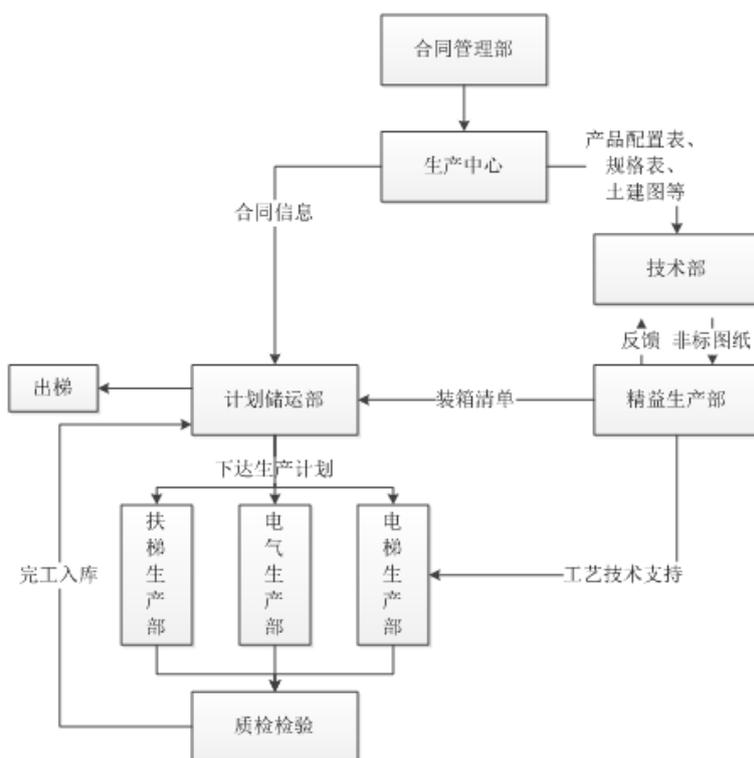
公司的采购由生产中心下属的供应部负责。供应部负责收集和分析电梯市场的信息，并且对供应商进行选择、开发、评审、确定和跟踪，并建立供应商档案；负责物资的采购计划编制与实施；分析并调整采购策略和采购价格，保持采购成本的最优化；负责采购资料管理，供应链（包括供应商管理、物料供应过程的异常处理、质量问题）管理，进行供应商资料库的维护工作。

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



2、生产模式

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



在业务开展过程中，公司对电梯的安装与维保等业务采取以下两种方式：

①自主安装与维保

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

②授权委托其他具有资质的第三方安装与维保

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

（三）行业发展情况

目前，我国是全球的电梯制造中心和最大的电梯市场，电梯产量、保有量、出口量逐年提升。但是受下游产业的经济结构调整和房地产限购政策等的影响，使得电梯市场增长有所放缓；同时，伴随着市场竞争的越发激烈，行业内企业优胜劣汰效应将越发凸显，进而促使整个行业向高品质、高技术发展，最终将有利于拥有自主品牌、自主研发创新能力的电梯制造企业进一步发展壮大。

虽然我国电梯市场增长有所放缓，但我国电梯的市场需求仍远未达到饱和的程度。一方面，随着我国工业化进程的持续推进，国内新梯市场需求仍将保持增长，同时城镇化进程和人口老龄化亦给电梯行业带来刚性需求；另一方面，随着我国电梯保有量的持续增加及在用电梯使用寿命的临近，将促进以安装、保养、维修、改造为代表的后市场业务需求的不断增长。

另外，在国务院主导的旧楼加装电梯政策的推动下，多个省市地区先后出台《老旧小区加装电梯工作实施方案》，对老旧小区加装电梯给予支持，老旧小区加装电梯将进一步刺激电梯消费需求，成为电梯企业业务又一增长点。

报告期内，公司主营业务、主要产品及其用途、经营模式未发生重大变化。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
固定资产	较上年同期增长 39.12%，主要原因系公司本期房屋建筑物增加。
在建工程	较上年同期增长 297.79%，主要原因系公司北方生产制造中心建设项目本期增加支出且尚未达转固条件
交易性金融资产	较上年同期增长 100%，主要原因系公司本期执行新金融工具准则将部分理财产品放在交易性金融资产科目列报，而上年在其他流动资产科目列报。
存货	较上年同期增长 45.43%，主要原因系公司本期发出商品增加。

其他流动资产	较上年同期下降 86.98%，主要原因系公司本期执行新金融工具准则将部分理财产品在交易性金融资产科目列报，而上年在其他流动资产科目列报。
--------	--

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

1、研发及技术优势

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

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

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

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

2、优秀的电梯综合服务能力优势

（1）可为客户提供深度定制服务

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

（2）全天候、快速的“后市场”服务能力

公司拥有十多年的安装、维保专业经验，已取得特种设备安装改造维修A级许可证，目前在国内、海外分别派驻了专业的安装、维保服务人员，为公司的电梯产品提供后续的维修、保养等专业化服务。凭借多年的安装专业经验以及精确的制造周期控制，公司可以在复杂多变的环境下提供高质量的“后市场”服务。

公司通过以营销服务网点为区域中心配置工程管理和维保团队，以营销网络为载体实现后市场服务的网络化，当前已有6家分支机构获得当地省质监局颁发的安装、维修资质证书（其中A级2家，B级4家），并已在全国设有100多家维保驻点，为当地的快意电梯用户提供快捷的原厂服务，为进一步扩大“后市场”的服务和收入，有条件的区域继续申报安装、维修资质，通过维保网络的布点缩短为客户提供服务的距离和响应时间，实现客户服务“前置化”。在后台服务支撑方面，公司建立了400客服中心和远程服务管理系统，可为客户提供24小时的全天候服务。自主研发的E-SENER远程服务管理系统具备实时监测、故障管理、维保管理、权限管理、信息管理和媒体管理六大功能，通过配备工程人员可全天候监控联网电梯的运行，为营销网点提供信息化支持。

3、营销管理优势

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

4、国际市场拓展优势

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

5、品牌优势

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

6、区位优势

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

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

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，受下游产业的经济结构调整和房地产限购政策等的影响，电梯市场增长有所放缓；同时，伴随着市场竞争的越发激烈，电梯生产企业面临着较大的经营压力，行业内企业优胜劣汰效应越发凸显。但同时这也促使整个行业向高品质、高技术发展，让拥有自主品牌、自主研发创新能力的电梯制造企业进一步发展壮大。公司不断优化综合管理能力，同时，通过坚持以客户为导向的经营策略，强化内部管理，提高产品品质，注重产品研发创新，为公司发展战略的实现而积极努力。

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

报告期内，公司实现营业收入82,158.10万元，较上年同期下降6.29%；实现归属于上市公司股东的净利润2,068.43万元，较上年同期下降71.17%。本报告期末公司资产负债率为33.60%。

报告期内公司经营情况如下：

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

二、公司在做好国内市场的同时，紧抓“一带一路”战略机遇，积极拓展海外市场。

报告期内，在国内市场方面，公司作为东莞制造业的代表，荣获2019年度“广东省制造企业500强”称号。献礼改革开放40周年，登上央视舞台，品牌影响力进一步提升；同时，为了提升公司整体的市场占有率及品牌影响力，一方面，公司加大市场开拓与创新力度。甲级写字楼珠海澳台中心、五星级酒店深圳中兴酒店以及万洋等项目的中标，使得公司品牌得到极大的认可，河北云梦山观光电梯项目的完成，更是使得公司核心技术和实力获得充分的展现；与芙蓉产业中心、伊利、华为等产业园签订合作项目，亦对公司前沿技术探索实践及服务给予肯定与帮助；另一方面，公司开展了“县域经济”战略，以县级行政区为依托，寻找该区域的合适代理商合作，充分利用公司品牌知名度及优质的售后服务，进而在当地取得一定占有率。

在国外市场方面，公司先后中标了孟买地铁、科威特国际机场、孟加拉BRT、美国洛杉矶机场等一系列国家级项目，产品质量符合各个国家的苛刻品质标准，使得公司在海外的品牌形象进一步获得提升；公司海外子公司俄罗斯子公司注册登记完成，为今后公司拓展俄罗斯区域市场奠定了基石。

三、公司坚持自主研发、自主品牌的发展道路，持续对电梯、扶梯和自动人行道产品进行优化升级，同时加大新产品的研发力度及持续优化改进核心零部件的技术。报告期内，公司10m/s超高速乘客电梯、10m/s超高速消防员电梯等通过型式试验，取得了5000kg、1m/s ATLAS-WT5无机房载货电梯和5000kg、1m/s FPA-WT5无机房汽车电梯等的型式试验证书和报告，完成了中分双折隔热耐火层门（EI120）等的测试报告，对CTRL80（M6）一体化驱动控制系统研发、CTRL71一体化驱动控制系统研发等进行小批量试制。

其次，公司于报告期内上线MES平台，通过信息的更加透明化来把控整个生产过程，进而起到提高公司生产效率的作用；上线电梯物联网系统，结合公司现有电梯远程监控系统建设的实践基础，充分调查分析评估市场电梯物联网数据，实现电梯全生命周期海量数据的存储、分析和挖掘，形成电梯运行的健康报告，起到有效监督，提高安全维护水平，对电梯进行预保养，降低故障率，减少突发事故，降低维保布点数量、减少人工成本。通过运用大数据技术，对已预警的部件提前作出妥善及时的维保措施，使安全隐患在事故前就被消除，确保电梯长期稳定地运行。

公司在研发上的持续投入，为满足客户不同的要求及提高公司产品的市场竞争力打下坚实的基础。报告期内，公司研发投入达2,640.02万元。截至本报告期末，公司拥有发明专利30项，实用新型专利117项，外观设计专利9项。

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

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

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2019 年		2018 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	821,580,989.74	100%	876,714,303.57	100%	-6.29%
分行业					
电梯行业	819,763,886.72	99.78%	874,178,385.17	99.71%	-6.22%
其他业务	1,817,103.02	0.22%	2,535,918.40	0.29%	-28.35%
分产品					
直梯	621,531,527.27	75.65%	645,322,816.66	73.61%	-3.69%
扶梯	35,102,529.43	4.27%	48,792,732.84	5.57%	-28.06%
安装维保及配件	163,129,830.02	19.86%	180,062,835.67	20.54%	-9.40%
其他业务	1,817,103.02	0.22%	2,535,918.40	0.29%	-28.35%
分地区					

	2019 年		2018 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
东北地区	22,911,727.68	2.79%	8,912,297.25	1.02%	157.08%
华北地区	34,038,002.90	4.14%	19,604,295.07	2.24%	73.63%
华南地区	269,209,647.64	32.77%	294,793,272.14	33.62%	-8.68%
华中地区	195,927,133.08	23.85%	217,059,747.34	24.76%	-9.74%
西北地区	26,772,834.67	3.26%	31,762,796.20	3.62%	-15.71%
西南地区	62,743,001.50	7.64%	79,424,389.83	9.06%	-21.00%
国际市场	209,978,642.27	25.56%	225,157,505.74	25.68%	-6.74%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
电梯行业	819,763,886.72	602,332,810.98	26.52%	-6.22%	-0.37%	-4.32%
分产品						
直梯	621,531,527.27	459,812,303.12	26.02%	-3.69%	4.01%	-5.48%
安装维保及备件	163,129,830.02	114,102,194.35	30.05%	-9.40%	-4.64%	-3.50%
分地区						
国内	611,602,347.47	456,668,120.50	25.33%	-5.77%	1.43%	-5.30%
国外	209,978,642.27	145,664,690.48	30.63%	-6.74%	-5.60%	-0.84%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2019 年	2018 年	同比增减
电梯行业	销售量	台	5,669	5,561	1.94%
	生产量	台	6,512	4,928	32.14%
	库存量	台	1,915	1,072	78.64%

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
电梯行业	材料成本	449,371,132.21	92.04%	447,616,225.49	92.31%	0.39%
电梯行业	制造费用	24,595,099.38	5.04%	23,096,635.00	4.76%	6.49%
电梯行业	人工	14,264,385.04	2.92%	14,174,697.00	2.92%	0.63%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
快意电梯俄罗斯有限公司	3,823,065.03	-627,956.21

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201800581号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2019年3月，公司在俄罗斯新设“快意电梯俄罗斯有限公司”，注册资本为61万美元，本公司占注册资本100%。本期公司将其纳入合并报表范围。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	183,196,874.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	22.30%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	118,648,044.35	14.44%
2	客户二	21,737,634.67	2.65%
3	客户三	20,132,890.31	2.45%

4	客户四	13,355,613.30	1.63%
5	客户五	9,322,691.37	1.13%
合计	--	183,196,874.00	22.30%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	213,830,911.45
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	38.39%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	69,782,319.03	12.53%
2	供应商 2	44,674,428.66	8.02%
3	供应商 3	38,892,955.97	6.98%
4	供应商 4	35,509,091.49	6.38%
5	供应商 5	24,972,116.30	4.48%
合计	--	213,830,911.45	38.39%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	128,571,774.99	128,304,206.54	0.21%	
管理费用	49,479,548.51	49,798,567.24	-0.64%	
财务费用	-4,215,999.87	-3,031,778.28	-39.06%	主要原因系本期利息收入同比增加。
研发费用	26,400,229.40	26,524,148.54	-0.47%	

4、研发投入

适用 不适用

报告期内，公司研发投入2,640.02万元，占营业收入的3.21%。公司一直重视技术研发，报告期内，公司10m/s超高速乘客电梯、10m/s超高速消防员电梯等通过型式试验，取得了5000kg、1m/s ATLAS-WT5无机房载货电梯和5000kg、1m/s FPA-WT5无机房汽车电梯等的型式试验证书和报告，完成了中分双折隔热耐火层门（EI120）等的测试报告，对CTRL80（M6）一体化驱动控制系统研发、CTRL71一体化驱动控制系统研发等进行小批量试制。

公司研发投入情况

	2019 年	2018 年	变动比例
研发人员数量（人）	121	117	3.42%
研发人员数量占比	7.95%	8.41%	-0.46%
研发投入金额（元）	26,400,229.40	26,524,148.54	-0.47%
研发投入占营业收入比例	3.21%	3.03%	0.18%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,013,698,819.75	841,944,488.50	20.40%
经营活动现金流出小计	1,009,979,984.08	897,591,227.24	12.52%
经营活动产生的现金流量净额	3,718,835.67	-55,646,738.74	106.68%
投资活动现金流入小计	1,115,372,811.30	1,491,884,412.34	-25.24%
投资活动现金流出小计	1,063,450,657.46	1,546,411,959.05	-31.23%
投资活动产生的现金流量净额	51,922,153.84	-54,527,546.71	195.21%
筹资活动现金流入小计	1,582,231.20	28,091,921.00	-94.37%
筹资活动现金流出小计	14,934,724.00	22,431,600.00	-33.42%
筹资活动产生的现金流量净额	-13,352,492.80	5,660,321.00	-335.90%
现金及现金等价物净增加额	43,929,106.72	-105,818,806.22	141.51%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

（1）经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长106.68%，主要原因系公司上年“三旧改造”项目支出了较大金额的土地开发成本。

（2）投资活动产生的现金流量净额较上年同期增长195.21%，主要原因系本年公司净收回了部分理财产品。

（3）筹资活动产生的现金流量净额较上年同期下降了335.90%，主要原因是公司上年公司实施股权激励收到了员工缴纳的投资款。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用 不适用

单位：元

	2019 年末		2019 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	316,556,431.96	19.46%	261,107,059.44	17.01%	2.45%	
应收账款	215,644,305.85	13.26%	236,949,621.40	15.43%	-2.17%	
存货	333,074,878.89	20.48%	229,024,203.07	14.92%	5.56%	
投资性房地产	1,453,215.13	0.09%	3,537,350.57	0.23%	-0.14%	
固定资产	173,166,297.33	10.65%	124,468,250.66	8.11%	2.54%	
在建工程	9,935,862.74	0.61%	2,497,786.10	0.16%	0.45%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
20,875,700.00	12,027,800.00	73.56%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017 年度	公开发行	46,159.86	2,087.57	6,820.37	0	0	0.00%	43,175.62	存放募集账户及现金管理	0
合计	--	46,159.86	2,087.57	6,820.37	0	0	0.00%	43,175.62	--	0

募集资金总体使用情况说明

(一) 扣除发行费用后的实际募集资金金额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准快意电梯股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证监许可 [2017]239 号)核准,快意电梯股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)采用向社会公开方式发行人民币普通股(A股)83,700,000股,发行价格为每股6.10元。截至2017年3月21日止,本公司实际已向社会公开发行人民币普通股(A股)83,700,000股,募集资金总额510,570,000.00元,扣除承销费、保荐费、审计及验资和评估费、律师费、信息披露等发行费用48,971,447.00元后,实际募集资金净额为人民币461,598,553.00元。上述资金到位情况业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具了大信验字[2017]第5-00006号的验资报告。

(二) 以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额:

1、以前年度使用募集资金使用情况:截至2018年12月31日止(1)累计已使用募集资金4,732.80万元,其中:公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币1,717.66万元,直接投入募集资金项目3015.14万元(2)累计收到的银行存款利息和理财收益扣除银行手续费等的净额为人民币2,246.53万元。

2、本年度使用募集资金使用情况:(1)公司2019年年度实际已使用募集资金2087.57万元,累计已使用募集资金6820.37万元。(2)公司2019年年度收到的银行存款利息和理财收益扣除银行手续费等的净额为1,589.60万元,累计收到的银行存款利息和理财收益扣除银行手续费等的净额为人民币3,836.13万元。

3、截至2019年12月31日,募集资金余额为人民币43,175.62万元(包括购买理财,累计收到的银行存款利息扣除手续费等的净额)。

(三) 募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

公司于2017年9月29日召开第二届董事会第十七次会议和第二届监事会第八次会议、2017年10月16日召开的2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》,“企业技术中心建设项目”实施方式由自建技术中心大楼变更为使用自有资金和募集资金合计5,410.94万元(含拟使用募集资金1,500万元),一次性购买已建成办公楼的两层作为公司技术中心。

(四) 募投项目先期投入及置换情况

2017年4月21日,公司召开第二届董事会第十次会议审议通过了《关于使用募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意公司以部分募集资金置换已预先投

入募投项目的自筹资金，合计 17,176,558.55 元。并经独立董事、监事会以及持续监督机构同意后予以披露，以上置换自筹资金的履行程序符合上市公司规范运作指引等相关规定的要求，截至 2017 年 12 月 31 日，上述预先投入募集资金项目的自筹资金已全部置换完毕

（五）募集资金购买理财的情况

公司于 2019 年 3 月 27 日召开第三届董事会第九次会议和第三届监事会第七次会议、2019 年 4 月 19 日召开 2018 年年度股东大会审议通过了《关于使用闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》，同意公司使用总额度不超过人民币 3.5 亿元的闲置募集资金适时购买安全性高、流动性好的保本型理财产品，期限不超过一年。独立董事针对该事项出具第三届董事会第九次会议相关事项的独立意见，一致同意该议案。截至 2019 年 12 月 31 日，公司已累计使用募集资金购买理财产品 222,995.00 万元，累计收到理财产品收益总额 3,313.33 万元。

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、电梯生产扩建改造项目	否	6,212.89	6,212.89	656.9	2,519.27	40.55%	2020年03月31日		不适用	否
2、电梯核心零部件生产线建设项目	否	9,630.96	9,630.96	483.02	635.98	6.60%	2020年03月31日		不适用	否
3、北方生产制造中心建设项目	否	21,226.06	21,226.06	565.79	624.99	2.94%	2020年03月31日		不适用	否
4、企业技术中心建设项目	是	4,706.5	4,706.5	167.09	2,214.48	47.05%	2020年06月30日		不适用	否
5、营销服务网络升级项目	否	4,407.29	4,407.29	214.77	825.65	18.73%	2020年03月31日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	46,183.7	46,183.7	2,087.57	6,820.37	--	--		--	--

超募资金投向										
不适用										
合计	--	46,183.7	46,183.7	2,087.57	6,820.37	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>一、2017年9月29日，公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》，“企业技术中心建设项目”实施地点由公司现有厂区内建设变更为东莞市南城区东莞大道428号凯建大厦。凯建大厦已于2018年12月底交付。凯建大厦尚需进行设计、装修、研发人员和研发设备配置等事项，相应影响了项目的建设进度，未能按预定时间达到可使用状态。公司已于2019年1月16日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第六次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意“企业技术中心建设项目”的实施进度进行延期调整。调整后计划达到预定可使用状态日期为“2020年6月30日”。</p> <p>二、公司“北方生产制造中心建设项目”立项较早，公司启动该项目的初始目标为以河南为中心辐射北方市场，满足北方市场对电梯产品快速增长的需求。近年来受下游房地产市场影响，我国电梯市场规模增速趋缓，公司北方地区市场开拓情况不及预期。受此影响，截至2019年12月末“北方生产制造中心建设项目”仅投入624.99万元，投资进度较慢。为了有效使用募集资金，2020年2月13日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》，“北方生产制造中心建设项目”的投资规模调整至5,040.00万元，调减的募集资金用于新项目“青皇工业区快意电梯、扶梯及核心零部件生产线项目（一期）”的建设。</p> <p>三、公司“电梯核心零部件生产线建设项目”立项较早，公司启动该项目的初始目标为强化公司核心零部件生产能力，与公司自主研发电梯产品形成配套，提高核心零部件自配套能力。近年来，受我国电梯市场规模增速趋缓等因素影响，公司零部件自产的规模经济效应难以有效发挥，受此影响，截至2019年12月末“电梯核心零部件生产线建设项目”仅投入635.98万元，实施进度较为缓慢。为了有效使用募集资金，2020年2月13日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》，终止“电梯核心零部件生产线建设项目”建设，该项目剩余募集资金中，8,654.14万元用于支付购买青皇工业区新地块的款项及相关税费，结余部分永久补充公司流动资金。</p> <p>四、受下游房地产市场影响，我国电梯市场规模增速趋缓，叠加当前新冠肺炎疫情影响，公司募投项目实施进度晚于预期。2020年2月13日，公司第三届董事会第十九次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目变更、终止及延期的议案》，“电梯生产扩建改造项目”、“企业技术中心建设项目”、“营销服务网络升级项目”预计达到可使用状态的时间延期至2022年3月、2022年6月和2022年3月。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	参见“未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）”									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用									
	以前年度发生									

	2017年9月29日，公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》，“企业技术中心建设项目”实施地点由公司现有厂区内建设变更为东莞市南城区东莞大道428号凯建大厦。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生 2017年9月29日，公司第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点和实施方式的议案》，“企业技术中心建设项目”实施方式由自建技术中心大楼变更为使用自有资金和募集资金合计5,410.94万元，一次性购买已建成办公楼的两层作为公司技术中心。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	2017年4月21日，公司召开第二届董事会第十次会议审议通过了《关于使用募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司以部分募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金，合计1,717.66万元。并经独立董事、监事会以及持续监督机构同意后予以披露，以上置换自筹资金的履行程序符合上市公司规范运作指引等相关规定的要求。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	2019年3月27日公司第三届董事会第九次会议和第三届监事会第七次会议、2019年4月19日公司2018年年度股东大会审议通过了《关于使用闲置募集资金购买保本型理财产品的议案》，同意公司使用总额度不超过人民币3.5亿元的闲置募集资金适时购买安全性高、流动性好的保本型理财产品，期限不超过一年。公司将根据自身发展规划及实际生产经营需求，按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，围绕公司主营业务，合理规划、妥善安排其余募集资金的使用计划。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
东莞市快意电梯工程服务有限公司	子公司	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯；销售：电梯配件。	4,000,000	32,631,624.20	10,498,431.02	62,547,616.09	3,120,070.42	2,322,259.16
快意中东电梯有限公司	子公司	销售、安装，维修，改造电梯和自动扶梯	28 万美元	14,175,840.92	-2,881,453.35	7,034,698.16	-1,324,238.39	-1,324,238.39
河南中原快意电梯有限公司	子公司	销售：电梯及零配件，五金产品、电子产品、仪器仪表、钢材、铜材、铝材；	10,000,000	57,083,410.04	8,497,801.06	0.00	-1,072,844.48	-1,072,844.48
快意电梯兰卡(私人)有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	100 万美元	4,374,380.51	-1,302,331.73	847,786.06	-86,079.14	-84,272.76
快意电梯香港有限公司	子公司	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100 万美元	2,423,248.15	2,407,468.42	0.00	-68,632.58	-164,900.75
快意印度尼西亚电梯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	100 万美元	7,308,711.17	2,824,377.46	2,699,635.46	-128,951.09	-110,445.06
东莞市快意发展投资有限公司	子公司	实业投资，房产开发经营	12,000,000	191,694.46	98,957.43	0.00	-1,042.57	-1,042.57
快意印度电梯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	110.81081 万美元	5,938,718.83	5,938,718.83	0.00	-286,152.17	-286,152.17

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
快意电梯澳大利亚有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	78 万美元	4,958,592.31	4,515,241.23	2,133,573.75	-408,801.39	-408,801.39
快意电梯俄罗斯有限公司	子公司	电梯销售、生产、安装、售后维保	61 万美元	3,845,630.07	3,823,065.03	0.00	-627,956.21	-627,956.21
东莞市中和投资开发有限公司	子公司	实业投资；销售：机电产品、电梯、电梯零部件。	10,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
Limited Liability Company "IFE Elevators & Escalators"	使用自有资金 4000 万卢布(或同等值美元)在俄罗斯投资设立	对公司整体生产经营和业绩不会产生重大影响。
东莞市中和投资开发有限公司	使用自有资金 1000 万元人民币在东莞市清溪镇投资设立	因该公司尚未具体开展业务，对公司整体生产经营和业绩不会产生重大影响

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略及经营计划

1、公司总体战略

报告期内，受下游产业的经济结构调整和房地产限购政策等的影响，电梯市场增长有所放缓；同时，伴随着市场竞争的越发激烈，电梯生产企业面临着较大的经营压力。作为电梯行业民族品牌的杰出代表，公司认清行业严峻形势，虚心向标杆企业学习，重新梳理经营发展现状。

2020年，公司将坚持“以客户为中心，一线需求就是客户需求。以奋斗者为荣，真诚，高效，创新”的核心价值观，继续弘扬艰苦奋斗的创业精神。聚焦“深耕基地市场，聚焦民生工程，扬名一带一路”的市场策略、“客户第一、结果第一”的服务体系、“专业化人才建设”的人资策略、“高品质、快安装、高性价比、优质服务”的产品导向，持续推进产品研发创新、积极拓展国内外市场，为巩固“全球信赖的中国电梯品牌”以及实现公司“新目标、新机遇、新跨越”的战略发展目标而努力。

2、市场拓展策略

充分利用公司过硬的产品品质和优质服务形成的品牌效应及影响力，夯实现有市场的基础上，充分发挥属地优势，进一步提高华南地区的市场占有率。通过建设有效的网点及资源配置，深入挖掘县域市场；通过发展政府性安居工程项目市场，加大安居工程的投标参与力度，提升安居工程项目销售占比；通过加大海外市场拓展，沿着一带一路和全球化战略路线，积极参与基建类中企的战略合作，逐步实现相应区域的突破与覆盖；通过结合房地产及电梯销售渠道发展趋势，逐步加强与国内大型开发商及二线城市大型代理商的战略合作，获取更多大型优质项目；通过打造满足多场景需求的解决方案平台，促进发展公共交通、旧楼加装等市场快速增长。

3、营销体系建设

加强品牌建设与管理，导入企业VI形象系统，包括终端形象建设，加大线上、线下推广力度，进一步提升品牌形象及影响力。完善大客户管理体系，扩充大客户团队规模，优化大客户开发与管理流程，更好支撑战略客户及项目的开发。建立信息情报职能体系，设立专职的市场调研团队，加强市场与客户情报收集与分析。

4、工程、售后服务提升

培养高素质的安装维保管理和作业人员，提高对安装过程的管控力度和效果。增加分支机构的维保资质数量，加大维保业务开拓力度，大幅度增加质保期外维保台量，提升维保业务在公司收入中的占比。

建立海外区域备件库，完善国内区域备件库管理，提高备件供应及时性，从而促进客户满意度提升。

5、技术研发创新

研发、创新为公司发展的源动力，公司将以市场和用户需求为导向，聚焦“高品质、快安装、高性价比”，大力提高产品竞争力。通过建立并执行更高的技术标准，进一步提升产品的舒适性、安全性、可靠性；通过场景分析及设计优化，缩短安装工时，提高安装效率和交付速度；通过持续进行设计与配置优化，提供更高的产品性价比。

同时将加强产品创新研发管理和外部技术合作，包括工业设计方面的技术合作及核心部件的技术储备，以逐步全面地提升设计研发能力，帮助提升产品和服务的竞争力。

6、人力资源建设

构建专业化的管理、销售、技术及国际化核心人才体系。以价值为导向，完善人力资源规划管理和员工绩效及激励机制建设，吸引优秀人才加盟，提升员工的满意度和向心力，减少人才流失。同时丰富培训体系，充分发挥员工潜能，实现个人与公司共赢。

7、全面实现信息化管理

充分利用先进的集成化信息管理系统，优化公司资源配置，对公司所拥有的人、财、物、信息、时间和空间等综合资源进行整体平衡和优化管理，帮助公司高层协调各管理部门，围绕市场导向开展业务活动，使得公司的利益得到最大化。

8、继续做好募投项目建设和募集资金的合理安排和管理，力争在项目建设顺利进行的同时，提高资金使用效率。

9、适时通过兼并收购等方式扩大经营规模，增强企业竞争力和抗风险能力。

（二）公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济及政策风险

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

2、市场竞争的风险

2019年仍受到宏观经济波动、下游房地产行业增速放缓等因素的影响，虽然随着国家不断推进城市化的进程，为市场对电梯的需求带来一定的增量，但增速趋缓。此外，国内电梯制造企业众多，公司面临国

外知名电梯企业和国内众多电梯企业的竞争压力。针对此风险，公司充分利用产品性价比以及市场布局优势，同时加大力度拓展新客户挖掘市场需求以降低市场竞争的风险。

3、原材料价格波动风险

随着原材料价格、人工成本等生产要素的价格上涨，而由于行业竞争加剧，销售价格未能与生产成本的波动幅度一致，公司面临利润进一步压缩的风险。针对此风险，公司通过与供应商签订年度采购计划，减少采购中间流转环节，以取得合理的采购价格，同时加大力度拓展新业务以减少因原材料价格波动导致利润下降的影响。

4、产品质量风险

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

5、汇率波动风险

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

6、技术研发风险

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

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

(一) 公司重视对投资者的合理回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。2016年第一次临时股东大会审议通过了《公司章程（上市修订草案）》利润分配的政策相关条例。

(二) 为了明确对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程（上市修订草案）》中关于股利分配的政策，增加股利分配决策的透明度，保护投资者利益，公司制定了《公司股票上市后三年内股东分红回报规划》，对未来公司的股利分配作出了细化安排：

(1) 上市后三年，在满足该年度净利润为正、审计机构出具标准无保留意见、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）时，公司实施现金分红，每年现金分红不少于当年实现的可供分配利润的15%。

下列情况为所称的重大投资计划或者重大现金支付：

① 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产绝对值的50%，且绝对金额超过5,000万元；

② 公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的30%。

(2) 除上述必须以现金方式进行股利分配以外，公司还可以进行股票分红

在满足现金股利分配的条件下，若公司营业收入和净利润增长较快，且公司董事会认为公司股本规模及股权结构合理，可以在提出现金股利分配预案之外，提出并实施股票股利分配预案。

由于公司目前处于成长阶段，采用股票股利分红时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为20%。

(3) 在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红预案，并交付股东大会审议表决。公司将接受所有股东、独立董事、监事和公众投资者对公司分红的建议和监督。

公司当年盈利但董事会未作出现金分红预案的，公司除召开股东大会现场会议时向股东提供网络形式的投票平台外，公司应在定期报告中披露未作出现金分红预案的原因及未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。

(4) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

(三) 分红回报规划制定和修改履行的程序

(1) 公司董事会应根据《公司章程》规定的利润分配政策以及公司未来发展计划，在充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见基础上，每三年制定一次具体的股东分红回报规划。董事会制定的股东分红回报规划应经全体董事过半数同意且经独立董事过半数同意方能通过，并提交股东大会审议。

为了保证利润分配政策的连续性和稳定性，公司经2018年第一次临时股东大会审议通过了《快意电梯股份有限公司股东回报计划（2018-2020年）》，对公司2018-2020年利润分配作出明确的制度性安排。

（2）若因公司利润分配政策进行修改或公司经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整股东回报规划的，股东回报规划的调整应限定在利润分配政策规定的范围内，该等调整应经全体董事过半数同意并经独立董事过半数同意方能通过，并提交股东大会审议。

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

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2017年度利润分配预案

公司以现有总股本334,800,000股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.67元（含税），共计派发现金红利22,431,600元，不送红股，不以公积金转增股本。该预案经2017年年度股东大会审议通过后实施。

2、2018年度利润分配预案

公司以现有总股本341,137,000股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.42元（含税），共计派发现金红利14,327,754元，不送红股，不以公积金转增股本。该预案经2018年年度股东大会审议通过后实施。

3、2019年度利润分配预案

公司以现有总股本341,347,200股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.45元（含税），共计派发现金红利15,360,624元，不送红股，不以公积金转增股本。该预案经2019年年度股东大会审议通过后实施。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2019年	15,360,624.00	20,684,329.27	74.26%	0.00	0.00%	15,360,624.00	74.26%
2018年	14,327,754.00	71,756,258.25	19.97%	0.00	0.00%	14,327,754.00	19.97%
2017年	22,431,600.00	74,975,387.16	29.92%	0.00	0.00%	22,431,600.00	29.92%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.45
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	341,347,200
现金分红金额 (元) (含税)	15,360,624.00
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	15,360,624.00
可分配利润 (元)	251,762,301.46
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司以现有总股本 341,347,200 股为基数, 拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.45 元 (含税), 共计派发现金红利 15,360,624.00 元, 不送红股, 不以公积金转增股本。该预案经 2019 年年度股东大会审议通过后实施。	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	东莞市快意股权投资有限公司;罗爱明;罗爱文	股份限售承诺	自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购其所持有的公司公开发行股票前已发行的股份；持有公司股票的锁定期届满后两年内减持公司股票的，股票减持价格不低于公司首次公开发行股票的价格；若公司上市后六个月内公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者公司上市后六个月期末股票收盘价低于发行价，其持有公司股票的锁定期将自动延长六个月。	2017年03月24日	2020-03-24	正常履行中
	东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）;罗爱武	股份限售承诺	自公司首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在首次公开发行股票前所持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司公开发行股票前已发行的股份。	2017年03月24日	2020-03-24	正常履行中
	东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）;东莞市快意股权投资有限公司;罗爱明;罗爱文	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"在本承诺出具之日，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业均未开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也未投资于任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。自本承诺函出具之日起，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将不开发、生产任何与公司及其控股子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与公司及其控股子公司构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与公司及其控股子公司生产的产品或经营的业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的其他企业。自本承诺函出具之日起，如公司及其控股子公司进一步拓展其产品和业务范围，本人/本公司	2017年03月24日	长期	正常履行中

			/本有限合伙及其拥有权益的企业将不与公司及其控股子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与公司及其控股子公司拓展后的产品或业务产生竞争的，本人/本公司/本有限合伙及其拥有权益的企业将以停止生产或经营相竞争的产品或业务的方式，或者将相竞争的业务纳入到公司及其控股子公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三人的方式避免同业竞争。 在本人/本公司/本有限合伙持有公司股票期间，本承诺均为有效。如上述承诺被证明是不真实的或未被遵守，本人/本公司/本有限合伙将向公司赔偿一切直接或间接的损失，并承担相应的法律责任。”			
白植平;东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）； 东莞市快意股权投资有限公司;罗爱明;罗爱文;罗爱武	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺		"为尽量减少、避免与公司之间发生关联交易，公司控股股东快意投资、实际控制人罗爱文、罗爱明、股东合生投资、白植平、罗爱武出具了《关于避免与快意电梯股份有限公司发生关联交易事项的承诺》，承诺如下： “一、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业将尽量减少、避免与公司之间发生关联交易。对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由公司与独立第三方进行。本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业不以向公司拆借、占用公司资金或采取由公司代垫款项、代偿债务等方式侵占公司资金。 二、对于本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业与公司及其控股子公司之间不可避免的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。 三、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业与公司所发生的关联交易均以签订书面合同或协议形式明确约定，并严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司章程》和《关联交易管理办法》等有关法律、法规以及公司规章制度的规定，规范关联交易行为，履行各项批准程序并按有关规定履行信息披露义务。 四、本人/本公司/本合伙企业及其控制的其他企业不通过关联交易损害公司以及公司其他股东的合法权益。 五、本人/本公司/本合伙企业承诺函的出具、履行与解释均适用中国境内（不包括台湾、香港和澳门地区）有关法律、法规及规范性文件的规定。上述承诺经本人/本公司/本合伙企业签字盖章后生效。 如果本人/本公司/本合伙企业未履行上述承诺给公司或者其他投资者造成损失的，本人/本公司/本合伙企业将向公司和其他投资者依法承担赔偿责任。”	2017年 03月24日	长期	正常履行中
快意电梯股份有限公司	IPO 稳定股价承诺		"在公司股票挂牌上市之日起三年内，如果公司股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，公司将启动稳定股价的方案。（二）稳定股价措施的具体内容 1、公司回购股份 公司为稳定股价回购股份应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司因股份分布而不符合上市条件。 公司为稳定股价回购股份除应符合相关法律法规的要求外，还应符合下列各项条件： （1）公司单次用于回购股份的资金不得低于 1,000 万元； （2）公司单次回购股份不超过公司总股本的 2%，当本项与第（1）项冲突时，以本项为准； （3）公司用于回购股份的资金总额累积不超过公司首次公开发行股票所募集资金的总额。 公司回购股	2017年 03月24日	2020-03-24	正常履行中

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

		<p>务增持的董事、高级管理人员应在增持公告日下一交易日启动增持，并应在履行相关法定手续后的3个月内实施完毕。 董事（不包括独立董事）、高级管理人员终止增持股份的条件： 公司董事会作出董事、高级管理人员增持股份的公告后，若公司股票连续5个交易日的收盘价均高于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产，公司董事、高级管理人员将终止增持股份事宜。 在公司有义务增持的董事、高级管理人员增持完成后，如果公司股票价格再次出现连续20个交易日的每日收盘价均低于公司上一个会计年度经审计的除权后每股净资产时，则公司应依照本方案的规定，依次开展公司回购，控股股东及董事、高级管理人员增持工作。 （三）约束性措施 （1）公司承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；如果公司董事会未在回购条件满足后10个交易日内作出回购股份相关决议的，公司将延期向董事发放百分之五十的薪酬（津贴），董事同时担任公司其他职务的，公司延期向其发放除基本工资外的其他奖金或津贴，直至董事会审议通过稳定股价预案之日止。公司董事、高级管理人员在公司回购股份决议生效后未按该方案执行的，公司将自稳定股价方案期限届满之日起延期十二个月发放未按该方案执行的董事、高级管理人员百分之五十的董事薪酬（津贴）、以及除基本工资外的其他奖金或津贴。 （2）公司控股股东在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述方案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付现金分红，直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。 （3）董事罗爱文、罗爱明、辛全忠及公司高级管理人员承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如其未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；其所持公司股票的锁定期将自动延长六个月，且同意公司延期向其支付分红、以及除基本工资外的薪酬（津贴），直至其按上述方案的规定采取相应的稳定股价措施实施完毕。”</p>			
	快意电梯股份有限公司	其他承诺	2017年03月24日	长期	正常履行中

			定报刊上公开就未履行上述回购措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”			
	快意电梯股份有限公司	其他承诺	“公司、公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员承诺：如公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，其将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关认定后，本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。若违反上述承诺，其将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向公司股东和社会公众投资者道歉，并按中国证监会及有关司法机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”	2017年 03月24 日	长期	正常 履行 中
	东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）；东莞市快意股权投资有限公司；罗爱明；罗爱文	股份减持承诺	“本次公开发行前持有的公司股份，其严格遵守已作出的关于所持公司股份流通限制及自愿锁定的承诺。所持公司股份锁定期满后两年内，其将视财务情况和资金需求对公司股份进行增持或减持。在锁定期满后两年减持公司股份的，每年减持股份数量累计不超过其持有公司股份总数的百分之二十；减持价格根据当时的二级市场价格确定，且不低于首次公开发行股票的发价价格。上述减持行为应符合相关法律法规及深圳证券交易所规则要求。持有公司 5%以上股份的股东拟减持公司股票，将提前三个交易日通过公司进行公告，公司承诺将按照《公司法》、《证券法》、中国证监会及深圳证券交易所相关规定办理。若持有公司 5%以上股份的股东因未履行上述承诺而获得收入的，其所得收入归公司所有，其将在获得收入的五日内将前述收入支付给公司指定账户。如果其未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，需向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。”	2020年 03月24 日	2022-03-24	正常 履行 中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
快意电梯俄罗斯有限公司	3,823,065.03	-627,956.21

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201800581号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2019年3月，公司在俄罗斯新设“快意电梯俄罗斯有限公司”，注册资本为61万美元，本公司占注册资本100%。本期公司将其纳入合并报表范围。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	10
境内会计师事务所注册会计师姓名	李炜、陈鹏

境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	李炜六年，陈鹏一年
------------------------	-----------

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司于 2017 年 6 月 14 日向东莞市第三中级人民法院提起诉讼,要求大同正宏支付设备款、安装款及违约金合计人民币 445.0459 万元。现公司与大同正宏于 2017 年 8 月 10 日在东莞市第三中级人民法院办理了和解并由法院出具了(2017)粤 1973 民初 7543、7545、7550、7569、7802、7804 号《民事调解书》,大同正宏应于 2017 年 10 月 31 日支付所有合同欠款¥3854470 元、违约金¥200000 元,诉讼费及保全费 40482.26 元,以上合计¥4094952.26 元。	409.5	否	《民事调解书》生效后,大同正宏一直未按约定期限支付款项,后公司于 2017 年 11 月 21 日向东莞市第三中级人民法院申请强制执行,请求执行大同正宏财产总金额 4914177.26 元,目前东莞市第三中级人民法院已受理执行申请。	不会对公司造成重大影响	截止本报告期末,由东莞市第三中级人民法院冻结并执行划拨大同正宏银行款项共计 3,324,527.16 元,现仍有电梯欠款本金 529,943 元、违约金 1,019,225 元、诉讼费及保全费 40,482 元,共计 1,589,650 元未执行回款。现因大同正宏无其他可供执行财产,东莞市第三中级人民法院已裁定终结本次执行程序,并出具了(2017)粤 1973 执 10622 号之一《执行裁定书》。	2017 年 03 月 14 日	内容详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)2017 年 3 月 14 日《首次公开发行股票招股说明书》、2017 年 8 月 24 日《2017 年半年度报告》、2018 年 4 月 24 日《2017 年年度报告全文》、2018 年 8 月 22 日《2018 年半年度报告》、2019 年 3 月 29 日《2018 年年度报告》、2019 年 8 月 27 日《2019 年半年度报告》
报告期内未达到重大的诉讼、仲裁事项汇总	129.23	否	审理阶段	在审理阶段、不会对公司造成重大影响	在审理阶段		无
报告期内未达到重大的诉讼、仲裁事项汇总	213.45	否	已结案	诉讼均已审结胜诉且被告已履行终结生效判决或已由法院执行终结	执行完毕		无
报告期内未达到重大的诉讼、仲裁事项汇总	1,620.77	否	执行阶段	诉讼均已审结胜诉但被告拒不履行生效判决已向受理法院申请强制执行	执行中		无

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

1、2018年4月20日，公司召开第二届董事会第二十次会议，会议审议通过《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》、《关于制定〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》以及《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。

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

2、2018年4月20日，公司召开第二届监事会第十次会议，对本次激励计划的激励对象名单进行核查，并审议通过《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》、《关于制定〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》以及《关于核实快意电梯股份有限公司〈2018年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》。

3、2018年5月10日，公司公告披露《监事会关于公司2018年限制性股票激励计划激励对象名单的公示情况说明及核查意见》。

4、2018年5月15日，公司召开2017年年度股东大会审议通过了《关于〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》、《关于制定〈快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》以及《关于核实快意电梯股份有限公司〈2018年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》。

5、2018年6月19日，公司分别召开第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，对包括如下内容进行了调整与确认：

（1）本次限制性股票的授予日为：2018年6月19日

（2）本次限制性股票的授予价格为：4.433元/股；

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

公司独立董事对此发表了独立意见，认为相关事项的调整符合程序，激励对象主体资格的确认办法合

法有效，确定的授予日符合相关规定，律师等中介机构出具相应报告。

6、2018年7月10日，公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划首次授予登记完成的公告》，鉴于在资金缴纳、股份登记的过程中，因个人原因自愿放弃认购拟授予的限制性股票，实际授予的限制性股票数量从706.40万股调整为633.70万股，授予人数由236人调整为211人，预留部分限制性股票数量43.34万股保持不变。

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

7、2019年5月14日，快意电梯召开了第三届董事会第十二次会议并审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，认为本次限制性股票激励计划预留部分的授予条件已经成就，确定授予预留限制性股票授予日为2019年5月14日，以4.86元/股的价格向符合条件的23名激励对象授予限制性股票43.34万股预留限制性股票。公司独立董事就上述事项发表了独立意见，同意向符合条件的激励对象授予预留部分限制性股票，律师出具了法律意见书。

8、2019年5月14日，快意电梯第三届监事会召开第九次会议并审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，认为本次激励计划的激励对象均符合相关法律、法规、规章、规范性文件以及《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）》等规定的激励对象条件，其作为本次限制性股票计划激励对象的主体资格合法、有效。

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

9、2019年6月6日，快意电梯召开了第三届董事会第十三次会议并审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划预留授予限制性股票授予价格的议案》。根据公司《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）》的规定，在激励计划公告当日至激励对象完成限制性股票登记期间，若公司发生资本公积转增股本、派发股票红利、股份拆细、缩股、配股或派息等事宜，限制性股票的授予价格和限制性股票的数量将根据激励计划做出相应的调整。由于公司于2019年4月19日召开了2018年年度股东大会，审议通过了《关于2018年度利润分配预案的议案》，同意以现有总股本341,137,000股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.42元（含税），因此根据公司2017年年度股东大会的授权，董事会对本次预留授予的限制性股票的授予价格进行了调整，具体如下： $P=P_0-V=4.86-0.042=4.818$ 元/股，其中： P_0 为调整前的授予价格； V 为每股的派息额； P 为调整后的授予价格。本次预留授予的限制性股票的授予价格由4.86元/股调整为4.818元/股。公司独立董事就上述事项发表了独立意见，同意本次调整事项，律师出具了法律意见书。

10、2019年6月6日，快意电梯第三届监事会召开第十次会议并审议通过了《关于调整公司2018年限制性股票激励计划预留授予限制性股票授予价格的议案》，监事会认为本次对预留授予的限制性股票的授予价格的调整符合《快意电梯股份有限公司2018年限制性股票激励计划（草案）》及相关法律法规的要求，调整程序合法、合规，不存在损害股东利益的情况。

11、2019年6月26日，公司分别召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十一次会议审议并通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，鉴于公司原激励对象中5人因个人业绩考核为C、2名因个人原因离职及1名激励对象不幸因病去世，同意公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股。公司独立董事发表了独立意见，律师出具了法律意见书。

12、2019年6月26日，公司分别召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，认为公司2018年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解除限售期解除限售条件已经成

就，根据公司2017年年度股东大会对董事会的授权，同意公司按照激励计划的相关规定办理第一个解除限售期的相关解除限售事宜。

13、2019年7月4日，公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划预留授予登记完成的公告》，鉴于在资金缴纳、股份登记的过程中，因个人原因自愿放弃认购拟授予的限制性股票，实际授予的限制性股票数量从43.34万股调整为32.84万股，授予人数由23人调整为17人。

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

14、2019年7月9日，公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售股份上市流通的提示性公告》，公司2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售股份的：

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

15、2019年7月12日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，同意将公司原激励对象中5人因个人业绩考核为C、2名因个人原因离职及1名激励对象不幸因病去世共7名激励对象已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股，并于2019年7月24日披露了《关于回购注销部分限制性股票的债权人通知暨减资公告》。

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

公司于2019年9月30日披露《关于变更公司注册资本及修改公司章程的公告》，公司完成相应的工商变更程序，公司的注册资本变更为人民币34,139.62万元，总股本变更为34,139.62万股。

16、2019年9月29日，公司分别召开第三届董事会第十六次会议和第三届监事会第十三次会议审议并通过了《关于回购注销部分已获授但尚未解除限售的限制性股票的议案》，鉴于公司原激励对象中2名因个人原因离职，同意公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的合计4.90万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.47元/股。公司独立董事发表了独立意见，律师出具了法律意见书。

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

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

公司于2019年12月10日披露《关于变更公司注册资本及经营范围的进展公告》，公司完成相应的工商变更程序，公司的注册资本变更为人民币34,134.72万元，总股本变更为34,134.72万股。

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

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	银行理财产品	20,500	14,000	0
银行理财产品	银行理财产品	34,500	26,500	0
券商理财产品	券商理财产品	5,000	5,000	0
合计		60,000	45,500	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际 损益金额	报告期损益 实际收回情况	计提减值准 备金额(如 有)	是否经 过法定 程序	未来是否还 有委托理财 计划	事项概述及相 关查询索引(如 有)
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	5,000	自有资金	2018年12月14日	2019年03月22日	理财产品	到期支付本金与收益	4.55%	61.08	61.08	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	2,000	自有资金	2019年02月27日	2019年05月27日	理财产品	到期支付本金与收益	4.60%	22.43	22.43	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	11,500	自有资金	2018年12月14日	2019年06月21日	理财产品	到期支付本金与收益	4.65%	276.9	276.9	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2019年07月16日	2019年08月26日	理财产品	到期支付本金与收益	3.90%	13.14	13.14	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	6,000	自有资金	2019年06月25日	2019年09月23日	理财产品	到期支付本金与收益	4.45%	65.84	65.84	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	6,000	自有资金	2019年04月02日	2019年10月09日	理财产品	到期支付本金与收益	4.55%	142.11	142.11	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	5,500	自有资金	2019年06月25日	2019年12月23日	理财产品	到期支付本金与收益	4.50%	122.73	122.73	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	4,000	自有资金	2019年09月27日	2019年11月11日	理财产品	到期支付本金与收益	3.80%	18.74	18.74	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	非保本浮动收益	5,000	自有资金	2019年09月27日	2020年03月30日	理财产品	到期支付本金与收益	4.05%	102.64	0	未到期		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	6,000	自有资金	2019年10月11日	2020年03月31日	理财产品	到期支付本金与收益	4.05%	114.51	0	未到期		是	是	

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际 损益金额	报告期损益 实际收回情况	计提减值准 备金额(如有)	是否经 过法定 程序	未来是否还 有委托理财 计划	事项概述及相 关查询索引(如 有)
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	3,000	自有资金	2019年12月06日	2020年03月31日	理财产品	到期支付本金与收益	3.90%	37.18	0	未到期		是	是	
招商银行	银行	保本浮动收益	2,000	募集资金	2018年12月12日	2019年03月12日	理财产品	到期支付本金与收益	3.43%	16.91	16.91	已到期收回本金与收益		是	是	
中国农业银行	银行	保本收益型	1,000	募集资金	2018年12月19日	2019年03月19日	理财产品	到期支付本金与收益	3.15%	7.77	7.77	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益	16,000	募集资金	2018年10月09日	2019年03月22日	理财产品	到期支付本金与收益	4.45%	319.91	319.91	已到期收回本金与收益		是	是	
兴业银行	银行	保本浮动收益型	8,000	募集资金	2018年11月23日	2019年03月25日	理财产品	到期支付本金与收益	3.93%	104.28	104.28	已到期收回本金与收益		是	是	
中国工商银行	银行	保本浮动收益型	3,500	募集资金	2018年12月07日	2019年03月26日	理财产品	到期支付本金与收益	3.29%	34.37	34.37	已到期收回本金与收益		是	是	
中国农业银行	银行	保本收益型	1,000	募集资金	2019年03月22日	2019年06月20日	理财产品	到期支付本金与收益	3.15%	7.77	7.77	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益型	2,000	募集资金	2018年12月26日	2019年06月21日	理财产品	到期支付本金与收益	4.00%	38.79	38.79	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益型	2,000	募集资金	2018年11月08日	2019年06月25日	理财产品	到期支付本金与收益	4.10%	51.45	51.45	已到期收回本金与收益		是	是	
招商银行	银行	保本浮动收益型	2,000	募集资金	2019年03月15日	2019年09月12日	理财产品	到期支付本金与收益	3.47%	34.41	34.41	已到期收回本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动收益型	4,000	募集资金	2019年03月27日	2019年09月23日	理财产品	到期支付本金与收益	3.90%	76.93	76.93	已到期收回本金与收益		是	是	

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际 损益金额	报告期损益 实际收回情况	计提减值准 备金额(如有)	是否经 过法定 程序	未来是否还 有委托理财 计划	事项概述及相 关查询索引(如 有)
中国工商银行	银行	保本浮动 收益型	3,500	募集资金	2019年04 月01日	2019年09 月29日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.45%	60.21	60.21	已到期收回 本金与收益		是	是	
中国农业银行	银行	保本收益 型	1,000	募集资金	2019年06 月22日	2019年12 月20日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.25%	16.12	16.12	已到期收回 本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	12,000	募集资金	2019年03 月27日	2019年12 月23日	理财产品	到期支付本 金与收益	4.00%	356.38	356.38	已到期收回 本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	2,000	募集资金	2019年06 月03日	2019年12 月23日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.70%	41.16	41.16	已到期收回 本金与收益		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	4,000	募集资金	2019年06 月27日	2019年12 月25日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.90%	77.36	77.36	已到期收回 本金与收益		是	是	
招商银行	银行	保本浮动 收益型	2,000	募集资金	2019年09 月20日	2020年03 月20日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.65%	36.4	0	未到期		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	4,000	募集资金	2019年09 月27日	2020年03 月25日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.70%	72.99	0	未到期		是	是	
中国工商银行	银行	保本浮动 收益型	1,500	募集资金	2019年10 月08日	2020年03 月30日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.25%	23.37	0	未到期		是	是	
中国农业银行	银行	保本浮动 收益型	1,000	募集资金	2019年12 月25日	2020年03 月27日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.40%	8.66	0	未到期		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	4,000	募集资金	2019年12 月27日	2020年03 月30日	理财产品	到期支付本 金与收益	3.80%	39.15	0	未到期		是	是	
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	4,000	募集资金	2019年12 月27日	2020年06 月29日	理财产品	到期支付本 金与收益	4.00%	81.1	0	未到期		是	是	

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际 损益金额	报告期损益 实际收回情况	计提减值准 备金额(如 有)	是否经 过法定 程序	未来是否还 有委托理财 计划	事项概述及相 关查询索引(如 有)
东莞农村商业银行	银行	保本浮动 收益型	10,000	募集资金	2019年12 月27日	2020年12 月25日	理财产品	到期支付本 金与收益	4.15%	413.86	0	未到期		是	是	
东莞证券股份 有限公司	券商	保本固定 收益型	2,500	募集资金	2019年06 月13日	2019年12 月25日	收益 凭证	到期支付本 金与收益	3.90%	52.09	52.22	已到期收回 本金与收益		是	是	
东莞证券股份 有限公司	券商	保本固定 收益型	2,500	募集资金	2019年10 月14日	2020年03 月26日	收益 凭证	到期支付本 金与收益	4.00%	44.93	0	未到期		是	是	
东莞证券股份 有限公司	券商	保本固定 收益型	2,500	募集资金	2019年12 月30日	2020年11 月26日	收益 凭证	到期支付本 金与收益	4.10%	93.23	0	未到期		是	是	
合计			155,000	--	--	--	--	--	--	3,086.9	2,019.01	--	0	--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

报告期公司暂未开展精准扶贫工作,也无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及下属子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、详情查看公司在2019年3月29日披露的《关于在俄罗斯投资设立子公司的进展公告》（公告编号：2019-021）。

2、2019年4月30日召开第三届董事会第十一次会议，会议审议通过了《关于对外投资设立全资子公司的议案》，同意公司在东莞市清溪镇投资设立东莞市中和投资开发有限公司。详情查看公司在2019年5月06日披露的《关于对外投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2019-031）及在2019年5月27日披露的《关于东莞市中和投资开发有限公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2019-040）。

相关文件公告在中国证监会指定网站（巨潮资讯网，网址 www.cninfo.com.cn）查询。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	253,156,508	74.21%				-1,665,200	-1,665,200	251,491,308	73.68%
3、其他内资持股	253,156,508	74.21%				-1,665,200	-1,665,200	251,491,308	73.68%
其中：境内法人持股	166,830,520	48.90%						166,830,520	48.88%
境内自然人持股	86,325,988	25.31%				-1,665,200	-1,665,200	84,660,788	24.80%
二、无限售条件股份	87,980,492	25.79%				1,875,400	1,875,400	89,855,892	26.32%
1、人民币普通股	87,980,492	25.79%				1,875,400	1,875,400	89,855,892	26.32%
三、股份总数	341,137,000	100.00%				210,200	210,200	341,347,200	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2018年限制性股票激励计划预留部分授予之股份变动

公司在报告期实施2018年限制性股票激励计划预留部分授予，向17人授予预留股份32.84万股，限制性股票于2019年7月5日在深交所上市。公司总股本由341,137,000股变更为341,465,400股。

2、关于部分限制性股票回购注销之股份变动

(1) 报告期内，因部分激励对象因个人原因离职以及个人业绩考核为C，公司需对7名人员已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.45元/股，本次注销股份占注销前总股本比例为0.0203%。本次回购注销完成后，公司总股本由341,465,400股变更为341,396,200股，公司于2019年9月23日完成相关事项的工商变更登记。

(2) 因部分激励对象因个人原因离职，公司需对2名人员已获授但尚未解除限售的合计4.90万股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.47元/股，本次注销股份占注销前总股本比例为0.0144%。本次回购注销完成后，公司总股本由341,396,200股变更为341,347,200股，公司于2019年12月3日完成相关事项的工商变更登记。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、2018年限制性股票激励计划预留部分授予之股份变动的批准情况

2018年限制性股票激励计划预留部分授予的批准审议程序，具体情况请查看本报告“第五节 重要事项”之“十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况”。

2、关于部分限制性股票回购注销之股份变动的批准情况

关于部分限制性股票回购注销的批准审议程序，具体情况请查看本报告“第五节 重要事项”之“十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况”。

股份变动的过户情况

适用 不适用

1、2018年限制性股票激励计划预留部分授予之股份变动的过户情况

2018年限制性股票激励计划预留部分授予的32.84万股，已于2019年7月3日全部在中国结算完成证券登记手续，并于2019年7月5日在深交所上市。

2、关于部分限制性股票回购注销之股份变动的过户情况

报告期内，公司回购注销限制性股票两次，合计为118,200股，其中回购注销限制性股票69,200股和49,000股，分别于2019年08月20日和2019年11月19日在中国登记结算公司完成了限制性股票的回购过户及注销手续。

公司在报告期内完成了上述相关注册资本的工商变更登记手续，截止至报告期末，公司注册资本为人民币341,347,200元，总股本为341,347,200股。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

本次股份变动后，公司因2018年限制性股票激励计划预留部分授予和部分限制性股票回购注销，导致公司总股本增加21.02万股，从报告期初的总股本34113.7万股变更为报告期末的34134.72万股，进而使得公司每股收益有所减少。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
东莞市快意股权投资有限公司	151,330,520			151,330,520	首发前限售	2020年3月24日
罗爱文	59,429,655			59,429,655	首发前限售	2020年3月24日
罗爱明	16,322,078			16,322,078	首发前限售	2020年3月24日

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
东莞市合生股权投资合伙企业（有限合伙）	15,500,000			15,500,000	首发前限售	2020年3月24日
罗爱武	4,237,255			4,237,255	首发前限售	2020年3月24日
辛全忠	105,000		26,250	78,750	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定
何志民	105,000		26,250	78,750	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定
霍海华	40,000		10,000	30,000	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定
2018年限制性股票激励计划, 剩余其他限售对象 208 人	6,087,000		1,931,100	4,155,900	按股权激励及高管股份管理相关规定。其中因解除限售条件而解除限售股 1,812,900 股; 因个人原因离职等原因而回购注销的限制性股票 118.200 股	按股权激励及高管股份管理相关规定
2018年限制性股票激励计划, 预留部分授予核心技术(业务)人员 17 人	0	328,400		328,400	按股权激励及高管股份管理相关规定	按股权激励及高管股份管理相关规定
合计	253,156,508	328,400	1,993,600	251,491,308	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
2018年限制性股权激励计划发行普通股（A股）	2019年05月14日	4.818	328,400	2019年07月05日	328,400	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

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

具体情况请查看本报告“第五节 重要事项”之“十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况”。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 股权激励计划向17人授予预留股份32.84万股于2019年7月5日在深交所上市。公司总股本由341,137,000股变更为341,465,400股。

(二) 因部分激励对象因个人原因离职以及个人业绩考核为C, 公司需对7名人员已获授但尚未解除限售的合计6.92万股限制性股票进行回购注销, 回购价格为4.45元/股, 本次注销股份占注销前总股本比例为0.0203%。本次回购注销完成后, 公司总股本由341,465,400股变更为341,396,200股, 公司于2019年9月23日完成相关事项的工商变更登记。

(三) 因部分激励对象因个人原因离职, 公司需对2名人员已获授但尚未解除限售的合计4.90万股限制性股票进行回购注销, 回购价格为4.47元/股, 本次注销股份占注销前总股本比例为0.0144%。本次回购注销完成后, 公司总股本由341,396,200股变更为341,347,200股, 公司于2019年12月3日完成相关事项的工商变更登记。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	25,726	年度报告披露 日前上一 月末普通股 股东总数	24,220	报告期末表决权恢复的优 先股股东总数（如有）（参 见注8）	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数（如有） （参见注8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限售条 件的股份数量	持有无限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
东莞市快意股权 投资有限公司	境内非国有法人	44.33%	151,330,520		151,330,520		质押	93,000,000
罗爱文	境内自然人	17.41%	59,429,655		59,429,655			
罗爱明	境内自然人	4.78%	16,322,078		16,322,078		质押	10,250,000
东莞市合生股权 投资合伙企业 （有限合伙）	境内非国有法人	4.54%	15,500,000		15,500,000			
罗爱武	境内自然人	1.24%	4,237,255		4,237,255			

白植平	境内自然人	0.70%	2,380,600	-151,300		2,380,600		
陈玉萍	境内自然人	0.20%	693,200			693,200		
李京生	境内自然人	0.15%	521,500	2,100		521,500		
尹益	境内自然人	0.14%	464,700			464,700		
孙克宁	境内自然人	0.08%	260,000			260,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	罗爱明、罗爱武系罗爱文之弟。罗爱文、罗爱明、罗爱武分别直接持有公司 17.41%、4.78%、1.24%。罗爱文、罗爱明分别持有快意投资 95.28% 和 4.72% 的股权，快意投资持有公司 44.33% 的股权。罗爱文、罗爱明分别持有合生投资 38.40% 和 10.00% 的出资额，罗爱文同时担任合生投资的执行事务合伙人。合生投资持有公司 4.54% 的股权。除上述关联关系外，其他股东之间无关联关系。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
白植平	2,380,600	人民币普通股	2,380,600					
陈玉萍	693,200	人民币普通股	69,320					
李京生	521,500	人民币普通股	521,500					
尹益	464,700	人民币普通股	464,700					
孙克宁	260,000	人民币普通股	260,000					
郑满明	238,900	人民币普通股	238,900					
喻红玲	238,400	人民币普通股	238,400					
潘兴武	201,000	人民币普通股	201,000					
张静	200,600	人民币普通股	200,600					
王庆和	200,000	人民币普通股	200,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	本公司未知上述股东之间是否存在关联关系以及是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用							

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
东莞市快意股权投资有限公司	罗爱文	2011 年 05 月 26 日	914419005764020618	企业股权投资
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

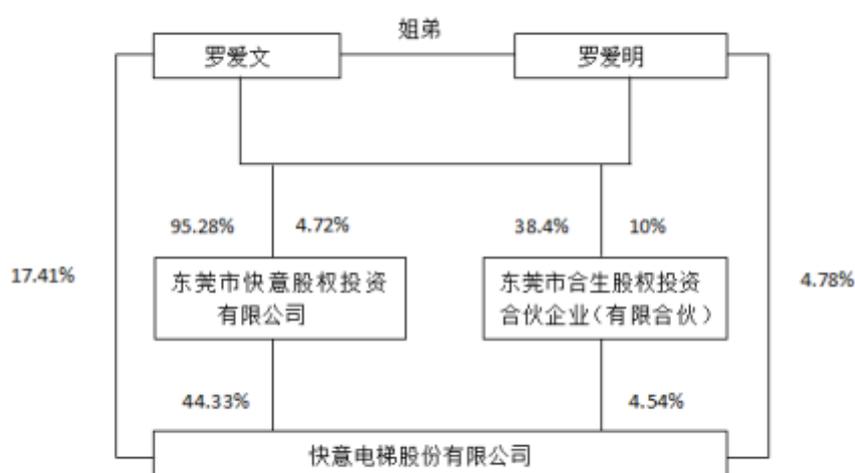
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
罗爱文	本人	中国	否
罗爱明	本人	中国	否
主要职业及职务	罗爱文系公司董事长；罗爱明系公司董事兼总经理，详细请参见本报告第八节“三、任职情况”		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	不适用		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
罗爱文	董事长	现任	女	55	2012年06月06日	2021年06月05日	59,429,655	0	0	0	59,429,655
罗爱明	董事、总经理	现任	男	47	2012年06月06日	2021年06月05日	16,322,078	0	0	0	16,322,078
辛全忠	董事、副总经理	现任	男	54	2012年06月06日	2021年06月05日	105,000	0	0	0	105,000
谢锡铿	独立董事	现任	男	70	2015年06月05日	2021年06月05日	0	0	0	0	0
周志旺	独立董事	现任	男	47	2018年06月06日	2021年06月05日	0	0	0	0	0
何志民	副总经理、董事会秘书	现任	男	54	2012年06月06日	2021年06月05日	105,000	0	0	0	105,000
单平	监事	现任	男	58	2012年06月06日	2021年06月05日	0	0	0	0	0
程卫安	监事	现任	男	44	2012年06月06日	2021年06月05日	0	0	0	0	0
霍海华	财务总监	现任	男	50	2012年06月06日	2021年06月05日	40,000	0	0	0	40,000
刘嘉慧	监事	现任	女	34	2018年06月06日	2021年06月05日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	76,001,733	0	0	0	76,001,733

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

三、任职情况

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

1、董事

罗爱文女士：1965年2月生，大专。1986年6月至1988年10月任职于东莞市莞城包装厂，1988年11月至1990年9月任东莞盛华时装厂会计，1990年10月至1998年8月任职于飞鹏工业，1998年9月至今任职于本

公司，历任总经理、执行董事等职，现任公司董事长，同时担任东莞市政协常务委员、世界莞商会副会长、东莞市南城商会副会长、东莞市女企业家联合会会长、东莞市清溪女企业家联合会荣誉会长、东莞市民营进出口商会副会长、东莞市南城工商联副主席、东莞市妇女儿童福利会副会长、东莞市成长型企业联合会副会长、东莞市企业资源发展联合会常务副会长。

罗爱明先生：1973年1月生，本科。1998年11月至今任职于本公司，历任公司采购主管、仓库主管、生产副总经理；现任公司董事、总经理，同时担任河南省鹤壁市政协委员、东莞市企业家协会第五届理事、东莞市企业联合会常务理事、东莞市特种设备行业协会电梯分会会长。

辛全忠先生：1966年7月生，大专，高级工程师。1986年7月至2000年6月任职于国营378厂；2000年6月至今任职于本公司，历任公司工程师、技术部部长、总工程师，现任公司董事、副总经理。主持完成了“新型永磁同步无机房电梯”等项目。

周志旺先生：1973年6月生，本科，中国注册会计师。1994年12月至1997年12月任职于广州天河会计师事务所业务二部，1997年12月至今任职于广东天健会计师事务所有限公司业务五部，现任部门经理。

谢锡镗先生：1950年9月生，大专，曾被授予一级警督警衔、被评定为四级高级法官。1976年4月至1993年4月任职于东莞市人民法院，历任书记员、助审员、审判员、附城（东城）人民法庭庭长；1993年5月至1999年11月任东莞市公安局附城（东城）分局局长、附城（东城）区党委委员；1999年12月至2010年9月任职于东莞市人民法院，历任政工科长、民事审判第二庭庭长、工会主席、党组成员、审判委员会委员；2010年10月退休至今。现任公司独立董事。

2、监事

单平先生：1962年11月生，硕士，高级工程师。1985年7月至1992年8月任职于国营建华机械厂电梯分厂；1992年9月至1995年2月于北京理工大学机械系攻读硕士学位，1995年3月至1999年4月任国营建华机械厂电梯分厂工程师；1999年5月至今任职于本公司，历任副总工程师、技术部长、营销技术总监，现任技术中心副主任、监事会主席（职工监事）。参与完成“旧楼加装电梯的研发”等项目。

程卫安先生：1976年2月生，高中学历。1998年9月至今任职于本公司，历任公司计划部长、安装部长、质量部长、售后部长，现任公司监事、快意工程总经理。

刘嘉慧女士：1986年4月生，本科。2010年3月至2012年3月任职于东莞市达鑫江滨新城开发有限公司；2012年4月至2014年7月任职于东莞市中正集团有限公司，2014年8月至今任职于本公司，现任公司法务部部长。

3、高级管理人员

罗爱明先生：个人简介参见本节董事介绍部分。

辛全忠先生：个人简介参见本节董事介绍部分。

何志民先生：1966年8月生，大专。1986年10月至1996年10月任职于莞城造纸厂，1996年11月至2003年5月任东莞环宇制衣厂经理；2003年6月至2011年7月任公司财务总监；2011年8月至2012年5月任公司副总经理；2012年6月至今任公司董事会秘书、副总经理。

霍海华先生：1970年1月生，硕士，注册会计师，注册评估师。2000年10月至2007年12月任职于大信

会计师事务所有限公司；2008年1月至2011年7月任武汉天高熔接股份有限公司财务负责人；2011年8月至今任公司财务总监。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
罗爱文	东莞市快意股权投资有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	东莞市合生股权投资合伙企业(有限合伙)	执行事务合伙人			否
罗爱文	河南中原快意电梯有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	东莞市快意发展投资有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	广东快意教育发展有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	东莞市快意实业投资有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市快意金骏投资有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市金晖实业有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市晖悦实业有限公司	执行董事			否
罗爱文	广东恒鑫汇财投资管理咨询有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市鑫晖股权投资有限公司	执行董事			否
罗爱文	苏州凯恩资本管理股份有限公司	董事			否
罗爱文	东莞市飞鹏物业租赁有限公司	监事			否
罗爱文	东莞民营投资集团有限公司	监事			否
罗爱文	东莞市中和投资开发有限公司	执行董事、经理			否
罗爱文	东莞市鼎晖股权投资有限公司	执行董事			否
罗爱文	东莞市右晖股权投资有限公司	执行董事			否
罗爱明	东莞市快意股权投资有限公司	监事			否
罗爱明	东莞市快意电梯工程服务有限公司	监事			否
罗爱明	河南中原快意电梯有限公司	监事			否
罗爱明	鹤壁市政协委员	政协委员			否
罗爱明	东莞市快意发展投资有限公司	监事			否
罗爱明	东莞市中和投资开发有限公司	监事			否
周志旺	广东天健会计师事务所有限公司	部门经理			是
周志旺	东瑞食品集团股份有限公司	独立董事			是
程卫安	东莞市快意电梯工程服务有限公司	执行董事、经理			否

在其他单位任职情况的说明	无
--------------	---

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

本年度在公司领薪的董事、监事、高级管理人员报酬依据其工作岗位、绩效及公司经营业绩确定，并需经2019年年度股东大会审议。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
罗爱文	董事长	女	55	现任	70.03	否
罗爱明	董事、总经理	男	47	现任	62.80	否
辛全忠	董事、常务副总经理	男	54	现任	46.68	否
谢锡镗	独立董事	男	70	现任		否
周志旺	独立董事	男	47	现任	5.00	否
何志民	董事会秘书、副总经理	男	54	现任	45.28	否
霍海华	财务总监	男	50	现任	39.99	否
单平	监事会主席	男	58	现任	20.76	否
程卫安	监事	男	44	现任	50.44	否
刘嘉慧	监事	女	34	现任	17.96	否
合计	--	--	--	--	358.94	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	1,007
主要子公司在职员工的数量（人）	515
在职员工的数量合计（人）	1,522
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,522
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	14

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	265
销售人员	111
技术人员	121
财务人员	22
行政人员	48
安装人员	217
维保人员	394
工程技术人员	110
管理及其他文职人员	234
合计	1,522
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	8
大学	176
专科	280
专科以下	1,058
合计	1,522

2、薪酬政策

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，并建立完善的人力资源管理制度和流程，包括《薪酬管理规定》、《员工关系管理制度》、《绩效管理制度》、《考勤管理制度》等，并严格执行，切实保障员工在劳动保护、劳动条件、工资支付、五险一金、休息休假、女职工权益等方面的切身利益。

公司根据市场化原则，建立具备市场竞争力并符合公司实际的宽带薪酬体系。公司员工薪酬由固定工资、绩效工资、业绩提成和福利四部分构成，年底设有年终奖金。

公司建立了全面的福利保障体系，包括五险一金、食宿补贴、公司福利、工会福利和女员工福利等。

3、培训计划

公司制订了《员工职业生涯规划管理办法》，制订员工职业发展通道。为促进和保证公司经营目标的顺利实现，提高组织绩效，培养员工专业知识、工作技能和能力，公司开展全方位的员工教育、培训，制订了系统化的培训体系，以规范培训管理制度为基础，以课程体系和内部讲师系统为支撑，通过系统化的培训实施过程，以达成最终的培训目标，为组织的发展提供专业、高效、国际化的人才队伍。

课程体系建设方面，建立了各岗位标准课程清单，从入职培训到转岗、晋升培训等，分为生产制造岗

位、技术研发岗位、销售岗位、工程管理岗位、质量管理岗位、办公室文职岗位、基层管理岗位、中高层管理岗位等几大类，且细分到各个部门和各个岗位。特别是针对每年的校园招聘大学应届毕业生，专门制订了《实习生培养管理办法》，另外，根据一线营销业务员需求，开设“销售铁军训练营”等专题培养计划和行动，对各部门人员的储备培养起到了极大的促进作用。同时根据代理商需求，专门制订了代理商培训课程体系。并对所有培训课程体系不断进行改进，使课程更符合学员及公司业务发展需求，更具系统性。

与课程体系配套的讲师体系已初步建成，各部门负责人及公司高管本身就是部门内部培训讲师，同时也是本专业领域的培训讲师，经验丰富的专业技能人才也是内部讲师成员。同时，建立了新员工入职导师制度，新员工入职后由部门指定有资质的老员工进行传、帮、带学习，使新员工尽快融入公司、适应工作生活环境。

培训课程体系分为岗位必修课和选修课。2020年，公司将开办各层级管理人员系统培训班，同时开设分类的专业培训班，如电梯安装维修技师班、职场实用训练营系列课程、销售类系统课程、工程管理系列课程、生产制造现场系列等培训计划。选修课程体系从销售、投标、合同处理到技术研发、工程项目管理、采购、供应链、生产制造、质量检验、发运、工程安装、售后维修保养等电梯业务各流程中涉及到的知识、文件、制度规定等，整理成标准课程，可供全体员工选择参加，属普及类课程，使每位员工了解除本岗位流程之外的电梯业务整体流程知识。同时，配合员工职业晋升通道，将建立各职级晋升培训及考核课程体系。

通过人才培养计划，打造学习型组织，为公司的发展和个人职业晋升提供良好的平台。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规的要求，不断完善公司治理结构、健全内部控制制度，促进公司规范运作，维护广大股东利益。

截至报告期末，公司治理实际情况基本符合中国证监会及深交所发布的有关上市公司治理准则及规范性文件的要求，不存在重大差异，现将公司治理情况报告如下：

1、股东与股东大会

报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开了5次股东大会，平等对待所有股东，保障中小股东权利，提供网络投票，聘请律师现场见证，在审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决单独计票并披露，切实维护中小股东利益。

2、董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定选聘董事，公司董事会设董事5名，其中董事长1人，独立董事2人，董事会的人数、构成均符合相关法律、法规的要求。董事会下设审计、战略、提名、薪酬与考核四个专门委员会，根据各专门委员会的工作细则有效履职，为董事会科学决策提供了专业意见和参考。

报告期内，公司共召开11次董事会会议，全体董事按照《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等有关规定勤勉尽责、认真履职，出席董事会会议和列席股东大会，认真审阅相关议案，积极参加深交所、证监会等机构组织的培训，掌握有关法律、法规的最新动态；独立董事独立履职，关注中小股东合法利益，对重大事项发表独立意见，促进董事会规范运作。

3、监事与监事会

公司监事会设监事3名，其中职工代表监事1名，监事会的人数、构成均符合相关法律、法规的要求。

报告期内，公司共召开9次监事会会议，全体监事严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的要求勤勉尽责、认真履职，有效监督董事、高级管理人员履职情况，认真检查公司财务状况、审核董事会决议事项并提出意见，督促公司依法运作，忠实、诚信、勤勉地维护公司及全体股东的合法权益。

4、公司与控股股东

公司严格按照《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规的要求，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分离，自主经营；董事会、监事会和各职能部门严格遵循《公司章程》等法律法规的规定独立运作。

报告期内，控股股东没有干预公司决策和经营活动的行为，不存在非经营性资金占用的情形，亦不存

在为其他企业进行担保的情形。

5、利益相关者

公司充分尊重和维护利益相关者的合法权益，积极与利益相关者合作，加强与各方的沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方面利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳定、健康发展。

6、信息披露与投资者关系

公司按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《深圳证券交易所上市公司投资者关系管理指引》等规定，制定了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》和《内幕信息知情人登记管理制度》，对公司信息披露的管理、信息披露的内容、程序、责任划分、保密措施、档案管理等加以明确与规范，确保公司及时、准确、完整获取信息并履行信息披露义务。

公司一直严格按照要求完成各项信息披露工作，主要包括如年报、业绩报告、募集资金使用管理、权益分配、自有资金购买理财情况等，相关信息均已及时在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上进行刊登，供广大中小投资者进行参阅。公司于报告期内获得深圳证券交易所2018年度信息披露考评 A 级。

投资者还可以通过互动易问答、投资者热线、董秘邮件、访问公司网站、直接到访公司、参与网络业绩说明会和策略报告会等方式与公司进行广泛交流。

7、内部审计

根据《董事会审计委员会工作细则》、《内部审计制度》等相关制度的规定，在董事会审计委员会下设审计部，通过持续性监督检查与专项监督检查相结合的方式，对公司及控股子公司内部控制运行情况、募集资金存放与使用、财务状况等进行内部审计。通过内部审计及时发现经营活动中存在的问题，提出整改建议，落实整改措施，提升内部控制管理的有效性，进一步防范经营风险和财务风险。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立，具有完整的业务体系及自主经营的能力。

1、业务方面：公司业务独立完整，拥有独立的采购、生产、研发、营销、管理等部门，建立了完整的经营决策和业务运行体系，具有直接面向市场自主经营的能力；报告期内，不存在同业竞争或其它影响公司独立性的关联交易。

2、人员方面：公司在员工管理、社会保障、薪酬补贴等方面均独立于控股股东及其他关联方。公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定及法定程序选举或聘任产生，总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等专职人员均在公司任职并领取薪酬。

3、资产方面：公司资产完整、权属清晰，独立享有业务和生产经营必需的机器设备、土地使用权、房屋所有权、商标使用权、专利、核心技术等资产，对所有资产拥有完全控制权，能根据生产经营需求独

立支配自有资金和资产，不存在资金、资产被股东占用而损害公司利益的情形。

4、机构方面：公司组织机构体系健全，各职能部门分工明确，协作有序，在人员、办公场所、管理制度等方面均保持独立，不存在与股东混合经营、合署办公等情况。

5、财务方面：公司设置了独立的财务部门，并配备有专职财务人员，建立了完善的会计核算体系和财务管理规定；独立开设银行账户进行纳税、财务核算和资金运营，不存在与控股股东及其他任何单位或个人共用银行账户、控制公司财务核算、资金调动的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年度股东大会	年度股东大会	71.18%	2019 年 04 月 19 日	2019 年 04 月 20 日	《2018 年度股东大会决议公告》（公告编号：2019-027）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	71.19%	2019 年 05 月 21 日	2019 年 05 月 22 日	《2019 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-039）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	71.12%	2019 年 07 月 12 日	2019 年 07 月 13 日	《2019 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-064）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	71.13%	2019 年 10 月 16 日	2019 年 10 月 17 日	《2019 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-092）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
2019 年第四次临时股东大会	临时股东大会	71.14%	2019 年 11 月 15 日	2019 年 11 月 16 日	《2019 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-103）刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
谢锡铨	11	11	0	0	0	否	5
周志旺	11	11	0	0	0	否	5

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定，关注公司运作，独立履行职责，对公司的制度完善及公司日常经营决策等方面提出了许多专业性的意见，对报告期内需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，董事会审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员和提名委员会遵循各专门委员会工作细则的要求，认真履行职责，促进公司法人治理的规范发展。各专门委员会对提交审议的议题均表示赞成。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和薪酬制度，公司董事会薪酬与考核委员对公司高级管理人员年度薪酬提出方案，经公司董事会审议通过后执行。公司高级管理人员年度薪酬由基本薪酬和绩效薪酬两部分构成。2019年度，公司高管人员认真履行了工作职责，工作业绩良好。

报告期内，为了进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司核心技术（业务）人员的积极性，有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展，公司实施了2018年限制性股票激励计划向17人授予预留股份。具体实施情况，可在本报告对应章节参阅。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 04 月 03 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2019 年度内部控制评价报告》刊登在 2020 年 4 月 3 日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、符合下列条件之一的，可以认定为重大缺陷：①对已签发的财务报告进行更正和追溯错误（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；②审计师发现的、未被识别的当期财务报告的重大错报；③董事、监事和高级管理层的舞弊行为；④审计委员会对财务报告内部控制监督无效；⑤内部审计职能无效；⑥风险评估职能无效；⑦控制环境无效；⑧重大缺陷没有在合理期间得到整改。2、符合下列条件之一的，可以认定为重要缺陷：①未根据一般公认的会计准则对会计政策进行选择和应用的控制；②未设立反舞弊程序和控制；③未对期末财务报告的过程进行控制；④未对财务报告流程中涉及的信息系统进行有效控制。3、除重大缺陷和重要缺陷以外的缺陷，认定为一般缺陷。	1、符合下列条件之一的，可以认定为重大缺陷：①企业缺乏经营决策程序，如缺乏“董事会”决策程序；②企业决策程序不科学，如决策失误，导致重大交易失败；③违犯国家法律、法规，如环境污染等；④管理人员或技术人员大量流失；⑤媒体负面新闻频现；⑥重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。2、符合下列条件之一的，可以认定为重要缺陷：①不存在对非常规（非重复）或复杂交易的控制；②未建立并有效执行职业道德规范；③未建立举报及报告机制；④未建立有效的信息与沟通机制。3、除重大缺陷和重要缺陷以外的缺陷，认定为一般缺陷。
定量标准	1、重大缺陷：①利润总额的 5%≤错报；②资产总额的 1%≤错报；③营业收入总额的 1%≤错报。2、重要缺陷：①利润总额的 2%≤错报<利润总额的 5%；②资产总额的 0.5%≤错报<资产总额的 1%；③营业收入总额的 0.5%≤错报<营业收入总额的 1%。3、一般缺陷：①错报<利润总额的 2%；②错报<资产总额的 0.5%；③错报<营业收入总额的 0.5%。	1、重大缺陷：①1000 万元<错报；②对公司造成较大负面影响，且已经对外披露并对本公司定期报告披露造成严重负面影响。2、重要缺陷：①500 万元<错报≤1000 万元；②被国家政府部门处罚，但未对公司造成负面影响。3、一般缺陷：①错报≤500 万元；②被省部级以下部门处罚，但未对公司造成负面影响。
财务报告重大缺陷数量（个）	0	

非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定于 2019 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2020 年 04 月 03 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	《内部控制鉴证报告》刊登在 2020 年 4 月 3 日的巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2020 年 04 月 01 日
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2020]第 5-00042 号
注册会计师姓名	李炜、陈鹏

审计报告正文

快意电梯股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了快意电梯股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

（一）存货的账面价值

1. 事项描述

如财务报表附注七、（七）所述，截止2019年12月31日，贵公司存货账面余额为33,419.66万元，已计提跌价准备112.17万元，账面价值33,307.49万元。上期存货账面余额及账面价值均为22,902.42万元。本期存货账面价值较上期增长45.43%，期末存货是否存在、成本计算及存货计价是否合理、期末存货是否存在跌价等情形对财务报表影响重大，因此我们将其识别为关键审计事项。

2. 审计应对

（1）了解和评估公司存货相关的生产与仓储、采购与付款的内部控制，并测试了关键控制执行的有效

性；

(2) 对成本费用的归集和分配进行复核、对成本流转、产品单位成本变动等与上期进行比较分析，以识别关键指标变动及变动原因的合理性；

(3) 对存货发出计价进行测试，确定存货发出计价方法是否与披露的会计政策相符、发出计价金额是否准确；

(4) 结合主营业务成本，编制主营业务成本倒扎表，分析差异原因及合理性；

(5) 对存货实施监盘程序，抽查存货的数量、状况等；对已发往客户处的发出商品执行函证程序，证实其期末余额是否正确；

(6) 获取并评价管理层对于存货跌价准备的计提方法是否合理，复核管理层对存货的售价，以及至完工时将要发生的成本、销售费用和相关税费的金额作出的判断假设是否合理；

(7) 复核公司对存货跌价准备的计提过程，检查公司发出商品发出账龄较长的项目长期账龄的原因，结合已预收客户款项金额，判断发出商品发出账龄较长的产品是否存在跌价风险；

(二) 营业收入的确认

1、事项描述

报告期内，贵公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务，2019年度实现营业收入82,158.10万元，与上年同期相比下降6.29%。电梯产品属于为专门客户定制的特种设备产品，公司采取订单式生产。公司采用直销与经销相结合的营销模式，电梯产品及相关安装劳务收入的确认存在行业特点。

由于营业收入是贵公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，我们将贵公司收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 对公司销售与收款内部控制循环实施控制测试，评价控制的设计有效性，并执行测试程序，确定相关控制是否得到有效执行；

(2) 了解公司销售定价政策以及客户信用核定标准，通过检查主要销售合同、了解货物签收及退货的政策、与管理层沟通等程序，了解和评价收入确认会计政策的适当性；

(3) 核查公司营业收入并进行实质性分析，根据销售类别，结合合同订单，执行分析性复核程序，通过比较和计算，分析销售收入和毛利变动的合理性；

(4) 结合对应收账款的审计，选择主要客户对报告期销售额实施独立函证程序，并结合期后回款等分析其真实性；

(5) 采用抽样测试方式抽取检查样本，依据抽样总体、实际执行的重要性水平、保证系数等测算抽样规模，抽样检查合同、产品运单、客户自提单、交货确认函、质检主管部门的安装验收合格报告、报关单和发票等内外部证据，对营业收入的真实性、完整性执行细节测试；

(6) 通过对资产负债表日前后确认的销售收入执行截止性测试，以确定营业收入是否存在跨期现象。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2019年年度报告中涵盖的信

息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中

识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：快意电梯股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	316,556,431.96	261,107,059.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	405,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	500,000.00	
应收账款	215,644,305.85	236,949,621.40
应收款项融资		

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预付款项	4,458,543.99	3,079,051.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	16,661,006.25	21,870,636.73
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	333,074,878.89	229,024,203.07
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	66,852,801.86	513,406,932.34
流动资产合计	1,358,747,968.80	1,265,437,504.59
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	900,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,453,215.13	3,537,350.57
固定资产	173,166,297.33	124,468,250.66
在建工程	9,935,862.74	2,497,786.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	61,939,293.10	69,884,973.16
开发支出		
商誉		

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期待摊费用	3,510,587.94	1,300,627.07
递延所得税资产	13,006,532.47	11,609,503.17
其他非流动资产	3,647,954.24	56,634,415.98
非流动资产合计	267,559,742.95	269,932,906.71
资产总计	1,626,307,711.75	1,535,370,411.30
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	25,008,271.45	25,472,747.04
应付账款	149,675,221.89	148,472,102.46
预收款项	269,058,357.10	175,466,231.82
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	19,211,246.93	17,326,101.89
应交税费	5,851,318.33	13,734,302.14
其他应付款	25,307,742.70	34,631,669.92
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	3,314,630.35	13,120,388.23
流动负债合计	497,426,788.75	428,223,543.50
非流动负债：		
保险合同准备金		

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,559,749.37	12,534,711.16
递延收益	35,461,089.28	36,362,809.17
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	49,020,838.65	48,897,520.33
负债合计	546,447,627.40	477,121,063.83
所有者权益：		
股本	341,347,200.00	341,137,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	431,427,112.17	425,942,755.04
减：库存股	20,599,213.10	28,091,921.00
其他综合收益	-238,015.20	-758,191.91
专项储备	13,123,387.31	11,236,315.75
盈余公积	62,264,049.99	59,895,369.32
一般风险准备		
未分配利润	251,762,301.46	247,774,406.86
归属于母公司所有者权益合计	1,079,086,822.63	1,057,135,734.06
少数股东权益	773,261.72	1,113,613.41
所有者权益合计	1,079,860,084.35	1,058,249,347.47
负债和所有者权益总计	1,626,307,711.75	1,535,370,411.30

法定代表人：罗爱文

主管会计工作负责人：霍海华

会计机构负责人：张成

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	290,777,123.03	244,063,998.67
交易性金融资产	405,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	500,000.00	
应收账款	204,846,727.81	229,239,068.76
应收款项融资		
预付款项	3,669,128.36	2,852,690.38
其他应收款	37,632,836.43	34,501,285.29
其中：应收利息		
应收股利		
存货	314,259,019.58	221,369,408.49
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	66,852,801.86	513,406,643.49
流动资产合计	1,323,537,637.07	1,245,433,095.08
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	51,247,579.49	35,917,340.59
其他权益工具投资	900,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,453,215.13	3,537,350.57
固定资产	172,196,119.50	124,314,479.03
在建工程	3,985,117.74	1,581,751.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
无形资产	13,012,818.14	19,848,425.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,510,587.94	1,300,627.07
递延所得税资产	11,834,792.52	11,110,807.81
其他非流动资产	2,101,906.70	56,360,631.00
非流动资产合计	260,242,137.16	253,971,412.89
资产总计	1,583,779,774.23	1,499,404,507.97
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	25,008,271.45	25,472,747.04
应付账款	146,386,892.78	150,214,144.09
预收款项	252,486,058.53	164,712,261.38
合同负债		
应付职工薪酬	15,048,775.69	14,337,726.00
应交税费	4,257,674.82	12,592,685.70
其他应付款	23,901,309.01	31,082,606.91
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	3,249,411.40	12,912,216.98
流动负债合计	470,338,393.68	411,324,388.10
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,559,749.37	12,534,711.16
递延收益		97,166.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,559,749.37	12,631,877.97
负债合计	483,898,143.05	423,956,266.07
所有者权益：		
股本	341,347,200.00	341,137,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	431,427,112.17	425,942,755.04
减：库存股	20,599,213.10	28,091,921.00
其他综合收益		
专项储备	13,123,387.31	11,236,315.75
盈余公积	62,264,049.99	59,895,369.32
未分配利润	272,319,094.81	265,328,722.79
所有者权益合计	1,099,881,631.18	1,075,448,241.90
负债和所有者权益总计	1,583,779,774.23	1,499,404,507.97

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	821,580,989.74	876,714,303.57
其中：营业收入	821,580,989.74	876,714,303.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	811,253,218.04	814,259,218.61
其中：营业成本	602,611,915.44	605,170,036.18
利息支出		
手续费及佣金支出		

项目	2019 年度	2018 年度
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,405,749.57	7,494,038.39
销售费用	128,571,774.99	128,304,206.54
管理费用	49,479,548.51	49,798,567.24
研发费用	26,400,229.40	26,524,148.54
财务费用	-4,215,999.87	-3,031,778.28
其中：利息费用		
利息收入	3,532,783.93	1,770,883.99
加：其他收益	1,676,350.42	2,894,436.11
投资收益（损失以“-”号填列）	20,195,811.30	25,763,412.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,967,272.94	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,121,702.15	-11,426,327.67
资产处置收益（损失以“-”号填列）	282,530.80	382,540.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,393,489.13	80,069,146.26
加：营业外收入	1,347,033.35	5,780,910.07
减：营业外支出	2,557,975.10	175,790.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,182,547.38	85,674,265.66
减：所得税费用	3,838,569.80	13,945,644.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,343,977.58	71,728,621.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,343,977.58	71,728,621.26
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	20,684,329.27	71,756,258.25

项目	2019 年度	2018 年度
2.少数股东损益	-340,351.69	-27,636.99
六、其他综合收益的税后净额	520,176.71	-373,354.03
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	520,176.71	-373,354.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	520,176.71	-373,354.03
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	520,176.71	-373,354.03
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	20,864,154.29	71,355,267.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	21,204,505.98	71,382,904.22
归属于少数股东的综合收益总额	-340,351.69	-27,636.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0610	0.2135
（二）稀释每股收益	0.0606	0.2126

法定代表人：罗爱文

主管会计工作负责人：霍海华

会计机构负责人：张成

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	787,160,618.27	838,627,688.71

项目	2019 年度	2018 年度
减：营业成本	576,517,015.00	575,946,523.89
税金及附加	7,328,524.15	5,762,297.39
销售费用	122,075,884.45	123,658,424.67
管理费用	46,206,859.51	46,530,594.44
研发费用	26,400,229.40	26,524,148.54
财务费用	-4,755,953.42	-3,337,592.89
其中：利息费用		
利息收入	3,485,680.85	1,737,307.17
加：其他收益	871,797.34	2,018,437.83
投资收益（损失以“-”号填列）	20,190,266.09	25,763,412.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,191,686.70	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,121,702.15	-10,795,929.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	284,849.55	383,930.67
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,421,583.31	80,913,143.87
加：营业外收入	1,342,186.14	5,613,299.11
减：营业外支出	2,458,643.34	122,106.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,305,126.11	86,404,336.12
减：所得税费用	3,618,319.42	13,359,006.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,686,806.69	73,045,329.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23,686,806.69	73,045,329.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		

项目	2019 年度	2018 年度
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	23,686,806.69	73,045,329.70
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	995,556,362.50	812,778,535.94
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	4,567,233.58	7,014,289.29
收到其他与经营活动有关的现金	13,575,223.67	22,151,663.27

项目	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	1,013,698,819.75	841,944,488.50
购买商品、接受劳务支付的现金	668,783,825.39	589,001,992.27
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	150,330,438.18	122,700,713.50
支付的各项税费	34,038,957.29	33,676,365.68
支付其他与经营活动有关的现金	156,826,763.22	152,212,155.79
经营活动现金流出小计	1,009,979,984.08	897,591,227.24
经营活动产生的现金流量净额	3,718,835.67	-55,646,738.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,095,000,000.00	1,464,950,000.00
取得投资收益收到的现金	20,195,811.30	25,763,412.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	177,000.00	1,171,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,115,372,811.30	1,491,884,412.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,550,657.46	11,461,959.05
投资支付的现金	1,040,900,000.00	1,534,950,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,063,450,657.46	1,546,411,959.05
投资活动产生的现金流量净额	51,922,153.84	-54,527,546.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,582,231.20	28,091,921.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,582,231.20	28,091,921.00

项目	2019 年度	2018 年度
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,327,754.00	22,431,600.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	606,970.00	
筹资活动现金流出小计	14,934,724.00	22,431,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	-13,352,492.80	5,660,321.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,640,610.01	-1,304,841.77
五、现金及现金等价物净增加额	43,929,106.72	-105,818,806.22
加：期初现金及现金等价物余额	256,317,823.66	362,136,629.88
六、期末现金及现金等价物余额	300,246,930.38	256,317,823.66

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	946,854,322.33	775,791,672.38
收到的税费返还	4,567,233.58	7,014,289.29
收到其他与经营活动有关的现金	11,398,329.68	15,794,329.90
经营活动现金流入小计	962,819,885.59	798,600,291.57
购买商品、接受劳务支付的现金	678,121,556.18	590,983,015.36
支付给职工以及为职工支付的现金	103,004,055.02	88,382,714.48
支付的各项税费	28,644,557.68	28,724,242.93
支付其他与经营活动有关的现金	149,652,023.72	141,248,034.66
经营活动现金流出小计	959,422,192.60	849,338,007.43
经营活动产生的现金流量净额	3,397,692.99	-50,737,715.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,095,000,000.00	1,464,950,000.00
取得投资收益收到的现金	20,190,266.09	25,763,412.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	177,000.00	1,171,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,115,367,266.09	1,491,884,412.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,331,857.90	11,151,777.60

项目	2019 年度	2018 年度
投资支付的现金	1,040,900,000.00	1,534,950,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	15,330,238.90	1,228,138.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,071,562,096.80	1,547,329,915.60
投资活动产生的现金流量净额	43,805,169.29	-55,445,503.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,582,231.20	28,091,921.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,582,231.20	28,091,921.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,327,754.00	22,431,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金	606,970.00	
筹资活动现金流出小计	14,934,724.00	22,431,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	-13,352,492.80	5,660,321.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,342,489.08	-763,797.26
五、现金及现金等价物净增加额	35,192,858.56	-101,286,695.38
加：期初现金及现金等价物余额	239,274,762.89	340,561,458.27
六、期末现金及现金等价物余额	274,467,621.45	239,274,762.89

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32		247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32		247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90	520,176.71	1,887,071.56	2,368,680.67		3,987,894.60	21,951,088.57	-340,351.69	21,610,736.88
（一）综合收益总额							520,176.71				20,684,329.27	21,204,505.98	-340,351.69	20,864,154.29
（二）所有者投入和减少资本	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90						13,187,265.03		13,187,265.03
1. 所有者投入的普通股	210,200.00				853,015.00							1,063,215.00		1,063,215.00

项目	2019 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,631,342.13								4,631,342.13	4,631,342.13
4. 其他						-7,492,707.90							7,492,707.90	7,492,707.90
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配													-14,327,754.00	-14,327,754.00
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														

项目	2019 年度													少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备							1,887,071.56					1,887,071.56			1,887,071.56	
1. 本期提取							2,289,427.00					2,289,427.00			2,289,427.00	
2. 本期使用							402,355.44					402,355.44			402,355.44	
(六) 其他																
四、本期期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10	-238,015.20	13,123,387.31	62,264,049.99		251,762,301.46	1,079,086,822.63	773,261.72	1,079,860,084.35		

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度													少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00		-384,837.88	9,683,357.32	52,590,836.35		205,754,281.58	999,964,683.37	1,141,250.40	1,001,105,933.77		
加：会计政策变更																

项目	2018 年年度													少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	334,800,000.00				397,521,046.00		-384,837.88	9,683,357.32	52,590,836.35		205,754,281.58		999,964,683.37	1,141,250.40	1,001,105,933.77	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6,337,000.00				28,421,709.04	28,091,921.00	-373,354.03	1,552,958.43	7,304,532.97		42,020,125.28		57,171,050.69	-27,636.99	57,143,413.70	
（一）综合收益总额							-373,354.03				71,756,258.25		71,382,904.22	-27,636.99	71,355,267.23	
（二）所有者投入和减少资本	6,337,000.00				28,421,709.04	28,091,921.00							6,666,788.04		6,666,788.04	
1. 所有者投入的普通股	6,337,000.00				21,754,921.00								28,091,921.00		28,091,921.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,666,788.04								6,666,788.04		6,666,788.04	
4. 其他						28,091,921.00							-28,091,921.00		-28,091,921.00	
（三）利润分配									7,304,532.97		-29,736,132.97		-22,431,600.00		-22,431,600.00	

项目	2018 年年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
1. 提取盈余公积								7,304,532.97		-7,304,532.97					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配										-22,431,600.00		-22,431,600.00		-22,431,600.00	
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备								1,552,958.43				1,552,958.43		1,552,958.43	
1. 本期提取								2,304,971.00				2,304,971.00		2,304,971.00	

项目	2018 年年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
2. 本期使用							752,012.57					752,012.57		752,012.57	
(六) 其他															
四、本期期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00	-758,191.91	11,236,315.75	59,895,369.32		247,774,406.86	1,057,135,734.06	1,113,613.41	1,058,249,347.47	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79		1,075,448,241.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79		1,075,448,241.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90		1,887,071.56	2,368,680.67	6,990,372.02		24,433,389.28
（一）综合收益总额										23,686,806.69		23,686,806.69
（二）所有者投入和减少资本	210,200.00				5,484,357.13	-7,492,707.90						13,187,265.03
1. 所有者投入的普通股	210,200.00				853,015.00							1,063,215.00

项目	2019 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,631,342.13							4,631,342.13
4. 其他						-7,492,707.90						7,492,707.90
(三) 利润分配									2,368,680.67	-16,696,434.67		-14,327,754.00
1. 提取盈余公积									2,368,680.67	-2,368,680.67		
2. 对所有者（或股东）的分配										-14,327,754.00		-14,327,754.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								1,887,071.56				1,887,071.56
1. 本期提取								2,289,427.00				2,289,427.00
2. 本期使用								402,355.44				402,355.44
(六) 其他												
四、本期期末余额	341,347,200.00				431,427,112.17	20,599,213.10		13,123,387.31	62,264,049.99	272,319,094.81		1,099,881,631.18

上期金额

单位：元

97

项目	2018 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	334,800,000.00				397,521,046.00			9,683,357.32	52,590,836.35	222,019,526.06		1,016,614,765.73
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	334,800,000.00				397,521,046.00			9,683,357.32	52,590,836.35	222,019,526.06		1,016,614,765.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	6,337,000.00				28,421,709.04	28,091,921.00		1,552,958.43	7,304,532.97	43,309,196.73		58,833,476.17
（一）综合收益总额										73,045,329.70		73,045,329.70
（二）所有者投入和减少资本	6,337,000.00				28,421,709.04	28,091,921.00						6,666,788.04
1. 所有者投入的普通股	6,337,000.00				21,754,921.00							28,091,921.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,666,788.04							6,666,788.04
4. 其他						28,091,921.00						-28,091,921.00
（三）利润分配									7,304,532.97	-29,736,132.97		-22,431,600.00
1. 提取盈余公积									7,304,532.97	-7,304,532.97		
2. 对所有者（或股东）的分配										-22,431,600.00		-22,431,600.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												

项目	2018 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								1,552,958.43				1,552,958.43
1. 本期提取								2,304,971.00				2,304,971.00
2. 本期使用								752,012.57				752,012.57
(六) 其他												
四、本期期末余额	341,137,000.00				425,942,755.04	28,091,921.00		11,236,315.75	59,895,369.32	265,328,722.79		1,075,448,241.90

三、公司基本情况

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

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

公司主营电梯产销、安装、维修、改造、保养等业务。

公司财务报告业经本公司董事会于2020年4月1日决议批准。

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

自报告期末起12个月内，本公司的持续经营能力不存在任何疑虑。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的

财务状况、2019年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围

本公司将全部子公司纳入合并财务报表范围。

（2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

（3）合并财务报表抵销事项

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

（4）合并取得子公司会计处理

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

（5）处置子公司的会计处理

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

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

（2）外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的

即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理的方法确定的，采用现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

（一）金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

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

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

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

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

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

（2）金融负债

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

（二）金融工具的计量

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

本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

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

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

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

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资

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

(2) 金融负债

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

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

(三) 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

(四) 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，

虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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

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

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

（2）金融负债

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

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

10、应收票据

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

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

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

经测试，上述应收账款组合2和应收票据组合1，一般情况下不计提预期信用损失。

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

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

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

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

（3）预期信用损失的会计处理方法

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

11、应收账款

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

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

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

经测试,上述应收账款组合2和应收票据组合1,一般情况下不计提预期信用损失。

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

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

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

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

(3) 预期信用损失的会计处理方法

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

12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

(1) 其他金融资产计量损失准备的方法

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

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

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

经测试，上述其他应收款组合1一般情况下不计提预期信用损失。

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

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

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

(2) 预期信用损失的会计处理方法

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

13、存货

(1) 存货的分类

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

发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

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

(3) 存货跌价准备的计提方法

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

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

14、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

16、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

17、在建工程

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

额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

（2）资本化金额计算方法

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

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

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

19、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产的计价方法

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

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

2) 使用寿命不确定的判断依据

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

期限。

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

（2）内部研究开发支出会计政策

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

20、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

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

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

23、预计负债

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

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

24、股份支付

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

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

25、收入

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

1) 销售电梯

公司电梯、扶梯等主要产品在内销和外销模式下的收入确认。

① 内销收入确认

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

A、为客户安装电梯

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

B、客户自行安装电梯或委托第三方安装电梯

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

②外销收入确认原则

公司出口电梯以报关手续完成时点为确认收入时点。

2) 提供劳务

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

①安装收入

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

② 维保收入

维保收入是指为维修保养电梯而收取的款项。在维保期间内分期确认收入。

3) 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

26、政府补助

（1）政府补助类型

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

(2) 政府补助会计处理

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

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

(4) 政府补助的确认时点

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

(5) 政策性优惠贷款贴息的会计处理

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

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

27、递延所得税资产/递延所得税负债

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

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以

前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

28、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

29、其他重要的会计政策和会计估计

无

30、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>1、财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。</p> <p>2、财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。</p> <p>本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。</p>	<p>2019 年 3 月 27 日召开第三届董事会第九次会议和第三届监事会第七次会议审议通过</p>	

会计政策变更的影响

1) 执行新金融工具准则的影响

合并报表项目	2018年12月31日	影响金额	2019年1月1日
资产:			
交易性金融资产		510,000,000.00	510,000,000.00
其他流动资产	513,406,932.34	-510,000,000.00	3,406,643.49

母公司报表项目	2018年12月31日	影响金额	2019年1月1日
资产:			
交易性金融资产		510,000,000.00	510,000,000.00
其他流动资产	513,406,932.34	-510,000,000.00	3,406,643.49

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）进行调整，无需对金融工具原账面价值进行调整。

2) 执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	261,107,059.44	261,107,059.44	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		510,000,000.00	510,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
应收账款	236,949,621.40	236,949,621.40	
应收款项融资			
预付款项	3,079,051.61	3,079,051.61	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	21,870,636.73	21,870,636.73	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	229,024,203.07	229,024,203.07	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	513,406,932.34	3,406,932.34	-510,000,000.00
流动资产合计	1,265,437,504.59	1,265,437,504.59	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,537,350.57	3,537,350.57	
固定资产	124,468,250.66	124,468,250.66	
在建工程	2,497,786.10	2,497,786.10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	69,884,973.16	69,884,973.16	

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,300,627.07	1,300,627.07	
递延所得税资产	11,609,503.17	11,609,503.17	
其他非流动资产	56,634,415.98	56,634,415.98	
非流动资产合计	269,932,906.71	269,932,906.71	
资产总计	1,535,370,411.30	1,535,370,411.30	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	25,472,747.04	25,472,747.04	
应付账款	148,472,102.46	148,472,102.46	
预收款项	175,466,231.82	175,466,231.82	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	17,326,101.89	17,326,101.89	
应交税费	13,734,302.14	13,734,302.14	
其他应付款	34,631,669.92	34,631,669.92	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13,120,388.23	13,120,388.23	
流动负债合计	428,223,543.50	428,223,543.50	

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	12,534,711.16	12,534,711.16	
递延收益	36,362,809.17	36,362,809.17	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	48,897,520.33	48,897,520.33	
负债合计	477,121,063.83	477,121,063.83	
所有者权益：			
股本	341,137,000.00	341,137,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	425,942,755.04	425,942,755.04	
减：库存股	28,091,921.00	28,091,921.00	
其他综合收益	-758,191.91	-758,191.91	
专项储备	11,236,315.75	11,236,315.75	
盈余公积	59,895,369.32	59,895,369.32	
一般风险准备			
未分配利润	247,774,406.86	247,774,406.86	
归属于母公司所有者权益合计	1,057,135,734.06	1,057,135,734.06	
少数股东权益	1,113,613.41	1,113,613.41	
所有者权益合计	1,058,249,347.47	1,058,249,347.47	
负债和所有者权益总计	1,535,370,411.30	1,535,370,411.30	

调整情况说明

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）

进行调整，无需对金融工具原账面价值进行调整。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	244,063,998.67	244,063,998.67	
交易性金融资产		510,000,000.00	510,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	229,239,068.76	229,239,068.76	
应收款项融资			
预付款项	2,852,690.38	2,852,690.38	
其他应收款	34,501,285.29	34,501,285.29	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	221,369,408.49	221,369,408.49	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	513,406,643.49	13,406,643.49	-510,000,000.00
流动资产合计	1,245,433,095.08	1,245,433,095.08	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	35,917,340.59	35,917,340.59	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,537,350.57	3,537,350.57	
固定资产	124,314,479.03	124,314,479.03	
在建工程	1,581,751.10	1,581,751.10	

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	19,848,425.72	19,848,425.72	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,300,627.07	1,300,627.07	
递延所得税资产	11,110,807.81	11,110,807.81	
其他非流动资产	56,360,631.00	56,360,631.00	
非流动资产合计	253,971,412.89	253,971,412.89	
资产总计	1,499,404,507.97	1,499,404,507.97	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	25,472,747.04		
应付账款	150,214,144.09	175,686,891.13	
预收款项	164,712,261.38	164,712,261.38	
合同负债			
应付职工薪酬	14,337,726.00	14,337,726.00	
应交税费	12,592,685.70	12,592,685.70	
其他应付款	31,082,606.91	31,082,606.91	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	12,912,216.98	12,912,216.98	
流动负债合计	411,324,388.10	411,324,388.10	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	12,534,711.16	12,534,711.16	
递延收益	97,166.81	97,166.81	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	12,631,877.97	12,631,877.97	
负债合计	423,956,266.07	423,956,266.07	
所有者权益：			
股本	341,137,000.00	341,137,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	425,942,755.04	425,942,755.04	
减：库存股	28,091,921.00	28,091,921.00	
其他综合收益			
专项储备	11,236,315.75	11,236,315.75	
盈余公积	59,895,369.32	59,895,369.32	
未分配利润	265,328,722.79	265,328,722.79	
所有者权益合计	1,075,448,241.90	1,075,448,241.90	
负债和所有者权益总计	1,499,404,507.97	1,499,404,507.97	

调整情况说明

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）进行调整，无需对金融工具原账面价值进行调整。

（4）2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法相关规定	20%、16%、13%、12%、11%、10%、9%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、28%、16.5%、27.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
东莞市快意电梯工程服务有限公司	25%
快意中东电梯有限公司	根据阿拉伯联合酋长国相关的税收政策规定，无需缴纳相关税费。
河南中原快意电梯有限公司	25%
快意电梯兰卡（私人）有限公司	28%
快意印度尼西亚电梯有限公司	企业所得税税率为年销售额 0-48 亿按 1% 比率征收。
公司快意电梯香港有限公司	16.5%
东莞市快意发展投资有限公司	25%
快意印度电梯有限公司	年营业额低于 500 万，执行 25% 的企业所得税税率，年营业额高于 500 万，执行 30% 的企业所得税税率。
快意电梯澳大利亚有限公司	27.5%
快意电梯俄罗斯有限公司	20%
东莞市中和投资开发有限公司	25%

2、税收优惠

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	61,281.30	88,284.30
银行存款	278,938,872.53	251,081,132.42

其他货币资金	37,556,278.13	9,937,642.72
合计	316,556,431.96	261,107,059.44
其中：存放在境外的款项总额	18,477,650.27	11,618,099.47
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	37,556,278.13	9,937,642.72

其他说明

(1) 上表中对使用有限制的款项为银行承兑汇票保证金及保函保证金。

(2) 其他货币资金期末余额中，3个月以上的银行保证金为16,309,501.58元已从现金流量表现金及现金等价物中扣除。除以上保证金存款外，本公司无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	405,000,000.00	510,000,000.00
其中：		
理财产品	405,000,000.00	510,000,000.00
其中：		
合计	405,000,000.00	510,000,000.00

其他说明：

期初余额为执行新金融工具准则调整后2019年1月1日数据，变更情况详见“五 重要会计政策及会计估计”之30。

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	500,000.00	
合计	500,000.00	

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	11,260,000.00	

合计	11,260,000.00
----	---------------

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	28,962,711.18	10.67%	23,665,326.23	87.71%	5,297,384.95	29,763,241.84	10.33%	22,930,629.50	77.04%	6,832,612.34
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	242,364,550.25	89.33%	32,017,629.35	13.21%	210,346,920.90	258,371,897.55	89.67%	28,254,888.49	10.94%	230,117,009.06
其中：										
账龄组合	242,364,550.25	89.33%	32,017,629.35	13.21%	210,346,920.90	258,371,897.55	89.67%	28,254,888.49	10.94%	230,117,009.06
合计	271,327,261.43	100.00%	55,682,955.58	20.52%	215,644,305.85	288,135,139.39	100.00%	51,185,517.99	17.76%	236,949,621.40

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,446,605.69	3,223,302.85	50.00%	进入诉讼程序
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100.00%	回收存在不确定性
大连润天房屋开发有限公司	1,808,999.00	1,447,199.20	80.00%	进入诉讼程序
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	1,062,750.40	80.00%	回收存在不确定性
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,028,000.00	80.00%	回收存在不确定性
中国彩棉(集团)股份有限公司	1,192,800.00	954,240.00	80.00%	回收可能性较小
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	1,015,579.40	100.00%	回收可能性较小
SANYO ELEVATORS PVT LTD	2,698,966.93	2,698,966.93	100.00%	回收可能性较小
其他	10,919,192.16	9,968,157.44	91.29%	回收存在不确定性
合计	28,962,711.18	23,665,326.23	--	--

按组合计提坏账准备: 账龄组合

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	148,166,203.75	7,408,310.20	5.00%
1至2年	59,504,609.85	5,950,460.99	10.00%
2至3年	18,229,246.30	5,468,773.89	30.00%
3至4年	5,061,801.14	2,530,900.57	50.00%
4至5年	3,717,527.50	2,974,022.00	80.00%
5年以上	7,685,161.70	7,685,161.70	100.00%
合计	242,364,550.25	32,017,629.35	--

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	146,416,212.24
1至2年	61,693,597.65
2至3年	18,883,856.69
3年以上	44,333,594.85
3至4年	10,604,530.53
4至5年	13,315,618.48
5年以上	20,413,445.84

合计	271,327,261.43
----	----------------

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	51,185,517.99	8,441,454.73	3,656,803.47	287,213.68		55,682,955.58
合计	51,185,517.99	8,441,454.73	3,656,803.47	287,213.68		55,682,955.58

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款	277,312.63

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
大连日昇机电安装有限公司	应收货款	75,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
湖南联升房地产开发有限公司	应收货款	50,700.00	确认款项不能收回	公司决议	否
上海和泰房地产开发有限公司	应收货款	50,450.00	确认款项不能收回	公司决议	否
三一重工股份有限公司	应收货款	31,800.00	确认款项不能收回	公司决议	否
其他	应收货款	79,263.68	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	287,213.68	--	--	--

应收账款核销说明：

报告期内，经公司决议，对确认不能收回之应收账款进行核销。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	12,619,706.65	4.65%	1,130,555.27
客户二	10,258,952.00	3.78%	512,947.60
客户三	8,717,301.44	3.21%	860,807.24
客户四	6,446,605.69	2.38%	3,223,302.85
客户五	6,083,190.00	2.24%	1,824,957.00
合计	44,125,755.78	16.26%	

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,997,234.60	89.86%	2,335,695.81	75.86%
1 至 2 年	461,309.39	10.14%	743,355.80	24.14%
合计	4,458,543.99	--	3,079,051.61	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
深圳市中德睿企业管理咨询有限公司	500,000.00	11.21
新疆快意电梯有限公司	350,000.00	7.85
中国石化销售有限公司广东东莞石油分公司	269,638.36	6.05
东莞市第三人民法院	266,345.00	5.97
赣州核工业建设工程有限公司	249,900.00	5.60
合计	1,635,883.36	36.69

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	16,661,006.25	21,870,636.73
合计	16,661,006.25	21,870,636.73

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收出口退税款	123,526.23	506,815.95
员工备用金及借款等	2,627,748.35	3,803,496.18
保证金、押金及其他代垫款项	22,263,839.79	24,747,366.97
坏账准备	-8,354,108.12	-7,187,042.37
合计	16,661,006.25	21,870,636.73

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	509,939.51	6,565,282.20	111,820.66	7,187,042.37
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提		1,392,681.88	134,807.82	1,527,489.70
本期转回	314,088.47			314,088.47
本期核销			46,335.48	46,335.48
2019 年 12 月 31 日余额	195,851.04	7,957,964.08	200,293.00	8,354,108.12

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	8,104,587.48
1 至 2 年	5,579,435.30
2 至 3 年	241,533.27
3 年以上	11,089,558.32
3 至 4 年	6,735,628.76
4 至 5 年	1,442,107.76
5 年以上	2,911,821.80
合计	25,015,114.37

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,187,042.37	1,527,489.70	314,088.47	46,335.48		8,354,108.11
合计	7,187,042.37	1,527,489.70	314,088.47	46,335.48		8,354,108.11

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	46,335.48

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
SANYO ELEVATORS PVT LTD	投标保证金	46,335.48	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	46,335.48	--	--	--

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	投标保证金	5,214,737.42	0-2 年	20.85%	472,504.38
客户二	投标保证金	2,415,000.00	3-4 年	9.65%	1,207,500.00
客户三	投标保证金	1,962,000.00	3-4 年	7.84%	981,000.00
客户四	投标保证金	1,012,627.00	5 年以上	4.05%	1,012,627.00
客户五	投标保证金	800,000.00	5 年以上	3.20%	800,000.00
合计	--	11,404,364.42	--	45.59%	4,473,631.38

7、存货

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,583,443.71		26,583,443.71	21,857,911.97		21,857,911.97
在产品	21,474,147.09		21,474,147.09	11,765,287.49		11,765,287.49
库存商品	12,079,168.00		12,079,168.00	8,851,153.80		8,851,153.80
发出商品	158,172,831.43	1,121,702.15	157,051,129.28	81,084,579.85		81,084,579.85
自制半成品	5,882,324.50		5,882,324.50	5,856,524.94		5,856,524.94
土地开发成本	110,004,666.31		110,004,666.31	99,608,745.02		99,608,745.02
合计	334,196,581.04	1,121,702.15	333,074,878.89	229,024,203.07		229,024,203.07

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
发出商品		1,121,702.15				1,121,702.15
合计		1,121,702.15				1,121,702.15

报告期末，本公司存货中无抵押、担保等使用受限情况。

期末土地开发成本系公司根据省人民政府《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府【2009】78号）和《东莞市“三旧”改造实施细则（试行）》（东府【2009】144号）的有关规定申请对旧厂房进行自行改造所致。公司拟投入46538万元资金进行改造，东莞市人民政府拟采用协议出让方式供地，改造后土地将用于二类居住用地、一类工业用地、街头绿地、道路等用途。本期企业对“三旧改造”涉及的土地详细规划有所调整需申请批复文件，导致土地开发进度缓慢，不存在计提房地产开发减值准备之情形。

8、其他流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	50,000,000.00	
待抵扣进项税额		74,564.90
待认证进项税额	16,852,801.86	3,332,078.59
预交企业所得税		288.85
合计	66,852,801.86	3,406,932.34

其他说明：

期初余额为执行新金融工具准则调整后2019年1月1日数据，变更情况详见五之30。

本期计入其他流动资产的理财产品为企业存放证券公司的保本固定收益类理财产品。

9、其他权益工具投资

单位：元

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

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	11,007,134.85	2,116,637.92		13,123,772.77
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	8,880,536.78	2,116,637.92		10,997,174.70
(1) 处置	8,759,300.98			8,759,300.98
(2) 其他转出	121,235.80	2,116,637.92		2,237,873.72
4.期末余额	2,126,598.07			2,126,598.07
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	8,773,473.78	812,948.42		9,586,422.20
2.本期增加金额	173,190.06	44,132.25		217,322.31
(1) 计提或摊销	173,190.06	44,132.25		217,322.31
3.本期减少金额	8,273,280.90	857,080.67		9,130,361.57
(1) 处置	8,224,331.95			8,224,331.95
(2) 其他转出	48,948.95	857,080.67		906,029.62
4.期末余额	673,382.94			673,382.94
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,453,215.13			1,453,215.13
2.期初账面价值	2,233,661.07	1,303,689.50		3,537,350.57

本期投资性房地产房屋及建筑物的其他转出为转入固定资产，企业于2019年12月将部分投资性房地产转为自用的宿舍；土地使用权的其他转出为转入存货——房地产开发成本，系企业对旧厂区“三旧改造”将投资性房地产土地用于建造新的建筑物。

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

报告期末，本公司无所有权受到限制之投资性房地产。

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	173,166,297.33	124,468,250.66
合计	173,166,297.33	124,468,250.66

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	146,018,890.07	40,908,708.19	12,522,340.51	8,900,999.53	1,431,564.14	209,782,502.44
2.本期增加金额	55,041,262.80	5,524,089.82	447,169.29	472,783.63	143,824.26	61,629,129.80
(1) 购置	54,048,307.00	5,524,089.82	447,169.29	472,783.63	143,824.26	60,636,174.00
(2) 在建工程转入	871,720.00					871,720.00
(3) 企业合并增加						
(4) 投资性房地产转入	121,235.80					121,235.80
3.本期减少金额	4,932,104.84	1,027,796.08	270,983.56	150,447.87	4,700.00	6,386,032.35
(1) 处置或报废	4,932,104.84	1,027,796.08	270,983.56	150,447.87	4,700.00	6,386,032.35
4.期末余额	196,128,048.03	45,405,001.93	12,698,526.24	9,223,335.29	1,570,688.40	265,025,599.89
二、累计折旧						
1.期初余额	47,946,898.39	21,919,212.10	6,357,533.68	8,338,983.10	751,624.51	85,314,251.78
2.本期增加金额	7,364,942.19	2,927,192.95	887,364.24	320,470.41	232,887.01	11,732,856.80
(1) 计提	7,315,993.24	2,927,192.95	887,364.24	320,470.41	232,887.01	11,683,907.85
(2) 投资性房地产转入	48,948.95					48,948.95
3.本期减少金额	3,840,449.80	976,406.28	228,450.90	137,799.05	4,700.00	5,187,806.03
(1) 处置或报废	3,840,449.80	976,406.28	228,450.90	137,799.05	4,700.00	5,187,806.03
4.期末余额	51,471,390.78	23,869,998.77	7,016,447.02	8,521,654.46	979,811.52	91,859,302.55

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	144,656,657.25	21,535,003.16	5,682,079.21	701,680.83	590,876.88	173,166,297.33
2.期初账面价值	98,071,991.68	18,989,496.09	6,164,806.83	562,016.43	679,939.63	124,468,250.66

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	768,340.28	系 2019 年客户以房屋建筑物抵偿贷款后相关手续未办妥

其他说明

截至期末余额，已提完折旧仍继续使用的固定资产原值为 22,480,013.08 元。

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

报告期末，本公司无所有权受到限制之固定资产。

报告期末未办妥产权证书的固定资产账面价值为 768,340.28 元，系 2019 年客户以房屋建筑物抵偿贷款后相关手续未办妥。

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,935,862.74	2,497,786.10
合计	9,935,862.74	2,497,786.10

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北方生产制造中心建设项目	5,950,745.00		5,950,745.00	916,035.00		916,035.00
展厅改造工程	843,596.33		843,596.33	1,581,751.10		1,581,751.10
企业门户移动平台	188,605.97		188,605.97			
厚板激光生产线	1,406,194.70		1,406,194.70			
凯建大厦幕墙广告	1,546,720.74		1,546,720.74			
合计	9,935,862.74		9,935,862.74	2,497,786.10		2,497,786.10

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
北方生产制造中心建设项目	252,769,900.00	916,035.00	5,657,900.00	623,190.00		5,950,745.00						募股资金
展厅改造工程		1,581,751.10	1,525,610.33		2,263,765.10	843,596.33						募股资金
厂区 WLAN 无线覆盖			105,329.14		105,329.14							募股资金
企业门户移动平台			316,761.31		128,155.34	188,605.97						募股资金
内蒙古发达万象城 A 区 3 号楼 5 号门室			248,530.00	248,530.00								其他
厚板激光生产线			1,406,194.70			1,406,194.70						募股资金
凯建大厦幕墙广告			1,546,720.74			1,546,720.74						募股资金
合计	252,769,900.00	2,497,786.10	10,807,046.22	871,720.00	2,497,249.58	9,935,862.74	--	--				--

其他说明

报告期末，本公司对在建工程进行检查，未发现证明在建工程已经发生减值之情形，因而未对在建工程计提减值准备。

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	81,998,907.06			5,801,555.08	87,800,462.14
2.本期增加金额			3,000,000.00	21,238.94	3,021,238.94
(1) 购置			3,000,000.00	21,238.94	3,021,238.94
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	14,204,125.07				14,204,125.07
(1) 处置					
(2) 其他转出	14,204,125.07				14,204,125.07
4.期末余额	67,794,781.99		3,000,000.00	5,822,794.02	76,617,576.01
二、累计摊销					
1.期初余额	14,104,119.62			3,811,369.36	17,915,488.98
2.本期增加金额	1,671,529.47		50,000.00	598,634.38	2,320,163.85
(1) 计提	1,671,529.47		50,000.00	598,634.38	2,320,163.85
3.本期减少金额	5,557,369.92				5,557,369.92
(1) 处置					
(2) 其他转出	5,557,369.92				5,557,369.92
4.期末余额	10,218,279.17		50,000.00	4,410,003.74	14,678,282.91
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	57,576,502.82		2,950,000.00	1,412,790.28	61,939,293.10
2.期初账面价值	67,894,787.44			1,990,185.72	69,884,973.16

本期无形资产土地使用权的其他转出系2019年企业对旧厂区的“三旧改造”，将自有土地转入房地产开发成本。

14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁土地	894,293.76		25,015.20		869,278.56
实验室装修费	406,333.31		92,000.04		314,333.27
展厅装修费		2,263,765.10	37,729.42		2,226,035.68
厂区 WLAN 无线覆盖		105,329.14	4,388.71		100,940.43
合计	1,300,627.07	2,369,094.24	159,133.37		3,510,587.94

其他说明

2010年12月，本公司与东莞市清溪经济发展公司签订《租用土地合同书》，约定东莞市清溪经济发展公司将位于本公司清溪镇金龙工业区厂区南侧3655.00平方米土地租赁给本公司作为绿化及道路使用，租用时间自2010年12月15日至2054年9月30日止。根据本公司会计政策，对已经支出、受益期限在一年以上之相关费用，按受益期限分期摊销。

15、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	61,000,303.80	9,277,206.91	55,695,485.52	8,436,816.09
内部交易未实现利润	3,726,880.60	559,032.09		
可抵扣亏损	975,789.66	243,947.41	975,789.66	243,947.41
预计负债	13,559,749.37	2,033,962.41	12,534,711.16	1,880,206.67
存货跌价准备	1,121,702.15	168,255.32	0.00	0.00
预计职工补偿金	203,428.37	50,857.09	194,059.15	48,514.79
股权激励费用	4,488,474.87	673,271.23	6,666,788.04	1,000,018.21
合计	85,076,328.82	13,006,532.46	76,066,833.53	11,609,503.17

(2) 未经抵销的递延所得税负债

无

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		13,006,532.47		11,609,503.17

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	13,123,387.31	11,236,315.75
可抵扣亏损	8,204,457.67	7,403,167.35
合计	21,327,844.98	18,639,483.10

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年		271,554.16	
2020 年	1,547,916.57	1,547,916.57	
2021 年	1,963,876.33	1,963,876.33	
2022 年	1,808,014.26	1,808,014.26	
2023 年	1,811,806.03	1,811,806.03	
2024 年	1,072,844.48		
合计	8,204,457.67	7,403,167.35	--

其他说明：

本期未确认递延所得税资产中可抵扣亏损系快意境内子公司河南中原快意电梯有限公司的亏损。河南中原快意电梯有限公司为企业的募投项目“北方生产制造中心建设项目”，该项目立项较早，公司启动该项目的初始目标为以河南为中心辐射北方市场，满足北方市场对电梯产品快速增长的需求，进一步提升公司在北方市场的占有率。近年来受下游房地产市场影响，我国电梯市场规模增速趋缓，公司北方地区市场开拓情况不及预期。公司北方市场的业务规模短期内难以支撑原“北方生产制造中心建设项目”全部投产后大幅提升的产能。受此影响，“北方生产制造中心建设项目”投资进度较慢。企业无法估计该公司未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，故未予以确认递延所得税。

16、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付购房款		55,863,725.00
预付设备款	2,165,785.24	300,584.98
预付装修款	350,000.00	470,106.00
预付车款	1,132,169.00	
合计	3,647,954.24	56,634,415.98

17、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	25,008,271.45	25,472,747.04
合计	25,008,271.45	25,472,747.04

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

18、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	146,348,396.21	144,211,244.71
1 年以上	3,326,825.68	4,260,857.75
合计	149,675,221.89	148,472,102.46

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
安徽晨傲机电设备有限公司	1,189,878.03	未达到结算条件
漯河市富奎电梯工程有限公司	213,016.00	未达到结算条件
深圳市时空展览策划有限公司	181,000.00	未达到结算条件
恩施市快意机电设备有限公司	143,280.00	未达到结算条件
福州锐博机电设备有限公司	108,072.00	未达到结算条件
合计	1,835,246.03	--

19、预收款项

是否已执行新收入准则

 是 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	215,184,959.82	117,238,331.67
1 年以上	53,873,397.28	58,227,900.15
合计	269,058,357.10	175,466,231.82

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
客户一	6,714,800.00	未达到合同结算条件
客户二	4,753,051.20	未达到合同结算条件
客户三	3,966,980.00	未达到合同结算条件
客户四	3,271,240.00	未达到合同结算条件
客户五	3,175,140.00	未达到合同结算条件
合计	21,881,211.20	--

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	17,247,884.98	144,449,251.02	142,630,497.42	19,066,638.58
二、离职后福利-设定提存计划	17,788.61	7,760,438.24	7,694,789.28	83,437.57
三、辞退福利	60,428.30	742.48		61,170.78
合计	17,326,101.89	152,210,431.74	150,325,286.70	19,211,246.93

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,247,884.98	136,001,570.74	134,182,817.14	19,066,638.58
2、职工福利费		3,874,335.77	3,874,335.77	0.00
3、社会保险费		1,841,313.86	1,841,313.86	0.00
其中：医疗保险费		1,308,702.19	1,308,702.19	0.00
工伤保险费		141,777.89	141,777.89	0.00
生育保险费		390,833.78	390,833.78	0.00
4、住房公积金		2,527,312.44	2,527,312.44	0.00
5、工会经费和职工教育经费		204,718.21	204,718.21	0.00
合计	17,247,884.98	144,449,251.02	142,630,497.42	19,066,638.58

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	17,788.61	7,496,960.52	7,431,311.56	83,437.57
2、失业保险费		263,477.72	263,477.72	0.00
合计	17,788.61	7,760,438.24	7,694,789.28	83,437.57

21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,150,299.32	664,853.43
企业所得税	3,874,782.92	10,487,724.53
个人所得税	396,693.63	275,971.96
城市维护建设税	129,499.70	215,971.02
房产税		1,112,991.72
土地使用税	185,301.56	753,827.60
教育费附加	105,249.88	190,085.23
其他税费	9,491.32	32,876.65
合计	5,851,318.33	13,734,302.14

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	25,307,742.70	34,631,669.92
合计	25,307,742.70	34,631,669.92

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金款	2,609,410.50	1,868,507.50
其他款项	3,681,350.30	4,671,241.42
限制性股票回购义务	19,016,981.90	28,091,921.00
合计	25,307,742.70	34,631,669.92

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
限制性股票回购义务	19,016,981.90	未到期
深圳市精通供应链服务有限公司	550,000.00	未到期
漳州市概念市政工程有限公司	200,000.00	未到期
合计	19,766,981.90	--

23、其他流动负债

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,314,630.35	13,120,388.23
合计	3,314,630.35	13,120,388.23

24、预计负债

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
售后服务费	13,559,749.37	12,534,711.16	合理预计
合计	13,559,749.37	12,534,711.16	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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

25、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
土地款补助	36,265,642.36		804,553.08	35,461,089.28	政府补助
电梯技术改造资金	97,166.81		97,166.81		政府补助
合计	36,362,809.17		901,719.89	35,461,089.28	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
土地款补助	36,265,642.36			804,553.08			35,461,089.28	与资产相关
电梯技术改造资金	97,166.81			97,166.81				与收益相关

其他说明：

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

公司上述“电梯技术改造资金”，主要系根据东莞市财政局关于拨付专项项目资助资金的通知，本公司收到的政府专项拨款。

根据本公司会计政策，公司将上述收到的政府补助在实施期内计入当期损益。

26、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	341,137,000.00				210,200.00	210,200.00	341,347,200.00

其他说明：

2019年7月4日，公司公告披露《关于2018年限制性股票激励计划预留授予登记完成的公告》，公司授

予员工限制性股票32.84万股。

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

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

27、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	419,275,967.00	8,063,486.50	400,816.20	426,938,637.30
其他资本公积	6,666,788.04	4,631,342.13	6,809,655.30	4,488,474.87
其中：以权益结算的股份支付	6,666,788.04	4,631,342.13	6,809,655.30	4,488,474.87
合计	425,942,755.04	12,694,828.63	7,210,471.50	431,427,112.17

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

（1）公司于2019年7月对2018年限制性股票激励计划预留部分完成授予登记32.84万股，授予价格为4.818元/股，共增加资本公积-股本溢价1,253,831.2元；

（2）公司本期对2018年限制性股票按股份支付准则的规定计提股份支付费用，增加资本公积-其他资本公积4,631,342.13元；

（3）公司2018年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解除限售期解除限售条件已经成就，公司于2019年7月对188.79万股限售股予以解锁，根据股份支付准则的规定，公司对计提的股份支付费用6,809,655.3元由资本公积-其他资本公积转入资本公积-股本溢价；

（4）2019年7月、2019年10月公司对已获授但尚未解除限售的限制性股票11.82万股予以回购注销，共减少资本公积——股本溢价400,816.20元。

28、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励计划	28,091,921.00	1,582,231.20	9,074,939.10	20,599,213.10
合计	28,091,921.00	1,582,231.20	9,074,939.10	20,599,213.10

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

（1）公司于2019年5月实施2018年度利润分配方案，按0.042元/股分红，因向限售股分红而减少库存股266,154.00元；

(2) 公司于2019年7月对2018年限制性股票激励计划中的188.79万股限售股予以解锁，减少库存股8,289,768.9元；

(3) 2019年7月、2019年10月公司对已获授但尚未解除限售的限制性股票11.82万股予以回购注销，减少库存股519,016.20；

(4) 公司于2019年7月对2018年限制性股票激励计划预留部分完成授予登记32.84万股，授予价格为4.818元/股，增加库存股1,582,231.20元。

29、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-758,191.91	520,176.71				520,176.71	-238,015.20
外币财务报表折算差额	-758,191.91	520,176.71				520,176.71	-238,015.20
其他综合收益合计	-758,191.91	520,176.71				520,176.71	-238,015.20

30、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	11,236,315.75	2,289,427.00	402,355.44	13,123,387.31
合计	11,236,315.75	2,289,427.00	402,355.44	13,123,387.31

31、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	59,895,369.32	2,368,680.67		62,264,049.99
合计	59,895,369.32	2,368,680.67		62,264,049.99

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期内盈余公积增加额主要系根据公司章程之相关规定进行计提所致。

32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	247,774,406.86	205,754,281.58
调整后期初未分配利润	247,774,406.86	205,754,281.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	20,684,329.27	71,756,258.25
减：提取法定盈余公积	2,368,680.67	7,304,532.97
应付普通股股利	14,327,754.00	22,431,600.00
期末未分配利润	251,762,301.46	247,774,406.86

调整期初未分配利润明细：

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

33、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	819,763,886.72	602,332,810.98	874,178,385.17	604,547,839.22
其他业务	1,817,103.02	279,104.46	2,535,918.40	622,196.96
合计	821,580,989.74	602,611,915.44	876,714,303.57	605,170,036.18

是否已执行新收入准则

 是 否

34、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,150,567.76	2,059,445.16
教育费附加	2,195,469.65	2,042,991.79
印花税、土地使用税、房产税等	4,059,712.16	3,391,601.44
合计	8,405,749.57	7,494,038.39

35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	6,469,334.08	7,150,959.18
租赁费	3,175,776.31	2,607,690.89
办公费	456,158.04	371,554.21
广告费	2,465,556.68	2,525,233.73
运输费	16,353,499.38	10,593,420.73
职工薪酬	29,733,229.65	24,491,334.76
折旧费	1,288,959.39	1,009,479.05
会务费	1,244,786.47	1,008,465.22
业务代理费	44,248,663.27	53,696,457.68
售后服务费	11,859,125.55	14,856,410.50
其他费用	11,276,686.17	9,993,200.59
合计	128,571,774.99	128,304,206.54

36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	721,996.30	769,705.08
职工薪酬	21,810,837.22	19,257,858.94
差旅费	3,813,125.45	5,873,475.41
安全生产费	2,287,827.00	2,109,672.00
车辆费用	2,014,322.43	1,952,082.80
折旧费	1,683,156.30	1,593,890.85
无形资产摊销	2,077,648.76	2,161,821.38
其他费用	15,070,635.05	16,080,060.78
合计	49,479,548.51	49,798,567.24

37、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料	3,810,212.02	5,735,436.36

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬	16,430,596.05	14,369,110.82
折旧	2,325,710.43	1,914,134.29
其他	3,833,710.90	4,505,467.07
合计	26,400,229.40	26,524,148.54

38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	3,532,783.93	1,770,883.99
汇兑损益	-1,602,881.37	-1,878,736.75
手续费支出	919,665.43	617,842.46
合计	-4,215,999.87	-3,031,778.28

39、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,676,350.42	2,894,436.11
合计	1,676,350.42	2,894,436.11

40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	20,195,811.30	25,763,412.34
合计	20,195,811.30	25,763,412.34

41、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-4,753,690.08	
其他应收款信用减值损失	-1,213,582.86	
合计	-5,967,272.94	

42、资产减值损失

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-11,426,327.67
二、存货跌价损失	-1,121,702.15	
合计	-1,121,702.15	-11,426,327.67

43、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产\在建工程\生产性生物资产\无形资产而产生的处置利得或损失	282,530.80	382,540.52
合计	282,530.80	382,540.52

44、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	546,350.00	5,374,934.34	546,350.00
其他	800,683.35	405,975.73	800,683.35
合计	1,347,033.35	5,780,910.07	1,347,033.35

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
拨付 2018 年发展利用资本市场资助(奖励) 资金		补助		否	否		2,000,000.00	与收益相关
2016 年度"科技清溪"工程获奖资金		奖励		否	否		3,374,934.34	与收益相关
东莞市财政局清溪分局汇来关于清溪镇 2017 年度"科技清溪"工程奖金		奖励		否	否	546,350.00		与收益相关

其他说明：

本公司收到的政府补助，主要系本公司当期根据东莞市政府相关部门之相关文件，本公司收到的相关补助款。

45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产损坏报废损失	1,317,973.84	21,692.98	1,317,973.84
罚款支出	48,769.76	66,200.00	48,769.76
其他	1,191,231.50	87,897.69	1,191,231.50
合计	2,557,975.10	175,790.67	

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,235,599.10	17,148,358.04
递延所得税费用	-1,397,029.30	-3,202,713.64
合计	3,838,569.80	13,945,644.40

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	24,182,547.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,627,382.11
子公司适用不同税率的影响	1,248,398.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	209,367.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	483,383.31
加计扣除的影响	-1,729,962.16
所得税费用	3,838,569.80

47、其他综合收益

详见附注 29、其他综合收益。

48、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,313,800.12	7,135,499.62
利息收入	3,532,783.93	1,770,883.99
租金收入	1,134,473.65	1,766,686.60
其他款项	7,594,165.97	11,478,593.06
合计	13,575,223.67	22,151,663.27

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	10,645,009.98	11,901,476.53
办公费	1,485,387.76	1,066,064.36
广告费	1,758,280.23	2,195,584.20
运输费	18,410,142.67	12,566,855.72
车辆费用	2,494,883.02	2,568,371.93
业务代理费	48,178,763.50	55,045,518.10
研发费用	6,429,401.54	8,317,159.18
售后服务费	6,098,570.55	6,822,404.12
租赁费、会务费等其他费用及支付投标保证金和其他往来款项	61,326,323.97	51,728,721.65
合计	156,826,763.22	152,212,155.79

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
股票激励回购相关费用	606,970.00	
合计	606,970.00	

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	20,343,977.58	71,728,621.26
加：资产减值准备	7,088,975.09	11,426,327.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,732,856.80	11,044,256.23
无形资产摊销	2,320,163.85	2,261,316.98
长期待摊费用摊销	159,133.37	78,681.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-282,530.80	-382,540.52
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,317,973.84	21,692.98
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,602,881.37	-1,878,736.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-20,195,811.30	-25,763,412.34
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,397,029.30	-3,202,713.64
存货的减少（增加以“-”号填列）	-94,114,345.84	-43,668,407.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,730,135.30	-90,352,444.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	79,280,493.00	12,017,897.56
其他	7,797,996.05	1,022,722.42
经营活动产生的现金流量净额	3,718,835.67	-55,646,738.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	300,246,930.38	256,317,823.66
减：现金的期初余额	256,317,823.66	362,136,629.88
现金及现金等价物净增加额	43,929,106.72	-105,818,806.22

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	300,246,930.38	256,317,823.66
其中：库存现金	61,281.30	88,284.30
可随时用于支付的银行存款	278,938,872.53	251,081,132.42
可随时用于支付的其他货币资金	21,246,776.55	5,148,406.94
三、期末现金及现金等价物余额	300,246,930.38	256,317,823.66

50、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	2,365,396.29	6.9762	16,501,436.77
欧元			
港币	429,127.16	0.8958	384,412.11
新加坡元	2,949,095.58	5.1739	15,258,325.62
迪拉姆	673,677.88	1.8992	1,279,449.03
斯里兰卡卢比	25,171,931.07	0.0384	966,602.15
印尼卢比	5,826,654,381.73	0.0005	2,921,052.52
印度卢比	12,234,006.04	0.0978	1,196,485.79
澳币	801,419.63	4.8843	3,914,373.90
俄罗斯卢布	7,073.02	0.1126	796.42
应收账款	--	--	
其中：美元	3,515,030.61	6.9762	24,521,556.60
欧元			
港币	413,673.00	0.8958	370,568.28
新加坡元	989,464.84	5.1739	5,119,392.15
迪拉姆	1,012,032.75	1.8992	1,922,052.60
斯里兰卡卢比	72,681,924.73	0.0384	2,790,985.90
印尼卢比	4,981,642,494.07	0.0005	2,490,821.25
澳币	36,083.15	4.8843	176,240.93
预付款项			

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：斯里兰卡卢比	1,713,475.09	0.0384	65,797.44
印尼卢比	486,033,723.67	0.0005	243,016.86
应付账款			
其中：迪拉姆	36,992.50	1.8992	70,256.15
美元	434,776.65	6.9762	3,033,088.99
预收款项			
其中：美元	293,087.95	6.9762	2,044,640.95
澳币	25,081.82	4.8843	122,507.13
迪拉姆	5,942,927.64	1.8992	11,286,808.17
斯里兰卡卢比	68,092,546.38	0.0384	2,614,753.78
印尼卢比	3,451,843,300.00	0.0005	1,725,921.65
其他应收款			
其中：斯里兰卡卢比	5,158,551.81	0.0384	198,088.40
印度卢比	53,320,423.48	0.0978	5,214,737.42
迪拉姆	75,125.15	1.8992	142,677.68
澳币	13,850.00	4.8843	67,647.56
俄罗斯卢布	131,520.00	0.1126	14,809.15
其他应付款			
其中：印尼卢比	1,982,343,391.00	0.0005	991,171.70
斯里兰卡卢比	921,233.61	0.0384	35,375.37
美元	50,000.00	6.9762	348,811.67
澳币	99.00	4.8843	483.55
迪拉姆	2,606.39	1.8992	4,950.06

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

√ 适用 □ 不适用

重要境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
快意中东电梯有限公司	迪拜	迪拉姆	当地主要使用币种
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡卢比	当地主要使用币种
快意电梯香港有限公司	香港	港币	当地主要使用币种
快意印度尼西亚电梯有限公司	印尼雅加达	印尼卢比	当地主要使用币种
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度卢比	当地主要使用币种
快意澳大利亚电梯有限公司	帕斯	澳元	当地主要使用币种
快意电梯俄罗斯有限公司	莫斯科	卢布	当地主要使用币种

51、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
土地款补助	804,553.08	其他收益	804,553.08
电梯技术改造资金	97,166.81	其他收益	97,166.81
东莞市财政国库支付中心汇来广东省商务厅关于 2018 年促进经济发展专项资金（促进投保出口信用保险）	37,803.12	其他收益	37,803.12
东莞市财政国库支付中心汇来第五批促进投保出口信用保险	24,647.00	其他收益	24,647.00
2019 年省工业企业上云上平台服务券奖补（东莞市）项目资助款	500,000.00	其他收益	500,000.00
2019 年东莞市工业互联网应用评估项目资助	100,000.00	其他收益	100,000.00
2019 年第十三批东莞市促进企业开拓境内外市场专项资金款	50,000.00	其他收益	50,000.00
东莞市财政国库支付中心汇来关于拨付“倍增计划”专项资金（2019 年第四批项目）资金款	50,000.00	其他收益	50,000.00
东莞市市场监督管理局汇来关于拨付 2018 年度发明专利资助款	5,000.00	其他收益	5,000.00
减免税款	7,180.41	其他收益	7,180.41
东莞市财政局清溪分局汇来关于清溪镇 2017 年度“科技清溪”工程奖金	546,350.00	营业外收入	546,350.00

(2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

报告期内，新纳入合并范围的主体

名称	期末余额净资产	本期发生额净利润
快意电梯俄罗斯有限公司	3,823,065.03	-627,956.21

根据公司董事会决议及中华人民共和国商务部商境外投资证第N4400201800581号《企业境外投资证书》等相关文件批准，2019年3月，公司在俄罗斯新设“快意电梯俄罗斯有限公司”，注册资本为61万美元，本公司占注册资本100%。本期公司将其纳入合并报表范围。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
东莞市快意电梯工程服务有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号	安装、维修、保养、改造：电梯、自动扶梯	100.00%		投资设立
快意中东电梯有限公司	迪拜	阿拉伯联合酋长国	销售、安装、维修、改造电梯和自动扶梯	49.00%		投资设立
河南中原快意电梯有限公司	河南鹤壁	河南鹤壁经济技术开发区	销售：电梯及零配件	100.00%		投资设立
快意电梯兰卡（私人）有限公司	斯里兰卡科伦坡	斯里兰卡科伦坡	电梯销售，生产，安装，售后维保	100.00%		投资设立
快意电梯香港有限公司	香港	香港	电梯及零配件的销售、安装、售后维保服务	100.00%		投资设立
快意印度尼西亚电梯有限公司	印度尼西亚	印尼雅加达	电梯销售、生产、安装、售后维保	99.00%		投资设立
东莞市快意发展投资有限公司	广东东莞市	东莞市清溪镇居民香芒西路 139 号	实业投资，房产开发经营	100.00%		投资设立
快意印度电梯有限公司	印度德里	印度德里	电梯销售、生产、安装、售后维保	74.00%		投资设立
快意电梯澳大利亚有限公司	澳大利亚帕斯	澳大利亚帕斯	电梯销售、生产、安装、售后维保	100.00%		投资设立
快意电梯俄罗斯有限公司	俄罗斯莫斯科	俄罗斯莫斯科	电梯销售、生产、安装、售后维保	100.00%		投资设立
东莞市中和投资开发有限公司	广东东莞市	广东东莞市清溪镇清溪金龙路 32 号	实业投资；销售：机电产品、电梯及其零部件	100.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
快意中东电梯有限公司	51.00%	-264,847.68		-709,922.71

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
快意中东电梯有限公司	14,050,476.93	125,363.99	14,175,840.92	17,057,294.27		17,057,294.27	6,675,052.72		6,675,052.72	8,192,041.62		8,192,041.62

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
快意中东电梯有限公司	7,034,698.16	-1,324,238.39	-1,324,238.39	-427,069.58	7,793,855.62	715,776.32	632,813.24	1,311,607.48

2、其他

报告期内，本公司不存在合营企业或联营企业、共同经营的情况。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
东莞市快意股权投资有限公司	东莞市清溪上元路五号	企业股权投资	10,703.50 万元	44.33%	44.33%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
罗爱明	直接持有公司 4.78% 股权
东莞市飞鹏物业租赁有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	实际控制人罗爱文控制的企业
东莞市晨爱旅业有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
东莞市晨爱建材贸易有限公司	实际控制人罗爱文之弟罗爱武控制的企业
广东鸿高建设集团有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
东莞泰宝药业科技有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父担任关键管理人员
韶关鸿鑫投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶担任关键管理人员
东莞市鸿容投资有限公司	实际控制人罗爱文之女雷迪丝配偶之父参股企业
程卫安	公司监事
雷梓豪、雷迪丝	实际控制人罗爱文之子女
关键管理人员	公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

无

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
东莞市晨爱建材贸易有限公司	安装维保	54,782.96	81,609.95
东莞市晨爱建材贸易有限公司	电梯		84,866.67
东莞市晨爱旅业有限公司	安装维保	6,287.75	4,778.32
东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	安装维保	75,512.94	110,194.10
韶关鸿鑫投资有限公司	安装维保	1,433.63	128.21
东莞泰宝药业科技有限公司	电梯		1,478,491.40
东莞泰宝药业科技有限公司	安装维保	5,367.92	445,631.10
东莞市鸿容投资有限公司	安装维保	7,866.06	

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

无

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
罗爱文、雷梓豪和雷迪丝	商品房	36,000.00	36,000.00

关联租赁情况说明

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

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东莞市快意股权投资有限公司	60,000,000.00	2016年04月17日	2019年04月16日	是
东莞市快意股权投资有限公司	55,000,000.00	2016年09月23日	2019年09月22日	是
东莞市快意股权投资有限公司	55,000,000.00	2019年09月23日	2022年09月22日	否
东莞市快意股权投资有限公司	30,000,000.00	2019年09月17日	2024年09月16日	否

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	475.58	405.51

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	东莞市晨爱建材贸易有限公司	58,860.00	2,943.00	8,760.00	438.00
应收账款	东莞市盛鑫市场经营管理有限公司	15,175.04	758.75	27,420.00	1,371.00
应收账款	东莞泰宝药业科技有限公司	749,705.00	74,686.00	744,015.00	37,200.75
应收账款	东莞市晨爱旅业有限公司	900.00	45.00	900.00	45.00
应收账款	东莞市鸿容投资有限公司	4,169.00	208.45		

(2) 应付项目

无

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	1,582,231.20
公司本期行权的各项权益工具总额	8,369,060.70
公司本期失效的各项权益工具总额	519,016.20
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	限制性股票首次授予价格 4.433 元/股，行权时间自授予日起 12 个月、24 个月、36 个月；预留部分股票价格 4.818 元/股，限售期分别为限制性股票授予登记完成之日起 12 个月、24 个月

其他说明

(1) 2019年5月14日，快意电梯召开了第三届董事会第十二次会议并审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，认为本次限制性股票激励计划预留部分的授予条件已经成就，公司授予员工限制性股票32.84万股，授予价格为4.818元/股。

(2) 公司于2019年6月26日召开第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于2018年限制性股票激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，董事会认为首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售条件已满足，并根据相关授权办理首次授予限制性股票符合解除限售条件部分的股票解除限售事宜。公司于2019年7月对188.79万股限售股予以解锁，解锁限售股授予价格4.433元/股。

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	登记日股票收盘价与授予价之差
可行权权益工具数量的确定依据	经本公司董事会、股东大会批准的数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	11,298,130.17
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	4,631,342.13

其他说明

(1) 本公司股份支付情况

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

2018年限制性股票激励计划授予的限制性股票的解除限售安排如下所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
--------	--------	--------

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

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

(a) 公司层面业绩考核要求

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

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

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

(b) 个人层面绩效考核

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

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

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

本激励计划中，本次预留授予限制性股票解除限售安排如下表所示：

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

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

(a) 公司层面考核:

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

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

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

(b) 个人层面考核:

激励对象的个人层面的考核按照公司现行薪酬与考核的相关规定组织实施。

考评结果	A	B	C	D
标准系数	100%	90%	80%	0%

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

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

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

十二、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的重要承诺

截至2019年12月31日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

截至2019年12月31日, 本公司无需要披露的重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他**十三、资产负债表日后事项****1、利润分配情况**

单位：元

拟分配的利润或股利	15,360,624.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	15,360,624.00

2、其他资产负债表日后事项说明

1、公司以现有总股本341,347,200股为基数，拟向全体股东每10股派发现金红利0.45元（含税），共计派发现金红利15,360,624元，不送红股，不以公积金转增股本。该预案经2019年年度股东大会审议通过后实施。

2、对新型冠状病毒肺炎疫情的影响评估

新冠肺炎疫情2020年1月爆发以来，公司全面贯彻落实党中央国务院和广东省省委省政府疫情防控工作部署，在做好疫情防控的同时，积极应对疫情可能对生产经营带来的影响。新冠疫情虽然给部分行业及整体经济运行带来明显影响，但因公司在非严重疫区，且根据国务院应对新型冠状病毒感染肺炎疫情联防联控机制及广东省委新型冠状病毒感染肺炎疫情处置工作领导小组（指挥部）办公室《关于切实加强疫情科学防控有序做好企业复工复产工作的通知》等相关要求，公司及全资子公司陆续开始复工，截止本报告出具日，疫情对公司经营产生的影响有限，后续影响程度将取决于全国疫情防控的情况、持续时间以及各项调控政策的实施。

十四、其他重要事项**1、分部信息****(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

根据公司的业务特点，公司分为电梯销售、安装维保备件2个分部，并执行统一会计政策。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	电梯销售	安装维保及备件	分部间抵销	合计
一、营业收入	668,733,973.89	191,872,850.88	-40,842,938.05	819,763,886.72

项目	电梯销售	安装维保及备件	分部间抵销	合计
二、营业成本	498,187,067.24	142,845,215.21	-38,699,471.47	602,332,810.98
三、对联营和合营企业的投资收益				
四、信用减值损失	-5,585,247.09	-382,025.85		-5,967,272.94
五、资产减值损失	-1,121,702.15			-1,121,702.15
六、折旧费和摊销费	13,743,933.65	685,542.68		14,429,476.33
七、利润总额	23,205,966.30	3,120,047.66	-2,143,466.58	24,182,547.38
八、所得税费用	3,929,594.74	468,007.15	-559,032.09	3,838,569.80
九、净利润	19,276,371.56	2,652,040.51	-1,584,434.49	20,343,977.58
十、资产总额	1,586,688,946.04	130,022,678.85	-90,403,913.14	1,626,307,711.75
十一、负债总额	560,276,525.13	22,133,193.18	-35,962,090.91	546,447,627.40

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	26,594,655.55	10.36%	21,297,270.60	80.08%	5,297,384.95	27,444,009.35	9.90%	20,611,397.01	75.10%	6,832,612.34
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	230,113,251.74	89.64%	30,563,908.88	13.28%	199,549,342.86	249,774,523.41	90.10%	27,368,066.99	10.96%	222,406,456.42
其中：										
其中：账龄组合	222,638,820.63	86.73%	30,563,908.88	13.73%	192,074,911.75	245,244,844.04	88.47%	27,368,066.99	11.16%	217,876,777.05
合并范围内关联方	7,474,431.11	2.91%			7,474,431.11	4,529,679.37	1.63%	0.00	0.00%	4,529,679.37
合计	256,707,907.29	100.00%	51,861,179.48	20.20%	204,846,727.81	277,218,532.76	100.00%	47,979,464.00	17.31%	229,239,068.76

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
葫芦岛长发九方置业有限公司	6,446,605.69	3,223,302.85	50.00%	进入诉讼程序
沭阳通达电梯有限公司	2,267,130.00	2,267,130.00	100.00%	回收存在不确定性
大连润天房屋开发有限公司	1,808,999.00	1,447,199.20	80.00%	进入诉讼程序
营口经济技术开发区鹏发房屋开发有限公司	1,328,438.00	1,062,750.40	80.00%	回收存在不确定性
重庆鑫路房地产开发有限公司	1,285,000.00	1,028,000.00	80.00%	回收存在不确定性
中国彩棉（集团）股份有限公司	1,192,800.00	954,240.00	80.00%	回收可能性较小
银川快意电梯营销服务有限公司	1,015,579.40	1,015,579.40	100.00%	回收可能性较小
SANYO ELEVATORS PVT LTD	945,835.29	945,835.29	100.00%	回收可能性较小
其他	10,304,268.17	9,353,233.45	90.77%	回收存在不确定性
合计	26,594,655.55	21,297,270.60	--	--

按组合计提坏账准备：账龄

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	131,451,867.40	6,572,593.37	5.00%
1 至 2 年	57,434,395.95	5,743,439.59	10.00%
2 至 3 年	17,878,769.08	5,363,630.72	30.00%
3 至 4 年	4,505,459.00	2,252,729.50	50.00%
4 至 5 年	3,684,067.50	2,947,254.00	80.00%
5 年以上	7,684,261.70	7,684,261.70	100.00%
合计	222,638,820.63	30,563,908.88	--

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	137,176,306.99
1 至 2 年	59,623,383.75
2 至 3 年	18,184,116.08
3 年以上	41,724,100.47
3 至 4 年	9,775,574.48
4 至 5 年	11,618,272.17
5 年以上	20,330,253.82
合计	256,707,907.29

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	20,611,397.01	721,691.98	35,818.39			21,297,270.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	27,368,066.99	6,906,482.19	3,423,426.62	287,213.68		30,563,908.88
合计	47,979,464.00	7,628,174.17	3,459,245.01	287,213.68		51,861,179.48

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款	287,213.68

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
大连日昇机电安装有限公司	应收货款	75,000.00	确认款项不能收回	公司决议	否
湖南联升房地产开发有限公司	应收货款	50,700.00	确认款项不能收回	公司决议	否
上海和泰房地产开发有限公司	应收货款	50,450.00	确认款项不能收回	公司决议	否
三一重工股份有限公司	应收货款	31,800.00	确认款项不能收回	公司决议	否
其他	应收货款	79,263.68	确认款项不能收回	公司决议	否
合计	--	287,213.68	--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	12,619,706.65	4.92%	1,130,555.27
客户二	10,258,952.00	4.00%	512,947.60
客户三	8,717,301.44	3.40%	860,807.24
客户四	6,446,605.69	2.51%	3,223,302.85
客户五	6,083,190.00	2.37%	1,824,957.00
合计	44,125,755.78	17.20%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	37,632,836.43	34,501,285.29
合计	37,632,836.43	34,501,285.29

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收出口退税款		506,815.95
员工备用金及借款等	2,509,810.24	3,738,036.18
保证金、押金及其他代垫款项	15,842,446.57	18,658,484.12
合并范围内关联方	27,148,090.55	18,489,037.91
坏账准备	-7,867,510.93	-6,891,088.87
合计	37,632,836.43	34,501,285.29

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	222,201.61	6,557,066.60	111,820.66	6,891,088.87
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		963,269.66	134,807.82	1,098,077.48
本期转回	75,319.94			75,319.94
本期核销			46,335.48	46,335.48
2019 年 12 月 31 日余额	146,881.67	7,520,336.26	200,293.00	7,867,510.93

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	18,778,263.59

账龄	账面余额
1 至 2 年	3,100,152.65
2 至 3 年	1,728,045.66
3 年以上	21,893,885.46
3 至 4 年	9,797,763.26
4 至 5 年	9,190,444.40
5 年以上	2,905,677.80
合计	45,500,347.36

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,891,088.87	1,098,077.48	75,319.94	46,335.48		7,867,510.93
合计	6,891,088.87	1,098,077.48	75,319.94	46,335.48		7,867,510.93

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
投标保证金	46,335.48

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	投标保证金	2,415,000.00	3-4 年	5.31%	1,207,500.00
客户二	投标保证金	1,962,000.00	3-4 年	4.31%	981,000.00
客户三	投标保证金	1,012,627.00	5 年以上	2.23%	1,012,627.00
客户四	投标保证金	800,000.00	5 年以上	1.76%	800,000.00
客户五	投标保证金	800,000.00	4-5 年	1.76%	640,000.00
合计	--	6,989,627.00	--	15.36%	4,641,127.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	51,247,579.49		51,247,579.49	35,917,340.59		35,917,340.59
合计	51,247,579.49		51,247,579.49	35,917,340.59		35,917,340.59

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
东莞市快意电梯工程服务有限公司	4,000,000.00					4,000,000.00	
快意中东电梯有限公司	868,490.80					868,490.80	
河南中原快意电梯有限公司	10,000,000.00	7,000,000.00				17,000,000.00	
快意电梯兰卡（私人）有限公司	6,168,000.00					6,168,000.00	
快意电梯香港有限公司	2,238,253.40					2,238,253.40	
快意印度尼西亚电梯有限公司	6,053,751.00					6,053,751.00	
快意印度电梯有限公司	5,360,707.39					5,360,707.39	
快意电梯澳大利亚有限公司	1,228,138.00	4,027,582.90				5,255,720.90	
东莞市快意发展投资有限公司		100,000.00				100,000.00	
快意电梯俄罗斯有限公司		4,202,656.00				4,202,656.00	
合计	35,917,340.59	15,330,238.90				51,247,579.49	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	785,370,475.61	576,305,272.39	836,322,551.38	575,672,206.82
其他业务	1,790,142.66	211,742.61	2,305,137.33	274,317.07
合计	787,160,618.27	576,517,015.00	838,627,688.71	575,946,523.89

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	20,190,266.09	25,763,412.34
合计	20,190,266.09	25,763,412.34

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,035,443.04	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,222,700.42	
委托他人投资或管理资产的损益	20,195,811.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-439,317.91	
减：所得税影响额	3,034,562.69	
少数股东权益影响额	32.26	
合计	17,909,155.82	--

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

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.94%	0.0610	0.0606
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.26%	0.0076	0.0081

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

适用 不适用

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

第十三节 备查文件目录

- （一）载有公司法定代表人、主管会计负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- （四）载有董事长签名的2019年年度报告全文。
- （五）以上备查文件的置放地点：公司证券业务部。

快意电梯股份有限公司

董事长：罗爱文

二〇二〇年四月一日