

标段编号：2309-440311-04-01-116776005001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园电梯采购及  
安装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：通力电梯有限公司

日期：2025年08月18日

## 一、同类产品供货业绩

### 相关项目的业绩表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市建材交易集团有限公司	深铁瑞城项目	深圳	107+84台	2021年12月	供货：4490+2140	
深圳领潮供应链管理 有限公司	中海深超总项目（中海深湾玖序）	深圳	48台	2024年10月	供货：1643	
深圳融华置地投资有限公司	华发新城华苑（深圳冰雪文旅城人才房）	深圳	40台	2022年10月	供货：1024	
深圳勤诚达地产有限公司	勤诚达誉府	深圳	41台	2021年11月	供货：2041	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期	深圳	39台	2023年5月	供货：2212	
深圳市招华国际会展 发展有限公司	会展湾东城广场二期公寓项目	深圳	36台	2020年11月	供货：1420	
深圳市赤湾房地产开发有限公司	半山港湾花园	深圳	30台	2022年4月	供货：960	
深圳市招航置业有限公司	一湾臻邸项目	深圳	24台	2023年12月	供货：874	
深圳招商房地产有限公司	太子湾招商玺家园（一期）	深圳	16台	2023年5月	供货：1337	

深圳市友通联供应链管理有限公司	深圳天地公馆项目	深圳	12 台	2021 年 5 月	供货：802	
-----------------	----------	----	------	---------------	--------	--

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人所投品牌同类产品业绩（不超过 10 项），  
 证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

## 1.1 深铁瑞城项目

中标通知书



# 中标通知书

通力电梯有限公司:

贵单位于 2021年7月28日 所递交的 深铁瑞城项目电梯设备采购及安装项目 的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标内容：深铁瑞城项目电梯设备采购及安装

中标价：大写：柒仟陆佰柒拾玖万玖仟叁佰贰拾肆元柒角伍分 元  
(含税)

小写：76,799,324.75 元 (含税)

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，与 深圳市建材交易集团有限公司 办理签订合同等有关事项。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司(盖章)

法定代表人(签字或印章):

2021年9月29日

深圳市建材交易集团有限公司  
地 址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层  
电 话：0755-23881615

一式四份

供货合同（白地部分）关键页

正本  
ORIGINAL

# 深铁瑞城项目电梯设备供货合同 (白地部分)

(合同编号: STJC-SB-ZC-2021-003)

买方: 深圳市建材交易集团有限公司

卖方: 通力电梯有限公司

2021年10月

## 第一部分 合同协议书

深圳市建材交易集团有限公司为买方的深铁瑞城项目中所需垂直电梯、自动扶梯经深圳公共资源交易中心以公开招标方式招标。确定通力电梯有限公司为中标人（以下简称卖方）。买、卖双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

### 一. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)中标通知书
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)招标文件、货物需求书
- (7)技术规格要求
- (8)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）
- (9)合同其他附件（如果有）

### 二. 货物和数量

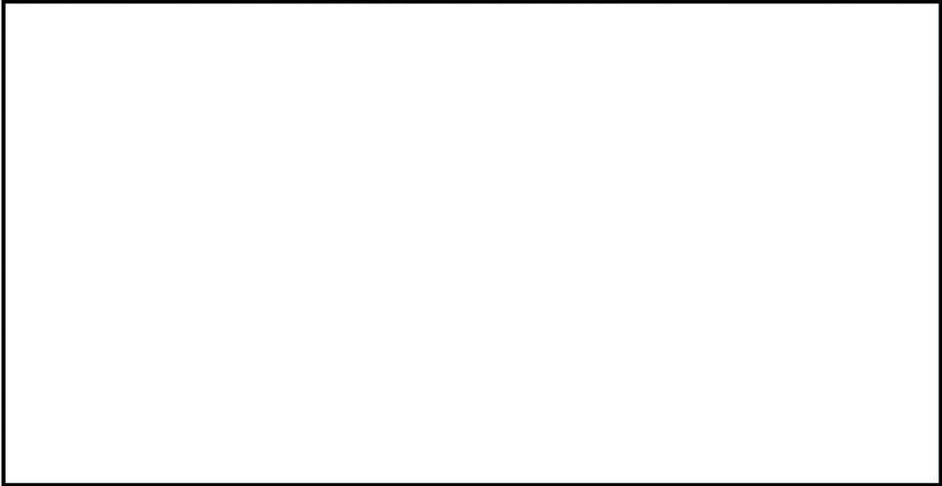
本合同货物：

住宅客梯 24 台，住宅消防梯 9 台，商业客梯 12 台，住宅大堂客梯 6 台、货梯兼消防梯 12 台，商业扶梯 44 台。

### 三. 合同价格

1. 本合同总金额为 RMB 44909201.93 元（大写：肆仟肆佰玖拾万玖仟贰佰零壹元玖角叁分）（含暂列金额 RMB 5091393.93 元）。其中不含税金额为 RMB 35236998.23 元（大写：叁仟伍佰贰拾叁万陆仟玖佰玖拾捌元贰角叁分），增值税金额为人民币 4580809.77 元（大写：肆佰伍拾捌万零捌佰零玖元柒角柒分）（合同增值税税率设备部分 13%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，合同不含税价保持不变，最终总金额不得超过 RMB 44909201.93 元）。

李天阳 吴进华



八. 合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九. 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。
2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。
3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。
4. 本合同为供货合同，所有涉及设备到货开箱检验移交后包括但不限于安装、调试、维修、保养、质保期服务、培训等内容的相关约定按照安装合同执行。如有与本合同不一致的内容，以安装合同约定为准。
5. 本合同协议书正本一式二份，买方和卖方各执一份，副本一式十四份，买方执十份，卖方执四份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

买方：深圳市建材交易集团有限公司  
住所：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦  
电话：  
法定代表人或授权代表：周志成  
传真：

李阳阳 吴文能

深铁瑞城项目电梯设备供货合同（白地部分）

开户银行： 开户全名：  
账号： 邮政编码：  
项目主管部门 项目主管部门  
经办人及电话： 审核人：  
合约部门经办 合约部门审核人：  
人及电话： 翔丽 0755-23881650

卖方： 通力电梯有限公司 法定代表人或授权代表：  
住所： 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室  
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 开户全名： 通力电梯有限公司  
账号： 1732030219 邮政编码：  
经办人： 吴远能 经办人电话： 13924624722  
合同签署地点： 深圳  
时间： 2021 年 10 月 19 日



以下空白。

买方：深圳市建材交易集团有限公司

编制日期：

翔丽

供货合同（盖上部分）关键页

正本  
ORIGINAL

# 深铁瑞城项目电梯设备供货合同 (盖上部分)

(合同编号: STJC-SB-ZC-2021-002)

买方: 深圳市建材交易集团有限公司

卖方: 通力电梯有限公司

2021年10月

## 第一部分 合同协议书

深圳市建材交易集团有限公司为买方的深铁瑞城项目中所需垂直电梯、自动扶梯经深圳公共资源交易中心以公开招标方式招标。确定通力电梯有限公司为中标人（以下简称卖方）。买、卖双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

### 一. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- (1)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)中标通知书
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)招标文件、货物需求书
- (7)技术规格要求
- (8)投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）
- (9)合同其他附件（如果有）

### 二. 货物和数量

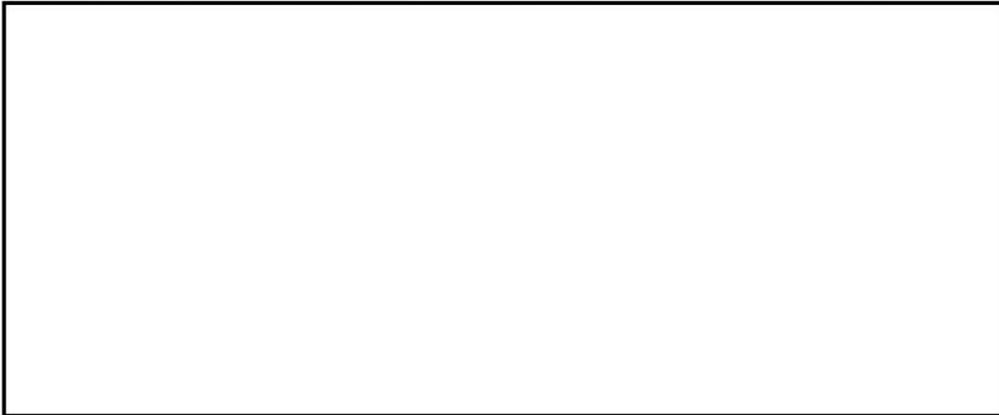
本合同货物：

盖上 1-21 栋乘客电梯（含无障碍梯）64 台，22 栋餐梯 1 台，23 栋餐梯一台，23 栋无障碍、消防、医用电梯 2 台，公配室外无障碍电梯、客梯 6 台，室外公共型自动扶梯 10 台。

### 三. 合同价格

1. 本合同总金额为 RMB 21406709.96 元（大写：贰仟壹佰肆拾万陆仟柒佰零玖元玖角陆分）（含暂列金额 RMB 1873389.96 元）。其中不含税金额为 RMB 17286123.89 元（大写：壹仟柒佰贰拾捌万陆仟壹佰贰拾叁元捌角玖分），增值税金额为人民币 2247196.11 元（大写：贰佰贰拾肆万柒仟壹佰玖拾陆元壹角壹分）（合同增值税税率设备部分 13%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，合同不含税价保持不变，最终总金额不得超过 RMB 21406709.96 元）。





八. 合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

九. 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。
2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。
3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。
4. 本合同为供货合同，所有涉及设备到货开箱检验移交后包括但不限于安装、调试、维修、保养、质保期服务、培训等内容的相关约定按照安装合同执行。如有与本合同不一致的内容，以安装合同约定为准。
5. 本合同协议书正本一式二份，买方和卖方各执一份，副本一式十四份，买方执十份，卖方执四份。正本和副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

买方：	深圳市建材交易集团有限公司	法定代表人	
		或授权代表：	
住所：	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
电话：		传真：	
开户银行：		开户全名：	
账号：		邮政编码：	



深铁瑞城项目电梯设备供货合同（盖上部分）

项目主管部门	项目主管部门
经办人及电话:	审核人:
合约部门经办	合约部门审核人:
人及电话: 郑丽. 055-23881650	
卖方: 通力电梯有限公司	法定代表人或授权代表: 
住所: 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室	
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	开户全名: 通力电梯有限公司
账号: 1732030219	邮政编码:
经办人: 吴远能	经办人电话: 13924624722
合同签署地点: 深圳	
时间: 2021 年 10 月 19 日	



以下空白。

买方: 深圳市建材交易集团有限公司

编制日期:



## 1.2 中海深超总项目（中海深湾玖序）

供货合同关键页

### 中海深超总项目大货电梯供货工程合同

合同文件

发包人

深圳领潮供应链管理有限公司

供方

通力电梯有限公司

二零二四年八月

编号：C0 BSCM BP2024060

## 合同协议书

本合同由

需方：深圳领潮供应链管理有限公司

供方：通力电梯有限公司

于 2024 年 8 月      日在 深圳 签订。

鉴于：

需方作为一家供应链管理公司，为委托方深圳市启潮房地产开发有限公司（以下简称“委托方”）提供供应链管理服务。需方根据委托方的需求，代理委托方就中海深超总项目大货电梯供货采购事宜与供方达成一致，兹订立协议如下：

### 1. 采购内容

1.1 工程名称：中海深超总项目大货电梯供货工程

1.1 工程地点：深圳市南山区沙河街道，深湾二路与白石二道交汇处西南侧

1.2 采购内容：电梯/扶梯等货物。采购货物的名称、规格、品牌、型号、单价等详见附件《采购清单》。

### 2. 合同价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同

2.2 合同价款：本合同含税总价为人民币（大写）壹仟陆佰肆拾叁万柒仟贰佰捌拾元整（¥ 16,437,280.00），其中不含税总价为人民币（大写）壹仟肆佰伍拾肆万陆仟贰佰陆拾伍元肆角玖分（¥ 14,546,265.49），增值税税金为人民币（大写）壹佰捌拾玖万壹仟零壹拾肆元伍角壹分（¥ 1,891,014.51），适用税率为 13%。本合同总价包干，因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\* (1+调整后增值税率)。

2.3 本合同内单价为满足图纸、技术规范及招标文件要求的含税包干单价，任何单价均为固定单价。单价为按合同要求将订单货物生产加工后送至需方现场并验收合格的全费用单价，视为已包含深化设计、原材料、生产加工、包装、装卸、运输及运输损耗、经销、关税、商检、人工费、工具费、机械费、检测试验费、验收费、试板、专利费、管理费、间接费、措施费（如由大型货车转换为小型货车倒运至现场、现场临时看管）、综合费率、保险、利润、税金、国家及地方政府规定的任何关于本产品要求的相关收费（包括产品备案、各项检测费用，含因新规要求增加的备案及检测等）、必要的赶工加班费、供货周期缩短引起的增加费用、市场价格上涨和原材料价格上涨、费率或汇率变动以及隐含的为完成供货而必须

签署页:

需方: 深圳领潮供应链管理有限公司  
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 杨鸥

姓名与职位(打印):

杨鸥(董事长)

地址: 深圳市前海深港合作区桂湾前海  
卓越壹号 T3 办公楼 40 层 4002

统一社会信用代码:

91440300MA5GB6F453

供方: 通力电梯有限公司  
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 李景

姓名与职位(打印):

李景(广东区域总经理)

地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中  
路 88 号

统一社会信用代码:

9132058362838453XN

邮编: 215300

联系人: 邱利琴

电话: 13652307957

Email: liqin.qiu2@kone.com

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

业态	楼号	梯号	型号	载重	速度	层/站/门	提升高度	台数
可售	1栋A座	1A-XDT2	Nmini	1150	3.5	43/43/80(39A41C)	149.65	1
	1栋A座	1A-DT3	Nmini	1150	3.5	43/40/75(37A38C)	149.65	1
	1栋A座	1A-DT1	Nmini	1000	3.5	43/40/40	149.65	1
	2栋A座	2A-XDT2	Nmini	1150	3.5	44/44/83(44A39C)	152.25	1
	2栋A座	2A-DT3	Nmini	1150	3.5	44/41/78(41A37C)	152.25	1
	2栋A座	2A-DT1	Nmini	1000	3.5	44/41/41	152.25	1
	1栋B座	1B-DT1	Nmini	1150	4	59/56/107(56A51C)	203.15	2
	1栋B座	1B-DT3	Nmini	1000	4	59/56/56	203.15	1
	1栋B座	1B-XDT1	Nmini	1000	4	59/59	203.15	1
	2栋B座	2B-DT1	Nmini	1150	3.5	44/42/79(42A37C)	151.85	2
	2栋B座	2B-DT3	Nmini	1000	3.5	44/42/42	151.85	1
	2栋B座	2B-XDT1	Nmini	1000	3.5	44/44/44	151.85	1
	2栋C座	2C-DT1	Nmini	1150	3.5	44/42/79(38A41C)	151.85	2
	2栋C座	2C-DT3	Nmini	1000	3.5	44/42/42	151.85	1
2栋C座	2C-XDT1	Nmini	1000	3.5	44/44/44	151.85	1	
自持	1栋C座	1C-DT1	Nmini	1150	3	28/27/27	103.95	4
	1栋C座	-DT5、1C-	Nmini	1150	4	56/30/30	198.55	2
	1栋C座	-DT6、1C-	Nmini	1350	4	56/30/30	198.55	2
	1栋C座	1C-XDT1	Nmini	1350	4	56/56/56	198.55	1
	1栋C座	1C-DT9	Nmini	1350	4	56/56/56	198.55	1
裙楼	裙楼	QZ-DT1	Emono	1000	1	3/3/3	13.35	1
	裙楼	QZ-DT2	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT3	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT4	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT5	Nmono	1600	1	4/4/4	14.55	1
	裙楼	QZ-DT6	Emono	1000	1	2/2/2	6.45	1
	裙楼	QZ-DT7	Emono	1000	1	2/2/2	6.45	1

裙楼	裙楼	QZ-DT8	Emono	1000	1	4/4/4	14.55	1		
	裙楼	QZ-DT9	Nmono R	1350	1	2/2/2	6.45	1		
	裙楼	QZ-DT01 (货梯)	Smono	2000	1	2/2/2	6.45	1		
	裙楼	QZ-DT02 (货梯)	Smono	2000	1	2/2/2	6.45	1		
	裙楼	QZ-DT10	Emono	1000	1	3/3/3	13.55	1		
	裙楼	QZ-DT11	Emono	1000	1	2/2/2	5.9	1		
	裙楼	QZ-DT12	Emono	1000	1	2/2/2	6.1	1		
	裙楼	QZ-DT13	Emono	1000	1	5/5/5	21.45	1		
	裙楼	QZ-DT14	Emono	1000	1	3/3/3	8.05	1		
	裙楼	QFDT-16 (扶梯)	TM110			/	6.4	2		
	幼儿园	幼儿园	DT-01	Emono	1050	1	4/4/4	14.3	1	
		幼儿园	ST-01	警梯或杂物梯	300	0.4	3/3/3	9.785	1	
									小计	48
									合计:	

## 1.3 华发新城华苑（深圳冰雪文旅城人才房）

供货合同关键页

深圳冰雪文旅城人才房项目电梯设备采购合同

合同编号：SZHF-BA-HT-ZC-039

# 采 购 合 同

工程名称：深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯设备  
采购合同

甲方：深圳融华置地投资有限公司

乙方：通力电梯有限公司

签约日期：2021 年 11 月 11 日



## 采购合同

甲方：深圳融华置地投资有限公司

乙方：通力电梯有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规规定，就深圳冰雪文旅城人才房 01、02、03 幼儿园项目所使用电梯产品供货事宜达成一致意见。为明确双方在合同履行过程中的权利义务，确保实现缔约目的，结合本工程的实际情况，经双方友好协商后，达成如下约定：

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯设备采购合同
- 1.2 项目地址：深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧

### 二、供货范围

- 2.1 供货范围：乙方负责完成深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯（品牌“通力”）的供货、运输、技术指导及售后服务。
- 2.2 合同清单：见附件 2。

### 三、交货时间、地点及方式

- 3.1 交货时间：产品备货期为60个日历天，交货时间为暂定 2022 年 1 月，具体以甲方发出的供货令或开工令为准。
- 3.2 交货地点：项目地址工地内甲方指定地点。
- 3.3 乙方必须按照甲方发出的供货令或开工令供货，并按甲方的要求运抵合同约定交货地点，否则甲方有权拒收货物。
- 3.4 乙方有义务确保在项目所在地有适量的备货。
- 3.5 在合同履行过程中，如乙方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方，甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评

价，并确定是否同意延长交货时间。

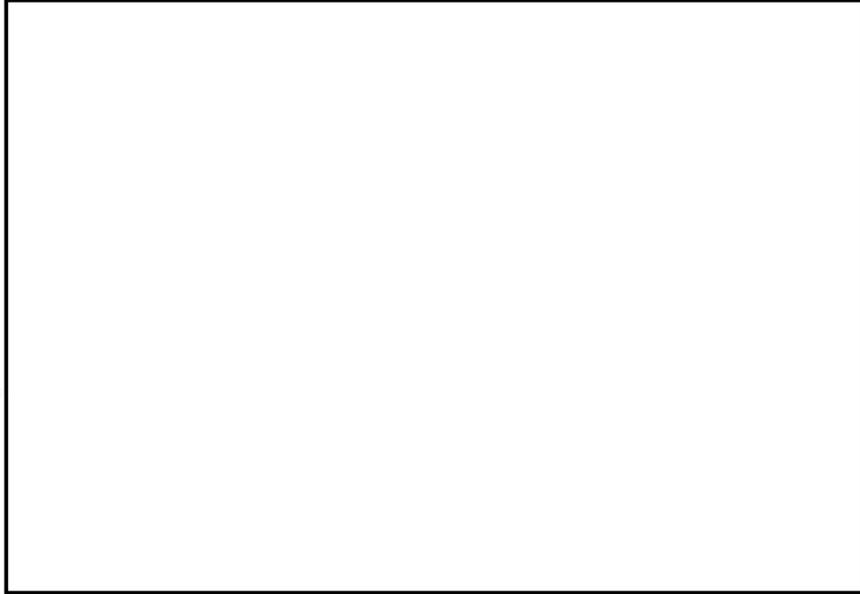
#### 四、合同价款

4.1 本合同暂定含税总价为人民币 壹仟零贰拾肆万捌仟肆佰叁拾元整 (¥ 10248430.00 元)，不含税总价为人民币 玖佰零陆万玖仟肆佰零柒元零捌分 (¥9069407.08 元)，增值税税率为 13%。价款组成详见附件采购清单，本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

4.2 本合同固定单价包含了为完成合同中规定内容所发生的一切费用，是已充分考虑了各种因素和风险而确定的固定单价。包括但不限于产品本身价格、原材料费、人工、样板试制、样品、设计选型、制作生产、包装、仓储、运输、运输损耗、装卸、调试、保管、成品保护、技术指导 and 培训、保险、检测试验、备品备件及特殊工具、经销、商检、利润、税金、企业经营管理费、地方政府（乙方所在地政府及其他管理机关和项目所在地政府及其他管理机关）收费、预期的市场价格的涨跌、国家与地方政府政策发生改变、以及产品运输至工地并经甲方验收合格前的一切损耗及风险，还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试检测、因质量问题引起的维修和更换、在限定的期限内完成供货以及保修期内服务等费用。除本合同另有约定外，甲方及甲方无须支付其他任何费用。

4.3 设计变更及工程量签证

4.4



本页为《采购合同》签署页，无正文。

甲方：深圳融华置地投资有限公司

法定代表人：

授权签约人：



乙方：通力电梯有限公司

法定代表人：

授权签约人：



附件 2: 采购清单

深圳冰雪文旅城人才房项目 01、02、03 幼儿园电梯采购工程清单													
序号	建筑名称	产品名称	产品系列	载重 (kg)	速度 (m/s)	建筑层数		层站数	提升高度 (m)	工程量 (台)	金额 (元)		备注
						地下	地上				采购单价	采购合价	
1	01#1A	01#1A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	29	30	88.65	1			
2	01#1A	01#1A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	1	29	30	88.65	1			
3	01#1B、01#2A、01#3B、01#4A	01#1B-XFDT1、01#2A-XFDT1、01#3B-XFDT1、01#4A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	33	34	100.25	4			
4	01#1B、01#2A、01#3B、01#4A	01#1B-DT1、01#2A-DT1、01#3B-DT1、01#4A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	1	33	34	100.25	4			
5	01#2B、01#3A	01#2B-XFDT1、01#3A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	33	34	100.25	2			
6	01#2B、01#3A	01#2B-DT1`2、01#3A-DT1`2	KONE Nmini-R	800	2.00	1	33	34	100.25	4			
7	01#4B	01#4B-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	1	29	30	88.65	1			

8	01#4B	01#4B-DT1`2	KONE Nmini-R	800	2.00	1	29	30	88.65	2			
9	02#1A	02#1A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	29	31	92.25	1			
10	02#1A	02#1A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	2	29	31	92.25	1			
11	02#1B、02#2、02#5、02#6A	02#1B-XFDT1、02#2-XFDT1、02#5-XFDT1、02#6A-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	33	35	103.85	4			
12	02#1B、02#2、02#5、02#6A	02#1B-DT1、02#2-DT1、02#5-DT1、02#6A-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	2	33	35	103.85	4			
13	02#3、02#4	02#3-XFDT1、02#4-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	33	35	103.85	2			
14	02#3、02#4	02#3-DT1`2、02#4-DT1`2	KONE Nmini-R	800	2.00	2	33	35	103.85	4			
15	02#6B	02#6B-XFDT1	KONE Nmini-R	1000	2.00	2	29	31	92.25	1			
16	02#6B	02#6B-DT1`2	KONE Nmini-R	800	2.00	2	29	31	92.25	2			
17	便民服务站	02#QDT-1	KONE Nmono	1000	2.00	1	2	3	5.4	1			
18	幼儿园	幼儿园 4-DT1	KONE Nmini-R	800	2.00	1	3	4	9.18	1			

## 1.4 勤诚达誉府

供应合同关键页

---

# 勤诚达誉府项目电梯供货工程合同

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2021-0056

工程名称：勤诚达誉府项目电梯供货工程

地 点：深圳市龙岗区

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：通力电梯有限公司

[ ]

---

## 勤诚达誉府项目电梯供货工程

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29563399

传真：0755-29376004

地址：深圳市宝安区新安街道创业二路 勤诚达大厦

乙方：通力电梯有限公司

电话：021-2201 2222

传真：021-2201 2111

地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路 33 号

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

税号：9132058362838453XN

联系人：单永江

联系人电话：0755-2519 2308 /18320886484

文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取定向委托方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

### 第一条 定义

1. 甲方：深圳勤诚达地产有限公司
2. 乙方：通力电梯有限公司
3. 本工程：勤诚达誉府项目电梯供货工程
4. 本合同：勤诚达誉府项目电梯供货工程合同
5. 合同价款：以双方确定价格为本工程承包合同价，中标合同价包括货物进口税费及运至本项目指定交货地点的运输费及保险费等全部费用；
6. 材料/设备款总价：电梯安装验收合格后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
7. 规范、标准：现行的国家颁发的电梯“产品及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。

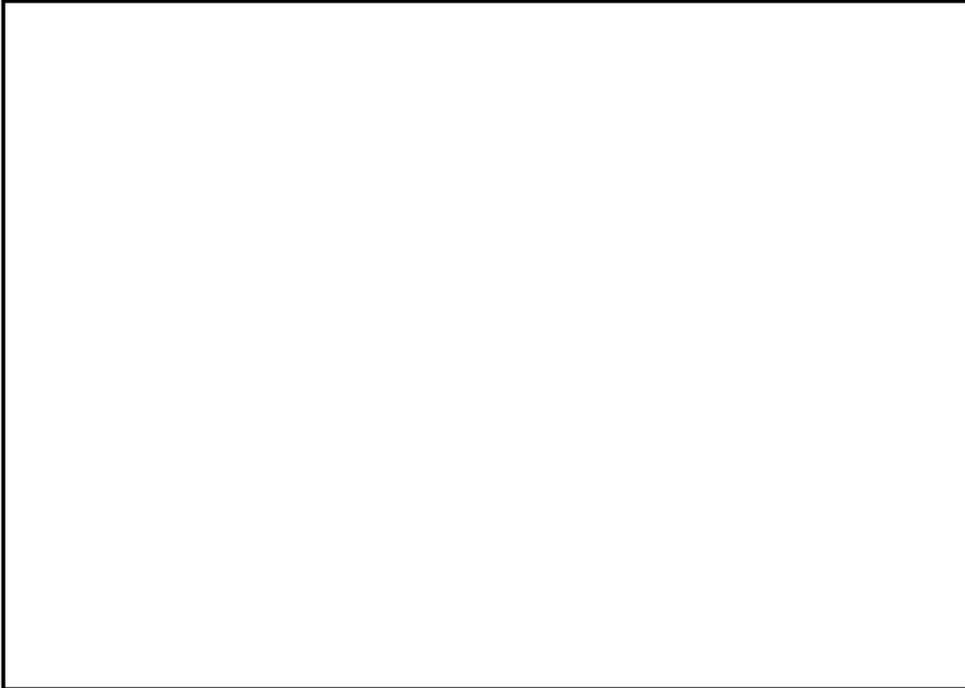
[ ]

## 第二条 供货范围

2.1 勤诚达誉府项目共 31 台直梯、8 台扶梯、2 台餐梯供货 具体规格、型号及数量详见附件《报价清单》、《参数表》、《配置表》及甲方技术要求。

2.2 产品必须保证原厂生产（2 台餐梯外购, 为北京捷特达电梯有限公司产品）。 ]

## 第三条 供货工期



## 第四条 质量

4.1 乙方保证本合同产品是全新、质量优良并符合国家、行业及深圳市验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

4.2 货物的质量须满足国家、部门、相关行业的《电梯制造与安装安全规范》且需满足供货地点的地方规范与验收要求；

4.3 货物需具有国家认可机构出具的与每批次货物相对应的有效期限内的有效质量检验合格报告、合格证明等质量保证资料和安全性能保证资料、使用说明书等；

4.4 甲方有特殊要求的，须符合双方在合同中商定的技术条件、样品、图纸或补充的技术条件。

[ ]

产地证明、报关报检的单据等，但不作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验。乙方检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。提交的上述附件应为原件，若无法提供原件，复印件需加盖乙方公司印章，与原件核对，否则，视为货物质量不符合合同约定，甲方有权拒收货物，因此导致逾期交付由乙方承担相关违约责任。

7.2 在设备运到工地现场后，乙方应协助甲方或其代表检验设备，以确认设备的规格、数量、产地等是否与投标报价配置清单相符合。此种检验为现场到货检验，尽管未发现问题或乙方已予以更换，均不能视为乙方按本合同规定应承担的质量保证责任的解除。

7.3 如果任何被检验或测试的设备不能满足规格的要求，甲方可以拒绝接受该设备，乙方应更换被拒绝的设备，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

7.4 如果在合同条款规定的质量保证期内，根据甲方或有关部门的检验结果，发现设备的质量或规格与合同要求不符，或设备被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，甲方可向乙方提出索赔。

7.5 甲乙双方应当与监理单位共同确认经验收合格的货物数量，并共同在经核对后的验收清单上签字，作为甲方支付进度款的依据和进行合同价款结算的参考。

#### 第八条 合同价款及结算方式

8.1 合同价为：本工程含增值税价款为 **¥20417391.00** 元，大写：**贰仟零肆拾壹万柒仟叁佰玖拾壹圆整**，其中含 **13%** 增值税。暂定合同价详见下表。

编号	梯型	层/站	设备单价 含 13% 增值税 (元)	数量	设备含税小计 (元)
06-DT1	Nmini	33/32			
06-XFDT1	Nmini	33/32			
07-DT1~4	Nmini	27/27			
07-XFDT1	Nmini	27/27			
07-DT5	Nmono	2/2			
06-DT2	Nmono	2/2			
09-DT1	Nmono	4/4			
09-DT2	Nmono	4/4			
09-DT3	Nmono	2/2			
09-DT4	Nmono	3/3			
04-DT1	Nmono	4/4			
04-DT2	Nmono	4/4			
3-XFDT1, 5-XFDT1	Mini	54/52			

[ ]

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：通力电梯有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

本合同书于 2021 年 9 月 20 日在 深圳市宝安区 由双方法人代表或授权的代表签署。

1.5 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期

(2023) 深物业合审第3号

合同编号: RYBL-2Q (施工) 007

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二  
期电梯设备供货合同

买方(甲方): 深圳市荣耀房地产开发有限公司

卖方(乙方): 通力电梯有限公司

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭村桂花路

签订日期: 2023 年 2 月 22 日



# (2023) 深物业合审第3号

## 一、合同协议书

买、卖双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《特种设备安全监察条例》及其他相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经双方平等协商。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。达成合同如下：

### 1. 合同文件

1.1 下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

(1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的约谈记录、变更、补充协议等书面协议（如果有）

(2) 本合同协议书

(3) 合同补充条款

(4) 合同专用条款

(5) 合同通用条款

(6) 买方招标文件、货物需求书、技术要求

(7) 合同其他附件（如果有）

(8) 买方书面确认的图纸、材料样板

(9) 卖方投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如果有）

(10) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料

1.2 构成合同的所有文件，在无修改的情况下，按合同协议中的顺序排列，互相解释和互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署的与本合同订立和履行有关

## (2023) 深物业合审第3号

的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

1.7 电梯参数如有变化，以签订合同时确认的电梯参数为准。

### 2. 货物及供货周期

2.1 本合同货物：垂直电梯和自动扶梯；数量：暂定垂直梯 35 台、暂定自动扶梯 4 台，最终以双方结算货物数量为准。货物需求、具体技术规格、功能等详见技术要求文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

2.3 供货周期：

### 3. 合同价格

3.1 本合同总金额（含税）为：人民币（小写）22,123,500 元（大写）：贰仟贰佰壹拾贰万叁仟伍佰元整

其中暂列金（小写）：1,095,500 元，大写：壹佰零玖万伍仟伍佰元整

税率为：13%；

3.2 本合同价格为包含了购买货物及其相关服务的费用和卖方所需缴纳的所有税费，包括但不限于可能发生的 60 天货物仓储保管、货物发运到指定地点所需的一切费用、质量保修期内保修及期间年审费用等。除非本合同另有约定，否则，卖方不得以任何理由向买方主张任何额外的费用。

3.3 暂列金：是买方认为可能发生的工程变更、索赔等而预留的金额，并非支付给卖方的实际费用。暂列金是签订合同时对尚未确定或者不可预见的：（1）材料、设备、服务采购；（2）工程变更；（3）依约对合同价款所作的调整；（4）索赔；（5）现场签证等事件买方暂定预留的一笔为应对上述事件发生的价款。暂列金不作为结算的依据，

## (2023) 深物业合审第3号

厂家规定的保修期或合同货物主要部件的保修期长于本合同保修期，应使用其保修期。

7.2 卖方承诺在合同货物的质量保修期内免费为买方提供合同货物的技术指导和维修服务，提供此项服务的时间是：每周7天×24小时（全天）。

7.3 其他专用合同条款中约定的责任。

### 8. 合同生效

本合同经双方法定代表人（或委托代理人）签字并盖章后生效。

### 9. 其他约定事项

9.1 本合同未尽事宜，可另行协商签订补充协议。

9.2 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

9.3 本合同一式捌份，具有同等法律效力。买方执陆份，卖方执贰份。

(以下无正文)

买方（公章）：

法定代表人或

授权委托人（签字）：

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路 217-2

电 话：0755-21008117

开户银行：兴业银行深圳科技支行

账 号：337040100100288302

邮政编码：518110

日 期：2023.2.22

卖方（公章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：

地 址：江苏省昆山市玉山镇古城  
中路 88 号

电 话：021-2201 2222

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：215300

日 期：

# 1.6 会展湾东城广场二期公寓项目

供货合同关键页

## 会展湾东城广场二期公寓项目 电梯设备采购合同

甲方(全称): [深圳市招华国际会展发展有限公司]

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《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称:会展湾东城广场二期公寓项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 36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/门	设备含税单价(元)	运输费	税率	数量(台)	设备分项小计(元)
2A-XKT1	Nmini	32/32/32	463010	已含	13%	1	
2A-XKT2~3	Nmini	32/32/32	452270	已含	13%	2	
2A-XKT4~5	Nmini	32/31/31	445720	已含	13%	2	
2A-XKT6	Nmini	32/31/31	456470	已含	13%	1	
2B-XKT1	Nmini	29/29/29	434880	已含	13%	1	
2B-XKT2~3	Nmini	29/29/29	424140	已含	13%	2	
2B-XKT4~5	Nmini	29/28/28	418310	已含	13%	2	
2B-XKT6	Nmini	29/28/28	429050	已含	13%	1	
2C-XKT1、3	Nmini	28/28/28	429230	已含	13%	2	
2C-XKT2、4	Nmini	28/28/28	418490	已含	13%	2	
2D-XKT1、3	Nmini	31/31/31	456470	已含	13%	2	
2D-XKT2、4	Nmini	31/31/31	445720	已含	13%	2	
6A-KT1~4、6B-KT1~4	Nmini	25/23/23	386380	已含	13%	8	



 <p>甲方： 深圳市招华国际会展发展有限公司</p>	 <p>乙方： 通力电梯有限公司</p>
<p>地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122 0297）会所 1-a-j</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：马军</p>	<p>法定代表人：</p>
<p>委托代理人：陈浩</p>	<p>委托代理人：杨震</p>
<p>电话：15602313893</p>	<p>电话：0512 5779 4550</p>
<p>传真：0755-26818627</p>	<p>传真：</p>
<p>开户银行：招商银行深圳新时代支行</p>	<p>开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行</p>
<p>账号：7559 3237 3310 606</p>	<p>账号：1732030219</p>
<p>邮政编码：</p>	<p>邮政编码：</p>
<p>签订时间：2020 年 20. 11. 25 .</p>	
<p>签订地点：中国，深圳</p>	

## 1.7 半山港湾花园

供货合同关键页

### 半山港湾花园项目 电梯设备采购合同

甲方：深圳市赤湾房地产开发有限公司

乙方：通力电梯有限公司

合同编号：SZ.npxm.yq-clsb-0001

签订时间：2020年12月22日

## 半山港湾花园项目 电梯设备采购合同

甲方(全称): [深圳市赤湾房地产开发有限公司]

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《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规, 经双方协商一致, 订立本合同:

1、工程名称: 半山港湾花园项目电梯设备采购

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 30台, 产品采用“KONE”商标 (详见设备合同附件2技术规格)。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表                      单位: 人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备含税单价(元)	运输费	税率	数量(台)	设备分项小计(元)
1A-DT1	Nmini	27/27/27	398070	已含	13%	1	
1A-XFDT1	Nmini	27/27/27	401420	已含	13%	1	
1B-DT1	Nmini	25/25/25	381520	已含	13%	1	
1B-XFDT1	Nmini	25/25/25	384880	已含	13%	1	
1C-DT1~2	Nmini	22/22/22	355330	已含	13%	2	
1C-XFDT1~2	Nmini	22/22/22	358690	已含	13%	2	
1D-DT1	Nmini	24/24/24	374060	已含	13%	1	
1D-XFDT1	Nmini	24/24/24	377410	已含	13%	1	
1E-DT1, 1F-DT1, 1G-DT1	Nmini	25/25/25	382130	已含	13%	3	
1E-XFDT1, 1F-XFDT1, 1G-XFDT1	Nmini	25/25/25	385490	已含	13%	3	
1H-DT1, 1H-DT2	Nmini	28/27/27	276480	已含	13%	2	
1H-XFDT1	Nmini	28/28/28	282140	已含	13%	1	
1J-DT1, 1J-DT2	Nmini	30/29/29	285750	已含	13%	2	
1J-XFDT1	Nmini	30/30/30	291420	已含	13%	1	

1-DT1	Nmono	2/2/2	188200	已含	13%	1	
1-DT2	Smono	3/3/3	337110	已含	13%	1	
1-DT3、1-DT7	Smono	3/3/3	327710	已含	13%	2	
1-DT4	Nmono	2/2/2	137450	已含	13%	1	
1-DT5	Nmono	2/2/2	161150	已含	13%	1	
1-DT6	Nmono	2/2/2	242700	已含	13%	1	
2-DT1	Nmono	3/3/3	141520	已含	13%	1	
						30	9609830
合计		不含税总价： 人民币（大写） <u>捌佰伍拾万零肆仟贰佰柒拾肆元叁角肆分</u> （小写） <u>8504274.34</u>					
		含税总价： 人民币（大写） <u>玖佰陆拾万零玖仟捌佰叁拾元整</u> （小写） <u>9609830.00</u>					

合同总价为：（小写）不含税价人民币 8504274.34 元，增值税人民币：1105555.66 元，增值税率：13%，含税价人民币 9609830.00 元。

（大写）：不含税价人民币：捌佰伍拾万零肆仟贰佰柒拾肆元叁角肆分，增值税人民币：壹佰壹拾万零伍仟伍佰伍拾伍元陆角陆分，含税价人民币：玖佰陆拾万零玖仟捌佰叁拾元整。

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。

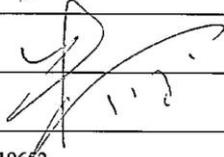
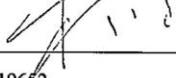
4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《半山港湾花园项目电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：半山港湾花园项目工地。

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

甲方：  深圳市赤湾房地产开发公司	乙方：  通力建设有限公司
地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601	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：楊震
电话：0755-26819652	电话：0512 5779 4550
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳赤湾支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：755922413810301	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2020年12月22日	
签订地点：中国，深圳	

## 1.8 一湾臻邸

供应合同关键页

合同编号：SZH-QHQT1020410.001-clsb-0005

### 一湾臻邸项目 电梯设备采购合同

工程名称：一湾臻邸项目电梯设备采购

甲方(全称)：深圳市招航置业有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

签订日期：2023年 10月 25日

## 一湾臻邸 项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳市招航置业有限公司

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: **一湾臻邸项目电梯设备采购**

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 23台,产品采用“KONE”商标,以及1台餐梯(详见设备合同附件2),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/门	设备含税单价 (元)	运输费	税率	数量 (台)	设备分项小计 (元)
T1-DT1	Nmini	32/32/32	389090.00	已含	13%	1	
T1-XFDT1	Nmini	32/32/32	401620.00	已含	13%	1	
T2-DT1-2	Nmini	41/39/39	487020.00	已含	13%	2	
T2-XFDT1	Nmini	41/41/41	509740.00	已含	13%	1	
T3-DT1-3	Mini	46/44/44	579790.00	已含	13%	3	
T3-XFDT1	Mini	46/46/46	596640.00	已含	13%	1	
T5-DT1	Nmini	33/33/33	395170.00	已含	13%	1	
T5-XFDT1	Nmini	33/33/33	407700.00	已含	13%	1	
T6-DT1	Nmini	33/32/32	390080.00	已含	13%	1	
T6-XFDT1	Nmini	33/32/32	402610.00	已含	13%	1	
T7-DT1	Nmini	32/31/31	384970.00	已含	13%	1	
T7-XFDT1	Nmini	32/31/31	397500.00	已含	13%	1	
T8-DT1	Nmini	33/33/33	395440.00	已含	13%	1	
T8-XFDT1	Nmini	33/33/33	407970.00	已含	13%	1	
DT-01	Nmono	4/4/4	155970.00	已含	13%	1	

SST-01	餐梯	3/3/3	48310.00	已含	13%	1	
S-DT1	Nmono	2/2/2	168340.00	已含	13%	1	
S-DT2	Nmono	2/2/2	149740.00	已含	13%	1	
S-DT3	Nmono	2/2/2	149360.00	已含	13%	1	
S-DT4	Nmono	3/2/2	129940.00	已含	13%	1	
S-HT1	Nmono	3/3/3	156130.00	已含	13%	1	
						24	8749730.00
合计		不含税总价： 人民币（大写）柒佰柒拾肆万叁仟壹佰贰拾叁元捌角玖分 （小写）7743123.89 元 含税总价： 人民币（大写）捌佰柒拾肆万玖仟柒佰叁拾元整 （小写）8749730.00 元					

合同总价为：（小写）不含税价人民币：7743123.89 元，增值税人民币：1006606.11 元，增值税率：13%，含税价人民币：8749730.00 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰柒拾肆万叁仟壹佰贰拾叁元捌角玖分，增值税人民币：壹佰万零陆仟陆佰零陆元壹角壹分，含税价人民币：捌佰柒拾肆万玖仟柒佰叁拾元整。

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通力电梯有限公司深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《一湾臻邸项目电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：一湾臻邸项目 工地。

#### 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

附件 10: 质量保函

附件 11: 供应链电子保理合同参考模板

甲方: (公章) <b>深圳市招航置业有限公司</b>	乙方: (公章) <b>通力电梯有限公司</b>
地址: 深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓(招商积余大厦) 1303	地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号 (6)
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人: 
电话: 0755-26813247	电话: 0512-5779 4550
传真:	传真:
开户银行: 招商银行深圳分行新时代支行	开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行
账号: 755961439910301	账号: 1732030219
邮政编码:	邮政编码:
签订时间:   2023 年 / 0 月 2 日	
签订地点: 中国, 深圳	

## 1.9 太子湾招商玺家园（一期）

供货合同关键页

合同编号：SZH-sztzw0308.sztzw030802-clsb-0006

### 招商玺家园（一期）

### 电梯设备采购合同



工程名称：招商玺家园（一期）电梯设备采购

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

签订日期：2023年4月6日

## 招商玺家园（一期）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: 招商玺家园（一期）

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 15 台, 产品采用“KONE”商标, 以及 1 台餐梯（详见设备合同附件 2 技术规格）。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位: 人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备含税单价 (元)	运输费	税率	数量 (台)	设备分项小 计 (元)				
1-DT1	Nmono	3/3/3									
1-DT2	TWJ-200	3/3/3									
2-DT1~2	Mini	47/45/45									
2-XFDT1	Mini	47/47/47									
3-DT1~2	Mini	46/44/44									
3-XFDT1	Mini	46/46/46									
4-DT1~2	Nmini	32/32/32									
4-XFDT1	Nmini	32/32/32									
5-DT1~2	Nmini	25/25/25									
5-XFDT1	Nmini	25/25/25									
7-DT1	Nmono	3/3/3									
7-DT2	Smono	5/5/5									
						16	13,377,970.00				

合计	不含税总价： 人民币（大写）壹仟壹佰捌拾叁万捌仟玖佰壹拾壹元伍角整 （小写） 11838911.50 元
	含税总价： 人民币（大写） 壹仟叁佰叁拾柒万柒仟玖佰柒拾元整 （小写） 13377970.00 元

合同总价为：（小写）不含税价人民币：11,838,911.50 元，增值税人民币：1,539,058.50 元，增值税税率：13%，含税价人民币：13,377,970.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟壹佰捌拾叁万捌仟玖佰壹拾壹元伍角整，增值税人民币：壹佰伍拾叁万玖仟零伍拾捌元伍角整，含税价人民币：壹仟叁佰叁拾柒万柒仟玖佰柒拾元整。

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通力电梯有限公司深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《招商玺家园（一期）项目电梯设备安装施工合同》。

5、电梯产地：中国 主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：招商玺家园（一期）工地。

#### 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。

#### 8、电梯交货

8.1 交货时间为：暂定2023年5月（具体以项目部通知为准）

8.2 如甲方要求变更交货期，则应提前10个日历天通知乙方。

8.3 必须整机交货，不允许整机拆零分批交货。



## 1.10 深圳天地公馆

合同 2019 版

### 深圳天地公馆项目 住宅电梯 购销合同

合同编号：666-GX-SZDFA (W)-2021007

厂家合同编号：SZ06200051L

工程名称：深圳天地公馆项目住宅电梯购销合同

工程地点：深圳市光明区

买 方：深圳市友通联供应链管理有限公司

卖 方：通力电梯有限公司



面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视为已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：深圳市友通联供应链管理有限公司

地 址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

电 话： 0755-84869105

乙 方：通力电梯有限公司

地 址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

电 话： 021-2201 2222

电子邮箱地址：yuanneng.wu@kone.com

邮 编： 215300

联系人： 吴远能/13924624722

发包方：深圳市友通联供应链管理有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：



承包方：通力电梯有限公司

地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

法定代表人：

委托代理人：

联系人：吴远能

电话：13924624722

合同订立地点：深圳市

合同订立时间：2021 年 03 月 05 日



## 二、体系认证证书

投标人通力电梯有限公司 ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书见下：



现行证书日期: 2024年 7月 1日  
证书有效期限: 2027年 6月 30日  
证书识别编码: 10602785

首次颁发日期:  
ISO 45001 - 2021年 1月 5日  
ISO 9001 - 2003年 4月 30日  
ISO 14001 - 2009年 3月 20日

# 认证证书

兹此证明下列公司之管理体系：

## 通力电梯有限公司

中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

通过LRQA之认证, 符合下列管理体系标准:

**ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015  
GB/T 45001-2020, GB/T 19001-2016, GB/T 24001-2016**

证书编号: ISO 45001 - 0068687, ISO 9001 - 0080581, ISO 14001 - 0080582

本证书必须与列有本证书编号和认证地点的证书附录一起使用才有效。

该管理体系适用于:

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、开发、IT服务/解决方案、其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。

管大红

大中华区运营总监, 评审业务

劳盛质量认证(上海)有限公司

颁证机构: 劳盛质量认证有限公司



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

LRQA

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司 中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。
通力电梯有限公司 (大中华区供应线) 中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯、自动人行道和零部件的设计、制造和现代化解决方案。
通力电梯有限公司 (中国研发中心) 中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯和自动人行道的的设计、开发和IT服务/解决方案, 其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案。
通力电梯有限公司成都分公司 中国, 四川省成都市武侯区人民南路四段3号成都来福士广场办公楼塔2栋第22层01*03号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司重庆分公司 中国, 重庆市渝中区瑞天路56号企业天地4 号楼1705-1707 号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
 LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
 Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司大连分公司</b> 中国, 辽宁省大连市中山区长江路280号大连裕景5号楼ST2大厦14层一单元04、05号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司东莞分公司</b> 中国, 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心9栋2单元2705室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司佛山分公司</b> 中国, 广东省佛山市南海区桂城街道深海路17号瀚天科技城A区6号楼十二楼1213单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司福州分公司</b> 中国, 福建省福州市台江区光明南路1号升龙汇金中心4007-4008单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司广州分公司</b> 中国, 广东省广州市天河区珠江新城珠江东路32号利通广场规划设计楼层18层01单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
 LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
 Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司贵阳分公司</b> 中国, 贵州省贵阳市云岩区新添大道南段188号“永利星座”大厦19楼A号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司海南分公司</b> 中国, 海南省海口市美兰区国兴大道5号海南大厦902室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司杭州分公司</b> 中国, 浙江省杭州市上城区解放东路45号高德置地广场中塔写字楼19楼1908-1室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司哈尔滨分公司</b> 中国, 黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道与朗江路交汇处-君康大厦写字楼1304室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司合肥分公司</b> 中国, 安徽省合肥市潜山路1999号中侨中心A座2218室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司呼和浩特分公司</b> 中国, 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞路绿地腾飞大厦B座1103室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司惠州分公司</b> 中国, 广东省惠州市惠城区云山西路2号帝景国际商务中心2座7层05、06号房	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司嘉兴分公司</b> 中国, 浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心67幢301室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司济南分公司</b> 中国, 山东省济南市历下区经十路11111号华润中心华润大厦45楼4513-4522室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司金华分公司</b> 中国, 浙江省金华市婺城区秋滨街道八达路66号未名科创大厦B幢502、503室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
 LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
 Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司长沙分公司</b> 中国, 湖南省长沙市开福区芙蓉中路一段319号绿地中心新华保险大厦栋2702、2703、2704室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司昆明分公司</b> 中国, 云南省昆明市西山区前卫西路金地中心2栋1601、1611、1612、1613室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司昆山分公司</b> 中国, 江苏省昆山市登云路258号汇金财富广场C座1101-1106	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司北京分公司</b> 中国, 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦2300室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司长春分公司</b> 中国, 吉林省长春市净月经济开发区乙十四路伟峰·生态新城11#办公楼504号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
 LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
 Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司兰州分公司 中国, 甘肃省兰州市城关区东岗西路638号财富中心9楼F	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司绵阳分公司 中国, 四川省绵阳市涪城区临园路东段72号新益大厦17楼11、12室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南昌分公司 中国, 江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道1号保利中心2601-2604	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南京分公司 中国, 江苏省南京市建邺区应天大街888号金鹰世界A座23楼C、D区	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南宁分公司 中国, 广西壮族自治区南宁市青秀区民族大道136-1号南宁华润中心A座11层05单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司南通分公司</b> 中国, 江苏省南通市崇川区中南世纪城43号楼中南中心24层 2412-2417室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司宁波分公司</b> 中国, 浙江省宁波市鄞州区江东北路317号和丰创意广场意庭楼 1601	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司青岛分公司</b> 中国, 山东省青岛市香港中路10号颐和国际A座东区4103室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司上海分公司</b> 中国, 上海市长宁区友乐路299号东虹桥中心2号楼303、305、306	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司沈阳分公司</b> 中国, 辽宁省沈阳市沈河区北站路61号财富中心A座31层04-2、05号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
 LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
 Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司深圳分公司 中国, 广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号鹿丹大厦18层	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司石家庄分公司 中国, 河北省石家庄市桥西区中山西路36号梧桐商务 中心1503室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换、维修保养和检测。
通力电梯有限公司苏州分公司 中国, 江苏省苏州市工业园区月亮湾路15号中新大厦2901 -2903	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司山西分公司 中国, 山西省太原市长风街123号君威财富中心1703-1705室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司天津分公司 中国, 天津市和平区新兴街西康路与成都道交口东北侧赛顿大厦3-1-1204至1207	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司乌鲁木齐分公司</b> 中国, 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市长春中路819号澳龙广场第1栋11层B座办公2号房	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司温州分公司</b> 中国, 浙江省温州市鹿城区车站大道669号尚品商务楼701室-1、701室-2-1	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司武汉分公司</b> 中国, 湖北省武汉市江岸区京汉大道1398号企业天地2号27楼 2705、2706、2707、2708、2709、2710单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司芜湖分公司</b> 中国, 安徽省芜湖市弋江区金鹰国际写字楼A座189号3301-3302	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司无锡分公司</b> 中国, 江苏省无锡市梁溪区人民中路139号恒隆广场办公楼1座31层3104-3106单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
 LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
 Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司西安分公司 中国, 陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座15层11501-11503室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司厦门分公司 中国, 福建省厦门市思明区湖滨南路334号二轻大厦10楼02-03单元	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司西宁分公司 中国, 青海省西宁市城中区滨河南路88号海德堡小区1栋1单元1031室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司徐州分公司 中国, 江苏省徐州市建国西路75号财富广场B座1008室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司烟台分公司 中国, 山东省烟台市高新区马山街道科技大道33号B707-709室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司宜昌分公司</b> 中国, 湖北省宜昌市伍家岗区沿江大道185号九州方园大厦16层1603室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司银川分公司</b> 中国, 宁夏回族自治区银川市金凤区北京中路140号富汇大厦1102室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司郑州分公司</b> 中国, 河南省郑州市中原区中原中路220号郑州市嘉锦酒店A座31层3101室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司珠海分公司</b> 中国, 广东省珠海市香洲区旅游路168号梅溪商业广场2栋20层2004-1室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
<b>通力电梯有限公司驻马店分公司</b> 中国, 河南省驻马店市市辖区淮河大道与驿城大道交叉口西北侧置地国际广场2号楼21层2135-2140	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



# 证书附录

地点	活动
<b>通力电梯有限公司洛阳分公司</b> 中国, 河南省洛阳市洛龙区开元大道与王城大道交叉口国宝大厦 801-803	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换 和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



### 三、售后服务机构

#### 3.1 售后服务机构简介

为更好的服务客户，通力公司在中国各地设立了 51 个分公司、800 多个保养站。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安装改造维修许可证资质，成立至今已近 25 年，是通力电梯有限公司的 A 级分公司。



目前通力深圳分公司（含东莞）在保台量为 14159 台，为深圳全市场量最大的维保单位。通力电梯有限公司深圳分公司，目前覆盖深圳市十个区，十个区全部覆盖维保业务和维保主管。



**通力电梯深圳分公司介绍：**通力电梯有限公司在深圳地区长期设有售后维修服务机构。

售后服务机构名称：通力电梯有限公司深圳分公司（营业执照扫描件附后）

售后服务机构地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号 18 层（房屋租赁合同附后）

24 小时服务热线电话：1010-1099

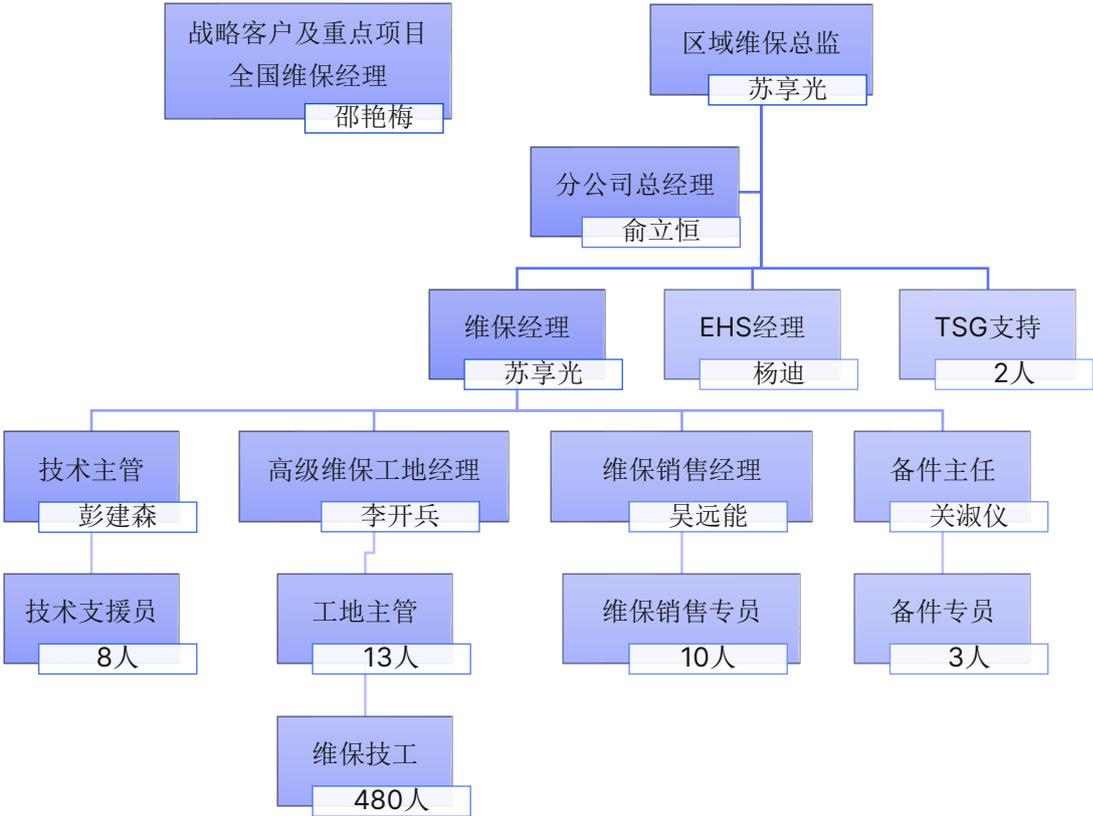
联系人及电话：维保经理 苏享光 0755-2519 8108

深圳市备品备件仓库地址：深圳市宝安区怀德社区永德工业中心（仓库租赁合同附后）

售后服务机构资质：中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（证书扫描件附后）

深圳分公司自有维保人员：约 480 名，均与通力电梯直接签署劳动合同

### 3.2 售后组织架构



- ✓ 维保经理全面负责保养部的维修、保养工作；
- ✓ 备件主任，负责配件的仓储、采购；
- ✓ 保养主管，负责维修、保养服务的组织管理工作；
- ✓ 技术支援主管，负责技术上对保养员工的工作给予指导、技术支持和组织管理工作。

### 3.3 维保站点分布



序号	名称	主管	地址	类型
1	八卦岭	王顺建	深圳市福田区园岭街道八卦二路鹏基公寓 32 栋 608	保养站
2	平安大厦	游宇权	深圳市福田区福华新村 20 栋 103 房	保养站
3	福田-2	游宇权	深圳市福田区福强路元盛兴苑 A 栋 4E2 房	保养站
4	福田花园	游宇权	深圳市福田皇岗路国际村 3 栋 703 室	保养站
5	罗湖	朱胜建	深圳市罗湖区南湖路粤海花园芙蓉阁 BE	保养站
6	西丽	陈海生	深圳市南山区西丽北路 33 号金盛苑金碧阁 702	保养站
7	华润大冲	陈海生	深圳市南山区大冲都市花园 B3B	保养站
8	地铁前海	陈海生	深圳市南山区桂庙路与南光路交货处 18 楼 1803	保养站
9	前海华润	黄胜	深圳市南山区前海路西桃园路北前海花园 41 栋 2D	保养站
10	南山蛇口	黄胜	深圳市南山区蛇口南水街北南南水花园 1 栋 102	保养站
11	蛇口-2	黄胜	深圳市海峡山庄 5 栋 304	保养站
12	前海-2	张建利	深圳市南山区荔湾路南、兴海路西月亮湾花园 11 栋 708	保养站
13	华侨城	武雷	深圳市南山区沙河新塘北缘路北一辉花园一期栋 E-602	保养站
14	深圳机场	曾庆盛	深圳市宝安区西乡街道汇庭居汇发阁 903	保养站
15	大空港	曾庆盛	深圳市福海展城社区德金花园 F 栋 08 层 09 房	保养站
16	会展中心	曾庆盛	深圳市福海街道展城社区德金花园 F 栋 3A 层 05 房	保养站
17	宝安中心	胥俊	深圳市宝安区西乡街道福中福商业城（二期）D5 栋 709	保养站
18	龙华	曹兴庆	深圳市龙华区民治街道阳光新境园 3 栋 F 单元 6D	保养站
19	盐田	秦旺	深圳市盐田区梅沙街道大梅沙村 144 号 401 房	保养站
20	盐田-2	秦旺	深圳市盐田区海山街道海景二路海天一色海明阁 11A03	保养站
21	坪山	武晓飞	深圳市坪山区竹坑社区茜坑村 3 区 11、17 号 201	保养站
22	光明中心	罗飞	深圳市光明区光明街道滨河苑 1 栋 701 号	保养站

### 3.4 售后服务机构相关证明文件 (一) 深圳分公司营业执照



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

(二) 中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证

中华人民共和国  
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment  
People's Republic of China

编号: TS3344Y33—2028

单位名称: 通力电梯有限公司深圳分公司

住所: 深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

办公地址:  
1 深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)	额定速度 > 6.0m/s	A1 级(覆盖 A2 级和 B 级)
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯)	—	/
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人行道	—	/
电梯安装 (含修理)	杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)	—	/

发证机关: 广东省市场监督管理局

有效期至: 2028 年 8 月 26 日

发证日期: 2024 年 8 月 8 日



### （三）深圳分公司租赁合同

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：郑光晖  
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：

--

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名摺指纹）：  
法定代表人或授权代表：  
日期： 2024 年 5 月 31 日

乙方（盖章/签名摺指纹）：  
法定代表人或授权代表：  
日期： 年 月 日

## (四) 深圳分公司备品备件仓库租赁合同

我司深圳分公司备品备件仓库位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心。附仓库租赁合同及仓库照片。

### 租赁合同

合同编号：20240626/701

签订地点：深圳宝安区福永

甲方（出租方）：深圳市沁园海贸易有限公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心立新南路86号

负责人：陈敦富

电话：13603042428

乙方（承租方）：通力电梯有限公司深圳分公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心701

负责人：廖柳青

电话：16620782167

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，经友好协商，就下列物业租赁经营事项，达成一致意见，特订立本合同并共同遵守：

#### 第一条 甲乙双方之法律关系

甲乙双方为平等的民事主体之间的租赁法律关系，甲方以其拥有的场地为乙方提供经营或办公平台，甲方作为出租方对乙方在使用租赁物的过程中行使合同约定的管理权和监督权。

乙方为大厦的租客，借助甲方提供的物业，发挥自己的优势，在享受甲方约定服务的权利的同时，有合法经营、服从甲方管理、支付租金和管理费用的义务。

#### 第二条 租赁场地

甲方将位于深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业五区永德工业中心701（以下简称：租赁单位），建筑面积（含公摊）356平方米，套内面积为178平方米。租赁予乙方从事商业经营  使用。房屋现状：详细情况以双方确认的图片为准；

房屋用途：乙方租赁本租赁单位仅限于  使用，未经甲方书面同意乙方不得将租赁物用作他途。

#### 第三条 租赁期限：

3.1 租赁期限：两年，自 2024年8月1日至 2026年7月31日止，其中免租期4个月（2024年8月1日至2024年11月30日），从2024年12月1日起租，租金按季度支付；即每季度首月5日前支付当季租金。

3.2 租赁期满，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条 租金、履约保证金、管理费、水电费的计算和支付方式：



4.5 乙方因经营而产生的各种租赁及行政管理收费、税收由乙方承担，不含在上述费用中。

4.6 租金、管理费的支付方式：乙方须在每季度的5号前缴纳季度商铺租金及管理费。

4.7 【收款账户】甲方确认其收款账户如下：(乙方须径行将租金等费用如期转入以下账号)

开户行：平安银行深圳碧海湾支行

的，对各签约方均有约束力。

### 第十三条 其它

13.1 承租人在租赁物设立的企业，该企业无论是否经过工商登记、无论企业形式如何，该企业均对乙方在本合同的一切义务承担连带责任；且乙方设立该企业后，应及时向甲方报备，并在本合同乙方处加盖企业公章。

13.2 无论任何原因导致本租赁合同无效的，承租人应按租金标准向出租人支付免租期间的房屋占有使用费。

13.3 双方约定任何一方以信函邮寄方式或电话向对方通知事项时，以合同注明的联系地址和电话为准。投递到本联系地址或通过该电话告知（包括语音或信息）时，即视为通知送达。若一方变更地址或电话号码，须提前以书面形式告知对方，否则由此可能产生的一切法律责任和后果均由未告知方承担。

乙方约定的收件地址是：\_\_\_\_\_

乙方联系电话：\_\_\_\_\_

乙方电子邮箱：\_\_\_\_\_

13.4 本合同未尽事宜，经双方协商后以书面方式另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.5 本合同的所有附件均为本租赁合同的有效组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

13.6 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。在双方法定代表人或授权代表人、经营者本人签字盖章，乙方交纳履约保证金等相关费用后即时生效，本合同解除或期满终止且双方债权债务结算完毕之日失效。

13.7 双方在签订本租赁合同前对本合同约定之全部条款的含义和效力进行过认真仔细研究，已明确合同各项条款的陈述。双方承诺严格遵守合同，全面履行合同的约定。

甲方（印章）：深圳市沁园海贸易有限公司

授权代表（签字）：

2024年6月26日



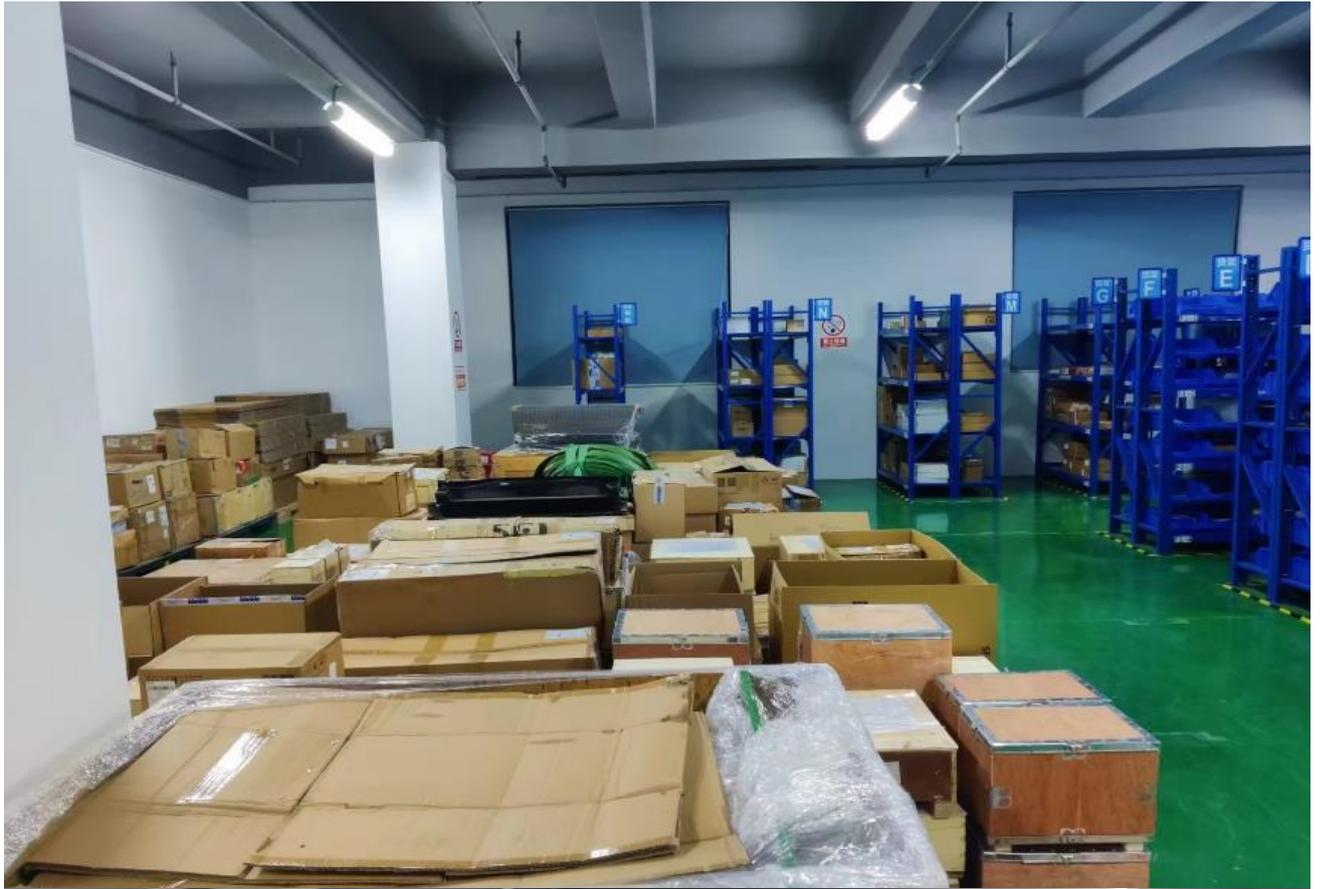
乙方（印章）：

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

年 月 日

仓库照片





## 四、投标人近两年财务报表汇总表

### 财务报表汇总表

投标人：通力电梯有限公司

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
2,132,744	76.41%	1,879,717	77.98%	2,382,490	212,184	2,199,345	270,041

## 五、投标人近两年财务报表

### 5.1 2022 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2022年度

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://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
报告编码：沪23JSLH5E4D



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





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：

- （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（2023）审字第60468255\_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

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
流动资产			
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	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61
应收款项融资	5	139,897,946.56	98,180,654.91
预付款项	6	22,989,323.33	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
流动资产合计		19,612,243,259.01	22,052,049,237.35
非流动资产			
固定资产	11	666,880,721.63	684,656,152.93
在建工程	12	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
非流动资产合计		1,715,198,982.19	1,752,954,087.73
资产总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



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
流动负债			
应付账款		3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
合同负债	15	5,762,074,842.48	6,520,492,847.67
应付职工薪酬	16	655,124,932.54	645,808,548.06
应交税费	17	302,931,635.73	217,623,404.48
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	54,556,345.90
其他流动负债	19	197,839,040.58	539,328,477.67
流动负债合计		16,150,276,263.03	18,983,847,420.35
非流动负债			
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
非流动负债合计		146,962,933.96	170,016,778.51
负债合计		16,297,239,196.99	19,153,864,198.86
所有者权益			
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	3,878,123,512.63
所有者权益合计		5,030,203,044.21	4,651,139,126.22
负债和所有者权益总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



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  
利润表  
2022 年度

人民币元

	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		16,944,255,985.93	18,609,959,686.98
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	2,792,754,467.23
研发费用		771,928,202.34	989,698,045.47
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	12,429,603.98	13,836,226.40
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	(1,413,913.56)	(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  
所有者权益变动表  
2022年度

人民币元

2022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	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
(二) 利润分配	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
1. 对持有者的分配	-	-	-	-	-
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	-
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



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	500,300,000.00	71,649,251.00	250,150,000.00	4,211,434,748.40	5,033,533,999.40
二、本年增减变动金额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
(一) 综合收益总额	-	(49,083,637.41)	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
(二) 利润分配	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
1. 对持有者的分配	-	-	-	-	-
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22

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
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		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		24,867,760,106.51	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
二、投资活动产生的现金流量：			
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		122,824,048.95	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		98,982,710.45	59,008,995.26
筹资活动现金流出小计		2,635,390,861.55	3,660,163,798.41
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	37	(244,022,882.49)	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



## 一、 基本情况

通力电梯有限公司（以下简称“本公司”）是荷兰通力控股公司与中国江苏密友集团有限公司于1996年12月27日在中华人民共和国江苏省昆山市成立的中外合作企业。本公司经批准的经营期限为50年，注册资本为23,200,000美元。

根据中华人民共和国商务部于2003年11月7日签发的商资二批(2003)第979号《商务部关于同意通力电梯有限公司投资者股权转让的批复》，荷兰通力控股公司将其持有的本公司的股权全部转让给荷兰通力投资公司。

根据江苏省对外贸易经济合作厅与2007年12月19日签发的苏外经贸资审字(2007)第05717号《关于同意通力电梯有限公司转股及修改公司章程的批复》，荷兰通力投资公司将其持有的本公司的股权全部转让给通力电梯（香港）有限公司。

于2008年5月27日，中国江苏密友集团有限公司更名为昆山同心投资发展公司，至此，本公司投资方分别为昆山同心投资发展公司与通力电梯（香港）有限公司。

于2011年3月4日，本公司根据董事会决议将资本公积和部分盈余公积转增资本，增资后注册资本为30,000,000美元。

于2011年12月2日，本公司根据董事会决议变更注册资本币种为人民币，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2011)第047号），截止至2011年3月4日止，本公司已到位的实收资本30,000,000美元按出资当日汇率折合人民币238,460,711元。

于2015年7月30日，昆山同心投资发展公司将其持有的5%股权转让给通力电梯（香港）有限公司。至此，本公司投资方为通力电梯（香港）有限公司。

于2015年9月11日，本公司根据董事会决议将部分盈余公积人民币59,615,178元和部分未分配利润人民币202,224,111元转增资本，增资后注册资本为人民币500,300,000元。

于2015年11月30日，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2015)第075号），截止至2015年11月26日止，变更后的累计实收资本为人民币500,300,000元，占变更后注册资本的100%。

截至2022年12月31日，实收资本未发生变动。



### 一、 基本情况（续）

本公司经批准的经营范围为生产、销售、设计各类电梯、电扶梯、自动走道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化；从事与本公司生产同类商品的批发、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；电梯检测服务。

（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。本年度公司实际经营的业务为生产和销售电梯、扶梯及相关的安装及维修。

本公司的母公司为通力电梯（香港）有限公司，最终控股公司为KONE Oyj。

### 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 遵循企业会计准则的声明

本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于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。

### 三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

#### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融工具的确认和终止确认（续）

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *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*

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述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，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。

##### *以摊余成本计量的金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

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、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、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

##### 衍生金融工具

本公司使用衍生金融工具。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法及个别计价法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

#### 7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-25年	-	4 - 20%
机器设备	4-10年	-	10 - 25%
运输工具	4年	-	25%
计算机及电子设备	4年	-	25%
办公设备	4-10年	-	10 - 25%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 8. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 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借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1） 资产支出已经发生；
- （2） 借款费用已经发生；
- （3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1） 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2） 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 10. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	<b>使用寿命</b>
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 无形资产（续）

本公司取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

#### 11. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 12. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

#### 14. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1） 该义务是本公司承担的现时义务；
- （2） 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3） 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 15. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让电梯和扶梯等相关产品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含安装产品及维修保养服务的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含转让多部电梯及安装产品的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、23进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 16. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 合同资产与合同负债（续）

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 17. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### 18. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非应纳税暂时性差异是具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 20. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 租赁（续）

##### 作为承租人（续）

###### *使用权资产*

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

###### *租赁负债*

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

###### *短期租赁和低价值资产租赁*

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过美元5,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 22. 套期会计

就套期会计方法而言，本公司的套期分类为：

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的汇率风险；

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 套期会计（续）

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本集团对套期关系进行再平衡。

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，如果被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易实际发生或确定承诺履行；如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，则累计现金流量套期储备的金额应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 23. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 重大会计判断和估计

##### 判断（续）

##### *单项履约义务的确定*

本公司销售电梯和扶梯等相关产品的业务，通常在与客户签订的合同中包含有维护保养的服务承诺，由于客户能够分别从该两项商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且该上述各项商品或服务承诺分别与其他商品或服务承诺可单独区分，该两项商品或服务承诺分别构成单项履约义务。

##### *建造合同履约进度的确定方法*

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### *业务模式*

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### *合同现金流量特征*

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### *估计的不确定性*

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额调整。

##### *金融工具和合同资产减值*

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *存货减值*

本集团管理层及时判断存货的可变现净值，以此来估计存货减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示该等存货未必可实现有关价值，则需要使用估计，对存货计提准备。若预期数字与原先估计数不同，有关差额则会影响存货账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。

###### *除金融资产之外的非流动资产减值*

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### *质量保证*

本公司为产品提供符合国家行业法规要求的产品质量保证，根据历史保修数据、保修情况等相关信息后，对保修金额予以合理估计。估计的保修金额可能并不等于未来实际的保修金额，本公司至少于每一资产负债表日对保修金额进行重新评估，并根据重新评估后的保修金额确定预计负债。

###### *承租人增量借款利率*

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



#### 四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 — 应税收入按3%、6%、9%、10%和13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 按应纳税所得额的15%计缴。

本公司经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局认定为高新技术企业，所得税税率为15%。本公司高新技术企业有效期为2020年12月2日至2023年12月1日。

#### 五、 财务报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

	2022年	2021年
现金	693,497.21	1,238,497.21
银行存款	<u>2,381,726,545.71</u>	<u>2,625,204,428.20</u>
	<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>

于2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金（2021年12月31日：无）。

##### 2. 交易性金融资产

	2022年	2021年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	<u>677,490,430.10</u>	<u>3,116,066,858.50</u>

##### 3. 应收票据

	2022年	2021年
商业承兑汇票	<u>682,514,134.59</u>	<u>840,358,535.60</u>
减：应收票据坏账准备	<u>15,997,871.85</u>	-
	<u>666,516,262.74</u>	<u>840,358,535.60</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收票据（续）

于2022年12月31日，尚未终止确认的已背书未到期商业承兑汇票为人民币180,729,007.12元（2021年12月31日：539,328,478元）。背书后，本公司不再保留使用其的权利。

应收票据坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2022 年	-	15,997,871.85	-	-	15,997,871.85

4. 应收账款

应收账款信用期通常为2个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2022年	2021年
信用期以内	4,913,850,967.42	5,141,369,498.24
逾期1年以内	2,949,136,464.00	2,173,789,997.76
逾期1年以上	941,202,122.38	433,984,788.97
	<u>8,804,189,553.80</u>	<u>7,749,144,284.97</u>
减：应收账款坏账准备	<u>877,979,123.84</u>	<u>474,396,873.36</u>
	<u>7,926,210,429.96</u>	<u>7,274,747,411.61</u>

本公司对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。同时，公司对于涉及诉讼、重大信用风险的客户全额计提坏账准备。

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2022 年	474,396,873.36	431,582,074.37	-	(27,999,823.89)	877,979,123.84
2021 年	325,845,089.26	192,961,612.81	-	(44,409,828.71)	474,396,873.36



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本年度影响损失准备变动的应收账款账面余额显著变动包括：（1）应收账款余额新增人民币1,055,045,268.83（2021年：人民币1,044,798,771.97元）导致账面余额增加13.61%（2021年：15.58%），并相应导致整个存续期预期信用损失的增加；（2）逾期1年以内和逾期1年以上应收账款余额分别新增人民币775,346,466.24元和人民币507,217,333.41元，导致应收账款坏账准备分别新增人民币56,830,020.36元和人民币365,208,554.33元。

2022年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币27,999,923.89元（2021年度：人民币44,409,829.71元）。

	2022年				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额
单项计提坏账准备	226,950,894.14	2.58	(226,950,894.14)	100.00	-
分账龄的预期信用损失	8,577,238,659.66	97.42	(651,028,229.70)	7.59	7,926,210,429.96
	<u>8,804,189,553.80</u>	100.00	<u>(877,979,123.84)</u>		<u>7,926,210,429.96</u>

	2021年				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额
单项计提坏账准备	245,153,351.35	3.16	(245,153,351.35)	100.00	-
分账龄的预期信用损失	7,503,990,933.62	96.84	(229,243,522.01)	3.05	7,274,747,411.61
	<u>7,749,144,284.97</u>	100.00	<u>(474,396,873.36)</u>		<u>7,274,747,411.61</u>

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2022 年			2021 年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
单项计提金额	<u>226,950,894.14</u>	<u>100</u>	<u>226,950,894.14</u>	<u>245,153,351.35</u>	<u>100</u>	<u>245,153,351.35</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2022 年			2021 年		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
信用期以内	4,830,705,786.13	0.12	5,611,141.67	5,033,012,453.56	0.12	5,865,008.67
逾期 1 年以内	2,905,009,644.96	3.37	97,853,924.50	2,094,985,854.06	1.96	41,023,904.14
逾期 1 年以上	841,523,228.57	65.07	547,563,163.53	375,992,626.00	48.50	182,354,609.20
	<u>8,577,238,659.66</u>	7.59	<u>651,028,229.70</u>	<u>7,503,990,933.62</u>	3.05	<u>229,243,522.01</u>

5. 应收款项融资

	2022 年	2021 年
银行承兑汇票	<u>139,897,946.56</u>	<u>98,180,654.91</u>

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022 年	2021 年
1 年以内	22,989,323.33	131,659,731.80
1 年至 2 年	-	3,742,167.78
	<u>22,989,323.33</u>	<u>135,401,899.58</u>

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022 年	2021 年
1 年以内	6,652,505,836.12	6,635,690,071.53
1 年至 2 年	3,662,458.29	2,967,381.92
2 年至 3 年	1,988,168.70	4,707,148.05
3 年以上	10,877,912.22	11,340,144.04
	<u>6,669,034,375.33</u>	<u>6,654,704,745.54</u>
减：其他应收款坏账准备	1,435,496.00	2,810,618.00
	<u>6,667,598,879.33</u>	<u>6,651,894,127.54</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

其他应收款的账龄在一年以内的部分主要系关联方资金池贷款以及关联方委托借款。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为人民币 4,957,076,516.39 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 4,946,440,475.22 元），平均年利率为 4.21%（2021 年：4.21%），本公司将其分类为其他应收款。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司向最终控股公司 KONE Oyj 提供的两笔借款，金额分别为人民币 1,000,000,000 元和人民币 500,000,000 元，期限分别为 2020 年 10 月 15 日至 2023 年 10 月 13 日；2020 年 1 月 6 日至 2024 年 12 月 6 日。本公司与 KONE Oyj 本年签订补充协议，自 2022 年 1 月 1 日起，年利率分别为 2.75% 和 4.00%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2022 年度本公司确认投资收益人民币 47,500,000.00 元（2021 年度：21,792,453.21 元）。

其他应收款的账龄在一年以上的部分主要系房屋押金。

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2022 年	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预期 信用损失)	合计
年初余额	2,810,618.00	-	-	2,810,618.00
本年计提	1,265,447.00	-	-	1,265,447.00
本年转回	(2,640,569.00)	-	-	(2,640,569.00)
年末余额	<u>1,435,496.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,435,496.00</u>
2021 年	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预期 信用损失)	合计
年初余额	6,539,792.00	-	-	6,539,792.00
本年计提	717,818.00	-	-	717,818.00
本年转回	(4,434,992.00)	-	-	(4,434,992.00)
本年核销	(12,000.00)	-	-	(12,000.00)
年末余额	<u>2,810,618.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,810,618.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款（续）

2022年度因收回其他应收款转回其他应收款坏账准备人民币2,640,569.00元（2021年度：人民币4,434,992.00元）。2022年度无核销其他应收款坏账准备（2021年度：人民币12,000.00元）。

8. 存货

	2022 年	2021 年
原材料	579,199,399.74	668,226,596.36
在产品	305,852,541.56	348,664,277.94
	885,051,941.30	1,016,890,874.30
减：存货跌价准备	15,668,333.25	18,030,599.78
	869,383,608.05	998,860,274.52

存货跌价准备变动如下：

2022年	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	17,376,870.96	-	(3,316,748.52)	-	14,060,122.44
在产品	653,728.82	954,481.99	-	-	1,608,210.81
	18,030,599.78	954,481.99	(3,316,748.52)	-	15,668,333.25

2021年	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
原材料	18,557,910.00	-	(1,181,039.04)	-	17,376,870.96
在产品	1,217,001.00	-	(563,272.18)	-	653,728.82
	19,774,911.00	-	(1,744,311.22)	-	18,030,599.78

2022 年度因价格回升而转回存货跌价准备人民币 3,316,748.52 元（2021 年度：人民币 1,744,311.22 元）。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司无所有权受到限制的存货（2021 年 12 月 31 日：无）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 合同资产

	2022 年	2021 年
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	<u>259,736,336.02</u>	<u>286,226,580.12</u>

本公司向客户销售设备并提供相关安装服务，相关安装服务在一段时间内确认收入，形成合同资产。该项合同资产与客户结算后形成无条件收款权，转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2022 年	<u>4,465,844.35</u>	<u>19,299,291.91</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,765,136.26</u>
2021 年	<u>3,638,343.21</u>	<u>827,501.14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,465,844.35</u>

10. 其他流动资产

	2022 年	2021 年
套期工具	<u>-</u>	<u>23,869,970.56</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

2022年	房屋及建筑物	机器设备	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价					
年初余额	689,793,245.39	686,133,394.63	63,484,424.50	47,967,299.49	1,487,378,364.01
购置	10,204,690.63	48,089,327.60	15,856,059.36	3,981,836.51	78,131,914.10
在建工程转入	6,816,484.74	16,668,796.78	-	-	23,485,281.52
处置或报废	(3,352,768.83)	(65,402,466.20)	(26,677,254.95)	(5,956,244.29)	(101,388,734.27)
年末余额	703,461,651.93	685,489,052.81	52,663,228.91	45,992,891.71	1,487,606,825.36
累计折旧					
年初余额	250,700,487.18	478,352,226.90	40,425,284.00	33,244,213.00	802,722,211.08
计提	32,437,845.13	71,795,069.29	10,645,694.05	3,883,290.90	118,761,899.37
转销	(3,190,682.56)	(64,959,165.80)	(26,664,757.62)	(5,943,400.74)	(100,758,006.72)
年末余额	279,947,649.75	485,188,130.39	24,406,220.43	31,184,103.16	820,726,103.73
账面价值					
年末	423,514,002.18	200,300,922.42	28,257,008.48	14,808,788.55	666,880,721.63
年初	439,092,758.21	207,781,167.73	23,059,140.50	14,723,086.49	684,656,152.93



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产（续）

2021年	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	办公设备	合计
原价						
年初余额	683,968,229.00	597,256,372.00	14,949.00	65,032,614.00	43,680,656.00	1,389,952,820.00
购置	9,215,321.16	73,582,857.50	-	9,897,554.86	6,796,623.49	99,492,357.01
在建工程转入	8,196,108.11	26,277,511.43	-	-	977,215.95	35,450,835.49
处置或报废	(11,586,412.88)	(10,983,346.30)	(14,949.00)	(11,445,744.36)	(3,487,195.95)	(37,517,648.49)
年末余额	689,793,245.39	686,133,394.63	-	63,484,424.50	47,967,299.49	1,487,378,364.01
累计折旧						
年初余额	226,029,890.00	416,483,910.00	14,949.00	40,409,312.00	32,808,897.00	715,746,958.00
计提	31,507,669.47	72,009,072.50	-	11,450,480.82	3,643,921.11	118,611,143.90
转销	(6,837,072.29)	(10,140,755.60)	(14,949.00)	(11,434,508.82)	(3,208,605.11)	(31,635,890.82)
年末余额	250,700,487.18	478,352,226.90	-	40,425,284.00	33,244,213.00	802,722,211.08
账面价值						
年末	439,092,758.21	207,781,167.73	-	23,059,140.50	14,723,086.49	684,656,152.93
年初	457,938,339.00	180,772,462.00	-	24,623,302.00	10,871,759.00	674,205,862.00

于2022年12月31日，公司无所有权受到限制的固定资产（2021年12月31日：无）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 使用权资产

2022年	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	250,522,636.49	23,349,546.66	273,872,183.15
增加	39,661,542.92	2,168,577.74	41,830,120.66
处置	(28,192,175.00)	(2,964,275.11)	(31,156,450.11)
年末余额	<u>261,992,004.41</u>	<u>22,553,849.29</u>	<u>284,545,853.70</u>
累计折旧			
年初余额	107,223,352.58	7,896,526.30	115,119,878.88
计提	50,857,402.35	8,352,295.68	59,209,698.03
处置	(18,218,677.53)	(2,339,205.37)	(20,557,882.90)
年末余额	<u>139,862,077.40</u>	<u>13,909,616.61</u>	<u>153,771,694.01</u>
账面价值			
年末	<u>122,129,927.01</u>	<u>8,644,232.68</u>	<u>130,774,159.69</u>
年初	<u>143,299,283.91</u>	<u>15,453,020.36</u>	<u>158,752,304.27</u>
2021 年	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	201,664,359.00	9,670,296.00	211,334,655.00
增加	97,326,883.49	20,374,181.66	117,701,065.15
处置	(48,468,606.00)	(6,694,931.00)	(55,163,537.00)
年末余额	<u>250,522,636.49</u>	<u>23,349,546.66</u>	<u>273,872,183.15</u>
累计折旧			
年初余额	78,833,206.00	5,488,806.00	84,322,012.00
计提	49,743,532.58	7,395,106.30	57,138,638.88
处置	(21,353,386.00)	(4,987,386.00)	(26,340,772.00)
年末余额	<u>107,223,352.58</u>	<u>7,896,526.30</u>	<u>115,119,878.88</u>
账面价值			
年末	<u>143,299,283.91</u>	<u>15,453,020.36</u>	<u>158,752,304.27</u>
年初	<u>122,831,153.00</u>	<u>4,181,490.00</u>	<u>127,012,643.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 无形资产

2022年	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	29,949,573.22	110,589,573.22
购置	-	8,691,844.05	8,691,844.05
在建工程转入	-	2,249,584.73	2,249,584.73
处置	-	(374,371.34)	(374,371.34)
年末余额	<u>80,640,000.00</u>	<u>40,516,630.66</u>	<u>121,156,630.66</u>
累计摊销			
年初余额	22,818,992.81	21,376,537.78	44,195,530.59
计提	2,320,575.54	3,483,707.26	5,804,282.80
处置	-	(374,371.34)	(374,371.34)
年末余额	<u>25,139,568.35</u>	<u>24,485,873.70</u>	<u>49,625,442.05</u>
账面价值			
年末	<u>55,500,431.65</u>	<u>16,030,756.96</u>	<u>71,531,188.61</u>
年初	<u>57,821,007.19</u>	<u>8,573,035.44</u>	<u>66,394,042.63</u>
2021年	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	25,456,342.00	106,096,342.00
购置	-	3,023,811.22	3,023,811.22
在建工程转入	-	1,469,420.00	1,469,420.00
年末余额	<u>80,640,000.00</u>	<u>29,949,573.22</u>	<u>110,589,573.22</u>
累计摊销			
年初余额	20,498,417.00	17,889,336.00	38,387,753.00
计提	2,320,575.81	3,487,201.78	5,807,777.59
年末余额	<u>22,818,992.81</u>	<u>21,376,537.78</u>	<u>44,195,530.59</u>
账面价值			
年末	<u>57,821,007.19</u>	<u>8,573,035.44</u>	<u>66,394,042.63</u>
年初	<u>60,141,583.00</u>	<u>7,567,006.00</u>	<u>67,708,589.00</u>

于2022年12月31日，公司无使用权受到限制的无形资产（2021年12月31日：无）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为人民币27,494,616.26元（2021年12月31日：人民币26,609,762.62元）

已确认递延所得税资产：

	2022 年	2021 年
资产减值准备	140,226,894.18	74,285,713.67
固定资产折旧	(27,494,616.26)	(22,627,595.52)
预提费用及预计负债	502,413,373.96	539,798,964.03
递延收入	204,095,001.38	222,261,967.34
使用权资产及租赁负债	1,335,852.67	1,199,971.85
套期工具	1,791,853.82	(3,982,167.10)
	<u>822,368,359.75</u>	<u>810,936,854.27</u>

15. 合同负债

	2022 年	2021 年
预收货款及劳务款	<u>5,762,074,842.48</u>	<u>6,520,492,847.67</u>

16. 应付职工薪酬

	2022 年 应付金额	2022 年末 未付金额	2021 年 应付金额	2021 年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	2,531,335,709.52	586,888,868.92	2,355,092,931.81	606,778,862.14
福利费、教育经费及其他	71,212,145.63	31,565,919.41	64,102,932.04	28,367,477.81
社会保险费	165,752,279.67	8,866,152.62	148,400,316.80	2,568,898.14
其中：医疗保险费	143,462,885.03	7,583,903.11	129,838,861.20	2,204,652.14
工伤保险费	10,858,935.85	624,685.66	9,280,727.80	182,122.88
生育保险费	11,430,458.79	657,563.85	9,280,727.80	182,123.12
住房公积金	185,033,236.16	10,411,427.67	163,150,754.88	3,025,805.19
	<u>2,953,333,370.98</u>	<u>637,732,368.62</u>	<u>2,730,746,935.53</u>	<u>640,741,043.28</u>
设定提存计划	303,243,302.74	17,392,563.92	259,626,566.66	5,067,504.78
其中：基本养老保险费	292,048,222.12	16,800,756.45	249,277,092.22	4,891,771.64
失业保险费	11,195,080.62	591,807.47	10,349,474.44	175,733.14
	<u>3,256,576,673.72</u>	<u>655,124,932.54</u>	<u>2,990,373,502.19</u>	<u>645,808,548.06</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应交税费

	2022 年	2021 年
企业所得税	244,321,477.46	197,842,273.26
增值税	40,264,891.66	4,378,533.74
其他	18,345,266.61	15,402,597.48
	<u>302,931,635.73</u>	<u>217,623,404.48</u>

18. 预计负债

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
产品质量保证	158,691,476.01	34,264,625.89	(51,920,061.24)	141,036,040.66	
亏损合同	20,344,266.26	76,080,174.86	(18,648,662.48)	77,775,778.64	注 1
未决诉讼	13,105,563.16	8,939,119.11	(9,455,158.20)	12,589,524.07	
预计待发生成本	35,649,735.16	5,790,349.27	(19,024,669.49)	22,415,414.94	
	<u>227,791,040.59</u>	<u>125,074,269.13</u>	<u>(99,048,551.41)</u>	<u>253,816,758.31</u>	

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
产品质量保证	151,511,622.00	7,179,854.01	-	158,691,476.01	
亏损合同	9,854,832.00	10,489,434.26	-	20,344,266.26	注 1
未决诉讼	4,173,773.00	8,931,790.16	-	13,105,563.16	
预计待发生成本	19,272,091.00	16,377,644.16	-	35,649,735.16	
	<u>184,812,318.00</u>	<u>42,978,722.59</u>	<u>-</u>	<u>227,791,040.59</u>	

注1：本公司与部分战略客户签订的不可撤销的销售电梯的产品合同，其预计成本超过预计收入，因此将产生预计亏损。2022年12月31日及2021年12月31日，本公司已就尚未履行完毕的销售合同，按预计亏损确认为预计负债。

19. 其他流动负债

	2022 年	2021 年
未终止确认的应收票据	180,729,007.12	539,328,477.67
套期工具	17,110,033.46	-
	<u>197,839,040.58</u>	<u>539,328,477.67</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 租赁负债

	2022 年	2021 年
租赁负债	<u>139,679,844.15</u>	<u>166,752,116.63</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>48,217,342.49</u>	<u>54,556,345.90</u>
	<u>91,462,501.66</u>	<u>112,195,770.73</u>

21. 递延收益

	2022 年	2021 年
与资产相关的政府补助 政府土地补助款	<u>55,500,432.30</u>	<u>57,821,007.78</u>

本公司于2012年3月2日收到政府划拨的土地补偿金,共计人民币80,640,000.00元,按照公司剩余经营年限进行摊销,本年摊销人民币2,320,575.48元,余额人民币55,500,432.30元。

22. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022 年		2021 年	
	人民币	比例	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	<u>500,300,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>500,300,000.00</u>	<u>100%</u>

23. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2022年	2022 年 1 月 1 日	增减变动	2022 年 12 月 31 日
套期工具公允价值变动	<u>22,565,613.59</u>	<u>(32,719,451.90)</u>	<u>(10,153,838.31)</u>
2021年	2021 年 1 月 1 日	增减变动	2021 年 12 月 31 日
套期工具公允价值变动	<u>71,649,251.00</u>	<u>(49,083,637.41)</u>	<u>22,565,613.59</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2022年

	税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	<u>(11,945,692.13)</u>	<u>22,565,613.59</u>	<u>(1,791,853.82)</u>	<u>(32,719,451.90)</u>

2021年

	税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	<u>26,547,780.69</u>	<u>71,649,251.00</u>	<u>3,982,167.10</u>	<u>(49,083,637.41)</u>

24. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875.00	-	-	250,117,875.00
企业发展基金	<u>32,125.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,125.00</u>
	<u>250,150,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,150,000.00</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875.00	-	-	250,117,875.00
企业发展基金	<u>32,125.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,125.00</u>
	<u>250,150,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,150,000.00</u>

根据《中华人民共和国外资企业法实施细则》及本公司章程，本公司的年度税后利润于弥补以前年度亏损后，应当提取储备基金和职工奖励及福利基金。储备基金的提取比例不得低于税后利润的10%，当累计提取金额达到注册资本的50%时，可以不再提取。职工奖励及福利基金的提取比例由本公司自行确定。以往会计年度的亏损未弥补前，不得分配利润。本公司2022年度未计提储备基金（2021年：无）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 未分配利润

	2022 年	2021 年
上年年末未分配利润	3,878,123,512.63	4,211,434,748.40
本年净利润	2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
减：利润分配	1,706,860,000.00	3,528,099,495.04
计提职工奖励基金	<u>3,198,441.47</u>	<u>3,653,205.32</u>
年末未分配利润	<u>4,289,906,882.52</u>	<u>3,878,123,512.63</u>

2022年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润人民币1,706,860,000.00元（2021年：人民币3,528,099,495.04元）。

26. 营业收入

	2022 年	2021 年
主营业务收入	23,756,567,961.16	26,773,991,813.55
其他业务收入	<u>68,332,805.56</u>	<u>73,978,708.47</u>
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>

营业收入列示如下：

	2022 年	2021 年
与客户之间的合同产生的收入	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2022 年	2021 年
主要客户所在地区		
国内	20,568,793,071.77	23,744,876,678.01
海外	<u>3,256,107,694.95</u>	<u>3,103,093,844.01</u>
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下（续）：

	2022 年	2021 年
收入确认时间		
某一时点确认收入		
销售电梯和扶梯	17,783,657,850.83	20,535,229,328.98
其他销售	30,336,720.07	33,645,022.70
在某一时段内确认收入		
安装及维修保养服务	5,972,910,110.33	6,238,762,484.57
其他服务	37,996,085.49	40,333,685.77
	<u>23,824,900,766.72</u>	<u>26,847,970,522.02</u>

本公司与履约义务相关的信息如下：

销售电梯及扶梯

向客户交付相关商品时履行履约义务。公司给予购货方的信用期通常为60天，不存在重大融资成分。

安装及维修保养服务

在提供服务的时间内履行履约义务。对于公司已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产；如果本公司已收或应收的和合同价款超过已完成的服务，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

27. 财务费用

	2022 年	2021 年
利息支出	60,310,352.76	73,055,308.51
减：利息收入	46,700,718.37	60,224,301.93
汇兑损益 - 净额	(2,160,661.05)	(83,619,585.28)
租赁利息	5,930,745.63	6,555,172.84
手续费	1,053,098.99	1,047,289.43
	<u>18,432,817.96</u>	<u>(63,186,116.43)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 其他收益

	2022 年	2021 年
与日常活动相关的政府补助	11,497,885.22	13,334,361.17
代扣代缴企业及个人所得税返还	931,718.76	501,865.23
	<u>12,429,603.98</u>	<u>13,836,226.40</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2022 年	2021 年
与收益相关的政府补助	<u>11,497,885.22</u>	<u>13,334,361.17</u>

29. 投资收益

	2022 年	2021 年
关联方资金池利息收入	164,092,309.78	165,573,195.40
关联方委托贷款利息收入	46,147,510.99	21,792,452.85
出售交易性金融资产投资收益	28,360,186.26	59,411,358.65
	<u>238,600,007.03</u>	<u>246,777,006.90</u>

30. 信用减值损失

	2022 年	2021 年
应收账款坏账损失	431,582,074.37	192,961,612.81
应收票据坏账损失	15,997,871.85	-
其他应收款坏账损失	(1,375,122.00)	(3,717,174.00)
	<u>446,204,824.22</u>	<u>189,244,438.81</u>

31. 资产减值损失/（转回）

	2022 年	2021 年
存货跌价转回	(2,362,266.53)	(1,744,311.01)
合同资产减值损失	19,299,291.91	-
	<u>16,937,025.38</u>	<u>(1,744,311.01)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 资产减值损失/（转回）（续）

本公司 2022 年度转回存货跌价准备人民币 2,362,266.53 元（2021 年度转回存货跌价准备人民币 1,744,311.01 元）。

本公司 2022 年度计提合同资产减值准备人民币 19,299,291.91 元（2021 年度：无）。

32. 资产处置损失

	2022 年	2021 年
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失	1,413,913.56	5,720,704.32

33. 营业外收入

	2022 年	2021 年
合同定金没收收入	42,516,213.02	59,207,152.07
政府土地补助款摊销	2,320,575.48	2,320,575.48
安全罚款及保险赔款收入	1,515,936.73	2,358,734.99
其他	502,305.54	95,457.93
	<u>46,855,030.77</u>	<u>63,981,920.47</u>

34. 费用按性质分类

	2022 年	2021 年
耗用的原材料	12,225,521,179.76	13,664,143,676.46
产成品及在产品存货变动	(42,811,736.44)	(42,894,296.00)
职工薪酬	3,253,378,232.25	2,986,720,296.65
劳务费	1,869,034,441.64	2,310,666,823.15
特许权及商标使用费	1,245,640,593.83	1,721,441,747.27
运费及仓储费	646,253,781.27	700,832,199.34
折旧和摊销	124,566,182.17	124,418,921.49
使用权资产折旧	59,209,698.03	57,138,637.94
其他	1,554,664,878.53	1,611,301,449.83
	<u>20,935,457,251.04</u>	<u>23,133,769,456.13</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 所得税费用

	2022 年	2021 年
当期所得税费用	452,487,983.72	644,619,369.60
递延所得税费用	(5,657,484.56)	(93,704,817.96)
	<u>446,830,499.16</u>	<u>550,914,551.64</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022 年	2021 年
利润总额	2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
按适用税率计算的所得税费用	385,300,846.58	562,403,402.43
无须纳税的收益	(6,013,532.48)	(10,671,208.33)
研发费加计扣除	(16,500,000.00)	(11,888,060.78)
不可抵扣的费用	11,610,474.53	14,313,462.46
对以前期间当期所得税的调整*	<u>72,432,710.53</u>	<u>(3,243,044.14)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>446,830,499.16</u>	<u>550,914,551.64</u>

\*2022 年，经过与税务机关的沟通，本公司对于以往年度借给海外关联方的借款利息收入按照税务局认定的利率进行调整并缴纳了所得税人民币 77,504,265.22 元，已于 2023 年 1 月 4 日缴纳完毕。



五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022 年	2021 年
净利润	2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
加：资产减值准备	463,141,849.60	187,500,127.85
固定资产折旧	118,761,899.37	118,611,143.90
使用权资产折旧	59,209,698.03	57,138,638.88
无形资产摊销	5,804,282.80	5,807,777.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,413,913.56	5,175,898.49
财务费用	97,387,495.26	85,341,360.82
投资收益	(238,600,007.03)	(246,777,006.90)
递延所得税资产增加	(11,431,505.48)	(89,722,651.27)
存货的增加	131,838,933.00	(193,395,743.30)
经营性应收项目的减少	(841,663,429.09)	(1,401,671,054.19)
经营性应付项目的（减少）/增加	(2,062,919,151.55)	1,713,728,105.66
不影响损益的递延所得税变动	5,774,020.92	(3,982,167.10)
经营活动产生的现金流量净额	<u>(149,440,189.25)</u>	<u>3,436,195,894.75</u>

37. 现金及现金等价物

	2022 年	2021 年
现金	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
其中：库存现金	693,497.21	1,238,497.21
可随时用于支付的银行存款	<u>2,381,726,545.71</u>	<u>2,625,204,428.20</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>
现金的年末余额	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
减：现金的年初余额	<u>2,626,442,925.41</u>	<u>2,166,142,932.51</u>
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(244,022,882.49)</u>	<u>460,299,992.90</u>

六、 分部报告

本公司之主要业务及盈利贡献主要来自于电梯、自动扶梯等产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化等服务，且本公司的主要经营性资产均位于中国大陆，故本公司认为无需披露进一步的业务分部及地区分布的相关信息。



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

金融资产

	2022 年	2021 年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性金融资产	677,490,430.10	3,116,066,858.50
以摊余成本计量的金融资产		
货币资金	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
应收账款	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61
应收票据	666,516,262.74	840,358,535.60
其他应收款	6,667,598,879.33	6,651,894,127.54
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		
应收款项融资	139,897,946.56	98,180,654.91
其他流动资产	-	23,869,969.56
	<u>18,460,133,991.61</u>	<u>20,631,560,483.13</u>

金融负债

	2022 年	2021 年
以摊余成本计量的金融负债		
应付账款	3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
其他应付款	5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
一年内到期的其他非流动负债	48,217,342.49	54,556,345.90
其他流动负债	180,729,007.12	539,328,477.67
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融负债		
其他流动负债	17,110,033.46	-
	<u>9,168,162,111.13</u>	<u>11,372,131,579.55</u>



## 七、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币180,729,007.12元。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付款项。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为人民币180,729,007.12元。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币263,196,166.64元。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本公司追索（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2022年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

### 3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

#### 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

关联方组合	关联方销售客户，关联方委托贷款客户
第三方组合	第三方销售客户
保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他



## 七、 金融工具及其风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 信用风险（续）

对于划分为组合的应收账款，因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况，考虑账龄等因素以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。除此以外的应收票据、应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

此外，本公司基于对客户财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

#### 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

#### 2022年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	3,852,992,451.31	-	-	-	3,852,992,451.31
其他应付款	5,077,279,259.59	-	-	-	5,077,279,259.59
其他流动负债	197,839,040.58	-	-	-	197,839,040.58
租赁负债(含一年内到期 的其他非流动负债)	59,513,035.69	40,991,712.32	60,530,602.80	2,304,332.42	163,339,683.23
	<u>9,187,623,787.17</u>	<u>40,991,712.32</u>	<u>60,530,602.80</u>	<u>2,304,332.42</u>	<u>9,291,450,434.71</u>

#### 2021年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	4,702,502,522.66	-	-	-	4,702,502,522.66
其他应付款	6,075,744,233.32	-	-	-	6,075,744,233.32
其他流动负债	539,328,477.67	-	-	-	539,328,477.67
租赁负债(含一年内到期 的其他非流动负债)	54,556,345.90	51,853,346.48	79,524,809.73	18,550,561.60	204,485,063.71
	<u>11,372,131,579.55</u>	<u>51,853,346.48</u>	<u>79,524,809.73</u>	<u>18,550,561.60</u>	<u>11,522,060,297.36</u>



## 七、 金融工具及其风险（续）

### 3. 金融工具风险（续）

#### 市场风险

##### 汇率风险

本公司面临的汇率风险，主要是由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对本公司各类外币汇率贬值/升值5%，本公司的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而增加/减少人民币 19,281,888.83 元（2021年12月31日：增加/减少人民币 17,643,492.36元）。

### 4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022 年度和 2021 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

## 八、 公允价值

### 1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债、其他流动负债等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。



## 八、 公允价值（续）

### 2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	677,490,430.10	-	-	677,490,430.10
应收款项融资	-	139,897,946.56	-	139,897,946.56
其他流动负债	-	(17,110,033.46)	-	(17,110,033.46)
	<u>677,490,430.10</u>	<u>122,787,913.10</u>	<u>-</u>	<u>800,278,343.20</u>

2021年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	3,116,066,858.50	-	-	3,116,066,858.50
应收款项融资	-	98,180,654.91	-	98,180,654.91
其他流动资产	-	23,869,969.56	-	23,869,969.56
	<u>3,116,066,858.50</u>	<u>122,050,624.47</u>	<u>-</u>	<u>3,238,117,482.97</u>

## 九、 关联方关系及其交易

### 1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例(%)	对本公司表 决权比例(%)	注册资本 港币
通力电梯(香港)有限公司	中国香港	销售、安装、修理 和保养电梯和扶梯	100.00	100.00	667,621,000.00

本公司的最终控制方为Kone Oyj。



九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方

	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
UAB KONE	同为最终控制方下属子公司
Slimpa S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
SIA KONE Lifti Latvija	同为最终控制方下属子公司
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	同为最终控制方下属子公司
PT KONE Indo Elevator	同为最终控制方下属子公司
Prokodis S.N.C.	同为最终控制方下属子公司
Motala Hissar AB	同为最终控制方下属子公司
KPI ELEVATORS, INC.	同为最终控制方下属子公司
KONE Vietnam Limited Liability Company	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda LTD	同为最终控制方下属子公司
KONE Sp.zo.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
KONÉ S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE QUEBEC INC	同为最终控制方下属子公司
KONE Public Company Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Pte. Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Portugal - Elevadores Lda	同为最终控制方下属子公司
KONE Plc.	同为最终控制方下属子公司
KONE Mexico S.A. de C.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts JSC	同为最终控制方下属子公司
KONE Kenya Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE International S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial - koncern s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (USA)	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (Canada)	同为最终控制方下属子公司
KONE Hissit Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司



九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方（续）

	关联方关系
接上页	
KONE Felvonó Kft	同为最终控制方下属子公司
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE EOOD	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators WLL	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
Kone Elevator India Private Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE A/S	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE dvigala in pomične stopnice	同为最终控制方下属子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o. Beograd	同为最终控制方下属子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium SA/NV	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain SPC	同为最终控制方下属子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AG	同为最终控制方下属子公司
KONE Ab	同为最终控制方下属子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下属子公司
KONE (Schweiz) AG	同为最终控制方下属子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下属子公司
AS KONE	同为最终控制方下属子公司



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易

(1) 销售货物或提供服务

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Industrial Oy	709,304,788.14	674,090,630.49
KONE Elevators Pty Ltd.	274,117,285.05	232,425,777.26
KONE (Middle East) LLC	229,096,392.55	146,472,821.43
KONE Mexico S.A. de C.V.	216,873,724.13	142,895,308.19
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	214,377,617.44	204,867,247.69
KONE Vietnam Limited Liability Company	148,478,163.49	47,288,810.52
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	140,893,052.95	193,999,827.48
KONE Ltd.	135,241,752.64	125,610,850.50
KONE Inc. (USA)	127,877,492.87	83,056,539.37
KONE Areeco Limited	110,760,790.83	112,702,387.75
KONE Pte. Ltd.	106,843,649.71	112,012,312.13
KONE Hissit Oy	97,804,840.04	113,458,117.11
Kone Elevator India Private Limited	96,634,646.84	79,167,348.17
PT KONE Indo Elevator	74,816,171.60	77,771,107.51
KONE Public Company Limited	69,569,470.45	60,354,148.57
KONE Lifts JSC	63,489,197.23	174,878,279.55
KPI ELEVATORS, INC.	61,639,880.38	38,693,373.01
KONE Elevators WLL	60,498,281.02	103,057,281.27
通力电梯(香港)有限公司	53,722,707.13	66,286,090.90
KONE Elevadores S.A.	38,741,144.06	25,392,716.78
巨人通力电梯有限公司	23,356,986.70	18,981,567.21
KONE (Egypt) LLC	22,776,817.44	97,917,840.42
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	20,734,915.50	25,685,686.48
KONE Oyj	19,840,231.38	20,311,352.09
KONE Kenya Limited	18,210,334.73	16,676,004.61
KONE Elevators and Escalators SARLAU	15,328,591.41	10,397,738.98
KONE d.o.o. Beograd	14,416,256.43	5,362,801.09
KONE GmbH	12,642,044.34	51,903.56
KONE Assarain LLC	12,620,452.04	15,226,390.54
KONE Lifts LLC	12,395,169.42	50,648,017.20
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	11,171,161.33	7,778,731.20
KONE Belgium SA/NV	10,927,912.06	236,376.61
KONE Elevators Cyprus Ltd.	8,012,004.42	8,780,058.84
KONE Luxembourg S.A.R.L.	6,486,641.73	-
KONE S.p.A.	5,349,869.03	1,163,703.61



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 销售货物或提供服务（续）

	2022年 金额	2021年 金额
(接上页)		
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	5,146,051.79	19,045,798.61
KONE Kazakhstan LLP	4,927,302.44	-
Kone Bahrain SPC	4,873,825.25	8,694,460.36
KONE S.A.	3,562,103.77	9,848,562.92
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	3,119,037.15	2,243,056.69
KONE Uganda LTD	3,028,799.71	3,876,782.64
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	2,481,151.31	94,318.53
KONE Ascensorul S.A.	1,831,886.65	2,711,070.54
KONE S.A.	1,056,723.82	2,026,921.67
KONE Plc.	984,611.39	203,506.26
Slimpa S.p.A.	496,662.90	111,649.74
KONE B.V.	158,473.35	55,450.29
KONE s.r.o.	141,633.51	-
KONE (NI) LTD	99,178.61	-
KONE (Schweiz) AG	55,605.89	26,317.94
KONE Sp.zo.o.	52,429.47	771,585.21
KONE Ab	36,347.98	28,919.69
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	26,207.61	37,140.92
Prokodis S.N.C.	22,766.73	78,434.74
KONE d.o.o.	12,726.19	28,468.19
KONE Ireland Limited	7,984.98	17,286.69
KONE Inc. (Canada)	6,210.60	13,455.67
KONE A/S	5,745.17	329,701.46
KONE EOOD	4,300.15	8,045.45
KONE Aksjeselskap AS	830.55	44,185.49
KONE Portugal - Elevadores Lda	-	169,145.49
UAB KONE	-	20,556.36
KONE AG	-	4,818.49
KONE Felvonó Kft	-	1,063.49
	<u>3,277,189,033.48</u>	<u>3,144,189,851.62</u>

本公司向关联方销售的产品或提供的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(2) 采购货物或接受服务

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Industrial Oy	409,261,256.05	416,109,153.50
巨人通力电梯有限公司	338,470,665.97	436,198,469.51
KONE (Middle East) LLC	33,410,932.14	31,334,779.29
KONE Digital Services Oy	11,437,532.98	8,438,933.41
KONE Oyj	9,180,194.75	9,402,436.96
Slimpa S.p.A.	8,460,602.98	11,899,991.64
KONE Elevators Pty Ltd.	1,450,270.92	681,787.37
KONE Lifts JSC	1,020,643.05	1,437,444.86
KONE Elevadores S.A.	784,565.24	2,742,849.80
KONE Inc. (USA)	725,703.97	281,815.08
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	725,221.49	843,206.42
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	553,575.52	-
KONÉ S.A.	364,006.18	451,136.80
KONE Pte. Ltd.	293,264.23	494.23
KONE Mexico S.A. de C.V.	292,188.48	62,934.49
KONE Vietnam LLC	94,539.87	-
PT KONE Indo Elevator	87,929.96	38,827.64
KONE Public Company Limited	52,983.18	52,487.28
Kone Elevator India Private Limited	48,752.20	404,936.48
KONE Assarain LLC	46,210.12	-
KONE Hissit Oy	45,406.20	31,090.94
KONE d.o.o.	45,337.25	-
KONE Sp. z o.o.	25,543.66	-
Kone Bahrain SPC	19,715.81	-
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	17,590.19	40,656.71
KPI ELEVATORS, INC.	17,422.06	2,859.00
KONE Industrial spa	8,481.77	-
KONE Industrial - koncern s.r.o.	6,995.11	56,932.25
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	1,315.07	2,578.26
Motala Hissar AB	-	1,041,765.21
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	692,070.82
KONE Elevators Pty Ltd.	-	681,787.37
KONE S.p.A.	-	674,888.41
KONE Areeco Limited	-	34,033.60
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	-	5,791.50
	<u>816,948,846.40</u>	<u>922,964,351.46</u>

本公司向关联方采购货物或接受的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(3) 特许权及商标使用费

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Oyj	<u>1,097,807,272.78</u>	<u>1,504,087,085.77</u>

本公司向关联方支付的特许权使用费及商标使用费根据签订的特许权及商标使用费合同确定。

(4) 研发服务费

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Oyj	<u>13,390,455.81</u>	<u>20,968,664.16</u>

本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

(5) 投资收益

	注释	2022年 金额	2021年 金额
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	注1	164,092,309.78	165,573,195.40
KONE Oyj	注2	<u>46,147,510.99</u>	<u>21,792,452.85</u>
		<u>210,239,820.77</u>	<u>187,365,648.25</u>

本公司向关联方收取的投资收益系资金池贷款及借款利息收入，上述向关联公司收取的利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2022年12月31日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为人民币4,957,076,516.39元（2021年12月31日：人民币4,946,440,475.22元），平均年利率为4.21%（2021年：4.21%），本公司将其分类为其他应收款。2022年度本公司确认投资收益人民币173,937,848.38元（2021年度：165,573,195.04元）。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(5) 投资收益（续）

注2：截至2022年12月31日，本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的两笔借款，金额分别为人民币1,000,000,000元和人民币500,000,000元，期限分别为2020年10月15日至2023年10月13日；2020年1月6日至2024年12月6日。本公司与KONE Oyj本年签订补充协议，自2022年1月1日起，年利率分别为2.75%和4.00%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2022年度本公司确认投资收益人民币47,500,000.00元（2021年度：21,792,453.21元）。

(6) 利息支出

	注释	2022年 金额	2021年 金额
巨人通力电梯有限公司	注1	60,307,144.07	73,049,412.31
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司		<u>3,208.69</u>	<u>5,896.20</u>
		<u>60,310,352.76</u>	<u>73,055,308.51</u>

本公司向关联方支付的利息支出主要系资金池贷款借款利息支出，向关联公司支付的资金池贷款利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2022年12月31日，巨人通力电梯有限公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向本公司提供资金池贷款，金额为人民币1,357,975,346.91元（2021年12月31日：人民币2,127,213,145.25元），平均年利率为4.21%（2021年：4.21%），本公司将其分类为其他应付款。2022年度本公司确认利息支出人民币60,307,144.07元（2021年度：73,049,412.31元）。

(7) 购买固定资产

	2022年 金额	2021年 金额
KONE Oyj	<u>267,291.27</u>	<u>3,548,691.55</u>
	<u>267,291.27</u>	<u>3,548,691.55</u>

本公司从关联方购买固定资产的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(8) 资金池借入款项-净额

	2022年 金额	2021年 金额
巨人通力电梯有限公司	769,237,798.34	(341,450,296.92)
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	10,636,041.17	(1,046,865.76)
	<u>779,873,839.51</u>	<u>(342,497,162.68)</u>

本公司向关联方提供的资金池借入及资金池贷出的金额及利息根据交易双方签订的合同确定。参见附注九、3、(5)、注1，及附注九、3、(6)、注1。

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2022 年	2021 年
KONE Elevators Pty Ltd.	108,125,308.53	57,802,072.61
KONE Industrial Oy	86,628,091.77	87,989,530.10
KONE Vietnam Limited Liability Company	77,477,558.61	4,634,875.37
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	73,409,145.57	31,930,857.89
KONE Mexico S.A. de C.V.	56,842,238.96	28,211,946.45
KONE Inc. (USA)	42,701,539.32	16,039,338.67
KONE Pte Ltd	34,097,566.86	32,256,847.07
KONE LTD	30,531,858.42	16,507,439.68
KONE (Middle East) LLC	28,558,177.94	15,585,395.21
KONE ELEVATOR (M) SDN BHD	26,141,971.79	16,963,506.78
KONE Elevadores S.A.	25,722,363.73	19,913,410.26
Kone Elevator India Private Limited	24,665,288.18	20,040,859.72
KPI ELEVATORS, INC.	20,535,335.23	5,744,221.41
KONE Oyj	20,405,216.27	20,767,805.24
PT. KONE INDO ELEVATOR	16,031,943.47	11,781,128.74
KONE Elevators WLL	12,989,478.32	6,655,178.30
KONE Areeco Limited	12,576,121.93	15,799,393.09
KONE Public Company Limited	9,868,483.81	10,405,541.26
KONE (Egypt) LLC	8,897,506.25	56,850,862.54
KONE Lifts LLC	6,663,288.86	6,366,741.89
KONE Hissit Oy	5,631,604.53	21,025,750.20
KONE Kazakhstan LLP	4,927,302.44	-
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,455,675.73	11,279,770.26
巨人通力电梯有限公司	4,323,092.12	7,701,202.37
KONE Elevator (H.K.) Ltd.	3,998,829.75	5,966,297.60
KONE Kenya Limited	3,523,976.72	1,357,792.41



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

(1) 应收账款（续）

	2022 年	2021 年
(接上页)		
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	3,514,759.93	1,993,195.45
KONE d.o.o. Beograd	3,127,707.86	3,702,050.50
KONE Elevators and Escalators SARLAU	3,029,389.00	4,659,122.85
KONE Elevators Cyprus Ltd.	2,703,414.13	4,017,703.70
KONE S.p.A.	2,059,107.97	-
KONE GmbH	1,624,996.63	-
KONE Lifts JSC	1,423,829.57	29,601,741.52
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	1,231,197.72	8,247,446.45
KONE PLC	988,980.02	149,480.71
KONE Belgium SA/NV	970,169.89	74,286.88
KONE Luxembourg S.A.R.L.	783,352.57	-
KONE S.A.	695,657.42	294,221.04
Kone Bahrain SPC	666,566.68	1,773,467.07
KONE Uganda LTD	627,319.37	467,236.54
KONE Assarain LLC	354,780.72	421,565.36
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	254,643.59	3,976.39
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	247,055.31	-
KONÉ S.A.	217,149.58	1,077,627.36
KONE s.r.o.	141,633.51	-
KONE B.V.	79,102.20	7,532.83
KONE (Schweiz) AG	42,515.36	-
KONE Ab	29,965.56	24,546.45
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	9,319.50	-
KONE Sp. z o.o.	597.48	717,533.42
KONE A/S	-	59,495.85
Prokodis S.N.C.	-	56,278.30
KONE Aksjeselskap	-	39,809.58
KONE d.o.o.	-	21,008.57
KONE EOOD	-	1,797.70
	<u>774,552,176.68</u>	<u>586,988,889.64</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 其他应收款

	2022年	2021年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,957,076,516.39	4,946,440,475.22
KONE Oyj	1,523,606,027.40	1,500,000,000.00
巨人通力电梯有限公司	4,288,037.19	4,255,371.71
	<u>6,484,970,580.98</u>	<u>6,450,695,846.93</u>

(3) 应付账款

	2022年	2021年
KONE Industrial Oy	52,130,947.19	94,631,136.86
巨人通力电梯有限公司	26,652,063.80	20,075,665.37
Slimpa S.p.A.	664,268.71	1,738,464.20
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	586,790.05	-
KONÉ S.A.	201,574.57	155,562.01
KONE Inc. (USA)	17,071.00	-
KONE Elevadores S.A.	-	316,579.22
	<u>80,252,715.32</u>	<u>116,917,407.66</u>

(4) 合同负债

	2022年	2021年
KONE B.V.	1,480.65	1,480.65
KONE Kenya Limited	-	70,928.08
KONE Belgium SA/NV	-	1,977.54
	<u>1,480.65</u>	<u>74,386.27</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

（5） 其他应付款

	2022年	2021年
巨人通力电梯有限公司	1,357,975,346.91	2,127,213,145.25
KONE Oyj	549,509,744.22	769,678,500.00
KONE Digital Services Oy	11,911,201.02	3,623,545.77
Kone Industrial Oy	9,220,335.71	5,943,465.04
KONE (Middle East) LLC	2,180,975.15	6,508,966.48
KONE Elevators Pty Ltd.	505,446.82	243,359.26
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	185,257.73	402,842.80
KONE Lifts JSC	143,551.55	394,228.02
KONE Vietnam LLC	91,743.28	-
KONE Elevator India Private Limited	48,752.20	-
KONE Assarain LLC	46,210.12	-
KONE Mexico S.A. de C.V.	24,018.26	54,050.41
KONE Public Company Limited	12,854.77	3,862.12
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	11,554.76	6,035.43
KONE Inc. (USA)	8,740.29	74,061.98
KONE Elevadores S.A.	6,811.38	2,431,370.86
PT KONE Indo Elevator	-	38,805.12
KONE Industrial - koncern s.r.o.	-	5,268.58
KPI ELEVATORS, INC.	-	2,859.00
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	-	2,580.61
	<u>1,931,882,544.17</u>	<u>2,916,626,946.73</u>

上述应收/应付款项除对上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司、KONE Oyj的其他应收款（参见附注九、3（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、3（6））计算利息外，其余款项均为无息、无担保和无固定归还期限的往来款。



## 十、 租赁

### 1. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	5,930,745.63	6,555,172.84
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	44,119,110.47	38,923,424.97
与租赁相关的总现金流出	<u>108,014,542.82</u>	<u>97,932,420.23</u>

#### 其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、12；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、20；租赁负债，参见附注五、20。

## 十一、 承诺事项

	2022年	2021年
已签约但未拨备 资本承诺	<u>5,967,047.14</u>	<u>28,671,506.00</u>

## 十二、 资产负债表日后事项

本公司无需说明的资产负债表日后事项。

## 十三、 比较数据

财务报表中若干项目的会计处理和列报以及财务报表中的金额已经过修改，以符合新的要求。相应地，若干以前年度数据已经调整，若干比较数据已经过重分类并重述，以符合本年度的列报和会计处理要求。

## 十四、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2023年3月31日批准报出。



## 5.2 2023 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有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://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：沪24H15N824C



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





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（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）

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

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	96,147,086.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,663.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33
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		17,083,167,828.37	19,612,243,259.01
非流动资产			
固定资产	10	659,769,780.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,788.00	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		1,714,006,738.37	1,715,198,982.19
资产总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

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	197,839,040.58
流动负债合计		14,526,277,286.16	16,150,276,263.03
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	662,529,322.69
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	446,830,499.16
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

人民币元



2023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	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、本年增减变动金额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(二) 利润分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
1. 对所有者权益的分配	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
三、本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	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	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(二) 利润分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
1. 对所有者权益的分配	-	-	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
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
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		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		24,442,748,356.23	24,718,319,917.26
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46
支付给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		22,403,140,167.00	24,867,760,106.51
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	2,039,608,189.23	(149,440,189.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
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		194,108,358.49	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		1,476,229,172.03	2,667,840,847.00
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		102,131,457.21	133,460,090.12
投资活动产生的现金流量净额		1,374,097,714.82	2,534,380,756.88

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
三、筹资活动产生的现金流量：			
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)
四、汇率变动对现金的影响		1,486,791.62	6,427,411.43
五、现金及现金等价物净减少额	36	(360,218,635.11)	(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
六、年末现金及现金等价物余额	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



## 一、 基本情况

通力电梯有限公司（以下简称“本公司”）是荷兰通力控股公司与中国江苏密友集团有限公司于1996年12月27日在中华人民共和国江苏省昆山市成立的中外合作企业。本公司经批准的经营期限为50年，注册资本为23,200,000美元。

根据中华人民共和国商务部于2003年11月7日签发的商资二批(2003)第979号《商务部关于同意通力电梯有限公司投资者股权转让的批复》，荷兰通力控股公司将其持有的本公司的股权全部转让给荷兰通力投资公司。

根据江苏省对外贸易经济合作厅与2007年12月19日签发的苏外经贸资审字(2007)第05717号《关于同意通力电梯有限公司转股及修改公司章程的批复》，荷兰通力投资公司将其持有的本公司的股权全部转让给通力电梯（香港）有限公司。

于2008年5月27日，中国江苏密友集团有限公司更名为昆山同心投资发展公司，至此，本公司投资方分别为昆山同心投资发展公司与通力电梯（香港）有限公司。

于2011年3月4日，本公司根据董事会决议将资本公积和部分盈余公积转增资本，增资后注册资本为30,000,000美元。

于2011年12月2日，本公司根据董事会决议变更注册资本币种为人民币，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2011)第047号），截止至2011年3月4日止，本公司已到位的实收资本30,000,000美元按出资当日汇率折合人民币238,460,711元。

于2015年7月30日，昆山同心投资发展公司将其持有的5%股权转让给通力电梯（香港）有限公司。至此，本公司投资方为通力电梯（香港）有限公司。

于2015年9月11日，本公司根据董事会决议将部分盈余公积人民币59,615,178元和部分未分配利润人民币202,224,111元转增资本，增资后注册资本为人民币500,300,000元。

于2015年11月30日，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2015)第075号），截止至2015年11月26日止，变更后的累计实收资本为人民币500,300,000元，占变更后注册资本的100%。

截至2023年12月31日，实收资本未发生变动。

本公司主要从事电梯、扶梯及相关配件的研发、生产、销售业务，以及电梯、扶梯相关的安装、维护保养及维修服务。

本公司的母公司和最终母公司分别为于香港成立的通力电梯（香港）有限公司和于芬兰成立的KONE Oyj。



## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 遵循企业会计准则的声明

本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于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。

## 三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 外币业务（续）

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *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*

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述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，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。

##### *以摊余成本计量的金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

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、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、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

##### 衍生金融工具

本公司使用衍生金融工具。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法及个别计价法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

归类为流动资产的合同履约成本列示于存货。

#### 7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-25年	-	4-20%
机器设备	4-10年	-	10-25%
运输工具	4年	-	25%
计算机及电子设备	4年	-	25%
办公设备	4-10年	-	10-25%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 8. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命如下：

	<u>使用寿命</u>
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

#### 10. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 11. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

#### 13. 预计负债

与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

#### 14. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让电梯和扶梯等相关产品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含安装产品及维修保养服务的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含转让多部电梯及安装产品的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、21进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 15. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非应纳税暂时性差异是具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 18. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

##### 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 18. 租赁（续）

##### 作为承租人（续）

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

##### 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。

#### 19. 套期会计

就套期会计方法而言，本公司的套期分类为：

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的汇率风险；

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

##### 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 套期会计（续）

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

本公司对现金流量套期终止运用套期会计时，如果被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易实际发生或确定承诺履行；如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，则累计现金流量套期储备的金额应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 20. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 21. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### *单项履约义务的确定*

本公司销售电梯和扶梯等相关产品的业务，通常在与客户签订的合同中包含有维护保养等两项商品或服务承诺，由于客户能够分别从该两项商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且该上述各项商品或服务承诺分别与其他商品或服务承诺可单独区分，该两项商品或服务承诺分别构成单项履约义务。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### *建造合同履约进度的确定方法*

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### *业务模式*

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的**业务模式**，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### *合同现金流量特征*

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的**合同现金流量特征**，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### *金融工具和合同资产减值*

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### *存货减值*

本公司管理层及时判断存货的可变现净值，以此来估计存货减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示该等存货未必可实现有关价值，则需要使用估计，对存货计提准备。若预期数字与原先估计数不同，有关差额则会影响存货账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *除金融资产之外的非流动资产减值*

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### *质量保证责任*

本公司为产品提供符合国家行业法规要求的产品质量保证，根据历史保修数据、当前保修情况等相关信息后，对保修金额予以合理估计。估计的保修金额可能并不等于未来实际的保修金额，本公司至少于每一资产负债表日对保修金额进行重新评估，并根据重新评估后的保修金额确定预计负债。

###### *承租人增量借款利率*

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

### 四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- |         |   |
|---------|---|
| 增值税     | — 应税收入按3%、6%、9%、10%和13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。 |
| 城市维护建设税 | — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。   |
| 企业所得税   | — 按应纳税所得额的15%计缴。  |



#### 四、 税项（续）

本公司经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局认定为高新技术企业，所得税税率为15%。本公司高新技术企业有效期为2023年11月6日至2026年11月5日。

#### 五、 财务报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

	2023年	2022年
现金	13,659.71	693,497.21
银行存款	<u>2,022,187,748.10</u>	<u>2,381,726,545.71</u>
合计	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>

##### 2. 交易性金融资产

	2023年	2022年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	417,126,292.18	677,490,430.10

##### 3. 应收票据

	2023年	2022年
商业承兑汇票	<u>406,714,905.09</u>	<u>682,514,134.59</u>
减：应收票据坏账准备	<u>15,426,393.62</u>	<u>15,997,871.85</u>
合计	<u>391,288,511.47</u>	<u>666,516,262.74</u>

应收票据坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2023年	15,997,871.85	-	(571,478.23)	-	15,426,393.62



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年	2022年
信用期以内	4,362,810,035.92	4,913,850,967.42
逾期1年以内	2,948,953,737.73	2,949,136,464.00
逾期1年以上	<u>1,328,692,653.32</u>	<u>941,202,122.38</u>
减：应收账款坏账准备	<u>1,258,157,870.79</u>	<u>877,979,123.84</u>
合计	<u>7,382,298,556.18</u>	<u>7,926,210,429.96</u>

本公司对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。同时，公司对于涉及诉讼、重大信用风险的客户按比例计提坏账准备。

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2023年	877,979,123.84	429,864,469.14	(34,787,544.73)	(14,898,177.46)	1,258,157,870.79

本年度影响损失准备变动的应收账款账面余额显著变动包括：（1）应收账款余额减少163,733,126.83元导致账面余额减少1.86%，并相应导致整个存续期预期信用损失的减少；（2）逾期1年以上应收账款余额新增387,490,530.94元，导致应收账款坏账准备新增380,178,746.95元。

2023年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币14,898,177.46元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	2023年	2022年
单项计提坏账准备	252,678,144.11	226,950,894.14
分账龄的预期信用损失	<u>1,005,479,726.68</u>	<u>651,028,229.70</u>
	<u>1,258,157,870.79</u>	<u>877,979,123.84</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收账款（续）

本公司应收账款单项计提的预期信用损失情况如下：

	2023 年			2022 年		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
单项计提金额	265,769,933.64	95	252,678,144.11	226,950,894.14	100	226,950,894.14

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2023年			2022年		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预 期信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预 期信用损失
信用期以内	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02	4,830,705,786.13	0.12	5,611,141.67
逾期1年以内	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41	2,905,009,644.96	3.37	97,853,924.50
逾期1年以上	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25	841,523,228.57	65.07	547,563,163.53
合计	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68	8,577,238,659.66	7.59	651,028,229.70

5. 应收款项融资

	2023年	2022年
银行承兑汇票	96,147,086.98	139,897,946.56

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	33,439,663.53	22,989,323.33



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	5,577,912,365.24	6,652,505,836.12
1年至2年	3,522,473.48	3,662,458.29
2年至3年	3,261,893.98	1,988,168.70
3年以上	<u>11,330,515.00</u>	<u>10,877,912.22</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>1,566,045.36</u>	<u>1,435,496.00</u>
合计	<u>5,594,461,202.34</u>	<u>6,667,598,879.33</u>

其他应收款的账龄在一年以内的部分主要系关联方资金池贷款以及关联方委托借款，参见附注九、3、(5)、注1，及附注九、3、(6)、注1。

其他应收款的账龄在一年以上的部分主要系房屋押金。

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失 (未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	1,435,496.00	-	-	1,435,496.00
本年计提	989,199.36	-	-	989,199.36
本年转回	<u>(858,650.00)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(858,650.00)</u>
年末余额	<u>1,566,045.36</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,566,045.36</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2023年	2022年
原材料	611,288,569.95	579,199,399.74
在产品	<u>311,722,726.16</u>	<u>305,852,541.56</u>
减：存货跌价准备	<u>19,095,053.15</u>	<u>15,668,333.25</u>
合计	<u>903,916,242.96</u>	<u>869,383,608.05</u>

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转回	本年减少 转销	年末余额
原材料	14,060,122.44	13,677,412.51	(9,655,000.00)	-	18,082,534.95
在产品	<u>1,608,210.81</u>	<u>-</u>	<u>(595,692.61)</u>	<u>-</u>	<u>1,012,518.20</u>
合计	<u>15,668,333.25</u>	<u>13,677,412.51</u>	<u>(10,250,692.61)</u>	<u>-</u>	<u>19,095,053.15</u>

9. 合同资产

	2023 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	256,957,447.19	(14,668,582.27)	242,288,864.92
	2022 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
已向客户转让商品或服务而 有权收取对价的权利	283,501,472.28	(23,765,136.26)	259,736,336.02

本公司向客户销售设备并提供相关安装服务，相关安装服务在一段时间内确认收入，形成合同资产。该项合同资产与客户结算后形成无条件收款权，转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
2023年	23,765,136.26	11,089,771.74	(20,186,325.73)	-	14,668,582.27



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	计算机及电子设备	办公设备	合计
<b>原价</b>					
年初余额	703,461,651.93	685,489,052.81	52,663,228.91	45,992,891.71	1,487,606,825.36
购置	12,493,653.08	55,833,946.05	23,142,689.91	2,937,247.98	94,407,537.02
在建工程转入	13,701,261.12	5,453,694.63	-	640,490.13	19,795,445.88
处置或报废	(4,718,782.74)	(31,719,223.44)	(6,833,667.14)	(2,629,818.82)	(45,901,492.14)
年末余额	<u>724,937,783.39</u>	<u>715,057,470.05</u>	<u>68,972,251.68</u>	<u>46,940,811.00</u>	<u>1,555,908,316.12</u>
<b>累计折旧</b>					
年初余额	279,947,649.75	485,188,130.39	24,406,220.43	31,184,103.16	820,726,103.73
计提	34,150,691.01	67,709,950.42	14,513,129.83	3,513,062.17	119,886,833.43
转销	(4,086,267.06)	(31,085,596.55)	(6,789,017.16)	(2,513,520.79)	(44,474,401.56)
年末余额	<u>310,012,073.70</u>	<u>521,812,484.26</u>	<u>32,130,333.10</u>	<u>32,183,644.54</u>	<u>896,138,535.60</u>
<b>账面价值</b>					
年末	<u>414,925,709.69</u>	<u>193,244,985.79</u>	<u>36,841,918.58</u>	<u>14,757,166.46</u>	<u>659,769,780.52</u>
年初	<u>423,514,002.18</u>	<u>200,300,922.42</u>	<u>28,257,008.48</u>	<u>14,808,788.55</u>	<u>666,880,721.63</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 使用权资产

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	261,992,004.41	22,553,849.29	284,545,853.70
增加	39,488,070.60	1,936,964.70	41,425,035.30
处置	<u>(35,131,582.85)</u>	<u>(6,124,287.63)</u>	<u>(41,255,870.48)</u>
年末余额	<u>266,348,492.16</u>	<u>18,366,526.36</u>	<u>284,715,018.52</u>
累计折旧			
年初余额	139,862,077.40	13,909,616.61	153,771,694.01
计提	45,977,680.38	6,950,075.41	52,927,755.79
处置	<u>(32,459,388.78)</u>	<u>(5,157,830.50)</u>	<u>(37,617,219.28)</u>
年末余额	<u>153,380,369.00</u>	<u>15,701,861.52</u>	<u>169,082,230.52</u>
账面价值			
年末	<u>112,968,123.16</u>	<u>2,664,664.84</u>	<u>115,632,788.00</u>
年初	<u>122,129,927.01</u>	<u>8,644,232.68</u>	<u>130,774,159.69</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 无形资产

	土地使用权	软件使用权	合计
<b>原价</b>			
年初余额	80,640,000.00	40,516,630.66	121,156,630.66
购置	-	2,666,580.70	2,666,580.70
在建工程转入	-	400,677.97	400,677.97
处置	-	(260,434.87)	(260,434.87)
年末余额	<u>80,640,000.00</u>	<u>43,323,454.46</u>	<u>123,963,454.46</u>
<b>累计摊销</b>			
年初余额	25,139,568.35	24,485,873.70	49,625,442.05
计提	2,320,575.54	5,376,104.47	7,696,680.01
处置	-	(260,434.87)	(260,434.87)
年末余额	<u>27,460,143.89</u>	<u>29,601,543.30</u>	<u>57,061,687.19</u>
<b>账面价值</b>			
年末	<u>53,179,856.11</u>	<u>13,721,911.16</u>	<u>66,901,767.27</u>
年初	<u>55,500,431.65</u>	<u>16,030,756.96</u>	<u>71,531,188.61</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2023年12月31日，抵销金额为29,715,784.64元（2022年：27,494,616.26元）。

已确认递延所得税资产：

	2023年	2022年
资产减值准备	196,337,091.78	140,226,894.18
预提费用及预计负债	497,155,395.84	502,413,373.96
递延收益	183,209,128.52	204,095,001.38
使用权资产及租赁负债	1,322,175.63	1,335,852.67
套期工具	2,700,154.92	1,791,853.82
合计	880,723,946.69	849,862,976.01

已确认递延所得税负债：

	2023年	2022年
固定资产折旧	29,715,784.64	27,494,616.26

14. 合同负债

	2023年	2022年
预收货款及劳务款	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48

15. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	586,888,868.92	2,528,442,384.35	(2,492,728,516.86)	622,602,736.41
职工福利费	31,565,919.41	52,499,513.28	(52,499,513.28)	31,565,919.41
社会保险费	8,866,152.62	185,158,129.49	(191,419,795.03)	2,604,487.08
其中：医疗保险费	7,583,903.11	158,431,129.33	(163,779,838.30)	2,235,194.14
工伤保险费	624,685.66	15,241,016.62	(15,681,055.81)	184,646.47
生育保险费	657,563.85	11,485,983.54	(11,958,900.92)	184,646.47
住房公积金	10,411,427.67	200,382,852.65	(207,726,557.35)	3,067,722.97
	637,732,368.62	2,966,482,879.77	(2,944,374,382.52)	659,840,865.87
设定提存计划	17,392,563.92	354,657,937.95	(366,912,794.76)	5,137,707.11
其中：基本养老保险费	16,800,756.45	341,928,894.56	(353,770,111.55)	4,959,539.46
失业保险费	591,807.47	12,729,043.39	(13,142,683.21)	178,167.65
合计	655,124,932.54	3,321,140,817.72	(3,311,287,177.28)	664,978,572.98



五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应交税费

	2023年	2022年
企业所得税	149,499,430.15	244,321,477.46
增值税	19,091,070.20	40,264,891.66
其他	12,012,490.12	18,345,266.61
合计	<u>180,602,990.47</u>	<u>302,931,635.73</u>

17. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
产品质量保证	141,036,040.66	5,345,569.15	(43,147,266.95)	103,234,342.86	
亏损性合同	77,775,778.64	48,059,203.32	(34,442,987.43)	91,391,994.53	注1
未决诉讼或仲裁	12,589,524.07	6,060,100.73	(6,552,687.05)	12,096,937.75	
预计待发生成本	22,415,414.94	385,238.60	(6,741,008.85)	16,059,644.69	
合计	<u>253,816,758.31</u>	<u>59,850,111.80</u>	<u>(90,883,950.28)</u>	<u>222,782,919.83</u>	

注1：本公司与部分战略客户签订的不可撤销的销售电梯的产品合同，其预计成本超过预计收入，因此将产生预计亏损。2023年12月31日及2022年12月31日，本公司已就尚未履行完毕的销售合同，按预计亏损确认为预计负债。

18. 其他流动负债

	2023年	2022年
未终止确认的应收票据	90,960,546.89	180,729,007.12
套期工具	19,749,207.20	17,110,033.46
合计	<u>110,709,754.09</u>	<u>197,839,040.58</u>

19. 租赁负债

	2023年	2022年
租赁负债	124,447,292.18	139,679,844.15
减：一年内到期的租赁负债	45,561,388.31	48,217,342.49
合计	<u>78,885,903.87</u>	<u>91,462,501.66</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 递延收益

	2023年	2022年
与资产相关的政府补助	53,179,856.82	55,500,432.30

本公司于2012年3月2日收到政府划拨的土地补偿金,共计80,640,000.00元,按照公司剩余经营年限进行摊销,本年摊销2,320,575.48元,余额53,179,856.82元。

21. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年及2022年	
	人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

22. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额:

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
套期工具公允价值变动	(10,153,838.31)	(5,147,039.60)	(15,300,877.91)
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
套期工具公允价值变动	22,565,613.59	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)

其他综合收益发生额:

2023年	税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(18,001,032.84)	(10,153,838.31)	(2,700,154.93)	(5,147,039.60)
2022年	税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益				
套期工具公允价值变动	(11,945,692.13)	22,565,613.59	(1,791,853.82)	(32,719,451.90)



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
储备基金	250,117,875.00	-	-	250,117,875.00
企业发展基金	32,125.00	-	-	32,125.00
合计	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

根据《中华人民共和国外资企业法实施细则》及本公司章程，本公司的年度税后利润于弥补以前年度亏损后，应当提取储备基金和职工奖励及福利基金。储备基金的提取比例不得低于税后利润的10%，当累计提取金额达到注册资本的50%时，可以不再提取。职工奖励及福利基金的提取比例由本公司自行确定。以往会计年度的亏损未弥补前，不得分配利润。由于本公司累计提取金额已达到注册资本的50%，故 2023年度未计提储备基金。

24. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	4,289,906,882.52	3,878,123,512.63
本年净利润	2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
减：利润分配	3,586,643,624.21	1,706,860,000.00
计提职工奖励基金	-	3,198,441.47
年末未分配利润	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52

2023年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润3,586,643,624.21元。

25. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	21,943,194,470.02	23,756,567,961.16
其他业务收入	50,262,613.28	68,332,805.56
合计	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2023年	2022年
主要产品类型		
销售电梯和扶梯	15,932,530,784.31	17,783,657,850.83
其他销售	21,737,858.32	30,336,720.07
安装及维修保养服务	6,010,663,685.71	5,972,910,110.33
其他服务	28,524,754.96	37,996,085.49
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>
主要经营地区		
中国大陆	18,823,146,421.72	20,568,793,071.77
境外	3,170,310,661.58	3,256,107,694.95
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>
收入确认时间		
某一时点确认收入	15,954,268,642.63	17,813,994,570.90
在某一时段内确认收入	6,039,188,440.67	6,010,906,195.82
合计	<u>21,993,457,083.30</u>	<u>23,824,900,766.72</u>

本公司与履约义务相关的信息如下：

*销售电梯及扶梯*

向客户交付相关商品时履行履约义务。公司给予购货方的信用期通常为60天，不存在重大融资成分。

*安装及维修保养服务*

在提供服务的时间内履行履约义务。对于公司已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产；如果本公司已收或应收的和合同价款超过已完成的服务，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	55,592,705.41	60,310,352.76
减：利息收入	36,607,092.56	46,700,718.37
汇兑损益-净额	60,653,867.09	(2,160,661.05)
租赁利息	4,814,506.65	5,930,745.63
手续费	599,656.05	1,053,098.99
合计	<u>85,053,642.64</u>	<u>18,432,817.96</u>

27. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	35,274,927.92	11,497,885.22
代扣个人所得税手续费返还	-	931,718.76
合计	<u>35,274,927.92</u>	<u>12,429,603.98</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助	35,274,927.92	11,497,885.22

28. 投资收益

	2023年	2022年
关联方资金池利息收入	132,972,069.48	164,092,309.78
关联方委托贷款利息收入	37,915,425.17	46,147,510.99
出售交易性金融资产投资收益	13,145,413.95	28,360,186.26
合计	<u>184,032,908.60</u>	<u>238,600,007.03</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	395,076,924.41	431,582,074.37
应收票据坏账（转回）/损失	(571,478.23)	15,997,871.85
其他应收款坏账损失	<u>130,549.36</u>	<u>(1,375,122.00)</u>
合计	<u>394,635,995.54</u>	<u>446,204,824.22</u>

30. 资产减值损失

	2023年	2022年
存货跌价损失/（转回）	3,426,719.90	(2,362,266.53)
合同资产减值（转回）/损失	<u>(9,096,553.99)</u>	<u>19,299,291.91</u>
合计	<u>(5,669,834.09)</u>	<u>16,937,025.38</u>

本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品计提存货跌价准备人民币3,426,719.90元。本公司本年由于收回合同资产，转回合同资产减值准备9,096,553.99元。

31. 资产处置损失

	2023年	2022年
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,344,249.89	1,413,913.56

32. 营业外收入

	2023年	2022年
合同定金没收收入	67,253,543.97	42,516,213.02
政府土地补助款摊销	2,320,575.48	2,320,575.48
安全罚款及保险赔款收入	6,160,523.85	1,515,936.73
其他	<u>1,910,750.13</u>	<u>502,305.54</u>
合计	<u>77,645,393.43</u>	<u>46,855,030.77</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	2023年	2022年
耗用的原材料	10,618,489,190.47	12,225,521,179.76
产成品及在产品存货变动	17,081,325.68	(42,811,736.44)
职工薪酬	3,321,140,817.72	3,253,378,232.25
劳务费	1,647,108,180.16	1,869,034,441.64
特许权及商标使用费	1,007,391,344.09	1,245,640,593.83
运费及仓储费	364,546,308.17	646,253,781.27
折旧和摊销	127,583,513.44	124,566,182.17
使用权资产折旧	52,927,755.79	59,209,698.03
其他	1,371,238,005.96	1,554,664,878.53
合计	<u>18,527,506,441.48</u>	<u>20,935,457,251.04</u>

34. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	493,974,958.74	452,487,983.72
递延所得税费用	(27,731,501.20)	(5,657,484.56)
合计	<u>466,243,457.54</u>	<u>446,830,499.16</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
按适用税率计算的所得税费用	474,999,389.55	385,300,846.58
无须纳税的收益	(3,731,316.63)	(6,013,532.48)
研发费加计扣除	(13,164,125.57)	(16,500,000.00)
不可抵扣的费用	9,618,556.51	11,610,474.53
对以前期间当期所得税的调整	(1,479,046.32)	72,432,710.53
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>466,243,457.54</u>	<u>446,830,499.16</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
加：资产减值准备	388,966,161.45	463,141,849.60
固定资产折旧	119,886,833.43	118,761,899.37
使用权资产折旧	52,927,755.79	59,209,698.03
无形资产摊销	7,696,680.01	5,804,282.80
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失	1,312,151.34	1,413,913.56
财务费用	126,769,666.85	97,387,495.26
投资收益	(184,032,908.60)	(238,600,007.03)
递延所得税资产增加	(28,639,802.30)	(11,431,505.48)
存货的（减少）/增加	(37,959,354.81)	131,838,933.00
经营性应收项目的减少/（增加）	525,684,289.76	(841,663,429.09)
经营性应付项目的减少	(1,634,330,724.28)	(2,062,919,151.55)
不影响损益的递延所得税变动	908,301.10	5,774,020.92
经营活动产生/（使用）的现金流量净 额	<u>2,039,608,189.23</u>	<u>(149,440,189.25)</u>

36. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
其中：库存现金	13,659.71	693,497.21
可随时用于支付的银行存款	<u>2,022,187,748.10</u>	<u>2,381,726,545.71</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>
现金的年末余额	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
减：现金的年初余额	<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(360,218,635.11)</u>	<u>(244,022,882.49)</u>



## 五、 财务报表主要项目注释（续）

### 37. 租赁

#### 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	4,814,506.65	5,930,745.63
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价 值租赁费用	47,062,458.23	44,119,110.47
与租赁相关的总现金流出	104,811,526.01	108,014,542.82
其他租赁信息		

使用权资产，参见附注五、11；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、19；租赁负债，参见附注五、19。

## 六、 分部报告

本公司之主要业务及盈利贡献主要来自于电梯、自动扶梯等产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化等服务，且本公司的主要经营性资产均位于中国大陆，故本公司认为无需披露进一步的业务分部及地区分布的相关信息。

## 七、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产合计417,126,292.18元（2022年12月31日：677,490,430.10元），主要列示于交易性金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计96,147,086.98元（2022年12月31日：139,897,946.56元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计15,390,249,677.80元（2022年12月31日：17,642,745,614.95元），主要列示于货币资金、应收账款、应收票据和其他应收款；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融负债合计19,749,207.20元（2022年12月31日：17,110,033.46元），主要列示于其他流动负债；以摊余成本计量的金融负债合计7,968,296,820.79元（2022年12月31日：9,151,052,077.67元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债和其他流动负债。

### 2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。



七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

关联方组合	关联方销售客户，关联方委托贷款客户
第三方组合	第三方销售客户
保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他

对于划分为组合的应收账款，因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况，考虑账龄等因素以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。除此以外的应收票据、应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

此外，本公司基于对客户财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	3,171,038,302.53	-	-	-	3,171,038,302.53
其他应付款	4,660,736,583.06	-	-	-	4,660,736,583.06
其他流动负债	110,709,754.09	-	-	-	110,709,754.09
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	46,933,745.44	33,283,034.21	42,259,065.73	-	122,475,845.38
合计	<u>7,989,418,385.12</u>	<u>33,283,034.21</u>	<u>42,259,065.73</u>	<u>-</u>	<u>8,064,960,485.06</u>



## 七、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

2022年

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	3,852,992,451.31	-	-	-	3,852,992,451.31
其他应付款	5,077,279,259.59	-	-	-	5,077,279,259.59
其他流动负债	197,839,040.58	-	-	-	197,839,040.58
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	59,513,035.69	40,991,712.32	60,530,602.80	2,304,332.42	163,339,683.23
合计	9,187,623,787.17	40,991,712.32	60,530,602.80	2,304,332.42	9,291,450,434.71

#### 市场风险

##### 汇率风险

本公司面临的汇率风险，主要是由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对本公司各类外币汇率贬值/升值5%，本公司的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而增加/减少23,089,903.10元（2022年12月31日：增加/减少26,179,944.45元）。

### 3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

### 4. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为90,960,546.89元（2022年12月31日：180,729,007.12元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付款项。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为90,960,546.89元（2022年12月31日：180,729,007.12元）。



## 七、 金融工具及其风险（续）

### 4. 金融资产转移（续）

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为228,831,117.36元（2022年12月31日：263,196,166.64元）。于2023年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2023年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

## 八、 公允价值

### 以公允价值计量的资产和负债

#### 2023年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	417,126,292.18	-	-	417,126,292.18
应收款项融资	-	96,147,086.98	-	96,147,086.98
其他流动负债	-	(19,749,207.20)	-	(19,749,207.20)
合计	417,126,292.18	76,397,879.78	-	493,524,171.96

#### 2022年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	677,490,430.10	-	-	677,490,430.10
应收款项融资	-	139,897,946.56	-	139,897,946.56
其他流动资产	-	(17,110,033.46)	-	(17,110,033.46)
合计	677,490,430.10	122,787,913.10	-	800,278,343.20



## 九、 关联方关系及其交易

### 1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本港币
通力电梯(香港)有限公司	中国香港	销售、安装、修理和保养电梯和扶梯	100.00	100.00	667,621,000.00

本公司的最终控制方为Kone Oyj。

### 2. 其他关联方

关联方名称	关联方关系
上海外高桥保税物流园区通力电梯有限公司	同为最终控制方下全资子公司
巨人通力电梯有限公司	同为最终控制方下全资子公司
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	同为最终控制方下全资子公司
AS KONE	同为最终控制方下全资子公司
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	同为最终控制方下全资子公司
KONE (Egypt) LLC	同为最终控制方下全资子公司
KONE (Middle East) LLC	同为最终控制方下全资子公司
KONE (NI) LTD	同为最终控制方下全资子公司
KONE (Schweiz) AG	同为最终控制方下全资子公司
KONE a.s.	同为最终控制方下全资子公司
KONE A/S	同为最终控制方下全资子公司
KONE Ab	同为最终控制方下全资子公司
KONE AG	同为最终控制方下全资子公司
KONE Aksjeselskap AS	同为最终控制方下全资子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下全资子公司
KONE Areeco Limited	同为最终控制方下全资子公司
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	同为最终控制方下全资子公司
KONE Ascensorul S.A.	同为最终控制方下全资子公司
KONE Assarain LLC	同为最终控制方下全资子公司
KONE B.V.	同为最终控制方下全资子公司
Kone Bahrain SPC	同为最终控制方下全资子公司
KONE Belgium SA/NV	同为最终控制方下全资子公司
KONE d.o.o.	同为最终控制方下全资子公司
KONE d.o.o. Beograd	同为最终控制方下全资子公司
KONE Deursystemen BV	同为最终控制方下全资子公司
KONE Digital Services Oy	同为最终控制方下全资子公司
KONE dvigala in pomične stopnice	同为最终控制方下全资子公司
KONE Elevadores S.A.	同为最终控制方下全资子公司
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	同为最终控制方下全资子公司
Kone Elevator India Private Limited	同为最终控制方下全资子公司
KONE Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下全资子公司
KONE Elevators Cyprus Ltd.	同为最终控制方下全资子公司
KONE Elevators Pty Ltd.	同为最终控制方下全资子公司



九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方（续）

关联方名称	关联方关系
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators WLL	同为最终控制方下属子公司
KONE EOOD	同为最终控制方下属子公司
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Felvonó Kft	同为最终控制方下属子公司
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Hissit Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (Canada)	同为最终控制方下属子公司
KONE Inc. (USA)	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial - koncern s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial Oy	同为最终控制方下属子公司
KONE Industrial spa	同为最终控制方下属子公司
KONE International S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE Ireland Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Kazakhstan LLP	同为最终控制方下属子公司
KONE Kenya Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts JSC	同为最终控制方下属子公司
KONE Lifts LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Luxembourg S.A.R.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Mexico S.A. de C.V.	同为最终控制方下属子公司
KONE Plc.	同为最终控制方下属子公司
KONE Portugal - Elevadores Lda	同为最终控制方下属子公司
KONE Pte Ltd.	同为最终控制方下属子公司
KONE Public Company Limited	同为最终控制方下属子公司
KONE QUEBEC INC	同为最终控制方下属子公司
KONE S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONÉ S.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
KONE s.r.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Sp.zo.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda LTD	同为最终控制方下属子公司
KONE Vietnam Limited Liability Company	同为最终控制方下属子公司
KPI ELEVATORS, INC.	同为最终控制方下属子公司
Motala Hissar AB	同为最终控制方下属子公司
Prokodis S.N.C.	同为最终控制方下属子公司
PT KONE Indo Elevator	同为最终控制方下属子公司
SHAN ON ENGINEERING COMPANY LIMITED	同为最终控制方下属子公司
SIA KONE Lifti Latvija	同为最终控制方下属子公司
Slimpa S.p.A.	同为最终控制方下属子公司
UAB KONE	同为最终控制方下属子公司



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易

(1) 销售货物或提供服务

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	728,540,465.86	709,304,788.14
KONE Middle East LCC	308,882,336.00	229,096,392.55
KONE Elevators Pty Ltd.	245,213,494.84	274,117,285.05
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	195,634,032.83	214,377,617.44
KONE Mexico S.A. de C.V.	192,254,577.19	216,873,724.13
KONE Pte. Ltd.	160,397,390.13	106,843,649.71
KONE Ltd.	155,398,659.07	135,241,752.64
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	121,398,715.66	140,893,052.95
KONE Areeco Ltd	118,991,882.67	110,760,790.83
通力电梯(香港)有限公司	116,080,062.88	53,722,707.13
KONE Inc. (USA)	111,591,341.09	127,877,492.87
KONE Public Company Limited	98,102,212.81	69,569,470.45
KONE Vietnam Limited Liability Company	96,309,277.54	148,478,163.49
PT KONE Indo Elevator	83,987,154.79	74,816,171.60
KONE Elevator India Private Limited	83,917,820.91	96,634,646.84
KPI Elevators Inc.	72,431,783.24	61,639,880.38
巨人通力电梯有限公司	59,142,562.86	23,356,986.70
KONE LLC	37,403,443.50	22,776,817.44
KONE Elevators W.L.L.	27,028,166.68	60,498,281.02
KONE Elevadores S.A.	21,048,261.84	38,741,144.06
KONE Assarain LLC	20,608,015.61	12,620,452.04
上海外高桥保税物流园区通力电梯有限公司	19,215,662.46	5,146,051.79
KONE Oyj	17,940,327.00	19,840,231.38
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	16,230,870.23	11,171,161.33
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	14,466,075.40	20,734,915.50
KONE GmbH	12,549,042.69	12,642,044.34
KONE Kenya Limited	11,259,738.52	18,210,334.73
KONE Bahrain W.L.L.	10,857,125.90	4,873,825.25
KONE Lifts LLC	10,119,333.08	12,395,169.42
KONE Hissit Oy	10,044,272.04	97,804,840.04
KONE Belgium S.A.	8,835,878.56	10,927,912.06
KONÉ S.A.	7,505,491.17	3,562,103.77
KONE Elevators and Escalators SARLAU	7,169,941.75	15,328,591.41
KONE Kazakhstan LLP	6,110,046.76	4,927,302.44
KONE AG	4,244,699.18	-
Shan On Engineering Company Ltd	3,516,703.65	2,481,151.31
KONE S.p.A.	3,028,355.80	5,349,869.03
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	2,800,855.35	3,119,037.15
KONE Uganda Limited	2,262,576.95	3,028,799.71
KONE Luxembourg S.A.R.L.	2,001,271.74	6,486,641.73
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	1,987,727.07	14,416,256.43
KONE Elevators Cyprus Ltd.	1,635,389.45	8,012,004.42



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 销售货物或提供服务（续）

	2023年	2022年
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	960,515.34	-
KONE Plc.	337,220.77	984,611.39
KONE S.A.	302,882.92	1,056,723.82
KONE B.V.	273,974.39	158,473.35
KONE Portugal - Elevadores Lda	213,521.56	-
KONE Spz. o.o.	203,940.23	52,429.47
SLIMPA S.P.A.	174,950.14	496,662.90
KONE AB	161,248.52	36,347.98
KONE Ireland Limited	129,349.02	7,984.98
KONE Aksjeselskap AS	90,063.08	830.55
KONE, a.s.	77,081.90	-
CJSC "KONE Lifts"	76,439.71	63,489,197.23
KONE A/S	60,086.51	5,745.17
KONE (SCHWEIZ) AG	57,142.84	55,605.89
Prokodis S.A.S.	32,451.47	22,766.73
KONE (NI) Ltd.	20,692.37	99,178.61
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	8,139.36	26,207.61
KONE d.o.o	7,760.86	12,726.19
KONE EOOD	6,715.36	4,300.15
KONE Inc.(Canada)	7,649.44	6,210.60
SIA KONE Lifti Latvija	5,506.77	-
KONE Ascensorul S.A.	-	1,831,886.65
KONE s.r.o.	-	141,633.51
合计	<u>3,231,350,375.31</u>	<u>3,277,189,033.48</u>

本公司向关联方销售的产品或提供的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(2) 采购货物或接受服务

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	389,201,226.58	409,261,256.05
巨人通力电梯有限公司	256,487,912.64	338,470,665.97
KONE Middle East LCC	29,895,373.14	33,410,932.14
KONE Digital Services Oy	15,069,911.12	11,437,532.98
KONE Oyj	8,647,206.22	9,180,194.75
Slimpa S.p.A.	6,929,425.76	8,460,602.98
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	964,635.02	553,575.52
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	666,980.96	725,221.49
KONE Pte. Ltd.	621,576.86	293,264.23
KONE Elevators Pty Ltd.	453,558.14	1,450,270.92
KONE Elevadores S.A.	233,470.22	784,565.24
KONE Hissit Oy	122,793.06	45,406.20
KONE Mexico S.A. de C.V.	112,515.00	292,188.48
Kone Elevator India Private Limited	47,322.80	48,752.20
KONE Vietnam Limited Liability Company	42,990.17	94,539.87
KONÉ S.A.	42,978.95	364,006.18
KONE Public Company Limited	42,163.98	52,983.18
PT KONE Indo Elevator	25,822.71	87,929.96
KPI Elevators Inc.	24,342.14	17,422.06
KONE Bahrain W.L.L.	21,584.01	19,715.81
KONE Areeco Ltd	14,810.28	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	11,554.76	-
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	10,864.05	17,590.19
KONE Inc. (USA)	8,060.59	725,703.97
KONE Luxembourg S.A.R.L.	5,823.06	-
Kone Industrial Koncern s.r.o.	872.33	6,995.11
KONE Lifts JSC	-	1,020,643.05
KONE Assarain LLC	-	46,210.12
KONE d.o.o.	-	45,337.25
KONE Sp. z o.o.	-	25,543.66
KONE Industrial spa	-	8,481.77
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	-	1,315.07
合计	<u>709,705,774.55</u>	<u>816,948,846.40</u>

本公司向关联方采购货物或接受的服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>1,007,391,344.11</u>	<u>1,097,807,272.78</u>

本公司向关联方支付的特许权使用费及商标使用费根据签订的特许权及商标使用费合同确定。

（4） 研发服务费

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>4,657,852.69</u>	<u>13,390,455.81</u>

本公司从关联方接受的研发服务的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

（5） 投资收益

	注释	2023年	2022年
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司	注1	132,972,069.48	164,092,309.78
KONE Oyj	注2	<u>37,915,425.17</u>	<u>46,147,510.99</u>
合计		<u>170,887,494.65</u>	<u>210,239,820.77</u>

本公司向关联方收取的投资收益系资金池贷款及借款利息收入，上述向关联公司收取的利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2023年12月31日，本公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司提供的资金池贷款，金额为4,948,986,267.15元，全年1-11月平均年利率为4.21%，12月年利率修改为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2023年度本公司确认投资收益132,972,069.48元。

注2：截至2023年12月31日，本公司向最终控股公司KONE Oyj提供的一笔借款，金额为500,000,000元，期限为2020年1月6日至2024年12月6日，年利率为2.75%。合同条款规定，本公司可随时收回借款本金以及相关的利息，因此本公司将其分类为其他应收款。2023年度本公司确认投资收益37,915,425.17元。



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 本公司与关联方的主要交易（续）

(6) 利息支出

	注释	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	注1	55,592,705.41	60,307,144.07
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司		-	3,208.69
合计		<u>55,592,705.41</u>	<u>60,310,352.76</u>

本公司向关联方支付的利息支出主要系资金池贷款借款利息支出，向关联公司支付的资金池贷款利息由交易双方签订的合同确定。

注1：截至2023年12月31日，巨人通力电梯有限公司通过花旗银行中国有限公司上海分行向本公司提供资金池贷款，金额为1,353,814,826.90元，全年1-11月平均年利率为4.21%，2023年12月修改为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2023年度本公司确认利息支出55,592,705.41元。

(7) 购买固定资产

	2023年	2022年
KONE Oyj	<u>50,247.49</u>	<u>267,291.27</u>

本公司从关联方购买固定资产的价格由交易各方参考市场价格具体协商确定。

(8) 资金池借入/（借出）款项-净额

	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	4,160,520.01	769,237,798.34
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司	<u>(8,090,249.24)</u>	<u>10,636,041.17</u>
合计	<u>(3,929,729.23)</u>	<u>779,873,839.51</u>

本公司向关联方提供的资金池借入及资金池贷出的金额及利息根据交易双方签订的合同确定。参见附注九、3、(6)、注1，及附注九、3、(5)、注1。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	2023年	2022年
KONE Vietnam Limited Liability Company	61,448,844.24	77,477,558.61
KONE Industrial Oy	60,644,150.52	86,628,091.77
通力电梯(香港)有限公司	50,872,186.56	3,998,829.75
KONE Mexico S.A. de C.V.	47,970,952.10	56,842,238.96
KONE Pte. Ltd.	44,835,659.07	34,097,566.86
KONE Elevators Pty Ltd.	44,771,338.45	108,125,308.53
KONE LLC	31,741,208.17	8,897,506.25
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	31,313,114.80	73,409,145.57
KONE Areeco Ltd	28,563,857.64	12,576,121.93
KONE Inc. (USA)	25,015,828.06	42,701,539.32
KONE Middle East LCC	24,626,227.18	28,558,177.94
KPI Elevators Inc.	23,278,797.79	20,535,335.23
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	21,844,614.57	26,141,971.79
PT KONE Indo Elevator	21,022,144.09	16,031,943.47
KONE Oyj	18,403,377.72	20,405,216.27
KONE Public Company Limited	18,378,396.31	9,868,483.81
KONE Ltd.	18,208,148.12	30,531,858.42
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	15,233,432.19	4,455,675.73
KONE Elevator India Private Limited	10,685,168.69	24,665,288.18
KONE Elevadores S.A.	8,539,008.68	25,722,363.73
KONE Elevators and Escalators SARLAU	7,272,560.07	3,029,389.00
巨人通力电梯有限公司	6,708,209.87	4,323,092.12
KONE Kenya Limited	4,752,578.89	3,523,976.72
KONE Kazakhstan LLP	4,197,862.68	4,927,302.44
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	3,401,274.47	1,231,197.72
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	3,356,809.20	3,514,759.93
KONE Belgium S.A.	3,222,839.29	970,169.89
KONE Assarain LLC	2,857,678.72	354,780.72
KONE Hissit Oy	2,157,988.76	5,631,604.53
KONE Lifts LLC	1,501,110.63	6,663,288.86
KONE AG	1,472,428.98	-
KONE Elevators Cyprus Ltd.	1,250,901.58	2,703,414.13
KONE Bahrain W.L.L.	1,237,381.06	666,566.68
KONE Elevators W.L.L.	1,024,610.56	12,989,478.32
KONÉ S.A.	926,916.94	217,149.58
KONE B.V.	835,681.59	79,102.20
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	699,009.59	3,127,707.86
KONE Uganda Limited	404,711.71	627,319.37
Shan On Engineering Company Ltd	197,971.11	254,643.59
KONE Spz. o.o.	132,391.21	597.48
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	112,712.38	-
KONE Plc.	95,823.06	988,980.02
KONE Ireland Limited	91,366.83	-
KONE AB	49,652.27	29,965.56



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	2023年	2022年
KONE GmbH	34,306.47	1,624,996.63
KONE Luxembourg S.A.R.L.	23,170.53	783,352.57
KONE (SCHWEIZ) AG	23,018.78	42,515.36
KONE A/S	15,375.13	-
KONE S.p.A.	10,750.68	2,059,107.97
KONE EOOD	6,626.29	-
KONE Inc.(Canada)	6,440.58	-
KONE, a.s.	4,848.11	-
CJSC "KONE Lifts"	-	1,423,829.57
KONE S.A.	-	695,657.42
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	247,055.31
KONE s.r.o.	-	141,633.51
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	9,319.50
SLIMPA S.P.A.	-	-
合计	<u>655,481,462.97</u>	<u>774,552,176.68</u>

其他应收款

	2023年	2022年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,948,986,267.15	4,957,076,516.39
KONE Oyj	500,000,000.00	1,523,606,027.40
巨人通力电梯有限公司	3,026,042.67	4,288,037.19
合计	<u>5,452,012,309.82</u>	<u>6,484,970,580.98</u>

应付款项

	2023年	2022年
KONE Industrial Oy	50,110,922.00	52,130,947.19
巨人通力电梯有限公司	37,804,275.74	26,652,063.80
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,022,513.12	586,790.05
Slimpa S.p.A.	868,273.00	664,268.71
KONÉ S.A.	-	201,574.57
KONE Inc. (USA)	-	17,071.00
合计	<u>89,805,983.86</u>	<u>80,252,715.32</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

合同负债

	2023年	2022年
KONE B.V.	-	1,480.65

其他应付款

	2023年	2022年
巨人通力电梯有限公司	1,353,814,826.90	1,357,975,346.91
KONE Oyj	524,118,634.87	549,509,744.22
Kone Industrial Oy	10,918,436.77	9,220,335.71
KONE Digital Services Oy	3,625,185.68	11,911,201.02
KONE (Middle East) LLC	306,004.30	2,180,975.15
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	169,633.92	185,257.73
KONE Elevadores S.A.	29,864.96	6,811.39
KONE Elevators Pty Ltd.	27,241.58	505,446.82
KONE Pte Ltd.	18,695.07	-
KONE Areeco Limited	14,810.28	-
KPI Elevators Inc.	4,013.06	-
KONE Public Company Limited	2,254.17	12,854.77
KONE Lifts JSC	-	143,551.55
KONE Vietnam LLC	-	91,743.28
KONE Elevator India Private Limited	-	48,752.20
KONE Assarain LLC	-	46,210.12
KONE Mexico S.A. de C.V.	-	24,018.26
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	-	11,554.76
KONE Inc. (USA)	-	8,740.29
合计	<u>1,893,049,601.56</u>	<u>1,931,882,544.18</u>

上述应收/应付款项除对上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司、KONE Oyj的其他应收款（参见附注九、3（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、3（6））计算利息外，其余款项均为无息、无担保和无固定归还期限的往来款。

十、 承诺事项

	2023年	2022年
资本承诺	10,327,622.19	5,967,047.14



**十一、资产负债表日后事项**

本公司无需说明的资产负债表日后事项。

**十二、财务报表的批准**

本财务报表业经本公司企业负责人于2024年4月1日批准报出。



## 六、投标担保

我司关于贵项目投标担保方式选择银行纸质保函，其扫描件见下：

### 投标保函

编号：T20250711

致：深圳地铁置业集团有限公司（下称受益人）

鉴于通力电梯有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为 2309-440311-04-01-116776005001 的深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园电梯采购及安装工程的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）200,000.00元（小写）贰拾万元整（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后 28 日（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方，本保证担保的保证期间到期日为 2026 年 4 月 15 日。

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1、被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

2、被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；

3、被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，即向受益人支付本保证担保的担保金额，受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种，并具体说明情况。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人：中国农业银行股份有限公司昆山分行（公章）

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

银行地址：昆山市前进中路 246 号 邮编：215300

联系电话：0512-57178526

日期：2025 年 07 月 08 日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）



## 证明

致：深圳地铁置业集团有限公司

鉴于通力电梯有限公司将参加贵司标段编号为  
2309-440311-04-01-116776005001 的深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境  
花园电梯采购及安装工程项目的投标，我行接受通力电梯有限公司的委托，开立  
编号为 T20250711 的不可撤销投标保函，金额为¥200,000.00 元（大写：贰拾万  
元整）。

中国农业银行股份有限公司昆山城北支行（地址：江苏省昆山市城北镇北门  
路 167 号）为我分行下属支行，由于该支行无注册公章，保函业务由我分行出具。

特此证明！

证明人：中国农业银行股份有限公司昆山分行



日期：2025 年 07 月 08 日

附：投标人通力电梯有限公司基本存款账户证明/开户许可证：

## 基本存款账户信息

账户名称：通力电梯有限公司

账户号码：10531901040003300

开户银行：中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

法定代表人：  
(单位负责人) JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

基本存款账户编号：J3052001890004



2022年10月25日



### 业务凭证

中国农业银行账户基本要素维护——人民银行核准资料维护业务客户回单

2022 年 10 月 25 日

账号: 10531901040003300

币种: 人民币

户名: 通力电梯有限公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

原人行许可证核准日期: 20180327

原人行许可证号: J3052001890003

原人行机构信用代码:

现人行许可证核准日期: 20221025

现人行许可证号: J3052001890004

现人行机构信用代码:

附言:



会计日期: 20221025

交易时间: 2022-10-25 15:06:32

日志号: 459261830

用户: 100007191 蒋恺



### 业务凭证

中国农业银行账户基本要素维护——账户日期维护业务客户回单

2022 年 10 月 25 日

账号: 10531901040003300

币种: 人民币

户名: 通力电梯有限公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司昆山城北支行

原账户启用日期: 19970221

现账户启用日期: 19970221

原账户终止日期: 20991231

现账户终止日期: 20260726

附言:



会计日期: 20221025

交易时间: 2022-10-25 15:04:36

日志号: 453042420

用户: 100007191 蒋恺

0100160166 210x148mm

0100160166 210x148mm



## 7月22日起全面取消企业银行账户许可

2019-07-21 07:28 来源： 经济日报

【字体：大 中 小】 🖨️ 打印 🗣️ 语音 📱 手机 +

### 7月22日起全面取消企业银行账户许可—— 企业银行开户仅需备案

中国人民银行近日宣布，将于7月22日起在全国范围内全面取消企业银行账户许可。

2018年12月，国务院常务会议决定，在分批试点基础上，2019年年底前完全取消企业银行账户开户许可。境内依法设立的企业法人、非企业法人、个体工商户在银行业金融机构办理基本存款账户、临时存款账户业务，由核准制改为备案制，**央行不再核发开户许可证**，企业开户将更加便捷。截至目前，全国大部分省份已取消企业银行账户许可，取消许可地区企业账户数量约占全国的95%，其余7省份将于7月22日取消辖内企业银行账户许可。

人民银行支付司副司长严芳表示，全面取消全国企业银行账户许可后，央行将注重银行账户的事中事后监管。

强化银行账户事中事后监管是出于金融风险防范的需要。当前，电信网络新型违法犯罪资金转移账户有从个人账户向企业账户转移的趋势。严芳表示，账户实名制是账户风险管理的核心，绝对不会放松。银行账户管理是防止金融被不法分子利用从事洗钱、电信诈骗等违法犯罪活动的第一道防线。当前，亟须进一步加强企业银行账户管理，利用信息共享、大数据等方式创新监管方式，防范业务风险。

取消企业银行账户许可后，银行如何进一步强化企业账户管理？“我们推出了新一代‘超级柜台’。”中国农业银行运营管理部负责人赵壮志介绍，农行的新一代“超级柜台”能够实现“企业账户开户+13项签约产品”一键式处理、企业客户无须填单，并只需要一次签名盖章。

赵壮志表示，农行应用人脸识别系统核实客户身份，增强风控与信息自动化处理水平，形成了“客户线上申请、客户经理多维尽调、网点及后台中心协同”的一体化账户服务流程，客户体验得到提升。（记者 陈果静）

【我要纠错】 责任编辑：黄颖

扫一扫在手机打开当前页



# 开户许可证

核准号: J3052001890003

编号: 3010-06918879

经审核, 通力电梯有限公司

符合开户条件, 准予

开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 姜威

开户银行 中国农村商业银行股份有限公司昆山城北支行

账号 10531901040003300



发证机关盖章  
2018年03月27日

## 七、其他

### 7.1 通力电梯有限公司简介

#### 通力电梯

通力是全球电梯和自动扶梯行业的领导者之一，1910年成立于芬兰赫尔辛基。公司B类股票在芬兰赫尔辛基纳斯达克交易所上市。2022年，通力集团的年净销售额达109亿欧元，拥有超过60,000名员工。

通力的使命是缔造更美好的城市生活。通力为客户提供创新且可持续的新梯解决方案，确保设备安全可靠运行，并为老旧设备提供更新改造解决方案，为建筑的整个生命周期增添价值。随着建筑越来越高、越来越智能，通力借助科技创新预测未来需求，创造全新且更加定制化的客流解决方案，以生态的力量为人们创造更加安全、便捷、可靠的客流体验。

1996年12月，通力电梯有限公司在中国昆山注册成立。昆山工业园占地约240,000平方米，是通力全球规模最大、研发实力最雄厚的生产及研发基地，拥有全球最高的电梯测试塔之一。目前，通力中国的销售及服务网络覆盖90家分公司，拥有超过20,000名员工，1,000多家服务站点遍布全国，累计发运台量超150万台。通力中国的产品除了满足国内需求外，还出口到亚洲、中东、澳大利亚、美洲和欧洲等100多个国家和地区。通力革新的电梯和自动扶梯解决方案，让生活和工作在更高、更智能化的楼宇成为可能，让城市成为人类更理想的居所。

此外，通力一直在不断努力成为全球负责任的企业公民，力求将“可持续性”融入方方面面，不仅体现在我们的产品、运营与文化中，还体现在重视多元化与包容性、关心爱护环境。通力积极应对气候变化，设定了基于科学减碳倡议（SBTi）的目标，与供应商密切合作，减少供应链中的碳排放。在中国，通力积极参与各类慈善项目与公益活动，2020年借一百万台设备发运的特别契机，在云南捐资援建了沙坝极光幼儿园，2021年和2023年，借通力中国成立25周年以及第150万台设备发运的契机，向宁夏自然保护区捐赠树苗，致力于通过植树造林保护和改善生态环境，助力中国可持续发展，以实际行动为员工生活工作的社区创造更加美好的未来。

## Ø 概况

- 1910 年成立于芬兰赫尔辛基
- 全球最大的电梯、自动扶梯、自动人行道的生产供应商之一
- 截至 2022 年，雇员超 60,000 人，年销售额达 109 亿欧元
- 如今业务遍及全球 60 多个国家
- 全球保养的电梯、扶梯总数超过 1,500,000 台
- 超过 3000 项电/扶梯技术获得专利权
- 通力始终致力于贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、扶梯等设备；为更新改造和维保业务提供创新性解决方案；借助科技创新创造全新且更加定制化的客流解决方案，优化客户设施，为客户创造独特价值。

## Ø 产品

- 适合不同档次的住宅楼宇、普通办公楼宇的电梯
- 用于高档酒店、写字楼的豪华型电梯
- 商场、宾馆中使用的标准型自动扶梯
- 运行于地铁、机场等重载环境中的公共交通型自动扶梯及自动人行道
- 运行于室内或室外环境的自动扶梯和自动人行道
- 根据客户要求定制的电梯及波浪型自动扶梯等
- 适合需要的高速、中速、低速电梯
- 电梯零部件等
- 提供不同建筑楼宇的电梯解决方案

## Ø 市场范围

- 欧洲地区包括（芬兰、德国、英国、法国、瑞士、奥地利、瑞典、意大利、西班牙、荷兰、比利时、匈牙利、斯洛文尼亚、捷克、斯洛伐克、波兰、土耳其、乌克兰、卢森堡、爱沙尼亚、拉脱维亚、挪威、丹麦及俄罗斯等）
- 美洲地区包括（加拿大、美国、墨西哥、阿根廷、巴西、智利及委内瑞拉等）
- 中东和非洲地区包括（埃及、沙特阿拉伯、阿拉伯联合酋长国及南非等）
- 亚太地区包括（中国、日本、韩国、新加坡、泰国、马来西亚、印度、菲律宾、印度尼西亚、澳大利亚及新西兰等）

## 通力重大事件回顾

- 1910 通力在芬兰赫尔辛基正式成立。
- 1951 通力售出第 5000 台电梯。
- 1965 在荷兰 Schiphol 机场安装了第一台 O&K 自动人行道。
- 1968 通力兼并了瑞典 Asea-Graham 电梯公司，业务量增长三倍，成为斯堪的那维亚地区乃至整个北欧市场最大的电梯和电扶梯制造商。
- 1975 通力兼并了西屋电气在欧洲地区的电梯和电扶梯业务。
- 1985-1987 通力相继收购了意大利 Sabiem 及 Fiam 电梯公司。
- 1987 通力成功开发了全新系列的苗条型自动扶梯 - “translight”，同时通力成为全球第一家获取 ISO9001 / BS5750 质量体系认证证书的自动扶梯制造商。
- 1993 通力成功开发了全新一代的采用行星齿轮减速箱的 TransVario™ 的自动扶梯并赢得伦敦地铁自动扶梯合同 - 电梯史上最大的一笔自动扶梯定单。
- 1994 通力收购了美国第四大电梯制造厂 - Montgomery 公司，成为北美最大的电梯及电扶梯供应商。
- 1996 通力购买了德国 O&K Rolltreppen GmbH 的全部股份，使得通力公司成为全球自动扶梯和自动人行道市场地领导者。
- 1996 通力发明世界上第一台采用 EcoDisc® 碟式马达的无机房电梯。
- 1996 通力电梯有限公司在江苏昆山成立，开启了在中国市场的新征程。
- 1998 通力集团在中国昆山投资建厂生产通力最新的 KONE 3000 MonoSpace® 无机房电梯、KONE 3000 MiniSpace™ 小机房电梯及 KONE TransVario™ 自动扶梯和自动人行道。
- 1998 通力与日本东芝公司结成了到目前为止最重要的战略联盟，协议许可东芝在日本生产销售以 KONE MonoSpace® 无机房电梯技术为基础的无机房电梯。
- 1998 占地约 9.2 万平方米的通力电梯有限公司在江苏昆山正式开业，芬兰总理特赴中国剪彩。
- 1999 通力集团推出环保新型自动扶梯 - KONE ECO3000® 自动扶梯。
- 1999 通力电梯有限公司成功生产出第一台使用 KONE EcoDisc®碟式马达的 KONE MonoSpace®无机房电梯。
- 2001 东芝签订历史性协议，包括互相持股及许可东芝在中国市场生产销售以 KONE MonoSpace® 无机房电梯技术为基础的电梯。

- 2002 通力电梯有限公司为中国最高层次的艺术表演中心以及世界最高级别的艺术圣地——中国国家大剧院提供 88 台电梯及自动扶梯设备，其中包含通力中国生产的第 10 万台无机房电梯。
- 2003 通力电梯有限公司顺利通过劳氏 ISO9001:2000 质量体系认证升级换证。10 月 28 日，通力电梯有限公司开业五周年庆典暨二期工厂奠基。
- 2003 通力电梯有限公司客户服务中心成立。
- 2004 通力电梯有限公司推出 KONE 5000 MiniSpace™ 高速小机房电梯和 KONE Scenic Elevator 观光电梯。并于在上海国际展览中心举行的第 6 届中国国际电梯设备及技术展览会上，通力推出其先进的 KONE Alta™ 高速电梯以及通力 DCS 目的选层系统等产品，瞄准中国不断增长的高层建筑市场。
- 2005 通力电梯有限公司推出 KONE 3000S MiniSpace™ 小机房电梯。
- 2005 通力电梯有限公司总部搬迁至上海；昆山二期工厂正式投入生产，厂区新增面积 5.2 万平方米，新建亚洲研发中心和 101.9 米高的试验塔。
- 2006 在河北廊坊举办的 2006 年中国国际电梯展览会上，通力电梯有限公司首次全方位展示其可持续技术应用的最新研究成果——SuperEco 太阳能电梯。
- 2006 通力电梯有限公司通过了劳氏 ISO14001&OHSAS18001 管理体系。
- 2006 通力电梯有限公司为 2008 年北京奥运会主会场国家体育场提供所有电梯，芬兰总理万哈宁莅临通力与国家体育场的签约仪式，并发表讲话。
- 2007 通力电梯有限公司在狮城新加坡召开的年度销售会议上发布了“通力 我的信心之选”电梯解决方案、TravelMaster 1.2 扶梯等新产品及通力首推的再生能源技术，引起了各方的广泛关注。
- 2007 通力电梯有限公司在西藏自治区首府拉萨开设了一家分公司，由此成为首家在“世界屋脊”上设立分公司的电梯企业。
- 2008 两年一度的电梯盛会“中国国际电梯展览会”于 2008 年 4 月 22 日至 25 日，在河北省廊坊市国际会展中心再次拉开帷幕，大会主题为“层层品质、步步为赢”，作为全球最权威的电梯行业展会之一，此次 08 国际电梯展吸引了来自 23 个国家的 512 家整机、部件供应商。通力于 4 月 22 日下午召开了“节能先锋，持续创新”——绿色电梯技术研讨会，来自各地的专家，客户和媒体共 70 人参加。
- 2008 通力电梯有限公司为北京奥运会提供了 50% 以上的电梯及自动扶梯产品。
- 2009 4 月 19-22 日，通力集团董事会主席赫林先生 (Antti Herlin) 访问北京，并于 4 月 21 日上午参观通力北京分公司。赫林先生此次是作为芬兰总理万哈宁

的随行企业家来访中国。芬兰总理万哈宁此次对中国进行正式访问，是应中国国务院总理温家宝邀请。这次中国之行无疑是一次“绿色之行”。4月20日上午，芬兰总理前往清华大学进行题为“Towards a Greener Future”（迈向更环保的未来）的精彩演讲。其间，芬兰总理高度赞扬了通力在环保领域所做的杰出贡献。

2009 6月25日至6月27日，国务院副总理李克强及其随行人员访问芬兰。作为此次访芬的重要行程之一，李克强一行于6月26日上午参观了位于芬兰首都赫尔辛基的通力集团总部大楼，并亲切会见了通力集团董事会主席安蒂·赫林（Antti Herlin）、通力集团总裁兼首席执行官马蒂·阿拉霍达（Matti Alahuhta）等通力高层管理人员。听完阿拉霍达运用幻灯片演示“通力电梯高效节能”的解决方案的介绍后，李克强表示通力这种创新的精神给他留下很深的印象，这种精神值得中国企业不断学习。

2009 通力集团首获 Good Design 设计奖。

2010 通力集团收购了一家名为 ASBA Mantenimientos 的西班牙电梯公司。这家位于巴塞罗那的公司经营电梯维保、出售新电梯设备以及加装电梯等业务。ASBA Mantenimientos 拥有 1800 台在保电梯，员工 35 名。这次收购巩固了通力在西班牙的位置。

2010 通力百年基金会建立。2010年5月27日通力百年基金会正式宣布成立流动图书车项目，该图书车将在中国多个城市投入使用。芬兰总理塔里娅·哈洛宁也亲临在世博园区芬兰馆举行的捐赠仪式，并对这一慈善行为表示了赞许。

2010 10月26日，在由德国工程师协会颁布的针对电梯能耗等级认证 VDI4707 中，通力电梯的节能性能完全达到 A 级能源效率标准，成为电梯行业中首家达到这一标准的企业。

2010 上海世博会中，通力电梯有限公司为 21 个国家、地区和企业馆提供超 100 台电梯及自动扶梯设备，成为服务场馆数最多的电梯/扶梯供应商。

2010 通力集团庆贺百年诞辰。

2011 9月24日，由芬兰通力百年基金会与京华时报公益周刊共同发起的“流动图书馆关爱贫困儿童送知识”活动在北京昌平区民工子弟小学利民学校正式启动。

2011 12月1日通力集团正式完成了从巨人控股收购股权，通力集团在巨人通力的股权为 80%，成为其最大的控股方。

2012 5月22日，通力电梯有限公司新的标梯系列产品发布会在昆山隆重召开。通力发布新一代 MonoSpace®无机房电梯和 MiniSpace™小机房电梯，以全球领先的

节能环保性能、优质的乘坐舒适度、屡获殊荣的设计以及不断提升的空间使用率，再次为整个电梯市场树立新的标杆。

- 2012 通力电梯有限公司昆山生产基地与研发中心迁至昆山高新科技工业园区的新生产基地。
- 2012 通力集团获得国际上最具影响力的工业设计大奖 Reddot 设计奖四项大奖。
- 2013 4月10日，通力电梯有限公司新工业园和研发中心在中国东部的昆山高新技术产业园正式开业。此次投资建造的通力工业园占地24万平方米，是通力集团全球最大的生产制造基地。
- 2013 全新发布 UltraRope®碳纤维带技术和 People Flow Intelligence 智能客流解决方案。
- 2014 通力集团赢得未来世界第一高楼沙特阿拉伯王国塔订单。
- 2014 8月27日在上海丽思卡尔顿酒店举办“未来科技”新产品发布会，向大家介绍了全新的 UltraRope®碳纤维带技术和智能客流解决方案。
- 2014 9月，通力昆山工业园、生产基地和研发中心获得 LEED 绿色建筑金级认证，通力在 LEED 各项评估指标中都取得优异成绩。
- 2014 通力电梯有限公司为青奥村、青奥中心等南京青奥会一系列配套项目提供客流解决方案。
- 2014 通力集团在美国《新闻周刊》2014年度全球最环保企业排行榜中位列第12名。
- 2015 通力电梯有限公司于2015年第一季度赢得“北京未来第一高楼”中信大厦项目订单，将为该项目提供客流解决方案。
- 2015 通力集团连续五年被《福布斯》评为最具创新力企业。在上榜的百家企业中荣居第48位，在所有欧洲企业中排名第5，是唯一一家上榜的电梯及自动扶梯企业。
- 2015 通力集团被促进经济可持续发展的国际性非营利组织 CDP 授予 A 级气候绩效荣誉，并获得满分 100 分的佳绩。通力的成绩已连续六年稳步提高，并连续五年入围“碳披露领导指数（CDLI）”排行榜。
- 2015 12月2日，昆山测试塔开业典礼在通力工业园、生产基地和研发中心成功举办，该测试塔是世界最高的电梯测试塔之一，也是通力全球八大测试塔中最高的一座，高达235.6米，共36层，包含12个可重新排列组合的电梯井道。
- 2015 12月25日发布了通力 RePower™100 第三方小机房电梯升级改造方案和通力 MonoSpace Upgrade®无机房电梯升级改造方案。

- 2015 通力电梯有限公司成为未来北京最高建筑中信大厦的独家电梯及自动扶梯供应商。
- 2016 通力集团连续六年被著名商业杂志《福布斯》评选为全球最具创新力企业。
- 2016 通力电梯有限公司为多个 G20 相关项目提供产品及维保服务，为峰会的顺利召开保驾护航。
- 2018 通力电梯有限公司以 89.71 亿元的品牌价值荣登 2018 中国品牌价值电梯行业全国榜首。
- 2018 6 月 7 日，通力电梯有限公司第 80 万台设备交付北京大兴国际机场，通力为其提供 170 台自动扶梯。
- 2019 通力电梯有限公司为未来新南部最大规模机场成都天府国际机场提供 218 台电梯设备。
- 2019 通力扶梯安全视频监控系统以及通力电梯多媒体安全屏正式亮相。
- 2019 通力天猫旗舰店正式上线。
- 2020 1 月 6 日，通力电梯有限公司第 100 万台设备交付昆明长水国际机场 S1 卫星厅。
- 2020 通力集团在《企业爵士》公布的“2020 年全球可持续发展企业 100 强”名单中，被评为全球第 32 大可持续发展企业，是此次上榜的唯一一家电梯企业。
- 2020 通力集团设定了基于科学的减排目标，力争于 2030 年前大幅减少温室气体排放量。
- 2020 通力集团成立 110 周年。
- 2020 11 月 5 日 通力举行高层建筑解决方案线上发布会，重新思考、定义未来高层建筑客流解决方案，为高层建筑工作与生活的新纪元赋予更多可能。
- 2020 通力轿厢设计获 4 项 2020 年红点设计大奖。
- 2021 通力发布全新升级的 KONE DX 电梯，基于领先的电梯核心技术——新一代数字化控制系统和通力第 5 代 EcoDisc®碟式马达，带来持续深度优化的体验。
- 2021 通力电梯有限公司成立 25 周年。
- 2021 通力集团凭借在环境、社会和管理方面的优秀实践，连续 6 年被列入富时罗素上市公司 ESG 评级名单。
- 2021 通力电梯有限公司为北京冬季奥运会和冬残奥会场馆提供设备以及维保服务。
- 2022 通力集团在 EcoVadis 评级中表现良好，在 2022 年所有被评估的公司，通力排名前 3%，并被授予金奖。

- 2022 通力集团连续 10 年在 CDP 气候变化报告中获得 A 和 A-的好成绩，体现了公司在应对气候变化和可持续发展方面的长期承诺。
- 2022 通力集团连续 6 年被《福布斯》评选为全球最佳雇主。
- 2023 通力集团在《企业爵士》公布的“2023 年全球可持续发展企业 100 强”名单中，被评为全球第 19 大可持续发展企业，是此次上榜的唯一一家电梯企业。
- 2023 5 月 4 日，通力电梯有限公司第 150 万台设备交付苏州首条市域铁路轨道交通 11 号线。

## 研究与发展

- 1968年 O&K 自动扶梯采用齿轮传动方式以代替传统的链条传动方式，减少了安装尺寸并提高了系统运行的可靠性。
- 1977年 第一个自动扶梯控制系统 Oktronic 101 开始运行。
- 1979年 通力公司研制成功微电脑电梯控制系统。
- 1982年 通力是第一个淘汰 Ward-Leonard 直流拖动技术的电梯公司。
- 1984年 通力是第一个运用交流变压技术的电梯公司。
- 1985年 通力在芬兰成立了新的研究发展中心，为通力在全球的各公司提供技术支持。
- 1985年 通力是第一个采用高速无齿轮变频变压技术的电梯公司。
- 1990年 通力公司发明了人工智能电梯控制系统（TMS9000）。
- 1996年 通力建立第一个电梯远程服务系统 - KoneXion。
- 1996年 通力发明了世界上首台由碟式马达驱动的无机房电梯。通力 MonoSpace® 无机房电梯也在全球屡获殊荣：
  - 1996年5月，被<世界电梯>杂志誉为世界电梯业的技术革命
  - 1996年9月，在布拉格建筑博览会上获大奖
  - 1997年10月，在 Bratislava 举行的国际建筑成果展览会上获大奖
  - 1997年11月，荣获意大利 Bologna 的 SAIE 交易会的最高奖项
  - 1998年3月，获得芬兰电气工业年度大奖
  - 1999年2月，在美国获全球建筑业的诺贝尔奖 - NOVA 建筑创新奖
  - 1999年4月，在西班牙获 Construmat 工业产品创新奖
  - 1999年10月，在新加坡赢得亚洲 BauCon 技术创新奖
- 1997年 通力建成世界上最深的的电梯测试井道，它深达 350 米，最大速度为 17 m/s。通力将在这里研究开发适用于高层建筑的 EcoDisc<sup>0</sup> 电梯曳引技术。
- 1998年 通力成功地将高速电梯技术运用于 EcoDisc® 碟式马达系列产品。
- 2001年 通力 JumpLift 施工用跃层电梯能在建筑工人建造大楼的同时安装电梯轿厢和井道。
- 2002年通力 EcoMod™ 扶梯更新改造方案采用全新技术。
- 2002年 KONE TranSys™ 无机房客货梯被英国电梯业誉为“2002年度代表性产品”，这是通力获得的第二个英国电梯业颁发的奖章。通力因去年进行了近乎完美的电梯改造项目而被提名。

- 2004 年 顺应市场的要求，通力推出 KONE Alta™ 高速电梯。通过基因运算法则，模拟自然进化论的优化法则给予建筑设计更多的自由。
- 2004 年 推出 KONE 5000 MiniSpace™ 适合于高档住宅楼宇及高档办公楼宇的小机房电梯。
- 2004 年 5 月最新无机房电梯速度达到 2.5 米/秒，最大载重 2000 公斤最新无机房货梯额定载重量从 2000 公斤提升至 5000 公斤
- 2006 年通力推出 MaxiSpace™ 无对重电梯，它由通力 PowerDisc™ 马达驱动，省去了电梯中的对重装置，节省三分之一的轿厢空间。
- 2006 年通力推出 InnoTrack™ 自动人行道，它采用世界最先进的扁平技术，被称为“无机房”自动人行道，无需底坑，还可以将其缩短、加长、变换颜色或是拆除后安装到别处。
- 2007 年推出双层轿厢电梯（Double deck），可适合高层建筑，进一步提升运载能力。
- 2007 年通力 Polaris™ 目的选层控制系统增加电梯的运载能力，并有效减少候梯时间。
- 2008 年通力 IDE300™ 准入系统整合了大楼门禁和电梯控制系统，能方便进出大楼和电梯。
- 2009 年通力全新的高效节能方案使整梯能耗下降 30%
- 2010 年通力新一系列标梯实现能耗节省 50%
- 2010 年通力电梯产品获得 A 类能源效率评级（VDI4707 标准）
- 2012 年通力推出新一代（第四代）EcoDisc 碟式马达，更加高效节能。
- 2012 年新一代的通力 TravelMaster™ 自动扶梯能有效降低建筑的碳排放。
- 2013 年通力 People Flow Intelligence 智能客流解决方案为高层建筑用户带来平稳与便捷的乘梯体验。
- 2014 年通力 TravelMaster™ 110 获 TÜV 颁发的首张 ISO25745 自动扶梯能效 A+++ 最高等级证书。
- 2014 年 8 月 27 日通力发布了全新的 UltraRope® 碳纤维带技术和智能客流解决方案，将未来电梯的运行高度提升至 1,000 米，有效克服了传统钢丝绳引绳的缺陷，大大节省马达的能耗，增加绳索的拉升强度及负载量，还可以有效避免电梯因建筑摇晃而停止服务的情况发生，改善了用户体验。
- 2015 年 12 月 2 日通力电梯有限公司昆山测试塔开业典礼在通力工业园、生产基地和研发中心成功举办，该测试塔是世界最高的电梯测试塔之一，也是通力全球八大测试塔中最高的一座，高达 235.6 米，共 36 层，包含 12 个可重新排列组合的电梯井道。

- 2015 年 12 月 25 日发布了通力 RePower™100 第三方小机房电梯升级改造方案和通力 MonoSpace Upgrade®无机房电梯升级改造方案。
- 2016 年 12 月 31 日通力发布基于 IBM 数据平台和语音监控的解决方案。
- 2017 年 8 月面向维保客户的手机客户端 KONE VIEW 正式上线。
- 2018 年 3 月通力远程监控正式更名为“通力电梯云管家”服务。
- 2017 年 6 月通力 EcoDisc®碟式马达销量突破百万。
- 2017 年末通力家用电梯进入中国市场。
- 2017 年通力电梯有限公司可靠性实验室获得中国合格评定国家认可委员会（CNAS）的认可。
- 2018 年 3 月通力小机房新产品 NMini-R、通力唯家无机房家用电梯、商业型扶梯新产品 TM110S 以及通力智家住宅智能解决方案正式在中国市场发布。
- 2018 年 8 月通力电梯有限公司获得德国 TÜV 莱茵集团颁发的国内首张自动人行步道节能舒适证书。
- 2019 年 3 月通力电梯有限公司新发布应用了人脸识别系统的通力智家住宅客流解决方案以及新升级的通力电梯/扶梯云管家服务。
- 2020 年通力电梯有限公司昆山工业园成功入围江苏省第一批绿色工厂。
- 2021 年通力电梯有限公司全线 96%碟式马达成功取得国家最高 1 级能效标识。
- 2021 年 1 月通力电梯有限公司发布全新升级的 KONE DX 电梯，基于领先的电梯核心技术——新一代数字化控制系统和通力第 5 代 EcoDisc®碟式马达，带来持续深度优化的体验。
- 2021 年通力再获 TÜV 节能舒适度 A+++ 认证，实现电梯产品最高认证全覆盖。
- 2021 年通力电梯有限公司发布了电动车识别智能解决方案。
- 2021 年通力电梯有限公司发布悦享家老楼加梯预装方案，针对中国老旧小区居民实际需求，更具有可持续性的加装方案。
- 2021 年通力电梯有限公司首台应用于住宅施工用 JumpLift™800 分段安装技术投入使用，象征着通力创新电梯科技在又一个建筑类型领域打开了应用市场。
- 2021 年通力电梯有限公司昆山工业园实现 100%绿电。
- 2022 年通力电梯有限公司发布全面升级的客户直通车小程序，与客户建立双向无忧沟通渠道的数字化工具。
- 2022 年通力电梯有限公司昆山工业园荣获国家级“绿色工厂”。

## 通力在中国



1996年12月通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，是通力集团在亚太地区最主要的电梯及自动扶梯生产基地。2013年，占地约24万平方米的通力电梯新工业园和研发中心在昆山正式开业，是通力全球最大、研发实力最雄厚的生产及研发基地，拥有全球最高的电梯测试塔之一。生产的产品除满足国内需求外，还出口到全球100多个国家和地区。

目前，通力中国有员工超2万人，累计发运台量超过150万台，设备保养数量超60万台，销售网络覆盖全国90家分公司、1,000多个维保站点。

### 经典项目

在中国，通力已经把美好的客流体验传递给2008北京奥运会、2010上海世博会、2017杭州G20峰会，2022北京冬季奥运会等举世关注的大型活动；也把美好的解决方案定格在深圳宝安国际机场、北京大兴国际机场、上海虹桥交通枢纽等标志性的项目。

通力电梯在中国有很多样板工程，比如北京第一高楼中信大厦、深圳第一高楼平安金融中心、成都第一高楼成都绿地中心、国家大剧院、国家博物馆、上海国际金融中心、上海宝格丽酒店、上海兴业太古汇、金砖国家新开发银行总部大楼、上济南绿地普利中心、深圳招商局广场、重庆来福士广场、成都来福士广场、南京青奥中心、西安中大国际、厦门凯宾斯基大酒

店、广州新白云机场、昆明长水国际机场、成都天府国际机场、长沙富兴世界金融中心、全国 20 多座城市的 80 多条轨道交通线路等。

### **屡获殊荣**

- 2005 年至今，连续多年获评“苏州市重合同守信用企业”；
- 2008 年至今，连续多年获评“高新技术企业”；
- 2008 年被亚洲影响力品牌领袖年会组委会授予“中国品牌成长力 500 强”称号；
- 2008 年荣获建设部科技发展促进中心颁发的“2008 北京奥运绿色建筑优秀科技品牌”称号；
- 2008 年被中国保护消费者基金会评为“保护消费者权益 3.15 信用品牌”；
- 2010 年至 2011 年，连续被中国建设部住宅产业化促进中心评为“国家康居示范工程选用部品与产品”；
- 2010 年至 2011 年，连续被全国建设机械设备用户委员会和中国质量协会工程机械分会组织的全国电梯产品质量用户满意度调查中连续被用户推荐为“满意产品”以及“售后服务满意单位”；
- 2012 年至今，连续多年获评“中国房地产开发企业 500 强首选供应商·电梯类”；
- 2012 年荣获由江苏省经济和信息委员会颁布的“江苏省百亿规模企业”；
- 2012 年被评为“中国绿色地产十大部品供应商实力品牌奖”、“2012-2013 地产风云榜年度大奖”等多项荣誉称号；
- 2013 年至今，连续多年蝉联前程无忧“中国 100 典范雇主”榜单；
- 2014 年至今，连续多年上榜智联招聘“全国百强最佳雇主”；
- 2014 年，通力昆山工业园获 LEED 金牌认证；
- 2017 年获评中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书（CNAS）；
- 2017 年获评“全国质量诚信标杆典型企业”；
- 2018 年荣登中国品牌价值电梯行业榜首；
- 2018 年荣获由昆山市人民政府颁布的“2018 年昆山市十大纳税企业”、“2018 年昆山市十佳亩产英雄企业”、“2018 年昆山市十大总部经济企业”、“2018 年昆山市高新技术标杆企业”；
- 2020 年获评“电梯企业市场质量信用 A 等用户满意企业”；
- 2020 年，荣获中国质量检验协会认证“全国电梯行业质量领先企业”、“全国电梯行业质量领先品牌”、“全国质量信誉保障产品”；
- 2020 年，通力电梯昆山工业园成功入围江苏省第一批绿色工厂。

- 2020 年，通力通过认证，成为首批拥有国家级职业技能等级认定资格的企业，通力昆山培训中心获得昆山市人社局授权，作为进行电梯安装维修相关课程培训的场所，获得“昆山市产业工人实训基地”称号。
- 2021 年，通力昆山工业园与中国电信正式签约共建 5G 专网智慧工厂，成为昆山首家实现工业互联网 IIoT 的 5G 全覆盖部署的企业。
- 2022 年，通力电梯昆山工业园荣获国家级“绿色工厂”。



通力的愿景是创造美好客流体验。通力以可靠、创新、高效、节能的方式运送乘客和货物，从而给客户的事业及用户的生活增添持续的价值。

电梯行业如潮奔涌，生生不息，通力一如既往地用科技与创新改变生活，改变世界，缔造更美好的城市生活。如今，通力在中国市场的发展也越发强劲。坚定的使命推动着我们努力回报开发商的投资，实现建筑师的构想，融合不同风格的建筑，带给每一位搭乘通力电梯或扶梯产品的乘客以舒适而愉悦的体验。通力坚信，我们可以为缔造更美好的城市生活，提升居住环境的可持续性做出切实的贡献。

## 7.2 工厂生产水平

1910年，通力在芬兰赫尔辛基成立，经过100多年的发展，如今业务遍及全球60个国家，800多个地区，在2020年市值达到了301.8亿欧元，成为全球市值最大的电梯公司。随着全球的业务蓬勃发展，使通力在2024年的净销售额高达约111亿欧元。通力全球有7个研发中心，9个生产基地，60多个国家及地区设置分支机构，全球员工超过60,000名，服务的电梯设备超过170万台。通力是全球电梯和自动扶梯产业的三大供应商之一，同时也是开发节能环保产品的先锋，长久以来因其创新性和技术的先进性获得了全世界的赞誉。



1996年，在中国投资建立通力电梯有限公司，它是通力集团在亚太区主要的电梯和自动扶梯生产基地。生产世界上技术上居于领先地位的无机房电梯、小机房电梯、高速小机房电梯、无机房客货梯、自动扶梯和自动人行道产品。通力工厂设在昆山，1998年工厂建成投产，在2013年通力工厂搬到了如今的通力工业园，生产面积大了一倍，这也使通力昆山工业园成为通力全球最大的整梯制造工厂，以满足日益增长的中国市场。经过在中国近三十年的辛勤耕耘，通力在中国的员工数量也达到了2万人，在中国的维保台数达到60万台并每年以数万台的数量增长。

## 1、通力的使命

通力的使命，是为城市生活缔造更加完美的客流体验。在过去的一个世纪中，我公司始终致力于贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、自动扶梯和自动门产品，并为更新改造和维保业务提供创新型解决方案。我们的职责是助力于打造最佳建筑和公共空间。我们坚信，通力将为贵单位新建建筑提供顶尖的服务和创新解决方案，满足您对顺畅客流体验的需求。

通力是一家关注电梯扶梯全生命周期的电梯企业。我公司秉承集团“通力，让城市更美好”的愿景方针，为最大限度地发挥我公司设备先进、技术力量雄厚、管理手段现代化的优势，在获取经济效益的同时，力求获取更大程度上的社会效益。



Dedicated to People Flow

从项目初期的设计配合，流量分析，到生产制造，再到安装管理和施工方案，再到售后服务，维修保养，到最后的更新改造，为贵单位提供创新型的电梯服务方案。我公司承建该电梯设备采购及安装工程决心是坚决的，我们的态度是：以积极诚实的态度、优质的服务，配合贵单位各项目建成为高速、优质的工程项目。

## 2、工程目标

- 1) 质量目标：设备制造、安装质量达到优良，满足客户要求。
- 2) 工期目标：我司将按照业主、总承包及工程整体进度安排电梯安装进度计划，合理组织劳动力施工，科学安排安装工艺流程来确保进度计划的实施，满足客户要求。
- 3) 文明施工与环境保护：依据 ISO140001 环境管理体系的要求文明施工，确保施工现场的环境整洁，满足客户要求。
- 4) 安全施工：所有施工人员严格贯彻执行《安全生产责任制》，遵守各项安全规章制度，保证整个施工过程没有任何严重安全事。

## 3、具有承接该工程的综合实力

作为全球电梯及自动扶梯行业备受尊崇的领导者，在过去的一个多世纪中，通力始终致力于：贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为更新改造和维保业务提供创新性解决方案，为建筑的整个生命周期增添价值。

### 1) 通力电梯实力汇总

- (1) 通力 2023 年中国营业收入 238 亿人民币，全国电梯行业第一
- (2) 通力 2023 年全球净销售额达 110 亿欧元

- (3) 通力昆山工厂高 236 米试验塔
- (4) 通力在福布斯 Forbes 创新力企业榜中，是 100 强内的唯一一家电梯企业
- (5) 在世界人居协会（CTBUH）统计的 2020 年世界最高 20 栋建筑中，通力为其中 8 栋建筑提供了客流解决方案
- (6) 2004-2019 年间竣工的年度最高楼，通力电梯为其中 6 栋大楼提供电梯设备
- (7) 2023 年在中国封顶的 96 座 200 米及以上的高层建筑中，通力为其中 33 栋建筑提供客流解决方案，占比超过三分之一



## 2) 产品生产线情况和生产能力

通力在全球设有 7 个研发中心，10 个生产基地。研发中心分别设置在芬兰、中国、德国、印度、意大利、美国和墨西哥。其中芬兰和中国是最大的两个研发中心，其担任着众多的研发任务，通过研发创新产品为我们的客户创造价值。

工厂主要分布在欧洲，亚洲和美国。供应中国市场的工厂为中国工厂和欧洲的工厂。



2013年，通力中国工厂搬到了新的通力工业园，面积达到240,000平方米，通力工业园包括马达工厂，轿厢工厂，电气工厂，商用扶梯工厂和重载扶梯工厂，以及一个培训中心和一个高达236米的电梯试验塔。这些生产线采用通力全球统一标准生产电梯和扶梯，昆山工业园不仅是中国的生产基地，也是通力全球最大的生产基地和海外研发中心。其电梯和扶梯不仅供应中国市场，同时该工业园的产品远销在澳大利亚，新加坡，中东以及欧洲等地，使通力中国不仅是中国市场最大的电梯厂商之一，也使通力多年成为中国最大的电梯出口商。



在江苏昆山成立了  
全球最大的生产基地和海外研发中心  
该生产基地也是行业最大的生产基地之一

**230+** 有效专利  
研发中心服务全球市场  
该研发中心开发的新产品和新技术包括极具突破创新性的通力DX智能电梯和自动扶梯系列

**100** 国家和地区  
产品出口到海外  
昆山工业园占地240,000平方米，其产品不仅满足国内市场需求，还出口到海外

KONE Internal  
KONE  
10



**马达工厂**——占地面积 8,200m<sup>2</sup>，负责生产通力电梯的“心脏”——EcoDisc®碟式马达。该工厂是通力在全球仅有的两个马达车间之一，生产的产品出口到全球 100 多个国家和地区，拥有通力最为关键的核心生产技术，受到多项专利的保护。

**轿厢工厂**——新建于 2013 年，占地面积 16,000m<sup>2</sup>。它以产品多样化，技术更新快而著称，是通力中国供应运作部最大的一个生产单元，主要负责小机房、无机房轿厢的生产加工及装配。负责自动升降电梯中所有产品系列轿厢钣金加工。轿厢车间按生产流程分为五个主要区域：仓库备料区、前道钣金加工区、喷涂区、装配区和装箱区。整个车间的管理沿用通力在欧洲推行的模式，以现场看板管理等一套完整的信息系统指导生产作业，配合高端精密生产设备，保证了轿厢工厂丰富的产品线和稳定的产品质量。

**电气工厂**——即控制柜的生产及测试车间，整个电气车间占地 8600m<sup>2</sup>，整个电气车间主要分为七个区域：原材料仓库区、扶梯电气控制柜生产区、无机房电梯控制柜生产区、小机房电梯控制柜生产区、线束制作和电气物料包装区、成品仓库区、电气工厂办公区。

**扶梯工厂**——通力全球最大的扶梯生产基地，占地面积 35,000 平方米，拥有员工 460 人，为通力全球 95%的扶梯项目提供生产服务。扶梯工厂主要生产商用型自动扶梯、重载型自动扶梯、倾斜式自动人行道及水平自动人行道。产品具有多样化特点，可广泛应用于办公楼、零售业及公共交通等各个领域。所有系列产品满足欧洲 EN115 标准及国标 GB16899 标准和美国 ANSI 标准。



通力昆山工业园每年可以生产 80000 万台电梯和 8000 台扶梯。

通力在中国可以生产速度高度 10m/s 的超高速电梯，提升高度超过 40 米的自动扶梯以及长度超过 110 米的自动人行道。其强大的制造能力，以使生产的产品线几乎覆盖所有的电梯和扶梯市场。

### 3) 售后服务网络

通力是一家关注电梯扶梯全生命周期的电梯企业。从项目初期的设计配合，流量分析，到生产制造，再到安装管理和施工方案，再到售后服务，维修保养，到最后的更新改造，为客户提供创新型的电梯服务方案。通过遍布全球的专业维修团队，通力为您提供维修保养，修理，技术咨询，技术支持以及零配件供应。从我们全球在保养台数 170 万的数据也可以证明，通力非常注重维保服务，并付之于实际行动。



通力中国全国有 50 家分公司，60 多个办事处。无论是分公司还是规模较小的办事处，通力都设有销售部门，安装部门和维保部门，提供最基层的销售，安装和维保管理工作。为更贴近客户，通力还是设立超过 600 个服务站点，使大部分的维保员工工作在客户周围，提供更快捷地服务，进行第一时间的事物处理。

通力在分公司拥有精干的销售团队，具有良好的销售素质，愉悦客户的态度。为了让销售团队提高销售，通力提供了丰富的销售工具，实现了标准电梯计价自动化，标准电梯图纸自动化。同时，通力还提供大楼的流量分析，通过通力自行研发的专业软件，为客户提供专业的流量分析服务，不仅可以提供经典计算类型的流量分析，而且可以提供更高端的模拟分析结果。

通力的维保由维保经理全面负责维修保养部门的维修、保养工作；保养主管负责维修、保养服务的组织管理工作；配件主任负责配件的仓储、采购；技术支援主管负责在技术上对保养员工的工作给予指导、技术支持和组织管理工作。



通力电梯公司 KC3 客户服务中心，基于 KONE 维保系统全面服务于客户，主要负责工作内容有：召修和修理服务、乘客紧急解困、备件供应、客户反馈和投诉等。KC3 通力客户服务 24 小时服务热线 10101099，当客户的电梯出现故障的时候拨打此号码，KC3 会尽快调派服务工程师到现场检修，为业主客户解决问题。同时此次客户需求的内容将被记录，内容包括：召修工地名称、故障梯梯号、检修人员姓名工号、接到召修电话的时间、服务工程师人员到达时间、故障排除时间和故障原因分析等。

## 7.3 制造商专利证书

投标人近 3 年技术专利列表

序号	技术专利名称	授予机构	备注
1	基于云平台的可视化救援系统	国家知识产权局	
2	用于电梯人流引导的方法和系统	国家知识产权局	
3	一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置	国家知识产权局	
4	具有增加声压级别的结构和具有该结构的声指示器	国家知识产权局	
5	一种电梯控制系统和一种电梯控制方法	国家知识产权局	
6	磨损监测系统、马达和电梯	国家知识产权局	
7	一种电梯监测系统	国家知识产权局	
8	用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统	国家知识产权局	
9	用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法	国家知识产权局	
10	电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统	国家知识产权局	

### 7.3.1 基于云平台的可视化救援系统

P20J51621

证书号第6401421号



## 发明专利证书

发明名称：基于云平台的可视化救援系统

发明人：朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

专利号：ZL 2020 1 0829880.9

专利申请日：2020年08月18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10月17日

授权公告号：CN 111891869 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。

专利证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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6401421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：

朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

### 7.3.2 用于电梯人流引导的方法和系统

P20J52473

证书号第6404601号



## 发明专利证书

发明名称：用于电梯人流引导的方法和系统

发明人：叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

专利号：ZL 2020 1 0895203.7

专利申请日：2020年08月31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10月17日

授权公告号：CN 111994747 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。

专利证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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

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

### 7.3.3 一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置

证书号第 5673227 号



## 发明专利证书

发明名称：一种基于音视频智能判断呼救的方法及装置

发明人：李明;居然;储黄瑞;程铭;潘悦然;邓奇

专利号：ZL 2021 1 0620172.9

专利申请日：2021 年 06 月 03 日

专利权人：昆山杜克大学;通力电梯有限公司

地址：215300 江苏省苏州市昆山市杜克大道 8 号

授权公告日：2022 年 12 月 30 日

授权公告号：CN 113345210 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。

专利证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

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第 5673227 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 06 月 03 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：

昆山杜克大学；通力电梯有限公司

发明人：

李明；居然；储黄瑞；程铭；潘悦然；邓奇

### 7.3.4 具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

P18J36921

证书号第7214338号



专利公告信息

## 发明专利证书

发明名称：具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：朱红梅;王小红

专利号：ZL 2018 1 1241234.X

授权公告号：CN 109618251 B

专利申请日：2018年10月24日

授权公告日：2024年07月19日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：朱红梅;王小红

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，并予以公告。  
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长  
申长雨

申长雨



第1页(共1页)



### 7.3.5 一种电梯控制系统和一种电梯控制方法

P18J36922

证书号第6865677号



## 发明专利证书

发明名称：一种电梯控制系统和一种电梯控制方法

发明人：赵家胜;浦承东;王野;徐向彬

专利号：ZL 2018 1 1283954.2

专利申请日：2018年10月31日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2024年04月05日

授权公告号：CN 109052085 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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

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

### 7.3.6 磨损监测系统、马达和电梯

U21J12091

证书号第 17292348 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：磨损监测系统、马达和电梯

发明人：于波;王金明;邵敏敏;高恒元;赵帅超

专利号：ZL 2022 2 0368143.8

专利申请日：2022 年 02 月 23 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：2022 年 08 月 26 日

授权公告号：CN 217297103 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型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。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证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

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 17292348 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 02 月 23 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：

于波；王金明；邵敏敏；高恒元；赵帅超

### 7.3.7 一种电梯监测系统

P19J47571

证书号第7256954号



专利公告信息

## 发明专利证书

发明名称：一种电梯监测系统

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：浦承东;叶涛;李娇

专利号：ZL 2020 1 0115143.2

授权公告号：CN 111153302 B

专利申请日：2020年02月25日

授权公告日：2024年08月02日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：浦承东;叶涛;李娇

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，并予以公告。  
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长  
申长雨

申长雨



### 7.3.8 用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

P22J69628

证书号第6846196号



## 发明专利证书

发明名称：用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

发明人：李娇;邓奇;程鹏

专利号：ZL 2022 1 0533138.2

专利申请日：2022年05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：2024年03月29日

授权公告号：CN 115009943 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。

专利证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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6846196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05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：

李娇;邓奇;程鹏

### 7.3.9 用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

P20J56984

证书号第5935826号



## 发明专利证书

发明名称：用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

发明人：许峰;樊明捷;李志均

专利号：ZL 2021 1 0238886.3

专利申请日：2021年03月04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05月02日

授权公告号：CN 112850410 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。

专利证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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5935826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03月04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;樊明捷;李志均

### 7.3.10 电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

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。

专利证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

申长雨



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

## 7.4 制造商获奖列表及证书

投标人近 3 年获奖列表

序号	奖项利名称	授予机构	备注
1	国家级 5G 工厂	中共工业和信息化部	
2	全球电梯制造商 10 强	全球电梯产业峰会组委会	
3	高新技术企业	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	
4	江苏省优秀企业	中共江苏省委、江苏省人民政府	
5	昆山市市长质量奖	昆山市人民政府	
6	全国电梯行业质量领先品牌	中国质量检验协会	
7	全国质量检验信誉保障产品	中国质量检验协会	
8	全国电梯行业质量领先企业	中国质量检验协会	
9	全国质量检验稳定合格产品	中国质量检验协会	
10	全国产品和服务质量诚信品牌	中国质量检验协会	

7.4.1 国家级 5G 工厂





首页 > 政务公开 > 政策文件 > 文件发布 > 通知

发文机关：工业和信息化部办公厅  
标 题：工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知  
发文字号：工信厅信管函〔2023〕320号  
成文日期：2023-11-17 发布日期：2023-11-29  
发布机构：信息通信管理局 分 类：信息通信管理

## 工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

工信厅信管函〔2023〕320号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团工业和信息化主管部门，各省、自治区、直辖市通信管理局，各相关企业：

为深入推进“5G+工业互联网”创新发展，打造5G工厂中国品牌，各地依据《5G全连接工厂建设指南》（工信厅信管〔2022〕23号）加快推动5G工厂建设，取得积极成效。经省级工业和信息化主管部门、通信管理局推荐，工业互联网战略咨询专家委评审以及公示等程序，确定了2023年5G工厂名录，现予以公布。

附件：2023年5G工厂名录

工业和信息化部办公厅  
2023年11月17日

工厂名称	负责企业	所在地
江苏悦达起亚5G工厂	江苏悦达起亚汽车有限公司、中国联合网络通信有限公司淮安市淮安分公司	江苏省淮安市
三一重机5G工厂	三一重机有限公司、中国联合网络通信有限公司昆山市分公司、中国通信股份有限公司昆山分公司、中国移动通信集团江苏有限公司昆山分公司	江苏省苏州市
苏州路安科技5G数字化工厂	苏州路安科技股份有限公司、中国通信股份有限公司	江苏省苏州市
通力电梯5G数字化工厂	通力电梯有限公司、中国通信股份有限公司	江苏省苏州市
中核科技5G工厂	中核苏阀科技实业股份有限公司、中国通信股份有限公司苏州分公司	江苏省苏州市
苏州纽威阀门5G工厂	苏州纽威阀门股份有限公司、中国联合网络通信有限公司	江苏省苏州市

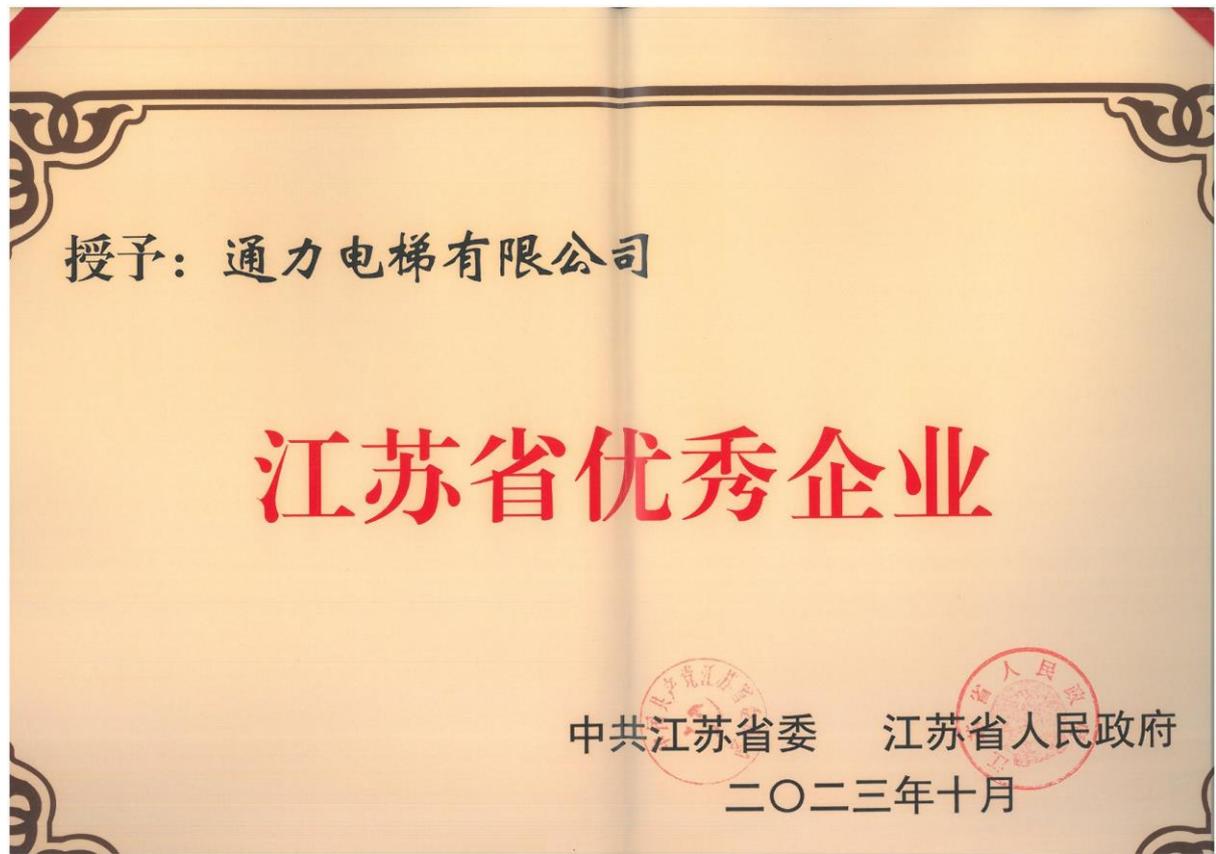
## 7.4.2 全球电梯制造商 10 强



### 7.4.3 高新技术企业



#### 7.4.4 江苏省优秀企业



#### 7.4.5 昆山市市长质量奖

## 昆山市市长质量奖证书

通力电梯有限公司

经审定，你单位获评2024年度昆山市市长质量奖，特发此证。

有效期：五年

  
昆山市人民政府  
二〇二四年五月

# 7.4.6 全国电梯行业质量领先品牌

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(中发〔2017〕24号)指出：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务。引导企业树立质量第一观，打造中国品牌，持续提升产品和服务质量。开展质量提升行动，是供给侧结构性改革的必然要求，也是企业实现高质量发展的必然选择。中国质量检验协会作为全国性的质量检验行业组织，在推动企业提升产品和服务质量、提高品牌影响力、维护消费者权益等方面发挥着重要作用。本证明旨在表彰在提升产品和服务质量、提高品牌影响力、维护消费者权益等方面做出突出贡献的企业。

中国质量检验协会(以下简称“中检协”)是经国务院批准、民政部注册登记的全国性社会团体法人。协会的宗旨是：维护质量检验行业的合法权益，提高产品质量水平，保护消费者权益，促进社会主义市场经济健康发展。协会的主要职责包括：制定行业自律规范，开展行业自律管理；开展质量检验行业交流与合作；开展质量检验行业宣传与推广；开展质量检验行业培训与教育；开展质量检验行业咨询服务。

中国质量检验协会(以下简称“中检协”)是经国务院批准、民政部注册登记的全国性社会团体法人。协会的宗旨是：维护质量检验行业的合法权益，提高产品质量水平，保护消费者权益，促进社会主义市场经济健康发展。协会的主要职责包括：制定行业自律规范，开展行业自律管理；开展质量检验行业交流与合作；开展质量检验行业宣传与推广；开展质量检验行业培训与教育；开展质量检验行业咨询服务。

中国质量检验协会(以下简称“中检协”)是经国务院批准、民政部注册登记的全国性社会团体法人。协会的宗旨是：维护质量检验行业的合法权益，提高产品质量水平，保护消费者权益，促进社会主义市场经济健康发展。协会的主要职责包括：制定行业自律规范，开展行业自律管理；开展质量检验行业交流与合作；开展质量检验行业宣传与推广；开展质量检验行业培训与教育；开展质量检验行业咨询服务。

第九届、十届、十一届全国政协副主席  
中国质量检验协会名誉会长白立忱题词  
**国家强，质量必须强；  
质量强，质量检验必须强。**  
白立忱  
二〇一〇年十一月十七日



引 传  
导 递  
质 质  
量 量  
消 消  
费 费  
任 任  
共 抓  
筑 好  
质 质  
量 量  
诚 提  
信 升



兹此证明

通力电梯有限公司

主要产品：电梯、自动扶梯及自动人行道

全国电梯行业质量领先品牌

(2021年7月-2024年6月调查汇总和质量信誉承诺公告)



编号：中检协证明 CAQICTQCCQ2024-999 号

中国质量网 (<http://www.11412365.cn>) 在线公告



# 7.4.8 全国电梯行业质量领先企业

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(中发〔2017〕24号)指出：提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向，全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务。引导企业牢固树立质量第一观，形成在合格中竞争、在优质中取胜的自觉。推进质量提升行动，坚持政府引导、企业主体、社会参与、协同推进，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的多元共治格局。建立完善质量信用评价机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构开展产品质量评价和监督。综合行政、经济、法律等手段，引导企业诚信经营。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》强调：开展质量提升行动，加强质量体系建设，让人民群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。推动企业牢固树立质量第一观，形成在合格中竞争、在优质中取胜的自觉。推进质量提升行动，坚持政府引导、企业主体、社会参与、协同推进，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的多元共治格局。建立完善质量信用评价机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构开展产品质量评价和监督。综合行政、经济、法律等手段，引导企业诚信经营。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》强调：开展质量提升行动，加强质量体系建设，让人民群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。推动企业牢固树立质量第一观，形成在合格中竞争、在优质中取胜的自觉。推进质量提升行动，坚持政府引导、企业主体、社会参与、协同推进，注重社会各方参与，健全社会监督机制，构建以市场主体自治、行业自律、社会监督、政府监管的多元共治格局。建立完善质量信用评价机制，鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构开展产品质量评价和监督。综合行政、经济、法律等手段，引导企业诚信经营。



引 传  
导 递  
质 量  
量 信  
消 费 任  
共 抓  
筑 好  
质 量  
量 提  
诚 升



兹此证明

通力电梯有限公司

主要产品：电梯、自动扶梯及自动人行道

**全国电梯行业质量领先企业**

(2021年7月-2024年6月调查汇总和质量信誉承诺公告)



编号：中检协证明 CAQICTQCJ2024-1007 号

中国质量网 (http://www.11412365.cn) 在线公告



第九届、十届全国政协副主席  
第十一届全国人大常委会副委员长  
中国质量检验协会名誉理事长周铁农题词

**追求质量诚信 践行社会责任**

周铁农  
二〇一二年八月



