

标段编号：2404-440303-04-01-392930003001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工  
程

投标文件内容：资信标文件

投标人：通力电梯有限公司

日期：2024年11月19日

## 1、企业基础信息

## 投标函

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

根据贵方的项目编号为 2404-440303-04-01-392930003001 的 深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 如果我方中标，我方保证在 100 天内完成供货，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：通力电梯有限公司

投标人代表：周哲

联系地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼通力电梯

联系电话：17512011422

日期：2024 年 11 月 19 日



## 企业基础信息情况表

投标人：通力电梯有限公司

企业名称	通力电梯有限公司		企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	9132058362838453XN		企业类型	有限责任公司（港澳台法人独资）
注册资金（万元）	50030 万元		注册地址	江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
成立时间	1996.12.27		售后服务	上海市延安西路 2299 号 2A88 室 021-22012222
法定代表人	包嘉峰	联系方式	021-22012222	企业股东信息（主要） 通力电梯（香港）有限公司（KONE ELEVATOR（HK）LIMITED）
主项资质	电梯制造（含安装、修理、改造） 投标人深圳分公司安装改造维修：电梯 A 级、自动扶梯与自动人行道 B 级，杂物电梯 C 级			
企业总人数	16099			
企业总资产（亿元）	187.9717			
认证证书	ISO 9001:2008、ISO 14001:2004、OHSAS 18001:2007			
年营业额（万元）	2021 年	2,684,797.0522	2021 年	164,142.136
	2022 年	2,382,490.0767	2022 年	88,640.858
	2023 年	2,199,345.7083	2023 年	118,634.995

注：投标人提供企业近 3 年（2021、2022、2023 年）财务报表（原件扫描件）。

## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市国贸春天物业管理有限公司

我方参加 深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	通力电梯有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	包嘉峰
	护照号	548764029
控股股东/投资人名称 及出资比例	通力电梯（香港）有限公司（KONE ELEVATOR（HK）LIMITED）  100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料供招标人参考，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

**近 3 年（2021-2023）纳税情况**

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	164,142.136	
2022	88,640.858	
2023	118,634.995	
2021-2023 年平均纳税	123,805.996	

注：后附相关证明材料（投标人须提供近三年（2021年-2023年）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税））

**2021年度纳税证明**

## 中华人民共和国 税收完税证明

22(0118)32 证明 00000100

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2022-01-18

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2020-12-01 至 2021-12-24	2021-01-07	¥ 609905628.14
增值税	2021-11-01 至 2021-11-30	2021-12-10	¥ -4192230.92
企业所得税(滞纳金)	2018-01-01 至 2020-12-31	2021-02-07	¥ 1973.20
企业所得税	2018-01-01 至 2021-09-30	2021-11-01	¥ -2225741.78
企业所得税	2018-01-01 至 2021-12-15	2021-01-19	¥ 910951561.64
城市维护建设税	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-01-07	¥ 66916940.27
房产税	2020-10-01 至 2021-09-30	2021-01-18	¥ 6054058.71
印花税	2020-01-01 至 2021-11-30	2021-01-18	¥ 5566443.9
城镇土地使用税	2020-10-01 至 2021-09-30	2021-01-18	¥ 288000.0
环境保护税(大气污染物)	2020-10-01 至 2021-09-30	2021-01-15	¥ 3550.32
教育费附加	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-01-07	¥ 28678688.73
地方教育附加	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-01-07	¥ 19119125.80
残疾人就业保障金	2020-01-01 至 2020-12-31	2021-06-15	¥ 353358.63

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹拾陆亿肆仟壹佰肆拾贰万壹仟叁佰伍拾陆元陆角肆分 ¥ 1641421356.64



备注

填票人 郭静云

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

**2022年度纳税证明**

## 中华人民共和国 税收完税证明

23(0316)32 证明 00000165

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2023-03-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2022-08-31	2022-08-15	¥-60910687.06
增值税	2021-12-01 至 2022-12-27	2022-01-07	¥313809191.53
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2021-12-31	2022-01-17	¥1689.19
企业所得税	2019-01-01 至 2022-12-12	2022-01-17	¥547899039.56
城市维护建设税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥43404378.93
房产税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥6026959.71
印花税	2021-12-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥4465229.79
城镇土地使用税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥288000.0
环境保护税(大气污染物)	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-12	¥3550.32
教育费附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥18601876.67
地方教育附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥12401251.13
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-09-15	¥418099.8

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 捌亿捌仟陆佰肆拾万零捌仟伍佰柒拾玖元伍角柒分 ¥886408579.57

备注



填票人 金冬菊

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

**2023年度纳税证明**

## 中华人民共和国 税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 1328.91
增值税	2022-11-01 至 2023-12-27	2023-06-13	¥ 329437354.13
增值税	2023-01-01 至 2023-11-27	2023-12-01	¥ -6942363.79
企业所得税(利息收入)	2016-01-01 至 2021-12-31	2023-01-04	¥ 8165982.84
企业所得税	2016-01-01 至 2023-12-01	2023-06-14	¥ 777051123.93
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2022-12-31	2023-06-15	¥ 2093.52
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-14	¥ -4686828.45
城市维护建设税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 93.02
城市维护建设税	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 52753773.49
房产税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-10-17	¥ 6134920.86
印花税	2018-12-31 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 8615306.11
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-13	¥ 49.25
印花税	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-16	¥ -3647.88
城镇土地使用税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 288000.0
契税	2022-04-01 至 2022-04-01	2023-12-27	¥ 3587.09
环境保护税(大气污染物)	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 29470.32
地方教育附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 15072506.71
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-10-20	¥ 427204.1

妥善保管

手写无效



金额合计(大写) 壹拾壹亿捌仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰伍拾肆元壹角陆分 ¥ 1186349954.16

备注

## 中华人民共和国 税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-03-07	¥-49.25
教育费附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 22608760.06

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 贰仟贰佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾元零捌角壹分 ¥ 22608710.81

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 张笛

第 2 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

税务机关  
(盖章)

填票人 张苗

第 1 页, 总共 2 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

**近3年（2021-2023）年营业收入情况**

年份	营业收入（万元）	备注
2021	2,684,797.0522	
2022	2,382,490.0767	
2023	2,199,345.7083	
2021-2023 年平均营业收入	2,422,210.9457	

注：后附相关证明材料（近三年（2021-2023）度财务第三方审计报告（包含合并利润表/利润表）原件扫描件上述证明材料需清晰可见

通力电梯有限公司

已审财务报表

2021年度

财务报表审计报告



防伪编码: 11000243310182972E  
 被审计单位名称: 通力电梯有限公司  
 审计期间: 2021  
 报告文号: 安永华明(2022)审字第60468255\_B01号  
 签字注册会计师: 梁宏斌  
 注 师 编 号: 310000122274  
 签字注册会计师: 蔡素琦  
 注 师 编 号: 110002430629  
 事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 事务所电话: 021-22288888  
 事务所地址: 上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心50楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律责任主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。报告防伪信息查询网址: <https://axfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



Ernst & Young Huo Ming LLP  
 Shanghai Branch  
 50/F, Shanghai World Financial Center  
 120 Century Avenue  
 Pudong New Area  
 Shanghai, China 200120  
 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 上海分所  
 中国上海市浦东新区世纪大道100号  
 上海环球金融中心50楼  
 邮政编码: 200120  
 Tel 电话: +86 21 2228 8888  
 Fax 传真: +86 21 2228 2000  
 ey.com

审计报告

安永华明(2022)审字第60468255\_B01号  
 通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了通力电梯有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的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,我们独立于通力电梯有限公司,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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估通力电梯有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。



审计报告(续)

安永华明(2022)审字第60468255\_B01号  
 通力电梯有限公司

四、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:

- 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。
- 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的的有效性发表意见。
- 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。
- 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论,同时,根据获得的审计证据,就可能对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

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。



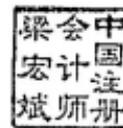
审计报告（续）

安永华明（2022）审字第30468255\_B01号  
通力电梯有限公司

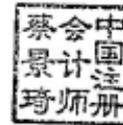
（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2022年4月12日

通力电梯有限公司  
资产负债表  
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	2,626,442,925	2,166,142,933
交易性金融资产	2	3,116,066,859	3,362,746,082
应收票据	3	840,358,536	587,418,340
应收账款	4	7,274,747,412	6,378,500,424
应收款项融资	5	98,180,655	137,624,614
预付款项	6	135,401,900	14,438,708
其他应收款	7	6,651,894,128	6,679,488,197
存货	8	998,860,274	803,720,221
合同资产	9	286,226,580	277,959,177
其他流动资产	10	23,869,970	71,649,251
<b>流动资产合计</b>		<b>22,052,049,239</b>	<b>20,479,687,947</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产	11	684,656,153	674,205,862
在建工程		32,214,734	22,857,675
使用权资产	12	158,752,304	127,012,643
无形资产	13	66,394,043	67,708,569
递延所得税资产	14	810,936,854	721,214,203
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,752,854,088</b>	<b>1,612,998,972</b>
<b>资产总计</b>		<b>23,805,003,327</b>	<b>22,092,686,919</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**资产负债表（续）**  
**2021年12月31日**

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付账款		4,702,502,523	3,469,197,564
合同负债	15	6,520,492,848	6,888,111,069
应付职工薪酬	16	645,608,548	555,259,418
应交税费	17	217,623,404	341,210,375
其他应付款		6,075,744,233	5,429,546,147
预计负债	18	227,791,041	184,812,318
一年内到期的非流动负债		54,558,346	37,522,129
其他流动负债	19	539,328,478	-
<b>流动负债合计</b>		<b>18,983,847,421</b>	<b>16,905,661,020</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	20	112,195,771	93,350,316
其他非流动负债	21	57,821,008	60,141,583
<b>非流动负债合计</b>		<b>170,016,779</b>	<b>153,491,899</b>
<b>负债合计</b>		<b>19,153,864,200</b>	<b>17,059,152,919</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	22	500,300,000	500,300,000
其他综合收益	23	22,565,814	71,649,251
盈余公积	24	250,150,000	250,150,000
未分配利润	25	3,878,123,513	4,211,434,749
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,651,139,127</b>	<b>5,033,534,000</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>23,805,003,327</b>	<b>22,092,686,919</b>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：姜威

主管会计工作负责人：姜威

会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司  
利润表  
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	26	26,847,970,522	24,791,546,692
减：营业成本		18,609,959,667	15,938,732,113
税金及附加		149,090,435	172,648,682
销售费用		741,357,256	1,130,295,424
管理费用		2,792,754,467	2,489,187,434
研发费用		969,698,045	859,331,075
财务费用	27	(63,186,116)	56,655,277
其中：利息费用		73,055,309	61,031,665
利息收入		60,224,302	29,849,152
加：其他收益	28	13,836,226	21,207,382
投资收益	29	246,777,007	223,801,375
信用减值损失	30	(189,244,439)	(158,754,243)
资产减值转回/（损失）	31	1,744,311	(5,080,196)
资产处置损失	32	(5,720,704)	(7,309,806)
营业利润		3,695,689,149	4,218,561,599
加：营业外收入	33	63,981,920	66,816,577
减：营业外支出		10,315,053	8,851,915
利润总额		3,749,356,016	4,276,526,261
减：所得税费用	35	550,914,552	623,320,945
净利润		3,198,441,464	3,653,205,316
其中：持续经营净利润		3,198,441,464	3,653,205,316
其他综合收益的税后净额	23	(49,083,637)	82,992,552
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(49,083,637)	82,992,552
综合收益总额		3,149,357,827	3,736,197,868

**通力电梯有限公司  
所有者权益变动表  
2021年度**

单位：人民币元

2021年度	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000	71,649,251	250,150,000	4,211,434,749	5,033,534,000
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	(49,083,637)	-	3,198,441,464	3,149,357,827
(二) 利润分配					
1. 对所有者的分配	-	-	-	(3,528,099,495)	(3,528,099,495)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205)	(3,653,205)
三、本年年末余额	500,300,000	22,565,614	250,150,000	3,878,123,813	4,651,139,127
2020年度					
一、上年年末及本年初余额	500,300,000	(11,343,301)	250,150,000	4,910,578,295	5,649,684,994
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	82,992,552	-	3,653,205,316	3,736,197,868
(二) 利润分配					
1. 对所有者的分配	-	-	-	(4,349,385,330)	(4,349,385,330)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(2,963,532)	(2,963,532)
三、本年年末余额	500,300,000	71,649,251	250,150,000	4,211,434,749	5,033,534,000

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**现金流量表**  
**2021 年度**

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,832,241,745	26,732,702,652
收到的税费返还		-	1,842,526
收到其他与经营活动有关的现金		255,336,714	141,309,876
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>28,087,578,459</b>	<b>26,675,855,054</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		16,401,371,248	13,538,800,271
支付给职工以及为职工支付的现金		2,899,824,372	2,453,197,115
支付的各项税费		1,652,428,913	1,737,587,114
支付其他与经营活动有关的现金		3,697,758,031	4,508,467,833
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>24,651,382,564</b>	<b>22,238,052,333</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	36	<b>3,436,195,895</b>	<b>4,637,802,721</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		247,726,089	3,600,000,000
取得投资收益收到的现金		246,777,007	237,613,866
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,053	450,606
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>494,664,149</b>	<b>3,838,064,472</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		148,793,482	93,614,091
投资支付的现金		-	3,499,045,106
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>148,793,482</b>	<b>3,592,659,197</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>345,870,667</b>	<b>245,405,275</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**通力电梯有限公司**  
**现金流量表 (续)**  
**2021 年度**

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		341,450,297	583,701,221
筹资活动现金流入小计		341,450,297	583,701,221
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,601,154,804	4,410,416,995
支付其他与筹资活动有关的现金		69,008,995	59,711,433
筹资活动现金流出小计		3,660,163,799	4,470,128,428
筹资活动使用的现金流量净额		(3,318,713,502)	(3,886,427,207)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(3,053,068)	-
五、现金及现金等价物净增加额	37	460,299,992	996,780,789
加：年初现金及现金等价物余额		2,166,142,933	1,169,362,144
六、年末现金及现金等价物余额	37	2,626,442,925	2,166,142,933

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司

已审财务报表

2022年度

通力电梯有限公司

目录

	页次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 65

此报告用于任何用途均存在被出具或执业许可的会计师事务所出具  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://www.cpa.gov.cn)“进行注册信  
息查询”或“12318全国投诉举报平台”(http://12318.gov.cn)



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shanghai Branch  
507, Shanghai World Financial Center  
100 Century Avenue  
Pudong New Area  
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
上海分所  
中国上海东苏家浜路100号  
上海环球金融中心50楼  
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888  
Fax 传真: +86 21 2228 0000  
ey.com

审计报告

安永华明(2023)审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了通力电梯有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的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,我们独立于通力电梯有限公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估通力电梯有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

四、 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:

- 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。
- 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 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。
- 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,就可能对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

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。





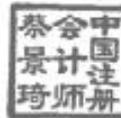
**审计报告（续）**

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2023年3月31日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
交易性金融资产	2	677,490,430.10	3,116,066,858.50
应收票据	3	666,516,262.74	840,358,535.60
应收账款	4	7,820,210,429.90	7,274,747,411.01
应收款项融资	5	139,897,946.56	98,180,654.91
预付款项	6	22,999,323.33	135,401,899.58
其他应收款	7	6,667,598,879.33	6,651,894,127.54
存货	8	869,383,608.05	998,860,274.52
合同资产	9	259,736,336.02	286,226,580.12
其他流动资产	10	-	23,869,969.56
<b>流动资产合计</b>		<b>19,612,243,259.01</b>	<b>22,052,049,237.35</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产		666,880,721.63	684,656,152.93
在建工程		23,644,552.51	32,214,733.63
使用权资产	12	130,774,159.69	158,752,304.27
无形资产	13	71,531,188.61	66,394,042.63
递延所得税资产	14	822,368,359.75	810,936,854.27
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,715,198,982.19</b>	<b>1,752,954,087.73</b>
<b>资产总计</b>		<b>21,327,442,241.20</b>	<b>23,805,003,325.08</b>



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
 资产负债表(续)  
 2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付账款		3,852,992,451.31	4,702,502,522.86
合同负债	15	5,782,074,842.48	6,520,492,847.67
应付职工薪酬	16	666,124,032.24	943,000,540.00
应交税费	17	302,831,635.73	217,823,404.48
其他应付款		5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
预计负债	18	253,816,758.31	227,791,040.59
一年内到期的非流动负债		48,217,342.49	54,558,345.90
其他流动负债	19	107,000,040.50	339,320,411.61
<b>流动负债合计</b>		<b>16,150,276,263.03</b>	<b>18,983,847,420.35</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	20	91,462,501.66	112,195,770.73
递延收益	21	55,500,432.30	57,821,007.78
<b>非流动负债合计</b>		<b>146,962,933.96</b>	<b>170,016,778.51</b>
<b>负债合计</b>		<b>16,297,239,196.99</b>	<b>19,153,864,198.86</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(10,153,838.31)	22,565,613.59
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	4,289,906,882.52	3,878,123,512.83
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,030,203,044.21</b>	<b>4,651,139,126.22</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>21,327,442,241.20</b>	<b>23,805,003,325.08</b>



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：包嘉峰



主管会计工作负责人：包嘉峰



会计机构负责人：赖家台



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司		人民币元	
利润表			
2022 年度			
	附注五	2022 年	2021 年
营业收入	26	23,824,900,766.72	26,847,970,522.02
减：营业成本		18,944,233,983.93	18,009,359,008.96
税金及附加		124,792,944.17	149,090,434.88
销售费用		662,529,322.69	741,357,256.45
管理费用		2,556,743,740.08	2,702,754,467.23
研发费用		771,928,202.34	969,698,045.47
财务费用/(利得)	27	18,432,817.96	(63,186,116.43)
其中：利息费用		60,310,352.76	73,055,308.51
利息收入		46,700,718.37	60,224,301.93
加：其他收益	28	12,429,003.96	13,636,226.40
投资收益	29	238,600,007.03	246,777,006.90
信用减值损失	30	(446,204,824.22)	(189,244,438.81)
资产减值(损失)/转回	31	(16,937,025.38)	1,744,311.01
资产处置损失	32	(1,413,913.66)	(5,720,704.32)
营业利润		2,532,691,601.40	3,695,689,148.62
加：营业外收入	33	46,855,030.77	63,981,920.47
减：营业外支出		10,874,321.65	10,315,052.86
利润总额		2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
减：所得税费用	35	446,830,499.16	550,914,551.64
净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其中：持续经营净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其他综合收益的税后净额	23	(32,719,451.90)	(49,083,637.41)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(32,719,451.90)	(49,083,637.26)
综合收益总额		2,089,122,359.46	3,149,357,827.33



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



**通力电梯有限公司**  
**现金流量表**  
**2022 年度**

人民币元

	附注五	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,503,056,452.12	27,832,241,744.89
收到的税费返还		60,911,651.34	-
收到其他与经营活动有关的现金		154,351,813.80	255,336,714.03
经营活动现金流入小计		24,718,319,917.26	28,087,578,458.92
购买商品、接受劳务支付的现金		17,673,435,416.46	16,401,371,249.02
支付给职工以及为职工支付的现金		3,247,260,289.24	2,899,824,371.91
支付的各项税费		1,029,216,552.83	1,652,428,912.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,917,847,847.98	3,697,758,030.50
经营活动现金流出小计		24,867,780,106.51	24,651,382,564.17
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	36	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,470,000,000.00	247,726,089.26
取得投资收益收到的现金		197,831,820.98	246,777,006.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 （使用）收回的现金净额		9,026.02	161,053.35
投资活动现金流入小计		2,667,840,847.00	494,664,149.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金		122,624,048.95	148,793,482.35
投资所支付的现金		10,636,041.17	-
投资活动现金流出小计		133,460,090.12	148,793,482.35
投资活动产生的现金流量净额		2,534,380,756.88	345,870,667.16



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
 现金流量表（续）  
 2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		-	341,450,297.25
筹资活动现金流入小计		-	341,450,297.25
偿还债务支付的现金	769,237,798.34	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,767,170,352.76	3,601,154,803.15	-
支付其他与筹资活动有关的现金	98,962,710.45	59,006,995.26	-
筹资活动现金流出小计	2,635,390,861.55	3,660,151,601.41	-
筹资活动使用的现金流量净额	(2,635,390,861.55)	(3,318,713,501.16)	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,427,411.43	(3,053,068.34)	-
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	(244,022,862.49)	460,299,992.41	-
加：年初现金及现金等价物余额	2,626,442,925.41	2,166,142,933.00	-
六、年末现金及现金等价物余额	37	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



**2023年度第三方审计报告**

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

通力电梯有限公司

目录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 57

您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师全国统一考试网上报名系统”进行验证。  
 验证网址: <http://www.cpaexam.org.cn> 验证码: 3248126242



EY安永  
 Ernst & Young Hua Ming LLP  
 Shanghai Branch  
 50/F, Shanghai World Financial Center  
 100 Century Avenue  
 Pudong New Area  
 Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
 上海分所  
 中国上海市浦东新区世纪大道100号  
 上海环球金融中心50楼  
 邮编: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888  
 Fax 传真: +86 21 2228 0000  
 ey.com



## 审计报告

安永华明(2024)审字第70072712\_B01号  
 通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会:

## 一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了通力电梯有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的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,我们独立于通力电梯有限公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估通力电梯有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。

## 审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70072712\_B01号  
 通力电梯有限公司

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

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。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

（本页无正文）



  
梁宏斌  
中国注册会计师：梁宏斌

  
蔡景琦  
中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日



通力电梯有限公司  
 资产负债表  
 2023年12月31日


人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,066.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,863.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,067,598,879.33
存货	8	903,916,242.96	869,383,608.05
合同资产	9	242,288,864.92	259,736,336.02
流动资产合计		<u>17,083,167,828.37</u>	<u>19,612,243,259.01</u>
非流动资产			
固定资产	10	659,769,760.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,768.00	130,774,159.69
无形资产	12	66,901,767.27	71,531,188.61
递延所得税资产	13	851,008,162.05	822,368,359.75
非流动资产合计		<u>1,714,006,738.37</u>	<u>1,715,198,982.19</u>
资产总计		<u>18,797,174,566.74</u>	<u>21,327,442,241.20</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
资产负债表 (续)  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		3,171,038,302.53	3,852,992,451.31
合同负债	14	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48
应付职工薪酬	15	664,978,572.98	655,124,932.54
应交税费	16	180,602,990.47	302,931,635.73
其他应付款		4,660,736,583.06	5,077,279,259.59
预计负债	17	222,782,919.83	253,816,758.31
一年内到期的非流动负债		45,561,388.31	48,217,342.49
其他流动负债	18	110,709,754.09	197,639,040.58
流动负债合计		14,526,277,286.16	16,150,276,283.03
非流动负债			
租赁负债	19	78,885,903.87	91,462,501.66
递延收益	20	53,179,856.82	55,500,432.30
非流动负债合计		132,065,760.69	146,962,933.96
负债合计		14,658,343,046.85	16,297,239,196.99
所有者权益			
实收资本	21	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	22	(15,300,877.91)	(10,153,838.31)
盈余公积	23	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	24	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
所有者权益合计		4,138,831,519.89	5,030,203,044.21
负债和所有者权益总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

本财务报表由以下人士签署:



企业负责人及主管会计工作负责人: 包嘉峰



会计机构负责人: 赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
 利润表  
 2023年度


人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	602,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41	60,310,352.76
利息收入		36,607,092.56	46,700,718.37
加：其他收益	27	35,274,927.92	12,429,603.98
投资收益	28	184,032,908.60	238,600,007.03
信用减值损失	29	(394,635,995.54)	(446,204,824.22)
资产减值（转回）/损失	30	5,669,834.09	(16,937,025.38)
资产处置损失	31	(1,344,249.89)	(1,413,913.56)
营业利润		3,091,588,106.10	2,532,691,601.40
加：营业外收入	32	77,645,393.43	46,855,030.77
减：营业外支出		2,570,902.50	10,874,321.65
利润总额		3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
减：所得税费用	34	466,243,457.54	446,630,499.16
净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其中：持续经营净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其他综合收益的税后净额	22	(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
综合收益总额		2,695,272,099.89	2,089,122,359.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度

2023年度

人民币元

	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	(10,153,898.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、本年增减变动金额	-	(5,147,039.80)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.80)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
1. 利润分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,938.11)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
<b>2022年度</b>					
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	-	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、本年增减变动金额	-	(32,719,481.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,481.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
1. 利润分配	-	-	-	(1,706,980,000.00)	(1,706,980,000.00)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
三、本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

通力电梯有限公司 现金流量表 2023 年度		人民币元		
	附注五	2023年	2022年	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		24,283,273,129.71	24,503,056,452.12	
收到的税费返还		7,159,456.44	60,911,651.34	
收到的其他与经营活动有关的现金		152,315,770.08	154,351,813.80	
现金流入小计		<u>24,442,748,356.23</u>	<u>24,718,319,917.26</u>	
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46	
支付职工以及为职工支付的现金		3,311,287,177.28	3,247,260,289.24	
支付的各项税费		1,235,316,582.17	1,029,216,552.83	
支付的其他与经营活动有关的现金		2,982,281,475.90	2,917,847,847.98	
现金流出小计		<u>22,403,140,167.00</u>	<u>24,867,760,106.51</u>	
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	<u>2,039,608,189.23</u>	<u>(149,440,189.25)</u>	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金		1,282,090,249.24	2,470,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金		194,106,356.49	197,831,820.98	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		30,564.30	9,026.02	
现金流入小计		<u>1,476,229,172.03</u>	<u>2,667,840,847.00</u>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		102,131,457.21	122,824,048.95	
投资所支付的现金		-	10,636,041.17	
现金流出小计		<u>102,131,457.21</u>	<u>133,460,090.12</u>	
投资活动产生的现金流量净额		<u>1,374,097,714.82</u>	<u>2,534,380,756.88</u>	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司 现金流量表 (续) 2023 年度		人民币元		
	附注五	2023年	2022年	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
偿还债务所支付的现金		4,160,520.01	769,237,798.34	
分配利润或偿付利息所支付的现金		3,642,236,329.62	1,767,170,352.76	
支付的其他与筹资活动有关的现金		129,014,481.15	98,982,710.45	
现金流出小计		3,775,411,330.78	2,635,390,861.55	
筹资活动使用的现金流量净额		(3,775,411,330.78)	(2,635,390,861.55)	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		1,486,791.62	6,427,411.43	
<b>五、现金及现金等价物净减少额</b>	36	(380,218,635.11)	(244,022,882.49)	
加：年初现金及现金等价物余额		2,382,420,042.92	2,626,442,925.41	
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	36	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2、投标人类似项目业绩情况

## 投标人类似项目业绩表

投标人：通力电梯有限公司

序号	工程名称	建设地点	在建或完工	签订合同日期	合同价格 (万元)	备注
1	蛇口招商花园城改造	深圳	在建	2022年7月	637	
2	罗湖万象城改造项目三期电梯	深圳	完工	2021年8月	384	
3	罗湖万象城改造项目一二期电梯	深圳	完工	2021年6月	206.16	
4	时代科技大厦主楼电梯更换工程	深圳	在建	2023年1月	803	
5	明华国际会议中心电梯改造项目	深圳	在建	2023年7月	603.1	
6	招商局历史博物馆项目	深圳	完工	2021年12月	64.3	
7	深铁置业大厦电梯目的选层改造项目	深圳	完工	2022年3月	199.2	

**1、蛇口招商花园城改造**

合同关键页扫描件

合同编号: zsskqygliszyxgs.15.01-zsskqygliszyxgs-clsb-2022-07-0001

**蛇口招商花园城改造电扶梯设备采购合同**

甲方(全称): 深圳市花园城置业管理有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 蛇口招商花园城改造电扶梯项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 3 台、全室内扶梯 30 台,产品采用“KONE”商标(详见设备合同附件 1),技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位: 人民币(元)

种类	编号	梯型	层站	设备单价	其中运输费	数量	单台总价	小计
电梯	DT06、07	NMINI DX	6/6			2		
	DT01	MINI DX	5/5			1		
种类	编号	梯型	提升高度	设备单价	其中运输费	数量	单台总价	小计
扶梯	FT1-2	TM 110	5.7			2		
	FT3-4	TM 110	5.1			2		
	FT5-6	TM 110	5.1			2		
	FT7-8	TM 110	4			2		
	FT9-10	TM 110	5.7			2		
	FT11-12	TM 110	5.1			2		
	FT13-14	TM 110	5.1			2		
	FT15-16	TM 110	5.5			2		
	FT17-18	TM 110	5.7			2		
	FT19-20	TM 110	5.1			2		00
	FT21-22	TM 110	5.1			2		0
	FT23-24	TM 110	4.5			2		
	FT25-26	TM 110	3.35			2		
	FT27-28	TM 110	3.35			2		



	FT29-30	TM 110	1.5		2	
合计	合同含税金额: 6,371,420.00 元, 大写: 陆佰叁拾柒万壹仟肆佰贰拾元整。不含税金额: 5,638,424.78 元, 大写: 伍佰陆拾叁万捌仟肆佰贰拾肆元柒角捌分。增值税税率 13%, 增值税: 732,995.22 元, 大写: 柒拾叁万贰仟玖佰玖拾伍元贰角贰分。					

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费(价格不受货价涨跌等因素的影响,但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调),货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内,由乙方负责运输到交货地,负责卸货、保管。

**4、** 电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其 深圳 分公司负责,具体权利义务详见另行签订的《蛇口招商花园城改造电扶梯设备安装施工合同》。

**7、 电梯运输**

**7.1 电梯包装:** 乙方提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装,这种包装适用于长途运输,并有良好的防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等保护措施,货物到达现场后,采用的包装能在露天至少保存 3 个月,室内至少保存 6 个月,不会使零部件发生锈蚀。如因包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的责任和费用由乙方承担。每件包装应附有详细装箱单和质量证书。

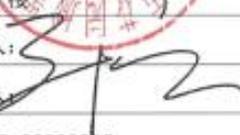
**7.2 装运标志:** 每一包装箱邻接的四个侧面用不易褪色的油漆标明收货人、合同号、商标、目的地、收货人代号、尺寸、毛重等,以及“小心轻放”、“勿倒置”、“防潮”等标志,两吨及以上的包装两侧标明“重心”、“吊装点”,以方便装卸和搬运。

**7.3 装运通知:** 乙方应在货物发运前 24 小时以书面形式通知,告知货物名称、数量、毛重、体积、发票金额、运载工具名称、启运日期及预计到货日期。

**7.4 运输保险:** 发货前,乙方为每批货物按发票金额的 110% 投保运输过程中的“一切险”,投保费用含在合同总价中。投保保险单复印件应在发货前提交甲方。

设备合同附件：

- 附件 1：关于商标及专利权的说明
- 附件 2：技术规格
- 附件 3：主要部件产地
- 附件 4：银行履约保函
- 附件 5：材料/设备质量保修协议书
- 附件 6：供货/安装委托书
- 附件 7：合规及廉洁交易承诺函
- 附件 8：银行质量保函

甲方：（公章） 深圳市花园城置业管理有限公司	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼 4 楼	地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：0755-26862686	电话：021-2201 2222
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	2022/9/8 开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：755921214210601	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2022.7.30	
签订地点：深圳市蛇口太子湾积余大厦 13 楼	

## 2、罗湖万象城改造项目三期电梯

合同关键页扫描件

**润材-罗湖万象城改造项目三期电梯（2）  
供应合同**

合同金额不含税	3399110.62
合同税额	441884.39
户名（供应商）	通力电梯有限公司
税率	13%
签订日期	2021年08月13日
乙方名称	通力电梯有限公司
合同金额含税大写	叁佰捌拾肆万零玖佰玖拾伍元零壹分
协议乙方	通力电梯有限公司
开户账号（供应商）	531901040003300
开户银行（供应商）	中国农业银行昆山城北支行
合同金额含税	3840995.01



**润材-罗湖万象城改造项目  
三期电梯（2）供应合同**

采 购 人： 润材电子商务有限公司

供 货 人： **通力电梯有限公司**

日期： **2021年08月13日**

## 合同协议书

由

采购人：润材电子商务有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

和

供货人：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

所订立。

就供货人向采购人供应【润材-罗湖万象城改造项目三期电梯（2）供应合同】工程（位于【  】）所需货物（下称“本供应工程”）事宜双方在平等、互利、公平和诚信的原则下，经友好协商，达成如下约定：

### 1. 合同标的

供货人向采购人供应合同图纸所示、技术要求和工程量清单所说明及合同条件所描述的货物并提供安装调试技术指导。图纸、技术要求和工程量清单详见合同附件。

### 2. 合同价款

本供应工程合同总价（含增值税）为（大写）叁佰捌拾肆万零玖佰玖拾伍元零壹分（小写：

RMB3340995.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB3399110.62，按13%税率计算的增值税税金总额为RMB441884.39）。

本供应工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据采购人认可的施工图或采购人与供货人确定的实际供货数量重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，采购人对其准确性不負責任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，交货时间亦不予延长。凡为完成本供应工程所需的一切工作及费用（包括但不限于安装调试技术指导、培训、技术支持、修复缺陷、保修、保养、样品费、深化设计费、专利使用费、验收配合费、运输费等）、及一切令有关货物在安装后能妥当操作/使用而不可或缺的物料均已包含在合同单价/价款内，不论它们是否在合同文件中有所

设备/材料清单

名称	型号	单位	数量	不含税单价 (元)	不含增值税 合价(元)
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	4.0		
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	4.0		
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MASTER	台	6.0		

★11. 采购人在本合同项下有关发出供货通知单、验收及结算的权利，由建设单位行使，供货人对此无异议。供货人应按本合同约定向建设单位履行供货、验收、提交结算资料等相关义务。

12. 本合同自双方盖章之日起生效。

★13. 双方确认可通过电子签名方式签订本合同，一经签订，本合同及其附件对双方均有法律约束力。

★14. 供货人确认已仔细阅读、充分了解并同意本合同及其附件的全部内容。

双方在 2021年08月13日 盖章/签署：

采购人：润材电子商务有限公司 )



供货人：通力电梯有限公司



**3、罗湖万象城改造项目一二期电梯****润材-深圳罗湖万象城项目 1  
期电梯供应合同 1**

采 购 人： 润材电子商务有限公司

供 货 人： **通力电梯有限公司**

日期： **2021 年 06 月 28 日**

## 合同协议书

由

采购人：润材电子商务有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

和

供货人：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城路88号

所订立。

就供货人向采购人供应【润材-深圳罗湖万象城项目1期电梯供应合同1】工程（位于【   】）所需货物（下称“本供应工程”）事宜双方在平等、互利、公平和诚信的原则下，经友好协商，达成如下约定：

### 1. 合同标的

供货人向采购人供应合同图纸所示、技术要求和工程量清单所说明及合同条件所绘述的货物并提供安装调试技术指导。图纸、技术要求和工程量清单详见合同附件。

### 2. 合同价款

本供应工程合同总价（含增值税）为（大写）贰佰零陆万壹仟陆佰贰拾壹元叁角柒分（小写：

RMB2061621.37），其中合同金额（不含增值税）为RMB1824443.69，按13%税率计算的增值税税金总额为RMB237177.68）。

本供应工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据采购人认可的施工图或采购人与供货人确定的实际供货数量重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，采购人对其准确性不負責任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，交货时间亦不予延长。凡为完成本供应工程所需的一切工作及费用（包括但不限于安装调试技术指导、培训、技术支持、修复缺陷、保修、保养、样品费、深化设计费、专利使用费、验收配合费等）、及一切令有关货物在安装后能妥当操作/使用而不可或缺的物料均已包含在合同单价/价款内，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/

设备/材料清单

名称	型号	单位	数量	不含税单价 (元)	不含增值税 合价(元)
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
电梯	NMONOSPACE	台	1.0		
电梯	3000SMONOS PACE	台	2.0		

★11. 采购人在本合同项下有关发出供货通知单、验收及结算的权利，由建设单位行使，供货人对此无异议。供货人应按本合同约定向建设单位履行供货、验收、提交结算资料等相关义务。

12. 本合同自双方盖章之日起生效。

★13. 双方确认可通过电子签名方式签订本合同，一经签订，本合同及其附件对双方均有法律约束力。

★14. 供货人确认已详细阅读、充分了解并同意本合同及其附件的全部内容。

双方在 2021 年 06 月 28 日盖章/签署：

采购人：润材电子商务有限公司 )



供货人：通力电梯有限公司



#### 4、时代科技大厦主楼电梯更换工程

合同关键页扫描件



**建设单位（以下简称买方）：** 深圳市农科物业管理有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 5 楼

电话：\_\_\_\_\_

**供货单位（以下简称卖方）：** \_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，买卖双方经协商一致，订立本合同。

**第一条 合同货物之名称、数量、规格型号：**

- 1、合同货物之名称：时代科技大厦主楼电梯更换工程供货合同
- 2、规格型号：详见本合同附件一“电梯设备规格型号及技术要求”。
- 3、生产厂名称：通力电梯有限公司 地 址：上海市延安西路 2299 号 8A88 室
- 4、合同货物规格型号、数量和单价明细：（单位：人民币 元）

序号	电梯编号	品牌、型号规格	速度 (m/s)	载重 (KG)	层/站/门	不停靠楼层	单位	数量	设备费 (元)	
									含税单价	合价
1	L1~5	KONE MiniSpace / PT18/30-19	3.0	1350	25/24/24	2F	台	5		
2	L6~10	KONE MiniSpace / PT18/30-19	3.0	1350	25/24/24	2F	台	5		
3	L11~12	KONE MiniSpace / PT18/30-19	3.0	1350	28/28/28	-	台	2		
4	L14	KONE MiniSpace / PT18/30-19	3.0	1350	28/27/27	2F	台	1		
电梯设备总价合计								13	/	8029150
人民币大写： <u>捌佰零贰万玖仟壹佰伍拾圆整</u>										

- 7、没有另一方当事人的事先同意，任何一方当事人不得将合同项下的任何权利和义务转让给第三方。
- 8、为履行本协议的而发出或者提供的文书所有通知、文件、资料，均应当采用书面形式，依本合同首页记载的地址以特快专递（中国邮政 EMS）方式送达各方即视为已收悉，不以签收作为送达成功标准。上述通讯地址变更的，应提前【5】日通知其他各方，否则视为未变更。

买方：深圳市农科物业管理有限公司  
盖章：  
法人或委托人签字：  
联系电话：  
日期：2023年1月10日

卖方：通力电梯有限公司  
盖章：  
法人或委托人签字：  
联系电话：  
日期： 年 月 日

**5、明华国际会议中心电梯改造项目**

**明华国际会议中心电梯改造项目电梯设备采购合同**

合同编号：(CYFZZX-ZSGY.ZSYDMHGZ001.SZZSYDMHGZ001-CYFZZX-ZSGY-clsb-2023-06-0010)

甲方(全称)：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心

乙方(全称)：通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方协商一致，订立本合同：

1、工程名称：明华国际会议中心电梯改造项目

2、电梯名称、型号、数量、商标：

全新“通力”电梯 15 台，产品采用“KONE”商标，以及全新“北京捷特达”餐梯 4 台，产品采用“捷特达”商标（详见设备合同附件 1），技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表 单位：人民币(元)

编号	梯型	层站	设备单价	运输费	数量	单台总价	小计
DT-N1	Mini	27/27			1		
DT10-11	N Mini	25/6			2		
DT1-3	N Mini	25/25			3		
DT4	N Mini	25/25			1		
DT5	Mini	27/27			1		
DT6-7	N Mini	24/23			2		
XFDT-1	N Mini	24/24			1		
DT-N2-3	Nmono	3/3			2		
HT-N2-3	Smono	3/3			2		
ST-1、2	TWJ-300 (落地式)	2/2			2		
ST-3、4	TWJ-200 (窗口式)	2/2			2		
总计							<b>6,031,730</b>
合计	合同总价：(含 13% 增值税)：人民币含税价为：(大写) <u>陆佰零叁万壹仟柒佰叁拾元整</u> ，(小写) <u>6,031,730.00</u> 元；其中不含税总价为：(大写) <u>伍佰叁拾叁万柒仟捌佰壹拾肆元壹角陆分</u> ，(小写) <u>5,337,814.16</u> 元；税金总价为： <u>陆拾玖万叁仟玖佰壹拾伍元捌角肆分</u> ，(小写) <u>693,915.84</u> 元。						

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

设备合同附件：

- 附件 1：关于商标及专利权的说明（同战略协议附件十）
- 附件 2：技术规格
- 附件 3：主要部件产地
- 附件 4：银行履约保函（同战略协议附件九）
- 附件 5：材料/设备质量保修协议书（同战略协议附件七）
- 附件 6：供货/安装委托书（同战略协议附件八）
- 附件 7：合规及廉洁交易承诺函（同战略协议附件十一）
- 附件 8：银行质量保函

甲方：（公章） 明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区招商街道沿山社区龟山路 8 号明华国际会议中心 C、B 座 C-604	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：0755-26689968	电话：0512-57794550

传真：/	传真：/
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：812280085910001	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2023.7.1	
签订地点：深圳明华国际会议中心	

**6、招商局历史博物馆项目**

合同关键页扫描件

合同编号: SZ.zsjsbwgwg.qq-qlsb-0001

**招商局历史博物馆项目电梯设备采购合同**

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 招商局历史博物馆项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“Smono”电梯2台,产品采用“KONE”商标(详见设备合同附件1),技术规格(详见设备合同附件2)。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表 单位:人民币(元)

编号	梯型	层站	设备单价	运输费	数量	单台总价	小计
DT-01	S mono	5/5			1		
DT-02	S mono	5/5			1		
合计	总价:人民币(大写) <u>陆拾肆万叁仟零贰拾</u> (小写) <u>643,020.00</u> 元,含增值税 13%。						

合同总价为:(小写)不含税价人民币: 569,044.25 元,增值税人民币: 73,975.75 元,增值税率: 13%,含税价人民币 643,020.00 元。

(大写)不含税价人民币: 伍拾陆万玖仟零肆拾肆元贰角伍分,增值税人民币: 柒万叁仟玖佰柒拾伍元柒角伍分,含税价人民币: 陆拾肆万叁仟零贰拾元整。

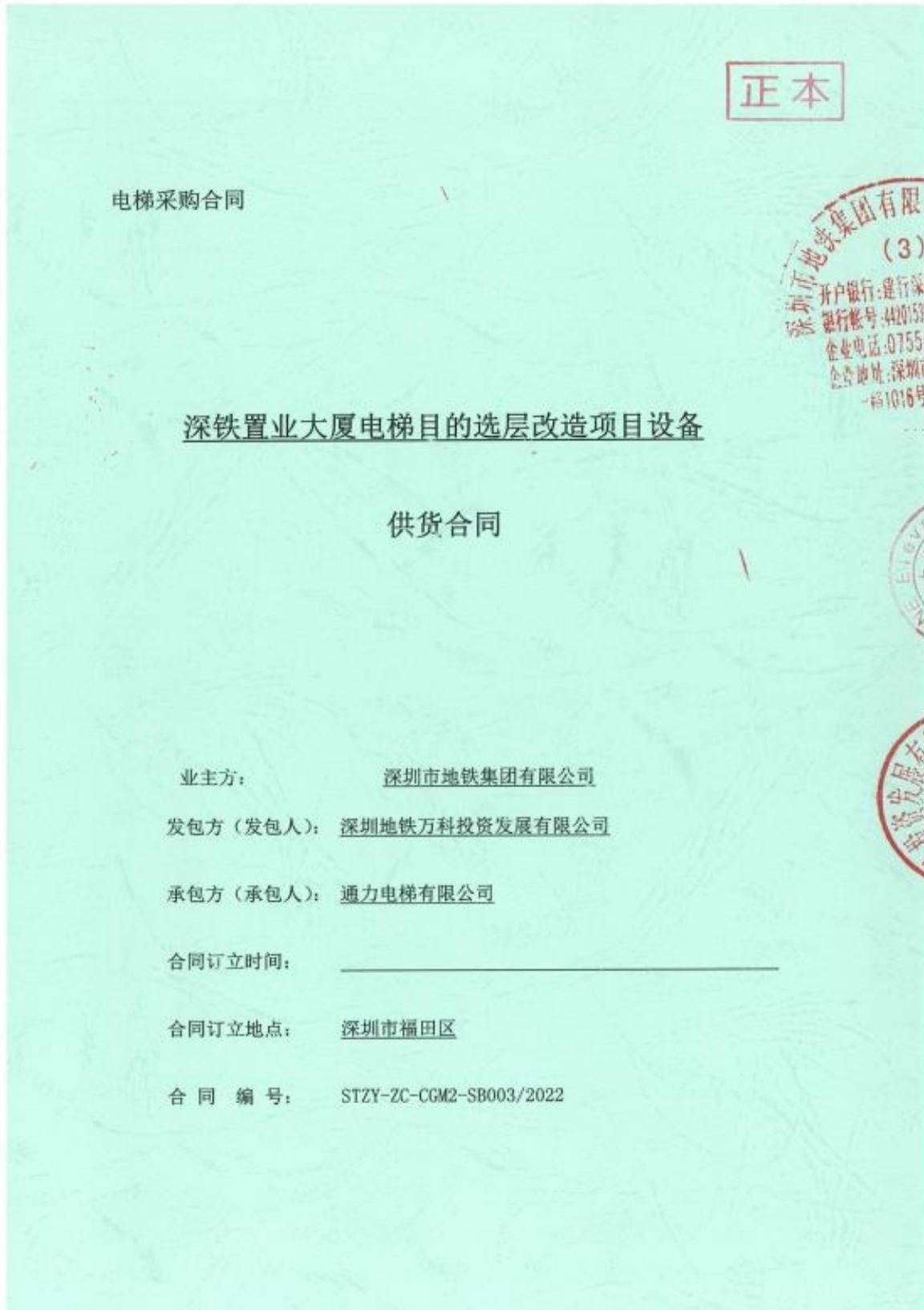
以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费(价格不受货价涨跌等因素的影响,但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调),货物



甲方：(公章) 深圳招商房地产有限公司 地址：深圳市南山区招商街道太子路1号新 时代广场29楼 法定代表人： 委托代理人： 电话：0755-26818621 传真： 开户银行：招商银行深圳新时代支行 账号：812280779910001 邮政编码：	乙方：(公章) 通力电梯有限公司 地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室 法定代表人： 委托代理人： 电话：021-2201 2222 传真： 开户银行：花旗银行(中国)有限公司上海分 行 账号：1732030219 邮政编码：
签订时间：2021.12.23	
签订地点：深圳	

## 7、深铁置业大厦电梯目的选层改造项目

合同关键页扫描件



- 3.3 每批次延迟交货一天，承包人向发包人支付的违约金金额为：延迟交货批次设备总价万分之五；发包人未按合同规定期限支付货款的，应就拖欠金额按中国人民银行公布的同期贷款利率向承包人支付利息。
- 3.4 有分批进场时间要求的请另作说明：（可做相应表格作为合同附件）。
- 3.5 双方约定的其它事项：/。

#### 四. 质量标准

- 4.1 必须符合协议附件1《深铁置业大厦电梯目的选层改造项目设备清单》相关要求。协议履行期间有新的规范、标准需要遵守的，则以新规范、标准为准。
- 4.2 材料/设备质量要求：
- 4.2.1. 承包人按合同规定提供全部完整无损、全新的产品。
- 4.2.2. 产品除符合国家有关技术标准外，应符合“深铁置业大厦电梯目的选层改造项目设备清单”（详见合同附件）所列之标准和具备相应之功能，满足国家与地方的产品规范以及行业质量/技术标准；
- 4.2.3. 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。
- 4.3 其它约定：（可另附质量标准）。

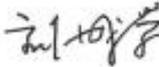
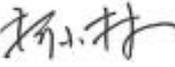
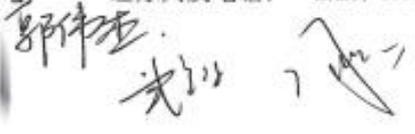
#### 五. 合同价款

本合同为固定单价合同，合同金额(大写)：壹佰玖拾玖万贰仟叁佰元；(小写)¥1,992,300元，其中不含税价：1,763,097.35元，增值税税额：229,202.65元，税率13%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化而调整）。

1. 本协议书第一条《材料/设备采购清单》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如果有的话）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。
2. 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。
3. 双方约定合同价款包括的内容还有：/



郭伊亚. 武28 7/20

	
业主方 (盖章): 住 所: 电 话: 开户银行: 账 号:	深圳市地铁集团有 限公司 深圳市福田区福中一路 1015号地铁大厦 0755-23992600 招商银行深圳分行 益田支行 755904924410506
法定代表人 或授权代表:	
传 真: 开户全名: 邮 政 编 码:	0755-23992555 深圳市地铁集团有 限公司 518026
项目主管部门经 办人及电话: 合约部门经办人 及电话:	郭伟杰 13538104389 陈泽伟 0755-23882671
项目主管部门 审核人: 合约部门审核 人:	  2022/3/23
发包人(盖 章):	深圳地铁万科投资发展有 限公司
地 址: 法定代表人或 授权代表: 电 话: 传 真: 开 户 银 行: 账 号: 邮 政 编 码: 经办人及电话:	深圳市盐田区梅沙街道环 梅路33号万科中心总部大 楼5楼  0755-2218628 江苏银行深圳分行营业部 19200188000452207 518083 毛旭升 18522891965
承包人(盖章):	通力电梯有限公司
地 址: 法定代表人或 授权代表: 电 话: 传 真: 开 户 银 行: 账 号: 邮 政 编 码: 经办人及电话:	上海市延安西路 2299 号 8A88 室  021-22012222 021-22012111 花旗银行(中国)有限 公司上海分行 1732030219 200336 周哲, 17512011422
	

### 3、拟派安装项目经理情况



## 拟派安装项目经理情况

姓名	陈海涛	性 别	男	出生年月	1985.3.3
学历	本科	职称	工程师		
毕业学校及专业	广东海洋大学 工商管理	毕业时间	2011.07		
现任职务	安装工程经理	工作年限	13 年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册 证书 号	/
工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩					
项目名称	蛇口招商花园城 改造	合同签订时间	2022 年 7 月		
建设规模、特点 性质及获奖情况	蛇口招商花园城商场升级，扶梯更新为通力电梯				
项目名称	罗湖万象城改造 项目三期电梯	合同签订时间	2021 年 8 月		
建设规模、特点 性质及获奖情况	深圳第一重奢商场升级，电扶梯更新为通力电梯				
项目名称	明华国际会议中 心电梯改造项目	合同签订时间	2023 年 7 月		
建设规模、特点 性质及获奖情况	明华国际会议中心升级，电梯更新为通力电梯				

注： 1、投标人拟派安装项目经理自 2019 年 01 月 01 日至今已竣工的类似项目业绩，以合同签订时间或中标通知书落款时间为准。（优先提供房建业绩，列举不超过 3 项典型业绩，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计）

2、提供拟派项目经理资格证书、职称证书等，提供拟派项目经理业绩合同关键页（体现供货电梯数量、梯速、载重、梯型或电梯系列）、中标通知书、竣工验收报告及特种设备检验检疫单位验收报告（扫描件），无法证明项目经理参与的，还应提供业主证明资料。

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **陈海涛** 性别 **男**，一九八五年 三 月 三 日生，于二〇〇九年  
 三 月 至二〇一一年 七 月在本校 **工商管理**  
 专业 **函授** 学习期满，成绩  
 合格，准予毕业。



校 名：**广东海洋大学** 校（院）长：**何真**

批准文号：**(87)教高三字022号**

证书编号：**105665201105090696**

二〇一一年 七 月 十六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

**1、蛇口招商花园城改造**

合同关键页扫描件

合同编号: zsskqyglczyxgs.15.01-zsskqyglczyxgs-clsb-2022-07-0001

**蛇口招商花园城改造电扶梯设备采购合同**

甲方(全称): 深圳市花园城置业管理有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 蛇口招商花园城改造电扶梯项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 3 台、全室内扶梯 30 台,产品采用“KONE”商标(详见设备合同附件 1),技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、电梯价格表

种类	编号	梯型	层站	设备单价	其中运输费	数量	单台总价	小计
电梯	DT06、07	NMINI DX	6/6			2		
	DT01	MINI DX	5/5			1		
种类	编号	梯型	提升高度	设备单价	其中运输费	数量	单台总价	小计
扶梯	FT1-2	TM 110	5.7			2		
	FT3-4	TM 110	5.1			2		
	FT5-6	TM 110	5.1			2		
	FT7-8	TM 110	4			2		
	FT9-10	TM 110	5.7			2		
	FT11-12	TM 110	5.1			2		
	FT13-14	TM 110	5.1			2		
	FT15-16	TM 110	5.5			2		
	FT17-18	TM 110	5.7			2		
	FT19-20	TM 110	5.1			2		00
	FT21-22	TM 110	5.1			2		00
	FT23-24	TM 110	4.5			2		
	FT25-26	TM 110	3.35			2		
	FT27-28	TM 110	3.35			2		





	FT29-30	TM 110	1.5		2	
	合计	合同含税金额: 6,371,420.00 元, 大写: 陆佰叁拾柒万壹仟肆佰贰拾元整。不含税金额: 5,638,424.78 元, 大写: 伍佰陆拾叁万捌仟肆佰贰拾肆元柒角捌分。增值税税率 13%, 增值税: 732,995.22 元, 大写: 柒拾叁万贰仟玖佰玖拾伍元贰角贰分。				

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

**4、** 电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其 深圳 分公司负责,具体权利义务详见另行签订的《蛇口招商花园城改造电扶梯设备安装施工合同》。

**7、** 电梯运输

**7.1** 电梯包装：乙方提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装适用于长途运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等保护措施，货物到达现场后，采用的包装能在露天至少保存 3 个月，室内至少保存 6 个月，不会使零部件发生锈蚀。如因包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的责任和费用由乙方承担。每件包装应附有详细装箱单和质量证书。

**7.2** 装运标志：每一包装箱邻接的四个侧面用不易褪色的油漆标明收货人、合同号、商标、目的地、收货人代号、尺寸、毛重等，以及“小心轻放”、“勿倒置”、“防潮”等标志，两吨及以上的包装两侧标明“重心”、“吊装点”，以方便装卸和搬运。

**7.3** 装运通知：乙方应在货物发运前 24 小时以书面形式通知，告知货物名称、数量、毛重、体积、发票金额、运载工具名称、启运日期及预计到货日期。

**7.4** 运输保险：发货前，乙方为每批货物按发票金额的 110% 投保运输过程中的“一切险”，投保费用含在合同总价中，投保保险单复印件应在发货前提交甲方。

**设备合同附件：**

- 附件 1：关于商标及专利权的说明
- 附件 2：技术规格
- 附件 3：主要部件产地
- 附件 4：银行履约保函
- 附件 5：材料/设备质量保修协议书
- 附件 6：供货/安装委托书
- 附件 7：合规及廉洁交易承诺函
- 附件 8：银行质量保函

甲方：（公章） 深圳市花园城置业管理有限公司	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼 4 楼	地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：0755-26862686	电话：021-2201 2222
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	2022/9/8 开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：755921214210601	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2022.7.30	
签订地点：深圳市蛇口太子湾积余大厦 13 楼	

2、罗湖万象城改造项目三期电梯

合同关键页扫描件

润材-罗湖万象城改造项目三期电梯（2）  
供应合同

合同金额不含税	3399110.62
合同税额	441884.39
户名（供应商）	通力电梯有限公司
税率	13%
签订日期	2021年08月13日
乙方名称	通力电梯有限公司
合同金额含税大写	叁佰捌拾肆万零玖佰玖拾伍元零壹分
协议乙方	通力电梯有限公司
开户账号（供应商）	531901040003300
开户银行（供应商）	中国农业银行昆山城北支行
合同金额含税	3840995.01



润材-罗湖万象城改造项目  
三期电梯（2）供应合同

采 购 人： 润材电子商务有限公司

供 货 人： 通力电梯有限公司

日期： 2021年08月13日

---

## 合同协议书

由

采购人：润材电子商务有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

和

供货人：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

所订立。

就供货人向采购人供应【润材-罗湖万象城改造项目三期电梯（2）供应合同】工程（位于【  】）所需货物（下称“本供应工程”）事宜双方在平等、互利、公平和诚信的原则下，经友好协商，达成如下约定：

### 1. 合同标的

供货人向采购人供应合同图纸所示、技术要求和工程量清单所说明及合同条件所描述的货物并提供安装调试技术指导。图纸、技术要求和工程量清单详见合同附件。

### 2. 合同价款

本供应工程合同总价（含增值税）为（大写）叁佰捌拾肆万零玖佰玖拾伍元零壹分（小写：

RMB3840995.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB3399110.62，按13%税率计算的增值税税金总额为RMB441884.39）。

本供应工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据采购人认可的施工图或采购人与供货人确定的实际供货数量重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，采购人对其准确性不負責任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，交货时间亦不予延长。凡为完成本供应工程所需的一切工作及费用（包括但不限于安装调试技术指导、培训、技术支持、修复缺陷、保修、保养、样品费、深化设计费、专利使用费、验收配合费、运输费等）、及一切令有关货物在安装后能妥当操作/使用而不可或缺的物料均已包含在合同单价/价款内，不论它们是否在合同文件中有所

设备/材料清单

名称	型号	单位	数量	不含税单价 (元)	不含增值税 合价 (元)
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	4.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	4.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	2.0		
自动扶梯	TRAVEL MAST ER	台	6.0		

★11. 采购人在本合同项下有关发出供货通知单、验收及结算的权利，由建设单位行使，供货人对此无异议。供货人应按本合同约定向建设单位履行供货、验收、提交结算资料等相关义务。

12. 本合同自双方盖章之日起生效。

★13. 双方确认可通过电子签名方式签订本合同，一经签订，本合同及其附件对双方均有法律约束力。

★14. 供货人确认已仔细阅读、充分了解并同意本合同及其附件的全部内容。

双方在 2021年08月13日 盖章/签署：

采购人：润材电子商务有限公司 )



供货人：通力电梯有限公司





**3、明华国际会议中心电梯改造项目**

**明华国际会议中心电梯改造项目电梯设备采购合同**

合同编号：(CYFZZX-ZSGY.ZSYDMHGZ001.SZZSYDMHGZ001-CYFZZX-ZSGY-clsb-2023-06-0010)

甲方(全称)：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心

乙方(全称)：通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方协商一致，订立本合同：

1、工程名称：明华国际会议中心电梯改造项目

2、电梯名称、型号、数量、商标：

全新“通力”电梯 15 台，产品采用“KONE”商标，以及全新“北京捷特达”餐梯 4 台，产品采用“捷特达”商标（详见设备合同附件 1），技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、电梯价格表

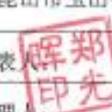
电 梯 价 格 表 单位：人民币(元)

编号	梯型	层站	设备单价	运输费	数量	单台总价	小计
DT-N1	Mini	27/27			1		
DT10-11	N Mini	25/6			2		
DT1-3	N Mini	25/25			3		
DT4	N Mini	25/25			1		
DT5	Mini	27/27			1		
DT6-7	N Mini	24/23			2		
XFDT-1	N Mini	24/24			1		
DT-N2-3	Nmono	3/3			2		
HT-N2-3	Smono	3/3			2		
ST-1、2	TWJ-300 (落地式)	2/2			2		
ST-3、4	TWJ-200 (窗口式)	2/2			2		
总计							<b>6,031,730</b>
合计	合同总价：(含 13% 增值税)；人民币含税价为：(大写) <u>陆佰零叁万壹仟柒佰叁拾元整</u> ，(小写) <u>6,031,730.00</u> 元；其中不含税总价为：(大写) <u>伍佰叁拾叁万柒仟捌佰壹拾肆元壹角陆分</u> ，(小写) <u>5,337,814.16</u> 元；税金总价为： <u>陆拾玖万叁仟玖佰壹拾伍元捌角肆分</u> ，(小写) <u>693,915.84</u> 元。						

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

设备合同附件:

- 附件 1: 关于商标及专利权的说明 (同战略协议附件十)
- 附件 2: 技术规格
- 附件 3: 主要部件产地
- 附件 4: 银行履约保函 (同战略协议附件九)
- 附件 5: 材料/设备质量保修协议书 (同战略协议附件七)
- 附件 6: 供货/安装委托书 (同战略协议附件八)
- 附件 7: 合规及廉洁交易承诺函 (同战略协议附件十一)
- 附件 8: 银行质量保函

<p>甲方: (公章)</p> <p>明华 (蛇口) 海员服务公司明华国际会议中心</p> <p>地址: 深圳市南山区招商街道沿山社区龟山路 8 号明华国际会议中心 C、B 座 C-604</p> <p>法定代表人:</p> <p>委托代理人: </p> <p>电话: 0755-26689968</p>	<p>乙方: (公章)</p> <p>通力电梯有限公司</p> <p>地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号</p> <p>法定代表人: </p> <p>委托代理人: </p> <p>电话: 0512-57794550</p>
--	--

传真: /	传真: /
开户银行: 招商银行新时代支行	开户银行: 花旗银行 (中国) 有限公司上海分行
账号: 812280085910001	账号: 1732030219
邮政编码:	邮政编码:
签订时间: 2013.7.1	
签订地点: 深圳明华国际会议中心	

## 4、投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构



## 售后服务及维修机构简介

序号	售后服务机构名称	城市	地址	服务等级	员工总人数/维保技工人数	联系人	备注
1	通力电梯有限公司深圳分公司	深圳	深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼	A 级	628/530+	维保经理 王宁 18688902702	通力在深圳维保超过 12500 台电梯，为在深圳维保台量最多的单位。

注：投标人提供深圳或其他地区的保修售后服务机构或投标人所投产品的制造商在深圳地区或其他地区设有固定的售后服务机构相关证明资料。

本项目售后服务由通力电梯有限公司在深圳设立的电梯售后服务机构“通力电梯有限公司深圳分公司”承担，通力电梯有限公司深圳分公司具备中华人民共和国特种设备生产许可证，电梯安装（含修理）资质，成立至今已近 26 年，办公面积约 1666 平米，总人数 628 人（其中售后服务人员超 530 人），通力电梯有限公司的 A 级分公司，具体介绍如下：

**通力电梯有限公司深圳分公司介绍：**

**通力电梯有限公司在深圳地区设有长期售后维修服务机构：**

售后服务机构名称：通力电梯有限公司深圳分公司（营业执照扫描件见后）

售后服务机构地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

（房屋租赁合同复印件附后）

24 小时服务热线电话：1010-1099

联系人及电话：维保经理 王宁 18688902702

深圳市备品备件仓库地址：深圳市罗湖区八卦一路口

售后服务机构资质：中华人民共和国特种设备生产许可证，电梯安装（含修理）资质（证书扫描件附后）

服务响应时间**优于招标要求：**

一般故障在接到买方的通知后 2 小时内进行完善处理，发生紧急事故和困人故障应在 20 分钟内到达现场处理。

资质证明附件：

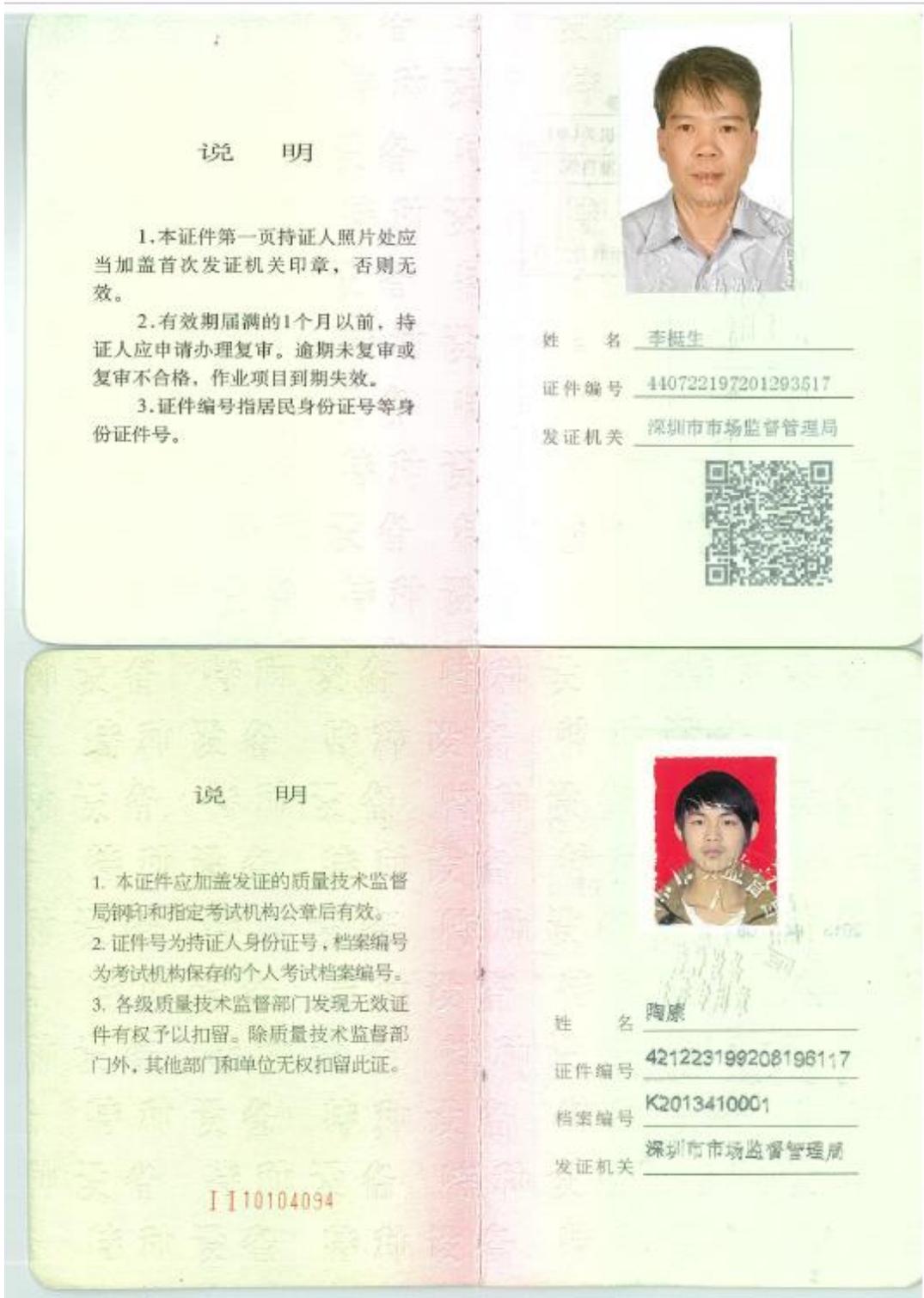
附件1：深圳分公司“营业执照副本”扫描件；

附件2：“中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证”扫描件；

附件3：深圳分公司办公室租赁合同扫描件（鹿丹大厦）；

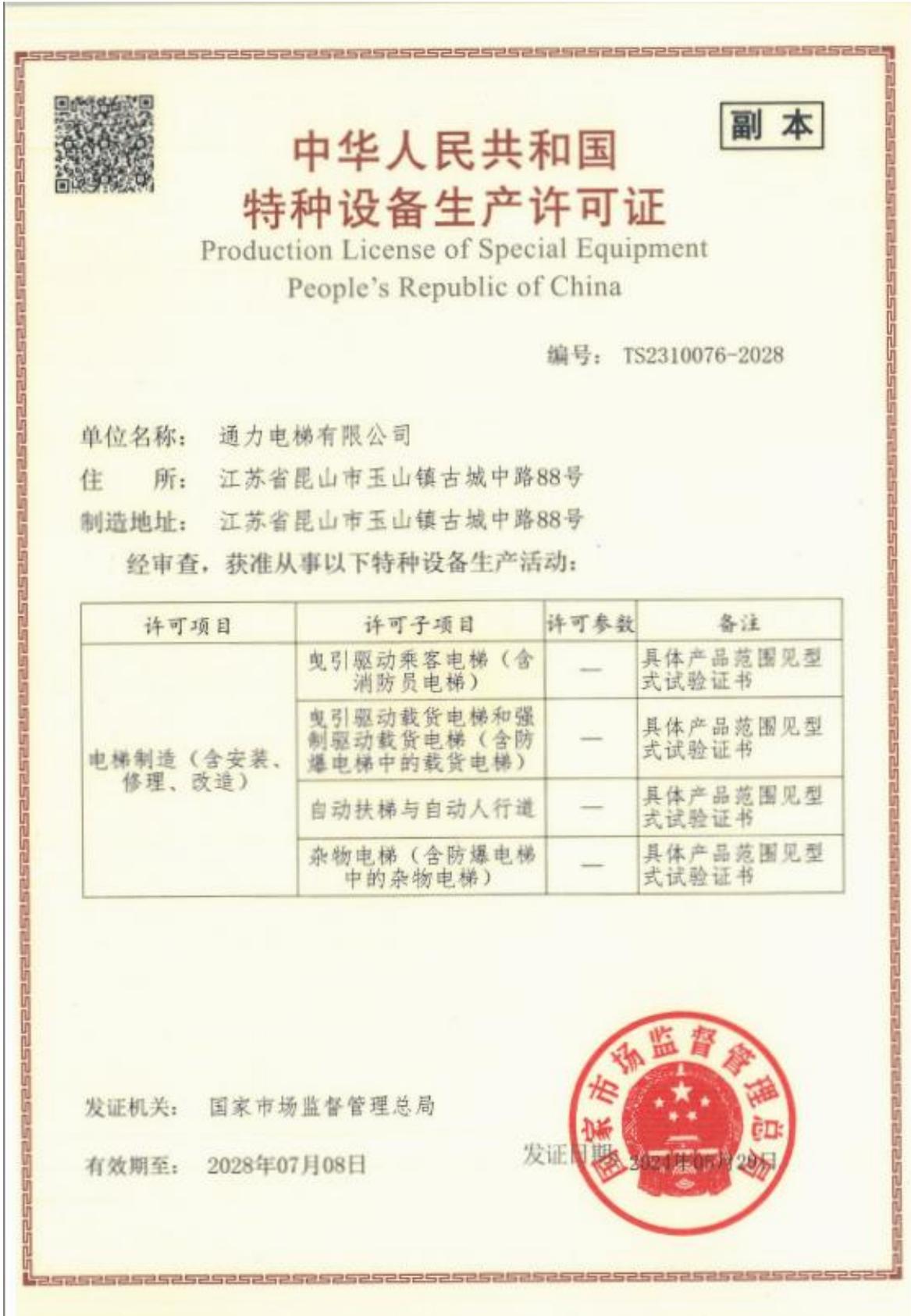
附件4：深圳分公司社保缴纳证明（总人数 628，售后服务人员超 530 人）。

序号	姓名	职务	职称
1	李挺生	维保主管	技师
2	陶康	维保组长	技师





附件 2：“中华人民共和国特种设备生产许可证，电梯安装（含修理）”扫描件



附件 3: 深圳分公司办公室租赁合同（鹿丹大厦）

KONE Internal

深城投中心 SCTC

### 鹿丹大厦租赁合同补充协议（四）

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

地址：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光辉

电话：0755-25198108

甲方将位于【中国 深圳 市 罗湖区 滨河路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元】的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，并签署了《租赁合同》及《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（一）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（二）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（三）》等文件（以下简称“原合同”）。

现经各方协商一致达成补充协议如下：

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元，租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米，原租赁期限到期日为 2024 年 12 月 31 日，现延长租赁期限至 2029 年 05 月 31 日止，现甲乙双方对原合同未到期的租赁期限及延长租赁期限内的租金标准明确如下：

1、从 2024 年 06 月 01 日起至 2026 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【】

从 2026 年 06 月 01 日起至 2027 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【1】

从 2027 年 06 月 01 日起至 2028 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【】

从 2028 年 06 月 01 日起至 2029 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【】

2、新增租赁优惠期：共计 8 个月，每月租金 10 元整，但乙方应按正常标准支付物业



管理费、水费、电费、宽带费等费用。新增租赁优惠期具体期限分别为：

- 2024 年 12 月 01 日-2024 年 12 月 31 日；
- 2025 年 07 月 01 日-2025 年 07 月 31 日；
- 2026 年 02 月 01 日-2026 年 02 月 28 日；
- 2026 年 08 月 01 日-2026 年 08 月 31 日；
- 2027 年 03 月 01 日-2027 年 03 月 31 日；
- 2027 年 10 月 01 日-2027 年 10 月 31 日；
- 2028 年 05 月 01 日-2028 年 05 月 31 日；
- 2028 年 12 月 01 日-2028 年 12 月 31 日。

3、不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数按日计算，日租金的计算方式为月租金/当月满月天数。

4、如因乙方违约导致甲方单方解除原合同，或乙方提出提前解除原合同的诉求的，若提出解约时点在 2024 年 12 月 31 日（含本日）前的，则乙方需补缴 2024 年 06 月 01 日-2024 年 12 月 31 日期限内的租金差额（即甲乙双方原约定 2024 年 06 月 01 日-2024 年 12 月 31 日期限内租金标准为“ ”/月，本补充协议已重新约定并降低为“ ”，月租金差额为“ ”元，2024 年 06 月 01 日-2024 年 12 月 31 日期限内合计租金差额为“ ”），以及按正常租金标准补交 2024 年 12 月 01 日-2024 年 12 月 31 日期间租赁优惠期（如已发生）的租金。

5、如因乙方违约导致甲方单方解除原合同，或乙方提出提前解除原合同的诉求的，若提出解约时点在 2024 年 12 月 31 日（不含本日）之后的，乙方须按正常租金标准补交原合同约定的 2 个月租赁优惠期租金及本补充协议约定的租赁优惠期的租金（即 2024 年 12 月的租赁优惠期以及后续发生的乙方已享受的租赁优惠期，但不包括前述第一条第 4 点约定的租金差额），且甲方无需退还乙方租赁保证金。

二、乙方根据原合同第 6.1 条已向甲方支付的租赁保证金 538724.2 元（大写：伍拾叁万捌仟柒佰贰拾肆元贰角）和依据《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》支付的公区还原保证金 10 万元（大写：拾万元整）仍维持原金额标准至本补充协议约定的延长租赁期限结束，不因本次租金标准变动而变动。

三、双方同意，原合同第 14.1 条调整为：

14.1 租赁期间，乙方出现以下情况之一的，甲方有权选择单方解除本合同，没收租赁保证金并就所遭受的损失向乙方追偿：

深城投中心 SCTC

- (1) 经营状况严重恶化、转移财产、抽逃资金、丧失商业信誉的；
  - (2) 乙方被清算、破产、财产被查封执行及其他偿债能力急剧下降，可能影响履行本合同义务的；
  - (3) 在本租赁房产内从事非法经营活动的；
  - (4) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变本合同约定的租赁用途的；
  - (5) 乙方违反本合同约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁房产或设施设备严重损坏的；
  - (6) 未经甲方书面同意及有关部门批准，对租赁房产进行装修、擅自改变租赁房产结构或有其他破坏行为的；
  - (7) 其他违反法律、本合同约定行为；
  - (8) 由于乙方原因，致使租赁房产因法院强制执行而被查封的；
  - (9) 因乙方原因或乙方导致的第三方原因，给甲方造成了损失，乙方拒不对甲方造成的损失承担赔偿责任的；
  - (10) 未经甲方事先书面同意，乙方在租赁房产的外墙、周围以及鹿丹大厦公共区域内竖立、悬挂、张贴或者允许他人竖立、悬挂、张贴任何广告、公告、通告、招牌等物体的（乙方如有违反，甲方有权拆除或委托第三方拆除上述物体，拆除费用由乙方承担，甲方有权追究乙方违约责任。此外，若因乙方前述行为给任何第三方造成人身或财产损害的，乙方负责赔偿，如因此给甲方造成损失的，概由乙方负责）。
- 四、原合同及本协议约定租赁期内，如甲方无故要求提前终止合同的（因乙方违约导致甲方解除合同的除外），应至少提前 180 日书面通知乙方，并支付相当于租赁保证金的违约金。
- 五、本补充协议的签订，不视为各方放弃其在原合同项下其他权利。本补充协议未约定事宜按原合同条款执行；当本补充协议与原合同有不一致或相互抵触之处，以本补充协议为准。
- 六、本补充协议作为原合同的变更及补充，与原合同具有同等法律效力。
- 七、本补充协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经各方加盖公章后生效。


深城投中心 SCTC

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名捺印）：

法定代表人或授权代表：

日期：2024年5月31日



乙方（盖章/签名捺印）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日





## 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2024年 01月 -- 2024年 10月 )

单位编号: 392845 单位名称: 通力电梯有限公司深圳分公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202401	602	602	602	602	602
2	202402	598	598	598	598	598
3	202403	600	600	600	600	600
4	202404	596	596	596	596	596
5	202405	598	598	598	598	598
6	202406	596	596	596	596	596
7	202407	600	600	600	600	600
8	202408	619	619	619	622	619
9	202409	625	625	625	629	625
10	202410	627	627	628	628	628

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证真码 ( 335889290abc4c4h ) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年11月18日 15:32:01



## 5、其他

## 5.1 投标人近 3 年获得的技术专利

### 投标人制造商技术专利和获奖列表

#### 技术专利列表

序号	技术专利名称	授予时间	授予机构	备注
1	电梯及其制造方法	2024 年 04 月 19 日	国家知识产权局	
2	油泥清洁装置及包括其的电梯	2024 年 02 月 20 日	国家知识产权局	
3	具有增加声压级别的结构和具有该结构的声指示器	2024 年 07 月 19 日	国家知识产权局	
4	一种电梯控制系统和一种电梯控制方法	2024 年 04 月 05 日	国家知识产权局	
5	用于电梯人流引导的方法和系统	2023 年 10 月 17 日	国家知识产权局	
6	主轴的支撑结构和自动扶梯或人行步道	2024 年 06 月 07 日	国家知识产权局	
7	电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统	2023 年 07 月 07 日	国家知识产权局	
8	一种电梯监测系统	2024 年 08 月 02 日	国家知识产权局	
9	基于云平台的可视化救援系统	2023 年 10 月 17 日	国家知识产权局	
10	可视化报警救援系统	2023 年 10 月 17 日	国家知识产权局	

注：须提供近 3 年（以本项目公告发布时间之日起倒推，以证书时间为准）技术专利证书扫描件，提供的专利不超过 10 项，如超过 10 项，只审查前 10 项。

#### 获奖列表

序号	奖项名称	授予时间	授予机构	备注
1	电梯物联网标准体系建设指南	2022 年 8 月 16 日	中国电梯协会标准委员会	
2	电梯行业质量管理体系要求	2021 年 12 月	中国电梯协会标准委员会	
3	全国“质量月”质量诚信倡议企业	2024 年 9 月 19 日	中国质量检验协会	
4	绿色工厂	2022 年 01 月	工业和信息化部	
5	江苏省优秀企业	2023 年 10 月	江苏省委、江苏省人民政府	
6	全国电梯行业质量领先企业	2024 年 01 月 18 日	中国质量检验协会	
7	全国质量检验稳定合格产品	2024 年 01 月 18 日	中国质量检验协会	
8	昆山市市长质量奖	2024 年 05 月	昆山市人民政府	
9	昆山市质量管理优秀奖	2023 年 05 月	昆山市人民政府	
10	全国质量诚信先进企业	2024 年 01 月 18 日	中国质量检验协会	

注：须提供近 3 年（以本项目公告发布时间之日起倒推，以证书时间为准）获奖证书扫描件，提供的获奖不超过 10 项，如超过 10 项，只审查前 10 项。

1、专利证书



证书号 第6926271号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月10日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

孙明孝;孙健;王昊

2、专利证书



证书号第6721050号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月28日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

孙明孝;王小建

3、专利证书



4、专利证书



证书号第6865677号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

赵家胜;浦承东;王野;徐向彬

5、专利证书



证书号第6404601号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

6、专利证书



## 7、专利证书

P19J45980

证书号第6125645号




## 发明专利证书

发 明 名 称: 电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

发 明 人: 邓奇;郭凯

专 利 号: ZL 2019 1 1272476.X

专 利 申 请 日: 2019年12月12日

专 利 权 人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

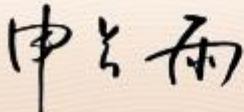
授 权 公 告 日: 2023年07月07日      授 权 公 告 号: CN 112978534 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记, 专利权自授权公告之日起生效, 专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况, 专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨




2023年07月07日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第6125645号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月12日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

邓奇;郭凯

8、专利证书



9、专利证书



10、专利证书



证书号 第6401394号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

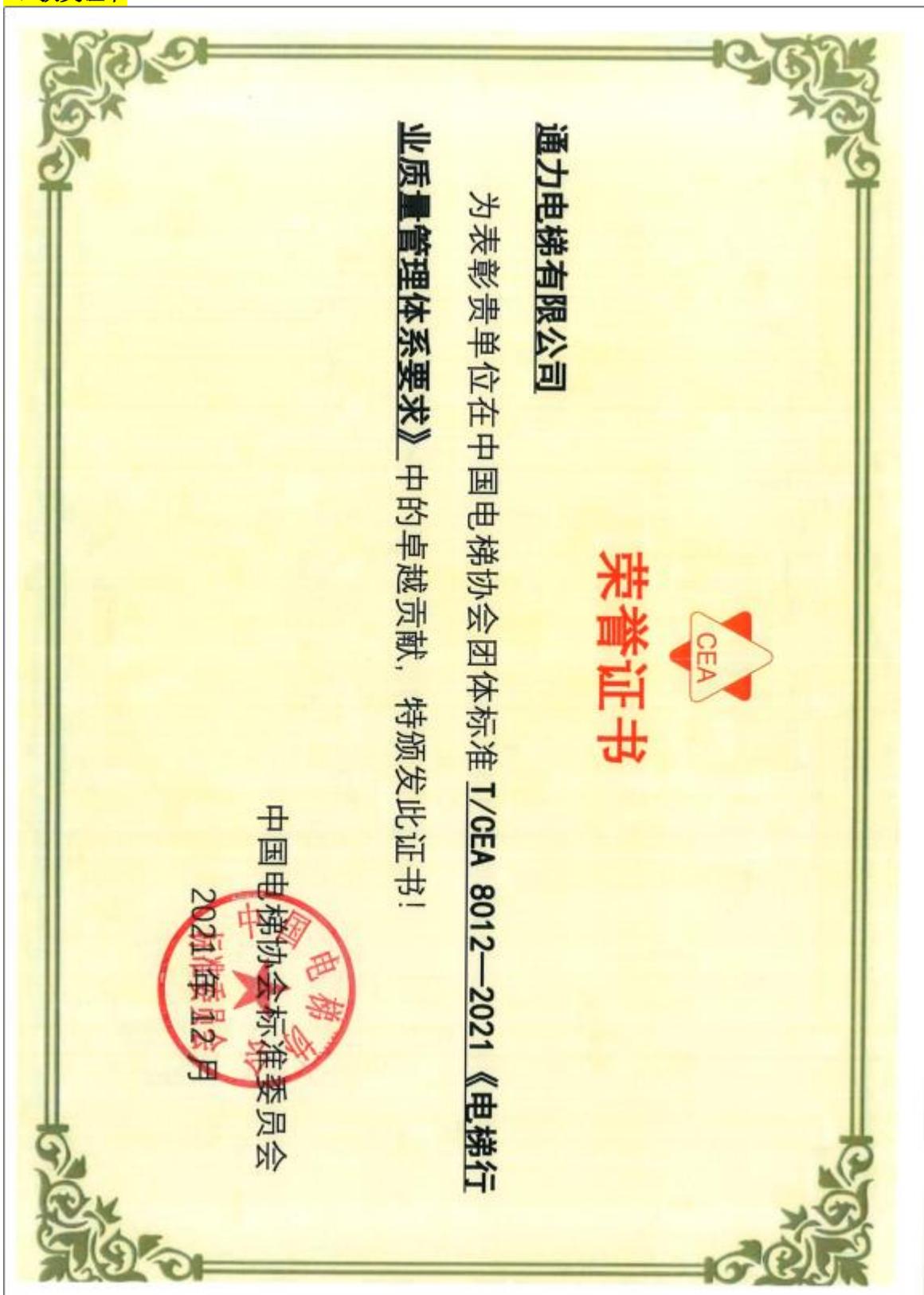
发明人：

许峰;李志均;王野;樊明捷;赵家胜

1、获奖证书



2、获奖证书









### 9、获奖证书



### 10、获奖证书



## 5.2 投标产品部件配置清单

### 1、垂直电梯的主要部件

Table of Configuration配置清单	通力电梯有限公司 KONE Elevators Co., Ltd.	版本 E
Project Name项目名称		
Product产品名称	KONE N MonoSpace R DX	
Lift Number电梯编号		
部件名称	品牌供应商	产地
<b>曳引机系统</b>		
曳引机	通力公司	中国
定子	Kolmeks公司/华银公司/信质电机	中国
编码器	Kubler Corporation/Baumer/Elgo Kubler公司/Baumer公司/埃尔格(无锡)电子科技有限公司	中国&欧洲&亚洲
轴承	SKF Corporation/FAG Corporation/TWB Corporation/WGB SKF公司/FAG公司/广州佳海机电设备有限公司/无锡圣拓华精密科技有限公司	中国&欧洲&亚洲
刹车皮	Starlite Corporation/Rydahls Company/INNO Friction/Yonghuan Corporation Starlite公司/Rydahls公司/INNO Friction公司/南通永环材料有限公司	中国&欧洲
抱闸	麦尔/华银/铁生/尼隆/五龙	中国
减震垫	BASF/Xinrihao 巴斯夫/南通欣日皓新材料科技有限公司	中国&欧洲
<b>控制柜系统</b>		
驱动系统	通力公司	中国
电脑主控板	通力公司	中国
提前开门安全电路板	通力公司	中国
轿顶电气板	通力公司	中国
通讯板	通力公司	中国
接插件、端子(组合)	Weidmuller/Phoenix Corporation/ABB/Molex Corporation/Culux/Supu 德国魏德米勒公司/德国菲尼克斯公司/ABB/Molex公司/瀚荃公司/宁波速普电子有限公司	中国&欧洲
主断路器	正泰公司/德力西	中国
主接触器/抱闸接触器	Schneider Corporation/Siemens Corporation/Fuji Corporation 施耐德公司/西门子公司/Fuji公司	中国&欧洲&亚洲
辅助触头	Schneider Corporation/Siemens Corporation 施耐德公司/西门子公司	欧洲&亚洲
紧急电动运行开关	斯凯菲尔公司/捷鹏威电子(苏州)有限公司/众华	中国
紧急电动运行按钮	斯凯菲尔公司/捷鹏威电子(苏州)有限公司/众华	中国
<b>门机系统</b>		
门机	通力公司/威特公司/斯凯菲尔公司/上海江陵(申菱)	中国
门机马达	依必安派特公司/上海昶屹机电科技有限公司/联宜电机	中国
门机线路板	Eolane公司/斯凯菲尔公司/Melecs公司/优创	中国
门机触点开关	Bernstein公司/上海珍沅电气有限公司	中国
<b>安全部件</b>		
称重装置	维腾公司/百悦成	中国
光幕	艾达德/欧捷/微科公司	中国
限速器	通力公司/威特公司/杭州沪宁/苏州尼隆	中国
安全钳	通力公司/威特公司/杭州沪宁/苏州尼隆/南通中力科技/朝阳机电	中国
缓冲器	通力公司/朝阳机电/意程机电/上海优意/上海青浦电梯配件/欧姆尼机电科技/上海优玥/苏州尼隆/苏州云川	中国
<b>井道部件</b>		
随行电缆	南洋藤仓/贝恩科/南通中亮特雷卡	中国
平层装置	斯凯菲尔公司/捷鹏威电子(苏州)有限公司/众华	中国
曳引绳	无锡通用公司/固丝德夫沃夫公司/杭州欣源/赛福天/高盛/神王	中国
限速器绳	无锡通用公司/固丝德夫沃夫公司/赛福天/杭州欣源/高盛/神王	中国
导轨	塞维拉公司/长江润发公司/常州马拉兹/蒙特费罗/天津桑瑞斯/浙江保利/张家港通达/九钢机电/吴江海轮士/科尼格	中国
对重块	天津利福特/苏州嘉华/华菱	中国
<b>其它部件</b>		
信号系统	通力公司	中国
吊架	通力公司	中国
轿厢	通力公司	中国
轿门	通力公司/威特公司/易升公司/苏州世嘉	中国
厅门	通力公司/威特公司/易升公司/上海江陵(申菱)/苏州和阳/巨人通力	中国
导轨	上海汉神/上海骏润/南通中力科技/苏州天昊/厚泽/安徽九钢/欧姆尼	中国

通力公司实行全球采购,可根据产品技术革新的需要,适当调整部分供应商/产地,恕不另行通知。通力承诺部件在调整后属于同一档次,不会产生负面影响。

**2、扶梯的主要部件**

Table of Configuration配置清单		通力电梯有限公司 KONE Elevator's Co., Ltd.		版本
				<b>R</b>
Project Name项目名称				
Product产品名称				
Escalator Number扶梯编号				
部件名称	型号规格	品牌	产地及供应商	
桁架			常州/联翼; 常熟/仁立; 南通/新核力	
桁架热镀锌			昆山/金星; 常熟/荣盛	
驱动主机总成	4或6级交流鼠笼式电机		天津/佳利; ;上海龙钰; 宁波/欣达; 中国/通力	
制动器			石家庄/五龙	
减速箱	蜗轮蜗杆		天津/福马FuMa; 宁波/欣达; 上海龙钰	
主驱动链条/扶手带驱动链条			杭州/东华; 太仓/桂盟	
导轨			苏州/海仑士; 张家港/同力冷弯; 海宁/三永	
多功能板 (导轨支架)			浙江/诺伟达; 丹阳/吉茂	
梯级链	专为扶梯设计的精密滚轮和节距133.3毫米的热处理链节		杭州/东华; 泰州/环球	
梯级链轮及梯级轮	聚氨酯尼龙骨架滚轮	通力	苏州/飞格力; 江阴/聚丰; 台州/万立	
梯级链轮轴承及梯级轮轴承	配套飞格力滚轮		江苏/SFBC	
	配套聚丰滚轮		江西/宏伟	
铝梯级	压铸铝合金	通力	丹阳/飞亚; 南通/江中	
不锈钢梯级	不锈钢	通力	宁波/力隆	
扶手带	橡胶带尼龙导向层 (Local)		上海/南龙; 上海/世岷	
自动润滑装置			南京/哈德; 南京丽睿声	
控制柜总成	KSE / KIE601	通力	中国/通力	
微机板	KSE / KIE601	通力	苏州/汇川 / 苏州/斯凯菲尔	
变频器	智能变频/全路变频		苏州/汇川	
雷达			上海/捷力思; 常州/敏杰	
电线电缆	MLT		南通/米兰特	
各种安全开关	I88-SU		太仓/博恩斯坦; 上海/施迈赛; 上海/天逸; 上海/霍尼韦尔	
接触器和继电器	TeSys D/41F-1Z		上海或北京或武汉/施耐德; 苏州/魏德米勒; 南京/菲尼克斯; 上海/欧姆龙	
楼层板			丹阳/吉茂; 吴江/聚力	
上下模组			丹阳/吉茂; 吴江/聚力	
梯级驱动主轴轴承			济南/斯凯孚SKF; 沈阳/恩斯克NSK; 洛阳/LYC	
梯级链张紧轴的轴承			中国或法国/斯凯孚SKF; 日本/恩斯克NSK	

注明: 通力公司实行全球采购, 可根据产品技术革新的需要, 适当调整部分供应商/产地, 恕不另行通知。通力承诺部件在调整后属于同一档次, 不会产生负面影响。