

标段编号：2208-440305-04-01-464747013001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）

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11月10日

# 一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	通力电梯有限公司 (加盖公章)		企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：港澳台法人独资
注册地址	江苏省昆山市玉山镇古城 中路 88 号		注册资金	50030 万人民币
企业资质情况	《中华人民共和国特种设备生产许可证》电梯制造（含安装、修理、改造）			
投标人简介	<p>1910 年，通力成立于芬兰。在过去的 115 年里专注研究电梯专业技术和经验，致力于为所有建筑提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为其更新改造和维保业务提供创新性解决方案，成为了电梯研发及制造的百年工厂。</p> <p>1996 年通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，开启了在中国市场的征程。2020 年 1 月，通力中国成为行业内第一家发运台量达到 100 万台电梯扶梯设备的企业。2023 年 5 月，通力中国完成苏州地铁项目交付，成为行业内第一家实现 150 万台发运的企业。</p> <p>目前，通力已是世界三大电梯制造商之一，通力的成功，关键在于对先进技术的重视，以及坚如磐石的所有制基础。在电梯、扶梯领域通力的首创成果有：永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统等。</p>			
联系方式	投标员：王锋涛	电话： 1890300866 1	电子邮箱： fengtao.wang@kone.com	
	地址：深圳市罗湖区滨河大道桂园东路 1011 号鹿丹大厦 18 层		邮编：518001	

备注：本项目制造商、安装单位均为通力电梯有限公司，上表均适用。

由电梯制造商直接投标，无代理商。



## 二、企业注册资金情况

投标人通力电梯有限公司注册资金为 **50030** 万元人民币，证明资料详见其营业执照及国家企业信用信息公示系统截图。

	
统一社会信用代码 9132058362838453XN	
营业执照	
编号 32058310002023406280015 	
扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
名称 通力电梯有限公司	注册资本 50030万人民币
类型 有限责任公司（港澳台法人独资）	成立日期 1996年12月27日
法定代表人 JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）	住所 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号
经营范围 生产、销售、设计各类电梯、电梯梯、自动扶梯、自动门、停车系统及相关产品的开发、安装、保养、维修、改造、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；电梯检验检测服务。（不涉及国际贸易管理商品、技术服务及配额的许可项目） 技术咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 软件开发、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；计算机系统集成；计算机软件开发；计算机软件开发及辅助设备销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 第二类增值电信业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 一般项目：再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	登记机关 2024年06月28日

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>



## 通力电梯有限公司

存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码： 9132058362838453XN

注册号：

法定代表人： JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

登记机关： 昆山市市场监督管理局

成立日期： 1996年12月27日

发送报告

信息分享

信息打印

### 基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

#### ■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 9132058362838453XN

注册号：

类型： 有限责任公司(港澳台法人独资)

注册资本： 50030.000000万人民币

登记机关： 昆山市市场监督管理局

住所： 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

经营范围： 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；电梯检验检测服务。（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） 许可项目：第二类增值电信业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

企业名称： 通力电梯有限公司

法定代表人： JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

成立日期： 1996年12月27日

核准日期： 2024年06月28日

登记状态： 存续 (在营、开业、在册)

#### ■ 营业期限信息

营业期限自： 1996年12月27日

营业期限至： 2046年12月26日

#### ■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	通力电梯（香港）有限公司 (KONE ELEVATOR (HK) LIMITED)	外国(地区)企业	其他	04562004-000-10-07-6	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

« 上一页

1

下一页 »

末页

备注：本项目制造商、安装单位均为通力电梯有限公司，上表均适用。

由电梯制造商直接投标，无代理商。

投标人通力电梯有限公司“三体系”认证证书（ISO45001 职业健康安全管理体系、ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系）扫描件见下：

# 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

### ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

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

### ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

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

### ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

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

### ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

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

### ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015

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
通力电梯有限公司大连分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司东莞分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司佛山分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司福州分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司广州分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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
通力电梯有限公司贵阳分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司海南分公司 中国, 海南省海口市美兰区国兴大道5号海南大厦902室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司杭州分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司哈尔滨分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司合肥分公司 中国, 安徽省合肥市潜山路1999号中侨中心A座2218室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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
通力电梯有限公司呼和浩特分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司惠州分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司嘉兴分公司 中国, 浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心67幢301室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司济南分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司金华分公司 中国, 浙江省金华市婺城区秋滨街道八达路66号末名科创大厦B幢502、503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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
通力电梯有限公司长沙分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司昆明分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司昆山分公司 中国, 江苏省昆山市登云路258号汇金财富广场C座1101-1106	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司北京分公司 中国, 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦2300室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司长春分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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
通力电梯有限公司南通分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司宁波分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司青岛分公司 中国, 山东省青岛市香港中路10 号颐和国际A 座东区4103 室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司上海分公司 中国, 上海市长宁区友乐路299号东虹桥中心2号楼303、305、306	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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。
通力电梯有限公司沈阳分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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



证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司洛阳分公司 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	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 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

备注：本项目制造商、安装单位均为通力电梯有限公司，上表均适用。

由电梯制造商直接投标，无代理商。

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

LRQA

## 四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

投标人通力电梯有限公司 2022、2023、2024 年财务审计报告情况见下：

### 4.1 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

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：JP23JSLH5E4D





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，就可能导致对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（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



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

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		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						
(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.	对所有者的分配	-	-	-	(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

通力电梯有限公司  
TONGLI ELEVATORS CO., LTD.

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						
(一)	综合收益总额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
(二)	利润分配					
1.	对所有者的分配	-	-	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
2.	职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
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		(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、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，无法预见其能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：

	使用寿命
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高低层次输入值，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>-</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
	8,804,189,553.80	100.00	(877,979,123.84)		7,926,210,429.96

	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
	7,749,144,284.97	100.00	(474,396,873.36)		7,274,747,411.61

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	226,950,894.14	100	226,950,894.14	245,153,351.35	100	245,153,351.35



## 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：

	估计发生违约的账 面余额	2022 年 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	2021 年 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	<u>841,523,228.57</u>	<u>65.07</u>	<u>547,563,163.53</u>	<u>375,992,626.00</u>	<u>48.50</u>	<u>182,354,609.20</u>
	<u>8,577,238,659.66</u>	<u>7.59</u>	<u>651,028,229.70</u>	<u>7,503,990,933.62</u>	<u>3.05</u>	<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	<u>-</u>	<u>3,742,167.78</u>
	<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	<u>10,877,912.22</u>	<u>11,340,144.04</u>
	<u>6,669,034,375.33</u>	<u>6,654,704,745.54</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>1,435,496.00</u>	<u>2,810,618.00</u>
	<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：

	年初余额	本年计提	本年减少		年末余额
			转回	转销	
2022年					
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					
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	261,992,004.41	22,553,849.29	284,545,853.70
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	139,862,077.40	13,909,616.61	153,771,694.01
账面价值			
年末	122,129,927.01	8,644,232.68	130,774,159.69
年初	143,299,283.91	15,453,020.36	158,752,304.27
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	250,522,636.49	23,349,546.66	273,872,183.15
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	107,223,352.58	7,896,526.30	115,119,878.88
账面价值			
年末	143,299,283.91	15,453,020.36	158,752,304.27
年初	122,831,153.00	4,181,490.00	127,012,643.00



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	80,640,000.00	40,516,630.66	121,156,630.66
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	25,139,568.35	24,485,873.70	49,625,442.05
账面价值			
年末	55,500,431.65	16,030,756.96	71,531,188.61
年初	57,821,007.19	8,573,035.44	66,394,042.63
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	80,640,000.00	29,949,573.22	110,589,573.22
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	22,818,992.81	21,376,537.78	44,195,530.59
账面价值			
年末	57,821,007.19	8,573,035.44	66,394,042.63
年初	60,141,583.00	7,567,006.00	67,708,589.00

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	注 1
亏损合同	20,344,266.26	76,080,174.86	(18,648,662.48)	77,775,778.64	
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	注 1
亏损合同	9,854,832.00	10,489,434.26	-	20,344,266.26	
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	139,679,844.15	166,752,116.63
减：一年内到期的租赁负债	48,217,342.49	54,556,345.90
	91,462,501.66	112,195,770.73

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	55,500,432.30	57,821,007.78

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	500,300,000.00	100%	500,300,000.00	100%

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	22,565,613.59	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)
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	71,649,251.00	(49,083,637.41)	22,565,613.59





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	(11,945,692.13)	22,565,613.59	(1,791,853.82)	(32,719,451.90)

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	26,547,780.69	71,649,251.00	3,982,167.10	(49,083,637.41)

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	32,125.00	-	-	32,125.00
	250,150,000.00	-	-	250,150,000.00

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	32,125.00	-	-	32,125.00
	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。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	<u>1,053,098.99</u>	<u>1,047,289.43</u>
	<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
	46,855,030.77	63,981,920.47

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
	20,935,457,251.04	23,133,769,456.13



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	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75

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	2,381,726,545.71	2,625,204,428.20
年末现金及现金等价物余额	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
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	2,626,442,925.41	2,166,142,932.51
现金及现金等价物净(减少)/增加额	(244,022,882.49)	460,299,992.90

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
Prokodus 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 Areco 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
Prokodus 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	-
KONE 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		3,208.69	5,896.20
		<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 Areco 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
Prokodus 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。





后附资料并非已审财务报表的组成部分



通力电梯有限公司

2022年度应纳税所得额调整表

调整项目	说明	调整所得额		备注
		增加数	减少数	
业务招待费	超过扣除限额的业务招待费	31,790,605.31		
工会经费	超过扣除限额的工会经费	4,190,289.84		
视同销售	视同销售样品	11,577,414.39		
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	8,853,213.78		
无发票费用	无发票入账调整金额	2,048,301.35		
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	441,970,136.59		
坏账损失	未经申报的坏账损失	15,910,729.40		
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	905,872.10		
佣金支出	超过扣除限额的佣金	56,590.18		
商业保险	为职工支付的商业保险	75,120.30		
预提费用	预提项目的时间性差异		246,336,362.77	
递延收入	免费保养服务时间性差异		121,113,106.41	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额		32,446,810.28	
固定资产折旧	固定资产入账一次性抵扣		9,409,454.76	
投资收益	基金免税收入		28,360,186.26	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益		2,320,575.48	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备		2,362,266.53	
研发费用	研究开发费用加计扣除*		110,000,000.00	
	合计	517,378,273.24	552,348,762.49	
一、调整净增加额		(34,970,489.25)		
二、已审利润表所列本年度利润总额		2,568,672,310.52		
三、调整后本年度应纳税所得额		2,533,701,821.27		

应纳税所得额的确认最终结果以税务局审核为准。

\*截至本报告日，上述研发费用加计扣除额尚未获得税务局批准。





# 照执业范围

(本  
副)

统一社会信用代码

913100000529583840

证照编号: 00000002202303280016

中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特

## 类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

围  
范  
营  
经

中国(上海)自由贸易试验区世纪大道  
100号上海环球金融中心50楼

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：企业管理咨询；技术推广；技术转让；技术交流、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；网络设备和技术服务；物联网技术服务；知识产权服务；人工智能应用软件开发；物联网应用软件开发；软件外包服务；人工智能应用软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2023年03月28日

工业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: NO. 503816

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准设立并执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
上海分所

负责人: 费凡

办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号  
上海环球金融中心50楼

分所编号: 110002433101

批准设立文号: 财会函[2012]35号

批准设立日期: 2012年7月27日





THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

Ernst & Young Hua Ming LLP  
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌  
Sex: 男  
Full name: 梁宏斌  
1977-07-13  
Date of Birth: 1977-07-13  
Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
Identity card No: 310107197707133511

梁宏斌

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 31060012227  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年05月23日  
Date of Issuance

上海市注册会计师协会  
CPA  
年检专用章

2018年4月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日



		姓名: 蔡景琦 性别: 男 出生日期: 1982-11-29 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所 身份证号码: 220204198211290014 Identity card No.	
			

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 11000243062  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年10月30日  
Date of Issuance

蔡景琦(110002430629)  
您已通过 2021 年年检  
上海市注册会计师协会  
2021 年 10 月 30 日

日 d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d



## 4.2 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，就可能导致对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日



人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,086.98	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

一、	上年年末及本年初余额	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
	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					
(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	4,138,631,519.89

2022年度

一、	上年年末及本年初余额	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
	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					
(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	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
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

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、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：

	使用寿命
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会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	1,328,692,653.32	941,202,122.38
减：应收账款坏账准备	1,258,157,870.79	877,979,123.84
合计	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96

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	1,005,479,726.68	651,028,229.70
	1,258,157,870.79	877,979,123.84



## 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	11,330,515.00	10,877,912.22
减：其他应收款坏账准备	1,566,045.36	1,435,496.00
合计	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33

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	(858,650.00)	-	-	(858,650.00)
年末余额	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36



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	311,722,726.16	305,852,541.56
减：存货跌价准备	19,095,053.15	15,668,333.25
合计	903,916,242.96	869,383,608.05

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转回	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	1,608,210.81	-	(595,692.61)	-	1,012,518.20
合计	15,668,333.25	13,677,412.51	(10,250,692.61)	-	19,095,053.15

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
原价					
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	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
累计折旧					
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	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
账面价值					
年末	414,925,709.69	193,244,985.79	36,841,918.58	14,757,166.46	659,769,780.52
年初	423,514,002.18	200,300,922.42	28,257,008.48	14,808,788.55	666,880,721.63



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	(35,131,582.85)	(6,124,287.63)	(41,255,870.48)
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	(32,459,388.78)	(5,157,830.50)	(37,617,219.28)
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
原价			
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>
累计摊销			
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>
账面价值			
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	180,602,990.47	302,931,635.73

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	253,816,758.31	59,850,111.80	(90,883,950.28)	222,782,919.83	

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	110,709,754.09	197,839,040.58

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	78,885,903.87	91,462,501.66



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	<u>13,145,413.95</u>	<u>28,360,186.26</u>
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	130,549.36	(1,375,122.00)
合计	394,635,995.54	446,204,824.22

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	(9,096,553.99)	19,299,291.91
合计	(5,669,834.09)	16,937,025.38

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	1,910,750.13	502,305.54
合计	77,645,393.43	46,855,030.77





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	18,527,506,441.48	20,935,457,251.04

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	466,243,457.54	446,830,499.16

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	466,243,457.54	446,830,499.16



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	7,989,418,385.12	33,283,034.21	42,259,065.73	-	8,064,960,485.06



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



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贸电梯有限公司	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	3,231,350,375.31	3,277,189,033.48

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	709,705,774.55	816,948,846.40

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	<u>3,026,042.67</u>	<u>4,288,037.19</u>
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。



后附资料并非已审财务报表的组成部分



通力电梯有限公司

2023年度应纳税所得额调整表

调整项目	说明	调整所得额		备注
		增加数	减少数	
业务招待费	超过扣除限额的业务招待费	35,433,929.40	-	
工会经费	超过扣除限额的工会经费	1,930,665.59	-	
视同销售	视同销售样品	11,852,569.70	-	
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	1,511,582.10	-	
无发票费用	无发票入账调整金额	1,695,145.88	-	
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	379,737,818.08	9,096,553.99	
坏账损失	未经申报的坏账损失	11,508,245.16	-	
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	-	91,180.28	
佣金支出	超过扣除限额的佣金	1,710.95	-	
商业保险	为职工支付的商业保险	88,861.28	-	
预提费用	预提项目的时间性差异	-	35,053,187.47	
递延收入	免费保养服务时间性差异	-	139,239,152.40	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额	-	14,807,789.19	
固定资产折旧	固定资产入账一次性抵扣	-	9,409,454.76	
投资收益	基金免税收入	-	13,145,413.95	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益	-	2,320,575.48	
捐赠支出	捐款	101,000.00	-	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备	3,426,719.90	-	
研发费用	研究开发费用加计扣除*	-	87,760,837.14	
	合计	447,288,248.04	310,924,144.66	
一、调整净增加额		136,364,103.38		
二、已审利润表所列本年度利润总额		3,166,662,597.03		
三、调整后本年度应纳税所得额		3,303,026,700.41		

应纳税所得额的确认最终结果以税务局审核为准。

\*截至本报告日，上述研发费用加计扣除额尚未获得税务局批准。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913100000529583840

证照编号: 000000002202303280016

中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

经营范围

许可项目: 注册会计师业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)  
一般项目: 企业管理咨询; 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; 计算机系统服务; 计算机软硬件及辅助设备零售; 信息系统集成服务; 软件外包服务; 人工智能应用软件开发; 物联网技术服务; 知识产权服务(专利代理服务除外)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

经营场所

中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号上海环球金融中心50楼



登记机关

2023年03月28日

业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: NO. 503816

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准设立并执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
上海分所

负责人: 费凡

办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号  
上海环球金融中心50楼

分所编号: 110002433101

批准设立文号: 财会函[2012]35号

批准设立日期: 2012年7月27日





THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

Ernst & Young Hua Ming LLP  
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌  
Sex: 男  
出生日期: 1977-07-13  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
身份证号: 310107197707133511  
Identity Card No.

梁宏斌

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 31060012227  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年05月23日  
Date of Issuance

上海市注册会计师协会  
CPA  
年检专用章

2018年4月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310600122274)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310600122274)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日






姓 名	蔡景琦		
性 别	男		
出 生 日 期	1982-11-29		
工 作 单 位	安永华明会计师事务所(特 殊普通合伙) 上海分所		
身 份 证 号 码	220204198211290014		



### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

证书编号: 11000243062  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年10月30日  
Date of Issuance



蔡景琦(110002430629)  
您已通过 2021 年年检  
上海市注册会计师协会  
2021 年 10 月 30 日

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



年 月 日  
/y /m /d



## 4.3 2024 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2024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253V6310U8





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	- 61





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（2025）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2024年12月31日的资产负债表，2024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2024年12月31日的财务状况以及2024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（2025）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2025）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

2025 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
交易性金融资产	2	457,464,257.77	417,126,292.18
应收票据	3	34,696,162.52	391,288,511.47
应收账款	4	6,518,767,905.61	7,382,298,556.18
应收款项融资	5	112,012,812.17	96,147,086.98
预付款项	6	17,459,147.11	33,439,663.53
其他应收款	7	4,574,940,440.22	5,594,461,202.34
存货	8	841,823,666.86	903,916,242.96
合同资产	9	187,070,483.78	242,288,864.92
流动资产合计		14,740,667,821.95	17,083,167,828.37
非流动资产			
固定资产	10	640,647,619.39	659,769,780.52
投资性房地产	11	15,470,282.01	-
在建工程		13,239,752.93	20,694,240.53
使用权资产	12	103,460,374.53	115,632,788.00
无形资产	13	62,318,988.72	66,901,767.27
递延所得税资产	14	934,303,666.82	851,008,162.05
非流动资产合计		1,769,440,684.40	1,714,006,738.37
资产总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款		3,274,212,251.70	3,171,038,302.53
合同负债	15	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89
应付职工薪酬	16	641,946,904.30	664,978,572.98
应交税费	17	62,489,732.01	180,602,990.47
其他应付款		4,409,158,935.71	4,660,736,583.06
预计负债	18	203,036,311.83	222,782,919.83
一年内到期的非流动负债	20	45,064,676.84	45,561,388.31
其他流动负债	19	66,953,173.63	110,709,754.09
流动负债合计		13,382,366,672.44	14,526,277,286.16
非流动负债			
租赁负债	20	66,797,540.10	78,885,903.87
递延收益	21	50,859,281.34	53,179,856.82
非流动负债合计		117,656,821.44	132,065,760.69
负债合计		13,500,023,493.88	14,658,343,046.85
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	(26,873,295.48)	(15,300,877.91)
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80
所有者权益合计		3,010,085,012.47	4,138,831,519.89
负债和所有者权益总计		16,510,108,506.35	18,797,174,566.74



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  
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	26	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
减：营业成本		13,218,502,058.82	14,764,522,073.82
税金及附加		90,297,662.85	118,306,318.26
销售费用		581,096,560.70	601,587,370.97
管理费用		2,477,909,426.76	2,434,894,093.56
研发费用		625,196,735.37	726,502,903.13
财务费用	27	47,758,379.12	85,053,642.64
其中：利息费用		35,523,061.60	55,592,705.41
利息收入		23,505,128.50	36,607,092.56
加：其他收益	28	122,009,463.18	35,274,927.92
投资收益	29	112,858,855.50	184,032,908.60
信用减值损失	30	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)
资产减值转回	31	11,577,204.53	5,669,834.09
资产处置损失	32	(716,354.95)	(1,344,249.89)
营业利润		1,678,162,304.22	3,091,588,106.10
加：营业外收入	33	53,783,073.48	77,645,393.43
减：营业外支出	34	1,202,009.29	2,570,902.50
利润总额		1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
减：所得税费用	37	250,203,369.47	466,243,457.54
净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其中：持续经营净利润		1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
其他综合收益的税后净额	23	(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(11,572,417.57)	(5,147,039.60)
综合收益总额		1,468,967,581.37	2,695,272,099.89



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  
2024 年度

人民币元

2024年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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	(15,300,877.91)	-	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
二、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	(11,572,417.57)	-	-	1,480,539,998.94	1,468,967,581.37
(二) 利润分配						
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	(2,597,714,088.79)	(2,597,714,088.79)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	16,106,728.54	-	-	16,106,728.54
2. 本年使用	-	-	(16,106,728.54)	-	-	(16,106,728.54)
三、本年年末余额	500,300,000.00	(26,873,295.48)	-	250,150,000.00	2,286,508,307.95	3,010,085,012.47

2023年度

	实收资本	其他综合收益	专项储备	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						
(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						
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	17,022,450.38	-	-	17,022,450.38
2. 本年使用	-	-	(17,022,450.38)	-	-	(17,022,450.38)
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

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  
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023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		20,850,189,308.77	24,283,273,129.71
收到的税费返还		11,546,873.72	7,159,456.44
收到的其他与经营活动有关的现金		99,818,631.15	152,315,770.08
现金流入小计		20,961,554,813.64	24,442,748,356.23
购买商品、接受劳务支付的现金		12,543,682,212.50	14,874,254,931.65
支付给职工以及为职工支付的现金		3,515,187,659.00	3,311,287,177.28
支付的各项税费		747,250,726.51	1,235,316,582.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,437,522,665.90	2,982,281,475.90
现金流出小计		19,243,643,263.91	22,403,140,167.00
经营活动产生的现金流量净额	38	1,717,911,549.73	2,039,608,189.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		992,010,613.92	1,282,090,249.24
取得投资收益所收到的现金		103,134,633.08	194,108,358.49
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		385,665.61	30,564.30
现金流入小计		1,095,530,912.61	1,476,229,172.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		111,258,486.12	102,131,457.21
投资所支付的现金		30,000,000.00	-
现金流出小计		141,258,486.12	102,131,457.21
投资活动产生的现金流量净额		954,272,426.49	1,374,097,714.82



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）  
2024 年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
三、筹资活动使用的现金流量：			
借款所收到的现金		28,574,096.22	-
现金流入小计		28,574,096.22	-
偿还债务所支付的现金		-	4,160,520.01
分配利润或偿付利息所支付的现金		2,633,237,150.39	3,642,236,329.62
支付的其他与筹资活动有关的现金		94,938,096.35	129,014,481.15
现金流出小计		2,728,175,246.74	3,775,411,330.78
筹资活动使用的现金流量净额		(2,699,601,150.52)	(3,775,411,330.78)
四、汇率变动对现金的影响		1,648,712.40	1,486,791.62
五、现金及现金等价物净减少额	39	(25,768,461.90)	(360,218,635.11)
加：年初现金及现金等价物余额		2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
六、年末现金及现金等价物余额	39	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81



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、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2024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、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2024年12月31日的财务状况以及2024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2024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），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- （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，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

9. 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。

10. 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：

	使用寿命
土地使用权	34年9个月
软件使用权	4-14年

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。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 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。

#### 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和离职后福利。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 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

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会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。



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

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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

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

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，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），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

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

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

17. 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）

18. 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。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 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。

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）；承租人为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。

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。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。

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。

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。本公司对低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。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）

20. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

21. 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。

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。





三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 套期会计（续）

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。

22. 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底层输入值，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。

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：

投资性房地产

对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，本公司预计将用于经营出租，且持有意图短期内不再发生变化，因此作为投资性房地产处理。

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）

23. 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）

23. 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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 会计政策和会计估计变更

财务报表列报  
根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本公司

2024年

	会计政策变更前 本年发生额	会计政策变更 重分类	会计政策变更后 本年发生额
营业成本	13,184,229,337.30	34,272,721.52	13,218,502,058.82
销售费用	615,369,282.22	(34,272,721.52)	581,096,560.70

2023年

	会计政策变更前 本年发生额	会计政策变更 重分类	会计政策变更后 本年发生额
营业成本	14,721,374,806.87	43,147,266.95	14,764,522,073.82
销售费用	644,734,637.92	(43,147,266.95)	601,587,370.97

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

	2024年	2023年
现金	13,659.71	13,659.71
银行存款	<u>1,996,419,286.20</u>	<u>2,022,187,748.10</u>
合计	<u>1,996,432,945.91</u>	<u>2,022,201,407.81</u>

2. 交易性金融资产

	2024年	2023年
基金	<u>457,464,257.77</u>	<u>417,126,292.18</u>

3. 应收票据

	2024年	2023年
商业承兑汇票	<u>34,696,162.52</u>	<u>406,714,905.09</u>
减：应收票据坏账准备	<u>-</u>	<u>15,426,393.62</u>
合计	<u>34,696,162.52</u>	<u>391,288,511.47</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	其他转出	年末余额
2024年	15,426,393.62	-	-	-	(15,426,393.62)	-

注：本年末，公司将人民币266,614,113.47元的已逾票据权力失效日的应收票据转至应收账款，对应转出应收票据坏账准备人民币15,426,393.62元至应收账款坏账准备。



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：

	2024年	2023年
信用期以内	3,504,714,139.92	4,362,810,035.92
逾期1年以内	2,953,501,702.05	2,948,953,737.73
逾期1年以上	1,883,761,156.10	1,328,692,653.32
	<u>8,341,976,998.07</u>	<u>8,640,456,426.97</u>
减：应收账款坏账准备	<u>1,823,209,092.46</u>	<u>1,258,157,870.79</u>
合计	<u>6,518,767,905.61</u>	<u>7,382,298,556.18</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	其他转入	年末余额
2024年	1,258,157,870.79	622,041,268.21	(42,183,982.59)	(30,232,457.57)	15,426,393.62	1,823,209,092.46

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：应收账款坏账准备新增565,051,221.67元，主要系逾期1年以上应收账款余额新增555,068,502.78元。

2024年度因无法收回而核销应收账款坏账准备人民币30,232,457.57元。

应收账款坏账准备按类别明细如下：

	2024年	2023年
单项计提坏账准备	157,433,873.97	252,678,144.11
分账龄的预期信用损失	<u>1,665,775,218.49</u>	<u>1,005,479,726.68</u>
	<u>1,823,209,092.46</u>	<u>1,258,157,870.79</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：

	2024年			2023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	159,037,418.89	98.99	157,433,873.97	265,769,933.64	95.07	252,678,144.11

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024年			2023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	3,485,609,852.59	0.55	19,184,127.80	4,312,315,071.46	0.12	4,985,172.02
逾期1年以内	2,914,530,670.02	6.11	177,944,688.24	2,868,630,288.14	4.33	124,092,767.41
逾期1年以上	1,782,799,056.57	82.38	1,468,646,402.45	1,193,741,133.73	73.42	876,401,787.25
合计	8,182,939,579.18	20.36	1,665,775,218.49	8,374,686,493.33	12.01	1,005,479,726.68

5. 应收款项融资

	2024年	2023年
银行承兑汇票	112,012,812.17	96,147,086.98

6. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	17,459,147.11	33,439,663.53



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：

	2024年	2023年
1年以内	4,560,287,142.77	5,577,912,365.24
1年至2年	3,271,778.24	3,522,473.48
2年至3年	2,551,057.63	3,261,893.98
3年以上	11,571,515.18	11,330,515.00
	<u>4,577,681,493.82</u>	<u>5,596,027,247.7</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>2,741,053.60</u>	<u>1,566,045.36</u>
合计	<u>4,574,940,440.22</u>	<u>5,594,461,202.34</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、4、(5)、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	1,566,045.36	-	-	1,566,045.36
本年计提	1,717,403.60	-	-	1,717,403.60
本年转回	<u>(542,395.36)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(542,395.36)</u>
年末余额	<u>2,741,053.60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,741,053.60</u>





五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 存货

	2024年	2023年
原材料	581,330,472.47	611,288,569.95
在产品	277,808,123.74	311,722,726.16
	<u>859,138,596.21</u>	<u>923,011,296.11</u>
减：存货跌价准备	<u>17,314,929.35</u>	<u>19,095,053.15</u>
合计	<u>841,823,666.86</u>	<u>903,916,242.96</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	转销	年末余额
原材料	18,082,534.95	-	(1,006,146.56)	-	17,076,388.39
在产品	<u>1,012,518.20</u>	-	<u>(773,977.24)</u>	-	<u>238,540.96</u>
合计	<u>19,095,053.15</u>	-	<u>(1,780,123.80)</u>	-	<u>17,314,929.35</u>

9. 合同资产

	2024 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	<u>191,941,985.32</u>	<u>(4,871,501.54)</u>	<u>187,070,483.78</u>
	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	<u>256,957,447.19</u>	<u>(14,668,582.27)</u>	<u>242,288,864.92</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	本年转回	本年核销	年末余额
2024年	14,668,582.27	4,812,542.37	(14,609,623.10)	-	4,871,501.54



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
原价					
年初余额	724,937,783.39	715,057,470.05	68,972,251.68	46,940,811.00	1,555,908,316.12
购置	19,765,276.30	50,515,000.69	6,031,163.76	13,029,648.90	89,341,089.65
在建工程转入	13,112,233.29	1,188,444.42	-	774,000.00	15,074,677.71
处置或报废	(3,664,158.68)	(28,839,968.02)	(2,325,852.05)	(3,898,843.05)	(38,728,821.80)
年末余额	<u>754,151,134.30</u>	<u>737,920,947.14</u>	<u>72,677,563.39</u>	<u>56,845,616.85</u>	<u>1,621,595,261.68</u>
累计折旧					
年初余额	310,012,073.70	521,812,484.26	32,130,333.10	32,183,644.54	896,138,535.60
计提	34,648,883.59	67,372,346.13	15,014,805.24	4,760,484.40	121,796,519.36
转销	(3,119,601.77)	(27,787,375.78)	(2,307,429.13)	(3,773,005.99)	(36,987,412.67)
年末余额	<u>341,541,355.52</u>	<u>561,397,454.61</u>	<u>44,837,709.21</u>	<u>33,171,122.95</u>	<u>980,947,642.29</u>
账面价值					
年末	<u>412,609,778.78</u>	<u>176,523,492.53</u>	<u>27,839,854.18</u>	<u>23,674,493.90</u>	<u>640,647,619.39</u>
年初	<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>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
增加	15,679,339.88
年末余额	15,679,339.88
累计折旧	
年初余额	-
计提	209,057.87
年末余额	209,057.87
账面价值	
年末	15,470,282.01
年初	-

12. 使用权资产

	房屋及建筑物	运输工具	合计
成本			
年初余额	266,348,492.16	18,366,526.36	284,715,018.52
增加	51,375,403.88	7,011,471.03	58,386,874.91
处置	(52,553,339.65)	(20,670,996.08)	(73,224,335.73)
年末余额	265,170,556.39	4,707,001.31	269,877,557.70
累计折旧			
年初余额	153,380,369.00	15,701,861.52	169,082,230.52
计提	45,705,466.39	3,952,850.80	49,658,317.19
处置	(34,645,721.06)	(17,677,643.48)	(52,323,364.54)
年末余额	164,440,114.33	1,977,068.84	166,417,183.17
账面价值			
年末	100,730,442.06	2,729,932.47	103,460,374.53
年初	112,968,123.16	2,664,664.84	115,632,788.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 无形资产

	土地使用权	软件使用权	合计
原价			
年初余额	80,640,000.00	43,323,454.46	123,963,454.46
购置	-	3,294,490.69	3,294,490.69
在建工程转入	-	24,778.77	24,778.77
处置	-	(160,159.23)	(160,159.23)
年末余额	80,640,000.00	46,482,564.69	127,122,564.69
累计摊销			
年初余额	27,460,143.89	29,601,543.30	57,061,687.19
计提	2,320,575.54	5,581,472.47	7,902,048.01
处置	-	(160,159.23)	(160,159.23)
年末余额	29,780,719.43	35,022,856.54	64,803,575.97
账面价值			
年末	50,859,280.57	11,459,708.15	62,318,988.72
年初	53,179,856.11	13,721,911.16	66,901,767.27

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2024年12月31日，抵销金额为30,397,673.07元（2023年：29,715,784.64元）。



五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产（续）

已确认递延所得税资产：

	2024年	2023年
资产减值准备	277,220,486.54	196,337,091.78
预提费用及预计负债	537,404,095.03	497,155,395.84
递延收益	144,074,135.70	183,209,128.52
使用权资产及租赁负债	1,260,276.36	1,322,175.63
套期工具	4,742,346.26	2,700,154.92
合计	964,701,339.89	880,723,946.69

已确认递延所得税负债：

	2024年	2023年
固定资产折旧	30,397,673.07	29,715,784.64

15. 合同负债

	2024年	2023年
预收货款及劳务款	4,679,504,686.42	5,469,866,774.89

16. 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	622,602,736.41	2,621,805,977.44	(2,648,460,760.14)	595,947,953.71
职工福利费	31,565,919.41	98,288,659.97	(98,288,659.97)	31,565,919.41
社会保险费	2,604,487.08	204,645,104.99	(203,798,584.61)	3,451,007.46
其中：医疗保险费	2,235,194.14	177,465,691.26	(176,776,879.08)	2,924,006.32
工伤保险费	184,646.47	15,781,595.07	(15,660,240.88)	306,000.66
生育保险费	184,646.47	11,397,818.66	(11,361,464.65)	221,000.48
住房公积金	3,067,722.97	209,480,904.27	(208,506,868.51)	4,041,758.73
	659,840,865.87	3,134,220,646.67	(3,159,054,873.23)	635,006,639.31
设定提存计划	5,137,707.11	357,935,343.65	(356,132,785.77)	6,940,264.99
其中：基本养老保险费	4,959,539.46	345,003,203.25	(343,273,228.26)	6,689,514.45
失业保险费	178,167.65	12,932,140.40	(12,859,557.51)	250,750.54
合计	664,978,572.98	3,492,155,990.32	(3,515,187,659.00)	641,946,904.30



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应交税费

	2024年	2023年
企业所得税	34,447,509.45	149,499,430.15
增值税	14,784,189.35	19,091,070.20
其他	13,258,033.21	12,012,490.12
合计	62,489,732.01	180,602,990.47

18. 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	103,234,342.86	34,272,721.52	(37,704,398.47)	99,802,665.91	
亏损性合同	91,391,994.53	30,897,780.32	(40,329,315.16)	81,960,459.69	注1
未决诉讼或仲裁	12,096,937.75	2,552,139.69	(8,064,392.80)	6,584,684.64	
预计待发生成本	16,059,644.69	42,759.52	(1,413,902.62)	14,688,501.59	
合计	222,782,919.83	67,765,401.05	(87,512,009.05)	203,036,311.83	

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。2024年12月31日及2023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

	2024年	2023年
未终止确认的应收票据	37,067,348.93	90,960,546.89
套期工具	29,885,824.70	19,749,207.20
合计	66,953,173.63	110,709,754.09

20. 租赁负债

	2024年	2023年
租赁负债	111,862,216.94	124,447,292.18
减：一年内到期的租赁负债	45,064,676.84	45,561,388.31
合计	66,797,540.10	78,885,903.87



五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 递延收益

	2024年	2023年
政府补助	50,859,281.34	53,179,856.82

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。

22. 实收资本

	2024年及2023年 人民币	比例
通力电梯(香港)有限公司	500,300,000.00	100%

23. 其他综合收益

资产负债表中的其他综合收益累积余额：

2024年	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
套期工具公允价值变动	(15,300,877.91)	(11,572,417.57)	(26,873,295.48)
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)



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：

2024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	(31,615,641.74)	(15,300,877.91)	(4,742,346.26)	(11,572,417.57)
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)

24. 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 2024年度未计提储备基金。

25. 未分配利润

	2024年	2023年
上年年末未分配利润	3,403,682,397.80	4,289,906,882.52
本年净利润	1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
减：利润分配	2,597,714,088.79	3,586,643,624.21
年末未分配利润	2,286,508,307.95	3,403,682,397.80

2024年，根据董事会决议，本公司向母公司分配利润2,597,714,088.79元。





五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	19,007,604,797.81	21,943,194,470.02
其他业务收入	46,621,455.63	50,262,613.28
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
主要产品类型		
销售电梯和扶梯	13,226,913,254.47	15,932,530,784.31
安装及维修保养服务	5,780,691,543.34	6,010,663,685.71
其他服务	28,658,651.58	28,524,754.96
其他销售	17,962,804.05	21,737,858.32
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
主要经营地区		
中国大陆	15,598,606,789.85	18,823,146,421.72
境外	3,455,619,463.59	3,170,310,661.58
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30
收入确认时间		
某一时点确认收入	13,244,876,058.52	15,954,268,642.63
在某一时段内确认收入	5,809,350,194.92	6,039,188,440.67
合计	19,054,226,253.44	21,993,457,083.30

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。



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

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

	2024年	2023年
利息支出	35,523,061.60	55,592,705.41
减：利息收入	(23,505,128.50)	(36,607,092.56)
汇兑损益 - 净额	30,835,130.37	60,653,867.09
租赁利息	4,262,797.67	4,814,506.65
手续费	642,517.98	599,656.05
合计	<u>47,758,379.12</u>	<u>85,053,642.64</u>

28. 其他收益

	2024年	2023年
增值税加计抵减	101,797,814.31	-
与日常活动相关的政府补助	<u>20,211,648.87</u>	<u>35,274,927.92</u>
合计	<u>122,009,463.18</u>	<u>35,274,927.92</u>

29. 投资收益

	2024年	2023年
关联方资金池利息收入	85,562,779.72	132,972,069.48
关联方委托贷款利息收入	17,581,799.04	37,915,425.17
出售交易性金融资产投资收益	10,333,879.74	13,145,413.95
债务重组损失	<u>(619,603.00)</u>	<u>-</u>
合计	<u>112,858,855.50</u>	<u>184,032,908.60</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(579,857,285.62)	(395,076,924.41)
应收票据坏账转回	-	571,478.23
其他应收款坏账损失	(1,175,008.24)	(130,549.36)
合计	(581,032,293.86)	(394,635,995.54)

31. 资产减值转回

	2024年	2023年
存货跌价（转回）/损失	1,780,123.80	(3,426,719.90)
合同资产减值转回	9,797,080.73	9,096,553.99
合计	11,577,204.53	5,669,834.09

本公司本年根据可变现净值对原材料和在产品转回存货跌价准备人民币1,780,123.80元。本公司本年由于取得无条件收款权，将合同资产转入应收账款，转回合同资产减值准备9,797,080.73元。

32. 资产处置损失

	2024年	2023年
固定资产处置损失	(716,354.95)	(1,344,249.89)

33. 营业外收入

	2024年	2023年
合同定金没收收入	46,181,818.24	67,253,543.97
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	4,210,596.12	6,160,523.85
其他	1,070,083.64	1,910,750.13
合计	53,783,073.48	77,645,393.43



五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 营业外支出

	2024年	2023年
事故赔款	1,195,990.75	2,295,499.90
其他	6,018.54	275,402.60
合计	1,202,009.29	2,570,902.50

35. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与资产相关的政府补助		
计入营业外收入	2,320,575.48	2,320,575.48
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	20,211,648.87	35,274,927.92
合计	22,532,224.35	37,595,503.40

36. 费用按性质分类

本公司费用按性质分类明细如下：

	2024年	2023年
耗用的原材料	9,163,300,848.32	10,618,489,190.47
产成品及在产品存货变动	27,528,456.94	17,081,325.68
职工薪酬	3,492,155,990.32	3,321,140,817.72
劳务费	1,364,192,569.74	1,647,108,180.16
特许权及商标使用费	863,866,263.10	1,007,391,344.09
运费及仓储费	404,993,661.69	364,546,308.17
折旧和摊销	129,907,625.24	127,583,513.44
使用权资产折旧	49,658,317.19	52,927,755.79
其他	1,407,101,049.11	1,371,238,005.96
合计	16,902,704,781.65	18,527,506,441.48



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	331,456,682.90	493,974,958.74
递延所得税费用	(81,253,313.43)	(27,731,501.20)
合计	250,203,369.47	466,243,457.54

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	1,730,743,368.41	3,166,662,597.03
按适用税率计算的所得税费用	259,611,505.26	474,999,389.55
无须纳税的收益	(3,309,586.50)	(3,731,316.63)
研发费加计扣除	(14,762,652.06)	(13,164,125.57)
不可抵扣的费用	10,897,093.49	9,618,556.51
对以前期间当期所得税的调整	(2,232,990.72)	(1,479,046.32)
按本公司实际税率计算的所得税费用	250,203,369.47	466,243,457.54



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	1,480,539,998.94	2,700,419,139.49
加：资产减值转回	(11,577,204.53)	(5,669,834.09)
信用减值损失	581,032,293.86	394,635,995.54
固定资产折旧	121,796,519.36	119,886,833.43
使用权资产折旧	49,658,317.19	52,927,755.79
投资性房地产折旧	209,057.87	-
无形资产摊销	7,902,048.01	7,696,680.01
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失	716,354.95	1,312,151.34
其他收益	(101,797,814.31)	-
财务费用	75,348,951.09	126,769,666.85
投资收益	(112,858,855.50)	(184,032,908.60)
递延所得税资产增加	(83,295,504.77)	(28,639,802.30)
存货的（减少）/增加	63,872,699.90	(37,959,354.81)
经营性应收项目的减少	720,529,605.09	525,684,289.76
经营性应付项目的减少	(1,076,207,108.76)	(1,634,330,724.28)
不影响损益的递延所得税变动	2,042,191.34	908,301.10
经营活动产生的现金流量净额	1,717,911,549.73	2,039,608,189.23

39. 现金及现金等价物

	2024年	2023年
现金	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
其中：库存现金	13,659.71	13,659.71
可随时用于支付的银行存款	1,996,419,286.20	2,022,187,748.10
年末现金及现金等价物余额	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
现金的年末余额	1,996,432,945.91	2,022,201,407.81
减：现金的年初余额	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
现金及现金等价物净减少额	(25,768,461.90)	(360,218,635.11)



五、 财务报表主要项目注释（续）

40. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	4,262,797.67	4,814,506.65
计入当期损益的采用简化处理的短期及低价值租赁费用	51,348,832.07	47,062,458.23
与租赁相关的总现金流出	105,597,132.79	104,811,526.01

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、19；租赁负债，参见附注五、20。

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。

（1）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。



七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

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。

(2) 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：

2024年	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付账款	3,274,212,251.70	-	-	3,274,212,251.70
其他应付款	4,409,158,935.71	-	-	4,409,158,935.71
其他流动负债	66,953,173.63	-	-	66,953,173.63
租赁负债(含一年内到期的其他非流动负债)	53,901,268.79	39,559,488.18	28,126,893.39	121,587,650.36
合计	7,804,225,629.83	39,559,488.18	28,126,893.39	7,871,912,011.40





七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2）流动性风险（续）

2023年	1年以内	1年至2年	2年至5年	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)	51,999,516.08	37,203,694.61	50,423,471.86	139,626,682.55
合计	7,994,484,155.76	37,203,694.61	50,423,471.86	8,082,111,322.23

（3）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2024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19,855,117.41元（2023年12月31日：增加/减少23,089,903.10元）。

2. 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。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

3. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2024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37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89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2024年12月31日，本公司以其结算的应付款项账面价值总计为37,067,348.93元（2023年12月31日：90,960,546.89元）。



七、 金融工具及其风险（续）

3. 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2024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157,596,895.29元（2023年12月31日：228,831,117.36元）。于2024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。

2024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

2024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	457,464,257.77	-	-	457,464,257.77
应收款项融资	-	112,012,812.17	-	112,012,812.17
其他流动负债	-	(29,885,824.70)	-	(29,885,824.70)
合计	457,464,257.77	82,126,987.47	-	539,591,245.24

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



九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 本公司设立的企业年金基金；
- (15) 关键管理人员服务的提供方。

2. 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）

3. 其他关联方

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
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	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
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. 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 (Middle East) LLC	同为最终控制方下属子公司
KONE (NI) Ltd.	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 a.s.	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 AB	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 Aksjeselskap AS	同为最终控制方下属子公司
KONE AktieBolag	同为最终控制方下属子公司
KONE Areeco Ltd	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 Ascensorul S.A.	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 B.V.	同为最终控制方下属子公司
Kone Bahrain W.L.L.	同为最终控制方下属子公司
KONE Belgium S.A.	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 d.o.o. Beograd-Novı Beograd	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 Digital Services Oy	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 EHF	同为最终控制方下属子公司
KONE Elevators Co. LLC	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 Elevator (M) Sdn. Bhd	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 Elevators and Escalators SARLAU	同为最终控制方下属子公司
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	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 (NZ) LIMITED	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 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 W.L.L.	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



九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
KONE GmbH	同为最终控制方下属子公司
KONE Garant Aufzug 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
CJSC "KONE Lifts"	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 Spz. o.o.	同为最终控制方下属子公司
KONE Uganda Limited	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
Marine Elevators LLC	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.A.S	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 Ltd	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）

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 销售货物或提供服务

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	698,291,368.35	728,540,465.86
KONE Middle East LCC	396,139,412.78	308,882,336.00
KONE Areeco Ltd	249,373,218.15	118,991,882.67
KONE Elevators Pty Ltd.	219,546,424.63	245,213,494.84
KONE Mexico S.A. de C.V.	217,157,183.21	192,254,577.19
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	192,063,335.03	195,634,032.83
KONE Elevator India Private Limited	182,456,219.83	83,917,820.91
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	153,387,716.15	121,398,715.66
KONE Inc. (USA)	126,068,624.74	111,591,341.09
PT KONE Indo Elevator	108,512,400.02	83,987,154.79
KONE Vietnam Limited Liability Company	97,544,877.67	96,309,277.54
KONE Public Company Limited	89,849,158.65	98,102,212.81
KONE Pte. Ltd.	87,751,357.59	160,397,390.13
KONE LLC	84,213,158.08	37,403,443.50
KPI Elevators Inc.	66,258,254.75	72,431,783.24
巨人通力电梯有限公司	65,825,658.56	59,142,562.86
通力电梯(香港)有限公司	59,606,940.52	116,080,062.88
KONE Ltd.	51,884,486.40	155,398,659.07
KONE Industrial Spa	40,704,648.27	-
KONE Hissit Oy	29,125,730.13	10,044,272.04
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	28,946,583.05	-
KONE Elevators and Escalators SARLAU	27,754,972.25	7,169,941.75
KONE Elevators W.L.L.	24,181,250.05	27,028,166.68
KONE Assarain LLC	22,799,284.86	20,608,015.61
KONE S.p.A.	19,949,426.80	3,028,355.80
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	18,829,253.76	14,466,075.40
KONÉ S.A.	17,196,537.43	7,505,491.17
KONE Kenya Limited	16,232,503.86	11,259,738.52
KONE Oyj	15,538,025.82	17,940,327.00
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	14,686,431.28	16,230,870.23
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	13,151,855.44	960,515.34
KONE Elevadores S.A.	11,527,245.07	21,048,261.84
KONE Lifts LLC	10,507,239.81	10,119,333.08
KONE Elevators Cyprus Ltd.	9,496,713.16	1,635,389.45
KONE Uganda Limited	9,349,253.51	2,262,576.95
Shan On Engineering Company Ltd	9,143,301.89	3,516,703.65
KONE Kazakhstan LLP	5,771,543.58	6,110,046.76
KONE S.A.	5,487,549.70	302,882.92
KONE Bahrain W.L.L.	4,637,014.65	10,857,125.90
KONE Luxembourg S.A.R.L.	4,246,796.87	2,001,271.74
KONE d.o.o. Beograd-Novi Beograd	3,955,722.74	1,987,727.07
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	1,558,350.32	19,215,662.46
KONE EOOD	963,555.79	6,715.36
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	854,202.00	2,800,855.35



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（1） 销售货物或提供服务（续）

	2024年	2023年
KONE Inc.(Canada)	827,287.25	7,649.44
KONE GmbH	823,230.23	12,549,042.69
KONE Plc.	813,691.91	337,220.77
KONE Belgium S.A.	402,927.50	8,835,878.56
KONE B.V.	390,609.34	273,974.39
KONE AB	305,844.44	161,248.52
KONE AG	247,217.68	4,244,699.18
Prokodis S.A.S.	187,011.56	32,451.47
Slimpa S.P.A.	170,888.42	174,950.14
KONE (SCHWEIZ) AG	167,221.65	57,142.84
KONE Aksjeselskap AS	103,653.41	90,063.08
KONE A/S	87,818.25	60,086.51
KONE Spz. o.o.	80,511.41	203,940.23
KONE ELEVATORS & ESCALATORS SARL	73,708.12	-
KONE Garant Aufzug GmbH	57,013.66	-
KONE Ireland Limited	41,505.75	129,349.02
KONE d.o.o.	39,953.76	-
KONE Felvonó Kft	37,298.76	-
Marine Elevators LLC	35,981.25	-
KONE (NI) Ltd.	35,757.65	20,692.37
KONE EHF	31,584.02	-
KONE s.r.o.	21,125.63	-
KONE Portugal - Elevadores Lda	-	213,521.56
KONE, a.s.	-	77,081.90
CJSC "KONE Lifts"	-	76,439.71
KONE Escalator Supply Service Center Europe GmbH	-	8,139.36
KONE d.o.o	-	7,760.86
SIA KONE Lifti Latvija	-	5,506.77
合计	3,517,506,628.85	3,231,350,375.31

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）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（2） 采购货物或接受服务

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	435,458,348.99	389,201,226.58
巨人通力电梯有限公司	258,034,995.25	256,487,912.64
KONE Middle East LLC	70,299,433.62	29,895,373.14
KONE Digital Services Oy	18,672,936.61	15,069,911.12
Slimpa S.P.A.	8,591,215.15	6,929,425.76
KONE Oyj	5,191,035.95	8,647,206.22
KONE Inc. (USA)	1,019,464.89	8,060.59
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	359,233.97	666,980.96
KONÉ S.A.	314,796.28	42,978.95
KONE Pte. Ltd.	269,290.28	621,576.86
通力电梯(香港)有限公司	164,605.80	-
KONE Elevadores S.A.	128,581.38	233,470.22
KONE Mexico S.A. de C.V.	120,117.71	112,515.00
KONE Industrial - koncern s.r.o.	114,699.29	872.33
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	90,457.49	-
KONE Elevators Pty Ltd.	72,851.43	453,558.14
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	59,272.28	964,635.02
KONE Hissit Oy	30,340.53	122,793.06
KONE Areeco Ltd	14,810.28	14,810.28
KONE Elevators Co. LLC	10,723.21	-
KONE Public Company Limited	5,862.71	42,163.98
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	888.03	10,864.05
PT KONE Indo Elevator	132.98	25,822.71
Kone Elevator India Private Limited	-	47,322.80
KONE Vietnam Limited Liability Company	-	42,990.17
KPI Elevators Inc.	-	24,342.14
KONE Bahrain W.L.L.	-	21,584.01
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	-	11,554.76
KONE Luxembourg S.A.R.L.	-	5,823.06
合计	799,024,094.11	709,705,774.55

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）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（3） 特许权及商标使用费

	2024年	2023年
KONE Oyj	863,866,263.10	1,007,391,344.11

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

	2024年	2023年
KONE Oyj	1,638,347.19	4,657,852.69

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	2024年	2023年
上海外高桥保税物流园区通贸电			
梯有限公司	注1	85,562,779.72	132,972,069.48
KONE Oyj	注2	17,581,799.04	37,915,425.17
合计		103,144,578.76	170,887,494.65

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2024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4,456,975,653.23元，全年平均年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应收款。2024年度本公司确认投资收益85,562,779.72元。

注2：系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。2024年度本公司确认投资收益17,581,799.04元。2024年12月借款协议到期，本公司从最终控股公司KONE Oyj处收回了该笔借款。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

（6） 利息支出

	注释	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	注1	35,522,292.55	55,592,705.41
上海外高桥保税物流园区通贸电 梯有限公司		769.05	-
		35,523,061.60	55,592,705.41

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2024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1,382,388,923.12元，全年年利率为2.5%，本公司将其分类为其他应付款。2024年度本公司确认利息支出35,522,292.55元。

（7） 资金池流入/（流出）款项-净额

	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	28,574,096.22	4,160,520.01
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	492,010,613.92	(8,090,249.24)
合计	520,584,710.14	(3,929,729.23)

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、4、(6)、注1，及附注九、4、(5)、注1。



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	159,396,170.10	60,644,150.52
KONE Elevators Pty Ltd.	64,974,740.72	44,771,338.45
KONE Vietnam Limited Liability Company	56,403,376.59	61,448,844.24
KONE Middle East LCC	38,768,407.45	24,626,227.18
KONE Inc. (USA)	36,591,175.37	25,015,828.06
KONE Elevator India Private Limited	31,914,380.81	10,685,168.69
KONE Mexico S.A. de C.V.	30,640,474.30	47,970,952.10
Kone Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	29,890,105.21	31,313,114.80
KONE Elevator (M) Sdn. Bhd	26,543,560.11	21,844,614.57
KONE Industrial Spa	25,686,285.40	-
KONE Pte. Ltd.	21,532,864.07	44,835,659.07
KPI Elevators Inc.	20,536,548.06	23,278,797.79
通力电梯(香港)有限公司	19,344,496.02	50,872,186.56
KONE Oyj	15,866,309.37	18,403,377.72
KONE Ltd.	13,405,963.89	18,208,148.12
PT KONE Indo Elevator	12,945,779.43	21,022,144.09
KONE Public Company Limited	12,805,699.91	18,378,396.31
KONE ELEVATORS (NZ) LIMITED	12,368,344.02	-
KONE LLC	12,081,394.49	31,741,208.17
KONE Elevators and Escalators SARLAU	11,372,409.66	7,272,560.07
KONE Hissit Oy	10,704,182.38	2,157,988.76
KONE S.p.A.	10,160,445.88	10,750.68
KONE Areeco Ltd	9,168,028.30	28,563,857.64
KONE Assarain LLC	7,901,727.73	2,857,678.72
巨人通力电梯有限公司	6,715,969.21	6,708,209.87
Al Sabriyah Elevators & Escalators Company W.L.L	6,031,233.86	112,712.38
KONE Kazakhstan LLP	5,683,768.09	4,197,862.68
KONE d.o.o. Beograd-Novı Beograd	4,526,058.10	699,009.59
KONÉ S.A.	4,282,417.97	926,916.94
KONE Elevators W.L.L.	3,729,408.57	1,024,610.56
KONE Elevators Cyprus Ltd.	3,362,738.05	1,250,901.58
Shan On Engineering Company Ltd	2,546,218.62	197,971.11
KONE Elevators South Africa (Pty) Ltd.	2,163,337.60	3,401,274.47
KONE Elevators Taiwan Co., Ltd	1,537,803.02	3,356,809.20
KONE EOOD	946,211.38	6,626.29
KONE Lifts LLC	792,644.74	1,501,110.63
KONE S.A.	668,869.24	-



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	2024年	2023年
KONE Bahrain W.L.L.	372,366.88	1,237,381.06
KONE AG	240,472.30	1,472,428.98
KONE Inc.(Canada)	111,405.20	6,440.58
KONE Elevadores S.A.	106,916.68	8,539,008.68
KONE B.V.	105,064.38	835,681.59
KONE Plc.	99,667.24	95,823.06
KONE Kenya Limited	90,358.19	4,752,578.89
KONE Belgium S.A.	89,795.61	3,222,839.29
Kone Elevators & Escalators SARL	74,559.68	-
KONE GmbH	47,442.69	34,306.47
KONE AB	46,934.77	49,652.27
KONE A/S	39,710.30	15,375.13
KONE Luxembourg S.A.R.L.	36,517.99	23,170.53
Marine Elevators LLC	36,301.42	-
KONE Felvonó Kft	30,076.27	-
KONE EHF	27,704.09	-
Kang-En Taiwan Elevator Technology Service Co. Ltd	16,454.25	-
Slimpa S.P.A.	5,666.85	-
KONE (SCHWEIZ) AG	2,266.74	23,018.78
KONE Uganda Limited	1,258.62	404,711.71
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	15,233,432.19
KONE Spz. o.o.	-	132,391.21
KONE Ireland Limited	-	91,366.83
KONE, a.s.	-	4,848.11
合计	<u>735,570,487.87</u>	<u>655,481,462.97</u>

其他应收款

	2024年	2023年
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	4,456,975,653.23	4,948,986,267.15
KONE Oyj	9,945.83	500,000,000.00
巨人通力电梯有限公司	-	3,026,042.67
合计	<u>4,456,985,599.06</u>	<u>5,452,012,309.82</u>



九、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	2024年	2023年
KONE Industrial Oy	64,534,205.94	50,110,922.00
Slimpa S.P.A.	837,965.32	868,273.00
KONE Inc. (USA)	89,930.33	-
巨人通力电梯有限公司	141,514,891.45	37,804,275.74
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	-	1,022,513.12
合计	<u>206,976,993.04</u>	<u>89,805,983.86</u>

其他应付款

	2024年	2023年
巨人通力电梯有限公司	1,382,388,923.12	1,353,814,826.90
KONE Oyj	433,643,095.07	524,118,634.87
KONE Middle East LLC	13,712,484.73	306,004.30
Kone Industrial Oy	8,787,002.71	10,918,436.77
KONE Digital Services Oy	6,848,447.21	3,625,185.68
KONE Pte Ltd.	132,628.37	18,695.07
KONE Elevator (HK) Limited	109,824.38	-
KONE Asansör Sanayi ve Ticaret A.S.	82,506.87	169,633.92
上海外高桥保税物流园区通贸电梯有限公司	59,272.28	-
KONE Hissit Oy	30,009.56	-
KONE Industrial – koncern s.r.o.	7,079.80	-
KONE Mexico S.A. de C.V.	6,361.73	-
KONE Elevators Pty Ltd.	2,208.43	27,241.58
KONE Elevadores S.A.	-	29,864.96
KONE Areeco Ltd	-	14,810.28
KPI Elevators Inc.	-	4,013.06
KONE Public Company Limited	-	2,254.17
合计	<u>1,845,809,844.26</u>	<u>1,893,049,601.56</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、4（5）），对巨人通力电梯有限公司的其他应付款（参见附注九、4（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

	2024年	2023年
资本承诺	<u>7,465,316.57</u>	<u>10,327,622.19</u>

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、比较数据

如附注三、24所述，根据《企业会计准则解释第18号》，本公司将原列示于“销售费用”的保证类质量保证改为列示于“营业成本”，相应追溯调整财务报表比较数据。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。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司企业负责人于2025年3月31日批准报出。



后附资料并非已审财务报表的组成部分



通力电梯有限公司

2024年度应纳税所得额调整表

调整项目	说明	调整所得额		备注
		增加数	减少数	
业务招待费	超过扣除限额的业务招待费	33,952,824.38	-	
工会经费	超过扣除限额的工会经费	3,083,005.83	-	
视同销售	视同销售样品	8,643,120.24	-	
罚款支出	税收滞纳金、罚金、罚款	2,910,791.09	-	
无发票费用	无发票入账调整金额	1,446,253.30	-	
坏账损失	计提/转回/转销的坏账准备	550,799,836.29	9,797,080.73	
坏账损失	未经申报的坏账损失	22,398,903.38	-	
使用权资产及租赁负债	新租赁准则影响时间性差异	-	412,661.77	
佣金支出	超过扣除限额的佣金	117,847.18	-	
商业保险	为职工支付的商业保险	94,544.44	-	
预提费用	预提项目的时间性差异	268,324,661.20	-	
递延收入	免费保养服务时间性差异	-	260,899,952.13	
固定资产折旧	固定资产折旧与税法不一致差额	-	4,545,922.83	
固定资产折旧	固定资产入账一次性抵扣	-	9,409,454.76	
投资收益	基金免税收入	-	10,333,879.74	
递延收益	土地补偿款本年分摊确认的收益	-	2,320,575.48	
存货跌价准备	计提/转回/转销的跌价准备	-	1,780,123.80	
研发费用	研究开发费用加计扣除*	-	98,417,680.39	
	合计	891,771,787.33	397,917,331.63	
一、调整净增加额		493,854,455.70		
二、已审利润表所列本年度利润总额		1,730,743,368.41		
三、调整后本年度应纳税所得额		2,224,597,824.11		

应纳税所得额的确认最终结果以税务局审核为准。

\*截至本报告日，上述研发费用加计扣除额尚未获得税务局批准。







# 照执业扣

(本司)

统一社会信用代码

913100000529583840

证照编号: 00000002202303280016

中国(上海)自由贸易试验区

负责人 费凡

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

## 类型 外商投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年08月17日

國  
范  
增  
經

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

中国(上海)自由贸易试验区世纪大道  
100号上海环球金融中心50楼



登记机关

2023年03月28日

工业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: NO. 503816

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准, 准予设立分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
上海分所

负责人: 费凡

办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 100 号  
上海环球金融中心 50 楼

分所编号: 110002433101

批准设立文号: 财会函 [2012] 35 号

批准设立日期: 2012 年 7 月 27 日





THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

Ernst & Young Hua Ming LLP  
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

姓名: 梁宏斌  
Sex: 男  
Full name: 梁宏斌  
1977-07-13  
Date of Birth: 1977-07-13  
Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
Identity Card No.: 310107197707133511

梁宏斌

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 31060012227  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年05月23日  
Date of Issuance

上海市注册会计师协会  
CPA  
年检专用章

2018年4月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

梁宏斌(310000122274)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日






姓名	蔡景琦
性别	男
出生日期	1982-11-29
工作单位	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码	220204198211290014



### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 11000243062  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年10月30日  
Date of Issuance



蔡景琦(110002430629)  
您已通过 2021 年年检  
上海市注册会计师协会  
2021 年 10 月 30 日

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日  
/y /m /d



备注：本项目制造商、安装单位均为通力电梯有限公司，上表均适用。

由电梯制造商直接投标，无代理商。



五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	通力电梯有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	88640.857957 万元	120895.866497 万元	57366.456152 万元
总纳税额	266903.180606 万元		
备注			

- 备注：
- 1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查；
  - 2、参与本项目投标的各方【制造商、代理商（如有）、安装单位】均需提供上述资料。

## 5.1 2022 年度纳税证明

### 中 华 人 民 共 和 国 税 收 完 税 证 明

23(0316)32 证明 00000165

国家税务总局昆山市税务局第  
一税务分局

填发日期 2023-03-16

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

妥  
善  
保  
管

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

手  
写  
无  
效

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

备 注



填票人 金冬菊

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

5.2 2023 年度纳税证明

中华人民共和国  
税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

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

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

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

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

备注



# 中华人民共和国 税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第  
一税务分局

填发日期 2024-01-16

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

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

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

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

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 张笛

第2页, 总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



税务机关  
(盖章)

填票人 张笛

第 1 页， 总共 2 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

5.3 2024 年度纳税证明

中华人民共和国  
税收完税证明

25(0122)32 证明 00003332

国家税务总局昆山市税务局第  
一税务分局

填发日期 2025-01-22

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

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-27	2024-02-05	¥ 31737023.74
增值税	2024-07-01 至 2024-12-31	2025-01-13	¥ -15970256.52
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-15	¥ 494019851.49
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-05	¥ 28981117.34
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-12	¥ 6306669.36
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-15	¥ 7585523.19
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-15	¥ 288000.0
环境保护税(大气污染物)	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-11	¥ 15834.81
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-05	¥ 12420478.86
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-02-05	¥ 8280319.25

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 伍亿柒仟叁佰陆拾陆万肆仟伍佰陆拾壹元伍角贰分 ¥ 573664561.52

备 注



填票人 陆燕琴

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

备注：本项目制造商、安装单位均为通力电梯有限公司，上表均适用。

由电梯制造商直接投标，无代理商。

六、投标人所投品牌 2020 年 10 月 1 日以来类似项目供货业绩情况

投标人所投品牌 2020 年 10 月 1 日以来类似项目

供货业绩情况一览表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	设备数量	合同签订时间	合同价格（万元）	备注
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段）	深圳	140 台	2023 年 4 月	供货：12604 安装：1917	办公楼
中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	中信金融中心	深圳	116 台	2025 年 5 月	供货：6983 安装：915	办公楼
深圳湾区城市建设发展有限公司	C 塔及相邻地块项目（西塔）	深圳	41 台	2022 年 10 月	供货：6033 安装：611	办公楼
前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司	前海金融控股大厦	深圳	45 台	2023 年 1 月	供货：3615 安装：613	办公楼
深圳市海科达咨询有限公司	海能达全球总部大厦	深圳	29 台	2021 年 8 月	供货：3338 安装：519	办公楼

备注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供合同关键页等证明材料扫描件（时间以合同签订时间为准），原件备查。合同关键页是指含合同金额、签订时间、合同内容、供货数量、供货品牌、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；

3、如为制造商授权代理商投标，则制造商、代理商的业绩均予以认可。

## 6.1 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段） 中标通知书



### 中标通知书

通力电梯有限公司：

贵单位于 2023 年 3 月 5 日所递交的 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（项目编号：2019-440305-70-03-103679010001） 的投标文件已被招标人接受，被确定为本项目 第一标段 中标人。

中标价：大写：壹亿肆仟伍佰贰拾贰万贰仟壹佰捌拾肆元柒角（含税）

小写：145,222,184.70 元（含税）

其中：深铁前海国际枢纽中心 T3 栋与 T4 栋电梯采购及安装项目：

大写：壹亿零壹佰贰拾捌万玖仟捌佰伍拾肆元柒角（含税）

小写：101,289,854.70 元（含税）

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋与 T10 栋电梯采购及安装项目：

大写：肆仟叁佰玖拾叁万贰仟叁佰叁拾元整（含税）

小写：43,932,330.00 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）

2023 年 3 月 30 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

邮编：518000

一式四份

合同关键页

(供货合同)

**深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯  
采购及安装工程项目  
(第一标段) 电梯设备采购合同**

合同编号： STJC-0009/2023

工程地点： 深圳市

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

二〇二三年四月



# 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市建材交易集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

## 一、合同范围(含接口界面)

本合同采购范围: 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程项目(第一标段)电梯设备。

包含: 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋, 21 台垂直电梯, 10 台扶梯; T10 栋 4 台垂直电梯, 6 台扶梯, 深铁前海国际枢纽中心电梯 T3、T4 栋, 75 台垂直电梯, 24 台扶梯。合计 140 台电扶梯的采购与安装、深化设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储及其他相关服务等所有采购内容; 设备型号详见供货合同及其附件。

## 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿贰仟陆佰零肆万叁仟叁佰贰拾捌元贰角叁分元(¥126,043,328.23 元), 含暂列金额 RMB 12,458,318.23 元。其中:

(1) 不含税价:

人民币 111,542,768.35 元(大写: 壹亿壹仟壹佰伍拾肆万贰仟柒佰陆拾捌元叁角伍分):

(2) 增值税税额:

人民币 14,500,559.88 元(大写: 壹仟肆佰伍拾万零伍佰伍拾玖元捌角捌分)。

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, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准, 如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审





甲方(公章):

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:

0755-23881615

传 真:

开户银行:

中国农业银行深圳分行  
中心区支行

开户全名:

账 号:

41005000040055381

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

郭元澈-23993438

项目主管部门审  
核人:

合约部门经办人及  
电话:

郭元澈-23993438

合约部门审核人:

乙方(公章):

通力电梯有限公司

法定代表人或授  
权代表:



统一社会信用代码: 9132058362838453XN

住 所:

上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话:

021-2201 2222

传 真:

021-2201 2111

开户银行:

花旗银行(中国)有限公  
司上海分行

开户全名:

账 号:

1732030219

邮政编码:

215300

乙方经办人:

吴远能

乙方经办人电话:

13924624722

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 月 日  
2023年05月31日



十六、质保期后有偿全包维保报价

(一) 深铁前海国际枢纽中心 2-10 栋项目电梯质保期满后 3 年内维保报价 (全责任)

序号	电梯编号/名称	楼号	电梯用途	载重	速度	停靠楼层	提升高度	型号	原产地/供应商	数量 (台)
1	KT-T2-01~02、KT-T2-11~12 (低区客梯)	2 栋	有机房	1350KG	3.5 m/s	30/26	121.8m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
2	KT-T2-03、05、13、15 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
3	KT-T2-04、06、14、16 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
4	XFDT-T2-01~02 (消防电梯)	2 栋	有机房	1150KG	5m/s	73/73	275.9m	KONE MiniSpace	中国/通力	2
5	KT-T2-07~10 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
6	KT-T2-17~18 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	无机房	1000KG	1m/s	2/2	6m	KONE N MonoSpace	中国/通力	2
7	XFDT-T2-03 (消防电梯)	2 栋	无机房	2000KG	1m/s	7/7	32.5m	KONE S MonoSpace	中国/通力	1
8	FT-T2-05	2 栋	室内扶梯	30度	0.5 m/s	/	4400mm	KONE TravelMaster 110	中国/通力	2
9	FT-T2-02 FT-T2-04	2 栋	室内扶梯	30度	0.5 m/s	/	6150mm	KONE TravelMaster 110	中国/通力	4



(安装合同)

# 深铁前海国际枢纽中心 T3、T4、T2 和 T10 栋电梯设备安装合同

合同编号：STZY-0239/2023

工程地点：                    深圳市

买    方：            深圳地铁前海国际发展有限公司

卖    方：            通力电梯有限公司

二〇二三 年 六 月



# 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

## 一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋, 21 台垂直电梯, 10 台扶梯; T10 栋 4 台垂直电梯, 6 台扶梯, 深铁前海国际枢纽中心电梯 T3、T4 栋, 75 台垂直电梯, 24 台扶梯。合计 140 台电梯的安装调试及验收、质保期内的维修和保养、培训及其他相关服务等所有采购及安装服务内容。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

## 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟玖佰壹拾柒万捌仟捌佰伍拾陆元肆角柒分 (小写: RMB19,178,856.47 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 17,285,910.00 元(其中不含税价 16,782,436.89 元,增值税金额 503,473.11 元,增值税税率为 3%); 暂列金额 1,892,946.47 元(其中不含税价 1,837,812.11 元,增值税金额 55,134.36 元,增值税税率为 3%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准,如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核,则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则,以甲方审核结果作为最终结算价款和支付



甲方(公章):

深圳地铁前海国际发展  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:

峰刘  
印宇

住 所:

深圳市福田区内头街道深南  
大道深圳置业大厦 49 层

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有  
限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

夏静 0755-89987281

项目主管部门审  
核人:

合约部门经办人及  
电话:

王苏文  
0755-89987571

合约部门审核人:

乙方(公章):

通力电梯有限公司

法定代表人或授  
权代表:

峰包  
印嘉

统一社会信用代码: 9132058362838453XX

住 所:

上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话:

021-2201 2222

传 真:

021-2201 2111

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:

215300

乙方经办人:

吴远能

乙方经办人电话:

13924624722

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 6 月 7 日



## 十六、质保期后有偿全包维保报价

### (一) 深铁前海国际枢纽中心 2-10 栋项目电梯质保期满后 3 年内维保报价 (全责任)

序号	电梯编号/名称	楼号	电梯用途	载重	速度	停靠楼层	提升高度	型号	原产地/供应商	数量(台)
1	KT-T2-01~02、KT-T2-11~12 (低区客梯)	2 栋	有机房	1350KG	3.5m/s	30/26	121.8m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
2	KT-T2-03、05、13、15 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
3	KT-T2-04、06、14、16 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
4	XFDT-T2-01~02 (消防电梯)	2 栋	有机房	1150KG	5m/s	73/73	275.9m	KONE MiniSpace	中国/通力	2
5	KT-T2-07~10 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
6	KT-T2-17~18 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	无机房	1000KG	1m/s	2/2	6m	KONE N MonoSpace	中国/通力	2
7	XFDT-T2-03 (消防电梯)	2 栋	无机房	2000KG	1m/s	7/7	32.5m	KONE S MonoSpace	中国/通力	1
8	FT-T2-05	2 栋	室内扶梯	30度	0.5m/s	/	4400mm	KONE TravelMaster 110	中国/通力	2
9	FT-T2-02 FT-T2-04	2 栋	室内扶梯	30度	0.5m/s	/	6150mm	KONE TravelMaster 110	中国/通力	4





## 6.2 中信金融中心 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号： 2017-440300-67-03-292728005001

标段名称： 中信金融中心项目电梯供应及安装专业工程

建设单位： 中信证券股份有限公司//金石泽信投资管理有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 通力电梯有限公司

中标价： 7899.179991万元

中标工期（天）： 275

项目经理（总监）：



本工程于 2024-10-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-24



查验码： JY20250109396238

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

## 合同关键页

(供货合同)

### 中信金融中心项目电梯供应合同

工程名称：中信金融中心项目电梯供应合同

工程地点：深圳市南山区红树湾白石四道以南（T207-0049  
地块）

建设单位：中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限  
公司

总承包人：中信建设有限责任公司

电梯供货商：通力电梯有限公司



## 合同协议书

**建设单位：**中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

**总承包人：**中信建设有限责任公司

**电梯供货商：**通力电梯有限公司



依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，建设单位、总承包人与电梯供货商三方就下述建设所需的电梯设备买卖事项达成一致并订立如下协议：

### 一、项目概况

项目名称：中信金融中心项目

工程名称：中信金融中心项目电梯供应工程（以下简称“本工程”）

建设地点：深圳市南山区红树湾白石四道以南（T207-0049 地块）

项目规模：中信金融中心位于深圳湾超级总部基地 T207-0049 号地块，项目为：滨海大道、深湾一路、白石四道、红树湾二街所围合的区域，用地性质：商业服务业用地。项目总用地面积 31463.77 平方米，其中建设用地面积：29910.33 平方米、道路用地面积：1553.44 平方米。总建筑面积约 37.5 万平方米，项目由两座塔楼和裙房组成，其中 T1 塔楼高 300 米、共 62 层，T2 塔楼高 170 米、共 37 层，裙房高 26 米、共 4 层，项目主要业态为甲级写字楼、酒店、公寓、商业等。

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0582 号

资金来源：自筹资金

## 二、电梯设备

1、建设单位同意从电梯供货商购买、电梯供货商同意向建设单位出售用于上述项目的下述【116】部品牌为通力 KONE 的电梯设备以及每台电梯附属的随机附件、备品备件、易损件、消耗品、专用工具和材料等（以下统称电梯设备）及提供相关服务，包括但不限于电梯、轿厢内信息显示系统、随机件、备品备件及专用工具等的深化设计、设计联络、供应、进口报批、运输至工地及卸货（含二次运输及装卸）、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及办理《特种设备使用登记证》及《特种设备使用标志》、培训、成品安全保护直至正式移交给建设单位使用、保修期服务、技术文件交付等。

序号	电梯编号及型号规格				数量
	电梯梯号	梯速	型号	位置	
1	T1-U-01, T1-U-02	1.75m/s	KONE MonoSpace		2
2	T1-U-03, T1-U-04	1.75m/s	KONE MonoSpace		2
3	T1-SF-01	6m/s	KONE MiniSpace	T1 塔楼	1
4	T1-SF-02	6m/s	KONE MiniSpace		1
5	T1-V-01	6m/s	KONE MiniSpace		1
6	T1-SH-01~T1-SH-06	7m/s	KONE MiniSpace DoubleDeck		6
7	T1-Z1-01~T1-Z1-04	2.5m/s	KONE MiniSpace		4
8	T1-Z2-01~T1-Z2-05	4m/s	KONE MiniSpace		5
9	T1-Z3-01~T1-Z3-06	5m/s	KONE MiniSpace		6
10	T1-Z4-01~T1-Z4-04	2m/s	KONE MiniSpace		4
11	T1-Z5-01~T1-Z5-05	3m/s	KONE MiniSpace		5
12	T1-Z6-01~T1-Z6-06	5m/s	KONE MiniSpace		6
13	T2-P-01~03	1.75m/s	KONE MonoSpace	T2 塔楼	3

序号	电梯编号及型号规格				数量
	电梯梯号	梯速	型号	位置	
40	PESC-09, 10	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
41	UESC-01, 02, 18, 19, 30, 31	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		6
42	UESC-10, 11, 14, 15	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		4
43	UESC-28, 29	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
44	UESC-03, 04, 16, 17, 20, 21, 26, 27	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		8
45	UESC-12, 13	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
46	UESC-22, 23	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
47	UESC-24, 25	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
合计					116

2、上述电梯设备的制造商为 通力电梯有限公司。

### 三、签约合同价

金额（大写）：陆仟玖佰捌拾叁万叁仟捌佰叁拾圆零伍分（人民币）；

小写：69,833,830.05 元，其中，不含税价 61,799,849.60 元，增值税金额 8,033,980.45 元，增值税税率为 13%。

各方在此确认，除本合同另有约定外，上述签约合同价为建设单位在本合同项下所需支付的全部费用，是电梯供货商履行本合同中所有义务而发生的所有费用，包括但不限于有关货物的进口关税、增值税、商检费、清关手续费、生产成本、仓储费、包装费、运输费、保险费、装卸费、人员培训费、人员工资、劳务费、电梯供货商内部管理费、36 个月质量保修以及其他可能发生的费用。除合同另有明确约定外，前述签约合同价款不再调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、增值税金额及签约合同价需作相应调整，但是不含税价不因此而调整。

(8)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(9)图纸;

(10)已标价工程量清单;

(11)组成合同的其他文件。

对于同一类合同文件，其签订、颁发的时间在后者具有优先解释顺序。除非合同中另有特别注明，如果合同文件之间出现歧义或矛盾时，质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准，不受合同解释顺序的限制，除非合同另有明确约定，签约合同价已包括按照较高或较严要求执行的费用。当合同文件之间或同一个合同文件的不同部分之间出现歧义或矛盾时，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，建设单位有权以指示的形式予以解释；合同各方同意按建设单位的解释来理解合同中的歧义或矛盾。如招标过程中补遗文件、招标答疑文件修改了合同条款、合同附件等内容的，则按照招标过程中补遗文件、招标答疑文件的约定优先解释适用。

合同履行过程中形成的并经建设单位和电梯供货商双方或经建设单位、电梯供货商、总承包人三方盖章确认的有关洽商、变更、补充协议、备忘录等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，以签署时间在后的文件为准。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、电梯供货商承诺按照本合同约定进行电梯供货，并在质量保修期内对所供电梯设备承担质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、本工程作为总承包合同中的暂估项，总承包人承诺就本工程的安全生产、供货质量、供货期进度等方面向建设单位承担连带责任，总承包人不因签署与本工程相关的任何法律文件及条款而减轻、免除或替代其在总承包合同项下对建设单位的义务和责任。电梯供货商承诺服从总承包人按本合同约定进行的管理。

十、建设单位承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向电梯供货商支付合同价款。

十一、合同生效

合同订立时间：2025 年 5 月 30 日

合同订立地点：\_\_\_\_\_深圳\_\_\_\_\_

各方约定本合同经建设单位、总承包人和电梯供货商法定代表人或其委托代理人（需附法定代表人的委托书）签字或盖章，并均加盖公章后本合同生效。



建设单位：（公章）

中信证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签署）：



电梯供货商：（公章）

通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人（签署）：



金石泽信投资管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签署）：



总承包人：（公章）

中信建设有限责任公司

法定代表人或其委托代理人（签署）：



张长义



(安装合同)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 中信金融中心项目电梯安装专业工程合同

工程名称: 中信金融中心项目电梯安装专业工程

工程地点: 深圳市南山区红树湾白石四道以南 (T207-0049 地块)

建设单位: 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人: 中信建设有限责任公司

专业工程承包人: 通力电梯有限公司

电梯供货商: 通力电梯有限公司

## 第一部分 协议书

建设单位(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人(全称): 中信建设有限责任公司

专业工程承包人(全称): 通力电梯有限公司

电梯供货商(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,建设单位、总承包人、电梯供货商和专业工程承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中信金融中心项目电梯安装专业工程

工程地点: 深圳市南山区红树湾白石四道以南(T207-0049 地块)

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019) 0582 号

工程规模及特征: 中信金融中心位于深圳湾超级总部基地 T207-0049 号地块, 项目为: 滨海大道、深湾一路、白石四道、红树湾二街所围合的区域, 用地性质: 商业服务业用地。项目总用地面积 31463.77 平方米, 其中建设用地面积: 29910.33 平方米、道路用地面积: 1553.44 平方米。总建筑面积约 37.5 万平方米, 项目由两座塔楼和裙房组成, 其中 T1 塔楼高 300 米、共 62 层, T2 塔楼高 170 米、共 37 层, 裙房高 26 米、共 4 层, 项目主要业态为甲级写字楼、酒店、公寓、商业等。

资金来源: 财政投入   /   %; 国有资本   /   %; 集体资本   /   %; 民营资本   /   %; 外商投资   /   %; 混合经济   /   %; 其他 100 %。

### 二、工程承包范围

工程承包范围为中信金融中心项目塔楼及其裙楼电梯安装专业工程。包括但不限于: 本次安装客梯、货梯、消防梯及自动扶梯共 116 台。其中, 垂直电梯 73 台(T1 塔楼 43 台、T2 塔楼 17 台、地下室及裙房 13 台)、自动扶梯 43 台。电梯安装及相关服务: 电梯设备的安装(含配合土建工程预留预埋、吊装)、调试、二次搬运、井道照明及插座、配合二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合施工和招商的临时使用电梯需求、调试及试运行、交验、质量保修、通过专项验收、培训等工作和服务等。具体工作包括但不限于以下内容:

## 五、签约合同价

本合同签约合同价为（大写）：玖佰壹拾伍万柒仟玖佰陆拾玖圆捌角陆分（人民币）；小写：9,157,969.86元，其中，不含税价为8,891,232.87元，增值税金额为266,736.99元，增值税税率为3%。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及签约合同价需作相应调整，但是不含税金额不因此而调整。

## 六、

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)合同附件；
- (7)本合同第二部分的通用条款；
- (8)本工程招标文件中的招标技术规格书和投标报价规定，以及招标补遗文件、招标答疑文件；
- (9)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经建设单位同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；



(此页无正文,为中信金融中心项目电梯安装专业工程合同的签字盖章页)

建设单位: (公章)

专业工程承包人: (公章)

中信证券股份有限公司

通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

法定代表人或其委托代理人 (签署):

金石泽信投资管理有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

总承包人: (公章)

中信建设有限责任公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

电梯供货商: (公章)

通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

签订日期: 2025 年 5 月 30 日

## 6.3 C 塔及相邻地块项目（西塔） 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440305-47-03-013948021002

标段名称：C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）

建设单位：深圳湾区城市建设发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：通力电梯有限公司

中标价：7251.038280万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：



本工程于 2022-06-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-23 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-30



查验码：2181737980216365

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 合同关键页

(供货及安装一体式合同)

合同编号: SWFZ-2022HT-074-GC-CTA-GC

# 电梯货物采购与安装合同



项目名称: C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程 (西塔)

项目地点: 深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段, 白石三道  
与深湾二路交汇处东南角 (DU01-04、05 地块)

发 包 人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

承 包 人: 通力电梯有限公司

第一章 合同协议书

深圳湾区城市建设发展有限公司在 C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）所需电梯设备经深圳公共资源交易网以公开招标方式招标确定通力电梯有限公司为中标人。发包人、承包人根据《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约定，经平等协商达成合同如下：

发包人：深圳湾区城市建设发展有限公司

承包人：通力电梯有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：/。

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段，白石三道与深湾二路交汇处东南角（DU01-04、05 地块）。

1. 合同范围

承包人负责本合同项下所有货物、设备、系统、材料与装置的深化设计、开发、供应及制造、检验试验、BIM 及数字化交付、轿厢装饰、专用工具及测试仪表、运输（含二次运输）、装卸（含吊装落地及设备定位）、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化、保险、各类税费，以及与其他承包人的协调工作。向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等。承包人须按要求提供一切所需的施工及监督人员、设备、材料、装置、工具、物料、运送、贮存、证书、图纸、临时施工措施（含井道内脚手架搭设）、初装梯政府验收、电梯装修完成二次磅机、工地现场安全措施、成品保护、监造配合、检查、测试及其他一切所需事项。

1.1 货物清单

承包人应按本合同约定向发包人交付以下电梯设备，并负责相应安装与技术服务等：

西塔共计 41 部垂直电梯，具体如下：

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
1	西塔办公客梯（车库转换）	QD-DT23~DT25	部	3	1600	1.75	22.40		
2	低区办公电梯	W1-KT1~6	部	6	1600	3.5	90.80		
3	办公穿梭客梯（双轿厢）	W2-KT1~5	部	5	1600/1600	6.0	119.30		

邵 勇 吴延能

序号	货物名称	电梯编号 及要求	单位	工程量	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	核心部件要求	品牌、系列、 型号
4	中区办公电梯	W3-KT1~7	部	7	1800	2.5	64.50		
5	高区办公电梯	W4-KT1~7	部	7	1800	5.0	120.00		
6	精品办公穿梭客梯	W5-KT1~4	部	4	2000	9.0	264.70		
7	精品办公本区电梯	W6-KT1~5	部	5	1600	2.5	60.00		
8	办公服务电梯兼消防电梯	W1-HT1	部	1	1800	7.0	324.70		
9	办公服务电梯兼辅助疏散电梯，无障碍梯	W1-HT2	部	1	1800	7.0	329.20		
10	办公服务电梯兼货梯	W1-HT3	部	1	4000	4.0	329.20		
11	办公服务电梯兼消防电梯	W1-HT4	部	1	1800	3.0	161.20		

实际以图纸、技术要求和清单为准。

核心部件要求、品牌、系列与型号详见附件9“货物说明一览表、电梯主要部件清单”

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件14“技术要求”。

## 2. 交货与安装计划安排

--

## 4. 合同价款

4.1 本合同签约合同价（含税）（“签约合同价”或“合同总价”）暂定为人民币柒仟贰佰伍拾壹万零叁佰捌拾贰元捌角整（小写：¥72,510,382.80 元）。其中：

(1) 电梯设备费签约合同价暂定（含税）为人民币陆仟零叁拾叁万壹仟壹佰伍拾贰元整（小写：¥60,331,152.00 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币伍仟叁佰叁拾玖万零肆佰元整（小写：¥53,390,400 元），电梯设备税率（票面税率）为 13%，税费（票面税额）为人民币陆佰玖拾肆万零柒佰伍拾贰元整（小写：¥6,940,752 元）。

(2) 电梯设备安装与技术服务费签约合同价暂定（含税）为人民币陆佰壹拾壹万伍仟玖佰零贰元

邵 明 强



捌角整（小写：¥6,115,902.80 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币伍佰陆拾壹万零玖佰贰拾元整（小写：¥5,610,920.00 元），电梯设备安装与技术服务税率（票面税率）为 9%，税费（票面税额）为人民币伍拾万肆仟玖佰捌拾贰元捌角整（小写：¥504,982.80 元）。

(3)临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币玖拾陆万叁仟叁佰贰拾捌元整（小写：¥963,328.00 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币玖拾万捌仟捌佰元整（小写：¥908,800 元），临时梯使用费税率（票面税率）为 6%，税费（票面税额）为人民币伍万肆仟伍佰贰拾捌元整（小写：¥54,528 元）。

(4)暂列金额为人民币（含税）伍佰壹拾万元整（小写：¥5,100,000.00 元）。

序号	项目名称	含税金额（元）	备注
1	电梯设备费	60,331,152.00	
2	电梯设备安装与技术服务费	6,115,902.80	
2.1	电梯安装费	6,025,520.00	
2.2	总包配合费	90,382.80	
3	临时梯使用费	963,328.00	
4	暂列金额	5,100,000.00	
	合计	72,510,382.80	


具体报价清单详见附件 8 “投标报价表、备品备件清单、专用工具及测试仪表清单”

4.2 本合同签约合同价（含税）为按照合同及招标文件、投标文件要求完成本项目所必须的一切成本和费用。包括并不限于以下内容：

4.2.1 电梯设备费（含税）：包括但不限于产品设计费、深化设计费、设计联络费、设备生产制造费、BIM 及数字化交付服务费、轿厢装饰费、设备检验试验费、专用工具及测试仪表费、出厂检验费、设备包装费、供货费、运输费（含二次运输）、设备储存保管费、装卸费（含吊装落地及设备定位）、保险费、进口部件关税、进口环节增值税、增值税、其他各种税费等。

4.2.2 电梯设备安装与技术服务费（含税）：包括但不限于材料费、人工费、电梯保护措施费、施工成品保护措施费、安装费（含安装用脚手架的搭设；电梯门套，电梯机房内曳引机的支持钢梁，井道厅门地坎钢牛腿，预制后置埋件，无机房电梯井道内的曳引机钢架、钢梁、机组底座、隔音垫等的制作和安装；交接井道的垂直度、尺寸等的检查复核；安装完毕正式使用前的轿厢保护；梯厅临时呼梯按钮，每层目的楼层系统液晶屏的安装（配合精装修）；安装期间和调试期间的井道照明，灭火器材等）、二

本页为签署页，无正文。

<p>发包人：(盖章)  深圳湾区城市建设发展有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) </p> <p>组织机构代码：91440300MA5FM3GD6A</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601</p> <p>邮政编码：518054</p> <p>项目负责人：明杰</p> <p>电话：0755-33091200</p> <p>传真：0755-33091200</p> <p>电子信箱：swfz@szba-ucd.com.cn</p> <p>开户银行：招商银行深圳分行营业部</p> <p>账号：955109228886666</p>	<p>承包人：(盖章)  通力电梯有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) </p> <p>组织机构代码：9132058362838453XN</p> <p>地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室</p> <p>邮政编码：200336</p> <p>项目负责人：张金贵</p> <p>电话：021-2201 2222</p> <p>传真：021-2201 2111</p> <p>电子信箱：yuanneng.wu@kone.com</p> <p>开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行</p> <p>账号：1732030219</p>
<p>签订日期：2022 年 10 月 31 日</p>	

马 第 2

马 第 2



附件 9：货物说明一览表、电梯主要部件清单

C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）



2 货物说明一览表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	名称	规格和型号	单位	品牌	产地	数量	尺寸	备注
1	QD-DT23~DT25	无机房 KONE S MonoSpace	台	KONE	中国	3	速度：1.75m/s 载重：1600kg 其他详见技术标	
2	W1-KT1~6	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	6	速度：3.5m/s 载重：1600kg 其他详见技术标	
3	W2-KT1~5	有机房 KONE MiniSpace Double Deck	台	KONE	中国	5	速度：6m/s 载重：双轿厢 1600kg/1600kg 其他详见技术标	10 大 部件进 口
4	W3-KT1~7	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	7	速度：2.5m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	
5	W4-KT1~7	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	7	速度：5m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
6	W5-KT1~4	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	4	速度：9m/s 载重：2000kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
7	W6-KT1~5	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	5	速度：2.5m/s 载重：1600kg 其他详见技术标	
8	W1-HT1	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：7m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
9	W1-HT2	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：7m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
10	W1-HT3	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：4m/s 载重：4000kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
11	W1-HT4	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：3m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	

投标人代表：胡志强

日期：2022 年 8 月 15 日

第110页, 共342页

吴彦能

## 6.4 前海金融控股大厦 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2020-440305-70-03-012701017001	
标段名称: 前海金融控股大厦项目电梯供货及安装工程(二次)	
建设单位: 金地(集团)股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 通力电梯有限公司	
中标价: 4229.19万元	
中标工期: 180	
项目经理(总监):	
本工程于 2022-09-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-12-12 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-12-13
柳青	凌克
查验码: 2451361314314832	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>

## 合同关键页

(供货合同)

合同编号: ZBDS-FW-2023-0001

JPH-2023-113

### 前海金融控股大厦项目

### 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 通力电梯有限公司

代建人: 金地(集团)股份有限公司

签订日期: 2023 年 1 月 7 日

## 第一部分 合同协议书

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

(发包人 1、发包人 2 以下可合称为“发包人”“买方”“甲方”“业主”)

承包人 (以下简称“卖方”“乙方”“承包商”): 通力电梯有限公司

代建人 (以下可简称“丙方”): 金地(集团)股份有限公司

三方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定,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,为一个整体,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解释次序如下:

- (1) 合同补充协议 (如果有)
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 合同补充条款
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款
- (7) 合同附件
- (8) 招标文件 (含招标过程中的澄清、答疑等)
- (9) 以符合招标文件或经买方书面确认的卖方投标文件、技术要求及其补充资料

若投标文件及其附件 (含投标文件澄清、技术要求、补充资料等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的,或者有利于买方的,则按投标文件对买方有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件,是否有利于买方,以买方的书面认定为准。



当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

## 二. 货物概况

本合同货物：垂直电梯数量 31 台，自动手扶梯数量 14 台；货物的名称、规格、型号、品牌、产地及技术标准等详见本合同附件，货物数量及明细详见本合同见附件七：设备技术参数表（响应表）。

卖方提供的货物及相关服务包括全部电梯、轿厢内信息显示系统、五方通话系统、电梯专用空调、随机件、专用工具等的设计、供应、进口报批、运输至工地及卸货、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及办理《特种设备使用登记证》、培训、成品安全保护直至正式移交给买方使用、保修期服务、技术文件交付等。电梯规格及型号详见本合同附件七。

## 三. 合同价格

### 1. 币种：人民币

合同暂定价款（大写）：叁仟陆佰壹拾伍万贰仟柒佰玖拾捌元整

（小写）：36,152,798.00

（其中：不含【13%】增值税部分总额为（小写）：31,993,626.55 元；

【13%】增值税税金总额为（小写）：4,159,171.45 元；）。

电梯设备供货含税总额（小写）：33,752,798.00 元；

暂列金额（小写）：2,400,000.00 元。

2. 本合同全费用单价包含了本合同约定电梯产品及其所有零部件、相关配件、专用工具等产品的价款、技术服务费、技术资料 and 软件费（含使用费、知识产权使用费）、进口报批手续费、包装费、运杂费、装卸费、检验费、保管费、保险费、税费、规费、利润、办理出口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、卸货及使货物准时、安全、完好地运抵目的地并卸至买方指定地点（进口设备/材料报关单必须

1w

以下为签署页：

发包人1: (公章) 前海金融控股有限公  
司

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300559855480P

地址: 深圳市南山区前海桂湾五路 128  
号前海深港基金小镇 A1 栋

邮政编码: 518000

法定代表人: 孟晓

委托代理人:

电话: 0755-88988002

传真: 0755-88988002

电子信箱: fanms@qfhchina.com

开户银行: 中国工商银行深圳前海分行

账号: 4000092219100239860

发包人2: (公章) 世纪证券有限责任公  
司

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300158263740

地址: 深圳市前海深港合作区南山街  
道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对  
冲基金中心 406

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83199536

传真: 0755-83199536

电子信箱: caihy@cscsco.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 819889026810001

承包人: (公章) 通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码: \_

9132058362838453XN

地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

邮政编码: 215300

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0512-5779 4550

传真: 0512-5779 4550

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司  
上海分行

账号: 1732030219

代建人: (公章) 金地(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码: \_

914403001921816342

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区  
深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 凌克

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-23180825

传真: 0755-23180825

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 农业银行深圳地王大厦支行

账号: 41000400040001655

yyw

1. 电梯设备供货报价明细表											
序号	项目名称	项目特征	单位	工程数量	计入投标总价部分		设备备用单价-不计入投标总价			电梯品牌、系列	备注
					设备含税单价(元)	设备合价(元)	提升高度变化(元/m)	增减层单价(元/层)	招标约定层数与投标约定层数相比 增加层数(元) / 减少层数(元) (举例说明: 某电梯招标时约定层数为30层,“约定层数增加层数”是指如电梯实际层数有变化,比如实际层数为32层或28层,则每增加或减少层数在约定层数基础上需要增加或减少相应的设备费用)		
1	直梯	(1)名称: 载货梯(1.1) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					1200元/500kg 最高9000g	0.01 MiniSpace	➡
2	直梯	(1)名称: 载货梯(1.1) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					最高8000g (100kg/层)	0.01 MiniSpace	
3	直梯	(1)名称: 载货梯(1.1) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					1200元/500kg 最高9000g	0.01 MiniSpace	
4	直梯	(1)名称: 消防梯(1.2) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					1100元/500kg 最高8000g	0.01 MiniSpace	
5	直梯	(1)名称: 消防梯(1.2) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					1100元/500kg 最高8000g	0.01 MiniSpace	
6	直梯	(1)名称: 消防梯(1.2) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					1200元/500kg 最高9000g	0.01 MiniSpace	
7	直梯	(1)名称: 消防梯(1.2) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					1200元/500kg 最高9000g	0.01 MiniSpace	
8	直梯	(1)名称: 消防梯(1.2) (2)额定载重量: 1000kg, ≤1人 (3)额定速度: 1.0m/s (4)层站数: 20 (5)站距: 2.5 (6)提升高度: 以建筑层高为准, 20.00m (7)控制方式: 井道的控制 (8)其他: 含井道门套、轿厢、空调、配套专用工具等 (9)其他: 具体配置、规格、型号、技术参数详见地工图及招标文件, 请参照其他相关资料费用详见招标文件	部	1					最高8000g	0.01 MiniSpace	

➡ KONE MiniSpace



(安装合同)

合同编号: ZBDS-GC-2023-0001

JDH-2023-112

## 前海金融控股大厦项目

### 电梯设备安装及技术服务合同

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 通力电梯有限公司

代建人: 金地(集团)股份有限公司

签订日期: 2023 年 1 月 9 日

## 第一部分 合同协议书

发包人 1: 前海金融控股有限公司（甲方 1）

发包人 2: 世纪证券有限责任公司（甲方 2）

（发包人 1、发包人 2 以下可合称为“发包人”“买方”“甲方”“业主”）

承包人（以下简称“卖方”“乙方”“承包商”）: 通力电梯有限公司

代建人（以下可简称“丙方”）: 金地（集团）股份有限公司

三方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，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，应该为一个整体，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）合同补充条款
- （5）合同专用条款
- （6）合同通用条款
- （7）合同附件
- （8）招标文件（含招标过程中的澄清、答疑等）
- （9）以符合招标文件或经发包人书面确认的承包人投标文件、技术要求及其补充资料

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件对发包人有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的书面认定为准。

tyw

(k) 电梯安装承包人与总承包单位及其他承包人的施工界面划分详见技术要求，相关费用已包含在合同价款内。

### 三. 合同价款

币种：人民币

暂定合同价款(大写)：陆佰壹拾叁万玖仟壹佰零贰元整

(小写)：6,139,102.00 元

(其中：不含增值税部分总额为(小写)：5,955,283.44 元；

增值税税金总额为(小写)：183,818.56 元；

不含电梯提前使用费总额为(小写)：4,624,060.00 元；

电梯提前使用费(暂定)总额为(小写)：532,720.00 元。

电梯暂列金额总额为(小写)：800,000.00 元。

招标代理费总额为(小写)：182,322.00 元。

电梯安装费采用全费用综合单价包干方式,费用中已包含承包人为服务于本项目的职工所购买的工伤保险费,承包人进场前需向发包人提供为服务于本项目的职工所购买工伤保险的证明材料(加盖承包人公章)并随时准备原件以备发包人查阅。

1. 电梯安装费详见附件一《电梯安装费价格表》。

2. 合同价款已包括所有为完成工程所必需的费用,不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价款亦须包括向所有政府有关部门或单位报检并保证获得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及办理并取得《特种设备使用登记证》等有关费用。

3. 承包人须对合同价款的准确性及错误估计所引致的损失负责。

4. 承包人已取得有关资料,并视察施工场地,理解工程范围,一切为准备并进行工程前所须之一切工作,而所需费用已包括在合同价款内。与本工程有关之一切配合、衔接、返工、修复、遗漏等工程费用,亦被视为已包括在合同价款内。

5. 承包人已注意本电梯工程之图纸及规范绘示及说明基本之设计概念,在合同价款中已包括所有为完成整个电梯安装工程之必要费用。

6. 一切工程如不符合规范/图纸的要求,将不会在结算工程价款时计算,而此产生的整改、返工、返修、换货等费用将由承包人负责。

44m

竣工日期：每批次电梯安装完成并经深圳市电梯行政监管部门验收合格，取得《电梯监督检验报告》、办理并取得《特种设备使用登记证》的时间，分期分批次验收完成时间需据发包人具体要求。

#### 1.2 合同工期：

塔楼	低区客梯	L1~L6	6
	中区客梯	M1~M6	6
	车库转换梯	Z1~Z2	2
	消防梯	F1	1
	消防梯	F2	1
	VIP 梯 1	V1	1
	VIP 梯 2	V2	1
	穿梭梯	S1~S4	4
	世纪客梯	DT1~3	3
	金控客梯	DT4~6	3
商业	客梯	Q1~2	2
	货梯兼消防梯	Q3	1
电梯合计：			共 31 台
商业	办公大堂自动扶梯	FT1~4	4
	下沉广场自动扶梯	FT5~6	2
	商业自动扶梯	FT7~14	8
扶梯合计：			共 14 台

#### (1) 安装期限：

①消防梯、VIP 梯、穿梭梯共计 8 台塔楼电梯在业主发出开工指令后满足安装条件及防护、防水条件的井道移交之日起，需于 120 天内完成安装。

②除去以上 8 台塔楼电梯外的其他所有电梯及自动扶梯在业主发出开工指令后满足安装条件及防护、防水条件的井道移交之日起，需于 100 天内完成安装。

#### (2) 验收期限：

自电梯和自动扶梯现场安装完成后于 30 天内完成验收，取得深圳市电梯行政监管部门颁发的《电梯监督检验报告》、并办理《特种设备使用登记证》，满足投入使用要求。

#### 1.3 前海金融控股大厦项目里程碑节点及机电安装节点计划

一、前海金融控股大厦项目里程碑节点			
序号	里程碑节点	开始时间	完成时间
1	地下室底板完成（含坑中坑）	2022-9-1	2022-11-5
2	核心筒至±0.00	2022-11-06	2023-2-5
3	地下室结构整体至±0.00	2022-11-06	2023-5-20
4	第 21 层楼板混凝土浇筑完成	/	2023-12-2
5	地下通道和空中连廊完成	2023-5-21	2023-11-21
6	主体结构封顶（不包括屋面层以上结构）	2023-12-3	2024-8-11

Yyw

以上为签署页:

发包人1: (公章) 前海金融控股有限公  
司

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300559855480P

地址: 深圳市南山区前海桂湾五路 128  
号前海深港基金小镇 A1 栋

邮政编码: 518000

法定代表人: 孟晓

委托代理人:

电话: 0755-88988002

传真: 0755-88988002

电子信箱: fanms@qfhchina.com

开户银行: 中国工商银行深圳前海分行

账号: 4000092219100239860

发包人2: (公章) 世纪证券有限责任公  
司

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300158263740T

地址: 深圳市前海深港合作区南山街  
道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对  
冲基金中心 406

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83199536

传真: 0755-83199536

电子信箱: caihy@cscsco.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 819889026810001



yyw

承包人: (公章)通力电梯有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签署)



代建人: (公章)金地(集团)股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

凌克

统一社会信用代码: \_\_  
9132058362838453XN

统一社会信用代码: \_\_  
914403001921816342

地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路  
88 号

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区  
深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码: 215300

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 凌克

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0512-5779 4550

电话: 0755-23180825

传真: 0512-5779 4550

传真: 0755-23180825

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司  
上海分行

开户银行: 农业银行深圳地王大厦支行

账号: 1732030219

账号: 41000400040001655

## 6.5 海能达全球总部大厦 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号: 2017-440300-39-03-083953002001

标段名称: 海能达全球总部大厦项目电梯采购及安装工程

建设单位: 深圳市海科达咨询有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 通力电梯有限公司

中标价: 3857.756000万元

中标工期: 90天

项目经理(总监):

本工程于 2021-03-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-18 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-05-31

查验码: 3288481323775917

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 合同关键页

(供货合同)

# 海能达全球总部大厦项目 电梯设备供货合同

工程地点：深圳市南山区后海片区登良路与后海滨路交汇处

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期：2021 年 08 月 06 日



## 协议书

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

地 址：深圳市宝安区大铲湾港区辅三路南侧金港商务大厦项目 A 栋 4 层及 D 栋 4 层

承包人：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。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。双方达成如下协议：

### 1. 合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

#### 1.1. 组成本合同的文件包括：

- 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、补充等书面协议
- 2) 本合同协议书
- 3) 中标通知书
- 4) 本合同条款
- 5) 招标文件的第六章技术要求
- 6) 合同附件：附件 1 电梯设备组价明细表
- 7) 投标文件
- 8) 招标文件

9) 图纸或材料样板

10) 标准、规范及有关技术文件

1.2. 上述合同文件相互补充,如果上述合同文件之间出现矛盾,以次序在先的文件为准;对于同一类合同文件,按时间顺序以最后确认的文件为准。

1.3. 对于同一类标准、规范,以其最新版本或最新颁布者为准。

1.4. 除非另有约定,在合同的订立和履行过程中,双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

## 2. 合同范围

2.1. 海能达全球总部大厦项目电梯设备供货共计 29 部垂直电梯,其中电梯种类含客用电梯、消防电梯、货运电梯等(电梯数量、型号、功能配置见附表)。本合同约定工程范围包括但不限于设计、设计联络、生产监造(提供相应的配合,差旅费由发包人自行承担)、制造、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费(含二次运输)、指定地点吊装落地、仓储费(包含因现场场地狭小,临时异地仓储的费用)、保险费、税费等。

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。

## 3. 合同工期

开始生产日期:收到发包人分批电梯设备排产通知书之日起计。

开始交货日期:暂定 2022 年 10 月 15 日(与土建配合,编制用梯计划)

收到发包人电梯排产通知书后 90-180 天内完成电梯的生产、供货到工地现场。(具体时间按不同梯型以发包人确认为准)。本合同工期须满足海能达全球总部大厦项目主体工程的总体进度要求。

## 4. 质量标准

4.1. 质量标准:承包人提供的电梯设备应符合以下标准:

- 1) 中国国家及深圳市有关法律、法规、规章;
- 2) 中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范;

3) 电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准;

4) 不低于招标文件中的相关要求。

如企业标准全部条款或仅部分条款高于国家、行业、地方现行有效的有关质量标准时,以企业的较高标准为质量标准执行。

4.2. 质量要求: 优等品, 并符合本合同附件招标文件《技术要求》中的相关全部要求。

## 5. 合同价款及付款方式

5.1. 设备合同总价: (大写): 叁仟叁佰叁拾捌万叁仟陆佰元整 (人民币) ¥: 33,383,600.00 元, 其中不含增值税金额 (人民币) ¥: 29,543,008.85 元, 增值税额 (人民币) ¥: 3,840,591.15 元, 增值税开票税为 13%。

其中, 设备费部分暂列金额: (大写): 贰佰柒拾玖万元整 (人民币) ¥: 2,790,000.00 元;

5.2. 付款方式:

详见电梯设备供货合同条款;

## 6. 合同生效及其它

6.1. 合同订立地点: 深圳市。

6.2. 本合同双方约定在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.3. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

6.4. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 肆 份。

(以下无正文)

(此页为签署页，无正文)

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

地址：深圳市宝安区大铲湾港区辅三路南侧金港商务大厦项目A栋4层及D栋4层

邮编：518000

传真：/

电话：/

开户银行：/

开户帐号：/

法定代表人（或其授权代理人）：

承包人：通力电梯有限公司

地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

传真：021-2201 2111

电话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

法定代表人（或其授权代理人）：

签约时间：2021年08月06日

应在本合同签署后 15 个日历天内提交发包人。如发包人对上述事项以书面方式向承包人提出任何调整或修改意见的，承包人均应在收到发包人有关书面文件之日起 7 个日历天内向发包人提交调整或修改完毕后的文件或图纸。

2.9. 对于《技术要求》中涉及电梯设备或其某一组成部分的运行/使用时间、速率、频率等的要求，即使有关政府部门在电梯设备投入使用前对其进行的法定检测过程中并未进行检查，承包人仍应遵守。如在电梯设备使用过程中出现未达到上述要求的情形，则视为电梯设备存在缺陷，承包人应按照本合同相关条款承担相应责任。

3. 语言文字和使用法律、标准及规范

- 3.1. 语言文字：本合同文件使用中文书写、解释和说明。
- 3.2. 适用标准、规范双方在协议书内约定适用国家标准、规范；没有国家标准、规范，但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范。

工程质量应不低于中国国家、地方现行标准（如 GB7588-2003、GB/T10058-2009、GB/T10059-2009、GB10060-2011、GB50310-2002）及有关规定的要求，不低于生产厂提供的出厂、安装、验收标准，不低于招标文件中的相关要求。标准、法规及招标文件中的相关要求有不同规定时，按照高标准和高要求执行。

4. 设备数量、价格

4.1. 设备清单

4.1.1. 电梯设备清单一览表

序号	电梯编号	型号	梯速	载重	数量	含税综合单价 (元)	小计 (元)
1	XT01	KONE MiniSpace	4	2000	1		
2	HT01	KONE MiniSpace	3.5	2000	1		
3	KT01	KONE MiniSpace	3.5	1600	1		
4	KT02	KONE MiniSpace	3.5	1600	1		

# 海能达全球总部大厦项目 电梯设备安装及技术服务合同

工程地点：深圳市南山区后海片区登良路与后海滨路交汇处

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期：2021年8月6日

## 一、协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市海科达咨询有限公司

地址: 深圳市宝安区大铲湾港区辅三路南侧金港商务大厦项目 A 栋 4 层及 D 栋 4 层

施工单位(以下简称承包人): 通力电梯有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

为进一步明确责任,保障发包人、承包人的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且发包人、承包人完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,双方签订本合同。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称: 海能达全球总部大厦项目电梯设备安装及技术服务

1.2. 工程地点: 深圳市南山区

1.3. 工程规模及特征: 海能达全球总部大厦位于南山后海中心区,建设用地面积 5925.00 m<sup>2</sup>,总建筑面积 121725.94 m<sup>2</sup>,本项目为一栋超高层办公楼,建筑高度为 197.60m,建筑层数为地上 43 层,地下 4 层;主要结构类型为斜交网格钢筒-钢筋混凝土单侧双角筒结构体系。本工程计 29 部垂直电梯。

### 2. 承包范围

本合同包括 29 部垂直电梯的安装及技术服务 其中电梯种类含乘客电梯、消防电梯、货运电梯等(电梯数量、型号、功能配置见招标文件第七章技术要求)。

本合同约定工程内容包括但不限于电梯安装(含安装用脚手架的搭设、设备吊装就位、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、后置埋件(含钢制牛腿、钢板等)、底坑爬梯、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障调试所必要的电源电缆等)、井道照明(含管线敷设)、灭火器材、施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、配合电梯二次装修施工及调试、配合轿厢内智能化工程安装及调试、施工期间提前使用电梯及维保费、电梯调试、接口管理、成品保护、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件(含技术资料)、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、措



施费（包干使用，含在投标报价中，结算不做调整）、工程风险、合同文本的印刷费、保险费、税费等。

除本协议、专用条款有特别约定外，承包人承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期

3.1. 开工日期：2021 年 5 月 1 日（暂定，具体以发包人下发的开工指令中的进场日期为准）。

3.2. 竣工日期：2024 年 6 月 1 日（暂定）

承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人、政府相关部门验收合格并取得安全合格检验证之日。

3.3. 合同工期总日历天数 1127 天（开工日期至竣工日期，特别约定：如开工日期因承包人原因延迟，竣工日期不予顺延）。电梯设备到达现场，经各方检查合格后 90-120 天内完成安装调试并检测合格，满足投入使用要求。

3.4. 承包人除了确保工期外，还必须采取一切措施，确保关键工序按时间节点要求完成（如有，则关键工序时间节点详见附件，如无此项要求，则无附件）。

4. 本工程质量标准

合格。除本协议、专用条款有特别约定外，承包人施工质量及技术要求等以招标文件第六章“技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款

本合同为固定单价合同，安装及技术服务合同总价：金额（大写）：伍佰壹拾玖万叁仟玖佰陆拾元整（人民币）¥：5,193,960.00 元；其中不含税金额¥：4,765,100.92 元，增值税额¥：428,859.08 元，增值税开票税率为 9%，

安装及技术服务费部分暂列金额：（大写）：肆拾贰万 元整（人民币）¥：420,000.00 元。

6. 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

6.1. 本合同签订后发包人和承包人共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；

6.2. 本合同的协议书；



(此页为签字页，无正文)

发包人：（盖章）深圳市海科达咨询有限公司

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：2021 年 08 月 06 日

承包人：（盖章）通力电梯有限公司

法定代表人：

授权代表：

传 真：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

帐号： 1732030219

签约日期： 年 月 日

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024304597

使用单位名称	深圳市海科达咨询有限公司		统一社会信用代码	91440300M A 5G 46K 57T	
安装地点	广东省深圳市南山区粤海街道后海片区登良路与后海滨路交汇处海能达全球总部大厦XT01				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONE M in Space	
产品编号	44645198		制造日期	2024年04月16日	
设备代码	311010076202370972		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	通力电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	2000 kg		额定速度	4.00 m /s
	控制方式	集选		层站门数	47层 44站44门
	轿门位置	/		倾斜角	/
	顶升方式	/		上行额定速度	/
	油缸数量	/		下行额定速度	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置：/ 主机颜色：/ CPD控制柜编号：/				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢已装修地板。轿顶已加装空调。该电梯已于2024年7月25日提供了关于取消轿厢安全窗的设计变更证明文件。				
检验：	刘兴锋 郭小华		日期：	2024年08月12日	
审核：	王保卫		日期：	2024年08月14日	
批准：	强成健 部长		日期：	2024年08月14日	
			检验机构核准证号：TSG7102-2026 检验检测专用章 2024年08月14日 检验检测专用章 (1) 4403041984215		



七、投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况

投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况一览表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	设备数量	合同签订时间	合同金额 (万元)	备注
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段）	深圳	140 台	2023 年 4 月	供货：12604 安装：1917	办公楼
中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	中信金融中心	深圳	116 台	2025 年 5 月	供货：6983 安装：915	办公楼
深圳湾区城市建设发展有限公司	C 塔及相邻地块项目（西塔）	深圳	41 台	2022 年 10 月	供货：6033 安装：611	办公楼
前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司	前海金融控股大厦	深圳	45 台	2023 年 1 月	供货：3615 安装：613	办公楼
深圳市海科达咨询有限公司	海能达全球总部大厦	深圳	29 台	2021 年 8 月	供货：3338 安装：519	办公楼

备注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同关键页、电梯验收检验报告（如有）原件扫描件，原件备查。合同关键页须含安装合同金额、签订时间、合同内容、设备数量、合同签字盖章页等。

如无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料且以上材料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；

3、如为联合体投标（或委托安装单位），则由“安装单位”提供上述资料。

## 7.1 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段） 中标通知书



### 中标通知书

通力电梯有限公司：

贵单位于 2023 年 3 月 5 日所递交的 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（项目编号：2019-440305-70-03-103679010001） 的投标文件已被招标人接受，被确定为本项目 第一标段 中标人。

中标价：大写：壹亿肆仟伍佰贰拾贰万贰仟壹佰捌拾肆元柒角（含税）

小写：145,222,184.70 元（含税）

其中：深铁前海国际枢纽中心 T3 栋与 T4 栋电梯采购及安装项目：

大写：壹亿零壹佰贰拾捌万玖仟捌佰伍拾肆元柒角（含税）

小写：101,289,854.70 元（含税）

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋与 T10 栋电梯采购及安装项目：

大写：肆仟叁佰玖拾叁万贰仟叁佰叁拾元整（含税）

小写：43,932,330.00 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）

2023 年 3 月 30 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

邮编：518000

一式四份

合同关键页

(供货合同)

**深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯  
采购及安装工程项目  
(第一标段) 电梯设备采购合同**

合同编号： STJC-0009/2023

工程地点： 深圳市

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

二〇二三年四月



# 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市建材交易集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

## 一、合同范围(含接口界面)

本合同采购范围: 深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程项目(第一标段)电梯设备。

包含: 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋, 21 台垂直电梯, 10 台扶梯; T10 栋 4 台垂直电梯, 6 台扶梯, 深铁前海国际枢纽中心电梯 T3、T4 栋, 75 台垂直电梯, 24 台扶梯。合计 140 台电扶梯的采购与安装、深化设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储及其他相关服务等所有采购内容; 设备型号详见供货合同及其附件。

## 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿贰仟陆佰零肆万叁仟叁佰贰拾捌元贰角叁分元(¥126,043,328.23 元), 含暂列金额 RMB 12,458,318.23 元。其中:

(1) 不含税价:

人民币 111,542,768.35 元(大写: 壹亿壹仟壹佰伍拾肆万贰仟柒佰陆拾捌元叁角伍分):

(2) 增值税税额:

人民币 14,500,559.88 元(大写: 壹仟肆佰伍拾万零伍佰伍拾玖元捌角捌分)。

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, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准, 如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审



甲方(公章):



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:

0755-23881615

传 真:

开户银行:

中国农业银行深圳分行  
中心区支行

开户全名:

账 号:

41005000040055381

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

郭元澈-23993438

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

郭元澈-23993438

合约部门审核人:

乙方(公章):



通力电梯有限公司

法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 9132058362838453XN

住 所:

上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话:

021-2201 2222

传 真:

021-2201 2111

开户银行:

花旗银行(中国)有限公司上海分行

开户全名:

账 号:

1732030219

邮政编码:

215300

乙方经办人:

吴远能

乙方经办人电话:

13924624722

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 月 日  
2023年05月31日





十六、质保期后有偿全包维保报价

(一) 深铁前海国际枢纽中心 2-10 栋项目电梯质保期满后 3 年内维保报价 (全责任)

序号	电梯编号/名称	楼号	电梯用途	载重	速度	停靠楼层	提升高度	型号	原产地/供应商	数量(台)
1	KT-T2-01~02、KT-T2-11~12 (低区客梯)	2 栋	有机房	1350KG	3.5m/s	30/26	121.8m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
2	KT-T2-03、05、13、15 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
3	KT-T2-04、06、14、16 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
4	XFDT-T2-01~02 (消防电梯)	2 栋	有机房	1150KG	5m/s	73/73	275.9m	KONE MiniSpace	中国/通力	2
5	KT-T2-07~10 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	有机房	1350KG	6m/s	72/44	272.3m	KONE MiniSpace	中国/通力	4
6	KT-T2-17~18 (客梯、无障碍电梯)	2 栋	无机房	1000KG	1m/s	2/2	6m	KONE N MonoSpace	中国/通力	2
7	XFDT-T2-03 (消防电梯)	2 栋	无机房	2000KG	1m/s	7/7	32.5m	KONE S MonoSpace	中国/通力	1
8	FT-T2-05	2 栋	室内扶梯	30度	0.5m/s	/	4400mm	KONE TravelMaster 110	中国/通力	2
9	FT-T2-02 FT-T2-04	2 栋	室内扶梯	30度	0.5m/s	/	6150mm	KONE TravelMaster 110	中国/通力	4



(安装合同)

# 深铁前海国际枢纽中心 T3、T4、T2 和 T10 栋电梯设备安装合同

合同编号：STZY-0239/2023

工程地点：                    深圳市

买    方：            深圳地铁前海国际发展有限公司

卖    方：            通力电梯有限公司

二〇二三年 六 月



# 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

## 一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋, 21 台垂直电梯, 10 台扶梯; T10 栋 4 台垂直电梯, 6 台扶梯, 深铁前海国际枢纽中心电梯 T3、T4 栋, 75 台垂直电梯, 24 台扶梯。合计 140 台电梯的安装调试及验收、质保期内的维修和保养、培训及其他相关服务等所有采购及安装服务内容。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

## 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟玖佰壹拾柒万捌仟捌佰伍拾陆元肆角柒分 (小写: RMB19,178,856.47 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 17,285,910.00 元(其中不含税价 16,782,436.89 元,增值税金额 503,473.11 元,增值税税率为 3%); 暂列金额 1,892,946.47 元(其中不含税价 1,837,812.11 元,增值税金额 55,134.36 元,增值税税率为 3%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准,如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核,则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则,以甲方审核结果作为最终结算价款和支付



甲方(公章):

深圳地铁前海国际发展  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:

峰刘  
印宇

住 所:

深圳市福田区内头街道深南  
大道深圳置业大厦 49 层

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有  
限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

夏静 0755-89987281

项目主管部门审  
核人:

合约部门经办人及  
电话:

王苏文  
0755-89987571

合约部门审核人:

乙方(公章):

通力电梯有限公司

法定代表人或授  
权代表:

峰包  
印嘉

统一社会信用代码: 9132058362838453XX

住 所:

上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话:

021-2201 2222

传 真:

021-2201 2111

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:

215300

乙方经办人:

吴远能

乙方经办人电话:

13924624722

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 6 月 7 日



## 7.2 中信金融中心 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号： 2017-440300-67-03-292728005001

标段名称： 中信金融中心项目电梯供应及安装专业工程

建设单位： 中信证券股份有限公司//金石泽信投资管理有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 通力电梯有限公司

中标价： 7899.179991万元

中标工期（天）： 275

项目经理（总监）：

本工程于 2024-10-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-24



查验码： JY20250109396238

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

## 合同关键页

(供货合同)

### 中信金融中心项目电梯供应合同

工程名称：中信金融中心项目电梯供应合同

工程地点：深圳市南山区红树湾白石四道以南（T207-0049  
地块）

建设单位：中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限  
公司

总承包人：中信建设有限责任公司

电梯供货商：通力电梯有限公司



## 合同协议书

**建设单位：**中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

**总承包人：**中信建设有限责任公司

**电梯供货商：**通力电梯有限公司



依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，建设单位、总承包人与电梯供货商三方就下述建设所需的电梯设备买卖事项达成一致并订立如下协议：

### 一、项目概况

项目名称：中信金融中心项目

工程名称：中信金融中心项目电梯供应工程（以下简称“本工程”）

建设地点：深圳市南山区红树湾白石四道以南（T207-0049 地块）

项目规模：中信金融中心位于深圳湾超级总部基地 T207-0049 号地块，项目为：滨海大道、深湾一路、白石四道、红树湾二街所围合的区域，用地性质：商业服务业用地。项目总用地面积 31463.77 平方米，其中建设用地面积：29910.33 平方米、道路用地面积：1553.44 平方米。总建筑面积约 37.5 万平方米，项目由两座塔楼和裙房组成，其中 T1 塔楼高 300 米、共 62 层，T2 塔楼高 170 米、共 37 层，裙房高 26 米、共 4 层，项目主要业态为甲级写字楼、酒店、公寓、商业等。

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0582 号

资金来源：自筹资金

## 二、电梯设备

1、建设单位同意从电梯供货商购买、电梯供货商同意向建设单位出售用于上述项目的下述【116】部品牌为通力 KONE 的电梯设备以及每台电梯附属的随机附件、备品备件、易损件、消耗品、专用工具和材料等（以下统称电梯设备）及提供相关服务，包括但不限于电梯、轿厢内信息显示系统、随机件、备品备件及专用工具等的深化设计、设计联络、供应、进口报批、运输至工地及卸货（含二次运输及装卸）、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及办理《特种设备使用登记证》及《特种设备使用标志》、培训、成品安全保护直至正式移交给建设单位使用、保修期服务、技术文件交付等。

序号	电梯编号及型号规格				数量
	电梯梯号	梯速	型号	位置	
1	T1-U-01, T1-U-02	1.75m/s	KONE MonoSpace		2
2	T1-U-03, T1-U-04	1.75m/s	KONE MonoSpace		2
3	T1-SF-01	6m/s	KONE MiniSpace	T1 塔楼	1
4	T1-SF-02	6m/s	KONE MiniSpace		1
5	T1-V-01	6m/s	KONE MiniSpace		1
6	T1-SH-01~T1-SH-06	7m/s	KONE MiniSpace DoubleDeck		6
7	T1-Z1-01~T1-Z1-04	2.5m/s	KONE MiniSpace		4
8	T1-Z2-01~T1-Z2-05	4m/s	KONE MiniSpace		5
9	T1-Z3-01~T1-Z3-06	5m/s	KONE MiniSpace		6
10	T1-Z4-01~T1-Z4-04	2m/s	KONE MiniSpace		4
11	T1-Z5-01~T1-Z5-05	3m/s	KONE MiniSpace		5
12	T1-Z6-01~T1-Z6-06	5m/s	KONE MiniSpace		6
13	T2-P-01~03	1.75m/s	KONE MonoSpace	T2 塔楼	3



序号	电梯编号及型号规格				数量
	电梯梯号	梯速	型号	位置	
40	PESC-09, 10	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
41	UESC-01, 02, 18, 19, 30, 31	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		6
42	UESC-10, 11, 14, 15	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		4
43	UESC-28, 29	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
44	UESC-03, 04, 16, 17, 20, 21, 26, 27	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		8
45	UESC-12, 13	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
46	UESC-22, 23	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
47	UESC-24, 25	0.5m/s	KONE TravelMaster 110		2
合计					116

2、上述电梯设备的制造商为 通力电梯有限公司。

### 三、签约合同价

金额（大写）：陆仟玖佰捌拾叁万叁仟捌佰叁拾圆零伍分（人民币）；

小写：69,833,830.05 元，其中，不含税价 61,799,849.60 元，增值税金额 8,033,980.45 元，增值税税率为 13%。

各方在此确认，除本合同另有约定外，上述签约合同价为建设单位在本合同项下所需支付的全部费用，是电梯供货商履行本合同中所有义务而发生的所有费用，包括但不限于有关货物的进口关税、增值税、商检费、清关手续费、生产成本、仓储费、包装费、运输费、保险费、装卸费、人员培训费、人员工资、劳务费、电梯供货商内部管理费、36 个月质量保修以及其他可能发生的费用。除合同另有明确约定外，前述签约合同价款不再调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、增值税金额及签约合同价需作相应调整，但是不含税价不因此而调整。

(8)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(9)图纸;

(10)已标价工程量清单;

(11)组成合同的其他文件。

对于同一类合同文件，其签订、颁发的时间在后者具有优先解释顺序。除非合同中另有特别注明，如果合同文件之间出现歧义或矛盾时，质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准，不受合同解释顺序的限制，除非合同另有明确约定，签约合同价已包括按照较高或较严要求执行的费用。当合同文件之间或同一个合同文件的不同部分之间出现歧义或矛盾时，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，建设单位有权以指示的形式予以解释；合同各方同意按建设单位的解释来理解合同中的歧义或矛盾。如招标过程中补遗文件、招标答疑文件修改了合同条款、合同附件等内容的，则按照招标过程中补遗文件、招标答疑文件的约定优先解释适用。

合同履行过程中形成的并经建设单位和电梯供货商双方或经建设单位、电梯供货商、总承包人三方盖章确认的有关洽商、变更、补充协议、备忘录等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，以签署时间在后的文件为准。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、电梯供货商承诺按照本合同约定进行电梯供货，并在质量保修期内对所供电梯设备承担质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、本工程作为总承包合同中的暂估项，总承包人承诺就本工程的安全生产、供货质量、供货期进度等方面向建设单位承担连带责任，总承包人不因签署与本工程相关的任何法律文件及条款而减轻、免除或替代其在总承包合同项下对建设单位的义务和责任。电梯供货商承诺服从总承包人按本合同约定进行的管理。

十、建设单位承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向电梯供货商支付合同价款。

十一、合同生效

合同订立时间：2025 年 5 月 30 日

合同订立地点：\_\_\_\_\_深圳\_\_\_\_\_

各方约定本合同经建设单位、总承包人和电梯供货商法定代表人或其委托代理人  
(需附法定代表人的委托书) 签字或盖章，并均加盖公章后本合同生效。

建设单位：(公章)  
  
中信证券股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人(签署)：

君张  
印佑

电梯供货商：(公章)  
  
通力电梯有限公司  
法定代表人或其委托代理人(签署)：

峰包  
印嘉  
3205631621050

金石泽信投资管理有限公司  
法定代表人或其委托代理人(签署)：

义张  
印长

总承包人：(公章)  
  
中信建设有限责任公司  
法定代表人或其委托代理人(签署)：

张

(安装合同)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 中信金融中心项目电梯安装专业工程合同

工程名称: 中信金融中心项目电梯安装专业工程

工程地点: 深圳市南山区红树湾白石四道以南 (T207-0049 地块)

建设单位: 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人: 中信建设有限责任公司

专业工程承包人: 通力电梯有限公司

电梯供货商: 通力电梯有限公司

## 第一部分 协议书

建设单位(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司

总承包人(全称): 中信建设有限责任公司

专业工程承包人(全称): 通力电梯有限公司

电梯供货商(全称): 通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,建设单位、总承包人、电梯供货商和专业工程承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中信金融中心项目电梯安装专业工程

工程地点: 深圳市南山区红树湾白石四道以南(T207-0049 地块)

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2019) 0582 号

工程规模及特征: 中信金融中心位于深圳湾超级总部基地 T207-0049 号地块, 项目为: 滨海大道、深湾一路、白石四道、红树湾二街所围合的区域, 用地性质: 商业服务业用地。项目总用地面积 31463.77 平方米, 其中建设用地面积: 29910.33 平方米、道路用地面积: 1553.44 平方米。总建筑面积约 37.5 万平方米, 项目由两座塔楼和裙房组成, 其中 T1 塔楼高 300 米、共 62 层, T2 塔楼高 170 米、共 37 层, 裙房高 26 米、共 4 层, 项目主要业态为甲级写字楼、酒店、公寓、商业等。

资金来源: 财政投入   /   %; 国有资本   /   %; 集体资本   /   %; 民营资本   /   %; 外商投资   /   %; 混合经济   /   %; 其他 100 %。

### 二、工程承包范围

工程承包范围为中信金融中心项目塔楼及其裙楼电梯安装专业工程。包括但不限于: 本次安装客梯、货梯、消防梯及自动扶梯共 116 台。其中, 垂直电梯 73 台(T1 塔楼 43 台、T2 塔楼 17 台、地下室及裙房 13 台)、自动扶梯 43 台。电梯安装及相关服务: 电梯设备的安装(含配合土建工程预留预埋、吊装)、调试、二次搬运、井道照明及插座、配合二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合施工和招商的临时使用电梯需求、调试及试运行、交验、质量保修、通过专项验收、培训等工作和服务等。具体工作包括但不限于以下内容:



## 五、签约合同价

本合同签约合同价为（大写）：玖佰壹拾伍万柒仟玖佰陆拾玖圆捌角陆分（人民币）；小写：9,157,969.86元，其中，不含税价为8,891,232.87元，增值税金额为266,736.99元，增值税税率为3%。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及签约合同价需作相应调整，但是不含税金额不因此而调整。

## 六、

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)合同附件；
- (7)本合同第二部分的通用条款；
- (8)本工程招标文件中的招标技术规格书和投标报价规定，以及招标补遗文件、招标答疑文件；
- (9)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经建设单位同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(此页无正文,为中信金融中心项目电梯安装专业工程合同的签字盖章页)

建设单位: (公章)

专业工程承包人: (公章)

中信证券股份有限公司

通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

法定代表人或其委托代理人 (签署):

金石泽信投资管理有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

总承包人: (公章)

中信建设有限责任公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

电梯供货商: (公章)

通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签署):

签订日期: 2025 年 5 月 30 日

## 7.3 C 塔及相邻地块项目（西塔） 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440305-47-03-013948021002

标段名称：C塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）

建设单位：深圳湾区城市建设发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：通力电梯有限公司

中标价：7251.038280万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：



本工程于 2022-06-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-23 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-30



查验码：2181737980216365

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 合同关键页

(供货及安装一体式合同)

合同编号: SWFZ-2022HT-074-GC-CTA-GC

# 电梯货物采购与安装合同



项目名称: C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程 (西塔)

项目地点: 深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段, 白石三道  
与深湾二路交汇处东南角 (DU01-04、05 地块)

发 包 人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

承 包 人: 通力电梯有限公司

第一章 合同协议书

深圳湾区城市建设发展有限公司在 C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）所需电梯设备经深圳公共资源交易网以公开招标方式招标确定通力电梯有限公司为中标人。发包人、承包人根据《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约定，经平等协商达成合同如下：

发包人：深圳湾区城市建设发展有限公司

承包人：通力电梯有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：/。

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段，白石三道与深湾二路交汇处东南角（DU01-04、05 地块）。

1. 合同范围

承包人负责本合同项下所有货物、设备、系统、材料与装置的深化设计、开发、供应及制造、检验试验、BIM 及数字化交付、轿厢装饰、专用工具及测试仪表、运输（含二次运输）、装卸（含吊装落地及设备定位）、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化、保险、各类税费，以及与其他承包人的协调工作。向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等。承包人须按要求提供一切所需的施工及监督人员、设备、材料、装置、工具、物料、运送、贮存、证书、图纸、临时施工措施（含井道内脚手架搭设）、初装梯政府验收、电梯装修完成二次磅机、工地现场安全措施、成品保护、监造配合、检查、测试及其他一切所需事项。

1.1 货物清单

承包人应按本合同约定向发包人交付以下电梯设备，并负责相应安装与技术服务等：

西塔共计 41 部垂直电梯，具体如下：

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
1	西塔办公客梯（车库转换）	QD-DT23~DT25	部	3	1600	1.75	22.40		
2	低区办公电梯	W1-KT1~6	部	6	1600	3.5	90.80		
3	办公穿梭客梯（双轿厢）	W2-KT1~5	部	5	1600/1600	6.0	119.30		

邵 勇 吴 延 能

序号	货物名称	电梯编号 及要求	单位	工程量	载重量 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	核心部件要求	品牌、系列、 型号
4	中区办公电梯	W3-KT1~7	部	7	1800	2.5	64.50		
5	高区办公电梯	W4-KT1~7	部	7	1800	5.0	120.00		
6	精品办公穿梭客梯	W5-KT1~4	部	4	2000	9.0	264.70		
7	精品办公本区电梯	W6-KT1~5	部	5	1600	2.5	60.00		
8	办公服务电梯兼消防电梯	W1-HT1	部	1	1800	7.0	324.70		
9	办公服务电梯兼辅助疏散电梯，无障碍梯	W1-HT2	部	1	1800	7.0	329.20		
10	办公服务电梯兼货梯	W1-HT3	部	1	4000	4.0	329.20		
11	办公服务电梯兼消防电梯	W1-HT4	部	1	1800	3.0	161.20		

实际以图纸、技术要求和清单为准。

核心部件要求、品牌、系列与型号详见附件 9 “货物说明一览表、电梯主要部件清单”

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 14 “技术要求”。

## 2. 交货与安装计划安排

--

## 4. 合同价款

4.1 本合同签约合同价（含税）（“签约合同价”或“合同总价”）暂定为人民币柒仟贰佰伍拾壹万零叁佰捌拾贰元捌角整（小写：¥72,510,382.80 元）。其中：

(1) 电梯设备费签约合同价暂定（含税）为人民币陆仟零叁拾叁万壹仟壹佰伍拾贰元整（小写：¥60,331,152.00 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币伍仟叁佰叁拾玖万零肆佰元整（小写：¥53,390,400 元），电梯设备税率（票面税率）为 13%，税费（票面税额）为人民币陆佰玖拾肆万零柒佰伍拾贰元整（小写：¥6,940,752 元）。

(2) 电梯设备安装与技术服务费签约合同价暂定（含税）为人民币陆佰壹拾壹万伍仟玖佰零贰元

邵 明 强

捌角整（小写：¥6,115,902.80 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币伍佰陆拾壹万零玖佰贰拾元整（小写：¥5,610,920.00 元），电梯设备安装与技术服务税率（票面税率）为 9%，税费（票面税额）为人民币伍拾万肆仟玖佰捌拾贰元捌角整（小写：¥504,982.80 元）。

(3)临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币玖拾陆万叁仟叁佰贰拾捌元整（小写：¥963,328.00 元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币玖拾万捌仟捌佰元整（小写：¥908,800 元），临时梯使用费税率（票面税率）为 6%，税费（票面税额）为人民币伍万肆仟伍佰贰拾捌元整（小写：¥54,528 元）。

(4)暂列金额为人民币（含税）伍佰壹拾万元整（小写：¥5,100,000.00 元）。

序号	项目名称	含税金额（元）	备注
1	电梯设备费	60,331,152.00	
2	电梯设备安装与技术服务费	6,115,902.80	
2.1	电梯安装费	6,025,520.00	
2.2	总包配合费	90,382.80	
3	临时梯使用费	963,328.00	
4	暂列金额	5,100,000.00	
	合计	72,510,382.80	


具体报价清单详见附件 8“投标报价表、备品备件清单、专用工具及测试仪表清单”

4.2 本合同签约合同价（含税）为按照合同及招标文件、投标文件要求完成本项目所必须的一切成本和费用。包括并不限于以下内容：

4.2.1 电梯设备费（含税）：包括但不限于产品设计费、深化设计费、设计联络费、设备生产制造费、BIM 及数字化交付服务费、轿厢装饰费、设备检验试验费、专用工具及测试仪表费、出厂检验费、设备包装费、供货费、运输费（含二次运输）、设备储存保管费、装卸费（含吊装落地及设备定位）、保险费、进口部件关税、进口环节增值税、增值税、其他各种税费等。

4.2.2 电梯设备安装与技术服务费（含税）：包括但不限于材料费、人工费、电梯保护措施费、施工成品保护措施费、安装费（含安装用脚手架的搭设；电梯门套，电梯机房内曳引机的支持钢梁，井道厅门地坎钢牛腿，预制后置埋件，无机房电梯井道内的曳引机钢架、钢梁、机组底座、隔音垫等的制作和安装；交接井道的垂直度、尺寸等的检查复核；安装完毕正式使用前的轿厢保护；梯厅临时呼梯按钮，每层目的楼层系统液晶屏的安装（配合精装修）；安装期间和调试期间的井道照明，灭火器材等）、二

本页为签署页，无正文。

<p>发包人：(盖章)  深圳湾区城市建设发展有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) </p> <p>组织机构代码：91440300MA5FM3GD6A</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601</p> <p>邮政编码：518054</p> <p>项目负责人：明杰</p> <p>电话：0755-33091200</p> <p>传真：0755-33091200</p> <p>电子信箱：swfz@szba-ucd.com.cn</p> <p>开户银行：招商银行深圳分行营业部</p> <p>账号：955109228886666</p>	<p>承包人：(盖章)  通力电梯有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章) </p> <p>组织机构代码：9132058362838453XN</p> <p>地址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室</p> <p>邮政编码：200336</p> <p>项目负责人：张金贵</p> <p>电话：021-2201 2222</p> <p>传真：021-2201 2111</p> <p>电子信箱：yuanneng.wu@kone.com</p> <p>开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行</p> <p>账号：1732030219</p>
<p>签订日期：2022 年 10 月 31 日</p>	

马 第 2

马 第 2



附件 9：货物说明一览表、电梯主要部件清单

C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（西塔）



2 货物说明一览表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	名称	规格和型号	单位	品牌	产地	数量	尺寸	备注
1	QD-DT23~DT25	无机房 KONE S MonoSpace	台	KONE	中国	3	速度：1.75m/s 载重：1600kg 其他详见技术标	
2	W1-KT1~6	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	6	速度：3.5m/s 载重：1600kg 其他详见技术标	
3	W2-KT1~5	有机房 KONE MiniSpace Double Deck	台	KONE	中国	5	速度：6m/s 载重：双轿厢 1600kg/1600kg 其他详见技术标	10 大 部件进 口
4	W3-KT1~7	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	7	速度：2.5m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	
5	W4-KT1~7	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	7	速度：5m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
6	W5-KT1~4	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	4	速度：9m/s 载重：2000kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
7	W6-KT1~5	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	5	速度：2.5m/s 载重：1600kg 其他详见技术标	
8	W1-HT1	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：7m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
9	W1-HT2	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：7m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
10	W1-HT3	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：4m/s 载重：4000kg 其他详见技术标	5 大部 件进口
11	W1-HT4	有机房 KONE MiniSpace	台	KONE	中国	1	速度：3m/s 载重：1800kg 其他详见技术标	

投标人代表：胡志强

日期：2022 年 8 月 15 日

吴彦能

## 7.4 前海金融控股大厦 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2020-440305-70-03-012701017001	
标段名称: 前海金融控股大厦项目电梯供货及安装工程(二次)	
建设单位: 金地(集团)股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 通力电梯有限公司	
中标价: 4229.19万元	
中标工期: 180	
项目经理(总监):	
本工程于 2022-09-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-12-12 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-12-13  
查验码: 2451361314314832	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>



## 合同关键页

(供货合同)

合同编号: ZBDS-FW-2023-0001

JPH-2023-113

### 前海金融控股大厦项目

### 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 通力电梯有限公司

代建人: 金地(集团)股份有限公司

签订日期: 2023 年 1 月 7 日

## 第一部分 合同协议书

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

(发包人 1、发包人 2 以下可合称为“发包人”“买方”“甲方”“业主”)

承包人 (以下简称“卖方”“乙方”“承包商”): 通力电梯有限公司

代建人 (以下可简称“丙方”): 金地(集团)股份有限公司

三方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定,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,为一个整体,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解释次序如下:

- (1) 合同补充协议 (如果有)
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 合同补充条款
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款
- (7) 合同附件
- (8) 招标文件 (含招标过程中的澄清、答疑等)
- (9) 以符合招标文件或经买方书面确认的卖方投标文件、技术要求及其补充资料

若投标文件及其附件 (含投标文件澄清、技术要求、补充资料等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的,或者有利于买方的,则按投标文件对买方有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件,是否有利于买方,以买方的书面认定为准。

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

## 二. 货物概况

本合同货物：垂直电梯数量 31 台，自动手扶梯数量 14 台；货物的名称、规格、型号、品牌、产地及技术标准等详见本合同附件，货物数量及明细详见本合同见附件七：设备技术参数表（响应表）。

卖方提供的货物及相关服务包括全部电梯、轿厢内信息显示系统、五方通话系统、电梯专用空调、随机件、专用工具等的设计、供应、进口报批、运输至工地及卸货、保管、协助安装调试及检测（包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等）、协助报装报验、申领并保证获发检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及办理《特种设备使用登记证》、培训、成品安全保护直至正式移交给买方使用、保修期服务、技术文件交付等。电梯规格及型号详见本合同附件七。

## 三. 合同价格

### 1. 币种：人民币

合同暂定价款（大写）：叁仟陆佰壹拾伍万贰仟柒佰玖拾捌元整

（小写）：36,152,798.00

（其中：不含【13%】增值税部分总额为（小写）：31,993,626.55 元；

【13%】增值税税金总额为（小写）：4,159,171.45 元；）。

电梯设备供货含税总额（小写）：33,752,798.00 元；

暂列金额（小写）：2,400,000.00 元。

2. 本合同全费用单价包含了本合同约定电梯产品及其所有零部件、相关配件、专用工具等产品的价款、技术服务费、技术资料 and 软件费（含使用费、知识产权使用费）、进口报批手续费、包装费、运杂费、装卸费、检验费、保管费、保险费、税费、规费、利润、办理出口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、卸货及使货物准时、安全、完好地运抵目的地并卸至买方指定地点（进口设备/材料报关单必须

1w

以下为签署页：

发包人1: (公章) 前海金融控股有限公  
司

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300559855480P

地址: 深圳市南山区前海桂湾五路 128  
号前海深港基金小镇 A1 栋

邮政编码: 518000

法定代表人: 孟晓

委托代理人:

电话: 0755-88988002

传真: 0755-88988002

电子信箱: fanms@qfhchina.com

开户银行: 中国工商银行深圳前海分行

账号: 4000092219100239860

发包人2: (公章) 世纪证券有限责任公  
司

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300158263740

地址: 深圳市前海深港合作区南山街  
道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对  
冲基金中心 406

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83199536

传真: 0755-83199536

电子信箱: caihy@cscsco.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 819889026810001

承包人: (公章) 通力电梯有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码: \_

9132058362838453XN

地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

邮政编码: 215300

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0512-5779 4550

传真: 0512-5779 4550

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司  
上海分行

账号: 1732030219

代建人: (公章) 金地(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签署)

统一社会信用代码: \_

914403001921816342

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区  
深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 凌克

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-23180825

传真: 0755-23180825

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 农业银行深圳地王大厦支行

账号: 41000400040001655



yyw

1. 电梯设备供货报价明细表										
序号	项目名称	项目特征	单位	工程数量	计入投标总价部分			设备备用单价-不计入投标总价		
					设备含税单价 (元)	设备合价 (元)	提升高度变化 (元/m)	增减层单价 (元/层)	招标约定层外增减层相比 于标准层价格增减(元/层) +零层说明:是电梯招标时 约定层数为30层,"约定层 外增减层"是指如电梯实际层 数有变化,比如实际层数为 32层或28层,则每增加或减少 层在标准层价格基础上 需要增加或减少相应的设备 材料费	电梯品牌、 系列
1	直梯	(1)名称:观光梯(1.1) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1200元/50kg 最高9000g	KONE MiniSpace
2	直梯	(1)名称:中低层梯(1.2) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1200元/50kg 最高9000g	KONE MiniSpace
3	直梯	(1)名称:中低层梯(1.3) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1200元/50kg 最高9000g	KONE MiniSpace
4	直梯	(1)名称:消防梯(1.4) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1100元/50kg 最高8000g	KONE MiniSpace
5	直梯	(1)名称:消防梯(1.5) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1100元/50kg 最高8000g	KONE MiniSpace
6	直梯	(1)名称:消防梯(1.6) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1200元/50kg 最高9000g	KONE MiniSpace
7	直梯	(1)名称:消防梯(1.7) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1200元/50kg 最高9000g	KONE MiniSpace
8	直梯	(1)名称:消防梯(1.8) (2)额定载重量:1000kg,≤1人 (3)额定速度:1.0m/s (4)层站数:10 (5)站数:10 (6)提升高度:以建筑层高为准,≤11.70m (7)控制方式:手动控制 (8)其他:含厅门及门套、轿厢、空门、配套专用工具等 (9)其他:具体配置、规格、型号、技术参数详见 见施工图纸及招标文件;供货期及其他相关服 务费用详见招标文件	部	1					1200元/50kg 最高9000g	KONE MiniSpace

➡ KONE  
MiniSpace

(安装合同)

合同编号: ZBDS-GC-2023-0001

JDH-2023-112

## 前海金融控股大厦项目

### 电梯设备安装及技术服务合同

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人 1: 前海金融控股有限公司

发包人 2: 世纪证券有限责任公司

承包人: 通力电梯有限公司

代建人: 金地(集团)股份有限公司

签订日期: 2023 年 1 月 9 日



## 第一部分 合同协议书

发包人 1: 前海金融控股有限公司（甲方 1）

发包人 2: 世纪证券有限责任公司（甲方 2）

（发包人 1、发包人 2 以下可合称为“发包人”“买方”“甲方”“业主”）

承包人（以下简称“卖方”“乙方”“承包商”）: 通力电梯有限公司

代建人（以下可简称“丙方”）: 金地（集团）股份有限公司

三方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，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，应该为一个整体，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）合同补充条款
- （5）合同专用条款
- （6）合同通用条款
- （7）合同附件
- （8）招标文件（含招标过程中的澄清、答疑等）
- （9）以符合招标文件或经发包人书面确认的承包人投标文件、技术要求及其补充资料

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件对发包人有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的书面认定为准。

tyw

(k) 电梯安装承包人与总承包单位及其他承包人的施工界面划分详见技术要求，相关费用已包含在合同价款内。

### 三. 合同价款

币种：人民币

暂定合同价款(大写)：陆佰壹拾叁万玖仟壹佰零贰元整

(小写)：6,139,102.00 元

(其中：不含增值税部分总额为(小写)：5,955,283.44 元；

增值税税金总额为(小写)：183,818.56 元；

不含电梯提前使用费总额为(小写)：4,624,060.00 元；

电梯提前使用费(暂定)总额为(小写)：532,720.00 元。

电梯暂列金额总额为(小写)：800,000.00 元。

招标代理费总额为(小写)：182,322.00 元。

电梯安装费采用全费用综合单价包干方式,费用中已包含承包人为服务于本项目的职工所购买的工伤保险费,承包人进场前需向发包人提供为服务于本项目的职工所购买工伤保险的证明材料(加盖承包人公章)并随时准备原件以备发包人查阅。

1. 电梯安装费详见附件一《电梯安装费价格表》。

2. 合同价款已包括所有为完成工程所必需的费用,不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价款亦须包括向所有政府有关部门或单位报检并保证获得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及办理并取得《特种设备使用登记证》等有关费用。

3. 承包人须对合同价款的准确性及错误估计所引致的损失负责。

4. 承包人已取得有关资料,并视察施工场地,理解工程范围,一切为准备并进行工程前所须之一切工作,而所需费用已包括在合同价款内。与本工程有关之一切配合、衔接、返工、修复、遗漏等工程费用,亦被视为已包括在合同价款内。

5. 承包人已注意本电梯工程之图纸及规范绘示及说明基本之设计概念,在合同价款中已包括所有为完成整个电梯安装工程之必要费用。

6. 一切工程如不符合规范/图纸的要求,将不会在结算工程价款时计算,而此产生的整改、返工、返修、换货等费用将由承包人负责。

44m

竣工日期：每批次电梯安装完成并经深圳市电梯行政监管部门验收合格，取得《电梯监督检验报告》、办理并取得《特种设备使用登记证》的时间，分期分批次验收完成时间需据发包人具体要求。

#### 1.2 合同工期：

塔楼	低区客梯	L1~L6	6
	中区客梯	M1~M6	6
	车库转换梯	Z1~Z2	2
	消防梯	F1	1
	消防梯	F2	1
	VIP 梯 1	V1	1
	VIP 梯 2	V2	1
	穿梭梯	S1~S4	4
	世纪客梯	DT1~3	3
	金控客梯	DT4~6	3
商业	客梯	Q1~2	2
	货梯兼消防梯	Q3	1
电梯合计：			共 31 台
商业	办公大堂自动扶梯	FT1~4	4
	下沉广场自动扶梯	FT5~6	2
	商业自动扶梯	FT7~14	8
扶梯合计：			共 14 台

#### (1) 安装期限：

①消防梯、VIP 梯、穿梭梯共计 8 台塔楼电梯在业主发出开工指令后满足安装条件及防护、防水条件的井道移交之日起，需于 120 天内完成安装。

②除去以上 8 台塔楼电梯外的其他所有电梯及自动扶梯在业主发出开工指令后满足安装条件及防护、防水条件的井道移交之日起，需于 100 天内完成安装。

#### (2) 验收期限：

自电梯和自动扶梯现场安装完成后于 30 天内完成验收，取得深圳市电梯行政监管部门颁发的《电梯监督检验报告》、并办理《特种设备使用登记证》，满足投入使用要求。

#### 1.3 前海金融控股大厦项目里程碑节点及机电安装节点计划

一、前海金融控股大厦项目里程碑节点			
序号	里程碑节点	开始时间	完成时间
1	地下室底板完成（含坑中坑）	2022-9-1	2022-11-5
2	核心筒至±0.00	2022-11-06	2023-2-5
3	地下室结构整体至±0.00	2022-11-06	2023-5-20
4	第 21 层楼板混凝土浇筑完成	/	2023-12-2
5	地下通道和空中连廊完成	2023-5-21	2023-11-21
6	主体结构封顶（不包括屋面层以上结构）	2023-12-3	2024-8-11

Yyw

以上为签署页:

发包人1: (公章) 前海金融控股有限公

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300559855480P

地址: 深圳市南山区前海桂湾五路 128  
号前海深港基金小镇 A1 栋

邮政编码: 518000

法定代表人: 孟晓

委托代理人:

电话: 0755-88988002

传真: 0755-88988002

电子信箱: fanms@qfhchina.com

开户银行: 中国工商银行深圳前海分行

账号: 4000092219100239860

发包人2: (公章) 世纪证券有限责任公

法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

统一社会信用代码:

91440300158263740T

地址: 深圳市前海深港合作区南山街  
道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对  
冲基金中心 406

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83199536

传真: 0755-83199536

电子信箱: caihy@cscsco.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 819889026810001

yyw

承包人: (公章)通力电梯有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签署)



代建人: (公章)金地(集团)股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签署)

凌克

统一社会信用代码: \_\_  
9132058362838453XN

统一社会信用代码: \_\_  
914403001921816342

地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路  
88 号

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区  
深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码: 215300

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 凌克

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0512-5779 4550

电话: 0755-23180825

传真: 0512-5779 4550

传真: 0755-23180825

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司  
上海分行

开户银行: 农业银行深圳地王大厦支行

账号: 1732030219

账号: 41000400040001655



## 7.5 海能达全球总部大厦 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号: 2017-440300-39-03-083953002001

标段名称: 海能达全球总部大厦项目电梯采购及安装工程

建设单位: 深圳市海科达咨询有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 通力电梯有限公司

中标价: 3857.756000万元

中标工期: 90天

项目经理(总监):



本工程于 2021-03-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-18 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-05-31

查验码: 3288481323775917

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 合同关键页

(供货合同)

# 海能达全球总部大厦项目 电梯设备供货合同

工程地点：深圳市南山区后海片区登良路与后海滨路交汇处

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期：2021 年 08 月 06 日



## 协议书

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

地 址：深圳市宝安区大铲湾港区辅三路南侧金港商务大厦项目 A 栋 4 层及 D 栋 4 层

承包人：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。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。双方达成如下协议：

### 1. 合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

#### 1.1. 组成本合同的文件包括：

- 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、补充等书面协议
- 2) 本合同协议书
- 3) 中标通知书
- 4) 本合同条款
- 5) 招标文件的第六章技术要求
- 6) 合同附件：附件 1 电梯设备组价明细表
- 7) 投标文件
- 8) 招标文件

9) 图纸或材料样板

10) 标准、规范及有关技术文件

1.2. 上述合同文件相互补充,如果上述合同文件之间出现矛盾,以次序在先的文件为准;对于同一类合同文件,按时间顺序以最后确认的文件为准。

1.3. 对于同一类标准、规范,以其最新版本或最新颁布者为准。

1.4. 除非另有约定,在合同的订立和履行过程中,双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

## 2. 合同范围

2.1. 海能达全球总部大厦项目电梯设备供货共计 29 部垂直电梯,其中电梯种类含客用电梯、消防电梯、货运电梯等(电梯数量、型号、功能配置见附表)。本合同约定工程范围包括但不限于设计、设计联络、生产监造(提供相应的配合,差旅费由发包人自行承担)、制造、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输费(含二次运输)、指定地点吊装落地、仓储费(包含因现场场地狭小,临时异地仓储的费用)、保险费、税费等。

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。

## 3. 合同工期

开始生产日期:收到发包人分批电梯设备排产通知书之日起计。

开始交货日期:暂定 2022 年 10 月 15 日(与土建配合,编制用梯计划)

收到发包人电梯排产通知书后 90-180 天内完成电梯的生产、供货到工地现场。(具体时间按不同梯型以发包人确认为准)。本合同工期须满足海能达全球总部大厦项目主体工程的总体进度要求。

## 4. 质量标准

4.1. 质量标准:承包人提供的电梯设备应符合以下标准:

- 1) 中国国家及深圳市有关法律、法规、规章;
- 2) 中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范;

3) 电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准;

4) 不低于招标文件中的相关要求。

如企业标准全部条款或仅部分条款高于国家、行业、地方现行有效的有关质量标准时,以企业的较高标准为质量标准执行。

4.2. 质量要求: 优等品, 并符合本合同附件招标文件《技术要求》中的相关全部要求。

## 5. 合同价款及付款方式

5.1. 设备合同总价: (大写): 叁仟叁佰叁拾捌万叁仟陆佰元整 (人民币) ¥: 33,383,600.00 元, 其中不含增值税金额 (人民币) ¥: 29,543,008.85 元, 增值税额 (人民币) ¥: 3,840,591.15 元, 增值税开票税为 13%。

其中, 设备费部分暂列金额: (大写): 贰佰柒拾玖万元整 (人民币) ¥: 2,790,000.00 元;

5.2. 付款方式:

详见电梯设备供货合同条款;

## 6. 合同生效及其它

6.1. 合同订立地点: 深圳市。

6.2. 本合同双方约定在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.3. 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

6.4. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 肆 份。

(以下无正文)

(此页为签署页，无正文)

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

地址：深圳市宝安区大铲湾港区辅三路南侧金港商务大厦项目A栋4层及D栋4层

邮编：518000

传真：/

电话：/

开户银行：/

开户帐号：/

法定代表人（或其授权代理人）：

承包人：通力电梯有限公司

地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

传真：021-2201 2111

电话：021-2201 2222

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

开户帐号：1732030219

法定代表人（或其授权代理人）：

签约时间：2021年08月06日

应在本合同签署后 15 个日历天内提交发包人。如发包人对上述事项以书面方式向承包人提出任何调整或修改意见的，承包人均应在收到发包人有关书面文件之日起 7 个日历天内向发包人提交调整或修改完毕后的文件或图纸。

2.9. 对于《技术要求》中涉及电梯设备或其某一组成部分的运行/使用时间、速率、频率等的要求，即使有关政府部门在电梯设备投入使用前对其进行的法定检测过程中并未进行检查，承包人仍应遵守。如在电梯设备使用过程中出现未达到上述要求的情形，则视为电梯设备存在缺陷，承包人应按照本合同相关条款承担相应责任。

3. 语言文字和使用法律、标准及规范

- 3.1. 语言文字：本合同文件使用中文书写、解释和说明。
- 3.2. 适用标准、规范双方在协议书内约定适用国家标准、规范；没有国家标准、规范，但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范。

工程质量应不低于中国国家、地方现行标准（如 GB7588-2003、GB/T10058-2009、GB/T10059-2009、GB10060-2011、GB50310-2002）及有关规定的要求，不低于生产厂提供的出厂、安装、验收标准，不低于招标文件中的相关要求。标准、法规及招标文件中的相关要求有不同规定时，按照高标准和高要求执行。

4. 设备数量、价格

4.1. 设备清单

4.1.1. 电梯设备清单一览表

序号	电梯编号	型号	梯速	载重	数量	含税综合单价 (元)	小计 (元)
1	XT01	KONE MiniSpace	4	2000	1		
2	HT01	KONE MiniSpace	3.5	2000	1		
3	KT01	KONE MiniSpace	3.5	1600	1		
4	KT02	KONE MiniSpace	3.5	1600	1		

# 海能达全球总部大厦项目 电梯设备安装及技术服务合同

工程地点：深圳市南山区后海片区登良路与后海滨路交汇处

发包人：深圳市海科达咨询有限公司

承包人：通力电梯有限公司

签订日期：2021年8月6日

## 一、协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市海科达咨询有限公司

地址: 深圳市宝安区大铲湾港区辅三路南侧金港商务大厦项目 A 栋 4 层及 D 栋 4 层

施工单位(以下简称承包人): 通力电梯有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

为进一步明确责任,保障发包人、承包人的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且发包人、承包人完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,双方签订本合同。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称: 海能达全球总部大厦项目电梯设备安装及技术服务

1.2. 工程地点: 深圳市南山区

1.3. 工程规模及特征: 海能达全球总部大厦位于南山后海中心区,建设用地面积 5925.00 m<sup>2</sup>,总建筑面积 121725.94 m<sup>2</sup>,本项目为一栋超高层办公楼,建筑高度为 197.60m,建筑层数为地上 43 层,地下 4 层;主要结构类型为斜交网格钢筒-钢筋混凝土单侧双角筒结构体系。本工程计 29 部垂直电梯。

### 2. 承包范围

本合同包括 29 部垂直电梯的安装及技术服务 其中电梯种类含乘客电梯、消防电梯、货运电梯等(电梯数量、型号、功能配置见招标文件第七章技术要求)。

本合同约定工程内容包括但不限于电梯安装(含安装用脚手架的搭设、设备吊装就位、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、后置埋件(含钢制牛腿、钢板等)、底坑爬梯、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障调试所必要的电源电缆等)、井道照明(含管线敷设)、灭火器材、施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、配合电梯二次装修施工及调试、配合轿厢内智能化工程安装及调试、施工期间提前使用电梯及维保费、电梯调试、接口管理、成品保护、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件(含技术资料)、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、措



施费（包干使用，含在投标报价中，结算不做调整）、工程风险、合同文本的印刷费、保险费、税费等。

除本协议、专用条款有特别约定外，承包人承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期

3.1. 开工日期：2021 年 5 月 1 日（暂定，具体以发包人下发的开工指令中的进场日期为准）。

3.2. 竣工日期：2024 年 6 月 1 日（暂定）

承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人、政府相关部门验收合格并取得安全合格检验证之日。

3.3. 合同工期总日历天数 1127 天（开工日期至竣工日期，特别约定：如开工日期因承包人原因延迟，竣工日期不予顺延）。电梯设备到达现场，经各方检查合格后 90-120 天内完成安装调试并检测合格，满足投入使用要求。

3.4. 承包人除了确保工期外，还必须采取一切措施，确保关键工序按时间节点要求完成（如有，则关键工序时间节点详见附件，如无此项要求，则无附件）。

4. 本工程质量标准

合格。除本协议、专用条款有特别约定外，承包人施工质量及技术要求等以招标文件第六章“技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款

本合同为固定单价合同，安装及技术服务合同总价：金额（大写）：伍佰壹拾玖万叁仟玖佰陆拾元整（人民币）¥：5,193,960.00 元；其中不含税金额¥：4,765,100.92 元，增值税额¥：428,859.08 元，增值税开票税率为 9%，

安装及技术服务费部分暂列金额：（大写）：肆拾贰万 元整（人民币）¥：420,000.00 元。

6. 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

6.1. 本合同签订后发包人和承包人共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；

6.2. 本合同的协议书；

(此页为签字页，无正文)

发包人：（盖章）深圳市海科达咨询有限公司

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：2021 年 08 月 06 日

承包人：（盖章）通力电梯有限公司

法定代表人：

授权代表：

传 真：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

帐号： 1732030219

签约日期： 年 月 日

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024304597

使用单位名称	深圳市海科达咨询有限公司		统一社会信用代码	91440300M A 5G 46K 57T	
安装地点	广东省深圳市南山区粤海街道后海片区登良路与后海滨路交汇处海能达全球总部大厦XT01				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	KONE M in Space	
产品编号	44645198		制造日期	2024年04月16日	
设备代码	311010076202370972		施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	通力电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	2000 kg		额定速度	4.00 m /s
	控制方式	集选		层站门数	47层 44站44门
	轿门位置	/		倾斜角	/
	顶升方式	/		上行额定速度	/
	油缸数量	/		下行额定速度	/
TW IN 双子电梯	轿厢位置：/ 主机颜色：/ CPD控制柜编号：/				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢已装修地板。轿顶已加装空调。该电梯已于2024年7月25日提供了关于取消轿厢安全窗的设计变更证明文件。				
检验：	刘兴锋 郭小华		日期：	2024年08月12日	
审核：	王保卫		日期：	2024年08月14日	
批准：	强成健 部长		日期：	2024年08月14日	
			检验机构核准证号：TSG7102-2026 检验检测专用章 2024年08月14日 检验检测专用章 (1) 4403041984215		



八、投标人拟派的项目负责人承接类似已完项目业绩情况

投标人拟派的项目负责人 2020 年 10 月 1 日以来

承接类似已完项目业绩情况一览表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	设备数量 (台)	验收日期	合同金额 (万元)	备注
广州市万舜投资管理有限公司	万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）	广州	102	2020 年 11 月	供货：7341 安装：1338	6m/s
润材电子商务有限公司	广州小米互联网产业园项目	广州	38	2021 年 1 月	供货：3067 安装：295	6m/s
中交第四航务工程局有限公司	中交集团南方总部基地 B 区	广州	27	2021 年 10 月	采购：2708 安装：496	6m/s
广州三七文创科技有限公司	三七互娱广州总部大楼项目	广州	20	2023 年 11 月	供货：1641 安装：295	6m/s
广州市腾讯计算机系统有限公司	腾讯广州总部大楼项目	广州	49	2024 年 1 月	供货：4281 安装：609	6m/s

备注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同关键页、电梯验收检验报告原件扫描件，原件备查。合同关键页须含安装合同金额、签订时间、合同内容、设备数量、项目负责人职务、合同签字盖章页等；电梯验收检验报告须含验收日期。如无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料。

若未附证明材料或以上材料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；

3、如为联合体投标（或委托安装单位），则由“安装单位”提供上述资料。

## 8.1 万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块） 合同关键页

（供货合同）

万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）

电梯设备供货及相关服务合同

项目名称：万博中央商务区产业总部商业楼（BA0903128

地块）电梯供货及相关服务

需 方：广州市万舜投资管理有限公司

供 方：通力电梯有限公司

合同编号：WS-CGHT-2016-005

需方：广州市万舜投资管理有限公司（以下简称“甲方”）

供方：通力电梯有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就万博中央商务区产业总部商业楼（BA0903128 地块）（以下简称“本项目”）电梯设备供货及相关服务事宜协商一致，在完全理解合同所有条款的基础上，订立本合同。

第一条 甲方向乙方采购以下电梯设备

1.1 垂直电梯：

序号	使用位置	电梯编号	电梯型号	单位	数量	设备单价（元）	合价（元）
A 塔塔楼							
1	低区办公区电梯	A01、A02、A04	MiniSpace	台	3		
2	低区办公区电梯	A03(无障碍梯)	MiniSpace	台	1		
3	中区办公区电梯	A05~A07	MiniSpace	台	3		
4	中区办公区电梯	A08(无障碍梯)	MiniSpace	台	1		
5	高区办公区电梯	A09~A13	MiniSpace	台	5		
6	高区办公区电梯	A14(无障碍梯)	MiniSpace	台	1		
7	办公货梯	AH2	MiniSpace	台	1		
8	办公货梯	AH4	MiniSpace	台	1		
A 塔酒店							
9	酒店穿梭客梯	A17	MiniSpace	台	1		
10	酒店穿梭客梯	A16	MiniSpace	台	1		
11	酒店穿梭客梯	A15（无障碍梯）	MiniSpace	台	1		
12	酒店区域客梯	A18~A19	MiniSpace	台	2		
13	酒店区域客梯	A20（无障碍梯）	MiniSpace	台	1		
14	塔冠餐厅电梯	A21（无障碍梯）	MonoSpace	台	1		
15	塔冠餐厅电梯	A22	MonoSpace	台	1		



11	办公扶梯	QF2	TravelMaster110	台	3	
商业 MALL 及地下室						
12	商业扶梯	QF3	TravelMaster110	台	2	
13	商业扶梯	QF4	TravelMaster110	台	2	
14	商业扶梯	QF5、QF6	TravelMaster110	台	4	
15	商业扶梯	QF7、QF8	TravelMaster110	台	4	
16	商业扶梯	QF9、QF10	TravelMaster110	台	4	
17	商业扶梯	QF17	TravelMaster110	台	2	
18	商业扶梯	QF11、 QF12、QF13	TravelMaster110	台	4	
19	商业扶梯	QF14	TravelMaster110	台	2	
20	商业扶梯	QF15	TravelMaster110	台	2	

注：

以上电梯垂直电梯 64 台、扶梯 48 台，具体资料详见附件 1《电梯参数功能及配置明细表》，附件 1 已按乙方投标时正偏离项调整，如与附件 2《技术需求书》参数不一致，以附件 1 为准。

## 第二条 合同价和组成合同的文件及解释顺序

2.1 本项目电梯设备供货合同总价为：¥73415367.00 元（大写：柒仟叁佰肆拾壹万伍仟叁佰陆拾柒元整）。

其中电梯设备总价为：¥65473310.00 元（大写：陆仟伍佰肆拾柒万叁仟叁佰壹拾元整）。

暂列金为：¥7942057.00 元（大写：柒佰玖拾肆万贰仟零伍拾柒元整）。

备注：暂列金是甲方为可能发生的设备采购而预留的金额，用途包括但不限于合同约定的设备款调整以及经确认的索赔、增加设备等的金额。暂列金虽计入合同价中，但不为乙方所有，在合同实施过程中，经甲方审批后方可使用。合同结算时，按合同约定和乙方实际供货量结算，剩余部分仍归甲方所有。

2.2 本项目电梯设备总价包干，报价清单所报费用包括乙方为完成“万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128地块）电梯供货及相关服务”的全部工作，包括但不限于①所

附件5:《履约保函》

附件6:《廉政协议书》

附件7:《电梯维修保养合同》

附件8:《技术服务人员安排表》

说明:本合同附件与本合同具有同等法律效力,以上附件若与合同存在冲突,以合同为准,若合同中未有涉及之处,以附件为准。

甲方:广州市万隆投资管理有限公司

法定代表人:

签约代表:

签约日期:

乙方:通力电梯有限公司

法定代表人:

签约代表:

签约日期:

2016年12月26日

(安装合同)

万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）

电梯设备安装及相关服务合同

项目名称：万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128

地块）电梯设备安装及相关服务

发包方：广州市万舜投资管理有限公司

承包方：通力电梯有限公司广州分公司

合同编号：WS-GCHT-2016-020

发包方：广州市万舜投资管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：通力电梯有限公司广州分公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就番禺万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）项目（以下简称“本项目”）电梯设备安装及相关服务有关事项达成一致意见，订立本合同。

**第一条 合同标的**

1.1 本合同标的为本项目电梯成套设备的安装、调试、验收等电梯设备安装的全部费用及相关税费。

**1.2 垂直电梯：**

序号	使用位置	电梯编号	电梯 型号	单位	数量	安装费单价 （元）	合价（元）
A 塔塔楼							
1	低区办公区 电梯	A01、A02、 A04	MiniSpace	台	3		
2	低区办公区 电梯	A03(无障 碍梯)	MiniSpace	台	1		
3	中区办公区 电梯	A05~A07	MiniSpace	台	3		
4	中区办公区 电梯	A08(无障 碍梯)	MiniSpace	台	1		
5	高区办公区 电梯	A09~A13	MiniSpace	台	5		
6	高区办公区 电梯	A14(无障 碍梯)	MiniSpace	台	1		
7	办公货梯	AH2	MiniSpace	台	1		
8	办公货梯	AH4	MiniSpace	台	1		
A 塔酒店							
9	酒店穿梭客 梯	A17	MiniSpace	台	1		
	酒店穿梭客 梯	A16	MiniSpace	台	1		
10	酒店穿梭客 梯	A15（无障 碍梯）	MiniSpace	台	1		

2.1 本项目电梯设备安装合同总价为：¥13384695.81 元（大写：壹仟叁佰叁拾捌万肆仟陆佰玖拾伍元捌角壹分）。

其中电梯设备安装费总价为：¥10837560.00 元（大写：壹仟零捌拾叁万柒仟伍佰陆拾元整）；

施工期间临时用电梯使用费总价为：¥1269000.00 元（大写：壹佰贰拾陆万玖仟元整）；

暂列金为：¥1278135.81 元（大写：壹佰贰拾柒万捌仟壹佰叁拾伍元捌角壹分）。

备注：暂列金是甲方为可能发生的工程变更而预留的金额，用途包括但不限于合同约定的工程款调整以及经确认的索赔、现场签证等的金额。暂列金虽计入合同价中，但不为乙方所有，在工程实施过程中，经甲方审批后方可使用。工程结算时，按合同约定和乙方实际完成的工作量结算，剩余部分仍归甲方所有。

2.2 本项目电梯设备安装费用总价包干，报价清单所报费用包含乙方为完成“万博中央商务区数码产业总部商业楼（BA0903128 地块）电梯安装工程”的全部工作（包括潜在、辅助工作）内容需要的一切费用：包括但不限于所有成本（安装费、材料费、设计费、人工费、机械费、管理费、运输费、设备二次搬运费、装卸费、包装费、混凝土井道的预埋件、技术措施费、安全文明措施费、井道脚手架或安装平台搭拆费、大型机械进出场费、赶工及加班费、工作返工或重复费用、因质量问题引起的维修和更换费用、临时设施费、临时水电费、垃圾清运费、保险费、调试费、政府有关报装费、报检费、审查手续费、验收费、验收整改费、质保期内的年检费、质保期内的保修及保养费、备品备件及专用工具、政策性文件规定费用等）、利润、相关风险费用、税金（不含总包配合费、总包管理费），除合同另有约定外甲方不再支付任何其他酬金。

电子邮件、传真、会议纪要等均为本合同组成部分，与本合同具同等法律效力。

25.3 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效。

25.4 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，具有同等法律效力。

24.5 合同附件：

附件 1：《项目管理组织机构》

附件 2：《人员培训方案》

附件 3：《电梯安装时间计划表》

附件 4：《廉政协议书》

附件 5：《履约保函》

附件 6：《电梯送审样本表》

说明：本合同附件与本合同具有同等法律效力，以上附件若与合同存在冲突，以合同为准，若合同中未有涉及之处，以附件为准。

甲方：广州市万舜投资管理有限公司

法定代表人：

签约代表：

日期：

乙方：通力电梯有限公司广州分公司

法定代表人：

签约代表：

日期：

2016年12月26日

# 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0501-2020-25413

设备品种	曳引式客梯	型号	KONE MiniSpace		
制造单位名称	通力电梯有限公司				
产品编号	1136862112	制造日期	2019-12-30		
施工单位名称	通力电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS333249(13)-2020	施工类别	安装		
安装地点	广州番禺区南村镇里仁洞村迎宾路东侧广晟万博项目	使用登记编号	---		
使用单位名称	广州市万舜投资管理有限公司				
维护保养单位名称	通力电梯有限公司广州分公司				
设备技术参数	额定载重量	1800kg	额定速度	6.00m/s	
	层站门数	40 层 13 站 13 门	控制方式	群控控制	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)				
主要检验仪器设备	(PY-08) 绝缘电阻表(PY-510); 钢卷尺(PY-662); 钢卷尺(PY-663); 钳形电流表(PY-687); 激光测距仪(PY-688); 转速表(PY-189); 数显推拉力计(PY-198); 钢直尺(PY-202); 斜塞尺(PY-537); 照度计(PY-163); 角度仪(PY-339); 游标卡尺(PY-546); 机械秒表(PY-180); 毛发温湿度表(PY-174);				
检验结论	合格				
备注	---				
检验日期	2020-11-09	下次检验日期	2021 年 11 月		
检验人员	何建 李玉军				
编制: 何建	日期: 2020-11-18	 检验机构核准证号: TS3110210-2021 (检验机构公章或检验检测专用章) 签发日期: 2020 年 11 月 23 日			
审核: 戴振华	日期: 2020-11-23				
批准: 批	日期: 2020-11-23				

(检验)



# 项目负责人证明文件

2017.7.5 笔迹

## 工作联系单

联系单编号: WB-XL-17-06

单位(子单位)工程名称	万博中央商务区数码产业总部商业楼(BA0903128 地块)			
致: 深圳市深圳市粤鹏建设监理有限公司(监理), 广州市万舜投资管理有限公司(业主)				
<p>一、经现场实测实量, 目前发现商业街垂直电梯(S1~S5, SH1, SH2)井道平面尺寸(少数现象)与合同不相符合, 当前出的电梯结构图平面尺寸与合同及实测也有少数不相符合, 目前的电梯结构图先申请走盖章确认流程, 总包的井道施工及电梯设备生产, 将根据甲方, 设计及电梯公司三方确认的图纸进行。</p> <p>二、合同中有约定电梯轿厢最小面积, 我司在此基础作了适当增加, 满足合同要求, 满足验收要求, 且此项不增合同价款。如合同约定 S1 最小轿厢面积 2.15 平方米, 我司提供 2.312 平方米。</p> <p>三、B&amp;C 塔、商业街排产计划确认如下:</p>				
批次	梯号	排产	到货	取得验收报告
1	S2	2017/6/16	2017/8/24	2017/9/29
2	SH1, SH2	2017/12/5	2018/3/9	2018/5/3
3	B01, B02, C01, C02	2017/12/10	2018/3/16	2018/7/16
4	B03, B04, C03, C04	2017/12/15	2018/3/21	2018/7/16
5	B05, B06, CH2	2017/12/20	2018/3/26	2018/7/16
6	S1, S3~S5	2017/12/20	2018/3/26	2018/7/16
7	SF2~SF4	2018/1/5	2018/4/6	2018/6/19
8	SF1, DF1~DF5	2018/1/10	2018/4/16	2018/7/22

施工单位(章) 经办人: 余亿如 项目负责人: 张金奎 日期: 2017 年 6 月 22 日

监理单位审批意见: 第一类和第二类图纸确认是依据现场电梯井道尺寸深化图, 第三类请贵单位确认。

监理单位(章) 经办人: 曾小 项目负责人: 叶喜峰 日期: 2017 年 6 月 23 日

建设单位审批意见: 同意按此计划排产、施工安装。验收


建筑单位(章) 经办人: \_\_\_\_\_ 项目负责人: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 8.2 广州小米互联网产业园项目 合同关键页

(供货合同)

HT2019040402

合同编号: RC-P-G2XMHLLWCYY-DT-TL-201904-0511

 润材电商  
CRMEC

**广州小米互联网产业园项目  
电梯及自动扶梯采购合同**

采购方 (甲方): 润材电子商务有限公司

供货方 (乙方): 通力电梯有限公司

签 订 日 期 : 2019 年 4 月

## 第一部分 合同协议书

甲方（全称）：润材电子商务有限公司

乙方（全称）：通力电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及华润置地有限公司与 通力电梯有限公司 签订的《战略合作协议》编号 CRL-EM-PC-17024，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

### 1. 供货内容和承包范围

1.1 供货内容及承包范围：广州小米互联网产业园项目电梯及自动扶梯采购。

1.2 监理单位：/。

1.3 使用单位名称（产品合格证）：华润建筑有限公司

### 2. 设备/材料清单

2.1 甲方按具体项目的需求向乙方以采购订单的形式采购产品，采购单价须与战略采购协议附件一：价格清单中约定的价格一致，战略采购协议外的单价由双方另行商议约定。

2.2 采购订单中的采购量为暂定量，实际以乙方送达现场甲方验收合格后的数量为准。

2.3 本合同乙方同意根据甲方实际需货量多退少补。

2.4 甲方根据每个项目的实际进展向乙方发出供货指令，乙方根据供货指令要求数量、货期进行生产及交货。

2.5 甲方向乙方订购以下产品：

序号	电梯编号	规格	单位	数量	单价（元/台）	合 价（元）
1	T1-DT01~06	Mini,1600kg-6.0m/s	台	6		
2	T1-DT07	Mini,1600kg-6.0m/s	台	1		
3	T1-DT08~13	3000 Mini,1600kg-3.5m/s	台	6		
4	T2-DT01~06	3000 Mini,1600kg-3.5m/s	台	6		
5	T1-XT01	3000 Mini,1600kg-3.5m/s	台	1		



序号	电梯编号	规格	单位	数量	单价 (元/台)	合 价 (元)
6	T2-XT01	SMini,1600kg-3.0m/s	台	1		
7	QDT01~03	SMoNo,1600kg-1.75m/s	台	3		
8	QDT04~05	SMoNo,1600kg-1.75m/s	台	2		
9	QXT01	SMoNo,1600kg-1.75m/s	台	1		
10	QXT02	SMoNo,1600kg-1.75m/s	台	1		
11	FT01-06	KONE TravelMaster110, 8000	台	6		
12	FT07-08	KONE TravelMaster110, 5000	台	2		
13	FT09-10	KONE TravelMaster110, 7190	台	2		
合计				38	-	30,670,190.00

### 3. 合同价款

金额（大写）：人民币：叁仟零陆拾柒万零壹佰玖拾元整；

（小写）¥：30,670,190.00 元

不含税金额：27,141,761.06 元，税金：3,528,428.94 元；

合同金额应已包含按 13% 税率计算的增值税（如遇国家税收新政策出台，实际税率按新政策执行）。

本合同为：☐ 综合单价包干合同 本合同第 2 条约定的产品单价与本条约定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费用，包括实现技术规格表中的必配功能的电梯设备、包括但不限于原材料购买费、样板试制、样品、包装费、开模费、产品出厂前的检验检测费、知识产权费、工业产权费、保险、经销、关税、商检、企业经营管理费、利润、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、运输装卸费、机房电源箱、在限定的货期内完成供货的所有费用、国家与地方政府政策发生改变、可能发生的退换、仓储费用。

### 4. 组成合同的文件及优先解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序依次为：

4.1 本合同协议书

4.2 本合同专用条款

4.3 本合同通用条款

4.4 图纸和（或）样板

4.5 标准、规范及有关技术文件

4.6 合同附件

5. 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

6. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行供货并在质量保修期内承担设备/材料质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付设备/材料合同价款。

7. 合同生效

合同订立时间： 2019年4月。

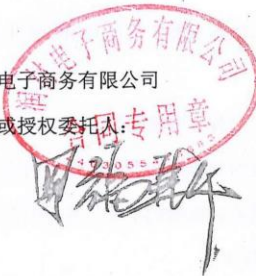
合同订立地点： 深圳市南山区。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，具同等效力。未尽事宜，协商解决。

甲方：润材电子商务有限公司

法定代表人或授权委托人：



银行帐号：

地址：

电话：

传真：

乙方：通力电梯有限公司

法定代表人或授权委托人：



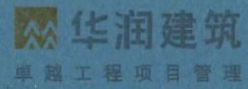
银行帐号：

地址：

电话：

传真：

(安装合同)



合同编号:G465/200/051

## 广州小米互联网产业园项目 电梯及自动扶梯安装合同

甲 方 : 华润建筑有限公司

乙 方 : 通力电梯有限公司广州分公司

编制时间 : 2019 年 4 月

## 分批电梯安装合同

使用单位: 华润建筑有限公司 (以下简称甲方)

安装单位: 通力电梯有限公司广州分公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律规定以及华润置地有限公司与通力电梯有限公司签订的《电梯战略合作协议》编号 CRL-EM-PC-17024, 结合本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经甲乙双方友好协商, 签订本合同。

### 第一条 工程概况与安装地点

1. 工程名称: 广州小米互联网产业园项目电梯及自动扶梯安装工程
2. 安装地点: 广州小米互联网产业园项目工地现场。

### 第二条 安装承包范围

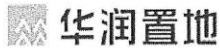
安装承包范围: 广州小米互联网产业园项目电梯及自动扶梯项目 28 台电梯及 10 台扶梯的安装、调试、验收 (乙方内部验收及通过政府质量技术监督部门验收) 以及保修期/免保期内, 因产品质量问题引起的维修和更换、技术支持和现场培训。

### 第三条 合同价格

1. 本合同价格为电梯安装完毕价格, 包括为现场安装、调试、井道照明材料及安装、底坑爬梯制作、水电费、安全/进场押金、协调、配合验收、抽样测试、送检、技术指导、培训、调试电缆 (机房电源箱距离二级电源箱 100m 及以下)、成品保护 (包括电梯厅轿门、轿厢壁、扶梯/人行道出厂防护、货到工地的木板软防护等)、二次搬运、二次称重/调试 (现场搬运费、验收费、铁皮材质的硬防护费用单列, 不含总包配合费) 等所有须通过相关主管部门验收、能安全运行等一切费用)。
2. 甲方保证其项目下其他承包商不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

梯号	规格型号	层/站/门	数量 (台)	安装单价 (元)	小计 (元)
T1-DT01~06	Mini,1600kg-6.0m/s	34/17/17	6		
T1-DT07	Mini,1600kg-6.0m/s	38/20/20	1		
T1-DT08~13	3000 Mini,1600kg-3.5m/s	17/14/14	6		
T2-DT01~06	3000 Mini,1600kg-3.5m/s	24/20/20	6		





品质给城市更多改变

合同编号: G465/200/051

梯号	规格型号	层/站/门	数量 (台)	安装单价 (元)	小计 (元)
T1-XT01	3000 Mini,1600kg-3.5m/s	38/38/38	1		
T2-XT01	SMini,1600kg-3.0m/s	24/24/24	1		
QDT01~03	SMoNo,1600kg-1.75m/s	8/8/8	3		
QDT04~05	SMoNo,1600kg-1.75m/s	5/5/5	2		
QXT01	SMoNo,1600kg-1.75m/s	8/8/8	1		
QXT02	SMoNo,1600kg-1.75m/s	7/7/7	1		
FT01-06	KONE TravelMaster110, 8000	/	6		
FT07-08	KONE TravelMaster110, 5000	/	2		
FT09-10	KONE TravelMaster110, 7190	/	2		
合计			38		2,952,447.00

本合同为: 固定单价 金额 (大写): 人民币 贰佰玖拾伍万贰仟肆佰肆拾柒元整;

(小写) ¥: 2,952,447.00 元

不含税金额: 2,708,666.97 元, 税金: 243,780.03 元;

合同金额应已包含按 9% 税率计算的增值税。合同税率按当前税收法律法规规定的税率执行, 如遇国家税收政策变动, 合同总额亦随法定税率调整而相应调整。分包商 (供应商) 需提供足额符合当前对应的税收法律法规规定的增值税专用发票。

#### 第四条 电梯安装工期

##### 1. 工期规定:

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份。本合同附件与本合同具有同等效力。

附件:

安装合同附件 1: 组价明细

安装合同附件 2: 工程安装技术要求

安装合同附件 3: 华润置地与合作方廉洁协议

安装合同附件 4: 关于规范发票行为的承诺函

安装合同附件 5: 临时用梯协议

甲方: (盖章)

华润建筑有限公司

经办人:  (签字)

开户行:

账 号:

地 址:

乙方: (盖章)

通力电梯有限公司广州分公司

经办人:  (签字)

开户行:

账 号:

地 址:

# 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0301-2021-00068

设备品种	曳引式客梯	型号	KONE MiniSpace		
制造单位名称	通力电梯有限公司				
产品编号	1136915549	制造日期	2020-05-22		
施工单位名称	通力电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3332499 (13) -2020	施工类别	安装		
安装地点	广州市海珠区琶洲 A 区 AH040238、AH040239 地块	使用登记编号	---		
使用单位名称	广东小米科技有限责任公司				
维护保养单位名称	通力电梯有限公司广州分公司				
设备技术参数	额定载重量	1600kg	额定速度	6.00m/s	
	层站门数	38 层 20 站 20 门	控制方式	群控控制	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)				
主要检验仪器设备	(DT-20) 钢卷尺(DT-1065), 数显推拉力计(DT-380), 照度计(DT-390), 钳形电流表(DT-1176), 绝缘电阻测试仪(DT-1068), 钳形电流表(DT-1177), 报警温湿度表(DT-378), 手持式激光测距仪(DT-384), 角度仪(DT-379), 游标卡尺(DT-389), 转速表(DT-922), 钳形电流表(DT-387), 钢直尺(DT-386), 机械秒表(DT-394), 间隙尺(DT-383)				
检验结论	合格				
备注	---				
检验日期	2021-01-04	下次检验日期	2022 年 01 月		
检验人员	廖进鹏 龙志健				
编制: 廖进鹏	日期: 2021-01-21	 检验机构核准证号: TS3110210-2021 (检验机构公章或检验检测专用章)			
审核: 曾峰	日期: 2021-01-28				
批准: 周学峰	日期: 2021-01-29				

(检验)

# 项目负责人证明文件

## 工程联系函

编号: GDXM-KONE-01

工程名称	34层(部分3、7、8、20层,另设地下室4层)设计商业、办公楼工程
主送单位	华润建筑有限公司
抄送单位	广州市设计院、广州珠江建设工程监理有限公司
发出单位	通力电梯有限公司 广州分公司
事由	关于电/扶梯安装井道设计调整
<p>首先,非常感谢贵司对我司的信任,我们将为您提供优质产品与良好的服务!</p> <p>根据《电梯制造与安装安全规范》(GB7588-2003)与《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001),结合此项目实际情况,需对此项目电/扶梯井道原设计作如下修改:</p> <p>1、主、副塔电梯井道的La与L15梁截面由原设计150X400(箍筋<math>\Phi</math>8@200)改为200*400(箍筋<math>\Phi</math>8@150)。</p> <p>3、主塔高区电梯T1-DT01~07标准层,取消偶数层井道安全门,只保留奇数层安全门;同时将T1-DT02井道安全门移至门区(井道宽度平面中心两侧600范围内)。</p> <p>4、主塔高区T1-DT01~07与T1-DT08~13在2层、3层增加井道安全门。副塔T2-T01~06在B1层、2层、3层、4层增加井道安全门。</p> <p>5、主塔高区电梯T1-DT01~07,机房楼板面局部(仅井道区域)标高降低1000MM,由166.94米降至165.94米,公共走廊部位不变。</p> <p>6、建议井道安全门净空尺寸1800(高)*400(宽),预留门洞2000(高)*550(宽)。</p> <p>7、主塔高区电梯T1-DT01~06底坑深度由3600修改为3900,且坑底板厚度修改为300。</p> <p>8、主塔高区T1-DT01与T1-DT02中间墙体需要为T1-DT01留泄孔,具体做法专题会再沟通。</p>	
专业承包单位:	 <p>项目负责人:  日期: 2019.8.12</p>
施工单位意见:	 <p>华润建筑有限公司</p> <p>项目负责人:  日期: 2019.8.12</p> <p>(签订经济合同及结算书无效) 05A02016012</p>
监理单位意见:	<p>请设计确认</p> <p>项目负责人:  日期: 2019.8.12</p>
设计单位	<p>设计根据电梯资料修改。</p> <p>项目负责人:  日期: 2019.8.16</p> <p></p>
代建单位意见:	<p>同意设计意见</p> <p>项目负责人:  日期: 2019.8.19</p> <p></p>

### 8.3 中交集团南方总部基地 B 区 合同关键页

(供货合同)

副 本

中交集团南方总部基地 B 区电梯设备采购合同

流水号: B1-053-1

合同编号: NFZB-B2-2018-009

## 中交集团南方总部基地 B 区 电梯设备采购合同

工程名称: 中交集团南方总部基地 B 区电梯设备采购工程

工程地点: 广州市海珠区沥滘振兴大街 16 号

发包人: 中交第四航务工程局有限公司

承包人: 通力电梯有限公司





## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中交第四航务工程局有限公司

承包人（乙方）：通力电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中交集团南方总部基地B区电梯设备采购工程实施事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：中交集团南方总部基地B区电梯设备采购工程

2、工程地点：广州市海珠区沥滘振兴大街16号

3、工程内容：根据发包人划分的标段范围、提供的招标图纸、资料和相关文件，承包人的工作内容包括但不限于：本项目所需电梯设备及其随机附件的设计（包括系统的深化设计）、制造、供货（设备、主材及辅材、备品备件等）、包装、仓储、运输（包括装卸）、质保期保障、空调机、电梯监控、五方通话等；

4、本项目所需采购电梯设备列表（详见附件七：中交南方总部基地B区电梯技术规格书（终版））：

序号	电梯编号	主要技术参数			数量	备注
		载重 (kg)	速度 (m/s)	层/站/门		
1	DT-M (1~8)	1350	4	35/31/31	8	
2	DT-H (1、2、5、6、8、9)	1350	4	43/12/42	6	
3	DT-H (3、4、7)	1350	6	43/12/42	3	
4	DT-XF (1、3、4)	1600	4	43/43/43	3	
5	DT-XF (2)	1600	4	35/35/35	1	
6	DT-L (1~4)	1600	1.75	7/7/7	4	
7	DT-L (5)	1600	1	5/5/5	1	
8	DT-L (6)	1600	1	5/5/5	1	
合计					27	

5、资金来源：自筹资金。

## 五、合同价款

合同总价小写：¥27,089,620.00 元；大写：（人民币）贰仟柒佰零捌万玖仟陆佰贰拾元整。

其中，电梯设备购置合同价款为：¥25,589,620.00 元（大写：（人民币）贰仟伍佰伍拾捌万玖仟陆佰贰拾元整），暂列金额为：¥1,500,000.00 元（大写：（人民币）壹佰伍拾万元整）。



中交集团南方总部基地B区电梯设备采购合同

和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

### 九、合同生效

合同订立时间: 2019 年 3 月 1 日

合同订立地点: 广州市海珠区

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方代表: 刘鑫; 身份证号: 511622198607031312; 联系方式: 13438381156;

签名式样: 刘鑫; 权限: 签署并代表甲方履行本合同。

乙方代表: 详见附件一。

本合同正本一式 贰 份, 双方各执 壹 份; 副本 陆 份, 发包人执 伍 份, 承包人执 壹 份。正本与副本具有同等法律效力, 正本与副本不一致时, 以正本为准。

发包人: 中交第四航务工程局有限公司 (盖章)

地 址: 广州市海珠区沥滘路 368 号

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字) 刘鑫

电 话: 28126575

签约地点: 中国广州



承包人: 通力电梯有限公司 (盖章)

地 址: 上海市长宁区娄山关路229号808室

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字)

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行

账 号: 1732030219

电 话: 021-22012222



(安装合同)

副本

中交集团南方总部基地B区电梯设备安装及相关服务合同

流水号: B1-053-2

合同编号: NFZB-B2-2018-010

## 中交集团南方总部基地B区 电梯设备安装及相关服务合同



工程名称: 中交集团南方总部基地B区电梯设备安装及  
相关服务工程

工程地点: 广州市海珠区沥滘振兴大街16号

发包人: 中交第四航务工程局有限公司

承包人: 通力电梯有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中交第四航务工程局有限公司

承包人（乙方）：通力电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中交集团南方总部基地B区电梯设备安装及相关服务工程实施事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：中交集团南方总部基地B区电梯设备安装及相关服务工程

2、工程地点：广州市海珠区沥滘振兴大街16号

3、工程内容：根据发包人划分的标段范围、提供的招标图纸、资料和有关文件，承包人的工作内容包括但不限于：1）本项目所需电梯设备井道修整复测（井道修整由发包人负责）、预埋件安装及调整（含总包或第三方单位已预留、预埋的构件）、安装（含工程现场仓储保管、水平、垂直运输、材料搬运、起重吊装、施工措施（脚手架等）等）、防雷接地、调试、成品/半成品的保护、验收、验收后的移交、结算、培训、技术服务（包括设计联络）、质保期保障、取得《电梯检验合格》标志和《使用登记证》并办理相关备案手续及其他相关服务内容（主要技术参数、功能要求详见中交南方总部基地B区电梯技术规格书）；提供施工期间临时用梯的服务及照管；电梯井道的照明、插座及轿厢照明等；电梯设备资料、施工资料、验收资料、竣工资料的收集、整理和移交（确保达到移交和验收标准）及竣工图编制；与其他相关专业工程的配合工作；

2）负责施工范围内的进度、质量、环保和安全文明施工；

3）保险及担保，含现场作业人员及农民工的综合社保、人员意外伤害险、工伤保险、农民工工资保证金、乙方财产和施工设备保险等；

4）其他甲方认为由乙方完成对本项目更为有利的工程；

5）本工程设计施工图纸、合同文件、询价文件等所包含的其他工作内容以及为完成上述合同内容而需采取的或隐含的所有工作及各种措施。

6）乙方需投入足够资源确保合同范围内的工程质量、进度、安全、文明施工、验收、竣工资料等方面的工作满足询价文件、合同文件和甲方的要求；并在甲方总体协调及管理下，做好与现场其他专业工程单位的交叉施工与协调管理工作，确保工程有序施

工。

7) 负责施工范围内的测量、放线、定位等。

8) 负责乙方的办公生活设施及费用，承担施工水电费、施工照明。

9) 负责施工范围内所需的对外关系协调（含政府部门、质检、安监等）并承担相应费用。

10) 临时用梯服务：甲方主塔楼施工期间，乙方需提供不少于4台电梯（暂定为消防梯）作为临时电梯供甲方施工使用（含临时用梯期间梯门安全措施），并负责照管工作。

4、本项目所需安装电梯设备列表（详见附件八：中交南方总部基地B区电梯技术规格书（终版））：

序号	电梯编号	主要技术参数			数量	备注
		载重 (kg)	速度 (m/s)	层/站/门		
1	DT-M (1~8)	1350	4	35/31/31	8	
2	DT-H (1、2、5、6、8、9)	1350	4	43/12/42	6	
3	DT-H (3、4、7)	1350	6	43/12/42	3	
4	DT-XF (1、3、4)	1600	4	43/43/43	3	
5	DT-XF (2)	1600	4	35/35/35	1	
6	DT-L (1~4)	1600	1.75	7/7/7	4	
7	DT-L (5)	1600	1	5/5/5	1	
8	DT-L (6)	1600	1	5/5/5	1	
合计					27	

5、资金来源：自筹资金。

## 二、工程承包方式

本合同采用固定综合单价包干的承包方式：由乙方根据询价文件、合同条款、图纸、有关资料及相关规范，包人工、材料、检验检测、工期、质量、安全生产、文明施工、资料整理、验收移交、结算、质保期保障的形式实施。

乙方报价中已包括乙方根据施工现场条件按合同规定的工期、质量、环保、安全文明施工等要求实施并完成电梯设备现场安装和质量保修所需的全部费用和各项风险费用。合同价格除上述规定的内容外，还包括但不限于以下内容，甲方不再就下述内容向乙方支付合同价款外的其它任何额外费用：

1) 试运行期及质保两年正式运行期间安装（更换）调试的全部费用以及专用安装、运行、维护用的实验、检测仪器设备费等的全部费用；

#### 五、合同价款

本合同的合同总价为：¥4,969,180.00元（大写：（人民币）肆佰玖拾陆万玖仟壹佰捌拾元整），其中，电梯设备安装合同价款为：¥4,134,100.00元（大写：（人民币）肆佰壹拾叁万肆仟壹佰元整），

临时用梯服务合同价款为：¥535,080.00元（大写：（人民币）伍拾叁万伍仟零捌拾元整），

暂列金额为：¥300,000.00元（大写：（人民币）叁拾万元整）。



中交集团南方总部基地B区电梯设备安装及相关服务合同

和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

### 九、合同生效

合同订立时间: 2019 年 3 月 1 日

合同订立地点: 广州市海珠区

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方代表: 刘鑫; 身份证号: 511622198607031312; 联系方式: 13438381156;

签名式样: 刘鑫; 权限: 签署并代表甲方履行本合同。

乙方代表: 详见附件一。

本合同正本一式 贰 份, 双方各执 壹 份; 副本 陆 份, 发包人执 伍 份, 承包人执 壹 份。正本与副本具有同等法律效力, 正本与副本不一致时, 以正本为准。

发包人: 中交第四航务工程局有限公司 (盖章)

地址: 广州市海珠区沥滘路 368 号

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字)

电话: 28126575

签约地点: 中国广州



承包人: 通力电梯有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路2099号

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字)

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司上海分行

账号: 1732030219

电话: 021-22012211



# 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0301-2021J-04503

设备品种	曳引式客梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136979339	制造日期	2020-11-20	
施工单位名称	通力电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U60-2024	施工类别	安装	
安装地点	广州市海珠区沥滘路振兴大街 16 号 DT-H3	使用登记编号	---	
使用单位名称	中交第四航务工程局有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1350kg	额定速度	6.00m/s
	层站门数	43 层 13 站 13 门	控制方式	群控控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	(DT-23) 激光测距仪 (DT-1185), 钳形电流表 (DT-1179), 角度仪 (DT-441), 照度计 (DT-446), 数显推拉力计 (DT-443), 斜塞尺 (DT-451), 钢卷尺 (DT-913), 游标卡尺 (DT-1025), 钢直尺 (DT-452), 钳形电流表 (DT-928), 激光测距仪 (DT-455), 绝缘电阻表 (DT-1040), 毛发温湿度表 (DT-449), 机械秒表 (DT-454), 转速表 (DT-447)			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2021-09-09	下次检验日期	2022 年 10 月	
检验人员	江展叔 曾峰			
编制: 江展叔	日期: 2021-10-15	检验机构核准证号: TS3110210-2021 (检验机构公章或检验检测专用章)		
审核: 钟松明	日期: 2021-10-18			
批准: 周国辉	日期: 2021-10-19	检验检测专用章 2021 年 10 月 19 日		



## 项目负责人证明文件

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



1

工程名称：40层设计办公楼工程1幢（自命名：中交集团南方总部基地B区）

验收日期：2022年1月25日

建设单位（盖章）：中交第四航务工程局有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	付桂朋
副组长	黄可、方建新、钟志洪
组员	王庆辉、李扬忠、吴贤海、周波照、周洪波、招伟鹏、刘成伟、丘钢、吴飏、石宇文、陈森、史永奎

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李扬忠	王庆辉、李毅文、李莹、黄可、黄晋奕、方建新、丘钢、陈怡波、钟志洪、史永奎、杨为俊、吉章贤、徐建军、叶云富、郑俊元、李元耀、吴浙、万均峰
建筑设备安装工程	吴贤海	吴飏、刘伟杰、黄玉林、李浩、邓杰标、石宇文、陈森、蓝志坚、谢勇、马有为、奚京明、张金贵
工程质控资料	陈丽婷	张兢、霍庆乐、赵东、胡晓娟、黄艳

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

## 验收人员签名:

GD-E1-914/5

[illegible]

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同约定完成全部设计图纸及变更设计工程量，经施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各项技术档案和管理资料齐全完整，原材料构配件试验报告齐全，且符合规范要求。在整个施工过程中，单位、分部、分项工程验收均合格。本工程质量、消防、人防、符合要求，同意验收。

建设单位（公章）：中交第四航务工程局有限公司

单位（项目）负责人：



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 8.4 三七互娱广州总部大楼项目 合同关键页

(供货合同)

合同编号: H100008942

三七互娱广州总部大楼项目

电梯采购合同

π

采购方（全称）：广州三七文创科技有限公司（以下简称“甲方”）

供应方（全称）：通力电梯有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规规定，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，经友好协商，就甲方向乙方购买通力电梯（以下简称“电梯”）等事宜达成一致意见，特订立本合同，以兹共同信守：

### 一、工程概况及承包范围

1.1 工程名称：三七互娱广州总部大楼项目电梯采购及相关服务

1.2 工程地点：广州市海珠区琶洲西区AH040124地块

1.3 工程概况：三七互娱广州总部大楼为新建一栋 172m 米的超高层办公楼，总建筑面积为 89119.6 平方米；其中地上建筑面积：68126 平方米，地下建筑面积：20993.6 平方米；最大单跨跨度为 26 米。本项目地上共三十七层，地下共 4 层。本次采购包括 20 台电梯，共 20 台成套设备和安装及相关服务。电梯主要技术参数详见《用户需求书》。

1.4 承包范围：本项目共 20 部电梯的供货，其中包括 18 台乘客电梯、2 台载货电梯。

### 二、技术要求与质量标准

2.1 乙方所出售货物和服务的质量、技术规格应与招标文件、合同约定的技术规格规定相一致，货物的技术要求、试验方法、检验规则、安装和验收规范以及标志、包装、运输和贮存应符合 GB7588—2003《电梯制造与安装安全规范》、GB/T10058-2009《电梯技术条件》、GB10060—2011《电梯安装验收规范》、GB50310—2002《电梯工程施工质量验收规范》等国家现行标准之规定，如上述标准被修订，应以最新标准为准。

2.2 所供货物中的进口零部件，还应符合其原产国的相应标准之规定。

2.3 除技术规格另有规定外，计量单位应使用公制。

2.4 乙方所出售的货物还应符合国家和广东省、广州市有关安全、环保、卫生等规定。

2.5 乙方指定【张金贵】（联系方式：【13312811568】）作为乙方现场负责人，负责就本合同的履行与甲方进行沟通；本合同签署后【30】日内，乙方应与本项目的施工总承包单位【中国建筑第二工程局有限公司】签署书面现场配合协议，并服从项目现场管理。

2.6 前款约定的乙方负责人应从地下室结构开始进行现场土建条件复核和技术交底配合，应参加项目月度监理例会，进场安装后应参加每周监理例会。乙方必须服从甲方和项目监理机构管理，遵守施工现场的有关规章制度。按时参加项目管理工作会议（不限于工地例会），针对供货中出现的问题提供专业建议；制定措施、教育施工人员遵守甲方的工地管理有关制度、安全生产和文明施工制度。

2.7 在电梯机房及井道土建完工前，每月均派人员前往安装现场进行土建勘测，确认工地安装条件，向甲方提供咨询服务和提出整改要求，与甲方确定具体电梯进场日期。如乙方未能履行该责任，导致电梯机房、井道与安装、吊装要求不符，整改修正的费用及工期延误引起的甲方损失，由乙方承担。

量超过 20 吨（t）或者其尺寸达到或超过长 12 米（m）、宽 2.7 米（m）和高 3 米（m），则乙方应将  
该包装箱的重量和体 积通知甲方。易燃品或危险品的细节还应另外注明。

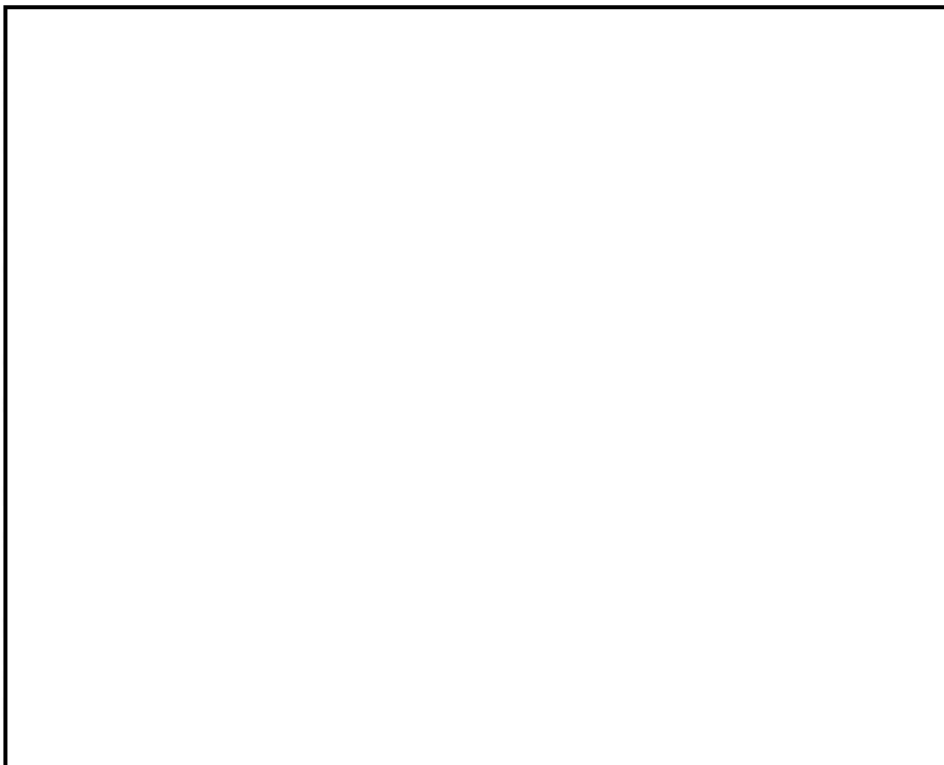
#### 五、合同价款及付款方式

5.1 本合同包干总价为人民币 16418500.00 元整(大写:壹仟陆佰肆拾壹万捌仟伍佰元整)（含增值税  
税点 13%）(具体组成详见附件1：设备报价清单)

包干总价包括但不限于材料设备费、包装费、运输费、运输损耗费、装卸费、二次驳运、现场保管、保  
险、验收、质保期（2 年）服务及备品备件（2 年）费、专用工具（2 套）、电梯电源柜以后的电线、电缆  
及电气控制柜、培训费及其他服务费，技术资料、图纸的提供、管理费、利润及税金等为完成本工程所需  
的一切费用，该包含总价不因合同履约期间材料、人工、机械费用的涨跌而调整。除非经甲方批准的设备台套  
变化或主要技术参数标准变化（载重量、速度、层站），本合同执行期间合同总价不变。发生台套变化  
的，合同价格调整按本合同第七条约定执行。同时因需要配合安装单位之进度计划而发生的费用（包  
括早到工地发生的仓储及晚到工地所造成的损失等）皆由乙方承担。

5.2 增值税已包含在本合同包干总价中，具体的税金按广东省、广州市 建筑业营改增相关法规或条例  
执行。

5.3 乙方同意甲方根据工程实际需要，有权对合同采购数量或货品进行增加或减少的变更。上述数量  
变更应在甲方书面通知供货时确定。合同价款按第七条约定调整，甲方不承担因此而产生的任何法律责任。





---

甲方：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

电子邮箱：



乙方：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

电子邮箱：



(安装合同)

---

合同编号: 14700009009

三七互娱广州总部大楼项目

电梯安装工程合同



甲方(全称): 广州三七文创科技有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司广州分公司

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程电梯安装事项协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况及承包范围

1.1 工程名称: 三七互娱广州总部大楼项目电梯采购及相关服务

1.2 工程地点: 广州市海珠区琶洲西区 AH040124 地块

1.3 工程概况: 为新建一栋 172 米的超高层办公楼,总建筑面积为 89119.6 平方米;其中地上建筑面积: 68126 平方米,地下建筑面积: 20993.6 平方米;最大单跨跨度为 26 米。本项目地上共 37 层,地下共 4 层,地上主要功能为办公、会议室及员工餐厅等,地下主要功能为停车以及相关设备用房等。本次招标包括安装 8 台乘客电梯,2 台载货电梯,共 10 台(其中有机房电梯 16 台,无机房电梯 4 台)成套设备和安装及相关服务。电梯主要技术参数详见《用户需求书》。

1.4 承包范围: 本项目共 20 台电梯的安装,其中包括 18 台乘客电梯、2 台载货电梯的安装调试、验收以及维修保养期内因产品质量问题引起的维修和更换、技术支持和培训等内容。

完成本工程所需的工作,包括但不限于:

1.4.1 负责向政府相关部门办理电梯报装报批、取得相关检验合格证、准用证及验收备案;乙方在合同执行期内必须代甲方办理电梯监检手续和领取电梯使用许可证,所发生的费用包含在投标报价中。

1.4.2 负责电梯设备安装、调试等工作;负责安装期间的临时消防设施。

1.4.3 负责电梯井周边施工用临时围栏、电梯井道内的施工脚手架搭设、电梯井内临时照明、电梯井道内永久照明插座以及接地等工作;

1.4.4 负责从施工总承包单位提供的电源驳接点出线至用电点所有电梯安装、调试时所需的临时电箱及供电线路敷设;乙方在安装过程中的水电费,由乙方支付,此项费用应包含在投标报价中。

1.4.5 负责电梯井道内的随行电缆(含五方通话及监控、数据等线缆)的供货及施工,配合智能化单位完成轿厢内监控施工;所有电梯机房控制箱至监控中心线缆由智能化单位负责。

1.4.6 负责电梯质量保证期内电梯设备的维修及保养;

1.4.7 甲方需对电梯轿厢二次装修的,乙方需按招标技术文件要求预留装修重量,二次装修完成后乙方需对电梯配重、电梯运行舒适性进行调整。乙方无偿提供上述工作所涉及的指导、配合等工作内容并负责电梯轿厢装修后的二次调试。

1.4.8 甲方根据进度要求,部分电梯作为装修室内垂直运输使用(暂定低区 1 台、中区 1 台、高区 1 台电梯共【3】台,具体每个分区的电梯编号以甲方现场确定为准),临时用于施工。乙方负责提供临时运行相关的电梯司机、成品保护、维护维修以及正式交付前易损件的更换及二次调试及验收,临时施工电梯



## 二、合同价格及付款方式

本合同总价为人民币元 2951500.00 整(大写:贰佰玖拾伍万壹仟伍佰元整) (具体组成详见附件设备安装工程量清单)。

2.1 本合同总价,包括但不限于:设备安装人工、安装材料、安装机械(电梯视频、电缆、电梯电源柜以后的电线、电缆及电气控制柜的安装)、卸车费、脚手架搭设、吊装、校验、调试、验收合格、操作培训、施工专业配合;安装所需的临时供电、工具、必要的安全保护措施和其他报批相关费用(质监局、技监局等相关主管部门的电梯检验费及相关验收的一切费用);电梯井道照明、钢结构牛腿以及每层井道壁的安全防护挡板、检修钢梯、检修插座及符合双方确认的电梯设计图在安装时如需修改电梯设备的费用;配合消防工程,消防电梯预留联动控制反馈信号功能;安装调试过程中发生的水电费。报价需包含竣工验收后二年内的质保与维保费。

2.2 除本合同与招标清单另有约定外,本合同价格不因人工、物价或汇率等的变动而有所调整。除非另有规定,乙方的价格已包括执行和完成合同文件所述的任何不可或缺的工作和责任所发生的费用,不论它们是否在合同文件中有所说明。



3.3.1 如遇下列情况之一，乙方应就延误工期的内容及原因在 3 天内向甲方提出书面报告，经甲方审核批准并通过书面形式确认工期是否可顺延期限。

1) 属招标文件范围内的重大设计变更，使施工无法进行，影响进度（甲方与乙方共同确认的设计方案除外）；

2) 法律规定的不可抗力因素；

3) 由于甲方未履行其责任而造成乙方不能施工的。

3.3.2 乙方在 3.3.1 款情况发生后 14 日内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后 14 天内予以确认。

#### 3.4 工程竣工

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。否则，每逾期一天，除按本合同相关约定支付违约金外还须承担由此引起的所有损失。

### 四、人员与设备

#### 4.1 甲方

4.1.1 甲方驻工地总代表为 徐朝东，联系电话为 13631437438，甲方的所有文件经甲方工地总代表签署并加盖甲方工程项目章后方有效。

4.1.2 甲方委托 宏达工程顾问集团有限公司 对本工程进行监理，监理驻工地总代表为 马伟星，监理行使职权范围由甲方另行以书面形式通知给乙方，乙方必须遵守。

#### 4.2 乙方

4.2.1 本工程乙方驻工地项目经理为张金贵，联系电话为 13312811568。项目经理必须持有相关资质证书，现场项目经理必须与投标时经发包方确认的人员名单一致。

4.2.2 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方；

4.2.3 乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 1000 元/人次；项目经理必须常驻现场，离开现场 2 天（含 2 天）以上需经甲方同意。中途更换项目经理，需提前 7 天以书面形式通知甲方。甲方有权对不称职的项目经理向乙方提出更换。

4.2.4 乙方在开工前应向甲方提供有关人员上岗证和资质证书、有关设备合格证、年审证等证件。

4.2.5 甲方确认无法胜任工作的以下人员，经甲方要求，乙方必须在 24 小时内调离本工程范围，否则乙方每逾期一天支付违约金 5000 元/人次；同时，乙方应在 48 小时内提供甲方批准合格的人员代替上述调离的任何人员，新人员逾期不到岗，每逾期一天乙方须支付违约金 5000 元/人次：

- (1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- (2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- (3) 不能积极配合甲方正常工作；
- (4) 违反甲方或施工总承包单位工地现场管理规定者；
- (5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

十九、索赔

甲方有权根据当地有关部门出具的检验证书依据合同约定向乙方提出索赔，如果在甲方发出索赔通知后的十五（15）日内，乙方未作答复，上述索赔视为已被乙方接受。甲方有权从乙方开具的履约保函保证金/质量保证金中扣回索赔金额。

二十、争议解决方式及其他

20.1 甲方与乙方因履行本合同发生争议，应尽量协商解决，协商不成的，可提交合同签订地广州市天河区人民法院起诉。诉讼费用应由败诉方或人民法院指定的一方负担。在诉讼期间，乙方仍应继续履行与本合同相关的其他合同义务。

20.2 本合同自双方的法定代表人或其授权代表签署并加盖公章之日起生效。

20.3 本合同附件与正文具有同等效力。本合同一式八份，双方各执四份，具同等法律效力。

20.4 本合同未尽事宜，可由双方另行协商加以补充，并以书面形式认可。补充协议与本合同不一致的，以补充协议约定为准。

（以下无正文）

甲方：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子邮箱：



乙方：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子邮箱：



验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：0301-2023J-27349

设备品种	曳引式客梯		型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司				
产品编号	44678571		制造日期	2023-08-17	
施工单位名称	通力电梯有限公司广州分公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3344U60-2024		施工类别	安装	
安装地点	广州市海珠区琶洲西区 AH040124 地块		使用登记编号	---	
使用单位名称	广州三七文创科技有限公司				
维护保养单位名称	通力电梯有限公司广州分公司				
设备技术参数	额定载重量	1600kg		额定速度	6.00m/s
	层站门数	26 层 15 站 15 门		控制方式	群控控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009）				
主要检验仪器设备	(DT-27) 钢卷尺 (DT-1006)；游标卡尺 (DT-1027)；钢直尺 (DT-540)；钳形电流表 (DT-1180)；转速表 (DT-537)；钢卷尺 (DT-1229)；绝缘电阻测试仪 (DT-1056)；斜塞尺 (DT-1167)；数字钳形电流表 (DT-551)；激光测距仪 (DT-1109)；照度计 (DT-546)；数显推拉力计 (DT-536)；毛发温湿度表 (DT-795)；				
检验结论	合格				
备注	---				
检验日期	2023-11-15		下次检验日期	2024 年 11 月	
检验人员	同登峰 姜建				
编制：同登峰	日期：2023-11-20		检验机构核准证号：TS3110210-2025 (检验机构公章或检验检测专用章)		
审核：江展豪	日期：2023-11-20				
批准：黄敬龙	日期：2023-11-20		检验日期：2023 年 11 月 20 日		

【验收】





# 项目负责人证明文件

采购方（全称）：广州三七文创科技有限公司（以下简称“甲方”）

供应方（全称）：通力电梯有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规规定，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，经友好协商，就甲方向乙方购买通力电梯（以下简称“电梯”）等事宜达成一致意见，特订立本合同，以兹共同信守：

## 一、工程概况及承包范围

1.1 工程名称：三七互娱广州总部大楼项目电梯采购及相关服务

1.2 工程地点：广州市海珠区琶洲西区AH040124地块

1.3 工程概况：三七互娱广州总部大楼为新建一栋 172m 米的超高层办公楼，总建筑面积为 89119.6 平方米；其中地上建筑面积：68126 平方米，地下建筑面积：20993.6 平方米；最大单跨跨度为 26 米。本项目地上共三十七层，地下共 4 层。本次采购包括 20 台电梯，共 20 台成套设备和安装及相关服务。电梯主要技术参数详见《用户需求书》。

1.4 承包范围：本项目共 20 部电梯的供货，其中包括 18 台乘客电梯、2 台载货电梯。

## 二、技术要求与质量标准

2.1 乙方所出售货物和服务的质量、技术规格应与招标文件、合同约定的技术规格规定相一致，货物的技术要求、试验方法、检验规则、安装和验收规范以及标志、包装、运输和贮存应符合 GB7588—2003《电梯制造与安装安全规范》、GB/T10058-2009《电梯技术条件》、GB10060—2011《电梯安装验收规范》、GB50310—2002《电梯工程施工质量验收规范》等国家现行标准之规定，如上述标准被修订，应以最新标准为准。

2.2 所供货物中的进口零部件，还应符合其原产国的相应标准之规定。

2.3 除技术规格另有规定外，计量单位应使用公制。

2.4 乙方所出售的货物还应符合国家和广东省、广州市有关安全、环保、卫生等规定。

2.5 乙方指定【张金贵】（联系方式：【13312811568】）作为乙方现场负责人，负责就本合同的履行与甲方进行沟通；本合同签署后【30】日内，乙方应与本项目的施工总承包单位【中国建筑第二工程局有限公司】签署书面现场配合协议，并服从项目现场管理。

2.6 前款约定的乙方负责人应从地下室结构开始进行现场土建条件复核和技术交底配合，应参加项目月度监理例会，进场安装后应参加每周监理例会。乙方必须服从甲方和项目管理机构管理，遵守施工现场的有关规章制度。按时参加项目管理工作会议（不限于工地例会），针对供货中出现的问题提供专业建议；制定措施、教育施工人员遵守甲方的工地管理有关制度、安全生产和文明施工制度。

2.7 在电梯机房及井道土建完工前，每月均派人员前往安装现场进行土建勘测，确认工地安装条件，向甲方提供咨询服务和提出整改要求，与甲方确定具体电梯进场日期。如乙方未能履行该责任，导致电梯机房、井道与安装、吊装要求不符，整改修正的费用及工期延误引起的甲方损失，由乙方承担。

## 8.5 腾讯广州总部大楼项目 合同关键页

(供货合同)

正本

合同编号: T183-S1-2020031600001

腾讯广州总部大楼项目

电梯设计、供应工程

合同文件

第一册 (共两册)

二零二零年三月

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

监理单位: 广东重工建设监理有限公司

供货单位: 通力电梯有限公司

工料测量师: 伟历信咨询(深圳)有限公司

绿建单位: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

施工图设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

建筑设计师: Ateliers Jean Nouvel

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯设计、供应工程

合同协议条款

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯设计、供应工程  
合同协议条款

本协议条款

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由以下双方签订：

建设单位：广州市腾讯计算机系统有限公司

注册地址：

法人或获授权代表姓名及职务：

供货单位：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

法人或获授权代表姓名及职务：

鉴于供货单位根据与建设单位签订中华人民共和国广东省广州市腾讯广州总部大楼项目项目的电梯设计、供应工程合同（以下简称“供货合同”），负责承建及完成供货合同所述工程及一切工程缺陷补修。

供货单位已经提供给建设单位一份上述工程的竞争性参与文件（下称“参与文件”）。再鉴于参与文件内开列的上述工程的图纸（在下文简称“合同图纸”）和合同图纸已经由双方或双方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

- 按下述的报酬，供货单位应按照和根据现场实际情况，以及参与文件和合同图纸所显示所说明或提及的工程进行设计、供应，并同意在供货合同条件所述的完工期内完成工程。

建设单位应付给供货单位：

1.1 电梯设计、供应金额

人民币（大写）肆仟贰佰捌拾壹万叁仟零陆拾柒元壹角整

(RMB¥42,813,067.10 元)

(含增值税 RMB¥4,925,397.10 元，税率为【13】%)

不含税人民币（大写）叁仟柒佰捌拾捌万柒仟陆佰柒拾元整

(RMB¥37,887,670.00)

W/114368/LIFT

A/S/I

1.1 电梯设计、供应金额（续）

（在下文简称“合同总价”）或根据上述合同条件的时间或方法所应付的其它金额。上述合同总价已包括应由供货单位承担的各种费用。

2. 供货合同范围

本工程包括广州市腾讯广州总部大楼项目之电梯设计、供应工程，承包合同范围以竞争性评估文件（包括技术要求要求及竞争性评估图纸等）、竞争性评估期间答疑及来往函件为准。包括但不限于以下内容：

工程范围包括客梯、扶梯、货梯及消防梯兼货梯、配件、附件、材料等的设计、制造、运输（含卸装）、仓储保管、调试、验收、相应的备品备件、专用工具、技术资料、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务，以及为散件装配成套及整项电梯设备的工程的供应及进行测试及试车；担保此等设备安装符合工程规范和图纸要求。其中不但包括指定及规定的设备、材料的供应，还应包括电梯设备正常运转所需配件及材料的供应，无论此等杂项配件是否在承包合同中详细提及，均包括在整个电梯工程范围内，并达致交付建设单位正常使用。

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯设计、供应工程

合同协议条款

双方同意以上供货合同协议条款：

建设单位：广州市腾讯计算机系统有限公司

法人或获授权代表签署

姓名

职务

见证人签署

姓名

职务

时间 年 月 日



2020年 03月 27日

供货单位：通力电梯有限公司

法人或获授权代表签署

姓名

职务

见证人签署

姓名

职务

时间 年 月 日





## 截至商务澄清问卷（五）电梯报价调整明细

项目名称：腾讯广州总部大楼项目电梯设计、供应及安装分包工程

序号	项目名称	单位	工程 量 A	通力（截止商务澄清问卷五调整参数报价）						备注
				供应单价 (RMB)	安装单价 (RMB)	综合单价(RMB)	供应合价 (RMB)	安装合价 (RMB)	综合合价 (RMB)	
一	电梯 (1.1-1.5)						30,798,003.10	5,091,365.19	35,889,368.29	
1.1	开办费			已包含	已包含		-	-	-	
1.2	电梯设计、供应、安装及运输						27,254,870.00	4,426,400.00	31,681,270.00	
1.2.1	电梯编号EL-all-P01,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:58.7m	No	1							
1.2.2	电梯编号EL-all-P02,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:58.7m	No	1							
1.2.3	电梯编号EL-all-P03,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:58.7m	No	1							
1.2.4	电梯编号EL-all-P04,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:58.7m	No	1							
1.2.5	电梯编号EL-aml-P05,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:105.7m	No	1							
1.2.6	电梯编号EL-aml-P06,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:105.7m	No	1							
1.2.7	电梯编号EL-aml-P07,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:105.7m	No	1							
1.2.8	电梯编号EL-aml-P08,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:105.7m	No	1							
1.2.9	电梯编号EL-aml-P09,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:105.7m	No	1							
1.2.10	电梯编号EL-aml-P10,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:105.7m	No	1							
1.2.11	电梯编号EL-smh-P11,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:149.4m	No	1							
1.2.12	电梯编号EL-smh-P12,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:149.4m	No	1							
1.2.13	电梯编号EL-smh-P13,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:149.4m	No	1							
1.2.14	电梯编号EL-smh-P14,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:149.4m	No	1							
1.2.15	电梯编号EL-smh-P15,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:149.4m	No	1							
1.2.16	电梯编号EL-smh-P16,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:149.4m	No	1							
1.2.17	电梯编号EL-shh-P17,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No	1							
1.2.18	电梯编号EL-shh-P18,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No	1							
1.2.19	电梯编号EL-shh-P19,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No	1							
1.2.20	电梯编号EL-shh-P20,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No	1							
1.2.21	电梯编号EL-s-F01,消防电梯兼服务电梯及无障碍客用电梯,有机房,载重:2000kg,速度:5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:216.8m	No	1							
1.2.22	电梯编号EL-s-F02,消防电梯兼服务电梯,有机房,载重:4000kg,速度:4m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:216.8m	No	1							
1.2.23	电梯编号EL-se-P21,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1800kg,速度:2.5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No	1							
1.2.24	电梯编号EL-se-P22,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1800kg,速度:2.5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No	1							
1.2.25	电梯编号EL-se-P23,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1800kg,速度:2.5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No	1							
1.2.26	电梯编号EL-se-P24,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1800kg,速度:2.5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No	1							
1.2.27	电梯编号EL-si-P25,生活加客用电梯,无机房,载重:1350kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:10.5m	No	1							
1.2.28	电梯编号EL-a-P26,客用电梯,无机房,载重:1350kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:67.8m	No	1							
1.2.29	电梯编号EL-a-P27,客用电梯,无机房,载重:1350kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:67.8m	No	1							

## 截至商务澄清问卷（五）电梯报价调整明细

项目名称：腾讯广州总部大楼项目电梯设计、供应及安装分包工程

序号	项目名称	单位	工程 量 A	通力（截止商务澄清问卷五调整参数报价）						备注
				供应单价 (RMB)	安装单价 (RMB)	综合单价(RMB)	供应单价 (RMB)	安装单价 (RMB)	综合单价 (RMB)	
1.2.30	电梯编号EL-s-D01,无障碍客用电梯,无机房,载重:1000kg,速度:1.0m/s,停层:参考电梯停靠层示意图,行程:4.5m	No.	1							
1.2.31	电梯编号EL-s-F03,消防电梯兼服务电梯,无机房,载重:2000kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层示意图,行程:67.65m	No.	1							
1.2.32	电梯编号EL-s-F04,消防电梯兼服务电梯,无机房,载重:1600kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层示意图,行程:18.6m	No.	1							
1.2.33	电梯编号EL-s-S01,服务电梯,载重:2000kg,无机房,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层示意图,行程:59.4m	No.	1							
1.2.34	电梯编号EL-s-G01,景观电梯,无机房,载重:1000kg,速度:1.0m/s,停层:参考电梯停靠层示意图,行程:6m	No.	1							
1.2.35	电梯编号EL-s-G02,景观电梯,无机房,载重:1600kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层示意图,行程:28.7m	No.	1							
1.3	临时电梯									
1.3.1	工地提供总承包单位的总进度计划于完工前12个月提供6台（电梯编号：）在时施工使用电梯操作人员（每日8小时），供建付及人员运输之用（暂定数量），包括一册需带电梯年检费用6台x12月x30天x8小时x每小时单价：RMB=	台/月	12							
1.3.2	白班费用（工作时间6:00-18:00）（只填单价）	每小时								
1.3.3	夜班费用（工作时间18:00-24:00）（只填单价）	每小时								
1.4	电梯安装（总承包管理费）									
1.4.1	在分包单位进场后十四天内须支付总承包单位安装合同总价百分之三（3%）（包括开办费、电梯安装及临时电梯总价之和之百分之三）的总承包管理费	Item	1							
1.5	税金（1.1-1.4）*税率									
1.5.1	税率									
二	扶梯（2.1-2.4）									
2.1	开办费									
2.2	扶梯设计、供应、安装及运输									
2.2.1	扶梯编号VT-D01-01至02,速度:0.5 m/s,倾斜角度:30°,提升高度:1.7m,使用部位:B1-F1	No.	2							
2.2.2	扶梯编号VT-F01-01至02,速度:0.5 m/s,倾斜角度:30°,提升高度:6.5m,使用部位:F1-F2	No.	2							
2.2.3	扶梯编号VT-F02-01至02,速度:0.5 m/s,倾斜角度:30°,提升高度:12.44m,使用部位:F2-F3	No.	2							
2.2.4	扶梯编号VT-F03-01至02,速度:0.5 m/s,倾斜角度:30°,提升高度:13.5m,使用部位:F3-F6	No.	2							
2.2.5	扶梯编号VT-F06-01至02,速度:0.5 m/s,倾斜角度:30°,提升高度:6.35m,使用部位:F6-F7	No.	2							
2.2.6	方案：扶梯编号VT-F01-03至05,速度:0.5 m/s,倾斜角度:30°,提升高度:18.6m,使用部位:F1-F3	No.	3							
2.3	扶梯安装（总承包管理费）									
2.3.1	在分包单位进场后十四天内须支付总承包单位安装合同总价百分之三（3%）（包括开办费、扶梯安装总价之和之百分之三）的总承包管理费									
2.4	税金（2.1-2.3）*税率									
2.4.1	税率									
三	电梯+扶梯总计									



(安装合同)

正本

合同编号: T183-S1-2020031600002

腾讯广州总部大楼项目

电梯安装专业分包工程

合同文件

第一册 (共两册)

二零二零年三月

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

监理单位: 广东重工建设监理有限公司

总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司

专业分包单位: 通力电梯有限公司广州分公司

工料测量师: 伟历信咨询(深圳)有限公司

绿建单位: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

施工图设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

建筑设计师: Ateliers Jean Nouvel

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯安装专业分包工程

合同协议条款

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯安装专业分包工程  
合同协议条款

建设单位：广州市腾讯计算机系统有限公司

注册地址：

法人或获授权代表姓名及职务：

总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司

注册地址：

法人或获授权代表姓名及职务：

专业分包单位：通力电梯有限公司广州分公司

注册地址：

法人或获授权代表姓名及职务：

本协议是根据中华人民共和国广东省广州市腾讯广州总部大楼项目的总承包合同条款，由总承包单位与专业分包单位签署，建设单位为加签方，明确三方在施工过程中的权利、义务和经济责任而签订的附属合同。

本项目的总承包合同内容主要包括腾讯广州总部大楼项目之地下室、一至三十八层及屋顶设备层之基础工程、结构工程、砌体工程、饰面工程、门窗工程、外墙饰面、综合机电、给排水工程、弱电工程、消防工程、电梯工程、供配电工程及室外工程等内容（以下简称“总承包工程”）。

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯安装专业分包工程

合同协议条款

鉴于专业分包单位根据与建设单位及总承包单位签订中华人民共和国广东省广州市腾讯广州总部大楼项目项目的电梯安装专业分包工程合同（以下简称“专业分包合同”），负责承建及完成专业分包合同所述工程及一切工程缺陷补修。

专业分包单位已经提供给建设单位一份上述工程的竞争性参与文件（下称“参与文件”）。再鉴于参与文件内开列的上述工程的图纸（在下文简称“合同图纸”）已经由三方或三方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的报酬，专业分包单位应按照和根据现场实际情况，以及参与文件和合同图纸所显示所说明或提及的工程进行施工，并同意在合同条件所的完工期内完成工程。

建设单位应付给专业分包单位：

1.1 电梯安装金额

含税人民币（大写）陆佰零玖万陆仟柒佰玖拾元肆角贰分

(RMB¥6,096,790.42 元)

(含增值税RMB¥177,576.42元，税率为【3】%)

不含税人民币（大写）伍佰玖拾壹万玖仟贰佰壹拾肆元整

(RMB¥5,919,214.00 元)

其中暂定金额人民币（大写）壹拾柒万柒仟伍佰柒拾玖元贰角壹分

(RMB¥177,579.21 元)

## 2. 专业分包合同范围

本工程包括广州市腾讯广州总部大楼项目之电梯安装专业分包工程，承包合同范围以竞争性评估文件（包括技术要求要求及竞争性评估图纸等）、竞争性评估期间答疑及来往函件为准。包括但不限于以下内容：

工程范围包括客梯、扶梯、货梯及消防梯兼货梯、配件、附件、材料等的前期土建跟踪配合、安装、调试、验收、专用工具、技术资料、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务，以及为散件装配成套及整项电梯设备的工程的安装，及进行测试及试车；担保此等设备安装符合工程规范和图纸要求。其中不但包括指定及规定的设备、材料的安装，还应包括电梯设备正常运转所须配件及材料的安装及施工，无论此等杂项配件是否在承包合同中详细提及，均包括在整个电梯工程范围内，并达致交付建设单位正常使用。

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯安装专业分包工程

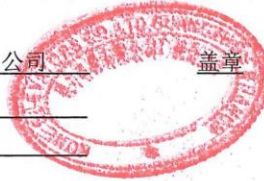
合同协议条款

各方同意以上分包合同协议条款:

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司  
法人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
见证人签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
时间 2020年 05月 28日 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



专业分包单位: 通力电梯有限公司广州分公司  
法人或获授权代表签署 陈维  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
见证人签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
时间 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司  
法人或获授权代表签署 王丹  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
见证人签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
时间 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日





验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：0101-2023J-45095

设备品种	曳引式客梯		型号	KONE MiniSpace
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137089210	制造日期	2022-07-16	
施工单位名称	通力电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U60-2024	施工类别	安装	
安装地点	广州市海珠区阅江西琶洲A区AH040226、AH040207地块阅江西琶洲互联网产业园（腾讯广州总部大楼）		使用登记编号	---
使用单位名称	广州市腾讯计算机系统有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1600kg	额定速度	6.00m/s
	层站门数	37层 10站 10门	控制方式	群控控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009）			
主要检验仪器设备	(DT-35) 钢卷尺(DT-711)；报警温湿度表(DT-706)；数显推拉力计(DT-701)；照度计(DT-703)；转速表(DT-799)；钢直尺(DT-712)；游标卡尺(DT-708)；钳形电流表(DT-709)；手持式激光测距仪(DT-1093)；绝缘电阻表(DT-1218)；斜塞尺(DT-710)；			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2023-12-06		下次检验日期	2025年01月
检验人员	张林 何中			
编制：张林	日期：2024-01-05	检验机构核准证号：TS3140210-2025 (检验机构公章或检验检测专用章) 签发日期：2024年01月12日		
审核：李进鹏	日期：2024-01-10			
批准：张林	日期：2024-01-12			

验收

项目经理证明文件

项目经理 会议纪要

ZGJL. ZT. 268. GZ

单位（子单位）工程名称	腾讯广州总部大楼		
各与会单位：  现发出会议纪要，请查收。如有不同意见，请于收到本纪要后 24 小时内书面向我项目监理机构提出。  附件 1：会议纪要共 3 页，其中正文 2 页，签到表 1 页，附会议签到表。  项目监理机构（项目部）  日 期： 2022 年 6 月 10 日			
会议地点	腾讯广州总部大楼项目部会议室	会议时间	2022 年 6 月 10 日
组织单位	广东重工建设监理有限公司	主持人	黄庆青
会议议题	项目经理会议		
参加会议单位		参加会议人员	
广州市腾讯计算机系统有限公司		郭健、钟李铭	
广东重工建设监理有限公司		黄庆青、蒋芃伟	
中国建筑第二工程局有限公司		邝喜旗	
浙江亚厦幕墙有限公司		金格楠	
中建五局安装工程有限公司		黄博正	
江苏沪宁钢机股份有限公司		胡冬军	
通力电梯有限公司广州分公司		张金贵	
广东琮华建设集团有限公司		覃宗林	
无锡市沃森德机械科技有限公司		魏良东	
深圳市沃尔奔达新能源股份有限公司		杨波	
广东亿能电力股份有限公司		方迎	
深圳海外装饰工程有限公司		杨立志	
深圳市金照明科技股份有限公司		周福平	
上海力进铝质工程有限公司		曹鸿儒	

注：本表一式一份，项目监理机构留存。





关于腾讯广州总部大楼 项目经理会 会议签到表

会议时间 2022 年 6 月 10 日

会议地点: 腾讯广州总部大楼项目部会议室

序号	参加会议单位	参加人员签名
1	广州市腾讯计算机系统有限公司	江建 解李强
2	广东重工建设监理有限公司	余磊 陈伟
3	中国建筑第二工程局有限公司	王 2022
4	亿能电力	王 2022
5	通力电梯	张合利
6	中建五局	王 2022
7	广东路安	王 2022.6.10 王 2022
8	江苏沙中	王 2022
9	海外装饰	王 2022
10	海外装饰	王 2022
11	上海力进	王 2022
12	金源明	王 2022 周福平
13	沃尔奔达集团	杨波
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		



## 九、公司综合实力

### 9.1 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。2024 年，通力集团的年净销售额达 111 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 2024 年，雇员超 60,000 人，年销售额达 111 亿欧元
- 如今业务遍及全球 70 多个国家
- 全球保养的电梯、扶梯总数超过 1,700,000 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。

## ➤ 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
- 适合不同需要的高速、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

## ➤ 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。

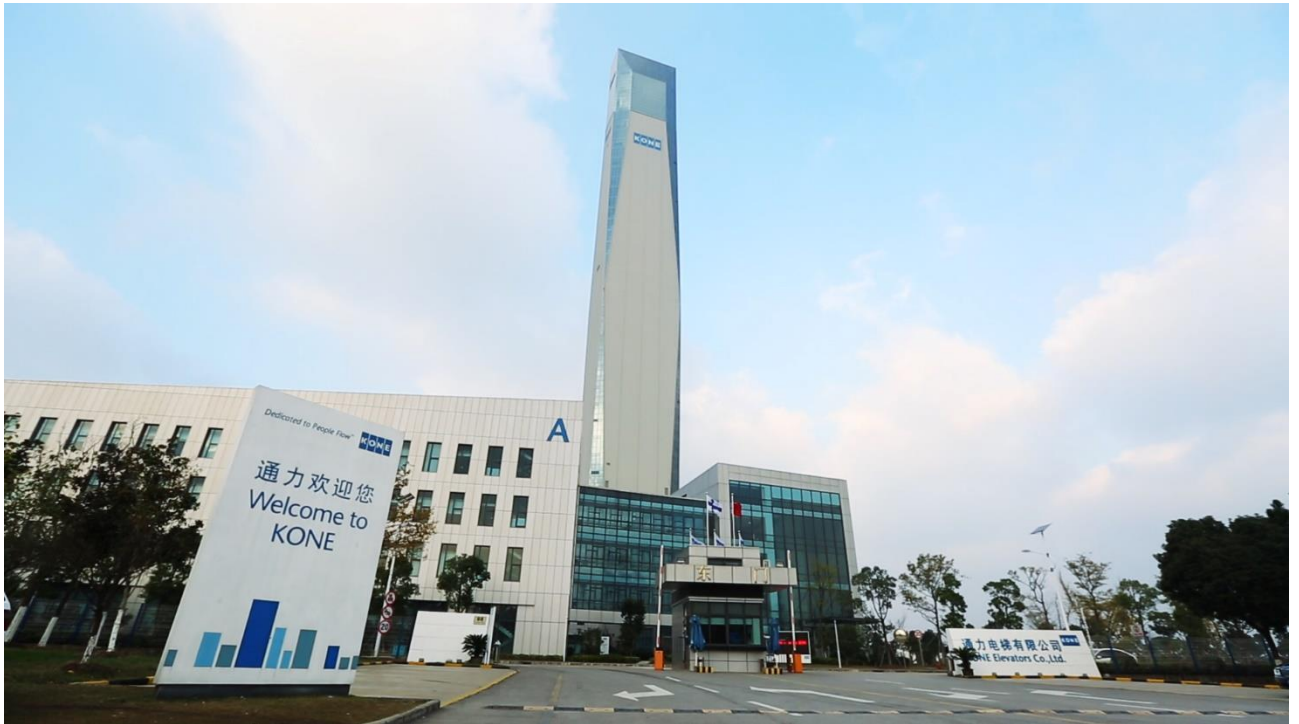
## 研究与发展

- 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® 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 160 万台，设备保养数量超 60 万台，销售网络覆盖全国 40 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。

## 9.2 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 70 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，70 多个国家及地区设置分支机构，全球员工超过 60,000 名，服务的电扶梯设备超过 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，同时也是开发环保节能产品的先锋，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 万台并每年以数十万台的数量增长。**

赢得社会的广泛认可与赞誉



## 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 2024 年全球净销售额达 111 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 40 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 1000 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。

## 9.3 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音指示器	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	



9.3.1 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

### 9.3.2 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

### 9.3.3 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

### 9.3.4 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)





9.3.5 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

### 9.3.6 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

### 9.3.7 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



第1页(共1页)



### 9.3.8 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



### 9.3.9 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

9.3.10 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：

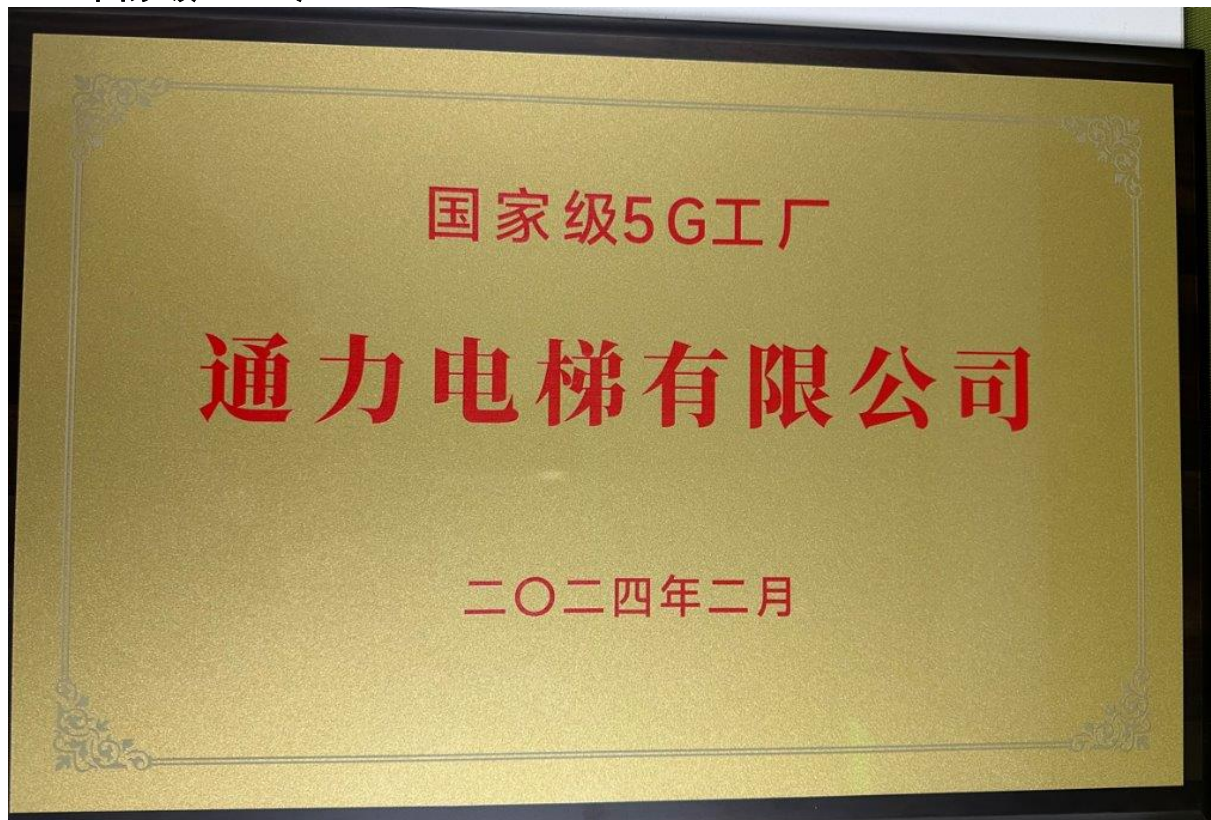
邓奇;郭凯

## 9.4 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	

#### 9.4.1 国家级 5G 工厂





首页

组织机构

新闻发布

政务公开

政务服务

互动交流

工信数据

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

江苏恒通电梯5G工厂	江苏恒通电梯有限公司、中国电信股份有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
江苏润泰业5G工厂	江苏润泰业科技有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
三一重机5G工厂	三一重机有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司昆山市分公司、 中国电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、中国电信股份有限公司	江苏省苏州市
通力电梯5G数字化工厂	通力电梯有限公司、中国电信股份有限公司	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、中国电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、中国移动通信集团江苏有限公司	江苏省苏州市



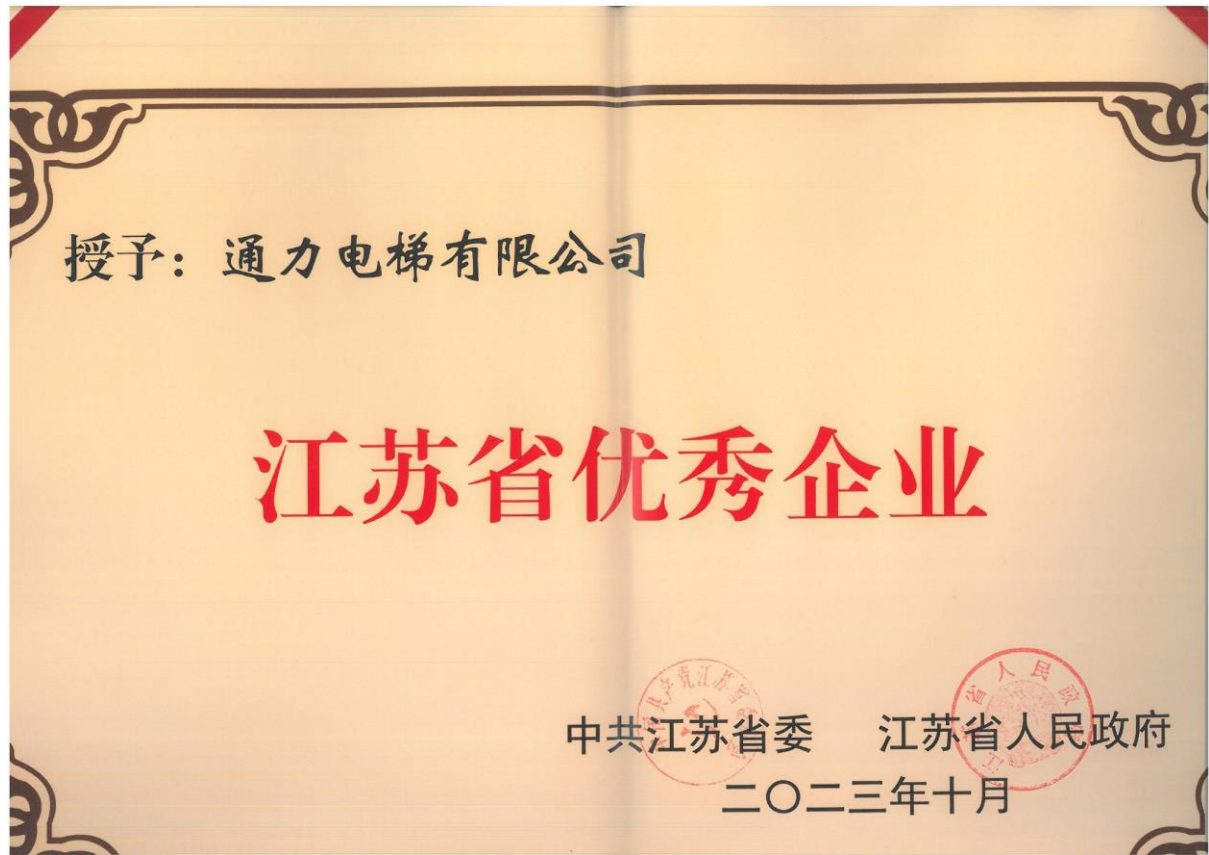
#### 9.4.2 全球电梯制造商 10 强



#### 9.4.3 高新技术企业

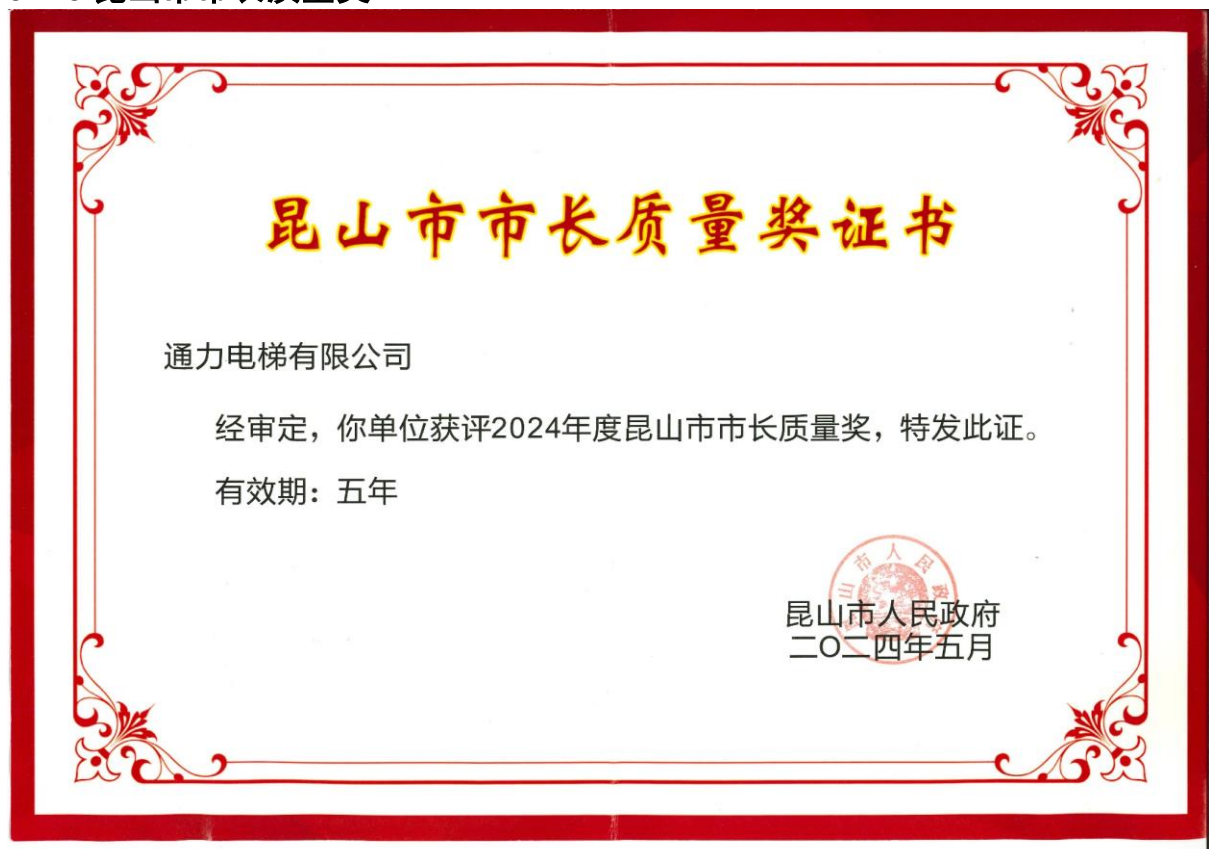


#### 7.4.4 江苏省优秀企业





#### 9.4.5 昆山市市长质量奖



#### 7.4.6 全国电梯行业质量领先品牌

[illegible]

#### 9.4.7 全国质量检验信誉保障产品

《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能力的中心任务;引导企业提升产品和服务质量,形成自己独有的比较优势;推进质量全民行动,创新质量管理模式,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、政府监管的质量共治格局;建立完善质量评价反馈激励机制,鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量监督、综合评价、体式认证,引导质量持续提升。

[illegible]

生产、环境保护、纠纷处理等方面的服务；提高社会诚信意识和资源利用率。

检验检测是国家质量基础设施的重要组成部分，是维护社会公平、保护环境、保护人类和动植物生命健康、促进技术进步和生产发展以及维护民生的重要支撑。质量检验作为确保产品质量的关键，贯穿于国际贸易活动从原料采购到生产加工直至贸易的全过程。检验检测报告成为各地企业质量管理“的体检证”、市场经济的“信用证”、国际贸易的“通行证”。检验检测本身属于信任型产品和服务，中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织，在生产者、销售者、消费者（用户）、企业、政府、社会、媒体、产业供应链等中间，二传手作用，为发展质量基础设施。

之间衔接紧密也是其应有的。通过宣传, 服务发展, 奉献社会。

中国质检协会作为覆盖质检行业协会, 应该充分发挥各级质检中心、省质质检检(所)及地方质检机构等技术机构、质检协会会员单位的质检专业优势和科技资源优势, 开展质检行业的中枢和纽带作用, 用产品质量、质量监督和安全检测制度为领导广大消费者和用产品生产者提供公正科学的服务, 引导广大企业着力提升质量, 督促企业开展质量安全体系建设, 提高企业质量诚信和产品质量水平, 切实实现用质促检宣传作用, 向全社会提供公正可靠的质量信息和消费信息, 传递质量责任, 引导质量承诺, 履行社会义务, 切实提升品牌美誉度, 助力质量强国建设, 推动中国制造业向中高端迈进, 中国迈向中国质量。

转安、中国产品向中国品牌转变，抓好质量提升，推进品牌建设和建设。

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求，完整、准确、全面贯彻新发展理念，着力构建新发展格局，助力推动高质量发展，中国质量检验协会决定调整章程所赋予的职能职责，决定3年内在全国范围内开展质量提升、质量品牌、检验检测中国产品品质提升工程，力争实现“全面质量提升、全面品牌提升、全面检验检测提升”。

[illegible]

为深入贯彻落实《中共中央、国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《广东省加强质量工作的实施意见》的部署要求，省商务厅于建立省商务厅与省知识产权局的战略合作关系，省商务厅与省知识产权局签订了《战略合作协议》，省商务厅与省知识产权局签订了《战略合作协议》，省商务厅与省知识产权局签订了《战略合作协议》。

[illegible]

市企合作，积极引导企业主动提升产品和服务质量保障能力，切实发挥企业履行产品和服务质量主体责任，着力提升产品和服务质量安全水平，切实发挥企业主动公开产品和服务质量诚信专项报告并接受社会监督，提升市场主体责任感、共筑质量诚信、维护社会公平，助力优化营商环境和营商环境、大力营造公开诚信的市场环境和社会环境，助力提升质量诚信和消费维权社会共治，助推诚信大市场环境，助力提升质量诚信，中国质量诚信协会连续3年在第三方监督诚信、质量调查、检验检测中无产品质量不合格记录的主产（经销）企业产品质量信誉评价，因此按照《中国质量诚信协会质量诚信评价办法》（中质协信评〔2017〕001号）有关规定，经协会秘书处审核，评定为“全国质量诚信AAA级企业”。

本批质量承诺的证明需求不涉及企业的任何收费)向企业出具“全国质检检验达标合格产品”调查汇总和“全国质检诚信质量保障产品”质量承诺调查公示书的证明。

第九届、十届、十一届全国政协副主席  
中国质量检验协会各委员会主任白立忱题词

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。

白生悦  
二〇一〇年十一月十七日

 中国书画函授大学肇庆分校 



传递质量信任 抓好质量提升  
引导质量消费 共筑质量诚信



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

全国质量检验信誉保障产品

(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 CAQICTQCC2024-124 号

中国质量网 ( <http://www.11412365.cn> ) 在线公告



#### 9.4.8 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质量的核心任务;引导企业提升产品和服务供给,形成自己擅长的比较优势;推进质量全民行动,创新质量提升模式,注重社会各方参与,健全社会监督机制,构建以市场主体、行业协会、社会组织、政府监管部门质量共治格局;建立完善质量信用快速反应机制,鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产

质量品牌试验、综合评价、体系调整,引导行业健康发展。

中共中央、国务院印发《质量强国建设纲要》部署:开展质量投诉信息公示,加强消费者权益保护,让人民群众买得放心、吃得安心、用得舒心;建立企业质量信用与自愿性相结合的质量信用制度,鼓励企业实施质量承诺和标准自我声明公开;发挥行业协会商会、学会及消费者组织等的桥梁纽带作用,开展标准认证、品牌创建、质量管理提升和技术服务,推进行业质量诚信建设;发挥新闻媒体宣传引导作用,传播先进质量理念和最佳实践,曝光质量假冒劣劣等违法行为。

国务院颁布的《优化营商环境条例》(国务院令第七22号)要求,为了降低企业融资成本,市场监管总局等部门制定,遵守社会信用和营商环境,诚实守信、公平竞争、履行义务、质量、劳动保障权益保护、消费者权益保护、知识产权保护的法定义务;行业协会商会应当依法依约、法规和章程,加强行业自律,及时反映行业诉求,为市场主体提供信息咨询、宣传培训、市场拓展、权益保护、纠纷处理等方面的服务;提高全社会诚信意识和信用水平。

植物检测是国际质量管理体系的重要组成部分,是维护社会和平、保护环境、保护人类和动物生命健康、促进技术进步的有力保障。植物检测是国际质量管理体系的重要组成部分,是维护社会和平、保护环境、保护人类和动物生命健康、促进技术进步的有力保障。

和生产发展以及维护民生所必需的质量。质量检验作为保障产品质量的基础,贯穿于现代经济活动从原料到生产直至流通的全过程。检验检验报告按形状和尺寸度量衡的“具体性”,市场经济的“信用证”、国际贸易的“通行证”。检验检验本身对于管理产品和服务,中国质量检验协会作为我国质量检验行业组织,在生产者、销售者、消费者(用户)、企业、政府、社会之间沟通信任也是其应有的“传递信任,服务发展”职能特点。

中国质量检验协会作为质量检验行业协会,应当成为连接各级质检中心、省级质检院所、地方质检机构等技术机构

国家企事业单位的质管工作优势, 组织我国质量发展中的中间组织工作, 用产品质量监督和质量检测站体系为行业向广大消费者和用户进行产品提供公共服务的组织, 引导广大企业着力提高质量, 督促企业承担质量安全管理主体责任, 引导企业自觉履行社会责任, 并切实运用舆论宣传作用, 向全社会提供公开可靠的质量信息和消费信息, 传递质量信任、引导质量消费, 有效解决消费者选择标准和质量问题, 助力质量提升和供给侧结构性改革, 推动中国制度向中国创造转变、中国速度向中国质量转变、中国产品向中国品牌转变, 抓好质量提升, 推进质量强国建设。

为全面落实《中共中央、国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求,完整、准确、全面贯彻新发展理念,着力构建新发展格局,助力制造高质量发展,《质量监督检查决定》明确市场监管所承担的职责权限,明确近3年内内在省、市、县三级市场监管、质量监督、检验检测中无产品质量不合格记录的生产(经营)企业全面开展“全国质量提升行动合格产品”调查和产品质量提升公告宣传工作,进一步激发企业全面质量提升内生动力,国务院决定开展质量提升行动的安排,推进质量提升行动,着力营造质量文化、公平竞争的市场监管和良好的人文环境,充分激发市场主体活力,助力高质量发展。

行动的深入开展, 务须银行行业赋予质量检验行业协会专业银行机构的相应职能权限, 充分运用银行行业的  
的技术优势和质量管理专业银行机构的基础作用, 推动提升质量总体水平。共筑质量强国, 助力质量强军守固、公平竞争的市场环  
境, 不断满足人民日益增长的美好生活需要, 为我国经济结构转型升级和高质量发展与全面建设社会主义现代化国家作出积极贡献。

为深入贯彻党中央《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关要求, 对于“国  
际标准实施支撑质量强国建设”和“国际标准化开展质量提升行动”的指导意见(以下简称《指导意见》)(国发〔2016〕35号)与《国

[illegible]

通过社会信用体系建设提高信用保障水平促进形成新竞争格局的意见》(中共中央办公厅、国务院办公厅印发)对于“形成推进社会信用体系建设和高质量发展合力”一建立诚信不失信、不骗失信、不想失信长效机制”鼓励社会公众积极参与和提供诚信建设的参与与《国务院关于加强市县政府依法行政的决定》中提出的“倡导诚实守信”等精神，充分彰显社会信用作用，积极引导企业持续提升产品和服务质量提升自律能力，切实督促企业履行生产和服务质量承诺承担，着力提升社会公信力和品牌美誉度。切实发挥企业主体在公共产品和服务质量提升中应承担的责任和义务，全面提升社会信誉。

[illegible]

备注：本证明系对企业自愿主动公开发布产品和服务质量专项承诺与企业主动公告质量信誉情况的书面证明，不涉及任何收费或评比、评价、排序。

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 诚信经营 履行社会责任

2011年2月10日



传递质量信任 抓好质量提升  
引导质量消费 共筑质量诚信



茲此证明

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 CAOICTOCI2024-1007 号

中国质量网 ( <http://www.11412365.cn> ) 在线公告

微信号: zix1236

#### 9.4.9 全国质量检验稳定合格产品

[illegible]

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。

白生槐  
二〇一〇年十一月十七日



传递质量信任 抓好质量提升  
引导质量消费 共筑质量诚信



茲此证明

通力电梯有限公司

主要产品：电梯、自动扶梯及自动人行道

全国质量检验稳定合格产品

(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 CAQICTQCA2024-1480 号

中国质量网 ( [http:// www.11412365.cn](http://www.11412365.cn) ) 在线公告

#### 9.4.10 全国产品和服务质量诚信品牌

[illegible]

## 十、其他文件

### 投标资格证明文件

投标人名称：通力电梯有限公司

- 1、投标人基本情况
- 2、经年检的营业执照副本
- 3、制造商的资格声明
- 4、经销商（作为代理）的资格声明
- 5、制造商出具的授权函
- 6、主要技术人员情况表
- 7、相关项目的业绩表
- 8、中小企业声明函扫描件；
- 9、其他：

重要提示：

上述证明文件是投标中非常重要的文件，投标人必须全面、准确地提供，并保证其真实性，否则将对投标人产生非常不利的影响，甚至将直接导致废标。



## 10.1 法定代表人资格证明书原件扫描件

### 法定代表人身份证明书

致 深圳市大沙河建设投资有限公司：

单位名称：通力电梯有限公司

单位性质：有限责任公司

地 址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号

成立时间：1996 年 12 月 27 日

经营期限：自 1996 年 12 月 27 日 至 2046 年 12 月 26 日

法定代表人：包嘉峰 (Joe Jiafeng Bao)

职 务：总裁

特此证明

投标单位：通力电梯有限公司 (盖章)

日 期：2025 年 11 月 10 日



If your passport expires within six months of your date of departure, you may be denied entry into some countries.

-THIS PASSPORT IS A REPLACEMENT FOR PASSPORT 548764029



Jack

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT  
PASSEPORT / PASAPORTE

THE UNITED STATES OF AMERICA

Type/Type/Typo	Code/Code/Código	Passport No./No. du Passeport/No. de Pasaporte
P	USA	A34711858

Surname/ Nom/ Apellidos  
BAO

Given names/Prénoms/Nombres  
JOE JIAFENG

Nationality/Nationalité/Nacionalidad  
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth/Date de naissance  
**29 MAY 1982**  
Sex/Sexe

5473410310

**M**  
Place

CHINA

Date of issue/Date de délivrance/Fecha de expedición  
19 APR 2022

Date of expiration/Date d'expiration/Tiempo de caducidad

18 APR 2033

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

UNITED STATES DEPARTMENT OF STATE

P<USABAO<<JOE<JIAFENG<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

A347118585USA8205292M3304189719906449<172748



## 10.2 投标函

### (1) 投标函

## 投标函

致：深圳市大沙河建设投资有限公司

根据贵方的项目编号为 2208-440305-04-01-464747013 的七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）电梯采购及安装工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

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

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

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

4. 如果我方中标，我方保证在 180 天内完成供货（或者我方保证在 300 天内完成供货及安装，其中：供货期 180 日历天，安装期 120 日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：电梯有限公司

投标人代表：王锋涛

联系地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层

联系电话：18903008661

日期：2025 年 11 月 10 日

## （2）投标保函或招标人出具的投标担保收讫的凭证原件扫描件

### 投标保函

编号：T20251034

致：深圳市大沙河建设投资有限公司（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 2208-440305-04-01-464747013001 的七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）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）500,000.00 元（小写）伍拾万元整（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最迟不超过 2026 年 08 月 09 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间内，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，将不争论、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。
- 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 10 月 28 日

（本保函失效后，请将原件退回我行注销）



## 证明

致：深圳市大沙河建设投资有限公司

鉴于通力电梯有限公司将参加贵司标段编号为  
2208-440305-04-01-464747013001 的七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、  
T501-0106）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 T20251034 的不可撤销投标保函，金额为¥500,000.00 元（大写：  
伍拾万元整）。

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 10 月 28 日



## 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



10.3 资信条款响应表

资信条款响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
/	/	/	/	完全响应，无偏 离。

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

10.4 合同要求响应表

合同要求响应表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
/	/	/	/	完全响应，无偏 离。

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

## **10.5 联合体投标协议书原件扫描件**

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

10.6 招标人要求提交的投标资格证明文件

10.6.1 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人：通力电梯有限公司

企业名称	通力电梯有限公司		主管部门	国家市场监督管理总局	
经济类型	有限责任公司（港澳台法人独资）		资质等级	中华人民共和国特种设备生产许可证 A1 级	
单位简介	<p>1910 年，通力在芬兰成立，专注研究电梯专业技术和经验，成为了电梯研发及制造的百年工厂。通力在过去的 114 年里致力于为所有建筑提供行业领先的电梯、扶梯和自动门产品，并为其更新改造和维保业务提供创新性解决方案。</p> <p>1996 年通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，开启了在中国市场的征程。2020 年 1 月，通力中国成为行业内第一家发运台量达到 100 万台电扶梯设备的企业，第 100 万台设备安装于昆明长水国际机场 S1 卫星厅。2023 年 5 月，通力中国完成苏州地铁项目交付，成为行业内第一家实现 150 万台发运的企业。</p> <p>目前，通力已是世界三大电梯制造商之一，通力的成功，关键在于对先进技术的重视，以及坚如磐石的所有制基础。在电梯、扶梯领域通力的首创成果有：永磁同步无齿轮碟式马达，无机房电梯、行星齿轮减速机、扶梯微机控制系统等。</p>				
单位概况	职工总人数	18508 人		工程技术人员	14381 人
	生产工人	1115 人		经 营 人 员	3012 人
	固定资产	162159.526 1 万元	资金性质	生产性	1474066.7821 万元
				非生产性	176944.0684 万元
	流动资金	1474066.78 21 万元	资金来源	自有资金	301008.5012 万元
				银行贷款	0 万元
主要资质证书	《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造(含安装、修理、改造)）》				
质量保证体系	ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康和安全管理體系认证证书				
经济指标	年 份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2023 年	2199345.7083		309158.8106	
	2022 年	2382490.0766		253269.1601	

9132058362838453XN (1/17)



照  
执  
业  
证

2024年06月28日

国家市场监督管理总局监制

### 10.6.3 制造商的资格声明原件扫描件

#### 制造商的资格声明

1、名称及概况：

(1) 制造厂家名称：通力电梯有限公司

(2) 地址及邮编：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号 邮编：215316

(3) 成立和注册日期：1996 年 12 月 27 日

(4) 主管部门：国家市场监督管理总局

(5) 企业性质：港澳台法人独资

(6) 法人代表：JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

(7) 职员人数：约 18508 人

一般工人：约 1115 人 技术人员：约 14381 人 管理人员：约 3012 人

(8) 近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产：

原值：1,621,595,261.68 RMB 净值：640,647,619.39 RMB

(2) 流动资金：14,740,667,821.95 RMB

(3) 长期负债：117,656,821.44 RMB

(4) 短期负债：13,382,366,672.44 RMB

(5) 资金来源

自有资金：3,010,085,012.47 RMB 银行贷款：0 RMB

(6) 资金类型：

生产资金: 14,740,667,821.95 RMB 非生产资金: 1,769,440,684.40 RMB

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况:

工厂名称和厂址	<u>通力电梯有限公司</u> <u>江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号</u>
生产的项目	<u>电梯、自动扶梯、自动人行道</u>
年生产能力	<u>电梯 180000 台</u> <u>自动扶梯、自动人行道 12000 台</u>
职工人数	<u>电梯厂 315 人</u> <u>自动扶梯、自动人行道厂 306 人</u> <u>其它 17887 人</u>

(2)本制造厂不生产,而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址: 威特公司/中国江苏省吴江市汾湖开发区厍星路 18 号

杭州沪宁/杭州绿城中泰工业园

主要零部件名称: 限速器、安全钳

制造厂家名称和地址: 固丝德夫沃夫公司/苏州胥口工业园区繁丰路 618 号

无锡通用/无锡市东港镇东廊路 1 号

主要零部件名称: 钢丝绳

制造厂家名称和地址: 塞维拉公司/中国苏州吴江汾湖经济开发区内

三杭蒙特费罗/中国浙江杭州西湖袁浦轮渡路 15 号

主要零部件名称: 导轨

3、制造厂家生产此投标货物的历史(年数): 在中国生产史: 28 年

在芬兰生产史: 114 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址:



名称	地址	销售项目	数量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳	深铁前海国际枢纽中心	140 台
中海佳隆成都房地产开发有限公司	成都	中海成都天府新区超高层项目	29 台
重庆单轨交通工程有限责任公司	重庆	重庆轨道交通 10 号线二期	256 台
广东省机场管理集团有限公司	广州	广州白云国际机场三期	189 台

项目较多，仅列举部分。除此外，我方与招商、华润、万科、保利、中海等国内超大型开发商长期保持战略合作关系。

出口销售额：未有具体统计

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
2024	19,054,226,253 元	未有统计	19,054,226,253 元
2023	21,993,457,083 元	未有统计	21,993,457,083 元
2022	23,824,900,766 元	未有统计	23,824,900,766 元

6、易损件制造商的名称和地址：

易损件名称：AMD 厅门门滑块

制造商：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

7、有关开户银行的名称和地址：中国农业银行昆山市支行，昆山市前进中路 246 号

8、其他情况：请见通力电梯公司年报

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商：通力电梯有限公司

投标人授权代表：

投标人授权代表的职务：

电话号：0512-57794550 传真号：0512-57794551

日期：2025年11月10日

#### **10.6.4 经销商（作为代理）的资格声明**

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

#### **10.6.5 制造商出具的授权函原件扫描件**

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，故本项不适用。

10.6.6 主要技术人员情况表

主要技术人员情况表

投标人：通力电梯有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总指挥长	尚瑞林	安装总监	初级	平安金融中心、粤海置地大厦、城脉金融中心、深湾汇云等
项目负责人	张金贵	安装经理	中级	广州万博总部、广州腾讯总部大楼、深超总 C 塔等
技术负责人	黄德恩	技术经理	初级	北京中信大厦、粤海置地大厦、城脉金融中心等
项目主要设计生产技术人员	王洁	图纸经理	初级	深湾汇云、城脉金融中心、深超总 C 塔等
项目计划负责人	龙兴	计划工程师	/	粤海置地大厦、城脉金融中心、深湾汇云等
质量负责人	杨迪	EHS 经理	高级	粤海置地大厦、城脉金融中心、深湾汇云等
安装督导负责人/ 项目执行经理	陶泓	执行经理	初级	南山智谷大厦、深超总 C 塔等
安全负责人	汪志	安全经理	中级	粤海置地大厦、城脉金融中心、深湾汇云等
专职安全员	苏喜元	安全员	初级	粤海置地大厦、城脉金融中心、深湾汇云等
商务负责人	胡志强	商务经理	中级	平安金融中心、深超总 C 塔、中信金融中心等

提示：项目主要参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要设计生产技术人员、项目计划负责人和项目质量负责人、安装督导负责人等。

10.6.7 相关项目业绩表

投标人所投品牌 2020 年 10 月 1 日以来类似项目

供货业绩情况一览表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	设备数量	合同签订时间	合同价格（万元）	备注
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段）	深圳	140 台	2023 年 4 月	供货：12604 安装：1917	办公楼
中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	中信金融中心	深圳	116 台	2025 年 5 月	供货：6983 安装：915	办公楼
深圳湾区城市建设发展有限公司	C 塔及相邻地块项目（西塔）	深圳	41 台	2022 年 10 月	供货：6033 安装：611	办公楼
前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司	前海金融控股大厦	深圳	45 台	2023 年 1 月	供货：3615 安装：613	办公楼
深圳市海科达咨询有限公司	海能达全球总部大厦	深圳	29 台	2021 年 8 月	供货：3338 安装：519	办公楼

## 投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况一览表

投标人：通力电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	设备数量	合同签订时间	合同金额 (万元)	备注
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心等七个项目电梯采购及安装工程（第一标段）	深圳	140 台	2023 年 4 月	供货：12604 安装：1917	办公楼
中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	中信金融中心	深圳	116 台	2025 年 5 月	供货：6983 安装：915	办公楼
深圳湾区城市建设发展有限公司	C 塔及相邻地块项目（西塔）	深圳	41 台	2022 年 10 月	供货：6033 安装：611	办公楼
前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司	前海金融控股大厦	深圳	45 台	2023 年 1 月	供货：3615 安装：613	办公楼
深圳市海科达咨询有限公司	海能达全球总部大厦	深圳	29 台	2021 年 8 月	供货：3338 安装：519	办公楼

因投标文件上传大小受限，合同关键页扫描件详见本资信标六、投标人所投品牌 2020 年 10 月 1 日以来类似项目供货业绩情况 及 资信标七、投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况。

#### **10.6.8 中小企业声明函扫描件**

本项不适用。

#### **10.6.9 其他**

无。



## 十一、资信条款不可偏离表

### 资信条款不可偏离表

序号	名称	需求说明	要求	响应情况	证明文件
1	投标人企业注册	投标人必须是中华人民共和国境内注册的法人或合伙制企业或其他组织（投标人须提供营业执照或事业单位法人证书，或登记主管部门颁发的证照扫描件（代理商投标的，代理商及其所代理的制造商均需提供；组合联合投标的，联合体各方均需提供））。	不可偏离	我司响应，无偏离	详见资格审查文件一、营业执照。
2	唯一授权代理商	<p>投标人须为所投电梯的制造商或本项目唯一授权的代理商，同一品牌只允许一家投标人投标，具体要求如下：</p> <p>（1）投标人如为制造商则须提供《制造商的资格声明》；</p> <p>（2）投标人如为代理商则须提供所投产品的《经销商（作为代理）的资格声明》，并提供制造商签署的针对本项目投标的唯一授权书；</p> <p>（3）同一品牌产品仅接受一家投标人参与投标，如出现 2 家或以上投标人提供同一品牌授权书的，招标人将不接受该品牌的全部授权；</p> <p>（4）若同一制造商同时与具有唯一专项授权的代理商同时参加投标，则该制造商所有代理商投标按废标处理，只认可制造商提交的投标文件。</p>	不可偏离	我司响应，无偏离	详见资格审查文件二、投标人资格。
3	投标人资质要求	<p>1、投标人必须具备：</p> <p>（1）所投电梯品牌的制造商应具备《中华人民共和国特种设备生产许可证（电梯制造（含安装、修理、改造））》（曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）A2 级或以上级别、曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的</p>	不可偏离	我司响应，无偏离	详见资格审查文件三、投标人资质及四、安装单位资质。

		<p>载货电梯)、自动扶梯与自动人行道)或相对应的旧证资质,新旧证对应标准按《市场监管总局办公厅关于特种设备行政许可有关事项的通知》(市监特设发〔2022〕17号)执行;</p> <p>(2)电梯安装单位须具备《中华人民共和国特种设备生产许可证(电梯安装(含修理))》(曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)A2级或以上级别、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))、自动扶梯与自动人行道)或相对应的旧证资质,新旧证对应标准按《市场监管总局办公厅关于特种设备行政许可有关事项的通知》(市监特设发〔2022〕17号)执行;</p> <p>(3)若上述许可证中未体现电梯参数或资质等级,须提供《特种设备型式试验证书》或其他资料证明投标人的资格满足招标文件中电梯参数要求(需体现满足本次招标要求的最高梯速信息)。</p> <p>2、若投标人不具备安装资格,可以按下述三种形式之一参与投标:</p> <p>(1)当投标人采用联合体方式选定电梯安装单位时,投标人应随投标文件同步递交联合体单位的电梯安装资质证书(等级符合前款要求)、经双方法人代表签署盖章的《联合体共同投标协议》,联合体成员不得超过2名,联合体牵头单位必须为所投电梯的制造商或制造商合法授权的代理商;</p> <p>(2)当投标人采用委托协议方式确定电梯安装单位时,投标人应随投标文件同步递交经双方法人代表签署盖章的关于本项目电梯安装维</p>			
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>保的委托协议、拟委托的电梯安装单位的资质证书（等级符合前款要求）；</p> <p>（3）投标人采用“中标后按照招标文件规定的资格条件规定确定安装工程承接单位”的形式投标的，须提供承诺书，承诺书格式自拟。</p>			
4	项目负责人要求	一级注册建造师（机电工程专业），且具备安全生产考核合格证（B证），由电梯安装单位拟派。	不可偏离	我司响应，无偏离	<p>详见资格审查文件</p> <p><b>五、项目负责人资格。</b></p>