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： 奥的斯电梯（中国）有限公司

日期： 2025年11月10日

目录

一、投标人基本情况 1

二、企业注册资金情况 3

三、投标人“三体系”认证情况 5

四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况 9

五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况 122

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（时间以合同签订时间为准） 127

七、投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况（时间以合同签订时间为准） 167

八、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（时间以电梯验收检验报告中载明的时间为准） 211

九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 263

十、投标资格证明文件 314

一、投标人基本情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	（1）投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第九条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》；（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。

附件 1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司（加盖公章）	企业性质	□民营 □国有 ■其他：中外合资
注册地址	天津经济技术开发区第九大街 71 号	注册资金	壹拾亿元人民币
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	奥的斯是全球知名的电梯和自动扶梯制造商、安装和服务提供商，每天运送乘客约 20 亿人次，维保电梯和电扶梯 210 多万台，数量在行业内位居前列。在世界各地诸多知名的地标建筑、交通枢纽、商厦和住宅等，都可以看到奥的斯电梯的身影。奥的斯总部位于美国康涅狄格州，全球员工约 70,000 人，其中包括约 41,000 名维保工程师，致力于满足全球 200 多个国家和地区的客户和乘客需求。 奥的斯电梯（中国）有限公司，成立于 1984 年，作为最早进入中国市场的电梯公司之一，奥的斯始终坚持“扎根中国，服务世界”的信念，致力于支持中国的基础设施建设与城市发展，为众多地标建筑及基础设施项目提供电扶梯产品及解决方案，包括天津周大福金融中心、东方明珠广播电视塔、广州电视塔、北京银泰中心、上海环球金融中心、深圳平安金融中心、三亚亚特兰蒂斯酒店等，以及遍布全国多个城市的机场、火车站和地铁线。		
联系方式	投标员：陈卫汉	电话:18522314014	电子邮箱：Weihan.Chen@otis.com
	地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号		邮编：300457

备注：

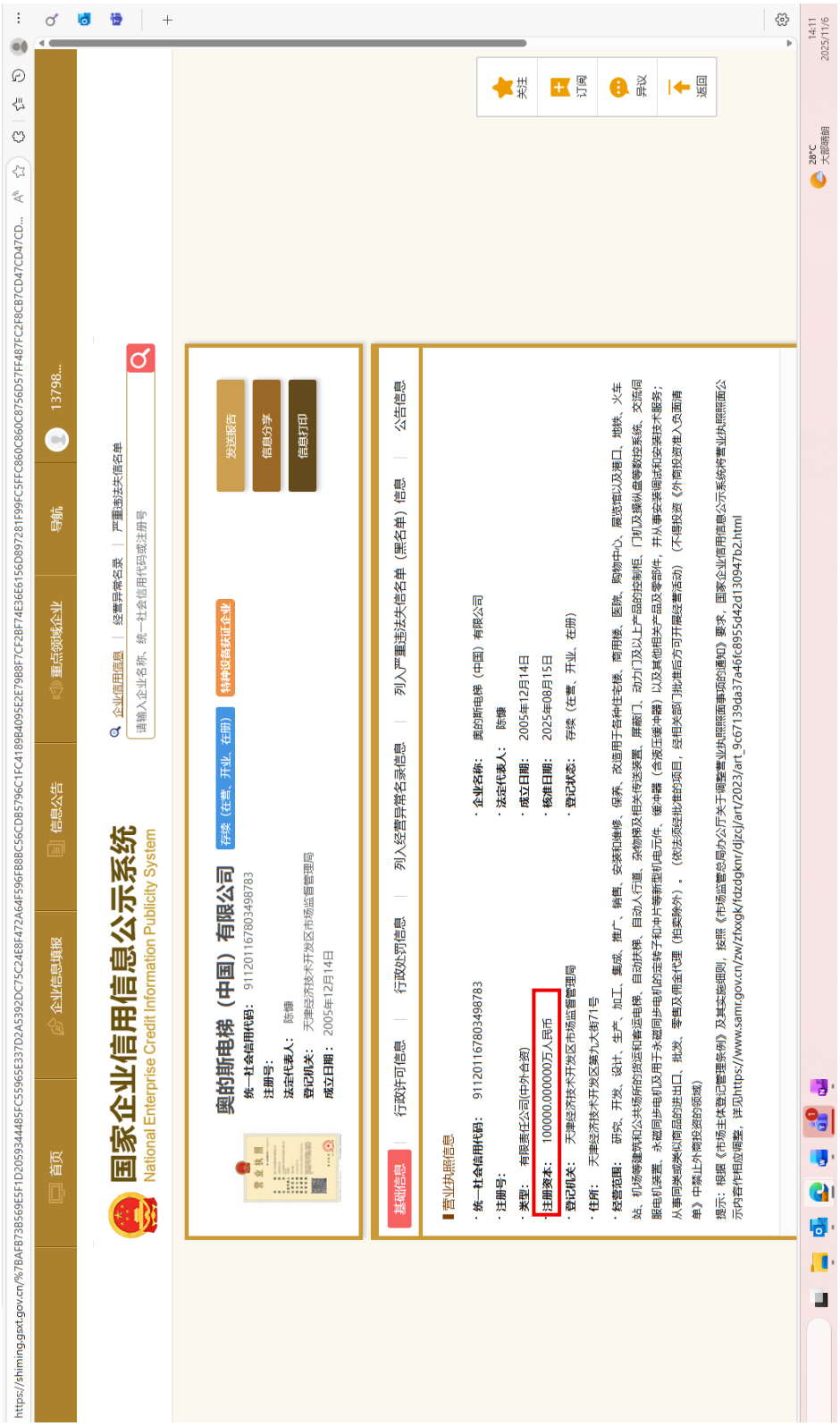
1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

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。

二、企业注册资金情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
2	企业注册资金情况	（1）提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，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。

国家企业信用信息公示系统网页查询截图：



三、投标人“三体系”认证情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
3	投标人“三体系”认证情况	（1）提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书 、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）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。

（本项目投标单位、安装单位同为奥的斯电梯（中国）有限公司，与制造商为同一单位）

3.1 质量管理体系-ISO 9001

bsi.

Certificate of Registration

质量管理体系 – ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016

兹证明：

奥的斯电梯（中国）有限公司
911201167803498783
中国
天津
经济技术开发区
第九大街71号
邮编：300457

OTIS Elevator (China) Co., Ltd.
No. 71, Ninth Avenue
Economic and Technological
Development Area
Tianjin
300457
China

持有证书： **FM 523897**

并运行符合 ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016 要求的质量管理体系，认证范围如下：

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CBU控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。
The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.

BSI代表：

Michael Lam – Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期： 2005-05-08
最新发证日期： 2023-07-07

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

Page: 1 of 21

...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 在线 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 http://www.bsi-global.com/ClientDirectory或者致电 +86 10 8507 3000 查询。本证书信息亦可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。
关于证书范围及 ISO 9001:2015/ GB/T 19001-2016 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。
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。
此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000
BSI保证英国有限公司，注册地英国，注册号码7805321，地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK
英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000
BSI集团公司成员。

3.2 环境管理体系-ISO 14001

bsi.

Certificate of Registration

环境管理体系 – ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016

兹证明：	奥的斯电梯（中国）有限公司 911201167803498783 中国 天津 经济技术开发区 第九大街71号 邮编：300457	OTIS Elevator (China) Co., Ltd. No. 71, Ninth Avenue Economic and Technological Development Area Tianjin 300457 China

持有证书： **EMS 523898**

并运行符合 ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016 要求的环境管理体系，认证范围如下：

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CBU控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。
The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.

BSI代表：

Michael Lam – Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期： 2005-05-08
最新发证日期： 2023-07-07

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

Page: 1 of 21

...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 在线 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 http://www.bsi-global.com/ClientDirectory或者致电 +86 10 8507 3000 查询。本证书信息亦可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。
关于证书范围及 ISO 14001:2015/GB/T 24001-2016 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。
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。
此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000
BSI保证英国有限公司，注册地英国。注册号码7805321，地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK
英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000
BSI集团公司成员。

3.3 职业健康安全管理体系 ISO 45001

bsi.

Certificate of Registration

职业健康安全管理体系 - GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

兹证明：

奥的斯电梯（中国）有限公司
911201167803498783
中国
天津
经济技术开发区
第九大街71号
邮编：300457

OTIS Elevator (China) Co., Ltd.
No. 71, Ninth Avenue
Economic and Technological
Development Area
Tianjin
300457
China

持有证书： **OHS 523899**

并运行符合 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 要求的职业健康安全管理体系，认证范围如下：

电梯和升降系统的设计、制造、销售、安装、改造和维修服务，包括相关电机和配件。扶梯、自动人行道的设计和制造。CBU控制柜的制造。提供扶梯的销售、安装、改造和维修服务。
[自2005年05月08日通过了OHSAS 18001认证]
The design, manufacture, sales, installation, alteration, repair and maintenance services of elevator and lifting system, including associated motors and components. The design and manufacture of escalator, passenger conveyer. The manufacture of CBU (Controller Business Unit) controller. The provision of sales, installation, alteration, repair and maintenance services of escalator.
[Previously certified to OHSAS 18001 since 2005-05-08]

BSI代表：

Michael Lam - Managing Director Assurance, APAC

首次发证日期： 2020-07-08
最新发证日期： 2023-07-07

生效日期： 2023-07-17
有效期至： 2026-07-16

Page: 1 of 21

...making excellence a habit.™

此证书以电子版本方式发放，所有权属BSI并受合同条款的约束。
可以 在线 查询电子证书的有效性
打印的证书可以通过网站 http://www.bsi-global.com/ClientDirectory或者致电 +86 10 8507 3000 查询。
本证书信息亦可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。
关于证书范围及 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 要求的适用性的进一步说明请咨询BSI。
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。
此证书只在提供完整正本时才有效。

信息查询及联系方式：BSI, Kitemark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. 电话：+44 345 080 9000
BSI Assurance UK Limited，注册地英国，注册号码 7805321，地址：389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK.
英标管理体系认证（北京）有限公司 北京市建国门外大街甲24号东海中心2008室 邮编：100004 电话：+86 10 85073000
BSI集团公司成员。

四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
4	投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	（1）投标人须提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件，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。

（本项目投标单位、安装单位同为奥的斯电梯（中国）有限公司，与制造商为同一单位）

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并及公司财务报表及审计报告

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：津23CM5ZJNCU

pwc 普华永道

审计报告

普华永道中天天津审字(2023)第 0076 号
(第一页，共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会：

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了奥的斯电梯 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥的斯电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机：+86 (22) 2318 3333, 传真：+86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com

pwc 普华永道

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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，管理层负责评估奥的斯电梯的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算奥的斯电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

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：

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

pwc 普华永道

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对奥的斯电梯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奥的斯电梯不能持续经营。

(五) 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。

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

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

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所
中国·天津市
2023 年 6 月 13 日

注册会计师 _____
杜凯

注册会计师 _____
孙喆

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	1,463,835,930	1,407,592,392
短期投资	6	1,737,530,299	718,783,267
应收票据		226,461,096	344,981,719
应收账款	7, 23(e)	3,339,945,749	3,086,527,620
其他应收款	23(e)	96,054,570	117,249,556
预付账款		8,751,790	27,941,302
存货	8	805,532,774	789,750,992
待摊费用		3,451,911	5,152,779
其他流动资产		26,056,554	23,504,432
流动资产合计		7,707,620,673	6,521,484,059
合并价差	9	52,913,864	55,544,847
固定资产			
固定资产 - 原价		768,259,294	727,071,656
减：累计折旧		(407,678,582)	(372,352,201)
固定资产 - 净额	10	360,580,712	354,719,455
经营租入固定资产改良	11	33,869,676	36,528,412
在建工程		6,281,156	18,537,874
固定资产合计		400,731,544	409,785,741
无形资产及其他资产			
无形资产	12	28,957,435	33,423,635
其他长期资产	13	54,152,072	59,740,317
无形资产及其他资产合计		83,109,507	93,163,952
资产总计		8,244,375,588	7,079,978,599

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	14	109,000,000	89,000,000
应付账款	23(e)	2,924,522,172	2,175,223,074
预收账款		1,683,216,551	1,684,143,638
应付工资		168,860,229	194,995,845
应交税金	15	82,729,064	75,012,856
其他应付款	23(e)	347,931,360	351,739,498
预提费用		480,365,404	559,226,321
预计负债	16	901,619,550	835,339,526
流动负债合计		6,698,244,330	5,964,680,758
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	80,258,799	78,664,604
盈余公积	17	214,455,272	137,816,860
未分配利润	18	706,352,809	354,560,692
归属于本公司所有者权益合计		1,543,498,392	1,113,473,668
少数股东权益		2,632,866	1,824,173
所有者权益合计		1,546,131,258	1,115,297,841
负债及所有者权益总计		8,244,375,588	7,079,978,599

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,084,817,957	9,617,394,555
减：主营业务成本		(8,379,523,506)	(8,128,893,805)
税金及附加		(41,536,259)	(42,179,155)
主营业务利润		1,663,758,192	1,446,321,595
加：其他业务利润		1,865,811	1,184,832
减：营业费用		(442,539,860)	(432,211,098)
管理费用		(340,664,564)	(550,893,703)
财务(费用)/收入 - 净额	20	(11,514,262)	6,347,829
营业利润		870,905,317	470,749,455
加：投资收益/(损失)	21	33,827,797	(11,140,207)
补贴收入		15,230,270	7,855,582
营业外收入	22	48,826,832	55,882,383
减：营业外支出		(4,727,305)	(13,893,940)
利润总额		964,062,911	509,453,273
减：所得税		(196,870,624)	(134,547,429)
净利润		767,192,287	374,905,844
归属于：			
本公司所有者	18	766,384,123	375,503,993
少数股东损益		808,164	(598,149)
		767,192,287	374,905,844

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	11,254,642,678
收到的税费返还	41,968,424
收到的其他与经营活动有关的现金	62,832,270
现金流入小计	11,359,443,372
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,629,489,349)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,235,092,402)
支付的各项税费	(500,010,025)
支付的其他与经营活动有关的现金	(582,890,646)
现金流出小计	(9,947,482,422)
经营活动产生的现金流量净额	1,411,960,950
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	9,080,000,000
取得投资收益所收到的现金	34,711,748
处置固定资产所收回的现金净额	264,703
现金流入小计	9,114,976,451
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(39,858,936)
投资所支付的现金	(10,097,000,000)
现金流出小计	(10,136,858,936)
投资活动使用的现金流量净额	(1,021,882,485)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	175,000,000
偿还债务所支付的现金	(155,000,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(340,028,836)
现金流出小计	(495,028,836)
筹资活动使用的现金流量净额	(320,028,836)
四、汇率变动对现金的影响额	610,810
五、现金净增加额	70,660,439

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度合并现金流量表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	767,192,287
调整：转回的资产减值准备	(45,853,784)
固定资产折旧	38,208,642
无形资产摊销	4,466,200
经营租入固定资产改良摊销	7,866,415
待摊费用的减少	1,700,868
预提费用的减少	(78,860,917)
预计负债的增加	66,280,024
固定资产报废损失	136,138
财务费用	1,476,808
投资收益	(33,827,797)
股份支付费用	1,594,724
存货的增加	(18,970,017)
经营性应收项目的增加	(55,543,881)
经营性应付项目的增加	756,095,240
经营活动产生的现金流量净额	1,411,960,950
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净增加情况	
现金的年末余额	1,448,171,244
减：现金的年初余额	(1,377,510,805)
现金净增加额	70,660,439

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年 12 月 31 日公司资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	1,111,581,460	906,205,171
短期投资	6	1,510,658,736	491,911,705
应收票据		164,759,084	307,339,524
应收账款	7, 23(e)	2,965,469,088	2,689,795,483
其他应收款	23(e)	80,091,193	101,182,855
预付账款		7,989,885	26,943,082
存货	8	642,363,808	612,901,501
待摊费用		2,922,094	1,590,725
其他流动资产		10,908,311	8,214,965
流动资产合计		6,496,743,659	5,146,085,011
长期投资			
长期股权投资	9	589,272,665	533,909,130
固定资产			
固定资产 - 原价		594,559,992	557,910,709
减：累计折旧		(307,843,478)	(280,974,127)
固定资产 - 净值	10	286,716,514	276,936,582
经营租入固定资产改良	11	28,393,060	28,159,490
在建工程		5,816,759	17,795,952
固定资产合计		320,926,333	322,892,024
无形资产及其他资产			
无形资产	12	13,618,104	16,118,227
其他长期资产	13	38,451,487	44,744,997
无形资产及其他资产合计		52,069,591	60,863,224
资产总计		7,459,012,248	6,063,749,389

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年 12 月 31 日公司资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	14	332,000,000	262,000,000
应付账款	23(e)	2,649,212,941	1,840,226,971
预收账款		1,358,154,037	1,337,967,325
应付工资		125,496,390	146,272,016
应交税金	15	75,464,420	33,378,010
其他应付款	23(e)	297,147,275	290,627,598
预提费用		387,320,990	435,351,023
预计负债	16	690,717,803	604,452,778
流动负债及负债合计		5,915,513,856	4,950,275,721
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	176,041,615	174,447,420
盈余公积	17	135,279,554	58,641,142
未分配利润	18	689,745,711	337,953,594
所有者权益合计		1,543,498,392	1,113,473,668
负债及所有者权益总计		7,459,012,248	6,063,749,389

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	19, 23(e)	8,852,767,617	8,516,910,442
减：主营业务成本		(7,442,047,955)	(7,321,444,381)
税金及附加		(33,989,945)	(32,657,505)
主营业务利润		1,376,729,717	1,162,808,556
加：其他业务利润		1,865,811	1,184,832
减：营业费用		(337,831,792)	(335,672,961)
管理费用		(266,667,932)	(436,199,744)
财务(费用)/收入 - 净额	20	(14,681,367)	69,714
营业利润		759,414,437	392,190,397
加：投资收益	21	148,359,469	51,534,316
补贴收入		3,106,057	3,548,451
营业外收入	22	32,897,594	37,227,732
减：营业外支出		(2,414,876)	(9,361,663)
利润总额		941,362,681	475,139,233
减：所得税		(174,978,558)	(99,635,240)
净利润	18	766,384,123	375,503,993

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：[illegible] 主管会计工作的负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度公司现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	9,789,780,872
收到的税费返还	12,257,787
收到的其他与经营活动有关的现金	42,992,584
现金流入小计	9,845,031,243
购买商品、接受劳务支付的现金	(6,865,618,873)
支付给职工以及为职工支付的现金	(758,488,999)
支付的各项税费	(394,681,586)
支付的其他与经营活动有关的现金	(373,470,078)
现金流出小计	(8,392,259,536)
经营活动产生的现金流量净额	1,452,771,707
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	9,080,000,000
取得投资收益所收到的现金	91,274,825
处置固定资产所收回的现金净额	227,704
现金流入小计	9,171,502,529
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(32,861,790)
投资所支付的现金	(10,097,000,000)
现金流出小计	(10,129,861,790)
投资活动使用的现金流量净额	(958,359,261)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	525,000,000
偿还债务所支付的现金	(455,000,000)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(344,739,084)
现金流出小计	(799,739,084)
筹资活动使用的现金流量净额	(274,739,084)
四、汇率变动对现金的影响额	119,828
五、现金净增加额	219,793,190

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度公司现金流量表(续)

(除特别标注外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	766,384,123
调整：转回的资产减值准备	(65,917,189)
固定资产折旧	29,530,125
无形资产摊销	2,500,123
经营租入固定资产改良摊销	4,974,109
待摊费用的增加	(1,331,369)
预提费用的减少	(48,073,346)
预计负债的增加	86,265,025
固定资产报废损失	95,543
股份支付费用	1,568,273
财务费用	6,708,975
投资收益	(148,359,469)
存货的增加	(30,720,472)
经营性应收项目的增加	(17,904,948)
经营性应付项目的增加	867,052,204
经营活动产生的现金流量净额	1,452,771,707
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净增加情况	
现金的年末余额	1,095,916,774
减：现金的年初余额	(876,123,584)
现金净增加额	219,793,190

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人

奥的斯电梯(中国)有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别标注外，金额单位为人民币元)

1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“本公司”)是一家于 2005 年 12 月 15 日在中华人民共和国天津市成立的中外合资经营企业。当前股东方是奥的斯电梯(中国)投资有限公司(以下简称“奥的斯控股”)。本公司经批准的经营期限为 50 年。

本公司成立时的初始注册资本为人民币 200,000,000 元。2016 年 5 月 3 日，母公司奥的斯控股将其持有广州奥的斯电梯有限公司(以下简称“广州奥的斯”)98%的股权作价人民币 98,763,644 元，作为增加资本投入本公司。2020 年 4 月 22 日，本公司股东批准将公司的注册资本由人民币 298,763,644 元增加至人民币 1,000,000,000 元。母公司奥的斯控股以其持有的中国天津奥的斯电梯有限公司(以下简称“天津奥的斯”)的 100%股权投资缴付本公司增资额。

本公司经批准的经营范围及 2022 年度实际主营业务为研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造电梯和自动扶梯产品及其零部件。各子公司经营范围在附注 9 披露。

2 财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。企业会计准则包括外商投资企业必须执行的具体会计准则。

3 主要会计政策

(a) 会计年度

本集团会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(b) 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

(c) 记账基础和计价原则

本集团的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账，如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

(d) 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率(“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日对外币账户的外币余额，按该日的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

3 主要会计政策 (续)

(e) 现金

现金是指可随时用于支付的存款。

(f) 短期投资

本集团短期投资包括能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的结构性存款，货币市场基金和银行委托贷款。

结构性存款

结构性存款是银行发放的理财产品，收益与内含的指标挂钩，内含指标包括汇率、利率等，其本金以短期投资反映。结构性存款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益，同时应收利息以短期投资反映。

货币市场基金

货币市场基金是自银行购入的开放式货币基金，投资本金以短期投资科目反映，未收回但宣派的投资收益于资产负债表以短期投资科目反映，于利润表计入投资收益。

委托贷款

本公司短期投资为关联方银行委托贷款，是指本公司委托金融机构向关联企业提供的短期贷款，本金和应收利息列示于短期投资。委托贷款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益。计提的利息到期不能收回的，停止继续计提，并冲回原已计提的部分。

本公司定期对短期投资价值进行检查，如有迹象表明短期投资账面价值高于可回收金额，按其差额计提短期投资减值准备。如果已计提减值准备的短期投资的价值又得以恢复的，在已计提的减值准备的范围内予以转回。

(g) 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款，应收票据及其他应收款。本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

应收账款包括应收关联方账款及应收非关联方账款。

对于应收关联方账款及可收回性与其他各项应收账款存在明显差别的应收非关联方账款，采用个别认定法计提专项坏账准备；对于其他未计提专项坏账准备的应收非关联方账款，以账龄分析法按以下比例计提一般坏账准备：

3 主要会计政策 (续)

(g) 应收款项及坏账准备(续)

(1) 应收账款(续)

账龄	坏账准备计提比例		
	电梯销售/安装合同		维修保养
	逾期定金/进度款	质保金	服务合同
未到期	-	10%	-
180 天以内	0%	15%	0%
181 - 360 天	24%	15%	20%
361 - 540 天	35%	15%	37%
541 - 720 天	35%	17%	100%
720 天以上	100%	100%	100%

(2) 其他应收款

本集团对其他应收款采用个别认定法计提专项坏账准备。

(3) 应收票据

本集团对应收票据采用个别认定法计提专项坏账准备。

(4) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

(h) 存货

存货包括在途材料、原材料、在产品和产成品，按成本与可变现净值孰低列示。

存货于取得时按实际成本入账，存货发出时的成本按先进先出法核算。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产费用。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。未完工合同预计总成本超过预计总收入的部分，将预计损失立即确认在当期利润表。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。

3 主要会计政策 (续)

(i) 长期股权投资

长期股权投资是本公司对子公司的股权投资。

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他本公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。

取得的长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为资本公积；初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，采用直线法按投资合同规定的期限摊销。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担的被投资企业当年实现的净利润或发生的净亏损的份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期股权投资的账面价值减至零为限。被投资单位所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。

(j) 固定资产和折旧

固定资产是指为生产产品、提供劳务或经营管理而持有的、使用期限在 1 年以上且单位价值较高的有形资产。从 2002 年 1 月 1 日起，利用土地建造自用项目时，土地使用权的账面价值构成房屋、建筑物成本的一部分。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。

固定资产折旧采用年限平均法按固定资产原值减去预计净残值后在估计可使用年限内计提。土地使用权的预计使用年限高于相应的房屋及建筑物预计使用年限所对应的土地使用权价值作为净残值预留。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5 - 40 年	0%	2.5% - 20%
机器设备	3 - 12 年	0%	8.3% - 33.3%
运输工具	3 年	0%	33.3%
电子设备	3 - 10 年	0%	10% - 33.3%
办公设备	3 - 10 年	0%	10% - 33.3%

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收入或支出。

3 主要会计政策 (续)

(j) 固定资产和折旧 (续)

固定资产的修理及维护的支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化；重大改建、扩建及改良等后续支出按直线法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按直线法在预计受益期内计提折旧。

(k) 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出入账。工程成本包含机器设备原价和安装费用、建筑费用及其他直接费用，以及在资产达到预定可使用状态之前该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(l) 无形资产

无形资产包括土地使用权，客户关系及软件，以成本减去累计摊销后的净额列示。

- 土地使用权

购入的土地使用权按照实际支付的价款作为实际成本，并按土地使用期限 50 年分期平均摊销。

- 客户关系

客户关系为本集团从外部购入的电梯产品维修保养服务的客户关系而支付的价款，按预计受益期 10 年摊销。

- 软件

软件包括财务系统及业务系统软件，以实际支付的价款入账，并按摊销期限 5-10 年平均摊销。

(m) 其他长期资产

一年以上应收款项主要为自资产负债表日起收款期为 1 年以后的与电梯销售、安装以及维护保养业务相关的应收质保金。

3 主要会计政策 (续)

(n) 资产减值

除应收款项坏账准备、短期投资减值准备及存货跌价准备的计提方法已在相关的会计政策中说明外，其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过其可收回金额时，将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值的各种因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，以前年度已确认的减值准备予以转回，转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

(o) 预计负债

因亏损合同、产品质量保证等事项而形成的某些现时义务，当履行该义务很可能会导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照以前年度的相关经验以最佳估计金额入账。

(p) 利润分配

拟分配现金股利于董事会批准当期确认为负债。

(q) 收入确认

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并且不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

安装收入于安装工程已经验收且取得收取货款的权利时确认。

维修保养服务收入于服务提供且取得收取货款的权利时确认。

利息收入按存款的存续期间和实际收益率计算确认。

(r) 租赁

与资产所有权有关的全部风险与报酬实质上已转移至承租方的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3 主要会计政策 (续)

经营租赁的租金费用在租赁期内按直线法确认为期间费用。

(s) 职工社会保障及福利

本集团的中国籍在职职工参加由政府机构设立及管理的职工社会保障体系，包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。除此之外，本集团并无其他重大职工福利承诺。

根据有关规定，本集团按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取保险费及公积金，并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。保险费及公积金的提取比例如下：

	计提比例
基本养老保险	13% - 16%
基本住房公积金	8% - 12%
基本医疗保险	0.6% - 10%
失业保险	0.32% - 0.8%
工伤保险	0.16% - 1.65%
生育保险	0.15% - 1.2%

(t) 所得税的会计处理方法

本集团对企业所得税的会计处理采用应付税款法，当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。

(u) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的范围包括本公司及纳入合并范围的子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并财务报表编制时予以抵销。纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

本公司对子公司长期股权投资余额与子公司所有者权益中本公司所享有的份额相抵销。公司资产负债中对子公司的长期股权投资差额(附注3(i))，在合并资产负债表列示为“合并价差”。

4 主要税项

(a) 企业所得税

本公司及子公司适用的企业所得税税率为 25%。

(b) 增值税

本集团电梯销售收入、电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用增值税。

本集团电梯销售收入适用的增值税税率为 13%，本集团电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用的增值税税率分别为 9%，6%，13%和 13%(不动产租赁：9%)。本集团部分电梯安装收入适用简易计税方法，增值税征收率为 3%。本集团出口销售产品采用“免、抵、退”办法，退税率主要为 13%。

购买原材料、固定资产等支付的增值税进项税额可以抵扣销项税。增值税应纳税额为当期销项税额抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

5 货币资金

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行存款	1,463,835,930	1,407,592,392	1,111,581,460	906,205,171

列示于现金流量表的现金：

	集团	公司
2022 年 12 月 31 日货币资金	1,463,835,930	1,111,581,460
减：受到限制的存款	(15,664,686)	(15,664,686)
2022 年 12 月 31 日现金余额	1,448,171,244	1,095,916,774
2021 年 12 月 31 日货币资金	1,407,592,392	906,205,171
减：受到限制的存款	(30,081,587)	(30,081,587)
2021 年 12 月 31 日现金余额	1,377,510,805	876,123,584

6 短期投资

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
结构性存款(a)	850,238,274	401,461,589	850,238,274	401,461,589
关联方委托贷款(b)	665,983,947	267,060,423	439,112,384	40,188,861
货币市场基金投资(c)	221,308,078	50,261,255	221,308,078	50,261,255
	1,737,530,299	718,783,267	1,510,658,736	491,911,705

(a) 于 2022 年 12 月 31 日，结构性存款余额人民币 850,238,274 元(2021 年：人民币 401,461,589 元)是本公司持有的保证投资本金且保证最低收益型结构性存款，本金为人民币 850,000,000 元(2021 年：人民币 400,000,00 元)，结构性存款约定持有期限分别为 15 日至 90 日，收益与黄金价格、欧元/美元即期汇率挂钩。

(b) 于 2022 年 12 月 31 日，关联方委托贷款为本集团通过银行向关联方提供的短期贷款，其中包含本金共计人民币 662,000,000 元及应收利息人民币 3,983,947 元(2021 年 12 月 31 日：本金人民币 265,000,000，应收利息人民币 2,060,423 元)。委托贷款本金中包括如下：

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	456,000,000	2.65%	245,000,000	2.65%
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	200,000,000	2.025%	20,000,000	2.025%
中奥智慧科技发展有限公司	6,000,000	2.025%	-	-
	662,000,000		265,000,000	

(c) 于 2022 年 12 月 31 日，货币市场基金投资余额是本公司自两家银行购入的开放式货币基金，投资本金为人民币 220,000,000 元(2021 年：人民币 50,000,000 元)。年末余额人民币 221,308,078 元包含认购份额人民币 220,952,532 元(2021 年：人民币 50,114,359 元)及未收回收益人民币 355,546 元(2021 年：人民币 146,896 元)。该开放式基金为不保证投资本金且不承诺投资收益的投资产品，无固定持有期限，本公司可随时赎回。

本集团的短期投资无投资受限及收益汇回的重大限制。

7 应收账款及坏账准备

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收账款	3,906,575,254	3,729,651,216	3,369,818,355	3,187,760,087
减：专项坏账准备	(297,860,620)	(370,868,331)	(239,694,378)	(313,192,318)
一般坏账准备	(268,768,885)	(272,255,265)	(164,654,889)	(184,772,286)
	3,339,945,749	3,086,527,620	2,965,469,088	2,689,795,483

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

	集团					
	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	784,446,225	20%	(12,126,455)	675,859,338	18%	(11,101,854)
180 天以内	2,027,158,435	52%	(134,956,377)	1,962,429,546	53%	(115,231,193)
181 - 360 天	314,159,276	8%	(73,090,394)	348,256,737	9%	(98,679,969)
361 - 540 天	363,526,021	9%	(90,528,108)	144,982,322	4%	(69,014,145)
541 - 720 天	143,366,564	4%	(74,461,965)	154,308,344	4%	(94,846,981)
720 天以上	273,918,733	7%	(181,466,206)	443,814,929	12%	(254,249,454)
	3,906,575,254	100%	(566,629,505)	3,729,651,216	100%	(643,123,596)

	公司					
	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	669,375,513	20%	(9,435,045)	557,287,237	17%	(9,759,191)
180 天以内	1,827,597,351	54%	(105,833,655)	1,755,468,470	55%	(84,919,988)
181 - 360 天	242,445,333	7%	(53,280,180)	228,235,463	7%	(72,696,678)
361 - 540 天	306,719,087	9%	(59,939,949)	130,661,317	4%	(59,284,977)
541 - 720 天	102,398,900	3%	(46,529,275)	111,484,777	3%	(56,246,422)
720 天以上	221,282,171	7%	(129,331,163)	404,622,823	13%	(215,057,348)
	3,369,818,355	100%	(404,349,267)	3,187,760,087	100%	(497,964,604)

于 2022 年 12 月 31 日，本集团应收账款余额中包含应收一家中国地产集团及其关联公司的电梯销售款及电梯安装服务费等款项，共计人民币 533,311,720 元(2021 年：613,712,895 元)。由于该地产集团发生资金困难而处于债务重组过程中，本集团管理层基于对相关应收款项的预期的具体坏账损失风险的分析，计提了坏账准备共计人民币 318,997,371 元(2021 年：人民币 248,923,194 元)。

8 存货

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
在途材料	43,949,276	30,126,656	43,475,544	25,749,783
原材料	104,307,994	110,430,620	94,037,807	89,241,480
在产品	582,151,011	573,197,981	418,860,465	411,619,206
产成品	146,260,290	152,089,606	130,898,589	138,087,773
	876,668,571	865,844,863	687,272,405	664,698,242
减：存货跌价准备	(71,135,797)	(76,093,871)	(44,908,597)	(51,796,741)
	805,532,774	789,750,992	642,363,808	612,901,501

2022 年度存货跌价准备变动情况如下：

	集团			
	原材料	在产品	产成品	合计
2021 年 12 月 31 日	(20,319,329)	(33,786,155)	(21,988,387)	(76,093,871)
本年增加	(880,163)	(4,531,392)	-	(5,411,555)
本年减少	5,530,064	116,600	4,722,965	10,369,629
2022 年 12 月 31 日	(15,669,428)	(38,200,947)	(17,265,422)	(71,135,797)

	公司			
	原材料	在产品	产成品	合计
2021 年 12 月 31 日	(18,079,387)	(14,552,062)	(19,165,292)	(51,796,741)
本年增加		(1,897,871)	-	(1,897,871)
本年减少	5,021,250	-	3,764,765	8,786,015
2022 年 12 月 31 日	(13,058,137)	(16,449,933)	(15,400,527)	(44,908,597)

本集团本年度实际报废的存货账面原值为人民币 8,146,309 元，存货跌价准备金额为人民币 8,146,309 元(2021 年：人民币 5,284,544 元)。本公司本年度实际报废的存货账面原值为人民币 8,146,309 元，存货跌价准备金额为人民币 8,146,309 元(2021 年：人民币 4,072,569 元)。

9 长期股权投资

长期股权投资为本公司对子公司广州奥的斯，天津奥的斯和奥的斯电梯制造有限公司(以下简称"奥的斯制造")的投资：

子公司	注册地	经营范围	注册资本 (人民币)	股权比例
广州奥的斯	中国广州	电梯销售、电梯改造、电梯维修等	100,779,229	98%
天津奥的斯	中国天津	生产销售、安装及维修保养电梯	243,667,868	100%
奥的斯制造	中国杭州	特种设备制造、设计、安装改造修理等	100,000,000	100%

2022 年度本公司长期股权投资的变动情况如下：

	2021 年 12 月 31 日	权益法确认投资收益	宣告分派的现金股利	股权投资差额	按权益法享有的子公司资本公积变动	2022 年 12 月 31 日
广州奥的斯	144,929,452	39,600,098	-	(2,630,983)	25,922	181,924,489
天津奥的斯	293,872,598	9,111,033	(8,169,829)	-	-	294,813,802
奥的斯制造	95,107,080	71,523,666	(54,096,372)	-	-	112,534,374
	533,909,130	120,234,797	(62,266,201)	(2,630,983)	25,922	589,272,665

于 2022 年 12 月 31 日，本公司长期股权投资总额占本公司净资产的比例为 38%(2021 年 12 月 31 日：48%)。本公司的长期投资不存在变现及收益汇回的重大限制。

2022 年 8 月本公司收到子公司天津奥的斯分配的现金股利人民币 8,169,829 元(2021 年：人民币 6,652,714 元)；2022 年 8 月本公司收到子公司奥的斯制造分配的现金股利人民币 54,096,372 元(2021 年：无)。

10 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
集团 -						
原价						
2021 年 12 月 31 日	454,227,432	223,229,975	257,621	34,432,816	14,923,812	727,071,656
在建工程转入	28,095,587	13,786,518	188,938	1,580,503	819,194	44,470,740
本年减少	-	(1,876,746)	(87,180)	(166,510)	(1,152,666)	(3,283,102)
2022 年 12 月 31 日	482,323,019	235,139,747	359,379	35,846,809	14,590,340	768,259,294
累计折旧						
2021 年 12 月 31 日	(194,900,909)	(145,937,844)	(162,931)	(21,377,490)	(9,973,027)	(372,352,201)
本年计提	(13,856,367)	(17,012,520)	(69,272)	(5,809,213)	(1,461,270)	(38,208,642)
本年减少	-	1,495,818	87,180	166,510	1,132,753	2,882,261
2022 年 12 月 31 日	(208,757,276)	(161,454,546)	(145,023)	(27,020,193)	(10,301,544)	(407,678,582)
净额						
2022 年 12 月 31 日	273,565,743	73,685,201	214,356	8,826,616	4,288,796	360,580,712
2021 年 12 月 31 日	259,326,523	77,292,131	94,690	13,055,326	4,950,785	354,719,455
公司 -						
原价						
2021 年 12 月 31 日	304,628,032	208,524,120	257,621	31,971,671	12,529,265	557,910,709
在建工程转入	28,095,587	9,683,552	188,938	1,441,470	223,757	39,633,304
本年减少	-	(1,577,665)	(87,180)	(166,510)	(1,152,666)	(2,984,021)
2022 年 12 月 31 日	332,723,619	216,630,007	359,379	33,246,631	11,600,356	594,559,992
累计折旧						
2021 年 12 月 31 日	(109,489,848)	(142,281,316)	(162,931)	(20,574,528)	(8,465,504)	(280,974,127)
本年计提	(8,810,741)	(14,494,049)	(69,272)	(5,018,023)	(1,138,040)	(29,530,125)
本年减少	-	1,274,331	87,180	166,510	1,132,753	2,660,774
2022 年 12 月 31 日	(118,300,589)	(155,501,034)	(145,023)	(25,426,041)	(8,470,791)	(307,843,478)
净额						
2022 年 12 月 31 日	214,423,030	61,128,973	214,356	7,820,590	3,129,565	286,716,514
2021 年 12 月 31 日	195,138,184	66,242,804	94,690	11,397,143	4,063,761	276,936,582

11 经营租入固定资产改良

	集团	公司
	办公室及厂房装修	办公室装修
原价		
2021 年 12 月 31 日	57,134,056	42,112,478
本年增加	5,207,679	5,207,679
本年减少	(4,129,229)	(3,102,830)
2022 年 12 月 31 日	58,212,506	44,217,327
累计折旧		
2021 年 12 月 31 日	(20,605,644)	(13,952,988)
本年计提	(7,866,415)	(4,974,109)
本年减少	4,129,229	3,102,830
2022 年 12 月 31 日	(24,342,830)	(15,824,267)
净额		
2022 年 12 月 31 日	33,869,676	28,393,060
2021 年 12 月 31 日	36,528,412	28,159,490

12 无形资产

	土地使用权	客户关系	软件	合计
集团 -				
原价				
2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	44,100,950	108,261,211
累计摊销				
2021 年 12 月 31 日	(13,287,384)	(27,748,347)	(32,229,043)	(73,264,774)
本年计提	(479,999)	(2,593,938)	(1,392,263)	(4,466,200)
2022 年 12 月 31 日	(13,767,383)	(30,342,285)	(33,621,306)	(77,730,974)
减值准备				
2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日	-	(1,572,802)	-	(1,572,802)
净额				
2022 年 12 月 31 日	10,232,617	8,245,174	10,479,644	28,957,435
2021 年 12 月 31 日	10,712,616	10,839,112	11,871,907	33,423,635

12 无形资产(续)

	土地使用权	客户关系	软件	合计
公司 -				
原价				
2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日	-	25,239,505	29,661,921	54,901,426
累计摊销				
2021 年 12 月 31 日	-	(17,020,012)	(20,750,187)	(37,770,199)
本年计提	-	(1,485,754)	(1,014,369)	(2,500,123)
2022 年 12 月 31 日	-	(18,505,766)	(21,764,556)	(40,270,322)
减值准备				
2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日	-	(1,013,000)	-	(1,013,000)
净额				
2022 年 12 月 31 日	-	5,720,739	7,897,365	13,618,104
2021 年 12 月 31 日	-	7,206,493	8,911,734	16,118,227

13 其他长期资产

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期应收款	54,152,072	59,740,317	38,451,4	44,744,997

长期应收款主要是指自资产负债表日起按相关合同收款期将在 1 年以后收取的电梯销售、安装以及维护保养相关的合同款项。

14 短期借款

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
关联方短期借款	109,000,000	89,000,000	332,000,000	262,000,000

于 2022 年 12 月 31 日，本集团短期借款为通过一家银行从母公司奥的斯控股取得的短期借款人民币 109,000,000 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 89,000,000 元)，年利率为 2.025%(2021 年：2.025%)。

14 短期借款(续)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司短期借款本金及利率明细如下：

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯控股	109,000,000	2.025%	89,000,000	2.025%
广州奥的斯	150,000,000	2.025%	100,000,000	2.025%
天津奥的斯	73,000,000	2.025%	73,000,000	2.025%
	332,000,000		262,000,000	

15 应交税金

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应交企业所得税	35,187,894	25,463,853	33,268,985	840,351
代扣代缴所得税	24,731,546	24,716,667	19,470,187	19,512,375
应交增值税	6,985,642	9,484,634	10,681,110	-
其他	15,823,982	15,347,702	12,044,138	13,025,284
	82,729,064	75,012,856	75,464,420	33,378,010

本集团及本公司代扣代缴所得税余额为向境外最终控股公司支付特许权使用费而产生的代扣代缴义务。

16 预计负债

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合同预计损失	345,902,533	371,452,284	224,316,081	220,028,915
保修费用	555,717,017	463,887,242	466,401,722	384,423,863
	901,619,550	835,339,526	690,717,803	604,452,778

17 实收资本、资本公积及盈余公积

	实收资本	资本公积		盈余公积	
	集团及公司	集团	公司	集团	公司
2021 年 12 月 31 日	542,431,512	78,664,604	174,447,420	137,816,860	58,641,142
2022 年度增减变动额					
提取盈余公积	-	-	-	76,638,412	76,638,412
股份支付	-	1,594,195	1,594,195	-	-
2022 年 12 月 31 日	542,431,512	80,258,799	176,041,615	214,455,272	135,279,554

本公司最终控股公司 Otis Worldwide Corporation 实施了一项员工股权激励计划(“股权激励计划”)，该计划惠及本公司的部分员工。2022 年度，本公司的其他资本公积是 Otis Worldwide Corporation 支付给加入股权激励计划的本公司员工的期权激励费用，视为对本公司的一项资本性投入。

除接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积外，资本公积经董事会批准后可用于增加资本。接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积在相关非现金资产及投资处置后可以转增资本。

18 未分配利润及利润分配

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
年初未分配利润	354,560,692	206,423,782	337,953,594	189,816,684
加：本年归属于本公司所有者的净利润	766,384,123	375,503,993	766,384,123	375,503,993
可供分配的利润	1,120,944,815	581,927,775	1,104,337,717	565,320,677
减：利润分配				
- 分配利润	(337,953,594)	(189,816,684)	(337,953,594)	(189,816,684)
- 提取盈余公积	(76,638,412)	(37,550,399)	(76,638,412)	(37,550,399)
年末未分配利润	706,352,809	354,560,692	689,745,711	337,953,594

根据《中华人民共和国公司法》的规定及公司章程，本公司的年度净利润于弥补以前年度亏损后，先提取法定盈余公积再向投资方进行分配。法定盈余公积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，可不再提取。

本公司本年从 2022 年度净利润中提取 10%(2021 年：10%)的法定盈余公积。

本公司董事会于 2022 年 7 月 29 日决议向股东分配利润人民币 337,953,594 元(2021 年：人民币 189,816,684 元)。该利润分配已于 2022 年全部支付完毕。

19 主营业务收入

	集团		公司	
	2022 年度	2021 年度	2022 年度	2021 年度
新梯、整梯更新销售及安装	8,419,537,373	8,522,552,312	8,021,112,324	7,840,108,543
电梯维保、改造及安装	1,665,280,584	1,094,842,243	831,655,293	676,801,899
	10,084,817,957	9,617,394,555	8,852,767,617	8,516,910,442

20 财务(费用)/收入 - 净额

	集团		公司	
	2022 年度	2021 年度	2022 年度	2021 年度
利息收入	17,857,305	15,267,940	12,275,187	9,439,853
减：委托借款利息支出	(2,087,618)	(212,529)	(6,828,803)	(2,171,610)
保理费用	(19,450,740)	(6,351,213)	(13,397,812)	(4,991,084)
汇兑损失 - 净额	(6,390,965)	(743,259)	(5,506,165)	(1,143,339)
其他	(1,442,244)	(1,613,110)	(1,223,774)	(1,064,106)
	(11,514,262)	6,347,829	(14,681,367)	69,714

21 投资收益

	集团		公司	
	2022 年度	2021 年度	2022 年度	2021 年度
已实现期货损失	-	(18,975,250)	-	(18,975,250)
委托贷款利息收入	12,587,884	7,497,115	6,884,759	4,786,427
结构性存款利息及货币市场基金收益	23,870,896	2,968,911	23,870,896	2,968,911
股权投资差额摊销	(2,630,983)	(2,630,983)	(2,630,983)	(2,630,983)
按权益法享有或分担的子公司净损益的份额	-	-	120,234,797	65,385,211
	33,827,797	(11,140,207)	148,359,469	51,534,316

22 营业外收入

	集团		公司	
	2022 年度	2021 年度	2022 年度	2021 年度
超期/呆滞合同款清理收益	34,214,646	36,670,887	25,588,003	25,188,880
税金清理收益	4,721,570	6,529,199	4,721,570	6,529,199
其他	9,890,616	12,682,297	2,588,021	5,509,653
	48,826,832	55,882,383	32,897,594	37,227,732

23 重大关联方关系及关联交易

(a) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主要业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
母公司：					
奥的斯控股	中国天津	投资控股	母公司	中外合资企业	郑培明
子公司：					
广州奥的斯	中国广州	生产销售电梯	子公司	有限责任公司	陈懔
天津奥的斯	中国天津	生产销售电梯	子公司	有限责任公司	赵久占
奥的斯制造	中国浙江	生产销售扶梯	子公司	有限责任公司	陈懔

本公司最终控股公司为注册在美国的 Otis Worldwide Corporation。注册在美国的 Otis Elevator Company 为本公司中间控股公司。

(b) 存在控制关系的关联方的注册资本

关联方名称	2022 年及 2021 年 12 月 31 日
母公司：	
奥的斯控股	美元 171,961,000
子公司：	
广州奥的斯	人民币 100,779,229
天津奥的斯	人民币 243,667,868
奥的斯制造	人民币 100,000,000

(c) 存在控制关系的关联方持有本公司/被本公司持有权益

企业名称	2022 年及 2021 年 12 月 31 日	
	金额(人民币)	%
母公司：		
奥的斯控股	542,431,512	100
子公司：		
广州奥的斯	98,763,645	98
天津奥的斯	243,667,868	100
奥的斯制造	35,000,000	100

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(d) 不存在控制关系的关联方的性质

关联方名称	与本公司的关系
北京奥的斯电梯有限公司	受同一母公司控制
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	受同一母公司控制
上海奥的斯电梯有限公司	受同一母公司控制
奥的斯科技发展(上海)有限公司	受同一母公司控制
奥的斯机电电梯有限公司	受同一母公司控制
中奥智慧科技发展有限公司	受同一母公司控制
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	受同一最终控股公司控制
香港奥的斯电梯公司	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Korea	受同一最终控股公司控制
Zardoya Otis S. A.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company (Australia) Pty. Ltd.	受同一最终控股公司控制
Nippon Otis Elevator Company	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Co. (S) Pte. Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company (Saudi Arabia) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis GmbH & Co OHG	受同一最终控股公司控制
Otis a.s.(Czech Republic)	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company (M) Sdn Bhd	受同一最终控股公司控制
Otis Philippines, Inc.	受同一最终控股公司控制
Otis S.C.S.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company (India) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company P/L	受同一最终控股公司控制
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	受同一最终控股公司控制
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company INC	受同一最终控股公司控制
奥的斯电梯(台湾)有限公司	受同一最终控股公司控制
Otis Sp. z o.o.	受同一最终控股公司控制
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	受同一最终控股公司控制
P.T.Citas Otis Elevator	受同一最终控股公司控制
AGB Kuwait	受同一最终控股公司控制

(e) 关联交易

(1) 定价政策

本集团与关联方之间的交易价格参考市场价格协商确定。

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易

(i) 购买货物

	2022 年度	2021 年度
奥的斯科技发展(上海)有限公司	644,648,688	628,663,829
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	605,653,883	596,756,666
奥的斯机电电梯有限公司	139,565,753	211,645,928
Zardoya Otis S. A.	39,328,546	28,628,697
Nippon Otis Elevator Company	34,844,225	33,846,249
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	18,366,451	-
Otis Elevator Korea	12,483,105	5,593,497
Otis GmbH & Co OHG	10,060,890	8,049,115
Otis Elevator Company	5,901,079	5,999,816

(ii) 销售货物

	2022 年度	2021 年度
奥的斯科技发展(上海)有限公司	710,895,856	741,324,265
Otis S.C.S.	109,873,300	31,372,218
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	87,430,438	-
北京奥的斯电梯有限公司	69,096,234	51,350,613
Otis Elevator Company	68,808,988	66,332,241
Otis Elevator Korea	54,840,313	58,960,314
上海奥的斯电梯有限公司	49,417,463	48,500,199
Otis Elevator Company (Australia) Pty. Ltd.	41,303,121	76,440,107
Otis Elevator Company (India) Ltd.	21,101,103	19,475,729
Nippon Otis Elevator Company	19,061,759	7,812,299
奥的斯电梯(台湾)有限公司	18,202,470	2,985,860
香港奥的斯电梯有限公司	17,216,823	10,029,330
Otis Elevator Co. (S) Pte. Ltd.	16,099,314	8,619,904
奥的斯机电电梯有限公司	15,465,636	18,976,794
P.T.Citas Otis Elevator	10,674,649	2,771,210
Otis Philippines, Inc.	9,930,704	-
Otis Sp. z o.o.	7,825,304	692,693
Otis Elevator Company (Saudi Arabia) Ltd.	7,379,038	27,232,438
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	5,744,159	5,336,385
AGB Kuwait	4,940,471	2,659,540

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易(续)

(iii) 接受服务

	2022 年度	2021 年度
Otis Elevator Company	130,278,958	90,455,032
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	63,132,045	40,647,697
奥的斯科技发展(上海)有限公司	33,109,134	32,092,707
奥的斯机电电梯有限公司	32,773,123	23,395,699
北京奥的斯电梯有限公司	29,435,654	26,287,956
上海奥的斯电梯有限公司	24,082,674	20,402,176
Otis Elevator Co. (S) Pte. Ltd.	4,494,421	888,689
香港奥的斯电梯公司	4,068,010	4,765,432

(iv) 提供服务

	2022 年度	2021 年度
奥的斯机电电梯有限公司	17,508,190	14,336,697
奥的斯科技发展(上海)有限公司	10,768,842	8,406,468
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	5,508,111	3,103,906
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	5,477,032	6,011,017
Otis Elevator Company	5,313,514	4,510,258
北京奥的斯电梯有限公司	3,457,127	4,614,567

(v) 特许权使用费

	2022 年度	2021 年度
Otis Elevator Company	298,535,982	296,597,070

(vi) 投资收益 – 贷款利息

	2022 年度	2021 年度
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	11,001,528	2,994,443
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	1,448,703	2,017,101
奥的斯科技发展(上海)有限公司	74,292	2,339,151
中奥智慧科技发展有限公司	63,361	-
北京奥的斯电梯有限公司	-	146,420

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易(续)

(vii) 收回贷款

	2022 年度	2021 年度
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	70,000,000	160,000,000
奥的斯科技发展(上海)有限公司	20,000,000	280,000,000
北京奥的斯电梯有限公司	-	20,000,000

(viii) 提供贷款

	2022 年度	2021 年度
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	250,000,000	90,000,000
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	211,000,000	245,000,000
奥的斯科技发展(上海)有限公司	20,000,000	280,000,000
中奥智慧科技发展有限公司	6,000,000	-

(ix) 取得借款

	2022 年度	2021 年度
奥的斯控股	70,000,000	89,000,000
奥的斯科技发展(上海)有限公司	70,000,000	-
北京奥的斯电梯有限公司	20,000,000	-
上海奥的斯电梯有限公司	15,000,000	-

(x) 偿还借款

	2022 年度	2021 年度
奥的斯科技发展(上海)有限公司	70,000,000	-
奥的斯控股	50,000,000	-
北京奥的斯电梯有限公司	20,000,000	-
上海奥的斯电梯有限公司	15,000,000	-

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易(续)

(xi) 利息支出

	2022 年度	2021 年度
奥的斯控股	1,802,388	212,529
奥的斯科技发展(上海)有限公司	234,021	-
上海奥的斯电梯有限公司	34,228	-
北京奥的斯电梯有限公司	16,981	-

(3) 本集团重大关联方应收、应付款项余额

(i) 应收账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
奥的斯科技发展(上海)有限公司	436,432,229	317,241,821
北京奥的斯电梯有限公司	148,142,681	210,200,742
Otis Elevator Company	37,327,962	27,968,715
Otis Elevator Company (India) Ltd.	30,410,977	1,906,098
上海奥的斯电梯有限公司	16,438,553	11,526,032
Otis Elevator Korea	15,875,464	13,567,721
Otis Asia Pacific-HQ	14,602,377	-
Otis S.C.S.	11,404,777	18,906,061
Otis Elevator Co. (S) Pte. Ltd.	7,681,116	2,708,189
奥的斯机电电梯有限公司	5,959,792	3,106,881
Otis Elevator Company (Australia) Pty. Ltd.	5,912,962	23,246,406
Nippon Otis Elevator Company	5,817,804	2,170,931
P.T.Citas Otis Elevator	5,612,634	1,134,892
Otis Sp. z o.o.	4,606,360	19,287

(ii) 其他应收款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	12,281,776	13,118,294
奥的斯机电电梯有限公司	5,912,109	7,625,247

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(3) 本集团重大关联方应收、应付款项余额(续)

(iii) 预付账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
Nippon Otis Elevator Company	-	14,031,875

(iv) 短期投资

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	459,793,034	247,037,923
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	200,123,750	20,022,500
中奥智慧科技发展有限公司	6,067,163	-

(v) 应付账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	169,858,510	139,819,177
奥的斯科技发展(上海)有限公司	154,297,684	102,818,525
奥的斯机电电梯有限公司	30,216,521	35,462,331
Zardoya Otis S. A.	17,063,337	10,448,571
Nippon Otis Elevator Company	16,072,166	5,041,824
Otis Elevator Korea	4,612,557	2,644,258

(vi) 其他应付款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
Otis Elevator Company	230,118,872	201,492,085
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	26,502,166	48,758,251
北京奥的斯电梯有限公司	16,088,055	18,939,830
奥的斯机电电梯有限公司	10,749,965	12,132,356
奥的斯科技发展(上海)有限公司	9,629,658	10,999,843
上海奥的斯电梯有限公司	7,442,740	11,245,102
香港奥的斯电梯公司	6,056,462	4,398,629

24 承诺事项

(a) 资本性承诺事项

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在财务报表上确认的资本支出承诺。

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
机器设备	6,701,690	21,587,121	5,455,049	20,703,829

(b) 经营租赁承诺事项

已签订的不可撤销的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	28,913,939	30,370,257	17,065,394	13,532,741
1-2 年	22,631,434	20,007,199	12,321,755	8,585,404
2-3 年	6,160,090	14,677,055	3,087,798	3,858,716
3 年以上	1,888,275	5,312,254	1,313,065	3,178,452
	59,593,738	70,366,765	33,788,013	29,155,313

(c) 远期外汇合约

根据本集团和本公司与银行已签订的不可撤销的远期外汇合同，银行向本集团及本公司的售汇和结汇金额按原币列示如下：

	集团及公司					
	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	美元	欧元	日元	美元	欧元	日元
售汇 - 1 年内	4,632,695	4,527,235	536,268,591	6,608,295	2,236,312	126,390,868

24 承诺事项(续)

(c) 远期外汇合约(续)

	集团		公司	
	2022 年 12 月 31 日 美元	2021 年 12 月 31 日 美元	2022 年 12 月 31 日 美元	2021 年 12 月 31 日 美元
结汇 - 1 年内	2,618,365	3,959,309	-	1,142,137

2023 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并及公司财务报表及审计报告

仅供投标使用

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：津24SNY1SSDA

pwc 普华永道

审计报告

普华永道中天天津审字(2024)第 0104 号
(第一页，共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会：

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了奥的斯电梯 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥的斯电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机：+86 (22) 2318 3333, 传真：+86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com

pwc 普华永道

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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，管理层负责评估奥的斯电梯的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算奥的斯电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

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：

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

pwc 普华永道

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对奥的斯电梯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奥的斯电梯不能持续经营。

(五) 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。

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

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

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所

中国·天津市
2024 年 6 月 24 日

注册会计师 _____
杜凯

注册会计师 _____
孙喆

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	1,029,242,436	1,463,835,930
短期投资	6	2,369,159,519	1,737,530,299
应收票据		72,629,446	226,461,096
应收账款	7, 23(e)	3,632,420,985	3,339,945,749
其他应收款	23(e)	104,799,256	96,054,570
预付账款		6,643,967	8,751,790
存货	8	653,731,001	805,532,774
待摊费用		3,302,088	3,451,911
其他流动资产		36,218,152	29,752,022
流动资产合计		7,908,146,850	7,711,316,141
合并价差	9	50,282,881	52,913,864
固定资产			
固定资产 - 原价		778,364,975	768,259,294
减：累计折旧		(441,919,427)	(407,678,582)
固定资产 - 净额	10	336,445,548	360,580,712
经营租入固定资产改良	11	31,471,340	33,869,676
在建工程		14,727,071	6,281,156
固定资产合计		382,643,959	400,731,544
无形资产及其他资产			
无形资产	12	25,637,114	28,957,435
其他长期资产	13	50,542,004	54,152,072
无形资产及其他资产合计		76,179,118	83,109,507
资产总计		8,417,252,808	8,248,071,056

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	14	170,000,000	109,000,000
应付账款	23(e)	3,235,532,803	2,924,522,172
预收账款		1,375,827,980	1,683,216,551
应付工资		178,806,317	168,860,229
应交税金	15	98,490,886	86,424,532
其他应付款	23(e)	303,917,387	347,931,360
预提费用		500,552,880	480,365,404
预计负债	16	786,900,557	901,619,550
流动负债合计		6,650,028,810	6,701,939,798
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	97,924,567	80,258,799
盈余公积	17	290,804,130	214,455,272
未分配利润	18	832,322,588	706,352,809
归属于本公司所有者权益合计		1,763,482,797	1,543,498,392
少数股东权益		3,741,201	2,632,866
所有者权益合计		1,767,223,998	1,546,131,258
负债及所有者权益总计		8,417,252,808	8,248,071,056

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,710,048,566	10,084,817,957
减：主营业务成本		(8,669,779,446)	(8,379,523,506)
税金及附加		(45,179,911)	(41,536,259)
主营业务利润		1,995,089,209	1,663,758,192
减：其他业务利润/(损失)		(191,900)	1,865,811
营业费用		(485,969,061)	(442,539,860)
管理费用		(485,333,121)	(340,664,564)
财务费用- 净额	20	(3,099,792)	(11,514,262)
营业利润		1,020,495,335	870,905,317
加：投资收益	21	40,634,019	33,827,797
补贴收入		13,799,444	15,230,270
营业外收入	22	81,492,519	48,826,832
减：营业外支出		(7,488,913)	(4,727,305)
利润总额		1,148,932,404	964,062,911
减：所得税		(255,765,535)	(196,870,624)
净利润		893,166,869	767,192,287
归属于：			
本公司所有者	18	892,064,348	766,384,123
少数股东损益		1,102,521	808,164
		893,166,869	767,192,287

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	11,584,886,058
收到的税费返还	27,555,613
收到的其他与经营活动有关的现金	41,687,535
现金流入小计	11,654,129,206
购买商品、接受劳务支付的现金	(8,332,807,049)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,289,090,501)
支付的各项税费	(538,109,613)
支付的其他与经营活动有关的现金	(663,699,458)
现金流出小计	(10,823,706,621)
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	12,766,000,000
取得投资收益所收到的现金	40,621,167
处置固定资产所收回的现金净额	91,591
现金流入小计	12,806,712,758
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(31,133,903)
投资所支付的现金	(13,394,000,000)
现金流出小计	(13,425,133,903)
投资活动使用的现金流量净额	(618,421,145)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	270,000,000
偿还债务所支付的现金	(209,000,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(692,322,849)
现金流出小计	(901,322,849)
筹资活动使用的现金流量净额	(631,322,849)
四、汇率变动对现金的影响额	383,144
五、现金净减少额	(418,938,265)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并现金流量表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	893,166,869
调整：计提的资产减值准备	46,817,807
固定资产折旧	39,315,069
无形资产摊销	3,954,870
经营租入固定资产改良摊销	8,084,608
待摊费用的减少	149,823
预提费用的增加	20,187,476
预计负债的减少	(114,718,993)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	1,095,671
财务费用	2,186,738
投资收益	(40,634,019)
股份支付费用	17,671,581
存货的减少	178,798,882
经营性应收项目的增加	(520,179,358)
经营性应付项目的增加	294,525,561
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	1,029,232,979
减：现金的年初余额	(1,448,171,244)
现金净减少额	(418,938,265)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年 12 月 31 日公司资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	865,295,304	1,111,581,460
短期投资	6	2,071,705,693	1,510,658,736
应收票据		66,720,358	164,759,084
应收账款	7, 23(e)	3,173,881,644	2,965,469,088
其他应收款	23(e)	92,050,094	80,091,193
预付账款		5,508,550	7,989,885
存货	8	543,015,596	642,363,808
待摊费用		2,713,685	2,922,094
其他流动资产		14,097,175	10,908,311
流动资产合计		6,834,988,099	6,496,743,659
长期投资			
长期股权投资	9	723,238,295	589,272,665
固定资产			
固定资产 - 原价		602,823,248	594,559,992
减：累计折旧		(333,455,979)	(307,843,478)
固定资产 - 净值	10	269,367,269	286,716,514
经营租入固定资产改良	11	27,896,033	28,393,060
在建工程		14,524,835	5,816,759
固定资产合计		311,788,137	320,926,333
无形资产及其他资产			
无形资产	12	11,844,645	13,618,104
其他长期资产	13	42,759,382	38,451,487
无形资产及其他资产合计		54,604,027	52,069,591
资产总计		7,924,618,558	7,459,012,248

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年 12 月 31 日公司资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	14	653,000,000	332,000,000
应付账款	23(e)	2,881,842,234	2,649,212,941
预收账款		1,144,202,626	1,358,154,037
应付工资		133,963,817	125,496,390
应交税金	15	81,854,794	75,464,420
其他应付款	23(e)	269,488,724	297,147,275
预提费用		411,832,139	387,320,990
预计负债	16	713,527,198	690,717,803
流动负债及负债合计		6,289,711,532	5,915,513,856
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	193,707,383	176,041,615
盈余公积	17	211,628,412	135,279,554
未分配利润	18	687,139,719	689,745,711
所有者权益合计		1,634,907,026	1,543,498,392
负债及所有者权益总计		7,924,618,558	7,459,012,248

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	19, 23(e)	9,333,136,131	8,852,767,617
减：主营业务成本		(7,811,534,753)	(7,442,047,955)
税金及附加		(34,807,581)	(33,989,945)
主营业务利润		1,486,793,797	1,376,729,717
减：其他业务利润/(亏损)		(191,900)	1,865,811
营业费用		(391,172,214)	(337,831,792)
管理费用		(414,734,087)	(266,667,932)
财务费用 - 净额	20	(9,304,515)	(14,681,367)
营业利润		671,391,081	759,414,437
加：投资收益	21	242,705,577	148,359,469
补贴收入		1,041,228	3,106,057
营业外收入	22	57,683,186	32,897,594
减：营业外支出		(3,302,163)	(2,414,876)
利润总额		969,518,909	941,362,681
减：所得税		(206,030,332)	(174,978,558)
净利润	18	763,488,577	766,384,123

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度公司现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	10,035,998,016
收到的税费返还	1,496,971
收到的其他与经营活动有关的现金	22,786,871
现金流入小计	10,060,281,858
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,687,632,355)
支付给职工以及为职工支付的现金	(787,742,810)
支付的各项税费	(442,893,493)
支付的其他与经营活动有关的现金	(517,576,531)
现金流出小计	(9,435,845,189)
经营活动产生的现金流量净额	624,436,669
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	12,766,000,000
取得投资收益所收到的现金	106,749,744
处置固定资产所收回的现金净额	67,289
现金流入小计	12,872,817,033
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(27,376,574)
投资所支付的现金	(13,324,000,000)
现金流出小计	(13,351,376,574)
投资活动使用的现金流量净额	(478,559,541)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	700,000,000
偿还债务所支付的现金	(379,000,000)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(697,801,397)
现金流出小计	(1,076,801,397)
筹资活动使用的现金流量净额	(376,801,397)
四、汇率变动对现金的影响额	293,342
五、现金净减少额	(230,630,927)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度公司现金流量表(续)
(除特别标注外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	763,488,577
调整：计提的资产减值准备	35,621,608
固定资产折旧	30,208,307
无形资产摊销	2,408,008
经营租入固定资产改良摊销	4,671,452
待摊费用的减少	208,409
预提费用的增加	24,401,405
预计负债的增加	22,809,395
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	933,173
股份支付费用	17,380,942
财务费用	7,872,088
投资收益	(242,705,577)
存货的减少	120,872,429
经营性应收项目的增加	(394,399,552)
经营性应付项目的增加	230,666,005
经营活动产生的现金流量净额	624,436,669
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	865,285,847
减：现金的年初余额	(1,095,916,774)
现金净减少额	(230,630,927)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度财务报表附注
(除特别标注外，金额单位为人民币元)

1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“本公司”)是一家于 2005 年 12 月 15 日在中华人民共和国天津市成立的中外合资经营企业。当前股东方是奥的斯电梯(中国)投资有限公司(以下简称“奥的斯控股”)。本公司经批准的经营期限为 50 年。

本公司成立时的初始注册资本为人民币 200,000,000 元。2016 年 5 月 3 日，母公司奥的斯控股将其持有广州奥的斯电梯有限公司(以下简称“广州奥的斯”)98%的股权作价人民币 98,763,644 元，作为增加资本投入本公司。2020 年 4 月 22 日，本公司股东批准将公司的注册资本由人民币 298,763,644 元增加至人民币 1,000,000,000 元。母公司奥的斯控股以其持有的中国天津奥的斯电梯有限公司(以下简称“天津奥的斯”)的 100%股权投资缴付本公司增资额。

本公司经批准的经营范围及 2023 年度实际主营业务为研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造电梯和自动扶梯产品及其零部件。各子公司经营范围在附注 9 披露。

2 财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。

3 主要会计政策

(a) 会计年度

本集团会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(b) 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

(c) 记账基础和计价原则

本集团的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账，如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

(d) 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率(“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日对外币账户的外币余额，按该日的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

仅供投标使用

3 主要会计政策 (续)

(e) 现金

现金是指可随时用于支付的存款。

(f) 短期投资

本集团短期投资包括能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的结构性存款，货币市场基金和银行委托贷款。

结构性存款

结构性存款是银行发放的理财产品，收益与内含的指标挂钩，内含指标包括汇率、利率等，其本金以短期投资反映。结构性存款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益，同时应收利息以短期投资反映。

货币市场基金

货币市场基金是自银行购入的开放式货币基金，投资本金以短期投资科目反映，未收回但宣派的投资收益于资产负债表以短期投资科目反映，于利润表计入投资收益。

委托贷款

本公司短期投资为关联方银行委托贷款，是指本公司委托金融机构向关联企业提供的短期贷款，本金和应收利息列示于短期投资。委托贷款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益。计提的利息到期不能收回的，停止继续计提，并冲回原已计提的部分。

本公司定期对短期投资价值进行检查，如有迹象表明短期投资账面价值高于可回收金额，按其差额计提短期投资减值准备。如果已计提减值准备的短期投资的价值又得以恢复的，在已计提的减值准备的范围内予以转回。

(g) 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款，应收票据及其他应收款。本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

应收账款包括应收关联方账款及应收非关联方账款。

3 主要会计政策 (续)

(g) 应收款项及坏账准备(续)

(1) 应收账款(续)

对于应收关联方账款及可收回性与其他各项应收账款存在明显差别的应收非关联方账款，采用个别认定法计提专项坏账准备；对于其他未计提专项坏账准备的应收非关联方账款，以账龄分析法按以下比例计提一般坏账准备：

账龄	坏账准备计提比例		
	电梯销售/安装合同		维修保养
	逾期定金/进度款	质保金	服务合同
未到期	0%	5%	0%
180 天以内	0%	20%	0%
181 - 360 天	22%	20%	23%
361 - 540 天	40%	20%	40%
541 - 720 天	40%	20%	100%
720 天以上	100%	100%	100%

对于向金融机构转让/贴现不附追索权的应收账款及应收票据，视同已向购货方或接受劳务方收取现金，按交易的款项扣除已转销的应收账款及应收票据的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(2) 其他应收款

本集团对其他应收款采用个别认定法计提专项坏账准备。

(3) 应收票据

本集团对应收票据采用个别认定法计提专项坏账准备。

(4) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

(h) 存货

存货包括在途材料、原材料、在产品和产成品，按成本与可变现净值孰低列示。

3 主要会计政策 (续)

(h) 存货(续)

存货于取得时按实际成本入账，存货发出时的成本按先进先出法核算。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产费用。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。未完工合同预计总成本超过预计总收入的部分，将预计损失立即确认在当期利润表。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。

(i) 长期股权投资

长期股权投资是本公司对子公司的股权投资。

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他本公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。

取得的长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为资本公积；初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额作为长期股权投资差额，采用直线法按投资合同规定的期限摊销。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担的被投资企业当年实现的净利润或发生的净亏损的份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期股权投资的账面价值减至零为限。被投资单位所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。

(j) 固定资产和折旧

固定资产是指为生产产品、提供劳务或经营管理而持有的、使用期限在 1 年以上且单位价值较高的有形资产。从 2002 年 1 月 1 日起，利用土地建造自用项目时，土地使用权的账面价值构成房屋、建筑物成本的一部分。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。

固定资产折旧采用年限平均法按固定资产原值减去预计净残值后在估计可使用年限内计提。土地使用权的预计使用年限高于相应的房屋及建筑物预计使用年限所对应的土地使用权价值作为净残值预留。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

3 主要会计政策 (续)

(j) 固定资产和折旧 (续)

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物-建造成本	2 - 40 年	0%	2.5% - 50%
-土地使用权	40 年	20%	2%
机器设备	3 - 12 年	0%	8.3% - 33.3%
运输工具	3 年	0%	33.3%
电子设备	3 - 10 年	0%	10% - 33.3%
办公设备	2 - 10 年	0%	10% - 50%

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收入或支出。

固定资产的修理及维护的支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化；重大改建、扩建及改良等后续支出按直线法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按直线法在预计受益期内计提折旧。

(k) 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出入账。工程成本包含机器设备原价和安装费用、建筑费用及其他直接费用，以及在资产达到预定可使用状态之前该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(l) 无形资产

无形资产包括土地使用权，客户关系及软件，以成本减去累计摊销后的净额列示。

- 土地使用权

购入的土地使用权按照实际支付的价款作为实际成本，并按土地使用期限 50 年分期平均摊销。

3 主要会计政策 (续)

(l) 无形资产 (续)

- 客户关系

客户关系为本集团从外部购入的电梯产品维修保养服务的客户关系而支付的价款，按预计受益期 10 年摊销。

- 软件

软件包括财务系统及业务系统软件，以实际支付的价款入账，并按摊销期限 5-10 年平均摊销。

(m) 其他长期资产

其他长期资产主要为自资产负债表日起收款期为 1 年以后的与电梯销售、安装以及维护保养业务相关的应收质保金。

(n) 资产减值

除应收款项坏账准备、短期投资减值准备及存货跌价准备的计提方法已在相关的会计政策中说明外，其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过其可收回金额时，将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值的各种因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，以前年度已确认的减值准备予以转回，转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

(o) 预计负债

因亏损合同、产品质量保证等事项而形成的某些现时义务，当履行该义务很可能会导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照以前年度的相关经验以最佳估计金额入账。

3 主要会计政策 (续)

(p) 利润分配

拟分配现金股利于董事会批准当期确认为负债。

(q) 收入确认

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并且不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

安装收入于安装工程已经验收且取得收取货款的权利时确认。

维修保养服务收入于服务提供且取得收取货款的权利时确认。

利息收入按存款的存续期间和实际收益率计算确认。

补贴收入于收到时确认。

(r) 租赁

与资产所有权有关的全部风险与报酬实质上已转移至承租方的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金费用在租赁期内按直线法确认为期间费用。

(s) 所得税的会计处理方法

本集团对企业所得税的会计处理采用应付税款法，当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。

(t) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的范围包括本公司及纳入合并范围的子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并财务报表编制时予以抵销。纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

本公司对子公司长期股权投资余额与子公司所有者权益中本公司所享有的份额相抵销。公司资产负债中对子公司的长期股权投资差额(附注3(i))，在合并资产负债表列示为“合并价差”。

4 主要税项

(a) 企业所得税

本公司及子公司适用的企业所得税税率为 25%。

(b) 增值税

本集团电梯销售收入、电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用增值税。

本集团电梯销售收入适用的增值税税率为 13%，本集团电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用的增值税税率分别为 9%，6%，13%和 13%(不动产租赁：9%)。本集团部分电梯安装收入适用简易计税方法，增值税征收率为 3%。本集团出口销售产品采用“免、抵、退”办法，退税率主要为 13%。

购买原材料、固定资产等支付的增值税进项税额可以抵扣销项税。增值税应纳税额为当期销项税额抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

5 货币资金

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行存款	1,029,232,979	1,448,171,244	865,285,847	1,095,916,774
受到限制的存款	9,457	15,664,686	9,457	15,664,686
	1,029,242,436	1,463,835,930	865,295,304	1,111,581,460

列示于现金流量表的现金：

	集团	公司
2023 年 12 月 31 日货币资金	1,029,242,436	865,295,304
减：受到限制的存款	(9,457)	(9,457)
2023 年 12 月 31 日现金余额	1,029,232,979	865,285,847
2022 年 12 月 31 日货币资金	1,463,835,930	1,111,581,460
减：受到限制的存款	(15,664,686)	(15,664,686)
2022 年 12 月 31 日现金余额	1,448,171,244	1,095,916,774

6 短期投资

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
结构性存款(a)	671,136,534	850,238,274	671,136,534	850,238,274
关联方委托贷款(b)	776,177,802	665,983,947	478,723,976	439,112,384
货币市场基金投资(c)	921,845,183	221,308,078	921,845,183	221,308,078
	2,369,159,519	1,737,530,299	2,071,705,693	1,510,658,736

(a) 于 2023 年 12 月 31 日，结构性存款余额人民币 671,136,534 元(2022 年：人民币 850,238,274 元)是本公司持有的保证投资本金且保证最低收益型的结构性存款投资，本金为人民币 670,000,000 元(2022 年：人民币 850,000,000 元)，结构性存款约定持有期限分别为 14 日至 82 日，收益与黄金价格、欧元/美元即期汇率挂钩。

(b) 于 2023 年 12 月 31 日，关联方委托贷款为本集团通过中国银行天津市分行及摩根大通银行(中国)有限公司上海分行向关联方提供的短期贷款，其中包含本金共计人民币 770,000,000 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 662,000,000 元)及应收利息共计人民币 6,177,802 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 3,983,947 元)。委托贷款本金中包括如下：

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	708,000,000	2.65%	456,000,000	2.65%
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	50,000,000	2.025%	200,000,000	2.025%
中奥智慧科技发展有限公司	12,000,000	2.025%	6,000,000	2.025%
	770,000,000		662,000,000	

(c) 于 2023 年 12 月 31 日，货币市场基金投资余额是本公司自两家银行购入的开放式货币基金，投资本金为人民币 920,000,000 元(2022 年：人民币 220,000,000 元)。年末余额人民币 921,845,183 元包含认购份额人民币 921,343,041 元(2022 年：人民币 220,952,532 元)及未收回收益人民币 502,142 元(2022 年：人民币 355,546 元)。该开放式基金为不保证投资本金且不承诺投资收益的投资产品，无固定持有期限，本公司可随时赎回。

(d) 本集团的短期投资无投资受限及收益汇回的重大限制。

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度财务报表附注
(除特别标注外，金额单位为人民币元)

7 应收账款及坏账准备

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收账款	4,259,552,972	3,906,575,254	3,623,469,480	3,369,818,355
减：专项坏账准备	(301,786,442)	(297,860,620)	(235,644,047)	(239,694,378)
一般坏账准备	(325,345,545)	(268,768,885)	(213,943,789)	(164,654,889)
	3,632,420,985	3,339,945,749	3,173,881,644	2,965,469,088

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

	集团					
	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	971,586,284	23%	(13,135,714)	784,446,225	20%	(12,126,455)
180 天以内	2,185,482,083	51%	(143,299,207)	2,027,158,435	52%	(134,956,377)
181 - 360 天	342,251,319	8%	(82,855,765)	314,159,276	8%	(73,090,394)
361 - 540 天	251,642,222	6%	(60,484,264)	363,526,021	9%	(90,528,108)
541 - 720 天	140,716,275	3%	(73,661,796)	143,366,564	4%	(74,461,965)
720 天以上	367,874,789	9%	(253,695,241)	273,918,733	7%	(181,466,206)
	4,259,552,972	100%	(627,131,987)	3,906,575,254	100%	(566,629,505)

	公司					
	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	817,717,432	22%	(11,525,968)	669,375,513	20%	(9,435,045)
180 天以内	1,919,487,973	53%	(112,496,999)	1,827,597,351	54%	(105,833,655)
181 - 360 天	273,869,761	8%	(62,924,761)	242,445,333	7%	(53,280,180)
361 - 540 天	224,944,016	6%	(46,208,664)	306,719,087	9%	(59,939,949)
541 - 720 天	106,121,159	3%	(49,281,853)	102,398,900	3%	(46,529,275)
720 天以上	281,329,139	8%	(167,149,591)	221,282,171	7%	(129,331,163)
	3,623,469,480	100%	(449,587,836)	3,369,818,355	100%	(404,349,267)

于 2023 年 12 月 31 日，本集团应收账款余额中包含应收一家中国地产集团及其关联公司的电梯销售款及电梯安装服务费等款项，共计人民币 501,636,283 元(2022 年：人民币 533,311,720 元)。该地产集团客户发生重大债务危机，本集团管理层基于对相关应收款项的预期的具体坏账损失风险的分析，计提了坏账准备共计人民币 346,466,882 元(2022 年：人民币 318,997,371 元)。

8 存货

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
在途材料	38,903,128	43,949,276	38,068,781	43,475,544
原材料	91,047,673	104,307,994	82,628,279	94,037,807
在产品	505,747,153	582,151,011	392,503,280	418,860,465
产成品	61,097,225	146,260,290	52,125,126	130,898,589
	696,795,179	876,668,571	565,325,466	687,272,405
减：存货跌价准备	(43,064,178)	(71,135,797)	(22,309,870)	(44,908,597)
	653,731,001	805,532,774	543,015,596	642,363,808

2023 年度存货跌价准备变动情况如下：

	集团			
	原材料	在产品	产成品	合计
2022 年 12 月 31 日	(15,669,428)	(38,200,947)	(17,265,422)	(71,135,797)
本年减少	2,535,594	11,518,986	14,017,039	28,071,619
2023 年 12 月 31 日	(13,133,834)	(26,681,961)	(3,248,383)	(43,064,178)

	公司			
	原材料	在产品	产成品	合计
2022 年 12 月 31 日	(13,058,137)	(16,449,933)	(15,400,527)	(44,908,597)
本年减少	2,335,035	6,246,652	14,017,040	22,598,727
2023 年 12 月 31 日	(10,723,102)	(10,203,281)	(1,383,487)	(22,309,870)

本集团及本公司本年度实际报废的已全额计提存货跌价准备的存货账面原值为人民币 1,074,510 元 (2022 年：人民币 8,146,309 元)。

9 合并价差及长期股权投资

长期股权投资为本公司对子公司广州奥的斯，天津奥的斯和奥的斯电梯制造有限公司(以下简称"奥的斯制造")的投资：

子公司	注册地	经营范围	注册资本 (人民币)	股权比例
广州奥的斯	中国广州	电梯销售、电梯改造、电梯维修等	100,779,229	98%
天津奥的斯	中国天津	生产销售、安装及维修保养电梯	243,667,868	100%
奥的斯制造	中国杭州	特种设备制造、设计、安装改造修理等	100,000,000	100%

9 合并价差及长期股权投资(续)

2023 年度本公司长期股权投资的变动情况如下：

	2022 年 12 月 31 日	权益法确认投资收益	宣告分派的现金股利	股权投资差额 (注释#)	按权益法享有的子公司资本公积变动	2023 年 12 月 31 日
广州奥的斯	181,924,489	54,023,576	-	(2,630,983)	284,826	233,601,908
天津奥的斯	294,813,802	12,076,766	(8,199,930)	-	-	298,690,638
奥的斯制造	112,534,374	142,782,674	(64,371,299)	-	-	190,945,749
	589,272,665	208,883,016	(72,571,229)	(2,630,983)	284,826	723,238,295

注释#：本集团的合并价差及本公司的长期股权投资差额为购买子公司广州奥的斯时实际出资额与应享受被投资单位所有者权益份额之间的差异。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司长期股权投资总额占本公司净资产的比例为 44%(2022 年 12 月 31 日：38%)。本公司的长期投资不存在变现及收益汇回的重大限制。

2023 年 8 月本公司收到子公司天津奥的斯分配的现金股利人民币 8,199,930 元(2022 年：人民币 8,169,829 元)；2023 年 8 月本公司收到子公司奥的斯制造分配的现金股利人民币 64,371,299 元(2022 年：54,096,372 元)。

10 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
集团 -						
原价						
2022 年 12 月 31 日	482,323,019	235,139,747	359,379	35,846,809	14,590,340	768,259,294
在建工程转入	3,454,534	10,049,056	-	1,119,642	775,440	15,398,682
本年减少	-	(3,702,134)	-	(1,134,273)	(456,594)	(5,293,001)
2023 年 12 月 31 日	485,777,553	241,486,679	359,379	35,832,178	14,909,186	778,364,975
累计折旧						
2022 年 12 月 31 日	(208,757,276)	(161,454,546)	(145,023)	(27,020,193)	(10,301,544)	(407,678,582)
本年计提	(15,029,949)	(18,183,969)	(100,856)	(4,514,210)	(1,486,085)	(39,315,069)
本年减少	-	3,526,234	-	1,095,212	452,778	5,074,224
2023 年 12 月 31 日	(223,787,225)	(176,112,281)	(245,879)	(30,439,191)	(11,334,851)	(441,919,427)
净额						
2023 年 12 月 31 日	261,990,328	65,374,398	113,500	5,392,987	3,574,335	336,445,548
2022 年 12 月 31 日	273,565,743	73,685,201	214,356	8,826,616	4,288,796	360,580,712

仅供投标使用

10 固定资产(续)

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
公司 -						
原价						
2022 年 12 月 31 日	332,723,619	216,630,007	359,379	33,246,631	11,600,356	594,559,992
在建工程转入	3,454,534	7,594,466	-	1,119,642	722,397	12,891,039
本年减少	-	(3,348,169)	-	(1,051,967)	(227,647)	(4,627,783)
2023 年 12 月 31 日	336,178,153	220,876,304	359,379	33,314,306	12,095,106	602,823,248
累计折旧						
2022 年 12 月 31 日	(118,300,589)	(155,501,034)	(145,023)	(25,426,041)	(8,470,791)	(307,843,478)
本年计提	(10,019,059)	(15,139,343)	(100,856)	(3,847,744)	(1,101,305)	(30,208,307)
本年减少	-	3,348,169	-	1,019,990	227,647	4,595,806
2023 年 12 月 31 日	(128,319,648)	(167,292,208)	(245,879)	(28,253,795)	(9,344,449)	(333,455,979)
净额						
2023 年 12 月 31 日	207,858,505	53,584,096	113,500	5,060,511	2,750,657	269,367,269
2022 年 12 月 31 日	214,423,030	61,128,973	214,356	7,820,590	3,129,565	286,716,514

11 经营租入固定资产改良

	集团	公司
	办公室及厂房装修	办公室装修
原价		
2022 年 12 月 31 日	58,212,506	44,217,327
本年增加	5,688,912	4,177,065
本年减少	(940,640)	(913,640)
2023 年 12 月 31 日	62,960,778	47,480,752
累计折旧		
2022 年 12 月 31 日	(24,342,830)	(15,824,267)
本年计提	(8,084,608)	(4,671,452)
本年减少	938,000	911,000
2023 年 12 月 31 日	(31,489,438)	(19,584,719)
净额		
2023 年 12 月 31 日	31,471,340	27,896,033
2022 年 12 月 31 日	33,869,676	28,393,060

仅供投标使用

12 无形资产

	土地使用权	客户关系	软件	合计
集团 -				
原价				
2022 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	44,100,950	108,261,211
本年增加	-	-	1,600,394	1,600,394
本年减少	-	-	(20,318,529)	(20,318,529)
2023 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	25,382,815	89,543,076
累计摊销				
2022 年 12 月 31 日	(13,767,383)	(30,342,285)	(33,621,306)	(77,730,974)
本年计提	(480,000)	(1,989,251)	(1,485,619)	(3,954,870)
本年减少	-	-	19,352,684	19,352,684
2023 年 12 月 31 日	(14,247,383)	(32,331,536)	(15,754,241)	(62,333,160)
减值准备				
2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日	-	(1,572,802)	-	(1,572,802)
净额				
2023 年 12 月 31 日	9,752,617	6,255,923	9,628,574	25,637,114
2022 年 12 月 31 日	10,232,617	8,245,174	10,479,644	28,957,435
公司 -				
原价				
2022 年 12 月 31 日	-	25,239,505	29,661,921	54,901,426
本年增加	-	-	1,600,394	1,600,394
本年减少	-	-	(9,658,444)	(9,658,444)
2023 年 12 月 31 日	-	25,239,505	21,603,871	46,843,376
累计摊销				
2022 年 12 月 31 日	-	(18,505,766)	(21,764,556)	(40,270,322)
本年计提	-	(1,300,283)	(1,107,725)	(2,408,008)
本年减少	-	-	8,692,599	8,692,599
2023 年 12 月 31 日	-	(19,806,049)	(14,179,682)	(33,985,731)
减值准备				
2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日	-	(1,013,000)	-	(1,013,000)
净额				
2023 年 12 月 31 日	-	4,420,456	7,424,189	11,844,645
2022 年 12 月 31 日	-	5,720,739	7,897,365	13,618,104

仅供环标使用

13 其他长期资产

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
长期应收款	52,884,111	59,677,523	44,747,392	42,330,544
减：一般坏账准备	(2,342,107)	(5,525,451)	(1,988,010)	(3,879,057)
	50,542,004	54,152,072	42,759,382	38,451,487

长期应收款主要是指自资产负债表日起按相关合同收款期将在 1 年以后收取的电梯销售、安装以及维护保养相关的合同款项。

14 短期借款

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
关联方短期借款	170,000,000	109,000,000	653,000,000	332,000,000

于 2023 年 12 月 31 日，本集团短期借款为通过中国银行天津市分行从关联方取得的短期借款人民币 170,000,000 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 109,000,000 元)，年利率为 2.025%(2022 年：2.025%)。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司短期借款本金及利率明细如下：

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯制造	260,000,000	2.025%	-	-
广州奥的斯	220,000,000	2.025%	150,000,000	2.025%
奥的斯科技发展(上海)有限公司	80,000,000	2.025%	-	-
快速电梯有限公司	50,000,000	2.025%	-	-
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	40,000,000	2.025%	-	-
天津奥的斯	3,000,000	2.025%	73,000,000	2.025%
奥的斯控股	-	-	109,000,000	2.025%
	653,000,000		332,000,000	

15 应交税金

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应交企业所得税	49,620,085	35,187,894	40,267,724	33,268,985
代扣代缴所得税	26,029,096	24,731,546	21,193,969	19,470,187
应交增值税	11,863,947	10,681,110	11,863,947	10,681,110
其他	10,977,758	15,823,982	8,529,154	12,044,138
	98,490,886	86,424,532	81,854,794	75,464,420

16 预计负债

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合同预计损失	229,969,477	345,902,533	242,851,325	224,316,081
保修费用	556,931,080	555,717,017	470,675,873	466,401,722
	786,900,557	901,619,550	713,527,198	690,717,803

17 实收资本、资本公积及盈余公积

	实收资本	资本公积		盈余公积	
	集团及公司	集团	公司	集团	公司
2022 年 12 月 31 日	542,431,512	80,258,799	176,041,615	214,455,272	135,279,554
2023 年度增减变动额					
提取盈余公积	-	-	-	76,348,858	76,348,858
最终控股公司股权激励计划	-	17,665,768	17,665,768	-	-
2023 年 12 月 31 日	542,431,512	97,924,567	193,707,383	290,804,130	211,628,412

本公司最终控股公司 Otis Worldwide Corporation 实施了一项员工股权激励计划(“股权激励计划”)，该计划惠及本公司的部分员工。2023 年度，本公司的其他资本公积是股权激励计划项目下的员工费用。

除接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积外，资本公积经董事会批准后可用于增加资本。接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积在相关非现金资产及投资处置后可以转增资本。

18 未分配利润及利润分配

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
年初未分配利润	706,352,809	354,560,692	689,745,711	337,953,594
加：本年归属于本公司所有者的净利润	892,064,348	766,384,123	763,488,577	766,384,123
可供分配的利润	1,598,417,157	1,120,944,815	1,453,234,288	1,104,337,717
减：利润分配				
- 分配利润	(689,745,711)	(337,953,594)	(689,745,711)	(337,953,594)
- 提取盈余公积	(76,348,858)	(76,638,412)	(76,348,858)	(76,638,412)
年末未分配利润	832,322,588	706,352,809	687,139,719	689,745,711

根据《中华人民共和国公司法》的规定及公司章程，本公司的年度净利润于弥补以前年度亏损后，先提取法定盈余公积再向投资方进行分配。法定盈余公积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，可不再提取。

本公司本年从 2023 年度净利润中提取 10%(2022 年：10%)的法定盈余公积。

本公司董事会于 2023 年 7 月 31 日决议向股东分配利润人民币 689,745,711 元(2022 年：人民币 337,953,594 元)。该利润分配已于 2023 年全部支付完毕。

19 主营业务收入

	集团		公司	
	2023 年度	2022 年度	2023 年度	2022 年度
新梯、整梯更新销售及安装	9,254,904,262	8,854,737,615	8,329,193,339	8,021,112,324
电梯维保、改造及安装	1,455,144,304	1,230,080,342	1,003,942,792	831,655,293
	10,710,048,566	10,084,817,957	9,333,136,131	8,852,767,617

20 财务费用 - 净额

	集团		公司	
	2023 年度	2022 年度	2023 年度	2022 年度
利息收入	21,093,201	17,857,305	15,451,290	12,275,187
减：借款利息支出	(2,569,882)	(2,087,618)	(8,165,430)	(6,828,803)
保理及贴现费用	(20,220,343)	(19,450,740)	(14,705,297)	(13,397,812)
汇兑损失 - 净额	(323,043)	(6,390,965)	(920,513)	(5,506,165)
其他	(1,079,725)	(1,442,244)	(964,565)	(1,223,774)
	(3,099,792)	(11,514,262)	(9,304,515)	(14,681,367)

21 投资收益

	集团		公司	
	2023 年度	2022 年度	2023 年度	2022 年度
委托贷款利息收入	19,676,932	12,587,884	12,865,474	6,884,759
结构性存款利息及货币市场基金收益	23,588,070	23,870,896	23,588,070	23,870,896
股权投资差额摊销	(2,630,983)	(2,630,983)	(2,630,983)	(2,630,983)
按权益法享有或分担的子公司净损益的份额	-	-	208,883,016	120,234,797
	40,634,019	33,827,797	242,705,577	148,359,469

22 营业外收入

	集团		公司	
	2023 年度	2022 年度	2023 年度	2022 年度
超期/呆滞合同款清理收益	71,182,947	34,214,646	54,870,265	25,588,003
其他	10,309,572	14,612,186	2,812,921	7,309,591
	81,492,519	48,826,832	57,683,186	32,897,594

23 重大关联方关系及关联交易

(a) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主要业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
母公司：					
奥的斯控股	中国天津	投资控股	母公司	有限责任公司	吴杰军
子公司：					
广州奥的斯	中国广州	生产销售电梯	子公司	有限责任公司	陈慷
天津奥的斯	中国天津	生产销售电梯	子公司	有限责任公司	赵久占
奥的斯制造	中国浙江	生产销售扶梯	子公司	有限责任公司	陈慷

本公司最终控股公司为注册在美国的 Otis Worldwide Corporation。注册在美国的 Otis Elevator Company 为本公司中间控股公司。

仅供投标使用

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(b) 存在控制关系的关联方的注册资本

关联方名称	2023 年及 2022 年 12 月 31 日
母公司：	
奥的斯控股	美元 171,961,000
子公司：	
广州奥的斯	人民币 100,779,229
天津奥的斯	人民币 243,667,868
奥的斯制造	人民币 100,000,000

(c) 存在控制关系的关联方持有本公司/被本公司持有的权益

关联方名称	2023 年及 2022 年 12 月 31 日	
	金额(人民币)	%
母公司：		
奥的斯控股	542,431,512	100
子公司：		
广州奥的斯	98,763,645	98
天津奥的斯	243,667,868	100
奥的斯制造	35,000,000	100

(d) 不存在控制关系的关联方的性质

关联方名称	与本公司的关系
北京奥的斯电梯有限公司	受同一母公司控制
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	受同一母公司控制
上海奥的斯电梯有限公司	受同一母公司控制
奥的斯科技发展(上海)有限公司	受同一母公司控制
奥的斯机电电梯有限公司	受同一母公司控制
中奥智慧科技发展有限公司	受同一母公司控制
快速电梯有限公司	受同一母公司控制
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	受同一最终控股公司控制
香港奥的斯电梯公司	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Korea	受同一最终控股公司控制
Zardoya Otis S. A.	受同一最终控股公司控制
Otis Asia Pacific-HQ	受同一最终控股公司控制

仅供投标使用

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(d) 不存在控制关系的关联方的性质(续)

关联方名称	与本公司的关系
Nippon Otis Elevator Company	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Co. (S) Pte. Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company (Saudi Arabia) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis GmbH & Co OHG	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Overseas Limited	受同一最终控股公司控制
Otis S.C.S.	受同一最终控股公司控制
Otis Elevator Company (India) Ltd.	受同一最终控股公司控制
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	受同一最终控股公司控制
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	受同一最终控股公司控制
奥的斯电梯(台湾)有限公司	受同一最终控股公司控制
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	受同一最终控股公司控制
AGB Kuwait	受同一最终控股公司控制

(e) 关联交易

(1) 定价政策

本公司与关联方之间的货物采购及销售等交易价格按本公司和关联公司参考市场价格的双方协议价格作为定价基础。本公司向关联方支付和收取的服务费价格以成本加按双方商定的利润率作为定价基础。本公司向关联方提供的委托贷款的利息参考中国人民银行发布的基准贷款利率及市场惯例，由双方协商确定。

(2) 本集团重大关联交易

(i) 购买货物

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	667,967,108	605,653,883
奥的斯科技发展(上海)有限公司	568,121,304	644,648,688
奥的斯机电电梯有限公司	89,942,266	139,565,753
Zardoya Otis S. A.	51,116,140	39,328,546
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	45,459,350	18,366,451
Nippon Otis Elevator Company	33,295,555	34,844,225
Otis Elevator Company	19,875,506	5,901,079
Otis Elevator Korea	14,646,988	12,483,105
Otis GmbH & Co OHG	14,080,286	10,060,890

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易(续)

(ii) 销售货物

	2023 年度	2022 年度
奥的斯科技发展(上海)有限公司	772,177,123	710,895,856
北京奥的斯电梯有限公司	89,246,885	69,096,234
Otis International Asia Pacific Pte. Ltd.	86,794,255	87,430,438
Otis Elevator Company	67,792,358	68,808,988
上海奥的斯电梯有限公司	65,212,047	49,417,463
Otis Elevator Korea	62,941,089	54,840,313
Otis Elevator Overseas Limited	43,142,808	2,259,627
Otis Elevator Company (India) Ltd.	37,927,768	21,101,103
香港奥的斯电梯公司	27,301,031	17,216,823
Otis S.C.S.	24,214,178	109,873,300
奥的斯电梯(台湾)有限公司	21,759,845	18,202,470
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	21,079,414	5,744,159
Nippon Otis Elevator Company	15,972,972	19,061,759
Otis Elevator Company (Saudi Arabia) Ltd.	15,560,829	7,379,038
OTIS GmbH & Co OHG	12,747,790	-
奥的斯机电电梯有限公司	12,550,802	15,465,636
Otis Elevator Co. (S) Pte. Ltd.	11,495,790	16,099,314
AGB Kuwait	10,207,231	4,940,471

(iii) 接受服务

	2023 年度	2022 年度
Otis Elevator Company	156,958,496	130,278,958
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	67,322,791	63,132,045
奥的斯机电电梯有限公司	43,568,267	32,773,123
奥的斯科技发展(上海)有限公司	35,329,191	33,109,134
北京奥的斯电梯有限公司	33,020,741	29,435,654
上海奥的斯电梯有限公司	18,717,438	24,082,674
香港奥的斯电梯公司	15,113,472	4,068,010
中奥智慧科技发展有限公司	7,226,901	2,843,362

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易(续)

(iv) 提供服务

	2023 年度	2022 年度
奥的斯机电电梯有限公司	9,388,764	17,508,190
奥的斯科技发展(上海)有限公司	6,429,249	10,768,842
Otis Elevator Company	7,740,231	5,313,514
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	7,498,856	5,477,032
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	5,968,808	5,508,111
北京奥的斯电梯有限公司	3,446,638	3,457,127

(v) 特许权使用费

	2023 年度	2022 年度
Otis Elevator Company	312,910,574	298,535,982

(vi) 投资收益 – 贷款利息

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	16,041,112	11,001,528
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	3,436,026	1,448,703
中奥智慧科技发展有限公司	199,794	63,361
奥的斯科技发展(上海)有限公司	-	74,292

(vii) 收回贷款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	150,000,000	70,000,000
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	20,000,000	-
奥的斯科技发展(上海)有限公司	-	20,000,000

仅供投标使用

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(2) 本集团重大关联交易(续)

(viii) 提供贷款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	272,000,000	211,000,000
中奥智慧科技发展有限公司	6,000,000	6,000,000
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	-	250,000,000
奥的斯科技发展(上海)有限公司	-	20,000,000

(ix) 取得借款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯科技发展(上海)有限公司	180,000,000	70,000,000
快速电梯有限公司	50,000,000	-
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	40,000,000	-
奥的斯控股	-	70,000,000
北京奥的斯电梯有限公司	-	20,000,000
上海奥的斯电梯有限公司	-	15,000,000

(x) 偿还借款

	2023 年度	2022 年度
奥的斯控股	109,000,000	50,000,000
奥的斯科技发展(上海)有限公司	100,000,000	70,000,000
北京奥的斯电梯有限公司	-	20,000,000
上海奥的斯电梯有限公司	-	15,000,000

(xi) 利息支出

	2023 年度	2022 年度
奥的斯控股	1,515,460	1,802,388
快速电梯有限公司	612,913	-
奥的斯科技发展(上海)有限公司	441,509	234,021
上海奥的斯电梯有限公司	-	34,228
北京奥的斯电梯有限公司	-	16,981

仅供投标使用

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(3) 本集团重大关联方应收、应付款项余额

(i) 应收账款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
奥的斯科技发展(上海)有限公司	397,860,020	436,432,229
北京奥的斯电梯有限公司	179,041,678	148,142,681
Otis Elevator Company (India) Ltd.	23,688,952	14,602,377
Otis Elevator Company	21,218,301	37,327,962
Otis Asia Pacific-HQ	17,008,761	30,410,977
上海奥的斯电梯有限公司	15,331,419	16,438,553
Otis Elevator Korea	9,273,290	15,875,464
AGB Kuwait	7,652,141	669,491
奥的斯电梯(台湾)有限公司	7,131,679	688,386
Otis Elevator Overseas Limited	5,957,460	306,475
奥的斯机电电梯有限公司	4,832,564	5,959,792
Elevadores Otis, S. de R.L. de C.V	4,337,145	257,806

(ii) 其他应收款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	11,785,003	12,281,776
奥的斯科技发展(上海)有限公司	2,826,418	5,809,029
奥的斯机电电梯有限公司	2,465,916	5,912,109

(iii) 短期投资

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	713,889,183	459,793,034
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	50,073,125	200,123,750
中奥智慧科技发展有限公司	12,215,494	6,067,163

23 重大关联方关系及关联交易(续)

(e) 关联交易(续)

(3) 本集团重大关联方应收、应付款项余额(续)

(iv) 应付账款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
奥的斯科技发展(上海)有限公司	137,759,731	154,297,684
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	136,895,104	169,858,510
奥的斯机电电梯有限公司	25,664,869	30,216,521
Zardoya Otis S. A.	17,791,147	17,063,337
Otis Elevator Korea	7,554,648	4,612,557
Nippon Otis Elevator Company	7,504,975	16,072,166
奥的斯机电电梯(重庆)有限公司	7,490,033	2,798,693

(v) 其他应付款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
Otis Elevator Company	169,131,207	230,118,872
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	28,296,740	26,502,166
北京奥的斯电梯有限公司	16,707,714	16,088,055
香港奥的斯电梯公司	14,981,156	6,056,462
奥的斯机电电梯有限公司	11,555,793	10,749,965
奥的斯科技发展(上海)有限公司	9,111,774	9,629,658
上海奥的斯电梯有限公司	6,355,807	7,442,740

24 承诺事项

(a) 资本性承诺事项

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在财务报表上确认的资本支出承诺。

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
机器设备	5,807,529	6,701,690	4,590,471	5,455,049

24 承诺事项(续)

(b) 经营租赁承诺事项

已签订的不可撤销的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	28,824,694	28,913,939	16,315,322	17,065,394
1-2 年	11,282,615	22,631,434	6,315,868	12,321,755
2-3 年	4,810,365	6,160,090	2,879,075	3,087,798
3 年以上	1,742,297	1,888,275	468,658	1,313,065
	46,659,971	59,593,738	25,978,923	33,788,012

(c) 远期外汇合约

根据本集团和本公司与银行已签订的不可撤销的远期外汇合同，银行向本集团及本公司的售汇和结汇金额按原币列示如下：

	集团及公司					
	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	美元	欧元	日元	美元	欧元	日元
售汇 - 1 年内	3,573,901	2,761,660	179,595,640	4,632,695	4,527,235	536,268,591

	集团		公司	
	2023 年 12 月 31 日 美元	2022 年 12 月 31 日 美元	2023 年 12 月 31 日 美元	2022 年 12 月 31 日 美元
结汇 - 1 年内	2,747,242	2,618,365	-	-

仅供投标使用

2024 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并及公司财务报表及审计报告

仅供投标使用

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：津25Y276V8BM

pwc 普华永道

审计报告

普华永道中天天津审字(2025)第 0088 号
(第一页，共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会：

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了奥的斯电梯 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥的斯电梯，并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机：+86 (22) 2318 3333, 传真：+86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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，管理层负责评估奥的斯电梯的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算奥的斯电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

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：

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

pwc 普华永道

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对奥的斯电梯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奥的斯电梯不能持续经营。

(五) 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。

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

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

仅供报告使用

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所

中国·天津市
2025 年 6 月 27 日

注册会计师 _____
杜凯

注册会计师 _____
刘莉莉

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日合并资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	578,067,662	1,029,242,436
短期投资	6	2,716,266,841	2,369,159,519
应收票据		81,662,046	72,629,446
应收账款	7, 24(e)	3,748,335,343	3,632,420,985
其他应收款	24(e)	108,682,659	104,799,256
预付账款		11,219,013	6,643,967
存货	8	487,715,946	653,731,001
待摊费用		4,867,650	3,302,088
其他流动资产	9	48,886,035	36,218,152
流动资产合计		7,785,703,195	7,908,146,850
合并价差	10	47,556,277	50,282,881
固定资产			
固定资产 - 原价		794,988,076	778,364,975
减：累计折旧		(476,622,817)	(441,919,427)
固定资产 - 净额	11	318,365,259	336,445,548
经营租入固定资产改良	12	25,369,733	31,471,340
在建工程		3,848,994	14,727,071
固定资产合计		347,583,986	382,643,959
无形资产及其他资产			
无形资产	13	22,701,938	25,637,114
其他长期资产	14	68,802,159	50,542,004
无形资产及其他资产合计		91,504,097	76,179,118
资产总计		8,272,347,555	8,417,252,808

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日合并资产负债表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	15	721,485,240	170,000,000
应付账款	24(e)	3,220,122,022	3,235,532,803
预收账款		899,341,183	1,375,827,980
应付工资		165,969,018	178,806,317
应交税金	16	72,495,534	98,490,886
其他应付款	24(e)	200,935,601	303,917,387
预提费用		442,714,298	500,552,880
预计负债	17	610,703,092	786,900,557
流动负债合计		6,333,765,988	6,650,028,810
所有者权益			
实收资本	18	542,431,512	542,431,512
资本公积	18	107,709,630	97,924,567
盈余公积	18	375,941,040	290,804,130
未分配利润	19	907,774,555	832,322,588
归属于本公司所有者权益合计		1,933,856,737	1,763,482,797
少数股东权益		4,724,830	3,741,201
所有者权益合计		1,938,581,567	1,767,223,998
负债及所有者权益总计		8,272,347,555	8,417,252,808

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2024 年度	2023 年度
主营业务收入	20, 24(e)	9,100,454,023	10,710,048,566
减：主营业务成本		(7,255,400,936)	(8,669,779,446)
税金及附加		(34,276,006)	(45,179,911)
主营业务利润		1,810,777,081	1,995,089,209
减：其他业务利润/(损失)		955,756	(191,900)
营业费用		(478,213,256)	(485,969,061)
管理费用		(501,748,383)	(485,333,121)
财务费用- 净额	21	(16,277,568)	(3,099,792)
营业利润		815,493,630	1,020,495,335
加：投资收益	22	46,765,696	40,634,019
补贴收入		27,315,379	13,799,444
营业外收入	23	172,812,793	81,492,519
减：营业外支出		(7,842,304)	(7,488,913)
利润总额		1,054,545,194	1,148,932,404
减：所得税		(205,044,065)	(255,765,535)
净利润		849,501,129	893,166,869
归属于：			
本公司所有者	19	847,728,596	892,064,348
少数股东损益		1,772,533	1,102,521
		849,501,129	893,166,869

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	9,416,754,950
收到的税费返还	45,037,478
收到的其他与经营活动有关的现金	34,221,502
现金流入小计	9,496,013,930
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,027,258,780)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,382,506,351)
支付的各项税费	(435,049,786)
支付的其他与经营活动有关的现金	(649,384,689)
现金流出小计	(9,494,199,606)
经营活动产生的现金流量净额	1,814,324
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	10,605,348,223
取得投资收益所收到的现金	46,036,755
处置固定资产所收回的现金净额	172,707
现金流入小计	10,651,557,685
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(16,369,182)
投资所支付的现金	(10,949,000,000)
现金流出小计	(10,965,369,182)
投资活动使用的现金流量净额	(313,811,497)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	1,930,985,240
偿还债务所支付的现金	(1,379,500,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(692,351,027)
现金流出小计	(2,071,851,027)
筹资活动使用的现金流量净额	(140,865,787)
四、汇率变动对现金的影响额	(91,132)
五、现金净减少额	(452,954,092)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度合并现金流量表(续)
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

仅供投标资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	849,501,129
调整：计提的资产减值准备	89,273,453
固定资产折旧	41,774,283
无形资产摊销	4,076,038
经营租入固定资产改良摊销	7,519,962
待摊费用的增加	(1,565,562)
预提费用的减少	(58,008,671)
预计负债的减少	(176,197,465)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	821,341
财务费用	4,649,915
投资收益	(46,765,696)
股份支付费用	9,785,063
存货的减少	175,522,879
经营性应收项目的增加	(735,505,216)
经营性应付项目的减少	(163,067,129)
经营活动产生的现金流量净额	1,814,324
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	576,278,887
减：现金的年初余额	(1,029,232,979)
现金净减少额	(452,954,092)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日公司资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	489,808,844	865,295,304
短期投资	6	2,418,719,682	2,071,705,693
应收票据		72,429,076	66,720,358
应收账款	7, 24(e)	3,198,744,136	3,173,881,644
其他应收款	24(e)	101,009,517	92,050,094
预付账款		5,034,151	5,508,550
存货	8	410,541,510	543,015,596
待摊费用		2,373,149	2,713,685
其他流动资产	9	16,270,700	14,097,175
流动资产合计		6,714,930,765	6,834,988,099
长期投资			
长期股权投资	10	785,094,977	723,238,295
固定资产			
固定资产 - 原价		618,805,713	602,823,248
减：累计折旧		(360,370,167)	(333,455,979)
固定资产 - 净值	11	258,435,546	269,367,269
经营租入固定资产改良	12	25,233,711	27,896,033
在建工程		3,823,818	14,524,835
固定资产合计		287,493,075	311,788,137
无形资产及其他资产			
无形资产	13	10,456,331	11,844,645
其他长期资产	14	61,606,111	42,759,382
无形资产及其他资产合计		72,062,442	54,604,027
资产总计		7,859,581,259	7,924,618,558

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年 12 月 31 日公司资产负债表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	15	1,204,585,240	653,000,000
应付账款	24(e)	2,718,507,287	2,881,842,234
预收账款		772,499,937	1,144,202,626
应付工资		121,487,975	133,963,817
应交税金	16	58,955,876	81,854,794
其他应付款	24(e)	182,848,452	269,488,724
预提费用		372,976,943	411,832,139
预计负债	17	618,798,083	713,527,198
流动负债及负债合计		6,050,659,793	6,289,711,532
所有者权益			
实收资本	18	542,431,512	542,431,512
资本公积	18	203,492,446	193,707,383
盈余公积	18	296,765,322	211,628,412
未分配利润	19	766,232,186	687,139,719
所有者权益合计		1,808,921,466	1,634,907,026
负债及所有者权益总计		7,859,581,259	7,924,618,558

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2024 年度	2023 年度
主营业务收入	20, 24(e)	7,801,249,321	9,333,136,131
减：主营业务成本		(6,381,934,544)	(7,811,534,753)
税金及附加		(26,615,774)	(34,807,581)
主营业务利润		1,392,699,003	1,486,793,797
减：其他业务利润/(亏损)		955,756	(191,900)
营业费用		(381,543,401)	(391,172,214)
管理费用		(418,039,932)	(414,734,087)
财务费用 - 净额	21	(18,355,524)	(9,304,515)
营业利润		575,715,902	671,391,081
加：投资收益	22	280,567,404	242,705,577
补贴收入		19,922,002	1,041,228
营业外收入	23	138,228,508	57,683,186
减：营业外支出		(6,958,027)	(3,302,163)
利润总额		1,007,475,789	969,518,909
减：所得税		(156,106,693)	(206,030,332)
净利润	19	851,369,096	763,488,577

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度公司现金流量表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一、经营活动使用的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	8,137,940,561
收到的税费返还	6,203,153
收到的其他与经营活动有关的现金	22,631,315
现金流入小计	8,166,775,029
购买商品、接受劳务支付的现金	(6,584,980,640)
支付给职工以及为职工支付的现金	(873,811,948)
支付的各项税费	(336,179,910)
支付的其他与经营活动有关的现金	(462,830,018)
现金流出小计	(8,257,802,516)
经营活动使用的现金流量净额	(91,027,487)
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	10,505,348,223
取得投资收益所收到的现金	217,000,343
处置固定资产所收回的现金净额	172,706
现金流入小计	10,722,521,272
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(14,717,084)
投资所支付的现金	(10,849,000,000)
现金流出小计	(10,863,717,084)
投资活动使用的现金流量净额	(141,195,812)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	3,116,985,240
偿还债务所支付的现金	(2,565,400,000)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(696,564,847)
现金流出小计	(3,261,964,847)
筹资活动使用的现金流量净额	(144,979,607)
四、汇率变动对现金的影响额	(62,872)
五、现金净减少额	(377,265,778)

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度公司现金流量表(续)
(除特别标注外，金额单位为人民币元)

补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	851,369,096
调整：计提的资产减值准备	65,426,417
固定资产折旧	32,985,470
无形资产摊销	2,529,176
经营租入固定资产改良摊销	3,919,061
待摊费用的减少	340,536
预提费用的减少	(38,936,766)
预计负债的减少	(94,729,115)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	794,047
股份支付费用	8,133,230
财务费用	9,569,570
投资收益	(280,567,404)
存货的减少	138,529,107
经营性应收项目的增加	(502,335,257)
经营性应付项目的减少	(288,054,655)
经营活动使用的现金流量净额	(91,027,487)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金净减少情况	
现金的年末余额	488,020,069
减：现金的年初余额	(865,285,847)
现金净减少额	(377,265,778)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

仅供投标使用

奥的斯电梯(中国)有限公司

2024 年度财务报表附注
(除特别标注外，金额单位为人民币元)

1 公司的一般情况及业务活动

奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“本公司”)是一家于 2005 年 12 月 15 日在中华人民共和国天津市成立的外资有限责任公司。当前股东是奥的斯电梯(中国)投资有限公司(以下简称“奥的斯控股”)。本公司经批准的经营期限为 50 年。

本公司成立时的初始注册资本为人民币 200,000,000 元。2016 年 5 月 3 日，母公司奥的斯控股将其持有广州奥的斯电梯有限公司(以下简称“广州奥的斯”)98%的股权作价人民币 98,763,644 元，作为增加资本投入本公司。2020 年 4 月 22 日，股东奥的斯控股批准将本公司的注册资本由人民币 298,763,644 元增加至人民币 1,000,000,000 元。奥的斯控股以其持有的中国天津奥的斯电梯有限公司(以下简称“天津奥的斯”) 100%股权投资缴付本公司增资额。

本公司经批准的经营范围及 2024 年度实际主营业务为研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造电梯和自动扶梯产品及其零部件。各子公司经营范围在附注 10 披露。

2 财务报表编制基准

本财务报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。企业会计准则是指本公司在执行企业会计制度的同时配套执行的 2006 年之前颁布的企业会计准则及相关规定。

3 主要会计政策

(a) 会计年度

本公司及其子公司(以下合称“本集团”)会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(b) 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

(c) 记账基础和计价原则

本集团的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账，如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

(d) 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当月第一天中国人民银行公布的基准汇率(“基准汇率”)折算为人民币入账。于资产负债表日对外币账户的外币余额，按该日的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

仅供投标使用

3 主要会计政策 (续)

(e) 现金

现金是指可随时用于支付的存款。

(f) 短期投资

本集团短期投资包括能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的结构性存款，货币市场基金和银行委托贷款。

(i) 结构性存款

结构性存款是银行发放的理财产品，收益与内含的指标挂钩，内含指标包括汇率、利率等，其本金以短期投资反映。结构性存款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益，同时应收利息以短期投资反映。

(ii) 货币市场基金

货币市场基金是自银行购入的开放式货币基金，投资本金以短期投资科目反映，未收回但宣派的投资收益于资产负债表以短期投资科目反映，于利润表计入投资收益。

(iii) 委托贷款

本集团短期投资为关联方银行委托贷款，是指本集团委托金融机构向关联企业提供的短期贷款，本金和应收利息列示于短期投资。委托贷款按照合同约定的利率按期计提利息，计入投资收益。计提的利息到期不能收回的，停止继续计提，并冲回原已计提的部分。

本集团定期对短期投资价值进行检查，如有迹象表明短期投资账面价值高于可回收金额，按其差额计提短期投资减值准备。如果已计提减值准备的短期投资的价值又得以恢复的，在已计提的减值准备的范围内予以转回。

(g) 应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款，应收票据及其他应收款。本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(1) 应收账款

应收账款包括应收关联方账款及应收非关联方账款。

3 主要会计政策 (续)

(g) 应收款项及坏账准备(续)

(1) 应收账款(续)

对于应收关联方账款及可收回性与其他各项应收账款存在明显差别的应收非关联方账款，采用个别认定法计提专项坏账准备；对于其他未计提专项坏账准备的应收非关联方账款，以账龄分析法按以下比例计提一般坏账准备：

账龄	坏账准备计提比例		
	电梯销售/安装合同		维修保养服务合同
	逾期定金/进度款	质保金	
未到期	0%	0%	0%
180 天以内	0%	20%	0%
181 - 360 天	20%	20%	24%
361 - 540 天	32%	20%	48%
541 - 720 天	52%	20%	100%
720 天以上	100%	100%	100%

对于向金融机构转让/贴现不附追索权的应收账款及应收票据，视同已向购货方或接受劳务方收取现金，按交易的款项扣除已转销的应收账款及应收票据的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(2) 其他应收款

本集团对其他应收款采用个别认定法计提专项坏账准备。

(3) 应收票据

本集团对应收票据采用个别认定法计提专项坏账准备。

(4) 坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

(h) 存货

存货包括在途材料、原材料、在产品和产成品，按成本与可变现净值孰低列示。

3 主要会计政策 (续)

(h) 存货(续)

存货于取得时按实际成本入账，存货发出时的成本按先进先出法核算。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产费用。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。未完工合同预计总成本超过预计总收入的部分，将预计损失立即确认在当期利润表。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。

(i) 长期股权投资

长期股权投资是本公司对子公司的股权投资。

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他本公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。

取得的长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为资本公积；初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额作为长期股权投资差额，采用直线法按投资合同规定的期限摊销。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担的被投资企业当年实现的净利润或发生的净亏损的份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期股权投资的账面价值减至零为限。被投资单位所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。

(j) 固定资产和折旧

固定资产是指为生产产品、提供劳务或经营管理而持有的、使用期限在 1 年以上且单位价值较高的有形资产。从 2002 年 1 月 1 日起，利用土地建造自用项目时，土地使用权的账面价值构成房屋、建筑物成本的一部分。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。

固定资产折旧采用年限平均法按固定资产原值减去预计净残值后在估计可使用年限内计提。土地使用权的预计使用年限高于相应的房屋及建筑物预计使用年限所对应的土地使用权价值作为净残值预留。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣减减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

3 主要会计政策 (续)

(j) 固定资产和折旧 (续)

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物-建造成本	2 - 40 年	0%	2.5% - 50%
-土地使用权	40 年	20%	2%
机器设备	3 - 12 年	0%	8.3% - 33.3%
运输工具	3 年	0%	33.3%
电子设备	3 - 10 年	0%	10% - 33.3%
办公设备	2 - 10 年	0%	10% - 50%

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收入或支出。

固定资产的修理及维护的支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化；重大改建、扩建及改良等后续支出按直线法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按直线法在预计受益期内计提折旧。

(k) 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出入账。工程成本包含机器设备原价和安装费用、建筑费用及其他直接费用，以及在资产达到预定可使用状态之前该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(l) 无形资产

无形资产包括土地使用权，客户关系及软件，以成本减去累计摊销后的净额列示。

- 土地使用权

购入的土地使用权按照实际支付的价款作为实际成本，并按土地使用期限 50 年分期平均摊销。

3 主要会计政策 (续)

(l) 无形资产 (续)

- 客户关系

客户关系为本集团从外部购入的电梯产品维修保养服务的客户关系而支付的价款，按预计受益期 10 年摊销。

- 软件

软件包括财务系统及业务系统软件，以实际支付的价款入账，并按摊销期限 5-10 年平均摊销。

(m) 其他长期资产

其他长期资产主要为自资产负债表日起收款期为 1 年以后的与电梯销售、安装以及维护保养业务相关的应收质保金。

(n) 资产减值

除应收款项坏账准备、短期投资减值准备及存货跌价准备的计提方法已在相关的会计政策中说明外，其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过其可收回金额时，将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值的各种因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，以前年度已确认的减值准备予以转回，转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

(o) 预计负债

因亏损合同、产品质量保证等事项而形成的某些现时义务，当履行该义务很可能会导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照以前年度的相关经验以最佳估计金额入账。

3 主要会计政策 (续)

(p) 利润分配

拟分配现金股利于董事会批准当期确认为负债。

(q) 收入确认

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并且不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。

安装收入于安装工程已经验收且取得收取货款的权利时确认。

维修保养服务收入于服务提供且取得收取货款的权利时确认。

利息收入按存款的存续期间和实际收益率计算确认。

补贴收入于收到时确认。

(r) 租赁

与资产所有权有关的全部风险与报酬实质上已转移至承租方的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金费用在租赁期内按直线法确认为期间费用。

(s) 所得税的会计处理方法

本集团对企业所得税的会计处理采用应付税款法，当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。

(t) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的范围包括本公司及纳入合并范围的子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并财务报表编制时予以抵销。纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

本公司对子公司长期股权投资余额与子公司所有者权益中本公司所享有的份额相抵销。公司资产负债中对子公司的长期股权投资差额(附注3(i))，在合并资产负债表列示为“合并价差”。

仅供投标使用

4 主要税项

(a) 企业所得税

本公司及子公司适用的企业所得税税率为 25%。

(b) 增值税

本集团电梯销售收入、电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用增值税。

本集团电梯销售收入适用的增值税税率为 13%，本集团电梯安装、维保及修理服务收入，以及经营租赁租金收入(含不动产租赁)适用的增值税税率分别为 9%，6%，13%和 13%(不动产租赁：9%)。本集团部分电梯安装收入适用简易计税方法，增值税征收率为 3%。本集团出口销售产品采用“免、抵、退”办法，退税率主要为 13%。台州、天津滨海新区、上海、嘉兴、金华、湖州、福州、南昌、南宁、昆明、长沙、丽水分公司被认定为小规模纳税人，适用增值税 3%的征收率。

购买原材料、固定资产等支付的增值税进项税额可以抵扣销项税。增值税应纳税额为当期销项税额抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

5 货币资金

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行存款	576,278,887	1,029,232,979	488,020,069	865,285,847
受到限制的存款	1,788,775	9,457	1,788,775	9,457
	578,067,662	1,029,242,436	489,808,844	865,295,304

列示于现金流量表的现金：

	集团	公司
2024 年 12 月 31 日货币资金	578,067,662	489,808,844
减：受到限制的存款	(1,788,775)	(1,788,775)
2024 年 12 月 31 日现金余额	576,278,887	488,020,069
2023 年 12 月 31 日货币资金	1,029,242,436	865,295,304
减：受到限制的存款	(9,457)	(9,457)
2023 年 12 月 31 日现金余额	1,029,232,979	865,285,847

6 短期投资

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
结构性存款(a)	480,211,671	671,136,534	480,211,671	671,136,534
关联方委托贷款(b)	1,653,581,620	776,177,802	1,356,034,461	478,723,976
货币市场基金投资(c)	582,473,550	921,845,183	582,473,550	921,845,183
	2,716,266,841	2,369,159,519	2,418,719,682	2,071,705,693

(a) 于 2024 年 12 月 31 日，结构性存款余额人民币 480,211,671 元(2023 年：人民币 671,136,534 元)是本公司持有的保证投资本金且保证最低收益型的结构性存款投资，本金为人民币 480,000,000 元(2023 年：人民币 670,000,000 元)，结构性存款约定持有期限分别为 21 日至 31 日，收益与黄金价格、欧元/美元即期汇率挂钩。

(b) 于 2024 年 12 月 31 日，关联方委托贷款为本集团通过中国银行天津市分行及摩根大通银行(中国)有限公司上海分行向关联方提供的短期贷款，其中包含本金共计人民币 1,642,000,000 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 770,000,000 元)及应收利息共计人民币 11,581,620 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 6,177,802 元)。委托贷款本金中包括如下：

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯电梯管理(上海)有限公司	1,613,000,000	2.65%-2.8%	708,000,000	2.65%
中奥智慧科技发展有限公司	23,000,000	1.25%	12,000,000	2.025%
上海奥的斯电梯有限公司	4,000,000	1.25%	-	-
北京奥的斯电梯有限公司	2,000,000	1.25%	-	-
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	-	-	50,000,000	2.025%
	1,642,000,000		770,000,000	

(c) 于 2024 年 12 月 31 日，货币市场基金投资余额是本公司自两家银行购入的开放式货币基金，投资本金为人民币 580,000,000 元(2023 年：人民币 920,000,000 元)。年末余额人民币 582,473,550 元包含认购份额人民币 581,651,777 元(2023 年：人民币 921,343,041 元)及未收回收益人民币 821,773 元(2023 年：人民币 502,142 元)。该开放式基金为不保证投资本金且不承诺投资收益的投资产品，无固定持有期限，本公司可随时赎回。

(d) 本集团的短期投资无投资受限及收益汇回的重大限制。

7 应收账款及坏账准备

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收账款	4,355,326,114	4,259,552,972	3,626,761,129	3,623,469,480
减：专项坏账准备	(296,071,345)	(301,786,442)	(229,754,478)	(235,644,047)
一般坏账准备	(310,919,426)	(325,345,545)	(198,262,515)	(213,943,789)
	3,748,335,343	3,632,420,985	3,198,744,136	3,173,881,644

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

	集团					
	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	1,773,576,285	41%	-	1,278,180,440	30%	(13,135,714)
180 天以内	1,493,409,897	34%	(8,431,884)	1,889,124,376	44%	(143,299,207)
181 - 360 天	313,985,974	7%	(55,439,128)	332,909,700	8%	(82,855,765)
361 - 540 天	260,877,237	6%	(64,818,981)	250,747,392	6%	(60,484,264)
541 - 720 天	66,355,426	2%	(32,013,314)	140,716,275	3%	(73,661,796)
720 天以上	447,121,295	10%	(446,287,464)	367,874,789	9%	(253,695,241)
	4,355,326,114	100%	(606,990,771)	4,259,552,972	100%	(627,131,987)

	公司					
	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
账龄	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
未到期	1,616,911,072	44%	-	1,197,240,617	33%	(11,525,968)
180 天以内	1,189,295,212	33%	(7,798,680)	1,550,201,236	43%	(112,496,999)
181 - 360 天	255,140,604	7%	(42,576,076)	264,528,142	7%	(62,924,761)
361 - 540 天	205,120,624	6%	(43,377,442)	224,049,187	6%	(46,208,664)
541 - 720 天	47,112,953	1%	(21,917,962)	106,121,159	3%	(49,281,853)
720 天以上	313,180,664	9%	(312,346,833)	281,329,139	8%	(167,149,591)
	3,626,761,129	100%	(428,016,993)	3,623,469,480	100%	(449,587,836)

于 2024 年 12 月 31 日，本集团应收账款余额中包含应收一家中国地产集团及其关联公司的电梯销售款及电梯安装服务费等款项，共计人民币 457,001,899 元(2023 年：人民币 501,636,283 元)。该地产集团客户发生重大债务危机，本集团管理层基于对相关应收款项的预期的具体坏账损失风险的分析，计提了坏账准备共计人民币 358,764,025 元(2023 年：人民币 346,466,882 元)。

8 存货

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
在途材料	24,260,639	38,903,128	22,983,601	38,068,781
原材料	74,699,727	91,047,673	69,791,225	82,628,279
在产品	359,144,140	505,747,153	303,282,265	392,503,280
产成品	60,937,159	61,097,225	28,508,633	52,125,126
	519,041,665	696,795,179	424,565,724	565,325,466
减：存货跌价准备	(31,325,719)	(43,064,178)	(14,024,214)	(22,309,870)
	487,715,946	653,731,001	410,541,510	543,015,596

2024 年度存货跌价准备变动情况如下：

	集团			
	原材料	在产品	产成品	合计
2023 年 12 月 31 日	(13,133,834)	(26,681,961)	(3,248,383)	(43,064,178)
本年增加	-	-	(1,194,243)	(1,194,243)
本年减少	3,746,017	9,186,685	-	12,932,702
2024 年 12 月 31 日	(9,387,817)	(17,495,276)	(4,442,626)	(31,325,719)

	公司			
	原材料	在产品	产成品	合计
2023 年 12 月 31 日	(10,723,102)	(10,203,281)	(1,383,487)	(22,309,870)
本年增加	-	-	(1,181,083)	(1,181,083)
本年减少	3,195,886	6,270,853	-	9,466,739
2024 年 12 月 31 日	(7,527,216)	(3,932,428)	(2,564,570)	(14,024,214)

本集团及本公司本年度实际报废的已全额计提存货跌价准备的存货账面原值为人民币 2,230,635 元 (2023 年：人民币 1,074,510 元)。

9 其他流动资产

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待抵扣增值税	28,755,721	22,120,977	-	-
持有待售资产	16,270,700	14,097,175	16,270,700	14,097,175
预缴企业所得税	3,859,614	-	-	-
	48,886,035	36,218,152	16,270,700	14,097,175

仅供投标使用

10 合并价差及长期股权投资

长期股权投资为本公司对子公司广州奥的斯，天津奥的斯和奥的斯电梯制造有限公司(以下简称“奥的斯制造”)的投资：

子公司	注册地	经营范围	注册资本(人民币)	股权比例
广州奥的斯	中国广州	电梯销售、电梯改造、电梯维修等	100,779,229	98%
天津奥的斯	中国天津	生产销售、安装及维修保养电梯	243,667,868	100%
奥的斯制造	中国杭州	特种设备制造、设计、安装改造修理等	100,000,000	100%

2024 年度本公司长期股权投资的变动情况如下：

	2023 年 12 月 31 日	权益法确认投资收益	宣告分派的现金股利	股权投资差额(注释#)	按权益法享有的子公司资本公积变动	2024 年 12 月 31 日
广州奥的斯	233,601,908	86,854,139	(40,308,094)	(2,726,604)	1,651,833	279,073,182
天津奥的斯	298,690,638	8,675,174	(10,869,089)	-	-	296,496,723
奥的斯制造	190,945,749	147,083,730	(128,504,407)	-	-	209,525,072
	723,238,295	242,613,043	(179,681,590)	(2,726,604)	1,651,833	785,094,977

注释#：本集团的合并价差及本公司的长期股权投资差额为购买子公司广州奥的斯时实际出资额与应享受被投资单位所有者权益份额之间的差异。

于 2024 年 12 月 31 日，本公司长期股权投资总额占本公司净资产的比例为 43%(2023 年 12 月 31 日：44%)。本公司的长期投资不存在变现及收益汇回的重大限制。

2024 年 8 月本公司收到子公司天津奥的斯分配的现金股利人民币 10,869,089 元(2023 年：人民币 8,199,930 元)；2024 年 8 月本公司收到子公司奥的斯制造分配的现金股利人民币 128,504,407 元(2023 年：人民币 64,371,299 元)；2024 年 8 月本公司收到子公司广州奥的斯分配的现金股利人民币 40,308,094 元(2023 年：无)。

11 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
集团 -						
原价						
2023 年 12 月 31 日	485,777,553	241,486,679	359,379	35,832,178	14,909,186	778,364,975
在建工程转入	3,174,224	6,561,396	-	14,608,425	343,997	24,688,042
本年其他增加	-	779,526	-	-	(779,526)	-
本年减少	(1,101,824)	(3,951,220)	-	(2,975,938)	(35,959)	(8,064,941)
2024 年 12 月 31 日	487,849,953	244,876,381	359,379	47,464,665	14,437,698	794,988,076
累计折旧						
2023 年 12 月 31 日	(223,787,225)	(176,112,281)	(245,879)	(30,439,191)	(11,334,851)	(441,919,427)
本年计提	(15,870,995)	(20,246,727)	(62,980)	(4,324,951)	(1,268,630)	(41,774,283)
本年其他增加	-	(733,694)	-	-	733,694	-
本年减少	1,101,823	2,981,908	-	2,951,203	35,959	7,070,893
2024 年 12 月 31 日	(238,556,397)	(194,110,794)	(308,859)	(31,812,939)	(11,833,828)	(476,622,817)
净额						
2024 年 12 月 31 日	249,293,556	50,765,587	50,520	15,651,726	2,603,870	318,365,259
2023 年 12 月 31 日	261,990,328	65,374,398	113,500	5,392,987	3,574,335	336,445,548

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
公司 -						
原价						
2023 年 12 月 31 日	336,178,153	220,876,304	359,379	33,314,306	12,095,106	602,823,248
在建工程转入	3,174,224	4,893,854	-	14,608,425	343,997	23,020,500
本年减少	(1,101,824)	(3,787,466)	-	(2,112,786)	(35,959)	(7,038,035)
2024 年 12 月 31 日	338,250,553	221,982,692	359,379	45,809,945	12,403,144	618,805,713
累计折旧						
2023 年 12 月 31 日	(128,319,648)	(167,292,208)	(245,879)	(28,253,795)	(9,344,449)	(333,455,979)
本年计提	(10,957,219)	(17,022,302)	(62,980)	(4,000,555)	(942,414)	(32,985,470)
本年减少	1,101,823	2,838,905	-	2,094,595	35,959	6,071,282
2024 年 12 月 31 日	(138,175,044)	(181,475,605)	(308,859)	(30,159,755)	(10,250,904)	(360,370,167)
净额						
2024 年 12 月 31 日	200,075,509	40,507,087	50,520	15,650,190	2,152,240	258,435,546
2023 年 12 月 31 日	207,858,505	53,584,096	113,500	5,060,511	2,750,657	269,367,269

仅供录标使用

12 经营租入固定资产改良

	集团	公司
	办公室及厂房装修	办公室装修
原价		
2023 年 12 月 31 日	62,960,778	47,480,752
本年增加	1,418,355	1,256,739
本年减少	(626,697)	(626,697)
2024 年 12 月 31 日	63,752,436	48,110,794
累计折旧		
2023 年 12 月 31 日	(31,489,438)	(19,584,719)
本年计提	(7,519,962)	(3,919,061)
本年减少	626,697	626,697
2024 年 12 月 31 日	(38,382,703)	(22,877,083)
净额		
2024 年 12 月 31 日	25,369,733	25,233,711
2023 年 12 月 31 日	31,471,340	27,896,033

仅供投标使用

13 无形资产

	土地使用权	客户关系	软件	合计
集团 -				
原价				
2023 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	25,382,815	89,543,076
本年增加	-	-	1,140,862	1,140,862
本年减少	-	-	(9,839,226)	(9,839,226)
2024 年 12 月 31 日	24,000,000	40,160,261	16,684,451	80,844,712
累计摊销				
2023 年 12 月 31 日	(14,247,383)	(32,331,536)	(15,754,241)	(62,333,160)
本年计提	(480,000)	(1,922,582)	(1,673,456)	(4,076,038)
本年减少	-	-	9,839,226	9,839,226
2024 年 12 月 31 日	(14,727,383)	(34,254,118)	(7,588,471)	(56,569,972)
减值准备				
2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日	-	(1,572,802)	-	(1,572,802)
净额				
2024 年 12 月 31 日	9,272,617	4,333,341	9,095,980	22,701,938
2023 年 12 月 31 日	9,752,617	6,255,923	9,628,574	25,637,114
公司 -				
原价				
2023 年 12 月 31 日	-	25,239,505	21,603,871	46,843,376
本年增加	-	-	1,140,862	1,140,862
本年减少	-	-	(9,839,226)	(9,839,226)
2024 年 12 月 31 日	-	25,239,505	12,905,507	38,145,012
累计摊销				
2023 年 12 月 31 日	-	(19,806,049)	(14,179,682)	(33,985,731)
本年计提	-	(1,233,614)	(1,295,562)	(2,529,176)
本年减少	-	-	9,839,226	9,839,226
2024 年 12 月 31 日	-	(21,039,663)	(5,636,018)	(26,675,681)
减值准备				
2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日	-	(1,013,000)	-	(1,013,000)
净额				
2024 年 12 月 31 日	-	3,186,842	7,269,489	10,456,331
2023 年 12 月 31 日	-	4,420,456	7,424,189	11,844,645

仅供股标使用

14 其他长期资产

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
长期应收款	68,802,159	52,884,111	61,606,111	44,747,392
减：一般坏账准备	-	(2,342,107)	-	(1,988,010)
	68,802,159	50,542,004	61,606,111	42,759,382

长期应收款主要是指自资产负债表日起按相关合同收款期将在 1 年以后收取的电梯销售、安装以及维护保养相关的合同款项。

15 短期借款

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
关联方短期借款	717,000,000	170,000,000	1,200,100,000	653,000,000
应收账款保理融资款项	4,485,240	-	4,485,240	-
	721,485,240	170,000,000	1,204,585,240	653,000,000

于 2024 年 12 月 31 日，本集团短期借款为通过中国银行天津市分行从关联方取得的短期借款人民币 717,000,000 元(2023 年 12 月 31 日：人民币 170,000,000 元)，年利率为 1.25%(2023 年：2.025%)。借款本金及年利率明细如下：

	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	本金	年利率	本金	年利率
奥的斯制造	370,000,000	1.25%	260,000,000	2.025%
奥的斯电梯曳引机(中国)有限公司	285,000,000	1.25%	40,000,000	2.025%
奥的斯科技发展(上海)有限公司	190,000,000	1.25%	80,000,000	2.025%
广州奥的斯	110,100,000	1.25%	220,000,000	2.025%
快速电梯有限公司	105,000,000	1.25%	50,000,000	2.025%
奥的斯控股	82,000,000	1.25%	-	-
上海奥的斯电梯有限公司	37,000,000	1.25%	-	-
北京奥的斯电梯有限公司	18,000,000	1.25%	-	-
天津奥的斯	3,000,000	1.25%	3,000,000	2.025%
	1,200,100,000		653,000,000	

16 应交税金

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应交企业所得税	35,368,244	49,620,085	27,624,301	40,267,724
代扣代缴所得税	19,086,368	26,029,096	15,585,392	21,193,969
应交增值税	8,553,808	11,863,947	8,553,808	11,863,947
其他	9,487,114	10,977,758	7,192,375	8,529,154
	72,495,534	98,490,886	58,955,876	81,854,794

17 预计负债

	集团		公司	
	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合同预计损失	118,716,288	229,969,477	193,228,445	242,851,325
保修费用	491,986,804	556,931,080	425,569,638	470,675,873
	610,703,092	786,900,557	618,798,083	713,527,198

18 实收资本、资本公积及盈余公积

	实收资本	资本公积		盈余公积	
	集团及公司	集团	公司	集团	公司
2023 年 12 月 31 日	542,431,512	97,924,567	193,707,383	290,804,130	211,628,412
2024 年度增减变动额					
提取盈余公积	-	-	-	85,136,910	85,136,910
本年增加	-	-	1,651,833	-	-
最终控股公司股权激励计划	-	9,785,063	8,133,230	-	-
2024 年 12 月 31 日	542,431,512	107,709,630	203,492,446	375,941,040	296,765,322

本公司最终控股公司 Otis Worldwide Corporation 实施了一项员工股权激励计划(“股权激励计划”)，该计划惠及本公司的部分员工。2024 年度，本公司的其他资本公积是股权激励计划项目下的员工费用。

除接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积外，资本公积经董事会批准后可用于增加资本。接受非现金资产捐赠及股权投资准备形成的资本公积在相关非现金资产及投资处置后可以转增资本。

仅供投标使用

五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

序号	资信要素名称	有关要求或说明
5	投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	（1）投标人须按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中第九条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； （2）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； （3）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。

附件 2：投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	439,375,879.83	397,761,140.38	270,285,729.93
总纳税额	1,107,422,750.14		
备注	**本项目投标单位、安装单位同为奥的斯电梯（中国）有限公司，与制造商为同一单位**		

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。

2022 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23(0118)12证明 100000988

税务机关	国家税务总局天津市税务局	填发日期	2023-01-18
纳税人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	纳税人识别号	911201167803498783

税种	税款所属时期	实缴（退）税额
企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	232182404.58
增值税	2022-01-01至2022-12-31	172023253.62
印花税	2022-01-01至2022-12-31	5130559.81
教育费附加	2022-03-01至2022-12-31	5518378.59
城市维护建设税	2022-03-01至2022-12-31	12876216.72
地方教育附加	2022-03-01至2022-12-31	3678919.06
其他收入	2022-01-01至2022-12-31	4383984.29
城镇土地使用税	2022-01-01至2022-12-31	708650.00
房产税	2022-01-01至2022-12-31	2873513.16

妥善保管

以下内容为空。

手写无效

金额合计（大写） 肆亿叁仟玖佰叁拾柒万伍仟捌佰柒拾玖元捌角叁分 ￥439375879.83

税务机关（盖章）

国家税务总局天津市税务局 税收业务专用章

备注： 汇总（文书式） 第1/1页

填票人 网上办税

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(0227)12 证明 00000140

税务机关	国家税务总局天津经济技术开发区税务局	填发日期	2024-02-27
纳税人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	纳税人识别号	911201167803498783

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-01-01 至 2023-01-31	2023-02-15	￥-1496971.33
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-24	￥170137267.55
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-17	￥194815213.95
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	￥12225021.98
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-05-31	￥3100321.37
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-18	￥5412609.03
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-05-31	￥708650.0
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	￥5239295.13
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	￥3492863.42
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-06	￥4126869.28

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	叁亿玖仟柒佰柒拾陆万壹仟壹佰肆拾元零叁角捌分	￥397761140.38

备注

税务机关
（盖章）

国家税务总局天津经济技术开发区税务局 税收业务专用章 (59)

填票人 季雪梦

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年纳税证明

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25(0122)12 证明 00002256

税务机关	国家税务总局天津经济技术开发区税务局	填发日期	2025-01-22
纳税人名称	奥的斯电梯（中国）有限公司	纳税人识别号	911201167803498783

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 2024-07-31	2024-02-26	¥-6203152.80
增值税	2024-01-30 至 2024-12-31	2024-06-17	¥88975190.72
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-18	¥162603543.04
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-17	¥7119556.68
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-03	¥3493735.38
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-04-19	¥4673631.78
印花税(滞纳金)	2024-07-01 至 2024-09-30	2024-12-24	¥4.11
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-03	¥708650.00
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-17	¥3051238.58
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-06-17	¥2034159.05
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-07	¥3829173.39

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	贰亿柒仟零贰拾捌万伍仟柒佰贰拾玖元玖角叁分	¥270285729.93

备 注

税务机关
（盖章）

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

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（时间以合同签订时间为准）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
6	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（时间以合同签订时间为准）	（1）投标人须按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中第九条附件 3 中规定格式及要求提供《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》；（2）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，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； （3）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； （4）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。

附件 3：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：奥的斯电梯（中国）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
上海灏集张新建设发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	上海	63 台	2022 年 3 月 17 日	约 3931	/
深圳湾区城市建设发展有限公司	C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程	深圳	97 台	2022 年 11 月 25 日	约 3850	/
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	河套深港科技创新合作区东冀-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装项目	深圳	52 台	2023 年 11 月 9 日	约 3062	/
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程	深圳	49 台	2023 年 8 月 22 日	约 2644	/
深圳市广顺房地产开发有限公司	深圳湾滨海商务中心项目	深圳	69 台	2025 年 8 月 12 日	约 2464	/

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-张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）

供货合同关键页：

合同编号：

电梯设备采购合同

工程名称：张江中区58-01地块项目电梯工程（包件二）

需　方：　上海灏集张新建设发展有限公司

供　方：　奥的斯电梯（中国）有限公司

签订地点：上海市浦东新区

张江中区58-01地块项目电梯工程（包件二）

电梯设备采购合同

需 方（全称）：上海灏集张新建设发展有限公司 （以下简称甲方）

供 方（全称）：奥的斯电梯（中国）有限公司 （以下简称乙方）

甲乙双方在自愿、平等和互利的基础上协商一致，就张江中区58-01地块项目（以下简称“整体工程”）甲方向乙方购买电梯设备事宜达成合同条款如下：

一、设备清单及价格

1.1甲方经选型，决定向乙方采购下表所示电梯设备 商标：OTIS；产地：垂直梯(天津)，自动扶梯(嘉兴)：

编号	规格/型号	停/层	数量	单价（元）	小计（元）
Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢/GeN2-Premier	8/9	4		
Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢/SkyRise	10/19	5		
Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢/SkyRise	10/29	5		
Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢/GeN2-Premier	10/11	5		
Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢/GeN2-Premier	7/7	4		
Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢/SkyRise	Z6-1：12/19 Z6-2~5：11/18	5		
V-1	办公VIP 层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢/SkyRise	63/63	1		
G-1	办公观光客梯兼辅助疏散梯/单轿厢/SkyRise	63/63	1		
FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢/SkyRise	63/63	1		
FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢/SkyRise	63/63	1		

4 / 34

SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢/ GeN2-Premier	2/2	1
FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢/ GeN2-Premier	6/6	2
02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	7/7	3
02-PF1	文化中心货梯/单轿厢/ GeN2-Premier	4/4	1
03-PF3~4	商业客梯/单轿厢/ GeN2-Premier	8/8	2
03-PF1~2	商业货梯/单轿厢/ GeN2-Premier	5/5	2
04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢/SkyRise	28/28	4
04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢/ GeN2-Premier	28/28	2
0-01-01	办公自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1
0-01-02	办公自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1
0-01-03	办公自动扶梯 41F~42F/LINK	/	1
0-01-04	办公自动扶梯 41F~42F/LINK	/	1
B-03-01	商业自动扶梯 B1F~1F/LINK	/	1
B-03-02	商业自动扶梯 B1F~1F/LINK	/	1
B-03-03	商业自动扶梯B1F~B1F夹层/LINK	/	1
B-03-04	商业自动扶梯B1F~B1F夹层/LINK	/	1
B-03-05	商业自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1
B-03-06	商业自动扶梯 1F~2F/LINK	/	1
B-03-07	商业自动扶梯 2F~3F/LINK	/	1
B-03-08	商业自动扶梯 2F~3F/LINK	/	1
B-03-09	商业自动扶梯 3F~4F/LINK	/	1

5 / 34

B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F/LINK	/	1
合计¥ 32,405,000.00（大写：人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整）			

1.2 本合同价款（含税价）为：¥32,405,000.00（大写：人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟元整）。

本合同价款（不含税价）为：¥28,676,991.15（大写：人民币贰仟捌佰陆拾柒万陆仟玖佰玖拾壹元壹角伍分）。

1.3 本合同价款包括但不限于：

（1）合同设备运到甲方指定现场的设备价款、包装费、运输费、装卸费、材料费、机械使用费、检测费、管理费、保管费和质保期内维修费等；

（2）乙方对甲方现场设备管理人员有计划地进行现场培训的费用；

（3）乙方负责向政府有关部门办理电梯设备安装及使用前所需的所有证件费和手续费等；

（4）乙方签订本合同的预期利润及其乙方依法应承担的税费、增值税销项税费，并考虑了风险因素；

（5）乙方为合同设备购买的保险以及为从事电梯设备维保人员购买的意外伤害险等各类保险费。

本合同项下电梯设备数量、规格没有调整的，则合同总价包干不做调整；如本合同项下电梯设备采购数量、规格等有所调整的，则合同价款按实际采购数量、规格等进行调整，双方另行签订补充协议，按实结算。

二、本合同组成内容及其解释顺序：

2.1 本合同签订后双方以书面形式签署的补充协议、有关文件及其附件（如有）；

2.2 本合同；

2.3 招标文件（包括“投标人须知”等）；

2.4 中标通知书；

2.5 投标文件(包括附件)以及乙方在招投标阶段向甲方作出的承诺和回复；

议为准。

15.7 合同生效

本合同经甲乙双方签署后生效。本合同的所有附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.8 合同份数

本合同正本一式贰份，甲乙双方各执一份；副本 6 份，甲乙双方各执 3 份。正本和副本具有同等法律效力。

附件1：保函格式（履约保函）

附件2：《电梯设备质量保修和售后服务承诺书》（含《易损坏零部件清单价格》）

附件3：培训计划

附件4：本合同范围内的电梯技术规格表

以下无正文

本页仅为签署页

需方（盖章）：
上海灏集张新建设发展有限公司

供方：
奥的斯电梯（中国）有限公司

住所：
中国（上海）自由贸易试验区张东路1158号，丹桂路1059号2幢107室

住所：
天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：
或授权代表：刘樱

法定代表人：
或授权代表：

电话：021-38959000
传真：021-38959000
邮政编码：201204
开户银行：
中国工商银行股份有限公司上海市张江支行
账号：1001194909007024695
日期：2021 年 4月 28日

电话：022-28101272
传真：022-28101272
邮政编码：300457
开户银行：
中国银行天津分行
账号：280460039813
日期：　　年　月　日

2021年4月29日

19 / 34

附件4：本合同范围内的电梯技术规格表

序号	电梯编号	电梯特征	数量	简要技术规格	备注
1.	Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
2.	Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度3.0m/s	
3.	Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度5.0m/s	
4.	Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度2.5m/s	
5.	Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
6.	Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度4.0m/s	
7.	V-1	办公VIP 层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
8.	G-1	办公观光客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
9.	FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
10.	FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢	1台	载重2500kg配置4T曳引主机， 速度6.0m/s	
11.	SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢	1台	载重1000kg 速度1.0m/s	
12.	FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg，速度1.75m/s	
13.	02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢	3台	载重1600kg 速度1.75m/s	
14.	02-PF1	文化中心货梯/单轿厢	1台	载重1600kg 速度1.75m/s	
15.	03-PF3~4	商业客梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
16.	03-PF1~2	商业货梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
17.	04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢	4台	载重1600kg 速度3.0m/s	
18.	04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度2.0m/s	
19.	0-01-01	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm， 提升角度30°	

				速度0.5m/s 梯级宽度1000mm	
20.	0-01-02	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
21.	0-01-03	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
22.	0-01-04	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s	
23.	B-03-01	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
24.	B-03-02	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
25.	B-03-03	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
26.	B-03-04	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
27.	B-03-05	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
28.	B-03-06	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
29.	B-03-07	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
30.	B-03-08	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s,	

33 / 34

				梯级宽度1000mm	
31.	B-03-09	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm， 提升角度30°， 速度0.5m/s， 梯级宽度1000mm	
32.	B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm， 提升角度30°， 速度0.5m/s， 梯级宽度1000mm	

6.2- C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程

供货合同关键页：

合同编号：SWFZ-2022HT-075-GC-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（酒店和裙楼）

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：奥的斯电梯（中国）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（酒店和裙楼）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奥的斯电梯（中国）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：奥的斯电梯（中国）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（DU0]-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：

酒店及裙楼共计35部垂直电梯，62部扶梯，具体如下：

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重（容）量(kg)	速度(m/s)	提升高度(m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
1	酒店穿梭电梯	E6-KT1~3	部	3	1600	5.0	124.70		
2	酒店本区电梯	E7-KT1~4	部	4	1600	7.0	202.80		
3	酒店货梯	E1-HT1	部	1	1600	2.5	140.00		
4	酒店货梯兼辅助疏散电梯	E1-HT2	部	1	1600	5.0	140.00		
5	酒店货梯兼消防电梯	E1-HT3	部	1	1600	7.0	366.70		

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重（容）量(kg)	速度(m/s)	提升高度(m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
6	酒店货梯（酒店层）	E1-HT4~5	部	2	1600	2.0	29.40		
7	东塔酒店宴会厅客梯(单侧开门)	QD-DT1, DT2	部	2	1600	1.75	31.90		
8	东塔酒店宴会厅货梯(贯通门)	QD-DT3	部	1	1600	1.75	27.80		
9	东塔酒店宴会厅货梯(贯通门)	QD-DT4	部	1	2000	1.75	27.80		
10	东塔商业货梯/消防梯(贯通门)	QD-DT5	部	1	1600	1.75	48.50		
11	东塔商业货梯/消防梯(贯通门)	QD-DT6	部	1	1600	1.75	48.50		
12	东塔商业客梯(单侧开门)	QD-DT7, DT8	部	2	1600	2.0	48.50		
13	东塔商业客梯(贯通门)	QD-DT9	部	1	1600	2.0	48.50		
14	东塔商业客梯(贯通门)兼无障碍	QD-DT10	部	1	1600	2.0	48.50		
15	东塔商业货梯、消防梯(贯通门)	QD-DT15	部	1	1600	1.75	31.90		
16	西塔商业客梯	QD-DT17~DT18	部	2	1600	2.0	53.90		
17	西塔商业客梯	QD-DT19	部	1	1600	2.0	70.08		
18	西塔商业客梯兼无障碍梯	QD-DT20	部	1	1600	2.0	70.08		
19	西塔商业货梯/消防梯(贯通门)	QD-DT21	部	1	1600	1.75	53.90		
20	西塔商业货梯/消防梯(贯通门)	QD-DT22	部	1	1600	1.75	53.90		
21	西塔商业货梯(单侧开门)	QD-DT26	部	1	1600	1.75	49.80		
22	西塔商业货梯/消防梯(单侧开门)	QD-DT27	部	1	1600	1.75	53.90		
23	超市货梯	QD-DT30	部	1	1600	1.0	4.60		
24	西塔商业货梯/消防梯兼无障碍梯(贯通门)	QD-DT31	部	1	1600	1.75	53.90		

第2页，共485页

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重（容）量(kg)	速度(m/s)	提升高度(m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
25	南裙房消防梯	QD-DT32	部	1	800	1.0	9.90		
26	出租车站客梯兼无障碍梯	QD-DT33	部	1	1600	1.0	4.55		
27	室内重载型(商业扶梯)	D1-FT2a～FT2c	部	3	6000 人/时	0.5	9.90		
28	室内重载型(商业扶梯)	D1-FT1a～FT1c	部	3	6000 人/时	0.5	9.90		
29	室内型商业扶梯	M1-FT2a～FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	4.50		
30	室内型商业扶梯	M1-FT1a～FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	4.50		
31	室外型商业扶梯	Q1-FT6a～FT6b	部	2	6000 人/时	0.5	6.60		
32	室外型商业扶梯	Q1-FT5a～FT5b	部	2	6000 人/时	0.5	6.50		
33	室内型商业扶梯	Q1-FT3a～FT3b	部	2	6000 人/时	0.5	6.50		
34	室内型商业扶梯	Q1-FT2a～FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	6.50		
35	室内型商业扶梯	Q1-FT1a～FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	6.50		
36	室内型商业扶梯	Q2-FT4a～FT4b	部	2	6000 人/时	0.5	6.00		
37	室内型商业扶梯	Q2-FT3a～FT3b	部	2	6000 人/时	0.5	6.00		
38	室内型商业扶梯	Q2-FT2a～FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	6.00		
39	室内型商业扶梯	Q2-FT1a～FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	6.00		
40	室内型商业扶梯	Q3-FT3a～FT3b	部	2	6000 人/时	0.5	5.80		
41	室内型商业扶梯	Q3-FT2a～FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	5.80		
42	室内型商业扶梯	Q3-FT1a～FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	5.80		
43	室内型商业扶梯	Q4-FT2a～FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		
44	室内型商业扶梯	Q4-FT1a～FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		
45	室内型商业扶梯	Q5-FT2a～FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		

序号	货物名称	电梯编号及要求	单位	工程量	载重（容）量(kg)	速度(m/s)	提升高度(m)	核心部件要求	品牌、系列、型号
46	室内型商业扶梯	Q5-FT1a~FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		
47	室内型商业扶梯	Q6-FT3a~FT3b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		
48	室内型商业扶梯	Q6-FT2a~FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		
49	室内型商业扶梯	Q6-FT1a~FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	5.40		
50	室外、重载型（地铁扶梯）	D1-FT3a~FT3b	部	2	7300 人/时	0.65	5.95		
51	室外、重载型（地铁扶梯）	M1-FT3a~FT3b	部	2	7300 人/时	0.65	3.95		
52	室外、重载型（地铁扶梯）	D1-FT4a~FT4b	部	2	6000 人/时	0.65	9.80		
53	室内型商业扶梯	E-FT1a~FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	9.00		
54	室内型商业扶梯	E-FT2a~FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	4.50		
55	室内型商业扶梯	W-FT1a~FT1b	部	2	6000 人/时	0.5	9.00		
56	室内型商业扶梯	W-FT2a~FT2b	部	2	6000 人/时	0.5	4.50		

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

2.1 深化设计

合同签订后 30 天内，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 15 天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

2.2 交货期

合同签订后，发包人或监理将于交货日期前 180 日历天发出书面排产通知，承包人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，

发包人保留调整供货进度的权利。

2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 180 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发包人有权调整供货安装进度要求。

3. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同，根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费以及暂列金额组成。

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”）暂定为人民币肆仟柒佰玖拾叁万肆仟陆佰捌拾元肆角整（小写：￥47,934,680.40元）。其中：

（1）电梯设备费签约合同价暂定（含税）为人民币叁仟捌佰伍拾万伍仟叁佰壹拾伍元整（小写：￥38,505,315.00元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币叁仟肆佰零柒万伍仟伍佰元整（小写：￥34,075,500.00元），电梯设备税率（票面税率）为13%，税费（票面税额）为人民币肆佰肆拾贰万玖仟捌佰壹拾伍元整（小写：￥4,429,815.00元）。

（2）电梯设备安装与技术服务费签约合同价暂定（含税）为人民币伍佰贰拾捌万壹仟陆佰壹拾叁元肆角整（小写：￥5,281,613.40元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币伍佰壹拾贰万柒仟柒佰捌拾元整（小写：￥5,127,780.00元），电梯设备安装与技术服务税率（票面税率）为3%，税费（票面税额）为人民币壹拾伍万叁仟捌佰叁拾叁元肆角整（小写：￥153,833.40元）。

（3）临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币壹佰万柒仟柒佰伍拾贰元整（小写：￥1,007,752.00元）；其中不含税（票面税额）签约合同价为人民币玖拾柒万捌仟肆佰元整（小写：￥978,400.00元），临时梯使用费税率（票面税率）为3%，税费（票面税额）为人民币贰万玖仟叁佰伍拾贰元整（小写：￥29,352.00元）。

（4）暂列金额为人民币（含税）叁佰壹拾肆万元整（小写：￥3,140,000.00元）。

序号	项目名称	含税金额（元）	备注
1	电梯设备费	38,505,315.00	
2	电梯设备安装与技术服务费	5,281,613.40	

2.1	电梯安装费	5,203,560.00	
2.2	总包配合费	78,053.40	
3	**临时梯使用费**	**1,007,752.00**	
4	**暂列金额**	**3,140,000.00**	不
	合计	**47,934,680.40**	

具体报价清单详附件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）、二次搬运费、总包配合费、二次装修配合费、接口管理费、安装时使用的临时电缆及配电箱费、措施费、安全文明施工措施费、安装期间现场材料保管费、轿厢保护费、安装时水电费、调试费、试运行费、消缺费、报检费、验收取证费、培训费、质量保修费用、维保服务费、软件开发使用费、技术服务费、BIM及数字化交付服务费、智能化配合（预留接口、开放协议、监控、应用、服务配合、测试联调等）、技术资料费、进口部件仓储保管费、增值税、其他各种税、国内商检费、当地有关行政部门收取的费用等应缴纳的各项税费、工程风险、通过深圳市电梯行政监管部门验收合格并取得电梯检验合格证等全部费用以及发包人监造及验货所需的费用。除因发包人原因发生的设计变更以外的完成本项目供货所需的可以预见的所有费用。

4.2.3 **临时梯使用费（含税）：**需提前使用的临时电梯的使用费，包括但不限于开梯司机费，成品保护费、维保服务费、二次磅机费、调试费等（不含电费），包括更换坏损部件将临时梯恢复至交付标准，并通过电梯行政监管部门的验收的费用。不包括项目竣工后为销售使用的看楼电梯费用（如后期实际发生，另行协商）。

4.2.4 **暂列金额：**按发包人招标金额计入，不作为结算的依据。暂列金额须经发包人批准方可使用。

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、

一、投标报价一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

制造商名称和国籍	品牌、型号	数量	投标（含税）总价（元）	供货工期（天）	安装工期（天）	备注
奥的斯电梯（中国）有限公司 中国	品牌：OTIS 型号：Skyrise，Gen3	97	47,934,680.40	180	180	接到招标人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货。

※供货期要求：合同签订后，发包人或监理将于交货日期前 180 日历天发出书面排产通知，承包人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

※安装期要求：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 180 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发包人有权调整供货安装进度要求。

备注：如投标人完工期完全响应本招标文件，应注明“按招标文件完工期要求执行”。

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：2022 年 08 月 15 日

本页为签署页，无正文。

发包人：（盖章） 深圳湾区城市建设发展有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） 组织机构代码：91440300MA5FM3GD6A 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 邮政编码：518054 项目负责人：明杰 电话：0755-33091200 传真：0755-33091200 电子信箱：swfz@szba-ucd.com.cn 开户银行：招商银行深圳分行营业部 账号：955109228886666	承包人：（盖章） 奥的斯电梯（中国）有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） 组织机构代码：911201167803498783 地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号 邮政编码：300457 项目负责人：高峰 电话：18512214187 传真：/ 电子信箱：Feng.GaoSuzhou@otis.com 开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行 账号：280460039813
签订日期：　　年　　月　　日	2022年11月25日

6.3-河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装项目

供货合同关键页：

R2N4X186T242.

深港科創
SH-STIC

工程编号：2107-440304-04-01-393836005001

合同编号：23AMFGH001

电梯货物采购与安装合同

项目名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目办公楼及裙房电梯货物采购与安装

项目地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 人：奥的斯电梯（中国）有限公司

第一章　合同协议书

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：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：

本项目由承包人负责安装。

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区福田街道皇岗路福民小学段东侧原武警营地（新皇岗口岸项目南侧）。

1. 合同范围

项目占地面积为13,414.58平方米，商业办公建筑限高250米，住宅限高180米。计容积率建筑面积202,960平方米，其中人才住房71140平方米，办公107810平方米，商业22000平方米（其中地下商业4000平方米）。

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、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装、井道照明、井道插座、配合智能化及消防联动调试、测试、试运行和维修，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、各有效的证书、图纸、临时施工措施、工地现场安全措施、监察、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：

办公楼垂直电梯28部、裙房垂直电梯10部、地下室和裙房扶梯共14部。

其中办公楼电梯1—0L2—1~4、1—0M1~4、1—0G2—1~4、1—0S1~6、1—0X1、1—0H1共计20部电梯要求6大核心部件（曳引机、控制柜、门机、安全钳、限速器、光幕≥100束）原产地整部件进口（或全球唯一产地）。详见技术要求。

具体如下：

序号	货物名称			主要规格		数量（台）	机房类型	电梯梯型	其它
	位置	电梯名称	电梯编号	载重（kg）/梯级宽（mm）	速度（m/s）				
1	1栋一单元	一单元低1区客梯	1-OL1-1~4	1600	1.75	4	有机房	GeN3	
2		一单元低2区客梯	1-OL2-1~4	1600	5	4	有机房	Skyrise 系列	
3		一单元中区客梯	1-OM1~4	1600	5	4	有机房	Skyrise 系列	
4		一单元大堂穿梭客梯	1-OS1~6	1600	6	6	有机房	Skyrise 系列	
5		一单元高1区客梯	1-OG1-1~4	1600	2.5	4	有机房	GeN3	
6		一单元高2区客梯	1-OG2-1~4	1600	5	4	有机房	Skyrise 系列	
7		一单元消防电梯	1-OX1	1600	6	1	有机房	Skyrise 系列	
8		一单元货梯	1-OH1	2000	4	1	有机房	Skyrise 系列	
9	裙楼	地库转换客梯	Q-OT1~3	1600	1.75	3	无机房	GeN3	
10		商业货梯	Q-RH（X）1~2	1600	1	2	无机房	GeN3	
11		商业货梯	Q-RH（X）3	1600	1	1	无机房	GeN3	
12		商业客梯	Q-RP1~2	1350	1.75	2	无机房	GeN3	
13		物业客梯	Q-MP1	600	1	1	无机房	GeN3	
14		病床电梯	Q-DT1	1600	1	1	无机房	GeN3	
15	地下室	地下室室内扶梯	D-FT01~02	1000	0.5	2	/	Link	

深港科创

OTIS

序号	货物名称			主要规格		数量（台）	机房类型	电梯梯型	其它
	位置	电梯名称	电梯编号	载重（kg）/梯级宽（mm）	速度（m/s）				
16		地下室室内扶梯	D-FT03~04	1000	0.5	2	/	Link	
17		地下室室内扶梯	D-FT05~06	1000	0.5	2	/	Link	
18	裙房	裙房室内扶梯	Q-FT01~02	1000	0.5	2	/	Link	
19		裙房室内扶梯	Q-FT03~04	1000	0.5	2	/	Link	
20		裙房室内扶梯	Q-FT05~06	1000	0.5	2	/	Link	
21		裙房室内扶梯	Q-FT07~08	1000	0.5	2	/	Link	

实际以图纸、技术要求和清单为准。

深港科创

OTIS

装调试并检测合格，满足投入使用要求（其中营销用梯安装期不超过 90 天）；90 天内完成扶梯安装调试并检测合格，满足投入使用要求。

2.4 工期计划

a. 整体工期计划

地块	供货批次	电梯分类	与坑中坑相关的深化设计完成时间	进场时间（暂定）	安装时间（暂定）	验收时间（暂定）
1 单元	1	低 1 区客梯	收到中标通知书 10 天	根据项目建设进度及电梯排产计划安排，以发包人及监理人指令为准	150 个日历天	2026 年 10 月 15 日
1 单元	1	低 2 区客梯、中区客梯	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
1 单元	1	高 1 区客梯、穿梭梯	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
1 单元	1	高 2 区客梯、消防梯、货梯	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
裙楼	1	客梯、消防梯、物业电梯、病床电梯等	收到中标通知书 10 天			2026 年 10 月 15 日
裙楼	1	扶梯、地下室扶梯	收到中标通知书 10 天		90 个日历天	2026 年 10 月 15 日

最终的交货期及安装期和分批供货计划根据发包人下达的书面供货安装计划执行。发包人有权调整供货安装进度要求。

b. 提前用梯工期计划

地块	供货批次	电梯分类	与坑中坑相关的深化设计完成时间	进场时间（暂定）	安装时间（暂定）	验收时间（暂定）
1 单元	1	低 1 区客梯（营销客梯）	收到中标通知书 10 天	2025 年 2 月 1 日	90 个日历天	2025 年 4 月 15 日
1 单元	1	消防梯、货梯	收到中标通知书 10 天	2025 年 12 月 15 日	150 个日历日	2026 年 5 月 15 日

最终的交货期及安装期和分批供货计划根据发包人下达的书面供货安装计划执行。发包人有权调整供货安装进度要求。

3. 合同价款及支付

3.1 本合同签约合同价（含税）（“签约合同价”或“合同总价”）为人民币叁仟陆佰陆拾柒万捌仟伍佰柒拾肆元（小写：￥36678574.00 元），不含税为人民币叁仟贰佰捌拾捌万柒仟玖佰捌拾元贰角

陆分（小写：￥32887980.26 元）。

其中**电梯设备签约合同价**（含税）为人民币叁仟零陆拾贰万捌仟肆佰元（小写：￥30628400.00 元）；其中**不含税电梯设备签约合同价**为人民币贰仟柒佰壹拾万零肆仟柒佰柒拾捌元柒角陆分（小写：￥27104778.76 元），**电梯设备**税率（票面税率）为 13%。

含税材料设备保管费为人民币叁拾万零陆仟贰佰捌拾肆元（小写：￥306284.00 元），由承包人向总承包单位支付。

电梯设备安装与技术服务签约合同价（含税）为人民币肆佰捌拾伍万玖仟伍佰元（小写：￥4859500.00 元）；其中**不含税电梯设备安装与技术服务签约合同价**为人民币肆佰柒拾壹万柒仟玖佰陆拾壹元壹角柒分（小写：￥4717961.17 元），**电梯设备安装与技术服务**税率（票面税率）为 3%。

含税总承包服务费为人民币玖万柒仟壹佰玖拾元（小写：￥97190.00 元），由承包人向总承包单位支付。

含税营销提前用梯费为人民币叁万柒仟贰佰元（小写：￥37200.00 元）。

暂列金额为人民币柒拾伍万元（小写：￥750000.00 元）。

如本合同项下增值税税率因税法规定发生变动，本合同项下含税价保持不变，不含税价根据变动后的税率调整。

详细报价清单如下：

表 1：投标报价一览表

制造商名称和国籍	品牌、型号	数量（台）	投标总价（元）	总工期（天）	交货期（天）	安装期（天）	备注
奥的斯电梯（中国）有限公司—中国	品牌：OTIS 型号：Skyrise 系列、GeN3、Link	52	36,678,574.00	350	200	150	按招标文件完工期要求执行

7

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	奥的斯电梯（中国）有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）	法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）
组织机构代码：91440300MA5FCY075K	组织机构代码：91120116780349878 3
地址：深圳市福田保税区桃花路 3 号国资国企产业创新中心 2 号楼 7 层	地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号
邮政编码：518048	邮政编码：300457
开户银行：建行福田保税区支行	开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行
账号：44250100006600001817	账号：280460039813
签订日期：2023 年 11 月 9 日	2023 年 11 月 9 日核准

深港科创

6.4 深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

供货合同关键页：

工程编号：2018-440304-47-03-718335016

合同编号：GJZX-JSHW-（2023）-24

电梯货物采购与安装合同

项目名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

项目地点：深圳市福田区香蜜湖

发 包 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承 包 人：奥的斯电梯（中国）有限公司

第一章　合同协议书

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司在深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块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：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区香蜜湖

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、设计联络、开发、供应及制造、工厂检测、工厂监造、检验试验、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、配合智能化相关工作（预留接口、开放协议、监控、应用、服务配合、测试联调等）及消防联动调试、BIM 及数字化交付、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：

共计 37 台垂直电梯、12 台扶梯，具体如下：

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
1	会议酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 H-DTA-1~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	8
2		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 H-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
3		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 H-XDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
4		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 H-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
			规范要求		
5		国交中心办公专用电梯	1、名称:国交中心办公专用电梯 H-BDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
6		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
7		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
8	商务酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 S-DTA-1~5 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	5
9		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 S-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
10		酒店穿梭梯	1、名称:酒店穿梭梯 S-CDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
11		公共穿梭梯	1、名称:公共穿梭梯 CDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
12		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 S-XDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
13		酒店餐厅货梯 1/洁梯	1、名称:酒店餐厅货梯 1/洁梯 S-HDTA-12、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
14		酒店餐厅货梯 2/污梯	1、名称:酒店餐厅货梯 2/污梯 S-HDTA-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
15		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 S-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
16		裙楼消防电梯/货梯	1、名称:裙楼消防电梯/货梯 SS-HDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
17	商务酒店-宴会厅	S-FT-1~2	1、名称:室内商业型 S-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
18	会议酒店-中餐厅	H-FT-1~2	1、名称:室内商业型 H-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
19	会议酒店-餐厅	H-FT-3~4	1、名称:室内商业型 H-FT-3~4 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
20	会议酒店-与会议中心风雨连廊	H-FT-5~6	1、名称:室外商业型 H-FT-5~6 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
21	地下室-与会议中心交界	H-FT-7~8	1、名称:室外商业型 H-FT-7~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
22	地下室-与会议中心交界	H-FT-9~10	1、名称:室内商业型 H-FT-9~10 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
数量合计					49

实际以图纸、技术要求和清单为准。

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 10“技术要求”。

2. 交货与安装计划安排

2.1 深化设计

中标后（以中标通知书的日期为准）30 天内，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书、设计要点及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人书面同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 15 天内提供。若因电梯深化图纸设计不到位造成后期变更的，产生的一切后果由承包人负责，如因前述情形给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任；若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

2.2 交货期

合同签订后，主要设备件含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 150 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的自动扶梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；承包

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	H-DTA-1~8	Skyrise	8	按招标要求	项目所在地	
2	H-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
3	H-XDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
4	H-DTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
5	H-BDTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
6	H-HDTB-1	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
7	H-HDTB-2	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
8	S-DTA-1~5	Skyrise	5	按招标要求	项目所在地	
9	S-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
10	S-CDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
11	CDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
12	S-XDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
13	S-HDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
14	S-HDTA-2	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
15	S-DTB-1~2	Gen3	2	按招标要求	项目所在地	
16	S-HDTB-1~2	Gen3	2	按招标要求	项目所在地	
17	S-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
18	H-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
19	H-FT-3~4	Link	2	按招标要求	项目所在地	
20	H-FT-5~6	Link	2	按招标要求	项目所在地	
21	H-FT-7~8	Link	2	按招标要求	项目所在地	
23	H-FT-9~10	Link	2	按招标要求	项目所在地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 90 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发包人有权调整供货安装进度要求。

3. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同，根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费、总包管理服务费以及暂列金额组成。

4. 合同价款

4.1本合同签约合同价（含税）暂定为人民币**叁仟壹佰玖拾壹万陆仟柒佰玖拾伍元陆角柒分**（小写：￥31,916,795.67 元）。其中：

（1）电梯设备费签约合同价（含税）为人民币**贰仟陆佰肆拾肆万玖仟贰佰叁拾贰元**整（小写：￥26,449,232.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币贰仟叁佰肆拾万零陆仟肆佰元整（小写：￥23,406,400.00 元），电梯设备适用税率为 13%。

（2）电梯设备安装与技术服务费签约合同价（含税）为人民币**叁佰贰拾柒万陆仟捌佰陆拾柒元整**（小写：￥3,276,867.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁佰万零陆仟叁佰元整（小写：￥3,006,300.00 元），电梯设备安装与技术服务适用税率为 9%。

(3)临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币**叁拾叁万柒仟玖佰贰拾捌元整**（小写：**￥337,928.00** 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁拾壹万捌仟捌佰元整（小写：￥318,800.00 元），临时梯使用费适用税率为 6%。

(4)总包管理服务费为（含税）人民币**叁万贰仟柒佰陆拾捌元陆角柒分**（小写：￥32,768.67 元），总包管理服务费适用税率为 9%。

(5)暂列金额为（含税）人民币**壹佰捌拾贰万元整**（小写：￥1,820,000.00 元）。

具体报价清单详附件 6“工程量清单”

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：

本页为签署页，无正文。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

银行账号：757573181679

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：

911201167803498783

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

邮政编码：300457

电话：15989442778

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

银行账号：280460039813

合同签订日期：2023 年 8 月 27 日

6.5 深圳湾滨海商务中心项目

供货合同关键页：

需方合同编号：WZDC2507-02.02.5434-014

供方合同编号：R2N0HU81TV50

深圳市广顺房地产开发有限公司
深圳湾滨海商务中心项目
电梯设备采购合同

工程名称：深圳湾滨海商务中心项目

签订地点：广东深圳

签订日期：2025 年 8 月 12 日

深圳市广顺房地产开发有限公司

电梯设备采购合同

需方（买受人）：深圳市广顺房地产开发有限公司

法定代表人　：黄建勤

供方（出卖人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人　：陈慷

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经双方协商一致，订立本合同。

一、电梯规格、型号等

1.1、规格单价一览表

栋号	梯号	电梯型号	基本参数	单位	数量	不含增值税单价（元）	设备含税单价（元）	合计金额（元）
3#楼	3-KT1 3-KT2	Skyrise	载重：1360Kg 梯速：6m/s 层/站/门：60/56/56 单开门 并联	台	2			
	3-KT3	Skyrise	载重：1350Kg 梯速：6m/s 层/站/门：61/57/109 贯通门 并联	台	1			
	3-KT4	Skyrise	载重：1350Kg 梯速：6m/s 层/站/门：61/57/109 贯通门 并联	台	1			
	3-KT5	Skyrise	载重：1600Kg 梯速：6m/s 层/站/门：61/61/61 单控	台	1			

深圳市广顺房地产开发有限公司

栋号	梯号	电梯型号	基本参数	单位	数量	不含增值税单价（元）	设备含税单价（元）	合计金额（元）
4#楼	4-KT1 4-KT2	Skyrise	载重：1350Kg 梯速：6m/s 层/站/门：65/61/61 单开门 并联	台	2			
	4-KT3	Skyrise	载重：1350Kg 梯速：6m/s 层/站/门：66/62/77 贯通门 并联	台	1			
	4-KT4	Skyrise	载重：1350Kg 梯速：6m/s 层/站/门：66/62/119 贯通门 并联	台	1			
	4-KT5	Skyrise	载重：1600Kg 梯速：6m/s 层/站/门：66/66/66	台	1			
5#楼	5-KT1 5-KT2	Gen3	载重：1350Kg 梯速：2.5m/s 层/站/门：18/18/31 贯通门 并联	台	2			
	5-KT3	Gen3	载重：1600Kg 梯速：2.5m/s 层/站/门：18/18/18 单控	台	1			
6#楼	6-KT1 6-KT2	Gen3	载重：1350Kg 梯速：2.5m/s 层/站/门：12/12/20 贯通门 并联	台	2			
	6-KT3	Gen3	载重：1600Kg 梯速：2.5m/s 层/站/门：12/12/12 单控	台	1			
	6-KT4	Gen3	载重：1000Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：4/4/4 无机房、单控	台	1			
	6-KT5	Gen3	载重：1600Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：2/2/2 无机房、单控	台	1			
7#楼	7-KT1 7-KT2	Gen3	载重：1350Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：8/5/5 无机房、并联	台	2			
	7-KT3 7-KT4	Gen3	载重：1600Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：6/5/5 无机房、并联	台	2			

深圳市顺宏地产

栋号	梯号	电梯型号	基本参数	单位	数量	不含增值税单价（元）	设备含税单价（元）	合计金额（元）
7#楼	7-KT5	Gen3	载重：1800Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：9/9/9 无机房、并联	台	1			
	7-KT6	Gen3	载重：1800Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：7/7/7 无机房、并联	台	1			
	7-KT7	Gen3	载重：1000Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：5/5/5 无机房、单控	台	1			
	7-KT8	Gen3	载重：1350Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：3/3/3 无机房、单控	台	1			
文化用地	DT-01	Gen3	载重：1000Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：3/3/3 无机房、单控	台	1			
8、9、10、14栋	8-KT1 9-KT1 10-KT1 14-KT1	Gen3	载重：1350Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：6/6/6 无机房、单控	台	4			
11~13、15~19、22~25栋	楼栋号-KT1	Gen3	载重：1350Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：6/6/6 无机房、单控	台	12			
26栋	26-KT1	Gen3	载重：1150Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：5/5/5 无机房、单控	台	1			
27-41栋	楼栋号-KT1	Gen3	载重：1150Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：5/5/5 无机房、单控	台	15			
42栋	42-KT1	Gen3	载重：1150Kg 梯速：1.75m/s 层/站/门：5/5/5 无机房、单控	台	1			
	42-KT2	Gen3	载重：1000Kg 梯速：1.0m/s 层/站/门：2/2/2 无机房、单控	台	1			
7#楼	FT1 FT2	Link	梯级净宽：1000mm 梯速：0.5m/s 倾斜角度：30° 提升高度：3.9m 室外型 （以最终建筑图为准）	台	2			

深圳市顺房地产

栋号	梯号	电梯型号	基本参数	单位	数量	不含增值税单价（元）	设备含税单价（元）	合计金额（元）
7#楼	FT3 FT4	Link	梯级净宽：1000mm 梯速：0.5m/s 倾斜角度：30° 提升高度：5.9m 室外型 （以最终建筑图为准）	台	2			
	FT5 FT6	Link	梯级净宽：1000mm 梯速：0.5m/s 倾斜角度：30° 提升高度：6.5m 室外型 （以最终建筑图为准）	台	2			
	FT7 FT8	Link	梯级净宽：1000mm 梯速：0.5m/s 倾斜角度：30° 提升高度：5.4m 室外型 （以最终建筑图为准）	台	2			
增值税				以上增值税税率：13%，增值税额：2,834,724.78 元				
合同不含增值税总金额				（大写）人民币 贰仟壹佰捌拾万零伍仟伍佰柒拾伍元贰角贰分； （小写）：¥21,805,575.22 元				
合同含税总金额				（大写）人民币 贰仟肆佰陆拾肆万零叁佰元整； （小写）：¥24,640,300 元				
备注								

1.2、以上价格包含以下费用：

（1）电梯施工图设计及深化、电梯及零配件的制造、购置、仓储、运输、运输保险、报关、装卸、搬运、合同实施过程中的一切措施费及应预见和不可预见的费用及报价技术文件规定的相关内容等，须开具合法有效的全额增值税专用发票（一票制）。

（2）电梯及其所有材料、设备的检测检验、新梯报验备案等直至取得电梯安全检验合格证发生的所有费用。

（3）电梯控制系统的软件升级费用。

1.3、电梯详细型号及功能配置要求详见附件一《电梯技术规格表》。

1.4、主要部件规格及制造商详见附件三《电梯主要部件清单》。

1.5、合同供货期限内，供需双方不以任何理由变更合同中不含增值税单价，如因增值税税率调整，未开发票部分设备含税单价=（不含增值税单价）×（1+新增值税税率）。

15.14、合同执行全过程中需严格按照国家有关环境保护和职业健康安全方面的有关规定进行操作，以免对环境和人员安全造成损害。

15.15、本合同中约定的供方须赔偿需方的全部损失包括但不限于项目工程误工费、返工费、设备及材料租赁费、管理费用、诉讼仲裁费用、律师费用等相关费用。

15.16、双方均已对以上各条款及附件作充分了解，并明确理解由此而产生的相关权责。

十六、与本合同不可分割的附件

16.1 附件一、电梯技术规格表(58 页)。

16.2 附件二、电梯土建图纸(分批深化图纸，以双方盖章确认为准)。

16.3 附件三、电梯主要部件清单(9 页)。

16.4 附件四、电梯常用(易损件、配件)价格(24 页)。

16.5 附件五、质量安全及成品保护措施(18 页)。

16.6 附件六、资质证明文件(7 页)。

16.7 附件七、保函样板（2 页）

16.8 附件八、供需双方电梯编号对应清单（2 页）

16.9 附件九、免保后五年维保价格（2 页）

16.10 附件十、售后承诺（2 页）

（本页以下无合同正文）

需方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）	供方：奥的斯电梯（中国）有限公司（盖章）
住所地址：深圳市福田区深南路联泰大厦 1103 室	住所地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号
需方代表：	供方代表：
电话：0755-33322885	电话：
纳税人识别号：91440300564220498R	纳税人识别号：911201167803498783
开户银行：交通银行深圳香蜜支行	开户银行：中国银行天津市分行
账号：443066096018010041637	账号：280460039813

2025.8.12

七、投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况（时间以合同签订时间为准）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
7	投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况（时间以合同签订时间为准）	（1）投标人须按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中第九条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况一览表》； （2）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； （3）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；（4）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。

附件 4：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 2020 年 10 月 1 日以来类似项目安装业绩情况一览表

投标人：奥的斯电梯（中国）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
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	深圳	55 台	2023 年 10 月	约 821	/
上海灏集张新建设发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	上海	63 台	2022 年 3 月 17 日	约 690	/
中建城市建设发展有限公司	新华人寿大厦项目	深圳	28 台	2022 年 4 月 12 日	约 281	/
台泥（杭州）环保科技有限公司	萧政储出（2019）14 号地块	杭州	62 台	2021 年 10 月 22 日	约 492	/
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程	深圳	49 台	2023 年 8 月 22 日	约 327	/

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-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

安装合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】

【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

合 同 协 议 书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司　　（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司　　（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：业主“深圳市福田福河建设开发有限公司”已将福田区南园街道南华村棚户区改造项目（下称“本项目”）委托甲方实施代建，并且乙方已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予甲方的权利无任何异议。

2. 甲方基于代建协议，在福田区南园街道南华村棚户区改造项目招标中将所需的电梯与扶梯采购及安装工程以公开方式招标。经评定标程序，确定奥的斯电梯（中国）有限公司为中标人。

基于以上情况，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

一．合同文件

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

(1) 双方后续变更、补充等书面记录和文件协议

(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) 招标文件、货物需求书

(8) 技术要求

(9) 投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如有）

(10) 合同其他附件（如有）

二．货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

三．合同价格

1．本合同为固定单价合同，合同含税总价为人民币（大写）肆仟肆佰玖拾肆万柒仟伍佰玖拾陆元四角（RMB￥44947596.40）（以下称为“合同总价”），其中电梯采购价款：31656900元，电梯安装价款：8218700.00元，暂列金额：2443996.4元。甲方将按合同规定的时间和方式支付给乙方有关款项。

序号	项目名称	规格	数量	供应单价（元）	安装单价（元）	合价（元）	备注
1	电梯设备费	/	/	/	/		
2	电梯安装费	/	/	/	/		
3	暂列金	/	/	/	/		
4	小计(1+2+3)	/	/	/	/		
5	履约担保手续费	/	/	/	/		
6	临时电梯使用费	/	/	/	/		
7	合计	/	/	/	/	44,947,596.40	

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

2. 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

十．其他约定事项

1．本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。

2．本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。

4．本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

甲方（公章）：华润（深圳）有限公司 合同专用章 4403030015610

乙方（公章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人或

授权委托人（签字）：方朋 4403030015610

法定代表人或

授权代表（签字）：慷陈

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

电话：_____

电话：18516247237

日期：_____

日期：_____

第 12 章　附件

12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详附件二）

02 地块电梯明细表

类别	名称		台数（台）	服务楼层	基站所在楼层位置	载重量（kg）	速度（m/s）	提升高度（m）	井道尺寸（宽m×深m）	轿厢尺寸（宽m×深m×高m）	门洞尺寸（宽m×高m）	冲顶高度（m）	基坑深度（m）	备注
1栋	一二三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	人行主次入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障碍电梯，设对重安全钳
		货梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯，倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障碍电梯，设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		客梯	1	2~4	2	≥300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6	设对重安全钳

03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表（03地块）														
类别	名称		台数（台）	服务楼层	基站所在楼层位置	载重量（kg）	速度（m/s）	提升高度（m）	井道尺寸（宽m×深m）	轿厢尺寸（宽m×深m×高m）	门洞尺寸（宽m×高m）	冲顶高度（m）	基坑深度（m）	备注
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	轿厢	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5均设对重安全钳兼无障碍电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT5	1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
注：住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间，电梯机坑、井道和机房楼板等均需和电梯厂家确认后方可施工，本项目绿建星级为二星级，电梯选型需匹配绿建设计要求。														

二. 投标电梯规格型号

电梯编号	投标电梯型号	整梯原产地
1A-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1A-DT3	Skyrise 系列	中国
1A-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1B-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1B-DT3	Skyrise 系列	中国
1B-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1C-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1C-DT3	Skyrise 系列	中国
1C-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1D-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1D-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1E-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1E-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1F-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1F-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1G-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1G-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2A-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2A-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2B-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2B-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2C-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2C-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2D-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2D-XFDT1	Skyrise 系列	中国

电梯编号	投标电梯型号	整梯原产地
2E-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2E-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2F-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2F-DT3	Skyrise 系列	中国
2F-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1Q-DT1	Gen3 系列	中国
1Q-DT2	Gen3 系列	中国
S-DT1	Gen3 系列	中国
S-DT2	Gen3 系列	中国
S-DT3	Gen3 系列	中国
S-DT4	Gen3 系列	中国
S-DT5	Gen3 系列	中国
1HY-DT1	Gen3 系列	中国
1HY-DT2	Gen3 系列	中国
1HY-HT1	Dumbwaiter (杂物梯)	中国
扶梯编号	投标扶梯型号	整梯原产地
1QFT01、02	Link	中国

电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

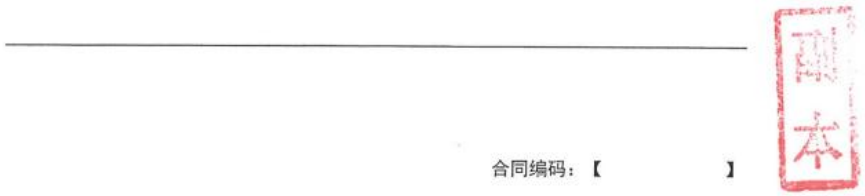
报告编号： TJ2025303889

使用单位名称	华润（深圳）有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Prime
产品编号	R2N1X738		制造日期	2024年11月20日
设备代码	311010159202432874		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	1A-DT1
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	60 层 57 站57 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	/
TWIN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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验： 王帅		日期： 2025年04月28日	检验机构核准证号： TS7110235-2026	
审核：		日期： 2025年04月29日	（检验机构检验专用章）	
批准： 主任		日期： 2025年04月29日		

第 1 页 共 3 页

7.2-张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）

安装合同关键页：



建设工程电梯设备安装工程（包件二）分包合同

标准版2020

（标准版2020）

第一部分合同协议书

承包人：上海建工一建集团有限公司（以下简称甲方）

分包人：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国劳动法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就张江中区58-01地块项目电梯设备安装工程（以下简称“工程”）分包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：张江中区58-01地块项目。

2. 工程地点：北至规划海科路，南至规划58-02地块，西至规划卓闻路，东至规划58-03地块。

二、分包承包范围

分包范围及内容：详见分包工程发包方招标文件（包件二）及其招标工程量清单明确的范围、工期等内容，招标文件和招标工程量清单内容、清单特征描述等互为补充，包括但不限于完成承包范围内工作所需的一切配合、辅助工作、设施及管理等。

三、合同期限

1. 计划开始日期：2022 年 5 月 10 日。

2. 计划完工日期：2025 年 3 月 29 日。

3. 节点考核：上述具体开工日期以甲方/发包方发出的开工令为准。

乙方应按照如下的时间表完成电梯的安装工作。

序号	电梯编号	主机吊装至调试结束时间（天）	主机吊装至政府验收完成（可供使用）时间（天）
1	Z1-Z6	75	
2	V-1，G-1	80	
3	FS-1, FC-1		100
4	SS-1, FT	45	
5	02-P1~3, 02-PF1	45	
6	03-PF	45	
7	04-HL		115
8	04-HFS		80

每台设备的具体吊装时间根据甲方的总进度计划。

4. 总日历天数为：1055日历 天。总日历天数与根据前述计划开始日期、计划完工日期计算的天数不一致的，以总日历天数为准。

四、质量及其他考核目标

1. 分包工程质量应获得 分部分项验收“一次验收合格”，且符合上海市建筑工程综合竣工验收的相关要求。上海市建设工程白玉兰奖，及要求办公楼获得“中国建设工程鲁班奖”。要求办公楼获得美国LEED CS金级认证（含预认证）、要求办公楼获得中国绿色建筑二星设计评价标识和运行二星。

2. 文明安全、标化应获得 上海市重大工程项目、浦东新区重大工程项目，创建市级、区级文明工地 。

3. 其他 施工现场管理必须按照上海市浦东新区相关文明工地标准及发包人提出的质量管理要求、安全生产管理要求、文明施工管理要求和环境保护管理要求进行管理，避免发生质量事故、安全事故和环境事故 。

五、分包合同价格

签约合同包干价为6,905,000.00 元（大写：陆佰玖拾万零伍仟元整 ）（含乙方因承揽本分包工程应缴纳的所有税费），其中增值税率/征收率： 9% ，增值税：570,137.60元（大写：伍拾柒万零壹佰叁拾柒元陆角整），不含税合同价为6,334,862.40 元（大写：陆佰叁拾叁万肆仟捌佰陆拾贰元肆角整）。

本工程合同价格包括但不限于现场卸货、搬运（包括二次搬运）、深化设计、BIM、安装（包括安装所需的材料、机械（包括机械检测费、机械多次进出场费等）、人工）、相关安全措施费及防护设施的维护、场容场貌保洁、安全文明施工费、环境保护费、职业健康、配合费（包含由于电梯尺寸与井道尺寸不匹配所导致的整改费用、二次精装配合费）、施工场地清理及外运垃圾清运、调试、检验费（包括所有材料（含辅材、措施材料等）的第三方检验、检测）、申请报验、完成验收、根据验收意见进行及时整改、对业主人员进行日常操作使用维护培训、提供质保期内设备的维保养护、超高建筑人工降效、落手清、施工机具、管理人员费用、场内外食宿费、防暑降温费用、防疫费、水电费、照明、卫生、办公设施、工具和劳防用品、协调、各类保险费、测试费、税费、利润、社会保障费、各政府部门所需的各项费用质监费、安监费及不可预见费、风险包干费、合理的公共摊销等一切为完成本项目工程的一切（包括加班等）劳务、设备机械和材料等费用。

在电梯设备安装数量和规格等不变的情况下，签约的设备安装费的单价及总价均固定不变，不因任何原因、理由而调整。

合同价（含税）原则上闭口包干，不因工期延长或缩短而进行调整。乙方也不得因在电梯设备安装过程中遇到的困难而要求增加费用或影响电梯设备安装进度。但如电梯设备安装数量和规格等有所变化的，则合同总价按电梯设备实际安装数量和规格等进行

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条件中赋予的含义相同。

十、签订时间、地点

合同订立时间：　　年　　月　　日。合同订立地点：上海海防路55号。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效、合同份数

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，甲方执 5 份，乙方执 3 份。

甲方(盖章)：	乙方(盖章)：
法定代表人或委托代理人（签字）：	法定代表人或委托代理人（签字）：
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
联系人及联系电话：	联系人及联系电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
纳税人性质：	纳税人性质：

张江中区58-01地块项目
电梯设备安装工程（包件二）合同清单

序号	电梯编号	电梯特征	计量单位	数量	品牌	规格型号	税率	设备安装费（新报价）（元）		税金合价	设备安装费（含税价）（元）		备注
								单价	合价		单价	合价	
1	Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢	台	4	OTIS	GeN2-Premier							
2	Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	SkyRise							
3	Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	SkyRise							
4	Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	GeN2-Premier							
5	Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢	台	4	OTIS	GeN2-Premier							
6	Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢	台	5	OTIS	SkyRise							
7	V-1	办公VIP 层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
8	G-1	办公观光客梯货辅助疏散梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
9	FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
10	FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢	台	1	OTIS	SkyRise							
11	SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢	台	1	OTIS	GeN2-Premier							
12	FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢	台	2	OTIS	GeN2-Premier							
13	02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢	台	3	OTIS	GeN2-Premier							
14	02-PF1	文化中心货梯/单轿厢	台	1	OTIS	GeN2-Premier							
15	03-PF3~4	商业客梯/单轿厢	台	2	OTIS	GeN2-Premier							
16	03-PF1~2	商业货梯/单轿厢	台	2	OTIS	GeN2-Premier							
17	04-HL-01~04	酒店病客客梯/单轿厢	台	4	OTIS	SkyRise							
18	04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢	台	2	OTIS	GeN2-Premier							
19	0-01-01	办公自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
20	0-01-02	办公自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
21	0-01-03	办公自动扶梯41F~42F	台	1	OTIS	LINK							
22	0-01-04	办公自动扶梯41F~42F	台	1	OTIS	LINK							
23	B-03-01	商业自动扶梯B1F~1F	台	1	OTIS	LINK							
24	B-03-02	商业自动扶梯B1F~1F	台	1	OTIS	LINK							

张江中区58-01地块项目
电梯设备安装工程（包件二）合同清单

序号	电梯编号	电梯特征	计量单位	数量	品牌	规格型号	税率	设备安装费（新报价）（元）		税金合价	设备安装费（含税价）（元）		备注
								单价	合价		单价	合价	
25	B-03-03	商业自动扶梯B1F~B1F 夹层	台	1	OTIS	LINK							
26	B-03-04	商业自动扶梯B1F~B1F 夹层	台	1	OTIS	LINK							
27	B-03-05	商业自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
28	B-03-06	商业自动扶梯1F~2F	台	1	OTIS	LINK							
29	B-03-07	商业自动扶梯2F~3F	台	1	OTIS	LINK							
30	B-03-08	商业自动扶梯2F~3F	台	1	OTIS	LINK							
31	B-03-09	商业自动扶梯3F~4F	台	1	OTIS	LINK							
32	B-03-10	商业自动扶梯3F~4F	台	1	OTIS	LINK							
33		合计		63					6,334,802.40	570,137.60		6,905,000.00	

备注：
1、以上单价中包含BIM应用技术的费用。
2、本工程合同价格包括但不限于现场卸货、搬运（包括二次搬运）、安装（包括安装所需的材料、机械、人工）、相关措施费和配合费（包含由于电梯尺寸与井道尺寸不匹配所导致的整改费用、二次精装配合费）、调试、检验费（包括所有材料（含辅材、措施材料等）的第三方检验、检测）、申请报验、完成验收、根据验收意见进行及时整改、对业主人员进行日常操作使用维护培训、提供质保期内设备的维保服务、保险费、税费、清运等费用。在电梯设备安装数量和规格等不变的情况下，签约的设备安装费的单价及总价均固定不变，不因任何原因、理由而调整。

甲　方：上海建工一建集团有限公司
法人或委托人：
代　表：
地　址：
电　话：
签约日期：　年

乙　方：奥的斯电梯（中国）有限公司
法人或委托人：
代　表：
地　址：
电　话：

3月17日

附件4：本合同范围内的电梯技术规格表

序号	电梯编号	电梯特征	数量	简要技术规格	备注
1.	Z1-1~4	办公一区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
2.	Z2-1~5	办公二区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度3.0m/s	
3.	Z3-1~5	办公三区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度5.0m/s	
4.	Z4-1~5	办公四区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度2.5m/s	
5.	Z5-1~4	办公五区客梯/单轿厢	4台	载重1800kg 速度2.5m/s	
6.	Z6-1~5	办公六区客梯/单轿厢	5台	载重1800kg 速度4.0m/s	
7.	V-1	办公VIP 层客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
8.	G-1	办公观光客梯兼辅助疏散梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
9.	FS-1	办公服务兼消防梯/单轿厢	1台	载重1800kg 速度6.0m/s	
10.	FC-1	大型货梯兼消防梯/单轿厢	1台	载重2500kg配置4T曳引主机， 速度6.0m/s	
11.	SS-1	停机坪疏散电梯/单轿厢	1台	载重1000kg 速度1.0m/s	
12.	FT-1~2	地库梯兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg，速度1.75m/s	
13.	02-P1~3	文化中心客梯/单轿厢	3台	载重1600kg 速度1.75m/s	
14.	02-PF1	文化中心货梯/单轿厢	1台	载重1600kg 速度1.75m/s	
15.	03-PF3~4	商业客梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
16.	03-PF1~2	商业货梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度1.75m/s	
17.	04-HL-01~04	酒店乘客客梯/单轿厢	4台	载重1600kg 速度3.0m/s	
18.	04-HFS-01~02	酒店服务兼消防梯/单轿厢	2台	载重1600kg 速度2.0m/s	
19.	0-01-01	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm， 提升角度30°	

32 / 34

				速度0.5m/s 梯级宽度1000mm	
20.	0-01-02	办公自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
21.	0-01-03	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
22.	0-01-04	办公自动扶梯 41F~42F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s	
23.	B-03-01	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
24.	B-03-02	商业自动扶梯 B1F~1F	1台	提升高度7900 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
25.	B-03-03	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
26.	B-03-04	商业自动扶梯 B1F~B1F 夹层	1台	提升高度2930 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
27.	B-03-05	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
28.	B-03-06	商业自动扶梯 1F~2F	1台	提升高度7000 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
29.	B-03-07	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s, 梯级宽度1000mm	
30.	B-03-08	商业自动扶梯 2F~3F	1台	提升高度5500 mm, 提升角度30°, 速度0.5m/s,	

33 / 34

				梯级宽度1000mm
31.	B-03-09	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm， 提升角度30°， 速度0.5m/s， 梯级宽度1000mm
32.	B-03-10	商业自动扶梯 3F~4F	1台	提升高度5500 mm， 提升角度30°， 速度0.5m/s， 梯级宽度1000mm

产品规格表

设备行编号：R2NAH470/02/50/01

合同号：R2N3H176

项目名称：张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）

基本规格	
产品类型	Skyrise Elevonic Series
梯号	FS-1
载重	1800 kg
速度	6 m/s
提升高度	260 m
层数/站数/开门数	60 / 60 / 60
曳引机	永磁无齿轮曳引机
控制系统	ACD4EX300
集选操作控制方式	全集选
电梯群控数量	单控
开门形式	中分门
入口数量	单开门
前门楼层标记	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60
轿厢及装潢	
轿厢规格(宽×深)	2100 mm×1800 mm
轿厢高（轿厢地面到结构顶内高度）	3200 mm
开门尺寸(宽×高)	1200 mm × 2800 mm
轿壁类型	SINGLE
门保护装置类型	国产 2D 光幕
轿门材质	前门材料：钢板喷漆，喷漆颜色：珍珠白
围壁材质	钢板喷漆，喷漆颜色： 珍珠白
轿顶装潢	不提供
地板类型/预留装修厚度	无地板装修 / /30mm
额外装修重量	800 kg
操纵盘类型	旋转一体式操纵盘
操纵盘数量	1
操纵盘面板材质	主操纵盘：发纹不锈钢 (304)
操纵盘显示器	主操纵盘：16 段数码液晶显示器
轿厢按钮及字牌类型	鱼尾形(OECC)
轿厢按钮装修	发纹不锈钢 (304)
厅门及厅召	
厅门材料/数量	前开门：钢板喷漆，喷漆颜色：珍珠白/60套
门套材料/数量	前开门：钢板喷漆，喷漆颜色：珍珠白/60套
门套布置/数量/进深	前开门：小门套/60
外呼按钮类型/装修	标准圆形按钮（OECC) / Not Available
大厅位置显示器/总数	前厅外方向与位置指示器：大蓝底白字16段液晶显示器/60套
前厅外到站灯布置	
前厅信号装置类型	厅呼按钮盒/60套
前厅信号装置装修	发纹不锈钢_304/60套
厅门防火等级	Fire Class Integrity and Insulation 120min (Acc GB/T 27903)
厅门门坎类型	铝合金
井道及部件	
井道尺寸(宽×深)	2900 mm × 2850 mm
顶层高(K)	7800 mm
底坑深(S)	5700 mm
对重类型	对重带安全钳
对重位置	对重后置

注：其它相关尺寸以布置图为准

电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

报告编号：TXSH742024026494

使用单位名称	上海灏集张新建设发展有限公司		统一社会信用代码	91310115MA1K4D2K0Y	
安装地点	中科路1837号				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Elevonic Series	
产品编号	控制柜 R2N3H139		制造日期	2023年07月	
设备代码	31103101152024120516		施工类别	安装	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司				
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司				
维护保养单位名称	上海奥的斯电梯有限公司				
设备技术参数 额定载重量	3600	kg	额定速度	8.00	m/s
设备技术参数 层站门数	42 层 4 站 4 门		控制方式	QK(梯群控制)	
检验依据	1.《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001-2023） 2.《市场监管总局关于进一步做好<电梯监督检验和定期检验规则>、<电梯自行检测规则>实施工作的通知》（国市监特设发〔2024〕28号）				
检验结论	**合格**				
备注	轿厢未装潢，双层轿厢				

检验：[illegible] 日期：2024年12月11日

检验机构核准证号：TS7 I 10003-2028

审核：[illegible] 日期：2024年12月13日

批准：[illegible] 日期：2024年12月13日

（检验机构公章或者检验专用章）

检验专用章

2024年12月13日

第 1 页 共 3 页

2024-038180

7.3-新华人寿大厦项目

安装合同关键页：

CSCEC 中建

合同编号：XHRSDS-FB-018

建设工程施工专业分包合同

（新华人寿大厦项目电梯工程）

甲方（承包人）：中建城市建设发展有限公司

乙方（分包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

签约时间：2022 年 4 月 12 日

签约地点：新华人寿大厦项目部

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中建城市建设发展有限公司

乙方（分包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 新华人寿大厦施工总承包电梯工程专业 分包工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：新华人寿大厦

分包工程名称：新华人寿大厦项目电梯工程专业分包

分包工程地点：广东省深圳市前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊

分包工程承包方式：专业分包

分包工程承包范围：施工图纸范围内的全部电梯工程施工工作内容，以及业主、甲方签发的与此有关的设计变更、工程洽商等涉及电梯工程施工的所有工作内容。

包括：

（1）与其它相关单位之间配合；所有材料试验、复验费用等以及施工方案中包含的其它全部内容；

（2）与工程有关方案、资料等；

（3）本工程产生的所有建筑及生活垃圾清理、外运等工作；

（4）具体详见合同清单。

二、分包合同工期

工期：安装周期90天（从双方最终确定的开工日期起算，分批安装，分批计核，按照《特种设备安全监察条例》（国务院第373号令）规定，本合同产品由电梯制造单位授权许可的单位安装。

工期节点要求：严格按照承包人工期节点完成

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：确保取得“深圳市建设工程优质奖”和“广东

省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”，并符合承包合同有关质量的约定。

本分包工程安全创优目标双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币 22000000 元（大写：贰仟贰佰万元），不含税价格为¥ 19711049.08 元，其中设备不含税价为¥ 16,976,194.67 元，增值税率或征收率为 13 %；安装不含税价：¥2,734,854.41 增值税率或征收率为 3 %；税额为¥ 2288950.94 元，其中设备税额：¥ 2,206,905.31 元，安装税额：¥ 82,045.63 元。

其中：

安全文明施工费：

人民币 1100000 元（大写 壹佰壹拾万 元）；

其中：

科研费用：

人民币 1100000 元（大写 壹佰壹拾万 元）；（本分包合同总价的 5 %作为科研经费）

合同价格形式： 固定单价

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 投标文件（如果有）；
4. 专用合同条款及其附件；
5. 通用合同条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 甲方提供的各项管理制度；
10. 甲方与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容；
11. 答疑文件；
12. 其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保.

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自 经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字 生效，一式 叁 份，承包人执 贰 份，分包人执 壹 份，均具有同等法律效力。

承包人：（盖章） 分包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人： 法定代表人：

附件 1：

一、电梯报价单

商品名称	规格型号	计量单位	工程量	税前单价	增值税率 %	综合单价	合价	备注（品牌）
设备采购								
交流电梯	(1)名称:低区客梯 L1~L4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:18 (5)站数:18 (6)提升高度:76.65m (7)控制方式:群控	部	4					OTIS
交流电梯	(1)名称:低区无障碍客梯 L5 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:18 (5)站数:18 (6)提升高度:76.65m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:高区客梯 H1~H3、H5 (2)额定载重量:1600KG	部	4					OTIS
	(3)额定速度:7.0m/s (4)层数:40 (5)站数:10 (6)提升高度:175.2m (7)控制方式:群控							
交流电梯	(1)名称:高区无障碍客梯 H4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:7.0m/s(4)层数:40 (5)站数:10 (6)提升高度:175.2m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:观光电梯 G2 (2)额定载重量:1050KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8 (6)提升高度:34.8m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:观光客梯 G3 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.0m/s (4)层数:2 (5)站数:2 (6)提升高度:5.1m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS

交流电梯	(1)名称:观光无障碍电梯 G1 (2)额定载重量:1050KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8 (6)提升高度:34.8m (7)控制方式:群控	部	1	274159.29	13%	309800	309800	OTIS
交流电梯	(1)名称:消防电梯 X1 (2)额定载重量:1800KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:44 (5)站数:44 (6)提升高度:193.3m(7)控制方式:单控	部	1	886725.6637	13%	1002000	1002000	OTIS
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X2~X3 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:2.0m/s (4)层数:7 (5)站数:7 (6)提升高度:28.6m (7)控制方式:单控	部	2	304070.80	13%	343600	687200	OTIS
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X4 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8	部	1	310619.47	13%	351000	351000	OTIS

CSCEC 中建

	(6)提升高度:34.8m (7)控制方式:单控							
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X5 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:7 (5)站数:7 (6)提升高度:29.2m (7)控制方式:单控	部	1	294601.77	13%	332900	332900	OTIS
交流电梯	(1)名称:中区客梯 M1~M3 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:6.0m/s (4)层数:29 (5)站数:10 (6)提升高度:125.25m (7)控制方式:群控	部	3	995752.21	13%	1125200	3375600	OTIS
交流电梯	(1)名称:中区无障碍客梯 M4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:6.0m/s (4)层数:29 (5)站数:10 (6)提升高度:125.25m (7)控制方式:群控	部	1	997433.63	13%	1127100	1127100	OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-1 (2)额定速度:0.5m/s	部	1	190796.46	13%	215600	215600	OTIS

	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.5m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-2							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.5m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-3							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:6.0m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-4							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:6.0m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-5							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.1m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-6							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.1m							
设备安装调试								OTIS
交流电梯安	低区客梯 L1~L4	部	4					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	高区客梯 H1~H3、H5							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	4					OTIS
交流电梯安装	高区无障碍客梯 H4							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	观光电梯 G2							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	观光客梯 G3							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安	观光无障碍电梯 G1	部	1					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	名称:低区无障碍客梯 L5 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	消防电梯 X1 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	消防无障碍电梯 X2~X3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	2					OTIS
交流电梯安装	消防无障碍电梯 X4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安	消防无障碍电梯 X5	部	1					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	中区客梯 M1~M3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	3					OTIS
交流电梯安装	中区无障碍客梯 M4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-1 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-2 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS

自动扶梯安装	自动扶梯 FT-4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1				OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-5 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1				OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-6 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1				OTIS
合计	大写： 贰仟贰佰萬元整				小写：	22,000,000	

承包人（盖章）：

法定代表人:

或委托代理人:

分包人（盖章）:奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人:

或委托代理人：

日期： 年 月 日

电梯验收检验报告：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024302341

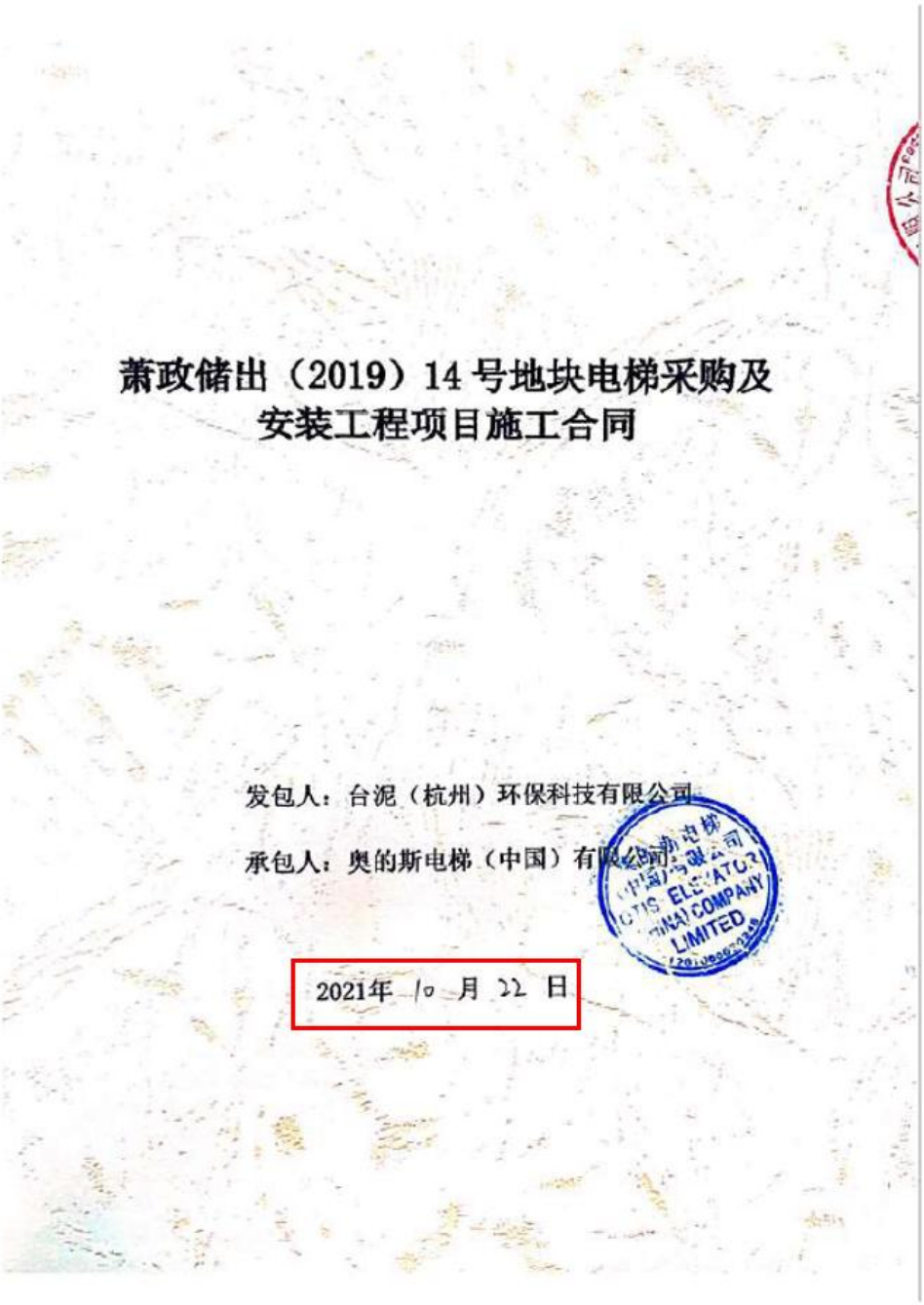
使用单位名称	中国建筑第六工程局有限公司	统一社会信用代码	911201161030636028
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道前海桂湾片区四开发单元04街坊新华人寿大厦塔楼核心筒X1		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号	D6N51092	制造日期	2023年09月22日
设备代码	311010159202365650	施工类别	安装监检
使用登记证编号	/	单位内编号	/
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		
维护保养单位名称	/		
设备技术参数	额定载重量	1800 kg	额定速度	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	44 层 43 站43 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	/
TWIN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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项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。			

检验：		日期： 2024年06月19日	检验机构
审核：	王保卫	日期： 2024年06月21日	
批准：	强成健 部长	日期： 2024年06月21日	

第 1 页 共 3 页

7.4-萧政储出（2019）14 号地块

安装合同关键页：



萧政储出（2019）14 号地块电梯采购及
安装工程项目施工合同

发包人：台泥（杭州）环保科技有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

2021年 10 月 22 日

（一）电梯采购及安装合同

项目名称：萧政储出（2019）14号地块电梯采购及安装工程

发包人名称：台泥（杭州）环保科技有限公司（以下简称“发包人”）

承包人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“承包人”）

设备安装地点：杭州市萧山区萧政储出（2019）14号地块，东至潮韵路绿化带，北至规划支路，西至观澜路绿化带，南至金鸡路绿化带。

签约地点：杭州市萧山区

根据《中华人民共和国合同法》，双方本着公平、诚实和信用的原则，共同确定以下条款。

一、合同生效

本合同经双方签字并盖章后生效。

二、合同总价和电梯型号、数量（详见电梯规格表）

1、本合同总台数为：62台电扶梯（其中电梯45台、自动扶梯16台和载车电梯1台）

2、设备总价：RMB¥33,071,895元整（含税），税率：13%，不含税金额29,267,163.72元，税金3,804,731.28元，由奥的斯电梯（中国）有限公司开票。；

安装总价：RMB¥4,928,105元整（含税），税率：9%，不含税金额4,521,197.25元，税金406,907.75元，由奥的斯电梯（中国）有限公司开票。

设备安装工程合同总价为：含税价RMB¥38,000,000元（人民币）大写叁仟捌佰万圆整（含税），不含税金额33,788,360.97元，税金4,211,639.03元，质保期5年。

质保期后5年大包保养工作合同价为：含税价RMB¥4,500,000元（人民币）大写肆佰伍拾万圆整（含税），不含税金额4,245,283.02元，税金254,716.98元。（届时业主得决定由其业主或其指定单位签约，承包人应无条件配合）。

本设备安装工程合同总价包括：包括但不限于以下：96333联网费用（图像采集功能）、设备材料费（含预埋件）、管线费、装卸费、安装调试费、税金、运输及运输保险费、电梯井内脚手架搭拆费（如有）、主机吊装费、二次搬运费、成品保护费、特殊工具费、售后服务费、培训费、施工配合费、电梯安装期间的安全文明施工、先行安装电梯的门洞孔洞封堵和临时装修、临时电缆的配置、二次称重（装修）、使用管理与保养、先行报检、质保期（5年）内维保费、竣工验收费、施工期间临时电梯借用费、施工期间临时用水用电费用、政策性文件规定及质保期（5年）内的年检费等全部费用（完成采购文件所附电梯设备内容及有关技术条款中所描述的一切要求所需费用），为全包交钥匙项目。

3

发包人名称：台泥（杭州）环保科技有限公司	承包人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司
地址：浙江省杭州市萧山区宁围街道市心北路 857 号 391 室	地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号
电话：	电话：022-28101272
传真：	传真：
邮编：311200	邮编：300000
开户银行：中国银行股份有限公司杭州萧山绿都支行	开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行
银行帐号：376676100696	银行帐号：[illegible]
发包人盖章：	承包人盖章：
发包人法定代表或授权代表人签字或盖章：	承包人法定代表或授权代表人签字或盖章：
签订日期（年/月/日）：2021年10月22日	签订日期（年/月/日）：2021年11月2日

附件 2：

保修期过后维保费用清单

电梯编号	梯型	载重量(kg) 梯级宽度（mm）	梯速 （m/s）	层数	提升高 (m)	数量（台）	单价	五年总价
							大包（元/台/年）	大包（元/5 年）
1	SKYRISE	1600	6	11	143	5		
2	SKYRISE	1600	3.5	11	93.2	5		
3	SKYRISE	1600	4	48	214	1		
4	SKYRISE	1600	4	15	208	1		
5	SKYRISE	1600	8	16	209.4	1		
6	SKYRISE	1600	8	6	205.2	2		
7	Gen2 Premier	1600	2.5	8	43.2	4		
8	Gen2 Premier	1600	2.5	11	45	3		
9	Gen2 Premier	1600	1.75	12	45.6	1		
10	Gen2 Premier	1600	1	7	31.5	2		
11	Gen2 Premier	1600	1	6	26.75	4		
12	Gen2 Premier	1600	1	5	30 不等	5		
13	Gen2 Premier	1600	1	4	25	6		
14	Gen2 Premier	1600	1	3	15.8	2		

15	载车电梯	3000	0.5	3	15.7	1	
16	SKYRISE	1600	3.5	30	159	1	
17	SKYRISE	1600	3.5	31	150	2	
18	LINK	1000	0.5		4.7	2	
19	LINK	1000	0.5		4.95	6	
20	LINK	1000	0.5		6	6	
21	515NPE	1000	0.5		9.7	2	
五年合计							

说明：

1、根据招标文件的要求，若签约时规格保持不变，以上分项价将保持不变。

2、本表为质保期满后 5 年大包的费用报价（含税）。
3、大包工作范围基本要求：在小包范围的基础上，包括设备所有零部件的更换费用。
4、上述要求为维保的基本要求，采购人可在此基础上增加服务内容。
5、本表所列价格作为质保期后维修保养合同价格的参考。

电梯验收检验报告：

浙江省特种设备科学研究院　　报告编号：TJ2024DTB50294　　共 3 页　第 1 页

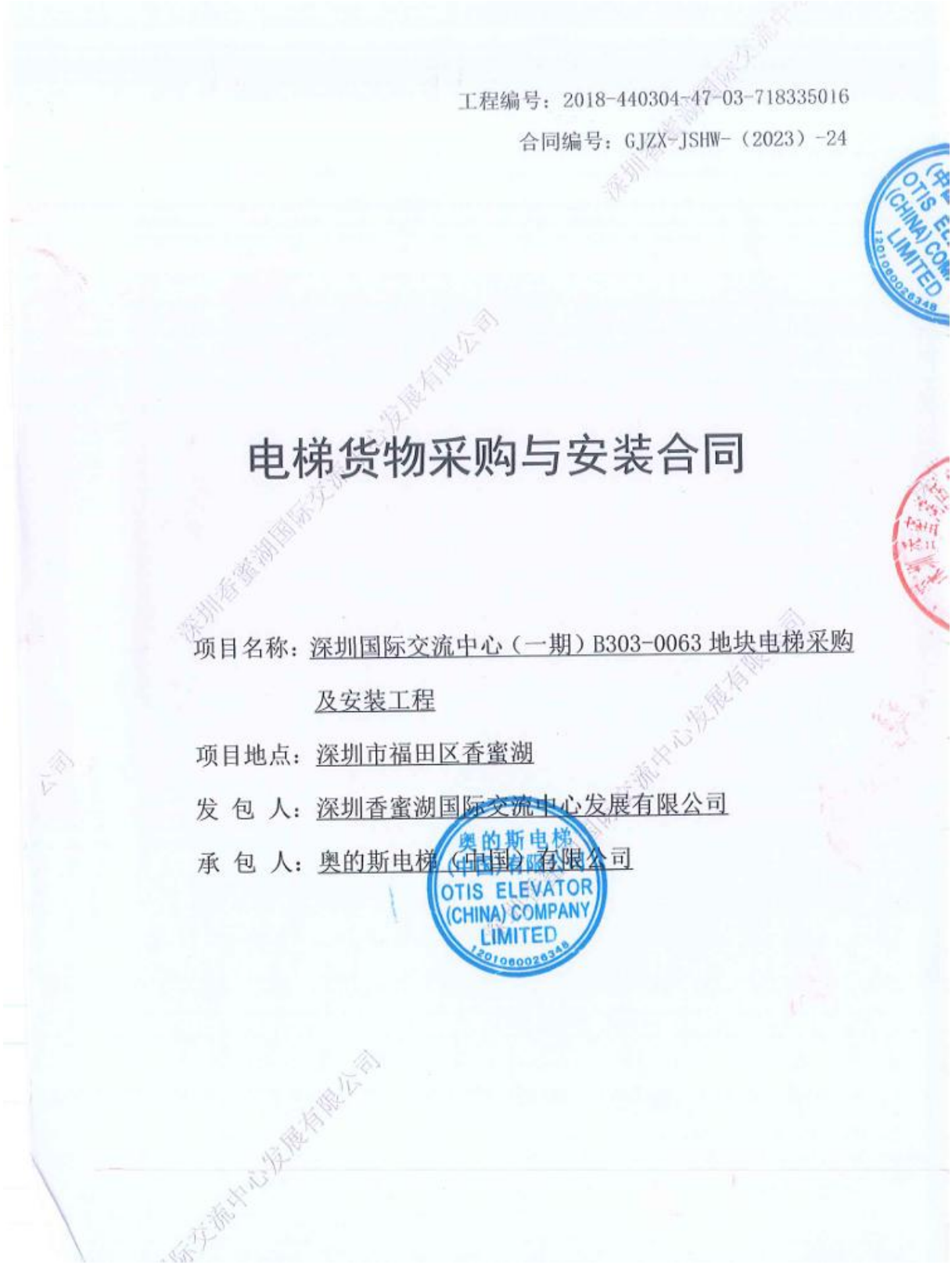
曳引驱动乘客与载货电梯监督检验报告

使用单位名称		台泥（杭州）环保科技有限公司	统一社会信用代码	91330109MA2GL25J2J
安装地点		杭州萧山区金鸡路 观澜路口		
设备品种		曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号		R2N5J848	制造日期	2023-08-02
设备代码		311010159202358829	施工类别	安装
使用登记证编号		-	单位内编号	R2N5J848
施工单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司		
制造单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司		
维护保养单位名称		奥的斯电梯（中国）有限公司浙江分公司		
设备技术参数	额定载重量	1600kg	额定速度	4.0 m/s
	层站门数	48 层 48 站 48 门	控制方式	集选
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		-		

检验：	2024年6月16日	检验机构核准证号：TS7110448-2025
审核：	2024年6月17日	（检验检测专用章）
批准：	2024年6月17日	

7.5-深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

安装合同关键页：



工程编号：2018-440304-47-03-718335016

合同编号：GJZX-JSHW-（2023）-24

电梯货物采购与安装合同

项目名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

项目地点：深圳市福田区香蜜湖

发 包 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承 包 人：奥的斯电梯（中国）有限公司

第一章　合同协议书

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司在深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块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：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区香蜜湖

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、设计联络、开发、供应及制造、工厂检测、工厂监造、检验试验、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、配合智能化相关工作（预留接口、开放协议、监控、应用、服务配合、测试联调等）及消防联动调试、BIM 及数字化交付、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：

共计 37 台垂直电梯、12 台扶梯，具体如下：

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
1	会议酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 H-DTA-1~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	8
2		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 H-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
3		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 H-XDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
4		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 H-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
			规范要求		
5		国交中心办公专用电梯	1、名称:国交中心办公专用电梯 H-BDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
6		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
7		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
8	商务酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 S-DTA-1~5 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	5
9		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 S-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
10		酒店穿梭梯	1、名称:酒店穿梭梯 S-CDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
11		公共穿梭梯	1、名称:公共穿梭梯 CDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
12		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 S-XDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
13		酒店餐厅货梯 1/洁梯	1、名称:酒店餐厅货梯 1/洁梯 S-HDTA-12、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
14		酒店餐厅货梯 2/污梯	1、名称:酒店餐厅货梯 2/污梯 S-HDTA-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
15		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 S-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
16		裙楼消防电梯/货梯	1、名称:裙楼消防电梯/货梯 SS-HDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
17	商务酒店-宴会厅	S-FT-1~2	1、名称:室内商业型 S-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
18	会议酒店-中餐厅	H-FT-1~2	1、名称:室内商业型 H-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
19	会议酒店-餐厅	H-FT-3~4	1、名称:室内商业型 H-FT-3~4 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
20	会议酒店-与会议中心风雨连廊	H-FT-5~6	1、名称:室外商业型 H-FT-5~6 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
21	地下室-与会议中心交界	H-FT-7~8	1、名称:室外商业型 H-FT-7~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
22	地下室-与会议中心交界	H-FT-9~10	1、名称:室内商业型 H-FT-9~10 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
数量合计					49

实际以图纸、技术要求和清单为准。

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 10“技术要求”。

2. 交货与安装计划安排

2.1 深化设计

中标后（以中标通知书的日期为准）30 天内，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书、设计要点及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人书面同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 15 天内提供。若因电梯深化图纸设计不到位造成后期变更的，产生的一切后果由承包人负责，如因前述情形给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任；若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

2.2 交货期

合同签订后，主要设备件含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 150 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的自动扶梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；承包

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	H-DTA-1~8	Skyrise	8	按招标要求	项目所在地	
2	H-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
3	H-XDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
4	H-DTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
5	H-BDTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
6	H-HDTB-1	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
7	H-HDTB-2	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
8	S-DTA-1~5	Skyrise	5	按招标要求	项目所在地	
9	S-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
10	S-CDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
11	CDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
12	S-XDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
13	S-HDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
14	S-HDTA-2	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
15	S-DTB-1~2	Gen3	2	按招标要求	项目所在地	
16	S-HDTB-1~2	Gen3	2	按招标要求	项目所在地	
17	S-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
18	H-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
19	H-FT-3~4	Link	2	按招标要求	项目所在地	
20	H-FT-5~6	Link	2	按招标要求	项目所在地	
21	H-FT-7~8	Link	2	按招标要求	项目所在地	
23	H-FT-9~10	Link	2	按招标要求	项目所在地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 90 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发包人有权调整供货安装进度要求。

3. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同，根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费、总包管理服务费以及暂列金额组成。

4. 合同价款

4.1本合同签约合同价（含税）暂定为人民币**叁仟壹佰玖拾壹万陆仟柒佰玖拾伍元陆角柒分**（小写：￥31,916,795.67 元）。其中：

（1）电梯设备费签约合同价（含税）为人民币**贰仟陆佰肆拾肆万玖仟贰佰叁拾贰元**整（小写：￥26,449,232.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币贰仟叁佰肆拾万零陆仟肆佰元整（小写：￥23,406,400.00 元），电梯设备适用税率为 13%。

（2）电梯设备安装与技术服务费签约合同价（含税）为人民币**叁佰贰拾柒万陆仟捌佰陆拾柒元整**（小写：￥3,276,867.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁佰万零陆仟叁佰元整（小写：￥3,006,300.00 元），电梯设备安装与技术服务适用税率为 9%。

(3)临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币**叁拾叁万柒仟玖佰贰拾捌元整**（小写：**￥337,928.00** 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁拾壹万捌仟捌佰元整（小写：￥318,800.00 元），临时梯使用费适用税率为 6%。

(4)总包管理服务费为（含税）人民币**叁万贰仟柒佰陆拾捌元陆角柒分**（小写：￥32,768.67 元），总包管理服务费适用税率为 9%。

(5)暂列金额为（含税）人民币**壹佰捌拾贰万元整**（小写：￥1,820,000.00 元）。

具体报价清单详附件 6“工程量清单”

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：

本页为签署页，无正文。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

银行账号：757573181679

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：

911201167803498783

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

邮政编码：300457

电话：15989442778

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

银行账号：280460039813

合同签订日期：2023 年 8 月 27 日

电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2025313781

使用单位名称	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5G02M062
安装地点	广东省深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处国际交流中心S-XDTA-2		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号	R2N4W376	制造日期	2025年08月27日
设备代码	311010159202559826	施工类别	安装
使用登记证编号	/	单位内编号	S-XDTA-2
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）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	3.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	26 层 23 站23 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	/
TWIN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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			
检验： 陈俊良 日期： 2025年11月05日			检验机构核准证号：TS7110235-2026
审核： 日期： 2025年11月05日			（检验机构检验专用章）
批准： 部长 日期： 2025年11月06日			2025年11月06日

第 1 页 共 4 页

八、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（时间以电梯验收检验报告中载明的时间为准）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
8	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（时间以电梯验收检验报告中载明的时间为准）	（1）投标人须按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中第九条附件 5 中规定格式及要求提供《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》； （2）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； （3）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； （4）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。

附件 5：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：奥的斯电梯（中国）有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	设备数量	验收日期	合同金额（万元）	备注
深圳市天健（集团）股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	深圳	274 台	2021 年 11 月 8 日	约 6073	/
中建城市建设发展有限公司	新华人寿大厦项目	深圳	28 台	2024 年 6 月 21 日	约 281	/
深圳市创城投资有限公司	云璞花园	深圳	48 台	2024 年 11 月 15 日	约 550	/
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	深圳	55 台	2025 年 4 月 29 日	约 821	/
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程	深圳	49 台	2025 年 11 月 6 日	约 327	/

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：

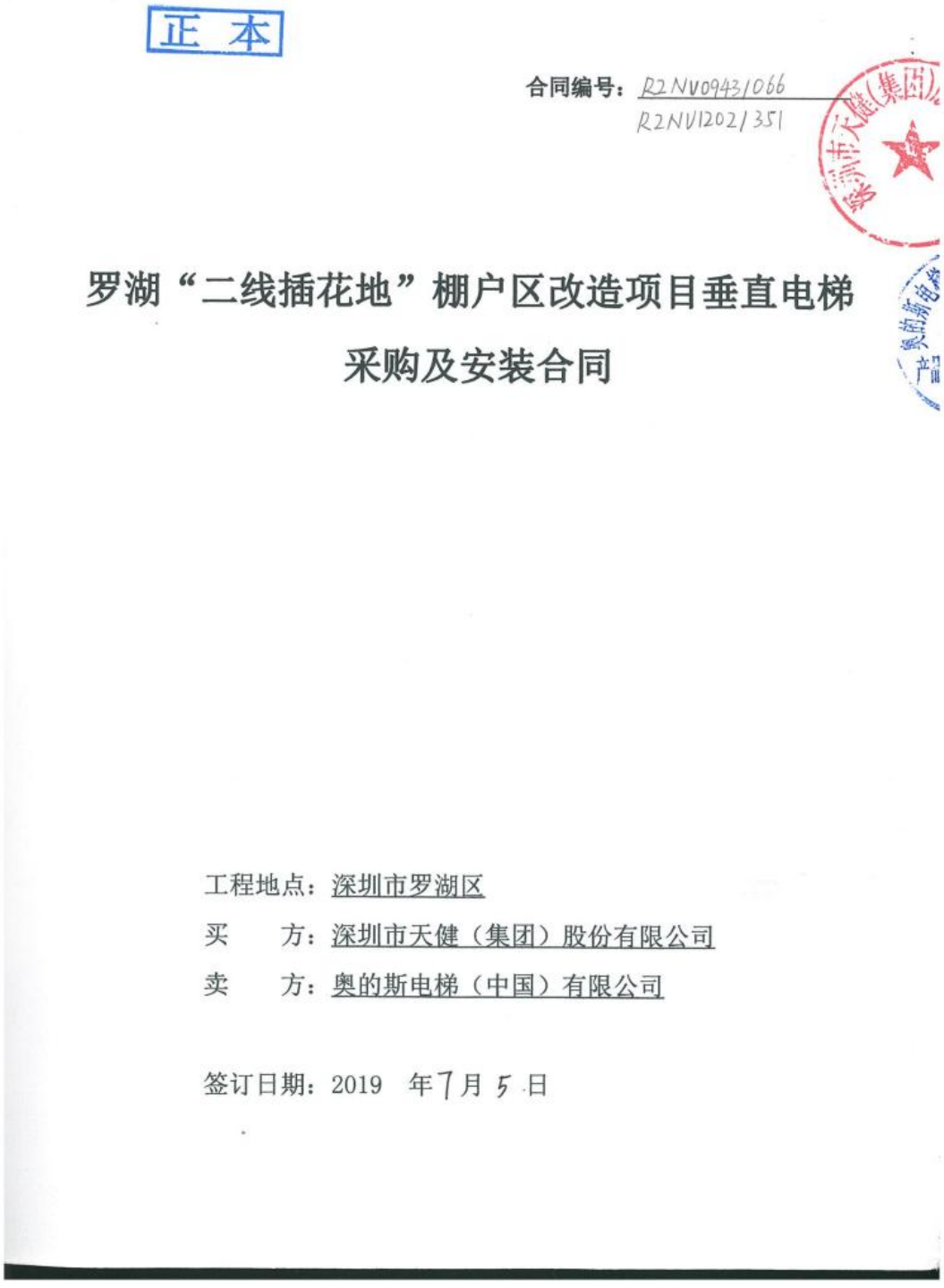
投标人须提供合同关键页、电梯验收检验报告原件扫描件，原件备查。合同关键页须含安装合同金额、签订时间、合同内容、设备数量、项目负责人职务、合同签字盖章页等；电梯验收检验报告须含验收日期。如无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料。若未附证明材料或以上材料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

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-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

安装合同关键页：



正 本

合同编号：R2NV0943/066
R2NV1202/351

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装合同

工程地点：深圳市罗湖区

买　　方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖　　方：奥的斯电梯（中国）有限公司

签订日期：2019　年7月 5 日

第一部分 合同协议书

买方：深圳市天健（集团）股份有限公司

卖方：奥的斯电梯（中国）有限公司

根据《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，买卖双方就罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装事宜协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、合同范围及内容

本合同范围为罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区及布心片区涉及的所有垂直电梯供货及安装工作，暂定274（暂定）台（超高层住宅楼电梯210台，其中含4台B08-5号楼高层住宅电梯；入口广场电梯31台；幼儿园电梯7台；学校电梯8台；社康中心6台；配套服务及文化展览馆电梯8台；人行天桥电梯共4台，详见附件一《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装项目供货清单》），具体的数量、使用部位等信息以买方或监理单位发出的书面通知为准。

本合同工作内容包括但不限于电梯的设计、制造、工厂检测、运输及保险（含二次运输）、装卸、包装、现场仓储保管、安装、保修；电梯安装图纸深化设计及配合设计单位完成电梯井道、机房等土建部分深化设计；参与预留洞口的验收工作；提供预埋件并指导预埋、电梯井道钢隔梁及钢网隔断供货及安装、提供洞口预留图纸及复核预留、验收取证；完成井道照明及插座的安装；完成电梯机房动力配电箱至电梯公司提供的电梯专用控制柜之间的强电电缆、以及电梯专用控制柜至曳引机之间的强电电缆的敷设；完成电梯机房至电梯轿厢、电梯井道内五方对讲系统的线缆敷设；五方对讲设备的供货、安装、调试与验收；电梯机房到电梯轿厢的视频监控线路的敷设；完成电梯机房、电梯轿厢、电梯井道内电梯监控系统的线缆敷设；电梯监控系统图纸的深化及电梯监控系统的设备供货、安装、调试与验收；免费提供MODBUS或OPC等通讯协议给智能化系统进行检测，满足智能化系统的集成需求；电梯安装工程的现场检测、性能检查、试运转、调试、技术培训、竣工验收（含二次验收）；向政府部门报验、移交使用、质保期内的维修保养年审、售后服务、电梯井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、轿厢装修、配合买方二次精装修；配合消防验收等工作以及合同要求的全部事项。**（备注：所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须取得买方的批准）**

1

特别说明：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目共划分6个标段进行施工，卖方需与6个标段各专业施工单位进行配合，合同价中已综合考虑由此增加的费用，包括因买方的精装修、智能化等要求进行深化设计所需要增加的所有费用。

二、合同价格

1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。

暂定合同价为人民币（大写）叁亿壹仟贰佰肆拾壹万元整

（小写）¥ 312410000.00元

其中：

（1）设备暂定总价 （大写）：贰亿叁仟肆佰叁拾玖万贰仟柒佰元整

（小写）¥：234392700.00元

（2）安装暂定总价 （大写）：陆仟零柒拾叁万柒仟叁佰元整

（小写）¥：60737300.00元

（3）暂列金额 （大写）：壹仟柒佰贰拾捌万元整

（小写）¥：17280000.00元

合同价应为货物到达买方指定的地点并安装的全部价格，合同价包括但不限于以下费用：

（1）设备费：包含但不限于设备安装现场交货价，包括硬件、软件和备用零配件、电缆线路及安装辅材费、轿厢装修费用、运至合同指定地点的运输费（包括海外运输、内陆运输、工地场地内运输等）、采购保管费（包括延时安装的情况）、装卸费、指定地点吊装落地及设备就位、包装费、进口部件的报关、进口部件的所有清关手续费、批文费、保险费、税费（关税、增值税等）等；

（2）安装及技术服务费：施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、安装（含安装用脚手架的搭设、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、基坑爬梯、后置埋件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造（即卖方按照合同约定的时间在安装电梯前，对电梯井道进行实测，如果井道不符合合同约定，则向买方提出，由责任人进行整改并承担费用。）、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障安装调试所必要的电源电缆及安装期间和调试期间的井道照明、灭火器材等）、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、软件、技术文件（含技术资料）、仓储保管费、措施费（包干使用，含在投标总价中，结算不做调整）、配合买方二次装修、电梯井道的改造费用、样板试制费、样品费、成品保护费、赶工费、因质量问题引起的维修和更换费用、保质期的备用备件和专业工具费用、施工用

附件六：不转包挂靠承诺书

附件七：履约评价表

附件八：技术要求

买方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路7019号天健商务大厦19楼

法定代表人：_____

（签字或印章）

或

委托代理人：_____

（签字或印章）

2019 年 7 月 5 日

卖方（盖章）：奥的斯电梯（中国）有限公司

地址：天津经济技术开发区第九大街71号

法定代表人：_____

（签字或印章）

或

委托代理人：_____

（签字或印章）

2019 年 7 月 5 日

9

附件一：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯采购及安装项目供货清单

3、货物说明一览表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	楼号	单元号/位置	电梯编号	梯型	载重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度				
1	M02-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120 天	项目地	
2	M02-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120 天	项目地	
3	M02-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120 天	项目地	
4	M02-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	3	120 天	项目地	
5	M02-2	A	2#-DT3 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120 天	项目地	
6	M02-2	A	2#-DT1 至 2#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	170.4	2	120 天	项目地	
7	M02-2	A	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	58	170.4	1	120 天	项目地	
8	M03-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120 天	项目地	
9	M03-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	57	166.9	1	120 天	项目地	
10	M03-1	A	1#-DT2 至 1#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120 天	项目地	
11	M03-1	B	1#-DT6 至 1#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	166.9	3	120 天	项目地	
12	M03-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120 天	项目地	
13	M03-2	B	2#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	159.4	1	120 天	项目地	
14	M03-2	A	2#-DT2 至 2#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120 天	项目地	
15	M03-2	B	2#-DT6 至 2#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	53	159.4	3	120 天	项目地	
16	M03-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120 天	项目地	
17	M03-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	155.9	1	120 天	项目地	
18	M03-3	A	3#-DT2 至 3#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120 天	项目地	
19	M03-3	B	3#-DT6 至 3#-DT8	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	3	120 天	项目地	
20	M03-6	A	6#-DT1 至 6#-DT2	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120 天	项目地	
21	M03-6	A	6#-DT3 至 6#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	155.9	2	120 天	项目地	
22	M03-4	A	4#-DT1 至 4#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	32	99.35	3	120 天	项目地	
23	M03-4	A	4#-DT4 至 4#-DT6	Skyrise Elevonic Series	1000	4	30	166.9	3	120 天	项目地	

序号	货物名称			主要规格					数量	交货期	交货地点	其他
	梯号	单元号/位置	电梯编号	梯型	额定重量 kg	速度 m/s	层站合计	提升高度				
137	B08-1	A	1#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
138	B08-1	B	1#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
139	B08-2	A	2#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	55	161.9	1	120 天	项目地	
140	B08-3	A	3#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120 天	项目地	
141	B08-3	B	3#-DT5	Skyrise Elevonic Series	1000	4	43	128.05	1	120 天	项目地	
142	B08-4	A	4#-DT1	Skyrise Elevonic Series	1000	4	54	158.75	1	120 天	项目地	
143	B08-4	A	4#-DT2 至 4#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	4	52	158.75	3	120 天	项目地	
144	B08-5	A\B	5#-DT1\5#-DT3	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120 天	项目地	
145	B08-5	A\B	5#-DT2\5#-DT4	Skyrise Elevonic Series	1000	2.5	25	79	2	120 天	项目地	
146	B01-08	南侧步行口	SDT1 至 SDT4	Gen2 Comfort	1350	1.6	3	9.4	4	120 天	项目地	
147	B01-09	金岭路	TDT-4	Gen2 Comfort	1350	1	2	6.4	1	120 天	项目地	
合计									274			

OTIS

产品升级说明函

致：尊敬的奥的斯战略用户

感谢您对奥的斯（OTIS）品牌的垂注！

作为电梯行业的知名品牌，奥的斯一直致力于向用户提供最优秀的建筑解决方案。为更好满足建筑智能化，数字化需求及客户用梯体验，奥的斯基于数字化战略，推出了全球最新 Gen3 产品，自即日起全系列 GeN2 产品升级为 Gen3 产品。

Gen3 电梯是奥的斯全球统一型号产品，是以数字化技术为基础的智能化电梯，集成了大数据，云计算，物联网和无线通话等一系列前沿科技。在 Gen2 系列一贯优异的表现基础上提供数字技术为核心的更加智能化的解决方案，Gen3 产品各项性能更为卓越，以期为乘客带来更好的乘梯体验。

此次产品升级及型号变更，不影响奥的斯与贵公司签署合同下奥的斯的质量保证义务，奥的斯仍将向贵公司提供更高品质的产品质量和服务。如贵司对此次升级无异议，与贵司战略协议项下未来即将签署的项目合同产品型号将由 GeN2 升级为 Gen3，已使用 GeN2 型号签署的合同产品型号保持不变。

奥的斯电梯（中国）有限公司

2021 年 08 月 18 日

奥的斯电梯(中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 120106000263

奥的斯电梯(中国)有限公司 Otis Elevator (China) Co., Ltd.
天津市河西区解放南路443号 No.443, South Jiefang Road, He'xi District, Tianjin
电话(Tel): +8622 2810 1188 传真(Fax): +8622 2810 1100 邮编(PC): 300210

担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为罗湖“二线插花地”棚户区改造项目提供 274 部电（扶）梯，按照项目要求任命我司员工高峰为该项目项目经理。

奥的斯电梯（中国）有限公司

2020 年 1 月 25 日

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包VI标布心片区01-08地块远期主体工程

致 上海建科工程咨询有限公司 （项目监理机构）

我方已按照合同完成了 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目垂直电梯安装 工程，经自检合格，请予以检查和验收。

项目经理部（项目章）

项目负责人：

日 期：2023年10月28日

审查意见：

经验收，该工程

1. 符合 ☑ /不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求；
2. 符合 ☑ /不符合 ☐ 我国现行工程建设标准；
3. 符合 ☑ /不符合 ☐ 设计文件要求；
4. 符合 ☑ /不符合 ☐ 施工合同要求；

综上所述，该工程验收 ☑ 合格/ ☐ 不合格，☑ 可以/☐ 不可以组织正式验收

项目监理机构（项目章）

总监理工程师：

日 期：2023年10月29日

审查意见：

同意。

建设单位（项目章）

项目负责人：

日 期：2023年10月30日

GD-B1-226

经核实，与原件相符。
2024/10/28
仅供项目结算用。

电梯验收检验报告：

电梯监督检验报告

报告编号： TA2021011171

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯	型号	GeN2 Comfort
制造单位名称		奥的斯电梯(中国)有限公司		
产品编号		R2NV1230	制造日期	2021年04月16日
施工单位名称		广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
施工单位许可证明文件编号		TS3344X56-2023	施工类别	安装
使用单位内部编号		M01-06-DT-1	使用登记证编号	/
安装地点		广东省深圳市罗湖区东晓街道南环路与金稻田路交汇处东南侧社康中心M01-06-DT-1		
使用单位名称		深圳市天健（集团）股份有限公司		
维护保养单位名称		奥的斯电梯(中国)有限公司		
设备技术参数	额定载重量	1800 kg	额定速度	1.75 m/s
	层站门数	11层11站11门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 22 ℃		电压 390 V	
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，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AE/J2/0463 数字万用表]、[AL/JS/1120 激光测距仪]、[AE/J2/0333 钳形电流表]、[AL/J2/0337 游标卡尺]、[AM/J2/0121 推拉力计]、[AL/J2/0426 水平尺]、[AL/J2/0122 角度尺]、[AE/J2/0148 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0575 斜塞尺]、[AL/J2/0133 数显百分表]、[AL/J2/1224 钢直尺]、[AW/J2/0702 数字式测温仪]、[AS/J2/0163 声级计]、[AM/J2/0250 转速表]、[AT/DT/0119 秒表]、[AW/J2/0377 温湿度计]、[AL/J2/1814 钢卷尺]、[AW/J2/0709 红外温度计]、[AG/J2/0174 照度计]			
检验结论	复检合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶未装设空调。			
检验日期	2021年11月04日		下次检验日期	2022年11月
检验人员	蒋 李寅			
编 制：	蒋 日期： 2021年11月05日		机构核准证号：TS7110235-2022	
审核：	王 日期： 2021年11月05日		（检验机构检验专用章）	
批准：	部长 日期： 2021年11月08日		2021年11月08日	

8.2-新华人寿大厦项目

安装合同关键页：

CSCEC 中建

合同编号：XHRSDS-FB-018

建设工程施工专业分包合同

（新华人寿大厦项目电梯工程）

甲方（承包人）：中建城市建设发展有限公司

乙方（分包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

签约时间：2022 年 4 月 12 日

签约地点：新华人寿大厦项目部

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中建城市建设发展有限公司

乙方（分包人）：奥的斯电梯（中国）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 新华人寿大厦施工总承包电梯工程专业 分包工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：新华人寿大厦

分包工程名称：新华人寿大厦项目电梯工程专业分包

分包工程地点：广东省深圳市前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊

分包工程承包方式：专业分包

分包工程承包范围：施工图纸范围内的全部电梯工程施工工作内容，以及业主、甲方签发的与此有关的设计变更、工程洽商等涉及电梯工程施工的所有工作内容。

包括：

（1）与其它相关单位之间配合；所有材料试验、复验费用等以及施工方案中包含的其它全部内容；

（2）与工程有关方案、资料等；

（3）本工程产生的所有建筑及生活垃圾清理、外运等工作；

（4）具体详见合同清单。

二、分包合同工期

工期：安装周期90天（从双方最终确定的开工日期起算，分批安装，分批计核，按照《特种设备安全监察条例》（国务院第373号令）规定，本合同产品由电梯制造单位授权许可的单位安装。

工期节点要求：严格按照承包人工期节点完成

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：确保取得“深圳市建设工程优质奖”和“广东

省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”，并符合承包合同有关质量的约定。

本分包工程安全创优目标双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币 22000000 元（大写：贰仟贰佰万元），不含税价格为¥ 19711049.08 元，其中设备不含税价为¥ 16,976,194.67 元，增值税率或征收率为 13 %；安装不含税价：¥2,734,854.41 增值税率或征收率为 3 %；税额为¥ 2288950.94 元，其中设备税额：¥ 2,206,905.31 元，安装税额：¥ 82,045.63 元。

其中：

安全文明施工费：

人民币 1100000 元（大写 壹佰壹拾万 元）；

其中：

科研费用：

人民币 1100000 元（大写 壹佰壹拾万 元）；（本分包合同总价的 5 %作为科研经费）

合同价格形式： 固定单价

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 投标文件（如果有）；
4. 专用合同条款及其附件；
5. 通用合同条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 甲方提供的各项管理制度；
10. 甲方与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容；
11. 答疑文件；
12. 其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保.

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自 经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字 生效，一式 叁 份，承包人执 贰 份，分包人执 壹 份，均具有同等法律效力。

承包人：（盖章） 分包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人： 法定代表人：

附件 1：

一、电梯报价单

商品名称	规格型号	计量单位	工程量	税前单价	增值税率 %	综合单价	合价	备注（品牌）
设备采购								
交流电梯	(1)名称:低区客梯 L1~L4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:18 (5)站数:18 (6)提升高度:76.65m (7)控制方式:群控	部	4					OTIS
交流电梯	(1)名称:低区无障碍客梯 L5 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:18 (5)站数:18 (6)提升高度:76.65m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:高区客梯 H1~H3、H5 (2)额定载重量:1600KG	部	4					OTIS
	(3)额定速度:7.0m/s (4)层数:40 (5)站数:10 (6)提升高度:175.2m (7)控制方式:群控							
交流电梯	(1)名称:高区无障碍客梯 H4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:7.0m/s(4)层数:40 (5)站数:10 (6)提升高度:175.2m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:观光电梯 G2 (2)额定载重量:1050KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8 (6)提升高度:34.8m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS
交流电梯	(1)名称:观光客梯 G3 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.0m/s (4)层数:2 (5)站数:2 (6)提升高度:5.1m (7)控制方式:群控	部	1					OTIS

交流电梯	(1)名称:观光无障碍电梯 G1 (2)额定载重量:1050KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8 (6)提升高度:34.8m (7)控制方式:群控	部	1	274159.29	13%	309800	309800	OTIS
交流电梯	(1)名称:消防电梯 X1 (2)额定载重量:1800KG (3)额定速度:3.5m/s (4)层数:44 (5)站数:44 (6)提升高度:193.3m(7)控制方式:单控	部	1	886725.6637	13%	1002000	1002000	OTIS
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X2~X3 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:2.0m/s (4)层数:7 (5)站数:7 (6)提升高度:28.6m (7)控制方式:单控	部	2	304070.80	13%	343600	687200	OTIS
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X4 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:8 (5)站数:8	部	1	310619.47	13%	351000	351000	OTIS

CSCEC 中建

	(6)提升高度:34.8m (7)控制方式:单控							
交流电梯	(1)名称:消防无障碍电梯 X5 (2)额定载重量:1350KG (3)额定速度:1.75m/s (4)层数:7 (5)站数:7 (6)提升高度:29.2m (7)控制方式:单控	部	1	294601.77	13%	332900	332900	OTIS
交流电梯	(1)名称:中区客梯 M1~M3 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:6.0m/s (4)层数:29 (5)站数:10 (6)提升高度:125.25m (7)控制方式:群控	部	3	995752.21	13%	1125200	3375600	OTIS
交流电梯	(1)名称:中区无障碍客梯 M4 (2)额定载重量:1600KG (3)额定速度:6.0m/s (4)层数:29 (5)站数:10 (6)提升高度:125.25m (7)控制方式:群控	部	1	997433.63	13%	1127100	1127100	OTIS
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-1 (2)额定速度:0.5m/s	部	1	190796.46	13%	215600	215600	OTIS

	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.5m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-2							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.5m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-3							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:6.0m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-4							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:6.0m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-5							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.1m							
自动扶梯	(1)名称:自动扶梯 FT-6							
	(2)额定速度:0.5m/s	部	1					OTIS
	(3)梯级宽度:800mm							
	(4)提升高度:5.1m							
设备安装调试								OTIS
交流电梯安	低区客梯 L1~L4	部	4					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	高区客梯 H1~H3、H5							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	4					OTIS
交流电梯安装	高区无障碍客梯 H4							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	观光电梯 G2							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	观光客梯 G3							
	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安	观光无障碍电梯 G1	部	1					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	名称:低区无障碍客梯 L5 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	消防电梯 X1 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安装	消防无障碍电梯 X2~X3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	2					OTIS
交流电梯安装	消防无障碍电梯 X4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
交流电梯安	消防无障碍电梯 X5	部	1					OTIS

装	电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。							
交流电梯安装	中区客梯 M1~M3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	3					OTIS
交流电梯安装	中区无障碍客梯 M4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安、厅门及门套、轿厢、空调、配套专用工具等，厅门等耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-1 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-2 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-3 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1					OTIS

自动扶梯安装	自动扶梯 FT-4 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1				OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-5 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1				OTIS
自动扶梯安装	自动扶梯 FT-6 电梯（控制、监控、电气）安装及调试、相关预埋件制安配套专用工具等，耐火极限等条件满足现行消防验收规范要求。	部	1				OTIS
合计	大写： 贰仟贰佰萬元整				小写：	22,000,000	

承包人（盖章）：

法定代表人:

或委托代理人:

分包人（盖章）:奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人:

或委托代理人：

日期： 年 月 日

担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为新华人寿大厦项目电梯工程提供 22 部直梯、6 部自动扶梯，按照项目要求任命我司员工高峰为该项目项目经理。

奥的斯电梯（中国）有限公司

2022 年 3 月 23 日

电梯验收检验报告：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2024302341

使用单位名称	中国建筑第六工程局有限公司	统一社会信用代码	911201161030636028
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道前海桂湾片区四开发单元04街坊新华人寿大厦塔楼核心筒X1		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号	D6N51092	制造日期	2023年09月22日
设备代码	311010159202365650	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	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		
维护保养单位名称	/		
设备技术参数	额定载重量	1800 kg	额定速度	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	44 层 43 站43 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	/
TWIN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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项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。			

检验：		日期： 2024年06月19日	检验机构
审核：	王保卫	日期： 2024年06月21日	
批准：	强成健 部长	日期： 2024年06月21日	

第 1 页 共 3 页

8.3-云璞花园

安装合同关键页：

合同编号：CCTZ-施工-235

云璞花园
电梯安装工程合同

工程名称：	云璞花园电梯安装工程
工程地点：	深圳市龙岗区坪地街道
甲　方：	深圳市创城投资有限公司
乙　方：	奥的斯电梯（中国）有限公司
签订日期：	2023 年 3 月

甲方：深圳市创城投资有限公司

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

本着平等协调、互惠互利的原则，依照《中华人民共和国民法典》《特种设备安全监察条例》、《电梯安全监督管理办法》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，经双方友好协商，特签订本合同。

第一条 承包范围、施工内容及分界面

1．乙方承担云璞花园住宅、裙楼的电梯安装工程，共 48 部电梯（直梯、扶梯），具体详见附件二《云璞花园电梯安装清单》。

2．承包方式：乙方包人工、包深化、包质量、包安全、包文明施工、包措施、包配合费、包工期、包验收合格、包保修、包税金等。

3．乙方应完成的施工内容，包括不限于如下：

（1）按照甲方和合同要求完成云璞花园住宅、裙楼的直梯、扶梯、样板梯及观光梯的安装。

（2）与本项目其它施工单位的配合工作包括但不限于在井道、机房、轿厢内外等施工配合事宜。

（3）乙方完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施；

（4）乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。该深化设计不调整合同总价。

（5）成品保护工作，具体要求如下：成品保护是保证工程质量的重要措施，在施工过程中乙方对部分半成品、结构及装饰装修面层等防护采取防护措施，最大限度地消除和避免成品在施工过程中的污染和损坏，确保工程质量；

（6）清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；

（7）根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。

4．施工界面划分如下：

4.1 井道：

（1） 井道施工不在乙方施工范围内。

2．1E-KT1-1E-KT7 的一层厅门需在营销展示前（2023 年 9 月 1 日）按合同约定安装完成，作为营销展示使用，并做好成品保护。

3．工程最终竣工移交日期最迟不晚于 2025 年 7 月 1 日。

4．乙方在本工程的施工过程中无条件配合甲方工程进度。

5．在履约过程中，如果设计变更导致工期延误的，经甲、乙双方协商同意，可对工期进行调整。

第三条 质量与验收标准

1．竣工验收标准：按现行验收规范及相关政府部门验收标准执行。

2．完工交付标准（包含但不限于以下）：

（1）材料/设备质量标准：电梯执行《电梯制造与安装安全规范（GB7588-2003）》和《电梯技术条件（GB/T10058-2009）》及国家、地方、行业其它有关标准。协议履行期间有新的规范、标准需要遵守的，则以新规范、标准为准。

（2）详见 《表二 云璞花园电梯故障一览表》。

3．工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至达到合同约定的标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担。

第四条 工程造价、付款方式、价款调整方法

1．工程造价：合同总价暂定为人民币（大写）伍佰伍拾万零玖仟柒佰元整（小写¥5509700.00 元）。其中税率 3%，税金为¥160476.70 元，其中不含税价款为¥ 5349223.30 元。

2．本合同的综合单价为固定单价，包括完成全部电梯安装至交付使用所需的所有费用，包括但不限于人工、材料、机械设备、安全文明施工、措施费、规费、利润、管理、税金、成品保护、测试调试、技术培训、水电费、临时设施费、保修、培训费、检验检测费、大修费、政府部门收取的验收费用、相关保险、税费、合同期内市场价格波动风险等，结算时若非甲方变更原因乙方不得提出任何价格调整要求。

3．本合同价款已经包含了与电梯安装相关的所有事项所发生的费用。甲方的土建施工单位只负责按照奥的斯电梯（中国）有限公司设计的 云璞花园 项目土建条件图（该图纸须经主体设计单位盖章，并经甲方确认）完成相关施工内容，剩余工作均由乙方完成。包

甲方：深圳市创城投资有限公司	乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司
法定代表人（授权委托代理人）：	法定代表人（授权委托代理人）：陈慷
单位地址：深圳市龙岗区坪地街道	单位地址：天津市河西区解放南路 433 号
联系人：	联系人：杨绍宇
邮箱：	邮箱：shaoyu.yang@otis.com
电话：	电话：15919493013

2023年4月27日核准

附件二：安装清单

云璞花园电梯安装清单								
序	楼栋	类型	电梯编号	设备品牌型号	梯速（m/s）	数量	安装款 增值税率（3%）	合计
1	1 栋一单元	消防电梯	1A-XT1	Skyrise	3.5	1		
2	1 栋一单元	乘客电梯	1A-KT1	Skyrise	3.5	1		
3	1 栋一单元	乘客电梯	1A-KT2	Skyrise	3.5	1		
4	1 栋一单元	乘客电梯	1A-KT3	Skyrise	3.5	1		
5	1 栋二单元	消防电梯	1B-XT1	Skyrise	3.5	1		
6	1 栋二单元	乘客电梯	1B-KT1	Skyrise	3.5	1		
7	1 栋二单元	乘客电梯	1B-KT2	Skyrise	3.5	1		
8	1 栋二单元	乘客电梯	1B-KT3	Skyrise	3.5	1		
9	1 栋三单元	消防电梯	1C-XT1	Skyrise	3.5	1		
10	1 栋三单元	乘客电梯	1C-KT1	Skyrise	3.5	1		
11	1 栋三单元	乘客电梯	1C-KT2	Skyrise	3.5	1		
12	1 栋三单元	乘客电梯	1C-KT3	Skyrise	3.5	1		
13	1 栋四单元（保障房）	消防电梯	1D-XT1	Skyrise	3.5	1		
14	1 栋四单元（保障房）	乘客电梯	1D-KT1	Skyrise	3.5	1		
15	1 栋四单元（保障房）	乘客电梯	1D-KT2	Skyrise	3.5	1		
16	1 栋四单元（保障房）	乘客电梯	1D-KT3	Skyrise	3.5	1		
17	1 栋五单元（办公楼）	消防电梯	1E-XT1	Skyrise	3.5	1		
18	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT1	Skyrise	4	1		
19	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT2	Skyrise	3.5	1		
20	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT3	Skyrise	3.5	1		
21	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT4	Skyrise	3.5	1		
22	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT5	Skyrise	3.5	1		
23	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT6	Skyrise	3	1		
24	1 栋五单元（办公楼）	乘客电梯	1E-KT7	Skyrise	3	1		
25	2 栋一单元	消防电梯	2A-XT1	Skyrise	3.5	1		
26	2 栋一单元	乘客电梯	2A-KT1	Skyrise	3.5	1		
27	2 栋一单元	乘客电梯	2A-KT2	Skyrise	3.5	1		
28	2 栋一单元	乘客电梯	2A-KT3	Skyrise	3.5	1		
29	2 栋二单元	消防电梯	2B-XT1	Skyrise	3.5	1		
30	2 栋二单元	乘客电梯	2B-KT1	Skyrise	3.5	1		
31	2 栋二单元	乘客电梯	2B-KT2	Skyrise	3.5	1		
32	2 栋二单元	乘客电梯	2B-KT3	Skyrise	3.5	1		
33	2 栋三单元	消防电梯	2C-XT1	Skyrise	3.5	1		
34	2 栋三单元	乘客电梯	2C-KT1	Skyrise	3.5	1		
35	2 栋三单元	乘客电梯	2C-KT2	Skyrise	3.5	1		
36	2 栋三单元	乘客电梯	2C-KT3	Skyrise	3.5	1		

37	2 栋四单元	消防电梯	2D-XT1	Skyrise	3.5	1	
38	2 栋四单元	乘客电梯	2D-KT1	Skyrise	3.5	1	
39	2 栋四单元	乘客电梯	2D-KT2	Skyrise	3.5	1	
40	2 栋四单元	乘客电梯	2D-KT3	Skyrise	3.5	1	
41	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT1	Link	0.5	1	
42	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT2	Link	0.5	1	
43	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT3	Link	0.5	1	
44	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT4	Link	0.5	1	
45	1 栋裙房	自动扶梯	Q1-FT5	Link	0.5	1	
46	2 栋裙房	自动扶梯	Q2-FT1	Link	0.5	1	
47	样板梯		1C-KT1				
48	样板梯		1C-KT2				
49	1 栋裙房	观光电梯	Q1-KT6	Gen3	1	1	
50	2 栋裙房	观光电梯	Q2-KT4	Gen3	1	1	
51	总承包服务费		1.50%				
52	总计						5,509,700

附件二：《电梯参数配置表》

云璞花园电梯参数配置表

楼栋	图纸编号	类型	速度(m/s)	倾斜度	服务楼层	非停层	停层			载重	提升高度	井道尺寸	底坑深度	顶层高度	开门尺寸	轿厢尺寸（净长*净宽*净高）		每层层高（最小）	对重安全钳	控制方式
							层	站	门											
1栋一单元	1A-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F不停靠	53	51	51	1000	160.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋一单元	1A-KT1	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F、18F、35F不停靠	53	49	49	1000	160.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋一单元	1A-KT2	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F、18F、35F不停靠	53	49	49	1000	160.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋一单元	1A-KT3	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F、18F、35F不停靠	53	49	49	1000	160.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋二单元	1B-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-50F	1F不停靠	53	52	52	1000	161.55	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋二单元	1B-KT1	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、18F、35F不停靠	53	50	50	1000	161.55	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋二单元	1B-KT2	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、18F、35F不停靠	53	50	50	1000	161.55	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋二单元	1B-KT3	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、18F、35F不停靠	53	50	50	1000	161.55	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋三单元	1C-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F不停靠	53	51	51	1000	164.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋三单元	1C-KT1	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F、17F、34F不停靠	53	49	49	1000	164.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋三单元	1C-KT2	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F、17F、34F不停靠	53	49	49	1000	164.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋三单元	1C-KT3	乘客电梯	3.5		-3F-50F	1F、3F、17F、34F不停靠	53	49	49	1000	164.3	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋四单元	1D-XT1	消防电梯	3.5		-3F-54F	1F不停靠	57	56	56	1000	167.78	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋四单元	1D-KT1	乘客电梯、KT3兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-54F	1F、18F、35F不停靠	57	54	54	1000	168.45	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋四单元	1D-KT2	乘客电梯、KT3兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-54F	1F、18F、35F不停靠	57	54	54	1000	168.45	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控

1栋四单元	1D-KT3	乘客电梯、KT3兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-54F	1F、18F、35F不停靠	57	54	54	1000	168.45	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1栋五单元	1E-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-3F-38F	2F、3F不停靠	41	39	39	1000	183.17	2200×2250	3950	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	单控
1栋五单元	1E-KT1	乘客电梯	4		-3F-39F	2F、3F、5-36F不停靠	42	8	8	1000	188.6	2200×2250	3950	6250	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	单控
1栋五单元	1E-KT2	乘客电梯	3.5		-3F-36F	2F、3F、5F、6F、9F、21F、33F不停靠	39	32	32	1000	174.45	2200×2250	3950	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	群控
1栋五单元	1E-KT3	乘客电梯	3.5		-3F-36F	2F、3F、5-10F、21F、33F不停靠	39	32	32	1000	174.45	2200×2250	3950	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	群控
1栋五单元	1E-KT4	乘客电梯	3.5		-3F-36F	2F、3F、5-10F、21F、33F不停靠	39	32	32	1000	174.45	2200×2250	3950	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	群控
1栋五单元	1E-KT5	乘客电梯	3.5		-3F-36F	2F、3F、5-10F、21F、33F不停靠	39	32	32	1000	174.45	2200×2250	3950	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	群控
1栋五单元	1E-KT6	乘客电梯	3		-3F-10F	2F、3F、9F不停靠	13	10	10	1000	57.45	2200×2250	2600	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	群控
1栋五单元	1E-KT7	乘客电梯	3		-3F-10F	2F、3F、9F不停靠	13	10	10	1000	57.45	2200×2250	2600	6000	900*2400	2.6m	1600*1500*2600	2800	否	群控
2栋一单元	2A-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-2F-49F	1F不停靠	51	50	50	1000	153.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋一单元	2A-KT1	乘客电梯	3.5		-2F-49F	1F、17F、34F不停靠	51	48	48	1000	153.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋一单元	2A-KT2	乘客电梯	3.5		-2F-49F	1F、17F、34F不停靠	51	48	48	1000	153.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋一单元	2A-KT3	乘客电梯	3.5		-2F-49F	1F、17F、34F不停靠	51	48	48	1000	153.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋二单元	2B-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		-2F-49F	全部层都停靠	51	51	51	1000	153.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋二单元	2B-KT1	乘客电梯	3.5		—2F-49F	17F、34F不停靠	51	49	49	1000	153.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋二单元	2B-KT2	乘客电梯	3.5		—2F-49F	1F、17F、34F不停靠	51	48	48	1000	154.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋二单元	2B-KT3	乘客电梯	3.5		—2F-49F	1F、17F、34F不停靠	51	48	48	1000	154.8	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2栋三单元	2C-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架	3.5		—2F-50F	1F不停靠	52	51	51	1000	155.85	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控

OTIS

		电梯																		
2 栋三单元	2C-KT1	乘客电梯	3.5		—2F-50F	1F、17F、34F 不停靠	52	49	49	1000	155.85	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2 栋三单元	2C-KT2	乘客电梯	3.5		—2F-50F	1F、17F、34F 不停靠	52	49	49	1000	155.85	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2 栋三单元	2C-KT3	乘客电梯	3.5		—2F-50F	1F、17F、34F 不停靠	52	49	49	1000	155.85	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2 栋四单元	2D-XT1	消防电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯	3.5		—3F-49F(1F、3F 不停靠)	1F、3F 不停靠	52	50	50	1000	157	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2 栋四单元	2D-KT1	乘客电梯	3.5		—2F-49F(1F、3F、17F、34F 不停靠)	1F、3F、17F、34F 不停靠	51	47	47	1000	153.6	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2 栋四单元	2D-KT2	乘客电梯	3.5		—2F-49F(1F、3F、17F、34F 不停靠)	1F、3F、17F、34F 不停靠	51	47	47	1000	155.6	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
2 栋四单元	2D-KT3	乘客电梯	3.5		—2F-49F(1F、3F、17F、34F 不停靠)	1F、3F、17F、34F 不停靠	51	47	47	1000	155.6	2200×2250	3950	6000	900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	群控
1 栋裙房	Q1-FT1	自动扶梯	0.5	30	1F-2F						6.6	3250*4900	1150							
1 栋裙房	Q1-FT2	自动扶梯	0.5	30	1F-2F						6.6	3250*4900	1150							
1 栋裙房	Q1-FT3	自动扶梯	0.5	30	2F-3F						5.4	/								
1 栋裙房	Q1-FT4	自动扶梯	0.5	30	2F-3F						5.4	/								
1 栋裙房	Q1-FT5	自动扶梯	0.5	30	1F-2F						7	1650*4900	1250							
2 栋裙房	Q2-FT1	自动扶梯	0.5	30	1F-2F						5.5	1650*4900	1250							
样板梯	1C-KT1	乘客电梯	3.5		-3F-6F	-3F 至-1F、2-5F 不停靠	9	3	3	1000	36.05	2200×2250	3350		900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	单梯
样板梯	1C-KT2	乘客电梯	3.5		-3F-6F	-3F 至-1F、2-5F 不停靠	9	3	3	1000	36.05	2200×2250	3350		900*2300	2.4m	1600*1500*2400	2800	否	单梯
1 栋裙房	Q1-KT6	观光电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯,贯通门	1		1F-2F		2	2	2	1000	6.55	2200×2200	1600	4200	900*2200	2.4m	1350*1650*2400	2800	是	单梯
2 栋裙房	Q2-KT4	观光电梯、兼无障碍电梯兼担架电梯,贯通门	1		1F-2F		2	2	2	1000	5.35	2200×2200	1700	4200	900*2200	2.4m	1350*1650*2400	2800	是	单梯

担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为云璞花园项目提供共 48 部电扶梯（含直梯 42 部、扶梯 6 部），按照项目要求任命我司员工高峰为该项目项目经理。

奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年 5 月 9 日

电梯验收检验报告：

电梯监督检验报告

报告编号：TJ2024309867

使用单位名称	深圳市创城投资有限公司		统一社会信用代码	914403007892376108
安装地点	广东省深圳市龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角1栋1C-KT1			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Prime
产品编号	R2N8T638		制造日期	2024年06月22日
设备代码	311010159202417567		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	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	53层49站49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	/
TWIN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。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			

检验：	陈祥	日期：2024年11月14日	检验机构核准证号：TS7210236-2026
审核：	柳杰天	日期：2024年11月15日	检验机构检验专用章
批准：	副主任	日期：2024年11月15日	2024年11月15日

第1页 共3页

8.4-福田区南园街道南华村棚户区改造项目

安装合同关键页：

合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01--231002

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目】

【（02、03 地块）电梯与扶梯采购及安装工程】合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：奥的斯电梯（中国）有限公司

2023 年【10】月

合 同 协 议 书

本合同由以下各方签署：

甲方：华润（深圳）有限公司　　（以下简称“【甲方】”）

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司　　（以下简称“【乙方】”）

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

法定代表人：陈慷

联系人：陈冰

联系电话：18516247237

电子邮箱：mia.chen@otis.com

传真：/

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：业主“深圳市福田福河建设开发有限公司”已将福田区南园街道南华村棚户区改造项目（下称“本项目”）委托甲方实施代建，并且乙方已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予甲方的权利无任何异议。

2. 甲方基于代建协议，在福田区南园街道南华村棚户区改造项目招标中将所需的电梯与扶梯采购及安装工程以公开方式招标。经评定标程序，确定奥的斯电梯（中国）有限公司为中标人。

基于以上情况，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

一．合同文件

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

(1) 双方后续变更、补充等书面记录和文件协议

(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) 招标文件、货物需求书

(8) 技术要求

(9) 投标文件、投标澄清文件及其补充资料（如有）

(10) 合同其他附件（如有）

二．货物和数量

本合同货物：电梯和扶梯；数量：共 53 台电梯和 2 台扶梯。

三．合同价格

1．本合同为固定单价合同，合同含税总价为人民币（大写）肆仟肆佰玖拾肆万柒仟伍佰玖拾陆元四角（RMB￥44947596.40）（以下称为“合同总价”），其中电梯采购价款：31656900元，电梯安装价款：8218700.00元，暂列金额：2443996.4元。甲方将按合同规定的时间和方式支付给乙方有关款项。

序号	项目名称	规格	数量	供应单价（元）	安装单价（元）	合价（元）	备注
1	电梯设备费	/	/	/	/		
2	电梯安装费	/	/	/	/		
3	暂列金	/	/	/	/		
4	小计(1+2+3)	/	/	/	/		
5	履约担保手续费	/	/	/	/		
6	临时电梯使用费	/	/	/	/		
7	合计	/	/	/	/	44,947,596.40	

1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

1.4 各方事先给予书面同意。

2. 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

十．其他约定事项

1．本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。

2．本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。

3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。

4．本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，承包人肆份。

甲方（公章）：_____　　乙方（公章）：_____

法定代表人或

授权委托人（签字）：_____　　法定代表人或

授权代表（签字）：_____

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼　　地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

电话：_____　　电话：18516247237

日期：_____　　日期：_____

第 12 章　附件

12 附件

附件一：电梯明细表（详细参数表详附件二）

02 地块电梯明细表

类别	名称		台数（台）	服务楼层	基站所在楼层位置	载重量（kg）	速度（m/s）	提升高度（m）	井道尺寸（宽m×深m）	轿厢尺寸（宽m×深m×高m）	门洞尺寸（宽m×高m）	冲顶高度（m）	基坑深度（m）	备注
1栋	一二三单元	客梯	6	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	3	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	3	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四五六七单元	客梯	8	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	4	-2~41	2	1000	4.0	132.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	人行主次入口	客梯	2	1~2	1	1000	1.0	5.10/5.70	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.0	1.6	兼无障碍电梯，设对重安全钳
		货梯	2	1~2	1	-	0.5	5.20	宽度1.0				1.4	室外型电梯,倾角30°
	幼儿园	客梯	1	2~4	2	1000	1.0	8.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	兼无障碍电梯，设对重安全钳
		货梯	1	1~2	1	1000	1.0	5.55	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	3.9	1.6	设对重安全钳
		客梯	1	2~4	2	≥300	0.4	8.10	1.5X1.5	-	-	3.9	1.6	设对重安全钳

03 地块电梯明细表

2栋电梯参数表（03地块）														
类别	名称		台数（台）	服务楼层	基站所在楼层位置	载重量（kg）	速度（m/s）	提升高度（m）	井道尺寸（宽m×深m）	轿厢尺寸（宽m×深m×高m）	门洞尺寸（宽m×高m）	冲顶高度（m）	基坑深度（m）	备注
2栋	一单元	客梯	2	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~40	2	1000	4.0	129.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	二三单元	客梯	4	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	2	-2~38	2	1000	4.0	123.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	四单元	客梯	2	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~49	2	1150	4.0	156.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	五单元	客梯	2	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~50	2	1150	4.0	159.95	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	六单元	客梯	2	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		客梯	1	2~58	2	1000	4.0	170.85	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	避难层不停站
		消梯	1	-2~58	2	1000	4.0	184.10	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	7.0	4.0	兼无障碍电梯
	轿厢	S-DT1	1	1~2	1	1000	1.0	6.15	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	S-DT1~DT5均设对重安全钳兼无障碍电梯
		S-DT2	1	1~2	1	1000	1.0	5.1	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT3	1	1~2	1	1000	1.0	6.6	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT4	1	1~2	1	1000	1.0	6.3	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
		S-DT5	1	1~2	1	1000	1.0	6.0	2.2X2.3	1.6X1.5X2.6	1.2X2.3	5.05	1.6	
注：住宅客梯电梯土建井道和机房尺寸均无调整空间，电梯机坑、井道和机房楼板等均需和电梯厂家确认后方可施工，本项目绿建星级为二星级，电梯选型需匹配绿建设计要求。														

二. 投标电梯规格型号

电梯编号	投标电梯型号	整梯原产地
1A-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1A-DT3	Skyrise 系列	中国
1A-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1B-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1B-DT3	Skyrise 系列	中国
1B-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1C-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1C-DT3	Skyrise 系列	中国
1C-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1D-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1D-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1E-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1E-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1F-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1F-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1G-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
1G-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2A-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2A-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2B-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2B-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2C-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2C-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2D-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2D-XFDT1	Skyrise 系列	中国

电梯编号	投标电梯型号	整梯原产地
2E-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2E-XFDT1	Skyrise 系列	中国
2F-DT1 ~2	Skyrise 系列	中国
2F-DT3	Skyrise 系列	中国
2F-XFDT1	Skyrise 系列	中国
1Q-DT1	Gen3 系列	中国
1Q-DT2	Gen3 系列	中国
S-DT1	Gen3 系列	中国
S-DT2	Gen3 系列	中国
S-DT3	Gen3 系列	中国
S-DT4	Gen3 系列	中国
S-DT5	Gen3 系列	中国
1HY-DT1	Gen3 系列	中国
1HY-DT2	Gen3 系列	中国
1HY-HT1	Dumbwaiter (杂物梯)	中国
扶梯编号	投标扶梯型号	整梯原产地
1QFT01、02	Link	中国

担任项目负责人的证明文件：

主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	职务	姓名	任职资格	主要工作年限/业绩
1	项目负责人	高峰	一级建造师	2014年加入奥的斯电梯公司，34年电梯从业经验，在奥的期间承担过苏州铁狮门（苏州）、上海电视塔（上海）、青岛地铁8号线（青岛）、苏州财富广场、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、深圳湾C塔项目负责人
2	现场经理（项目计划负责人）	罗伟彬	一级建造师	平安金融中心、前海国际金融中心，前海冠泽金融中心等、罗湖二线插花地项目，深圳湾总部基地及C塔
3	现场监督负责人（安装督导负责人）	郭少明	助理工程师	2015年加入奥的斯电梯公司，10年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过平安金融中心、深圳恒大天琴大厦、深圳水贝国际珠宝大厦等大型、高速梯项目。
4	项目技术负责人	梁耀强	高级工程师	2012年加入奥的斯电梯公司，14年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过深圳平安金融中心，广州越秀金融广场、深圳市长坝公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目
5	项目主要设计生产技术人员	潘勇锐	助理工程师	2014年加入奥的斯电梯公司，13年电梯从业经验，在奥的期间承担过前海金融中心、冠泽金融中心、恒明珠金融大厦、恒裕后海天佶湾、华侨城创想大厦、新华人寿保险大厦、前海中冶大厦、罗湖二线插花地等大型、高速梯项目技术负责人。
6	项目质量负责人	崔元溪	中级工程师	2005年加入奥的斯电梯公司，14年电梯从业经验，承担过香港中旅大厦、腾讯大厦、威盛创新设计中心、前海金融中心、平安金融中心等项目。
7	安全负责人	吴锦波	/	2015年加入奥的斯电梯公司，10年电梯从业经验，承担过冠泽金融中心、华侨城创想大厦、罗湖二线插花地等项目安全工作。
8	施工资料管理员	李文君	/	深圳地铁6号线、深圳冠泽金融中心等

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。

（合同截图）

电梯验收检验报告:

电梯监督检验报告

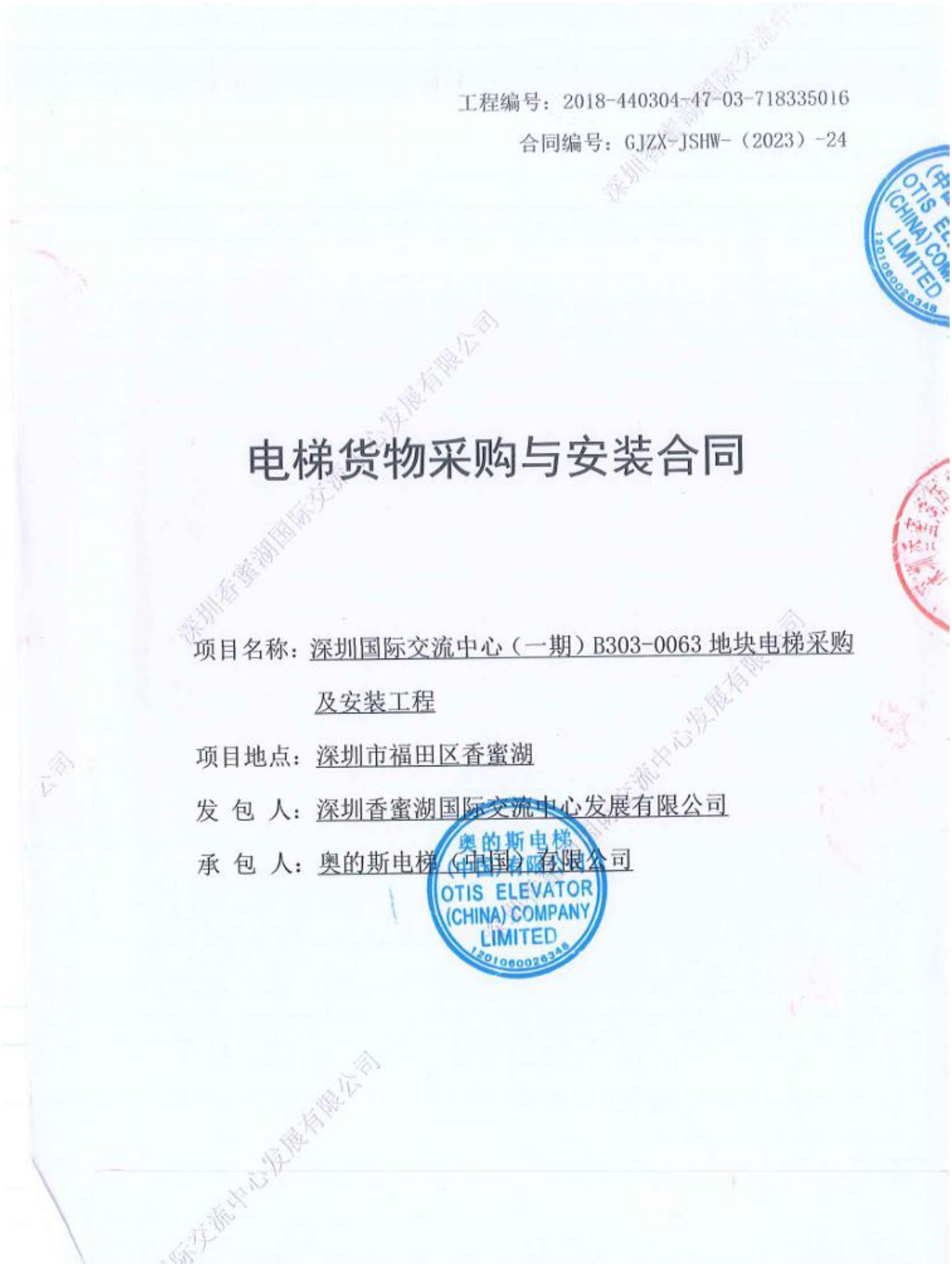
报告编号： TJ2025303889

使用单位名称	华润（深圳）有限公司		统一社会信用代码	91440300100018574B
安装地点	广东省深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Skyrise Prime
产品编号	R2N1X738		制造日期	2024年11月20日
设备代码	311010159202432874		施工类别	安装
使用登记证编号	/		单位内编号	1A-DT1
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	60 层 57 站57 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	/
TWIN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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验： 王帅		日期： 2025年04月28日	检验机构核准证号： TS7110235-2026	
审核：		日期： 2025年04月29日	（检验机构检验专用章）	
批准： 主任		日期： 2025年04月29日	2025年04月29日	

第 1 页 共 3 页

8.5-深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

安装合同关键页：



工程编号：2018-440304-47-03-718335016

合同编号：GJZX-JSHW-（2023）-24

电梯货物采购与安装合同

项目名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块电梯采购及安装工程

项目地点：深圳市福田区香蜜湖

发 包 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承 包 人：奥的斯电梯（中国）有限公司

第一章　合同协议书

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司在深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块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：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司

发包人委托安装单位：/。

承包人委托安装单位：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

本合同项下的货物安装和运行地点位于：深圳市福田区香蜜湖

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、设计联络、开发、供应及制造、工厂检测、工厂监造、检验试验、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、配合智能化相关工作（预留接口、开放协议、监控、应用、服务配合、测试联调等）及消防联动调试、BIM 及数字化交付、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：

共计 37 台垂直电梯、12 台扶梯，具体如下：

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
1	会议酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 H-DTA-1~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	8
2		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 H-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
3		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 H-XDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
4		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 H-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
			规范要求		
5		国交中心办公专用电梯	1、名称:国交中心办公专用电梯 H-BDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
6		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
7		消防电梯/洁梯	1、名称:消防电梯/洁梯 H-HDTB-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
8	商务酒店	塔楼客梯	1、名称:塔楼客梯 S-DTA-1~5 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	5
9		VIP 客梯	1、名称:VIP 客梯 S-VDTA-1 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
10		酒店穿梭梯	1、名称:酒店穿梭梯 S-CDTA-1~3 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	3
11		公共穿梭梯	1、名称:公共穿梭梯 CDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
12		客房货梯兼消防梯	1、名称:客房货梯兼消防梯 S-XDTA-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
13		酒店餐厅货梯 1/洁梯	1、名称:酒店餐厅货梯 1/洁梯 S-HDTA-12、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
14		酒店餐厅货梯 2/污梯	1、名称:酒店餐厅货梯 2/污梯 S-HDTA-2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	1
15		裙楼电梯	1、名称:裙楼电梯 S-DTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
16		裙楼消防电梯/货梯	1、名称:裙楼消防电梯/货梯 SS-HDTB-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2

序号	区域	类型	电梯编号及要求	单位	工程量
17	商务酒店-宴会厅	S-FT-1~2	1、名称:室内商业型 S-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
18	会议酒店-中餐厅	H-FT-1~2	1、名称:室内商业型 H-FT-1~2 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
19	会议酒店-餐厅	H-FT-3~4	1、名称:室内商业型 H-FT-3~4 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
20	会议酒店-与会议中心风雨连廊	H-FT-5~6	1、名称:室外商业型 H-FT-5~6 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
21	地下室-与会议中心交界	H-FT-7~8	1、名称:室外商业型 H-FT-7~8 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
22	地下室-与会议中心交界	H-FT-9~10	1、名称:室内商业型 H-FT-9~10 2、型号参数:详细见技术规格书 3、其他:满足图纸设计、招标文件及施工验收规范要求	部	2
数量合计					49

实际以图纸、技术要求和清单为准。

1.2 承包人施工界面：具体详见合同附件 10“技术要求”。

2. 交货与安装计划安排

2.1 深化设计

中标后（以中标通知书的日期为准）30 天内，承包人根据发包人提供的建筑图纸以及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书、设计要点及更改对照表）供发包人审批。承包人向发包人提交其制作的全套深化设计资料，必须满足招标文件约定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，未经发包人书面同意，承包人不得擅自更改。其中与建筑土建施工相关（包括预留洞位置与大小）的资料应在收到中标通知书之日起 15 天内提供。若因电梯深化图纸设计不到位造成后期变更的，产生的一切后果由承包人负责，如因前述情形给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任；若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的，承包人应提供上述资料的日期可相应顺延。

2.2 交货期

合同签订后，主要设备件含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 150 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的电梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；主要设备件不含进口件的自动扶梯，发包人或监理将于交货日期前 90 日历天发出书面排产通知；承包

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	H-DTA-1~8	Skyrise	8	按招标要求	项目所在地	
2	H-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
3	H-XDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
4	H-DTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
5	H-BDTB-1~2	GeN3	2	按招标要求	项目所在地	
6	H-HDTB-1	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
7	H-HDTB-2	GeN3	1	按招标要求	项目所在地	
8	S-DTA-1~5	Skyrise	5	按招标要求	项目所在地	
9	S-VDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
10	S-CDTA-1~3	Skyrise	3	按招标要求	项目所在地	
11	CDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
12	S-XDTA-1~2	Skyrise	2	按招标要求	项目所在地	
13	S-HDTA-1	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
14	S-HDTA-2	Skyrise	1	按招标要求	项目所在地	
15	S-DTB-1~2	Gen3	2	按招标要求	项目所在地	
16	S-HDTB-1~2	Gen3	2	按招标要求	项目所在地	
17	S-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
18	H-FT-1~2	Link	2	按招标要求	项目所在地	
19	H-FT-3~4	Link	2	按招标要求	项目所在地	
20	H-FT-5~6	Link	2	按招标要求	项目所在地	
21	H-FT-7~8	Link	2	按招标要求	项目所在地	
23	H-FT-9~10	Link	2	按招标要求	项目所在地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

人接到排产通知后安排生产制造；承包人接到发包人发出的进场通知后 15 日历天内完成供货并通过发包人组织的验货。

本项目根据进度分批供货，每批次供货按上述要求执行。具体分批情况由发包人书面通知为准，发包人保留调整供货进度的权利。

2.3 安装期

安装期：电梯设备到达现场并收到发包人书面进场安装通知后 90 日历天内完成安装、调试、电梯专项竣工验收合格，满足投入使用要求（发包人原因除外）。

最终的交货期及安装期和分批供货、安装计划根据发包人下达的书面供货、安装计划执行，发包人有权调整供货安装进度要求。

3. 合同形式

3.1 本项目采用固定单价合同，根据项目实际发生工程量进行计量和结算，工程量计量按照相关规范执行。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

3.2 本合同价由电梯设备费、电梯设备安装与技术服务费、临时梯使用费、总包管理服务费以及暂列金额组成。

4. 合同价款

4.1本合同签约合同价（含税）暂定为人民币**叁仟壹佰玖拾壹万陆仟柒佰玖拾伍元陆角柒分**（小写：￥31,916,795.67 元）。其中：

（1）电梯设备费签约合同价（含税）为人民币**贰仟陆佰肆拾肆万玖仟贰佰叁拾贰元**整（小写：￥26,449,232.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币贰仟叁佰肆拾万零陆仟肆佰元整（小写：￥23,406,400.00 元），电梯设备适用税率为 13%。

（2）电梯设备安装与技术服务费签约合同价（含税）为人民币**叁佰贰拾柒万陆仟捌佰陆拾柒元整**（小写：￥3,276,867.00 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁佰万零陆仟叁佰元整（小写：￥3,006,300.00 元），电梯设备安装与技术服务适用税率为 9%。

(3)临时梯使用费暂定合同价（含税）为人民币**叁拾叁万柒仟玖佰贰拾捌元整**（小写：**￥337,928.00** 元）；其中不含税签约合同价为人民币叁拾壹万捌仟捌佰元整（小写：￥318,800.00 元），临时梯使用费适用税率为 6%。

(4)总包管理服务费为（含税）人民币**叁万贰仟柒佰陆拾捌元陆角柒分**（小写：￥32,768.67 元），总包管理服务费适用税率为 9%。

(5)暂列金额为（含税）人民币**壹佰捌拾贰万元整**（小写：￥1,820,000.00 元）。

具体报价清单详附件 6“工程量清单”

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：

本页为签署页，无正文。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

银行账号：757573181679

乙方：奥的斯电梯（中国）有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：

911201167803498783

地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

邮政编码：300457

电话：15989442778

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

银行账号：280460039813

合同签订日期：2023 年 8 月 27 日

担任项目负责人的证明文件：

附件 7：项目机构组成人员配置计划表

项目主要人员情况表

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
一、深圳地区固定专职商务人员	陈卫汉	高级销售经理	/	C 塔及相邻地块项目电梯设备采购及安装工程（酒店和裙楼）、 恒裕金融中心 A 塔、 深圳地铁等大项目
二、拟派项目负责人	高峰	项目负责人	一级建造师	2014 年加入奥的斯电梯公司，34 年电梯从业经验，在奥的期间承担过苏州铁狮门（苏州）、上海电视塔（上海）、青岛地铁 8 号线（青岛）、苏州财富广场、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目负责人
三、项目总指挥	黄锦文	项目总指挥		曾负责天津 117、天津周大福等大项目
四、现场经理（项目计划负）	罗伟彬	现场经理	一级建造师	平安金融中心、前海国际金融中心，前海冠泽金融中心等 '
五、现场监督负责人(安装督导负责人)	郭少明	现场监督负责人	助理工程师	2015 年加入奥的斯电梯公司，10 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过平安金融中心、深圳恒大天琴大厦、深圳水贝国际珠宝大厦等大型、高速梯项目。
六、项目技术负责人	梁耀强	项目技术负责人	高级工程师	深圳平安金融中心 - 办公楼 广州越秀金融广场 - 办公楼 深圳插花地项目（274 台）在建中
七、项目主要设计生产技术人员	郜杨	项目主要设计生产技术人员	高级工程师	天津周大福、天津现代城、深圳冠泽金融中心、深圳平安金融中心等项目
八、安全负责人	吴锦波	安全负责人	高级技工	2015 年加入奥的斯电梯公司，10 年电梯从业经验，承担过冠泽金融中心、华侨城创想大厦、罗湖二线插花地等项目安全工作。
九、项目质量负责人	崔元溪	项目质量负责人	二级建造师	2005 年加入奥的斯电梯公司，14 年电梯从业经验，承担过香港中旅大厦、腾讯大厦、威盛创新设计中心、前海金融中心、平安金融中心等项目。
十、施工资料管理员	李文君	施工资料管理员		深圳地铁 6 号线、深圳冠泽金融中心等

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。

79

128

（合同截图）

电梯验收检验报告：

电梯监督检验报告

报告编号： TJ2025313781

使用单位名称	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5G02M062
安装地点	广东省深圳市福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处国际交流中心S-XDTA-2		
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Skyrise Elevonic Series
产品编号	R2N4W376	制造日期	2025年08月27日
设备代码	311010159202559826	施工类别	安装
使用登记证编号	/	单位内编号	S-XDTA-2
施工单位名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司		
制造单位名称	奥的斯电梯（中国）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	3.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	26 层 23 站23 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	/
TWIN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	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。			

检验： 陈俊宏	日期： 2025年11月05日	检验机构核准证号： TS7110235-2026
审核：	日期： 2025年11月05日	（检验机构检验专用章）
批准： 部长	日期： 2025年11月06日	2025年11月06日

九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

序号	资信要素名称	有关要求或说明
9	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

公司简介

9.1、 历史传承与品牌影响力：行业的奠基者

- 发明者：1853 年，安全电梯的发明者伊莱沙·格雷夫斯·奥的斯先生创立了奥的斯，在美国扬基博览会上公开展示了世界上第一台安全电梯，其“安全升降梯”的发明彻底改变了建筑形态，催生了现代城市和摩天大楼的诞生。这一“发明者”身份是其品牌最核心、最无可替代的资产。
- 百年标杆：超过 170 年的行业经验，奥的斯深度参与了全球城市化进程，见证了无数地标建筑的崛起，品牌本身就代表了可靠、安全与信任。170 年来，奥的斯一直致力于研究、开发、制造、安装、维修、保养、更新改造电梯、扶梯、自动人行道等运输系统，并把安全、商业道德以及内部控制作为公司发展的三大基石。在过去 170 余年历史中，不断推陈出新，使得“奥的斯”的品牌长久不衰，历史悠久，已形成奥的斯独有的核心竞争优势。
- 行业领先：奥的斯是全球最大的专业电梯、自动扶梯和自动人行道产品制造商和服务提供商，为全球近 200 个国家和地区提供电梯和扶梯产品以及相关维护保养服务。

9.2、技术创新与研发实力：驱动行业前进

奥的斯始终将技术创新视为生命线，170 余年不断引领电梯行业的技术发展与革新，其中：

1853 年，安全电梯，世界上第一台安全电梯；

1900 年，发明了自动扶梯；

1903 年，推出了无齿轮曳引机；

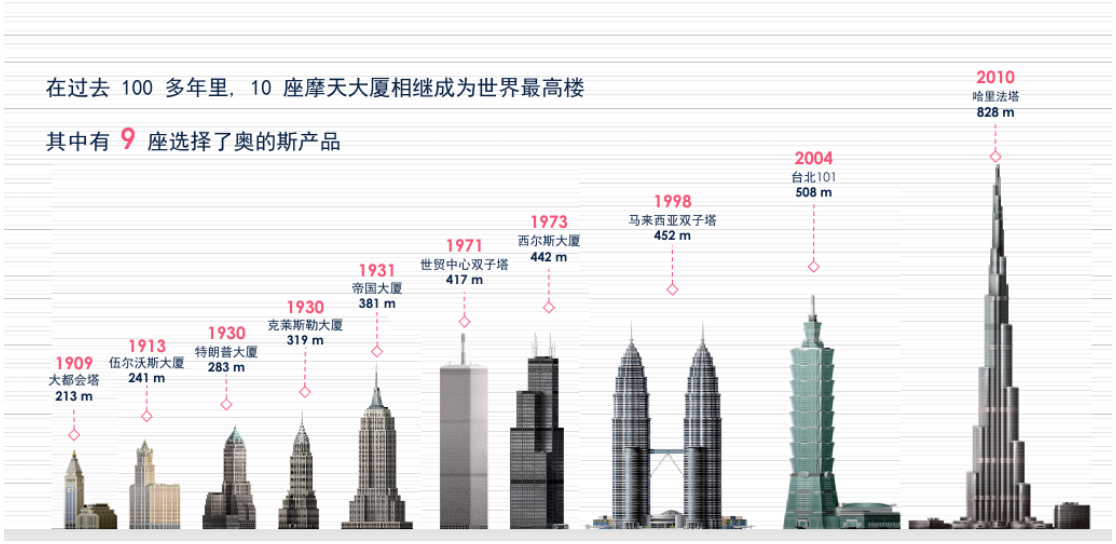
1932 年，行业首推双轿厢高速电梯；

2000 年，无机房电梯推出了革命性的复合钢带技术，取代传统钢丝绳，更安静、平稳、节能，且节省井道空间；

2018 年，Otis ONE® 物联网服务平台：这是其数字化战略的核心。通过云计算、大数据和物联网技术，实时连接并监控全球数百万台奥的斯设备，实现预测性维护，极大提升电梯安全性和运行效率。

9.3、 全球市场覆盖与领导地位

奥的斯是全球电梯产业无可争议的领导者，业务遍及全球超过 200 个国家和地区，全球范围内有超过 210 万台电梯和自动扶梯在运行。



9.4、 强大的研发网络

奥的斯作为全球领先的电梯和自动扶梯制造、安装和服务供应商，其核心竞争力之一就在于其庞大、协同且高度专业化的全球研发网络。这个网络并非单一中心的模式，而是一个集“全球化战略、区域化聚焦、本地化适配”于一体的多层次、分布式创新生态系统。全球研发中心负责最前沿、最基础的技术和平台开发，制定全球技术路线图。

9.6、 数字化的安装管理流程

作为全球领先的电梯和自动扶梯制造商、安装和服务提供商，奥的斯拥有一套极其严格、标准化和系统化的安装管理流程。这套流程旨在确保电梯安装的安全性、高质量、合规性以及项目进度。它不仅仅是将设备组装起来，更是通过一套成熟的管理体系，将安全、质量、时间和成本控制融入到每一个细节中，最终交付给客户一台安全、可靠、舒适且完全合规的电梯产品。

9.7、 领先行业的售后服务体系，全方位的数字化服务

奥的斯的售后服务这套体系不仅仅是“维修”，而是一个贯穿设备全生命周期、以安全、可靠、高效为核心的综合服务解决方案。

总而言之，奥的斯不仅仅是一家电梯制造公司，更是一家以服务为导向、以数字化为驱动的科技企业。凭借深厚的历史底蕴、不间断的技术创新和覆盖全球的运营服务网络，在全球电梯行业中保持着强大的领导力和综合竞争优势。

公司获奖情况

序号	获奖名称	获奖等级	颁发机构	获奖时间	备注
1	工业和信息化部办公厅关于公布 2024 年度绿色制造名单的通知	/	工业和信息化部办公厅	2025.1	/
2	全国电梯制造商 10 强 NO.1	/	全球电梯产业峰会组委会	2020.8	/
3	2022 年度生态环境保护先进企业	/	天津经济技术开发区管理委员会	2023.6	/
4	2023 中国房地产供应商（电梯）综合实力 TOP1	/	中国房地产报社	2023.8	/
5	2023 京津冀制造业企业百强证书	/	北京企业联合会/北京市企业家协会/天津市企业联合会/天津市企业家协会/河北省企业联合会/河北省企业家协会	2023.11	/
6	金厦奖（2023 年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌）	/	中国写字楼产业园发展论坛组委会	2023.12	/
7	2023 中国电梯年度产品 Gen3	/	全球电梯产业峰会组委会	2023.7	/
8	2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10	/	新电梯网	2024.4	/
9	2024 第九届好设计提名奖	/	中国创新设计产业战略联盟/中国机械工程协会	2024.11	/
10	2024 年度政府采购电梯十佳供应商	/	20 届政府采购集采大会组委会/政府采购信息报/政府采购信息网	2024.12	/

工业和信息化部办公厅关于公布 2024 年度绿色制造名单的通知

https://www.miit.gov.cn/jgsj/jns/gzdt/art/2025/art_c22ac44ddc194588a0dc9c51eb977493.html

中华人民共和国工业和信息化部
Ministry of Industry and Information Technology of the People's Republic of China

阳光小信 无障碍 手机端 邮箱 微信 微博 RSS订阅

请输入关键字

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 > 工业和信息化部 > 机关司局 > 节能与综合利用司 > 工作动态

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公布2024年度绿色制造名单的通知
发文字号：工信厅节函〔2025〕33号
成文日期：2025-01-22　　发布日期：2025-01-23
发布机构：节能与综合利用司　　分　　类：节能与综合利用

工业和信息化部办公厅关于公布2024年度绿色制造名单的通知

工信厅节函〔2025〕33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：

按照《绿色工厂梯度培育及管理暂行办法》（以下简称《管理办法》）有关要求，经申报单位自愿申报、省级工业和信息化主管部门推荐及专家评审、公示等程序，确定了2024年度绿色制造名单，现予以公布。有关事项通知如下：

一、2024年度新培育国家层面绿色工厂382家、绿色工业园区123家、绿色供应链管理企业126家。按照《管理办法》动态管理要求，经各地工业和信息化主管部门核实，我部将已发布的47家绿色工厂、3家绿色工业园区、4家绿色供应链管理企业移出绿色制造名单，230家单位变更名称。最新绿色制造名单可通过工业节能与绿色发展管理平台（https://green.miit.gov.cn）查询。

二、各地工业和信息化主管部门要加强政策协同，充分发挥绿色工厂、绿色工业园区、绿色供应链管理企业的引领带动作用，做好先进经验和典型做法的总结和推广，开展系列宣传活动。要加强与金融机构对接交流，积极利用金融资源支持绿色工厂、绿色工业园区、绿色供应链管理企业开展绿色低碳改造升级，不断提升绿色制造水平。要加强动态管理，做好日常指导、监督和检查，持续跟踪和分析创建成效。

附件：1. 绿色工厂名单
2. 绿色工业园区名单
3. 绿色供应链管理企业名单

过工业节能与绿色发展管理平台（https://green.miit.gov.cn）查询。

二、各地工业和信息化主管部门要加强政策协同，充分发挥绿色工厂、绿色工业园区、绿色供应链管理企业的引领带动作用，做好先进经验和典型做法的总结和推广，开展系列宣传活动。要加强与金融机构对接交流，积极利用金融资源支持绿色工厂、绿色工业园区、绿色供应链管理企业开展绿色低碳改造升级，不断提升绿色制造水平。要加强动态管理，做好日常指导、监督和检查，持续跟踪和分析创建成效。

附件：1. 绿色工厂名单
2. 绿色工业园区名单
3. 绿色供应链管理企业名单

工业和信息化部办公厅
2025年1月22日

Page: 2 of 48　Automatic Zoom

32	艾默生过程管理（天津）阀门有限公司	天津市工业和信息化局
33	奥的斯电梯（中国）有限公司	天津市工业和信息化局
34	百超（天津）激光技术有限公司	天津市工业和信息化局
35	贝特瑞（天津）纳米材料制造有限公司	天津市工业和信息化局
36	博格华纳汽车零部件（天津）有限公司	天津市工业和信息化局
37	博思特能源装备（天津）股份有限公司	天津市工业和信息化局
38	大众汽车自动变速器（天津）有限公司	天津市工业和信息化局
39	电装（天津）空调部件有限公司	天津市工业和信息化局
40	舟兰德传动系统有限公司	天津市工业和信息化局
41	华海通信技术有限公司	天津市工业和信息化局
42	霍尼韦尔环境自控产品（天津）有限公司	天津市工业和信息化局
43	津药达仁堂京万红（天津）药业有限公司	天津市工业和信息化局
44	泰伦特生物工程股份有限公司	天津市工业和信息化局
45	天津爱思达新材料科技有限公司	天津市工业和信息化局
46	天津大桥电焊条有限公司	天津市工业和信息化局
47	天津电力机车有限公司	天津市工业和信息化局
48	天津东皋膜技术有限公司	天津市工业和信息化局
49	天津飞旋科技股份有限公司	天津市工业和信息化局

全国电梯制造商 10 强 N0.1

2022 年度生态环境保护先进企业

2023 中国房地产供应商（电梯）综合实力 TOP1

2023 京津冀制造业企业百强证书

金厦奖（2023 年度中国大型公共建筑高端电梯指定合作品牌）

2023 中国电梯年度产品 Gen3

2023-2024 年度新电梯网络全球电梯 TOP10

2024 第九届好设计提名奖

国家奖励办公室备案号0283

提名

2024第九届

项目名称

Skyrise高速电梯

获奖者

奥的斯电梯(中国)有限公司

联盟会长　　联盟理事长

二〇二四年十一月

中国创新设计产业战略联盟 IDAC Innovation Design Alliance of China | 中国机械工程学会 CHINESE MECHANICAL ENGINEERING SOCIETY

证书编号：2024-T-01-001

2024 年度政府采购电梯十佳供应商

项目履约获奖情况

序号	获奖项目	颁发单位	获奖时间	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	深圳市天健（集团）股份有限公司	2022.10.28	/
2	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	华润（深圳）有限公司	2024.9.4	/
3	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)	中建科技集团有限公司深圳分公司	2022.1.7	/
4	宏发悦见公园里	深圳市天荣盛房地产开发有限公司	2023.11.17	/
5	华润城项目润玺一期	华润置地（深圳）有限公司	2021.4.1	/
6	珠海横琴万象二期	润材电子商务有限公司	2022.12.1	/
7	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	上海灏集张新建设发展有限公司	2023.11.15	/
8	青岛铂樾府	广州鹏烨贸易有限公司	2020.12.24	/
9	未来人才大厦项目	中城交建（深圳）建设有限公司	2024.11.19	/
10	郑州-郑东万象城南苑三期公寓示范区	润材电子商务有限公司	2023.9.26	/

深圳市天健（集团）股份有限公司

深棚投〔2022〕476号

表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司：

由贵司承接的罗湖“二线插花地”棚户区改造项目主体Ⅳ标电梯工程，因施工梯占用电梯井道导致贵司进场延后，贵司迎难而上，克服了工期短、交叉施工多、疫情管控严及恶劣天气、事故停工等诸多困难，按期完成项目电梯交付。

贵司进场以来，秉持着勇于担当、专业专注、快速响应、持之以恒、务期必成的服务精神，想业主之所想，急业主之所急，提出各项合理化建议和可行性措施，在确保施工安全、质量的前提下，全力推进工程建设，提供了高质量履约服务。

特以此信对贵司项目管理团队表示由衷感谢并提出鼓励和表扬。希望贵司在今后的合作中继续发扬优良作风，圆满完成各项工作任务。

深圳市天健（集团）股份有限公司

2022年10月28日

（联系人：李欢聚，联系电话：13823799223）

南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）项目

华润置地
CR LAND

奥的斯电梯（中国）有限公司：

由贵司承建的福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）项目，感谢贵司积极响应项目部的号召，对项目的大力支持，奥的斯自从成立现场项目部并组织高效团队以来，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

在移交使用后，电梯设备运行稳定，故障率低。贵司维保人员专业负责，召修响应速度快，保质保量地完成工作任务，产品及服务值得信赖。

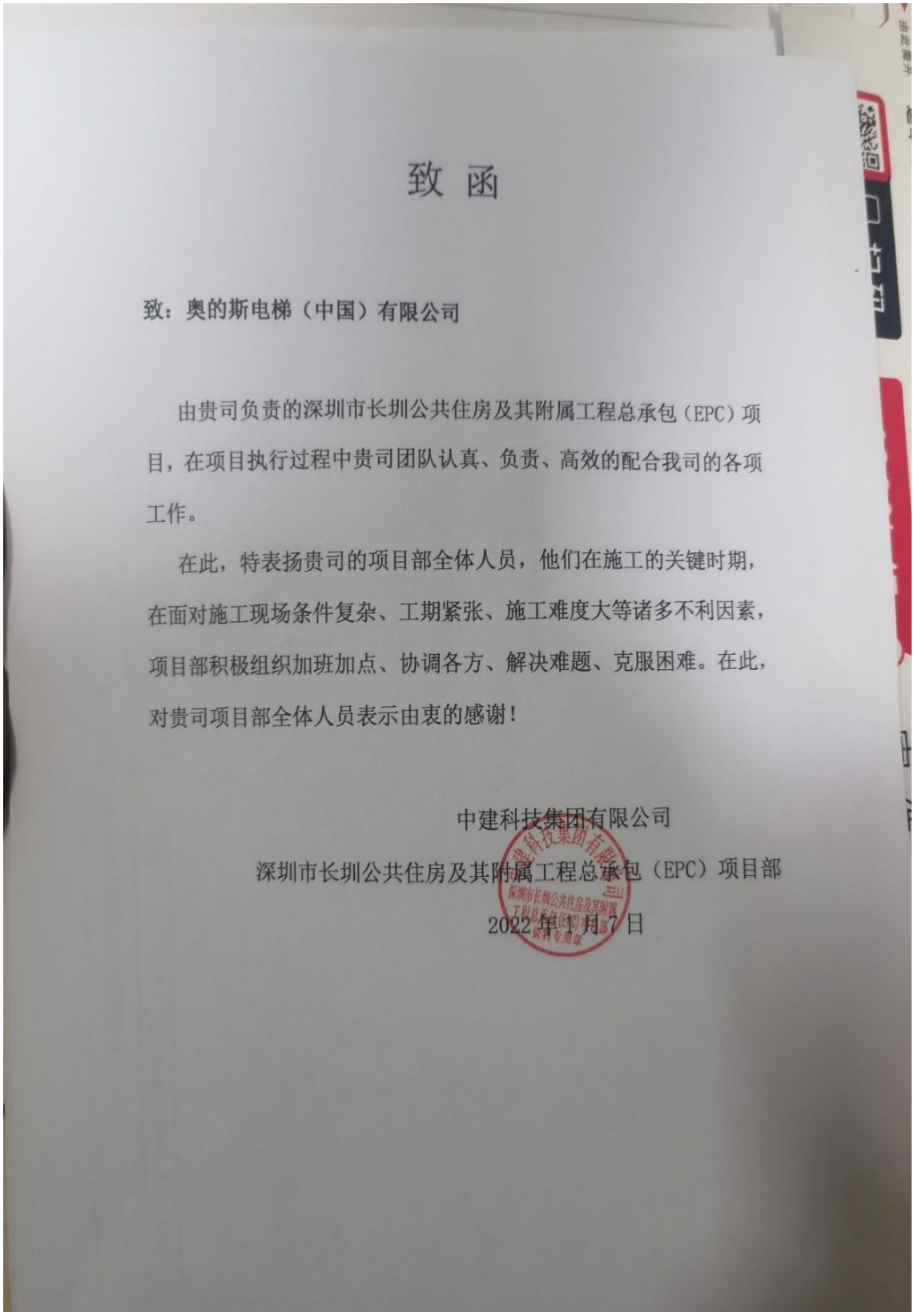
为此，对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目提供更多支持。

华润（深圳）有限公司
深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚户区改造项目）项目部

2024 年 9 月 4 日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座 44 楼
44/F,CR Land Building Tower E,No.18,Dachong 1st Road,Nanshan District,Shenzhen,China
电话 Tel：（0755）8656 0028 传真 Fax （0755）2691 8703 网址 Http：www.crland.com.hk

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）



致 函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

由贵司负责的深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）项目，在项目执行过程中贵司团队认真、负责、高效的配合我司的各项工作。

在此，特表扬贵司的项目部全体人员，他们在施工的关键时期，在面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大等诸多不利因素，项目部积极组织加班加点、协调各方、解决难题、克服困难。在此，对贵司项目部全体人员表示由衷的感谢！

中建科技集团有限公司

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）项目部

2022 年 1 月 7 日

宏发悦见公园里

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

贵司中标《宏发悦见公园里电梯设备供货项目》以后，立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

移交使用后，电梯设备运行稳定，故障率低，贵司维保人员专业负责，服务响应速度快，保质保量地完成工作任务，产品及服务值得信赖。

为此，我司对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目运营提供更多支持，期待下个项目的再次合作。

深圳市天荣盛房地产开发有限公司

2023 年 11 月 17 日

华润城项目润玺一期

致 函

华润 与您携手 改变生活

致：奥的斯电梯

中标润玺一期项目以后，贵司立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

在移交使用后，电梯设备运行稳定，故障率低。贵司维保人员专业负责，服务响应速度快，保质保量地完成工作任务，产品及服务值得信赖。

为此，我司对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目运营提供更多支持，期待下个项目的再次合作。

华润置地（深圳）有限公司

大冲住宅项目

2021 年 4 月 1 日

华润(深圳)有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座3楼
3/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China
电话 Tel (0755) 8656 1138 8656 1128 传真 Fax (0755) 2691 8703

华润置地附属公司

珠海横琴万象二期

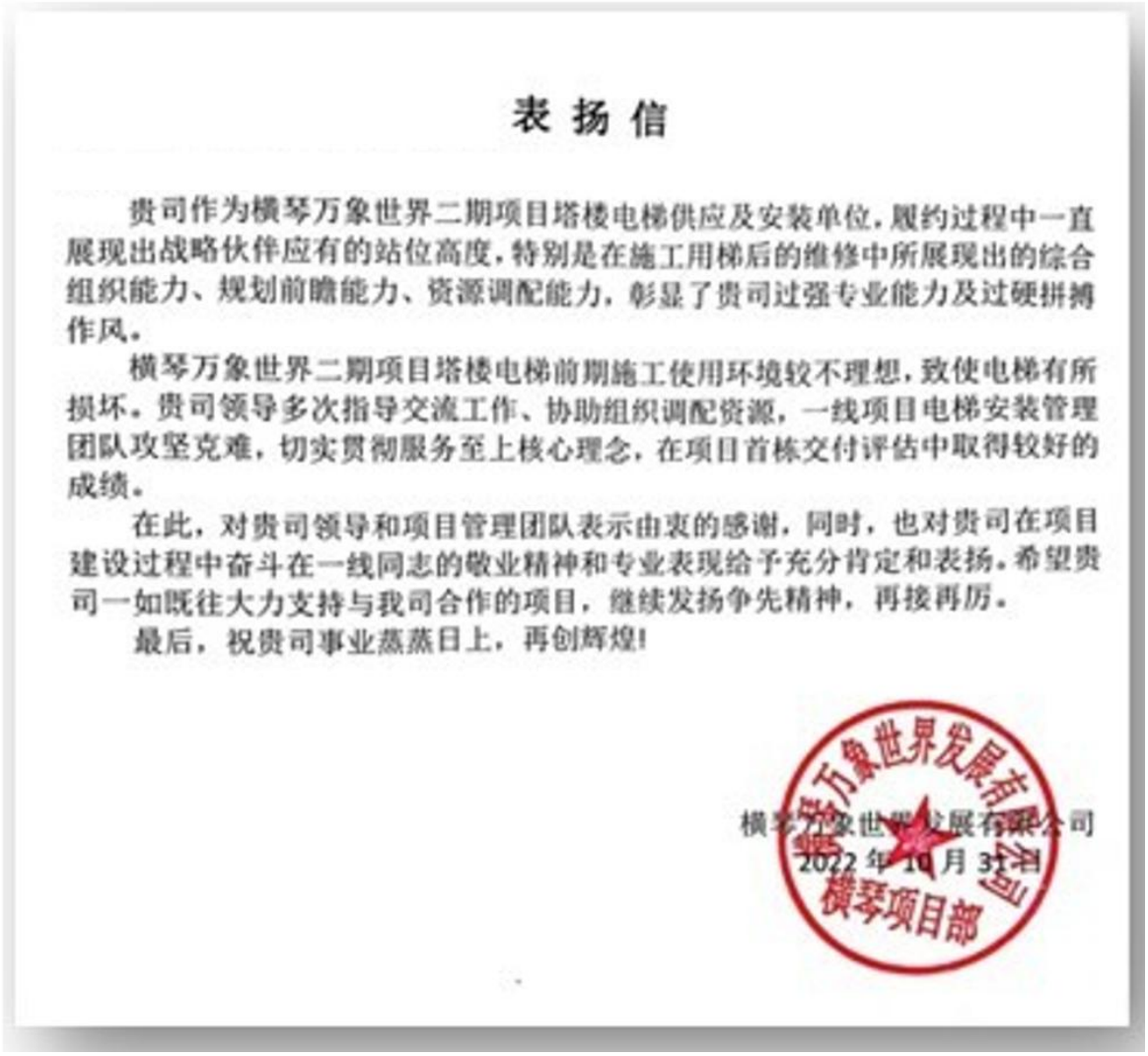


表 扬 信

贵司作为横琴万象世界二期项目塔楼电梯供应及安装单位，履约过程中一直展现出战略伙伴应有的站位高度，特别是在施工用梯后的维修中所展现出的综合组织能力、规划前瞻能力、资源调配能力，彰显了贵司过强专业能力及过硬拼搏作风。

横琴万象世界二期项目塔楼电梯前期施工使用环境较不理想，致使电梯有所损坏。贵司领导多次指导交流工作、协助组织调配资源，一线项目电梯安装管理团队攻坚克难，切实贯彻服务至上核心理念，在项目首栋交付评估中取得较好的成绩。

在此，对贵司领导和项目管理团队表示由衷的感谢，同时，也对贵司在项目建设过程中奋斗在一线同志的敬业精神和专业表现给予充分肯定和表扬。希望贵司一如既往大力支持与我司合作的项目，继续发扬争先精神，再接再厉。

最后，祝贵司事业蒸蒸日上，再创辉煌！

横琴万象世界发展有限公司

2022 年 10 月 31 日

关于横琴万象世界项目二期塔楼电梯供应及安装工程

陈燕斌团队的通报表扬

由贵司承建的横琴万象世界项目二期塔楼分批电梯设备安装工程，在贵司各级领导的大力支持及项目团队的共同努力下，2#楼 SOHO 于 2022 年 11 月 25 日完成交付评估检查，项目综合得分 79.28，完成既定目标。

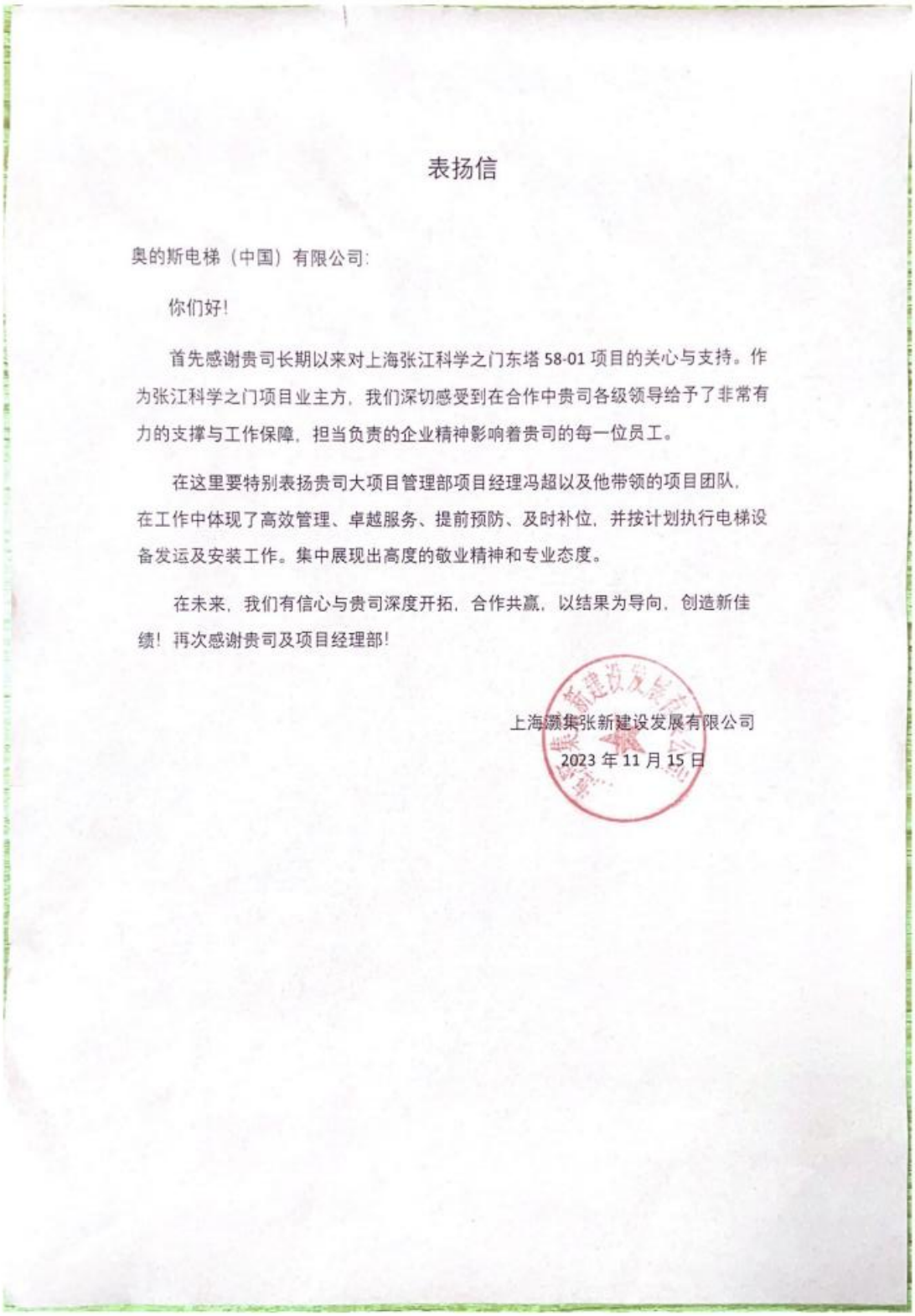
自交付誓师大会以来，贵司各级领导高度重视交付工作，多次到项目指导，为现场施工质量、保障运行等提供了专业、合理化建议。贵司以大局为重，克服资金问题，坚持以客户需求为中心，积极配合各参建方工作，确保交付工作有条不紊进行，最终 2#楼 SOHO 顺利完成交付工作。

贵司以陈燕斌为领头的横琴项目团队在 2#楼 SOHO 交付工作上的表现，充分体现了贵司优质履约精神。我司对贵司的项目管理工作给予高度认可并表示由衷的感谢。望贵司在后续管理过程中继续保持以上精神，确保本工程各项目标圆满完成！

横琴万象世界发展有限公司

2022 年 12 月 1 日

张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）



表扬信

奥的斯电梯（中国）有限公司：

你们好！

首先感谢贵司长期以来对上海张江科学之门东塔 58-01 项目的关心与支持。作为张江科学之门项目业主方，我们深切感受到在合作中贵司各级领导给予了非常有力的支撑与工作保障，担当负责的企业精神影响着贵司的每一位员工。

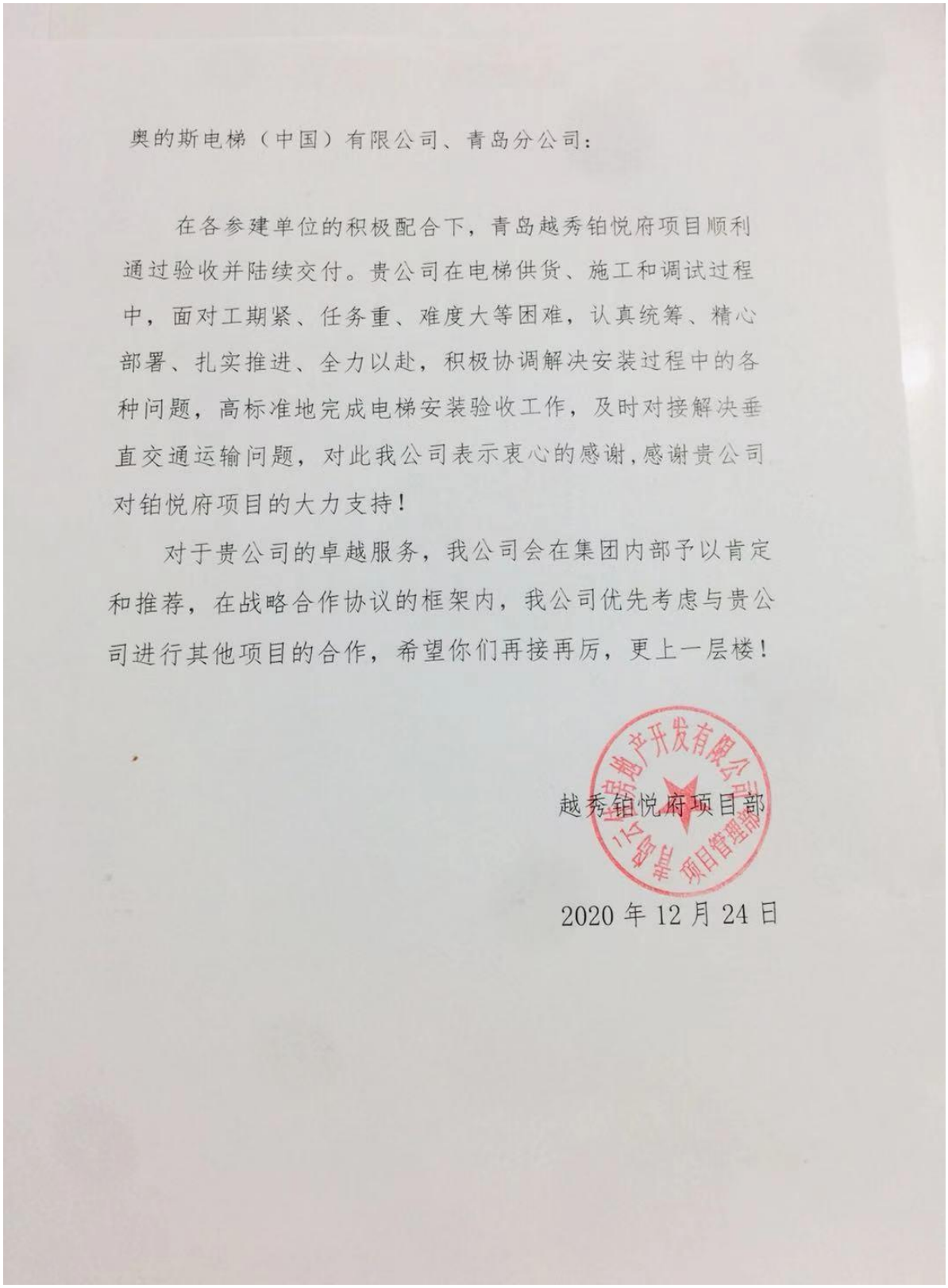
在这里要特别表扬贵司大项目管理部项目经理冯超以及他带领的项目团队，在工作中体现了高效管理、卓越服务、提前预防、及时补位，并按计划执行电梯设备发运及安装工作。集中展现出高度的敬业精神和专业态度。

在未来，我们有信心与贵司深度开拓，合作共赢，以结果为导向，创造新佳绩！再次感谢贵司及项目经理部！

上海张集张新建设发展有限公司

2023 年 11 月 15 日

青岛铂樾府



奥的斯电梯（中国）有限公司、青岛分公司：

在各参建单位的积极配合下，青岛越秀铂悦府项目顺利通过验收并陆续交付。贵公司在电梯供货、施工和调试过程中，面对工期紧、任务重、难度大等困难，认真统筹、精心部署、扎实推进、全力以赴，积极协调解决安装过程中的各种问题，高标准地完成电梯安装验收工作，及时对接解决垂直交通运输问题，对此我公司表示衷心的感谢，感谢贵公司对铂悦府项目的大力支持！

对于贵公司的卓越服务，我公司会在集团内部予以肯定和推荐，在战略合作协议的框架内，我公司优先考虑与贵公司进行其他项目的合作，希望你们再接再厉，更上一层楼！

越秀铂悦府项目部

2020 年 12 月 24 日

未来人才大厦项目

致函

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

兹《未来人才大厦项目电梯采购及安装工程》项目中标以后，贵司立刻成立现场项目部并组织高效团队，团队认真、负责、及时、高效地配合我司的各项工作，为项目建设做出了重要贡献。

在移交使用后，电梯设备运行稳定，故障率低。贵司维保人员专业负责，服务响应速度快，保质保量地完成工作任务，产品及服务值得信赖。

为此，我司对奥的斯公司提出表扬，希望贵司再接再厉，为项目运营提供更多支持，期待下个项目的再次合作。

中城交建（深圳）建设有限公司

2024 年 11 月 19 日

郑州-郑东万象城南苑三期公寓示范区

表 扬 信

致：奥的斯电梯（中国）有限公司

奥的斯电梯（中国）有限公司郑州分公司：

贵司在郑东万象城南苑三期公寓示范区项目履约期间表现优异！本项目时间紧、任务重，贵司销售、安装管理团队、施工班组等各部门通力协作、统筹安排、细心组织、认真施工，项目团队克服重重困难，在极限时间内、保安全、保质量的前提下提前完成示范区电梯安装、取证工作，确保示范区顺利开放。

希望贵司在后续施工中保持继续高效沟通、积极配合、加强管理全力以赴达成本项目的安全、进度、质量目标！

衷心祝愿我们在今后的项目中加强合作，携手共进。

郑州启润房地产开发有限公司

2023 年 9 月 26 日

技术专利

序号	专利名称	专利范围	颁发机构	获得时间	备注
1	用于运输系统的通信系统	实用新型	国家知识产权局	2023.7.14	/
2	楼层信息的自动获取	实用新型	国家知识产权局	2023.2.21	/
3	灵活的目的地调度乘客支持系统	实用新型	国家知识产权局	2023.3.24	/
4	具有负载因子检测的输送系统	实用新型	国家知识产权局	2023.4.7	/
5	引导装置及电梯系统	实用新型	国家知识产权局	2023.5.26	/
6	用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统	实用新型	国家知识产权局	2023.5.26	/
7	基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统	实用新型	国家知识产权局	2023.7.18	/
8	爬梁器主动制动器健康状况监测系统	实用新型	国家知识产权局	2023.12.26	/
9	带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统	实用新型	国家知识产权局	2024.4.16	/
10	构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器	实用新型	国家知识产权局	2025.1.28	/

Otis Elevator Company
World Headquarters
One Carrier Place
Farmington, CT 06032
860-674-3000

OTIS

December 7, 2017

Otis Elevator (China) Company Limited
奥的斯电梯（中国）有限公司
No.71, 9th Avenue
Tianjin Economic & Technological Development Zone
Tianjin, People's Republic of China
天津经济技术开发区第九大街 71 号

Re: Branding Certification
品牌授权函

Dear Sir or Madam:
执事先生鉴：

Otis Elevator Company ("OTIS") has authorized Otis Elevator (China) Company Limited ("OECC") to manufacture, market and sell certain Products, specifically elevators, escalators and the like transport systems and automatic door systems and the installation, repair, modernization and servicing thereof under the brand and trademark of "OTIS" and its Chinese characters "奥的斯", in accordance with the validly existing Trademark and Trade Name License Agreement between OTIS and OECC ("Agreement").
根据奥的斯电梯公司（"OTIS"）和奥的斯电梯（中国）有限公司（"OECC"）之间签署生效的商标和商号许可协议，OTIS 授予了 OECC 使用"OTIS"和"奥的斯"品牌和商标生产、推销和销售有关产品，尤其是电梯、扶梯、类似运输系统、自动门系统以及有关产品的安装、修理、更新改造和维修。

We affirm that the OTIS brand is owned by Otis Elevator Company for use in connection with elevators, escalators and moving walkways, and the installation, maintenance and repair thereof.
OTIS 在此确认，OTIS 品牌归属于奥的斯电梯公司，在电梯、扶梯、自动人行道，以及其相关的安装，维保和修理上使用。

This letter may be prepared and executed in both an English language version and a translated version. In the event of a conflict between versions, the English language text shall control.
本函件可以中英文双语准备。在中文和英文版本有冲突的情况下，以英文文本为准。

Best regards,
顺颂商祺！

Meghan Toner

Meghan Toner

Deputy Intellectual Property Counsel and Assistant Secretary
副总知识产权顾问和助理秘书

用于运输系统的通信系统

证书号第6141074号

发明专利证书

本专利证书仅用于本项目招投标之目的。
未经OTIS许可，不得用于其他任何用途。

发明名称：用于运输系统的通信系统

发　明　人：D.O.帕尔克

专　　利　号：ZL 2020 1 0242692.6

专利申请日：2020年03月31日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年07月14日　　授权公告号：CN 112520521 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

国家知识产权局
2023年07月14日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6141074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：

奥的斯电梯公司

发明人：

D. O. 帕尔克

本专利证书仅用于本项目招投标之目的。
未经OTIS许可，不得用于其他任何用途。

楼层信息的自动获取

证书号第5746465号

发明专利证书

发明名称：楼层信息的自动获取

发　明　人：李锴;王身鸿

专　利　号：ZL 2018 1 0635008.3

专利申请日：2018年06月20日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年02月21日　　授权公告号：CN 109867176 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

国家知识产权局
2023年02月21日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5746465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20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：

奥的斯电梯公司

发明人：

李锴;王身鸿

灵活的目的地调度乘客支持系统

证书号第5808295号

发明专利证书

发明名称：灵活的目的地调度乘客支持系统

发　明　人：P.A.辛奇克;E.C.彼得森;B.A.斯科维尔;A.M.查普曼

专　　利　号：ZL 2016 1 0365482.X

专利申请日：2016年05月27日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年03月24日　　授权公告号：CN 106429657 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

国家知识产权局
2023年03月24日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5808295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27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：

奥的斯电梯公司

发明人：

P. A. 辛奇克;E. C. 彼得森;B. A. 斯科维尔;A. M. 查普曼

具有负载因子检测的输送系统

证书号第5868268号

发明专利证书

发 明 名 称：具有负载因子检测的输送系统

发 明 人：E.摩尼

专 利 号：ZL 2019 1 1278459.7

专利申请日：2019年12月13日

专 利 权 人：奥的斯电梯公司

地 址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年04月07日　　授权公告号：CN 111320042 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

国家知识产权局
2023年04月07日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第5868268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13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：

奥的斯电梯公司

发明人：

E. 摩尼

引导装置及电梯系统

证书号第6001042号

发明专利证书

发明名称：引导装置及电梯系统

发　明　人：李青;亢凯;王声誉;白贺斌

专　　利　　号：ZL 2019 1 0779337.X

专利申请日：2019年08月22日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年05月26日　　授权公告号：CN 112408149 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

国家知识产权局
2023年05月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6001042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22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：

奥的斯电梯公司

发明人：

李青;亢凯;王声誉;白贺斌

用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统

证书号第19068996号

实用新型专利证书

实用新型名称：用于乘客输送系统的动力传动装置和乘客输送系统

发　明　人：黄将兴;陆昌辉;杨建业

专　利　号：ZL 2022 2 3127075.5

专利申请日：2022年11月24日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年05月26日　　授权公告号：CN 219078824 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

国家知识产权局
2023年05月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第19068996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11月24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：

奥的斯电梯公司

发明人：

黄将兴;陆昌辉;杨建业

基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统

证书号第6156391号

发明专利证书

发明名称：基于位置或速度的阀控制的液压电梯系统

发 明 人：M.S.莫里森;R.K.威廉斯;G.M.奥西普

专 利 号：ZL 2018 1 0667578.0

专利申请日：2018年06月26日

专利权人：奥的斯电梯公司

地 址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年07月18日　　授权公告号：CN 109110587 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

国家知识产权局
2023年07月18日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6156391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26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：

奥的斯电梯公司

发明人：

M. S. 莫里森;R. K. 威廉斯;G. M. 奥西普

爬梁器主动制动器健康状况监测系统

证书号第6583276号

发明专利证书

发明名称：爬梁器主动制动器健康状况监测系统

发　明　人：R·罗伯茨;E·皮德拉;S·T·黄;J·L·哈巴德

专　　利　号：ZL 2021 1 0800396.8

专利申请日：2021年07月15日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2023年12月26日　　授权公告号：CN 114057068 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

国家知识产权局
2023年12月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6583276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07月15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：

奥的斯电梯公司

发明人：

R·罗伯茨;E·皮德拉;S·T·黄;J·L·哈巴德

带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统

证书号第20784125号

实用新型专利证书

实用新型名称：带照明的裙板防夹装置和乘客输送机系统

发　明　人：江新祥

专　利　号：ZL 2023 2 2096392.3

专利申请日：2023年08月04日

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

授权公告日：2024年04月16日　　授权公告号：CN 220787764 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

国家知识产权局
2024年04月16日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第20784125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：

奥的斯电梯公司

发明人：

江新祥

构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器

证书号第7692867号

专利公告信息

发明专利证书

发明名称：构造成用于防止脱轨的自主电梯轿厢移动器

专利权人：奥的斯电梯公司

地　　址：美国康涅狄格州

发 明 人：S·黄;S·E·德拉奇

专　利　号：ZL 2021 1 0947786.8　　授权公告号：CN 114590680 B

专利申请日：2021年08月18日　　授权公告日：2025年01月28日

申请日时申请人：奥的斯电梯公司

申请日时发明人：S·黄;S·E·德拉奇

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

国家知识产权局
2025年01月28日

第 1 页 (共 1 页)

十、投标资格证明文件

1.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_2208-440305-04-01-464747013001_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_含进口部件的垂梯：180 天供货到现场；不含进口部件的垂梯（＜3m/s）：90 天供货到现场；不含进口部件的垂梯（≥3m/s）：120 天供货到现场_，安装期_120 天（≥3m/s），60 天（＜3m/s）_，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：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人代表：_陈卫汉_

联系地址：_天津经济技术开发区第九大街 71 号

联系电话：_18522314014_

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

3044 1210033676 ORIGINAL

中国银行 BANK OF CHINA

GC0253125001319 PAGE: 1 / 1

投标保函

保函编号：GC0253125001319

致：深圳市大沙河建设投资有限公司（下称受益人）

鉴于奥的斯电梯（中国）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项目的投标，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CNY500,000.00（大写:人民币伍拾万元整）。

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。但本保证担保的保证期间到期日为2026年10月04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书后，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书后，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，将不争辩、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（盖章）：中国银行股份有限公司天津市分行

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：天津市河西区友谊北路8号

邮政编码：300204 电话：022-27108632 传真：022-27108515

日期：2025年10月22日

中国银行股份有限公司 天津市分行02531 国际结算业务专用章 KCN5YK99 3E0XBKRV

Yours faithfully,
For BANK OF CHINA,

Authorized Signature(s)

B15416

This document consists of ☐ signed page(s)

基本存款账户信息

账户名称:	奥的斯电梯（中国）有限公司
账户号码:	280460039813
开户银行:	中国银行股份有限公司天津市分行
法定代表人: （单位负责人）	陈慷
基本存款账户编号:	J1100014098305

2022 年 04 月 21 日

奥的斯电梯(中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED

回单专用

中国银行 BANK OF CHINA

3.资信条款响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说　明
1	/	/	完全响应招标要求	

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。

4.合同要求响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	招标文件条目号	招标文件合同条款	投标文件合同条款	说　明
1	/	/	完全响应招标要求	

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。

5.联合体投标协议书原件扫描件（不适用）

6.招标人要求提交的投标资格证明文件

6.1-投标人基本情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）有限公司

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="3">奥的斯电梯（中国）有限公司</td><td>主管部门</td><td colspan="2">天津市滨海新区市场质量监督管理局</td></tr>
<tr><td>经济类型</td><td colspan="3">中外合资</td><td>资质等级</td><td colspan="2">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）</td></tr>
<tr><td>单位简介</td><td colspan="6">奥的斯是全球知名的电梯和自动扶梯制造商、安装和服务提供商，每天运送乘客约 20 亿人次，维保电梯和电扶梯 210 多万台，数量在行业内位居前列。在世界各地诸多知名的地标建筑、交通枢纽、商厦和住宅等，都可以看到奥的斯电梯的身影。奥的斯总部位于美国康涅狄格州，全球员工约 70,000 人，其中包括约 41,000 名维保工程师，致力于满足全球 200 多个国家和地区的客户和乘客需求。奥的斯电梯（中国）有限公司，成立于 1984 年，作为最早进入中国市场的电梯公司之一，奥的斯始终坚持“扎根中国，服务世界”的信念，致力于支持中国的基础设施建设与城市发展，为众多地标建筑及基础设施项目提供电扶梯产品及解决方案，包括天津周大福金融中心、东方明珠广播电视塔、广州电视塔、北京银泰中心、上海环球金融中心、深圳平安金融中心、三亚亚特兰蒂斯酒店等，以及遍布全国多个城市的机场、火车站和地铁线。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">单位概况</td><td>职工总人数</td><td>4495 人</td><td colspan="2">工程技术人员</td><td colspan="2">496 人</td></tr>
<tr><td>生产工人</td><td>3277 人</td><td colspan="2">经 营 人 员</td><td colspan="2">722 人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">固定资产</td><td rowspan="2">77,836.49 万元</td><td rowspan="2">资金性质</td><td>生产性</td><td colspan="2">77,836.49 万元</td></tr>
<tr><td>非生产性</td><td colspan="2">0 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">流动资金</td><td rowspan="2">125,811.8 万元</td><td rowspan="2">资金来源</td><td>自有资金</td><td colspan="2">125,811.8 万元</td></tr>
<tr><td>银行贷款</td><td colspan="2">0 万元</td></tr>
<tr><td>主要资质证书</td><td colspan="6">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）</td></tr>
<tr><td>质量保证体系</td><td colspan="6">ISO9001，ISO14001，ISO45001、OHSAS18001</td></tr>
<tr><td rowspan="4">经济指标</td><td colspan="2">年份</td><td colspan="2">销售收入（万元）</td><td colspan="2">利润（万元）</td></tr>
<tr><td colspan="2">2022 年</td><td colspan="2">1,008,481.79</td><td colspan="2">76,719.22</td></tr>
<tr><td colspan="2">2023 年</td><td colspan="2">1,071,004.85</td><td colspan="2">89,316.68</td></tr>
<tr><td colspan="2">2024 年</td><td colspan="2">910,045.40</td><td colspan="2">84,950.11</td></tr>
</table>

注：表格不够可另附说明。

6.2-经年检的营业执照副本

营业执照
（副本）

统一社会信用代码
91120116780349878 3 （15-1）

名　　称　奥的斯电梯（中国）有限公司

类　　型　有限责任公司(中外合资)

法定代表人　陈慷

经营范围　研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、改造用于各种住宅楼、商用楼、医院、商物中心、展览馆以及地铁、火车站、机场等建筑和公共场所的乘运和货运电梯、自动扶梯、自动人行道、杂物梯及相关传送装置系统、屏蔽门、动力门及以上产品的控制柜、门机及编码盘等数控系统、交流伺服电机装置、永磁同步电机及用于永磁同步电机的走梯子和冲片等新型机电元件、缓冲器（含液压缓冲器）以及其他相关产品及零部件，并从事调试和安装技术服务，从事同类或类似商品的进出口、批发、零售及佣金代理（拍卖除外）。（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）（不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域）

注册资本　壹拾亿元人民币

成立日期　2005-12-14

营业期限　2005-12-14至2055-12-13

住　　所　天津经济技术开发区第九大街71号

仅供投标备案使用

登记机关　天津经济技术开发区市场监督管理局

2022 年 03 月 22 日

国家企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

6.3-制造商的资格声明

制造商的资格声明

1、名称及概况：

(1)制造厂家名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

(2)地址及邮编：天津经济技术开发区第九大街 71 号、邮编：300457

(3)成立和注册日期：2005 年 12 月 14 日

(4)主管部门：天津市滨海新区市场监督管理局

(5)企业性质：有限责任公司（中外合资）

(6)法人代表：陈慷

(7)职员人数：约 5064 人

一般工人：约 900 人 技术人员：约 496 人

(8)近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日止）

(1)固定资产：

原值：794,988,076 元净值：318,365,259 元

(2)流动资金：7,908,146,850 元

(3)长期负债：无

(4)短期负债：6,333,765,988 元

(5)资金来源

自有资金：578,067,662 元银行贷款：/

(6)资金类型：

生产资金：/ 非生产资金：/

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址	生产的项目	年生产能力	职工人数
天津经济技术开发区第九大街 71 号	垂直电梯	60000 台以上	450 人以上
浙江省嘉兴市海宁市长安镇新二路 7 号	自动扶梯、自动人行道	6000 台以上	290 人以上

(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	主要零部件名称
上海贝思特，上海	操纵盘、外呼
天津塞维拉，天津	导轨
依合斯(上海)，上海	钢带

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：≥10 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：

（1）出口销售

加拿大	Eglinton LRT 艾灵顿轻轨
沙特阿拉伯	Riyadh Metro-Fast 利雅得地铁
新加坡	Tomson Line 汤申地铁线

（2）国内销售

建设单位	项目名称	台数
深圳市天健（集团）股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目	274
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华村棚户区改造项目	55
中建科技集团有限公司深圳分公司	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）	132
深圳市天荣盛房地产开发有限公司	宏发悦见公园里	42
华润置地（深圳）有限公司	华润城项目润玺一期	20
润材电子商务有限公司	珠海横琴万象二期	40
上海灏集张新建设发展有限公司	张江中区 58-01 地块项目电梯工程（包件二）	63
深圳市万畅房地产开发有限公司	深圳万科万致天地项目 A 塔	14
中城交建（深圳）建设有限公司	未来人才大厦项目	58
润材电子商务有限公司	郑州-郑东万象城南苑三期公寓示范区	22
金华市金义东轨道交通有限公司	金华-义乌-东阳市域轨道交通工程电梯、自动扶梯设备供货及相关服务 01 标	40
广州鹏烨贸易有限公司	青岛铂樾府	103

出口销售额：审计报告未披露

5、近三年的年营业额：

年份	国内（元）	国外（元）	总额
2022	/	/	10,084,817,957
2023	/	/	10,710,048,566
2024	/	/	9,100,454,023

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	供应商
外呼	上海贝思特
滚轮导靴	昆山欧姆尼

7、有关开户银行的名称和地址：

开户银行：中国银行股份有限公司天津市分行

开户地址：天津经济技术开发区第九大街 71 号

8、其他情况：

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：奥的斯电梯（中国）有限公司

投标人授权代表：陈书洋

投标人授权代表的职务：新机高级销售代表

电话号：18522314014 传真号：022-28101100

日期：2025 年 10 月 29 日

6.4-经销商（作为代理）的资格声明（不适用）

6.5-制造商出具的授权函原件扫描件（不适用）

6.6-主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）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
项目经理	高峰	项目经理	中级工程师	2014 年加入奥的斯电梯公司，34 年电梯从业经验，在奥的期间承担过罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、云璞花园、新华人寿大厦项目、萧政储出（2019）14 号地块、苏州铁狮门（苏州）、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、福田区南园街道南华村棚户区改造项目、深圳国际交流中心等项目。
技术负责人	梁耀强	技术负责人	高级工程师	2012 年加入奥的斯电梯公司，26 年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过深圳湾 C 塔、河套深港科技创新合作区东冀-1 项目、深圳万科万致天地项目、深圳平安金融中心、广州越秀金融广场、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目。
技术经理	曾瀚	技术经理	中级工程师	承担过新华人寿大厦项目、未来人才大厦项目电梯采购及安装工程项目、华侨城瑞湾大厦等项目工程师。
项目质量负责人	刘华鹏	调试经理	中级工程师	2005 年加入奥的斯电梯公司，14 年电梯从业经验，承担过深圳地铁 1 号安装监督工作、深圳宝安机场调试、工地质量工作、深圳地铁 6、7、11、13 号线号线调试工作
安全负责人	马前解	安全经理	中级工程师	2006 年加入奥的斯，负责深圳地铁 1 号安装监督工作以及深圳宝安机场调试、深圳 6、7、11、13 号线。
商务负责人	陈卫汉	商务经理	/	主要负责的有 13 号线，C 塔，前海恒裕，国际交流中心，布心水围村等项目。

项目经理-高峰

姓　　名	高峰	性　　别	男
职　　务	项目经理	职　　称	中级工程师
学　　历	本科	年　　龄	55
身份证号码	320503197008240010		
项目经理资质	注册一级建造师（机电工程）	资质证编号	津 1122013202102513
已完成及在建工程项目情况	2014 年加入奥的斯电梯公司，34 年电梯从业经验，在奥的期间承担过罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、云璞花园、新华人寿大厦项目、萧政储出（2019）14 号地块、苏州铁狮门（苏州）、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、福田区南园街道南华村棚户区改造项目、深圳国际交流中心等项目。		

相应资格证书:

使用有效期：2025年06月11日
-2025年12月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：高峰

性　　别：男

出生日期：1970年08月24日

注册编号：津1122013202102513

聘用企业：奥的斯电梯（中国）有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-06-03至2027-06-02)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2025.8.14

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2021年06月24日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：津建安B（2023）0345801

姓　　名：高峰

性　　别：男

出 生 年 月：1970年08月24日

企 业 名 称：奥的斯电梯（中国）有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年03月28日

有 效 期：2023年03月28日　　至2026年03月28日

发 证 机 关：天津市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2023年03月28日

天津市住房和城乡建设委员会 审批专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

此电子证照由电子证照库于2023年03月28日14分22秒生成，仅供需提供证照的单位、业务人员及生产考核合格证书（天津网上办事大厅下载），用以在证书有效期内办理住房和城乡建设领域相关业务使用

中國農業大學

毕业证书

学生 高峰 性别 男，一九七〇 年 八 月 二十四 日生，于 二〇一九 年 三 月 至 二〇二一 年 七 月，在本校 土木工程 专业 网络教育 学习，修完 专科升本 科教学计划 规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：孙其信 (签字章)

批准文号：教育部教高厅[2001]7号

注 册 号： 100197202105012197

学校(院) 中国农业大学

二〇二一 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

6.7-相关项目的业绩表

-相关业绩表详见 6-8 项

6.8-中小企业声明函扫描件（不适用）